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

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

304-3/26

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ДВЕ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маст.инж.грађ.

Суботица, септембар 2026. године

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ДВЕ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА К.П. БР. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ
НАРУЧИЛАЦ:	„*BOMAX*“ ДОО СУБОТИЦА, Пут Едварда Кардеља број 13/а, 24000 Суботица
ОБРАЂИВАЧ:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ Суботица
БРОЈ УГОВОРА:	299-4/26
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саоб. СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл.инж.арх. АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж. ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл.инж.грађ.
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:	„*DESIGN OFFICE*“ , Улица Браће Радић бр.12/1, Суботица,
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА:	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста

Petar Andrić
Digitally signed by Petar Andrić
Date: 2026.11.05 14:26:49 +01'00'

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

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 5

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ 5

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 7

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ 18
   - 4.1. Концепција уређења и изградње простора 18
   - 4.2. Намена и технички опис планираног објекта 18
   - 4.3. Регулационо и нивелационо решење 25
   - 4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања 26
   - 4.5. Остали услови 28
   - 4.6. Евакуација комуналног отпада 29

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ 29

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 30

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ 32
   - 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти 32
   - 7.2. Телекомуникациона мрежа и објекти 33
   - 7.3. Топлификација објекта 34
   - 7.4. Водовод 36
   - 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода 37

8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА 39

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ 39
9.1. Инжењерско-геолошки услови 39
9.2. Мере заштите животне средине 40
9.3. Мере заштите непокретних културних добара и природних добара.. 40
9.4. Мере заштите од пожара 41
9.5. Услови за приступачност особама са инвалидитетом 42

10. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА 42

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

5000228616606

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20064030

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

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

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		

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

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

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

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

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

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

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

	Име	Предраг	Презиме	Бобић
	ЈМБГ	0511981820058		

Чланови надзорног одбора

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

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име: Grad Subotica

Регистарски / Матични број: 08070695

Подаци о капиталу

Новчани

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

Неновчани

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

Удео	износ(%)
	100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 41,645.75 RSD	

износ	датум
Уписан: 41,597.65 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 41,645.75 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 41,597.65 RSD	

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 11,753,350.53 RSD		

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

Забележбе

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

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

Регистратор, Миладин Маглов

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

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

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

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

Р Е Ш Е Њ Е

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

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

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

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Достављено:

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

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

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

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/25 и 40/26) доносим:

Р Е Ш Е Њ Е

о одређивању одговорног урбанисте

на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса две вишепородичне стамбене зграде на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици

Петар Андрић, дипл.инж.арх.

Бр.лиценце: 200 0123 03

Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19, 47/25 и 40/26), техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маст.инж.грађ.

Суботица, септембар 2026. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса две вишепородичне стамбене зграде на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици

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

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС” број 32/19, 47/25 и 40/26) и у складу са важећим планским документом - Изменом дела Плана детаљне регулације за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици - југозапад ("Службени лист Града Суботице" бр. 35/2023)

Одговорни урбаниста: Петар Андрић, дипл.инж.арх

Број лиценце: 200 0123 03

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

Потпис:

Број пројекта: 299-4/26

Место и датум: Суботица, септембар 2026. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Петар М. Андрић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2107967153954

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0123 03

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

У Београду,
04. септембра 2003. године

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

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

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

П О Т В Р Д У

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

200012303

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

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

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

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

На основу захтева Инвеститора „*BOMAX*“ доо, Пут Едварда Кардеља број 13/а, Суботица, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса две вишепородичне стамбене зграде на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици у улицама Матије Гупца и Вишкој у Суботици, у складу са Изменом дела Плана детаљне регулације за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици - југозапад ("Службени лист Града Суботице" бр. 35/2023).

Урбанистички пројекат се израђује на основу члана 60. и 63а. **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) и члана 76. **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** (“Службени гласник РС” број 32/19, 47/25 и 40/26).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

Измена дела Плана детаљне регулације за део простора оивиченог улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици - југозапад („Сл. лист града Суботице“ бр. 35/2023). (у даљем тексту: ПДР), у чијем обухвату се налази предметни простор.

Према важећем ПДР-у све предметне парцеле се налазе у делу блока 12а, и то унутар зоне вишепородичног становања средњих густина – ивична блоковска градња.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Урбанистичким пројектом су обухваћене к.п.бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици, на којима је планирана изградња две ламеле вишепородичних стамбених објеката, док су у ширем обухвату и целе кп. бр. 9490/2 и 9491/2 и делови к.п. бр. 11843 (улица М. Гупца) и 11931 (улица Вишка) све К.О. Доњи град у Суботици.

Предметне парцеле представљају делове планиране регулације улица Матије Гупца и Вишке испред комплекса. Преко наведених парцела у ширем обухвату су планирани приступи на парцелу као и прикључци планираног објекта на комуналну инфраструктуру.

К.п. бр. 9483 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 1895 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат, површине 499м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 9484 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 1895 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, површине 197м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 9485 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 1895 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат, површине 284м^2. На парцели постоји породична стамбена зграда површине 98м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 1/1.

<u>К.п. бр. 9486</u> К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 1895 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и њива 1.класе, површине 138м^2. На парцели постоји помоћни објекат површине 61м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 1/1.

<u>К.п. бр. 9487</u> К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 1895 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, површине 126м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 1/1.

<u>К.п. б.р. 9488</u> К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 2161 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат, површине 245м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 52/100 и у корист Марушић Ержебет у обиму удела 48/100.

<u>К.п. бр. 9489</u> К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 2161 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, површине 243м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 52/100 и у корист Марушић Ержебет у обиму удела 48/100.

<u>К.п. бр. 43153</u> К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 1895 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1. класе (372м^2) и остало вештачки створено неплодно земљиште (498м^2), укупне површине 870м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 1/1.

Укупна површина у обухвату Урбанистичког пројекта, коју чине површине набројаних предметних парцела, **износи 2.602м^2** (26ари 02м^2).

К.п. бр. 11843 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 6608 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, улица Матије Гупца, површине 17.517м^2. Парцела је уписана као јавна својина у корист Града Суботице.

К.п. бр. 11931 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 6608 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, улица Вишка, површине 1.790м^2. Парцела је уписана као јавна својина у корист Града Суботице.

У ширем обухвату УП-а се поред предметних парцела и делова парцела улица налазе и парцеле: 9490/2 и 9491/2 К.О. Доњи град које су планиране за проширење регулације улице Матије Гупца.

К.п. бр. 9490/2 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 314 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 89м^2. Парцела је уписана као државна својина у корист Републике Србије, у обиму удела 1/1 и уписаним правом коришћења у корист „*DUNAV COOP*” у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 9491/2 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 11478 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, површине 41м^2. Парцела је уписана као јавна својина у корист Републике Србије, у обиму удела 1/1.

Укупна површина у ширем обухвату Урбанистичког пројекта износи 3.551м^2 (35ари 51м^2), а граница је обележена преломним тачкама (од 1-56) на гр. прилогу 2.

У склопу Урбанистичког пројекта је дат предлог парцелације и препарцелације предметних к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град, у циљу издвајања делова намењених за регулацију улица и формирања парцеле планиране за изградњу комплекса два вишепородична стамбена објекта. **<u>Будућа катастарска парцела за изградњу планираног комплекса ће имати површину од</u>**

23ара 63м² и на ову површину су рачунати урбанистички параметри у склопу урбанистичког пројекта.

Обавеза инвеститора је да спроведе парцелацију и препарцелацију предметних парцела формирањем парцеле за изградњу комплекса два вишепородична стамбена објекта, парцела планираних за улице (проширење улице Матије Гупца и Вишке), а најкасније до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 53а. и 65. („Службени гласник РС”, број 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026).

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 - југозапад** предметне парцеле се налазе у делу блока 12а – који је намењен за изградњу објеката вишепородичног становања средњих густина – ивична блоковска градња.

Извод из ПДР-а:

2.2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА (БЛОКОВА) ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО–АМБИЈЕНТАЛНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА - ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

У оквиру обухваћеног простора урбанистички блокови са просторно-наменским подцелинама у оквиру истих уређују се у складу са планираном функцијом и начином коришћења простора, као неодвојиви, међузависни, хармонично повезани и усаглашени делови целине:

Грађење објеката у зони вишепородичног становања утврђено је правилима грађења из ПДР-а. Изузетак чини изградња објеката чија је развијена површина 2000 m^2 и више у том случају прописује се даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта.

За све остале просторе ван ових зона (јавне објекте, пословно-комерцијалне зоне и туристичко-угоститељске) прописује се даља разрада – израда урбанистичких пројеката.

.....

Блок 12а

У блоку 12а у новије време изграђена су 2 вишепородично стамбена објекта спратности П+6 (+ 1 у изградњи) који се уклапају у планско решење.

Сви остали објекти породичног становања предвиђени су за рушење јер нису у складу са планираном наменом и уместо њих планирана је изградња вишепородичних стамбених стамбено-пословних и пословних објеката. Максимална спратност планираних објеката је од П+4+Пк (ПС) до П+5.

Нови објекти се интерполирају у простор тако што рубно затварају уличне фронтове, надовезујући се, усклађујући са постојећим објектима који се задржавају.

Унутрашња дворишта се уређују за заједничко коришћење станара, приступне саобраћајнице, паркинг просторе, зелене површине, дечја игралишта.

На простору који формирају ул. Книнска, Београдски пут и 8. Марта (означен на граф. пр. бр. 4.4.) планом је предвиђен простор на којем је планирана изградња пословно комерцијалних објеката за које се условљава израда Урбанистичког пројекта с тим да се испоштују урбанистички параметри Из и максимална дозвољена спратност објеката у зони пословања је П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље), односно П+3 (приземље

и три спрата) за грађење пословних објеката са равним кровом или крововима малих нагиба.

На овом простору могу се формирати максимално 2 пословна комплекса (један од к.п. бр. 9516, 9517/1 и 9517/2 К.О. Доњи град, а други од к.п. 9514 и 9515 К.О. Доњи град или један на свих 5 наведених парцела. Индекс заузетости (Из) на угаоној парцели је 70 %, на парцели према вишепородичном становању је 50 %, а уколико се формира јединствена парцела Из је 60 %. У подрумској етажи на угаоној парцели – објекту обавезно планирати подземну гаражу.

Унутар објеката намењених пословању планирати искључиво терцијарну и непривредну делатност која не утиче негативно на животну средину (робно-тржно-снабдевачке центре, комерцијалне, угоститељске, пословно административне садржаје, објекте спорта и рекреације…).

3.1.1. ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (великих и средњих густина)

……..

- *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 800m^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 18,0 m, док је препоручена ширина 30,0 m. Угаоне грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати ширину уличног фронта парцеле минимално 30,0 m у оба правца, мерено од тачке пресека продужетка РЛ угаоних улица. Максимално дозвољено одступање од тога је 5 % у оба правца или 10 % у једном правцу.Осим у случајевима када су планским решењем дате и обе бочне грађевинске линије угаоне парцеле, којима је одређено разграничење између угаоне и суседне парцеле и тиме је дефинисана планирана ширина уличног фронта како угаоне тако и њене суседне парцеле.

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

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

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

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

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

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

……

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 израде 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, цаффе 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 2,0 m с тим да се урб. показатељи и регулационе линије морају испоштовати. У том случају и дворишна грађевинска линија се транслаторно помера за 2,0 m - није дозвољено повећање хоризонталног габарита објекта дефинисаног на графичком прилогу 4.4.

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

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

У улицама које имају ширину регулационог појаса већу од 18m могу прелазити: еркери, лође и балкони у дубини од мах 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде изнад приземља.
Дворишне ГЛ су на удаљености од 12,0 - 18 m 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 интензивних зелених кровова (који се назива још и кровни врт, садња високог растиња) изнад нестамбених делова објеката (првенствено изнад укопаних и полуукопаних гаража) они се урачунавају у проценат зелених површина на парцели.

Планом су утврђене оптималне вредности површина и то:

40 % под објектима,
40 % саобраћајне површине 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 50 m², а тежи се остваривању просечне површине 60 m², док је ГУП-ом утврђена од 70 m².

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*

……

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 260ст.

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

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

На планираним вишепородично стамбеним, стамбено-пословним и пословним објектима са повученом етажом забрањена је изградња косих кровова нагиба од 15º 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 1,5m од фасаде нижих спратова. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров нагиба од 6° до 15° са одговарајућим кровним покривачем или као раван кров са нагибима од 0.5° до 6° 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 1,8 m 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 0.15 m, а максимално 1.20 m 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 1.25 m, а максимално 2.20 m 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. 15 cm изнад коте тротоара. Код стамбене намене минимална висина пода приземља је 1,20 m 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 1,20 m.

Други објекат на парцели:

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

- *Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката*

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 6,0 m, 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 0.5 m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m^2. Минимална ширина светларника је 200 ст.

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 70 m^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 70m^2 корисног простора;

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

- трговина на мало - 1 ПМ на 100m2 корисног простора;

- за комерцијалне, трговачке, мега маркете - 1 ПМ на 200m^2 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. 4,0 m и висине од 3,5 m, 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 +1,20m у односу на коту заштитног тротоара око објекта. Дозвољава се изградња и више подземних етажа у складу са геомеханичким и хидротехничким условима.
  У приземљу или сутерену објекта, искључиво са дворишне стране.
  Надземно на грађевинској парцели као самостални објекти - гараже у низу.
- *Површине равних кровова подземних гаража могу се искористити за паркирање, хортикултурно уређење, дечија игралишта и сл. У случају изградње зеленог крова изнад дворишног дела подземне гараже могуће је формирати екстензивни, полуинтензивни или интензивни тип зелених кровова. У случају изградње интензивног зеленог крова који се назива још и кровни врт ове површине се урачунавају у проценат зелених површина на парцели.*
- *У случајевима изградње подрумске или сутеренске етаже у новим објектима или испод целе површине парцеле обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода.*
- *Приликом израде пројеката гаража за путничке аутомобиле обавезна је примена Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист Србије и Црне Горе” бр. 31/2005).*
- *Ширина улаза и излаза је најмање 2,5m за један ток кретања возила.*
- *Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.*
- *Висина унутрашњег простора гараже треба да је у складу са важећим прописима.*
- *Најмања димензија паркинг места за паркирање је 230/480 цм, паркинг места за подужно паркирање је 200/550 цм, а гаражног бокса 270/550 цм.*
- *Придржавати се важећих услова противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката.*
- *О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за подземни паркинг капацитета 200 места или више, затражити мишљење - одлуку надлежног општинског органа - Служба за комуналне послове, предузетништво и заштиту животне средине, сходно Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр. 135/2004 и 36/0*

- *Услови за ограђивање парцеле*

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

3.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ЗОНЕ

3.4.1. Општи услови за изградњу објеката

Стамбени простор – стамбену јединицу са помоћним и пратећим просторима у оквиру вишепородичног објекта организовати према функцији и важећим нормативима.

Светла висина стамбених просторија не може бити мања од 2,6 м.

Пословни објекти треба да су изграђени према функционалним, санитарним, техничко-технолошким и другим условима према важећим прописима за одређену намену или делатност.

Стандардна светла висина пословних просторија не може бити мања од 3,0m, односно треба да је у складу са прописима за обављање одређене врсте делатности.

Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.

Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју, имајући у виду да се гради на подручју које према интензитету земљотреса спада у VII степен Меркали-Канкали-Зибергове скале (МЦС).

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Приликом пројектовања и изградње објеката имати у виду ниво подземне воде прве (фреатске) издани. На обухваћеном подручју измерени су:

- у копаним бунарима - максимални ниво 110.45 m. n.v. а минимални ниво 107.10 m. n.v.

Наведени подаци су оријентациони, обзиром да су циклуси екстрема дужи од посматраног периода.

Код грађења објеката на међи водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом – (испадом и другим) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери на уличну канализацију.

Изграђене саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

У случају изградње гараже у сутерену објекта, пад рампе за приступ гаражи оријентисан је према објекту, а одвођење површинских вода решава се дренажом или на други погодан начин.

Саобраћајне површине –приступни путеви, платои треба да су изведени са савременим коловозни застором: бетон, асфалт бетон и поплочање разним типским елементима.

Јавни простор улице се не може користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) нити за паркирање тешких возила и машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле уколико за то постоје просторни услови и не ремете се створени услови живљења у ширем окружењу.

Одлагање кућног смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнерима смештеним на погодним

локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за пословне ио вишепородичне стамбене објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа.

3.4.2.Правила за архитектонско и естетско обликовање елемената објеката

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

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

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

За осветљење просторија у поткровљу могу се извести лежећи или стојећи кровни прозори, пропорцијама и обликом усаглашени са објектом.

Фасаде треба да су малтерисане и бојене о дговарајућом 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.

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова и сл) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

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

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

- *Са дворишне стране:*
- *За грађење објеката свих намена у зони грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу дворишну грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) максимално 1,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% дворишне фасаде изнад приземља.*
- *Минимална висина доње коте балкона и еркера у односу на тротоар је 3m*

- *Са бочне стране (забатни зидови на местима где се прекида низ објеката):*
- *Балкони максималне дубине 1,2м.*
- *Еркери и доксати, односно затворени делови објекта, као вертикални акценти дубине до 90 ст, при чему треба да буду задовољени услови минималних удаљености објеката рачунајући и еркер.*
- *Максимална површина фасадне пројекције еркера и балкона је 30% површине бочне фасаде.*
- *Минимална висина доње коте балкона и еркера у односу на тротоар је 3м.*

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 2,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 m. Степенице којима се савладава висина преко 0,90 m треба да се решавају унутар габарита објекта. Уколико се степениште поставља са уличне стране објекта, највише два степеника (до 30 ст) може да пређе регулациону линију.

3.7. 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:***

……..

- *за изградњу објеката (свих намена) чија развијена површина прелази 2000 m^2.*

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

4.1. Концепција уређења и изградње простора

Урбанистичким пројектом је планирана изградња комплекса две вишепородичне стамбене зграде (ламела 1 и ламела 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 4988, 4989 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици, односно њиховим деловима.

Комплекс је планиран да се гради на новоформираној парцели након парцелације и препарцелације к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 4988, 4989 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици (*графички прилог бр. 7.* и рушења постојећих објеката *(графички прилог бр. 2)*. Пројектом парцелације и препарцелације формираће се грађевинска парцела за изградњу предметног комплекса и две парцеле за проширење регулације улице Матије Гупца и проширење регулације улице Вишке у складу са Планом детаљне регулације.

Укупна површина новоформиране парцеле за изградњу је **23ара 63м^2**.

Колски и пешачки приступ предметним комплексу (објектима) је планиран из улица Матије Гупца и Вишке.

4.2. Намена и технички опис планираног објекта

Намена објеката

У оквиру новоформиране парцеле (комплекса) планирана је изградња две вишепородичне стамбене зграде (ламеле 1 и 2) са заједничким двориштем.

Планирана Ламела 1 је оријентисана према улици Вишкој и спратности је По+П+4+Пс (подрум + приземље + 4 спрата + повучени спрат), док је Ламела 2 оријентисана према улици Матије Гупца и спратности је По+П+6 (подрум + приземље + 6 спратова).

Испод, односно у склопу ламеле 1 је планиран суви пролаз (пасаж) којим се прилази до заједничког унутрашњег дворишта где је планиран заједнички паркинг. Испод ламеле 2 су планиране две етаже намењене гаражирању возила од којих је једна потпуно укопана док се другој приступа у равни улице Матије Гупца - приземља, али је обзиром на конфигурацију терена према унутрашњости то такође подрумска етажа. Поменути заједнички дворишни паркинг је већим делом изнад подземне гараже.

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015) ламеле планираног објекта су класификоване на следећи начин:

- ламела 1: - стамбена зграда са више од три стана – преко 2000 м^2 класификациона ознака 112222, категорије В са учешћем 100,00% и
- ламела 2: - стамбена зграда са више од три стана – преко 2000 м^2 класификациона ознака 112222, категорије В са учешћем 69,62%.

- Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта класификациона ознака 124210, категорије Б са учешћем 30,38%.

Планирана изградња комплекса са два вишепородична стамбена објекта (ламеле 1 и 2) представљају делове низова ивичне блоковске градње уз улице Матије Гупца и уз улицу Вишку.

Вертикални габарит Ламеле 1 је По+П+4+Пс, док је вертикални габарит планиране Ламеле 2 - По+П+6.

У склопу Ламеле 1 (уз улицу Вишку) је планирано укупно 29 стамбених јединица, 4 стана на приземљу и по 5 станова на свим спратовима (укључујући и повучени.

Вишепородична стамбена зграда – Ламела 2 (уз улицу Матије Гупца) је пројектована тако да је предњи део приземља уз улицу Матије Гупца намењен становању, а задњи део представља укопану, подрумску етажу, намењену паркирању-гаражирању возила. Испод целог овог дела је укопана још једна подрумска етажа намењена за гаражирање возила. Улаз у обе етаже гаража је из улице Матије Гупца. Укупно је у овом објекту планирано 87 стамбених јединица, 3 стана у предњем делу приземља и по 14 станова на свим спратним етажама.

За потребе стационарног саобраћаја – паркирања за обе ламеле, планирана је изградња две етаже подземних гаража испод Ламеле 2 и дела унутрашњег дворишта, док је у унутрашњем дворишту планирана изградња заједничког паркинга ком се приступа из улице Вишка.

Комуникација између просторних целина и објекта Ламеле 1 и Ламеле 2 намењених становању и паркирању је омогућена вертикалном комуникацијом у виду степеништа и путничког лифта. Комуникације унутар објеката, како хоризонталне тако и вертикалне, и веза са јавном површином је остварена на начин да је свака јединица објекта (гаражна места и стамбене једнинице) приступачна особама са посебним потребама (особама са инвалидитетом, породицама са бебама, деци и старијим особама).

Локација објеката

Предметна локација представља будући комплекс који је оријентисан на две улице, Матије Гупца и Вишку. Према важећем ПДР-у предметне парцеле се налазе у делу блока 12а који је омеђен планираним регулацијама улица Матије Гупца и Вишке.

На предметним парцелама, као што је наведено у опису парцела у обухвату Урбанистичког пројекта, постоје изграђени објекти који се морају уклонити за потребе изградње.

Терен на комплексу је значајно нагнут од улице Вишке ка улици Матије Гупца тако да је приликом пројектована искоришћена ова денивелација за смештање две подземне етаже гаража испод ламеле 2 и дела унутрашњег дворишта. Након рушења постојећих објеката на предметним парцелама терен се неће изравнавати већ ће се припремити за градњу (ископ) поменутих гаража.

ФУНКЦИЈА

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња комплекса две вишепородичне стамбене зграде (ламела 1 и ламела 2) које су оријентисане на улицу Вишку (ламела 1) и на улицу Матије Гупца (Ламела 2).

Обе планиране ламеле су у складу са планским решењем конципиране по систему ивичне блоковске градње (улична грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице), стим да је код обе ламеле грађевинска линија приземља повучена за 2,0м у односу на регулациону линију, у складу са ПДР.

Хоризонтални габарит ламеле 1 (уз улицу Вишку) је на нивоу приземља дефинисан дубином објекта од 12,0м и ширином 24,09м (улична) односно 21,98м (дворишна). Према идејном решењу хоризонтални габарит ламеле 2 (уз улицу Матије Гупца) је на нивоу приземља је дефинисан дубином објекта од 14,0м и ширином 46,87м (улична) односно 48,68м (дворишна).

Објекат ламеле 1 уз улицу Вишку је спратности од По+П+4+ПС, док је објекат ламеле 2 уз улицу Матије Гупца спратности По+П+6.

Испод ламеле 2 и дела дворишта су планиране две подземне етаже са гаражама којима се приступа из улице Матије Гупца и то на начин да је искоришћена денивелација комплекса између две предметне улице тако да је изнад крова горње етаже гаража планиран заједнички паркинг на који се приступа из улице Вишке. У оквиру ових подрумских етажа је планирана изградња две независне гараже за потребе станара и корисника објекта са 49 и 38 гаражних места (укупно 87 ГМ). На поменутом паркингу у унутрашњем дворишту је планирано 30 паркинг места.

Све надземне етаже у ламели 1 су намењене изградњи станова разних структура од гарсоњера до трособних станова.

Због поменуте денивелације, приземље ламеле 2 уз улицу Матије Гупца је стамбено (подигнуто за 1,2м у односу на тротоар), док је задњи део приземља према дворишту део гараже (под на коти 0,00 м), али која је укопана у дворишту.

Све надземне етаже у ламели 2 су намењене изградњи станова чије структуре су од гарсоњере до двособних станова.

Предметни комплекс има директан колски приступ са две јавне саобраћајнице, из улице Вишке и други из улице Матије Гупца.

У ламели 1 је планирана изградња степенишне вертикале са путничким лифтом која повезује све етаже, стим да до кровне етаже води искључиво степениште. Потребно је напоменути да је подрумска етажа ове ламеле повезана ходником са горњом етажом планиране гараже. У овој ламели су планирана два пешачка приступа из улице Вишке и из унутрашњег дворишта.

У ламели 2 је планирана изградња степенишне вертикале са путничким лифтом која повезује све етаже, стим да до кровне етаже води искључиво степениште и да је денивелација између горњег нивоа гараже и приземља савладана једним степенишним краком. Планиране подземне гараже су у дворишном делу посебно повезане степенишном вертикалом (гаражно степениште) која излази у унутрашње двориште, уз већ напоменуту везу ходником горње етаже гараже са подрумом ламеле 1. Пешачки приступ ламели 2 је из улице Матије Гупца уз наведену могућност пешачког приступа из дворишта преко гаражног степеништа и гараже.

Бруто површина приземља објекта ламеле 1 је 277,70м², а укупна бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП) без подрума је 2.005,71м^2. Укупна бруто изграђена површина износи 2.117,40м^2.

Бруто површина приземља објекта ламеле 2 је 662,00м², а укупна бруто развијена грађевинска површина објекта ламеле 2 (БРГП) без подрума је 5.310,02м^2. Укупна бруто изграђена површина износи 7.872,48м^2.

Укупна бруто развијена грађевинска површина без подрума оба објекта износи 7.315,73м^2, а укупна бруто изграђена површина оба објекта износи 9.989,88м^2.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Вишепородична стамбена зграда – Ламела 1 (улица Вишка)

Објекат је у основи претежно правоугаоног облика, спратности По+П+4+ПС – третиран као једна дилатациона целина.

