„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

299-2/26

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици

Директор:
ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маст. инж. грађ.

Karolj Terteli
Digitally signed by Karolj Terteli
Date: 2026.10.02 08:14:59 +02'00'

Суботица, октобар 2026. године

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Су+Вп+4+Пс НА К.П. БР. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 И 8305 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ
НАРУЧИЛАЦ:	„SU-PROSPECT“ ДОО СУБОТИЦА
ОБРАЂИВАЧ:	„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
БРОЈ УГОВОРА:	299-2/26
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх. АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж. ЛАСЛО ЈУХАС, дипл. инж. саобр. ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл. инж. грађ.
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА:	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО:	МИЛОШ АТИЋ ПР *„DESIGN OFFICE“* Браће Радић 12, Суботица

С А Д Р Ж А Ј:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
- РЕШЕЊЕ О УПИСУ У РЕГИСТАР ПРАВНИХ ЛИЦА И ПРЕДУЗЕТНИКА ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛОВА ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ И УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА
- РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ОИВИЧЕНОГ УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПУТ, БЛАШКА РАЈИЋА И СЕНЂАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ („Службени лист Града Суботице“ број 32/2011, 35/2023 и 30/2025)
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
   - 4.1. Концепција уређења и изградње простора
   - 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. Ограђивање парцеле
   - 4.7. Остали услови
   - 4.8. 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. Заштита природе

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

11. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ОИВИЧЕНОГ УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПУТ, БЛАШКА РАЈИЋА И СЕНЂАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ („Службени лист Града Суботице“ број 32/2011, 35/2023 и 30/2025) Р=1:500
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ Р=1:250

3.1 СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА СА ОРГАНИЗАЦИЈОМ ПАРКИРАЊА Р=1:250

3.2 СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА СА ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ Р=1:250

3.3 СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ Р=1:250

4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р=1:250
5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р=1:250

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

“0” ГЛАВНА СВЕСКА
“1” ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

5000228616606

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20064030

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

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

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		

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

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

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

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

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Огњен	Презиме	Голубовић
	ЈМБГ	2603982183905		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

	Име	Предраг	Презиме	Бобић
	ЈМБГ	0511981820058		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Бранка	Презиме	Голијан
	ЈМБГ	0606988825021		
2.	Име	Невена	Презиме	Веиновић
	ЈМБГ	2701996825219		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име: Grad Subotica

Регистарски / Матични број: 08070695

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 41,645.75 RSD	
Уписан: 41,597.65 RSD	
Уплаћен: 41,597.65 RSD	
Уплаћен: 41,645.75 RSD	23.07.2005

Неновчани

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

Удео	износ(%)
	100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 41,645.75 RSD	

износ	датум
Уписан: 41,597.65 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 41,645.75 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 41,597.65 RSD	

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 11,753,350.53 RSD		

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

Забележбе

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

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

Регистратор, Миладин Маглов

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

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

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

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

Р Е Ш Е Њ Е

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

II **„JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA“**, из Суботице, улица Трг републике број 16, матични број: 20064030, ПИБ: 103967584 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 015Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE PUTEVIMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA“.**

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **10 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, шумарства и дипломирани просторни планер), и
- **7лица са личном лиценцом**, од којих **3 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02** и **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** ;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 35О-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

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

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

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

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

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Достављено:

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

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

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

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи („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 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“ број 32/2019, 47/2025 и 40/2026) доносим:

Р Е Ш Е Њ Е
о одређивању одговорног урбанисте

На изради Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици, именује се:

- за Урбанистичку разраду: Кароль 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 72/2009, 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), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019, 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 - Планом детаљне регулације за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице“ број 32/2011, 35/2023 и 30/2025).

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 вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици.

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 72/2009, 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), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019, 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 - Планом детаљне регулације за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице“ број 32/2011, 35/2023 и 30/2025).

Одговорни урбаниста:	Кароль К. Тертели, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	200 0984 07
Лични печат:	Потпис:
Број пројекта:	299-2/26
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 Инвеститора „SU-PROSPECT“ д.о.о. Суботица, Роке Шимоковића број 1, Суботица, а на основу уговора бр. 299-2/26 у „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање”, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици.

Правни и плански основ

Урбанистички пројекат се израђује:

- на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), а у складу са чланом 76. 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 детаљне регулације за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице“ број 32/2011, 35/2023 и 30/2025)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом су обухваћене к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град, на којима је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс, као и део к.п. бр. 11896 К.О. Доњи град (улица Лајоша Јоа) и део к.п. бр. 11894/1 К.О. Доњи град (Кварнерска улица), са којих су обезбеђени прикључци на комуналну инфраструктуру и саобраћајни прикључци. У обухвату се налази и део јавне површине, к.п. бр. 11935/1 К.О. Доњи град, која је Планом дефинисана као заједничка блоковска површина око објеката вишепородичног становања великих густина, у оквиру које је овим Урбанистичким пројектом планирано формирање нове пешачке стазе за приступ улазу у ламелу 2 и приступ инспекцијског возила до трафостанице на наведеној парцели.

К.п. бр. 8298 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 5067, део 1 површине 88м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, део 2 површине 2м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под делом зграде, део 3 површине 298м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и

други објекат, приватна својина у власништву Бездан (Иштван) Едите (удео 9/36), Беланчић (Весна) Душана (удео 1/36), Томовић (Антал) Јелене (удео 4/36), Мијаиловић (Драган) Оље (заједничка имовина супружника на 22/36) и Мијаиловић (Зоран) Милоша (заједничка имовина супружника на 22/36). Укупна површина предметне парцеле износи 03а 88м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 11.08.2026. године.

К.п. бр. 8299 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 17129, део 1 површине 258м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, део 4 површине 78м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, део 5 површине 83м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат, приватна својина у власништву Беланчић (Весна) Душана (удео 2/8), Габрић (Јоco) Руже (удео 3/8), Габрић (Стеван) Златка (удео 1/8) и Пастор (Иван) Кате (удео 2/8). Укупна површина предметне парцеле износи 04а 19м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 11.08.2026. године.

К.п. бр. 8300/1 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 21944, део 2 површине 20м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под делом зграде, део 3 површине 78м^2 као градско грађевинско земљиште, виноград 3. класе, приватна својина у власништву Беланчић (Весна) Душана (удео 6/24), Габрић (Јоco) Руже (удео 9/24), Габрић (Стеван) Златка (удео 3/24), Перван (Александар) Александра (удео 1/24), Перван (Александар) Ладислава (удео 2/24) и Укицх (Антун) Елеоноре (удео 3/24). Укупна површина предметне парцеле износи 98м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 11.08.2026. године.

К.п. бр. 8300/2 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 5598, део 1 површине 2м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под делом зграде, део 2 површине 81м^2 као градско грађевинско земљиште, виноград 3. класе, приватна својина у власништву Беланчић (Весна) Душана (удео 69/240), Габрић (Јоco) Руже (удео 84/240), Габрић (Стеван) Златка (удео 27/240), Перван (Александар) Александра (удео 10/240), Перван (Александар) Ладислава (удео 20/240) и Укицх (Антун) Елеоноре (удео 30/240). Укупна површина предметне парцеле износи 83м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 11.08.2026. године.

К.п. бр. 8301 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 5213 као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат, јавна својина у власништву Града Суботице (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 03а 94м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 11.08.2026. године.

К.п. бр. 8302 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 6608 као градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, јавна својина у власништву Града Суботице (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 01а 90м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 11.08.2026. године.

К.п. бр. 8303 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 21458, део 1 површине 115м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, део 2 површине 206м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, део 3 површине 207м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште уз

зграду и други објекат, приватна својина у власништву „СУ-ПРОСПЕЦТ“ д.о.о. за грађење и услуге Суботица (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 05а 28м^2. Препис листа непокретности је издат од стране Службе за катастар непокретности Суботица дана 27.04.2026. године.

К.п. бр. 8304 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 21458, део 1 површине 111м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, део 2 површине 3м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, део 3 површине 19м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, део 4 површине 218м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат, приватна својина у власништву „СУ-ПРОСПЕЦТ“ д.о.о. за грађење и услуге Суботица (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 03а 51м^2. Препис листа непокретности је издат од стране Службе за катастар непокретности Суботица дана 27.04.2026. године.

К.п. бр. 8305 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 21458 као градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, приватна својина у власништву „СУ-ПРОСПЕЦТ“ д.о.о. за грађење и услуге Суботица (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 01а 81м^2. Препис листа непокретности је издат од стране Службе за катастар непокретности Суботица дана 27.04.2026. године.

К.п. бр. 11896 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 6608 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, јавна својина у власништву Града Суботице (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 73а 22м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 11.08.2026. године.

К.п. бр. 11894/1 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 6608, део 1 површине 517м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, део 2 површине 2541м^2 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, јавна својина у власништву Града Суботице (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 30а 58м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 11.08.2026. године.

К.п. бр. 11935/1 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 6608 као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, јавна својина у власништву Града Суботице (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 06а 87м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 11.08.2026. године.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи **41а 19м^2**.

Након парцелације и препарцелације предметних парцела, одузимања дела предметних парцела за проширење регулације улице Лајоша Јоа и припајања дела к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град, површина новоформиране парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са две мале гараже ће износити **21а 87м^2**.

Урбанистички параметри ће се рачунати за површину новоформиране парцеле од **21а 87м^2.**

Обавеза инвеститора је да спроведе парцелацију и препарцелацију предметних парцела к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са две мале гараже и парцеле планиране за проширење регулације улице Лајоша Јоа, у складу са ПДР-ом, а најкасније до подношења захтева за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Плану детаљне регулације за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице“ број 32/2011, 35/2023 и 30/2025) к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град се налазе у блоку 25б у зони намењеној за изградњу објеката вишепородичног становања средњих густина, за коју важе следећа урбанистичка правила:

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

*Карактер простора, сложеност изградње, положај у градском језгру, определили су за поједине локације **обавезу разраде** кроз **Урбанистички пројекат:***

- Планом детаљне регулације дефинисане су локације планиране за изградњу објеката и уређење површина јавне намене за које је обавезна детаљнија разрада, односно за које је обавезно спровођење кроз урбанистички пројекат:

- *за јавну површину „Урбани парк“ и планирани стамбени комплекс унутар блока 19а,*
- *појединачне интервенције у изграђеном комплексу О.Ш. „Иван Г. Ковачић“ вршиће се на основу правила уређења и грађења дефинисаних у плану уз услов уклапања у индексе изграђености и искоришћености простора, важећим прописима и нормативима за одређену намену објеката,*
- *за парцеле намењене пословању, туризму и комерцијалним функцијама уз услов да се испоштују урбанистички параметри Из до мах 50%. Уколико се паркирање реши у подземној гаражи максимални Из=60%*
- *за уређење јавних блоковских површина (јавне зелене површине) у блоковима 6, 7а, 7б и 24,*
- *за изградњу објеката (свих намена) чија развијена површина прелази 2000м^2.*
- *за изградњу вишепородично стамбено пословног објекта на к.п. бр. 9638 К.О. Доњи град у блоку 13 којим ће се решити специфична интерполација у изграђену урбану матрицу.*
- *у зонама вишепородичног и мешовитог становања за изградњу пословног објекта утврђује се обавеза израде Урбанистичког пројекта.*
- *за изградњу пословних објеката и објеката услужног занатства на парцели са постојећим валоризованим објектом унутар заштићеног окружења просторне културно историјске целине од великог значаја*

3.1.1. ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (великих и средњих густина)

Зона вишепородичног становања, се простире на цца 26,98ha и обухвата подручје регенерације градског ткива. То је простор који тангира центар града са објектима који већином нису у складу са наменом дефинисаном ГУП-ом Суботица Палић до 2030. Овај простор је предмет урбанистичког репланирања са циљем регенерације у урбано ткиво на темељима одрживог развоја уз рационалније коришћење грађевинског земљишта (породично становање се пренамењује у вишепородично).

Последњих десетак година започета је замена породичних стамбених објеката вишепородичним, а на основу смерница из Плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 32/2011, 28/2019).

На основу искустава приликом спровођења претходног ПДР–а којим је разрађиван предметни простор редефинисана су правила грађења и уређења за зону вишепородичног становања у циљу постизања боље спроводљивости и реалније економске оправданости планског решења и рационалнијег коришћења грађевинског земљишта.

Изградња на овом простору предвиђена је као поступна, а у циљу потпуне регенерације и реконструкције урбаних физичких структура, уз побољшање саобраћајне мреже уважавајући наслеђену урбану матрицу, а ради унапређења урбаног идентитета овог дела града као и унапређења архитектонских вредности и животне средине.

- ***ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА***

Изменом и допуном Плана одређује се <u>искључиво максимална спратност</u> за урбанистички параметар приликом изградње нових објеката. Предложене максималне висине планираних објеката растојање од нулте коте терена до коте слемена, не важе више за зону унутар обухвата Измене и допуне Плана.

Изменом и допуном Плана мења се намена унутар блока 20 који је у првобитном плану био намењен искључиво за пословно-стамбене објекте (однос 60:40). Изменом и допуном плана се намена блока 20 пренамењује у зону вишепородичног становања средњих густина. У складу са тим у блоку 20 се планира изградња објеката вишепородичног становања или вишепородично стамбено - пословних објеката. Такође омогућава се и пренамена постојећег објекта који је у процесу изградње на к.п. бр. 7459/1 К.О. Доњи град из пословно - стамбеног објекта у вишепородично стамбени објекат или стамбено пословни објекат.

Унутар обухвата Измене Плана, Зона вишепородичног становања великих густина, се простире на 0,5ха и обухвата блок 25д. Ово подручје представља изграђену – завршену просторну целину. Осим наведеног блока остали блокови у обухвату плана нису планирани за Зону вишепородичног становања великих густина.

<u>Напомена:</u> урбанистички параметри дати у ГУП Суботица-Палић до 2030 („Службени лист града Суботица“ број 29/2018) за зону вишепородичног становања средњих густина су узети као полазна основа приликом израде Измене плана (табела на стр. 6). Услед тога што су дати урбанистички параметри у ГУП-у усмеравајућег карактера, Изменом плана на одређеним деловима омогућено је повећање параметара који се тичу спратности планираних објеката у складу са планом вишег реда. Спратност у зони вишепородичних објеката средњих густина је до П+4+Пк (ПС) (дефинисано у ГУП-у) осим у блоковима (6, 8, 7б, 12а, 18а, 22, 23, 25а, 26,) у којима је већ спроведена изградња у претходном периоду према правилима из важећег Плана. У тим блоковима се планирају објекти веће спратности макс. П+5 - П+6, искључиво у циљу висинског усклађивања

(интерполације) са изграђеним објектима у непосредном суседству тј. континуитета изградње уличног фронта.

- ***Услови за образовање грађ. парцеле***

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

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

Минимална величина парцеле у зони планираног вишепородичног становања је 800м^2.
Максимална површина грађевинске парцеле може износити читаву површину блока ако је намењен вишепородичном становању или максималну површину дела блока који је одређен за ту намену.

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

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

Планиране грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати минималну ширину уличног фронта 18,0м, док је препоручена ширина 30,0м. Угаоне грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати ширину уличног фронта парцеле минимално 30,0м у оба правца, мерено од тачке пресека продужетка РЛ угаоних улица. Максимално дозвољено одступање од тога је 5% у оба правца или 10% у једном правцу. Осим у случајевима када су планским решењем дате и обе бочне грађевинске линије угаоне парцеле, којима је одређено разграничење између угаоне и суседне парцеле и тиме је дефинисана планирана ширина уличног фронта како угаоне тако и њене суседне парцеле.

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

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

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

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

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

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

У важећем ПДР-у за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице“ бр. 32/2011), уочен је проблем приликом спровођења плана на деловима на којима је изградња стамбених објеката планирана на јавним површинама - улицама које су плански предвиђене за укидање. Новим планским решењем све постојеће улице се задржавају. Изузетак су парцеле канала које се налазе у блоковима 8, 18а, 22, 23, они (канали) нису у надлежности „ЈКП Водовода и канализације“ према допису који су доставили под бројем: И2-208/2022 дана 14.09.2022., и од ВПД „Северна Бачка“ ДОО под бројем: 204-1/22 дана 13.06.2022. у којима се такође наводи да предметни канали нису у систему каналске мреже, нити се налазе у катастру одводних канала. Следом горе наведеног омогућено је њихово утапање у грађевинско земљиште остале намене.

Парцелација и препарцелација грађевинских парцела у циљу разграничења јавног и осталог грађевинског земљишта као и формирања грађевинских парцела према утврђеној намени у складу са планом вршиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

- ***Врста и намена објеката који се могу градити**:*

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

- *ВИШЕПОРОДИЧНИ стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени објекати Вишепородични стамбени као и стамбено-пословни објекат садржи минимално 4 стамбене јединице. Пословање у стамбено-пословним објектима може бити заступљено до 40%.*
- *ПОСЛОВНИ објекат (може се градити само као јединствен објекат на парцели)*

Пословни објекат се може градити уз поштовање прописаних урбанистичких правила за зону, а чија намена неће имати штетних утицаја на околину и услове живљења у непосредном окружењу и за које је Проценом утицаја на животну средину потврђено да се уз предузете мере заштите објекат одређене пословне намене може градити у зони вишепородичног становања.
У зони вишепородичног становања за изградњу пословног објекта утврђује се обавеза изградње Урбанистичког пројекта.

- *ДРУГИ објекти на парцели*

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

- ***Дозвољене делатности***

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

- ***трговине** (продавнице за продају прехрамбене и робе широке потрошње и др.),*
- ***услужног занатства** (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске радње и друге занатске радње),*
- ***услужних делатности** (књижара, копирница, видеотека, хемијске чистионеница и др.),*

- ***угоститељства*** *(хотел, мотел, пансион, ресторан, таверна, ћевабџиница, чајџиница, џаффе бар, пицерја, хамбургерија и сл.),*
- ***здравства****(апотека,опште и специјалистичке ординације са стационаром сл.),*
- ***социјалне заштите*** *(сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица и др.)*
- ***културе*** *(галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.)*
- *забаве (билијар салони, салони видео игара, кладионице и др.),*
- ***спорта и рекреације****(теретане, вежбаоне, аеробик, фитнесс, бодибилдинг и др.),*
- ***пословно-административних делатности*** *(филијале банака, поште, представништва, агенције, пословни бирои)*
- ***ветеринарска апотека****, ветеринарска амбуланте за кућне љубимце и сл.,*
- *и друге делатности уз услов да не угрожавају околину, животну средину и услове становања; буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно да су предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења, да имају обезбеђене услове прикључка на комуналну инфраструктурну мрежу, и да се у складу са наменом и капацитетима може* ***обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.***

- ***Делатности које су забрањене у зони вишепородичног становања***

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

- ***Начини постављања објеката***

Диспозиција нових објеката утврђена је у односу на улицу по принципу ивичне изградње.

Новопланирани објекти се већим делом лоцирају ободом блокова, у оквиру утврђеног простора за грађење, у непрекинутом или прекинутом низу (како је дефинисано на графичким прилозима) са циљем да се унутар блокова оформе унутрашња дворишта, уређена у функцији приступа објектима, простора за паркирање и гаражирање возила, просторима за игру деце, одмор, рекреацију и релаксацију становника.

На графичком прилогу 4.5. утврђен је простор за грађење објеката дефинисан уличном и дворишном грађевинском линијом у оквиру ког се може развијати хоризонтални габарит објекта.

Једино у подблоку 19а осим објеката у низу или прекинутом низу дозвољава се изградња и слободностојећих вишепородичних објеката (диспозиција планираних објекат одредиће се приликом израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду простора са уређењем јавне зелене површине „Урбаног парка“). Детаљну разраду блока 19а је обавезно реализовати у целини.

Улична грађевинска линија (планираних вишепородичних стамбених, стамбено-пословних, пословних објеката) се најчешће поклапа са регулационом линијом, али је ради добијања разуђености уличних фасада уместо непрекидних монотоних фасадних платана дозвољено повлачење уличне ГЛ приземља у односу на регулациону линију до 2,0м с тим да се урб. показатељи и регулационе линије морају испоштовати. У том случају и дворишна грађевинска линија се транслаторно помера за 2,0м - није дозвољено повећање хоризонталног габарита објекта дефинисаног на графичком прилогу 4.4.

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

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

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

Дворишне ГЛ су на удаљености од 12,0 - 18м од уличних ГЛ како је то назначено на графичком прилогу за сваки појединачни блок.

Дворишна крила се не планирају.

- ***Урбанистички параметри***

За зону вишепородичног становања утврђују се следећи урбанистички параметри:

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

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

Пословање као алтернативна намена на нивоу зоне вишепородичног становања може бити заступљено највише 40%.

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

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

Типови зелених кровова су:

- *Екстензивни*
- *Полуинтезивни*
- *Интензивни*

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

Планом су утврђене оптималне вредности површина и то:
40% под објектима,
40% саобраћајне површине и
20% зеленило блока.

У вишепородичној изградњи предлаже се следећа структура станова:

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

Код реализације стамбених објеката просечна нето површина стана је 50м², а тежи се остваривању просечне површине 60м², док је ГУП-ом утврђена од 70м².
Минималне површине стана према структури стана дефинисане су Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).
Стамбене зграде и станове пројектовати и градити у свему са важећим подзаконским актима.

- ***Највећа дозвољена спратност објеката***

Изворним Планом детаљне регулације висина нових објеката дефинисана је максималном висином објеката (висина слемена) и максималном спратношћу. Како се у пракси показало да такав начин дефинисања висинских регулација објеката оставља могућности за злоупотребе овим изменама ПДР-а највећа дозвољена висина нових објеката дефинисана је искључиво максималном спратношћу на простору обухвата Измене и допуне Плана.

У новије време започет је процес реконструкције стамбених структура којим је дошло до великих контраста у вертикалној регулацији објеката и архитектонском изразу. Овом Изменом и допуном Плана је потребно ограничити и контролисано омогућити услове за континуиран процес како би овај простор чинио логичан прелаз између урбанистичких зона између којих се предметни простор налази центра града са северне, и вишепородичне стамбене изградње са јужне стране, породичне стамбене изградње са западне и источне стране (просторно културно историјска целина Ул. Браће Радић).

Највећа дозвољена висина нових објеката дефинисана је за сваки блок појединачно на графичком прилогу 4.5 и утврђена је у односу на намену планираних објеката као и у односу на непосредно окружење блока у погледу вертикалне регулације.

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

1) *У одређеним блоковима на којима је већ спроведена изградња у претходном периоду према правилима из важећег Плана, због континуитета изградње уличног фронта. У тим блоковима се планирају објекти веће спратности макс. П+5 - П+6, искључиво у непосредном суседству постојећих објеката спратности П+6, у циљу висинског усклађивања (интерполације) са већ изграђеним објектима.*
2) *На потезима уз тзв. „градске булеваре“ Ул. Матије Гупца, Е. Кумичића и Београдски пут, дозвољена је спратност планираних објеката од П+5 до П+6.*

Блокови у којима се одступило од макс. дозвољене спратности за зону (П+4+Пк) су:

- ***У блоку 6*** *и то до макс. П+5 на потезу уз градску магистралу Београдски пут на парцелама које се непосредно граниче са парцелом на којој је у току изградња објекта спратности По+П+5+Пс*
- ***У блоку 7б*** *и то до макс. П+5+Пк на потезу уз градску магистралу (планирани булевар) Ул. Матије Гупца*

- ***У блоку 8*** *на потезу уз градску магистралу Београдски пут и на парцелама на којима ће планирани објекти чинити интерполацију између објеката у изградњи спратности По+П+6 и Су+Вп+6*
- ***У блоку 10б*** *на угаоним парцела уз Ул. Матије Гупца и Евгенија Кумичића (градске магистрале) дозвољена је максимална спратност објекта П+6*
- ***У блоку 12а*** *до макс. П+6 на потезу уз градску магистралу (планирани булевар) Ул. Матије Гупца и као интерполација између постојећег објекта По+П+6 и објекта у изградњи По+П+6*
- ***У блоку 18а*** *се спратност планираних објеката повећава на П+5 – макс. П+5+Пс искључиво на деловима где се врши интерполација уз постојеће објекте спратности П+6*
- ***У блоку 22*** *се спратност планираних објеката повећава до макс. П+6 на потезу уз градску магистралу (планирани булевар) Ул. Матије Гупца*
- ***У блоку 23*** *се спратност планираних објеката повећава до макс. П+6 на потезу уз градске магистрале (планиране булеваре) Ул. Евгенија Кумичића и Матије Гупца и као интерполација уз постојеће објекте спратности П+6*
- ***У блоку 25а*** *се спратност планираног објекта повећава на П+5 искључиво у средишњем делу блока на делу где се врши интерполација уз постојећи објекат спратности П+6*
- ***У блоку 26*** *се спратност планираног објекта повећава на П+М+5 због интерполације уз постојеће објекте спратности П+М+5+Пс који чине јединствени стамбени комплекс.*

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

На графичком прилогу 4.4. на постојећим објектима који се задржавају планским решењем уписана је постојећа спратност објеката. Код старијих постојећих објеката (грађених пре 30-так и више година) дозвољава се реконструкција и надоградња поткровља или једне етаже с тим да се пре пројектовања провери статичка стабилност објекта у целости.

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

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

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

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

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

- ***Намена етажа вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката***

Утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

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

Приземље *- за стамбене, пословне просторије и гараже*

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

Високо приземље *- за стамбене или пословне просторије*

Спрат *- за стамбене, изузетно административно-пословне*

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

На свим објектима на којим је планирано поткровље може се градити уместо поткровља повучена етажа.

Повучена етажа *- последњи спрат зграде са пуном спратном висином чија је фасада повучена у односу на предњу фасаду зграде, минимално за 1,5м од фасаде нижих спратова. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров нагиба од 6º до 15º са одговарајућим кровним покривачем или као раван кров са нагибима од 0.5º до 6º са свим потребним слојевима према спецификацији произвођача.*

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

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

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

- ***Утврђивање коте приземља***

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

Кота пода приземља објеката за нестамбене садржаје је мах. 15цм изнад коте тротоара. Код стамбене намене минимална висина пода приземља је 1,20м од коте заштитног тротоара око објекта.

Савладавање висинске разлике се обавезно решава денивелацијом унутар габарита објекта, осим висинске разлике до 90цм које је могуће решавати код улаза у објекат као спољашња денивелација.

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

Планиране објекте уз саобраћајнице првог реда уколико у приземљу садрже стамбене просторије предвидети обавезно са високим приземљем.

Мах. кота платоа дворишта изнад сутеренских гаража је 1,20м.

Други објекат на парцели:

- *гараже*
- *инфраструктурни објекти*
- *ограде*
- *надстрешнице*
- *Трафостанице*

- ***Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката***

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

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

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

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

Када се за потребе вентилације и осветљења помоћних простора у стану и заједничког степеништа у објекту формира светларник његова површина се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5м^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6м^2. Минимална ширина светларника је 200цм.

Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

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

- ***Услови за постављање отвора на фасади***

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

- ***Услови за приступ парцели и паркирање возила***

За обезбеђење простора за паркирање возила на сопственој грађевинској парцели односно заједничкој блоковској површини потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место.

-на 1 стан или

-на 70м^2 корисног простора за пословне садржаје

Минимум 75% паркинга или гаражних места Инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели рачунајући и паркинг места која су дефинисана планом на јавној површини испред планираног објекта у ширини уличног фронта предметног објекта. У случају да Планом нису дефинисана паркинг места на јавној површини испред планираног објекта важи услов да Инвеститор мора обезбедити минимум 50% паркинга или гаражних места на сопственој парцели. Преостали број паркинг или гаражних места у оба случаја се може обезбедити на јавном паркингу или у јавној гаражи у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Суботица“ број 7/2015 и 8/2019).

Гараже су планиране или у саставу новопланираних стамбено-пословних, пословно - стамбених објеката или као засебни наменски објекти - централне паркинг гараже (спратне, подземне или комбиноване) које могу бити у свим облицима својине.

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

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м^2 корисног простора;

- пошта - 1 ПМ на 150м^2 корисног простора;

- трговина на мало - 1 ПМ на 100м^2 корисног простора;

- за комерцијалне, трговачке, мега маркете - 1 ПМ на 200м² корисног простора;

- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

- хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

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

Планом је предвиђена ивична градња - традиционални низови те пролазе у дубину парцеле обезбедити кроз наткривени пролаз - пасаж ширине мин. 4,0м и висине од 3,5м, како би се обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи, камиона за одвожење смећа и др.

Позиција пасажа није дефинисана у графичком прилогу 4.4, већ ће се предвидети у складу са идејним пројектом и положајем паркинг места у дворишном делу парцеле.

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

Као одговор на растући проблем недостатка места за паркирање у урбаним подручјима дозвољено је у заједничким двориштима станара паркирање по високо техноекономском систему паркирања СТС ПАРК прикладном за све типове путничких возила као и другим сл. монтажним системима. Систем СТС ПАРК електро - хидрауликом подиже или спушта платформу тако да се возила могу паркирати у више нивоа. Посебно развијени механизам омогућава да се расположиви простор максимално ефикасно искористи.

Значајна карактеристика система је да омогућава независно паркирање, што предпоставља да сва возила могу изаћи из паркирног система без померања других возила.

Дозвољава се примена система паркирања СТС ПАРК и других и у гаражама нпр. у објекту са дворишне стране.

- ***Услови за изградњу паркинг гаража у зонама вишепородичног становања***

- *Гараже вишепородичних стамбених објеката могу се планирати:*

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

  У приземљу или сутерену објекта, искључиво са дворишне стране.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- *О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за подземни паркинг капацитета 200 места или више, затражити мишљење - одлуку надлежног општинског органа - Служба за комуналне послове, предузетништво и заштиту животне средине, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/2004 и 36/0*

- ***Услови за изградњу гаража у низу***

- *Низови гаража могу се планирати у заједничким двориштима станара уколико се могу испоштовати максимални Из на парцели као и минималне димензије саобраћајних површина (пролази, радијуси...)*
- *Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.*
- *Светли отвор гаражног места је цца 3.0м х 6.0м.*
- *Највећа дозвољена спратност планираних гаража у низу је: По+П (приземље).*
- *Намена планираног објекта је искључиво гаражирање путничких возила.*
- *Кота пода гаража треба да је издигнута мин. 5цм у односу на коту постојећег платоа, односно саобраћајнице са које је планиран приступ гаражи.*
- *Кровне равни решавати тако да се вода одведе на припадајућу парцелу.*
- *Кровни покривач треба да је идентичан на свим гаражама које чине низ.*
- *Планирани низ гаража у погледу обликовања и начина изведбе, примене грађевинских материјала, колорита, висине венца - стрехе, величини отвора јединствено третирати тако да у коначној изведби чине јединствену архитектонску целину.*
- *Изградњу планираних гаража извести од савремених, чврстих и атестираних грађевинских материјала.*
- *Гараже у низу могу се градити на међи с тим да ни један део објекта не сме прелазити границу суседне парцеле рачунајући ваздушни и подземни простор.*
- *Минимална удаљеност планираних гаража од главног објекта на парцели је 5.0м.*

- ***Услови за ограђивање парцеле***

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

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

4.1. Концепција уређења и изградње простора

Урбанистичким пројектом је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта - ламела 1 (Су+Вп+4+Пс) и ламела 2 (Су+Вп+4+Пс) са помоћним објектима - две мале гараже. Објекти су планирани да се граде на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у зони између улица Лајоша Јоа и Кварнерске у Суботици.

Објекти су планирани да се граде на новоформираној парцели након парцелације и препарцелације, рушења постојећих објеката, одузимања дела предметних парцела за проширење регулације улице Лајоша Јоа и припајања дела к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град у

циљу обезбеђења потребне површине парцеле за остваривање минималног процента зелених површина у складу са Планом детаљне регулације. Укупна површина планиране новоформиране парцеле је 2187,26м^2. Пројектом парцелације и препарцелације формираће се грађевинска парцела за изградњу предметних објеката у складу са Планом детаљне регулације.

Улична грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 1,00м како би се постигла разуђеност фасаде. Дворишна грађевинска линија је у односу на уличну грађевинску линију на растојању од 16,00м. Вишепородични стамбени објекат планиран је за изградњу као објекат у прекинутом низу.

Пешачки приступ на предметну парцелу обезбеђен је са јужне стране из улице Лајоша Јоа (улаз у ламелу 1) и са источне стране (улаз у ламелу 2), док је колски улаз у сутеренску гаражу испод објекта обезбеђен из улице Лајоша Јоа. Колски приступ помоћним објектима - малим гаражама обезбеђен је из Кварнерске улице. Приступ спољашњим паркинг местима на крову малих гаража обезбеђен је преко отворене рампе нагиба 12%.

4.2. Намена и технички опис планираних објеката

У оквиру новоформиране парцеле планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта (ламела 1 и ламела 2) спратности Су+Вп+4+Пс и помоћних објеката - две мале гараже са интензивним зеленим кровом.

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/2015) објекти планирани за изградњу на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град, класификовани су као:

- Вишепородични стамбени објекат - ламела 1 и 2 (Су+Вп+4+Пс)

  Стамбене зграде са три или више станова
  112222 - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак - преко 2000м^2 или П+4+Пк (Пс)
  категорија V, са учешћем у укупној површини од 78,56%

- Гаража испод објекта и две самосталне мале гараже у дворишту

  Гараже
  124210 - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
  категорија V, са учешћем у укупној површини од 21,44%

У вертикалном правцу, вишепородични стамбени објекат је подељен на две просторне целине. Паркирање је лоцирано у склопу сутеренске етаже, док су све остале етаже намењене становању. У склопу објекта је планирано укупно 84 стамбене јединице, од којих је у ламели 1 планирано 52 стамбене јединице, а у ламели 2 је планирано 32 стамбене јединице. У сутеренској гаражи је планирано 35 гаражних места. У малој гаражи бр. 1 је обезбеђено 16 гаражних места, у малој гаражи бр. 2 је обезбеђено 12 гаражних места, а у три гаражна бокса још 5 гаражних места. У дворишту на крову малих гаража је остварено 16 паркинг места. Укупан број паркинг и гаражних места је 84.

Комуникација између просторних целина објекта намењених становању и паркирању је омогућена вертикалном комуникацијом у виду степеништа и путничког лифта. Комуникација унутар објекта, како хоризонтална тако и вертикална, и веза са јавном површином је остварена на начин да је свака јединица објекта приступачна особама са инвалидитетом, као и деци и старијим особама.

Архитектонско обликовно решење и функција објеката

На предметним парцелама к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град је планирана изградња вишепородичне стамбене зграде - ламела 1 (Су+Вп+4+Пс) и ламела 2 (Су+Вп+4+Пс) са помоћним објектима - две мале гараже. На парцели к.п. бр. 8303 К.О. Доњи град се налази два постојећа објекта (укупне површине 321м^2), објекат бр. 1 површине 115м^2 и објекат бр. 2 површине 206м^2. На к.п. бр. 8304 К.О. Доњи град се налази три постојећа објекта (укупне површине 133м^2), објекат бр. 1 површине 111м^2, објекат бр. 2 површине 3м^2 и објекат бр. 3 површине 19м^2. На к.п. бр. 8300/1 К.О. Доњи град се налази део постојећег објекта бр. 2 површине 20м^2. На к.п. бр. 8300/2 К.О. Доњи град се налази део постојећег објекта бр. 1 површине 2м^2. На к.п. бр. 8299 К.О. Доњи град се налази два постојећа објекта (укупне површине 336м^2), објекат бр. 1 површине 258м^2 и објекат бр. 4 површине 78м^2. Сви постојећи објекти на предметним парцелама чија је укупна површина 812м^2 планирани су за рушење. Вишепородични стамбени објекат са помоћним објектима - две мале гараже су планирани да се граде на новоформираној парцели након парцелације и препарцелације, рушења постојећих објеката, одузимања дела предметних парцела за проширење регулације улице Лајоша Јоа и припајања дела к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град у циљу обезбеђења потребне површине парцеле за остваривање минималног процента зелених површина у складу са Планом детаљне регулације. Укупна површина планиране новоформиране парцеле је 2187,26м^2. Вишепородични стамбени објекат је предвиђен у прекинутом низу, док је у дворишту предвиђена изградња помоћних објеката - две мале гараже са интензивним зеленим кровом. На предметној парцели грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 1,00м како би се постигла разуђеност фасаде. Дворишна грађевинска линија у односу на уличну грађевинску линију је на растојању од 16,00м. Планирана спратност стамбеног објекта је Су+Вп+4+Пс. Спратност помоћних објеката - малих гаража у дворишту парцеле је По (подрум), а спратност гаражних боксова је Су (сутерен). Приземље вишепородичног стамбеног објекта је издигнуто за 2,00м у односу на коту заштитног тротоара око објекта у зони улице Лајоша Јоа, док се заштитни тротоар од улаза у ламелу 2 диже ка Кварнерској улици за 0,80м због потребе техничке природе - низак ниво улице у односу на остатак дела града доводи до проблема са сакупљањем веће количине воде на уличној мрежи и потенцијалног плављења објеката. За потребе улаза у мале гараже из Кварнерске улице и приступа крову тих гаража кота тротоара је спуштена рампом нагиба 5%, а улазни део гаража је надвишен у односу на остатак дворишта (кров гаража) који је на висини од 1,20м од тротоара из Кварнерске улице. Светла висина у приземној етажи износи 2,72м, на типској етажи 2,76м, а на повученом спрату 2,86м. У сутеренској гаражи испод објекта светла висина износи 2,54м, а у малим гаражама 2,20м. Бруто површина стамбеног објекта у приземљу износи 1052,78м^2. Укупна бруто површина објекта износи 8156,81м^2. Укупна БРГП - надземно објекта износи 8156,81м^2. Укупна нето површина стамбеног објекта износи 6970,38м^2. Укупна бруто површина помоћног објекта - мале гараже 1 износи 473,45м^2, а укупна нето површина износи 450,57м^2. Укупна бруто површина помоћног објекта - мале гараже 2 износи 519,74м^2, а укупна нето површина износи 495,56м^2. Индекс заузетости парцеле након планиране изградње износиће 56,14%. Проценат зелених површина износиће 20,60%. Објекат садржи 52 стамбене јединице у ламели 1 и 32 јединице у ламели 2. У сутеренској гаражи је планирано 35 гаражних места. У малој гаражи бр. 1 је обезбеђено 16 гаражних места, у малој гаражи бр. 2 је обезбеђено 12 гаражних места, а у три гаражна бокса

још 5 гаражних места. У дворишту на крову малих гаража је остварено 16 паркинг места. Укупан број паркинг и гаражних места је 84. Кров малих гаража пројектован је као интензивни зелени кров са манипулативним површинама за потребе паркирања. Пешачки приступ на предметну парцелу обезбеђен је са јужне стране из улице Лајоша Јоа (улаз у ламелу 1) и са источне стране (улаз у ламелу 2), док је колски улаз у сутеренску гаражу испод објекта обезбеђен из улице Лајоша Јоа. Колски приступ помоћним објектима - малим гаражама обезбеђен је из Кварнерске улице. Приступ спољашњим паркинг местима на крову малих гаража обезбеђен је преко отворене рампе нагиба 12%.

Конструктивно решење и материјализација

Конструктивни систем зграде је предвиђен као скелетни: пуне плоче, стубови и зидна платна. Фасадни зидови су од силка блока дебљине д=20цм преко којих се поставља термоизолација у виду камене вуне дебљине д=10цм. Зидови апартмана оријентисани према ходнику су дебљине д=17,5цм обложени термоизолацијом од 20цм. Зидови између стамбених јединица су дебљине д=17,5цм једнострано обложени термоизолацијом дебљине 5цм као и гипсаним плочама 1,25цм. Преградни зидови у апартманима су дебљине 12,5цм са испуном од камене вуне дебљине д=7,5цм и обложене дуплим гипс плочама са обе стране. На местима будућих отвора у зидовима, прозорима и вратима, предвиђају се надвратници/натпрозорници формирани од армираног бетона постављени паралелно. Налегање на зид мора бити у минималној дужини од 15,0цм обострано. Подна плоча је армирано бетонска плоча дебљине 22,0цм која се излива преко слоја збијеног шљунка, димензије зрна 0-63,0мм. Преко АБ плоче поставља се хидроизолација, а преко ње поставља се термоизолација у виду екструдираног полистирена (ХПС) 10,0цм. Преко термоизолације се поставља ПЕ фолија на коју се излива цементна кошуљица у виду равнајућег слоја д=6,0цм. Завршни слој свих просторија унутар објекта јесу керамичке плочице I класе или паркет у зависности од намене просторије.

ТЕМЕЉИ

Темељна конструкција објекта је пројектована у виду армирано бетонске плоче дебљине 60цм. Квалитет бетона за израду темељне конструкције треба да је Ц/25/30 (МБ 30). Кота фундирања у складу са статичким прорачуном. Уколико је тло лоше на дубини према прорачуну извршити ископ до здравог тла, а до потребне дубине фундирања извршити замену тла шљунком или туцаником (извршити збијање мин 20 МПа).

ПРЕГРАДНИ ЗИДОВИ

Према главном ходнику изведени композитни зидови од силка блока дебљине 17,5цм, стаклена вуна 5цм, ПЕ фолија преко које се поставља гипс-картон плоча која се завршно глетује и боји полудисперзивном бојом.

Унутрашњи преградни зидови између апартмана предвиђени су композитни зидови од силка блокова дебљине 17,5цм, обострано обложени са каменом вуном дебљине 5цм, а затим обложени гипскартонским плочама.

Унутрашње преграде у једном апартману предвиђене су као зидови са једноструком потконструкцијом и дворедним слојем плоча – гипс-картон плоча дебљине 12,5цм, односно д=1,25цм + гипс-картон плоча, д=1,25цм + ПЕ фолија + термоизолација (минерална стаклена вуна), д=7,5цм + ПЕ фолија + гипс-картон плоча, д=1,25цм + гипс-картон плоча, д=1,25цм. Због боље механичке отпорности зид се обострано облаже са по две плоче. Плоче се причвршћују са шрафовима ознаке 3,5x2,5 за профиле. За израду зида потребни су UW и CW профили. UW профили се постављају на под и плафон, причвршћује се шрафовима, обострано малтеришу, глетују и завршно боје полудисперзивном бојом, односно постављају керамичке плочице у купатилима и на делу зида у кухињама. Код купатила и кухиња се користе водонепропусне гипс-картонске плоче.

МЕЂУСПРАТНА КОНСТРУКЦИЈА/ТАВАНИЦА

На спратним етажама се преко међуспратне армирано бетонске плоче дебљине 22цм постављају термоизолационе плоче од екструдираног полистирена (ХПС), дебљине 3цм, преко којег се поставља ПЕ фолија у функцији изолације од ударне буке и изводи се армирана цементна кошуљица дебљине 6цм у коју ће бити уграђени грејни каблови односно грејна мрежа у лепак. Цементни естрих се од свих елемената конструкције одваја дилатационом фугом од 10мм, која се испуњава меким стиропором. Цементна кошуљица се фино пердаши са захтеваном равношћу горње површине +/-1мм као подлога за постављање керамичких плочица.

КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА И КРОВНИ ПОКРИВАЧ

Кровна конструкција је пројектована као инверзни раван кров. Кровна плоча стамбеног објекта биће изведена као монолитна АБ кровна плоча у паду, минималног нагиба од 2%, са два слоја термоизолација укупне дебљине 24цм и слојем хидроизолације положене директно на АБ плочу. Завршни слој је шљунак дебљине 5цм.

ФАСАДНИ ЗИДОВИ

Сви фасадни зидови предвиђени су од силка блокова, д=20цм, са унутрашње стране се малтеришу, глетују и потом боје полудисперзивном бојом, док се са спољашње стране поставља камена вуна дебљине д=10цм и завршно обрађује малтером.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Подови на целој основи приземља предвиђени су од керамичких плочица I класе у дезену по избору инвеститора. За подове помоћних просторија, купатила, тоалета и терасе користити неклизајуће керамичке плочице. Под техничке просторије и оставе предвиђен је такође од керамичких плочица већих формата.

Зидани зидови ће са унутрашње стране бити малтерисани, глетовани и бојени по жељи инвеститора. У купатилу и тоалету зидове обложити керамичким плочицама I класе. Керамичке плочице у купатилима поставити у пуној светлој висини - од пода до плафона, док је у кухињи предвиђено постављање плочица у висине од 150цм (висине висећих елемената). Избор дезена керамичких зидних плочице према избору инвеститора.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

По жељи инвеститора сва спољашња столарија биће израђена од АЛУ профила. Прозори треба да буду опремљени механизмом за отварање око вертикалне осе, клизни и на вентус. На прозоре је потребно израдити спољне АЛУ окапнице и унутрашње клупице од дрвета. Предвиђена столарија за уградњу је са вишекоморним системом профила дихтована трајно еластичном ЕПДМ гумом.

Крила прозора и балконских врата предвиђена су од шестокоморних профила са трослојним нискоемисионим стаклом пуњеним аргоном. Фасадна столарија треба да задовољи енергетску ефикасност Uwdo=1,2 W/(м²К) и коефицијент пропустљивости Uf=1,0 W/(м²К).

Унутрашња столарија ће бити израђена од медијапана.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

Регулационе линије улица Лајоша Јоа и Кварнерске, као и парцеле јавне намене к.п. бр. 11935/1 К.О. Доњи град утврђене су у складу са Планом детаљне регулације, како је то приказано на графичком прилогу бр. 3.2 (Ситуациони приказ партерног решења са пејзажним уређењем).

Грађевинске линије планираног вишепородичног стамбеног објекта утврђене су у односу на регулационе линије.

Улична грађевинска линија приземља вишепородичног стамбеног објекта је увучена у односу на регулациону линију улица Лајоша Јоа и Кварнерске и парцеле јавне намене к.п. бр. 11935/1 К.О. Доњи град за 1,00м. Дворишна грађевинска линија је удаљена 16,00м у односу на уличну грађевинску линију. Вишепородични стамбени објекат планиран је за изградњу као објекат у прекинутом низу.

Максимални хоризонтални габарит планираног објекта дат је на графичком прилогу бр. 3.2.

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

Вертикална регулација

Вертикална регулација одређена је спратношћу објекта, и као таква се уклапа у дозвољену спратност планираног објекта која је у плану дефинисана на максималну спратност П+4+Пк (Пс). У складу са поменутом дефинисаном максималном спратношћу, спратност планираног вишепородичног стамбеног објекта (ламела 1 и ламела 2) је Су+Вп+4+Пс (сутерен+високо приземље+четири спрата+повучени спрат). Спратност помоћних објеката - малих гаража у дворишту парцеле је По (подрум), а спратност гаражних боксова је Су (сутерен).

Високо приземље вишепородичног стамбеног објекта је издигнуто за +2,00м у односу на коту заштитног тротоара око објекта у зони улице Лајоша Јоа, док се заштитни тротоар од улаза у ламелу 2 диже ка Кварнерској улици за +0,80м због потребе техничке природе - низак ниво улице у односу на остатак дела града доводи до проблема са сакупљањем веће количине воде на уличној мрежи и потенцијалног плављења објеката. Висина атике крова завршава се на коти +21,33м, а висина кућице за излаз на кров је на коти +24,15м мерено у односу на коту тротоара око објекта у улици Лајоша Јоа.

Кота завршног пода помоћних објеката - малих гаража се налази на -1,00м у односу на коту заштитног тротоара у Кварнерској улици, док је кота завршног пода гаражних боксова у нивоу улице. У сутеренској гаражи испод ламела кота завршног пода налази се на -1,00м у односу на коту заштитног тротоара у улици Лајоша Јоа. За потребе улаза у мале гараже из Кварнерске улице и приступа крову тих гаража, кота тротоара је спуштена рампом нагиба 5%, а улазни део гаража је надвишен у односу на остатак дворишта (кров гаража) који је на висини од +1,20м од тротоара из Кварнерске улице.

Нивелација

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

Терен на предметној парцели је скоро раван са врло малим висинским разликама, а висинске коте терена на парцели се крећу од 105.65 до 105.88м надморске висине.

Нивелационо решење интерне саобраћајнице и колских рампи нагиба 12% за приступ спољашњим паркинг местима на крову малих гаража ће бити условљено висинским котама на постојећој саобраћајници у Кварнерској улици и висинским котама крова малих гаража. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могуће у циљу побољшања техничког решења.

Нивелационо решење је приказано у графичким прилозима бр. 3.2 и 3.3.

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

4.4. Приступ локацији

Пешачки приступ

Пешачки приступ планираном вишепородичном стамбеном објекту обезбеђен је преко два главна улаза у објекат. Улаз у ламелу 1 је планиран са јужне стране из улице Лајоша Јоа (на к.п. бр. 11896 К.О. Доњи град), а улаз у ламелу 2 је планиран са југо-источне стране преко нове пешачке стазе која се формира у оквиру јавне површине на к.п. бр. 11935/1 К.О. Доњи град, која је Планом дефинисана као заједничка блоковска површина око објеката вишепородичног становања великих густина. Пешачка стаза није предвиђена Планом, већ се овим Урбанистичким пројектом планира у циљу обезбеђивања пешачког приступа улазу у ламелу 2, као и приступа инспекцијског возила до трафостанице на к.п. бр. 11935/1 К.О. Доњи град. Главни улаз у ламелу 1 је издигнут за +2,00м у односу на коту заштитног тротоара око објекта у улици Лајоша Јоа. Заштитни тротоар се од улаза у ламелу 2 диже ка Кварнерској улици за +0,80м (са -2,00м на -1,20м) због ниског нивоа улице у односу на остатак дела града, који доводи до проблема са сакупљањем веће количине воде на уличној мрежи и потенцијалног плављења објеката. Из дворишта парцеле су планирана два улаза у објекат, у ламелу 1 и у ламелу 2.

Колски приступ

Колски приступ ширине 5м у сутеренску гаражу испод објекта је обезбеђен из улице Лајоша Јоа (на к.п. бр. 11896 К.О. Доњи град). Колски приступ помоћним објектима - малим гаражама и гаражним боксовима обезбеђен је из Кварнерске улице (на к.п. бр. 11894/1 К.О. Доњи град). Приступ спољашњим паркинг местима на крову малих гаража обезбеђен је преко отворене рампе нагиба 12%. Код улаза у мале гараже из Кварнерске улице и код приступа крову тих гаража, уколико се мора спуштати кота пешачке стазе на јавним површинама, код

места денивелације потребно је изградити рампе на пешачкој стази у складу са елементима приступачности јавног саобраћаја према Правилнику 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 10/2026) тј. највећи подужни нагиб рампе може да износи 5% а највећи попречни пад 2%.

За изградњу 1 (једног) саобраћајног прикључка - на постојећу саобраћајницу, улица Лајоша Јоа, на к.п. бр. 11896 К.О. Доњи град и 1 (једног) саобраћајног прикључка - на постојећу саобраћајницу, улица Кварнерска, на к.п. бр. 11894/1 К.О. Доњи град, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са помоћним објектима - две мале гараже на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици, прибављени су услови од „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица број II-06-344-289/2026 од 24.6.2026. године.

- Јасно дефинисати границу Урбанистичког пројекта, која треба да обухвати и део трасе јавног пута, односно комплетно саобраћајно решење прикључка на јавни пут
- Саобраћајни прикључак предвидети са тврдим коловозним застором или истим као на коловозу у улици, са конструкцијом која се димензионише према меродавном саобраћајном оптерећењу и важећим стандардима
- Минимална ширина саобраћајног прикључка мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- Саобраћајни прикључак је могуће планирати искључиво ван зоне раскрснице
- Ни један део саобраћајног прикључка, укључујући и радијусе, не сме да прелази линију границе суседних парцела
- Осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±10°
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси Инвеститор, односно извођач
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са радијусима упустити ивичњаке
- Нивелету саобраћајног прикључка ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује, као и са нивелетом тротоара и бициклистичке стазе уколико постоје
- У случају да се на планираном саобраћајном прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу
- **Ови услови се могу примењивати и у поступку издавања Локацијских услова, с тим да се за изградњу саобраћајног прикључка израђује посебна техничка документација**
- **Упућује се Инвеститор да закључи Уговор о изградњи саобраћајног прикључка са „Јавним предузећем за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица, у којем ће бити финансијер**

4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење

У оквиру новоформиране парцеле за потребе колског саобраћаја оформљена је интерна саобраћајница одговарајуће ширине. Просторни положај интерне саобраћајнице дефинисан је на графичком прилогу бр. 3.3. Преко две отворене рампе нагиба 12% остварује се приступ интерној саобраћајници са које се приступа спољашњим паркинг местима на крову малих гаража. Паркирање возила за потребе станара је обезбеђено делом у сутеренској гаражи испод вишепородичног стамбеног објекта са 35 гаражних места, у малој гаражи бр. 1 са 16 гаражних места, у малој гаражи бр. 2 са 12 гаражних места и у три гаражна бокса са још 5 гаражних места. У дворишту на крову малих гаража је планирано 16 паркинг места. Укупан број паркинг и гаражних места је 84.

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 10/2026) стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом (обезбеђено је 5ГМ за возила особа са инвалидитетом чиме је испуњен услов од најмање 5% места од укупног броја места за паркирање).

Све површине унутар парцеле предвиђене за кретање возила димензионисане су у складу са меродавним возилом, а према планираној шеми кретања возила.

4.6. Ограђивање парцеле

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

4.7. 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.

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

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

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.

4.8. Евакуација отпада

Одлагање комуналног отпада ће се вршити у контејнерима смештеним у засебној просторији у склопу мале гараже 2, са обезбеђеним приступом из Кварнерске улице за 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 новоформиране парцеле	2187,26м^2

Препарцелацијом је планирано обједињавање предметних парцела к.п. бр. 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град и припајање дела к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град (површине 191,64м²) у циљу обезбеђења потребне површине парцеле за остваривање минималног процента зелених површина у складу са Планом детаљне регулације. Од укупне површине поменутих парцела Планом је предвиђено одузимање дела парцела за проширење регулације улице Лајоша Јоа (површине 247,26м²). Површина новоформиране парцеле након парцелације и препарцелације износиће 2187,26м², те се та површина узима као валидна приликом прорачуна урбанистичких параметара.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Вишепородични стамбени објекат

Укупна бруто површина под објектом/заузетост	1052,78м²

Укупна бруто развијена површина планираног објекта	8156,81м²
Укупна нето површина планираног објекта	6970,38м²
Помоћни објекат - мала гаража 1	
Укупна бруто површина планираног објекта	473,45м^2
Укупна нето површина планираног објекта	450,57м²
Помоћни објекат - мала гаража 2	
Укупна бруто површина планираног објекта	519,74м^2
Укупна нето површина планираног објекта	495,56м^2
Укупна бруто површина под објектима (вишепородични стамбени објекат и надземни део малих гаража у дворишту)	1227,87м^2
Саобраћајница, рампе, паркинзи, пешачке површине	508,78м^2
Зелене површине (интензивни зелени кров малих гаража и зелене површине у директном контакту са тлом)	450,62м^2

Урбанистички параметри

Индекс заузетости под објектима	**56,14%**
Индекс заузетости свих изграђених површина	**23,26%**
Проценат зелених површина	**20,60%**

Паркирање

Број планираних гаражних места у сутеренској гаражи испод вишепородичног стамбеног објекта	35 ГМ
Број планираних гаражних места у малој гаражи бр. 1	16 ГМ
(+гаражна места у гаражном боксу бр. 1)	2 ГМ
(+гаражна места у гаражном боксу бр. 2)	1 ГМ
Број планираних гаражних места у малој гаражи бр. 2	12 ГМ
(+гаражна места у гаражном боксу бр. 3)	2 ГМ
Број планираних паркинг места на крову малих гаража	16 ПМ
	Укупно: 84 ГМ/ПМ
Број стамбених јединица према ИДР-у	Укупно: 84 стамбене јединице
Ламела 1	52 стамбене јединице
Ламела 2	32 стамбене јединице

Урбанистичким пројектом је на предметној парцели остварено 100% потребних паркинг и гаражних места.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Спољним уређењем се предвиђа озелењавање слободних површина на парцели и крова малих гаража који је пројектован као интензивни зелени кров са манипулативним површинама за потребе паркирања.

Зелене површине ће након изградње чинити 20,60% површине парцеле. Планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичких прилога бр. 3.2 и 3.3.

Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина.

Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста.

Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Није дозвољено озелењавање врстама које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне). То су: јасенолисни јавор *(Acer negundo)*, кисело дрво *(Ailanthus altissima)*, багремац *(Amorpha fruticosa)*, коприви̇ћ *(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)*.

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.

Све зелене површине потребно је редовно одржавати.

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење планираних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење у поступку израде урбанистичког пројекта објекта: Комплекс вишепородичног стамбеног објекта - ламела 1 (Су+Вп+4+Пс) и ламела 2 (Су+Вп+4+Пс), на к.п. бр. 8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 8303, 8304, 8305 К.О. Доњи град (зона између улица Јо Лајоша и Кварнерске), класе 112222, Суботица, издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД,** Нови Београд, Булевар уметности бр. 12, **ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА,** Суботица, Сегедински пут бр. 22-24, бр. **2581200-Д.07.09.-268575/2-2026** од дана 11.09.2026. године.

Како у овом тренутку не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету, да би се омогућило прикључење предметних објеката на електродистрибутивну мрежу, потребно је закључити уговор о опремању земљишта (уговор о изградњу недостајуће инфраструктуре) између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица и Инвеститора, **а то подразумева уградњу нове трансформаторске ћелије, уградња новог трансформатора снаге 1000 kVA уместо постојећег мање снаге у постојећој монтажно-бетонској трафостаници МБТС-357 која се налази на к.п. бр. 8384/1 К.О. Доњи град, у улици Кварнерска, прекопута од предметних објеката, као и замена нисконапонског НН блока новим НН блоком са 12 НН извода у поменутој МБТС-357**.

Што се тиче самих објеката, планира се уградња две типске кабловске прикључне кутије (КПК-1 и КПК-2) типа „ЕВ-1П“ на фасади објекта „ламела 1“ поред улаза у објекат, као и две КПК (КПК-3 и КПК-4) истог типа на фасади објекта „ламела 2“ поред улаза у објекат.

Предвиђена је и изградња два НН прикључна кабловског вода од МБТС-357 до КПК-1 и КПК-2 у „ламели 1“, као и једног НН прикључног кабловског вода од МБТС-357 до КПК-3 у „ламели 2“, док се између КПК-3 и КПК-4 у „ламели 2“ планира кабловски превез.

Поред тога, планира се уградња потребног броја металних ормана мерног места (МОММ) за потребан број бројила активне електричне енергије за станове, гаражу, гасне котларнице, лифтове, локалну аутоматику и осталу заједничку потрошњу, као и њихово повезивање путем НН кабловских водова са новим кабловским прикључним кутијама.

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

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

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

Постоји могућност одступања од трасе планираних електроенергетских водова у случају да се приликом израде пројектне документације добију другачији услови надлежних имаоца јавних овлашћења.

7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење планираних објеката на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објеката спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. број 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици, издатим од стране **„ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ**, **СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Првомајска 2-4, бр. **Д210-299884/1-2026 ТС** од 02.07.2026. 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 канализације и приводног телекомуникационог кабла
- систем каблирања зграде - израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице

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

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

Нови телекомуникациони привод мора се планирати тако да он не долази испод планираног објекта и да се при томе задовоље прописане удаљености (тј. хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК вода и најближег планираног објекта мора да износи најмање 2 м, 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 м равне линије треба поставити кабловску ознаку са одговарајућим симболом.

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

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

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

7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

Нови стамбени објекат се састоји од две ламеле и пројектом су предвиђени сопствени прикључни гасоводи и регулационе станице за обе ламеле.

Један постојећи објекат на предметној парцели који је предвиђен за рушење

поседује гасни прикључак, овај прикључни гасовод ће се продужити и искористити за довод природног гаса до ламеле 2, док ће ламела 1 добити потпуно нови прикључак.

Топлификација објекта предвиђена је преко гасних котлова смештених у гасним котларницама (за сваки улаз посебна котларница) које се налазе на последњим етажама предметних објекта - на кровним плочама.

Топлу воду за грејање комплетног вишепородичног стамбеног објекта - ламела 1 обезбедиће два индентична гасна кондензациона фасадна котла, који заједно дају максималну топлотну снагу од 180 kW, док су за ламелу 2 предвиђена такође два индентична гасна кондензациона фасадна котла, која заједно дају максималну топлотну снагу од 120 kW.

Прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу се може планирати са полиетиленског гасовода ПЕ 80 димензија Ø 32 x 3,0 мм и радног притиска 2,5 bar који се налази у улици Јо Лајоша према Претходним условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на катастарским парцелама бр. 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици, издатим од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** под бројем **29-8-1/26** дана 01.07.2026. године.

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

Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна.

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОП < 46ар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до врeловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала, врeловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.	0,20	0,40

каблова		
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 $м^3$	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 $м^3$ а највише 100 $м^3$	-	6,00
Од гасовода до извора опасности построђења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 $м^3$	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 $м^3$	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 $м^3$ а највише 60 $м^3$	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 $м^3$	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода 10 високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Подземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

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

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

У појасу где је предвиђен простор за зеленило са могућношћу подизања дрвореда обратити пажњу на став 2, члан 103., Закона о гасу („Службени гласник РС“, број 109/2025), по којем је забрањено засађивање дрвећа и другог растиња на земљишту изнад гасовода, у експлоатационом појасу транспортног гасовода, односно заштитном појасу дистрибутивног гасовода.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Заштитни појас гасоводјае: МОП < 4 bar - по 1 м од осе гасовода на обе стране.

7.4. Водоводна мрежа

Испред предметне локације постоји јавни водовода у улици Кварнерска од ПЕ-90 који не испуњава услове хидрантске мреже насеља, тако да законско-теоријски није поуздан извор напајања за противпожарне потребе, и јавни водовод у улици Лајоша Јоа од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља и представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-103/2026 од дана 24.06.2026. године.

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.

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализационе прикључке на обрачунским местима 57899, 43228, 72871, 69688 и 58655 док обрачунска места 47316 и 15139 поседују само водоводни прикључак. Прикључци водовода су са водомерима пречника 20 мм. Постојећи прикључци нису картирани.

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

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

Водоснадбевање планираног објекта решити прикључењем на јавни водовод на АЦ-100 испред предметне локације у улици Лајоша Јоа.

Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта у улици Лајоша Јоа је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.

За планиране објекте (ламела 1 и ламела 2) предвидети укупно један водоводни прикључак са три главна водомера смештена у шахт. Два главна водомера су намењена за санитарно-хигијенске потребе за сваку ламелу посебно. Трећи водомер је намењен за противпожарне потребе обе ламеле. Иза главних водомера намењених за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 9+5=14 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахту за главне водомере, иза водомера а испред другог затварача.

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

За санитарно-хигијенске потребе предвидети водомер назинвног пречника 40 мм за ламелу 1 и водомер назинвног пречника 32 мм за ламелу 2.

За противпожарне потребе предвидети један заједнички водомер назинвног пречника 50 мм за обе ламеле.

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

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

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

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Испред предметне локације постоји јавна канализација општег типа у улици Лајоша Јоа од Б-2500/1500, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-103/2026 од дана 24.06.2026. године.

Јавна канализација отпадних вода се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица, а локална канализација се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.

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

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

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

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

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

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахт јавне канализације у улици Лајоша Јоа. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у шахту у улици Лајоша Јоа износи 105,86/103,15 м.н.м..

За ламелу 1 и ламелу 2 предвидети један заједнички канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине 6+1=7 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. Кота дна прикључка у шахту јавне канализације мора бити на коти у горњој трећини одводног профила. Прикључак почиње у шахту јавне канализације испред објекта, а завршава се у првом ревизионом шахту на парцели објекта. Прикључак је управан на јавну канализацију, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.

Капацитет канализационог прикључка је:

- за отпадне воде: Qотп=15,12 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
- атмосферске воде: Qатм=0,2*90л/с/ха*0,2056=3,70 л/с;

- укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=18,82 л/с;
- проценат пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за Qук=18,82 л/с је ПП=54,22%.

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

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

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

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

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу, али и 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 објеката неопходно је усклађивање са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 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.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем 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).

9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

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

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

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само мања одступања од утврђене просторне организације и то само техничке природе.
- Хоризонталне димензије објеката могу одступити од кота у графичком прилогу бр. 3.2 и 3.3 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

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

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.

Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за максимално могуће спречавање или смањење загађивања (спречавање распростирања загађујућих материја, одстрањивање емитованих честичних материја на безбедан начин).

У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 - други закон), 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“.

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

10.2. Заштита природе

Инвеститор је прибавио решење о условима заштите природе од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, Радничка бр. 20а, број 03-020-2132/4, од дана 18.08.2026. године.

На предметним катастарским парцелама број 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град, Суботица, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног објекта спратности Су+Вп+4+Пс, на катастарским парцелама број 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град, Суботица, мора бити израђен у складу са плановима вишег реда, тј. са Планом детаљне регулације за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице“ број 32/2011, 35/2023 и 30/2025).

Остали услови заштите природе су наведени у одговарајућим поглављима.

10.3. Мере заштите од пожара

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

- **Закон о заштити од пожара** („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 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“ бр. 11/96)
- **Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018)
- **Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара** („Сл. лист СРЈ“ бр. 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“ бр. 31/2024 и 59/2025)

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

10.4. Заштита непокретних културних добара

Инвеститор је прибавио решење о условима за пројектовање и прикључење од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица, Трг слободе 1/3, број 548-2/13, од дана 5.8.2026. године. Овим решењем је констатовано да у оквиру локација за које су тражени услови нема података о постојању непокретног културног наслеђа. Због карактера археолошког наслеђа постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова у оквиру предметног пројекта.

Пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици, 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 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 на траси, извођач је у обавези да моментално обустави све радове, а археолог 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 изведених археолошких истраживања може да изврши реализацију пројекта.

10.5. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“ бр. 33/2006 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 10/2026).

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.

10.6. Заштита од земљотреса

Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката, 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 („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 7-ог степена Меркалијеве скале.

10.7. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

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

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

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

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

11. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У обухвату урбанистичког пројекта налазе се к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици, на којима је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта са помоћним објектима - две мале гараже. Предметне парцеле се обједињавају ради формирања парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са помоћним објектима - две мале гараже, а део предметних парцела се издваја за проширење регулације улице Лајоша Јоа, у складу са Планом детаљне регулације.

Овим урбанистичким пројектом, обједињавањем предметних парцела и припајањем дела к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град у циљу обезбеђења потребне површине парцеле за остваривање минималног процента зелених површина у складу са Планом детаљне регулације, као и издвајањем дела предметних парцела ради проширења регулације улице Лајоша Јоа, дефинисан је простор намењен за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са помоћним објектима - две мале гараже. На овај начин се формирају две парцеле: новоформирана парцела I - површине 21а 87м^2 и новоформирана парцела II - површине 02а 47м^2.

Новоформирана парцела I је намењена предметној изградњи вишепородичног стамбеног објекта са помоћним објектима - две мале гараже, а новоформирана парцела II је намењена за проширење регулације улице Лајоша Јоа, у складу са Планом детаљне регулације.

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

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

Обавеза инвеститора је да спроведе парцелацију и препарцелацију предметних парцела к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град формирањем једне јединствене грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са две мале гараже и парцеле планиране за проширење регулације улице Лајоша Јоа, у складу са ПДР-ом, а најкасније до подношења захтева за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65. („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћних објеката - две мале гараже израђено је од стране фирме *МИЛОШ АТИЋ ПР „DESIGN OFFICE“*, Браће Радић 12, Суботица.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ОЗНАКА БЛОКОВА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ ПЛАНСКИМ РЕШЕЊЕМ
- ОБЈЕКТИ У ПОСТУПКУ ИЗГРАДЊЕ ПРЕМА УСЛОВИМА ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА
- СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ ПЛАНСКИМ РЕШЕЊЕМ

РЕГУЛАЦИЈА

- РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПО ПОСТОЈЕЋИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА
- ПЛАНИРАНЕ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- СПРАТНОСТ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

* **ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ:**

- ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ:
- ПЛАНИРАНИ КОЛОВОЗ - САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЛАНИРАНИ УЛИЧНИ ПАРКИНЗИ ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА
- ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:
  - UP УРБАНИ ПАРК
  - LP ЛИНИЈСКИ ПАРК
  - RP РЕКРЕАТИВНИ БЛОКОВСКИ ПАРК
- ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА ОКО ОБЈЕКАТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА В.Г.
- ЈАВНИ ОБЈЕКТИ:

* СОЦИЈАЛНА И ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА:

- PU ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- ZS ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
- DU ДОМ УЧЕНИКА СРЕДЊИХ ШКОЛА

* ОБРАЗОВАЊЕ:

- OŠ ОСНОВНА ШКОЛА
- SŠ СРЕДЊА ШКОЛА
- VŠ ВИША ТЕХНИЧКА ШКОЛА

* ПТТ САОБРАЋАЈ И ИНФОРМАЦИЈЕ:

- PTT ПОШТА

* СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:

- SK ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ КОМПЛЕКС - ПРВОМАЈСКА

*** ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ:**

- ПРОСТОР ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ДВОРИШНИ ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА ОБЈЕКАТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА С.Г.
- ПРОСТОР ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА (ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ) ЗА КОЈИ ЈЕ ОБАВЕЗНА ДАЉА РАЗРАДА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- ОПШТЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ СА 2 ВИДА СТАНОВАЊА
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ПОСЛОВАЊЕ, КОМЕРЦИЈАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ
- ТУРИЗАМ, УГОСТИТЕЉСТВО
- ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ
- ЗОНА ВАЛОРИЗОВАНИХ ОБЈЕКАТА УНУТАР ЗАШТИЋЕНОГ ОКРУЖЕЊА ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА - ЗАШТИЋЕНОГ ЈЕЗГРА СУБОТИЦЕ

ЗАШТИЋЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНЕ ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА - ЗАШТИЋЕНОГ ЈЕЗГРА СУБОТИЦЕ
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНОГ ОКРУЖЕЊА ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА - ЗАШТИЋЕНОГ ЈЕЗГРА СУБОТИЦЕ
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ УЛИЦЕ БРАЋЕ РАДИЋ

КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКАТА

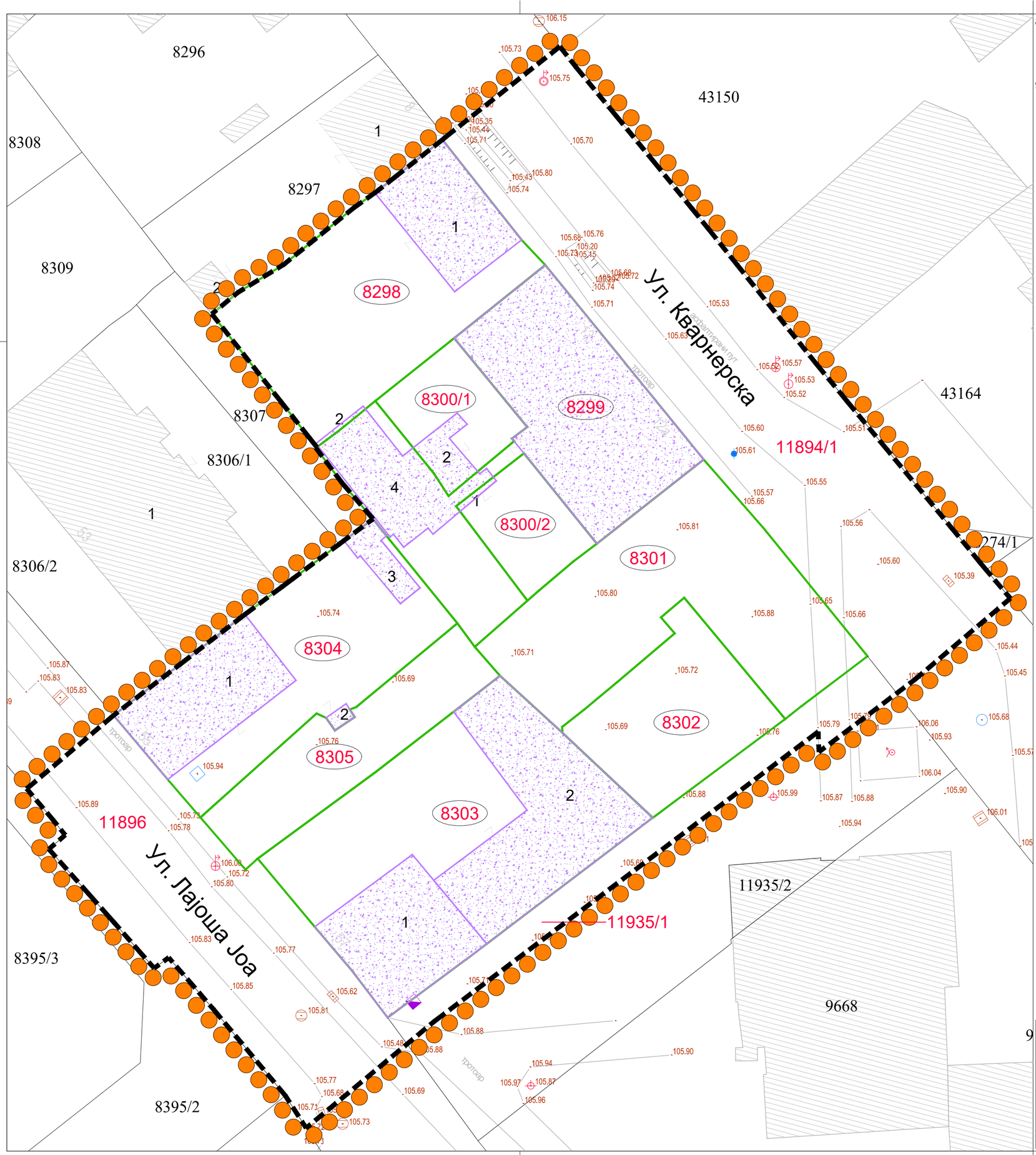
- НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА
- ОБЈЕКТИ ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ
- ОБЈЕКТИ ОД ВРЕДНОСТИ
- ОБЈЕКТИ ОД АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ
- ОБЈЕКТИ БЕЗ СПОМЕНИЧНЕ ВРЕДНОСТИ

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број фасцикле: 304-2/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ОИВИЧЕН УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПУТ, БЛАШКА РАЈИЋА И СЕНЋАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: X/2026
Наручилац: „SU-PROSPECT" д.о.о, Суботица Роке Шимоковића број 1, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст, инж. арх.		Размера: 1:500
		Сарадник планера:		Бр. листа: 1.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 8303 — Предметне парцеле
- 11896 — Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- 105.71 — Висинске коте терена
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Габарит постојећих објеката који су планирани за рушење

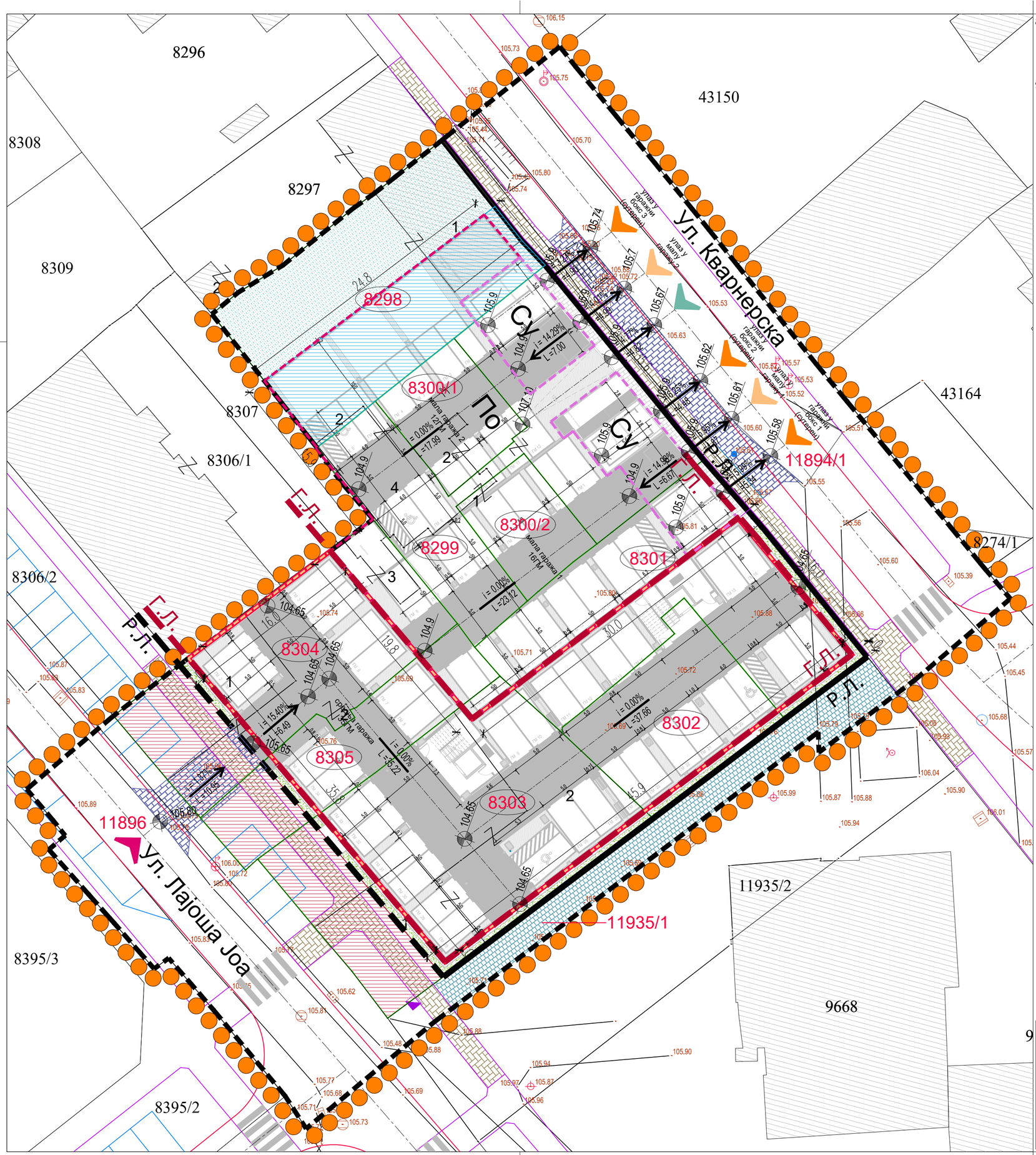


Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора-наруџбе: 299-2/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: X/2026
Наручилац: „SU-PROSPECT" д.о.о. Суботица Роке Шимоковића број 1, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.		Размера: 1:250
		Сарадник планера:		Бр. листа: 2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 8303 — Предметне парцеле
- 11896 — Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Планирани коловоз према ПДР-у
- Планирани јавни паркинг - улични паркинг према ПДР-у
- Планиране пешачке стазе према ПДР-у
- 105.71 — Висинске коте терена
- Р.Л. — Регулационе линије по постојећим границама парцела и објектима у складу са ПДР-ом
- Р.Л. — Планиране регулационе линије у складу са ПДР-ом
- Г.Л. — Улична и дворишна грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Део предметних парцела који се одузима за потребе проширења регулације улице Лајоша Јоа
- Део к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град који се припаја предметном комплексу у циљу обезбеђења потребне површине парцеле за остваривање минималног процента зелених површина у складу са ПДР-ом
- Део к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град који ће се припојити суседној к.п. бр. 8297 К.О. Доњи град у циљу условности будућ е изградње на суседним парцелама
- Габарит сутеренске гараже испод вишепородичног стамбеног објекта
- Габарит надземног дела мале гараже 1 и мале гараже 2 спратности Су
- Габарит мале гараже 1 и мале гараже 2 спратности По
- Габарит приземља планираног вишепородичног стамбеног објекта
- Планирани саобраћајни прикључци
- Поплочање на парцели
- Планиране пешачке стазе на јавним површинама
- Нова пешачка стаза за приступ ламели 2 и трафостаници
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- 107.1 — Висинска кота саобраћајнице
- i = 11.94% L =6.70 — Подужни пад и дужина саобраћајнице
- По — Спратност подземних гаража у дворишту
- Су — Спратност гаражних боксова
- Колски улаз у сутеренску гаражу испод вишепородичног стамбеног објекта
- Колски улаз у гаражни бокс
- Колски улаз у малу гаражу
- Колска рампа за приступ крову гаража

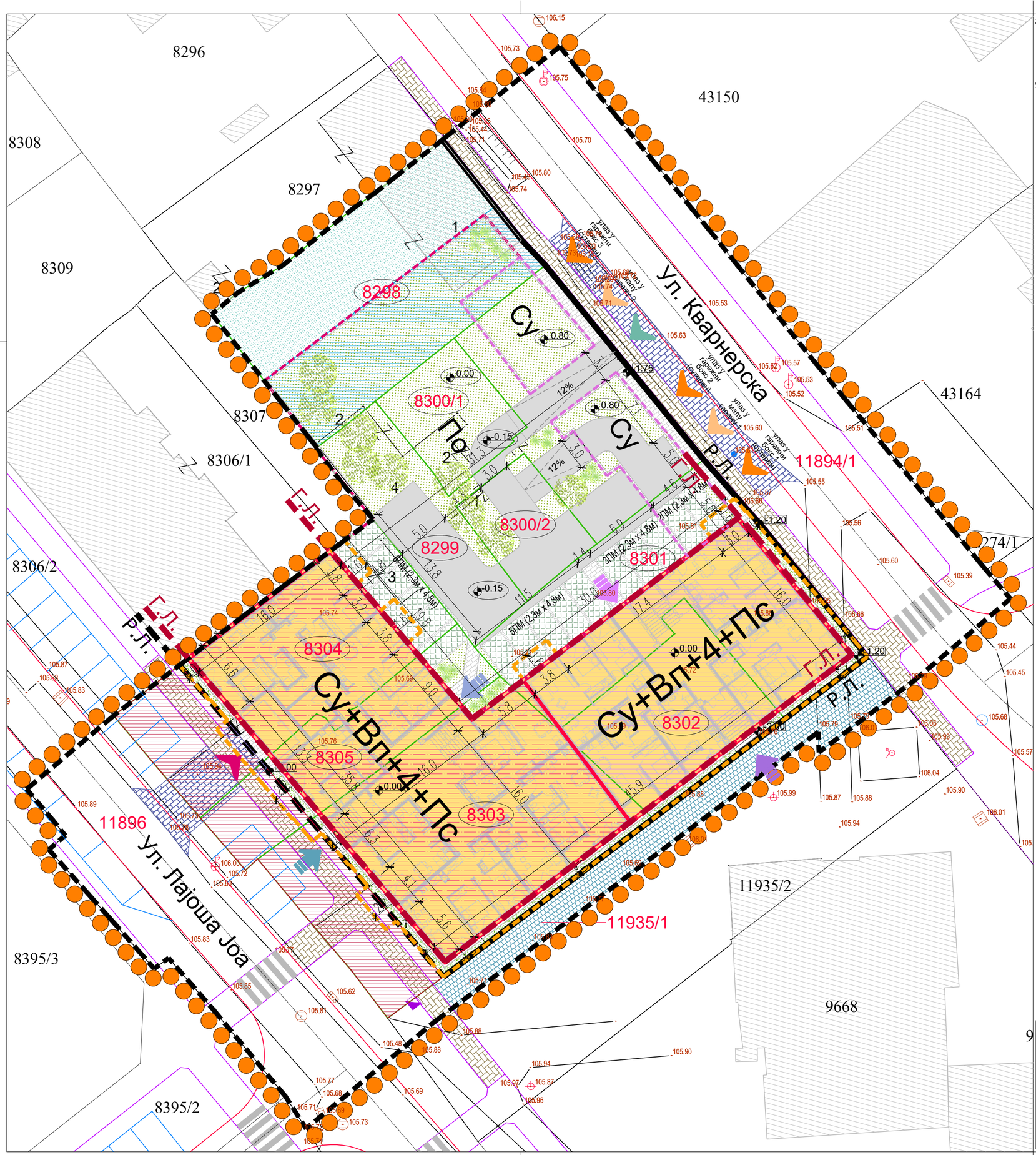


Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА			Број уговора-наруџбе: 299-2/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА СА ОРГАНИЗАЦИЈОМ ПАРКИРАЊА	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф: / Датум: X/2026
Наручилац: „SU-PROSPECT" д.о.о. Суботица Роке Шимоковића број 1, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.	Размера: 1:250
		Сарадник планера: ЛАСЛО ЈУХАС, дипл. инж. саобр.	Бр. листа: 3.1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 8303 — Предметне парцеле
- 11896 — Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Планирани коловоз према ПДР-у
- Планирани јавни паркинг - улични паркинг према ПДР-у
- Планиране пешачке стазе према ПДР-у
- 105.71 — Висинске коте терена
- Р.Л. — Регулационе линије по постојећим границама парцела и објектима у складу са ПДР-ом
- Р.Л. — Планиране регулационе линије у складу са ПДР-ом
- Г.Л. — Улична и дворишна грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Део предметних парцела који се одузима за потребе проширења регулације улице Лајоша Јоа
- Део к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град који се припаја предметном комплексу у циљу обезбеђења потребне површине парцеле за остваривање минималног процента зелених површина у складу са ПДР-ом
- Део к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град који ће се припојити суседној к.п. бр. 8297 К.О. Доњи град у циљу условности будућ е изградње на суседним парцелама
- Габарит сутеренске гараже испод вишепородичног стамбеног објекта
- Габарит надземног дела мале гараже 1 и мале гараже 2 спратности Су
- Габарит мале гараже 1 и мале гараже 2 спратности По
- Габарит приземља планираног вишепородичног стамбеног објекта
- Део планираног објекта спратности Су+Вп+4+Пс - ламела 1
- Део планираног објекта спратности Су+Вп+4+Пс - ламела 2
- Габарит спратних етажа планираног објекта
- Планирани саобраћајни прикључци
- Саобраћајна комуникација на парцели
- Паркинг места у дворишту парцеле
- Поплочање на парцели
- Планиране пешачке стазе на јавним површинама
- Нова пешачка стаза за приступ ламели 2 и трафостаници
- Зелене површине на крову малих гаража (интензивни зелени кров)
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- Зеленило на интензивном зеленом крову малих гаража
- 0.00 — Висинска кота у односу на коту крова малих гаража у дворишту
- 0.00 — Висинска кота унутар објекта
- ±1.20 — Висинска кота тротоара
- Су+Вп+4+Пс — Спратност вишепородичног стамбеног објекта са сутеренском гаражом
- По — Спратност подземних гаража у дворишту
- Су — Спратност гаражних боксова
- Колски улаз у сутеренску гаражу испод вишепородичног стамбеног објекта
- Колски улаз у гаражни бокс
- Колски улаз у малу гаражу
- Колска рампа за приступ крову гаража
- Главни пешачки улаз у ламелу 1
- Дворишни пешачки улаз у ламелу 1
- Главни пешачки улаз у ламелу 2
- Дворишни пешачки улаз у ламелу 2



Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА			Број уговора-наруџбе: 299-2/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА СА ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф: / Датум: X/2026
Наручилац: „SU-PROSPECT" д.о.о. Суботица Роке Шимоковића број 1, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.	Размера: 1:250
		Сарадник планера:	Бр. листа: 3.2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 8303 — Предметне парцеле
- 11896 — Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Планирани коловоз према ПДР-у
- Планирани јавни паркинг - улични паркинг према ПДР-у
- Планиране пешачке стазе према ПДР-у
- 105.71 — Висинске коте терена
- Р.Л. — Регулационе линије по постојећим границама парцела и објектима у складу са ПДР-ом
- Р.Л. — Планиране регулационе линије у складу са ПДР-ом
- Г.Л. — Улична и дворишна грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Део предметних парцела који се одузима за потребе проширења регулације улице Лајоша Јоа
- Део к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град који се припаја предметном комплексу у циљу обезбеђења потребне површине парцеле за остваривање минималног процента зелених површина у складу са ПДР-ом
- Део к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град који ће се припојити суседној к.п. бр. 8297 К.О. Доњи град у циљу условности будућ е изградње на суседним парцелама
- Габарит надземног дела мале гараже 1 и мале гараже 2 спратности Су
- Габарит равног крова планираног вишепородичног стамбеног објекта
- Део планираног објекта спратности Су+Вп+4+Пс - ламела 1
- Део планираног објекта спратности Су+Вп+4+Пс - ламела 2
- Габарит спратних етажа планираног објекта
- Габарит повученог спрата планираног објекта
- Планирани саобраћајни прикључци
- Саобраћајна комуникација на парцели
- Паркинг места у дворишту парцеле
- Поплочање на парцели
- Планиране пешачке стазе на јавним површинама
- Нова пешачка стаза за приступ ламели 2 и трафостаници
- Зелене површине на крову малих гаража (интензивни зелени кров)
- Зеленило на интензивном зеленом крову малих гаража
- 0.00 — Висинска кота у односу на коту крова малих гаража у дворишту
- 18.93 — Висинска кота крова вишепородичног стамбеног објекта
- 107.1 — Висинска кота саобраћајнице
- i = 11.94% L =6.70 — Подужни пад и дужина саобраћајнице
- Су+Вп+4+Пс — Спратност вишепородичног стамбеног објекта са сутеренском гаражом
- По — Спратност подземних гаража у дворишту
- Су — Спратност гаражних боксова
- Колски улаз у сутеренску гаражу испод вишепородичног стамбеног објекта
- Колски улаз у гаражни бокс
- Колски улаз у малу гаражу
- Колска рампа за приступ крову гаража
- Главни пешачки улаз у ламелу 1
- Дворишни пешачки улаз у ламелу 1
- Главни пешачки улаз у ламелу 2
- Дворишни пешачки улаз у ламелу 2

Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора-наруџбе: 299-2/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ДИСПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: X/2026
Наручилац: „SU-PROSPECT" д.о.о. Суботица Роке Шимоковића број 1, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.		Размера: 1:250
		Сарадник планера: ЛАСЛО ЈУХАС, дипл. инж. саобр.		Бр. листа: 3.3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици

ЛЕГЕНДА

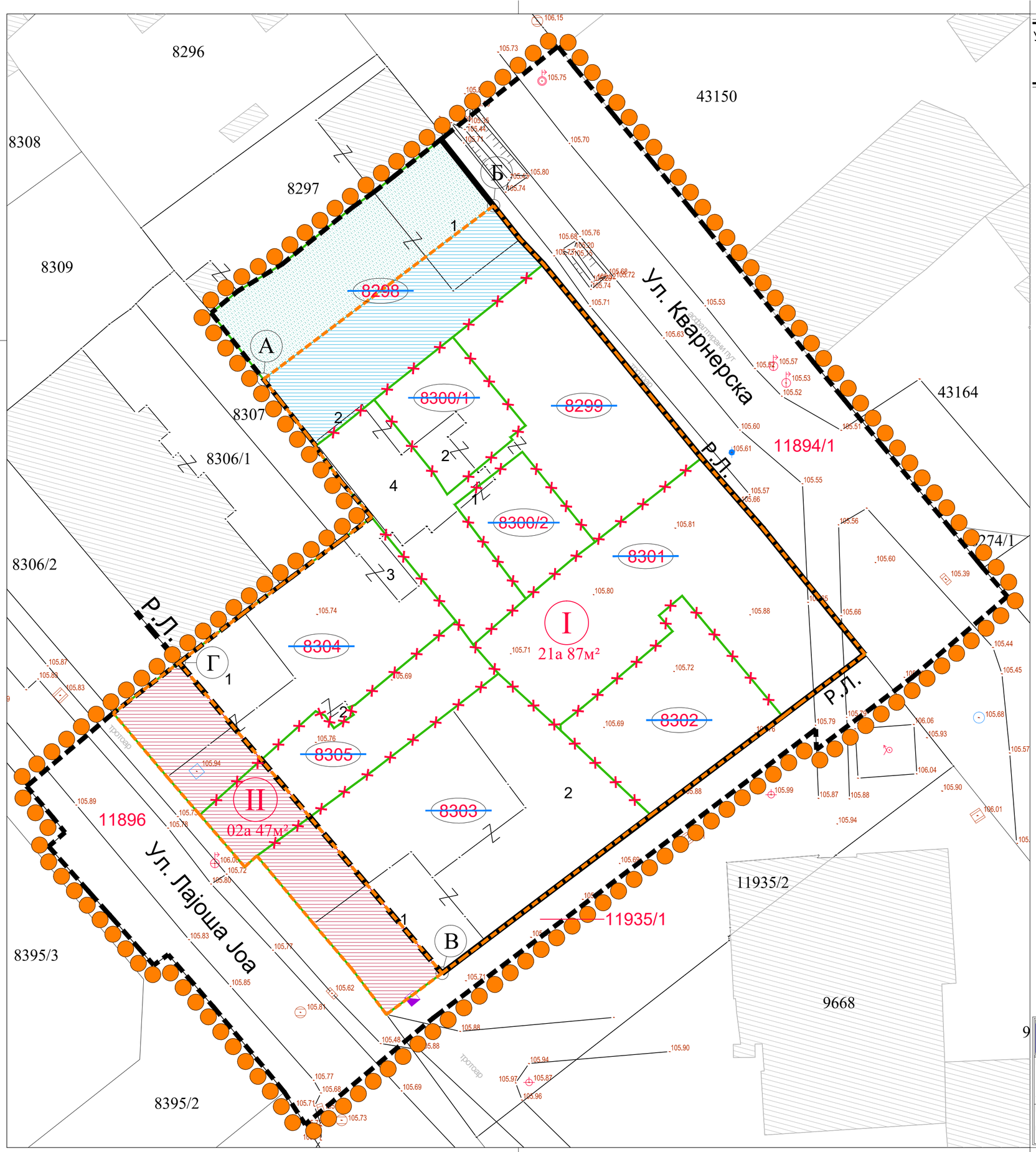
- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 8303 — Предметне парцеле
- 11896 — Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- Планирани коловоз према ПДР-у
- Планирани јавни паркинг - улични паркинг према ПДР-у
- Планиране пешачке стазе према ПДР-у
- 105.71 — Висинске коте терена
- Р.Л. — Регулационе линије по постојећим границама парцела и објектима у складу са ПДР-ом
- Р.Л. — Планиране регулационе линије у складу са ПДР-ом
- Г.Л. — Улична и дворишна грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Део предметних парцела који се одузима за потребе проширења регулације улице Лајоша Јоа
- Део к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град који се припаја предметном комплексу у циљу обезбеђења потребне површине парцеле за остваривање минималног процента зелених површина у складу са ПДР-ом
- Део к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град који ће се припојити суседној к.п. бр. 8297 К.О. Доњи град у циљу условности будуће изградње на суседним парцелама
- Габарит сутеренске гараже испод вишепородичног стамбеног објекта
- Габарит надземног дела мале гараже 1 и мале гараже 2 спратности Су
- Габарит мале гараже 1 и мале гараже 2 спратности По
- Габарит приземља планираног вишепородичног стамбеног објекта
- Део планираног објекта спратности Су+Вп+4+Пс - ламела 1
- Део планираног објекта спратности Су+Вп+4+Пс - ламела 2
- Габарит спратних етажа планираног објекта
- Планирани саобраћајни прикључци
- Саобраћајна комуникација на парцели
- Паркинг места у дворишту парцеле
- Поплочање на парцели
- Планиране пешачке стазе на јавним површинама
- Нова пешачка стаза за приступ ламели 2 и трафостаници
- Зелене површине на крову малих гаража (интензивни зелени кров)
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- Зеленило на интензивном зеленом крову малих гаража
- 0.00 — Висинска кота у односу на коту крова малих гаража у дворишту
- 0.00 — Висинска кота унутар објекта
- ±0.20 — Висинска кота тротоара
- Су+Вп+4+Пс — Спратност вишепородичног стамбеног објекта са сутеренском гаражом
- По — Спратност подземних гаража у дворишту
- Су — Спратност гаражних боксова
- Колски улаз у сутеренску гаражу испод вишепородичног стамбеног објекта
- Колски улаз у гаражни бокс
- Колски улаз у малу гаражу
- Колска рампа за приступ крову гаража
- Главни пешачки улаз у ламелу 1
- Дворишни пешачки улаз у ламелу 1
- Главни пешачки улаз у ламелу 2
- Дворишни пешачки улаз у ламелу 2
- Прибл. траса пост. водоводне мреже
- Прибл. траса пост. канализације општег система
- Канализациони шахт општег система
- Постојећа трафостаница напона 20/0,4 kV
- Прибл. траса пост. 20 kV кабловског вода
- Прибл. траса пост. 0,4 kV кабловског вода
- Траса план. 0,4 kV прикључних кабловских водова
- Прибл. траса пост. дистрибутивне гасне мреже
- Траса план. прикључног гасовода
- Прибл. траса пост. вреловодне мреже
- Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре ТЕЛЕКОМ
- Траса план. ТК привода
- Прибл. траса пост. КДС инфраструктуре СББ
- Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре *BAUNETWORKS*

Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора-наруџбе: 299-2/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: X/2026
Наручилац: „SU-PROSPECT" д.о.о. Суботица Роке Шимоковића број 1, Суботица		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.		Размера: 1:250
		Сарадници планера: ДАНИЈЕЛА ИШТВАНОВИЋ, дипл. инж. грађ. АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.		Бр. листа: 4.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 8303 — Предметне парцеле које се укидају
- 11896 — Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- Међне линије суседних парцела
- 105.71 — Висинске коте терена
- Р.Л. — Регулационе линије по постојећим границама парцела и објектима у складу са ПДР-ом
- Р.Л. — Планиране регулационе линије у складу са ПДР-ом
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Део предметних парцела који се одузима за потребе проширења регулације улице Лајоша Јоа
- Део к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град који се припаја предметном комплексу у циљу обезбеђења потребне површине парцеле за остваривање минималног процента зелених површина у складу са ПДР-ом
- Део к.п. бр. 8298 К.О. Доњи град који ће се припојити суседној к.п. бр. 8297 К.О. Доњи град у циљу условности будућ е изградње на суседним парцелама
- Планиране међне линије новоформираних парцела
- Постојеће међне линије које се укидају
- I — Новоформирана парцела I намењена за предметну изградњу вишепородичног стамбеног објекта
- II — Новоформирана парцела II намењена за проширење регулације улице Лајоша Јоа у складу са ПДР-ом
- 21а 87м² — Површине новоформираних грађевинских парцела
- A — Планиране преломне тачке новоформираних међних линија



Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора-наруџбе: 299-2/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8298, 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: X/2026
		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.		Размера: 1:250
Наручилац: „SU-PROSPECT" д.о.о. Суботица Роке Шимоковића број 1, Суботица		Сарадник планера:		Бр. листа: 5.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

DESIGN OFFICE

MILOŠ ATIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE

SUBOTICA

SUBOTICA, ul. Braće Radić br. 12/1
PIB: 107989213
Matični broj: 63132870
Šifra delatnosti: 7112
Tekući račun: 165-28858-92 Addiko Bank
205-252857-57 Komerc. Banka
340-11425597-29 Erste Banka

Telefoni: 024/522-410, 064/27-50-233
E-mail: milos.atic@gmail.com, office@designoffice.rs
www.designoffice.rs

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

	0 - GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	**„SU-PROSPECT“ DOO** **Ul. Roke Šimokovića br. 1, SUBOTICA;**

OBJEKAT:	**KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE – Lamela 1 (Su+VP+4+PS) i Lamela 2 (Su+VP+4+PS) sa dve male garaže** **Zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske** **k. p. 8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179 KO Donji grad**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDR – Idejno rešenje**

VRSTA RADOVA:	**Nova gradnja**

GLAVNI PROJEKTANT:	**Miloš Atić, Dipl. inž. građ.**
BROJ LICENCE:	**310 O209 15**

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

INTERNA KONTROLA:	**Danijela Ješić, Mast. inž. arh.**
MESTO I DATUM: **SUBOTICA, septembar 26**	**BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** **E-39/2025**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” br. 72/09, 81/09 (ispravka), 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 -US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23, 91/25, 80/26) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu idejnog rešenja (IDR) za izgradnju kompleksa višeporodične stambene zgrade – Lamela 1 i Lamela 2 sa dve male garaže sa lokacijom u zoni između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske, k. p. 8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179 KO Donji grad, određuje se:

Miloš Atić, Dipl. inž. građ. **310 O209 15**

Investitor:	**SuProspect d.o.o.** ul. Roke Šimokovića br. 1, Subotica
Odgovorno lice/zastupnik:	Ivan Maličević
Potpis:	
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant idejnog rešenja (IDR) za izgradnju kompleksa višeporodične stambene zgrade – Lamela 1 i Lamela 2 sa dve male garaže sa lokacijom u zoni između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske, k. p. 8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179, KO Donji grad.

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

IZJAVLJUJEM

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

0	**GLAVNA SVESKA**	**br.**	**E-39/2025**
1	**PROJEKAT ARHITEKTURE**	**br.**	**E-39/2025**

Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-39/2025
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	E-39/2025-IDR-GS
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	E-39/2025-IDR-A

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

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

1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:	PR „DESIGN OFFICE“ Subotica Ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorni projektant:	Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A136 23
Potpis:	

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:		
Tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
Višeporodična stambena zgrada – lamela 1 i 2 (Su+VP+4+PS)	78,56%	112222 Stambena zgrada sa tri ili više stanova – preko 2000m^2 Ili P+4+Pk (PS)
Garaža ispod objekta i dve samostalne male garaže u dvorištu	21,44%	124210 samostalne zgrade garaža (nadzemne I podzemne) I parkirališta
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Izmena dela Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici ("Službeni list Grada Subotice" br. 32/2011, 28/2019) - jugozapad	
Grad/opština:	Subotica, KO Donji grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179 KO Donji Grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179 KO Donji Grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovodi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	43179, 8299, 8300/1, 8300/2 KO Donji Grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	43179, 8301, 8299 KO Donji Grad	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

Elektroenergetska distributivna mreža

Ukupan kapacitet

Lamela 1
Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 819,03 kW.
Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3.
Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga iznosi: Pm = 245,71 kW.

Lamela 2
Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 529,23 kW.
Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3.
Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga iznosi: Pm = 158,77 kW.

Vrsta priključka: Trajni

Vrsta mernog uređaja: direktna NN brojila u ormanima mernih mesta

Način grejanja: GAS

Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)

Lamela 1

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	24	11,04	3x16	TB	2
Stan	17	13,8	3x20	TB	2
Stan	*11*	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*52*				

Lamela 2

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	14	11,04	3x16	TB	2
Stan	11	13,8	3x20	TB	2
Stan	*5*	17,25	3x25	TB	2
Stan	*2*	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*32*				

Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)

Lamela 1

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Srednja garaža	1	17,25	3x25	TB	2
Mala garaža 2	1	13,8	3x20	TB	2
Garažni boks 3	1	11,04	3x16	TB	2
Ukupno	*5*				

Lamela 2

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Mala garaža 1	1	13,8	3x20	TB	2
Garažni boks 1	1	11,04	3x16	TB	2
Garažni boks 2	1	11,04	3x16	TB	2
Hidrotehnička prostorija (GSH uređaj)	1	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*6*				

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)

Broj mesta merenje (Mesto merenja)	Odobrena snaga (kW)	Osigurači (A)	Adresa objekta

	ED broj: 5002869906/2751254175 Šifra mernog mesta: 102000048220	5,75	1x25	Kvarnerska 12, Subotica, 24111 Subotica
	ED broj: 5002890591/2751676800 Šifra mernog mesta: 102000060633	17,25	3x25	Kvarnerska 12, Subotica, 24111 Subotica
	ED broj: 2751254167	5,75	1x25	Kvarnerska 12, Subotica, 24111 Subotica
	ED broj: 5002869761/2751254159 Šifra mernog mesta: 102000048218	5,75	1x25	Kvarnerska 10, Subotica, 24111 Subotica
	ED broj: 5003688899/2750004240 Šifra mernog mesta: 102000077164	17,25	3x25	Lajoša Joa 57, Subotica, 24111 Subotica
	ED broj: 5002881508/2752084419 Šifra mernog mesta: 102000062443	17,25	3x25	Lajoša Joa 57, Subotica, 24111 Subotica
	ED broj: 5002874163/2751254752 Šifra mernog mesta: 102000048277	5,75	1x25	Lajoša Joa 55, Subotica, 24111 Subotica
	Napomena: Postojeća NN brojila se ukidaju (otkazuju) zbog rušenja postojećih objekata i planirane izgradnje predmetnog objekta.			
Netipični potrošači	---			
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	---			

Vodovodna mreža

Priključak na vodovodnu mrežu:	Potreban novi priključak na javnu vodovodnu mrežu.	
	Ukupan kapacitet:	16,52 l/s
	Vrsta priključka:	Stalni
	Vrsta mernog uređaja:	Priključak DN80 sa dva vodomera DN40 za sanitarnu mrežu i jedan vodomer DN50 za hidrantsku mrežu - svaka lamela svoj vodomer za sanitarnu vodu a hidrantska zajednička za obe lamele
	Potrebni kapaciteti za različite namene:	Sanitarna mreža (Lamela 1): 3,26 l/s Sanitarna mreža (Lamela 2): 3,26 l/s Hidrantska mreža: 10 l/s
	Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju:	/

Kanalizaciona mreža		
Priključak na kanalizacionu mrežu:	Potreban novi priključak na javnu kanalizacionu mrežu.	
	Ukupan kapacitet:	15,56 l/s (Lamela 1: 8,72 l/s i Lamela 2: 6,84 l/s), Atmosferska kanalizacija: 30/s
	Vrsta priključka:	Stalni, DN200
	Vrsta mernog uređaja:	nema

Gasna mreža		
Priključak na gasnu mrežu:	Potreban novi priključak na gasnu mrežu.	
	Maksimalni protok gasa	Lamela 1: 25 Sm^3/h Lamela 2: 16 Sm^3/h
	Ulazni pritisak	2,5 bar
	Izlazni pritisak	0,1bar
Telekomunikaciona mreža		
Priključak na telekomunikacionu mrežu: Telekom Srbija	Priključenje objekta (mesto priključenja) na javnu TK mrežu planira se sa najbliže postojeće rezerve na predmetnom prostoru, gde je to tehnički i pravno moguće. Projektom je predviđena izgradnja kablovske kanalizacije cev PE 1x∅50(40)mm za pristup od predmetnog objekta do regulacione linije. TK kablovsku kanalizaciju od predmetne parcele (regulacione linije) do mesta priključenje gradićeTelekom Srbija. Nakon izgradnje TK kablovske kanalizacije, potrebno je kroz novoizgrađenu TK kablovsku kanalizaciju uvući TK kabel odgovarajućeg tipa.	
Ukupan kapacitet	Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 52 stana za Lamelu 1. Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 32 stana za Lamelu 2.	
Potrebni kapaciteti za različite namene	Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 52 stana za Lamelu 1. Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 32 stana za Lamelu 2.	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:		
Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	**2187,26 m²**
	Ukupna BRGP nadzemno:	**8156.81 m²**
	Ukupna BRUTO izgrađena površina: *Višeporodični stambeni objekat* Suterenska garaža ispod Lamele 1 i 2 Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 *Mala garaža 1* *Mala garaža 2*	**9150,00 m²** 8156,81 m² 1052.78 m² 4440.12 m² 2663.91 m² 473.45 m² 519.74 m²
	Ukupna NETO površina *Višeporodični stambeni objekat* Suterenska garaža ispod Lamele 1 i 2 Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 *Mala garaža 1* *Mala garaža 2*	**7896.75 m²** **6970,38 m²** 992.31 m² 3737.42 m² 2240.65 m² 450.57 m² 495.56 m²
	BRUTO površina prizemlja (lamela 1 i 2):	1052.78 m²
	BRUTO površina prizemlja (nadzemni deo malih garaža koji ulazi u indeks zauzetosti):	**175.09 m²**

	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	**1227.87 m²** = 1052.78 m² (lamele)+ 175.09 m² (nadzemni deo malih garaža)
	Spratnost: Lamela 1 Lamela 2 Mala garaža 1 Mala garaža 2	 Su+Vp+4+PS Su+Vp+4+PS Po, Su (nadvišenje za ulaz) Po, Su (nadvišenje za ulaz)
	Visina kućice za izlaz na krov: Visina atike:	+ 24,15 m + 21,33 m
	Apsolutna visinska kota (atika):	+ 126,08 mnv
	Sprata visina(stambena zgrada):	Suteren: 2,54m Visoko prizemlje: 2.76m Tipska etaža:2.76m Povučeni sprat: 2.86m
	Sprata visina(male garaže):	Suteren: 2,20m
Posebni delovi objekta:	Broj stambenih jedinica: Lamela 1 Lamela 2	Ukupno: 84 52 32
	Parking mesta 1/1	Potrebno PM: 84 Ostvareno PM: 84
	Ukupno PM/GM	**84 PM/GM**
	Ukupan broj garažnih mesta: Suterenska garaža ispod Lamele 1 I 2: Mala garaža 1: Mala garaža 2:	68GM 35GM 19GM 14GM
	Broj parking mesta u dvorištu:	16PM
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Bavalit
	Orijentacija slemena:	Ravan krov
	Nagib krova:	2%
	Materijalizacija krova:	/
	Dato lokacijskim uslovima:	Ostvareno:
Procenat zelenih površina:	min 30%	**20.60 %**
Indeks zauzetosti:	Max 70%	**56.14 %**
Indeks izgrađenosti:	/	**3.81**
Način grejanja:		Podno grejanje preko gasnog kotla
Druge karakteristike objekta:		/
Predračunska vrednost objekta:		992,905,491,00 bez PDV
		198,581,098,00 (PDV 20%)
		1,191,486,589,00 sa PDV

Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-39/2025
Mesto i datum:	Subotica, avgust, 2026.

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Projektni zadatak

Na zahtev investitora izrađen je projekat za građevinsku dozvolu za igradnju kompleksa višeporodične stambene zgrade – Lamele 1 I 2 sa dve male garaže, prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Višeporodične stambene zgrade treba da budu spratnosti Su+VP+4+PS. Kompleks je ugaone orijentacije oblika ,,L”, u zonama ulica između Jo Lajoša i Kvarnerske ulice, dužina uličnog fronta u ulici Jo Lajoša je 36,8 m, bočno 47,9m i u Kvarnerskoj 47,65m. Obe lamele su dubine 16m, s tim da je zbog postizanja razuđenosti fasada sa tri strane prizemlje uvučeno za 1m pa je I dvorišna fasada translatorno pomerena za 1m. Konstruktivni sistem zgrade je predviđen kao skeletni: pune ploče, stubovi i zidna platna. Osnovni materijal za izgradnju objekta su opekarski proizvodi – termoblok u vidu fasadnih blokova i silka blok za pregradne zidove između stambenih jedinica i između stambenih jedinica i glavnog hodnika, dok se za pregradne zidove između prostorija predviđa gips-karton zid. Kao krovna konstrukcija predviđen je ravan krov. Materijalizacija fasade je silikatna boja u boji po želji investitora i delom obložena fasadnim listelama. Izolacija fasadnih zidova je predviđena od stiropora sa termoprekidom od kamene vune na mestima između stambenih jedinica i u zoni medjuspratnih tavanica. Spoljašnja stolarija je od PVC i ALU profila, dok je za unutrašnju stolariju predviđen medijapan. Objekat će biti priključen na sve potrebne instalacije radi njegovog funkcionisanja, po želji investitora.

Kompleks višeporodičnih stambenih zgrada sa malim garažama je podeljen na dve funkcionalne celine: stanovanje kao primarna funkcija objekta i parkiranje vozila u služba stanovanja. Zbog postizanja potrebnog broja parking mesta naspram broja stambenih jedinica pored suterenske garaže ispod objekta projektovane su I 2 male garaže na prostoru ostatka dvorišta Kojima se pristupa iz Kvarnerske ulice. Ukupan broj stambenih jedinica iznosti 84, od toga 52 u Lameli 1 (ulaz iz ulice Jo Lajoša) I 32 u lameli 2 (bočni ulaz). U suterenskoj garaži projektovano je 35 garažnih mesta, u maloj garaži 1 – 16GM, u maloj garaži 2 – 12GM, 3 garažna boksa sa još 5 GM I u dvorištu na krovu malih garaža ostvareno je još 16PM – ukupno 84 GM/PM. Svaka lamela ima svoj ulaz sa komunikacijom (lift, stepenište) i izlazom u dvorište.

Arhitektonsko-urbanistički uslovi za izgradnju su sledeći:

- ***Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi:***

- Stambeno-poslovni objekat koji sadrži minimalno 4 stambene jedinice.
- Poslovanje u stambeno-poslovnim objektima može biti zastupljeno do 40%.
- Drugi objekti na parceli – mogu se graditi prateći objekti stanovanja u cilju obezbeđenja dopunskih sadržaja stanovanju i to: parkirališta, odnosno garaža

- ***Uslovi za obrazovanje građevinske parcele:***

- Minimalna veličina parcele u zoni planiranog višeporodičnog stanovanja je 800 m^2.
- Planirane građevinske parcele (središnje) u zoni višeporodičnog stanovanja moraju imati minimalnu širinu uličnog fronta 18.00 m, dok je preporučena širina 30.00 m.

- ***Način postavljanja objekata:***

- U neprekinutom nizu tako da se građevinska linija i regulaciona linija poklapaju.
U ulicama koje imaju širinu regulacionog pojasa veću od 18m mogu prelaziti: erkeri, lođe i balkoni u dubini od max 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% površine uličnе fasade iznad prizemlja.

- ***Urbanistički parametri:***

- Za zonu višeporodičnog stanovanja srednjih gustina za ugaone parcele – najveći dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%
- Površine garaža višeporodičnih stambenih objekata koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa zauzetosti građevinske parcele.
- Minimalan procenat zelenih površina na parceli iznosi 20%.

- U slučaju izgradnje intenzivnih zelenih krovova (koji se naziva još i krovni vrt, sadnja visokog rastinja) iznad nestambenih delova objekata (prvenstveno iznad ukopanih i poluukopanih garaža) oni se uračunavaju u procenat zelenih površina na parceli.
- Planom su utvrđene optimalne vrednosti površina i to: 40% pod objektima, 40% saobraćajne površine i 20% zelenilo.
- Kod realizacije stambenih objekata prosečna neto površina stana je 50 m^2.

- *Najveća dozvoljena visina objekata:*

- Dozvoljena je izgradnja podruma ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.
- Najveća dozvoljena visina objekta predstavlja – rastojanje od nulte kote terena do kote slemena.
- Izvornim Planom detaljne regulacije visina novih objekata definisana je maksimalnom visinom objekata (visina slemena) i maksimalnom spratnošću. Kako se u praksi pokazalo da takav način definisanja visinskih regulacija objekata ostavlja mogućnosti za zloupotrebe ovim izmenama PDR-a najveća dozvoljena visina novih objekata definisana je isključivo maksimalnom spratnošću na prostoru obuhvata Izmene i dopune Plana.
- Maksimalna spratnost u zoni višeporodično stambenih objekata srednjih gustina je P+4+Pk(PS)
- Kota poda prizemlja objekta za nestambene sadržaje je minimalno 15 cm iznad kote trotoara.

- ***Uslovi za izgradnju parking garaža u zonama višeporodičnog stanovanja:***

- Dimenzije jednog parking mesta za upravno parkiranje je minimalno 4.80 x 2.30 m.

- ***Uslovi za ograđivanje parcele:***

- Bočne i zadnja strana zajedničkog dvorišta stana mogu se ograditi transparentnom, zidanom ili živom ogradom visine do 1.80 m.

- ***Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila:***

- Za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno zajedničkoj blokovskoj površini potrebno je obezbediti jedno parking ili garažno mesto.
-na 1 stan ili
-na 70 m2 korisnog prostora za poslovne sadržaje
Opšti uslovi za izgradnju objekata:
- Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2.50 m.
- Standardna svetla visina poslovnih, radnih prostorija ne može biti manja od 3.00 m, odnosno treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste delatnosti.

- ***Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata:***

- Sa ulične strane: Ni jedan element objekta sem strehe krova ne sme da pređe građevinsku, odnosno regulacionu liniju.
- Sa dvorišne strane: Za građenje objekata svih namena u zoni građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) maksimalno 1.60 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.
- Minimalna visina donje kote balkona i erkera u odnosu na trotoar je 3.00 m.

OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Predmetni kompleks višeporodične stambene zgrade – Lamele 1 i 2 sa dve male garaže je lociran u zoni ulica Jo Lajoša i Kvarnerske, na katastarskim parcelama ***8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179 KO Donji grad***. Na osnovu Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici („Službeni list grada Subotica" br. 32/2011 i 28/2019) utvrđeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u zoni koje je namenjeno za višeporodično stanovanje srednje gustine. Šira lokacija je ravničarski teren.

Klimatski uslovi i zona seizmičnosti

U klimatskom pogledu područje grada Subotice ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. Obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetskoj efikasnosti uvrstio je područje grada Subotice u „zonu B" kao mesto za koje je spoljna projektovana temperatura (period grejanja) niža od -15C°. Veliki snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje, ali se povremeno pojavljuju i pri tome mogu biti izraziti. Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom. Prema karti seizmičkog hazarda Republike Srbije makroseizmički intenzitet za povratni period 475 godina, za ovu lokaciju iznosi MCS=VI-VII, a maksimalno horizontalno ubrzanje na tlu tipa A je ag,max=0,05g.

Podaci o predmetnoj katastarskoj parceli

Kompleks višeporodične zgrade – Lamela 1 i 2 sa pomoćnim objektima – dve male garaže projektovani su u skladu sa Planom detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici („Službeni list grada Subotica" br. 32/2011) u delu bloka br. 23. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela, k.p. 8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179; K.O. Donji Grad u Subotici, iznosi 2632.00 m^2, od čega će se nakon preparcelacije zbog pomeranja regulacije ostati 2186.31m^2, što se uzima kao merodavna površina za računanje urbanističkih parametara. Tokom razrade Idejnog rešenja došlo je do spajanja 3 parcele (8303, 8304 i 8305 koje su objedinjene i dobile novi broj - 43179) što potvrdjuje i grafička dokumentacija.

Objekat je predviđen u prekinutom nizu, dok je u dvorištu predviđena izgradnja pomoćnih zgrada – dve male garaže sa invazivnim zelenim krovom.

Ukupna površina zemljišta pod objektom iznosi: 1227.87 m2, pa indeks zauzetosti iznosi: 1227.87/2187.26*100=56.14 % < max 70% prema planu detaljne regulacije.

Procenat zelenih površina u odnosu na celu površinu parcele (zelena površina na parceli + zeleni krov na garaži) iznosi 20,60% > min. 20% prema planu detaljne regulacije. Ostvarena spratnost zgrade je SU+VP+4+PS, odnosno Po za pomoćne zgrade – male garažu sa zelenim krovom. Deo malih garaža je nadzemni (175.09 m2), spratnosti Su i površina tih delova ulazi u indeks zauzetosti, a zelena površina na tim delovima ne ulazi u procenat zelenih površina.

Bruto površina stambene zgrade u suterenu iznosi 1052.78 m2; u prizemlju iznosi 1052.78 m2; na tipskim etažama (od 1. do 4. sprata) iznosi 1197.89 m2, na Povučenom spratu iznosi 1197.89 m2 i izlaz na krov kao tehnička etaža ima svoju bruto površinu od 61.80 m2. Ukupna bruto površina stambene zgrade iznosi 8156.81 m2. Ukupna BRGP - nadzemno objekta iznosi 8331.9 m2m, od toga je 8156.81 m2 (višeporodični stambeni objekat) + 175,09 m2 (nadzemni deo malih garaža). Ukupna neto površina stambene zgrade iznosi 6970.38 m2, od čega suteren iznosi 992,31 m2, visoko prizemlje iznosi 872,42 m2, Tipska etaža (od 1. - 4. sprata) iznosi 1016,62 m2, povučeni sprat iznosi 1019.41 m2 i izlaz na krov (tehnička etaža) ima svoju neto površinu od 19,76 m2.

Ukupna bruto površina pomoćne zgrade – mala garaža 1 iznosi 473,45 m2.
Ukupna neto površina pomoćne zgrade – mala garaža 1 iznosi 450,57 m2.
Ukupna bruto površina pomoćne zgrade – mala garaža 2 iznosi 519.74 m2.
Ukupna neto površina pomoćne zgrade – mala garaža 2 iznosi 495.56 m2.

Prethodna istraživanja

Na lokaciji budućeg glavnog objekta – kompleksa stambene zgrade – Lamela 1 i 2 i pomoćnih zgrada – male garaže 1 i 2 izvedena su katastarsko topografska istraživanja postojećeg terena.

Katastarsko topografski plan izradio je geodetski biro „Geogon M&J doo Subotica" iz Subotice, dana 13.05.2026. godine. Nadmorska visina puta ulice Lajoša Joa je između 105.51-105.88 m dok je nadmorska visina postojećeg trotoara na visini od 105.48-105.80 m. Nadmorska visina puta Kvarnerske ulice je između 105.39-105.84 m dok je nadmorska visina postojećeg trotoara na visini od 105.57-105.74 m.