Конструкција објекта је пројектована као просторни монолитни армирано-бетонски скелетни систем. Конструктивни склоп се састоји од армирано-бетонске темељне плоче, међуспратних плоча пуног попречног пресека, стубова квадратног и

правоугаоног попречног пресека као и зидних дијафрагми и једног армирано-бетонска лифт окна. Објекат је са дилатацијом. За темељење објеката предвиђа се примена методе плитког фундирања где се објекти фундирају на темељној плочи.

Елементе темељне конструкције чине темељна плоча простог попречног пресека, дебљине д=65.0 цм, од водонепропусног бетона МБ 40, VII, B4 (Ц30/37).

Темељна плоча је у статичком смислу третирана као површински елемент ослоњен целом површином на збијену подлогу (тампон слојеве) од туцаника дебљине д=10.0 цм чија захтевана збијеност износи Мс=30.0МПа односно Евд=25.0МПа. По обиму је укрућена армиранобетонским обимним зидовима који формирају подрум објекта. АБ зидови су ширине д=20цм, од водонепропусног бетона МБ40, VII, B4 (Ц30/37).

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

У све радне прекиде (спој темељне плоче са подрумским зидом, темељне плоче и плоче рампе, подрумског зида са зидом рампе…) уграђује се „*Sika*" трака или челични лим 2мм ради спречавања продора подземне воде.

С обзиром да је објекат укопан у терен посебну пажњу треба посветити снижавању нивоа, као и одводњавању подземне воде, предузимањем дренажних мера, ради повећања локалне стабилности терена.

Обезбеђење темељне јаме, са начином снижавања и одводњавања подземне воде и заштита суседних објеката у зони ископа, потребно је решити посебним пројектом - у оквиру елабората заштите темељне јаме.

Темељење се изводи на сувој и здравој постељици. Испод темеља се уграђује слој чистоће од бетона МБ 10.

Вертикални елементи конструкције су монолитни армирано-бетонски стубови који са темељном плочом чине крут укљештен систем на који се ослањају међуспратне армиранобетонске монолитне плоче. Стубови су простог, квадратног и правоугаоног пресека 50/70, 50/50, 30/40 цм итд. У статичком смислу стубови су у доњем делу третирани као укљештени у темељну конструкцију док је веза на врху конструкције третирана као зглобна.

Армирано-бетонска платна изводе се као монолитна, простог су попречног пресека, у статичком смислу зидна платна представљају конструкције за прихват хоризонталних сеизмичких сила и армирају се у свему према важећим правилницима, прописима и правилима струке. У доњем делу платна су третирана као укљештена у темељну конструкцију док је веза на врху конструкције третирана као зглобна.

Армирано-бетонско лифтовска окна се изводе као монолитна, дебљине зида д=20 цм. У статичком смислу лифтовска окна представљају конструкције за прихват сеизмичких сила и армирају се у свему према важећим правилницима, прописима и правилима струке.

Хоризонтални елементи конструкције су монолитне армирано-бетонске међуспратне плоче, пуног попречног пресека, дебљине д=22.0 цм.

Вертикална комуникација у објекту се остварује преко АБ степеништа. Степеништа се ослањају на темељну плочу. Степениште се ослања преко подеста и у нивоу међуспратне конструкције (ниво спрата).

Отворе у зидовима извести са равним завршетком. На местима будућих отвора у зидовима, прозорима и вратима, предвиђају се надвратници/надпрозорници формирани од једне или две ФЕРТ гредице постављене паралелно, у зависности од ширине зида.

Материјали од којих се израђује носива конструкција објекта

- пуна опека НФ МО-150
- термоблок, 20цм (или еквивалентно)

- бетон марке МБ20, VI – подложни/тампон бетон
- бетон марке МБ40, VII (Ц30/37)
- арматура ознаке Б500Б, („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 44/2016)
- челик, С235ЈРГ2, (СРПС ЦР.10260 и СРПС ЕН 10027)

Вишепородична стамбена зграда – Ламела 2 (улица Матије Гупца)

Објекат је у основи претежно правоугаоног облика, спратности По+П+6 – третиран као једна дилатациона целина са подземним гаражама (2По) испод дела дворишта уз ову ламелу.

Конструкција објекта је пројектована као просторни монолитни армирано-бетонски скелетни систем. Конструктивни склоп се састоји од армирано бетонске темељне плоче, међуспратних плоча пуног попречног пресека, стубова квадратног и правоугаоног попречног пресека као и зидних дијафрагми и једног армирано-бетонског лифт окна. Објекат је са дилатацијом. За темељење објеката предвиђа се примена методе плитког фундирања где се објекти фундирају на темељној плочи.

Елементе темељне конструкције чине темељна плоча простог попречног пресека, дебљине д=65.0 цм, од водонепропусног бетона МБ 40, VII, В4 (Ц30/37). Темељна плоча је у статичком смислу третирана као површински елемент ослоњен целом површином на збијену подлогу (тампон слојеве) од туцаника дебљине д=10.0 цм чија захтевана збијеност износи Мс=30.0МПа, односно Евд=25.0МПа. По обиму је укрућена армирано-бетонским обимним зидовима који формирају подрум објекта. АБ зидови су ширине д=20цм, од водонепропусног бетона МБ40, VII, В4 (Ц30/37).

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

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

С обзиром да је објекат укопан у терен посебну пажњу треба посветити снижавању нивоа, као и одводњавању подземне воде, предузимањем дренажних мера, ради повећања локалне стабилности терена.

Обезбеђење темељне јаме, са начином снижавања и одводњавања подземне воде и заштита суседних објеката у зони ископа, потребно је решити посебним пројектом - у оквиру елабората заштите темељне јаме.

Темељење се изводи на сувој и здравој постељици. Испод темеља се уграђује слој чистоће од бетона МБ 10.

Вертикални елементи конструкције су монолитни армирано-бетонски стубови који са темељном плочом чине крут укљештен систем на који се ослањају међуспратне армирано-бетонске монолитне плоче. Стубови су простог, квадратног и правоугаоног пресека 50/70, 50/50, 30/40 цм итд. У статичком смислу стубови су у доњем делу третирани као укљештени у темељну конструкцију док је веза на врху конструкције третирана као зглобна.

Армирано-бетонска платна изводе се као монолитна, простог су попречног пресека, у статичком смислу зидна платна представљају конструкције за прихват хоризонталних сеизмичких сила и армирају се у свему према важећим правилницима, прописима и правилима струке. У доњем делу платна су третирана као укљештена у темељну конструкцију док је веза на врху конструкције третирана као зглобна.

Армирано-бетонско лифтовска окна се изводе као монолитна, дебљине зида д=20 цм. У статичком смислу лифтовска окна представљају конструкције за прихват сеизмичких сила и армирају се у свему према важећим правилницима, прописима и правилима струке.

Хоризонтални елементи конструкције су монолитне армирано бетонске међуспратне плоче, пуног попречног пресека, дебљине д=22.0 цм.

Вертикална комуникација у објекту се остварује преко АБ степеништа. Степеништа се ослањају на темељну плочу. Степениште се ослања преко подеста и у нивоу међуспратне конструкције (ниво спрата).

Отворе у зидовима извести са равним завршетком. На местима будућих отвора у зидовима, прозорима и вратима, предвиђају се надвратници/надпрозорници формирани од једне или две ФЕРТ гредице постављене паралелно, у зависности од ширине зида.

Материјали од којих се израђује носива конструкција објекта

- пуна опека НФ МО-150
- термоблок, 20цм (или еквивалентно)
- бетон марке МБ20, VI – подложни/тампон бетон
- бетон марке МБ40, VII (Ц30/37)
- арматура ознаке Б500Б, („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 44/2016)
- челик, С235ЈРГ2, (СРПС ЦР.10260 и СРПС ЕН 10027)

ПРЕГРАДНИ ЗИДОВИ

Вишепородична стамбена зграда - Ламела 1 (улица Вишка)

Према главном ходнику планирани су композитни зидови од клима блока дебљине 20 цм, стаклена вуна 10 цм, ПЕ фолија преко које се поставља гипс-картон плоча која се завршно глетује и боји полудисперзивном бојом.

Унутрашњи преградни зидови између станова изводе се од клима блока дебљине 20 цм, односно дебљине 12 цм за преграде унутар једне стамбене јединице, обострано се малтеришу, глетују и завршно боје полудисперзивном бојом, односно постављају керамичке плочице у купатилима и на делу зида у кухињама.

Унутрашњи зидови подрума су зидани зидови од опекарских производа.

Вишепородична стамбена зграда - Ламела 2 (улица Матије Гупца)

Према главном ходнику планирани су композитни зидови од клима блока дебљине 20 цм, стаклена вуна 10 цм, ПЕ фолија преко које се поставља гипс-картон плоча која се завршно глетује и боји полудисперзивном бојом.

Унутрашњи преградни зидови између станова изводе се од клима блока дебљине 20 цм, односно дебљине 12 цм за преграде унутар једне стамбене јединице, обострано се малтеришу, глетују и завршно боје полудисперзивном бојом, односно постављају керамичке плочице у купатилима и на делу зида у кухињама.

Унутрашњи зидови подрума су зидани зидови од опекарских производа.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Вишепородична стамбена зграда - Ламела 1 (улица Вишка)

По жељи инвеститора спољашња столарија (врата за лође и балконе, сегментна врата и прозори) биће израђена од ПВЦ профила (споља: РАЛ9010, унутра: РАЛ9010). Улазна врата у објекат пројектована су да буду од АЛУ профила.

Захтевани коефицијент пролаза топлоте склопа (рам+спој+стакло) износи К=1.50W/м^{2}К. Прозори и врата за лође и балконе треба да буду опремљени механизмом за отварање око вертикалне осе и на вентус. На прозоре је потребно израдити спољне и унутрашње клупице од ПВЦ-а.

Унутрашња столарија биће израђена од медијапана пресвученог ЦПЛ фолијом. Оквир врата се израђује од пуног дрвета, са саћастом испуном између плоча од медијапана.

Вишепородична стамбена зграда - Ламела 2 (улица Матије Гупца)

По жељи инвеститора спољашња столарија (врата за лође и балконе, сегментна врата и прозори) биће израђена од ПВЦ профила (споља: РАЛ9010, унутра: РАЛ9010). Улазна врата у објекат пројектована су да буду од АЛУ профила.

Захтевани коефицијент пролаза топлоте склопа (рам+спој+стакло) износи К=1.50W/м^{2}К. Прозори и врата за лође и балконе треба да буду опремљени механизмом за отварање око вертикалне осе и на вентус. На прозоре је потребно израдити спољне и унутрашње клупице од ПВЦ-а. Сва сегментна (гаражна) врата опремити свом потребном додатном опремом за тај тип столарије.

Унутрашња столарија биће израђена од медијапана пресвученог ЦПЛ фолијом. Оквир врата се израђује од пуног дрвета, са саћастом испуном између плоча од медијапана.

ФАСАДНИ ЗИДОВИ

Вишепородична стамбена зграда – Ламела 1 (улица Вишка)

Сви фасадни зидови предвиђени су од термоблока, д=20 цм, са унутрашње стране се малтерише, глетује и потом боји полудисперзивном бојом, док се са спољашње стране завршно обрађује контактном фасадом. Предвиђен је систем облагања фасадних зидова у виду контактне фасаде.

Контактна фасада: Фасадни зидови од термоблока, д=20 цм су обложени термоизолацијом (камена вуна), д=10 цм (класе запаљивости мин. „Б1”), преко које се наноси лепак са арматурном мрежицом од стаклених влакана и финално се обрађују минералним фасадним малтером, а са унутрашње стране се зидови малтеришу и глетују, а потом боје полудисперзивном бојом.

Вишепородична стамбена зграда – Ламела 2 (улица Матије Гупца)

Сви фасадни зидови предвиђени су од термоблока, д=20 цм, са унутрашње стране се малтерише, глетује и потом боји полудисперзивном бојом, док се са спољашње стране завршно обрађује контактном фасадом. Предвиђен је систем облагања фасадних зидова у виду контактне фасаде.

Контактна фасада: Фасадни зидови од термоблока, д=20 цм су обложени термоизолацијом (камена вуна), д=10 цм (класе запаљивости мин. „Б1”), преко којег се наноси лепак са арматурном мрежицом од стаклених влакана и финално се обрађују минералним фасадним малтером, а са унутрашње стране се зидови малтеришу и глетују, а потом боје полудисперзивном бојом.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Слободне зелене површине уредити са акцентом на садњу високог зеленила – дрвећа у циљу побољшања микроклиматских услова у зони становања, које дугорочно даје значајно боље ефекте од партерног зеленила.

Партерно уређење око објеката и унутар дворишта планирано је изградњом заштитних тротоара изведених бехатон плочама.

На међи са суседним парцелама планира се садња украсног зеленила, живице у склопу уређења зелених површина и ограђивања од суседних парцела. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и објектима према техничким нормативима за пројектовање зеленила и то на начин да се приликом садње дрвећа и шибља испоштују следеће минималне удаљености од појединих инсталација: од водовода - 1.5 м, од канализације – 1.5 м, од НН вода – 2.5 м, од ТТ мрежа – 1.0 м и од трасе гасовода – 2.0 м.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...). Све зелене површине је потребно редовно одржавати.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

На предметном комплексу је планирана изградња комплекса два вишепородична стамбена објекта, односно ламела (ламеле 1 и 2) који представљају јединствен повезан комплекс и њихова изградња је планирана истовремено, односно није планирана фазна изградња објеката.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

Планирана регулациона линија улица Вишке и Матије Гупца утврђена је у складу са ПДР-ом како је то приказано на графичком прилогу бр. 3.

Уличне грађевинске линије планираних вишепородичних стамбених објеката (Ламела 1 и Ламела 2) на предметном комплексу поклапају се са планираним регулационим линијама улица Вишке и Матије Гупца (ивична блоковска градња), уз напомену да су грађевинске линије приземља обе ламеле повучене за 2,0м у односу на регулационе линије. Сходно томе дворишне линије планираних објеката су транслаторно померене за 2,0 м у складу са условима из ПДР.

Хоризонтални габарит ламеле 1 (уз улицу Вишку) је на нивоу приземља дефинисан дубином објекта од 12,0м и ширином 24,09м (улична) односно 21,98м (дворишна). Према идејном решењу хоризонтални габарит ламеле 2 (уз улицу Матије Гупца) је на нивоу приземља је дефинисан дубином објекта од 14,0м и ширином 46,87м (улична) односно 48,68м (дворишна). Максимални хоризонтални габарити планираних објеката дати су на графичким прилозима бр.3 и 4.

Висинска регулација

Вертикална регулација планираних објеката одређена је спратношћу објеката. Према ИДР-у спратност ламеле 1 планираног вишепородичног стамбеног објекта уз Вишку улицу је По+П+4+ПС (подрум + приземље + 4 спрата+ повучени спрат). Спратност планираног вишепородичног стамбеног објекта уз улицу Матије Гупца – ламела 2 је По+П+6 (подрум + приземље + 6 спратова) стим да у дубини комплекса приземна етажа, због конфигурације терена, прелази у укопану подрумску етажу тако да део гараже испод дворишта има две укопане – подрумске етаже.

Кота терена уз ламелу 1 (улица Вишка) је релативна кота ±0,00, односно њена апсолутна кота је 110,70 мнв, док је апсолутна кота говотог пода приземља ламеле 1 издигнута за 1,2м у односу на коту терена и износи 111,90 мнв. Кота улазног дела и заштитног тротоара испред објекта је издугнута 15цм у односу на коту терена.

Кота терена уз ламелу 2 (улица М.Гупца) је релативна кота ±0,00, односно њена апсолутна кота је 108,10мнв, док је апсолутна кота говотог пода приземља ламеле 2 издигнута за 1,2м у односу на коту терена и износи 109,30 мнв. Кота улазног дела и заштитног тротоара испред улаза у објекат је издугнута 15цм у односу на коту терена.

Висина објекта – атике ламеле 1 је 19,59 м у односу на терен у улици Вишкој и њена апсолутна кота је 130,29мнв. Висина атике изнад котларнице која је уз степенишни простор оријентисана према унутрашњем дворишту је 22,14м.

Висина објекта - атике ламеле 2 је 22,54м, у односу на заштитни тротоар улице Матије Губца и њена апсолутна кота је 130,29мнв. Висина атике изнад котларнице која је уз степенишни простор оријентисана према унутрашњем дворишту је 26,09м.

Нивелација

Катастарско-топографски план на којем је израђен урбанистички пројекат садржи висинске коте и представља основ за утврђивање нивелационих кота, за изградњу комплекса (објеката), као и планираних интерних саобраћајница и платоа.

Терен на комплексу је у значајном нагибу од улице Вишке ка улици Матије Гупца па је та денивелација искоришћена приликом формирања гаража испод дворишног дела комплекса и паркинга изнад истих.

Висине терена на предметним парцелама планираног комплекса крећу се од највише тачке која је 111,15 мнв у западном делу комплекса ка Вишкој улици, према најнижој тачци у источном делу уз улицу Матије Гупца која износи 107,52 мнв.

Нивелационо решење је условљено овим висинским котама терена, као и висинским котама на постојећим саобраћајницама у улици Вишкој и Матије Гупца. Корекција и одступање од датог нивелационог плана је могуће у циљу побољшања техничког решења.

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

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

4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања

Пешачки приступ

Главни пешачи приступ ламели 1 је са планираног уличног тротоара у улици Вишкој испред објекта, док је са задње стране објекта планиран пешачки приступ, односно излаз ка унутрашњем дворишту комплекса.

Пешачки прилаз планираној ламели 2, односно степенишној вертикали је директно са планираног тротоара у улици Матије Гупца, док је са задње стране објекта пешачки приступ, односно излаз до унутрашњег дворишта омогућен са гаражног степеништа које повезује етаже гаража са платоом унутрашњег дворишта.

Колски приступ

Обзиром да је планирана изградња комплекса са два независна вишепородична стамбена објекта (ламеле) који су оријентисани на две улице (Вишку и Матије Гупца) планирана су и два колска прилаза комплексу.

Колски прилаз из улице Вишке преко планираног пасажа омогућује приступ до унутрашњег дворишта у којем су планирани заједнички паркинзи. Из улице Матије Гупца су омогућени прилази до рампе за подземну етажу гараже и поред ње прилаз у нивоу улице до друге етаже гараже која у дубини парцеле (због конфигурције терена) постаје такође подземна и на чијем крову је планиран поменути паркинг.

За изградњу планирана два саобраћајна прикључка:

- 1 (једног) саобраћајног прикључка — на постојећу саобраћајницу, улица ВИШКА, на к.п. бр. 11931 К.О. Доњи град
- 1 (једног) саобраћајног прикључка — на постојећу саобраћајницу, улица МАТИЈЕ ГУПЦА, на к.п. бр. 11843 К.О. Доњи град,

а за потребе изградње комплекса два вишепородична стамбена објекта на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град у улицама Вишкој и Матије Гупца у Суботици, прибављени су услови од надлежног **„ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање„ Суботица број II-06-344-287/2026 од 15.06.2026**.

У прибављеном документу су дефинисани следећи услови:

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

Начин решавања паркирања

У оквиру комплекса за потребе решавања потреба за паркирањем, обзиром да су планирана два вишепородична стамбена објекта, односно две ламеле, планирана је изградња подземне гараже у два нивоа и поред тога је планирана изградња паркинга у унутрашњем дворишту комплекса.

Приступ и једном и другом нивоу, односно планираним гаражама је планиран из улице Матије Гупца. У комплетно подрумској етажи гараже испод ламеле 2 је планиран капацитет од 49 гаражних места, док је у другој етажи, односно другој гаражи планиран капацитет од 38 гаражних места.

Приступ паркингу у дворишту на комплексу између планираних објеката је из улице Вишке, а капацитет паркинга је 30 паркинг места.

У склопу предметних гаража су планирана 3 гаражна места по етажи за особе са инвалидитетом, чиме је испуњен услов да 5% паркинга мора бити прилагођено за особе са инвалидитетом (116x0.05=5,8ПМ – остварено 6ПМ).

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

На основу критеријума из ПДР-а (1 стан /1 паркинг место) потребно је обезбедити укупно 116 паркинг (гаражних) места (116 станова – 29+87).

Према раније наведеном на парцели је остварено 87 гаражних места (49+38) и 30 паркинг места што је укупно 117 пм/гм чиме је испуњен услов (116 пм/гм) уз још једно плус паркинг место.

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

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

4.5. Остали услови

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

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

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

Бочне стране 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.

4.6. Евакуација комуналног отпада

Одлагање комуналног отпада ће се вршити у контејнерима чија локација се налази уз улаз на интерну саобраћајницу која води ка дворишном делу будућег комплекса како је то приказано на граф. прилогу бр. 3, уз обезбеђење приступа возила за одвожење на градску депонију, организовано путем надлежног комуналног предузећа.

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

Потребан број контејнера 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 „Чистоћа и зеленило”. 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 „Чистоћа и зеленило”.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Урбанистичким пројектом су сви урбанистички параметри рачунати на површину предметног комплекса (парцеле) која преостаје након спровођења регулације утврђене важећим ПДР. Након одвајања дела предметних парцела за потребе проширења регулације улица Вишке и Матије Губца, према ПДР-у, површина предметног комплекса ће **износити 2363 м2**.

Површина комплекса као и планирана парцелација и препарцелација су приказани на графичком прилогу бр.7 који је дат у склопу овог пројекта.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

опис површина	**П[м ²]**
Обухват урбанистичког пројекта	2602,0 м^2
Шири обухват урбанистичког пројекта	3551,0 м^2

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Површина парцеле планиране за изградњу (након препарцелације)	**2363,0 м^2**
укупна бруто површина под објектом/заузетост (277,70+662,00)	**939,70 м^2**
саобраћајнице, платои, паркинзи, пешачке површине	898,64 м^2
зелене површине	524,66 м^2

Урбанистички параметри	**проценат**
индекс заузетости	**39,77%**
проценат зелених површина	**22,20%**

Број стамбених јединица према ИДР-у ... (1 стан - 1пм) ..... (29+87) 116 станова
Потребан број паркинга према условима из ПДР-а ..... (29+87) ... 116 ПМ

Остварени паркинзи/гараже

број планираних гаражних места унутар ниже подрумске етаже ..... 49 ГМ
број планираних паркинг места унутар приземне - подрумске етаже ..... 38 ПМ
број планираних паркинг у дворишту парцеле - комплекса ..... 30 ПМ
Укупно остварен број ГМ/ПМ (87 ГМ – 30 ПМ у дворишту) ..... 117 ПМ

Решењем из Урбанистичког пројекта су у потпуности задовољене потребе за паркирањем на предметној парцели уз једно паркинг место више.

Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара у оквиру локације

	Према ПДР-у	**Остварено ИДР-ом - Урбанистичким пројектом**
Мин. величина парцеле	Минимална величина парцеле за изградњу објеката овој у зони је 800 м^2.	**2363 м^2** Два објекта
Индекс заузетости	Max 40% за средишње парцеле	**39,77%**
Мин. проценат зелених површина	Минималан проценат зелених површина на парцели износи 20% (не рачунају се озелењени паркинзи).	**22,20%**
Максимална спратност објекта	Са графичког прилога: - За планирану Ламелу 1 - П+4+Пк (ПС) - За планирану Ламелу 2 - П+6 Дозвољена је изградња повученог спрата, као и подрума или сутерена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.	**Ламела 1 - По+П+4+ПС** **Ламела 2 - По+П+6**
Мин. ширина ул. фронта парцеле	Планиране средишње грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати минималну ширину уличног фронта 18,0 м	**24,09м** – ул. Вишка **46,87м** ул. М.Гупца
Начин паркирања	За обезбеђење простора за паркирање возила потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место на 1 стан Обавеза Инвеститора је да обезбеди потребан број паркинг или гаражних места на сопственој парцели.	Број станова: 116 Потребно 116 ПМ - у гаражама 87 ГМ -у дворишту 30 ПМ **укупно: 117 ГМ/ПМ - остварено 100,9%**

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Спољним уређењем се планира озелењавање слободних површина у дворишном делу парцеле иза габарита планираних објеката.

Зелене површине чине 22,20% површине укупног предметног комплекса (чиме је испуњен прописани минималним проценат према Плану који износи 20%).

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

У складу са условима заштите природе потребно је предвидети следећа правила озелењавања:

- 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), коприв ић (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);

- 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“ 112/2015);

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

- У складу са захтевима чл. 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016, 76/2018, 95/2018 и 94/2024) правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коричћење природних богастава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“

За озелењавање простора око објеката и засенчење већег дела бетонских (нпр. паркинг) површина одабрати листопадну врсту са следећим карактеристикама: крошња треба да почиње довољно високо и да је довољно густа и широка за планирану сврху; корен не треба да се развија плитко и широко како не би оштетио површину за паркирање.

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

Озелењавање површина треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима како би се остварио максималан ефекат озелењавања, без инвазивних врста;

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

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

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

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска mрежа и објекти

Прикључење планираних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за катастарску парцелу број 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9492/3, 9491/2 и 43153 К. О. Доњи град Суботица, издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА,** Суботица, Сегедински пут бр. 22-24, бр. **2581200-Д.07.09.-252715/2-2026** од дана 31.07.2026. године.

Ови услови се могу користити за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова као услова за пројектовање и прикључење.

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 новог трансформатора снаге 630 kVA уместо постојећег мање снаге у постојећој монтажно-бетонској трафостаници МБТС-342 која се налази на к. п. бр. 9594/4 К. О. Доњи град, у улици Матије Гупца, сса. 50 m јужно од предметних објеката, као и замена нисконапонског НН блока новим НН блоком са 10 НН извода у поменутој МБТС-342**.

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 четири КПК (КПК-1, КПК-2, КПК-3 и КПК-4) истог типа на фасади објекта „ламела 2“ поред улаза у објекат.

Предвиђена је и изградња једног НН прикључног кабловског вода од МБТС-342 до КПК-1 у „ламели 1“, док се између КПК-1 и КПК-2 у „ламели 1“ планира кабловски превез.

За објекат „ламела 2“ предвиђена је изградња 4 НН прикључна коабловска вода у заједничкој траси, од МБТС-342 до сваке од 4 планиране КПК.

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 m равне линије треба поставити кабловску ознаку са одговарајућим симболом.