Analizom katastarsko topografskog plana je utvrđeno da zbog potreba tehničke prirode da se obezbedi objekat od prodora atmosferske vode prilikom većih padavina bude projektovan zaštitni trotoar oko objekta viši od postoće kote trotoara, tako da se iz ulice Jo Lajoša usvaja kota ±0.00 m na 105.95 mnv (Lamela 1), kota visokog prizemlja na 107.95 mnv. Kota novoprojektovanog trotoara se prema Kvarnerskoj ulici podiže za još 40cm, tako da je ±0.00m na 106.75 mnv (Lamela 2), kota visokog prizemlja +2.00 m na 107.95 mnv.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Položaj objekta na predmetnoj parceli

Položaj novog objekta utvrđen je u odnosu na ulicu po principu ivične izgradnje. Novoprojektovani objekti su locirani u središnjem delu bloka br. 25b, u okviru utvrđenog

prostora za građenje, u prekinutom nizu (kako je definisano grafičkim prilogim plana detaljne regulacije) sa ciljem da se unutar bloka oformi unutrašnje dvorište, uređeno u prostor za parkiranje i garažiranje vozila. Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisan je građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi. Na predmetnoj parceli građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu za 1m kako bi se postigla razuđenost fasade. Dvorišna građevinska linija u odnosu na uličnu građevinsku liniju je na rastojanju od 16 m.

Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje

Pešački pristup predmetnoj parceli obezbeđen je sa južne strane iz ulice Jo Lajoša (ulaz u Lamelu 1) i sa istočne strane (ulaz u Lamelu 2), dok je kolski ulaz u suterensku garažu ispod objekta obezbeđen iz ulice Jo Lajoša. Prilaz objektu popločan je behaton pločama. Kolski pristup pomoćnim objektima – malim garažama obezbeđen je iz Kvarnerske ulice. Pristup spoljašnjim parking mestima na krovu malih garaža obezbeđen je preko otvorene rampe nagiba 12%.

Behaton popločanje se izvodi u padu od 1% za odvođenje atmosferske vode. Postavljanjem behaton popločanja deo vode se drenira kroz fuge. Pre postavke popločanja potrebno je pripremiti tlo. Iskop se vrši mašinskim putem ili ručno do određene dubine (d=30,0 cm), a nakon iskopa potrebno je dobro uvaljati posteljicu. Zatim se postavljaju tampon slojevi. Prvo se postavlja tampon sloj debljine d=10,0 cm u vidu rečnog agregata granulacije 0-31,5 mm ili kamenog agregata granulacije 4-31,5 mm, a potom se postavlja drugi tampon sloj debljine 10,0 cm u vidu kamenog agregata 0-16 mm. Na tampon slojeve predviđa se postavka sloja za polaganje debljine 4,0 cm u vidu rečnog agregata granulacije 0-4,0 mm. Podna obloga su behaton ploče debljine 6,0 cm u dezenu i slogu prema izboru investiora. Prilikom polaganja behaton ploča potrebno je formirati fuge između ploča u debljini 3-5 mm. Behaton ploče su izložene sili pritiska koju delimično prenose na bočne strane pa na ovaj način preko ispune u fugama se ta sila apsorbuje.

Nakon završetka popločavanja fuge je potrebno ispuniti do vrha materijalom za fugovanje – kvarcni pecak granulacije 0,3-1,2 mm. Na spoju popločanja sa zelenom površinom predviđa se postavka ivičnjaka dimenzije 7 x 20 x 80 cm.

Odvođenje vode sa objekta će se vršiti preko vertikalnih oluka na zelenu površinu predmetne parcele sa ulične strane. Minimalni pad ravnog krova biće izveden na jednu stranu (ka ulici) odakle će se uz atiku preko tačkastih slivnika atmosferska voda dalje sprovesti do vertikalnih oluka. Oluke je potrebno izraditi od plastificiranog pocinkovanog lima u RAL boji prema izboru investitora.

Novoplanirane zelene površine planirane su u odnosu na zadate prostorne mogućnosti i funkicionalnost i namenu objekta. Planirano zelenilo je parternog tipa – niža i srednje visoko dekorativna vegetacija.

Funkcionalni i prostorni koncept

Arhitektonsko prostorno rešenje zadovoljava sve potrebe investitora kako sa estetske tako i sa funkcionalne strane. Višeporodični stambeni objekat planiran je za izgradnju kao objekat u prekinutom nizu. Glavni objekat je spratnosti Su+Vp+4+PS dok su pomoćni objekti – male garaže spratnosti Po, sa nadzemnim delom od 175,09 m2 koji ima spratnost Su.

Prizemlje objekta je izdignuto za 2 m u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta u zoni Jo Lajoša, dok se zaštitni trotoar od ulaza u Lamelu 2 diže ka Kvarnerskoj ulici za 80cm zbog potrebe tehničke prirode – nizak nivo ulice u odnosu na ostatak dela grada dovodi do problema sa sakupljanjem veće količine vode na uličnoj mreži i potencijalnog plavljenja objekata. Za potrebe ulaza u male garaže iz Kvarnerske ulice i pristupa krovu tih garaža kota trotoara je spuštena za visinsku razliku od 55cm što je premošćeno rampom nagiba 5% (u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("sl. Glasnik rs", br. 22/2015 i 10/2026), a ulazni deo garaža je nadvišen u odnosu na ostatak dvorišta (krov garaža) koji je na visini od 120cm od trotoara iz Kvarnerske ulice.

Svetla visina u prizemnoj etaži iznosi 2.72 m, na tipskoj etaži 2.76m, a na povučenom spratu 2.86m. U suterenskoj garaži ispod objekta svetla visina iznosi 2.54m, a u malim garažama 2.2m.

Projektovana su dva glavna ulaza u objekat. Jedan je sa južne strane iz ulice Jo Lajoša (Lamela 1) a drugi sa istočne strane (Lamela 2).

Objekat sadrži 52 stambene jedinice u Lameli 1 i 32 jedinice u Lameli 2. Ostvareno je 35 garažnih mesta u suterenskoj garaži ispod objekta, u maloj garaži br. 1 – 15 GM i 3 garažna boksa sa još 4 GM i u maloj garaži br. 2 – 12 GM i 1 garažni boks sa još 2 GM. Na krovu garaža obezbeđeno je još 16PM. Ukupan broj parking/garažnih mesta zadovoljava potrebe stambenih jedinica – 84/84. Krov malih garaža projektovan je kao invazivni zeleni krov sa manipulativnim površinama za potrebe parkiranja.

Podaci o predviđenim/postojećim instalacijama

Objekat će biti priključen na sve potrebne instalacije za normalno funkcionisanje.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Objekat se snabdeva vodom iz javnog vodovoda. Prečnik novoprojektovanog priključka je DN80 sa dva vodoemra DN40 za sanitarnu mrežu i jedan vodomer DN50 za hidrantsku mrežu – svaka lamela svoj vodomer za sanitarnu vodu a hidrantska zajednička za obe lamele. Sanitarna potrošnja za lamelu 1: 3,26 l/s, za lamelu 2: 3,26 l/s, pretpostavljena hidrantska mreža 10l/s. Kanalizacija potrošnja za lamelu 1: 8,72l/s, za lamelu 2: 6,84 l/s, priključak DN200. Za atmosfersku kanalizaciju je potreban kapacitet 30 l/s, potrebna retenzija 40 m3 za prihvat dela atmosferske vode.

Otpadne vode iz objekta se priključuju na javnu kanalizaciju. Novoprojektovani priključak je PVC DN200 sa nagibom od 1%. Gornji i donji razvod unutrašnje fekalne kanalizacije predviđen je od plastičnih kanalizacionih cevi PPHT. Cevi se spajaju sa gumenim prstenovima.

Atmosferska kanalizacija sa platoa i krova se razliva po zelenim površinama na parceli.

Objekat se štiti spoljnom i unutrašnjom hidrantskom mrežom ukupnim kapacitetom od 10 l/s.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Napajanje predmetnog objekta električnom energijom, se izvodi u skladu sa Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatim od strane EPS Distribucija, Ogranak Elektrodistribucija Subotica.

Lamela 1:

Predviđena ukupna jednovremena maksimalna el.snaga za Lamelu 1 iznosi Pm = 245,71 kW.

Lamela 2:

Predviđena ukupna jednovremena maksimalna el.snaga za Lamelu 2 iznosi Pm = 158,77 kW.

NAPOMENA: 1. Priključak na elektroenergetski sistem se izvodi u svemu prema Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatih od strane EPS Distribucija, Ogranak Elektrodistribucija Subotica.

Obračunsko merenje utrošene el. energije

Obračunsko merenje utrošene el.energije se rešava u svemu prema Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatih od strane EPS Distribucija, Ogranak Elektrodistribucija Subotica.

KABLOVSKE PRIKLJUČNE KUTIJE I MERNI RAZVODNI ORMANI

Kablovske priključne kutije KPK su predviđene za ugradnju u zid na visini od cca 0,6m od tla (tako da osa kablovske priključne kutije bude na cca 1m).

Ormani mernih mesta su predviđeni u ulaznom delu predmetnog objekta. Ormani mernih mesta sastoje se od tipskih, slobodnostojećih metalnih ormana mernih mesta; u svemu

prema Uslovima za projektovanje i priključenje (EPS Distribucija, Ogranak Elektrodistribucija Subotica).

-Potrebni energetski kapaciteti za LAMELU 1:

LAMELA 1-stambene jedinice:

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	24	11,04	3x16	TB	2
Stan	17	13,8	3x20	TB	2
Stan	*11*	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*52*				

LAMELA 1-zajednička potrošnja:

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Srednja garaža	1	17,25	3x25	TB	2
Mala garaža 2	1	13,8	3x20	TB	2
Garažni boks 3	1	11,04	3x16	TB	2
Ukupno	*5*				

Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga potrošača Lamele 1 iznosi: Pm = 245,71 kW.

-Potrebni energetski kapaciteti za LAMELU 2:

LAMELA 2-stambene jedinice:

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	14	11,04	3x16	TB	2
Stan	11	13,8	3x20	TB	2
Stan	*5*	17,25	3x25	TB	2
Stan	*2*	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*32*				

LAMELA 2-zajednička potrošnja:

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Mala garaža 1	1	13,8	3x20	TB	2
Garažni boks 1	1	11,04	3x16	TB	2
Garažni boks 2	1	11,04	3x16	TB	2

Hidrotehnička prostorija (GSH uređaj)	1	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*6*				

Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga potrošača Lamela 2 iznosi: Pm = 158,77 kW.

Podaci o postojećim brojilima:

Broj mesta merenje (Mesto merenja)	Odobrena snaga (kW)	Osigurači (A)	Adresa objekta
ED broj: 5002869906/2751254175 Šifra mernog mesta: 102000048220	5,75	1x25	Kvarnerska 12, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5002890591/2751676800 Šifra mernog mesta: 102000060633	17,25	3x25	Kvarnerska 12, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 2751254167	5,75	1x25	Kvarnerska 12, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5002869761/2751254159 Šifra mernog mesta: 102000048218	5,75	1x25	Kvarnerska 10, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5003688899/2750004240 Šifra mernog mesta: 102000077164	17,25	3x25	Lajoša Joa 57, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5002874163/2751254752 Šifra mernog mesta: 102000048277	5,75	1x25	Lajoša Joa 55, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5002881508/2752084419 Šifra mernog mesta: 102000062443	17,25	3x25	Lajoša Joa 57, Subotica, 24111 Subotica
Napomena: Postojeća NN brojila se ukidaju (otkazuju) zbog rušenja postojećih objekata i planirane izgradnje predmetnog objekta.			

NAPOMENA: 1. Obračunsko merenje utrošene električne energije, ormane mernih mesta i kablovske priključne kutije se izvode u svemu prema Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatih od strane EPS Distribucija, Ogranak Elektrodistribucija Subotica.

ELEKTRIČNE INSTALACIJE – OPŠTE

Elektroinstalacioni kablovi

Predviđeni su sledeći kablovi:

-PP00-A/PP00 -za el.napajanje kablovskih priključnih kutija, ormana mernih mesta i spoljašnjih elektro instalacija;

-PP-Y -za stanove i zajedničku potrošnju - el.napajanje razvodnih ormana i razvodnih tabli; za el.napajanje osvetljenja, priključnica i priključaka;
-N2XH-J -za garažu - el.napajanje razvodnih ormana i razvodnih tabli; za el.napajanje osvetljenja, priključnica i priključaka;
-NHXHX FE180/E90 - za el.napajanje prioritetnih potrošača u slučaju opasnosti.

RAZVODNI ORMANI/TABLE

Glavni elektroenergetski razvod: napajanje glavnih i pomoćnih razvodnih ormana (zajednička potrošnja, lift, gasna kotlarnica) i razvodnih tabli u stanovima se predviđa iz ormana mernih mesta.
Razvodne table u stanovima su tipske fabričke izrade, od ojačanog poliestera ili metalne, za ugradnju u/na zid, sa providnim plastificiranim poklopcem, IP40 (ili bolje) izvedbe, dimenzija prema potrebi.
Razvodne table se montiraju iznad ulaznih vrata u stan.

ELEKTRIČNA INSTALACIJA - OSVETLJENJE

Projektom je predviđeno unutrašnje i spoljašnje osvetljenje.
Izbor i raspored svetiljki, kao izbor mehaničke zaštite vrši se u skladu sa namenom prostorije, Tehničkim propisima, i zahtevom Investitora.

UNUTRAŠNJE OSVETLJENJE

Unutrašnje osvetljenje čine sledeće vrste osvetljenja:
1. opšte osvetljenje,
2. sigurnosno-protivpanično osvetljenje

SPOLJAŠNJE OSVETLJENJE

U okviru spoljašnjeg osvetljenja predviđeno je: osvetljenje ispred ulaza, osvetljenje dvorišta, dekorativno osvetljenje fasade.

ELEKTRIČNA INSTALACIJA - PRIKLJUČNICE I PRIKLJUČCI

Broj i tip priključnica je izabran u zavisnosti od potrebe i namene prostorija, i prema zahtevu Investitora.
Projektom su predviđeni el.priključci za: potrebe HVAC, VIK instalacija, lift, za el.vrata-kapiju na ulazi/izlazu u garažu, za opremu TIS (izvodni TK orman, izvodni i spratni KDS ormani, interfon, IT ormani u stanovima) i sl.

TEHNIČKI OPIS GROMOBRANSKE INSTALACIJE

S obzirom na namenu i konstrukciju objekta predviđa se gromobranska instalacija u vidu štapne hvataljke sa uređajem za rano startovanjem.
Unutrašnja gromobranska instalacija se rešava izjednačavanjem potencijala i ugradnjom odvodnika prenapona.

MAŠINSKE INSTALACIJE

Tehnički opis terena prikazanog na situacionom planu

Teren na kojem se izvode nove instalacije je potpuno ravan.

Tehnički opis planiranih i postojećih objekata i postrojenja

Novi objekat se priključuje na postojeći ulični distributivni gasovod Ped32x3,0mm u ulici Jo Lajoša.
Novi stambeni objekat se sastoji od dve lamele i projektom su predviđeni sopstveni priključni gasovodi i
regulacione stanice za obe lamele. Jedan postojeći objekat na predmetnoj parceli koji je predviđen za rušenje
poseduje gasni priključak, ovaj priključni gasovod će se produžiti i iskoristiti za dovod prirodnog gasa do lamele
2, dok će lamela 1 dobiti potpuno novi priključak.

Pregled potrošača prirodnog gasa:

Potrošač prirodnog gasa	Broj kotlova	Procenjen kapacitet kotlarnice	Usvojeno merilo protoka	Kapacitet regulacione stanice	Dimenzija priključnog gasovoda
-	-	kW	-	Sm^3/h	-
Lamela 1 – gasna kotlarnica	2	~180	G-16	25	Ped32x3,0mm
Lamela 2 – gasna kotlarnica	2	~120	G-10	16	Ped20x3,0mm

Priključni gasovodi vode se podzemno do fasade objekta na koju se montiraju regulacione stanice. Pre ulaska priključnih gasovoda na parcelu postavljaju se podzemne gasne slavine koje ima funkciju protivpožarne slavine.
Na gasovode nakon izlaska iz regulacionih stanica se montiraju protivpožarne slavine i zatim se gasovodi vode do gasnih kotlarnica gde se takođe vrši merenje protekle količine prirodnog gasa.
Osnovni parametri rada regulacionih stanica su:

- Maksimalni protok gasa: Lamela 1: 25,0 Sm^3/h, Lamela 2: 16,0 Sm^3/h
- Pritisak gasa na ulazu: 2,5 bar
- Pritisak gasa izlazu: 100 mbar

Opremu regulacione stanice sačinjavaju:

- ulazna kuglasta gasna slavina,
- filter gasa,
- regulator pritiska sa SPV i SOV,
- izlazna kuglasta gasna slavina montirana izvan ormana koja ima ulogu PP slavine.

Oprema RS se montira u metalni orman dimenzija 550x300x200mm koji se montira na fasadi objekta. Prirodni gas se iz regulacionih stanica vodi gasovodima od fleksibilnih cevi od nerđajućeg čelika bez spojeva proizvođača “Boagaz” do krova objekta do gasnih kotlarnica.

OPIS TEHNOLOŠKOG PROCESA
Prirodni zemni gas se koristi za grejanje objekta.

POPIS I VRSTE I KOLIČINE ZAPALJIVIH I GORIVIH TEČNOSTI , ZAPALJIVIH GASOVA I EKSPLOZIVNIH MATERIJA
Prirodni gas predstavlja jedinji zapaljivi i eksplozivni gas koji se koristi u objektu.
Maksimalna potrošnja prirodnog gasa iznosi 41,0 Sm3/h.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Električna instalacija telekomunikacione mreže se sastoji od:

- privodnog TK kabla i kablovske kanalizacije (privodni TK kabel);
- unutrašnjeg izvodnog ormana za optički TK privod (ITO-ODO);
- koncentracionih kutija (RK-TK-x u zajedničkim hodnicima);
- IT ormana (IT-SS-x u stanovima);
- komunikacionih priključnica za telefonsku mrežu; i
- kablovske instalacije.

PRIVODNI TK KABEL
Priključak predmetnog objekta na telekomunikacionu mrežu se izvodi u svemu prema Tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu, izdatim od strane odabranog distributera i nije predmet ovog projekta.

Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 29 stanova za Lamelu 1.

Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 87 stanova za Lamelu 2.

Mesto priključenja na telekomunikacionu mrežu je iz "PTP" na liniji regulacije predmetne parcele.
Od mesta priključenja (PTP) do ulaza u predmetni objekat Lamelu 1, odnosno i od ulaza u Lamelu 2, su predviđene cevi PE 2x□50(40)mm.
Od ulaza u predmetni objekat Lamela 1/ Lamele 2 do izvodnog TT ormana ITO-ODO-1/-2, je predviđena cev PE 2x□50(40)mm po zidu/plafonu ispod maltera uvučen u gibljivu cev.
Privodni TK kabl (optički) izvodi odabrani distributer i nije predmet ovog projekta.

ELEKTRIČNA INSTALACIJA – INTERFON
Električna instalacija interfona se sastoji od:
- spoljnog interfonskog panela
- unutrašnjih interfonskih jedinica sa slušalicom (u stanovima);
- el.magnetne brave;
- koncentracionih kutija (RK-INT-x u zajedničkim hodnicima); i
- kablovske instalacije.

SVESKA 5/2 – TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE-STABILNI SISTEM AUTOMATSKE DETEKCIJE I DOJAVE GASA

U skladu sa zahtevanim propisima i normama za takvu vrstu objekata predviđena je električna instalacija detekcije i signalizacija prisustva gasa CO (ugljen-monoksida) u maloj garaži 2 predmetnog objekta Lamela 1; i u maloj garaži 1 predmetnog objekta Lamele 2, u svemu prema važećim tehničkim propisima.
Napomena: U srednjoj garaži se ne predviđa električna instalacija detekcije i signalizacija prisustva gasa CO (ugljen-monoksida) iz razloga što je u mašinskom projektu predviđena prirodna ventilacija odnosne srednje garaže.

Glavni projektant (IDR):	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-39/2025
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

0.8.1. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKATA

VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA – LAMELA 1 I 2

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽNO MESTO br. 01	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 02	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 03	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 04	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 05	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 06	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 07	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 08	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 09	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 10	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 11	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 12	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 13	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 14	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 15	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 16	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 17	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 18	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 19	SUTEREN	-	17.75 m^2
GARAŽNO MESTO br. 20	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 21	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 22	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 23	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 24	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 25	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 26	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 27	SUTEREN	-	17.75 m^2
GARAŽNO MESTO br. 28	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 29	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 30	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 31	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 32	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 33	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 34	SUTEREN	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 35	SUTEREN	-	12.50 m^2
SAOBRAĆAJNICA	SUTEREN	-	389.41 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	SUTEREN	-	154.90 m^2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (Lamela 1)	VISOKO PRIZEMLJE	-	128.38 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (Lamela 2)	VISOKO PRIZEMLJE	-	76.29 m^2
STAN BR. 1	VISOKO PRIZEMLJE	Jednoiposoban	48.38 m^2
STAN BR. 2	VISOKO PRIZEMLJE	Jednoiposoban	48.79 m^2
STAN BR. 3	VISOKO PRIZEMLJE	Garsonjera	26.03 m^2
STAN BR. 4	VISOKO PRIZEMLJE	Dvoiposoban	59.17 m^2
STAN BR. 5	VISOKO PRIZEMLJE	Jednoiposoban	40.34 m^2
STAN BR. 6	VISOKO PRIZEMLJE	Jednoiposoban	39.55 m^2
STAN BR. 7	VISOKO PRIZEMLJE	Jednoiposoban	42.57 m^2
STAN BR. 8	VISOKO PRIZEMLJE	Jednoiposoban	44.07 m^2
STAN BR. 9	VISOKO PRIZEMLJE	Dvoiposoban	61.99 m^2
STAN BR. 1B	VISOKO PRIZEMLJE	Dvoiposoban	58.88 m^2
STAN BR. 2B	VISOKO PRIZEMLJE	Dvoiposoban	63.14 m^2
STAN BR. 3B	VISOKO PRIZEMLJE	Garsonjera	27.33 m^2
STAN BR. 4B	VISOKO PRIZEMLJE	Jednoiposoban	44.08 m^2
STAN BR. 5B	VISOKO PRIZEMLJE	Dvoiposoban	63.54 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (Lamela 1)	1. SPRAT	-	81.87 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (Lamela 2)	1. SPRAT	-	51.62 m^2
STAN BR. 10	1 SPRAT	Četvorosoban	105.55 m^2
STAN BR. 11	1 SPRAT	Garsonjera	27.31 m^2
STAN BR. 12	1 SPRAT	Troiposoban	100.64 m^2
STAN BR. 13	1 SPRAT	Jednoiposoban	45.07 m^2
STAN BR. 14	1 SPRAT	Jednoiposoban	51.52 m^2
STAN BR. 15	1 SPRAT	Jednoiposoban	52.14 m^2
STAN BR. 16	1 SPRAT	Jednoiposoban	46.37 m^2
STAN BR. 17	1 SPRAT	Jednoiposoban	49.30 m^2
STAN BR. 18	1 SPRAT	Dvoiposoban	76.88 m^2
STAN BR. 6B	1 SPRAT	Dvoiposoban	71.92 m^2
STAN BR. 7B	1 SPRAT	Troiposoban	86.03 m^2
STAN BR. 8B	1 SPRAT	Jednoiposoban	45.45 m^2
STAN BR. 9B	1 SPRAT	Jednoiposoban	48.03 m^2
STAN BR. 10B	1 SPRAT	Jednoiposoban	50.33 m^2
STAN BR. 11B	1 SPRAT	Garsonjera	26.59 m^2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (Lamela 1)	1. SPRAT	-	81.87 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (Lamela 2)	1. SPRAT	-	51.62 m^2
STAN BR. 19	2 SPRAT	Četvorosoban	105.55 m^2
STAN BR. 20	2 SPRAT	Garsonjera	27.31 m^2
STAN BR. 21	2 SPRAT	Troiposoban	100.64 m^2
STAN BR. 22	2 SPRAT	Jednoiposoban	45.07 m^2
STAN BR. 23	2 SPRAT	Jednoiposoban	51.52 m^2
STAN BR. 24	2 SPRAT	Jednoiposoban	52.14 m^2
STAN BR. 25	2 SPRAT	Jednoiposoban	46.37 m^2
STAN BR. 26	2 SPRAT	Jednoiposoban	49.30 m^2
STAN BR. 27	2 SPRAT	Dvoiposoban	76.88 m^2
STAN BR. 12B	2 SPRAT	Dvoiposoban	71.92 m^2
STAN BR. 13B	2 SPRAT	Troiposoban	86.03 m^2
STAN BR. 14B	2 SPRAT	Jednoiposoban	45.45 m^2
STAN BR. 15B	2 SPRAT	Jednoiposoban	48.03 m^2
STAN BR. 16B	2 SPRAT	Jednoiposoban	50.33 m^2
STAN BR. 17B	2 SPRAT	Garsonjera	26.59 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (Lamela 1)	1. SPRAT	-	81.87 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (Lamela 2)	1. SPRAT	-	51.62 m^2
STAN BR. 28	3 SPRAT	Četvorosoban	105.55 m^2
STAN BR. 29	3 SPRAT	Garsonjera	27.31 m^2
STAN BR. 30	3 SPRAT	Troiposoban	100.64 m^2
STAN BR. 31	3 SPRAT	Jednoiposoban	45.07 m^2
STAN BR. 32	3 SPRAT	Jednoiposoban	51.52 m^2
STAN BR. 33	3 SPRAT	Jednoiposoban	52.14 m^2
STAN BR. 34	3 SPRAT	Jednoiposoban	46.37 m^2
STAN BR. 35	3 SPRAT	Jednoiposoban	49.30 m^2
STAN BR. 36	3 SPRAT	Dvoiposoban	76.88 m^2
STAN BR. 18B	3 SPRAT	Dvoiposoban	71.92 m^2
STAN BR. 19B	3 SPRAT	Troiposoban	86.03 m^2
STAN BR. 20B	3 SPRAT	Jednoiposoban	45.45 m^2
STAN BR. 21B	3 SPRAT	Jednoiposoban	48.03 m^2
STAN BR. 22B	3 SPRAT	Jednoiposoban	50.33 m^2
STAN BR. 23B	3 SPRAT	Garsonjera	26.59 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (Lamela 1)	1. SPRAT	-	81.87 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (Lamela 2)	1. SPRAT	-	51.62 m^2
STAN BR. 37	4 SPRAT	Četvorosoban	105.55 m^2
STAN BR. 38	4 SPRAT	Garsonjera	27.31 m^2
STAN BR. 39	4 SPRAT	Troiposoban	100.64 m^2
STAN BR. 40	4 SPRAT	Jednoiposoban	45.07 m^2
STAN BR. 41	4 SPRAT	Jednoiposoban	51.52 m^2
STAN BR. 42	4 SPRAT	Jednoiposoban	52.14 m^2
STAN BR. 43	4 SPRAT	Jednoiposoban	46.37 m^2

STAN BR. 44	4 SPRAT	Jednoiposoban	49.30 m^2
STAN BR. 45	4 SPRAT	Dvoiposoban	76.88 m^2
STAN BR. 24B	4 SPRAT	Dvoiposoban	71.92 m^2
STAN BR. 25B	4 SPRAT	Troiposoban	86.03 m^2
STAN BR. 26B	4 SPRAT	Jednoiposoban	45.45 m^2
STAN BR. 27B	4 SPRAT	Jednoiposoban	48.03 m^2
STAN BR. 28B	4 SPRAT	Jednoiposoban	50.33 m^2
STAN BR. 29B	4 SPRAT	Garsonjera	26.59 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (Lamela 1)	POVUČENI SPRAT	-	38.82 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (Lamela 2)	POVUČENI SPRAT	-	73.78 m^2
STAN BR. 46	POVUČENI SPRAT	Troiposoban	112.61 m^2
STAN BR. 47	POVUČENI SPRAT	Troiposoban	124.33 m^2
STAN BR. 48	POVUČENI SPRAT	Jednoiposoban	45.43 m^2
STAN BR. 49	POVUČENI SPRAT	Jednoiposoban	51.96 m^2
STAN BR. 50	POVUČENI SPRAT	Jednoiposoban	52.25 m^2
STAN BR. 51	POVUČENI SPRAT	Troiposoban	101.69 m^2
STAN BR. 52	POVUČENI SPRAT	Dvoiposoban	77.08 m^2
STAN BR. 30B	POVUČENI SPRAT	Troiposoban	124.30 m^2
STAN BR. 31B	POVUČENI SPRAT	Troiposoban	93.17 m^2
STAN BR. 32B	POVUČENI SPRAT	Troiposoban	124.00 m^2

Pomoćni objekat – mala garaža 1

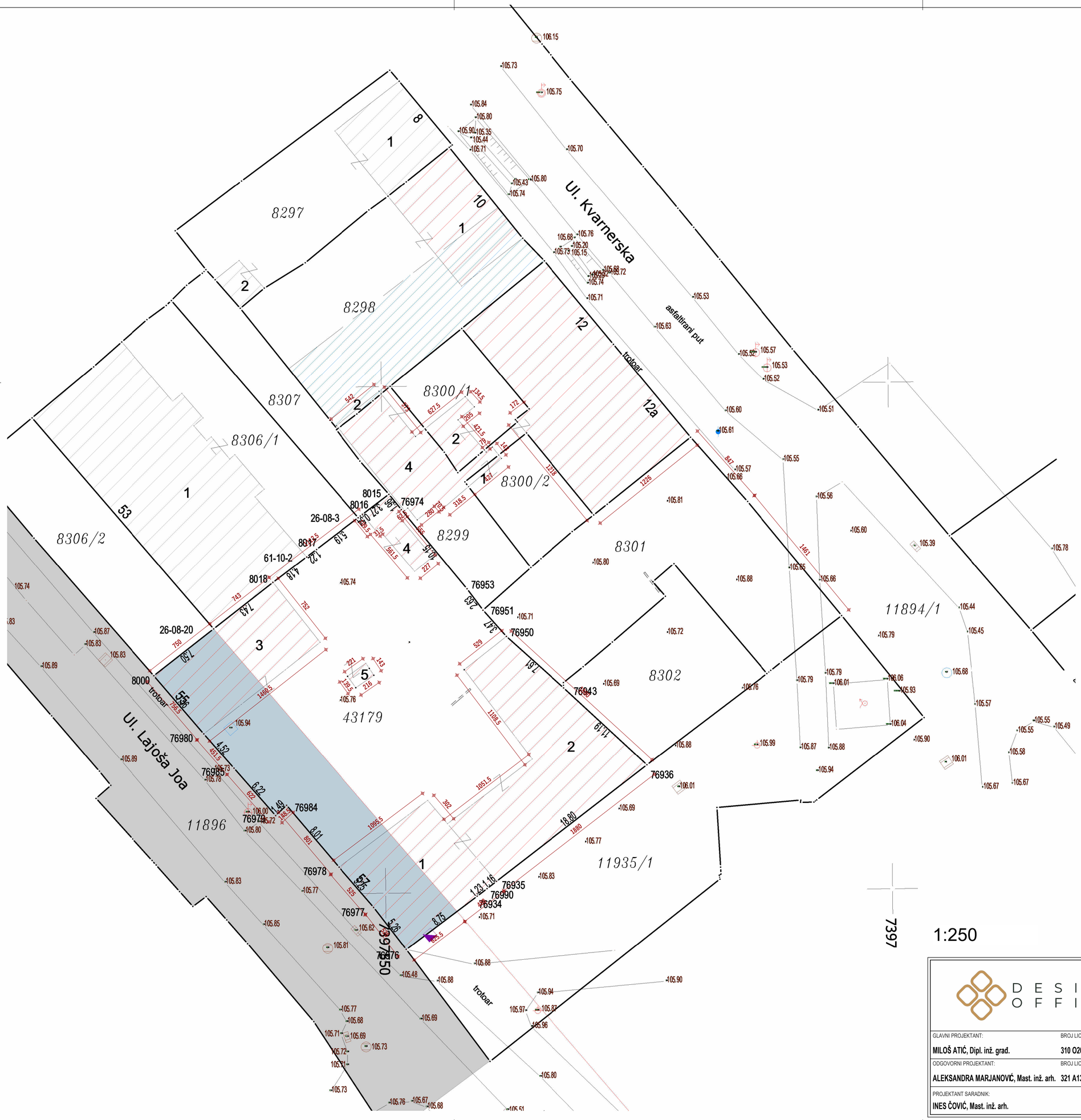
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽNO MESTO br. 01	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 02	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 03	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 04	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 05	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 06	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 07	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 08	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 09	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 10	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 11	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 12	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 13	PODRUM	-	12.50 m^2

GARAŽNO MESTO br. 14	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 15	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 16	PODRUM	-	17.75 m^2
SAOBRAĆAJNICA	PODRUM	-	144.72 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	PODRUM	-	50.83 m^2
GARAŽNI BOKS 1	PODRUM	-	27.96 m^2
GARAŽNI BOKS 2	PODRUM	-	21.81 m^2

Pomoćni objekat – mala garaža 2

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽNO MESTO br. 01	PODRUM	-	25.00 m^2
GARAŽNO MESTO br. 02	PODRUM	-	25.00 m^2
GARAŽNO MESTO br. 03	PODRUM	-	25.00 m^2
GARAŽNO MESTO br. 04	PODRUM	-	25.00 m^2
GARAŽNO MESTO br. 05	PODRUM	-	25.00 m^2
GARAŽNO MESTO br. 06	PODRUM	-	35.00 m^2
GARAŽNO MESTO br. 07	PODRUM	-	17.75 m^2
GARAŽNO MESTO br. 08	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 09	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 10	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 11	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 12	PODRUM	-	12.50 m^2
SAOBRAĆAJNICA	PODRUM	-	120.26 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	PODRUM	-	135.05 m^2
GARAŽNI BOKS 3	PODRUM	-	35.29 m^2

0.9. GRAFIČKI PRILOZI



PREDMETNE PARCELE:

kat. par. 43179 - 1060 m²
kat. par. 8300/1 - 98 m²
kat. par. 8300/2 - 83 m²
kat. par. 8299 - 419 m²
kat. par. 8298 - 388 m²
kat. par. 8301 - 394 m²
kat. par. 8302 - 190 m²

Ukupno: **2632 m²**

*oduzimanje zbog pomeranja regulacije (prema PDR-u)
- 247,26 m²
***preparcelacija kat. par. 8298 - za predmetne radove se pripaja 191.60 m²**

UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA NAKON PREPARCELACIJE: **2186.31 m²**

(površina koja se uzima kao merodavna za ra čunanje urbanističkih parametara)

NAPOMENA: Kat. par. 43179 je nova parcela koja je nastala spajanjem parcela 8303, 8304 i 8305 tokom razrade Idejnog rešenja, za koje su priloženi stari listovi nepokretnosti.

LEGENDA:

Regulaciona linija - gra đevinska linija

Deo parcela koji se oduzima zbog novoplanirane regulacije

Deo parcele 8298 koji se pripaja predmetnoj parceli - 191.60 m ²

Postojeći objekat br. 1 predviđen za rušenje, P=115 m ²
Postojeći objekat br. 2 predviđen za rušenje, P=206 m ²
Postojeći objekat br. 3 predviđen za rušenje, P=111 m ²
Postojeći objekat br. 4 predviđen za rušenje, P= 19 m²
Postojeći objekat br. 5 predviđen za rušenje, P= 3 m²

Ukupno za rušenje na k.p. **43179**, P=454 m²

Postojeći deo objekta br. 2 predviđen za rušenje, P= 20 m²

Ukupno za rušenje na k.p. **8300/1**, P=20 m²

Postojeći deo objekta br. 1 predviđen za rušenje, P= 2 m²

Ukupno za rušenje na k.p. **8300/2**, P=2 m²

Postojeći objek at br. 1 predviđen za rušenje, P= 258 m²
Postojeći objekat br. 4 predviđen za rušenje, P=78 m ²

Ukupno za rušenje na k.p. **8299**, P=336 m²

Postojeći objekat br. 1 predviđen za rušenje, P= 88 m²

Ukupno za rušenje na k.p. **8298**, P=88 m²

Ukupno za rušenje na svim predmetnim parcelama, **P=900 m²**

Na ostalim predmetnim katastarskim parcelama br. **8301, 8302, 8305** nema postojećih objekata koji su predviđeni za uklanjenje / rušenje.

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Roke Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 O209 15			IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	321 A136 23		SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆE STANJE	1.7.1
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA:	DATUM:
INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			R=1:250	SEPTEMBAR, 2026.

EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

REKAPITULACIJA POVRŠINA			
2186.31 m² NAKON PREPARCELACIJE			
8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179 (predmetne katastarske parcele)			
	materijalizacija	površina (m²)	procenat (%)
zelenilo	trava / rastinje	453.48	20,74
manipulativne površine	asfalt	310.2	15,09
parking mesta	AB ploča	176,69	8,59
	NETO (m²)	BRUTO (m²)	
stambena zgrada - Lamela 1	5.032,23 m²	6818,02 m²	
stambena zgrada - Lamela 2	5.032,23 m²	6818,02 m²	
Mala garaža 1	450,57 m²	473,45 m²	
Mala garaža 2	495,56 m²	519,74 m²	
***Napomena: Deo male garaže 1 i 2 koji prelazi visinu od 120cm od kote terena i ulazi u indeks zauzetosti: 175 m²			
INDEKS zauzetosti:	dopušteno po PDR-u: 70%	ostvareno: 56.16%	

LEGENDA:

PM 01 - PARKING MESTO BR. 1	11.04 m²
PM 02 - PARKING MESTO BR. 2	11.04 m²
PM 03 - PARKING MESTO BR. 3	11.04 m²
PM 04 - PARKING MESTO BR. 4	11.04 m²
PM 05 - PARKING MESTO BR. 5	11.04 m²
PM 06 - PARKING MESTO BR. 6	11.04 m²
PM 07 - PARKING MESTO BR. 7	11.04 m²
PM 08 - PARKING MESTO BR. 8	11.04 m²
PM 09 - PARKING MESTO BR. 9	11.04 m²
PM 10 - PARKING MESTO BR. 10	11.04 m²
PM 11 - PARKING MESTO BR. 11	11.04 m²
PM 12 - PARKING MESTO BR. 12	11.04 m²
PM 13 - PARKING MESTO BR. 13	11.04 m²
PM 14 - PARKING MESTO BR. 14	11.04 m²
PM 15 - PARKING MESTO BR. 15	11.04 m²
PM 16 - PARKING MESTO BR. 16	11.04 m²

LEGENDA:

- 8152/2 — BROJ PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA SUSEDNIH KATASTARSKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA - GRAĐEVINSKA LINIJA
- DEO PARCELE KOJI SE ODUZIMA ZBOG PROŠIRENJA ULICE
- DEO PARCELE **8298** KOJI SE PRIPAJA PREDMETNOJ PARCELI - 191,6 m²
- VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA - LAMELA 1
- VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA - LAMELA 2
- Po+P+6 — NADZEMNI DEO MALIH GARAŽA KOJI ULAZI U INDEKS ZAUZETOSTI - 175 m²
- SPRATNOST NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA
- SUSEDNI OBJEKTI
- JAVNI PUT - ULICA LAJOŠA JOA
- TROTOARI
- ZELENE POVRŠINE NA PARCELI
- SAOBRAĆAJNA KOMUNIKACIJA NA PARCELI
- PARKING MESTO
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU
- PEŠAČKA STAZA NA JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI
- 106.18 — APSOLUTNA VISINSKA KOTA TERENA
- 1% — NAGIB PLATOA I TROTOARA
- KONTEJNER ZA ODLAGANJE SMEĆA
- PEŠAČKI PRISTUP, ULAZ U ZGRADU
- KOLSKI PRISTUP

Indeks zauzetosti	56.16 % - max. 70 % po PDR-u
Zelene površine	453,48 m² - 20,74 % (min. 20 %)
Mirujući saobraćaj - parking	176,64 m² - 8,59 %
Trotoari	86,31 m² - 4,20 %
Saobraćajnica	292,61 m² = 14,23 %

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO, Roke Šimokovića br. 1, Subotica	
		OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže, zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:250 / DATUM: SEPTEMBAR, 2026. / EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

BROJ LISTA: 1.7.2

DILATACIJA U PLOČI

DILATACIJA U PLOČI

DILATACIJA U PLOČI

UP

-2.75
-3.15

-2.75
-3.15

-3.00
-3.60

-4.50
-5.10

-3.00
-3.60

-4.50
-5.10

-3.00
-3.60

INVESTITOR:	„SU-PROSPECT" DOO Roke Šimokovića br. 1, Subotica
OBJEKAT:	KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad. — BROJ LICENCE: 310 O209 15 — POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh. — BROJ LICENCE: 321 A136 23 — POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA TEMELJA — BROJ LISTA: 1.7.3.
PROJEKTANT SARADNIK: INES ĆOVIĆ, Mast. inž. arh.	RAZMERA: R=1 : 75 — DATUM: SEPTEMBAR, 2026. — EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

MALA GARAŽA 1

R.B.	PROSTORIJA	O [m²]	P [m²]
MALA GARAŽA 1			
30b.29	GARAŽNI BOKS 1	21.17 m	27.96 m²
30b.30	GARAŽNI BOKS 2	19.39 m	21.81 m²
30b.38	BICIKLANA	17.55 m	19.21 m²
			68.98 m²

GM 01 - GARAŽNO MESTO BR. 1	12.50 m²
GM 02 - GARAŽNO MESTO BR. 2	12.50 m²
GM 03 - GARAŽNO MESTO BR. 3	12.50 m²
GM 04 - GARAŽNO MESTO BR. 4	12.50 m²
GM 05 - GARAŽNO MESTO BR. 5	12.50 m²
GM 06 - GARAŽNO MESTO BR. 6	12.50 m²
GM 07 - GARAŽNO MESTO BR. 7	12.50 m²
GM 08 - GARAŽNO MESTO BR. 8	12.50 m²
GM 09 - GARAŽNO MESTO BR. 9	12.50 m²
GM 10 - GARAŽNO MESTO BR. 10	12.50 m²
GM 11 - GARAŽNO MESTO BR. 11	12.50 m²
GM 12 - GARAŽNO MESTO BR. 12	12.50 m²
GM 13 - GARAŽNO MESTO BR. 13	12.50 m²
GM 14 - GARAŽNO MESTO BR. 14	12.50 m²
GM 15 - GARAŽNO MESTO BR. 15	12.50 m²
GM 16 - GARAŽNO MESTO BR. 16	17.75 m²
UKUPNO GM: 16	**205,25** m²
SAOBRACAJNICA:	**144,72** m²
UKUPNO POVRŠINA GARAŽE koja se uzima kao merodavna za klasifikaciju garaža po veli čini:	**349,97** m²
NEKORISNA POVRŠINA: 31,62m²	

UKUPNO NETO MALA GARAŽA 1: 450.57m²
UKUPNO BRUTO MALA GARAŽA 1: 473,45m²

MALA GARAŽA 2

R.B.	PROSTORIJA	O [m²]	P [m²]
MALA GARAŽA 2			
30b.31	GARAŽNI BOKS 3	23.86 m	35.29 m²
30b.32	Prostor za kontejnere	20.14 m	18.94 m²
			54.23 m²

GM 01 - GARAŽNO MESTO BR. 1	25.00 m²
GM 02 - GARAŽNO MESTO BR. 2	25.00 m²
GM 03 - GARAŽNO MESTO BR. 3	25.00 m²
GM 04 - GARAŽNO MESTO BR. 4	25.00 m²
GM 05 - GARAŽNO MESTO BR. 5	25.00 m²
GM 06 - GARAŽNO MESTO BR. 6	35.00 m²
GM 07 - GARAŽNO MESTO BR. 7	17.75 m²
GM 08 - GARAŽNO MESTO BR. 8	12.50 m²
GM 09 - GARAŽNO MESTO BR. 9	12.50 m²
GM 10 - GARAŽNO MESTO BR. 10	12.50 m²
GM 11 - GARAŽNO MESTO BR. 11	12.50 m²
GM 12 - GARAŽNO MESTO BR. 12	12.50 m²
UKUPNO GM: 16	**240.25** m²
SAOBRACAJNICA:	**120,26** m²
UKUPNO POVRŠINA GARAŽE koja se uzima kao merodavna za klasifikaciju garaža po veli čini:	**360,51** m²
NEKORISNA POVRŠINA: 80,82m²	

UKUPNO BRUTO MALA GARAŽA 2: 519,74m²
UKUPNO NETO MALA GARAŽA 2: 495,56m²

SUTERENSKA GARAŽA ISPOD STAMBENOG OBJEKTA

R.B.	PROSTORIJA	O [m²]	P [m²]
stambena zgrada			
30b.27	OKNO LIFTA	21.52 m	21.52 m²
30b.33	hodnik	32.28 m	18.81 m²
65.413	OKNO LIFTA	7.20 m	3.06 m²
65.416	OKNO LIFTA	7.49 m	3.28 m²
65.417	GSH uređaj	14.88 m	9.65 m²
			60.84 m²

GM 01 - GARAŽNO MESTO BR. 1	12.50 m²
GM 02 - GARAŽNO MESTO BR. 2	12.50 m²
GM 03 - GARAŽNO MESTO BR. 3	12.50 m²
GM 04 - GARAŽNO MESTO BR. 4	12.50 m²
GM 05 - GARAŽNO MESTO BR. 5	12.50 m²
GM 06 - GARAŽNO MESTO BR. 6	12.50 m²
GM 07 - GARAŽNO MESTO BR. 7	12.50 m²
GM 08 - GARAŽNO MESTO BR. 8	12.50 m²
GM 09 - GARAŽNO MESTO BR. 9	12.50 m²
GM 10 - GARAŽNO MESTO BR. 10	12.50 m²
GM 11 - GARAŽNO MESTO BR. 11	12.50 m²
GM 12 - GARAŽNO MESTO BR. 12	12.50 m²
GM 13 - GARAŽNO MESTO BR. 13	12.50 m²
GM 14 - GARAŽNO MESTO BR. 14	12.50 m²
GM 15 - GARAŽNO MESTO BR. 15	12.50 m²
GM 16 - GARAŽNO MESTO BR. 16	12.50 m²
GM 17 - GARAŽNO MESTO BR. 17	12.50 m²
GM 18 - GARAŽNO MESTO BR. 18	12.50 m²
GM 19 - GARAŽNO MESTO BR. 19	17.75 m²
GM 20 - GARAŽNO MESTO BR. 20	12.50 m²
GM 21 - GARAŽNO MESTO BR. 21	12.50 m²
GM 22 - GARAŽNO MESTO BR. 22	12.50 m²
GM 23 - GARAŽNO MESTO BR. 23	12.50 m²
GM 24 - GARAŽNO MESTO BR. 24	12.50 m²
GM 25 - GARAŽNO MESTO BR. 25	12.50 m²
GM 26 - GARAŽNO MESTO BR. 26	12.50 m²
GM 27 - GARAŽNO MESTO BR. 27	17.75 m²
GM 28 - GARAŽNO MESTO BR. 28	12.50 m²
GM 29 - GARAŽNO MESTO BR. 29	12.50 m²
GM 30 - GARAŽNO MESTO BR. 30	12.50 m²
GM 31 - GARAŽNO MESTO BR. 31	12.50 m²
GM 32 - GARAŽNO MESTO BR. 32	12.50 m²
GM 33 - GARAŽNO MESTO BR. 33	12.50 m²
GM 34 - GARAŽNO MESTO BR. 34	12.50 m²
GM 35 - GARAŽNO MESTO BR. 35	12.50 m²
UKUPNO GM: 35	**448,00** m²
SAOBRACAJNICA:	**309,41** m²
UKUPNO POVRŠINA GARAŽE koja se uzima kao merodavna za klasifikaciju garaža po veli čini:	**837,41** m²
NEKORISNA POVRŠINA: 93,55m²	

UKUPNO NETO SUTERENSKA GARAŽA: 992,31m²
UKUPNO BRUTO SUTERENSKA GARAŽA: 1052,78m²

NEKORISNA POVRŠINA
H< 150 cm

30b.31
GARAŽNI BOKS 3
P=35.29 m²

30b.30
GARAŽNI BOKS 2
P=21.81 m²

30b.32
Prostor za kontejnere
P=18.94 m²

30b.28
GARAŽNI BOKS 1
P=27.96 m²

30b.38
BICIKLANA
P=19.21 m²

65.417
GSH uređaj
P=9.85 m²

65.416
OKNO LIFTA
P=3.28 m²

30b.33
hodnik
P=18.81 m²

65.415
OKNO LIFTA
P=4.32 m²

65.413
OKNO LIFTA
P=3.06 m²

30b.27
OKNO LIFTA
P=21.52 m²

VENTILACIONE REŠETKE ZA DOVOD VAZDUHA
minimalne površine 0,5m2
POSTAVLJENE U VRATA

rampa za krov garaže
12%

15%

mala garaža 2
12GM

mala garaža 1
16GM

srednja garaža
35GM

18x16x67/30

OTVORI SA ZAŠTITNIM REŠETKAMA SA PROTIVKIŠNIM ŽALUZINAMA

INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO Roke Šimokovića br. 1, Subotica			
OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske			
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA SUTERENA
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.	RAZMERA: R=1:75	DATUM: SEPTEMBAR, 2026.	EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
BROJ LISTA: 1.7.4.

rampa za krov garaže
12%

12%

dvorišni ulaz LAMELA 2

glavni ulaz LAMELA 2

dvorišni ulaz LAMELA 1

glavni ulaz LAMELA 1

rampa za silazak u garažu (nekoristan prostor u prizemlju)

PM1 PM2 PM3 PM4 PM5 PM6 PM7 PM8 PM9 PM10 PM11 PM12 PM13 PM14 PM15 PM16

18x17.17/30

STAN br. 1

STAN br. 2

STAN br. 3

STAN br. 4

STAN br. 5

STAN br. 6

STAN br. 7

STAN br. 8

STAN br. 9

ZONA OPASNOSTI
R=0,5m H=3,0m

PODZEMNA PP SLAVINA
PE32 DN25

PRODUŽETAK PRIKLJUČNOG GASOVODA PEd20x3mm
D.K.C. - 0,8m p=2,5 bar

DEO POSTOJEĆEG PRIKLJUČNOG GASOVODA KOJI SE UKIDA

MESTO NOVOG NASTAVKA PRIKLJUČNOG GASOVODA

PTP.II
Pristupna tačka parcele

PTP.I
Pristupna tačka parcele

UL. Jo Lajoša

LAMELA 2
REGULACIONA STANICA SA PP SLAVINOM DN25
MAKSIMALNI POTREBNI PROTOK GASA: 10,7 Sm3/h
PRITISAK NA ULAZU: 2,5 bar
PRITISAK NA IZLAZU: 0,1 bar

LAMELA 1
REGULACIONA STANICA SA PP SLAVINOM DN32
MAKSIMALNI POTREBNI PROTOK GASA: 16,3 Sm3/h
PRITISAK NA ULAZU: 2,5 bar
PRITISAK NA IZLAZU: 0,1 bar

LAMELA 1

R.B.	PROSTORIJA	D (m')	P (m²)
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L1.5*	stair	14.39 m	12.31 m²
L1.1*	hodnik	103.25 m	98.32 m²
L1.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
L1.3*	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.48 m	9.72 m²
L1.4*	TROKADERO	10.53 m	4.50 m²
			127.91 m²
STAN br. 1			
1.1	HODNIK	10.46 m	5.87 m²
1.2	KUPATILO	12.53 m	7.08 m²
1.3	SPAVAĆA SOBA	18.94 m	13.07 m²
1.4	DN. SOBA I TRP. I KUH.	20.25 m	22.36 m²
			48.38 m²
STAN br. 2			
2.1	HODNIK	7.50 m	3.43 m²
2.2	KUPATILO	8.90 m	4.48 m²
2.3	SPAVAĆA SOBA	12.13 m	8.69 m²
2.4	DN. SOBA I TRP.	24.55 m	29.23 m²
2.5	LOĐA	7.43 m	2.95 m²
			48.79 m²
STAN br. 3			
3.1	HODNIK	8.52 m	4.48 m²
3.2	KUPATILO	8.25 m	4.48 m²
3.3	DN. SOBA I TRP.	16.74 m	17.08 m²
			26.03 m²
STAN br. 4			
4.1	HODNIK	11.71 m	7.17 m²
4.2	KUPATILO	9.60 m	4.63 m²
4.3	SPAVAĆA SOBA	15.00 m	12.69 m²
4.4	SPAVAĆA SOBA	14.70 m	11.47 m²
4.5	DN. SOBA I TRP.	21.25 m	23.22 m²
			59.17 m²
STAN br. 5			
5.1	HODNIK	7.36 m	3.22 m²
5.2	KUPATILO	8.63 m	4.48 m²
5.3	SPAVAĆA SOBA	13.26 m	9.44 m²
5.4	DN. SOBA I TRP.	20.16 m	20.07 m²
5.5	LOĐA	7.62 m	3.12 m²
			40.34 m²
STAN br. 6			
6.1	HODNIK	7.28 m	3.15 m²
6.2	KUPATILO	8.48 m	4.34 m²
6.3	SPAVAĆA SOBA	13.00 m	9.01 m²
6.4	DN. SOBA I TRP.	21.18 m	19.73 m²
6.5	LOĐA	7.67 m	3.30 m²
			39.55 m²
STAN br. 7			
7.1	HODNIK	7.35 m	3.26 m²
7.2	KUPATILO	9.18 m	4.93 m²
7.3	SPAVAĆA SOBA	12.10 m	8.93 m²
7.4	DN. SOBA I TRP.	21.85 m	22.08 m²
7.5	LOĐA	7.70 m	3.38 m²
			42.57 m²
STAN br. 8			
8.1	HODNIK	8.40 m	4.26 m²
8.2	KUPATILO	11.50 m	5.79 m²
8.3	DN. SOBA I TRP.	22.42 m	22.32 m²
8.4	SPAVAĆA SOBA	17.00 m	11.69 m²
			44.07 m²
STAN br. 9			
9.1	OKNO LIFTA	13.38 m	8.22 m²
9.2	KUPATILO	14.85 m	5.24 m²
9.3	SPAVAĆA SOBA	19.83 m	13.46 m²
9.4	SPAVAĆA SOBA	15.75 m	11.27 m²
9.5	DN. SOBA I TRP.	35.35 m	23.55 m²
			61.74 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			538.53 m²

LAMELA 2

R.B.	PROSTORIJA	D (m')	P (m²)
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L2.0*	stair	13.80 m	11.00 m²
L2.1*	hodnik	75.14 m	61.50 m²
L2.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			75.56 m²
Stan br. 1b			
1b.1	HODNIK	11.08 m	5.22 m²
1b.2	KUPATILO	11.80 m	5.07 m²
1b.3	SPAVAĆA SOBA	12.90 m	10.15 m²
1b.4	SPAVAĆA SOBA	13.14 m	8.23 m²
1b.5	DN. SOBA I TRP.	23.74 m	27.73 m²
1b.6	OSTAVA	6.35 m	2.48 m²
			58.88 m²
Stan br. 2b			
2b.1	HODNIK	12.42 m	6.91 m²
2b.2	KUPATILO	10.35 m	5.24 m²
2b.3	SPAVAĆA SOBA	16.03 m	13.52 m²
2b.4	SPAVAĆA SOBA	13.68 m	10.18 m²
2b.5	DN. SOBA I TRP.	21.58 m	24.56 m²
2b.6	LOĐA	7.17 m	2.73 m²
			63.14 m²
Stan br. 3b			
3b.1	HODNIK	7.25 m	3.29 m²
3b.2	KUPATILO	8.31 m	4.14 m²
3b.3	DN. SOBA I TRP.	19.48 m	17.14 m²
3b.4	LOĐA	9.59 m	2.74 m²
			27.33 m²
Stan br. 4b			
4b.1	HODNIK	11.20 m	4.97 m²
4b.2	KUPATILO	8.62 m	3.79 m²
4b.3	SPAVAĆA SOBA	13.98 m	11.72 m²
4b.4	DN. SOBA I TRP.	19.23 m	19.29 m²
4b.5	LOĐA	9.15 m	4.36 m²
			44.08 m²
Stan br. 5b			
5b.1	HODNIK	11.58 m	7.14 m²
5b.2	KUPATILO	8.25 m	4.24 m²
5b.3	SPAVAĆA SOBA	15.30 m	13.09 m²
5b.4	SPAVAĆA SOBA	15.45 m	12.22 m²
5b.5	TOALET	6.67 m	2.01 m²
5b.6	DN. SOBA I TRP.	32.05 m	24.85 m²
			63.54 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			332.53 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA VISOKOG PRIZEMLJA: 1052,78 m²

od toga
Lamela 1: 658,82 m²
Lamela 2: 393,96 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA VISOKOG PRIZEMLJA: 872.42 m²

od toga
Lamela 1: 539,24 m²
Lamela 2: 333,18 m²

LEGENDA:

- 6.70 — VISINSKA KOTA GOTOVOG PODA
- P.3.1 SOBA* P=10.00m² — OZNAKA PROSTORIJE
- 110/220 — ŠIRINA/VISINA OTVORA: OZNAKA SHEME
- 9×16x30 — BROJ VISINA X VISINA/ŠIRINA GAZIŠTA

MATERIJALI:
- ARMIRANI BETON
- SILIKATNI BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- KERAMIČKE PLOČICE
- GIPS-KARTON ZID

INSTALACIJE:
- RAZDELNIK
- HIDRANT
- VO — VODOMER
- PVC - KANALIZACIJA
- PVC - VENTILACIJA
- UNUTRAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA
- SPOLJAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA

R=1:75

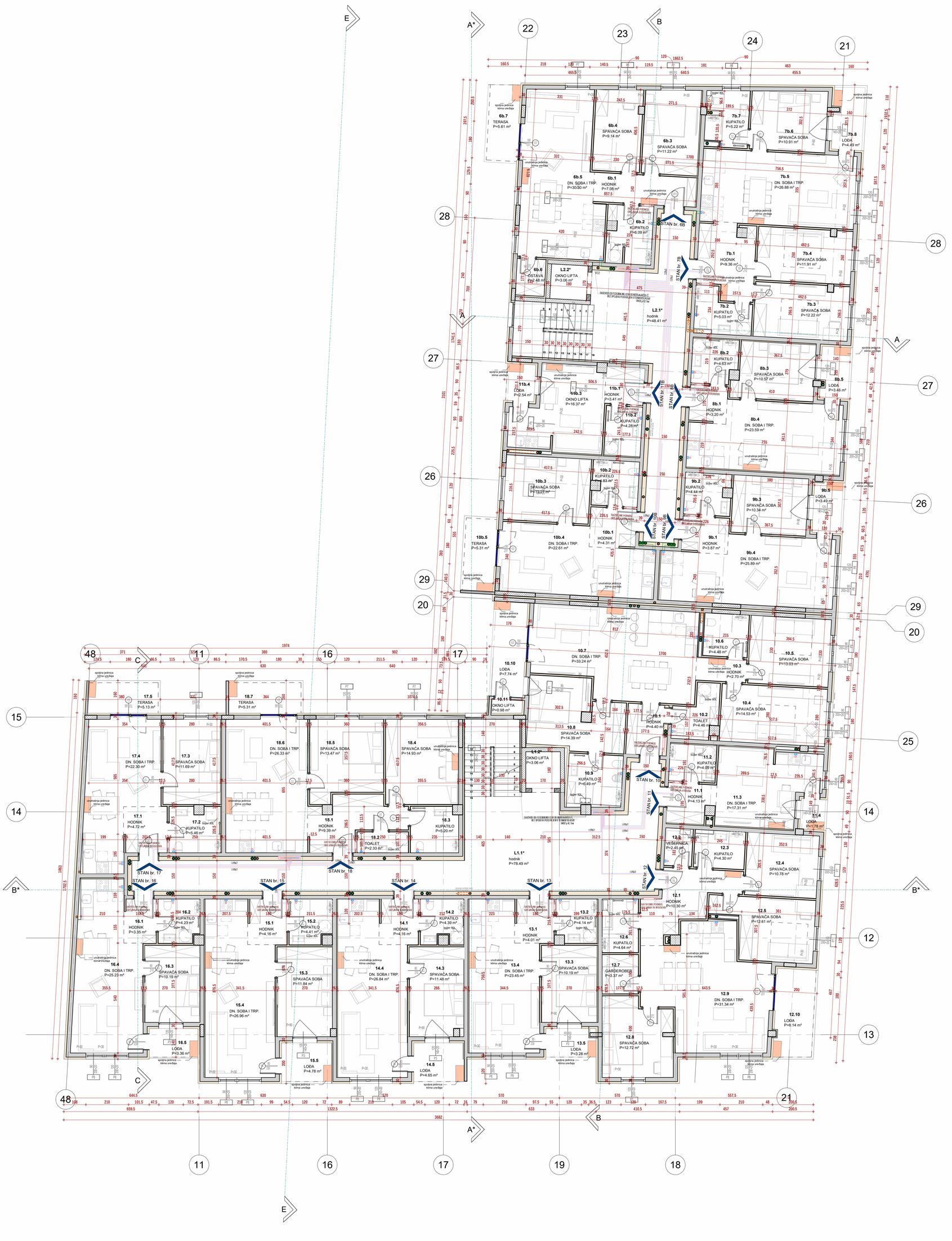
± 0.00 = 106.18 mnv

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Roke Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA — BROJ LISTA: 1.7.5.
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:75 — DATUM: SEPTEMBAR, 2026. — EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025