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

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

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 и објекти

Прикључење планираних објеката на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење за изградњу комплекса са два вишепородична стамбена објеката (ламела 1 и 2) на к. п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К. О. Доњи град у Суботици, издатим од стране **„ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ**, **СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Првомајска 2-4, бр. **Д210-264074/2-2026 ЈБ** од 18.06.2026. године.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 „Телеком Србија“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи...).

7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

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

Топлу воду за грејање комплетног вишепородичног стамбеног објекта - ЛАМЕЛА 1 обезбедиће два индентична гасна кондензациона фасадна котла, који заједно дају максималну топлотну снагу од 2 x 48,6 = 97.2 kW, док су за ЛАМЕЛУ 2 предвиђена такође два индентична гасна кондензациона фасадна котла, која заједно дају максималну топлотну снагу од 2 x 130,6 = 261,2 kW.

Сва четири котла предвиђена су само за грејање.

За све просторије које се третирају у оквиру предметног објекта (ламела 1 и ламела 2) пројектован је систем подног грејања са системом топле воде 45/35°C.

Прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу се може планирати са полиетиленског гасовода ПЕ 80 димензија Ø 160 x 14,6 mm и радног притиска 2,5 bar који се налази у улици Матије Гупца (за ламелу 2), односно димензија Ø 32 x 3,0 mm и радног притиска 2,5 bar који се налази у улици Вишка (за ламелу 1) према Техничким условима за израду пројектне документације за изградњу објекта вишепородичног становања ламела 1 и ламела 2 након рушења постојећих објеката, парцелације, део новоформиране парцеле се одваја за регулацију улице Матије Гупца и Вишке све на к. п. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9490/2, 9491/2 и 43153 К. О. Доњи град угао улица Матије Гупца и Вишка, издатим од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** под бројем **29-6-1/26** дана 12.06.2026. године.

За објекат у улици Матије Гупца на кућном броју 98 постоји изграђен прикључни гасовод димензије Ø 20 x 3,0 mm, те је потребно пре почетка радова на уклањању објекта поднети Захтев дистрибутеру за искључење.

Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Гасни прикључак води се нај краћим путем од дистрибутивне гасне мреже до објекта, управно на њу. Полагање мора бити несметано, а траса гасовода трајно приступачна. Растојање гасног прикључка од подземних инсталација одређује се у зависности од пречника цеви. Најмање растојање гасног прикључка од свих каблова и других водова мора да буде 0,2 m код укрштања и 0,4 m код паралелног вођења.

Гасовод је целом дужином паралаленог вођења или укрштања неопходно ставити у заштитну цев.

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

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

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

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

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

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су и Услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1+2) на к. п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 4989, 9490/2, 9491/2 и 43153 К. О. Доњи град у Суботици од стране **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“** из Суботице, Сегедински пут бр. 22 дана 15.06.2026. године под бројем **561/26-1** у којој је констатовано да се предметни простор налази у зони могућег проширења вреловодне мреже – „Прозивка П6“ (29,09 ha), те да је прикључење предметног објекта на систем даљинског грејања могуће са уличног дела вреловода DN80/DA160 испред објекта на адреси М.Гупца бр. 106.

За снабдевање топлотном енергијом предметних објеката, неопходно је реализовати изградњу вреловода од места прикључења до самог објекта са новим вреловодним прикључком.

7.4. Водовод

Испред предметне локације постоји грана јавног водовода у улици Вишка од АЦ-80 која не испуњава услове хидрантске мреже насеља и јавни водовод у улици Матије Гупца од ПЕ-110, 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. И2-93/2026 од дана 16.06.2026. 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 45192 и 42956 док обрачунска места 51191 и 44557 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 ПЕ-110 испред предметне локације у улици Матије Гупца.

Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта у улици Матије Гупца 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 објекате (ламела 1 и ламела 2) предвидети укупно један водоводни прикључак са четири главна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно- хигијенске а други за противпожарне потребе објекта ламела 1. Исто тако и за објекат ламела 2, један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске а други за противпожарне потребе. Иза главних водомера намењених за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-90, до дужине 10+5=15 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 4 рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске потребе за ламелу 1 и ламелу 2 и за противпожарне потребе за ламелу 1 и ламелу 2.

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

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

За противпожарне потребе предвидети водомер називног пречника 50 мм и за ламелу 1 и водомер називног пречника 50 мм за ламелу 2.

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 Вишка од ПВЦ-250 и јавна канализација општег типа у улици Матије Гупца од ПВЦ-315 како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-93/2026 од дана 16.06.2026. 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

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=0,4 што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 40 % 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 планираног објекта извршити на шахт јавне канализације у улици Матије Гупца и на шахт у улици Вишка. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у шахту у улици Матије Гупца износи 107,36/105,29 мнв. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у шахту у улици Вишка износи 110,92/108,84 мнв.

За ламелу 1 предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине 4+1=5 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За ламелу 1 кота дна прикључка у шахту јавне канализације мора бити изнад коте врха одводне цеви ПВЦ 250 (улица Вишка).

За ламелу 2 предвидети канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине 5+1=6 м такође са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За ламелу 2 кота дна прикључка у шахту јавне канализације мора бити изнад коте врха одводне цеви ПВЦ 315 (улица Матије Гупца). 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 за ламелу 1 је:

- за отпадне воде: Qотп=8,54 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
- атмосферске воде: Qатм=0,4*90л/с/ха*0,0697=2,51 л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=11,05 л/с.

Проценат пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за Qук=10,03 л/с је ПП=56,2%.

Капацитет канализационог прикључка за ламелу 2 је:

- за отпадне воде: Qотп=14,74 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
- атмосферске воде: Qатм=0,4*90л/с/ха*0,1938=6,97 л/с

Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=21,71 л/с.

Проценат пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за Qук=21,71 л/с је ПП=59,6%.

Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљен 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. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Није планирана фазност у реализацији предметног комплекса.

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

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само мања одступања од утврђене просторне организације и то само техничке природе.

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

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

9.1. Инжењерско-геолошки услови

Терен унутар предметног комплекса је у значајном паду од Вишке улице ка улици Матије Губца тј. од запада ка истоку. Терен је највиши у југозападном делу комплекса, а најнижи на истоку. Висине терена на предметним парцелама планираног комплекса крећу се од највише тачке у југозападном делу која је +111,15 мнв, па до најниже коте +117,52 мнв, која је у источном делу комплекса.

Сходно констатованој конфигурацији терена приликом пројектовања је искоришћена та денивелација тако да су у централном делу дворишта планиране две подземне етаже гаража и паркинг изнад њих. Приступ гаражама је из улице Матије Губца, а планираном паркингу кроз пасажа ламеле 1 у Вишкој улици. Приликом даљег пројектовања водити рачуна о детаљном нивелационом решењу посебно код улаза, колских приступа, из улице вишке и из улице Матије Гупца. За ове приступе вишепородичним објектима, односно гаражама и дворишту потребно је претходно извести висинско планирање терена и испланирати одвођење атмосферских вода са комплекса.

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

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

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

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

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

9.2. Мере заштите животне средине

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

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби: Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС” бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др.закон и 72/09-др.закон и 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 и 94/2024).

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

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

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

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

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

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

9.3. Мере заштите непокретних културних и природних добара

За потребе израде Урбанистичког пројекта је прибављено Решење од надлежног Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица (под бројем: 504-2/48 од 16.06.2026.) у којима су прописани услови под којим се може извести планирана градња.

На предметном комплексу на коме је планирана изградња комплекса два вишепородична стамбена објекта као и у непосредном окружењу 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.

Ако се у току извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“ број 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 – и чл. 129/2021 Закона о културном наслеђу).

У складу са прибављеним условима од надлежног Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад (Решење о условима заштите број: 000002203 2026 80822 004 004 380 020 од 24.08.2026.) предметни комплекс који обухвата к.п. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици се не налази у оквиру заштићених природних добара нити еколошких коридора.

Услови из поменутог Решења су инкорпорирани у поглавље „*6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА“* у склопу овог елабората.

У складу са Законом о заштити природе, обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

9.4. Мере заштите од пожара

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

- **Закон о заштити од пожара** („Сл.гласник РС“ бр.111/09, 20/2015 и 87/2018)

- **Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** („Сл.гласник РС“ 96/23)

- **Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара** („Службени гласник РС“, број 31/24 и 59/25).

- **Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима** („Сл.лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)

- **Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења** („Сл.лист СРЈ“ 11/96)

- **Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара** („Сл.лист СРЈ“ 8/95)

- **Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** („Сл . гласник РС“ 3/2018)

- **СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055** и осталих важећих прописа.

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

9.5. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објекту и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС” бр. 33/06 и 13/2016) и Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15 и 10/26).

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

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

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

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

10. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Као што је наведено у тачци 2. овог елабората Урбанистичким пројектом су обухваћене к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици, на којима је планирана изградња комплекса два вишепородична стамбена објекта. У ширем обухвату УП-а се налазе целе кп. бр. 9490/2 и 9491/2 и делови к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9487, 9488, 11843 (улица М. Гупца) и 11931 (улица Вишка) све К.О. Доњи град у Суботици које представљају делове регулација улица Вишке и Матије Гупца испред комплекса (појединачних ламела) са којих су планирани приступи на парцелу као и прикључци планираних објеката на комуналну инфраструктуру.

Предметне парцеле:

К.п. бр. 9483 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 1895 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат, површине 499м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 9484 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 1895 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1.класе, површине 197м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 9485 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 1895 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат, површине 284м^2. На парцели постоји породична стамбена зграда површине 98м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 9486 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 1895 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и њива 1.класе, површине 138м^2. На парцели постоји помоћни објекат површине 61м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 9487 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 1895 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1.класе, површине 126м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 9488 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 2161 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште уз зграду и други објекат, површине 245м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 52/100 и у корист Марушић Ержебет у обиму удела 48/100.

К.п. бр. 9489 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 2161 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1.класе, површине 243м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 52/100 и у корист Марушић Ержебет у обиму удела 48/100.

К.п. бр. 43153 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 1895 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1.класе (372м^2) и остало вештачки створено

неплодно земљиште (498м^2), укупне површине 870м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист *„BOMAX“* доо, Суботица у обиму удела 1/1.

Укупна површина у обухвату Урбанистичког пројекта, коју чине површине набројаних предметних парцела, износи 2602м^2 (26ари 02м^2).

Сви постојећи објекти на предметним парцелама планирани су за уклањање.

Према решењима из важећег ПДР-а потребно је одвојити површине за планирано проширење регулације улица Вишке и Матије Губца.

Препарцелацијом се од постојећих предметних парцела, формирају три (3) парцеле од којих је:

- **новоформирана парцела I - цца 2363м^2** издвојена за земљиште остале намене, за изградњу комплекса два вишепородична стамбена објекта (Ламеле 1 и 2);

- **новоформирана парцела II - цца 134м^2** издвојена је за јавно земљиште – планирана за проширење регулација улице Вишке и

- **новоформирана парцела III - цца 105м^2** издвојена је за јавно земљиште – планирана за проширење регулације улице Матије Гупца.

Облик и величина постојећих парцела које су планиране за препарцелацију је приказан на графичком прилогу бр.2, док је предлог парцелације и препарцелације приказан на графичком прилогу бр.7 датом у склопу овог елабората.

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитекстонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици

ИЗМЕНА ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ОИВИЧЕН УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПТ, БЛАШКА РАЈИЋА И СЕНЂАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ - ЈУГОЗАПАД

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата Измене дела ПДР
- 12a Ознаке урбанистичких блокова
- Постојећи објекти који се задржавају планским решењем
- Објекти у поступку изградње према условима из важећег Плана
- P+4 Спратност постојећих објеката који се задржавају Планским решењем

РЕГУЛАЦИЈА

- Регулационе линије по постојећим границама парцела
- Планиране регулационе линије
- Грађевинска линија
- P+4+Pk Спратност планираних објеката

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Регулације улица
- Јавни објекти

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Простор за изградњу објеката вишепородичног становања средњих густина
- Дворишни делови парцела објеката вишепородичног становања средњих густина
- Пословање, комерцијалне функције

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-10/22
Предмет: ИЗМЕНА ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПРОСТОРА ОИВИЧЕН УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПТ, БЛАШКА РАЈИЋА И СЕНЂАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ - ЈУГОЗАПАД	Цртеж: ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА СА ЛОКАЦИЈАМА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: XI/2023
		Планер:		Размера: 1:1000
Наручилац: ГРАД СУБОТИЦА		Сарадник планера:		Бр. листа: 4.4.

ЛОКАЦИЈА И ОБУХВАТ ПРЕДМЕТНОГ УПа

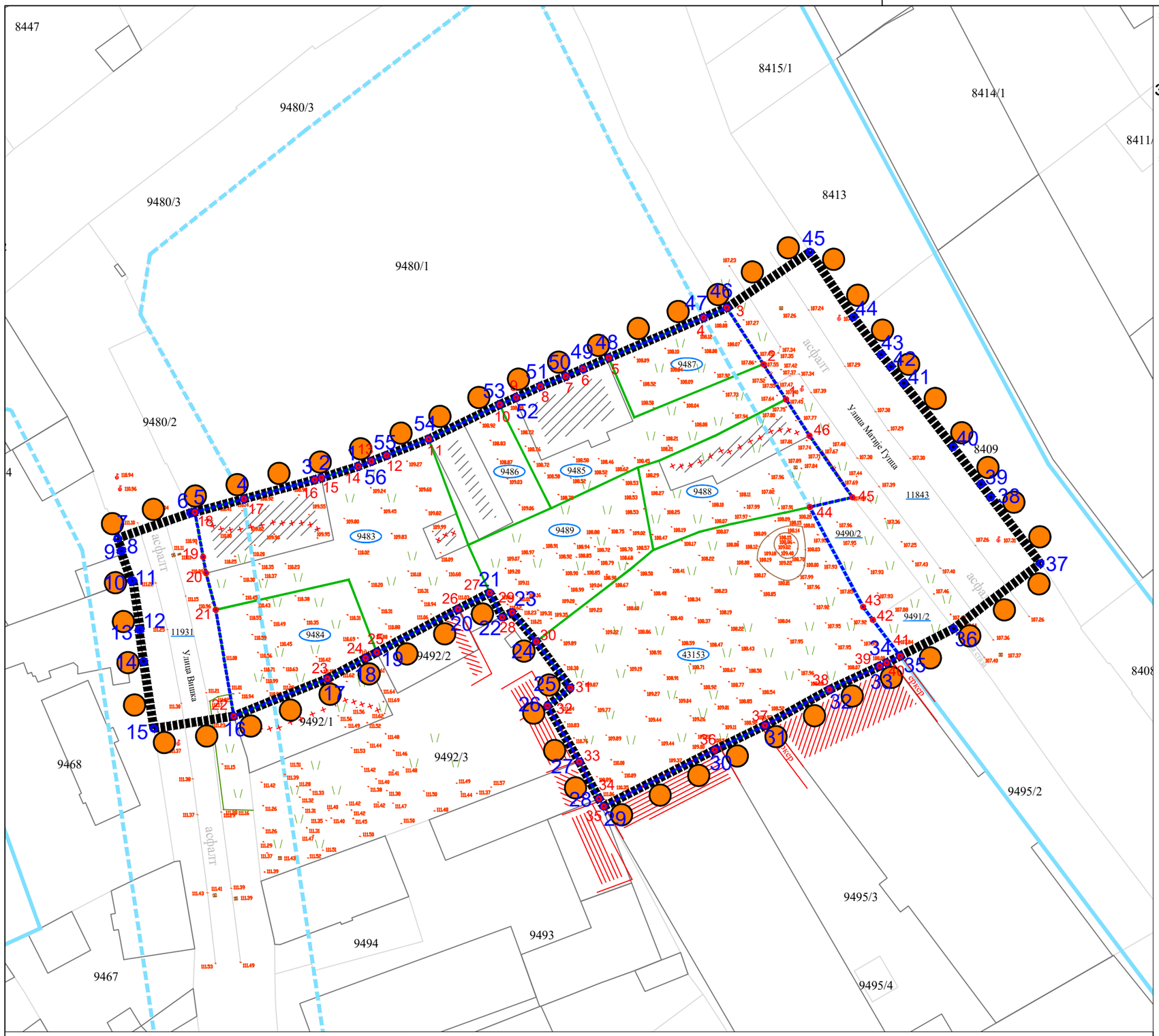
ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-4/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ ДЕЛА ПДР ЗА ДЕО ПРОСТОРА ОИВИЧЕН УЛИЦАМА МАКСИМА ГОРКОГ, БЕОГРАДСКИ ПУТ, БЛАШКА РАЈИЋА И СЕНЂАНСКИ ПУТ У СУБОТИЦИ - ЈУГОЗАПАД	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: IX/2026
		Планер:		Размера: 1:1000
Наручилац: „ВОМАХ" Д.О.О. Пут Едварда Кардеља бр. 13а, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.1.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитекстонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици

Координате преломних тачака границе ширег обухвата урбанистичког пројекта

1	7397329.10	5105958.83	29	7397358.49	5105918.16
2	7397324.70	5105957.45	30	7397371.78	5105924.93
3	7397323.90	5105957.23	31	7397377.79	5105927.85
4	7397315.42	5105954.94	32	7397385.50	5105932.14
5	7397309.57	5105953.36	33	7397391.51	5105934.94
6	7397309.03	5105953.27	34	7397392.35	5105935.33
7	7397300.31	5105950.23	35	7397393.94	5105936.14
8	7397300.83	5105948.74	36	7397400.37	5105939.44
9	7397300.70	5105948.72	37	7397410.74	5105947.23
10	7397301.94	5105945.16	38	7397404.80	5105955.15
11	7397302.15	5105945.18	39	7397403.62	5105956.75
12	7397303.03	5105939.31	40	7397400.31	5105961.16
13	7397302.87	5105939.30	41	7397394.39	5105968.79
14	7397303.41	5105935.53	42	7397392.85	5105970.78
15	7397304.64	5105927.48	43	7397391.68	5105972.23
16	7397314.21	5105928.96	44	7397388.39	5105976.70
17	7397325.42	5105933.45	45	7397383.17	5105984.48
18	7397330.00	5105935.90	46	7397373.22	5105977.81
19	7397331.33	5105936.59	47	7397370.44	5105976.63
20	7397341.05	5105941.76	48	7397359.09	5105971.82
21	7397344.85	5105943.72	49	7397356.02	5105970.50
22	7397346.34	5105940.78	50	7397353.95	5105969.61
23	7397347.52	5105941.38	51	7397350.90	5105968.40
24	7397350.41	5105937.89	52	7397348.01	5105967.08
25	7397354.50	5105932.34	53	7397346.05	5105966.23
26	7397351.76	5105930.18	54	7397337.54	5105962.10
27	7397355.57	5105923.50	55	7397332.51	5105960.15
28	7397357.92	5105919.09	56	7397330.67	5105959.44



Координате преломних тачака предметног урбанистичког пројекта

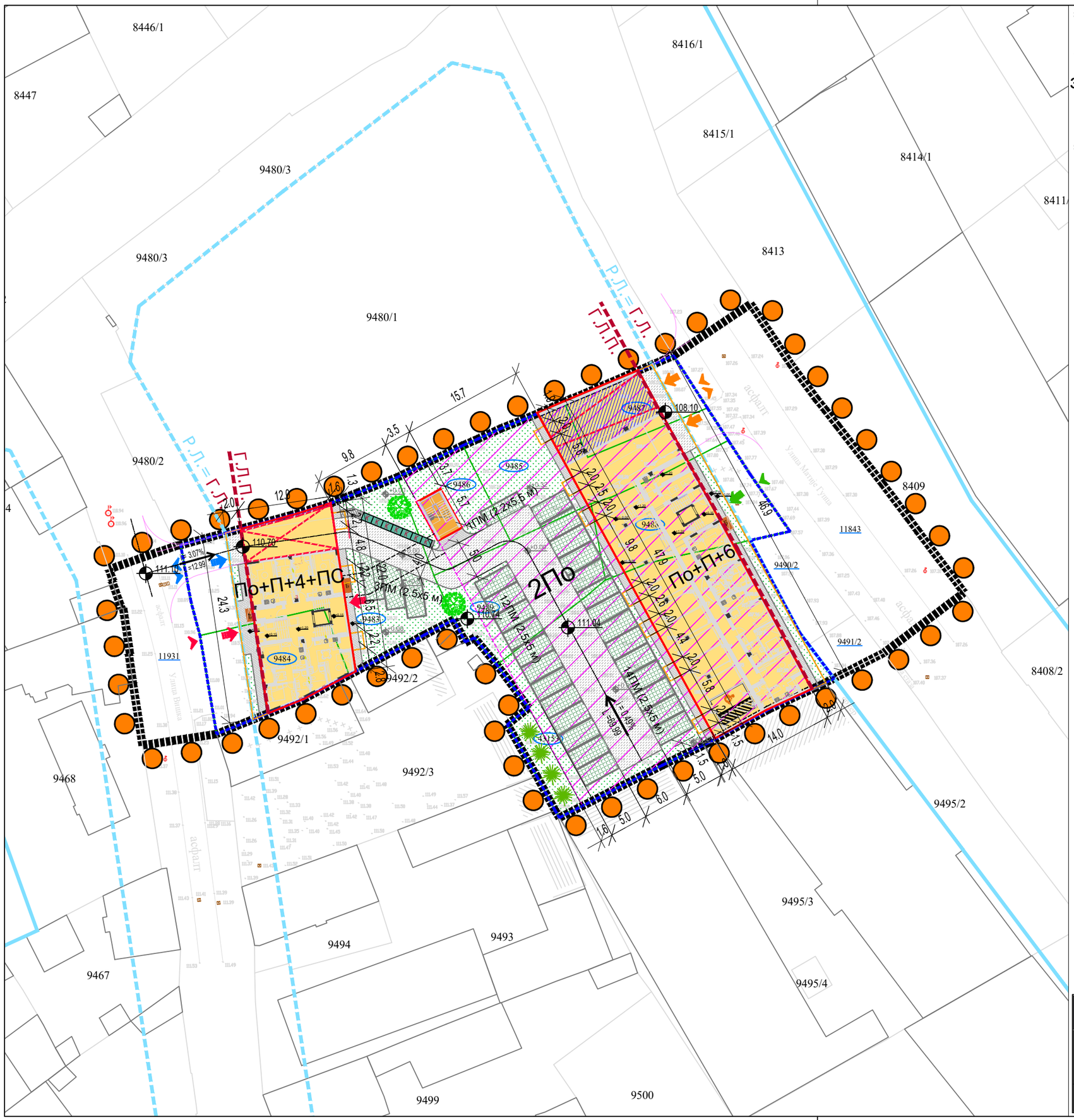
1	7397380.31	5105966.85	10	7397346.05	5105966.23	19	7397310.55	5105947.99	29	7397347.52	5105941.38	38	7397385.50	5105932.14
2	7397377.59	5105971.05	11	7397337.54	5105962.10	20	7397310.90	5105946.06	30	7397350.41	5105937.89	39	7397391.51	5105934.94
3	7397373.22	5105977.81	12	7397332.51	5105960.15	21	7397312.06	5105941.69	31	7397354.50	5105932.34	40	7397392.35	5105935.33
4	7397370.44	5105976.63	13	7397330.67	5105959.44	22	7397314.21	5105928.96	32	7397351.76	5105930.18	41	7397393.95	5105936.15
5	7397359.09	5105971.82	14	7397329.10	5105958.83	23	7397325.42	5105933.45	33	7397355.57	5105923.50	42	7397390.70	5105940.48
6	7397356.02	5105970.50	15	7397324.70	5105957.45	24	7397330.00	5105935.90	34	7397357.92	5105919.09	43	7397389.53	5105942.03
7	7397353.95	5105969.61	16	7397323.90	5105957.23	25	7397331.33	5105936.59	35	7397358.49	5105918.16	44	7397383.15	5105953.97
8	7397350.90	5105968.40	17	7397315.43	5105954.94	26	7397341.05	5105941.76	36	7397371.78	5105924.93	45	7397388.26	5105955.13
9	7397348.01	5105967.08	18	7397309.57	5105953.36	27	7397344.85	5105943.72	37	7397377.79	5105927.85	46	7397383.12	5105962.49
						28	7397346.34	5105940.78						

Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Обухват урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- 9488 — Предметне парцеле
- 9491/2 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 108.58 — Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на предметним парцелама
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Планиране регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- 1 — Преломне тачке границе ширег обухвата урбанистичког пројекта
- 1 — Преломне тачке обухвата урбанистичког пројекта

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА			Број уговора - наруџбе: 299-4/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф: / Датум: IX/2026
Наручилац: „ВОМАХ" Д.О.О. Пут Едварда Кардеља бр. 13а, Суботица		Планер:	Размера: 1:500
		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.	Бр. листа: 5.2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко - архитекстонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици

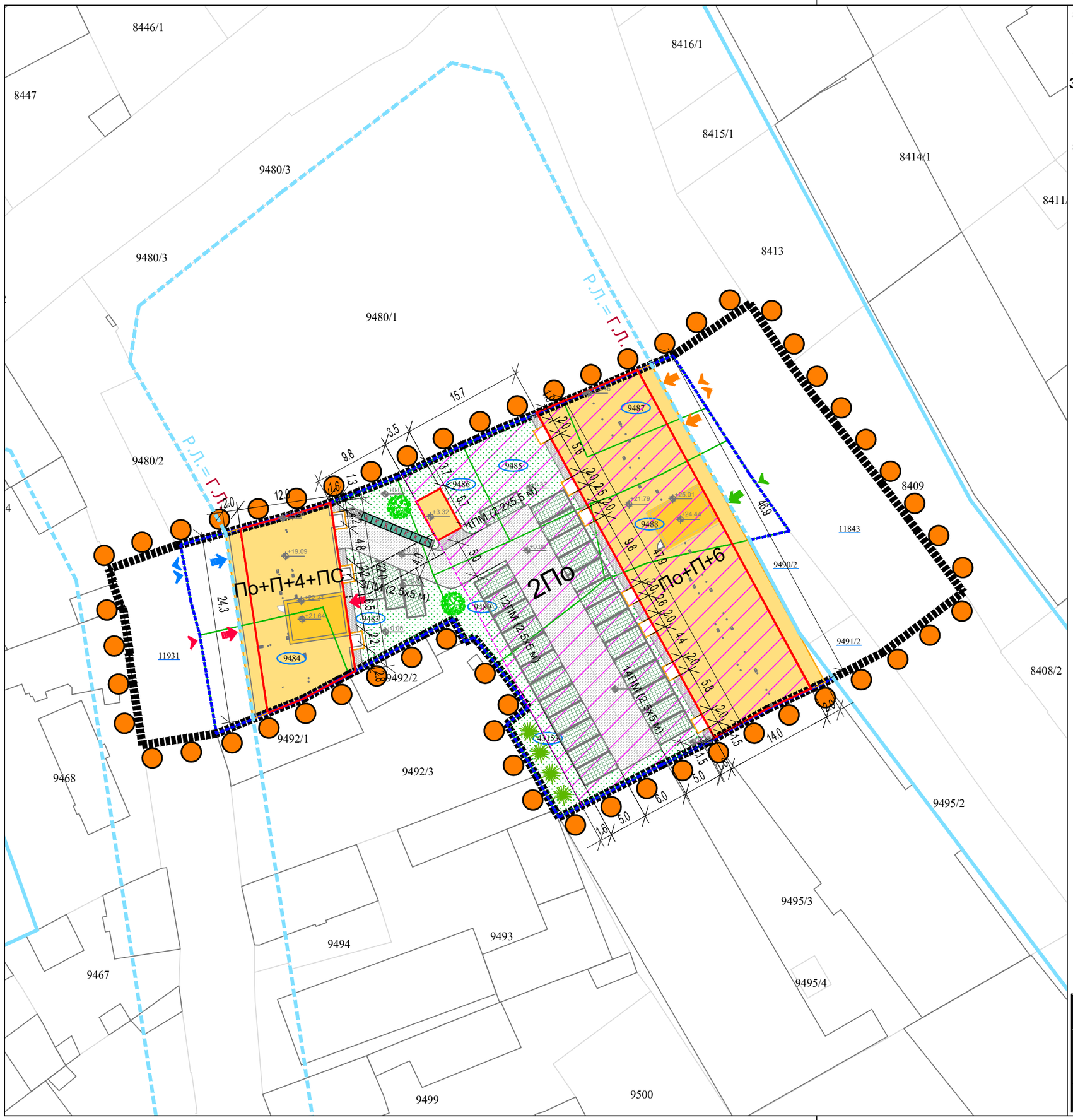


Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Обухват урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- 9488 Предметне парцеле
- 9490/2 Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 109.06 Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Планиране регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Грађевинска линија приземља
- Габарити приземља планираних вишепородичних објеката
- Габарит пешачког улаза/излаза из подземних гаража
- По+П+4+Пс Спратност
- Габарити планираних истака вишепородичних објеката
- Габарит подземне гараже Ламеле 2
- Површина подземних гаража унутар комплекса
- Габарит подземног повезног ходника Ламеле 1 и 2
- Планирана интерна саобраћајница
- Планирани заштитни тротоари и пешачке површине
- Планиране зелене површине унутар новопланираног комплекса
- Планирани паркинзи за аутомобиле унутар комплекса
- Улазна рампа у подземну гаражу
- Суви колски пролаз у двориште комплекса
- Површина рампе за улазак у подземну гаражу
- Планирани колски приступ комплексу из улице Вишка
- Планирани колски приступ комплексу из улице Матије Губца
- Планирани пешачки приступ комплексу из улице Вишка
- Планирани пешачки приступ комплексу из улице Матије Губца
- Улаз у ламелу 1 из улице Вишка
- Улаз у ламелу 2 из улице Матије Губца
- Планирана паркинг места за особе са инвалидитетом у подземним гаражама комплекса
- +1.20 Висинске коте планираног комплекса
- i= 0,49% L=69,99 Ознаке за уздужне падове терена
- Плато за смештај контејнера за комунални отпад
- K Контејнери за комунални отпад
- Планирано високо растиње унутар комплекса

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-4/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ И РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: IX/2026
		Планер: ЛАСЛО ЈУХАС, дипл. инж. саоб.		Размера: 1:500
Наручилац: „ВОМАХ" Д.О.О. Пут Едварда Кардеља бр. 13а, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.3.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко - архитекстонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици

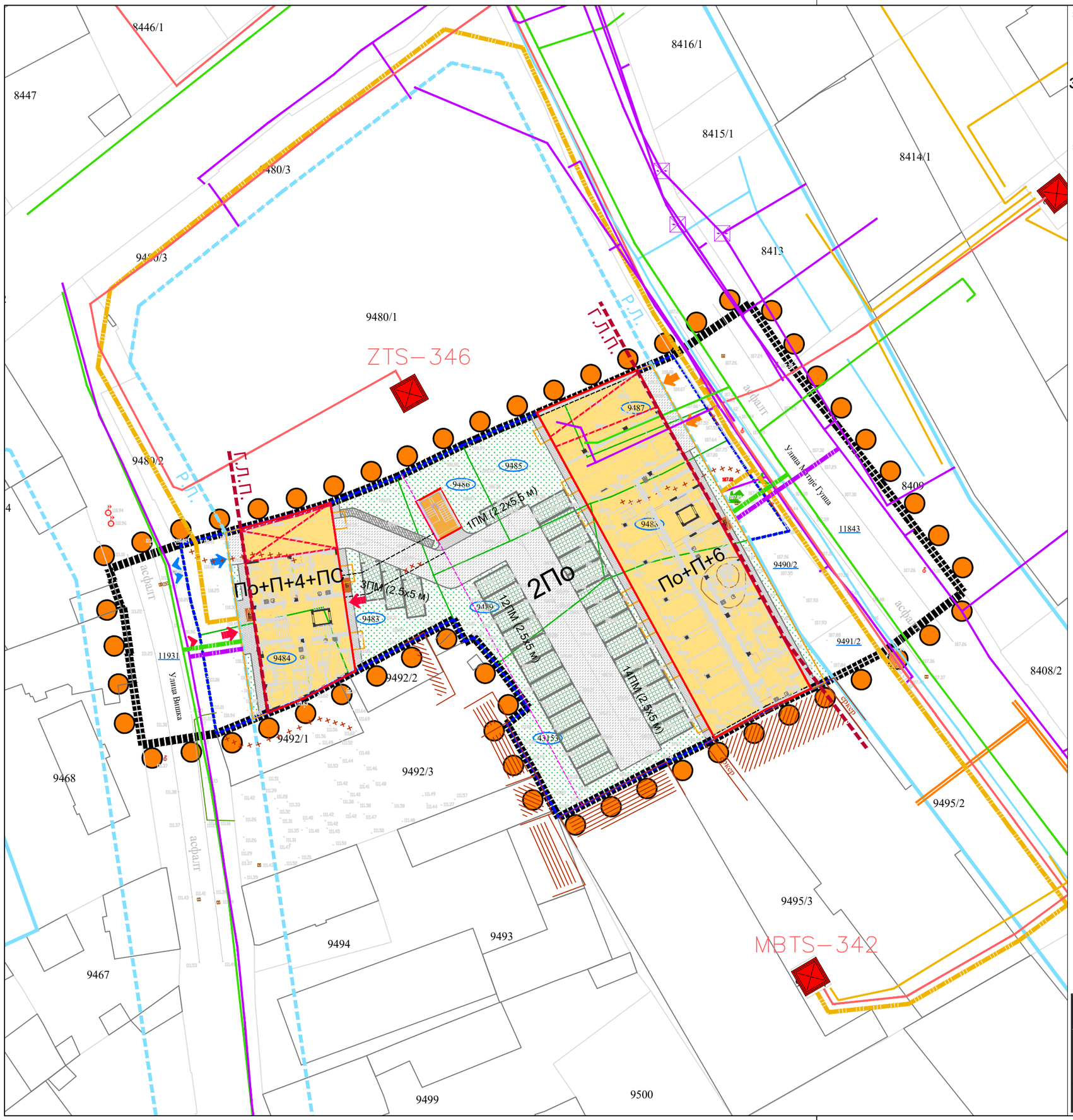


Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Обухват урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- 9488 Предметне парцеле
- 9490/2 Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Планиране регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Габарити планираних вишепородичних објеката
- Габарити котларница на крову вишепородичних објеката
- По+П+4+Пс Спратност
- Габарити планираних истака вишепородичних објеката
- Габарит подземне гараже Ламеле 2
- Површина подземних гаража унутар комплекса (2По)
- Габарит подземног повезног ходника Ламеле 1 и 2
- Планирана интерна саобраћајница
- Планирани заштитни тротоари и пешачке површине
- Планиране зелене површине унутар новопланираног комплекса
- Планирани паркинзи за аутомобиле унутар комплекса
- Планирани колски приступ комплексу из улице Вишка
- Планирани колски приступ комплексу из улице Матије Губца
- Планирани пешачки приступ комплексу из улице Вишка
- Планирани пешачки приступ комплексу из улице Матије Губца
- Улаз у ламелу 1 из улице Вишка
- Улаз у ламелу 2 из улице Матије Губца
- +21.64 Висинске коте планираног комплекса
- Плато за смештај контејнера за комунални отпад
- К Контејнери за комунални отпад
- Планирано високо растиње унутар комплекса

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-4/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ - СИТУАЦИЈА	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: IX/2026
		Планер:		Размера: 1:500
Наручилац: „ВОМАХ" Д.О.О. Пут Едварда Кардеља бр. 13а, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.4.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко - архитекстонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици

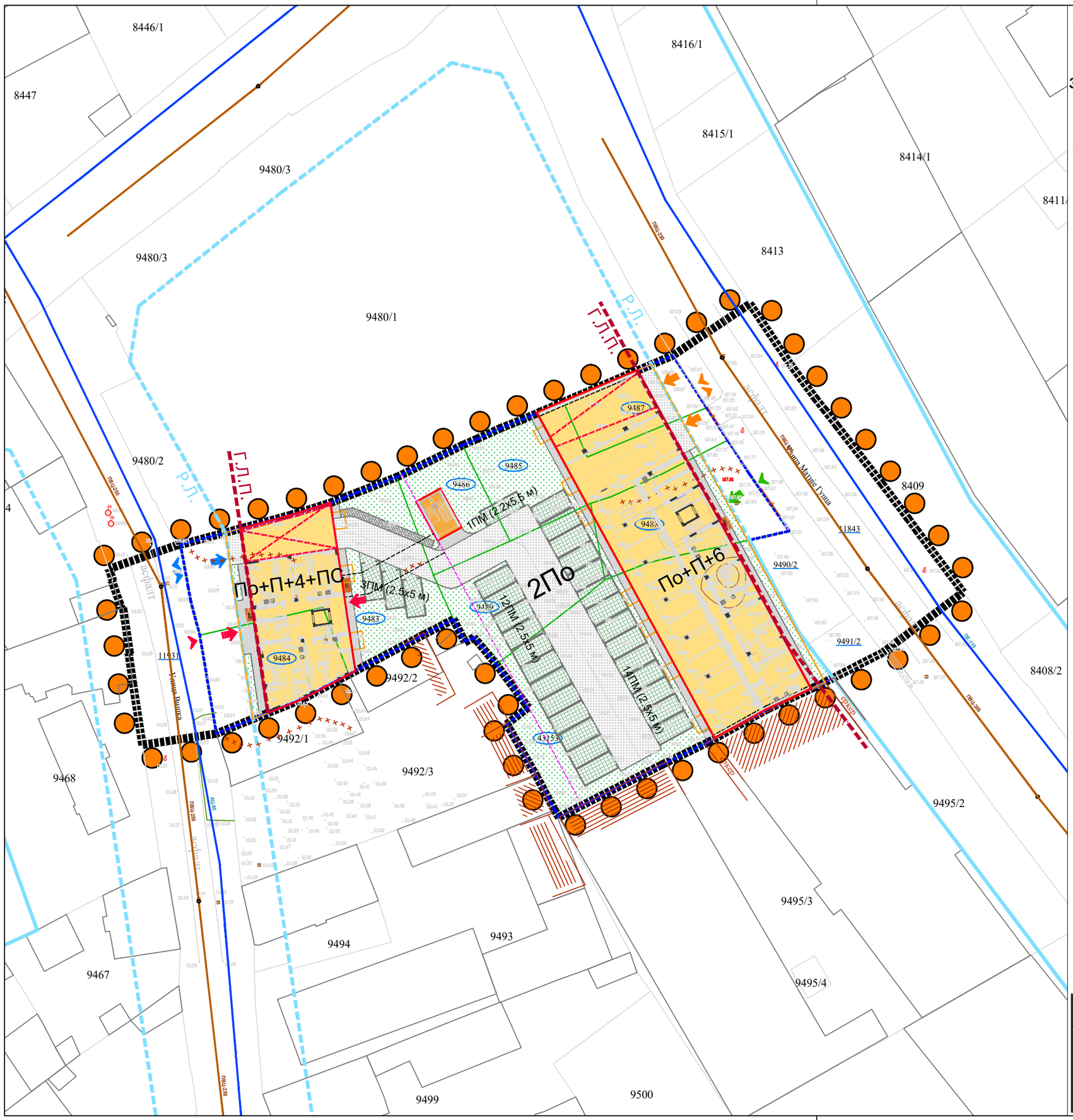


Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Обухват урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- 9488 — Предметне парцеле
- 9490/2 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 109.06 — Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Планиране регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Грађевинска линија приземља
- Габарити приземља планираних вишепородичних објеката
- Габарит пешачког улаза/излаза из подземних гаража
- По+П+4+Пс — Спратност
- Габарити планираних истака вишепородичних објеката
- Габарит подземне гараже Ламеле 2
- Габарит подземног повезног ходника Ламеле 1 и 2
- Планирана интерна саобраћајница
- Планирани заштитни тротоари и пешачке површине
- Планиране зелене површине унутар новопланираног комплекса
- Планирани паркинзи за аутомобиле унутар комплекса
- Улазна рампа у подземну гаражу
- Суви колски пролаз у двориште комплекса
- Планирани колски приступ комплексу из улице Вишка
- Планирани колски приступ комплексу из улице Матије Губца
- Планирани пешачки приступ комплексу из улице Вишка
- Планирани пешачки приступ комплексу из улице Матије Губца
- Улаз у ламелу 1 из улице Вишка
- Улаз у ламелу 2 из улице Матије Губца
- Плато за смештај контејнера за комунални отпад
- 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. ТК инфраструктуре СББ

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-4/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: IX/2026
		Планер: АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.		Размера: 1:500
Наручилац: „ВОМАХ" Д.О.О. Пут Едварда Кардеља бр. 13а, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.5.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко - архитекстонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици



Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Обухват урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- 9488 — Предметне парцеле
- 9490/2 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 109.06 — Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Планиране регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Грађевинска линија приземља
- Габарити приземља планираних вишепородичних објеката
- Габарит пешачког улаза/излаза из подземних гаража
- По+П+4+Пс — Спратност
- Габарити планираних истака вишепородичних објеката
- Габарит подземне гараже Ламеле 2
- Габарит подземног повезног ходника Ламеле 1 и 2
- Планирана интерна саобраћајница
- Планирани заштитни тротоари и пешачке површине
- Планиране зелене површине унутар новопланираног комплекса
- Планирани паркинзи за аутомобиле унутар комплекса
- Улазна рампа у подземну гаражу
- Суви колски пролаз у двориште комплекса
- Планирани колски приступ комплексу из улице Вишка
- Планирани колски приступ комплексу из улице Матије Губца
- Планирани пешачки приступ комплексу из улице Вишка
- Планирани пешачки приступ комплексу из улице Матије Губца
- Улаз у ламелу 1 из улице Вишка
- Улаз у ламелу 2 из улице Матије Губца
- Плато за смештај контејнера за комунални отпад
- Прибл. траса пост. водоводне мреже
- Прибл. траса пост. канализације општег система
- Канализациони шахт општег система

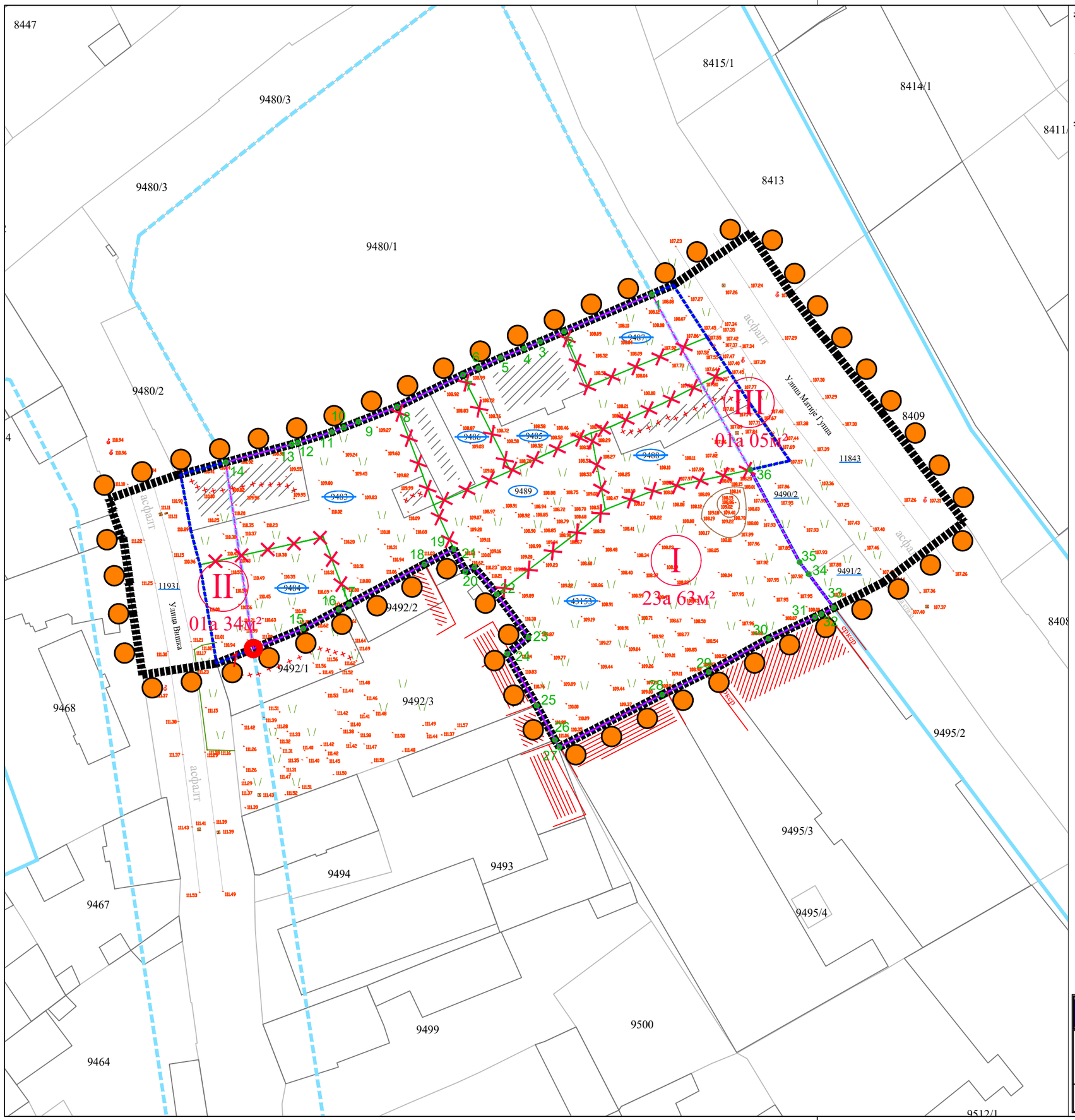
ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-4/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: IX/2026
Наручилац: „ВОМАХ" Д.О.О. Пут Едварда Кардеља бр. 13а, Суботица		Планер: ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл.грађ. инж.		Размера: 1:500
		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.6.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

КООРДИНАТЕ НОВИХПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА НОВОФОРМИРАНИХ МЕЂНИХ ЛИНИЈА БУДУЋЕ ПАРЦЕЛЕ

1	7397318.97	5105930.87



Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела предвиђених за препарцелацију
- 43153 Катастарске парцеле које се укидају
- 11874/1 Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 110.40 Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Планиране регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Постојеће међне линије које се укидају
- Ознаке новоформираних грађевинских парцела
- 23а 63м² Површина новоформиране грађевинске парцеле
- 1 Познате постојеће преломне тачке међних линија које се задржавају
- 1 Планиране преломне тачке новоформираних међних линија
- Површина новоформиране грађевинске парцеле

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-4/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (зграмела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: IX/2026
		Планер:		Размера: 1:500
Наручилац: „ВОМАХ" Д.О.О. Пут Едварда Кардеља бр. 13а, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.7.

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта израђено је од стране фирме „*DESIGN OFFICE*“ доо Суботица, Улица Браће Радић бр.12/1, Суботица

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

	0. GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	**„BOMAX“ DOO** **Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA**

OBJEKAT:	**KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE** **Ul. Matije Gupca i Viška, Subotica** **k. p. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153 K.O. Donji grad**

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

VRSTA RADOVA:	**Nova gradnja**

GLAVNI PROJEKTANT:	**Miloš Atić, Dipl. inž. građ.**
BROJ LICENCE:	**310 O209 15**
SARADNIK:	**Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.**
INTERNA KONTROLA:	**Danijela Ješić, Mast. inž. arh.**

Miloš Atić 20010097676
Digitally signed by Miloš Atić 200100976
Date: 2026.09.09 12:26:10 +02'00'

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

MESTO I DATUM: **SUBOTICA, 9.9.2026.**	**BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** **E-03/2026**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0 – GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA
0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
0 - GLAVNA SVESKA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU IZRADILA ELABORATE
0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS
0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA
0.10. GRAFIČKI PRILOZI

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” br. 72/2009-105, 81/2009-76 (ispravka), 64/2010-66 (US), 24/2011-3, 121/2012-14, 42/2013-37 (US), 50/2013-23 (US), 98/2013-258 (US), 132/2014-3, 145/2014-72, 83/2018-18, 31/2019-9, 37/2019-3 (dr. zakon), 9/2020-3, 52/2021-22, 62/2023-10, 91/2025 i 80/2026) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS" br. 96/2023-143) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu *projekta idejnog rešenja (IDR)* za *izgradnju kompleksa dve višeporodične stambene zgrade* sa lokacijom u Subotici, u ulici Matije Gupca i Viškoj; k. p. 9483, 9484, 43153, 9490/2, 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153 K.O. Donji grad, određuje se:

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

Investitor:	„BOMAX“ DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA
Odgovorno lice/zastupnik:	
Potpis:	
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милош И. Атић

дипломирани инжењер грађевинарства
ЛИБ 11084066087

одговорни пројектант

грађевинских конструкција објеката високоградње, нискоградње и хидроградње

Број лиценце
310 0209 15

У Београду,
13. августа 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Број: 02-12/2024-18466
Београд, 13.08.2024. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Милош И. Атић, дипл. инж. грађ.
лиценца број

310 О209 15

Одговорни пројектант грађевинских конструкција објеката високоградње, нискоградње и хидроградње

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.08.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant *idejnog rešenja (IDR) izgradnju kompleksa dve višeporodične stambene zgrade* sa lokacijom u Subotici, u ulici Matije Gupca i Viškoj; k. p. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153 K.O. Donji grad.

Miloš Atić, Dipl. inž. građ.

IZJAVLJUJEM

su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projekti priloženi odgovarajući elaborati i studije, kao i:

0 GLAVNA SVESKA	**E-03/2026**
1 PROJEKAT ARHITEKTURE	**E-03/2026**

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	**GLAVNA SVESKA**	**E-03/2026-IDR-GS**
1	**PROJEKAT ARHITEKTURE**	**E-03/2026-IDR-PA**

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0 GLAVNA SVESKA	
Projektant:	PR „DESIGN OFFICE” Subotica ul. Braće Radića br. 12/1, Subotica
Glavni projektant:	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Broj licence:	310 O209 15
Potpis:	

1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:	PR „DESIGN OFFICE” Subotica ul. Braće Radića br. 12/1, Subotica
Odgovorni projektant:	Stefan Strajin, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A074 25
Potpis:	

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:		
Tip objekta:	U neprekinutom nizu	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta –	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1:	100,00%	112222 – V Stambena zgrada sa tri ili više stanova – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2:	69,62%	112222 – V Stambena zgrada sa tri ili više stanova – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
	30,38%	124210 – V Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta
Naziv prostornog plana – planski dokument:	Izmena dela Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici – jugozapadni deo („Službeni list Grada Subotice”, broj 35/2023	
Naziv urbanističkog projekta:	/	
Grad/opština:	Subotica, ul. Matije Gupca i Viška	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k. p. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153 K.O. Donji grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko koje prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k. p. 9490/2, 9491/2, 11931 i 11843 K.O. 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:	/	

<table>
<tr><td>Broj katastarske parcele/spisa katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:</td><td>k. p. 9490/2, 9491/2, 11931 i 11843
K.O. Donji grad</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Elektroenergetska distributivna mreža</td></tr>
<tr><td>Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu:</td><td>Napajanje predmetnog objekta električnom energijom iz EES, od TS (transformatorske stanice) do kablovskih priključnih kutija na vanjskoj fasadi i do ormana mernih mesta na prizemlju objekta.</td></tr>
<tr><td>Ukupan kapacitet:</td><td><u>Lamela 1</u>
Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 385,71 kW.
Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3.
Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga iznosi: Pm = 115,71 kW.
<u>Lamela 2</u>
Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 1.121,94 kW.
Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3.
Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga iznosi: Pm = 336,58 kW.</td></tr>
<tr><td>Vrsta priključka:</td><td>Trajni priključak</td></tr>
<tr><td>Vrsta mernog uređaja:</td><td>Direktna trofazna NN brojila u ormanima mernih mesta za stanove, zajedničku potrošnju, liftove, tehničku prostoriju, garažu, GSH-uređaj.</td></tr>
<tr><td>Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):</td><td>Lamela 1
<table>
<tr><th rowspan="2">Namena</th><th rowspan="2">Kom.</th><th rowspan="2">Snaga (kW)</th><th rowspan="2">Osigurači (A)</th><th colspan="2">Brojilo</th></tr>
<tr><th>Vrsta</th><th>Broj tarifa</th></tr>
<tr><td>Stan</td><td>24</td><td>11,04</td><td>3x16</td><td>TB</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Stan</td><td>5</td><td>13,8</td><td>3x20</td><td>TB</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Ukupno</td><td>29</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
Lamela 2
<table>
<tr><th rowspan="2">Namena</th><th rowspan="2">Kom.</th><th rowspan="2">Snaga (kW)</th><th rowspan="2">Osigurači (A)</th><th colspan="2">Brojilo</th></tr>
<tr><th>Vrsta</th><th>Broj tarifa</th></tr>
<tr><td>Stan</td><td>81</td><td>11,04</td><td>3x16</td><td>TB</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Stan</td><td>6</td><td>13,8</td><td>3x20</td><td>TB</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Ukupno</td><td>87</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

Potrebni energetski kapacitet 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
Hidrotehnička prostorija (GSH uređaj)	1	17,25	3x25	TB	2
Ukupno	*3*				

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
Garaža-Sigurnosni sistemi	1	110,4	3x160	MG	1
Ukupno	*3*				

Podaci o priključcima postojećih objekata na parcelama:

Broj mesta merenje (Mesto merenja)	Odobrena snaga (kW)	Osigurači (A)	Adresa objekta
ED broj: 5002864107/2751264774 Šifra merna mesta: 102000049158	11,04	3x16	Matije Gupca 98, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5002884842/2752060358 Šifra merna mesta: 102000061525	17,25	3x25	Matije Gupca 100, Subotica, 24111 Subotica
Napomena: Postojeća NN brojila se ukidaju (otkazuju) zbog rušenja postojećih objekata i planirane izgradnje predmetnog objekta.			