LAMELA 1

R.B.	PROSTORIJA	O [m]	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L1.1*	hodnik	78.61 m	78.49 m²
L1.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			81.55 m²
STAN br. 10			
10.1	HODNIK	8.91 m	4.40 m²
10.2	TOALET	10.15 m	4.46 m²
10.3	HODNIK	7.10 m	2.70 m²
10.4	SPAVAĆA SOBA	16.00 m	14.53 m²
10.5	SPAVAĆA SOBA	14.51 m	13.03 m²
10.6	KUPATILO	8.48 m	4.46 m²
10.7	DN. SOBA I TRP.	26.03 m	33.24 m²
10.8	SPAVAĆA SOBA	19.73 m	14.39 m²
10.9	KUPATILO	10.20 m	6.49 m²
10.10	LOĐA	12.64 m	7.74 m²
10.11	OKNO LIFTA	4.31 m	0.98 m²
			106.44 m²
STAN br. 11			
11.1	HODNIK	8.68 m	4.13 m²
11.2	KUPATILO	8.14 m	4.09 m²
11.3	DN. SOBA I TRP.	19.38 m	17.31 m²
11.4	LOĐA	5.37 m	1.78 m²
			27.31 m²
STAN br. 12			
12.1	HODNIK	17.41 m	10.30 m²
12.2	VEŠERNICA	6.34 m	2.45 m²
12.3	KUPATILO	8.56 m	4.30 m²
12.4	SPAVAĆA SOBA	13.19 m	10.78 m²
12.5	SPAVAĆA SOBA	16.68 m	12.61 m²
12.6	KUPATILO	8.78 m	4.64 m²
12.7	GARDEROBER	7.35 m	3.37 m²
12.9	DN. SOBA I TRP.	35.48 m	31.34 m²
12.10	LOĐA	12.81 m	8.14 m²
			100.65 m²
STAN br. 13			
13.1	HODNIK	8.18 m	4.01 m²
13.2	KUPATILO	8.80 m	4.14 m²
13.3	SPAVAĆA SOBA	12.95 m	10.19 m²
13.4	DN. SOBA I TRP.	22.06 m	23.45 m²
13.5	LOĐA	7.73 m	3.28 m²
			45.07 m²
STAN br. 14			
14.1	HODNIK	8.33 m	4.16 m²
14.2	KUPATILO	9.82 m	4.39 m²
14.3	SPAVAĆA SOBA	14.11 m	11.48 m²
14.4	DN. SOBA I TRP.	24.40 m	26.84 m²
14.5	LOĐA	8.73 m	4.65 m²
			51.52 m²
STAN br. 15			
15.1	HODNIK	8.33 m	4.16 m²
15.2	KUPATILO	8.70 m	4.41 m²
15.3	SPAVAĆA SOBA	14.22 m	11.84 m²
15.4	DN. SOBA I TRP.	24.40 m	26.96 m²
15.5	LOĐA	8.92 m	4.78 m²
			52.14 m²
STAN br. 16			
16.1	HODNIK	7.50 m	3.35 m²
16.2	KUPATILO	8.40 m	4.23 m²
16.3	SPAVAĆA SOBA	12.95 m	10.19 m²
16.4	DN. SOBA I TRP.	23.90 m	25.23 m²
16.5	LOĐA	7.80 m	3.36 m²
			46.37 m²
STAN br. 17			
17.1	HODNIK	8.80 m	4.72 m²
17.2	KUPATILO	10.33 m	5.46 m²
17.3	SPAVAĆA SOBA	13.95 m	11.69 m²
17.4	DN. SOBA I TRP.	22.65 m	22.30 m²
17.5	TERASA	9.85 m	5.13 m²
			49.30 m²
STAN br. 18			
18.1	HODNIK	16.43 m	9.39 m²
18.2	TOALET	6.63 m	2.33 m²
18.3	KUPATILO	9.25 m	5.20 m²
18.4	SPAVAĆA SOBA	15.92 m	14.93 m²
18.5	DN. SOBA I TRP.	25.55 m	26.33 m²
18.6	DN. SOBA I TRP.	31.15 m	26.33 m²
18.7	TERASA	10.08 m	5.91 m²
			76.85 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			637.30 m²

LAMELA 2

R.B.	PROSTORIJA	O [m]	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L2.1*	hodnik	48.81 m	48.41 m²
L2.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			51.47 m²
Stan br. 6b			
6b.1	HODNIK	12.90 m	7.08 m²
6b.2	KUPATILO	12.87 m	6.09 m²
6b.3	SPAVAĆA SOBA	13.79 m	11.22 m²
6b.4	SPAVAĆA SOBA	13.02 m	9.14 m²
6b.5	DN. SOBA I TRP.	24.99 m	30.90 m²
6b.6	OSTAVA	6.35 m	2.48 m²
6b.7	TERASA	10.48 m	5.61 m²
			71.92 m²
Stan br. 7b			
7b.1	HODNIK	15.53 m	9.36 m²
7b.2	KUPATILO	10.30 m	5.03 m²
7b.3	SPAVAĆA SOBA	15.23 m	12.22 m²
7b.4	SPAVAĆA SOBA	15.10 m	11.91 m²
7b.5	DN. SOBA I TRP.	22.27 m	26.88 m²
7b.6	SPAVAĆA SOBA	13.33 m	10.91 m²
7b.7	KUPATILO	11.00 m	5.22 m²
7b.8	LOĐA	9.89 m	4.49 m²
			86.01 m²
Stan br. 8b			
8b.1	HODNIK	7.32 m	3.20 m²
8b.2	KUPATILO	8.90 m	4.63 m²
8b.3	SPAVAĆA SOBA	13.63 m	10.57 m²
8b.4	DN. SOBA I TRP.	22.00 m	23.59 m²
8b.5	LOĐA	8.43 m	3.46 m²
			45.45 m²
STAN br. 9b			
9b.1	HODNIK	8.03 m	3.87 m²
9b.2	KUPATILO	9.43 m	4.44 m²
9b.3	SPAVAĆA SOBA	12.98 m	10.34 m²
9b.4	DN. SOBA I TRP.	24.03 m	25.89 m²
9b.5	LOĐA	7.83 m	3.49 m²
			48.03 m²
STAN br. 10b			
10b.1	HODNIK	8.42 m	4.31 m²
10b.2	KUPATILO	9.78 m	4.83 m²
10b.3	SPAVAĆA SOBA	14.70 m	13.27 m²
10b.4	DN. SOBA I TRP.	22.10 m	22.61 m²
10b.5	TERASA	10.08 m	5.31 m²
			50.33 m²
Stan br. 11b			
11b.1	HODNIK	7.40 m	3.41 m²
11b.2	KUPATILO	8.38 m	4.28 m²
11b.3	OKNO LIFTA	19.40 m	16.37 m²
11b.4	LOĐA	6.43 m	2.54 m²
			26.59 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			379.80 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1197,89 m²

od toga:
Lamela 1: 749,43 m²
Lamela 2: 448,46 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1016.62 m²

od toga:
Lamela 1: 636,65 m²
Lamela 2: 379,97 m²

LEGENDA:

- 4.70 — VISINSKA KOTA GOTOVOG PODA
- P.3.1 SOBA P=10.00m² — OZNAKA PROSTORIJE
- 110 / 220 +20 cm — ŠIRINA/VISINA OTVORA; OZNAKA SHEME
- 9×16x30 — BROJ VISINA X VISINA/ŠIRINA GAZIŠTA

MATERIJALI:

- ARMIRANI BETON
- SILIKATNI BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- KERAMIČKE PLOČICE
- GIPS-KARTON ZID

INSTALACIJE:

- RAZDELNIK
- HIDRANT
- VO — VODOMER
- PVC - KANALIZACIJA
- PVC - VENTILACIJA
- UNUTRAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA
- SPOLJAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA

NAPOMENE:

- Broj stambenih jedinica na tipskoj etaži je 15, od toga 9 u Lameli 1 i 6 u Lameli 2.
- Zidovi lift okna debljine, d=20 cm.
- Dimenzije lift okna 1.70 m x 1.80 m.
- Širina stepenišnog kraka je 130 cm.
- Na osovinama otvora date su proizvodne mere.
- Svi parapeti su dati od kote gotovog poda.
- Na obeležene otvore na fasadi, dodati +20 cm za visinu kutije za roletnu sa mehanizmom.
- Opremu za podno grejanje ugraditi prema pravilima struke.
- Završna podna obloga su keramičke pločice.
- Sve pregradne zidove između stambenih jedinica izvesti prema pravilima struke.
- U svaku stambenu jedinicu predvideti spoljašnju i unutrašnju jedinicu klima uređaja i ugraditi ih prema pravilima struke.
- Na mestu ukrštanja u podu u stanovima između cevi podnog grejanja i cevi za dovod grejne vode iz hodnika, cevi za dovod grejne vode se ukopavaju u termoizolaciju poda.
- Sve prodore uraditi prema detaljima armature i u skladu sa projektima instalacija, bez naknadnog štemanja i probijanja otvora.
- Sve mere kontrolisati na licu mesta.
- Betoniranje izvršiti tek po pregledu armature i odobrenju nadzornog organa.

R=1:75

± 0.00 = 106.18 mnv

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Roka Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 O209 15			IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	321 A136 23		OSNOVA 1. SPRATA	1.7.6.
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: / DATUM:	EVIDENCIONI BROJ
INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			R=1:75 / SEPTEMBAR, 2026.	E-29/2025

LAMELA 1

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L1.1*	hodnik	72.61 m	78.49 m²
L1.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			81.55 m²
STAN br. 19			
19.1	HODNIK	8.51 m	4.40 m²
19.2	TOALET	10.15 m	4.46 m²
19.3	SPAVAĆA SOBA	16.00 m	14.53 m²
19.4	SPAVAĆA SOBA	14.51 m	13.03 m²
19.5	KUPATILO	8.46 m	4.48 m²
19.6	HODNIK	7.10 m	2.70 m²
19.7	DN. SOBA I TRP.	28.09 m	33.24 m²
19.8	SPAVAĆA SOBA	19.74 m	14.39 m²
19.9	KUPATILO	10.20 m	6.49 m²
19.10	LODA	12.64 m	7.74 m²
19.11	OSTAVA	4.63 m	1.09 m²
			106.55 m²
STAN br. 20			
20.1	HODNIK	8.68 m	4.13 m²
20.2	KUPATILO	8.14 m	4.09 m²
20.3	DN. SOBA I TRP.	19.38 m	17.31 m²
20.4	LODA	3.37 m	1.78 m²
			27.31 m²
STAN br. 21			
21.1	HODNIK	17.41 m	10.30 m²
21.2	VEŠERNICA	8.34 m	2.45 m²
21.3	KUPATILO	8.56 m	4.48 m²
21.4	SPAVAĆA SOBA	13.19 m	10.78 m²
21.5	SPAVAĆA SOBA	16.68 m	12.61 m²
21.6	DN. SOBA I TRP.	28.46 m	31.34 m²
21.7	SPAVAĆA SOBA	16.04 m	12.72 m²
21.8	GARDEROBER	4.29 m	3.37 m²
21.9	KUPATILO	8.75 m	4.64 m²
21.10	LODA	12.81 m	8.14 m²
			100.83 m²
STAN br. 22			
22.1	HODNIK	8.18 m	4.01 m²
22.2	KUPATILO	8.30 m	4.14 m²
22.3	SPAVAĆA SOBA	12.35 m	10.19 m²
22.4	DN. SOBA I TRP.	21.98 m	23.12 m²
22.5	LODA	7.73 m	3.28 m²
			44.75 m²
STAN br. 23			
23.1	HODNIK	8.33 m	4.16 m²
23.2	KUPATILO	3.90 m	4.48 m²
23.3	DN. SOBA I TRP.	24.25 m	26.84 m²
23.4	SPAVAĆA SOBA	14.20 m	11.60 m²
23.5	LODA	8.71 m	4.68 m²
			51.76 m²
STAN br. 24			
24.1	HODNIK	8.33 m	4.16 m²
24.2	KUPATILO	8.70 m	4.41 m²
24.3	DN. SOBA I TRP.	24.40 m	26.96 m²
24.4	SPAVAĆA SOBA	14.90 m	11.80 m²
24.5	LODA	9.62 m	4.78 m²
			52.11 m²
STAN br. 25			
25.1	HODNIK	7.50 m	3.36 m²
25.2	KUPATILO	8.40 m	4.23 m²
25.3	DN. SOBA I TRP.	23.93 m	25.22 m²
25.4	SPAVAĆA SOBA	12.35 m	10.19 m²
25.5	LODA	7.66 m	3.36 m²
			46.36 m²
STAN br. 26			
26.1	HODNIK	8.80 m	4.72 m²
26.2	KUPATILO	10.33 m	5.46 m²
26.3	DN. SOBA I TRP.	22.65 m	22.30 m²
26.4	SPAVAĆA SOBA	13.95 m	11.69 m²
26.5	TERASA	9.99 m	5.24 m²
			49.41 m²
STAN br. 27			
27.1	HODNIK	16.43 m	9.39 m²
27.2	TOALET	6.63 m	2.33 m²
27.3	KUPATILO	9.30 m	5.17 m²
27.4	SPAVAĆA SOBA	15.47 m	14.87 m²
27.5	SPAVAĆA SOBA	14.00 m	13.47 m²
27.6	DN. SOBA I TRP.	27.15 m	26.33 m²
27.7	TERASA	10.08 m	5.31 m²
			76.88 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			637.50 m²

LAMELA 2

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L2.1*	hodnik	50.14 m	48.43 m²
L2.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			51.49 m²
Stan br. 12b			
12b.1	HODNIK	12.90 m	7.08 m²
12b.2	SPAVAĆA SOBA	13.73 m	11.27 m²
12b.3	SPAVAĆA SOBA	13.02 m	9.14 m²
12b.4	KUPATILO	12.87 m	6.09 m²
12b.5	DN. SOBA I TRP.	24.99 m	30.30 m²
12b.6	OSTAVA	6.30 m	2.48 m²
12b.7	TERASA	10.46 m	5.61 m²
			71.97 m²
Stan br. 13b			
13b.1	HODNIK	15.33 m	9.36 m²
13b.2	KUPATILO	10.30 m	5.22 m²
13b.3	SPAVAĆA SOBA	13.23 m	12.22 m²
13b.4	SPAVAĆA SOBA	15.10 m	11.91 m²
13b.5	DN. SOBA I TRP.	33.00 m	26.84 m²
13b.6	SPAVAĆA SOBA	13.31 m	10.91 m²
13b.7	KUPATILO	10.97 m	5.20 m²
13b.8	LODA	9.69 m	4.49 m²
			86.15 m²
Stan br. 14b			
14b.1	HODNIK	7.32 m	3.20 m²
14b.2	KUPATILO	9.90 m	4.63 m²
14b.3	SPAVAĆA SOBA	13.03 m	10.57 m²
14b.4	DN. SOBA I TRP.	22.68 m	23.59 m²
14b.5	LODA	8.43 m	3.46 m²
			45.45 m²
STAN br. 15b			
15b.1	HODNIK	8.03 m	3.87 m²
15b.2	KUPATILO	9.23 m	4.44 m²
15b.3	SPAVAĆA SOBA	12.98 m	10.34 m²
15b.4	DN. SOBA I TRP.	24.03 m	25.89 m²
15b.5	LODA	7.83 m	3.49 m²
			48.03 m²
STAN br. 16b			
16b.1	HODNIK	8.42 m	4.31 m²
16b.2	KUPATILO	9.78 m	4.83 m²
16b.3	SPAVAĆA SOBA	14.71 m	13.27 m²
16b.4	DN. SOBA I TRP.	22.10 m	22.61 m²
16b.5	TERASA	10.08 m	5.31 m²
			50.33 m²
Stan br. 17b			
17b.1	HODNIK	7.33 m	3.34 m²
17b.2	KUPATILO	8.39 m	4.28 m²
17b.3	OKNO LIFTA	19.33 m	16.27 m²
17b.4	LODA	6.43 m	2.54 m²
			26.42 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			379.89 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1197,89 m²

od toga:
Lamela 1: 749,43 m²
Lamela 2: 448,46 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1016.62 m²

od toga:
Lamela 1: 637,48 m²
Lamela 2: 379,89 m²

R=1:75

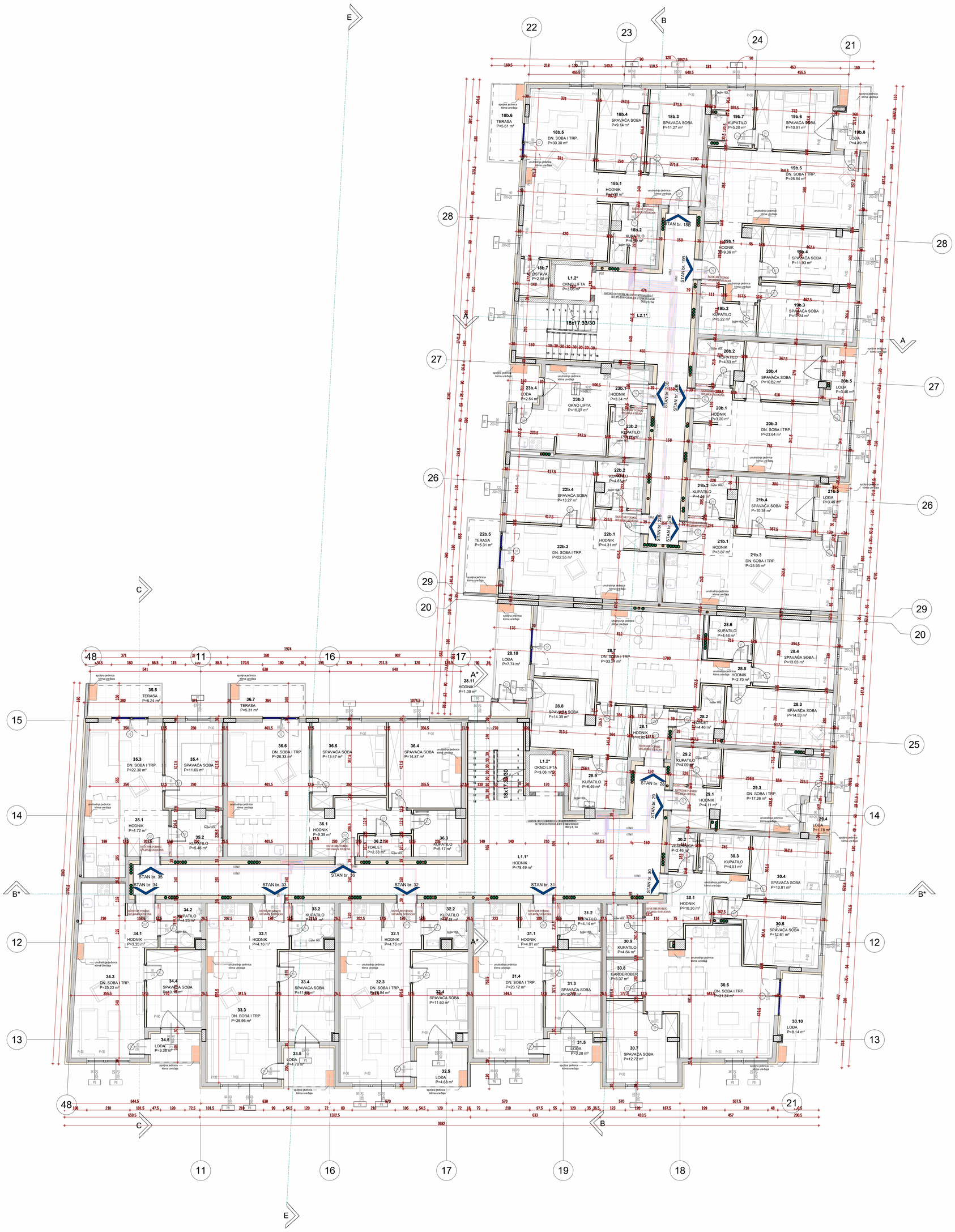
± 0.00 = 106.18 mnv

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Roke Šimkovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 O209 15			IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	321 A136 23		OSNOVA 2. SPRATA	1.7.7.
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: R=1:75 / DATUM: SEPTEMBAR, 2026.	EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025
INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.				



LAMELA 1

R.B.	PROSTORIJA	POD	O [m']	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
L1.1*	HODNIK		73.61 m	78.69 m²
L1.2*	OKNO LIFTA		7.00 m	3.06 m²
				81.55 m²
STAN br. 28				
28.1	HODNIK		8.51 m	4.40 m²
28.2	TOALET		10.15 m	4.46 m²
28.3	SPAVAĆA SOBA		16.00 m	14.53 m²
28.4	SPAVAĆA SOBA		14.51 m	13.03 m²
28.5	HODNIK		7.10 m	2.70 m²
28.6	KUPATILO		8.48 m	4.48 m²
28.7	DN. SOBA I TRP.		26.53 m	33.24 m²
28.8	SPAVAĆA SOBA		19.74 m	14.39 m²
28.9	KUPATILO		10.20 m	6.49 m²
28.10	LODA		17.64 m	7.74 m²
28.11	HODNIK		4.63 m	1.09 m²
				106.55 m²
STAN br. 29				
29.1	HODNIK		8.65 m	4.11 m²
29.2	KUPATILO		8.14 m	4.09 m²
29.3	DN. SOBA I TRP.		19.36 m	17.26 m²
29.4	LODA		5.37 m	1.78 m²
				27.24 m²
STAN br. 30				
30.1	HODNIK		17.41 m	10.30 m²
30.2	VEŠERNICA		6.36 m	2.46 m²
30.3	KUPATILO		8.59 m	4.51 m²
30.4	SPAVAĆA SOBA		13.19 m	10.81 m²
30.5	SPAVAĆA SOBA		15.48 m	12.61 m²
30.6	DN. SOBA I TRP.		35.68 m	31.34 m²
30.7	SPAVAĆA SOBA		16.54 m	12.72 m²
30.8	GARDEROBER		7.35 m	3.37 m²
30.9	KUPATILO		8.78 m	4.64 m²
30.10	LODA		13.81 m	8.14 m²
				100.91 m²
STAN br. 31				
31.1	HODNIK		8.18 m	4.01 m²
31.2	KUPATILO		8.50 m	4.14 m²
31.3	SPAVAĆA SOBA		12.95 m	10.19 m²
31.4	DN. SOBA I TRP.		21.98 m	23.12 m²
31.5	LODA		7.73 m	3.28 m²
				44.75 m²
STAN br. 32				
32.1	HODNIK		8.33 m	4.16 m²
32.2	KUPATILO		9.50 m	4.45 m²
32.3	DN. SOBA I TRP.		24.40 m	26.96 m²
32.4	SPAVAĆA SOBA		14.20 m	11.60 m²
32.5	LODA		9.73 m	4.68 m²
				51.76 m²
STAN br. 33				
33.1	HODNIK		8.33 m	4.16 m²
33.2	KUPATILO		8.79 m	4.41 m²
33.3	DN. SOBA I TRP.		24.40 m	26.96 m²
33.4	SPAVAĆA SOBA		14.20 m	11.60 m²
33.5	LODA		8.92 m	4.78 m²
				52.11 m²
STAN br. 34				
34.1	HODNIK		7.50 m	3.35 m²
34.2	KUPATILO		8.60 m	4.23 m²
34.3	DN. SOBA I TRP.		23.50 m	25.23 m²
34.4	SPAVAĆA SOBA		12.95 m	10.19 m²
34.5	LODA		7.60 m	3.38 m²
				46.37 m²
STAN br. 35				
35.1	HODNIK		8.80 m	4.72 m²
35.2	KUPATILO		10.20 m	5.46 m²
35.3	DN. SOBA I TRP.		20.65 m	22.30 m²
35.4	SPAVAĆA SOBA		13.95 m	11.69 m²
35.5	TERASA		9.99 m	5.24 m²
				49.41 m²
STAN br. 36				
36.1	HODNIK		16.43 m	9.39 m²
36.2	KUPATILO		8.59 m	4.21 m²
36.3	KUPATILO		9.20 m	5.17 m²
36.4	SPAVAĆA SOBA		15.47 m	14.87 m²
36.5	SPAVAĆA SOBA		15.55 m	13.47 m²
36.6	DN. SOBA I TRP.		21.15 m	26.33 m²
36.7	TERASA		10.08 m	6.31 m²
				76.88 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:				637.51 m²

LAMELA 2

R.B.	PROSTORIJA	POD	O [m']	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
L1.2*	OKNO LIFTA		7.00 m	3.06 m²
L2.1*	HODNIK		50.62 m	49.07 m²
				52.13 m²
Stan br. 18b				
18b.1	HODNIK		12.90 m	7.08 m²
18b.2	KUPATILO		12.67 m	6.09 m²
18b.3	SPAVAĆA SOBA		13.73 m	11.27 m²
18b.4	SPAVAĆA SOBA		13.02 m	9.14 m²
18b.5	DN. SOBA I TRP.		24.99 m	30.30 m²
18b.6	TERASA		10.48 m	5.61 m²
18b.7	OSTAVA		8.35 m	2.48 m²
				71.97 m²
Stan br. 19b				
19b.1	HODNIK		15.33 m	9.36 m²
19b.2	KUPATILO		10.30 m	5.22 m²
19b.3	SPAVAĆA SOBA		15.18 m	12.24 m²
19b.4	SPAVAĆA SOBA		15.05 m	11.93 m²
19b.5	DN. SOBA I TRP.		22.27 m	26.84 m²
19b.6	SPAVAĆA SOBA		13.31 m	10.91 m²
19b.7	KUPATILO		10.97 m	5.20 m²
19b.8	LODA		9.89 m	4.49 m²
				86.20 m²
Stan br. 20b				
20b.1	HODNIK		7.32 m	3.20 m²
20b.2	KUPATILO		8.90 m	4.63 m²
20b.3	DN. SOBA I TRP.		22.00 m	23.64 m²
20b.4	SPAVAĆA SOBA		13.90 m	10.52 m²
20b.5	LODA		8.43 m	3.46 m²
				45.46 m²
STAN br. 21b				
21b.1	HODNIK		8.03 m	3.87 m²
21b.2	KUPATILO		9.43 m	4.44 m²
21b.3	DN. SOBA I TRP.		24.08 m	25.95 m²
21b.4	SPAVAĆA SOBA		12.98 m	10.34 m²
21b.5	LODA		7.83 m	3.49 m²
				48.09 m²
STAN br. 22b				
22b.1	HODNIK		8.42 m	4.31 m²
22b.2	KUPATILO		9.78 m	4.83 m²
22b.3	DN. SOBA I TRP.		22.05 m	22.55 m²
22b.4	SPAVAĆA SOBA		14.71 m	13.27 m²
22b.5	TERASA		10.08 m	5.31 m²
				50.27 m²
Stan br. 23b				
23b.1	HODNIK		7.33 m	3.34 m²
23b.2	KUPATILO		8.38 m	4.28 m²
23b.3	OKNO LIFTA		19.37 m	16.27 m²
23b.4	LODA		8.43 m	2.54 m²
				26.42 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:				380.54 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1197,89 m²

od toga:
Lamela 1: 749,43 m²
Lamela 2: 448,46 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1016.62 m²

od toga:
Lamela 1: 637,51 m²
Lamela 2: 380,54 m²

LEGENDA:

- 6.70 — VISINSKA KOTA GOTOVOG PODA
- P-3.1 SOBA P=10.00m² — OZNAKA PROSTORIJE
- 210 / 220 (E) / +20 cm — ŠIRINA/VISINA OTVORA; OZNAKA SHEME
- 9+16x30 — BROJ VISINA X VISINA/ŠIRINA GAZIŠTA

MATERIJALI:

- ARMIRANI BETON
- SILIKATNI BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- KERAMIČKE PLOČICE
- GIPS-KARTON ZID

INSTALACIJE:

- RAZDELNIK
- HIDRANT
- VO — VODOMER
- PVC - KANALIZACIJA
- PVC - VENTILACIJA
- UNUTRAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA
- SPOLJAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA

NAPOMENE:

- Broj stambenih jedinica na 1. spratu je 11.
- Armiranobetonski stubovi dimenzija 50/50 cm u osovinskom rasponu od 535-575 cm u jednom pravcu, u drugom 620 cm.
- Zidovi lift okna debljine, d=20 cm.
- Dimenzije lift okna 1.75 m x 2.23 m.
- Širina stepeništnog kraka je 140 cm.
- Na osovinama otvora date su proizvodne mere.
- Svi parapeti su dati od kote gotovog poda.
- Na obeležene otvore na fasadi, dodati +20 cm za visinu kutije za roletnu sa mehanizmom.
- Opremu za podno grejanje ugraditi prema pravilima struke.
- Završna podna obloga su keramičke pločice.
- Sve pregradne zidove između stambenih jedinica izvesti prema pravilima struke.
- U svaku stambenu jedinicu predvideti spoljašnju i unutrašnju jedinicu klima uređaja i ugraditi ih prema pravilima struke.
- Na mestu ukrštanja u podu u stanovima između cevi podnog grejanja i cevi za dovod grejne vode iz hodnika, cevi za dovod grejne vode se ukopavaju u termoizolaciju poda.
- Sve prodore uraditi prema detaljima armature i u skladu sa projektima instalacija, bez naknadnog štemanja i probijanja otvora.
- Sve mere kontrolisati na licu mesta.
- Betoniranje izvršiti tek po pregledu armature i odobrenju nadzornog organa.

R=1:75

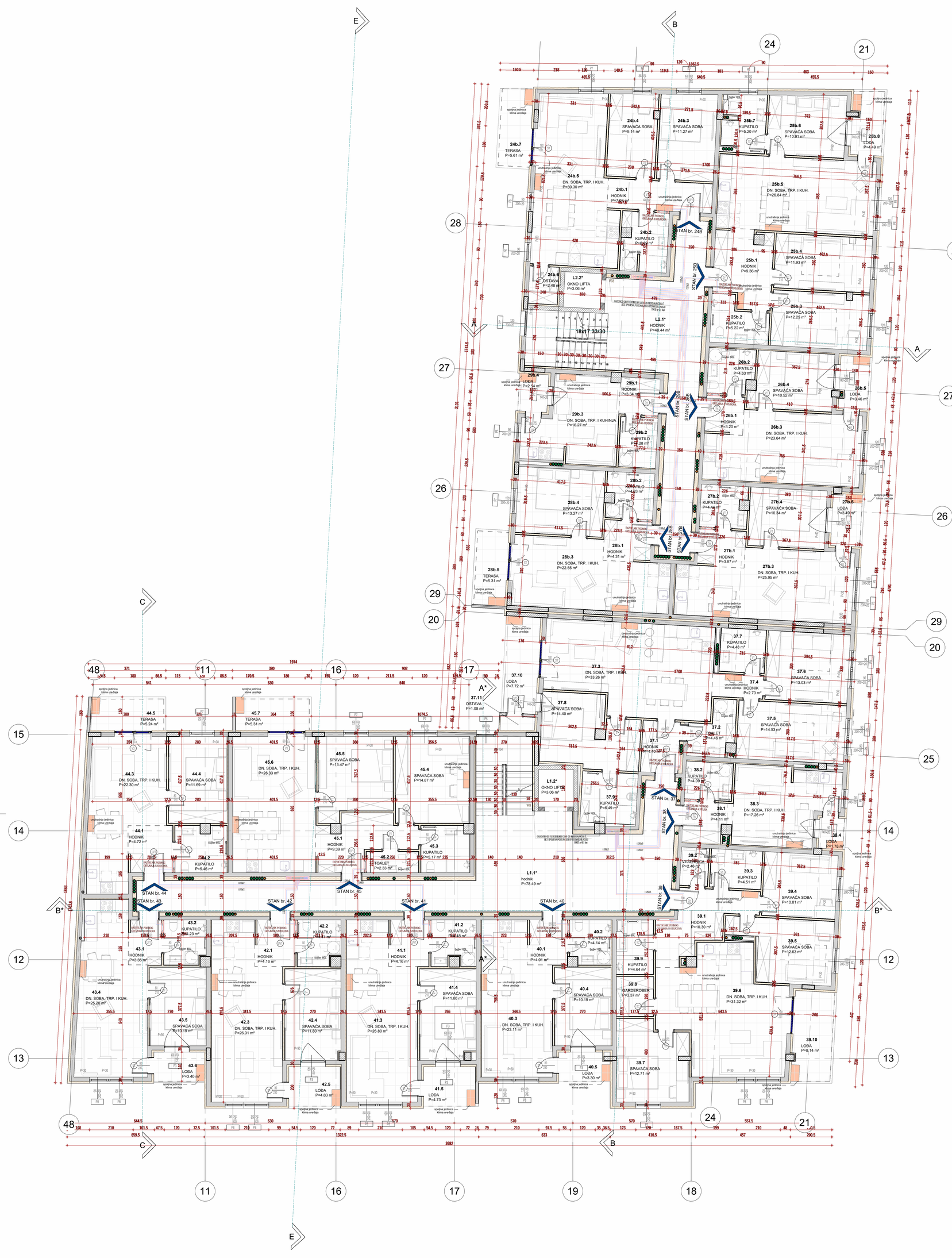
± 0.00 = 106.18 mnv

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Roke Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kramerske

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	**310 O209 15**			IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	**321 A136 23**		**OSNOVA 3. SPRATA**	**1.7.8.**
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: / DATUM:	EVIDENCIONI BROJ
INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			R=1:75 / **SEPTEMBAR, 2026.**	**E-29/2025**



LAMELA 1

R.B.	PROSTORIJA	POD	O [m²]	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
L1.1*	hodnik	KER. PLOČICE	73.61 m	78.49 m²
L1.2*	OKNO LIFTA	KER. PLOČICE	7.00 m	3.06 m²
				81.55 m²
STAN br. 37				
37.1	HODNIK		8.51 m	4.40 m²
37.2	KUPATILO		10.12 m	3.96 m²
37.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		29.08 m	33.26 m²
37.4	HODNIK		5.58 m	2.70 m²
37.5	SPAVAĆA SOBA		16.00 m	14.53 m²
37.6	SPAVAĆA SOBA		14.51 m	13.03 m²
37.7	KUPATILO		8.48 m	4.48 m²
37.8	SPAVAĆA SOBA		19.76 m	14.40 m²
37.9	KUPATILO		15.26 m	6.49 m²
37.10	LODA		12.63 m	7.72 m²
37.11	OSTAVA		4.62 m	1.08 m²
				106.55 m²
STAN br. 38				
38.1	HODNIK		8.65 m	4.11 m²
38.2	KUPATILO		8.14 m	4.09 m²
38.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		19.36 m	17.26 m²
38.4	LODA		5.57 m	1.78 m²
				27.24 m²
STAN br. 39				
39.1	HODNIK		17.41 m	10.30 m²
39.2	VEŠERNICA		6.36 m	2.46 m²
39.3	KUPATILO		8.59 m	4.51 m²
39.4	SPAVAĆA SOBA		13.19 m	10.81 m²
39.5	SPAVAĆA SOBA		16.68 m	12.63 m²
39.6	DN. SOBA, TRP. I KUH.		25.48 m	31.32 m²
39.7	SPAVAĆA SOBA		16.01 m	12.71 m²
39.8	GARDEROBER		7.35 m	3.37 m²
39.9	KUPATILO		8.78 m	4.64 m²
39.10	LODA		12.81 m	8.14 m²
				100.90 m²
STAN br. 40				
40.1	HODNIK		8.18 m	4.01 m²
40.2	KUPATILO		8.30 m	4.14 m²
40.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		21.95 m	23.11 m²
40.4	SPAVAĆA SOBA		12.95 m	10.19 m²
40.5	LODA		7.75 m	3.30 m²
				44.75 m²
STAN br. 41				
41.1	HODNIK		8.33 m	4.16 m²
41.2	KUPATILO		9.90 m	4.46 m²
41.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		24.35 m	26.80 m²
41.4	SPAVAĆA SOBA		14.20 m	11.60 m²
41.5	LODA		8.09 m	4.73 m²
				51.76 m²
STAN br. 42				
42.1	HODNIK		8.33 m	4.16 m²
42.2	KUPATILO		8.70 m	4.41 m²
42.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		24.35 m	26.91 m²
42.4	SPAVAĆA SOBA		14.20 m	11.80 m²
42.5	LODA		8.97 m	4.83 m²
				52.11 m²
STAN br. 43				
43.1	HODNIK		7.50 m	3.35 m²
43.2	KUPATILO		8.40 m	4.23 m²
43.4	DN. SOBA, TRP. I KUH.		23.85 m	25.20 m²
43.5	SPAVAĆA SOBA		12.95 m	10.19 m²
43.6	LODA		7.65 m	3.40 m²
				46.37 m²
STAN br. 44				
44.1	HODNIK		8.80 m	4.72 m²
44.2	KUPATILO		10.33 m	5.46 m²
44.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		22.65 m	22.30 m²
44.4	SPAVAĆA SOBA		13.95 m	11.69 m²
44.5	TERASA		9.99 m	5.24 m²
				49.41 m²
STAN br. 45				
45.1	HODNIK		16.43 m	9.39 m²
45.2	TOALET		6.63 m	2.33 m²
45.3	KUPATILO		9.20 m	5.17 m²
45.4	SPAVAĆA SOBA		15.47 m	14.87 m²
45.5	SPAVAĆA SOBA		15.55 m	13.47 m²
45.6	DN. SOBA, TRP. I KUH.		21.15 m	26.33 m²
45.7	TERASA		10.08 m	5.31 m²
				76.88 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:				637.50 m²

LAMELA 2

R.B.	PROSTORIJA	POD	O [m²]	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
L2.1*	HODNIK		50.54 m	48.44 m²
L2.2*	OKNO LIFTA		7.00 m	3.06 m²
				51.50 m²
Stan br. 24b				
24b.1	HODNIK		12.90 m	7.08 m²
24b.2	KUPATILO		12.87 m	6.59 m²
24b.3	SPAVAĆA SOBA		13.73 m	11.27 m²
24b.4	SPAVAĆA SOBA		13.02 m	9.14 m²
24b.5	DN. SOBA, TRP. I KUH.		24.99 m	30.30 m²
24b.6	OSTAVA		6.35 m	2.48 m²
24b.7	TERASA		10.48 m	5.61 m²
				71.97 m²
Stan br. 25b				
25b.1	HODNIK		15.33 m	9.36 m²
25b.2	KUPATILO		10.30 m	5.22 m²
25b.3	SPAVAĆA SOBA		15.23 m	12.25 m²
25b.4	SPAVAĆA SOBA		15.05 m	11.93 m²
25b.5	DN. SOBA, TRP. I KUH.		22.27 m	26.84 m²
25b.6	SPAVAĆA SOBA		13.31 m	10.91 m²
25b.7	KUPATILO		10.67 m	5.20 m²
25b.8	LODA		9.89 m	4.49 m²
				86.20 m²
Stan br. 26b				
26b.1	HODNIK		7.32 m	3.20 m²
26b.2	KUPATILO		8.90 m	4.63 m²
26b.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		22.05 m	23.64 m²
26b.4	SPAVAĆA SOBA		13.90 m	10.52 m²
26b.5	LODA		8.43 m	3.46 m²
				45.46 m²
STAN br. 27b				
27b.1	HODNIK		8.03 m	3.87 m²
27b.2	KUPATILO		9.43 m	4.44 m²
27b.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		24.08 m	25.95 m²
27b.4	SPAVAĆA SOBA		12.98 m	10.34 m²
27b.5	LODA		7.83 m	3.49 m²
				48.09 m²
STAN br. 28b				
28b.1	HODNIK		8.43 m	4.31 m²
28b.2	KUPATILO		9.78 m	4.03 m²
28b.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		22.05 m	22.55 m²
28b.4	SPAVAĆA SOBA		14.71 m	13.27 m²
28b.5	TERASA		10.08 m	5.31 m²
				50.27 m²
Stan br. 29b				
29b.1	HODNIK		7.33 m	3.34 m²
29b.2	KUPATILO		6.39 m	2.28 m²
29b.3	DN. SOBA, TRP. I KUHINJA		19.33 m	16.27 m²
29b.4	LODA		6.43 m	2.54 m²
				26.42 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:				379.91 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1197,89 m²

od toga:
Lamela 1: 749,43 m²
Lamela 2: 448,46 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1016.62 m²

od toga:
Lamela 1: 637,50 m²
Lamela 2: 379,91 m²

LEGENDA:

- 6.20 — VISINSKA KOTA GOTOVOG PODA
- P.3.1 / SOBA / P+10.00m² — OZNAKA PROSTORIJE
- 110 / 220 / +20 cm — ŠIRINA/VISINA OTVORA; OZNAKA SHEME
- 9×16x30 — BROJ VISINA X VISINA/ŠIRINA GAZIŠTA

MATERIJALI:

- ARMIRANI BETON
- SILIKATNI BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- KERAMIČKE PLOČICE
- GIPS-KARTON ZID

INSTALACIJE:

- RAZDELNIK
- HIDRANT
- VO — VODOMER
- PVC - KANALIZACIJA
- PVC - VENTILACIJA
- UNUTRAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA
- SPOLJAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA

NAPOMENE:

- Broj stambenih jedinica na 1. spratu je 11.
- Armiranobetonski stubovi dimenzija 50/50 cm u osovinskom rasponu od 535-575 cm u jednom pravcu, u drugom 620 cm.
- Zidovi lift okna debljine, d=20 cm.
- Dimenzije lift okna 1.75 m x 2.23 m.
- Širina stepenišnog kraka je 140 cm.
- Na osovinama otvora date su proizvodne mere.
- Svi parapeti su dati od kote gotovog poda.
- Na obeležene otvore na fasadi, dodati +20 cm za visinu kutije za roletnu sa mehanizmom.
- Opremu za podno grejanje ugraditi prema pravilima struke.
- Završna podna obloga su keramičke pločice.
- Sve pregradne zidove između stambenih jedinica izvesti prema pravilima struke.
- U svaku stambenu jedinicu predvideti spoljašnju i unutrašnju jedinicu klima uređaja i ugraditi ih prema pravilima struke.
- Na mestu ukrštanja u podu u stanovima između cevi podnog grejanja i cevi za dovod grejne vode iz hodnika, cevi za dovod grejne vode se ukopavaju u termoizolaciju poda.
- Sve prodore uraditi prema detaljima armature i u skladu sa projektima instalacija, bez naknadnog štemanja i probijanja otvora.
- Sve mere kontrolisati na licu mesta.
- Betoniranje izvršiti tek po pregledu armature i odobrenju nadzornog organa.

R=1:75

± 0.00 = 106.18 mnv

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO Reke Šmokovića br. 1, Subotica	
		OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA 4. SPRATA	BROJ LISTA: 1.7.9.
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:75 / DATUM: SEPTEMBAR, 2026.	EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

LAMELA 1

R.B.	PROSTORIJA	O [m]	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L2.1*	hodnik	32.81 m	35.76 m²
L2.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			38.82 m²
Stan br. 30b			
30b.1	HODNIK	24.12 m	14.69 m²
30b.2	TOALET	7.67 m	3.15 m²
30b.3	SPAVAĆA SOBA	12.98 m	8.70 m²
30b.4	SPAVAĆA SOBA	13.30 m	10.06 m²
30b.5	KUPATILO	8.60 m	4.27 m²
30b.6	SPAVAĆA SOBA	12.76 m	9.50 m²
30b.7	KUPATILO	12.37 m	6.02 m²
30b.8	DN. SOBA, TRP. I KUH.	24.32 m	29.67 m²
30b.9	OSTAVA	6.37 m	2.50 m²
30b.10	TERASA	56.89 m	35.67 m²
			124.23 m²
Stan br. 31b			
31b.1	HODNIK	13.17 m	8.51 m²
31b.2	KUPATILO	10.91 m	5.47 m²
31b.3	SPAVAĆA SOBA	13.73 m	11.72 m²
31b.4	SPAVAĆA SOBA	13.43 m	11.20 m²
31b.5	DN. SOBA I TRP.	18.53 m	22.43 m²
31b.6	SPAVAĆA SOBA	14.05 m	11.93 m²
31b.7	KUPATILO	8.37 m	5.20 m²
31b.8	TERASA	29.42 m	16.62 m²
			93.08 m²
Stan br. 32b			
32b.1	HODNIK	36.72 m	24.31 m²
32b.2	KUPATILO	14.43 m	8.28 m²
32b.3	SPAVAĆA SOBA	21.73 m	16.64 m²
32b.4	TERASA	12.50 m	6.33 m²
32b.5	DN. SOBA, TRP. I KUH.	21.98 m	23.83 m²
32b.6	TERASA	10.98 m	6.53 m²
32b.7	SPAVAĆA SOBA	16.44 m	15.14 m²
32b.8	VEŠERNICA	6.61 m	2.79 m²
32b.9	SPAVAĆA SOBA	20.59 m	15.88 m²
32b.10	KUPATILO	8.28 m	4.22 m²
			123.89 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			380.01 m²

LAMELA 2

R.B.	PROSTORIJA	O [m]	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L1.1*	OKNO LIFTA	63.31 m	70.72 m²
L1.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			73.78 m²
STAN br. 46			
46.1	HODNIK	11.74 m	6.81 m²
46.2	TOALET	7.70 m	3.21 m²
46.3	HODNIK	8.56 m	4.55 m²
46.4	SPAVAĆA SOBA	12.98 m	9.27 m²
46.5	SPAVAĆA SOBA	12.25 m	9.30 m²
46.6	KUPATILO	7.74 m	3.56 m²
46.7	TERASA	15.58 m	8.28 m²
46.8	DN. SOBA I TRP.	27.43 m	33.15 m²
46.9	SPAVAĆA SOBA	19.14 m	13.86 m²
46.10	KUPATILO	11.61 m	7.22 m²
46.11	LOĐA	12.84 m	8.21 m²
46.12	OSTAVA	4.65 m	1.13 m²
			108.53 m²
STAN br. 47			
47.4	GARDEROBER	8.27 m	4.08 m²
			4.08 m²
Stan br. 47			
47.1	HODNIK	19.26 m	14.17 m²
47.2	KUPATILO	12.25 m	7.27 m²
47.3	SPAVAĆA SOBA	13.30 m	10.86 m²
47.4	SPAVAĆA SOBA	18.56 m	13.01 m²
47.5	DN. SOBA I TRP.	21.20 m	26.60 m²
47.6	SPAVAĆA SOBA	18.25 m	14.04 m²
47.7	KUPATILO	7.60 m	3.56 m²
47.8	TERASA	52.89 m	34.81 m²
			124.33 m²
Stan br. 48			
48.1	HODNIK	8.33 m	4.18 m²
48.2	KUPATILO	8.33 m	4.26 m²
48.3	SPAVAĆA SOBA	12.95 m	10.19 m²
48.4	DN. SOBA I TRP.	18.93 m	17.80 m²
48.5	TERASA	15.65 m	9.00 m²
			45.43 m²
Stan br. 49			
49.1	HODNIK	8.48 m	4.33 m²
49.2	KUPATILO	9.40 m	4.30 m²
49.3	SPAVAĆA SOBA	12.83 m	10.04 m²
49.4	DN. SOBA I TRP.	18.93 m	17.70 m²
49.5	TERASA	17.57 m	15.59 m²
			51.96 m²
Stan br. 50			
50.1	HODNIK	8.48 m	4.33 m²
50.2	KUPATILO	8.50 m	4.50 m²
50.3	DN. SOBA I TRP.	12.83 m	10.04 m²
50.4	SPAVAĆA SOBA	19.73 m	17.61 m²
50.5	TERASA	17.72 m	15.78 m²
			52.25 m²
Stan br. 51			
51.1	HODNIK	10.50 m	5.69 m²
51.2	HODNIK	10.80 m	5.00 m²
51.3	KUPATILO	7.85 m	3.94 m²
51.4	SPAVAĆA SOBA	13.93 m	11.09 m²
51.5	SPAVAĆA SOBA	12.73 m	9.29 m²
51.6	GARDEROBER	7.53 m	3.49 m²
51.7	VEŠERNICA	6.43 m	2.60 m²
51.8	TERASA	34.63 m	8.85 m²
51.9	DN. SOBA I TRP.	34.63 m	28.51 m²
51.10	SPAVAĆA SOBA	15.20 m	12.33 m²
51.11	KUPATILO	8.73 m	4.45 m²
51.12	TERASA	10.92 m	6.67 m²
			101.68 m²
Stan br. 52			
52.1	HODNIK	16.28 m	8.25 m²
52.2	TOALET	6.83 m	2.56 m²
52.3	OKNO LIFTA	9.20 m	5.26 m²
52.4	SPAVAĆA SOBA	15.47 m	14.87 m²
52.5	SPAVAĆA SOBA	15.15 m	12.63 m²
52.6	DN. SOBA I TRP.	21.55 m	27.19 m²
52.7	TERASA	10.17 m	5.38 m²
			77.14 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			639.18 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 1197,89 m²

od toga
Lamela 1: 749,43 m²
Lamela 2: 448,46 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 1019.41 m²

od toga
Lamela 1: 639,12 m²
Lamela 2: 380,29 m²

± 0.00 = 106.18 mnv

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
za
Roke Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA POVUČENOG SPRATA / BROJ LISTA: 1.7.10.
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1 : 75 / DATUM: SEPTEMBAR, 2026. / EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

NAPOMENE:

- Krovni pokrivač stambeno-poslovne zgrade je šljunak iznad FPO membrane.
- Nagib ravnog krova je , sa padom na uličnu stranu radi lakšeg odvođenja vode sa predmetne objekta.
- Odvođenje atmosferskih voda sa krova stambeno-poslovne zgrade rešeno je horizontalnim i vertikalnim olucima od pocinkovanog lima, postavljeni i dimenzionisani u svemu prema projektu hidrotehničkih instalacija.
- Horizontalni oluci prečnika 110/10 mm, kvadratnog poprečnog preseka.
- Vertikalni oluci prečnika 90/90 mm, kvadratnog poprečnog preseka.
- Slojevi zida koji ograđuju ventilacione vertikale su od opeke, debljine 12 cm i termoizolacije 5 cm.
- Zidovi ventilacionih otvora natkriveni ventilacionom kapom različite razvijene širine (84 cm i 96 cm)
- Obavezno nadvišenje ventilacionih otvora u odnosu na kotu atike radi boljeg provetravanja ravnog krova.
- Armiranobetonska krovna ploča je u nagibu krova radi odvođenja atmosferskih voda. Ne izvodi se cementna košuljica, vec se AB pločom dobija pad krova na jednu vodu.
- Sve prodore uraditi prema detaljima armature i u skladu sa projektima instalacija, bez naknadnog štemanja i probijanja otvora.
- Sve mere kontrolisati na licu mesta.
- Betoniranje izvršiti tek po pregledu armature i odobrenju nadzornog organa.

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Roke Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 0209 15			IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
ALEKSANDRA MARJANOVĆ, Mast. inž. arh.	321 A136 23		OSNOVA RAVNOG KROVA	1.7.12.
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: / DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:
INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			R=1 : 75 / SEPTEMBAR, 2026.	E-29/2025

NAPOMENE:

- Krovni pokrivač stambeno-poslovne zgrade je
- Nagib ravnog krova je , sa padom na uličnu stranu radi lakšeg odvođenja vode sa predmetne objekta.
- Odvođenje atmosferskih voda sa krova stambeno-poslovne zgrade rešeno je horizontalnim i vertikalnim olucima od pocinkovanog lima, postavljeni i dimenzionisani u svemu prema projektu hidrotehničkih instalacija.
- Horizontalni oluci prečnika 110/110 mm, kvadratnog poprečnog preseka.
- Vertikalni oluci prečnika 90/90 mm, kvadratnog poprečnog preseka.
- Slojevi zida koji ograđuju ventilacione vertikale su od opeke, debljine 12 cm i termoizolacije 5 cm.
- Zidovi ventilacionih otvora natkriveni ventilacionom kapom različite razvijene širine (84 cm i 96 cm)
- Obavezno nadvišenje ventilacionih otvora u odnosu na kotu atike radi boljeg provetravanja ravnog krova.
- Armiranobetonska krovna ploča je u nagibu krova radi odvođenja atmosferskih voda. Ne izvodi se cementna košuljica, vec se AB pločom dobija pad krova na jednu vodu.
- Sve prodore uraditi prema detaljima armature i u skladu sa projektima instalacija, bez naknadnog štemanja i probijanja otvora.
- Sve mere kontrolisati na licu mesta.
- Betoniranje izvršiti tek po pregledu armature i odobrenju nadzornog organa.