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO: /

Netipični potrošači: /

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

Vodovod

Priključak na vodovodnu mrežu:	Predviđen priključak za obe lamele PE D63 (DN40) za sanitarnu mrežu i jedan vodomer DN50 za hidrantsku mrežu.
Ukupan kapacitet:	Sanitarna voda: 2,44 l/s Hidrantska mreža: 4,20 l/s
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	Za planirani objekat predvideti ukupno jedan vodovodni priključak sa dva glavna vodomera. Jedan glavni vodomer je namenjen za sanitarno - higijenske, a drugi za protivpožarne potrebe objekta. Iza glavnog vodomera namenjenog za sanitarno - higijenske potrebe predvideti

	račvanje ka individualnim vodomerima za svaku stambenu jedinicu posebno. Potreban je rezervoar za splinkler od 90m^3.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	Lamela 1: 2,44 l/s Lamela 2: 4,20 l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	2 vodomera DN40 za stambeni deo (svaka lamela svoj vodomer) i 1 vodomer DN50 za hidrantsku mrežu
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje):	Ukida se postojeće obračunsko mesto.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	/
Netipični potrošači:	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
Kanalizacija	
Priključak na kanalizacionu mrežu:	Projektovani priključak na javnu kanalizaciju opšteg sistema izgrađena od PVC cevi nominalnog prečnika DN 160 mm. Priključni vod dimenzije Ø200mm.
Ukupan kapacitet:	Kapacitet kanalizacionog priključka za objekat je: Otpadne vode: Qotp (Lamela 1) = 6,44 l/s – merodavni uticaj za sanitarne uređaje objekta Qotp (Lamela 2) = 11,13 l/s – merodavni uticaj za sanitarne uređaje objekta Atmosferske vode: Qatm = 40 l/s Ukupni oticaj, merodavan za dimenzionisanje kanalizacionog priključka je Quk=34,52 l/s. Potrebna retenzija: 50m^3
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	Lamela 1: 6,44 l/s Lamela 2: 11,13 l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje):	Ukida se postojeće obračunsko mesto.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	/
Netipični potrošači:	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
Gasovod	
Priključak na gasovodnu mrežu:	Projektovani priključak
Ukupan kapacitet:	Priključni gasovod treba izvesti od polietilenske cevi, klase PE 80, prečnika Ø32 x 3 mm, radnog pritiska 2.5 bar, na dubini od 0,8 m. Lamela 1: Osnovni parametri rada MS G-10T su : - ulazni pritisak gasa : 100 mbar-a - maksimalni protok gasa : 16 Sm3/h - izlazni pritisak gasa : 100 mbar-a Lamela 2: Osnovni parametri rada MS G-16T su :

	- ulazni pritisak gasa : 100 mbar-a - maksimalni protok gasa : 40 Sm3/h - izlazni pritisak gasa : 100 mbar-a
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	Regulacioni set se postavlja na uličnu fasadu predmetnih objekata i merni set G-10T i G-25T koji se postavljaju u tehičke prostorije predmetnih objekata.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje):	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	/
Netipični potrošači:	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
Telekomunikacije - Telekom	
Priključak na telekomunikacionu mrežu:	Projektovani priključak
Ukupan kapacitet:	Projektovana pristupna kanalizacija od pristupne tačke parcele (PTP) do unutrašnjosti objekta polaganje PE cevi 1xØ50 mm (minimalno Ø40 mm), sa poluprečnikom savijanja od najmanje 400 mm. Obezbediti priključak na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 29 stambenih jedinica za lamelu 1. Obezbediti priključak na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 87 stambene jedinice za lamelu 2.
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	Optički kabl – Provajder 1 Optički kabl – Provajder 2 ODO - Dva optička distributivna ormana (optički razdelnici) u prizemlju predmetnog objekta. SK – spratna optička kutija MMK – multimedijlna kutija za stambene jedinice i poslovne prostore.
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje):	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	/
Netipični potrošači:	/

SAGLASNOSTI:	
/	/

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:		
Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcela nakon parcelacije:	2.363,00 m²

	Ukupna BRGP – kompleks dve višeporodične stambene zgrade:	7.315,73m²
	Ukupna BRGP – višeporodična stambena zgrada – Lamela 1:	2005,71 m²
	Ukupna BRGP – višeporodična stambena zgrada – Lamela 2:	5.310,02 m²
	Ukupna BRUTO – kompleks dve višeporodične stambene zgrade:	9989.88 m²
	Ukupna BRUTO – višeporodična stambena zgrada – Lamela 1:	2.117,40 m²
	Ukupna BRUTO – višeporodična stambena zgrada – Lamela 2:	7.872,48 m²
	Ukupna NETO – kompleks dve višeporodične stambene zgrade:	8.460,03 m²
	Ukupna NETO – višeporodična stambena zgrada – Lamela 1:	1.674,57 m²
	Ukupna NETO – višeporodična stambena zgrada – Lamela 2:	6.785,46 m²
	BRUTO površina prizemlja: Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1: Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2:	 277,70 m² 662,00 m²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	939,70 m²
	Spratnost: Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1: Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2: garaža ispod lamele 2	 Po+P+4+PS Po+P+6 2Po
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat,…): Višeporodična stam. zgrada – Lamela 1 – Atika 1: Višeporodična stam. zgrada – Lamela 2 - Atika:	 19.59 m 22.54 m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat,…): Višeporodična stam. zgrada – Lamela 1 – Atika: Višeporodična stam. zgrada – Lamela 2 - Atika:	 110.7+19.59=130.29mnv (atika) 108.10+22.54=130,64mnv (atika)
	Spratna visina: Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1: Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2:	 2.60 m 2.60 m

Posebni delovi objekta:	Broj stanova:	Lamela 1: 29 stambenih jedinica Lamela 2: 87 stambene jedinice Ukupno: 116 stambenih jedinica
	Broj poslovnih prostora:	/
	Broj garaža/garažnih mesta:	49 GM – podrumska garaža 38 PM – prizemna garaža Ukupno: 117 PM/GM
	Broj parking mesta:	30 PM – dvorište 49 GM – podrumska garaža 38 PM – prizemna garaža Ukupno: 117 PM/GM
		Ukupno PM/GM: 117 PM/GM

Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade: Višepor. stam. zgrada – Lamela 1: Višepor. stam. zgrada – Lamela 2:	 Bavalit – Fasadni malter Bavalit – Fasadni malter
	Orijentacija slemena: Višepor. stam. zgrada – Lamela 1: Višepor. stam. zgrada – Lamela 2:	 Jugozapad – Severoistok Jugozapad - Severoistok
	Nagib krova: Višepor. stam. zgrada – Lamela 1: Višepor. stam. zgrada – Lamela 2:	 2% 2%
	Materijalizacija krova: Višepor. stam. zgrada – Lamela 1: Višepor. stam. zgrada – Lamela 2:	 Sika Sika

	Dato lokacijskim uslovima:	Ostvareno:
Procenat zelenih površina:	**min. 20%**	524,66 m² - 22.20%
	Dato lokacijskim uslovima:	Ostvareno:
Indeks zauzetosti:	**40%**	39.77%
Indeks izgrađenosti:		7.319,32 m^2 / 2.363,00 m^2 = 3.10
Način grejanja:		Gas – Podno grejanje
Druge karakteristike objekta:		/
Predračunska vrednost objekta:		**Ukupno: 500.000.000,00 RSD bez PDV**
		Ukupno: 100.000.000,00 RSD (PDV 20%)
		Ukupno: 600.000.000,00 RSD sa PDV

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2

Klasifikacija garaže br. 1 (podrumska garaža) prema Čl. 5 Pravilnika o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara („Službeni glasnik RS“ br. 31/24 svrstana je u srednje garaže (od 400m^2 do 1500 m^2) – ubraja se površina saobraćajnice i mesta za garažiranje.

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2

Klasifikacija garaže br. 2 (prizemna garaža) prema Čl. 5 Pravilnika o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara („Službeni glasnik RS“ br. 31/24 svrstana je u srednje garaže (od 400m^2 do 1500 m^2) – ubraja se površina saobraćajnice i mesta za garažiranje.

0.8.1. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

A. PROJEKTNI ZADATAK

Na zahtev investitora izrađeno je idejno rešenje (IDR) za kompleks dve višeporodične stambene zgrade, prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Lamela 1 spratnosti Po+P+4+PS i lamela 2 spratnosti Po+P+6 sa podzemnom garažom ispod lamele 2 spratnosti 2Po. Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška) je projektovana na sedam etaža: podrum, prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treći sprat, četvrti sprat i povučeni sprat. Višeporodična stambena zgrada je pretežno pravougaonog oblika u osnovi, u neprekinutom nizu. Konstruktivni sistem zgrade je predviđen kao skeletni: pune ploče, stubovi i zidna platna. Osnovni materijal za izgradnju objekta su opekarski proizvodi – termoblok kao deo fasadnog zida i opeke formata 25x12x6.5 cm za pregradne zidove između prostorija unutar stambene jedinice, i blok između stambenih jedinica kao i između stambenih jedinica i glavnog hodnika zgrade.

Na visokom prizemlju se nalazi 4 stambene jedinice, na prvom spratu 5 stambenih jedinica, na drugom i trećem spratu po 5 stambenih jedinica, na četvrtom 5 stambenih jedinica, dok je na povučenom spratu predviđeno 5 stambenih jedinica. Ukupan broj stambenih jedinica u Lameli 1 (ulica Viška) je 29.

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 (ulica M. Gupca) je projektovana na osam etaža: podrumska etaža, prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treći sprat, četvrti sprat, peti sprat i šesti sprat. Prizemlje je namenjeno delom stanovanju (ulično orijentisan) I delom za parkiranje (dvorišna strana), dok na ostalim etažama projektovati stambene jedinice tako da zadovolje potrebe Investitora. Višeporodična stambena zgrada je pretežno pravougaone osnove. Konstruktivni sistem zgrade je predviđen kao skeletni: pune ploče, stubovi i zidna platna. Osnovni materijal za izgradnju objekta su opekarski proizvodi – termoblok kao deo fasadnog zida i opeke formata 25x12x6.5 cm za pregradne zidove između prostorija unutar stambene jedinice, i blok između stambenih jedinica kao i između stambenih jedinica i glavnog hodnika zgrade.

Na prizemlju se nalaze 3 stambene jedinice, a na spratovima 1-6 se nalazi po 14 stambenih jedinica. Ukupan broj stambenih jedinica u Lameli 2 (ulica M. Gupca) je 87.

Ukupan broj stambenih jedinica u obe lamele je 116 stambenih jedinica.

B. OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Planirani kompleks dve višeporodične stambene zgrade je lociran u Subotici. Objekti su planirani na **k.p. br. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153 K.O. Donji grad** u Subotici. Na osnovu Izmene dela Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici – jugozapadni deo („Službeni list Grada Subotice”, broj 35/2023), utvrđeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u zoni koja je namenjena za višeporodično stanovanje srednjih gustina. Po planu detaljne regulacije predmetna katastarska parcela se nalazi u bloku br. 12a koji se oslanja na Višku ulicu i ulicu Matije Gupca. Šira lokacija je ravničarski teren. Geografske koordinate centra lokacije (Google Earth) 46°05'24.56”N severne geografske širine i 19°40'02.45"E istočne geografske dužine. Nadmorska visina lokacije je između **107.52-111.69 m**.

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. Po skali MSK-64 za povratni period od 50 godina stepen seizmičnosti je 6°, za 100 i 200 godina 7° dok je za povratni period od 500 godina 8°.

Podaci o predmetnim katastarskim parcelama i objektima

Kompleks dve višeporodične stambene zgrade su projektovane u skladu sa Izmenom dela Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici – jugozapadni deo („Službeni list Grada Subotice”, broj 35/2023) i Izmena dela Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put – severoistočni deo („Službeni list Grada Subotice”, broj 30/2025) u Subotici u delu bloka br. 12a. Ukupna površina predmetnih **katastarskih parcela br. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153 K.O. Donji grad, iznosi 2.602,00 m²**. Prema Planu detaljne regulacije neophodno je uraditi parcelaciju i preparcelaciju predmetnih parcela, te će parcela za izgradnju nakon parcelacije i preparcelacije iznositi **2.363,00 m². (Urbanistički parametri će se računati za površinu od 2.363,00 m²).**

Idejno rešenje obuhvata izgradnju kompleksa dve višeporodične stambene zgrade na k.p. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9849 i 43153 K.O. Donji grad. Lamela 1 je predviđena u neprekinutom nizu u zapadnom delu predmetne parcele (ulica Viška), dok je Lamela 2 predviđena u neprekinutom nizu u istočnom delu predmetne parcele (ulica Matije Gupca).

Prethodna istraživanja

Analizom katastarsko - topografskog plana je utvrđeno da su visinske razlike ulice Viške i ulice Matije Gupca velike, te je iz tog razloga neophodno sagledati celokupan projekat. Nivo ulaza u objekat za Lamelu 1 je izdignuto za 15cm u odnosu

na kotu zaštitnog trotoara. Nivo prizemlja za Lamelu 1 je izdignuto za 120cm u odnosu na kotu zaštitnog trotoara ulice Viške. Apsolutna nula za lamelu 1 iznosi **110.70 mnv**. Nivo ulaza u objekat za Lamelu 2 je izdignuto za 15cm u odnosu na kotu zaštitnog trotoara. Nivo prizemlja za Lamelu 1 je izdignuto za 120cm u odnosu na kotu zaštitnog trotoara ulice Matije Gupca. Apsolutna nula za lamelu 2 iznosi **108.10 mnv**.

C. ARHITEKTONSKO REŠENJE

Položaj objekata na predmetnoj parceli

Položaj višeporodične stambene zgrade – Lamela 1 (ulica Viška) utvrđen je u odnosu na ulicu po principu ivične izgradnje. Novoprojektovana višeporodična stambena zgrada locirana je u bloku br. 12a, u okviru utvrđenog prostora za građenje, u neprekinutom nizu (kako je definisano grafičkim prilogom 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 katastarskoj parceli građevinska linija prizemlja lamele 1 udaljena je za 2m u odnosu na regulacionu liniju. Dvorišna građevinska linija u odnosu na uličnu građevinsku liniju je na rastojanju od 12.00 m.

Položaj višeporodične stambene zgrade – Lamela 2 (ulica Matije Gupca) utvrđen je u odnosu na ulicu po principu ivične izgradnje. Novoprojektovana višeporodična stambena zgrada locirana je u bloku br. 12a, u okviru utvrđenog prostora za građenje, u neprekinutom nizu (kako je definisano grafičkim prilogom 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 katastarskoj parceli građevinska linija prizemlja lamele 1 udaljena je za 2m u odnosu na regulacionu liniju. Dvorišna građevinska linija u odnosu na uličnu građevinsku liniju je na rastojanju od 14.00 m.

Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje

Neposredni pristup javnoj gradskoj saobraćajnici k.p. 11931, K.O. Donji grad, ulica Viška, je planiran sa zapadne strane preko suvog prolaza širine 4.00 m u najužem delu (Lamela 1 – ulica Viška). Interna saobraćajnica unutar parcele je formirana u cilju parkiranja vozila i istovremeno služi kao pristupni put za kretanje vatrogasnih vozila i izvođenje intervencija u blizini objekata. Širina dvosmerne saobraćajnice iznosi 5.00 m.

Za potrebe parkiranja putničkih vozila planirana su parking mesta u dvorištu. Parkiranje vozila je omogućeno na predmetnoj parceli pod uglom od 90 stepeni. Broj parking mesta u dvorištu je 30, dimenzija 2.50 m x 5.00 m. U podrumskoj garaži u Lameli 2 (ulica Matije Gupca) nalaze se 49 GM, dok se u prizemnoj etaži nalaze 38 GM. Ukupan broj parking mesta je 117 PM/GM

Pristup podrumskoj garaži za lamelu 2 formiran je preko natkrivene rampe unutar objekta širine 5.00 m kao i pešački ulaz/izlaz širine 0.80 m, ukupne širine rampe je 5.80 m. Rampa za lamelu 2 u podrumskoj etaži je projektovana pod nagibom od 15%, jer je natkrivena. Za prizemnu garažu za lamelu 2 predviđen pristup u nivou terena za dvosmerni saobraćaj širine 5.00 m kao i pešački ulaz/izlaz širine 0.80 m. Pešački ulaz/izlaz ograđen je zaštitnim stubićima od pristupne saobraćajnice.

Pešački prilaz objektu je formiran, preko javne pešačke površine celom dužinom uličnog fronta višeporodične stambene zgrade – lamela 1, kao i sa dvorišne strane. Ulaz u stambeni deo je izdignut u odnosu na kotu terena za 120 cm. Pristup je obezbeđen preko stepeništa, lifta i preko podizne rampe za lica u invalidskim kolicima.

Pešački prilaz objektu je formiran, preko javne pešačke površine celom dužinom uličnog fronta višeporodične stambene zgrade – lamela 2, kao i sa dvorišne strane. Ulaz u stambeni deo je izdignut u odnosu na kotu terena za 120 cm. Pristup je obezbeđen preko stepeništa i lifta

Način uređenja slobodnih i zelenih površina

Slobodne zelene površine uraditi sa akcentom na sadnju visokog zelenila – drveća u cilju poboljšanja mikroklimatskih uslova u zoni stanovanja, koje dugoročno daje značajno bolje efekte od parternog zelenila.

Parterno uređenje oko objekata i unutar dvorišta planirano je izgradnjom zaštitnih trotoara izvedenih behaton pločama.

Na međi sa susednim parcelama planira se sadnja ukrasnog zelenila, živice u sklopu uređenja zelenih površina i ograđivanja od susednih parcela. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom i objektima prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila i to na način da se prilikom sadnje drveća i šiblja ispoštuju sledeće minimalne udaljenosti od pojedinih instalacija: od vodovoda - 1.5 m, od kanalizacije – 1.5 m, od NN voda – 2.5 m, od TT mreža – 1.0 m i od trase gasovoda – 2.0 m.

Izbor dendrološkog materijala orijentisati na autohtone vrste otporne na teže uslove vegetiranja (otporne na prašinu, gasove...). Sve zelene površine je potrebno redovno održavati.

Ograđivanje parcele

Ograđivanje prema susednim parcelama rešiće se zidanom ogrado do visine 1.8 m, koja se postavlja na međi tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde, a ispred ograde na pripadajućem delu parcele će se zasaditi zeleno rastinje.

Evakuacija otpada

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta, planirano je postavljanje ukupno 8 kontejnera zapremine 1.100,00 litara, gabaritnih dimenzija 1.50 x 1.00 x 1.20 m, na izbetoniranom platou u okviru predmetne parcele, koji će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

Funkcionalni i prostorni koncept

Arhitektonsko oblikovno rešenje zadovoljava sve potrebe investitora kako sa estetske strane tako i sa funkcionalne. Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška) je planirana u neprekinutom nizu bloka br. 12a po principu ivične gradnje. Višeporodična stambena zgrada je u osnovi pretežno pravougaonog oblika na šest etaža – prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treći sprat, četvrti sprat i povučeni sprat.

Zgrada je podeljena na jednu funkcionalnu celinu: stanovanje kao primarna funkcija objekta. Stanovanje se dalje na razvija na manje stambene jedinice.

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 (ulica Matije Gupca) je planirana u neprekinutom nizu bloka br. 12a po principu ivične gradnje. Višeporodična stambena zgrada je u osnovi pretežno pravougaonog oblika na osam etaža – podrumska etaža, prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treći sprat, četvrti sprat, peti sprat i šesti sprat.

Zgrada je podeljena na dve funkcionalne celine: stanovanje kao primarna funkcija objekta. Stanovanje se dalje na razvija na manje stambene jedinice, dok je parkiranje u podrumu i prizemlju garaže u funkciji stanovanja kao druga celina.

Prostorna koncepcija

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, lamela 1 (ulica Viška) je u osnovi pretežno pravougaonog oblika i predstavlja jednu prostornu celinu. Ulaz u objekat se nalazi na koti +0.15 m, izdignut od kote trotoara. Ulazni vetrobran i hodnik se nadovezuju na prizemlje preko stepenišnog bloka, odnosno jednog putničkog električnog lifta.

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, lamela 2 (ulica M. Gupca) u osnovi pretežno pravougaonog oblika i predstavlja jednu prostornu celinu. Ulaz u objekat se nalazi na koti +0.15 m, izdignut od kote trotoara. Ulazni vetrobran i hodnik se nadovezuju na prizemlje preko stepenišnog bloka, odnosno jednog putničkog električnog lifta.

Stanovanje je predviđeno na svim etažama gde je moguće formirati stambene jedinice za obe lamele. U arhitektonskom smislu prostorne celine su povezane, dok je kompletna zgrada u konstruktivnom smislu razdvojena u dve dilatacije.

Prostorna struktura

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška) je izdeljena na sledeće prostorne celine:

- Komunikacija
- Tehničke i pomoćne prostorije
- Stambene jedinice

Prostor za komunikaciju sadrži sledeće prostorije:

- Vetrobran
- Ulazni hodnik
- Hodnici
- Stepenišna vertikala
- Nezavisno lift okno

Tehničke i pomoćne prostorije sadrže sledeće celine:

- Tehnička prostorija na krovu višeporodične stambene zgrade
- Hidrotehnička prostorija u suterenu višeporodične stambene zgrade

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od garsonjera, jednoiposobnih i dvoiposobnih stanova.

Višeporodična stambena zgrada – lamela 2 (ulica M. Gupca) je izdeljena na sledeće prostorne celine:

- Komunikacija
- Tehničke i pomoćne prostorije
- Stambene jedinice

Prostor za komunikaciju sadrži sledeće prostorije:

- Ulazni hodnik
- Hodnici
- Stepenišna vertikala
- Nezavisno lift okno

Tehničke i pomoćne prostorije sadrže sledeće celine:

- Tehnička prostorija na krovu višeporodične stambene zgrade
- Prostorija za održavanje higijene zgrade (trokadero) na prizemlju višeporodične stambene zgrade
- Hidrotehnička prostorija u suterenu višeporodične stambene zgrade
- Trokadero
- Tehnička prostorija

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od garsonjera, jednoiposobnih i dvoiposobnih stanova.

Garaža – lamela 2 (ulica M. Gupca) je izdeljena na sledeće prostorne celine:

- Komunikacija
- Biciklana
- Tehnička prostorija
- Garažna mesta – U podrumu - sva garažna mesta su površine 12.50 m^2 (dimenzija: 2.50 m x 5.00 m), sem tri parkinga za lice sa invaliditetom, površine 18.50 m^2 (dimenzija: 3.70 m x 5.00 m).
- Garažna mesta – U prizemlju - sva garažna mesta su površine 12.50 m^2 (dimenzija: 2.50 m x 5.00 m), sem tri parkinga za lice sa invaliditetom, površine 18.50 m^2 (dimenzija: 3.70 m x 5.00 m).

D. MATERIJAL I KONSTRUKCIJA

Podaci o konstrukciji objekta

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška)

Objekat je u osnovi pretežno pravougaonog oblika, spratnosti Po+P+4+PS – tretiran kao jedna dilataciona celina.

Konstrukcija objekta je projektovana kao prostorni monolitni armirano-betonski skeletni sistem. Konstruktivni sklop se sastoji od armirano betonske temeljne ploče, međuspratnih ploča punog poprečnog preseka, stubova kvadratnog i pravougaonog poprečnog preseka kao i zidnih dijafragmi i jednog armirano-betonska lift okna. Objekat je sa dilatacijom. Za temeljenje objekata predviđa se primena metode plitkog fundiranja gde se objekti fundiraju na temeljnoj ploči.

Elemente temeljne konstrukcije čine temeljna ploča prostog poprečnog preseka, debljine d=65.0 cm, od vodonepropusnog betona MB 40, BII, V4 (C30/37). Temeljna ploča je u statičkom smislu tretirana kao površinski element oslonjen celom površinom na zbijenu podlogu (tampon slojeve) od tucanika debljine d=10.0 cm čija zahtevana zbijenost iznosi

Ms=30.0MPa odnosno Evd=25.0MPa. Po obimu je ukrućena armiranobetonskim obimnim zidovima koji formiraju podrum objekta. AB zidovi su širine d=20cm, od vodonepropusnog betona MB40, BII, V4 (C30/37). Veza zidova i temeljne ploče ostvaruje se ispuštanjem vezne armature iz ploče. Vezu betona očistiti pre betoniranja zidova, a sam spoj betona različite starosti tretirati sa sredstvima za poboljšanje prijanjanja.

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

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

S obzirom da je objekat ukopan u teren posebnu pažnju treba posvetiti snižavanju nivoa, kao i odvodnjavanju podzemne vode, preduzimanjem drenažnih mera, radi povećanja lokalne stabilnosti terena.

Obezbeđenje temeljne jame, sa načinom snižavanja i odvodnjavanja podzemne vode i zaštita susednih objekata u zoni iskopa, potrebno je rešiti posebnim projektom - u okviru elaborata zaštite temeljne jame.

Temeljenje se izvodi na suvoj i zdravoj posteljici. Ispod temelja se ugrađuje sloj čistoće od betona MB 10.