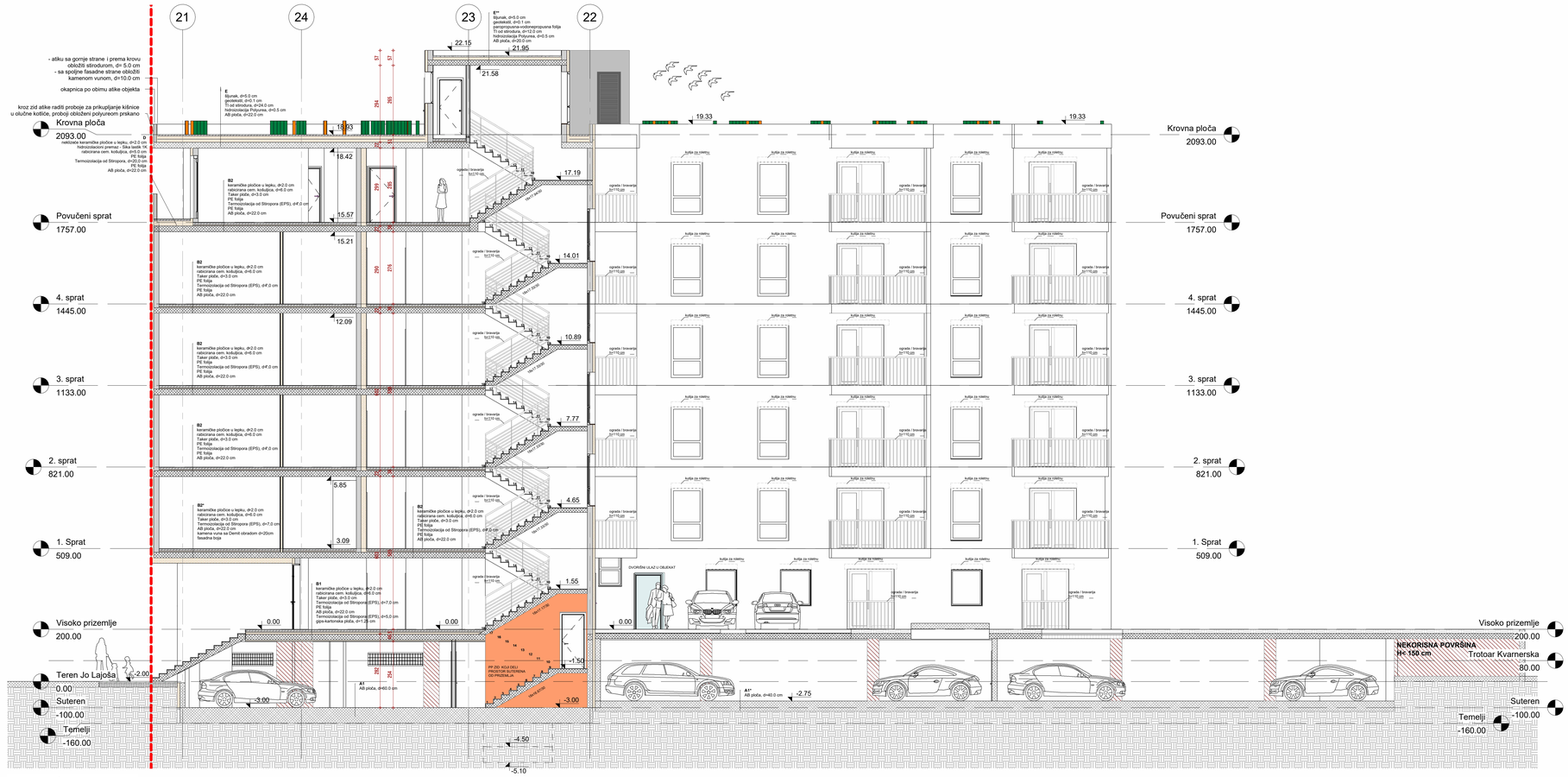
DESIGN OFFICE

INVESTITOR: ± 0.00 = 106.18 mnv
„SU-PROSPECT" DOO
Roke Šimokovića br. 1, Subotica

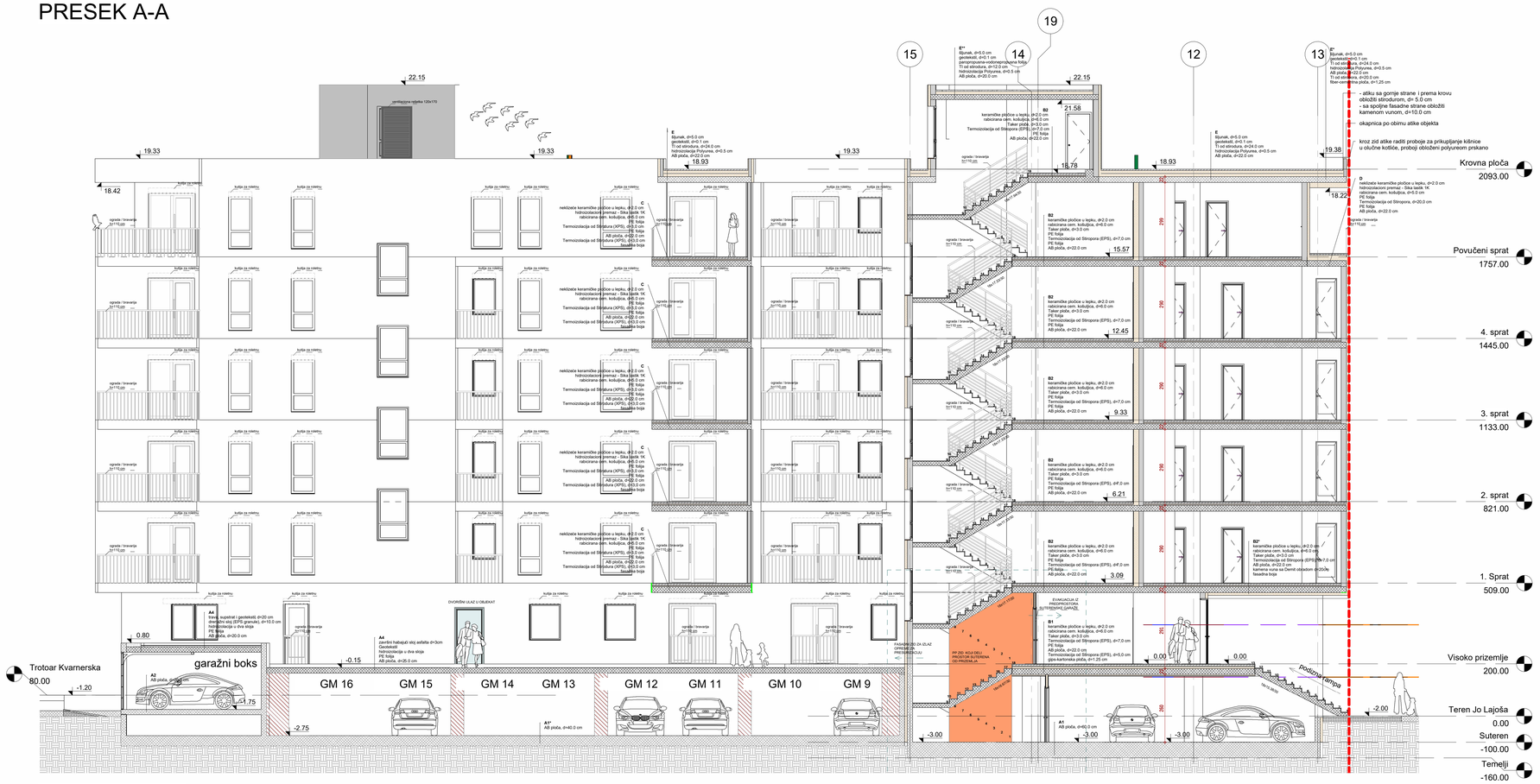
OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 0209 15			IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	321 A136 23		POGLED NA RAVAN KROV	1.7.13.
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: / DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:
INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			R=1 : 75 / SEPTEMBAR, 2026.	E-29/2025

PRESEK A-A



PRESEK A*-A*

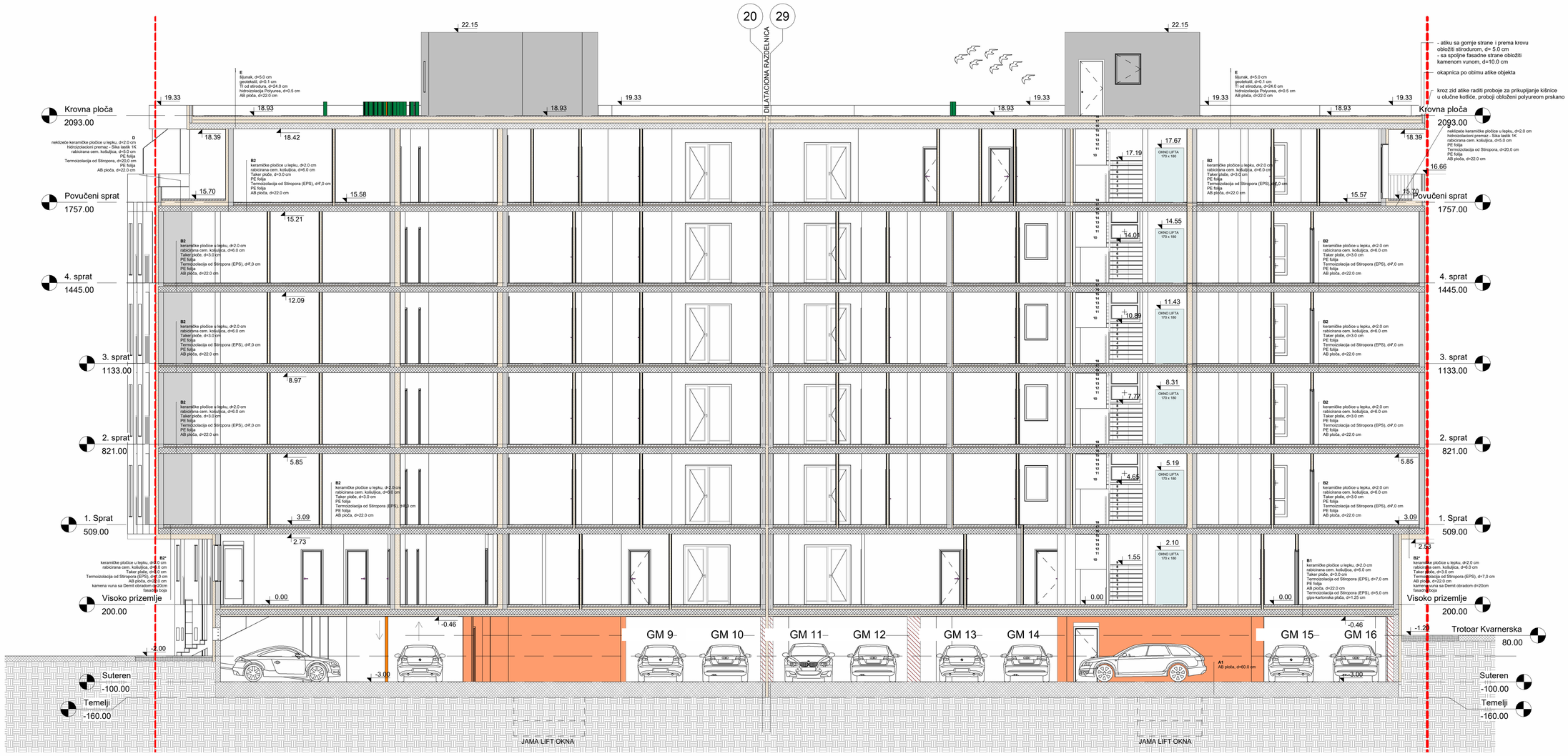


DESIGN OFFICE		INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO Rade Šenkovića ca br. 1, Subotica	
		OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske	
GLAVNI PROJEKTANT: MLOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS:	IZJAVA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK A-A, A*-A*	BROJ LISTA: 1.7.14.
PROJEKTANT SARADNIK: INEŠ ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1 : 75	DATUM: SEPTEMBAR, 2026.	EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

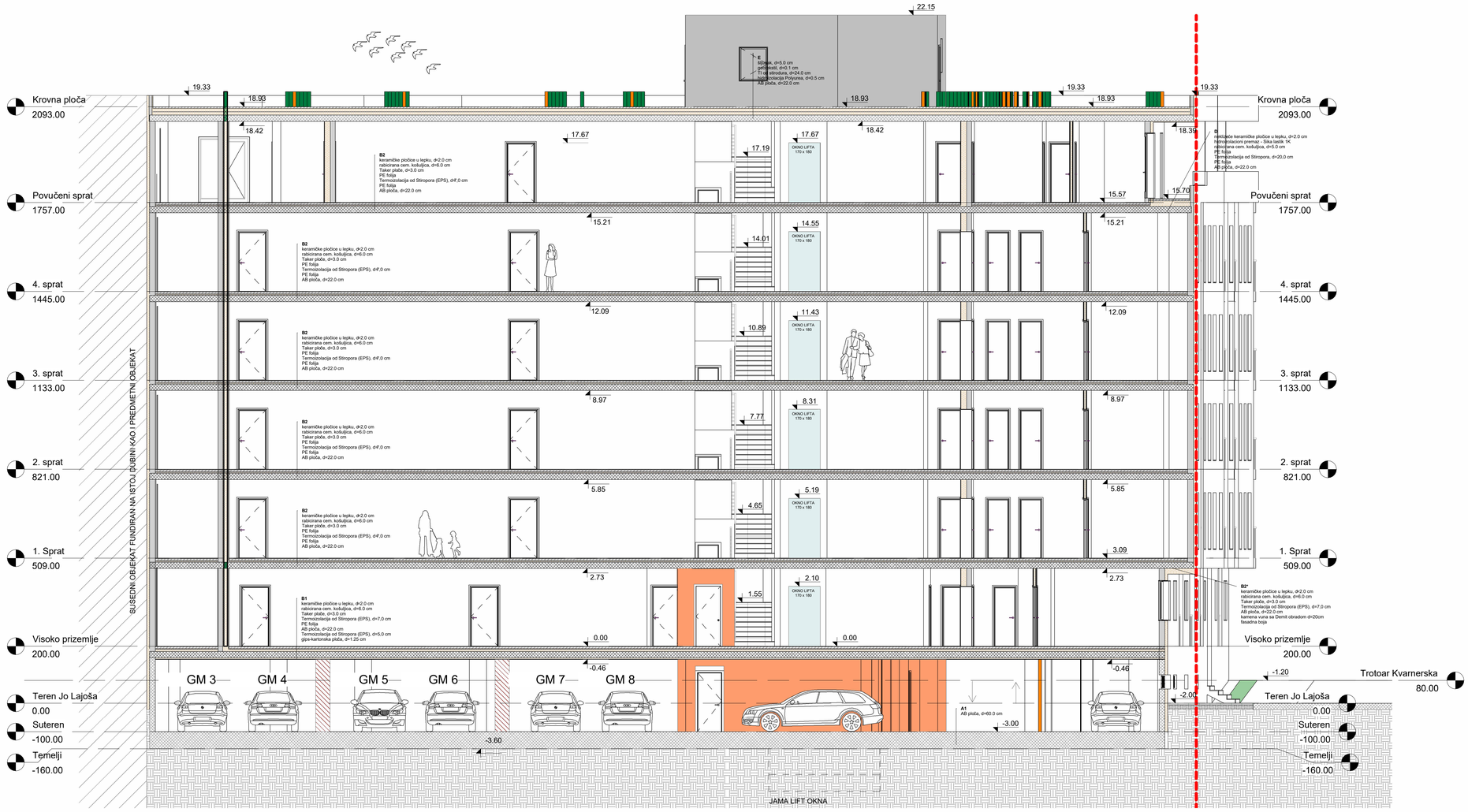
PRESEK C-C

PRESEK E-E

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO, Roke Šimokovića br. 1, Subotica	
		OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže, zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK C-C, E-E	BROJ LISTA: 1.7.15.
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.		RAZMERA: R=1 : 75 / DATUM: SEPTEMBAR, 2026.	EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025



PRESEK B-B



PRESEK B*-B*

LEGENDA:

K - krov zgrade

- šljunak frakcije 16/32 mm, d=5.0 cm
- geotekstil
- xtiq vodonepropusne paropropusne folije
- stirodur (XPS) zatvorena ćelijska struktura (2x12.0 cm), d=24.0 cm
- hidroizolacija prskana poliurea, d=oca 0.3 cm
- armiranobetonska ploča proširena u nagibu od 0,8%, d= cm
- unutrašnji malter, d=2.0 cm

P1 - garaža

- lako armirani beton - fenbeton, d= 5.0 cm
- armiranobetonska ploča, d=60.0 cm
- hidroizolacija - sikaproof - A+08
- mršavi beton, d=10.0 cm
- nabijeni tucanik: 0-31,5; Ms=90 MPa, d=100.0 cm
- nabijeni tucanik: 0-31,5; Ms=60 MPa, d=50.0 cm
- nabijeni iberlast: Ms=50 MPa, d=50.0 cm
- postojeće prirodno tlo

P1' - ploča lifta

- armiranobetonska ploča, d=50.0 cm
- mršavi beton, d=10.0 cm

P2 - pod prizemlja

- keramičke pločice u lepku, d=2.0 cm
- rabiciirana cementna košuljica preko podnog grejanja, d=6.0 cm
- PVC folija
- termoizolacija od stirodura (XPS), d=3.0 cm
- armiranobetonska ploča, d= 22.0 cm
- kamena vuna sa demit fasadom, d=10.0 cm
- kamena vuna sa demit fasadom, d=10.0 cm
- poliminocementni kapilarni sistem sa staklenom mrežicom
- završni sloj - unutrašnja boja

P3 - pod prvog sprata - poslovanje/stanovanje

- keramičke pločice u lepku, d=2.0 cm
- hidroizolacioni premaz - sika lastik 1K
- rabiciirana cementna košuljica preko podnog grejanja, d=6.0 cm
- PVC folija
- termoizolacija od stirodura (XPS), d=3.0 cm
- armiranobetonska ploča, d=22.0 cm
- unutrašnja boja

P4- stanovi i hodnici na spratovima

- keramičke pločice u lepku, d=2.0 cm
- rabiciirana cementna košuljica preko podnog grejanja, d=6.0 cm
- PVC folija
- termoizolacija od stirodura (XPS), d=3.0 cm
- armiranobetonska ploča, d=22.0 cm
- unutrašnja boja

P5 - unutrašnje stepenište

- keramičke pločice u lepku, d=2.0 cm
- armiranobetonska ploča, d= 16.0 cm

FZ1'' - fasadni zid etaža iznad zemlje

- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm
- silikatni blok, d=20.0 cm
- polimercementni lepak
- stiropor, d=10.0 cm

FZ1''' - fasadni zid podruma

- armiranobetonski temeljni zid, d=25.0 cm
- hidroizolacija - sikaproof - A+08
- termoizolacija - stirodur (XPS), d=10.0 cm

UZ2 - zid izmedju stanova

- gips-karton ploča sa završnom obradom
- termoizolacija - stiropor, d=5 cm
- silikatni blok, d=20.0 cm
- termoizolacija - stiropor, d=5.0 cm
- gips-karton ploča, d=1.25 cm

UZ4 - zid lifta ka stepeništu

- unutrašnja boja
- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm
- termoizolacija - stiropor, d=5.0 cm
- silikatni blok, d=17.5 cm
- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm
- unutrašnja boja

UZ5 - zid izmedju stanova i lifti okna

- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm
- gips-karton ploča, d=1.25 cm
- mineralna vuna, d=7.5 cm
- armiranobetonsko lift okno, d=20.0 cm

UZ6 - zid izmedju hodnik i lifti okna

- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm
- armiranobetonsko lift okno, d=20.0 cm

GK1 - pregradni zid izmedju prostorija

- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm
- gips-karton ploča, d=1.25 cm
- mineralna vuna, d=7.5 cm
- gips-karton ploča, d=1.25 cm
- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO Roke Šimokovića br. 1, Subotica	
		OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK B-B, B*-B*
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.		RAZMERA: R=As indicated	DATUM: SEPTEMBAR, 2026.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
BROJ LISTA: 1.7.16.
EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

DESIGN OFFICE

MILOŠ ATIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE

SUBOTICA

SUBOTICA, ul. Braće Radić br. 12/1
PIB: 107989213
Matični broj: 63132870
Šifra delatnosti: 7112
Tekući račun: 165-28858-92 Addiko Bank
205-252857-57 Komerc. Banka
340-11425597-29 Erste Banka

Telefoni: 024/522-410, 064/27-50-233
E-mail: milos.atic@gmail.com, office@designoffice.rs
www.designoffice.rs

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:	**„SU-PROSPECT“ DOO Ul. Roke Šimokovića br. 1, SUBOTICA;**

OBJEKAT:	**KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE – Lamela 1 (Su+VP+4+PS) i Lamela 2 (Su+VP+4+PS) sa dve male garaže Zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske k. p. 8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179 KO Donji grad**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDR – Idejno rešenje**
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

VRSTA RADOVA:	**Nova gradnja**

PROJEKTANT:	**PR „DESIGN OFFICE” SUBOTICA, ul. Braće Radić br. 12/1**
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	**Miloš Atić, Dipl. inž. građ.**

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.**
BROJ LICENCE:	**321 A136 23**
SARADNIK:	**Ines Čović, Mast. inž. arh.**
INTERNA KONTROLA:	**Stefan Strajin, Mast. inž. arh.**

Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.

MESTO I DATUM: **SUBOTICA, septembar 26**	**BR. DELA PROJEKTA:** **E-39/2025**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” br. 72/09, 81/09 (ispravka), 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 -US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25, 80/26) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 Projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju kompleksa višeporodične stambene zgrade – Lamela 1 i Lamela 2 sa dve male garaže sa lokacijom u zoni između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske, k. p. 8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179, KO Donji grad, određuje se:

Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh. **321 A136 23**

Projektant:	PR „DESIGN OFFICE“ Subotica Ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorno lice:	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-39/2025
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1 - ARHITEKTURA

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1 - ARHITEKTURA

Odgovorni projektant 1 Projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja (IDR) za izgradnju kompleksa višeporodične stambene zgrade – Lamela 1 i Lamela 2 sa dve male garaže sa lokacijom u zoni između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske, k. p. 8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179, KO Donji grad:

Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant (IDR):	Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A136 23
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-39/2025
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

1.5. TEHNIČKI OPIS

A. PROJEKTNI ZADATAK

Na zahtev investitora izrađen je projekat za građevinsku dozvolu za igradnju kompleksa višeporodične stambene zgrade – Lamele 1 I 2 sa dve male garaže, prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Višeporodične stambene zgrade treba da budu spratnosti Su+VP+4+PS. Kompleks je ugaone orijentacije oblika ,,L”, u zonama ulica između Jo Lajoša i Kvarnerske ulice, dužina uličnog fronta u ulici Jo Lajoša je 36,8 m, bočno 47,9m i u Kvarnerskoj 47,65m. Obe lamele su dubine 16m, s tim da je zbog postizanja razuđenosti fasada sa tri strane prizemlje uvučeno za 1m pa je I dvorišna fasada translatorno pomerena za 1m. Konstruktivni sistem zgrade je predviđen kao skeletni: pune ploče, stubovi i zidna platna. Osnovni materijal za izgradnju objekta su opekarski proizvodi – termoblok u vidu fasadnih blokova i silka blok za pregradne zidove između stambenih jedinica i između stambenih jedinica i glavnog hodnika, dok se za pregradne zidove između prostorija predviđa gips-karton zid. Kao krovna konstrukcija predviđen je ravan krov. Materijalizacija fasade je silikatna boja u boji po želji investitora i delom obložena fasadnim listelama. Izolacija fasadnih zidova je predviđena od stiropora sa termoprekidom od kamene vune na mestima između stambenih jedinica i u zoni medjuspratnih tavanica. Spoljašnja stolarija je od PVC i ALU profila, dok je za unutrašnju stolariju predviđen medijapan. Objekat će biti priključen na sve potrebne instalacije radi njegovog funkcionisanja, po želji investitora.

Kompleks višeporodičnih stambenih zgrada sa malim garažama je podeljen na dve funkcionalne celine: stanovanje kao primarna funkcija objekta i parkiranje vozila u služba stanovanja. Zbog postizanja potrebnog broja parking mesta naspram broja stambenih jedinica pored suterenske garaže ispod objekta projektovane su I 2 male garaže na prostoru ostatka dvorišta Kojima se pristupa iz Kvarnerske ulice. Ukupan broj stambenih jedinica iznosti 84, od toga 52 u Lameli 1 (ulaz iz ulice Jo Lajoša) I 32 u lameli 2 (bočni ulaz). U suterenskoj garaži projektovano je 35 garažnih mesta, u maloj garaži 1 – 16GM, u maloj garaži 2 – 12GM, 3 garažna boksa sa još 5 GM I u dvorištu na krovu malih garaža ostvareno je još 16PM – ukupno 84 GM/PM. Svaka lamela ima svoj ulaz sa komunikacijom (lift, stepenište) i izlazom u dvorište.

Arhitektonsko-urbanistički uslovi za izgradnju su sledeći:

- ***Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi:***

- Stambeno-poslovni objekat koji sadrži minimalno 4 stambene jedinice.
- Poslovanje u stambeno-poslovnim objektima može biti zastupljeno do 40%.
- Drugi objekti na parceli – mogu se graditi prateći objekti stanovanja u cilju obezbeđenja dopunskih sadržaja stanovanju i to: parkirališta, odnosno garaža

- ***Uslovi za obrazovanje građevinske parcele:***

- Minimalna veličina parcele u zoni planiranog višeporodičnog stanovanja je 800 m^2.
- Planirane građevinske parcele (središnje) u zoni višeporodičnog stanovanja moraju imati minimalnu širinu uličnog fronta 18.00 m, dok je preporučena širina 30.00 m.

- ***Način postavljanja objekata:***

- U neprekinutom nizu tako da se građevinska linija i regulaciona linija poklapaju.
U ulicama koje imaju širinu regulacionog pojasa veću od 18m mogu prelaziti: erkeri, lođe i balkoni u dubini od max 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% površine uličnе fasade iznad prizemlja.

- ***Urbanistički parametri:***

- Za zonu višeporodičnog stanovanja srednjih gustina za ugaone parcele – najveći dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%
- Površine garaža višeporodičnih stambenih objekata koje se planiraju nadzemno na građevinskoj parceli uračunavaju se pri utvrđivanju indeksa zauzetosti građevinske parcele.
- Minimalan procenat zelenih površina na parceli iznosi 20%.

- U slučaju izgradnje intenzivnih zelenih krovova (koji se naziva još i krovni vrt, sadnja visokog rastinja) iznad nestambenih delova objekata (prvenstveno iznad ukopanih i poluukopanih garaža) oni se uračunavaju u procenat zelenih površina na parceli.
- Planom su utvrđene optimalne vrednosti površina i to: 40% pod objektima, 40% saobraćajne površine i 20% zelenilo.
- Kod realizacije stambenih objekata prosečna neto površina stana je 50 m^2.

- *Najveća dozvoljena visina objekata:*

- Dozvoljena je izgradnja podruma ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.
- Najveća dozvoljena visina objekta predstavlja – rastojanje od nulte kote terena do kote slemena.
- Izvornim Planom detaljne regulacije visina novih objekata definisana je maksimalnom visinom objekata (visina slemena) i maksimalnom spratnošću. Kako se u praksi pokazalo da takav način definisanja visinskih regulacija objekata ostavlja mogućnosti za zloupotrebe ovim izmenama PDR-a najveća dozvoljena visina novih objekata definisana je isključivo maksimalnom spratnošću na prostoru obuhvata Izmene i dopune Plana.
- Maksimalna spratnost u zoni višeporodično stambenih objekata srednjih gustina je P+4+Pk(PS)
- Kota poda prizemlja objekta za nestambene sadržaje je minimalno 15 cm iznad kote trotoara.

- ***Uslovi za izgradnju parking garaža u zonama višeporodičnog stanovanja:***

- Dimenzije jednog parking mesta za upravno parkiranje je minimalno 4.80 x 2.30 m.

- ***Uslovi za ograđivanje parcele:***

- Bočne i zadnja strana zajedničkog dvorišta stana mogu se ograditi transparentnom, zidanom ili živom ogradom visine do 1.80 m.

- ***Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila:***

- Za obezbeđenje prostora za parkiranje vozila na sopstvenoj građevinskoj parceli odnosno zajedničkoj blokovskoj površini potrebno je obezbediti jedno parking ili garažno mesto.
-na 1 stan ili
-na 70 m2 korisnog prostora za poslovne sadržaje
Opšti uslovi za izgradnju objekata:
- Svetla visina stambenih prostorija ne može biti manja od 2.50 m.
- Standardna svetla visina poslovnih, radnih prostorija ne može biti manja od 3.00 m, odnosno treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste delatnosti.

- ***Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje elemenata objekata:***

- Sa ulične strane: Ni jedan element objekta sem strehe krova ne sme da pređe građevinsku, odnosno regulacionu liniju.
- Sa dvorišne strane: Za građenje objekata svih namena u zoni građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) maksimalno 1.60 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.
- Minimalna visina donje kote balkona i erkera u odnosu na trotoar je 3.00 m.

OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Predmetni kompleks višeporodične stambene zgrade – Lamele 1 i 2 sa dve male garaže je lociran u zoni ulica Jo Lajoša i Kvarnerske, na katastarskim parcelama ***8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179 KO Donji grad***. Na osnovu Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici („Službeni list grada Subotica” br. 32/2011 i 28/2019) utvrđeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u zoni koje je namenjeno za višeporodično stanovanje srednje gustine. Šira lokacija je ravničarski teren.

Klimatski uslovi i zona seizmičnosti

U klimatskom pogledu područje grada Subotice ima kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. Obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetskoj efikasnosti uvrstio je područje grada Subotice u „zonu B” kao mesto za koje je spoljna projektovana temperatura (period grejanja) niža od -15C°. Veliki snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje, ali se povremeno pojavljuju i pri tome mogu biti izraziti. Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom. Prema karti seizmičkog hazarda Republike Srbije makroseizmički intenzitet za povratni period 475 godina, za ovu lokaciju iznosi MCS=VI-VII, a maksimalno horizontalno ubrzanje na tlu tipa A je ag,max=0,05g.

Podaci o predmetnoj katastarskoj parceli

Kompleks višeporodične zgrade – Lamela 1 i 2 sa pomoćnim objektima – dve male garaže projektovani su u skladu sa Planom detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici („Službeni list grada Subotica" br. 32/2011) u delu bloka br. 23. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela, k.p. 8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179; K.O. Donji Grad u Subotici, iznosi 2632.00 m^2, od čega će se nakon preparcelacije zbog pomeranja regulacije ostati 2186.31m^2, što se uzima kao merodavna površina za računanje urbanističkih parametara. Tokom razrade Idejnog rešenja došlo je do spajanja 3 parcele (8303, 8304 i 8305 koje su objedinjene i dobile novi broj - 43179) što potvrdjuje i grafička dokumentacija.

Objekat je predviđen u prekinutom nizu, dok je u dvorištu predviđena izgradnja pomoćnih zgrada – dve male garaže sa invazivnim zelenim krovom.

Ukupna površina zemljišta pod objektom iznosi: 1227.87 m2, pa indeks zauzetosti iznosi: 1227.87/2187.26*100=56.14 % < max 70% prema planu detaljne regulacije.

Procenat zelenih površina u odnosu na celu površinu parcele (zelena površina na parceli + zeleni krov na garaži) iznosi 20,60% > min. 20% prema planu detaljne regulacije. Ostvarena spratnost zgrade je SU+VP+4+PS, odnosno Po za pomoćne zgrade – male garažu sa zelenim krovom. Deo malih garaža je nadzemni (175.09 m2), spratnosti Su i površina tih delova ulazi u indeks zauzetosti, a zelena površina na tim delovima ne ulazi u procenat zelenih površina.

Bruto površina stambene zgrade u suterenu iznosi 1052.78 m2; u prizemlju iznosi 1052.78 m2; na tipskim etažama (od 1. do 4. sprata) iznosi 1197.89 m2, na Povučenom spratu iznosi 1197.89 m2 i izlaz na krov kao tehnička etaža ima svoju bruto površinu od 61.80 m2. Ukupna bruto površina stambene zgrade iznosi 8156.81 m2. Ukupna BRGP - nadzemno objekta iznosi 8331.9 m2m, od toga je 8156.81 m2 (višeporodični stambeni objekat) + 175,09 m2 (nadzemni deo malih garaža). Ukupna neto površina stambene zgrade iznosi 6970.38 m2, od čega suteren iznosi 992,31 m2, visoko prizemlje iznosi 872,42 m2, Tipska etaža (od 1. - 4. sprata) iznosi 1016,62 m2, povučeni sprat iznosi 1019.41 m2 i izlaz na krov (tehnička etaža) ima svoju neto površinu od 19,76 m2.

Ukupna bruto površina pomoćne zgrade – mala garaža 1 iznosi 473,45 m2.
Ukupna neto površina pomoćne zgrade – mala garaža 1 iznosi 450,57 m2.
Ukupna bruto površina pomoćne zgrade – mala garaža 2 iznosi 519.74 m2.
Ukupna neto površina pomoćne zgrade – mala garaža 2 iznosi 495.56 m2.

Prethodna istraživanja

Na lokaciji budućeg glavnog objekta – kompleksa stambene zgrade – Lamela 1 i 2 i pomoćnih zgrada – male garaže 1 i 2 izvedena su katastarsko topografska istraživanja postojećeg terena. Katastarsko topografski plan izradio je geodetski biro „Geogon M&J doo Subotica" iz Subotice, dana 13.05.2026. godine. Nadmorska visina puta ulice Lajoša Joa je između 105.51 105.88 m dok je nadmorska visina postojećeg trotoara na visini od 105.48-105.80 m. Nadmorska visina puta Kvarnerske ulice je između 105.39-105.84 m dok je nadmorska visina postojećeg trotoara na visini od 105.57-105.74 m.

Analizom katastarsko topografskog plana je utvrđeno da zbog potreba tehničke prirode da se obezbedi objekat od prodora atmosferske vode prilikom većih padavina bude projektovan zaštitni trotoar oko objekta viši od postoće kote trotoara, tako da se iz ulice Jo Lajoša usvaja kota ±0.00 m na 105.95 mnv (Lamela 1), kota visokog prizemlja na 107.95 mnv. Kota novoprojektovanog trotoara se prema Kvarnerskoj ulici podiže za još 40cm, tako da je ±0.00m na 106.75 mnv (Lamela 2), kota visokog prizemlja +2.00 m na 107.95 mnv.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Položaj objekta na predmetnoj parceli

Položaj novog objekta utvrđen je u odnosu na ulicu po principu ivične izgradnje. Novoprojektovani objekti su locirani u središnjem delu bloka br. 25b, u okviru utvrđenog

prostora za građenje, u prekinutom nizu (kako je definisano grafičkim prilogim plana detaljne regulacije) sa ciljem da se unutar bloka oformi unutrašnje dvorište, uređeno u prostor za parkiranje i garažiranje vozila. Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju definisan je građevinskom linijom, koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi. Na predmetnoj parceli građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu za 1m kako bi se postigla razuđenost fasade. Dvorišna građevinska linija u odnosu na uličnu građevinsku liniju je na rastojanju od 16 m.

Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje

Pešački pristup predmetnoj parceli obezbeđen je sa južne strane iz ulice Jo Lajoša (ulaz u Lamelu 1) i sa istočne strane (ulaz u Lamelu 2), dok je kolski ulaz u suterensku garažu ispod objekta obezbeđen iz ulice Jo Lajoša. Prilaz objektu popločan je behaton pločama. Kolski pristup pomoćnim objektima – malim garažama obezbeđen je iz Kvarnerske ulice. Pristup spoljašnjim parking mestima na krovu malih garaža obezbeđen je preko otvorene rampe nagiba 12%.

Behaton popločanje se izvodi u padu od 1% za odvođenje atmosferske vode. Postavljanjem behaton popločanja deo vode se drenira kroz fuge. Pre postavke popločanja potrebno je pripremiti tlo. Iskop se vrši mašinskim putem ili ručno do određene dubine (d=30,0 cm), a nakon iskopa potrebno je dobro uvaljati posteljicu. Zatim se postavljaju tampon slojevi. Prvo se postavlja tampon sloj debljine d=10,0 cm u vidu rečnog agregata granulacije 0-31,5 mm ili kamenog agregata granulacije 4-31,5 mm, a potom se postavlja drugi tampon sloj debljine 10,0 cm u vidu kamenog agregata 0-16 mm. Na tampon slojeve predviđa se postavka sloja za polaganje debljine 4,0 cm u vidu rečnog agregata granulacije 0-4,0 mm. Podna obloga su behaton ploče debljine 6,0 cm u dezenu i slogu prema izboru investiora. Prilikom polaganja behaton ploča potrebno je formirati fuge između ploča u debljini 3-5 mm. Behaton ploče su izložene sili pritiska koju delimično prenose na bočne strane pa na ovaj način preko ispune u fugama se ta sila apsorbuje.

Nakon završetka popločavanja fuge je potrebno ispuniti do vrha materijalom za fugovanje – kvarcni pecak granulacije 0,3-1,2 mm. Na spoju popločanja sa zelenom površinom predviđa se postavka ivičnjaka dimenzije 7 x 20 x 80 cm.

Odvođenje vode sa objekta će se vršiti preko vertikalnih oluka na zelenu površinu predmetne parcele sa ulične strane. Minimalni pad ravnog krova biće izveden na jednu stranu (ka ulici) odakle će se uz atiku preko tačkastih slivnika atmosferska voda dalje sprovesti do vertikalnih oluka. Oluke je potrebno izraditi od plastificiranog pocinkovanog lima u RAL boji prema izboru investitora.

Novoplanirane zelene površine planirane su u odnosu na zadate prostorne mogućnosti i funkicionalnost i namenu objekta. Planirano zelenilo je parternog tipa – niža i srednje visoko dekorativna vegetacija.

Funkcionalni i prostorni koncept

Arhitektonsko prostorno rešenje zadovoljava sve potrebe investitora kako sa estetske tako i sa funkcionalne strane. Višeporodični stambeni objekat planiran je za izgradnju kao objekat u prekinutom nizu. Glavni objekat je spratnosti Su+Vp+4+PS dok su pomoćni objekti – male garaže spratnosti Po, sa nadzemnim delom od 175,09 m2 koji ima spratnost Su.

Prizemlje objekta je izdignuto za 2 m u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta u zoni Jo Lajoša, dok se zaštitni trotoar od ulaza u Lamelu 2 diže ka Kvarnerskoj ulici za 80cm zbog potrebe tehničke prirode – nizak nivo ulice u odnosu na ostatak dela grada dovodi do problema sa sakupljanjem veće količine vode na uličnoj mreži i potencijalnog plavljenja objekata. Za potrebe ulaza u male garaže iz Kvarnerske ulice i pristupa krovu tih garaža kota trotoara je spuštena za visinsku razliku od 55cm što je premošćeno rampom nagiba 5% (u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("sl. Glasnik rs", br. 22/2015 i 10/2026), a ulazni deo garaža je nadvišen u odnosu na ostatak dvorišta (krov garaža) koji je na visini od 120cm od trotoara iz Kvarnerske ulice.

Svetla visina u prizemnoj etaži iznosi 2.72 m, na tipskoj etaži 2.76m, a na povučenom spratu 2.86m. U suterenskoj garaži ispod objekta svetla visina iznosi 2.54m, a u malim garažama 2.2m.

Projektovana su dva glavna ulaza u objekat. Jedan je sa južne strane iz ulice Jo Lajoša (Lamela 1) a drugi sa istočne strane (Lamela 2).

Objekat sadrži 52 stambene jedinice u Lameli 1 i 32 jedinice u Lameli 2. Ostvareno je 35 garažnih mesta u suterenskoj garaži ispod objekta, u maloj garaži br. 1 – 15 GM i 3 garažna boksa sa još 4 GM i u maloj garaži br. 2 – 12 GM i 1 garažni boks sa još 2 GM. Na krovu garaža obezbeđeno je još 16PM. Ukupan broj parking/garažnih mesta zadovoljava potrebe stambenih jedinica – 84/84. Krov malih garaža projektovan je kao invazivni zeleni krov sa manipulativnim površinama za potrebe parkiranja.

MATERIJAL I KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem zgrade je predviđen kao skeletni: pune ploče, stubovi i zidna platna. Fasadni zidovi su od silka bloka debljine d=20cm preko kojih se postavlja termoizolacija u vidu kamene vune debljine d=10cm. Zidovi apartmana orijentisani prema hodniku su debljine d=17,5cm obloženi termoizolacijom od 20cm. Zidovi između stambenih jedinica su debljine d=17,5cm jednostrano obloženi termoizolacijom debljine 5cm kao i gipsanim pločama 1,25cm. Pregradni zidovi u apartmanima su debljine 12,5cm sa ispunom od kamene vune debljine d=7,5cm i obložene duplim gips pločama sa obe strane.

Na mestima budućih otvora u zidovima, prozorima i vratima, predviđaju se nadvratnici/natprozornici formirani od armiranog betona postavljeni paralelno. Naleganje na zid mora biti u minimalnoj dužini od 15,0 cm obostrano.

Podna ploča je armirano betonska ploča debljine 22,0 cm koja se izliva preko sloja zbijenog šljunka, dimenzije zrna 0–63,0 mm. Preko AB ploče postavlja se hidroizolacija a preko nje postavlja se termoizolacija u vidu ekstrudiranog polistirena (XPS) 10,0 cm. Preko termoizolacije se postavlja PE folija na koju se izliva cementna košuljica u vidu ravnajućeg sloja d=6,0 cm. Završni sloj svih prostorija unutar objekta jesu keramičke pločice I klase ili parket u zavisnosti od namene prostorije.

Primenjeni materijali

Na mestima tehnoloških prekida betoniranja vezu OBAVEZNO očistiti od prljavštine, armaturu i ankerne elemente očistiti od prljavštine, ulja, masti, korozije i sl. a spoj betona različite starosti tretirati sa sredstvima za poboljšanje prijanjanja.

Nije dozvoljeno narušavanje integriteta poprečnog preseka AB elemenata konstrukcije.

Tehnološke prekide konstrukcije zbog potrebe montaže, manipulacije, transporta i sl. će odrediti izvođač radova imajući u vidu kapacitete i gabarite svoje opreme. Tehnologiju izvođenja, tehničke karakteristike i način atestiranja materijala pribaviti od isporučioca.

TEMELJI

Temeljna konstrukcija objekta je projektovana u vidu armirano betonske ploče debljine 60 cm. Kvalitet betona za izradu temeljne konstrukcije treba da je C/25/30 (MB 30). Kota fundiranja u skladu sa statičkim proračunom. Ukoliko je tlo loše na dubini prema proračunu izvršiti iskop do zdravog tla, a do potrebne dubine fundiranja izvršiti zamenu tla šljunkom ili tucanikom (izvršiti zbijanje min 20 MPa).

PREGRADNI ZIDOVI

Prema glavnom hodniku izvedeni kompozitni zidovi od silka bloka debljine 17.5 cm, staklena vuna 5 cm, PE folija preko koje se postavlja gips-karton ploča koja se završno gletuje i boji poludisperzivnom bojom.

Unutrašnji pregradni zidovi između apartmana predviđeni su kompozitni zidovi od silka blokova debljine 17.5 cm, obostrano obloženi sa kemenom vunom debljine 5 cm, a zatim obloženi gipskartonskim pločama.
Unutrašnje pregrade u jednom apartmanu predviđene su kao zidovi sa jednostrukom potkonstrukcijom i dvorednim slojem ploča – gips-karton ploča debljine 12.5 cm, odnosno d=1,25 cm + gips-karton ploča, d=1,25 cm + PE folija + termoizolacija (mineralna staklena vuna), d=7,5 cm + PE folija + gips-karton ploča, d=1,25 cm + gips-karton ploča, d=1,25 cm. Zbog bolje mehaničke otpornosti zid se obostrano oblaže sa po dve ploče. Ploče se pričvršćuju sa šrafovima oznake 3,5x2,5 za profile. Za izradu zida potrebni su UW i CW profili. UW profili se postavljaju na pod i plafon, pričvršćuje se šrafovima., obostrano malterišu, gletuju i završno boje poludisperzivnom bojom, odnosno postavljaju keramičke pločice u kupatilima i na delu zida u kuhinjama. Kod kupatila i kuhinja se koriste vodonepropusne gips-kartonske ploče.
Unutrašnji pregradni zidovi velnesu su predviđeni kao gips-karton zidovi sa jednostrukom potkonstrukcijom i dvorednim slojem ploča – gips-karton ploča, d=1,25 cm + gips-karton ploča, d=1,25 cm + PE folija + termoizolacija (mineralna staklena vuna), d=7,5 cm + PE folija + gips-karton ploča, d=1,25 cm + gips-karton ploča, d=1,25 cm. Zbog bolje mehaničke otpornosti zid se obostrano oblaže sa po dve ploče. Ploče se pričvršćuju sa šrafovima oznake 3,5x2,5 za profile. Za izradu zida potrebni su UW i CW profili. UW profili se postavljaju na pod i plafon, pričvršćuje se šrafovima. Nakon toga dolaze na red CW profili, koji se postavljaju vertikalno u UW profile. Razmak između CW profila je 60 ili 62,5 cm u zavisnosti od dimenzija ploča.
Pregrade između poslovnih jedinica su od pune opeke debljine 25 cm, obostrano malterisane, gletovane i završno bojene poludisperzivnom bojom.

MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA/TAVANICA

Na spratnim etažama se preko međuspratne armirano betonske ploče debljine 22 cm se postavljaju termoizolacione ploče od ekstrudiranog polistirena (XPS), debljine 3 cm, preko kojeg se postavlja PE folija u funkciji izolacije od udarne buke i izvodi se armirana cementna košuljica debljine 6 cm u koju će biti ugrađeni grejni kablovi odnosno grejna mreža u lepak. Cementni estrih se od svih elemenata konstrukcije odvaja dilatacionom fugom od 10 mm, koja se ispunjava mekim stiroporom. Cementna košuljica se fino perdaši sa zahtevanom ravnošću gornje površine +/-1mm kao podloga za postavljanje keramičkih pločica.

KROVNA KONSTRUKCIJA I KROVNI POKRIVAČ

Krovna konstrukcija je projektovana kao inverzni ravan krov.

Krovna ploča stambenog objekta biće izvedena kao monolitna AB krovna ploča u padu, minimalnog nagiba od 2%, sa dva sloja termoizolacija ukupne debljine 24cm I slojem hidroizolacije položene direktno na AB ploču. Završni sloj je šljunak debljine 5cm.

FASADNI ZIDOVI

Svi fasadni zidovi predviđeni su od silka blokova, d=20 cm, sa unutrašnje strane se malteriše, gletuje i potom boji poludisperzivnom bojom, dok se sa spoljašnje strane postavlja kamena vuna debljine d=10cm i završno obrađuje malterom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Podovi na celoj osnovi prizemlja predviđeni su od keramičkih pločica I klase u dezenu po izboru investitora. Za podove pomoćnih prostorija, kupatila, toaleta i terase koristiti neklizajuće keramičke pločice. Pod tehničke prostorije i ostave predviđen je takođe od keramičkih pločica većih formata.

Zidani zidovi će sa unutrašnje strane biti malterisani, gletovani i bojeni po želji investitora. U kupatilu i toaletu zidove obložiti keramičkim pločicama I klase. Keramičke pločice u kupatilima postaviti u punoj svetloj visini – od poda do plafona, dok je u kuhinji predviđeno postavljanje pločica u visine od 150 cm (visine visećih elemenata). Izbor dezena keramičkih zidnih pločice prema izboru investitora.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Po želji investitora sva spoljašnja stolarija biće izrađena od ALU profila. Prozori treba da budu opremljeni mehanizmom za otvaranje oko vertikalne ose, klizni i na ventus. Na prozore je potrebno izraditi spoljne ALU okapnice i unutrašnje klupice od drveta. Predviđena stolarija za ugradnju je sa višekomornim sistemom profila dihtovana trajno elastičnom EPDM gumom.

Krila prozora i balkonskih vrata predviđeni su od šestokomornih profila sa troslojnim niskoemisionim staklom punjenim argonom. Fasadna stolarija treba da zadovolji energetsku efikasnost Uwdo=1,2 W/(m²K) i koeficijent propustljivosti Uf=1,0 W/(m²K).

Unutrašnja stolarija će biti izrađena od medijapana.

Podaci o predviđenim/postojećim instalacijama

Objekat će biti priključen na sve potrebne instalacije za normalno funkcionisanje.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Objekat se snabdeva vodom iz javnog vodovoda. Prečnik novoprojektovanog priključka je DN80 sa dva vodoemra DN40 za sanitarnu mrežu i jedan vodomer DN50 za hidrantsku mrežu – svaka lamela svoj vodomer za sanitarnu vodu a hidrantska zajednička za obe lamele. Sanitarna potrošnja za lamelu 1: 3,26 l/s, za lamelu 2: 3,26 l/s, pretpostavljena hidrantska mreža 10l/s. Kanalizacija potrošnja za lamelu 1: 8,72l/s, za lamelu 2: 6,84 l/s, priključak DN200. Za atmosfersku kanalizaciju je potreban kapacitet 30 l/s, potrebna retenzija 40 m3 za prihvat dela atmosferske vode.

Otpadne vode iz objekta se priključuju na javnu kanalizaciju. Novoprojektovani priključak je PVC DN200 sa nagibom od 1%. Gornji i donji razvod unutrašnje fekalne kanalizacije predviđen je od plastičnih kanalizacionih cevi PPHT. Cevi se spajaju sa gumenim prstenovima.

Atmosferska kanalizacija sa platoa i krova se razliva po zelenim površinama na parceli.

Objekat se štiti spoljnom i unutrašnjom hidrantskom mrežom ukupnim kapacitetom od 10 l/s.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Napajanje predmetnog objekta električnom energijom, se izvodi u skladu sa Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatim od strane EPS Distribucija, Ogranak Elektrodistribucija Subotica.

Lamela 1:

Predviđena ukupna jednovremena maksimalna el.snaga za Lamelu 1 iznosi Pm = 245,71 kW.

Lamela 2:

Predviđena ukupna jednovremena maksimalna el.snaga za Lamelu 2 iznosi Pm = 158,77 kW.

NAPOMENA: 1. Priključak na elektroenergetski sistem se izvodi u svemu prema Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatih od strane EPS Distribucija, Ogranak Elektrodistribucija Subotica.

Obračunsko merenje utrošene el. energije

Obračunsko merenje utrošene el.energije se rešava u svemu prema Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatih od strane EPS Distribucija, Ogranak Elektrodistribucija Subotica.

KABLOVSKE PRIKLJUČNE KUTIJE I MERNI RAZVODNI ORMANI

Kablovske priključne kutije KPK su predviđene za ugradnju u zid na visini od cca 0,6m od tla (tako da osa kablovske priključne kutije bude na cca 1m).

Ormani mernih mesta su predviđeni u ulaznom delu predmetnog objekta. Ormani mernih mesta sastoje se od tipskih, slobodnostojećih metalnih ormana mernih mesta; u svemu prema Uslovima za projektovanje i priključenje (EPS Distribucija, Ogranak Elektrodistribucija Subotica).

-Potrebni energetski kapaciteti za LAMELU 1:

LAMELA 1-stambene jedinice:

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	24	11,04	3x16	TB	2
Stan	17	13,8	3x20	TB	2
Stan	*11*	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*52*				

LAMELA 1-zajednička potrošnja:

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Srednja garaža	1	17,25	3x25	TB	2
Mala garaža 2	1	13,8	3x20	TB	2
Garažni boks 3	1	11,04	3x16	TB	2
Ukupno	*5*				

Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga potrošača Lamele 1 iznosi: Pm = 245,71 kW.

-Potrebni energetski kapaciteti za LAMELU 2:

LAMELA 2-stambene jedinice:

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	14	11,04	3x16	TB	2
Stan	11	13,8	3x20	TB	2
Stan	*5*	17,25	3x25	TB	2
Stan	*2*	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*32*				

LAMELA 2-zajednička potrošnja:

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Mala garaža 1	1	13,8	3x20	TB	2
Garažni boks 1	1	11,04	3x16	TB	2
Garažni boks 2	1	11,04	3x16	TB	2
Hidrotehnička prostorija (GSH uređaj)	1	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*6*				

Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga potrošača Lamela 2 iznosi: Pm = 158,77 kW.

Podaci o postojećim brojilima:

Broj mesta merenje (Mesto merenja)	Odobrena snaga (kW)	Osigurači (A)	Adresa objekta
ED broj: 5002869906/2751254175 Šifra mernog mesta: 102000048220	5,75	1x25	Kvarnerska 12, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5002890591/2751676800 Šifra mernog mesta: 102000060633	17,25	3x25	Kvarnerska 12, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 2751254167	5,75	1x25	Kvarnerska 12, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5002869761/2751254159 Šifra mernog mesta: 102000048218	5,75	1x25	Kvarnerska 10, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5003688899/2750004240 Šifra mernog mesta: 102000077164	17,25	3x25	Lajoša Joa 57, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5002874163/2751254752 Šifra mernog mesta: 102000048277	5,75	1x25	Lajoša Joa 55, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5002881508/2752084419 Šifra mernog mesta: 102000062443	17,25	3x25	Lajoša Joa 57, Subotica, 24111 Subotica
Napomena: Postojeća NN brojila se ukidaju (otkazuju) zbog rušenja postojećih objekata i planirane izgradnje predmetnog objekta.			

NAPOMENA: 1. Obračunsko merenje utrošene električne energije, ormane mernih mesta i kablovske priključne kutije se izvode u svemu prema Uslovima za projektovanje i priključenje, izdatih od strane EPS Distribucija, Ogranak Elektrodistribucija Subotica.

ELEKTRIČNE INSTALACIJE – OPŠTE

Elektroinstalacioni kablovi

Predviđeni su sledeći kablovi:

-PP00-A/PP00 -za el.napajanje kablovskih priključnih kutija, ormana mernih mesta i spoljašnjih elektro instalacija;

-PP-Y -za stanove i zajedničku potrošnju - el.napajanje razvodnih ormana i razvodnih tabli; za el.napajanje osvetljenja, priključnica i priključaka;

-N2XH-J -za garažu - el.napajanje razvodnih ormana i razvodnih tabli; za el.napajanje osvetljenja, priključnica i priključaka;

-NHXHX FE180/E90 - za el.napajanje prioritetnih potrošača u slučaju opasnosti.

RAZVODNI ORMANI/TABLE

Glavni elektroenergetski razvod: napajanje glavnih i pomoćnih razvodnih ormana (zajednička potrošnja, lift, gasna kotlarnica) i razvodnih tabli u stanovima se predviđa iz ormana mernih mesta.

Razvodne table u stanovima su tipske fabričke izrade, od ojačanog poliestera ili metalne, za ugradnju u/na zid, sa providnim plastificiranim poklopcem, IP40 (ili bolje) izvedbe, dimenzija prema potrebi.

Razvodne table se montiraju iznad ulaznih vrata u stan.

ELEKTRIČNA INSTALACIJA - OSVETLJENJE

Projektom je predviđeno unutrašnje i spoljašnje osvetljenje.

Izbor i raspored svetiljki, kao izbor mehaničke zaštite vrši se u skladu sa namenom prostorije, Tehničkim propisima, i zahtevom Investitora.

UNUTRAŠNJE OSVETLJENJE

Unutrašnje osvetljenje čine sledeće vrste osvetljenja:

1. opšte osvetljenje,
2. sigurnosno-protivpanično osvetljenje

SPOLJAŠNJE OSVETLJENJE

U okviru spoljašnjeg osvetljenja predviđeno je: osvetljenje ispred ulaza, osvetljenje dvorišta, dekorativno osvetljenje fasade.

ELEKTRIČNA INSTALACIJA - PRIKLJUČNICE I PRIKLJUČCI

Broj i tip priključnica je izabran u zavisnosti od potrebe i namene prostorija, i prema zahtevu Investitora.

Projektom su predviđeni el.priključci za: potrebe HVAC, VIK instalacija, lift, za el.vrata-kapiju na ulazi/izlazu u garažu, za opremu TIS (izvodni TK orman, izvodni i spratni KDS ormani, interfon, IT ormani u stanovima) i sl.

TEHNIČKI OPIS GROMOBRANSKE INSTALACIJE

S obzirom na namenu i konstrukciju objekta predviđa se gromobranska instalacija u vidu štapne hvataljke sa uređajem za rano startovanjem.

Unutrašnja gromobranska instalacija se rešava izjednačavanjem potencijala i ugradnjom odvodnika prenapona.

MAŠINSKE INSTALACIJE

Tehnički opis terena prikazanog na situacionom planu

Teren na kojem se izvode nove instalacije je potpuno ravan.

Tehnički opis planiranih i postojećih objekata i postrojenja

Novi objekat se priključuje na postojeći ulični distributivni gasovod Ped32x3,0mm u ulici Jo Lajoša.

Novi stambeni objekat se sastoji od dve lamele i projektom su predviđeni sopstveni priključni gasovodi i
regulacione stanice za obe lamele. Jedan postojeći objekat na predmetnoj parceli koji je predviđen za rušenje
poseduje gasni priključak, ovaj priključni gasovod će se produžiti i iskoristiti za dovod prirodnog gasa do lamele
2, dok će lamela 1 dobiti potpuno novi priključak.

Pregled potrošača prirodnog gasa:

Potrošač prirodnog gasa	Broj kotlova	Procenjen kapacitet kotlarnice	Usvojeno merilo protoka	Kapacitet regulacione stanice	Dimenzija priključnog gasovoda
-	-	kW	-	Sm^3/h	-
Lamela 1 – gasna kotlarnica	2	~180	G-16	25	Ped32x3,0mm
Lamela 2 – gasna kotlarnica	2	~120	G-10	16	Ped20x3,0mm

Priključni gasovodi vode se podzemno do fasade objekta na koju se montiraju regulacione stanice. Pre ulaska priključnih gasovoda na parcelu postavljaju se podzemne gasne slavine koje ima funkciju protivpožarne slavine.
Na gasovode nakon izlaska iz regulacionih stanica se montiraju protivpožarne slavine i zatim se gasovodi vode do gasnih kotlarnica gde se takođe vrši merenje protekle količine prirodnog gasa.
Osnovni parametri rada regulacionih stanica su:

- Maksimalni protok gasa: Lamela 1: 25,0 Sm^3/h, Lamela 2: 16,0 Sm^3/h
- Pritisak gasa na ulazu: 2,5 bar
- Pritisak gasa izlazu: 100 mbar

Opremu regulacione stanice sačinjavaju:

- ulazna kuglasta gasna slavina,
- filter gasa,
- regulator pritiska sa SPV i SOV,
- izlazna kuglasta gasna slavina montirana izvan ormana koja ima ulogu PP slavine.

Oprema RS se montira u metalni orman dimenzija 550x300x200mm koji se montira na fasadi objekta. Prirodni gas se iz regulacionih stanica vodi gasovodima od fleksibilnih cevi od nerđajućeg čelika bez spojeva proizvođača “Boagaz” do krova objekta do gasnih kotlarnica.

OPIS TEHNOLOŠKOG PROCESA
Prirodni zemni gas se koristi za grejanje objekta.

POPIS I VRSTE I KOLIČINE ZAPALJIVIH I GORIVIH TEČNOSTI , ZAPALJIVIH GASOVA I EKSPLOZIVNIH MATERIJA
Prirodni gas predstavlja jedinji zapaljivi i eksplozivni gas koji se koristi u objektu.
Maksimalna potrošnja prirodnog gasa iznosi 41,0 Sm3/h.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Električna instalacija telekomunikacione mreže se sastoji od:

- privodnog TK kabla i kablovske kanalizacije (privodni TK kabel);
- unutrašnjeg izvodnog ormana za optički TK privod (ITO-ODO);
- koncentracionih kutija (RK-TK-x u zajedničkim hodnicima);
- IT ormana (IT-SS-x u stanovima);
- komunikacionih priključnica za telefonsku mrežu; i
- kablovske instalacije.

PRIVODNI TK KABEL
Priključak predmetnog objekta na telekomunikacionu mrežu se izvodi u svemu prema Tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu, izdatim od strane odabranog distributera i nije predmet ovog projekta.

Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 29 stanova za Lamelu 1.

Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 87 stanova za Lamelu 2.

Mesto priključenja na telekomunikacionu mrežu je iz "PTP" na liniji regulacije predmetne parcele.
Od mesta priključenja (PTP) do ulaza u predmetni objekat Lamelu 1, odnosno i od ulaza u Lamelu 2, su predviđene cevi PE 2x□50(40)mm.
Od ulaza u predmetni objekat Lamela 1/ Lamele 2 do izvodnog TT ormana ITO-ODO-1/-2, je predviđena cev PE 2x□50(40)mm po zidu/plafonu ispod maltera uvučen u gibljivu cev.
Privodni TK kabl (optički) izvodi odabrani distributer i nije predmet ovog projekta.

ELEKTRIČNA INSTALACIJA – INTERFON
Električna instalacija interfona se sastoji od:
- spoljnog interfonskog panela
- unutrašnjih interfonskih jedinica sa slušalicom (u stanovima);
- el.magnetne brave;
- koncentracionih kutija (RK-INT-x u zajedničkim hodnicima); i
- kablovske instalacije.

SVESKA 5/2 – TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE-STABILNI SISTEM AUTOMATSKE DETEKCIJE I DOJAVE GASA

U skladu sa zahtevanim propisima i normama za takvu vrstu objekata predviđena je električna instalacija detekcije i signalizacija prisustva gasa CO (ugljen-monoksida) u maloj garaži 2 predmetnog objekta Lamela 1; i u maloj garaži 1 predmetnog objekta Lamele 2, u svemu prema važećim tehničkim propisima.
Napomena: U srednjoj garaži se ne predviđa električna instalacija detekcije i signalizacija prisustva gasa CO (ugljen-monoksida) iz razloga što je u mašinskom projektu predviđena prirodna ventilacija odnosne srednje garaže.