Vertikalni elementi konstrukcije su monolitni armirano-betonski stubovi koji sa temeljnom pločom čine krut uklješten sistem na koji se oslanjaju međuspratne armiranobetonske monolitne ploče. Stubovi su prostog, kvadratnog i pravougaonog preseka 50/70, 50/50, 30/40 itd. U statičkom smislu stubovi su u donjem delu tretirani kao uklješteni u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Armirano-betonska platna izvode se kao monolitna, prostog su poprečnog preseka, u statičkom smislu zidna platna predstavljaju konstrukcije za prihvat horizontalnih seizmičkih sila i armiraju se u svemu prema važećim pravilnicima, propisima i pravilima struke. U donjem delu platna su tretirana kao uklještena u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Armirano-betonsko liftovska okna se izvode kao monolitno, debljine zida d=20 cm. U statičkom smislu zidna platna predstavljaju konstrukcije za prihvat seizmičkih sila i armiraju se u svemu prema važećim pravilnicima, propisima i pravilima struke. U donjem delu platna su tretirana kao uklještena u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Horizontalni elementi konstrukcije su monolitne armirano betonske međuspratne ploče, punog poprečnog preseka, debljine d=22.0 cm. Slobodne, neoslonjene ivice ploče neophodno je, pored statički neophodne armature, konstruktivno armirati sa min 4RØ10 i URØ8/20cm. Na mestima oslanjanja ploče armatura je projektovana prema važećim pravilnicima i progušćava se kako bi se ploča obezbedila za slučaj probijanja vertikalnih elemenata na mestima direktnog oslanjanja na iste. U statičkom smislu armiranobetonska ploča je tretirana kao ravan površinski element koji opterećenje prenosi u dva ortogonalna pravca.

Vertikalna komunikacija u objektu se ostvaruje preko AB stepeništa. Stepeništa se oslanjaju na temeljnu ploču. Stepenište se oslanja preko podesta i u nivou međuspratne konstrukcije (nivo sprata).

Otvore u zidovima izvesti sa ravnim završetkom. Na mestima budućih otvora u zidovima, prozorima i vratima, predviđaju se nadvratnici/nadprozornici formirani od jedne ili dve FERT gredice postavljene paralelno, u zavisnosti od širine zida. Naleganje na zid mora biti u minimalnoj dužini od 15.0 cm obostrano. Za raspone preko 1.50 m potrebno je predvideti ojačanje dodatnom armaturom. Za zidanje zidova od opekarskih proizvoda koristiti isključivo produžni malter, najmanje čvrstoće M 25, u svemu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Materijali od kojih se izrađuje nosiva konstrukcija objekta

- puna opeka NF MO-150
- termoblok, 20cm (ili ekvivalentno)
- beton marke MB20, BI – podložni/tampon beton
- beton marke MB40, BII (C30/37)
- armatura oznake B500B, („Sl. glasnik RS", br. 35/2015 i 44/2016)
- čelik, S235JRG2, (SRPS CR.10260 i SRPS EN 10027)

Na mestima tehnoloških prekida betoniranja vezu OBAVEZNO očistiti od prljavštine, armaturu i ankerne elemente očistiti od prljavštine, ulja, masti, korozije i slično, 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 iste.

Deformacije i ugibi su u granicama dozvoljenih što je i prikazano statičkim proračunom. Pre početka izrade konstrukcije odnosno izvođenja obavezno utvrditi mere na licu mesta!

<u>Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 (ulica Matije Gupca)</u>

Objekat je u osnovi pretežno pravougaonog oblika, spratnosti Po+P+6.

Konstrukcija objekta je projektovana kao prostorni monolitni armirano-betonski skeletni sistem. Konstruktivni sklop se sastoji od armirano betonske temeljne ploče, međuspratnih ploča punog poprečnog preseka, stubova kvadratnog i pravougaonog poprečnog preseka kao i zidnih dijafragmi i jednog armirano-betonska lift okna. Objekat je sa dilatacijom. Za temeljenje objekata predviđa se primena metode plitkog fundiranja gde se objekti fundiraju na temeljnoj ploči.

Elemente temeljne konstrukcije čine temeljna ploča prostog poprečnog preseka, debljine d=65.0 cm, od vodonepropusnog betona MB 40, BII, V4 (C30/37). Temeljna ploča je u statičkom smislu tretirana kao površinski element oslonjen celom površinom na zbijenu podlogu (tampon slojeve) od tucanika debljine d=10.0 cm čija zahtevana zbijenost iznosi Ms=30.0MPa odnosno Evd=25.0MPa. Po obimu je ukrućena armiranobetonskim obimnim zidovima koji formiraju podrum objekta. AB zidovi su širine d=20cm, od vodonepropusnog betona MB40, BII, V4 (C30/37). Veza zidova i temeljne ploče ostvaruje se ispuštanjem vezne armature iz ploče. Vezu betona očistiti pre betoniranja zidova, a sam spoj betona različite starosti tretirati sa sredstvima za poboljšanje prijanjanja.

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

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

S obzirom da je objekat ukopan u teren posebnu pažnju treba posvetiti snižavanju nivoa, kao i odvodnjavanju podzemne vode, preduzimanjem drenažnih mera, radi povećanja lokalne stabilnosti terena.

Obezbeđenje temeljne jame, sa načinom snižavanja i odvodnjavanja podzemne vode i zaštita susednih objekata u zoni iskopa, potrebno je rešiti posebnim projektom - u okviru elaborata zaštite temeljne jame.

Temeljenje se izvodi na suvoj i zdravoj posteljici. Ispod temelja se ugrađuje sloj čistoće od betona MB 10.

Vertikalni elementi konstrukcije su monolitni armirano-betonski stubovi koji sa temeljnom pločom čine krut uklješten sistem na koji se oslanjaju međuspratne armiranobetonske monolitne ploče. Stubovi su prostog, kvadratnog i pravougaonog preseka 50/70, 50/50, 30/40 itd. U statičkom smislu stubovi su u donjem delu tretirani kao uklješteni u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Armirano-betonska platna izvode se kao monolitna, prostog su poprečnog preseka, u statičkom smislu zidna platna predstavljaju konstrukcije za prihvat horizontalnih seizmičkih sila i armiraju se u svemu prema važećim pravilnicima, propisima i pravilima struke. U donjem delu platna su tretirana kao uklještena u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Armirano-betonsko liftovska okna se izvode kao monolitno, debljine zida d=20 cm. U statičkom smislu zidna platna predstavljaju konstrukcije za prihvat seizmičkih sila i armiraju se u svemu prema važećim pravilnicima, propisima i pravilima struke. U donjem delu platna su tretirana kao uklještena u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Horizontalni elementi konstrukcije su monolitne armirano betonske međuspratne ploče, punog poprečnog preseka, debljine d=22.0 cm. Slobodne, neoslonjene ivice ploče neophodno je, pored statički neophodne armature, konstruktivno armirati sa min 4RØ10 i URØ8/20cm. Na mestima oslanjanja ploče armatura je projektovana prema važećim pravilnicima i progušćava se kako bi se ploča obezbedila za slučaj probijanja vertikalnih elemenata na mestima direktnog oslanjanja na iste. U statičkom smislu armiranobetonska ploča je tretirana kao ravan površinski element koji opterećenje prenosi u dva ortogonalna pravca.

Vertikalna komunikacija u objektu se ostvaruje preko AB stepeništa. Stepeništa se oslanjaju na temeljnu ploču. Stepenište se oslanja preko podesta i u nivou međuspratne konstrukcije (nivo sprata).

Otvore u zidovima izvesti sa ravnim završetkom. Na mestima budućih otvora u zidovima, prozorima i vratima, predviđaju se nadvratnici/nadprozornici formirani od jedne ili dve FERT gredice postavljene paralelno, u zavisnosti od širine zida. Naleganje na zid mora biti u minimalnoj dužini od 15.0 cm obostrano. Za raspone preko 1.50 m potrebno je predvideti ojačanje dodatnom armaturom. Za zidanje zidova od opekarskih proizvoda koristiti isključivo produžni malter, najmanje čvrstoće M 25, u svemu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Materijali od kojih se izrađuje nosiva konstrukcija objekta

- puna opeka NF MO-150
- termoblok, 20cm (ili ekvivalentno)
- beton marke MB20, BI – podložni/tampon beton
- beton marke MB40, BII (C30/37)
- armatura oznake B500B, („Sl. glasnik RS", br. 35/2015 i 44/2016)
- čelik, S235JRG2, (SRPS CR.10260 i SRPS EN 10027)

Na mestima tehnoloških prekida betoniranja vezu OBAVEZNO očistiti od prljavštine, armaturu i ankerne elemente očistiti od prljavštine, ulja, masti, korozije i slično, 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 iste.

Deformacije i ugibi su u granicama dozvoljenih što je i prikazano statičkim proračunom. Pre početka izrade konstrukcije odnosno izvođenja obavezno utvrditi mere na licu mesta!

Primenjeni materijali

TEMELJI

Višeporodična stambena zgrada - Lamela 1 (ulica Viška)

Predviđena armiranobetonska temeljna ploča na višeporodičnoj stambenoj zgradi je d=65 cm sa mršavim betonom od d=10 cm kao podloga.

Višeporodična stambena zgrada - Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Predviđena armiranobetonska temeljna ploča na višeporodičnoj stambenoj zgradi je d=65 cm sa mršavim betonom od d=10 cm kao podloga.

PREGRADNI ZIDOVI

Višeporodična stambena zgrada - Lamela 1 (ulica Viška)

Prema glavnom hodniku izvedeni su kompozitni zidovi od klima bloka debljine 20 cm, staklena vuna 10 cm, PE folija preko koje se postavlja gips-karton ploča koja se završno gletuje i boji poludisperzivnom bojom.

Unutrašnji pregradni zidovi između stanova izvode se od klima bloka debljine 20 cm, odnosno debljine 12 cm za pregrade unutar jedne stambene jedinice, obostrano se malterišu, gletuju i završno boje poludisperzivnom bojom, odnosno postavljaju keramičke pločice u kupatilima i na delu zida u kuhinjama.

Unutrašnji zidovi podruma su zidani zidovi od opekarskih proizvoda.

Višeporodična stambena zgrada - Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Prema glavnom hodniku izvedeni su kompozitni zidovi od klima bloka debljine 20 cm, staklena vuna 10 cm, PE folija preko koje se postavlja gips-karton ploča koja se završno gletuje i boji poludisperzivnom bojom.

Unutrašnji pregradni zidovi između stanova izvode se od klima bloka debljine 20 cm, odnosno debljine 12 cm za pregrade unutar jedne stambene jedinice, obostrano se malterišu, gletuju i završno boje poludisperzivnom bojom, odnosno postavljaju keramičke pločice u kupatilima i na delu zida u kuhinjama.

Unutrašnji zidovi podruma su zidani zidovi od opekarskih proizvoda.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Višeporodična stambena zgrada - Lamela 1 (ulica Viška)

Po želji investitora spoljašnja stolarija (vrata za lođe i balkone, segmentna vrata i prozori) biće izrađena od PVC profila (spolja: RAL9010, unutra: RAL9010). Ulazna vrata u objekat projektovana su da budu od ALU profila.

Zahtevani koeficijent prolaza toplote sklopa (ram+spoj+staklo) iznosi K=1.50W/m2K. Prozori i vrata za lođe i balkone treba da budu opremljeni mehanizmom za otvaranje oko vertikalne ose i na ventus. Na prozore je potrebno izraditi spoljne i unutrašnje klupice od PVC-a.

Unutrašnja stolarija biće izrađena od medijapana presvučenog CPL folijom. Okvir vrata se izrađuje od punog drveta, sa saćastom ispunom između ploča od medijapana.

Ulazna vrata u stambene jedinice izraditi kao jednokrilna protivprovalna vrata. Čelični štokovi fabrički bojeni bojom za metal, konstrukcija od čeličnih kutijastih profila sa ispunom od kamene vune ili stirodura, spoljna obloga čelični lim, obložen univerom sa folijom, unutrašnja obloga univer sa folijom. Vrata snabdeti sa špijunkom i pokrivnom kapom na visini od 155 cm od gotovog poda. Na čelični štok ugraditi dihtunge. Vrata moraju biti snabdevena odgovarajućim okovom i sigurnosnom bravom, kvakama, šildovima, špijunkom, graničnikom, sa tri ključa i servisnim ključem, sa blokadom otvaranja u sva četiri čelična štoka. Prag predvideti kao drveni hrastov. Vrata moraju biti atestirana. Zvučna izolacija 30-34 decibela. Najveći dozvoljeni koeficijent prolaza toplote za ceo sklop vrata je Umax=1,60W/m2K, što isporučilac mora dokazati atestom.

Uz svaka ulazna vrata u stan obezbediti poseban radni ključ za potrebe izvođenja radova. Za potrebe primorpredaje stana kupcima predvideti minimum tri komada ključa u originalnom pakovanju.

Višeporodična stambena zgrada - Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Po želji investitora spoljašnja stolarija (vrata za lođe i balkone, segmentna vrata i prozori) biće izrađena od PVC profila (spolja: RAL9010, unutra: RAL9010). Ulazna vrata u objekat projektovana su da budu od ALU profila.

Zahtevani koeficijent prolaza toplote sklopa (ram+spoj+staklo) iznosi K=1.50W/m2K. Prozori i vrata za lođe i balkone treba da budu opremljeni mehanizmom za otvaranje oko vertikalne ose i na ventus. Na prozore je potrebno izraditi spoljne i unutrašnje klupice od PVC-a. Sva segmentna (garažna) vrata opremiti svom potrebnom dodatnom opremom za taj tip stolarije.

Unutrašnja stolarija biće izrađena od medijapana presvučenog CPL folijom. Okvir vrata se izrađuje od punog drveta, sa saćastom ispunom između ploča od medijapana.

Ulazna vrata u stambene jedinice izraditi kao jednokrilna protivprovalna vrata. Čelični štokovi fabrički bojeni bojom za metal, konstrukcija od čeličnih kutijastih profila sa ispunom od kamene vune ili stirodura, spoljna obloga čelični lim, obložen univerom sa folijom, unutrašnja obloga univer sa folijom. Vrata snabdeti sa špijunkom i pokrivnom kapom na visini od 155 cm od gotovog poda. Na čelični štok ugraditi dihtunge. Vrata moraju biti snabdevena odgovarajućim okovom i sigurnosnom bravom, kvakama, šildovima, špijunkom, graničnikom, sa tri ključa i servisnim ključem, sa blokadom otvaranja u sva četiri čelična štoka. Prag predvideti kao drveni hrastov. Vrata moraju biti atestirana. Zvučna izolacija 30-34 decibela. Najveći dozvoljeni koeficijent prolaza toplote za ceo sklop vrata je Umax=1,60W/m2K, što isporučilac mora dokazati atestom.

Uz svaka ulazna vrata u stan obezbediti poseban radni ključ za potrebe izvođenja radova. Za potrebe primorpredaje stana kupcima predvideti minimum tri komada ključa u originalnom pakovanju.

FASADNI ZIDOVI

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška)

Svi fasadni zidovi predviđeni su od termobloka, d=20 cm, sa unutrašnje strane se malteriše, gletuje i potom boji poludisperzivnom bojom, dok se sa spoljašnje strane završno obrađuje kontaktnom fasadom. Predviđen je sistem oblaganja fasadnih zidova u vidu kontaktne fasade.

Slojevi: termoizolacija (kamena vuna), d=10 cm + termoblok, d=20 cm + produžni malter, d=1.5 cm.

Kontaktna fasada: Fasadni zidovi od termobloka, d=20 cm su obloženi **termoizolacijom (kamena vuna)**, d=10 cm (klase zapaljivosti min. „B1”), preko kojeg se nanosi lepak sa armaturnom mrežicom od staklenih vlakana i finalno se obrađuju mineralnim fasadnim malterom, a sa unutrašnje strane se zidovi malterišu i gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom.

Obavezno koristiti produžni cementni malter prilikom zidanja.

Materijalizacija fasade predstavlja demit fasada bojena silikatnom bojom.

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Svi fasadni zidovi predviđeni su od termobloka, d=20 cm, sa unutrašnje strane se malteriše, gletuje i potom boji poludisperzivnom bojom, dok se sa spoljašnje strane završno obrađuje kontaktnom fasadom. Predviđen je sistem oblaganja fasadnih zidova u vidu kontaktne fasade.

Slojevi: termoizolacija (kamena vuna), d=10 cm + termoblok, d=20 cm + produžni malter, d=1.5 cm.

Kontaktna fasada: Fasadni zidovi od termobloka, d=20 cm su obloženi **termoizolacijom (kamena vuna)**, d=10 cm (klase zapaljivosti min. „B1”), preko kojeg se nanosi lepak sa armaturnom mrežicom od staklenih vlakana i finalno se obrađuju mineralnim fasadnim malterom, a sa unutrašnje strane se zidovi malterišu i gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom.

Obavezno koristiti produžni cementni malter prilikom zidanja.

Materijalizacija fasade predstavlja demit fasada bojena silikatnom bojom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška)

Na spratnim etažama se preko međuspratne ploče debljine 22 cm se postavljaju termoizolacione ploče od ekspandiranog polistirena (Austrotherm EPS T650 ili ekvivalentno), 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.

U glavnim hodnicima i komunikacijama se preko cementne košuljice postavljaju granitne ploče I klase, dok se u stanovima postavljaju keramičke pločice I klase.

Gornja površina AB ploče u podrumu se premazuju hidroizolacionim premazom kao i AB zidovi celom visine od poda.

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

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Na spratnim etažama se preko međuspratne ploče debljine 22 cm se postavljaju termoizolacione ploče od ekspandiranog polistirena (Austrotherm EPS T650 ili ekvivalentno), 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.

U glavnim hodnicima i komunikacijama se preko cementne košuljice postavljaju granitne ploče I klase, dok se u stanovima postavljaju keramičke pločice I klase.

Gornja površina AB ploče i rampe u podrumu se premazuju hidroizolacionim premazom kao i AB zidovi celom visine od poda.

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

ODVOĐENJE VODE SA KROVA OBJEKTA

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška)

Odvođenje vode sa krovova je predviđeno slobodnim izlivanjem u zelenu površinu na u dvorište. Sa horizontalne površine preko otvora na atici odvodi se u vertikalne profilisane oluke od pocinkovanog lima. Vertikalni oluci postavljaju se sa spoljašnje strane fasadnih zidova nesporedno ispod atike. Spoj sa vertikalnim olukom predvideti preko vodokotlića. Odvođenje vode sa lođa i balkona je preko slivnika i zasebnih olučnih vertikala.

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Odvođenje vode sa krovova je predviđeno slobodnim izlivanjem u zelenu površinu na u dvorište. Sa horizontalne površine preko otvora na atici odvodi se u vertikalne profilisane oluke od pocinkovanog lima. Vertikalni oluci postavljaju se sa spoljašnje strane fasadnih zidova nesporedno ispod atike. Spoj sa vertikalnim olukom predvideti preko vodokotlića. Odvođenje vode sa lođa i balkona je preko slivnika i zasebnih olučnih vertikala.

Podaci o predviđenim/postojećim instalacijama

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1

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

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2

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

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Snabdevanje sanitarnom vodom za kompleks dve višeporodične stambene zgrade vršiće se sa postojeće ulične mreže, preko novoprojektovanog priključka. Na mestu spoja priključka i javne vodovodne mreže se može obezbediti pritisak od 2.5 bara. Internu unutrašnju i spoljašnju mrežu izvesti od PPR tj. od PEHD vodovodnih cevi. Montažu obaviti prema uputstvu proizvođača.

Odvođenje sanitarno-fekalne otpadne vode iz predmetnog objekta vršiće se preko novoprojektovane interne mreže od PVC cevi u postojeću uličnu kanalizacionu mrežu preko novoprojektovanog priključka. Koristiti tvrde PVC cevi sa svim fazonskim komadima i zaptivnim malterijalom. Dubinu kanalizacije odrediti prema dubini priključka na uličnu kanalizacionu mrežu.

Protivpožarna zaštita objekta ostvaruje se unutrašnjom i spoljašnjom hidrantskom mrežom, koja se snabdeva vodom iz gradskog javnog vodovoda preko postrojenja za povišenje pritiska.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Projekat je urađen u skladu sa važećim Tehničkim propisima za ovakvu vrstu objekata, prema zahtevu Investitora, i u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Projektom je predviđeno izvođenje elektroenergetskih instalacija.

Investitor priključka na NN distributivnu mrežu sa ormanima mernih mesta je operator distributivnog sistema električne energije.

A. A) TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

1. NAPAJANJE OBJEKTA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

1.1. Mreža

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

Ulaz 1:
Predviđena ukupna jednovremena maksimalna el.snaga za Lamelu 1 iznosi Pm = 115,71 kW.

Ulaz 2:
Predviđena ukupna jednovremena maksimalna el.snaga za Lamelu 2 iznosi Pm = 336,58 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.

1.2. Dizel električni agregat
Za potrebe napajanja sigurnosnih el. potrošača (sprinkler, sistem odimljavanja i sl.) predviđa se dizel električni agregat odgovarajuće snage.

2. MERENJE UTROŠENE ELEKTRIČNE ENERGIJE

1.5.1.2.1. 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:

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	24	11,04	3x16	TB	2
Stan	5	13,8	3x20	TB	2
Ukupno	*29*				

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
Hidrotehnička prostorija (GSH uređaj)	1	17,25	3x25	TB	2
Ukupno	*3*				

Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga potrošača Lamele 1 iznosi: Pm = 115,71 kW.

-Potrebni energetski kapaciteti za LAMELU 2:

LAMELA 2:

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	81	11,04	3x16	TB	2
Stan	6	13,8	3x20	TB	2
Ukupno	*87*				

LAMELA 2-Zajednička potrošnja:

Namena	Kom.			Brojilo	

		Snaga (kW)	Osigurači (A)	Vrsta	Broj tarifa
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Garaža-Sigurnosni sistemi	1	110,4	3x160	MG	2
Ukupno	3				

Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga potrošača Lamela 2 iznosi: Pm = 336,58 kW.

Podaci o postojećim brojilima:

Broj mesta merenje (Mesto merenja)	Odobrena snaga (kW)	Osigurači (A)	Adresa objekta
ED broj: 5002864107/2751264774 Šifra merna mesta: 102000049158	11,04	3x16	Matije Gupca 98, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5002884842/2752060358 Šifra merna mesta: 102000061525	17,25	3x25	Matije Gupca 100, 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.

3. ELEKTRIČNE INSTALACIJE - OPŠTE

3.1. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

B. B) 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.

Subotica, VI 2026.godine

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Projekat je urađen u skladu sa važećim Tehničkim propisima za ovakvu vrstu objekata i prema zahtevu Investitora.

Projektom su predviđene telekomunikacione i signalne instalacije (telekomunikaciona mreža, interfon, stabilni sistem automatske detekcije i dojave požara i gasa), prema zahtevu Investitora.

1. ELEKTRIČNA INSTALACIJA – TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

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.

2. 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 POŽARA I GASA

U skladu sa zahtevanim propisima i normama za takvu vrstu objekata predviđena je električna instalacija detekcije i signalizacija prisustva požara i gasa CO (ugljen-monoksida) za garaži predmetnog objekta Lamela 2, u svemu prema važećim tehničkim propisima.

MAŠINSKE INSTALACIJE

PRIKLJUČNI GASOVOD

LAMELA 1

Novoformirani predmetni objekat - lamela 1 se priključuje na postojeći ulični distributivni gasovod od polietilena, klase PE80, serije S5/SDR11 (prema SRPS EN 1555-1:2011) prečnika Ø32x3.0mm koji se nalazi u ul. Viška.

LAMELA 2

Novoformirani predmetni objekat - lamela 2 se priključuje na postojeći ulični distributivni gasovod od polietilena, klase PE100, serije S5/SDR11 (prema SRPS EN 1555-1:2011) prečnika Ø160x14.6mm koji se nalazi u ul. Matije Gupca.

Na oba priključna gasovoda treba delom izvesti podzemno od polietilenske cevi, klase PE 80, serije S5/SDR 11 (prema SRPS EN 1555-1:2011), prečnika Ø32x3.0 mm, radnog pritiska 2.5 bar, na dubini od 0.8 m. Na priključne podzemne gasovode, još na uličnom delu treba postaviti zaporni organ u funkciji protivpožarne slavine, a u izvedbi ukopane polietilenske slavine sa produženim vretenom, dim. DN25 NP6.

REGULACIONI I MERNI SETOVI

LAMELA 1

REGULACIONI SET (RS-1) 2.5 bar/100 mbar

Na predmetni objekat, na uličnoj strani, postavlja se regulacioni set (RS-1) protoka do 40 m³/h (ulaznog pritiska pu= 2.5 bar, izlaznog pritiska pi= 100 mbar), tipsko rešenje JKP "SUBOTICA GAS".

MERNI SET (MS-1) G-25T

Na zid unutar kotlarnice na poslednjoj etažu objekta postavlja se merni set (MS-1) G-10T (sa elektronskim termokompenzatorom) opsega merenja protoka do 16 m³/h (izlaznog pritiska piz= 100 mbar), tipsko rešenje JKP "SUBOTICA GAS".

LAMELA 2

REGULACIONI SET (RS-2) 2.5 bar/100 mbar

Na predmetni objekat, na uličnoj strani postavlja se regulacioni set (RS-2) protoka do 40 m³/h (ulaznog pritiska pu= 2.5 bar, izlaznog pritiska pi= 100 mbar), tipsko rešenje JKP "SUBOTICA GAS".

MERNI SET (MS-2) G-25T

Na zid unutar kotlarnice na poslednjoj etažu objekta postavlja se merni set (MS-2) G-25T (sa elektronskim termokompenzatorom) opsega merenja protoka do 40 m³/h (izlaznog pritiska piz= 100 mbar), tipsko rešenje JKP "SUBOTICA GAS".

UNUTRAŠNJA GASNA INSTALACIJA

Unutrašnja gasna instalacija radi se od čeličnih cevi propisanih dimenzija za kompletan predmetni objekat (dve odvojene funkcionalne celine, lamela 1 i lamela 2). Pre gasnih potrošača postavljaju se gasne slavine.

GASNI POTROŠAČ

LAMELA 1

Toplu vodu za grejanje kompletnog višeporodičnog stambeno objekta - LAMELA 1 obezbediće kako je usvojeno, dva indentična gasna kondenzaciona fasadna kotla, koji zajedno daju maksimalnu toplotnu snagu od 2x48.6=97.2kW.Oba kotla predviđena su samo za grejanje.

LAMELA 2

Toplu vodu za grejanje kompletnog višeporodičnog stambeno objekta - LAMELA 2 obezbediće kako je usvojeno, dva indentična gasna kondenzaciona fasadna kotla, koja zajedno daju maksimalnu toplotnu snagu od 2x130.6=261.2kW.Oba kotla predviđena su samo za grejanje.

GASNA KOTLARNICA

Objekati - lamela 1 i lamela 2 se zagrevaju pomoću gasa. Lamela 1 i lamela 2 su fukcionalno nezavisne i odvojene celine shodno čemu svaka od lamela ima svoju gasnu kotlarnicu. Obe gasne kotlarnice su smeštena na poslednjoj etaži objekta.

LAMELA 1

Gasna toplovodna kotlarnica ukupne je instalisane snage 97,2kW, površine 10.12 m² i minimalne visine 2.2m. Sadrži četiri spoljna zida, jedan spoljni prozor i ventilacione rešetke. Ulazna vrata kotlarnice su vatrootporna i otvaraju se u prostor hodnika i stepeništa koje vodi direktno do izlaza iz objekta.

LAMELA 2

Gasna toplovodna kotlarnica ukupne je instalisane snage 261,2kW, površine 9.98 m² i minimalne visine 3.2m. Sadrži četiri spoljna zida, jedan spoljni prozor i ventilacione rešetke. Ulazna vrata kotlarnice su vatrootporna i otvaraju se u prostor hodnika i stepeništa koje vodi direktno do izlaza iz objekta.

Kotlarnice se provetravaju prirodnim putem.

INSTALACIJA PODNOG GREJANJA

Za sve prostorije koje se tretiraju u okviru predmetnog objekta (lamela 1 i lamela 2) projektovan je sistem podnog grejanja sa sistemom tople vode 45/35 oC. Podno grejanje je sistem grejanja sa termostabilnim plastičnim cevima izrađenim od polipropilenakopolimera.Prečnik cevi je 20x2 mm.

INSTALACIJA RADIJATORSKOG GREJANJA

CEVNI RAZVOD

U okviru kompletnog objekta u sva kupatila stambenih jedinica postavljaju se sušači peškira (cevni registri) proizvođača "EVERFAMILY" ili slično, odgovarajućih dimenzija i toplotnog kapaciteta.

LAMELA 1

Predviđeno je ukupno 29 stambena jedinica, shodno čemu je predviđena ugradnja 29 ultrazvučnih merača toplotne energije - kalorimetara "Techem" tip 4.1.2 vario 4, za vertikalnu ugradnju u povratni vod grejanja, nazivnog prečnika DN15 PN10 i max. protoka Qs=1.2 m3/h (nominalni Qn=0.6 m3/h), ugradne dužine 110mm sa integrisanim temperaturnim senzorom Pt1000. Računska jedinica ima pregledan LCD displaj. U normalnim uslovima rada, životni vek pogonske baterije je 6 godina. Kalorimetar obavezno mora biti atestiran.

LAMELA 2

Predviđeno je ukupno 87 stambena jedinica, shodno čemu je predviđena ugradnja 87 ultrazvučnih merača toplotne energije - kalorimetara "Techem" tip 4.1.2 vario 4, za vertikalnu ugradnju u povratni vod grejanja, nazivnog prečnika DN15 PN10 i max. protoka Qs=1.2 m3/h (nominalni Qn=0.6 m3/h), ugradne dužine 110mm sa integrisanim temperaturnim senzorom Pt1000. Računska jedinica ima pregledan LCD displaj. U normalnim uslovima rada, životni vek pogonske baterije je 6 godina. Kalorimetar obavezno mora biti atestiran.

Očitavanje vrši JKP "Suboticagas".

INSTALACIJA VENTILACIJE PODZEMNE GARAŽE

Prema Pravilniku o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara (Sl.glasnik RS br.31/24 i 59/25) prema Čl.5, podzemna garaža je garaža čije se sve etaže nalaze ispod nivoa kote terena, uključujući i etažu garaže čiji je nivo poda ukopan više od jedne polovine visine etaže garaže u odnosu na kotu terena, a koja može imati najviše šest podzemnih etaža.

U okviru etaže podruma i prizemlja objekta LAMELA 2 predviđeno je formiranje dve međusobno nezavisne podzemne garaže. Sva parking mesta u okviru predviđenih garažs su za stanare predmetnog objekta.

Garaža G1	je površine P= 1302.75 m²	sa 49 garažnih mesta
Garaža G2	je površine P= 1096.57 m²	sa 38 garažnih mesta

Prema Čl.40 ovakve podzemne garaže obavezno se ventilišu prinudnim putem.

ETAPNOST I FAZNOST GRADNJE

Izgradnja kompleksa dve višeporodične stambene zgrade predviđena je u jednoj fazi.

Projektovane višeporodične stambene zgrade sa odabranim primenjenim materijalima, sistemom konstrukcije, primenjenim zahtevima iz važećih standarda, pravilnika i zakona ispunjavaju sve mere u pogledu osnovnih zahteva koje mora ispunjavati svaki novoprojektovani objekat.

0.8.2. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKATA

VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA – LAMELA VIŠKA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	PODRUM	-	60.53 m^2
STAN BR. 1	PRIZEMLJE	Jednosoban stan	39.39 m^2
STAN BR. 2	PRIZEMLJE	Garsonjera	27.99 m^2
STAN BR. 3	PRIZEMLJE	Jednosoban stan	30.08 m^2
STAN BR. 4	PRIZEMLJE	Jednosoban stan	29.80 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	PRIZEMLJE	-	100.64 m^2
STAN BR. 5	1. SPRAT	Jednosoban stan	38.86 m^2
STAN BR. 6	1. SPRAT	Jednosoban stan	34.02 m^2
STAN BR. 7	1. SPRAT	Jednoiposoban stan	40.83 m^2
STAN BR. 8	1. SPRAT	Trosobni stan	66.81 m^2
STAN BR. 9	1. SPRAT	Dvosobni stan	51.60 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1. SPRAT	-	39.75 m^2
STAN BR. 10	2. SPRAT	Jednosoban stan	38.86 m^2
STAN BR. 11	2. SPRAT	Jednosoban stan	34.02 m^2
STAN BR. 12	2. SPRAT	Jednoiposoban stan	40.83 m^2
STAN BR. 13	2. SPRAT	Trosobni stan	66.81 m^2
STAN BR. 14	2. SPRAT	Dvosobni stan	51.60 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	2. SPRAT	-	39.75 m^2
STAN BR. 15	3. SPRAT	Jednosoban stan	38.86 m^2
STAN BR. 16	3. SPRAT	Jednosoban stan	34.02 m^2
STAN BR. 17	3. SPRAT	Jednoiposoban stan	40.83 m^2
STAN BR. 18	3. SPRAT	Trosobni stan	66.81 m^2
STAN BR. 19	3. SPRAT	Dvosobni stan	51.60 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	3. SPRAT	-	39.75 m^2
STAN BR. 20	4. SPRAT	Jednosoban stan	38.86 m^2
STAN BR. 21	4. SPRAT	Jednosoban stan	34.02 m^2
STAN BR. 22	4. SPRAT	Jednoiposoban stan	40.83 m^2
STAN BR. 23	4. SPRAT	Trosobni stan	66.81 m^2
STAN BR. 24	4. SPRAT	Dvosobni stan	51.60 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	4. SPRAT	-	39.75 m^2
STAN BR. 25	POVUČENA ETAŽA	Jednosoban stan	34.02 m^2
STAN BR. 26	POVUČENA ETAŽA	Jednosoban stan	52.74 m^2

STAN BR. 27	POVUČENA ETAŽA	Jednoiposoban stan	55.68 m^2
STAN BR. 28	POVUČENA ETAŽA	Trosobni stan	65.84 m^2
STAN BR. 29	POVUČENA ETAŽA	Jednosoban stan	34.01 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POVUČENA ETAŽA	-	29.94 m^2

VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA – LAMELA M. GUPCA

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	-	17.75 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	-	17.75 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	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 17	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 18	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 19	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 20	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 21	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 22	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 23	PODRUM	-	17.75 m^2
GARAŽNO MESTO br. 24	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 25	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 26	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 27	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 28	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 29	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 30	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 31	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 32	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 33	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 34	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 35	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 36	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 37	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 38	PODRUM	-	12.50 m^2

GARAŽNO MESTO br. 39	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 40	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 41	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 42	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 43	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 44	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 45	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 46	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 47	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 48	PODRUM	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 49	PODRUM	-	12.50 m^2
SAOBRAĆAJNICA	PODRUM	-	612.08 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	PODRUM	-	256.40 m^2
GARAŽNO MESTO br. 50	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 51	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 52	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 53	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 54	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 55	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 56	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 57	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 58	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 59	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 60	PRIZEMLJE	-	17.75 m^2
GARAŽNO MESTO br. 61	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 62	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 63	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 64	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 65	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 66	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 67	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 68	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 69	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 70	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 71	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 72	PRIZEMLJE	-	17.75 m^2
GARAŽNO MESTO br. 73	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 74	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 75	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 76	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 77	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 78	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 79	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 80	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 81	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 82	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 83	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 84	PRIZEMLJE	-	17.75 m^2
GARAŽNO MESTO br. 85	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 86	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2
GARAŽNO MESTO br. 87	PRIZEMLJE	-	12.50 m^2

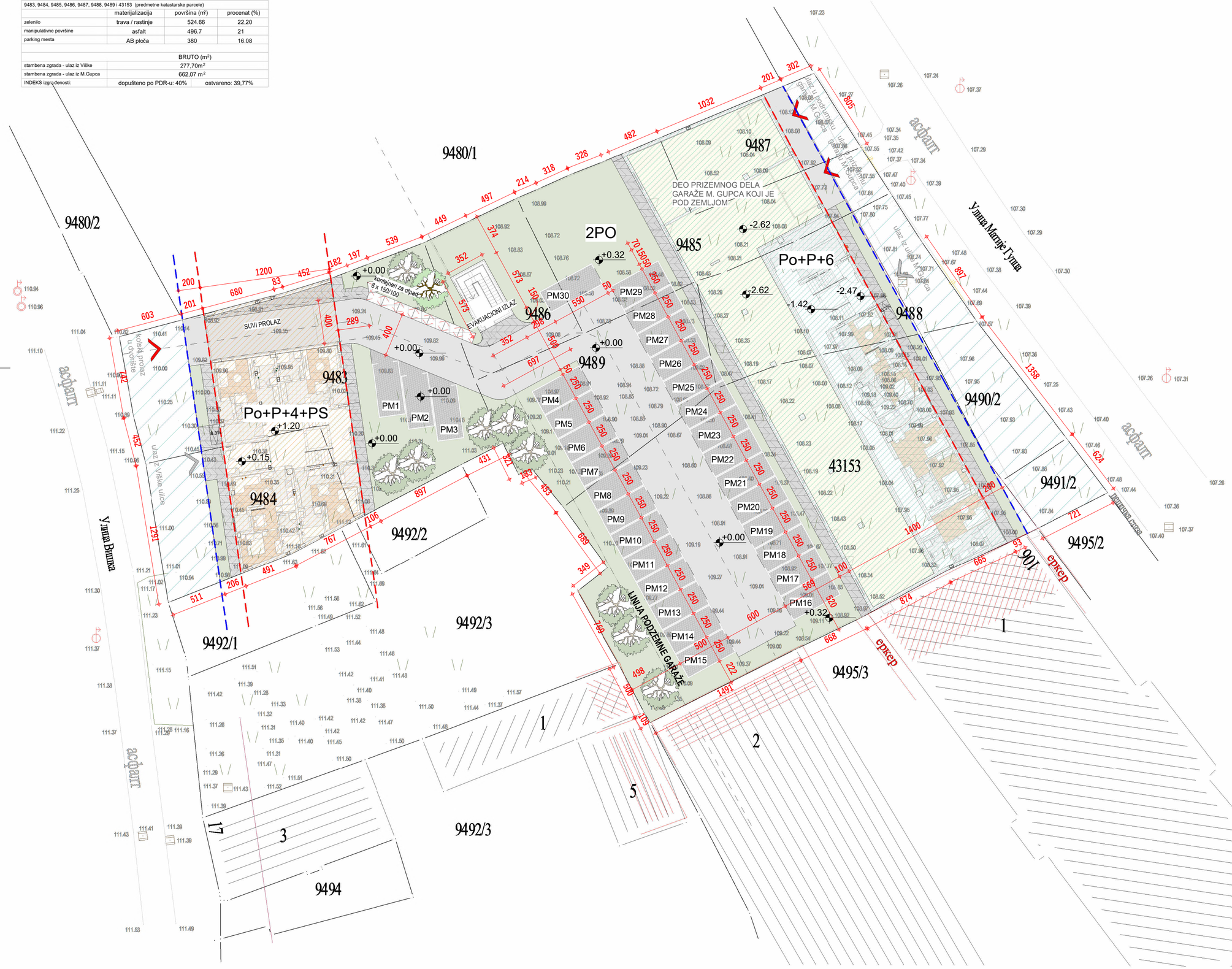
SAOBRAĆAJNICA	PRIZEMLJE		505.49 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	PRIZEMLJE	-	225.26 m^2
STAN BR. 1	PRIZEMLJE	Jednosoban stan	39.31 m^2
STAN BR. 2	PRIZEMLJE	Jednoiposoban stan	41.85 m^2
STAN BR. 3	PRIZEMLJE	Garsonjera	29.39 m^2
STAN BR. 4	1. SPRAT	Jednosoban stan	38.22 m^2
STAN BR. 5	1. SPRAT	Jednosoban stan	32.06 m^2
STAN BR. 6	1. SPRAT	Jednoiposoban stan	43.41 m^2
STAN BR. 7	1. SPRAT	Jednosoban stan	36.78 m^2
STAN BR. 8	1. SPRAT	Jednosoban stan	34.58 m^2
STAN BR. 9	1. SPRAT	Jednoiposoban stan	40.34 m^2
STAN BR. 10	1. SPRAT	Dvoiposoban stan	57.26 m^2
STAN BR. 11	1. SPRAT	Jednosoban stan	38.32 m^2
STAN BR. 12	1. SPRAT	Jednosoban stan	35.56 m^2
STAN BR. 13	1. SPRAT	Jednoiposoban stan	45.13 m^2
STAN BR. 14	1. SPRAT	Jednoiposoban stan	45.81 m^2
STAN BR. 15	1. SPRAT	Jednosoban stan	34.44 m^2
STAN BR. 16	1. SPRAT	Jednosoban stan	34.53 m^2
STAN BR. 17	1. SPRAT	Jednosoban stan	39.46 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1. SPRAT	-	74.10 m^2
STAN BR. 18	2. SPRAT	Jednosoban stan	38.22 m^2
STAN BR. 19	2. SPRAT	Jednosoban stan	32.06 m^2
STAN BR. 20	2. SPRAT	Jednoiposoban stan	43.41 m^2
STAN BR. 21	2. SPRAT	Jednoiposoban stan	40.33 m^2
STAN BR. 22	2. SPRAT	Jednosoban stan	38.17 m^2
STAN BR. 23	2. SPRAT	Jednoiposoban stan	43.92 m^2
STAN BR. 24	2. SPRAT	Dvoiposoban stan	60.85 m^2
STAN BR. 25	2. SPRAT	Jednoiposoban stan	41.91 m^2
STAN BR. 26	2. SPRAT	Jednosoban stan	39.19 m^2
STAN BR. 27	2. SPRAT	Jednoiposoban stan	49.80 m^2
STAN BR. 28	2. SPRAT	Jednoiposoban stan	45.81 m^2
STAN BR. 29	2. SPRAT	Jednosoban stan	34.44 m^2
STAN BR. 30	2. SPRAT	Jednosoban stan	34.53 m^2
STAN BR. 31	2. SPRAT	Jednosoban stan	39.46 m^2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	2. SPRAT	-	74.10 m^2
STAN BR. 32	3. SPRAT	Jednosoban stan	38.22 m^2
STAN BR. 33	3. SPRAT	Jednosoban stan	32.06 m^2
STAN BR. 34	3. SPRAT	Jednoiposoban stan	43.41 m^2
STAN BR. 35	3. SPRAT	Jednoiposoban stan	40.33 m^2
STAN BR. 36	3. SPRAT	Jednosoban stan	38.17 m^2
STAN BR. 37	3. SPRAT	Jednoiposoban stan	43.92 m^2
STAN BR. 38	3. SPRAT	Dvoiposoban stan	60.85 m^2
STAN BR. 39	3. SPRAT	Jednoiposoban stan	41.91 m^2
STAN BR. 40	3. SPRAT	Jednosoban stan	39.19 m^2
STAN BR. 41	3. SPRAT	Jednoiposoban stan	49.80 m^2
STAN BR. 42	3. SPRAT	Jednoiposoban stan	45.81 m^2
STAN BR. 43	3. SPRAT	Jednosoban stan	34.44 m^2
STAN BR. 44	3. SPRAT	Jednosoban stan	34.53 m^2
STAN BR. 45	3. SPRAT	Jednosoban stan	39.46 m^2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	3. SPRAT	-	74.10 m²
STAN BR. 46	4. SPRAT	Jednosoban stan	38.22 m²
STAN BR. 47	4. SPRAT	Jednosoban stan	32.06 m²
STAN BR. 48	4. SPRAT	Jednoiposoban stan	43.41 m²
STAN BR. 49	4. SPRAT	Jednoiposoban stan	40.33 m²
STAN BR. 50	4. SPRAT	Jednosoban stan	38.17 m²
STAN BR. 51	4. SPRAT	Jednoiposoban stan	43.92 m²
STAN BR. 52	4. SPRAT	Dvoiposoban stan	60.85 m²
STAN BR. 53	4. SPRAT	Jednoiposoban stan	41.91 m²
STAN BR. 54	4. SPRAT	Jednosoban stan	39.19 m²
STAN BR. 55	4. SPRAT	Jednoiposoban stan	49.80 m²
STAN BR. 56	4. SPRAT	Jednoiposoban stan	45.81 m²
STAN BR. 57	4. SPRAT	Jednosoban stan	34.44 m²
STAN BR. 58	4. SPRAT	Jednosoban stan	34.53 m²
STAN BR. 59	4. SPRAT	Jednosoban stan	39.46 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	4. SPRAT	-	74.10 m²
STAN BR. 60	5. SPRAT	Jednosoban stan	38.22 m²
STAN BR. 61	5. SPRAT	Jednosoban stan	32.06 m²
STAN BR. 62	5. SPRAT	Jednoiposoban stan	43.41 m²
STAN BR. 63	5. SPRAT	Jednoiposoban stan	40.33 m²
STAN BR. 64	5. SPRAT	Jednosoban stan	38.17 m²
STAN BR. 65	5. SPRAT	Jednoiposoban stan	43.92 m²
STAN BR. 66	5. SPRAT	Dvoiposoban stan	60.85 m²
STAN BR. 67	5. SPRAT	Jednoiposoban stan	41.91 m²
STAN BR. 68	5. SPRAT	Jednosoban stan	39.19 m²
STAN BR. 69	5. SPRAT	Jednoiposoban stan	49.80 m²
STAN BR. 70	5. SPRAT	Jednoiposoban stan	45.81 m²
STAN BR. 71	5. SPRAT	Jednosoban stan	34.44 m²
STAN BR. 72	5. SPRAT	Jednosoban stan	34.53 m²
STAN BR. 73	5. SPRAT	Jednosoban stan	39.46 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	5. SPRAT	-	74.10 m²
STAN BR. 74	6. SPRAT	Jednosoban stan	38.22 m²
STAN BR. 75	6. SPRAT	Jednosoban stan	32.06 m²
STAN BR. 76	6. SPRAT	Jednoiposoban stan	43.41 m²
STAN BR. 77	6. SPRAT	Jednoiposoban stan	40.33 m²
STAN BR. 78	6. SPRAT	Jednosoban stan	38.17 m²
STAN BR. 79	6. SPRAT	Jednoiposoban stan	43.92 m²
STAN BR. 80	6. SPRAT	Dvoiposoban stan	60.85 m²
STAN BR. 81	6. SPRAT	Jednoiposoban stan	41.91 m²
STAN BR. 82	6. SPRAT	Jednosoban stan	39.19 m²
STAN BR. 83	6. SPRAT	Jednoiposoban stan	49.80 m²
STAN BR. 84	6. SPRAT	Jednoiposoban stan	45.81 m²
STAN BR. 85	6. SPRAT	Jednosoban stan	34.44 m²
STAN BR. 86	6. SPRAT	Jednosoban stan	34.53 m²
STAN BR. 87	6. SPRAT	Jednosoban stan	39.46 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	6. SPRAT	-	74.10 m²

	Ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorno lice:	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-03/2026
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

0.9. GRAFIČKI PRILOZI

REKAPITULACIJA POVRŠINA			
2363,00 m² NAKON PREPARCELACIJE			
9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153 (predmetne katastarske parcele)			
	materijalizacija	površina (m²)	procenat (%)
zelenilo	trava / rastinje	524.66	22,20
manipulativne površine	asfalt	496.7	21
parking mesta	AB ploča	380	16.08
	BRUTO (m²)		
stambena zgrada - ulaz iz Viške	277,70m²		
stambena zgrada - ulaz iz M.Gupca	662,07 m²		
INDEKS izgrađenosti:	dopušteno po PDR-u: 40%	ostvareno: 39,77%	



LEGENDA:	
PM 01 - PARKING MESTO BR. 1	12.50 m²
PM 02 - PARKING MESTO BR. 2	12.50 m²
PM 03 - PARKING MESTO BR. 3	12.50 m²
PM 04 - PARKING MESTO BR. 4	12.50 m²
PM 05 - PARKING MESTO BR. 5	12.50 m²
PM 06 - PARKING MESTO BR. 6	12.50 m²
PM 07 - PARKING MESTO BR. 7	12.50 m²
PM 08 - PARKING MESTO BR. 8	12.50 m²
PM 09 - PARKING MESTO BR. 9	12.50 m²
PM 10 - PARKING MESTO BR. 10	12.50 m²
PM 11 - PARKING MESTO BR. 11	12.50 m²
PM 12 - PARKING MESTO BR. 12	12.50 m²
PM 13 - PARKING MESTO BR. 13	12.50 m²
PM 14 - PARKING MESTO BR. 14	12.50 m²
PM 15 - PARKING MESTO BR. 15	12.50 m²
PM 16 - PARKING MESTO BR. 16	12.50 m²
PM 17 - PARKING MESTO BR. 17	12.50 m²
PM 18 - PARKING MESTO BR. 18	12.50 m²
PM 19 - PARKING MESTO BR. 19	12.50 m²
PM 20 - PARKING MESTO BR. 20	12.50 m²
PM 21 - PARKING MESTO BR. 21	12.50 m²
PM 22 - PARKING MESTO BR. 22	12.50 m²
PM 23 - PARKING MESTO BR. 23	12.50 m²
PM 24 - PARKING MESTO BR. 24	12.50 m²
PM 25 - PARKING MESTO BR. 25	12.50 m²
PM 26 - PARKING MESTO BR. 26	12.50 m²
PM 27 - PARKING MESTO BR. 27	12.50 m²
PM 28 - PARKING MESTO BR. 28	12.50 m²
PM 29 - PARKING MESTO BR. 29	12.50 m²
PM 30 - PARKING MESTO BR. 30	12.10 m²

Broj katastarske parcele:
9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153
Katastarska opština: Donji grad
Površina predmetne parcele: 2602,00 m²
Površina predmetne parcele nakon preparcelacije: 2363,00 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 944.05 m²

Indeks zauzetosti: **ostvareno - 39.96%**
(939.70/2363)*100=39.77%
Indeks izgrađenosti: **ostvareno - 0,1**
7315,73/2363=3.1
Procenat zelenih površina: **22.20%**
(524.66/2363)*100=22.20%

LEGENDA:

- 8152/2 BROJ PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PREDMETNE KATASTARSKEPARCELE
- GRANICA SUSEDNIH KATASTARSKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA - GRAĐEVINSKA LINIJA
- DEO PARCELE KOJI SE ODUZIMA ZBOG PROŠIRENJA ULICE
- VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA - ulaz iz Viške ulice
- VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA - ulaz iz M.Gupca
- Po+P+6 SPRATNOST NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA
- SUSEDNI OBJEKTI
- TROTOARI
- ZELENE POVRŠINE NA PARCELI
- SAOBRAĆAJNA KOMUNIKACIJA NA PARCELI
- PARKING MESTO
- 106.18 APSOLUTNA VISINSKA KOTA TERENA
- 1% NAGIB PLATOA I TROTOARA
- KONTEJNER ZA ODLAGANJE SMEĆA
- PEŠAČKI PRISTUP, ULAZ U ZGRADU
- KOLSKI PRISTUP

Indeks zauzetosti	40 % - max. 40 % po PDR-u
Zelene površine	524.66 m² - 22,20 % (min. 20 %)
Mirujući saobraćaj - parking	380 m² - 16.08 %
Trotoari	105.32 m² - 4.46 %
Saobraćajnica	403,32 m² = 17.07 %

N

apsolutna nula Lamela 1 (ulaz iz Viške ulice):
110.70 mnv
apsolutna nula Lamela 2 (ulaz iz Matije Gupca):
108.10 mnv

NAPOMENA:
- *Nulta kota je kota gotovog poda prizemlja*
- *Visinska razlika između kote uličnog trotoara u Viškoj ulici i ulici Matije Gupca je 2.62 m.*
- *Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).*

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
"BOMAX" DOO
Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA

OBJEKAT:
KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE
Ul. Matije Gupca i Viška, K.O. Donji grad

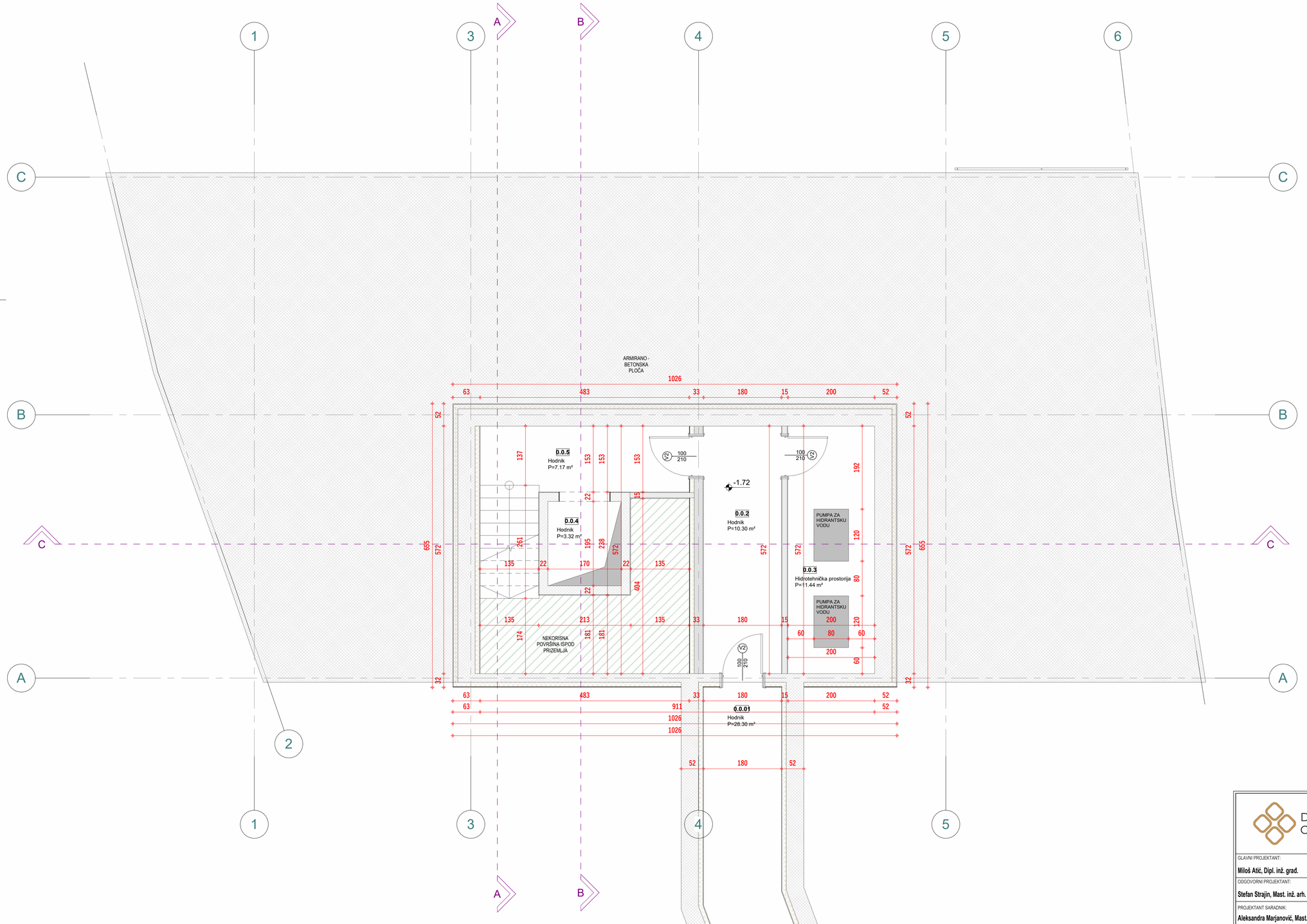
GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	310 O209 15		1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	321 A074 25		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA, PRIKAZOM SAOB. REŠENJA I SINHRON-PLAN	1.7.2
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA:	DATUM: / EVIDENCIONI BROJ:
Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			R=1:250	Sept. 2026. godine / E-3-2026

Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.0.01	Hodnik	Keramičke pločice	35.04 m	28.30 m²
0.0.2	Hodnik	Keramičke pločice	15.04 m	10.30 m²
0.0.3	Hidrotehnička prostorija	Keramičke pločice	15.44 m	11.44 m²
0.0.4	Hodnik	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.0.5	Hodnik	Keramičke pločice	12.72 m	7.17 m²
			85.55 m	60.53 m²
Ukupna NETO površina:			85.55 m	60.53 m²
Ukupna BRUTO površina:				111.69 m²

Napomena: U bruto površinu podruma ulazi i tunel - veza sa garažom lamele II.