Odgovorni projektant (IDR):	Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A136 23
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-39/2025
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

OSNOVA PODRUMA/SUTERENA (garaže):

MALA GARAŽA 1

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m²]

MALA GARAŽA 1

30b.28	GARAŽNI BOKS 1	21.17 m	27.96 m²
30b.30	GARAŽNI BOKS 2	19.39 m	21.81 m²
30b.38	BICIKLANA	17.55 m	19.21 m²

68.98 m²

GM 01 - GARAŽNO MESTO BR. 1	12.50 m²
GM 02 - GARAŽNO MESTO BR. 2	12.50 m²
GM 03 - GARAŽNO MESTO BR. 3	12.50 m²
GM 04 - GARAŽNO MESTO BR. 4	12.50 m²
GM 05 - GARAŽNO MESTO BR. 5	12.50 m²
GM 06 - GARAŽNO MESTO BR. 6	12.50 m²
GM 07 - GARAŽNO MESTO BR. 7	12.50 m²
GM 08 - GARAŽNO MESTO BR. 8	12.50 m²
GM 09 - GARAŽNO MESTO BR. 9	12.50 m²
GM 10 - GARAŽNO MESTO BR. 10	12.50 m²
GM 11 - GARAŽNO MESTO BR. 11	12.50 m²
GM 12 - GARAŽNO MESTO BR. 12	12.50 m²
GM 13 - GARAŽNO MESTO BR. 13	12.50 m²
GM 14 - GARAŽNO MESTO BR. 14	12.50 m²
GM 15 - GARAŽNO MESTO BR. 15	12.50 m²
GM 16 - GARAŽNO MESTO BR. 16	17.75 m²
UKUPNO GM: 16	**205,25** m²
SAOBRAĆAJNICA:	**144,72** m²
UKUPNO POVRŠINA GARAŽE koja se uzima kao merodavna za klasifikaciju garaža po veli čini:	**349,97** m²

NEKORISNA POVRŠINA: 31,62m²

UKUPNO NETO MALA GARAŽA 1: 450.57m²
UKUPNO BRUTO MALA GARAŽA 1: 473,45m²

MALA GARAŽA 2

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m²]

MALA GARAŽA 2

30b.31	GARAŽNI BOKS 3	23.86 m	35.29 m²
30b.32	Prostor za kontejnere	20.14 m	18.94 m²

54.23 m²

GM 01 - GARAŽNO MESTO BR. 1	25.00 m²
GM 02 - GARAŽNO MESTO BR. 2	25.00 m²
GM 03 - GARAŽNO MESTO BR. 3	25.00 m²
GM 04 - GARAŽNO MESTO BR. 4	25.00 m²
GM 05 - GARAŽNO MESTO BR. 5	25.00 m²
GM 06 - GARAŽNO MESTO BR. 6	35.00 m²
GM 07 - GARAŽNO MESTO BR. 7	17.75 m²
GM 08 - GARAŽNO MESTO BR. 8	12.50 m²
GM 09 - GARAŽNO MESTO BR. 9	12.50 m²
GM 10 - GARAŽNO MESTO BR. 10	12.50 m²
GM 11 - GARAŽNO MESTO BR. 11	12.50 m²
GM 12 - GARAŽNO MESTO BR. 12	12.50 m²
UKUPNO GM: 16	**240.25** m²
SAOBRAĆAJNICA:	**120,26** m²
UKUPNO POVRŠINA GARAŽE koja se uzima kao merodavna za klasifikaciju garaža po veli čini:	**360,51** m²

NEKORISNA POVRŠINA: 80,82m²

UKUPNO BRUTO MALA GARAŽA 2: 519,74m²
UKUPNO NETO MALA GARAŽA 2: 495,56m²

SUTERENSKA GARAŽA ISPOD STAMBENOG OBJEKTA

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m²]

stambena zgrada

30b.27	OKNO LIFTA	31.77 m	21.52 m²
30b.33	hodnik	32.28 m	18.81 m²
65.413	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
65.415	OKNO LIFTA	9.23 m	4.32 m²
65.416	OKNO LIFTA	7.40 m	3.28 m²
65.417	GSH uredaj	14.88 m	9.85 m²

60.84 m²

GM 01 - GARAŽNO MESTO BR. 1	12.50 m²
GM 02 - GARAŽNO MESTO BR. 2	12.50 m²
GM 03 - GARAŽNO MESTO BR. 3	12.50 m²
GM 04 - GARAŽNO MESTO BR. 4	12.50 m²
GM 05 - GARAŽNO MESTO BR. 5	12.50 m²
GM 06 - GARAŽNO MESTO BR. 6	12.50 m²
GM 07 - GARAŽNO MESTO BR. 7	12.50 m²
GM 08 - GARAŽNO MESTO BR. 8	12.50 m²
GM 09 - GARAŽNO MESTO BR. 9	12.50 m²
GM 10 - GARAŽNO MESTO BR. 10	12.50 m²
GM 11 - GARAŽNO MESTO BR. 11	12.50 m²
GM 12 - GARAŽNO MESTO BR. 12	12.50 m²
GM 13 - GARAŽNO MESTO BR. 13	12.50 m²
GM 14 - GARAŽNO MESTO BR. 14	12.50 m²
GM 15 - GARAŽNO MESTO BR. 15	12.50 m²
GM 16 - GARAŽNO MESTO BR. 16	12.50 m²
GM 17 - GARAŽNO MESTO BR. 17	12.50 m²
GM 18 - GARAŽNO MESTO BR. 18	12.50 m²
GM 19 - GARAŽNO MESTO BR. 19	17.75 m²
GM 20 - GARAŽNO MESTO BR. 20	12.50 m²
GM 21 - GARAŽNO MESTO BR. 21	12.50 m²
GM 22 - GARAŽNO MESTO BR. 22	12.50 m²
GM 23 - GARAŽNO MESTO BR. 23	12.50 m²
GM 24 - GARAŽNO MESTO BR. 24	12.50 m²
GM 25 - GARAŽNO MESTO BR. 25	12.50 m²
GM 26 - GARAŽNO MESTO BR. 26	12.50 m²
GM 27 - GARAŽNO MESTO BR. 27	17.75 m²
GM 28 - GARAŽNO MESTO BR. 28	12.50 m²
GM 29 - GARAŽNO MESTO BR. 29	12.50 m²
GM 30 - GARAŽNO MESTO BR. 30	12.50 m²
GM 31 - GARAŽNO MESTO BR. 31	12.50 m²
GM 32 - GARAŽNO MESTO BR. 32	12.50 m²
GM 33 - GARAŽNO MESTO BR. 33	12.50 m²
GM 34 - GARAŽNO MESTO BR. 34	12.50 m²
GM 35 - GARAŽNO MESTO BR. 35	12.50 m²
UKUPNO GM: 35	**448,00** m²
SAOBRAĆAJNICA:	**389,41** m²
UKUPNO POVRŠINA GARAŽE koja se uzima kao merodavna za klasifikaciju garaža po veli čini:	**837,41** m²

NEKORISNA POVRŠINA: 93,55m²

UKUPNO NETO SUTERENSKA GARAŽA: 992,31 m²
UKUPNO BRUTO SUTERENSKA GARAŽA: 1052,78 m²

LAMELA 1 - OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA:

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m^2]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L1.0*	ulaz	14.39 m	12.31 m^2
L1.1*	hodnik	92.91 m	98.79 m^2
L1.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m^2
L1.3*	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.48 m	9.72 m^2
L1.4*	TROKADERO	10.53 m	4.50 m^2
			128.38 m^2
STAN br. 1			
1.1	HODNIK	10.46 m	5.87 m^2
1.2	KUPATILO	12.53 m	7.08 m^2
1.3	SPAVAĆA SOBA	16.94 m	13.07 m^2
1.4	DN. SOBA TRP. I KUH.	20.25 m	22.36 m^2
			48.38 m^2
STAN br. 2			
2.1	OKNO LIFTA	7.50 m	3.43 m^2
2.2	KUPATILO	8.90 m	4.48 m^2
2.3	SPAVAĆA SOBA	12.13 m	8.69 m^2
2.4	DN. SOBA I TRP.	24.55 m	29.23 m^2
2.5	LOĐA	7.43 m	2.95 m^2
			48.79 m^2
STAN br. 3			
3.1	HODNIK	8.52 m	4.48 m^2
3.2	KUPATILO	9.25 m	4.48 m^2
3.3	DN. SOBA I TRP.	16.74 m	17.08 m^2
			26.03 m^2
STAN br. 4			
4.1	HODNIK	11.71 m	7.17 m^2
4.2	KUPATILO	9.40 m	4.63 m^2
4.3	SPAVAĆA SOBA	15.00 m	12.69 m^2
4.4	SPAVAĆA SOBA	14.70 m	11.47 m^2
4.5	DN. SOBA I TRP.	21.25 m	23.22 m^2
			59.17 m^2
STAN br. 5			
5.1	HODNIK	7.36 m	3.22 m^2
5.2	KUPATILO	8.63 m	4.48 m^2
5.3	SPAVAĆA SOBA	13.26 m	9.44 m^2
5.4	DN. SOBA I TRP.	20.16 m	20.07 m^2
5.5	LOĐA	7.62 m	3.12 m^2
			40.34 m^2
STAN br. 6			
6.1	HODNIK	7.28 m	3.15 m^2
6.2	KUPATILO	8.48 m	4.34 m^2
6.3	SPAVAĆA SOBA	13.00 m	9.01 m^2
6.4	DN. SOBA I TRP.	21.18 m	19.73 m^2
6.5	LOĐA	7.67 m	3.30 m^2

			39.55 m^2
STAN br. 7			
7.1	HODNIK	7.35 m	3.25 m^2
7.2	KUPATILO	9.18 m	4.93 m^2
7.3	SPAVAĆA SOBA	12.10 m	8.93 m^2
7.4	DN. SOBA I TRP.	21.85 m	22.08 m^2
7.5	LOĐA	7.70 m	3.38 m^2
			42.57 m^2
STAN br. 8			
8.1	HODNIK	8.40 m	4.26 m^2
8.2	KUPATILO	11.50 m	5.79 m^2
8.3	DN. SOBA I TRP.	22.62 m	22.32 m^2
8.4	SPAVAĆA SOBA	13.95 m	11.69 m^2
			44.07 m^2
STAN br. 9			
9.1	OKNO LIFTA	13.38 m	8.22 m^2
9.2	KUPATILO	10.20 m	5.33 m^2
9.3	SPAVAĆA SOBA	14.87 m	13.62 m^2
9.4	SPAVAĆA SOBA	13.75 m	11.27 m^2
9.5	DN. SOBA I TRP.	20.35 m	23.55 m^2
			61.99 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA:			539.24 m^2

LAMELA 2 - OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA:

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m^2]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L2.0*	ulaz	13.80 m	11.00 m^2
L2.1*	hodnik	62.51 m	62.23 m^2
L2.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m^2
			76.29 m^2
Stan br. 1b			
1b.1	HODNIK	11.08 m	5.22 m^2
1b.2	KUPATILO	11.80 m	5.07 m^2
1b.3	SPAVAĆA SOBA	12.90 m	10.15 m^2
1b.4	SPAVAĆA SOBA	11.79 m	8.23 m^2
1b.5	DN. SOBA I TRP.	23.14 m	27.73 m^2
1b.6	OSTAVA	6.35 m	2.48 m^2
			58.88 m^2
Stan br. 2b			
2b.1	HODNIK	12.42 m	6.91 m^2
2b.2	KUPATILO	10.35 m	5.24 m^2
2b.3	SPAVAĆA SOBA	16.03 m	13.52 m^2
2b.4	SPAVAĆA SOBA	13.10 m	10.18 m^2
2b.5	DN. SOBA I TRP.	21.58 m	24.56 m^2
2b.6	LOĐA	7.17 m	2.73 m^2
			63.14 m^2

Stan br. 3b			
3b.1	HODNIK	7.25 m	3.29 m^2
3b.2	KUPATILO	8.31 m	4.17 m^2
3b.3	DN. SOBA I TRP.	19.48 m	17.14 m^2
3b.4	LOĐA	6.93 m	2.74 m^2
			27.33 m^2
Stan br. 4b			
4b.1	HODNIK	11.20 m	4.97 m^2
4b.2	KUPATILO	8.62 m	3.75 m^2
4b.3	SPAVAĆA SOBA	13.98 m	11.72 m^2
4b.4	DN. SOBA I TRP.	19.23 m	19.29 m^2
4b.5	LOĐA	9.15 m	4.35 m^2
			44.08 m^2
Stan br. 5b			
5b.1	HODNIK	11.58 m	7.14 m^2
5b.2	KUPATILO	8.23 m	4.21 m^2
5b.3	SPAVAĆA SOBA	15.28 m	13.04 m^2
5b.4	SPAVAĆA SOBA	15.40 m	12.22 m^2
5b.5	TOALET	6.67 m	2.01 m^2
5b.6	DN. SOBA I TRP.	22.05 m	24.85 m^2
			63.46 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA:			333.18 m^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA VISOKOG PRIZEMLJA: 1052.78 m^2
Od toga:
Lamela 1: 658.82 m^2
Lamela 2: 393.96 m^2

LAMELA 1 - OSNOVA TIPSKE ETAŽE:

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m^2]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L1.1*	hodnik	74.04 m	78.81 m^2
L1.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m^2
			81.87 m^2
STAN br. 10			
10.1	HODNIK	8.11 m	4.03 m^2
10.2	TOALET	10.15 m	4.46 m^2
10.3	HODNIK	7.10 m	2.70 m^2
10.4	SPAVAĆA SOBA	16.00 m	14.53 m^2
10.5	SPAVAĆA SOBA	14.51 m	13.03 m^2
10.6	KUPATILO	8.48 m	4.48 m^2
10.7	DN. SOBA I TRP.	26.03 m	33.24 m^2
10.8	SPAVAĆA SOBA	19.21 m	13.65 m^2
10.9	KUPATILO	10.73 m	7.19 m^2
10.1	LOĐA	12.44 m	7.28 m^2
10.11	OKNO LIFTA	4.31 m	0.98 m^2
			105.55 m^2

STAN br. 11			
11.1	HODNIK	8.68 m	4.13 m^2
11.2	KUPATILO	8.14 m	4.09 m^2
11.3	DN. SOBA I TRP.	19.38 m	17.31 m^2
11.4	LOĐA	5.37 m	1.78 m^2
			27.31 m^2
STAN br. 12			
12.1	HODNIK	17.41 m	10.30 m^2
12.2	VEŠERNICA	6.34 m	2.45 m^2
12.3	KUPATILO	8.56 m	4.30 m^2
12.4	SPAVAĆA SOBA	13.19 m	10.78 m^2
12.5	SPAVAĆA SOBA	16.65 m	12.58 m^2
12.6	KUPATILO	8.78 m	4.64 m^2
12.7	GARDEROBER	7.35 m	3.37 m^2
12.8	SPAVAĆA SOBA	16.01 m	12.71 m^2
12.9	DN. SOBA I TRP.	25.48 m	31.34 m^2
12.1	LOĐA	12.84 m	8.17 m^2
			100.64 m^2
STAN br. 13			
13.1	HODNIK	8.18 m	4.01 m^2
13.2	KUPATILO	8.30 m	4.14 m^2
13.3	SPAVAĆA SOBA	12.95 m	10.19 m^2
13.4	DN. SOBA I TRP.	22.04 m	23.43 m^2
13.5	LOĐA	7.75 m	3.30 m^2
			45.07 m^2
STAN br. 14			
14.1	HODNIK	8.33 m	4.16 m^2
14.2	KUPATILO	9.82 m	4.39 m^2
14.3	SPAVAĆA SOBA	14.11 m	11.48 m^2
14.4	DN. SOBA I TRP.	24.40 m	26.84 m^2
14.5	LOĐA	8.73 m	4.65 m^2
			51.52 m^2
STAN br. 15			
15.1	HODNIK	8.33 m	4.16 m^2
15.2	KUPATILO	8.70 m	4.41 m^2
15.3	SPAVAĆA SOBA	14.20 m	11.84 m^2
15.4	DN. SOBA I TRP.	24.40 m	26.96 m^2
15.5	LOĐA	8.92 m	4.78 m^2
			52.14 m^2
STAN br. 16			
16.1	HODNIK	7.50 m	3.35 m^2
16.2	KUPATILO	8.40 m	4.23 m^2
16.3	SPAVAĆA SOBA	12.95 m	10.19 m^2
16.4	DN. SOBA I TRP.	23.90 m	25.23 m^2
16.5	LOĐA	7.60 m	3.36 m^2
			46.37 m^2

STAN br. 17			
17.1	HODNIK	8.80 m	4.72 m^2
17.2	KUPATILO	10.33 m	5.46 m^2
17.3	SPAVAĆA SOBA	13.95 m	11.69 m^2
17.4	DN. SOBA I TRP.	22.65 m	22.30 m^2
17.5	TERASA	9.85 m	5.13 m^2
			49.30 m^2
STAN br. 18			
18.1	HODNIK	16.43 m	9.39 m^2
18.2	TOALET	6.63 m	2.33 m^2
18.3	KUPATILO	9.20 m	5.17 m^2
18.4	SPAVAĆA SOBA	15.47 m	14.87 m^2
18.5	SPAVAĆA SOBA	15.55 m	13.47 m^2
18.6	DN. SOBA I TRP.	21.15 m	26.33 m^2
18.7	TERASA	10.08 m	5.31 m^2
			76.88 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA:			636.65 m^2

LAMELA 2 - OSNOVA TIPSKE ETAŽE:

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m^2]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L2.1*	hodnik	49.85 m	48.56 m^2
L2.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m^2
			51.62 m^2
Stan br. 6b			
6b.1	HODNIK	12.90 m	7.08 m^2
6b.2	KUPATILO	12.87 m	6.09 m^2
6b.3	SPAVAĆA SOBA	13.70 m	11.22 m^2
6b.4	SPAVAĆA SOBA	13.02 m	9.14 m^2
6b.5	DN. SOBA I TRP.	24.99 m	30.30 m^2
6b.6	OSTAVA	6.35 m	2.48 m^2
6b.7	TERASA	10.48 m	5.61 m^2
			71.92 m^2
Stan br. 7b			
7b.1	HODNIK	15.33 m	9.36 m^2
7b.2	KUPATILO	10.30 m	5.03 m^2
7b.3	SPAVAĆA SOBA	15.14 m	12.23 m^2
7b.4	SPAVAĆA SOBA	15.10 m	11.91 m^2
7b.5	DN. SOBA I TRP.	22.27 m	26.88 m^2
7b.6	SPAVAĆA SOBA	13.31 m	10.91 m^2
7b.7	KUPATILO	11.00 m	5.22 m^2
7b.8	LOĐA	9.89 m	4.49 m^2
			86.03 m^2

Stan br. 8b			
8b.1	HODNIK	7.32 m	3.20 m^2
8b.2	KUPATILO	8.90 m	4.63 m^2
8b.3	SPAVAĆA SOBA	13.95 m	10.62 m^2
8b.4	DN. SOBA I TRP.	21.95 m	23.50 m^2
8b.5	LOĐA	8.47 m	3.49 m^2
			45.45 m^2
STAN br. 9b			
9b.1	HODNIK	8.03 m	3.87 m^2
9b.2	KUPATILO	9.43 m	4.44 m^2
9b.3	SPAVAĆA SOBA	12.98 m	10.34 m^2
9b.4	DN. SOBA I TRP.	24.03 m	25.89 m^2
9b.5	LOĐA	7.83 m	3.49 m^2
			48.03 m^2
STAN br. 10b			
10b.1	HODNIK	8.42 m	4.31 m^2
10b.2	KUPATILO	9.78 m	4.83 m^2
10b.3	SPAVAĆA SOBA	14.70 m	13.27 m^2
10b.4	DN. SOBA I TRP.	22.10 m	22.61 m^2
10b.5	TERASA	10.08 m	5.31 m^2
			50.33 m^2
Stan br. 11b			
11b.1	HODNIK	7.40 m	3.41 m^2
11b.2	KUPATILO	8.38 m	4.28 m^2
11b.3	OKNO LIFTA	19.40 m	16.37 m^2
11b.4	LOĐA	6.43 m	2.54 m^2
			26.59 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA:			379.97 m^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1197.89 m^2
Od toga:
Lamela 1: 749.43 m^2
Lamela 2: 448.46 m^2

LAMELA 1 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA:

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m^2]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L1.1*	OKNO LIFTA	63.31 m	70.72 m^2
L1.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m^2
			73.78 m^2
STAN br. 46			
46.1	HODNIK	11.74 m	6.81 m^2
46.2	TOALET	7.70 m	3.21 m^2
46.3	HODNIK	8.56 m	4.55 m^2
46.4	SPAVAĆA SOBA	12.98 m	9.27 m^2
46.5	SPAVAĆA SOBA	12.25 m	9.30 m^2
46.6	KUPATILO	7.74 m	3.56 m^2

46.7	TERASA	15.58 m	8.28 m^2
46.8	DN. SOBA I TRP.	27.43 m	33.15 m^2
46.9	SPAVAĆA SOBA	19.14 m	13.86 m^2
46.1	KUPATILO	11.61 m	7.22 m^2
46.11	LOĐA	12.84 m	8.21 m^2
46.12	OSTAVA	4.65 m	1.13 m^2
47.4	GARDEROBER	8.27 m	4.08 m^2
			112.61 m^2
Stan br. 47			
47.1	HODNIK	19.26 m	14.17 m^2
47.2	KUPATILO	12.25 m	7.27 m^2
47.3	SPAVAĆA SOBA	13.30 m	10.86 m^2
47.4	SPAVAĆA SOBA	18.56 m	13.01 m^2
47.5	DN. SOBA I TRP.	21.20 m	26.60 m^2
47.6	SPAVAĆA SOBA	18.25 m	14.04 m^2
47.7	KUPATILO	7.60 m	3.56 m^2
47.8	TERASA	52.89 m	34.81 m^2
			124.33 m^2
Stan br. 48			
48.1	HODNIK	8.33 m	4.18 m^2
48.2	KUPATILO	8.33 m	4.26 m^2
48.3	SPAVAĆA SOBA	12.95 m	10.19 m^2
48.4	DN. SOBA I TRP.	18.93 m	17.80 m^2
48.5	TERASA	15.65 m	9.00 m^2
			45.43 m^2
Stan br. 49			
49.1	HODNIK	8.48 m	4.33 m^2
49.2	KUPATILO	9.40 m	4.30 m^2
49.3	SPAVAĆA SOBA	12.83 m	10.04 m^2
49.4	DN. SOBA I TRP.	18.93 m	17.70 m^2
49.5	TERASA	17.57 m	15.59 m^2
			51.96 m^2
Stan br. 50			
50.1	HODNIK	8.48 m	4.33 m^2
50.2	KUPATILO	8.50 m	4.50 m^2
50.3	DN. SOBA I TRP.	12.83 m	10.04 m^2
50.4	SPAVAĆA SOBA	19.73 m	17.61 m^2
50.5	TERASA	17.72 m	15.78 m^2
			52.25 m^2
Stan br. 51			
51.1	HODNIK	10.50 m	5.69 m^2
51.2	HODNIK	10.80 m	5.00 m^2
51.3	KUPATILO	7.85 m	3.84 m^2
51.4	SPAVAĆA SOBA	13.63 m	11.09 m^2
51.5	SPAVAĆA SOBA	12.73 m	9.29 m^2
51.6	GARDEROBER	7.53 m	3.49 m^2
51.7	VEŠERNICA	6.43 m	2.49 m^2
51.8	TERASA	15.44 m	8.85 m^2

51.9	DN. SOBA I TRP.	24.63 m	28.50 m^2
51.1	SPAVAĆA SOBA	15.20 m	12.33 m^2
51.11	KUPATILO	8.73 m	4.45 m^2
51.12	TERASA	10.92 m	6.68 m^2
			101.69 m^2
Stan br. 52			
52.1	HODNIK	16.28 m	9.25 m^2
52.2	TOALET	6.83 m	2.56 m^2
52.3	OKNO LIFTA	9.20 m	5.26 m^2
52.4	SPAVAĆA SOBA	15.47 m	14.87 m^2
52.5	SPAVAĆA SOBA	15.15 m	12.63 m^2
52.6	DN. SOBA I TRP.	21.55 m	27.19 m^2
52.7	TERASA	10.08 m	5.31 m^2
			77.08 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA:			639.12 m^2

LAMELA 2 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA:

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m^2]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L2.1*	hodnik	32.61 m	35.76 m^2
L2.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m^2
			38.82 m^2
Stan br. 30b			
30b.1	HODNIK	24.12 m	14.69 m^2
30b.2	TOALET	7.67 m	3.15 m^2
30b.3	SPAVAĆA SOBA	12.56 m	8.70 m^2
30b.4	SPAVAĆA SOBA	13.30 m	10.06 m^2
30b.5	KUPATILO	10.13 m	4.27 m^2
30b.6	SPAVAĆA SOBA	12.76 m	9.50 m^2
30b.7	KUPATILO	12.37 m	6.02 m^2
30b.8	DN. SOBA TRP. I KUH.	24.32 m	29.67 m^2
30b.9	OSTAVA	6.37 m	2.50 m^2
30b.10	TERASA	56.56 m	35.74 m^2
			124.30 m^2
Stan br. 31b			
31b.1	HODNIK	13.17 m	8.51 m^2
31b.2	KUPATILO	10.91 m	5.47 m^2
31b.3	SPAVAĆA SOBA	13.73 m	11.72 m^2
31b.3	SPAVAĆA SOBA	13.45 m	11.20 m^2
31b.4	DN. SOBA I TRP.	19.53 m	22.43 m^2
31b.5	SPAVAĆA SOBA	14.05 m	11.93 m^2
31b.6	KUPATILO	9.37 m	5.20 m^2
31b.7	TERASA	29.65 m	16.71 m^2
			93.17 m^2

Stan br. 32b			
32b.1	HODNIK	36.32 m	24.22 m^2
32b.2	KUPATILO	14.48 m	8.39 m^2
32b.3	SPAVAĆA SOBA	21.73 m	16.64 m^2
32b.4	TERASA	12.50 m	6.33 m^2
32b.5	DN. SOBA TRP. I KUH.	22.18 m	23.92 m^2
32b.6	TERASA	10.88 m	6.53 m^2
32b.7	SPAVAĆA SOBA	16.45 m	15.14 m^2
32b.8	VEŠERNICA	6.81 m	2.74 m^2
32b.9	SPAVAĆA SOBA	20.59 m	15.88 m^2
32b.10	KUPATILO	8.28 m	4.22 m^2
			124.00 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA:			380.29 m^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 1197.89 m^2
Od toga:
Lamela 1: 749.43 m^2
Lamela 2: 448.46 m^2

Lamela 1 - IZLAZ NA KROV

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m^2]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
30b.19	kotlarnica	13.06 m	9.21 m^2
h*	hodnik	7.60 m	3.25 m^2
			12.46 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA:			12.46 m^2

Lamela 2 - IZLAZ NA KROV

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m^2]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
h	hodnik	5.58 m	1.94 m^2
K	kotlarnica	12.21 m	5.35 m^2
			7.30 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA:			7.30 m^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA IZLAZA NA KROV (Tehnička etaža): 61,8 m^2
Od toga:
Lamela 1: 34,15 m^2
Lamela 2: 27,65 m^2

Ukupna površina parcele nakon izvršene preparcelacije: ***2.187,26 m²***
Ukupna NETO površina objekta (višeporodični stambeni objekat): ***6970,38 m²***
Ukupna NETO površina objekta (mala garaža 1): ***450,57 m²***
Ukupna NETO površina objekta (mala garaža 2): ***495,56 m²***

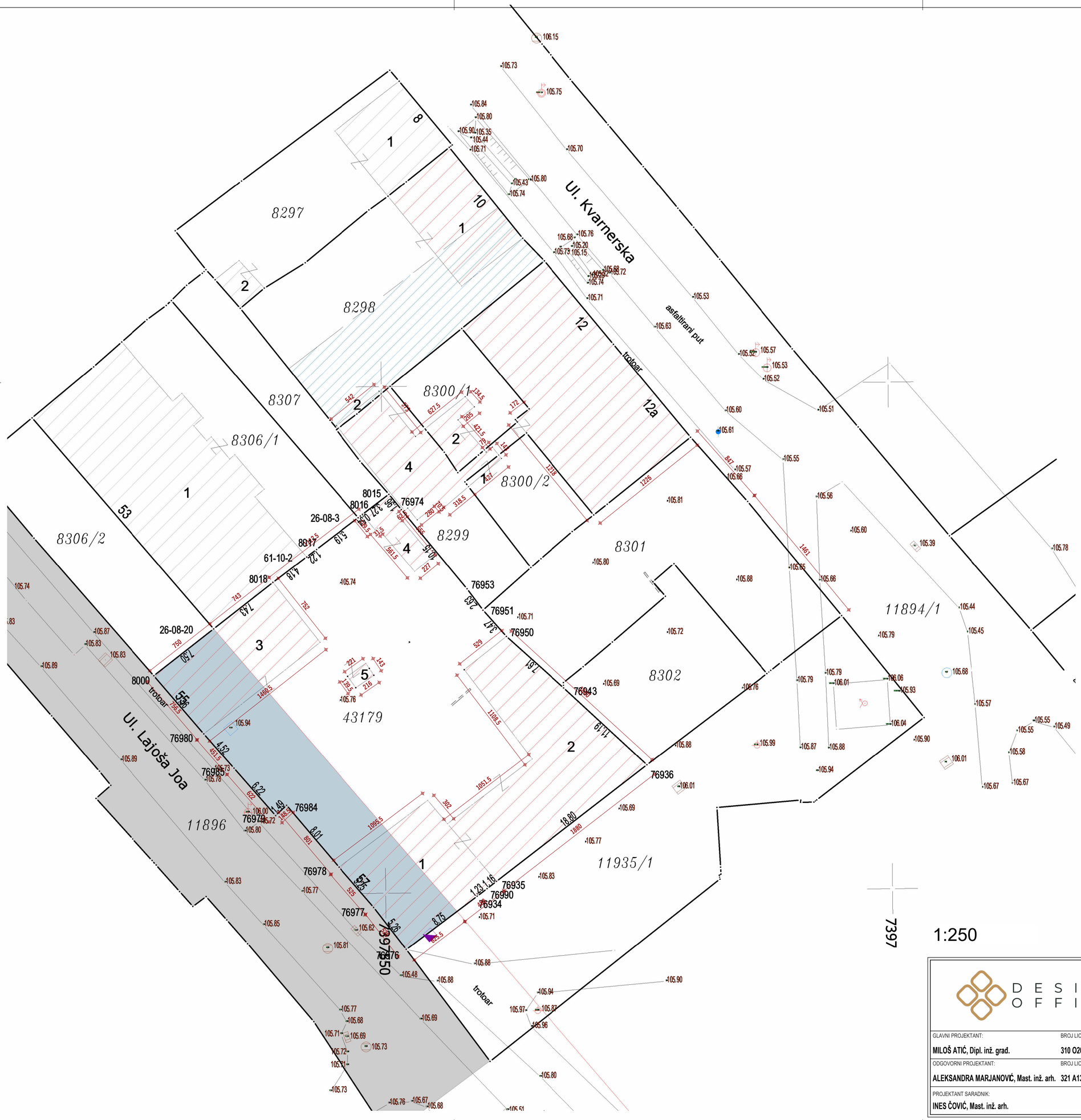
Ukupna BRUTO površina objekta (višeporodični stambeni objekat): ***8156,81 m²***
Ukupna BRUTO površina objekta (mala garaža 1): ***473,45 m²***
Ukupna BRUTO površina objekta (mala garaža 2): ***519,74 m²***

Ukupna BRGP: 8156,81 m² + 175,09 m² (nadzemni deo garaža) = ***8331,90 m²***
Površina parcele pod objektom: 1052,78 m² (višeporodični stambeni objekat) + 175 09 m² (nadzemni deo malih garaža) = ***1227,87 m²***

*Indeks zauzetosti: (*1227,87 /2187,87)*100% = **56,14 %**
Indeks izgrađenosti: 8156,81/2187,26 = ***3.81***
*Procenat zelenih površina: (450,62/2187,26)*100%=* ***20,60 %***

Odgovorni projektant (IDR):	Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A136 23
Potpis:	
Broj dela projekta:	E-39/2025
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PREDMETNE PARCELE:

kat. par. 43179 - 1060 m²
kat. par. 8300/1 - 98 m²
kat. par. 8300/2 - 83 m²
kat. par. 8299 - 419 m²
kat. par. 8298 - 388 m²
kat. par. 8301 - 394 m²
kat. par. 8302 - 190 m²

Ukupno: **2632 m²**

*oduzimanje zbog pomeranja regulacije (prema PDR-u)
- 247,26 m²
***preparcelacija kat. par. 8298 - za predmetne radove se pripaja 191.60 m²**

UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA NAKON PREPARCELACIJE: **2186.31 m²**

(površina koja se uzima kao merodavna za ra čunanje urbanističkih parametara)

NAPOMENA: Kat. par. 43179 je nova parcela koja je nastala spajanjem parcela 8303, 8304 i 8305 tokom razrade Idejnog rešenja, za koje su priloženi stari listovi nepokretnosti.

LEGENDA:

Regulaciona linija - gra đevinska linija

Deo parcela koji se oduzima zbog novoplanirane regulacije

Deo parcele 8298 koji se pripaja predmetnoj parceli - 191.60 m ²

Postojeći objekat br. 1 predviđen za rušenje, P=115 m ²
Postojeći objekat br. 2 predviđen za rušenje, P=206 m ²
Postojeći objekat br. 3 predviđen za rušenje, P=111 m ²
Postojeći objekat br. 4 predviđen za rušenje, P= 19 m²
Postojeći objekat br. 5 predviđen za rušenje, P= 3 m²

Ukupno za rušenje na k.p. **43179**, P=454 m²

Postojeći deo objekta br. 2 predviđen za rušenje, P= 20 m²

Ukupno za rušenje na k.p. **8300/1**, P=20 m²

Postojeći deo objekta br. 1 predviđen za rušenje, P= 2 m²

Ukupno za rušenje na k.p. **8300/2**, P=2 m²

Postojeći objek at br. 1 predviđen za rušenje, P= 258 m²
Postojeći objekat br. 4 predviđen za rušenje, P=78 m ²

Ukupno za rušenje na k.p. **8299**, P=336 m²

Postojeći objekat br. 1 predviđen za rušenje, P= 88 m²

Ukupno za rušenje na k.p. **8298**, P=88 m²

Ukupno za rušenje na svim predmetnim parcelama, **P=900 m²**

Na ostalim predmetnim katastarskim parcelama br. **8301, 8302, 8305** nema postojećih objekata koji su predviđeni za uklanjenje / rušenje.

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Roke Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 O209 15			IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	321 A136 23		SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆE STANJE	1.7.1
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA:	DATUM:
INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			R=1:250	SEPTEMBAR, 2026.

EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

REKAPITULACIJA POVRŠINA			
2186.31 m² NAKON PREPARCELACIJE			
8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 43179 (predmetne katastarske parcele)			
	materijalizacija	površina (m²)	procenat (%)
zelenilo	trava / rastinje	453.48	20,74
manipulativne površine	asfalt	310.2	15,09
parking mesta	AB ploča	176,69	8,59
	NETO (m²)	BRUTO (m²)	
stambena zgrada - Lamela 1	5.032,23 m²	6818,02 m²	
stambena zgrada - Lamela 2	5.032,23 m²	6818,02 m²	
Mala garaža 1	450,57 m²	473,45 m²	
Mala garaža 2	495,56 m²	519,74 m²	
***Napomena: Deo male garaže 1 i 2 koji prelazi visinu od 120cm od kote terena i ulazi u indeks zauzetosti: 175 m²			
INDEKS zauzetosti:	dopušteno po PDR-u: 70%	ostvareno: 56.16%	

LEGENDA:

PM 01 - PARKING MESTO BR. 1	11.04 m²
PM 02 - PARKING MESTO BR. 2	11.04 m²
PM 03 - PARKING MESTO BR. 3	11.04 m²
PM 04 - PARKING MESTO BR. 4	11.04 m²
PM 05 - PARKING MESTO BR. 5	11.04 m²
PM 06 - PARKING MESTO BR. 6	11.04 m²
PM 07 - PARKING MESTO BR. 7	11.04 m²
PM 08 - PARKING MESTO BR. 8	11.04 m²
PM 09 - PARKING MESTO BR. 9	11.04 m²
PM 10 - PARKING MESTO BR. 10	11.04 m²
PM 11 - PARKING MESTO BR. 11	11.04 m²
PM 12 - PARKING MESTO BR. 12	11.04 m²
PM 13 - PARKING MESTO BR. 13	11.04 m²
PM 14 - PARKING MESTO BR. 14	11.04 m²
PM 15 - PARKING MESTO BR. 15	11.04 m²
PM 16 - PARKING MESTO BR. 16	11.04 m²

LEGENDA:

- 8152/2 — BROJ PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA SUSEDNIH KATASTARSKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA - GRAĐEVINSKA LINIJA
- DEO PARCELE KOJI SE ODUZIMA ZBOG PROŠIRENJA ULICE
- DEO PARCELE **8298** KOJI SE PRIPAJA PREDMETNOJ PARCELI - 191,6 m²
- VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA - LAMELA 1
- VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA - LAMELA 2
- Po+P+6 — NADZEMNI DEO MALIH GARAŽA KOJI ULAZI U INDEKS ZAUZETOSTI - 175 m²
- SPRATNOST NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA
- SUSEDNI OBJEKTI
- JAVNI PUT - ULICA LAJOŠA JOA
- TROTOARI
- ZELENE POVRŠINE NA PARCELI
- SAOBRAĆAJNA KOMUNIKACIJA NA PARCELI
- PARKING MESTO
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU
- PEŠAČKA STAZA NA JAVNOJ SAOBRAĆAJNOJ POVRŠINI
- 106.18 — APSOLUTNA VISINSKA KOTA TERENA
- 1% — NAGIB PLATOA I TROTOARA
- KONTEJNER ZA ODLAGANJE SMEĆA
- PEŠAČKI PRISTUP, ULAZ U ZGRADU
- KOLSKI PRISTUP

Indeks zauzetosti	56.16 % - max. 70 % po PDR-u
Zelene površine	453,48 m² - 20,74 % (min. 20 %)
Mirujući saobraćaj - parking	176,64 m² - 8,59 %
Trotoari	86,31 m² - 4,20 %
Saobraćajnica	292,61 m² = 14,23 %

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO, Roke Šimokovića br. 1, Subotica	
		OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže, zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:250 / DATUM: SEPTEMBAR, 2026. / EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

BROJ LISTA: 1.7.2

DILATACIJA U PLOČI

DILATACIJA U PLOČI

DILATACIJA U PLOČI

UP

-2.75
-3.15

-2.75
-3.15

-3.00
-3.60

-4.50
-5.10

-3.00
-3.60

-4.50
-5.10

-3.00
-3.60

INVESTITOR:	„SU-PROSPECT" DOO Roke Šimokovića br. 1, Subotica
OBJEKAT:	KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad. — BROJ LICENCE: 310 O209 15 — POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh. — BROJ LICENCE: 321 A136 23 — POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA TEMELJA — BROJ LISTA: 1.7.3.
PROJEKTANT SARADNIK: INES ĆOVIĆ, Mast. inž. arh.	RAZMERA: R=1 : 75 — DATUM: SEPTEMBAR, 2026. — EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

MALA GARAŽA 1

R.B.	PROSTORIJA	O [m²]	P [m²]
MALA GARAŽA 1			
30b.29	GARAŽNI BOKS 1	21.17 m	27.96 m²
30b.30	GARAŽNI BOKS 2	19.39 m	21.81 m²
30b.38	BICIKLANA	17.55 m	19.21 m²
			68.98 m²

GM 01 - GARAŽNO MESTO BR. 1	12.50 m²
GM 02 - GARAŽNO MESTO BR. 2	12.50 m²
GM 03 - GARAŽNO MESTO BR. 3	12.50 m²
GM 04 - GARAŽNO MESTO BR. 4	12.50 m²
GM 05 - GARAŽNO MESTO BR. 5	12.50 m²
GM 06 - GARAŽNO MESTO BR. 6	12.50 m²
GM 07 - GARAŽNO MESTO BR. 7	12.50 m²
GM 08 - GARAŽNO MESTO BR. 8	12.50 m²
GM 09 - GARAŽNO MESTO BR. 9	12.50 m²
GM 10 - GARAŽNO MESTO BR. 10	12.50 m²
GM 11 - GARAŽNO MESTO BR. 11	12.50 m²
GM 12 - GARAŽNO MESTO BR. 12	12.50 m²
GM 13 - GARAŽNO MESTO BR. 13	12.50 m²
GM 14 - GARAŽNO MESTO BR. 14	12.50 m²
GM 15 - GARAŽNO MESTO BR. 15	12.50 m²
GM 16 - GARAŽNO MESTO BR. 16	17.75 m²
UKUPNO GM: 16	**205,25** m²
SAOBRACAJNICA:	**144,72** m²
UKUPNO POVRŠINA GARAŽE koja se uzima kao merodavna za klasifikaciju garaža po veli čini:	**349,97** m²
NEKORISNA POVRŠINA: 31,62m²	

UKUPNO NETO MALA GARAŽA 1: 450.57m²
UKUPNO BRUTO MALA GARAŽA 1: 473,45m²

MALA GARAŽA 2

R.B.	PROSTORIJA	O [m²]	P [m²]
MALA GARAŽA 2			
30b.31	GARAŽNI BOKS 3	23.86 m	35.29 m²
30b.32	Prostor za kontejnere	20.14 m	18.94 m²
			54.23 m²

GM 01 - GARAŽNO MESTO BR. 1	25.00 m²
GM 02 - GARAŽNO MESTO BR. 2	25.00 m²
GM 03 - GARAŽNO MESTO BR. 3	25.00 m²
GM 04 - GARAŽNO MESTO BR. 4	25.00 m²
GM 05 - GARAŽNO MESTO BR. 5	25.00 m²
GM 06 - GARAŽNO MESTO BR. 6	35.00 m²
GM 07 - GARAŽNO MESTO BR. 7	17.75 m²
GM 08 - GARAŽNO MESTO BR. 8	12.50 m²
GM 09 - GARAŽNO MESTO BR. 9	12.50 m²
GM 10 - GARAŽNO MESTO BR. 10	12.50 m²
GM 11 - GARAŽNO MESTO BR. 11	12.50 m²
GM 12 - GARAŽNO MESTO BR. 12	12.50 m²
UKUPNO GM: 16	**240.25** m²
SAOBRACAJNICA:	**120,26** m²
UKUPNO POVRŠINA GARAŽE koja se uzima kao merodavna za klasifikaciju garaža po veli čini:	**360,51** m²
NEKORISNA POVRŠINA: 80,82m²	

UKUPNO BRUTO MALA GARAŽA 2: 519,74m²
UKUPNO NETO MALA GARAŽA 2: 495,56m²

SUTERENSKA GARAŽA ISPOD STAMBENOG OBJEKTA

R.B.	PROSTORIJA	O [m²]	P [m²]
stambena zgrada			
30b.27	OKNO LIFTA	21.52 m	21.52 m²
30b.33	hodnik	32.28 m	18.81 m²
65.413	OKNO LIFTA	7.20 m	3.06 m²
65.416	OKNO LIFTA	7.49 m	3.28 m²
65.417	GSH uređaj	14.88 m	9.65 m²
			60.84 m²

GM 01 - GARAŽNO MESTO BR. 1	12.50 m²
GM 02 - GARAŽNO MESTO BR. 2	12.50 m²
GM 03 - GARAŽNO MESTO BR. 3	12.50 m²
GM 04 - GARAŽNO MESTO BR. 4	12.50 m²
GM 05 - GARAŽNO MESTO BR. 5	12.50 m²
GM 06 - GARAŽNO MESTO BR. 6	12.50 m²
GM 07 - GARAŽNO MESTO BR. 7	12.50 m²
GM 08 - GARAŽNO MESTO BR. 8	12.50 m²
GM 09 - GARAŽNO MESTO BR. 9	12.50 m²
GM 10 - GARAŽNO MESTO BR. 10	12.50 m²
GM 11 - GARAŽNO MESTO BR. 11	12.50 m²
GM 12 - GARAŽNO MESTO BR. 12	12.50 m²
GM 13 - GARAŽNO MESTO BR. 13	12.50 m²
GM 14 - GARAŽNO MESTO BR. 14	12.50 m²
GM 15 - GARAŽNO MESTO BR. 15	12.50 m²
GM 16 - GARAŽNO MESTO BR. 16	12.50 m²
GM 17 - GARAŽNO MESTO BR. 17	12.50 m²
GM 18 - GARAŽNO MESTO BR. 18	12.50 m²
GM 19 - GARAŽNO MESTO BR. 19	17.75 m²
GM 20 - GARAŽNO MESTO BR. 20	12.50 m²
GM 21 - GARAŽNO MESTO BR. 21	12.50 m²
GM 22 - GARAŽNO MESTO BR. 22	12.50 m²
GM 23 - GARAŽNO MESTO BR. 23	12.50 m²
GM 24 - GARAŽNO MESTO BR. 24	12.50 m²
GM 25 - GARAŽNO MESTO BR. 25	12.50 m²
GM 26 - GARAŽNO MESTO BR. 26	12.50 m²
GM 27 - GARAŽNO MESTO BR. 27	17.75 m²
GM 28 - GARAŽNO MESTO BR. 28	12.50 m²
GM 29 - GARAŽNO MESTO BR. 29	12.50 m²
GM 30 - GARAŽNO MESTO BR. 30	12.50 m²
GM 31 - GARAŽNO MESTO BR. 31	12.50 m²
GM 32 - GARAŽNO MESTO BR. 32	12.50 m²
GM 33 - GARAŽNO MESTO BR. 33	12.50 m²
GM 34 - GARAŽNO MESTO BR. 34	12.50 m²
GM 35 - GARAŽNO MESTO BR. 35	12.50 m²
UKUPNO GM: 35	**448,00** m²
SAOBRACAJNICA:	**309,41** m²
UKUPNO POVRŠINA GARAŽE koja se uzima kao merodavna za klasifikaciju garaža po veli čini:	**837,41** m²
NEKORISNA POVRŠINA: 93,55m²	

UKUPNO NETO SUTERENSKA GARAŽA: 992,31m²
UKUPNO BRUTO SUTERENSKA GARAŽA: 1052,78m²

NEKORISNA POVRŠINA
H< 150 cm

30b.31
GARAŽNI BOKS 3
P=35.29 m²

30b.30
GARAŽNI BOKS 2
P=21.81 m²

30b.32
Prostor za kontejnere
P=18.94 m²

30b.28
GARAŽNI BOKS 1
P=27.96 m²

30b.38
BICIKLANA
P=19.21 m²

65.417
GSH uređaj
P=9.85 m²

65.416
OKNO LIFTA
P=3.28 m²

30b.33
hodnik
P=18.81 m²

65.415
OKNO LIFTA
P=4.32 m²

65.413
OKNO LIFTA
P=3.06 m²

30b.27
OKNO LIFTA
P=21.52 m²

VENTILACIONE REŠETKE ZA DOVOD VAZDUHA
minimalne površine 0,5m2
POSTAVLJENE U VRATA

rampa za krov garaže
12%

15%

mala garaža 2
12GM

mala garaža 1
16GM

srednja garaža
35GM

18x16x67/30

OTVORI SA ZAŠTITNIM REŠETKAMA SA PROTIVKIŠNIM ŽALUZINAMA

INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO Roke Šimokovića br. 1, Subotica			
OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske			
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA SUTERENA
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.	RAZMERA: R=1:75	DATUM: SEPTEMBAR, 2026.	EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
BROJ LISTA: 1.7.4.

rampa za krov garaže
12%

12%

dvorišni ulaz LAMELA 2

glavni ulaz LAMELA 2

dvorišni ulaz LAMELA 1

glavni ulaz LAMELA 1

rampa za silazak u garažu (nekoristan prostor u prizemlju)

PM1 PM2 PM3 PM4 PM5 PM6 PM7 PM8 PM9 PM10 PM11 PM12 PM13 PM14 PM15 PM16

18x17.17/30

STAN br. 1

STAN br. 2

STAN br. 3

STAN br. 4

STAN br. 5

STAN br. 6

STAN br. 7

STAN br. 8

STAN br. 9

ZONA OPASNOSTI
R=0,5m H=3,0m

PODZEMNA PP SLAVINA
PE32 DN25

PRODUŽETAK PRIKLJUČNOG GASOVODA PEd20x3mm
D.K.C. - 0,8m p=2,5 bar

DEO POSTOJEĆEG PRIKLJUČNOG GASOVODA KOJI SE UKIDA

MESTO NOVOG NASTAVKA PRIKLJUČNOG GASOVODA

PTP.II
Pristupna tačka parcele

PTP.I
Pristupna tačka parcele

UL. Jo Lajoša

LAMELA 2
REGULACIONA STANICA SA PP SLAVINOM DN25
MAKSIMALNI POTREBNI PROTOK GASA: 10,7 Sm3/h
PRITISAK NA ULAZU: 2,5 bar
PRITISAK NA IZLAZU: 0,1 bar

LAMELA 1
REGULACIONA STANICA SA PP SLAVINOM DN32
MAKSIMALNI POTREBNI PROTOK GASA: 16,3 Sm3/h
PRITISAK NA ULAZU: 2,5 bar
PRITISAK NA IZLAZU: 0,1 bar

LAMELA 1

R.B.	PROSTORIJA	D (m')	P (m²)
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L1.5*	stair	14.39 m	12.31 m²
L1.1*	hodnik	103.25 m	98.32 m²
L1.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
L1.3*	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.48 m	9.72 m²
L1.4*	TROKADERO	10.53 m	4.50 m²
			127.91 m²
STAN br. 1			
1.1	HODNIK	10.46 m	5.87 m²
1.2	KUPATILO	12.53 m	7.08 m²
1.3	SPAVAĆA SOBA	18.94 m	13.07 m²
1.4	DN. SOBA I TRP. I KUH.	20.25 m	22.36 m²
			48.38 m²
STAN br. 2			
2.1	HODNIK	7.50 m	3.43 m²
2.2	KUPATILO	8.90 m	4.48 m²
2.3	SPAVAĆA SOBA	12.13 m	8.69 m²
2.4	DN. SOBA I TRP.	24.55 m	29.23 m²
2.5	LOĐA	7.43 m	2.95 m²
			48.79 m²
STAN br. 3			
3.1	HODNIK	8.52 m	4.48 m²
3.2	KUPATILO	8.25 m	4.48 m²
3.3	DN. SOBA I TRP.	16.74 m	17.08 m²
			26.03 m²
STAN br. 4			
4.1	HODNIK	11.71 m	7.17 m²
4.2	KUPATILO	9.60 m	4.63 m²
4.3	SPAVAĆA SOBA	15.00 m	12.69 m²
4.4	SPAVAĆA SOBA	14.70 m	11.47 m²
4.5	DN. SOBA I TRP.	21.25 m	23.22 m²
			59.17 m²
STAN br. 5			
5.1	HODNIK	7.36 m	3.22 m²
5.2	KUPATILO	8.63 m	4.48 m²
5.3	SPAVAĆA SOBA	13.26 m	9.44 m²
5.4	DN. SOBA I TRP.	20.16 m	20.07 m²
5.5	LOĐA	7.62 m	3.12 m²
			40.34 m²
STAN br. 6			
6.1	HODNIK	7.28 m	3.15 m²
6.2	KUPATILO	8.48 m	4.34 m²
6.3	SPAVAĆA SOBA	13.00 m	9.01 m²
6.4	DN. SOBA I TRP.	21.18 m	19.73 m²
6.5	LOĐA	7.67 m	3.30 m²
			39.55 m²
STAN br. 7			
7.1	HODNIK	7.35 m	3.26 m²
7.2	KUPATILO	9.18 m	4.93 m²
7.3	SPAVAĆA SOBA	12.10 m	8.93 m²
7.4	DN. SOBA I TRP.	21.85 m	22.08 m²
7.5	LOĐA	7.70 m	3.38 m²
			42.57 m²
STAN br. 8			
8.1	HODNIK	8.40 m	4.26 m²
8.2	KUPATILO	11.50 m	5.79 m²
8.3	DN. SOBA I TRP.	22.42 m	22.32 m²
8.4	SPAVAĆA SOBA	17.00 m	11.69 m²
			44.07 m²
STAN br. 9			
9.1	OKNO LIFTA	13.38 m	8.22 m²
9.2	KUPATILO	14.85 m	5.24 m²
9.3	SPAVAĆA SOBA	19.83 m	13.46 m²
9.4	SPAVAĆA SOBA	15.75 m	11.27 m²
9.5	DN. SOBA I TRP.	35.35 m	23.55 m²
			61.74 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			538.53 m²

LAMELA 2

R.B.	PROSTORIJA	D (m')	P (m²)
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L2.0*	ulaz	13.80 m	11.00 m²
L2.1*	hodnik	75.14 m	61.50 m²
L2.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			75.56 m²
Stan br. 1b			
1b.1	HODNIK	11.08 m	5.22 m²
1b.2	KUPATILO	11.80 m	5.07 m²
1b.3	SPAVAĆA SOBA	12.90 m	10.15 m²
1b.4	SPAVAĆA SOBA	13.14 m	8.23 m²
1b.5	DN. SOBA I TRP.	23.74 m	27.73 m²
1b.6	OSTAVA	6.35 m	2.48 m²
			58.88 m²
Stan br. 2b			
2b.1	HODNIK	12.42 m	6.91 m²
2b.2	KUPATILO	10.35 m	5.24 m²
2b.3	SPAVAĆA SOBA	16.03 m	13.52 m²
2b.4	SPAVAĆA SOBA	14.68 m	10.18 m²
2b.5	DN. SOBA I TRP.	31.58 m	24.56 m²
2b.6	LOĐA	7.17 m	2.73 m²
			63.14 m²
Stan br. 3b			
3b.1	HODNIK	7.25 m	3.29 m²
3b.2	KUPATILO	8.31 m	4.14 m²
3b.3	DN. SOBA I TRP.	19.48 m	17.14 m²
3b.4	LOĐA	9.59 m	2.74 m²
			27.33 m²
Stan br. 4b			
4b.1	HODNIK	11.20 m	4.97 m²
4b.2	KUPATILO	8.62 m	3.79 m²
4b.3	SPAVAĆA SOBA	13.98 m	11.72 m²
4b.4	DN. SOBA I TRP.	19.23 m	19.29 m²
4b.5	LOĐA	9.15 m	4.36 m²
			44.08 m²
Stan br. 5b			
5b.1	HODNIK	11.58 m	7.14 m²
5b.2	KUPATILO	8.25 m	4.24 m²
5b.3	SPAVAĆA SOBA	15.30 m	13.09 m²
5b.4	SPAVAĆA SOBA	15.40 m	12.22 m²
5b.5	TOALET	6.67 m	2.01 m²
5b.6	DN. SOBA I TRP.	32.05 m	24.82 m²
			63.54 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			332.53 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA VISOKOG PRIZEMLJA: 1052,78 m²

od toga
Lamela 1: 658,82 m²
Lamela 2: 393,96 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA VISOKOG PRIZEMLJA: 872.42 m²

od toga
Lamela 1: 539,24 m²
Lamela 2: 333,18 m²

LEGENDA:

- 6.70 — VISINSKA KOTA GOTOVOG PODA
- P.3.1 SOBA* P=10.00m² — OZNAKA PROSTORIJE
- 110 / 220 — ŠIRINA/VISINA OTVORA: OZNAKA SHEME
- 9×16x30 — BROJ VISINA X VISINA/ŠIRINA GAZIŠTA

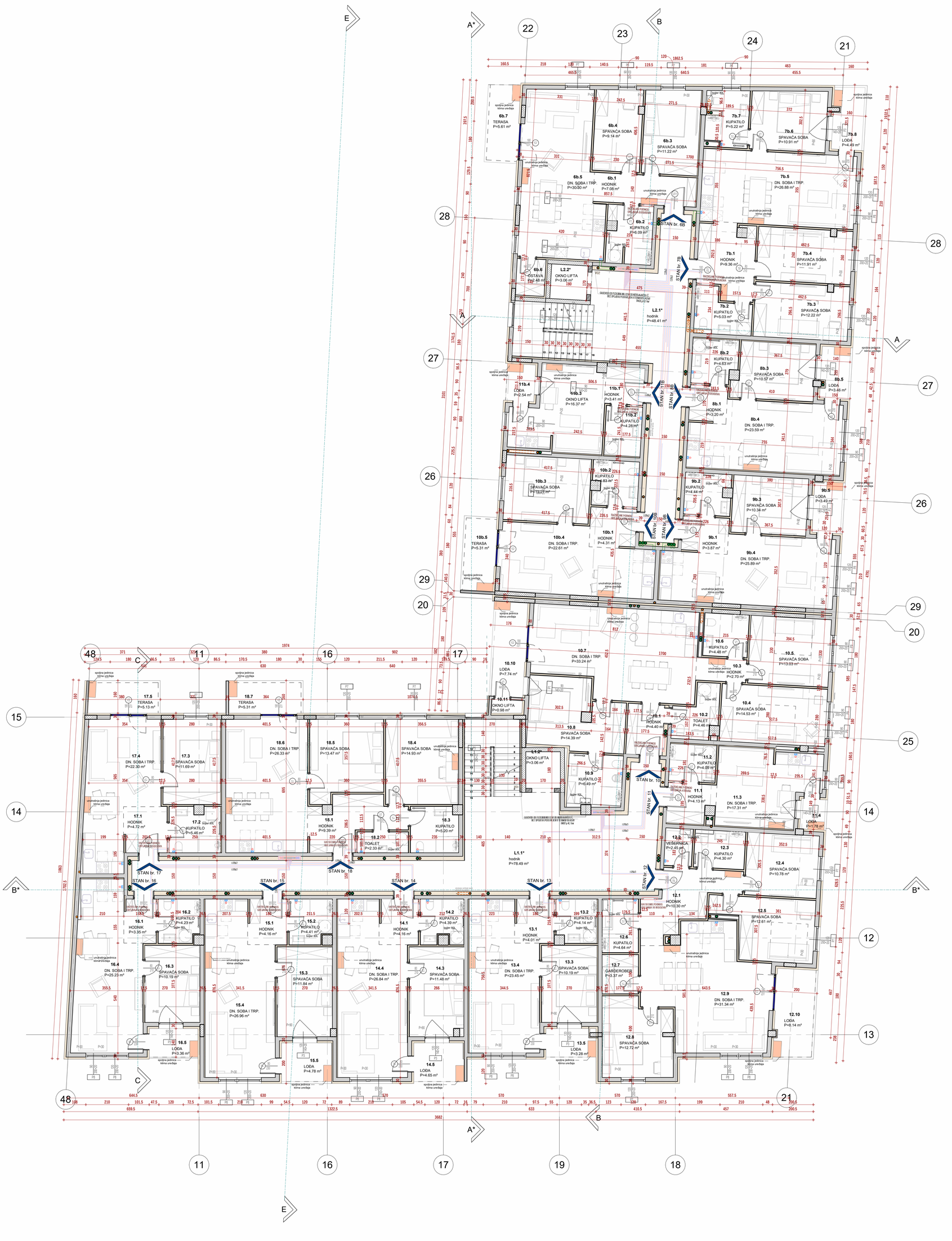
MATERIJALI:
- ARMIRANI BETON
- SILIKATNI BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- KERAMIČKE PLOČICE
- GIPS-KARTON ZID

INSTALACIJE:
- RAZDELNIK
- HIDRANT
- VODOMER
- PVC - KANALIZACIJA
- PVC - VENTILACIJA
- UNUTRAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA
- SPOLJAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA

R=1:75

± 0.00 = 106.18 mnv

DESIGN OFFICE	INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO Roke Šimokovića br. 1, Subotica		
	OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske		
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA	BROJ LISTA: 1.7.5.
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:75 / DATUM: SEPTEMBAR, 2026.	EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025



LAMELA 1

R.B.	PROSTORIJA	O [m]	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L1.1*	hodnik	78.61 m	78.49 m²
L1.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			81.55 m²
STAN br. 10			
10.1	HODNIK	8.91 m	4.40 m²
10.2	TOALET	10.15 m	4.46 m²
10.3	HODNIK	7.10 m	2.70 m²
10.4	SPAVAĆA SOBA	16.00 m	14.53 m²
10.5	SPAVAĆA SOBA	14.51 m	13.03 m²
10.6	KUPATILO	8.48 m	4.46 m²
10.7	DN. SOBA I TRP.	26.03 m	33.24 m²
10.8	SPAVAĆA SOBA	19.73 m	14.39 m²
10.9	KUPATILO	10.20 m	6.49 m²
10.10	LOĐA	12.64 m	7.74 m²
10.11	OKNO LIFTA	4.31 m	0.98 m²
			106.44 m²
STAN br. 11			
11.1	HODNIK	8.68 m	4.13 m²
11.2	KUPATILO	8.14 m	4.09 m²
11.3	DN. SOBA I TRP.	19.38 m	17.31 m²
11.4	LOĐA	5.37 m	1.78 m²
			27.31 m²
STAN br. 12			
12.1	HODNIK	17.41 m	10.30 m²
12.2	VEŠERNICA	6.34 m	2.45 m²
12.3	KUPATILO	8.56 m	4.30 m²
12.4	SPAVAĆA SOBA	13.19 m	10.78 m²
12.5	SPAVAĆA SOBA	16.68 m	12.61 m²
12.6	KUPATILO	8.78 m	4.64 m²
12.7	GARDEROBER	7.35 m	3.37 m²
12.9	DN. SOBA I TRP.	35.48 m	31.34 m²
12.10	LOĐA	12.81 m	8.14 m²
			100.65 m²
STAN br. 13			
13.1	HODNIK	8.18 m	4.01 m²
13.2	KUPATILO	8.80 m	4.14 m²
13.3	SPAVAĆA SOBA	12.95 m	10.19 m²
13.4	DN. SOBA I TRP.	22.06 m	23.45 m²
13.5	LOĐA	7.73 m	3.28 m²
			45.07 m²
STAN br. 14			
14.1	HODNIK	8.33 m	4.16 m²
14.2	KUPATILO	9.82 m	4.39 m²
14.3	SPAVAĆA SOBA	14.11 m	11.48 m²
14.4	DN. SOBA I TRP.	24.40 m	26.84 m²
14.5	LOĐA	8.73 m	4.65 m²
			51.52 m²
STAN br. 15			
15.1	HODNIK	8.33 m	4.16 m²
15.2	KUPATILO	8.70 m	4.41 m²
15.3	SPAVAĆA SOBA	14.22 m	11.84 m²
15.4	DN. SOBA I TRP.	24.40 m	26.96 m²
15.5	LOĐA	8.92 m	4.78 m²
			52.14 m²
STAN br. 16			
16.1	HODNIK	7.50 m	3.35 m²
16.2	KUPATILO	8.40 m	4.23 m²
16.3	SPAVAĆA SOBA	12.95 m	10.19 m²
16.4	DN. SOBA I TRP.	23.90 m	25.23 m²
16.5	LOĐA	7.80 m	3.36 m²
			46.37 m²
STAN br. 17			
17.1	HODNIK	8.80 m	4.72 m²
17.2	KUPATILO	10.33 m	5.46 m²
17.3	SPAVAĆA SOBA	13.95 m	11.69 m²
17.4	DN. SOBA I TRP.	22.65 m	22.30 m²
17.5	TERASA	9.85 m	5.13 m²
			49.30 m²
STAN br. 18			
18.1	HODNIK	16.43 m	9.39 m²
18.2	TOALET	6.63 m	2.33 m²
18.3	KUPATILO	9.25 m	5.20 m²
18.4	SPAVAĆA SOBA	15.92 m	14.93 m²
18.5	DN. SOBA I TRP.	25.55 m	26.33 m²
18.6	DN. SOBA I TRP.	31.15 m	26.33 m²
18.7	TERASA	10.08 m	5.91 m²
			76.85 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			637.30 m²

LAMELA 2

R.B.	PROSTORIJA	O [m]	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L2.1*	hodnik	48.81 m	48.41 m²
L2.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			51.47 m²
Stan br. 6b			
6b.1	HODNIK	12.90 m	7.08 m²
6b.2	KUPATILO	12.87 m	6.09 m²
6b.3	SPAVAĆA SOBA	13.79 m	11.22 m²
6b.4	SPAVAĆA SOBA	13.02 m	9.14 m²
6b.5	DN. SOBA I TRP.	24.99 m	30.90 m²
6b.6	OSTAVA	6.35 m	2.48 m²
6b.7	TERASA	10.48 m	5.61 m²
			71.92 m²
Stan br. 7b			
7b.1	HODNIK	15.53 m	9.36 m²
7b.2	KUPATILO	10.30 m	5.03 m²
7b.3	SPAVAĆA SOBA	15.23 m	12.22 m²
7b.4	SPAVAĆA SOBA	15.10 m	11.91 m²
7b.5	DN. SOBA I TRP.	22.27 m	26.88 m²
7b.6	SPAVAĆA SOBA	13.33 m	10.91 m²
7b.7	KUPATILO	11.00 m	5.22 m²
7b.8	LOĐA	9.89 m	4.49 m²
			86.01 m²
Stan br. 8b			
8b.1	HODNIK	7.32 m	3.20 m²
8b.2	KUPATILO	8.90 m	4.63 m²
8b.3	SPAVAĆA SOBA	13.63 m	10.57 m²
8b.4	DN. SOBA I TRP.	22.00 m	23.59 m²
8b.5	LOĐA	8.43 m	3.46 m²
			45.45 m²
STAN br. 9b			
9b.1	HODNIK	8.03 m	3.87 m²
9b.2	KUPATILO	9.43 m	4.44 m²
9b.3	SPAVAĆA SOBA	12.98 m	10.34 m²
9b.4	DN. SOBA I TRP.	24.03 m	25.89 m²
9b.5	LOĐA	7.83 m	3.49 m²
			48.03 m²
STAN br. 10b			
10b.1	HODNIK	8.42 m	4.31 m²
10b.2	KUPATILO	9.78 m	4.83 m²
10b.3	SPAVAĆA SOBA	14.70 m	13.27 m²
10b.4	DN. SOBA I TRP.	22.10 m	22.61 m²
10b.5	TERASA	10.08 m	5.31 m²
			50.33 m²
Stan br. 11b			
11b.1	HODNIK	7.40 m	3.41 m²
11b.2	KUPATILO	8.38 m	4.28 m²
11b.3	OKNO LIFTA	19.40 m	16.37 m²
11b.4	LOĐA	6.43 m	2.54 m²
			26.59 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			379.80 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1197,89 m²

od toga:
Lamela 1: 749,43 m²
Lamela 2: 448,46 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1016.62 m²

od toga:
Lamela 1: 636,65 m²
Lamela 2: 379,97 m²

LEGENDA:

- 4.70 — VISINSKA KOTA GOTOVOG PODA
- P.3.1 SOBA P=10.00m² — OZNAKA PROSTORIJE
- 110 / 220 +20 cm — ŠIRINA/VISINA OTVORA; OZNAKA SHEME
- 9×16x30 — BROJ VISINA X VISINA/ŠIRINA GAZIŠTA

MATERIJALI:

- ARMIRANI BETON
- SILIKATNI BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- KERAMIČKE PLOČICE
- GIPS-KARTON ZID

INSTALACIJE:

- RAZDELNIK
- HIDRANT
- VO — VODOMER
- PVC - KANALIZACIJA
- PVC - VENTILACIJA
- UNUTRAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA
- SPOLJAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA

NAPOMENE:

- Broj stambenih jedinica na tipskoj etaži je 15, od toga 9 u Lameli 1 i 6 u Lameli 2.
- Zidovi lift okna debljine, d=20 cm.
- Dimenzije lift okna 1.70 m x 1.80 m.
- Širina stepenišnog kraka je 130 cm.
- Na osovinama otvora date su proizvodne mere.
- Svi parapeti su dati od kote gotovog poda.
- Na obeležene otvore na fasadi, dodati +20 cm za visinu kutije za roletnu sa mehanizmom.
- Opremu za podno grejanje ugraditi prema pravilima struke.
- Završna podna obloga su keramičke pločice.
- Sve pregradne zidove između stambenih jedinica izvesti prema pravilima struke.
- U svaku stambenu jedinicu predvideti spoljašnju i unutrašnju jedinicu klima uređaja i ugraditi ih prema pravilima struke.
- Na mestu ukrštanja u podu u stanovima između cevi podnog grejanja i cevi za dovod grejne vode iz hodnika, cevi za dovod grejne vode se ukopavaju u termoizolaciju poda.
- Sve prodore uraditi prema detaljima armature i u skladu sa projektima instalacija, bez naknadnog štemanja i probijanja otvora.
- Sve mere kontrolisati na licu mesta.
- Betoniranje izvršiti tek po pregledu armature i odobrenju nadzornog organa.

R=1:75

± 0.00 = 106.18 mnv

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Roka Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 O209 15			IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	321 A136 23		OSNOVA 1. SPRATA	1.7.6.
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: / DATUM:	EVIDENCIONI BROJ
INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			R=1:75 / SEPTEMBAR, 2026.	E-29/2025

LAMELA 1

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L1.1*	hodnik	72.61 m	78.49 m²
L1.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			81.55 m²
STAN br. 19			
19.1	HODNIK	8.51 m	4.40 m²
19.2	TOALET	10.15 m	4.46 m²
19.3	SPAVAĆA SOBA	16.00 m	14.53 m²
19.4	SPAVAĆA SOBA	14.51 m	13.03 m²
19.5	KUPATILO	8.46 m	4.48 m²
19.6	HODNIK	7.10 m	2.70 m²
19.7	DN. SOBA I TRP.	28.09 m	33.24 m²
19.8	SPAVAĆA SOBA	19.74 m	14.39 m²
19.9	KUPATILO	10.20 m	6.49 m²
19.10	LODA	12.64 m	7.74 m²
19.11	OSTAVA	4.63 m	1.09 m²
			106.55 m²
STAN br. 20			
20.1	HODNIK	8.68 m	4.13 m²
20.2	KUPATILO	8.14 m	4.09 m²
20.3	DN. SOBA I TRP.	19.38 m	17.31 m²
20.4	LODA	3.37 m	1.78 m²
			27.31 m²
STAN br. 21			
21.1	HODNIK	17.41 m	10.30 m²
21.2	VEŠERNICA	8.34 m	2.45 m²
21.3	KUPATILO	8.56 m	4.48 m²
21.4	SPAVAĆA SOBA	13.19 m	10.78 m²
21.5	SPAVAĆA SOBA	16.68 m	12.61 m²
21.6	DN. SOBA I TRP.	28.46 m	31.34 m²
21.7	SPAVAĆA SOBA	16.04 m	12.72 m²
21.8	GARDEROBER	4.29 m	3.37 m²
21.9	KUPATILO	8.75 m	4.64 m²
21.10	LODA	12.81 m	8.14 m²
			100.83 m²
STAN br. 22			
22.1	HODNIK	8.18 m	4.01 m²
22.2	KUPATILO	8.30 m	4.14 m²
22.3	SPAVAĆA SOBA	12.35 m	10.19 m²
22.4	DN. SOBA I TRP.	21.98 m	23.12 m²
22.5	LODA	7.73 m	3.28 m²
			44.75 m²
STAN br. 23			
23.1	HODNIK	8.33 m	4.16 m²
23.2	KUPATILO	3.90 m	4.48 m²
23.3	DN. SOBA I TRP.	24.25 m	26.84 m²
23.4	SPAVAĆA SOBA	14.20 m	11.60 m²
23.5	LODA	8.71 m	4.68 m²
			51.76 m²
STAN br. 24			
24.1	HODNIK	8.33 m	4.16 m²
24.2	KUPATILO	8.70 m	4.41 m²
24.3	DN. SOBA I TRP.	24.40 m	26.96 m²
24.4	SPAVAĆA SOBA	14.90 m	11.80 m²
24.5	LODA	9.62 m	4.78 m²
			52.11 m²
STAN br. 25			
25.1	HODNIK	7.50 m	3.36 m²
25.2	KUPATILO	8.40 m	4.23 m²
25.3	DN. SOBA I TRP.	23.93 m	25.22 m²
25.4	SPAVAĆA SOBA	12.35 m	10.19 m²
25.5	LODA	7.66 m	3.36 m²
			46.36 m²
STAN br. 26			
26.1	HODNIK	8.80 m	4.72 m²
26.2	KUPATILO	10.33 m	5.46 m²
26.3	DN. SOBA I TRP.	22.65 m	22.30 m²
26.4	SPAVAĆA SOBA	13.95 m	11.69 m²
26.5	TERASA	9.99 m	5.24 m²
			49.41 m²
STAN br. 27			
27.1	HODNIK	16.43 m	9.39 m²
27.2	TOALET	6.63 m	2.33 m²
27.3	KUPATILO	9.30 m	5.17 m²
27.4	SPAVAĆA SOBA	15.47 m	14.87 m²
27.5	SPAVAĆA SOBA	14.00 m	13.47 m²
27.6	DN. SOBA I TRP.	27.15 m	26.33 m²
27.7	TERASA	10.08 m	5.31 m²
			76.88 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			637.50 m²

LAMELA 2

R.B.	PROSTORIJA	O [m']	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L2.1*	hodnik	50.14 m	48.43 m²
L2.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			51.49 m²
Stan br. 12b			
12b.1	HODNIK	12.90 m	7.08 m²
12b.2	SPAVAĆA SOBA	13.73 m	11.27 m²
12b.3	SPAVAĆA SOBA	13.02 m	9.14 m²
12b.4	KUPATILO	12.87 m	6.09 m²
12b.5	DN. SOBA I TRP.	24.99 m	30.30 m²
12b.6	OSTAVA	6.30 m	2.48 m²
12b.7	TERASA	10.46 m	5.61 m²
			71.97 m²
Stan br. 13b			
13b.1	HODNIK	15.33 m	9.36 m²
13b.2	KUPATILO	10.30 m	5.22 m²
13b.3	SPAVAĆA SOBA	13.23 m	12.22 m²
13b.4	SPAVAĆA SOBA	15.10 m	11.91 m²
13b.5	DN. SOBA I TRP.	33.00 m	26.84 m²
13b.6	SPAVAĆA SOBA	13.31 m	10.91 m²
13b.7	KUPATILO	10.97 m	5.20 m²
13b.8	LODA	9.69 m	4.49 m²
			86.15 m²
Stan br. 14b			
14b.1	HODNIK	7.32 m	3.20 m²
14b.2	KUPATILO	9.90 m	4.63 m²
14b.3	SPAVAĆA SOBA	13.03 m	10.57 m²
14b.4	DN. SOBA I TRP.	22.68 m	23.59 m²
14b.5	LODA	8.43 m	3.46 m²
			45.45 m²
STAN br. 15b			
15b.1	HODNIK	8.03 m	3.87 m²
15b.2	KUPATILO	9.23 m	4.44 m²
15b.3	SPAVAĆA SOBA	12.98 m	10.34 m²
15b.4	DN. SOBA I TRP.	24.03 m	25.89 m²
15b.5	LODA	7.83 m	3.49 m²
			48.03 m²
STAN br. 16b			
16b.1	HODNIK	8.42 m	4.31 m²
16b.2	KUPATILO	9.78 m	4.83 m²
16b.3	SPAVAĆA SOBA	14.71 m	13.27 m²
16b.4	DN. SOBA I TRP.	22.10 m	22.61 m²
16b.5	TERASA	10.08 m	5.31 m²
			50.33 m²
Stan br. 17b			
17b.1	HODNIK	7.33 m	3.34 m²
17b.2	KUPATILO	8.39 m	4.28 m²
17b.3	OKNO LIFTA	19.33 m	16.27 m²
17b.4	LODA	6.43 m	2.54 m²
			26.42 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			379.89 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1197,89 m²

od toga:
Lamela 1: 749,43 m²
Lamela 2: 448,46 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1016.62 m²

od toga:
Lamela 1: 637,48 m²
Lamela 2: 379,89 m²

R=1:75

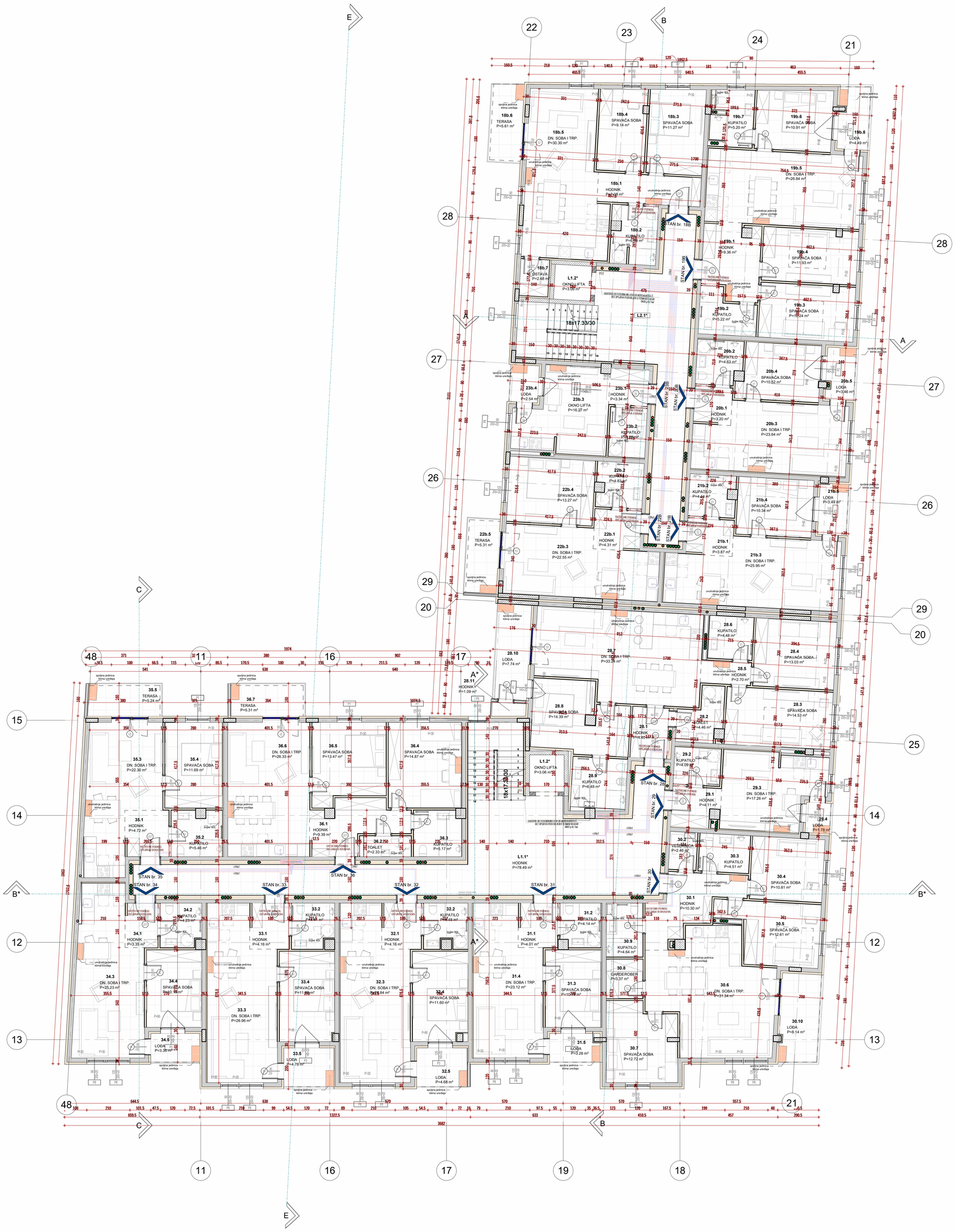
± 0.00 = 106.18 mnv

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Roke Šimkovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 O209 15			IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	321 A136 23		OSNOVA 2. SPRATA	1.7.7.
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: R=1:75 / DATUM: SEPTEMBAR, 2026.	EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025
INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.				



LAMELA 1

R.B.	PROSTORIJA	POD	O [m']	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
L1.1*	HODNIK		73.61 m	78.69 m²
L1.2*	OKNO LIFTA		7.00 m	3.06 m²
				81.55 m²
STAN br. 28				
28.1	HODNIK		8.51 m	4.40 m²
28.2	TOALET		10.15 m	4.46 m²
28.3	SPAVAĆA SOBA		16.00 m	14.53 m²
28.4	SPAVAĆA SOBA		14.51 m	13.03 m²
28.5	HODNIK		7.10 m	2.70 m²
28.6	KUPATILO		8.48 m	4.48 m²
28.7	DN. SOBA I TRP.		26.53 m	33.24 m²
28.8	SPAVAĆA SOBA		19.74 m	14.39 m²
28.9	KUPATILO		10.20 m	6.49 m²
28.10	LODA		17.64 m	7.74 m²
28.11	HODNIK		4.63 m	1.09 m²
				106.55 m²
STAN br. 29				
29.1	HODNIK		8.65 m	4.11 m²
29.2	KUPATILO		8.14 m	4.09 m²
29.3	DN. SOBA I TRP.		19.36 m	17.26 m²
29.4	LODA		5.37 m	1.78 m²
				27.24 m²
STAN br. 30				
30.1	HODNIK		17.41 m	10.30 m²
30.2	VEŠERNICA		6.36 m	2.46 m²
30.3	KUPATILO		8.59 m	4.51 m²
30.4	SPAVAĆA SOBA		13.19 m	10.81 m²
30.5	SPAVAĆA SOBA		15.48 m	12.61 m²
30.6	DN. SOBA I TRP.		35.68 m	31.34 m²
30.7	SPAVAĆA SOBA		16.54 m	12.72 m²
30.8	GARDEROBER		7.35 m	3.37 m²
30.9	KUPATILO		8.78 m	4.64 m²
30.10	LODA		13.81 m	8.14 m²
				100.91 m²
STAN br. 31				
31.1	HODNIK		8.18 m	4.01 m²
31.2	KUPATILO		8.50 m	4.14 m²
31.3	SPAVAĆA SOBA		12.95 m	10.19 m²
31.4	DN. SOBA I TRP.		21.98 m	23.12 m²
31.5	LODA		7.73 m	3.28 m²
				44.75 m²
STAN br. 32				
32.1	HODNIK		8.33 m	4.16 m²
32.2	KUPATILO		9.50 m	4.45 m²
32.3	DN. SOBA I TRP.		24.40 m	26.96 m²
32.4	SPAVAĆA SOBA		14.20 m	11.60 m²
32.5	LODA		9.73 m	4.68 m²
				51.76 m²
STAN br. 33				
33.1	HODNIK		8.33 m	4.16 m²
33.2	KUPATILO		8.79 m	4.41 m²
33.3	DN. SOBA I TRP.		24.40 m	26.96 m²
33.4	SPAVAĆA SOBA		14.20 m	11.60 m²
33.5	LODA		8.92 m	4.78 m²
				52.11 m²
STAN br. 34				
34.1	HODNIK		7.50 m	3.35 m²
34.2	KUPATILO		8.60 m	4.23 m²
34.3	DN. SOBA I TRP.		23.50 m	25.23 m²
34.4	SPAVAĆA SOBA		12.95 m	10.19 m²
34.5	LODA		7.60 m	3.38 m²
				46.37 m²
STAN br. 35				
35.1	HODNIK		8.80 m	4.72 m²
35.2	KUPATILO		10.20 m	5.46 m²
35.3	DN. SOBA I TRP.		20.65 m	22.30 m²
35.4	SPAVAĆA SOBA		13.95 m	11.69 m²
35.5	TERASA		9.99 m	5.24 m²
				49.41 m²
STAN br. 36				
36.1	HODNIK		16.43 m	9.39 m²
36.2	KUPATILO		8.59 m	4.21 m²
36.3	KUPATILO		9.20 m	5.17 m²
36.4	SPAVAĆA SOBA		15.47 m	14.87 m²
36.5	SPAVAĆA SOBA		15.55 m	13.47 m²
36.6	DN. SOBA I TRP.		21.15 m	26.33 m²
36.7	TERASA		10.08 m	6.31 m²
				76.88 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:				637.51 m²

LAMELA 2

R.B.	PROSTORIJA	POD	O [m']	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
L1.2*	OKNO LIFTA		7.00 m	3.06 m²
L2.1*	HODNIK		50.62 m	49.07 m²
				52.13 m²
Stan br. 18b				
18b.1	HODNIK		12.90 m	7.08 m²
18b.2	KUPATILO		12.67 m	6.09 m²
18b.3	SPAVAĆA SOBA		13.73 m	11.27 m²
18b.4	SPAVAĆA SOBA		13.02 m	9.14 m²
18b.5	DN. SOBA I TRP.		24.99 m	30.30 m²
18b.6	TERASA		10.48 m	5.61 m²
18b.7	OSTAVA		8.35 m	2.48 m²
				71.97 m²
Stan br. 19b				
19b.1	HODNIK		15.33 m	9.36 m²
19b.2	KUPATILO		10.30 m	5.22 m²
19b.3	SPAVAĆA SOBA		15.18 m	12.24 m²
19b.4	SPAVAĆA SOBA		15.05 m	11.93 m²
19b.5	DN. SOBA I TRP.		22.27 m	26.84 m²
19b.6	SPAVAĆA SOBA		13.31 m	10.91 m²
19b.7	KUPATILO		10.97 m	5.20 m²
19b.8	LODA		9.89 m	4.49 m²
				86.20 m²
Stan br. 20b				
20b.1	HODNIK		7.32 m	3.20 m²
20b.2	KUPATILO		8.90 m	4.63 m²
20b.3	DN. SOBA I TRP.		22.00 m	23.64 m²
20b.4	SPAVAĆA SOBA		13.90 m	10.52 m²
20b.5	LODA		8.43 m	3.46 m²
				45.46 m²
STAN br. 21b				
21b.1	HODNIK		8.03 m	3.87 m²
21b.2	KUPATILO		9.43 m	4.44 m²
21b.3	DN. SOBA I TRP.		24.08 m	25.95 m²
21b.4	SPAVAĆA SOBA		12.98 m	10.34 m²
21b.5	LODA		7.83 m	3.49 m²
				48.09 m²
STAN br. 22b				
22b.1	HODNIK		8.42 m	4.31 m²
22b.2	KUPATILO		9.78 m	4.83 m²
22b.3	DN. SOBA I TRP.		22.05 m	22.55 m²
22b.4	SPAVAĆA SOBA		14.71 m	13.27 m²
22b.5	TERASA		10.08 m	5.31 m²
				50.27 m²
Stan br. 23b				
23b.1	HODNIK		7.33 m	3.34 m²
23b.2	KUPATILO		8.38 m	4.28 m²
23b.3	OKNO LIFTA		19.37 m	16.27 m²
23b.4	LODA		8.43 m	2.54 m²
				26.42 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:				380.54 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1197,89 m²

od toga:
Lamela 1: 749,43 m²
Lamela 2: 448,46 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1016.62 m²

od toga:
Lamela 1: 637,51 m²
Lamela 2: 380,54 m²

LEGENDA:

- 6.70 — VISINSKA KOTA GOTOVOG PODA
- P-3.1 SOBA P=10.00m² — OZNAKA PROSTORIJE
- 210 / 220 (E) / +20 cm — ŠIRINA/VISINA OTVORA; OZNAKA SHEME
- 9+16x30 — BROJ VISINA X VISINA/ŠIRINA GAZIŠTA

MATERIJALI:

- ARMIRANI BETON
- SILIKATNI BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- KERAMIČKE PLOČICE
- GIPS-KARTON ZID

INSTALACIJE:

- RAZDELNIK
- HIDRANT
- VO — VODOMER
- PVC - KANALIZACIJA
- PVC - VENTILACIJA
- UNUTRAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA
- SPOLJAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA

NAPOMENE:

- Broj stambenih jedinica na 1. spratu je 11.
- Armiranobetonski stubovi dimenzija 50/50 cm u osovinskom rasponu od 535-575 cm u jednom pravcu, u drugom 620 cm.
- Zidovi lift okna debljine, d=20 cm.
- Dimenzije lift okna 1.75 m x 2.23 m.
- Širina stepeništnog kraka je 140 cm.
- Na osovinama otvora date su proizvodne mere.
- Svi parapeti su dati od kote gotovog poda.
- Na obeležene otvore na fasadi, dodati +20 cm za visinu kutije za roletnu sa mehanizmom.
- Opremu za podno grejanje ugraditi prema pravilima struke.
- Završna podna obloga su keramičke pločice.
- Sve pregradne zidove između stambenih jedinica izvesti prema pravilima struke.
- U svaku stambenu jedinicu predvideti spoljašnju i unutrašnju jedinicu klima uređaja i ugraditi ih prema pravilima struke.
- Na mestu ukrštanja u podu u stanovima između cevi podnog grejanja i cevi za dovod grejne vode iz hodnika, cevi za dovod grejne vode se ukopavaju u termoizolaciju poda.
- Sve prodore uraditi prema detaljima armature i u skladu sa projektima instalacija, bez naknadnog štemanja i probijanja otvora.
- Sve mere kontrolisati na licu mesta.
- Betoniranje izvršiti tek po pregledu armature i odobrenju nadzornog organa.

R=1:75

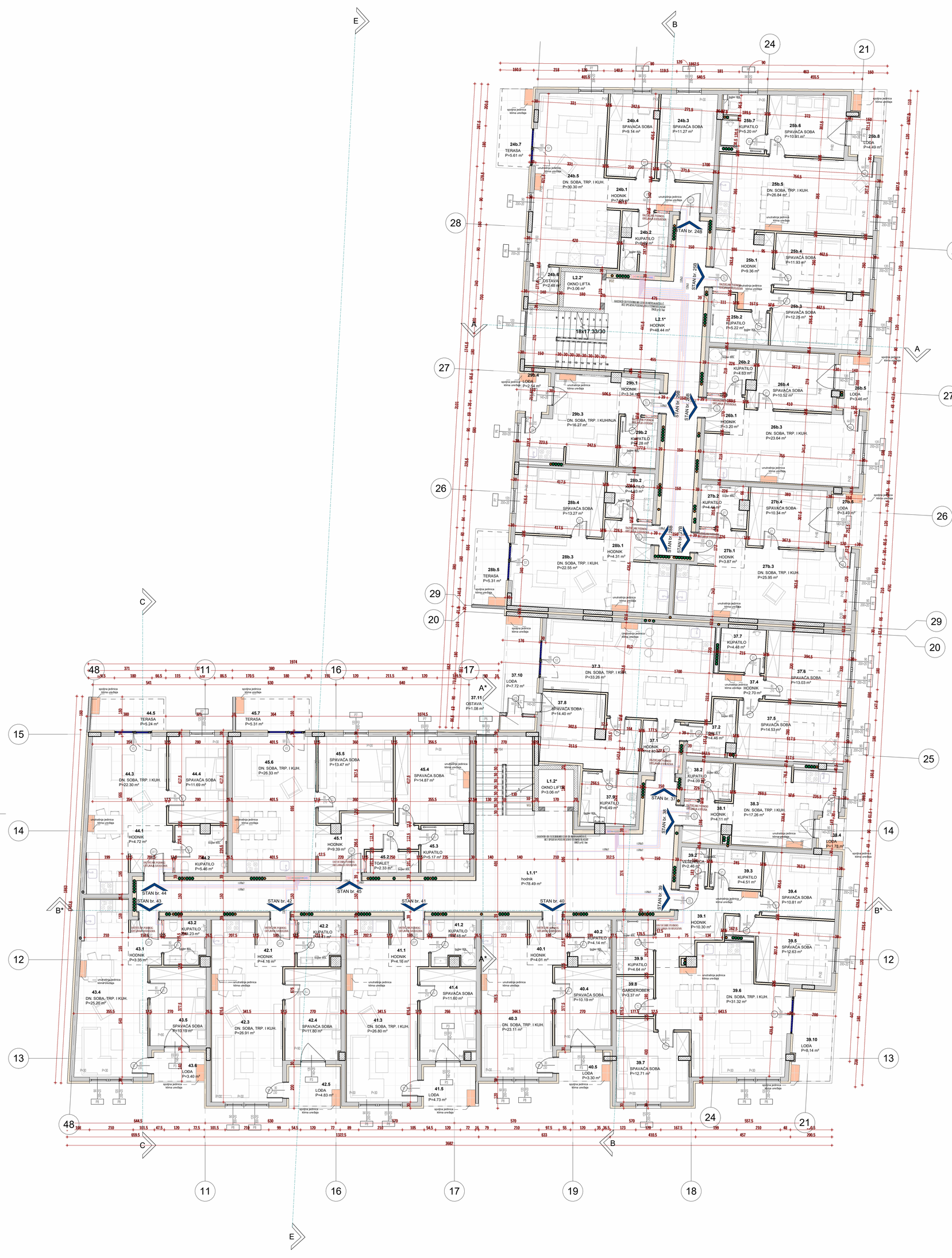
± 0.00 = 106.18 mnv

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Roke Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kramerske

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	**310 O209 15**			IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	**321 A136 23**		**OSNOVA 3. SPRATA**	**1.7.8.**
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: / DATUM:	EVIDENCIONI BROJ
INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			R=1:75 / **SEPTEMBAR, 2026.**	**E-29/2025**



LAMELA 1

R.B.	PROSTORIJA	POD	O [m²]	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
L1.1*	hodnik	KER. PLOČICE	73.61 m	78.49 m²
L1.2*	OKNO LIFTA	KER. PLOČICE	7.00 m	3.06 m²
				81.55 m²
STAN br. 37				
37.1	HODNIK		8.51 m	4.40 m²
37.2	KUPATILO		10.12 m	3.96 m²
37.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		29.08 m	33.26 m²
37.4	HODNIK		5.58 m	2.70 m²
37.5	SPAVAĆA SOBA		16.00 m	14.53 m²
37.6	SPAVAĆA SOBA		14.51 m	13.03 m²
37.7	KUPATILO		8.48 m	4.48 m²
37.8	SPAVAĆA SOBA		19.76 m	14.40 m²
37.9	KUPATILO		15.26 m	6.49 m²
37.10	LODA		12.63 m	7.72 m²
37.11	OSTAVA		4.62 m	1.08 m²
				106.55 m²
STAN br. 38				
38.1	HODNIK		8.65 m	4.11 m²
38.2	KUPATILO		8.14 m	4.09 m²
38.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		19.36 m	17.26 m²
38.4	LODA		5.57 m	1.78 m²
				27.24 m²
STAN br. 39				
39.1	HODNIK		17.41 m	10.30 m²
39.2	VEŠERNICA		6.36 m	2.46 m²
39.3	KUPATILO		8.59 m	4.51 m²
39.4	SPAVAĆA SOBA		13.19 m	10.81 m²
39.5	SPAVAĆA SOBA		16.68 m	12.63 m²
39.6	DN. SOBA, TRP. I KUH.		25.48 m	31.32 m²
39.7	SPAVAĆA SOBA		16.01 m	12.71 m²
39.8	GARDEROBER		7.35 m	3.37 m²
39.9	KUPATILO		8.78 m	4.64 m²
39.10	LODA		12.81 m	8.14 m²
				100.90 m²
STAN br. 40				
40.1	HODNIK		8.18 m	4.01 m²
40.2	KUPATILO		8.30 m	4.14 m²
40.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		21.95 m	23.11 m²
40.4	SPAVAĆA SOBA		12.95 m	10.19 m²
40.5	LODA		7.75 m	3.30 m²
				44.75 m²
STAN br. 41				
41.1	HODNIK		8.33 m	4.16 m²
41.2	KUPATILO		9.90 m	4.46 m²
41.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		24.35 m	26.80 m²
41.4	SPAVAĆA SOBA		14.20 m	11.60 m²
41.5	LODA		8.09 m	4.73 m²
				51.76 m²
STAN br. 42				
42.1	HODNIK		8.33 m	4.16 m²
42.2	KUPATILO		8.70 m	4.41 m²
42.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		24.35 m	26.91 m²
42.4	SPAVAĆA SOBA		14.20 m	11.80 m²
42.5	LODA		8.97 m	4.83 m²
				52.11 m²
STAN br. 43				
43.1	HODNIK		7.50 m	3.35 m²
43.2	KUPATILO		8.40 m	4.23 m²
43.4	DN. SOBA, TRP. I KUH.		23.85 m	25.20 m²
43.5	SPAVAĆA SOBA		12.95 m	10.19 m²
43.6	LODA		7.65 m	3.40 m²
				46.37 m²
STAN br. 44				
44.1	HODNIK		8.80 m	4.72 m²
44.2	KUPATILO		10.33 m	5.46 m²
44.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		22.65 m	22.30 m²
44.4	SPAVAĆA SOBA		13.95 m	11.69 m²
44.5	TERASA		9.99 m	5.24 m²
				49.41 m²
STAN br. 45				
45.1	HODNIK		16.43 m	9.39 m²
45.2	TOALET		6.63 m	2.33 m²
45.3	KUPATILO		9.20 m	5.17 m²
45.4	SPAVAĆA SOBA		15.47 m	14.87 m²
45.5	SPAVAĆA SOBA		15.55 m	13.47 m²
45.6	DN. SOBA, TRP. I KUH.		21.15 m	26.33 m²
45.7	TERASA		10.08 m	5.31 m²
				76.88 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:				637.50 m²

LAMELA 2

R.B.	PROSTORIJA	POD	O [m²]	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
L2.1*	HODNIK		50.54 m	48.44 m²
L2.2*	OKNO LIFTA		7.00 m	3.06 m²
				51.50 m²
Stan br. 24b				
24b.1	HODNIK		12.90 m	7.08 m²
24b.2	KUPATILO		12.87 m	6.59 m²
24b.3	SPAVAĆA SOBA		13.73 m	11.27 m²
24b.4	SPAVAĆA SOBA		13.02 m	9.14 m²
24b.5	DN. SOBA, TRP. I KUH.		24.99 m	30.30 m²
24b.6	OSTAVA		6.35 m	2.48 m²
24b.7	TERASA		10.48 m	5.61 m²
				71.97 m²
Stan br. 25b				
25b.1	HODNIK		15.33 m	9.36 m²
25b.2	KUPATILO		10.30 m	5.22 m²
25b.3	SPAVAĆA SOBA		15.23 m	12.25 m²
25b.4	SPAVAĆA SOBA		15.05 m	11.93 m²
25b.5	DN. SOBA, TRP. I KUH.		22.27 m	26.84 m²
25b.6	SPAVAĆA SOBA		13.31 m	10.91 m²
25b.7	KUPATILO		10.67 m	5.20 m²
25b.8	LODA		9.89 m	4.49 m²
				86.20 m²
Stan br. 26b				
26b.1	HODNIK		7.32 m	3.20 m²
26b.2	KUPATILO		8.90 m	4.63 m²
26b.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		22.05 m	23.64 m²
26b.4	SPAVAĆA SOBA		13.90 m	10.52 m²
26b.5	LODA		8.43 m	3.46 m²
				45.46 m²
STAN br. 27b				
27b.1	HODNIK		8.03 m	3.87 m²
27b.2	KUPATILO		9.43 m	4.44 m²
27b.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		24.08 m	25.95 m²
27b.4	SPAVAĆA SOBA		12.98 m	10.34 m²
27b.5	LODA		7.83 m	3.49 m²
				48.09 m²
STAN br. 28b				
28b.1	HODNIK		8.43 m	4.31 m²
28b.2	KUPATILO		9.78 m	4.03 m²
28b.3	DN. SOBA, TRP. I KUH.		22.05 m	22.55 m²
28b.4	SPAVAĆA SOBA		14.71 m	13.27 m²
28b.5	TERASA		10.08 m	5.31 m²
				50.27 m²
Stan br. 29b				
29b.1	HODNIK		7.33 m	3.34 m²
29b.2	KUPATILO		6.39 m	2.28 m²
29b.3	DN. SOBA, TRP. I KUHINJA		19.33 m	16.27 m²
29b.4	LODA		6.43 m	2.54 m²
				26.42 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:				379.91 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1197,89 m²

od toga:
Lamela 1: 749,43 m²
Lamela 2: 448,46 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE: 1016.62 m²

od toga:
Lamela 1: 637,50 m²
Lamela 2: 379,91 m²

LEGENDA:

- 6.20 — VISINSKA KOTA GOTOVOG PODA
- P.3.1 / SOBA / P+10.00m² — OZNAKA PROSTORIJE
- 110 / 220 / +20 cm — ŠIRINA/VISINA OTVORA; OZNAKA SHEME
- 9×16x30 — BROJ VISINA X VISINA/ŠIRINA GAZIŠTA

MATERIJALI:

- ARMIRANI BETON
- SILIKATNI BLOK
- TERMOIZOLACIJA
- KERAMIČKE PLOČICE
- GIPS-KARTON ZID

INSTALACIJE:

- RAZDELNIK
- HIDRANT
- VO — VODOMER
- PVC - KANALIZACIJA
- PVC - VENTILACIJA
- UNUTRAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA
- SPOLJAŠNJA JEDINICA KLIMA UREĐAJA

NAPOMENE:

- Broj stambenih jedinica na 1. spratu je 11.
- Armiranobetonski stubovi dimenzija 50/50 cm u osovinskom rasponu od 535-575 cm u jednom pravcu, u drugom 620 cm.
- Zidovi lift okna debljine, d=20 cm.
- Dimenzije lift okna 1.75 m x 2.23 m.
- Širina stepenišnog kraka je 140 cm.
- Na osovinama otvora date su proizvodne mere.
- Svi parapeti su dati od kote gotovog poda.
- Na obeležene otvore na fasadi, dodati +20 cm za visinu kutije za roletnu sa mehanizmom.
- Opremu za podno grejanje ugraditi prema pravilima struke.
- Završna podna obloga su keramičke pločice.
- Sve pregradne zidove između stambenih jedinica izvesti prema pravilima struke.
- U svaku stambenu jedinicu predvideti spoljašnju i unutrašnju jedinicu klima uređaja i ugraditi ih prema pravilima struke.
- Na mestu ukrštanja u podu u stanovima između cevi podnog grejanja i cevi za dovod grejne vode iz hodnika, cevi za dovod grejne vode se ukopavaju u termoizolaciju poda.
- Sve prodore uraditi prema detaljima armature i u skladu sa projektima instalacija, bez naknadnog štemanja i probijanja otvora.
- Sve mere kontrolisati na licu mesta.
- Betoniranje izvršiti tek po pregledu armature i odobrenju nadzornog organa.

R=1:75

± 0.00 = 106.18 mnv

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO Reke Šmokovića br. 1, Subotica	
		OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA 4. SPRATA	BROJ LISTA: 1.7.9.
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:75 / DATUM: SEPTEMBAR, 2026.	EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

LAMELA 1

R.B.	PROSTORIJA	O [m]	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L2.1*	hodnik	32.81 m	35.76 m²
L2.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			38.82 m²
Stan br. 30b			
30b.1	HODNIK	24.12 m	14.69 m²
30b.2	TOALET	7.67 m	3.15 m²
30b.3	SPAVAĆA SOBA	12.98 m	8.70 m²
30b.4	SPAVAĆA SOBA	13.30 m	10.06 m²
30b.5	KUPATILO	8.60 m	4.27 m²
30b.6	SPAVAĆA SOBA	12.76 m	9.50 m²
30b.7	KUPATILO	12.37 m	6.02 m²
30b.8	DN. SOBA, TRP. I KUH.	24.32 m	29.67 m²
30b.9	OSTAVA	6.37 m	2.50 m²
30b.10	TERASA	56.89 m	35.67 m²
			124.23 m²
Stan br. 31b			
31b.1	HODNIK	13.17 m	8.51 m²
31b.2	KUPATILO	10.91 m	5.47 m²
31b.3	SPAVAĆA SOBA	13.73 m	11.72 m²
31b.4	SPAVAĆA SOBA	13.43 m	11.20 m²
31b.5	DN. SOBA I TRP.	18.53 m	22.43 m²
31b.6	SPAVAĆA SOBA	14.05 m	11.93 m²
31b.7	KUPATILO	8.37 m	5.20 m²
31b.8	TERASA	29.42 m	16.62 m²
			93.08 m²
Stan br. 32b			
32b.1	HODNIK	36.72 m	24.31 m²
32b.2	KUPATILO	14.43 m	8.28 m²
32b.3	SPAVAĆA SOBA	21.73 m	16.64 m²
32b.4	TERASA	12.50 m	6.33 m²
32b.5	DN. SOBA, TRP. I KUH.	21.98 m	23.83 m²
32b.6	TERASA	10.98 m	6.53 m²
32b.7	SPAVAĆA SOBA	16.44 m	15.14 m²
32b.8	VEŠERNICA	6.61 m	2.79 m²
32b.9	SPAVAĆA SOBA	20.59 m	15.88 m²
32b.10	KUPATILO	8.28 m	4.22 m²
			123.89 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			380.01 m²

LAMELA 2

R.B.	PROSTORIJA	O [m]	P [m²]
0 ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
L1.1*	OKNO LIFTA	63.31 m	70.72 m²
L1.2*	OKNO LIFTA	7.00 m	3.06 m²
			73.78 m²
STAN br. 46			
46.1	HODNIK	11.74 m	6.81 m²
46.2	TOALET	7.70 m	3.21 m²
46.3	HODNIK	8.56 m	4.55 m²
46.4	SPAVAĆA SOBA	12.98 m	9.27 m²
46.5	SPAVAĆA SOBA	12.25 m	9.30 m²
46.6	KUPATILO	7.74 m	3.56 m²
46.7	TERASA	15.58 m	8.28 m²
46.8	DN. SOBA I TRP.	27.43 m	33.15 m²
46.9	SPAVAĆA SOBA	19.14 m	13.86 m²
46.10	KUPATILO	11.61 m	7.22 m²
46.11	LOĐA	12.84 m	8.21 m²
46.12	OSTAVA	4.65 m	1.13 m²
			108.53 m²
STAN br. 47			
47.4	GARDEROBER	8.27 m	4.08 m²
			4.08 m²
Stan br. 47			
47.1	HODNIK	19.26 m	14.17 m²
47.2	KUPATILO	12.25 m	7.27 m²
47.3	SPAVAĆA SOBA	13.30 m	10.86 m²
47.4	SPAVAĆA SOBA	18.56 m	13.01 m²
47.5	DN. SOBA I TRP.	21.20 m	26.60 m²
47.6	SPAVAĆA SOBA	18.25 m	14.04 m²
47.7	KUPATILO	7.60 m	3.56 m²
47.8	TERASA	52.89 m	34.81 m²
			124.33 m²
Stan br. 48			
48.1	HODNIK	8.33 m	4.18 m²
48.2	KUPATILO	8.33 m	4.26 m²
48.3	SPAVAĆA SOBA	12.95 m	10.19 m²
48.4	DN. SOBA I TRP.	18.93 m	17.80 m²
48.5	TERASA	15.65 m	9.00 m²
			45.43 m²
Stan br. 49			
49.1	HODNIK	8.48 m	4.33 m²
49.2	KUPATILO	9.40 m	4.30 m²
49.3	SPAVAĆA SOBA	12.83 m	10.04 m²
49.4	DN. SOBA I TRP.	18.93 m	17.70 m²
49.5	TERASA	17.57 m	15.59 m²
			51.96 m²
Stan br. 50			
50.1	HODNIK	8.48 m	4.33 m²
50.2	KUPATILO	8.50 m	4.50 m²
50.3	DN. SOBA I TRP.	12.83 m	10.04 m²
50.4	SPAVAĆA SOBA	19.73 m	17.61 m²
50.5	TERASA	17.72 m	15.78 m²
			52.25 m²
Stan br. 51			
51.1	HODNIK	10.50 m	5.69 m²
51.2	HODNIK	10.80 m	5.00 m²
51.3	KUPATILO	7.85 m	3.94 m²
51.4	SPAVAĆA SOBA	13.93 m	11.09 m²
51.5	SPAVAĆA SOBA	12.73 m	9.29 m²
51.6	GARDEROBER	7.53 m	3.49 m²
51.7	VEŠERNICA	6.43 m	2.60 m²
51.8	TERASA	34.63 m	8.85 m²
51.9	DN. SOBA I TRP.	34.63 m	28.51 m²
51.10	SPAVAĆA SOBA	15.20 m	12.33 m²
51.11	KUPATILO	8.73 m	4.45 m²
51.12	TERASA	10.92 m	6.67 m²
			101.68 m²
Stan br. 52			
52.1	HODNIK	16.28 m	8.25 m²
52.2	TOALET	6.83 m	2.56 m²
52.3	OKNO LIFTA	9.20 m	5.26 m²
52.4	SPAVAĆA SOBA	15.47 m	14.87 m²
52.5	SPAVAĆA SOBA	15.15 m	12.63 m²
52.6	DN. SOBA I TRP.	21.55 m	27.19 m²
52.7	TERASA	10.17 m	5.38 m²
			77.14 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:			639.18 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 1197,89 m²

od toga
Lamela 1: 749,43 m²
Lamela 2: 448,46 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA: 1019.41 m²

od toga
Lamela 1: 639,12 m²
Lamela 2: 380,29 m²

± 0.00 = 106.18 mnv

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
za
Roke Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA POVUČENOG SPRATA / BROJ LISTA: 1.7.10.
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1 : 75 / DATUM: SEPTEMBAR, 2026. / EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

NAPOMENE:

- Krovni pokrivač stambeno-poslovne zgrade je šljunak iznad FPO membrane.
- Nagib ravnog krova je , sa padom na uličnu stranu radi lakšeg odvođenja vode sa predmetne objekta.
- Odvođenje atmosferskih voda sa krova stambeno-poslovne zgrade rešeno je horizontalnim i vertikalnim olucima od pocinkovanog lima, postavljeni i dimenzionisani u svemu prema projektu hidrotehničkih instalacija.
- Horizontalni oluci prečnika 110/10 mm, kvadratnog poprečnog preseka.
- Vertikalni oluci prečnika 90/90 mm, kvadratnog poprečnog preseka.
- Slojevi zida koji ograđuju ventilacione vertikale su od opeke, debljine 12 cm i termoizolacije 5 cm.
- Zidovi ventilacionih otvora natkriveni ventilacionom kapom različite razvijene širine (84 cm i 96 cm)
- Obavezno nadvišenje ventilacionih otvora u odnosu na kotu atike radi boljeg provetravanja ravnog krova.
- Armiranobetonska krovna ploča je u nagibu krova radi odvođenja atmosferskih voda. Ne izvodi se cementna košuljica, vec se AB pločom dobija pad krova na jednu vodu.
- Sve prodore uraditi prema detaljima armature i u skladu sa projektima instalacija, bez naknadnog štemanja i probijanja otvora.
- Sve mere kontrolisati na licu mesta.
- Betoniranje izvršiti tek po pregledu armature i odobrenju nadzornog organa.

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Roke Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 0209 15			IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
ALEKSANDRA MARJANOVĆ, Mast. inž. arh.	321 A136 23		OSNOVA RAVNOG KROVA	1.7.12.
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: / DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:
INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			R=1 : 75 / SEPTEMBAR, 2026.	E-29/2025

NAPOMENE:

- Krovni pokrivač stambeno-poslovne zgrade je
- Nagib ravnog krova je , sa padom na uličnu stranu radi lakšeg odvođenja vode sa predmetne objekta.
- Odvođenje atmosferskih voda sa krova stambeno-poslovne zgrade rešeno je horizontalnim i vertikalnim olucima od pocinkovanog lima, postavljeni i dimenzionisani u svemu prema projektu hidrotehničkih instalacija.
- Horizontalni oluci prečnika 110/110 mm, kvadratnog poprečnog preseka.
- Vertikalni oluci prečnika 90/90 mm, kvadratnog poprečnog preseka.
- Slojevi zida koji ograđuju ventilacione vertikale su od opeke, debljine 12 cm i termoizolacije 5 cm.
- Zidovi ventilacionih otvora natkriveni ventilacionom kapom različite razvijene širine (84 cm i 96 cm)
- Obavezno nadvišenje ventilacionih otvora u odnosu na kotu atike radi boljeg provetravanja ravnog krova.
- Armiranobetonska krovna ploča je u nagibu krova radi odvođenja atmosferskih voda. Ne izvodi se cementna košuljica, vec se AB pločom dobija pad krova na jednu vodu.
- Sve prodore uraditi prema detaljima armature i u skladu sa projektima instalacija, bez naknadnog štemanja i probijanja otvora.
- Sve mere kontrolisati na licu mesta.
- Betoniranje izvršiti tek po pregledu armature i odobrenju nadzornog organa.

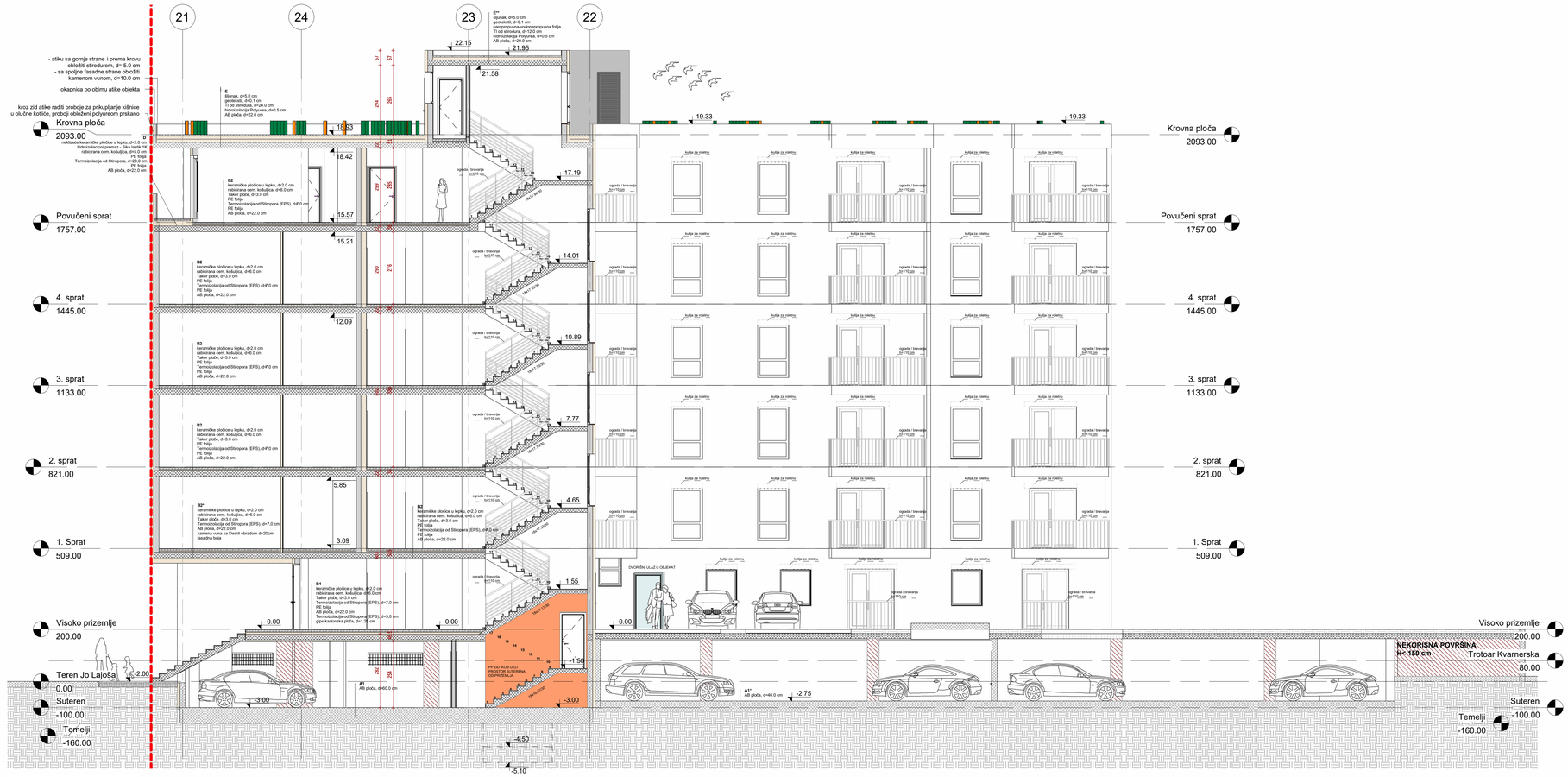
DESIGN OFFICE

INVESTITOR: ± 0.00 = 106.18 mnv
„SU-PROSPECT" DOO
Roke Šimokovića br. 1, Subotica

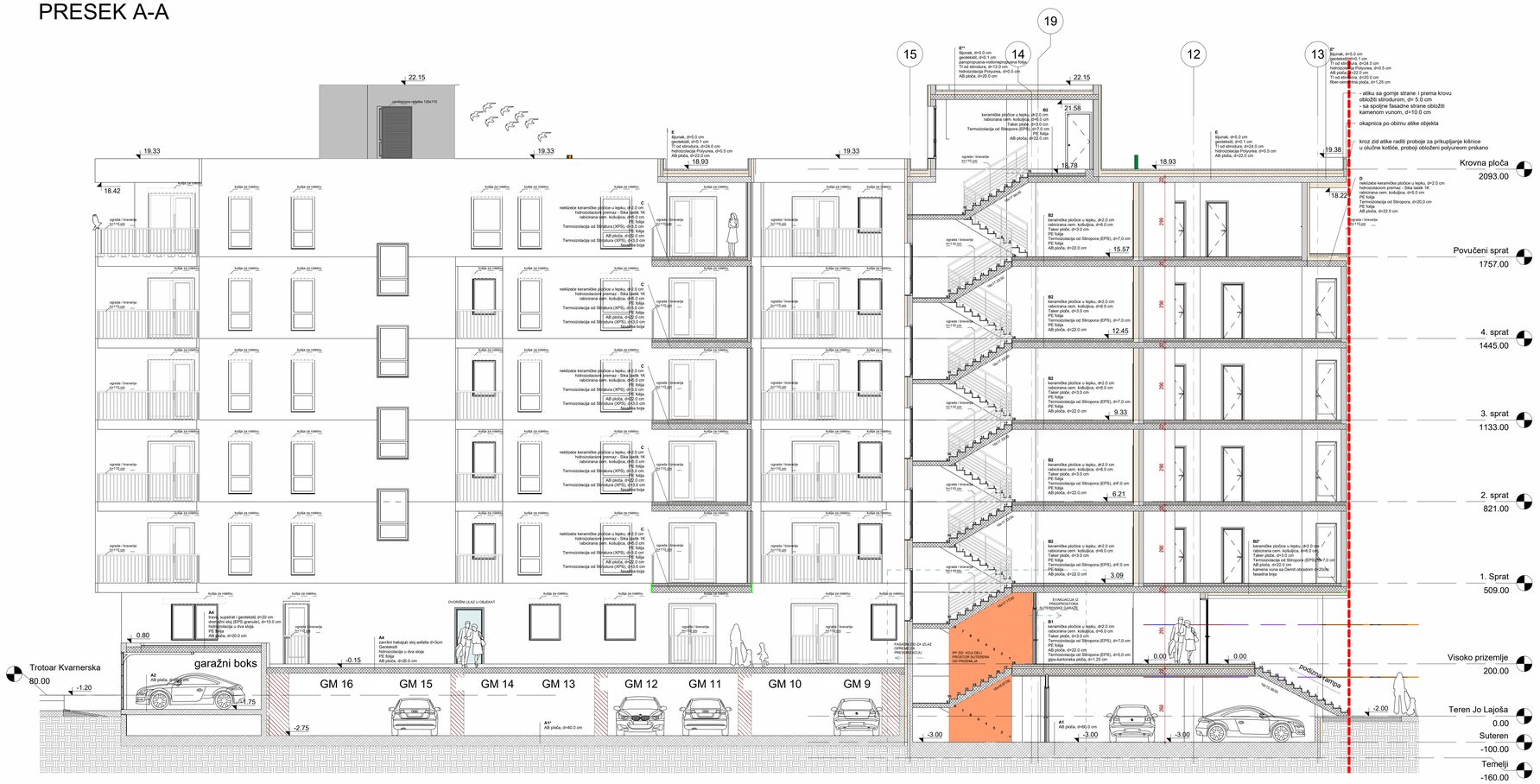
OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	310 0209 15			IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	321 A136 23		POGLED NA RAVAN KROV	1.7.13.
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: / DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:
INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			R=1 : 75 / SEPTEMBAR, 2026.	E-29/2025

PRESEK A-A



PRESEK A*-A*

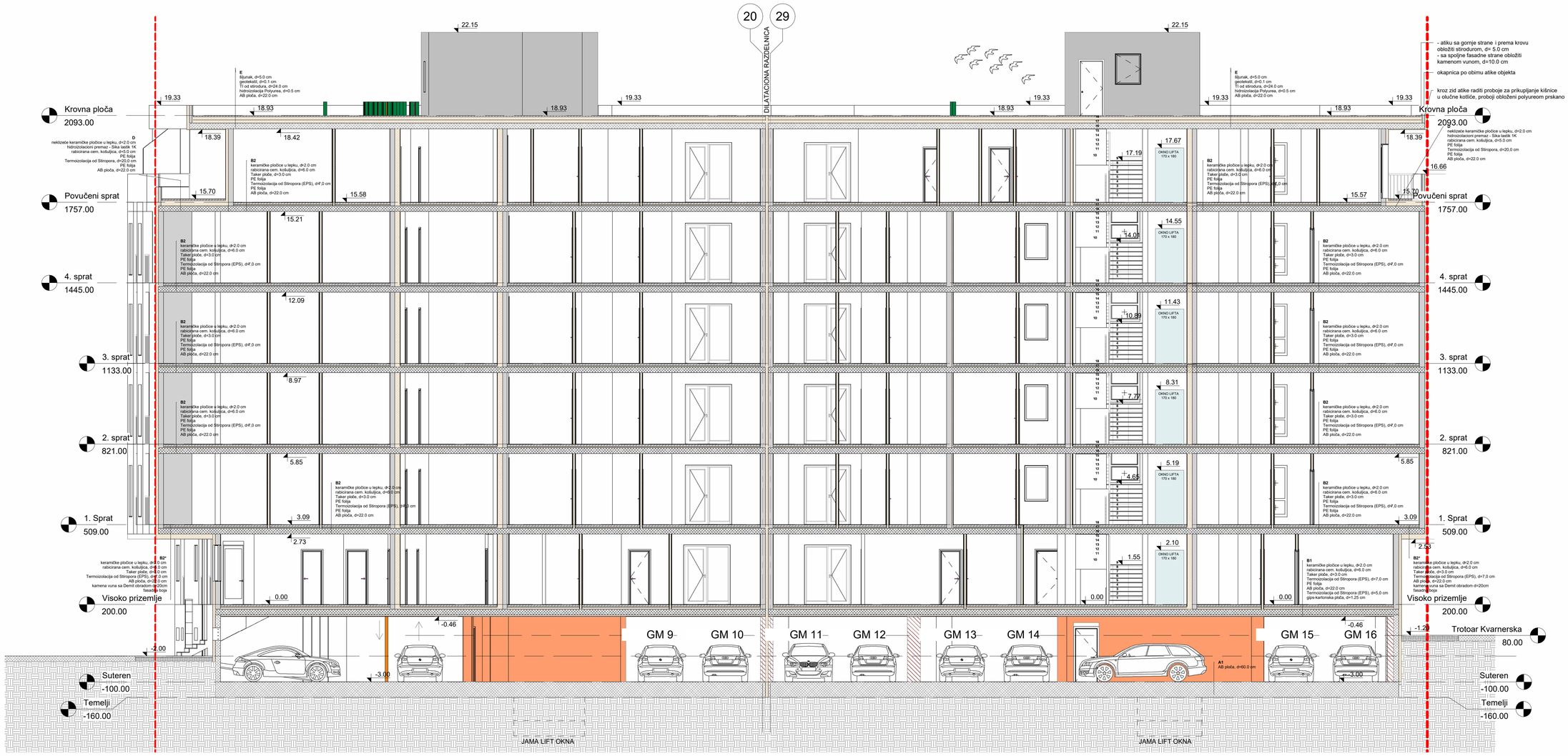


DESIGN OFFICE		INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO Rade Šenkovića ca br. 1, Subotica	
		OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske	
GLAVNI PROJEKTANT: MLOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS:	IZJAVA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK A-A, A*-A*	BROJ LISTA: 1.7.14.
PROJEKTANT SARADNIK: INEŠ ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1 : 75	DATUM: SEPTEMBAR, 2026.	EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

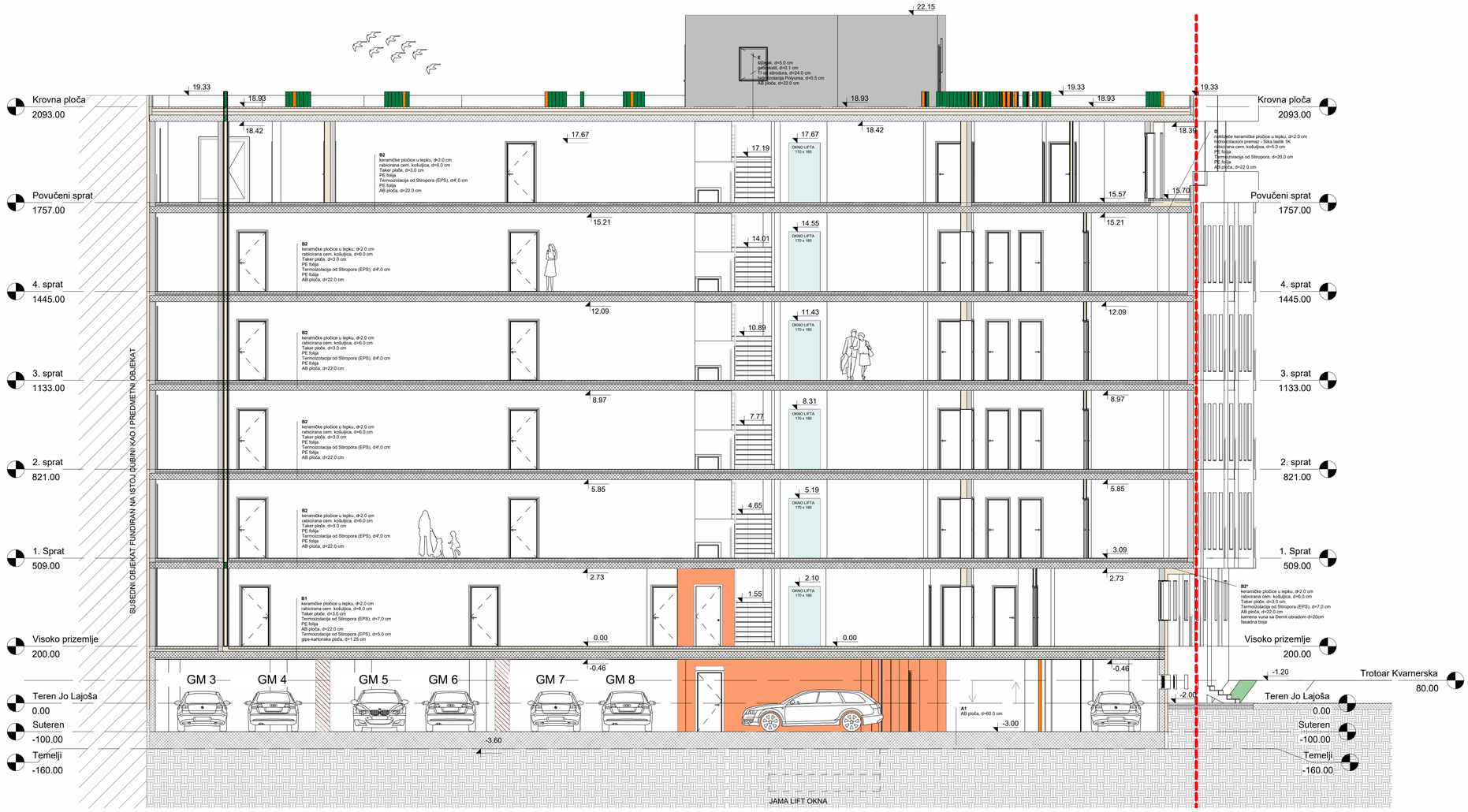
PRESEK C-C

PRESEK E-E

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO Roke Šimokovića br. 1, Subotica	
		OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. građ.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK C-C, E-E	BROJ LISTA: 1.7.15.
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.		RAZMERA: R=1 : 75 / DATUM: SEPTEMBAR, 2026.	EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025



PRESEK B-B



PRESEK B*-B*

LEGENDA:

K - krov zgrade

- šljunak frakcije 16/32 mm, d=5.0 cm
- geotekstil
- xtiq vodonepropusne paropropusne folije
- stirodur (XPS) zatvorena ćelijska struktura (2x12.0 cm), d=24.0 cm
- hidroizolacija prskana poliurea, d=oca 0.3 cm
- armiranobetonska ploča proširena u nagibu od 0,8%, d= cm
- unutrašnji malter, d=2.0 cm

P1 - garaža

- lako armirani beton - fenbeton, d= 5.0 cm
- armiranobetonska ploča, d=60.0 cm
- hidroizolacija - sikaproof - A+08
- mršavi beton, d=10.0 cm
- nabijeni tucanik: 0-31,5; Ms=90 MPa, d=100.0 cm
- nabijeni tucanik: 0-31,5; Ms=60 MPa, d=50.0 cm
- nabijeni iberlast: Ms=50 MPa, d=50.0 cm
- postojeće prirodno tlo

P1' - ploča lifta

- armiranobetonska ploča, d=50.0 cm
- mršavi beton, d=10.0 cm

P2 - pod prizemlja

- keramičke pločice u lepku, d=2.0 cm
- rabiciirana cementna košuljica preko podnog grejanja, d=6.0 cm
- PVC folija
- termoizolacija od stirodura (XPS), d=3.0 cm
- armiranobetonska ploča, d= 22.0 cm
- kamena vuna sa demit fasadom, d=10.0 cm
- kamena vuna sa demit fasadom, d=10.0 cm
- poliminocementni kapilarni sistem sa staklenom mrežicom
- završni sloj - unutrašnja boja

P3 - pod prvog sprata - poslovanje/stanovanje

- keramičke pločice u lepku, d=2.0 cm
- hidroizolacioni premaz - sika lastik 1K
- rabiciirana cementna košuljica preko podnog grejanja, d=6.0 cm
- PVC folija
- termoizolacija od stirodura (XPS), d=3.0 cm
- armiranobetonska ploča, d=22.0 cm
- unutrašnja boja

P4- stanovi i hodnici na spratovima

- keramičke pločice u lepku, d=2.0 cm
- rabiciirana cementna košuljica preko podnog grejanja, d=6.0 cm
- PVC folija
- termoizolacija od stirodura (XPS), d=3.0 cm
- armiranobetonska ploča, d=22.0 cm
- unutrašnja boja

P5 - unutrašnje stepenište

- keramičke pločice u lepku, d=2.0 cm
- armiranobetonska ploča, d= 16.0 cm

FZ1'' - fasadni zid etaža iznad zemlje

- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm
- silikatni blok, d=20.0 cm
- polimercementni lepak
- stiropor, d=10.0 cm

FZ1''' - fasadni zid podruma

- armiranobetonski temeljni zid, d=25.0 cm
- hidroizolacija - sikaproof - A+08
- termoizolacija - stirodur (XPS), d=10.0 cm

UZ2 - zid izmedju stanova

- gips-karton ploča sa završnom obradom
- termoizolacija - stiropor, d=5 cm
- silikatni blok, d=20.0 cm
- termoizolacija - stiropor, d=5.0 cm
- gips-karton ploča, d=1.25 cm

UZ4 - zid lifta ka stepeništu

- unutrašnja boja
- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm
- termoizolacija - stiropor, d=5.0 cm
- silikatni blok, d=17.5 cm
- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm
- unutrašnja boja

UZ5 - zid izmedju stanova i lifti okna

- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm
- gips-karton ploča, d=1.25 cm
- mineralna vuna, d=7.5 cm
- armiranobetonsko lift okno, d=20.0 cm

UZ6 - zid izmedju hodnik i lifti okna

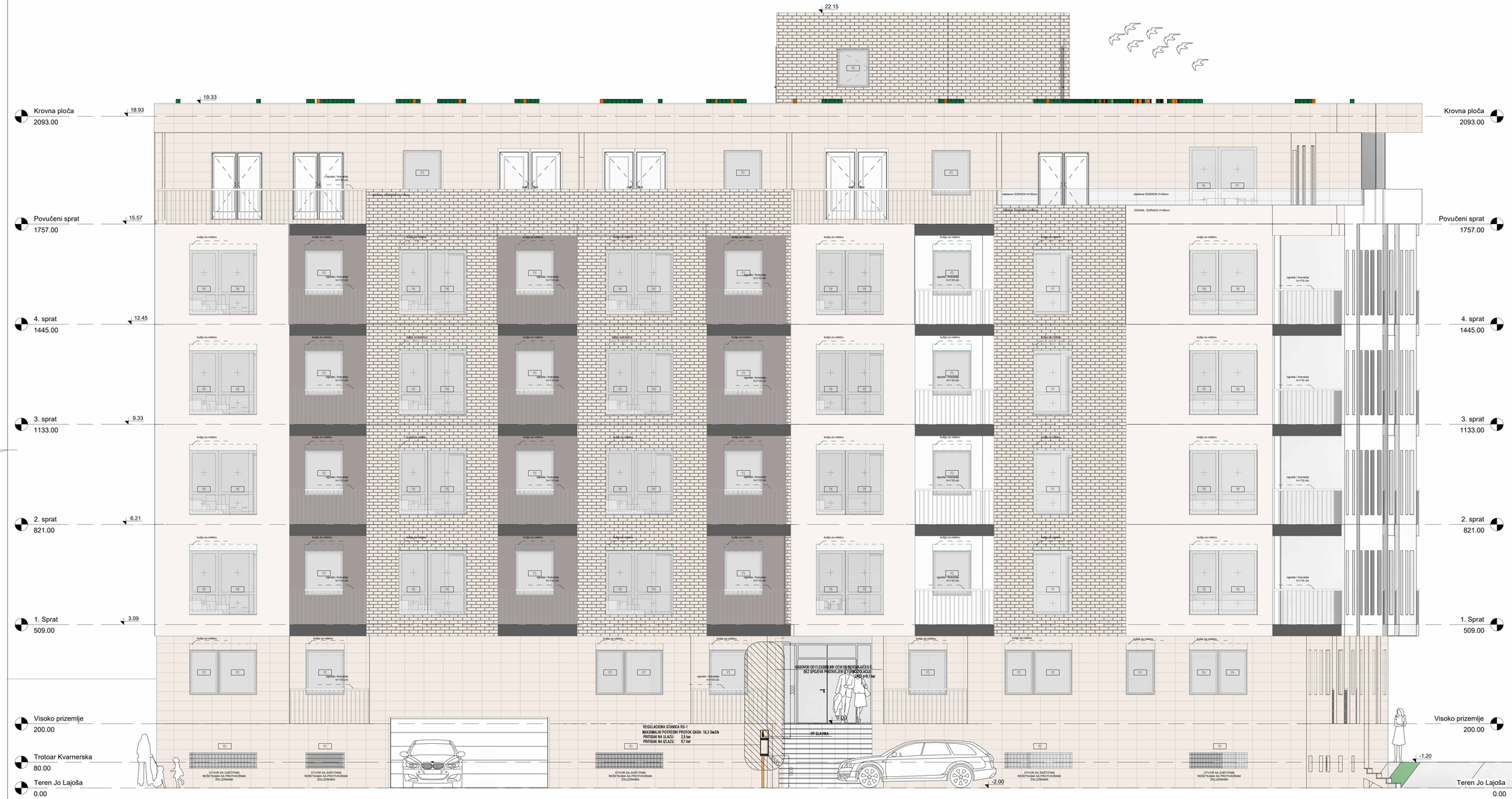
- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm
- armiranobetonsko lift okno, d=20.0 cm

GK1 - pregradni zid izmedju prostorija

- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm
- gips-karton ploča, d=1.25 cm
- mineralna vuna, d=7.5 cm
- gips-karton ploča, d=1.25 cm
- gips-karton ploča sa završnom obradom, d=1.25 cm

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO Roke Šimokovića br. 1, Subotica	
		OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK B-B, B*-B*
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.		RAZMERA: R=As indicated	DATUM: SEPTEMBAR, 2026.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
BROJ LISTA: 1.7.16.
EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025



NAPOMENE:

Da bi se sprečilo proširenje požara između međuspratnih konstrukcija u visini od 100 cm predviđene su horizontalne protivpožarne razdelnice od kamene vune debljine 10 cm. Na spoljnoj fasadi zida potrebno je da se izvedu vertikalne protivpožarne razdelnice od negorivog materijala (kamene vune) širine 100 cm, požarna odvajanja oko otvora postavljaju se u širini od 20 cm od negorivog materijala (kamene vune), klasa reakcije na požar A1 - negoriv materijal, kako je prikazano u Glavnom projektu zaštite od požara.

Ivice zabatnih zidova i na granici sa susednim objektom u širini od 100 cm treba obložiti sa presovanom kamenom vunom zbog protivpožarne bezbednosti objekta i sprečavanja širenja požara, klasa reakcije na požar A1 - negoriv materijal, kako je prikazano u Glavnom projektu zaštite od požara.

LEGENDA FASADNE ZAVRŠNE OBRADE:

- Fasadni kulir „PEGASUS GRIGIO" - Braon boja
- Fasadni malter u boji RAL 7016 - Antracit siva
- Fasadni malter u boji RAL 9010 - Bela
- Fasadna listela ARTTERRACOTA u dezenu AARHUS silberschwarz

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Ruke Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠESPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: SEVEROISTOČNI IZGLED - ULIČNA FASADA
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50
			DATUM: SEPTEMBAR, 2026.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
BROJ LISTA: 1.7.22.
EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

LEGENDA FASADNE ZAVRŠNE OBRADE:

Fasadni kulir „PEGASUS GRIGIO" - Braon boja

Fasadni malter u boji RAL 7016 - Antracit siva

Fasadni malter u boji RAL 9010 - Bela

Fasadna listela ARTTERRACOTA
u dezenu AARHUS silberschwarz

NAPOMENE:

Da bi se sprečilo proširenje požara između međuspratnih konstrukcija u visini od 100 cm predviđene su horizontalne protivpožarne razdelnice od kamene vune debljine 10 cm. Na spoljnoj fasadi zida potrebno je da se izvedu vertikalne protivpožarne razdelnice od negorivog materijala (kamene vune) širine 100 cm, požarna odvajanja oko otvora postavljaju se u širini od 20 cm od negorivog materijala (kamene vune), klasa reakcije na požar A1 - negoriv materijal, kako je prikazano u Glavnom projektu zaštite od požara.

Ivice zabatnih zidova i na granici sa susednim objektom u širini od 100 cm treba obložiti sa presovanom kamenom vunom zbog protivpožarne bezbednosti objekta i sprečavanja širenja požara, klasa reakcije na požar A1 - negoriv materijal, kako je prikazano u Glavnom projektu zaštite od požara.

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Ruke Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠESPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerska

GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad. | BROJ LICENCE: 310 O209 15 | POTPIS:
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh. | BROJ LICENCE: 321 A136 23 | POTPIS:
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: JUGOZAPADNI IZGLED - DVORIŠNA FASADA
BROJ LISTA: 1.7.23.

RAZMERA: R= 1 : 50
DATUM: SEPTEMBAR, 2026.
EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

NAPOMENA: Prizemlje objekta je izdignuto za 2 m u odnosu na kotu zaštitnog trotoara oko objekta u zoni Jo Lajoša, dok se zaštitni trotoar od ulaza u Lamelu 2 diže ka Kvarnerskoj ulici za 80cm **zbog potrebe tehničke prirode – nizak nivo ulice u odnosu na ostatak dela grada dovodi do problema sa sakupljanjem veće količine vode na uličnoj mreži i potencijalnog plavljenja objekata.** Za potrebe ulaza u male garaže iz Kvarnerske ulice i pristupa krovu tih garaža kota trotoara je spuštena za 3 stepenika, a ulazni deo garaža je nadvišen u odnosu na ostatak dvorišta (krov garaža) koji je na visini od 120cm od trotoara iz Kvarnerske ulice.

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
„SU-PROSPECT" DOO
Ruke Šimokovića br. 1, Subotica

OBJEKAT:
KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže
zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske

GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad. | BROJ LICENCE: 310 O209 15 | POTPIS:
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh. | BROJ LICENCE: 321 A136 23 | POTPIS:
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: JUGOZAPADNI IZGLED - DVORIŠNA FASADA
BROJ LISTA: 1.7.24.
RAZMERA: R= 1 : 50
DATUM: SEPTEMBAR, 2026.
EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: „SU-PROSPECT" DOO Ruke Šimokovića br. 7, Subotica	
		OBJEKAT: KOMPLEKS VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE sa dve male garaže zona između ulica Jo Lajoša i Kvarnerske	
GLAVNI PROJEKTANT: MILOŠ ATIĆ, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALEKSANDRA MARJANOVIĆ, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A136 23	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: JUGOZAPADNI IZGLED - DVORIŠNA FASADA	BROJ LISTA: 1.7.25.
PROJEKTANT SARADNIK: INES ČOVIĆ, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50	DATUM: SEPTEMBAR, 2026.	EVIDENCIONI BROJ: E-29/2025

ДОКУМЕНТАЦИЈА

JUDIT MIJATOVIĆ 013919259 Sign

Digitally signed by JUDIT MIJATOVIĆ 013919259 Sign Date: 2026.05.13 12:38:48 +02'00'

Opis	KATASTATSKO-TOPOGRAFSKI PLAN	Datum izrade : 13.05.2026 god.
Odgovorno lice	Mijatović Judit dipl. inž. geod.	
Ovlašćeno lice	Mijatović Judit dipl. inž. geod.	Geogon M&J doo Subotica Matka Vukovića br 8 24000 Subotica
Investitor :	SU-PROSPECT doo Subotica Ul. Roke Šimokovića br.1/6/46, Subotica	
Razmera: 1 : 500	K.O. DONJI GRAD kp. br. 8298, 8299, 8300/1, 8302/2, 8301, 8302, 8303 8304 i 8305	Broj predmeta: 952-099-18503/2026

Одељак I

*** Број листа непокретности: 21458**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80438
Општина:	СУБОТИЦА
Матични број катастарске општине:	804398
Катастарска општина:	ДОЊИ ГРАД
Датум ажурности:	24.04.2026 14:26:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАЈОША ЈОА
Број парцеле:	8303
Површина м^2:	528
Број листа непокретности:	21458
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	115
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	206
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	207
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СУ-ПРОСПЕЦТ ДОО ЗА ГРАЂЕЊЕ И УСЛУГЕ СУБОТИЦА
Адреса:	СУБОТИЦА, РОКЕ ШИМОКОВИЋА 1,СПРАТ:6,СТАН 46/
Матични број лица:	0000020707437
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	22.04.2026
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-099-39814/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЛАЈОША ЈОА
Кућни број:	57
Кућни подброј:	
Површина м^2:	115
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	СУ-ПРОСПЕЦТ ДОО ЗА ГРАЂЕЊЕ И УСЛУГЕ СУБОТИЦА
Адреса:	СУБОТИЦА, РОКЕ ШИМОКОВИЋА 1,СПРАТ:6,СТАН 46/
Матични број лица:	0000020707437
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	22.04.2026
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-099-39814/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ЛАЈОША ЈОА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	206
Начин коришћења:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	СУ-ПРОСПЕЦТ ДОО ЗА ГРАЂЕЊЕ И УСЛУГЕ СУБОТИЦА
Адреса:	СУБОТИЦА, РОКЕ ШИМОКОВИЋА 1,СПРАТ:6,СТАН 46/
Матични број лица:	0000020707437
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	22.04.2026
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-099-39814/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: -, 27.04.2026.г. у 09:35, од стране корисника: Милица Вучић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.04.2026 09:35:40

Датум ажурирања података: 24.04.2026 14:26:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: СУБОТИЦА
Катастарска општина: ДОЊИ ГРАД

☑ 8303, Површина м^2: 528, Улица / Потес: ЛАЈОША ЈОА

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 115, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м^2: 206, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина м^2: 207, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ЛАЈОША ЈОА	57		115	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ ЛАЈОША ЈОА			206	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јасмина Филиповић Узелац
СУБОТИЦА
Максима Горког 8

УОП-I:2473-2026

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------
---

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----
---

СУБОТИЦА, 27.04.2026. (двадесетседмог априла двехиљадедвадесетшесте године), у 09:39 часова.----------
---

УОП-I:2473-2026----------

Јавни бележник
Јасмина Филиповић
Узелац
СУБОТИЦА
Максима Горког 8

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Мирослав Лацко број
решења: 3670-3-IV-6/2025
дана 03.12.2025. године

(потпис) **(печат)**

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

*** Број листа непокретности: 21458**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80438
Општина:	СУБОТИЦА
Матични број катастарске општине:	804398
Катастарска општина:	ДОЊИ ГРАД
Датум ажурности:	24.04.2026 14:26:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАЈОША ЈОА
Број парцеле:	8305
Површина м^2:	181
Број листа непокретности:	21458
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	181
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СУ-ПРОСПЕЦТ ДОО ЗА ГРАЂЕЊЕ И УСЛУГЕ СУБОТИЦА
Адреса:	СУБОТИЦА, РОКЕ ШИМОКОВИЋА 1,СПРАТ:6,СТАН 46/
Матични број лица:	0000020707437
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	24.04.2026
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-099-41214/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,

сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: -, 27.04.2026.г. у 09:35, с стране корисника: Милица Вучић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.04.2026 09:35:23

Датум ажурирања података: 24.04.2026 14:26:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: СУБОТИЦА
Катастарска општина: ДОЊИ ГРАД

☑ 8305, Површина м^2: 181, Улица / Потес: ЛАЈОША ЈОА

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 181, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јасмина Филиповић Узелац
СУБОТИЦА
Максима Горког 8

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------
---

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----
---

СУБОТИЦА, 27.04.2026. (двадесетседмог априла двехиљадедвадесетшесте године), у 09:38 часова.----------
---

УОП-I:2472-2026----------

Јавни бележник
Јасмина Филиповић
Узелац
СУБОТИЦА
Максима Горког 8

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Мирослав Лацко број
решења: 3670-3-IV-6/2025
дана 03.12.2025. године

(потпис) **(печат)**

Одељак I

*** Број листа непокретности: 21458**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80438
Општина:	СУБОТИЦА
Матични број катастарске општине:	804398
Катастарска општина:	ДОЊИ ГРАД
Датум ажурности:	24.04.2026 14:26:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛАЈОША ЈОА
Број парцеле:	8304
Површина м^2:	351
Број листа непокретности:	21458
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	111
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	3
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	19
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	218
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СУ-ПРОСПЕЦТ ДОО ЗА ГРАЂЕЊЕ И УСЛУГЕ СУБОТИЦА
Адреса:	СУБОТИЦА, РОКЕ ШИМОКОВИЋА 1,СПРАТ:6,СТАН 46/
Матични број лица:	0000020707437
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	24.04.2026
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО

Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-099-41214/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЛАЈОША ЈОА
Кућни број:	55
Кућни подброј:	
Површина м^2:	111
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	СУ-ПРОСПЕЦТ ДОО ЗА ГРАЂЕЊЕ И УСЛУГЕ СУБОТИЦА
Адреса:	СУБОТИЦА, РОКЕ ШИМОКОВИЋА 1,СПРАТ:6,СТАН 46/
Матични број лица:	0000020707437
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	24.04.2026
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-099-41214/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ЛАЈОША ЈОА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	3
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	СУ-ПРОСПЕЦТ ДОО ЗА ГРАЂЕЊЕ И УСЛУГЕ СУБОТИЦА
Адреса:	СУБОТИЦА, РОКЕ ШИМОКОВИЋА 1,СПРАТ:6,СТАН 46/
Матични број лица:	0000020707437
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	24.04.2026
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-099-41214/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ЛАЈОША ЈОА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	19
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	СУ-ПРОСПЕЦТ ДОО ЗА ГРАЂЕЊЕ И УСЛУГЕ СУБОТИЦА
Адреса:	СУБОТИЦА, РОКЕ ШИМОКОВИЋА 1,СПРАТ:6,СТАН 46/
Матични број лица:	0000020707437
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	24.04.2026
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-099-41214/2026 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: -, 27.04.2026.г. у 09:34, од стране корисника: Милица Вучић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.04.2026 09:34:58

Датум ажурирања података: 24.04.2026 14:26:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: СУБОТИЦА
Катастарска општина: ДОЊИ ГРАД

☑ 8304, Површина м^2: 351, Улица / Потес: ЛАЈОША ЈОА

- ☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 111, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м^2: 3, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина м^2: 19, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина м^2: 218, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ЛАЈОША ЈОА	55		111	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ ЛАЈОША ЈОА			3	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ ЛАЈОША ЈОА			19	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јасмина Филиповић Узелац
СУБОТИЦА
Максима Горког 8

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------
---

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----
---

СУБОТИЦА, 27.04.2026. (двадесетседмог априла двехиљадедвадесетшесте године), у 09:36 часова.----------
---

УОП-I:2471-2026----------

Јавни бележник
Јасмина Филиповић
Узелац
СУБОТИЦА
Максима Горког 8

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Мирослав Лацко број
решења: 3670-3-IV-6/2025
дана 03.12.2025. године

(потпис) **(печат)**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-161/26
Дана 14-09-2026 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.16.а/03
8/95

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Суботица
Суботица , Сегединski 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.-268575/2-2026

Суботица, 11-09-2026

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за вишепородични стамбени објекат спратности Су+Вп+4+Пс на катастарским парцелама број 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О.Доњи град у Суботици**

Поводом Вашег захтева број 2581200-Д.07.09.-268575/1-26 од 22.06.2026. године поднетог у име „SU-PROSPECT" д.о.о., Роке Шимоковића бр.1, Суботица, на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 62/23. 94/24 и 109/25-др.закон), 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 и 91/25) 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: Комплекс вишепородичног стамбеног објекта - Ламела 1 (Су+ВП+4+ПС) и Ламела 2 (Су+ВП+4+ПС), на к.п. бр. 8300/1, 8300/2, 8299, 8298, 8301, 8302, 8303, 8304, 8305 к.о. Доњи град (зона између улица Јо Лајоша и Кварнерске), класе 112222, СУБОТИЦА.
Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. Е-39/2025 од 06.2026, израђен од стране „Design office" из Суботице, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова**:

1. **У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету.** Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта (уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре Уградња 20kV трансформаторске ћелије, енергетског трансформатора снаге 1000kVA и НН блока са 12 НН извода у МБТС-357) између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица и инвеститора.

1. **Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**
Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV
Фактор снаге: 0,95
Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Ламела 1:

- На приступачном месту објекта ламеле 1 (техничка просторија), за уградњу ормана мерног места (ОММ1) обезбедити простор следећих димензија: ширине 3120мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

- На приступачном месту објекта ламеле 1 (техничка просторија), за уградњу ормана мерног места (ОММ2) обезбедити простор следећих димензија: ширине 3120мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

Ламела 2:

- На приступачном месту у улазу објекта ламеле 2 (ходник), за уградњу ормана мерног места (ОММ3) обезбедити простор следећих димензија: ширине 4060мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

- На приступачном месту на спољашњој фасади објекта ламеле 2 изнад новоуграђене КПК-4, ЕВ-1П (за противпожарни прикључак), за уградњу ормана мерног места (ОММ4) обезбедити простор: ширине 420мм, висине 720мм и дубине 220мм.

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

Ламела 1:

- На спољашњој фасади објекта ламеле 1 поред улаза, за уградњу две кабловске прикључне кутије (КПК-1 и КПК-2), типа ЕВ-1П, обезбедити просторе (отворе).
- У КПК-1, односно КПК-2 уградити по две уводне кабловске цеви Ф 110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.
- За повезивање КПК-1 и ОММ1, односно КПК-2 и ОММ2, обезбедити по једну једнослојну коругованy канализациону цев Ф90мм од отвора за КПК-1 до отвора за ОММ1, односно од отвора за КПК-2 до отвора за ОММ2.

Ламела 2:

- На спољашњој фасади објекта ламеле 2 поред улаза, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК-3), типа ЕВ-1П, обезбедити простор (отвор).
- На спољашњој фасади објекта ламеле 2 поред улаза, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК-4, типа ЕВ-1П (за противпожарни прикључак), обезбедити простор (отвор).
- У КПК-3 уградити једну уводну кабловску цев Ф 110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.
- У КПК-4 уградити једну уводну кабловску цев Ф 90 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.
- За повезивање КПК-3 и ОММ3 обезбедити једну једнослојну коругованy канализациону цев Ф90 мм од отвора за КПК-1 до отвора за ОММ1.
- За повезивање КПК-3 и КПК-4 (за противпожарни прикључак) обезбедити једну једнослојну коругованy канализациону цев Ф 90 мм.

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

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

Ламела 1:

Од отвора за ОММ1 до разводне табле (РТ) у објекту, обезбедити петожилни вод одговарајућег типа максималног пресека 16 mm^2. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Од отвора за ОММ2 до разводне табле (РТ) у објекту, обезбедити петожилни вод одговарајућег типа максималног пресека 16 mm^2. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Ламела 2:

Од отвора за ОММ3 до разводне табле (РТ) у објекту, обезбедити петожилни вод одговарајућег типа максималног пресека 16 mm^2. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Од отвора за ОММ4 до разводне табле (ормана) (РТ (РО)) за противпожарни прикључак обезбедити четворожилни вод одговарајућег типа максималног пресека 150 mm^2. У РТ (РО) обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални
Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: 0,4 kV сабирнице у новоуграђеном НН блоку постојеће МБТС-357 у Суботици

Опис прикључка до мерног места:

Ламела 1:

- Од постојеће МБТС-357 Суботица до нове КПК-1, типа "EV-1P" изградити нови 0,4 kV вод. Тип и пресек вода је XP00-A 4x150mm^2.
- Од постојеће МБТС-357 Суботица до нове КПК-2, типа "EV-1P" изградити нови 0,4 kV вод. Тип и пресек вода је XP00-A 4x150mm^2.
- Повезивање КПК-1, типа "EV-1P" на фасади објекта и ОММ1 извести кабелом типа и пресека XPOO 4x95mm^2 и осигурати га у КПК-1 са осиг. типа НВО 200А.
- Повезивање КПК-2, типа "EV-1P" на фасади објекта и ОММ2 извести кабелом типа и пресека XPOO 4x95mm^2 и осигурати га у КПК-2 са осиг. типа НВО 200А.

Ламела 2:

- Од постојеће МБТС-357 Суботица до нове КПК-1, типа "EV-1P" изградити нови 0,4 kV вод. Тип и пресек вода је XP00-A 4x150mm^2.
- Повезивање КПК-3, типа "EV-1P" на фасади објекта и ОММ3 извести кабелом типа и пресека XPOO 4x95mm^2 и осигурати га у КПК-3 са осиг. типа НВО 200А.
- Повезивање КПК-3, типа "EV-1P" и КПК-4, типа "EV-1P" извести кабелом, типа и пресека XPOO 4x50mm^2.
- Повезивање КПК-4, типа "EV-1P" и ОММ4 извести кабелом типа и пресека NHXH-J Fe180 4x10mm^2.

Опис мерног места:

Ламела 1:

- ОММ1 ће се састојати од типских ормана и то: 3 (три) МОММ-9 и 2 (два) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.
- ОММ2 ће се састојати од типских ормана и то: 3 (три) МОММ-9 и 2 (два) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.

Ламела 2:

- ОММ3 ће се састојати од типских ормана и то: 3 (три) МОММ-9, 1 (једног) МОММ-6 и 3 (три) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.
- ОММ4 је типа ПОММ-1, опремљен са мерним уређајем (трофазним бројилом са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом), једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитиних уређаја за ламелу 1:

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
	ОММ1					
1	Станови - ламела 1	24	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	Станови - ламела 1	3	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	Заједничка потрошња - ламела 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	Лифт - ламела 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	ОММ2					
5	Станови - ламела 1	14	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
6	Станови - ламела 1	11	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
7	Средња гаража - ламела 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
8	Мала гаража бр. 2 - ламела 1	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
9	Гаражни бокс бр. 3 - ламела 1	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	57				

Распоред мерних и заштитиних уређаја за ламелу 2:

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	

	ОММ3					
1	Станови - ламела 2	14	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	Станови - ламела 2	11	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	Станови - ламела 2	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
4	Станови - ламела 2	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
5	Заједничка потрошња - ламела 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	Лифт - ламела 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
7	Мала гаража бр. 1 - ламела 2	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
8	Гаражни бокс бр. 1 - ламела 2	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
9	Гаражни бокс бр. 2 - ламела 2	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	ОММ4					
10	Противпожарни прикључак - ламела 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2

	Укупно ком:	38

Мерни уређај:

Ламела 1:

Бројила активне електричне енергије за 6 станова, заједничку потрошњу и средњу гаражу су двотарифна, трофазна са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, односно класе А, опсега 5(10)->40 (80) А.

Бројила активне електричне енергије за 46 станова, лифт, малу гаражу бр.2 и гаражни бокс бр.3 су двотарифна, трофазна са прекидачким модулом а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, односно класе А, опсега 5(10)->40 (80) А.

Ламела 2:

Бројила активне електричне енергије за 4 стана, заједничку потрошњу, малу гаражу бр.1 и противпожарни прикључак су двотарифна, трофазна са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, односно класе А, опсега 5(10)->40 (80) А.

Бројила активне електричне енергије за 28 станова, лифт, гаражни бокс бр.1 и гаражни бокс бр.2 су двотарифна, трофазна са прекидачким модулом а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, односно класе А, опсега 5(10)->40 (80) А.

Пре почетка рушења објекта потребно је демонтирати три трофазна бројила са претплатничким бројевима 2751676800, 2750004240 и 2752084419, као и четири монофазна бројила са претплатничким бројевима 2751254175, 2751254167, 2751254159 и 2751254752.

Заштитни уређаји:

Ламела 1:

- Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), индекса класе С, прекидне моћи 10 kA у ОММ1 и ОММ2.
- Осигурачи типа НВО у КПК-1 су 3x200А.
- Осигурачи типа НВО у КПК-2 су 3x200А.
- Осигурачи типа НВО у НН блоку МБТС-357 Суботица су 3x250А и 3x250А.

Ламела 2:

- Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), индекса класе С, прекидне моћи 10 kA у ОММ3.
- Осигурачи типа НВО у КПК-3 су 3x200А.
- Осигурачи типа НВО у НН блоку МБТС-357 Суботица су 3x250А.
- Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), индекса класе С, прекидне моћи 10 kA у ОММ4 (ПОММ-1) и осигурачи типа НВОО у КПК-4 3x50А.

Управљачки уређај: Обухваћен у склопу бројила

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.

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 74,75kW.

Процењена накнада за трошкове прикључења које изводи ЕДС износи:

1	Трошкови прикључка:	238.996,35	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.780.303,30	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.019.299,65	РСД.

Трошкове прикључка сноси подносилац захтева за прикључење.
Вредност трошкова прикључка ових услова је на снази до прве наредне измене Ценовника трошкова прикључка.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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 приликом 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 или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност .
4. Документа наведена у прилогу "Списак докумената које мора да садржи тех. документација за ТС".

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

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

11. **Значење појединих израза**

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

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

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

Прилози:
Прилог 1 - Скица прикључка на ДСЕЕ,
Прилог 2 - Изглед ормана мерног места.

С поштовањем,

Директор огранка

М.П. 144

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

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

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 · ПИБ: 100838486
Tel.: (024) 55-77-11 · Fax: (024) 55-77-00 · e-mail: uprava@vodovodsu.rs

Sertifikovan Sistem certop ISO 9001 / ISO 14001 ISO 45001

Служба за вођење инвестиција и развој
Број: И2-103/2026
Дана: 2026.06.24 12:33:34 +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 развоја и пројектовања, по захтеву, за издавање услова за пројектовање и прикључење за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објеката спратности Су+ВП+4+Пс на к.п. бр. 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Ј.П. за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, адреса: Трг Републике 16 Суботица;
- За инвеститора:„ SU-PROSPECT" доо, Роке Шимоковића бр. 1, Суботица;
- У складу са достављеним: ИДР-ом од пројектанта: „DESING OFFICE" PR, Врање Радић 12/1, Суботица број техничке документације: Е-39/2025, од јуна 2026 г.;
- у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019 и 47/2025)
- издаје:

УСЛОВЕ
за израду Урбанистичког пројекта,
за изградњу вишепородичниог стамбеног објеката спратности Су+ВП+4+Пс
на к.п. бр. 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305
К.О. Доњи град у Суботици

<u>ОБЈЕКАТ</u>:

- вишепородичне стамбене зграде - ламела 1 (Су+ВП+4+Пс) и ламела 2 (Су+ВП+4+Пс) са помоћним објектима – две мале гараже (По+0);
- укупна бруто површина објекта: 8095,01 м^2;
- категорија објекта:
  - вишепородична стамбена зграда- ламела 1 и 2 (Су+ВП+4+Пс): В; класификација објекта: 78,56% - 112222;
  - гаража испод објекта и две самосталне мале гараже у дворишту: В; класификација објекта: 21,44%-124210;

на парцели/лама:

1. 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 2.056,00 м^2;

на адреси:

- Ул. Јо Лајоша – ламела 1 к.бр. 55, Суботица;
- Ул. Кварнерска - ламела 2 к.бр. 12, Суботица;

подаци за вик прикључак:

- Објекат са две ламеле:
  - Ламела 1 са 52 стамбене јединице;
  - Ламела 2 са 32 стамбене јединице.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализационе прикључке на обрачунским местима 57899, 43228, 72871, 69688 и 58655 док обрачунска места 47316 и 15139 поседују само водоводни прикључак. Прикључци водовода су са водомерима пречника 20 мм. Постојећи прикључци нису картирани.

Испред предметне локације постоји:

- Јавни водовода у улици Кварнерска од ПЕ-90 која не испуњава услове хидрантске мреже насеља, тако да законско-теоријски није поуздан извор напајања за противпожарне потребе;
- Јавни водовод у улици Лајоша Јоа од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља и представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе;
- Јавна канализација општег типа у улици Лајоша Јоа од Б-2500/1500;
- Код предметне локације канализационе деонице су димензионисане за одвод санитарне отпадне воде и део падавина повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи п=90 л/с/ха, коефицијентима отицаја ко=0,2 што подразумева приближно 20% водонепропусне површине и 80% водопропусне површине.

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

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:

1. Пројектовање односно прикључење на јавну водоводну мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/14, 14/15, 5/18 и 37/21).
2. Јавни водовод се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локални водовод се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавни и локални водовод.
3. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.
4. Један постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објекта. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају. Услов за спој новог прикључка на јавну водоводну мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.
5. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
6. Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта у улици Лајоша Јоа је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.
7. За планиране објекате (ламела 1 и ламела 2) предвидети укупно један водоводни прикључак са три главна водомера смештена у шахт. Два главна водомера су намењена за санитарно-хигијенске потребе за сваку ламелу посебно. Трећи водомер је намењен за противпожарне

потребе обе ламеле. Иза главних водомера намењених за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.

8. Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-100 испред предметне локације у улици Лајоша Јоа.
9. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 9+5=14 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахту за главне водомере, иза водомера а испред другог затварача. Уз спој јавног водовода и прикључка, на прикључку се поставља затварач са уградбеном гарнитуром. Прикључак је управан на јавни водовод, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси. У шахту предвидети 3 рачвање прикључка, 2 за санитарно-хигијенске потребе и 1 за противпожарне потребе.
10. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања, је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
11. За санитарно-хигијенске потребе предвидети водомер називног пречника 40 мм за ламелу 1 и водомер називног пречника 32 мм за ламелу 2, са даљинским очитавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажни склоп, те раван цевни део минималне дужине 40 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 20 цм (5хДН) и други затварач.
12. За противпожарне потребе предвидети један заједнички водомер називног пречника 50 мм за обе ламеле, са даљинским очитавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.
13. Шахт за главне 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: 1,9х2,85х1,4 м (ширина х дужина-по правцу прикључка х дубина). Није дозвољен пролаз осталих инсталација кроз шахт за водомер. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника 600 мм, носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења, не тежи од 35 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на раду.
14. За објекат посебно за сваки стан, предвидети индивидуалне водомере за хоризонталну уградњу, називног пречника 20 мм, са модулом даљинског очитавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажно-демонтажним склопом уз водомер. Пројектовање и уградњу индивидуалних водомера ускладити у свему са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера (ЈКП Водовод и канализација Суботица, 548/1-2014).
15. Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за водомере, спремишта за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу.
16. ЈКП Водовод и канализација Суботица демонтира постојеће прикључке, изводи нов прикључак, врши уградњу главних и индивидуалних водомера и затварача након подношења захтева и извршене уплате за извођење водоводног прикључка у складу са поступком за извођење прикључка. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавни водовод. Водоводни прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПЕ цеви, главних и индивидуалних водомера, затварача и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
17. Накнада за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 2.733.354,11 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.

18. 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.
19. 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.
20. 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. Пројектовање односно прикључење на јавну канализациону мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/15, 38/15 - аутентично тумачење, 42/15, 5/18, 29/19 и 37/21).
2. Јавна канализација се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локална канализација се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.
3. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
2. Један постојећи канализациони прикључак се може користити у току изградње објекта за одвод отпадних вода. Након изградње новог прикључка за објекат, постојећи прикључци се поништавају. <u>Услов за спој новог прикључка на јавну канализациону мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица</u> што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.
3. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
4. Постојећа јавна канализација испред парцеле објекта димензионисана је на падавину повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи п=90 л/с/ха и коефицијентом отицаја ко=0,2 што подразумева приближно 20% водонепропусне површине и 80% водопропусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 20 % од површине парцеле власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди редуковање атмосферских вода до капацитета канализационог прикључка.

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

5. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахт јавне канализације у улици Лајоша Јоа. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у шахту у улици Лајоша Јоа износи 105,86/103,15 м.н.м..
6. За ламелу 1 и ламелу 2 предвидети један заједнички канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине 6+1=7 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. Кота дна прикључка у шахту јавне канализације мора бити на коти у горњој трећини одводног профила. Прикључак почиње у шахту јавне канализације испред објекта а завршава се у првом ревизионом шахту на парцели објекта. Прикључак је управан на јавну канализацију, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.
7. Капацитет канализационог прикључка је:
   - за отпадне воде: Qотп=15,12 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
   - атмосферске воде: Qатм=0,2*90л/с/ха*0,2056=3,70 л/с;
   - укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=18,82 л/с;
   - проценат пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за Qук=18,82 л/с је ПП=54,22%.
8. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљено максимално 1м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,4 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,4х0,4 м. Оквир и поклопац предвидети назívног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
9. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
10. ЈКП Водовод и канализација Суботица врши демонтажу постојећих канализационих прикључака и изводи нов прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка.
11. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну 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.*
12. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 96.0287,22 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 екслерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
13. Поступак за извођење прикључка:
    - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавну канализацију у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог 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.
14. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.

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

РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:

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

Прилози:

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :
Марица Стефановић, дипл.грађ.инж.

ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ

УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ
2026-I2-103_SM

ВОДОВОД-ПОСТОЈЕЋИ

ВОДОВОД
- Магистрална мрежа
- Дистрибутивна мрежа
- Дистрибутивна мрежа - приближна траса

КАНАЛИСАЊЕ

КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА

КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА
- ГК II
- ГК III - приближна траса
- К I
- К II
- К III - приближна траса
- К III
- Канализациони шахт општег система
- Отворени канал општег система

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ

Граница грађевинског реона

Суботица-Палић

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: 42-103/2026
Датум: 19-06-2026
Р= 1:1000
Прилог: 1.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-92/26
Дана 03-07-2026 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-299884/1-2026 ТС
ДАТУМ: 02.07.2026.
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: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. број 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 к.о. Доњи град у Суботици - пројектовање и прикључење

ВЕЗА: допис број 13-160/26 од 18.06.2026.
ИНВЕСТИТОР: „SU-PROSPECT" D.O.O., Роке Шимоковића 1, Суботица

Поступајући по захтеву број 13-160/26, 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

вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. број 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 к.о. Доњи град у Суботици

- Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у оквиру и у непосредној близини границе обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих 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 телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута. Коридор треба планирати са обе стране пута, полагањем минимално једне PE цеви Ø50mm, у грађевинском реону
- Планирати постављање PVC цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања
- Планирати постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Локације уличних кабинета условљене су планираном изградњом на самом подручју и треба да буду на јавној површини
- Доношењем планског документа "Телекому Србија" а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ, односно право службености прелаза преко парцела са инфраструктуром Телекома

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

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

   Постојећи ЕК објекти и каблови који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите, у складу са одредбама Закона о електронским комуникацијама:

   "Уколико се на локацији будућих објеката или у просторијама чија се намена мења (претварање таванских, подрумских и других просторија у стамбени или пословни простор и сл.) налазе постојеће телекомуникационе инсталације и остали ТК објекти "Телекома Србије", инвеститор је дужан, у складу са Законом о електронским комуникацијама (објављен у „Службеном гласнику Републике Србије"60/2013) да се посебним захтевом обрати "Телекому Србија" за заштиту и/или измештање истих, а трошкове ових активности сноси инвеститор."

   У складу са наведеним, водити рачуна приликом рушења постојећих објеката и демонтаже постојеће ЕК инфраструктуре.

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

   Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на предметном објекту у близини ЕК инфраструктуре, о томе обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., у писаном облику (адреса: Првомајска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. Телефон за контакт је 024/415-0400

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

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

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

5. Грађевински радови у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија" се врше искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. 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
8. 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 1Xø50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Приводни телекомуникациони кабел је кабел који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају GPON мреже користи се оптички кабел
- Увод кабла у објекат се реализује искључиво подземно кроз приступну кабловску канализацију. Подземни увод у објекат мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба и могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација и слично. Приводну цев ЕК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката
- Унутрашња приступна мрежа се простире од увода у објекат (од дистрибутивног ормана оператора) до корисника (стамбено/пословна јединице) и састоји се од:
  - Приступног простора – простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома
  - Система каблирања објекта – вертикално и хоризонтално каблирање
- Приступни простор требало би да се налази у приземљу или првом подземном нивоу и да је лако приступачан, како за особље тако и за увод каблова. У простору предвиђеном за смештај пасивне опреме Телекома потребно је обезбедити завршавање унутрашњих оптичких/коаксијалих инсталација објекта
- GPON технологија подразумева пасивну опрему и једноставније услове за смештај опреме, осим у ситуацијама великих комплекса када се и централна опрема смешта у посебне просторије
- Генерички систем каблирања објекта у склопу електронских комуникационих мрежа, мора бити усаглашен са српским (СРПС) стандардима, са европским (EN) и међународним (ISO/IEC) стандардима
- Изградња ЕК инсталација унутар објекта обавеза је инвеститора

- Пројектом генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за потребе инсталације каблова), од тачке разграничења спољашње електронске комуникационе мреже оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме
- Пројекат ТК инсталација и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације
- У графичком прилогу уцртан је предлог локација РТР1,2 од којих треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до објекта предвиђеног за коришћење услуге Телекома Србије. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија" а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија" а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Служби за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних корисника, Топалов Игор (064/6507544; igorto@telekom.rs)

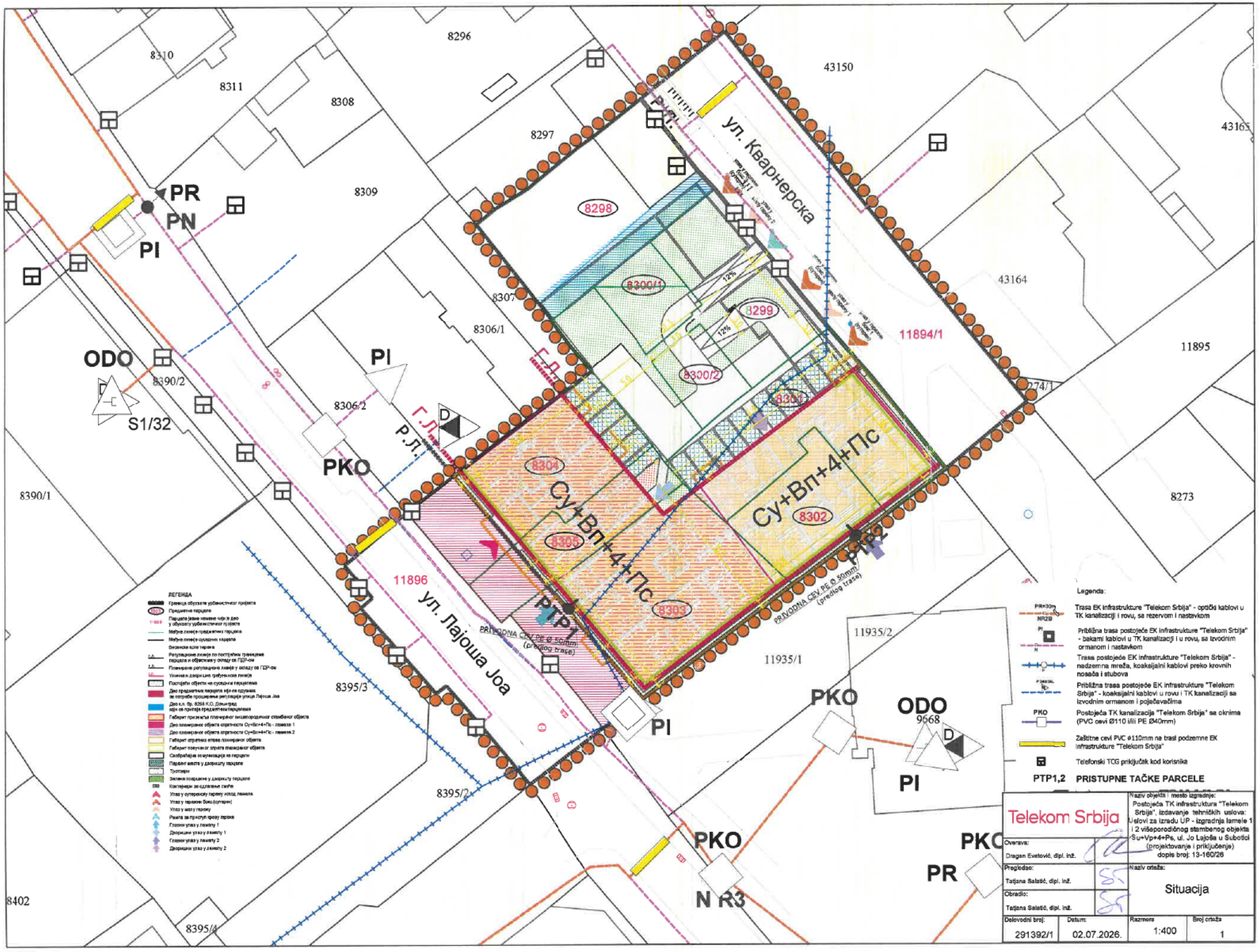
Напомена: Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на ЕК мрежу

С поштовањем,

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


8296
8310
8311
8308
8297
43150
43165
ул. Кварнерска
8298
8309
PR
PN
PI
8300/1
8299
8307
8306/1
43164
11894/1
11895
ODO
8390/2
S1/32
PI
8306/2
8300/2
8301
274/1
Г.Л.
Р.Л.
D
PKO
8304
Су+Вп+4+Пс
8302
8273
8390/1
8305
Су+Вп+4+Пс
8303
11896
ул. Лајоша Јоа
PTP1
PRIVODNA CEV PE Ø 50mm (predlog trase)
PRIVODNA CEV PE Ø 50mm (predlog trase)
11935/2
11935/1
PKO
ODO
9668
PI
8395/3
8395/2
PKO
PKO
PR
N R3
8402
8395/4
ЛЕГЕНДА
Граница обухвата урбанистичког пројекта
Предметне парцеле
Парцеле јавне намене које је део у обухвату урбанистичког пројекта
Међне линије предметних парцела
Међне линије суседних парцела
Висинске коте терена
Регулационе линије по постојећим границама парцела и обавезному одлуку са ГДР-ом
Планиране регулационе линије у складу са ГДР-ом
Уличне дворишне грађевинске линије
Постојећи објекти на суседним парцелама
Део предметних парцела које се одузима за потребе проширења регулације улице Лајоша Јоа
Део к.п. бр. 8298 К.О. Дожинград који се припаја предметним парцелама
Габарит приземља планираног вишепородичног стамбеног објекта
Део планираног објекта спратности Су+Вп+4+Пс - ламела 1
Део планираног објекта спратности Су+Вп+4+Пс - ламела 2
Габарит спратног етажа планираног објекта
Габарит повучен ог спрата планираног објекта
Скобарајна са мултикација на парцели
Паркинг места у дворишту парцеле
Тротоари
Зелене површине у дворишту парцеле
Контејнери за одлагање смећа
Улаз у колективну гаражу испод ламела
Улаз у гаражни блок (колективни)
Улаз у малу гаражу
Рампа за пролаз кроз гаражу
Главни улаз у ламелу 1
Дворишни улаз у ламелу 1
Главни улаз у ламелу 2
Дворишни улаз у ламелу 2
Legenda:
Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi u TK kanalizaciji i rovu, sa rezervom i nastavkom
Približna trasa postojeće EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni kablovi u TK kanalizaciji i u rovu, sa izvodnim ormanom i nastavkom
Trasa postojeće EK infrastrukture "Telekom Srbija" - nadzemna mreža, koaksijalni kablovi preko krovnih nosača i stubova
Približna trasa postojeće EK infrastrukture "Telekom Srbija" - koaksijalni kablovi u rovu i TK kanalizaciji sa izvodnim ormanom i pojačavačima
PKO
Postojeća TK kanalizacija "Telekom Srbija" sa oknima (PVC cevi Ø110 ili PE Ø40mm)
Zaštitne cevi PVC ø110mm na trasi podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija"
Telefonski TCG priključak kod korisnika
PTP1,2 PRISTUPNE TAČKE PARCELE
Telekom Srbija
Naziv objekta i mesto izgradnje:
Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Uslovi za izradu UP - izgradnja lamele 1 i 2 višeporodičnog stambenog objekta Su+Vp+4+Pe, ul. Jo Lajoša u Subotici (projektovanje i priključenje)
dopis broj: 13-160/26
Overava: Dragan Evetović, dipl. inž.
Pregledao: Tatjana Salatić, dipl. inž.
Obradio: Tatjana Salatić, dipl. inž.
Naziv crteža:
Situacija
Delovodni broj: 291392/1
Datum: 02.07.2026.
Razmera 1:400
Broj crteža 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.

Јавно комунално предузеће "Суботицагас" – Суботица
Javno komunalno preduzeće "Subaticagas" – Subatica
Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat - Szabadka
Javno komunalno poduzeće "Suboticaplin" - Subotica

SUBOTICAGAS Jovana Mikića 58, 24110 Subotica, tel: 024/641-200, fax: 024/641-220

Ваш знак :

Ваш допис од :

Наш знак : **29 – 8 - 1 / 2026**

Суботица, 01.07.2026.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-122/26
Дана 13 -08- 2026 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

П Р Е Д М Е Т : *ПРЕТХОДНИХ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА*

ЈКП "Суботицагас" као овлашћени дистрибутер гаса на територији Града Суботице и власник дистрибутивне гасоводне инфраструктуре, разматрајући захтев ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Суботица, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др закон, 9/2020, 52/21, 62/2023 и 91/2025) издаје:

ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на катастарским парцелама бр. 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи Град у Суботици, инвеститора **SU-PROSPECT doo**, Суботица, а у складу са Изменом плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист града Суботице", број 35/2023) заједно са урбанистичко архитектонском разрадом локације и уређењем предметног простора.

Према Плану детаљне регулације за простор за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист града Суботице", број 35/2023) - југозапад, катастарске парцеле број 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи Град у Суботици се налазе у зони вишепородичног становања средњих густина.

На предметним парцелама је планирана изградња комплекса вишепородичне стамбене зграде – ламела 1 (Су+Вп+4+Пс) и ламела 2 (Су+Вп+4+Пс) са помоћним објектима – две мале гараже. Вишепородични стамбени објекат је предвиђен у прекинутом низу, док је у дворишту предвиђена изградња помоћних објеката – две мале гараже са итензицним зеленим кровом.

На предметној парцели грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 1 м како би се постигла разнуђеност фасаде.

Планирано је прикључење на дистрибутивну гасну мрежу и то за сваку ламелу понаособ.

1. ЈКП "Суботицагас" поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу од полиетилена РЕ 80, радног притиска 2,5 bar, димензије Ø 32 x 3,0 mm у улици Јо Лајоша - прилог. Гасна дистрибутивна мрежа изграђена је према Одобрењу за изградњу издато од стране Општинске управе Суботица, Одељење за грађевинарство, те стављена у функцију.
2. Гасна дистрибутивна мрежа постављена је на дубини од 1,2 м, а гасни прикључци на дубини од 0,8 м.
3. Гасна дистрибутивна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 цм постављена је жута пластична трака са натписом "ОПАСНОСТ

ГАСОВОД", непосредно изнад гасне цеви постављени су жути ПВЦ "ГАЛ" штитници, а и сама гасна цев у сопственом материјалу означена је са жутим линијама, док се на местима пролажења испод асфалтираних или бетонираних површина, гасна цев поставља у заштитне цеви од винидурита или у случају мањих пречника у ребрасте гибљиве цеви. На местима пролажења испод водотокова односно, канала, гасна цев је постављена у одговарајуће заштитне цеви од челика.

4. **Планирани објекат могуће је прикључити на дистрибутивну гасну мрежу, у складу са условима за прикључење ЈКП Суботицагас, а све према Уредби о условима испоруке и снабдевања природним гасом („Службени гласник РС", број 49/2022, 32/2023 и 97/2023);**
5. Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви и у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима протиска до 16 бар („Службени гласник РС", број 86/2015).
Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОП ≤ 4бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 м3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м3 а највише 100 м3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 м3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 м3 а највише 60 м3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном

воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.
Подземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

6. Укрштање гасовода са саобраћајницом врши се полагањем гасовода у заштитну цев. При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°. Пројектом предвидети заштиту гасовода због укрштања;
7. Ако гасовод пролази близу других објеката или су паралелни са тим објектима одстојање не сме бити мање од 1 м (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
8. У појасу где је предвиђен простор за зеленило са могућношћу подизања дрвореда обратити пажњу на став 2, члан 103., Закона о гасу ("Службени гласник РС", број 109/2025), по којем је забрањено засађивање дрвећа и другог растиња на земљишту изнад гасовода, у експлоатационом појасу транспортног гасовода, односно заштитном појасу дистрибутивног гасовода.
9. Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
10. Заштитни појас гасовода је: МОП ≤ 4бар - по 1 м од осе гасовода на обе стране;
11. Ови претходни услови могу се користити искључиво у сврху израде Урбанистичког пројекта;

Прилог:
1. Ситуација гасне мреже – дистрибутивна гасна мрежа МЗ Центар 3, Бајнат и Прозивка.

Напомена:
Издавање услова за пројектовање у склопу обједињене процедуре и услови за израду планских докумената се наплаћује и то по цени од:
9.881,61 + 20% ПДВ (1.976,32) = 11.857,93 динара

Рачун гласи на:
„SU-PROSPECT" доо, СУБОТИЦА
Роке Шимоковића 1
24000 Суботица
ПИБ: 106928054,
Матични број: 20707437

С поштовањем,

Руководилац развојно-техничког одељења

.....

Гвојић Рогић Нада дипл.инж.маш.

Директор

.....

Тимеа Радуловић Хорват дипл.оец

Доставити:
1. Наслову;
2. ЈКП "Суботицагас";
3. Архиви ЈКП "Суботицагас".

Ul.R.Šimokovic
Ul. Kvarnerska
Ul. Jo Lajoša
Ul.8 Marta
3.5m
1.8m
2m
3.5m
MS G-107
p.p.sl. DN25
PE ϕ32
2
3
4
5
6
7
8
9
10
12
47A
48
49
50
51
52
57
58
59

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
"Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање" Суботица
Број: II-06-344-289/2026
Дана: 24.6.2026.
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. 13-162/26, у поступку израде урбанистичког пројекта у име Инвеститора **„SU-PROSPECT" Д.О.О. СУБОТИЦА, Роке Шимоковића бр. 1, Суботица** (у даљем тексту: Инвеститор), за потребе објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, чија се изградња планира на к.п. бр. 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици и израде техничке документације за изградњу:

- 1 (једног) саобраћајног прикључка – на постојећу саобраћајницу, улица ЛАЈОША ЈОА, на к.п. бр. 11896 К.О. Доњи град
- 1 (једног) саобраћајног прикључка – на постојећу саобраћајницу, улица КВАРНЕРСКА, на к.п. бр. 11894/1 К.О. Доњи град, издаје:

САОБРАЋАЈНО- ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

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

- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу
- **Ови услови се могу примењивати и у поступку издавања Локацијских услова, с тим да се за изградњу саобраћајног прикључка израђује посебна техничка документација**
- **Упућује се Инвеститор да закључи Уговор о изградњи саобраћајног прикључка са "Јавним предузећем за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, у којем ће бити финансијер**

Образложење

СЛУЖБА ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ је поднео 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, 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 548-1/13 од 22.06.2026., који је поднео „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица“, Трг Републике 16, Суботица, за потребе инвеститора „SU-PROSPECT” д.о.о. Суботица, Роке Шимоковића 1, Суботица, доноси:

РЕШЕЊЕ

Пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8229, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици, 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 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 на траси, 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 откривања 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

„ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица“, Трг Републике 16, Суботица, за потребе инвеститора „SU-PROSPECT” д.о.о. Суботица, Роке Шимоковића 1, Суботица, дана 22.06.2026. поднео је захтев број 548-1/13, ради добијања услова за Пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Вп+4+Пс на к.п. бр. 8229, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 К.О. Доњи град у Суботици.

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

Достављено:

- Подносиоцу захтева

- Архиви Завода

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 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 ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax +38121661652
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 чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016 и 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број 13-164/26, 06.07.2026. године, од „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ из Суботице, а у име „SU-PROSPECT” d.o.o., Роке Шимоковића 1, Суботица , за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног објекта спратности Су+Вп+4+Пс, на катастарским парцелама број 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 КО Доњи Град, Суботица, начелник одељења мр Наташа Пил по Овлашћењу број 04 035 1872 од 15.06.2026. године, дана 20.08.2026. године, под бр. 03-020-2132/4 доноси:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-131/26
Дана 20 -08- 2026 ..... 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. На предметним катастарским парцелама број 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 КО Доњи Град, Суботица, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног објекта спратности Су+Вп+4+Пс, на катастарским парцелама број 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 КО Доњи Град, Суботица, мора бити израђен у складу са плановима вишег реда, тј. са Изменом дела Плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћанског пута у Суботици („Сл. Лист Града Суботице“, бр 35/2023);

2) Пројектом предвидети правила озелењавања:

3.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;

3.2. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;

3.3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;

3.4. Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;

3.5. Није дозвољено озелењавање врстама које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне). То 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) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем 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);

5) Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за максимално могуће спречавање или смањење загађивања (спречавање распростирања загађујућих материја, одстрањивање емитованих честичних материја на безбедан начин);

6) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), 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“;

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

4. 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.

5. Пре усвајања Урбанистичког пројекта потребно је Заводу доставити Нацрт Урбанистичког пројекта на мишљење о испуњености услова из овог Решења.

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 у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009. 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.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 06.07.2026. године, од „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ из Суботице, а у име „SU-PROSPECT” d.o.o., Роке Шимоковића 1, Суботица , за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за

изградњу вишепородичног објекта спратности Су+Вп+4+Пс, на катастарским парцелама број 8299, 8300/1, 8300/2, 8301, 8302, 8303, 8304 и 8305 КО Доњи Град, Суботица.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је Измена дела Плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћанског пута у Суботици („Сл. Лист Града Суботице“, бр 35/2023).

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да у обухвату предметног Урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 91/10 - испр. и 14/2016 и 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Услови прописани подтачком 3) су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), заштиту биодиверзитета насељених места која се заснива на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан албедо обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја, смањује се проценат постојећег јавног зеленила, што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпрературе у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја.

Услови прописани подтачкама 4) – 6) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други 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“.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, 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“.

Чланом 8. Закона 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 („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025); Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон); Измена дела Плана детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћанског пута у Суботици („Сл. Лист Града Суботице“, бр 35/2023).

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

Такса на захтев и такса на 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 издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Начелник одељења
мр Наташа Пил

по
Овлашћењу број 04 035 1872 од
15.06.2026. године

Достављено:
- Наслову
- Архиви