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter



DESIGN OFFICE		INVESTITOR: "BOMAX" DOO, Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA	
		OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE, Ul. Matije Gupca i Viška, K.O. Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA PODRUMA - LAMELA I	BROJ LISTA: 1.7.3
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.		RAZMERA: R= 1 : 50	DATUM: JUL. 2026. godine	EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Ulazni deo	Keramičke pločice	17.32 m	11.43 m²
0.2	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.3	Ulazni deo	Keramičke pločice	11.46 m	7.74 m²
0.4	Hodnik	Keramičke pločice	17.00 m	15.67 m²
0.5	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	10.22 m	5.60 m²
0.6	Pasaž	Keramičke pločice	34.10 m	56.89 m²
			97.39 m	100.64 m²
1.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.66 m	22.80 m²
1.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.53 m	9.38 m²
1.3	Toalet	Keramičke pločice	9.90 m	5.41 m²
1.4	Loža	Keramičke pločice	5.39 m	1.80 m²
			50.48 m	39.39 m²
2.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.19 m	20.71 m²
2.2	Toalet	Keramičke pločice	9.81 m	5.27 m²
2.3	Loža	Keramičke pločice	5.80 m	2.01 m²
			37.80 m	27.99 m²
3.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.79 m	21.99 m²
3.2	Toalet	Keramičke pločice	9.82 m	5.77 m²
3.3	Loža	Keramičke pločice	6.33 m	2.33 m²
			39.95 m	30.08 m²
4.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.66 m	21.35 m²
4.2	Toalet	Keramičke pločice	9.80 m	5.98 m²
4.3	Loža	Keramičke pločice	6.53 m	2.47 m²
			39.99 m	29.80 m²
Ukupna NETO površina:			265.61 m	227.91 m²
Ukupna BRUTO površina:				277.7 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: "BOMAX" DOO, Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA	
		OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE, Ul. Matije Gupca i Vuka, K.O. Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA PRIZEMLJA - LAMELA I
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50
			DATUM: JUL, 2026. godine
			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
			BROJ LISTA: 1.7.4
			EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026



Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.7	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.8	Hodnik	Keramičke pločice	34.38 m	27.88 m²
0.9	Podest	Keramičke pločice	13.21 m	8.56 m²
			54.89 m	39.75 m²
5.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.24 m	18.87 m²
5.2	Toalet	Keramičke pločice	9.52 m	5.48 m²
5.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.00 m	10.01 m²
5.4	Lođa	Keramičke pločice	9.36 m	4.50 m²
			51.12 m	38.86 m²
6.1	Hodnik	Keramičke pločice	9.44 m	4.63 m²
6.2	Toalet	Keramičke pločice	9.75 m	5.69 m²
6.3	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.69 m	20.18 m²
6.4	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m²
			46.49 m	34.02 m²
7.1	Hodnik	Keramičke pločice	22.85 m	23.98 m²
7.2	Toalet	Keramičke pločice	9.50 m	5.50 m²
7.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.75 m	8.69 m²
7.4	Lođa	Keramičke pločice	6.88 m	2.65 m²
			51.98 m	40.83 m²
8.1	Hodnik	Keramičke pločice	12.82 m	9.04 m²
8.2	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.12 m	21.69 m²
8.3	Toalet	Keramičke pločice	9.83 m	5.91 m²
8.4	Spavaća soba	Keramičke pločice	14.80 m	13.60 m²
8.5	Hodnik	Keramičke pločice	12.40 m	9.52 m²
8.6	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m²
8.7	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m²
			84.17 m	66.81 m²
9.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.71 m	28.55 m²
9.2	Hodnik	Keramičke pločice	6.51 m	2.43 m²
9.3	Toalet	Keramičke pločice	9.09 m	5.07 m²
9.4	Spavaća soba	Keramičke pločice	14.34 m	12.81 m²
9.5	Lođa	Keramičke pločice	6.77 m	2.74 m²
			60.43 m	51.60 m²
Ukupna NETO površina:			349.06 m	271.87 m²
Ukupna BRUTO površina:				336.68 m²

LEGENDA:

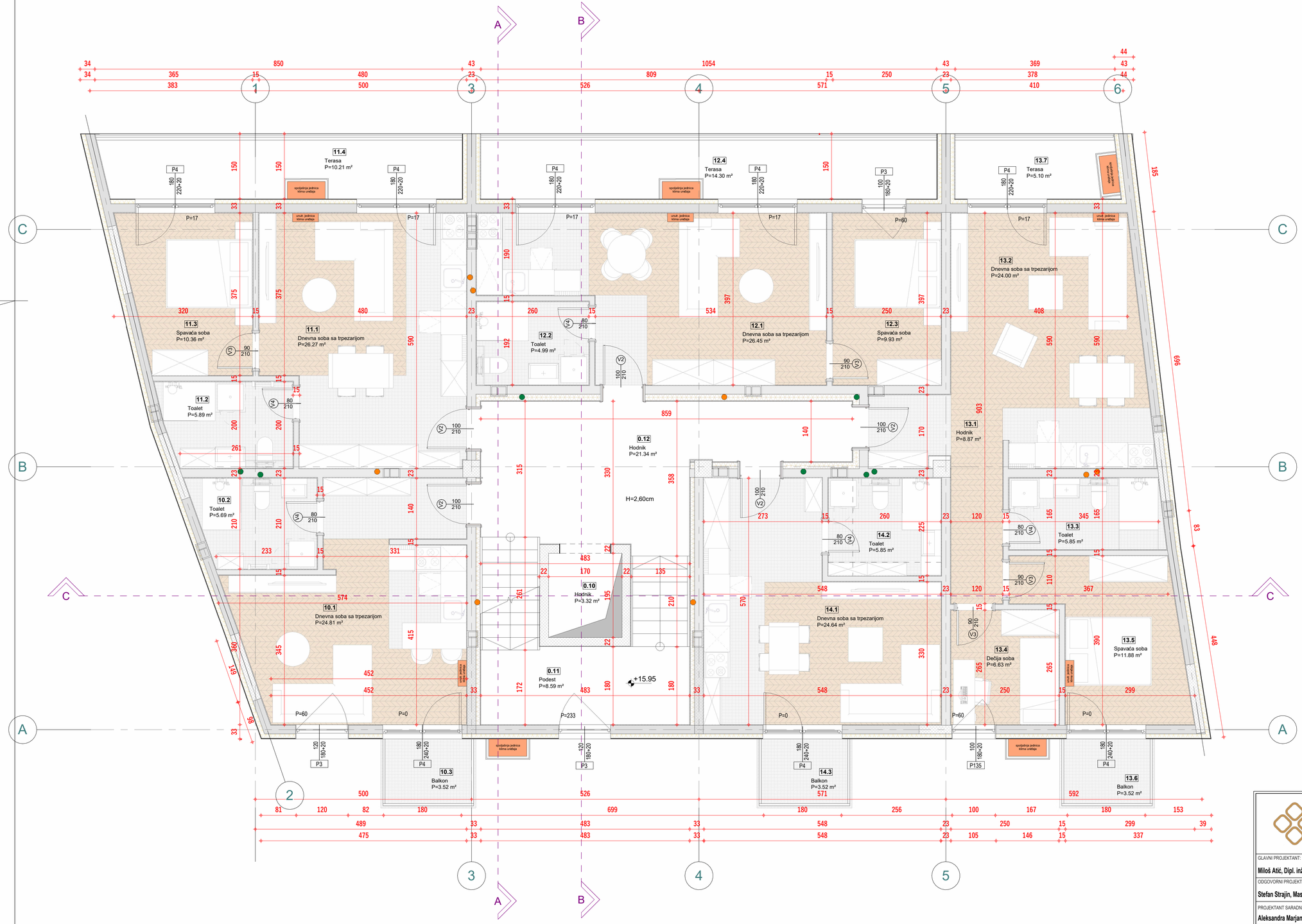
- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
"BOMAX" DOO
Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA

OBJEKAT:
KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE
Ul. Matije Gupca i Viška, K.O. Donji grad

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	310 O209 15		1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	321 A074 25		OSNOVA TIPSKE ETAŽE - LAMELA I	1.7.5
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: / DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:
Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			R= 1 : 50 / JUL. 2026. godine	E-3-2026



Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.11	Podest	Keramičke pločice	13.26 m	8.59 m²
0.12	Hodnik	Keramičke pločice	24.67 m	21.34 m²
			37.93 m	29.94 m²
10.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	26.09 m	24.81 m²
10.2	Toalet	Keramičke pločice	9.75 m	5.69 m²
10.3	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m²
			43.44 m	34.02 m²
11.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.99 m	26.27 m²
11.2	Toalet	Keramičke pločice	9.92 m	5.89 m²
11.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.14 m	10.36 m²
11.4	Terasa	Keramičke pločice	17.81 m	10.21 m²
			63.85 m	52.74 m²
12.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	24.13 m	26.45 m²
12.2	Toalet	Keramičke pločice	9.04 m	4.99 m²
12.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.95 m	9.93 m²
12.4	Terasa	Keramičke pločice	23.79 m	14.30 m²
			69.90 m	55.68 m²
13.1	Hodnik	Keramičke pločice	16.46 m	8.87 m²
13.2	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	20.70 m	24.00 m²
13.3	Toalet	Keramičke pločice	10.41 m	5.85 m²
13.4	Dečija soba	Keramičke pločice	10.30 m	6.63 m²
13.5	Spavaća soba	Keramičke pločice	15.81 m	11.88 m²
13.6	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m²
13.7	Terasa	Keramičke pločice	10.25 m	5.10 m²
			91.52 m	65.84 m²
14.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.39 m	24.64 m²
14.2	Toalet	Keramičke pločice	9.70 m	5.85 m²
14.3	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m²
			39.69 m	34.01 m²
Ukupna NETO površina:			346.34 m	272.22 m²
Ukupna BRUTO površina:				336.42 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

DESIGN OFFICE

INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA				
OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vlaka, K.O. Donji grad				
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA POVUČENE ETAŽE - LAMELA I	BROJ LISTA: 1.7.6
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50	DATUM: JUL. 2026. godine
				EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.13	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.14	Podest	Keramičke pločice	13.26 m	8.69 m²
0.15	Hodnik	Keramičke pločice	9.26 m	4.43 m²
0.16	Kotlarnica	Keramičke pločice	12.66 m	9.99 m²
			42.48 m	26.43 m²
Ukupna NETO površina:			42.48 m	26.43 m²
Ukupna BRUTO površina:				44.61 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

0.16 Kotlarnica P=9.99 m²

0.15 Hodnik P=4.43 m²

0.13 Okno lifta P=3.32 m²

0.14 Podest P=8.69 m²

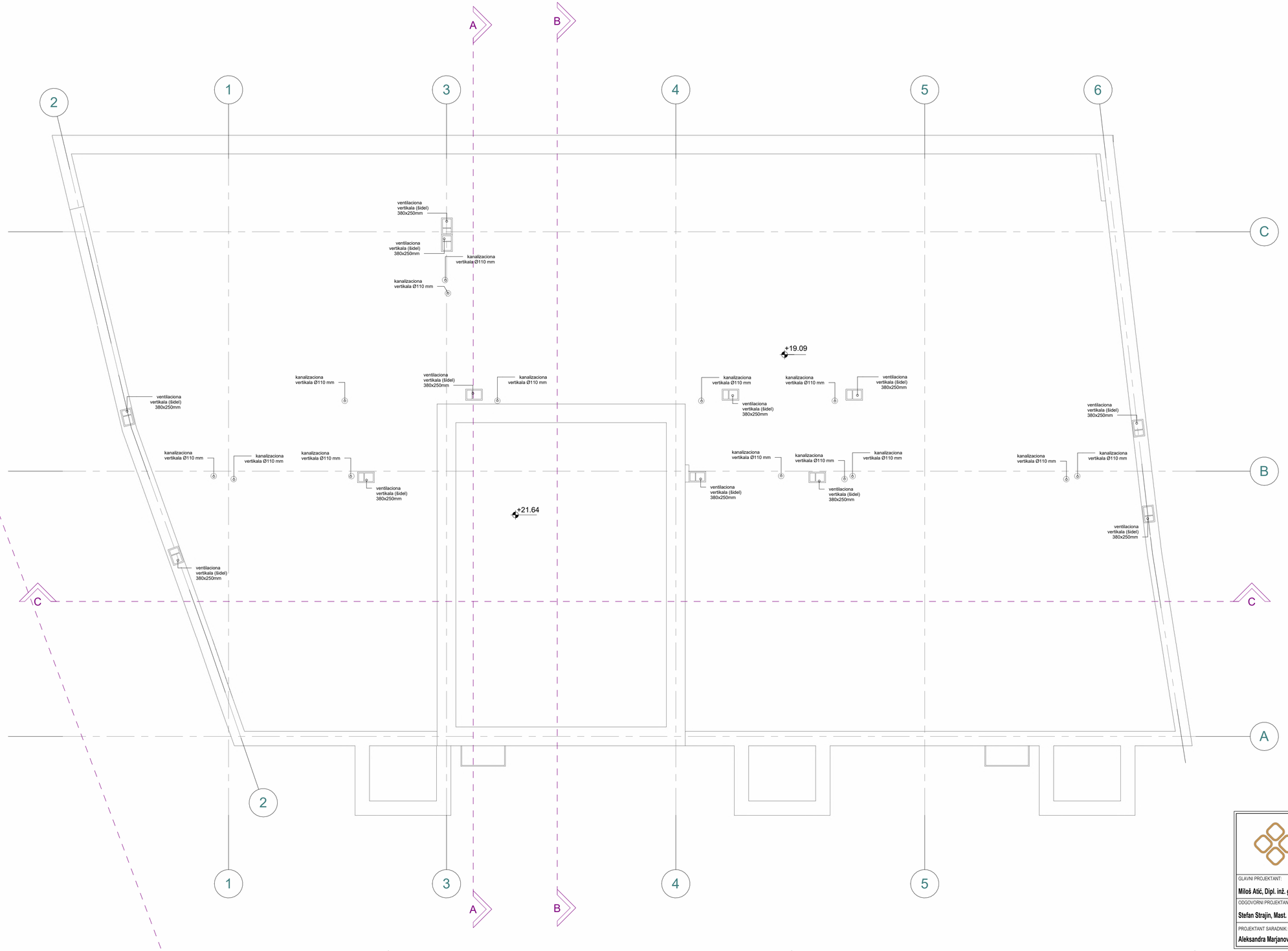
H=2,20cm

+18.90

ventilaciona vertikala (šidel) 380x250mm

kanalizaciona vertikala Ø110 mm

INVESTITOR:	"BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA
OBJEKAT:	KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vlaška, K.O. Donji grad
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad. — BROJ LICENCE: 310 0209 15 — POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh. — BROJ LICENCE: 321 A074 25 — POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA KROVA - LAMELA I — BROJ LISTA: 1.7.7
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.	RAZMERA: R=As indicated — DATUM: JUL. 2026. godine — EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026



LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
"BOMAX" DOO
Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA

OBJEKAT:
KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE
Ul. Matije Gupca i Viška, K.O. Donji grad

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	310 O209 15		1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	321 A074 25		POGLED NA KROV - LAMELA I	1.7.8
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: / DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:
Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			R= 1 : 50 / JUL. 2026. godine	E-3-2026

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

C B C A

Krov atika 2476.00 — Krov kotlarnice 2426.00

Viška - Krov 2171.00

Viška - Povučeni sprat 1857.00

Viška - 4. Sprat 1562.00

Viška - 3. Sprat 1267.00

Viška - 2. Sprat 972.00

Viška - 1. Sprat 677.00

Viška - 0. Prizemlje 382.00

Viška teren 262.00

Viška podrum 90.00

M. Gupca - Podrum -262.00

lift -452.00

SZ1 GK ploča, d=1.5 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

SZ2 GK ploča, d=1.5 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

S1 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=3.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S2 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=10.0 cm; PE folija; AB ploča, d=12.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S3 Zemlja, d=10.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=6.0 cm; TI od stirodura, d=14.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

UZ1 GK ploča, d=1.5 cm; TI - stakl. vune, d=15.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ3 unut. prod. malter, d=1.5 cm; zid od opeke, d=12.0 cm; unut. prod. malter, d=1.5 cm

atika sa gornje strane i prema krovu obložiti stirodurom, d=5.0 cm sa spoljne fasadne strane obložiti kamenom vunom, d=10.0 cm

okapnica po obimu atike lamele 1

interfon

KPK1

2221	
1595	
314	
295	
371	
120	

| | | |

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

C B C A

OKNO LIFTA

Krov atika 2476.00 | Krov kotlarnice 2426.00 | Viška - Atika 2221.00 | Viška - Krov 2171.00

Viška - Povučeni sprat 1857.00 | Viška - 4. Sprat 1562.00 | Viška - 3. Sprat 1267.00 | Viška - 2. Sprat 972.00 | Viška - 1. Sprat 677.00 | Viška - 0. Prizemlje 382.00 | Viška teren 262.00 | Viška podrum 90.00

+22.14 Krov atika 2476.00
+21.64 Krov kotlarnice 2426.00
+19.59 Viška - Atika 2221.00
+19.09 Viška - Krov 2171.00
+17.68
+15.95 Viška - Povučeni sprat 1857.00
+14.73
+13.00 Viška - 4. Sprat 1562.00
+11.78
+10.05 Viška - 3. Sprat 1267.00
+8.83
+7.10 Viška - 2. Sprat 972.00
+5.88
+4.15 Viška - 1. Sprat 677.00
+2.94
+1.20 Viška - 0. Prizemlje 382.00
+0.15
+0.15
+0.00 Viška teren 262.00
-1.72 Viška podrum 90.00
-3.62

okapnica po obimu atike lamele 1

atika sa gornje strane i prema krovu obložiti stirodurom, d=5.0 cm sa spoljne fasadne strane obložiti kamenom vunom, d=10.0 cm

S3
Zemlja, d=10.0 cm
PE folija
TI od stirodura, d=6.0 cm
TI od stirodura, d=14.0 cm
PE folija
AB ploča, d=22.0 cm
Unut. prod. malter, d=1.5 cm

SZ1
GK ploča, d=1.5 cm
TI - Stirodur, d=10.0 cm
PE folija
Zid od bloka, d=20.0 cm
Unut. prod. malt., d=1.5 cm

SZ2
GK ploča, d=1.5 cm
TI - Stirodur, d=10.0 cm
PE folija
Zid od bloka, d=20.0 cm
TI - Stirodur, d=10.0 cm
Unut. prod. malt., d=1.5 cm

S1
Tarkett, d=1.5 cm
Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm
PE folija
TI od stirodura, d=3.0 cm
PE folija
AB ploča, d=22.0 cm
Unut. prod. malter, d=1.5 cm

UZ1
GK ploča, d=1.5 cm
TI - stakl. vune, d=15.0 cm
PE folija
Zid od bloka, d=20.0 cm
Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ3
unut. prod. malter, d=1.5 cm
zid od opeke, d=12.0 cm
unut. prod. malter, d=1.5 cm

S2
Tarkett, d=1.5 cm
Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm
PE folija
TI od stirodura, d=10.0 cm
PE folija
AB ploča, d=12.0 cm
Unut. prod. malter, d=1.5 cm

interfon

KPK1

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK B-B - LAMELA I		BROJ LISTA: 1.7.10
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50	DATUM: JUL, 2026. godine	EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

INVESTITOR: "BOMAX" DOO, Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA

OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE, Ul. Matije Gupca i Viška, K.O. Donji grad

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

1 3 4 5

A B

M. Gupca - kotlarnica atika 2609.00
M. Gupca - kotlarnica 2559.00
+22.14 Krov atika 2476.00
+21.64 Krov kotlarnice 2426.00
M. Gupca - ATIKA
+19.59 Viš.k2254.00
M. Gupca - krov
+19.09 Viš.k2204.00
2171.00
M. Gupca - 6. sprat
+15.95 Viška - Povučt1890.00
1857.00
M. Gupca - 5. sprat
+13.00 Viška - 1595.00
1562.00
M. Gupca - 4. sprat
+10.05 Viška - 1300.00
1267.00
M. Gupca - 3. Sprat
+7.10 Viška - 1005.00
972.00
M. Gupca - 2. Sprat
+4.15 Viška - 1710.00
677.00
M. Gupca - 1. Prizemlje
+1.20 Viška - 0. Pri415.00
382.00
Viška teren
-0.20 262.00
Viška temelji 242.00
M. Gupca - 0. Prizemlje
-1.72 Viška podrum
90.00
M. Gupca - Teren
0.00
-3.62
M. Gupca - Podrum
-262.00
lift
-452.00

S3 Zemlja, d=10.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=6.0 cm; TI od stirodura, d=14.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

atika sa gornje strane i prema krovu obložiti stiroduron, d=5.0 cm sa spoljne fasadne strane oblozbi kamenom vunom, d=10.0 cm

okapnica po obimu atike lamele 1

SZ1 GK ploča, d=1.5 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ1 GK ploča, d=1.5 cm; TI - staki. vune, d=15.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ2 unut. prod. malter, d=1.5 cm; zid od opeke, d=20.0 cm; unut. prod. malter, d=1.5 cm

UZ3 unut. prod. malter, d=1.5 cm; zid od opeke, d=12.0 cm; unut. prod. malter, d=1.5 cm

S1 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=3.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S2 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=10.0 cm; PE folija; AB ploča, d=12.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

DESIGN OFFICE			INVESTITOR: "BOMAX" DOO, Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA		
			OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE, Ul. Matije Gupca i Viška, K.O. Donji grad		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK C-C		BROJ LISTA: 1.7.11
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50	DATUM: JUL, 2026. godine	EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Rampa	Keramičke pločice	55.52 m	132.53 m²
0.2	Podrumska garaža	Keramičke pločice	218.27 m	1302.75 m²
			273.80 m	1435.28 m²
0.3	Hodnik	Keramičke pločice	8.56 m	3.50 m²
0.4	Trokadero	Keramičke pločice	6.86 m	2.81 m²
0.5	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.6	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	15.09 m	13.40 m²
0.7	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	20.20 m	23.87 m²
0.7.1	Hodnik	Keramičke pločice	11.16 m	6.71 m²
0.8	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	12.97 m	10.36 m²
			82.13 m	63.96 m²
Ukupna NETO površina:			355.93 m	1499.24 m²
Ukupna BRUTO površina:				1590.18 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

15%

0.1 Rampa P=132.53 m²

0.2 Podrumska garaža P=1302.75 m²

0.3 Hodnik P=3.50 m²

0.4 Trokadero P=2.81 m²

0.5 Okno lifta P=3.32 m²

0.6 Stepenišni prostor P=13.40 m²

0.7 Tehnička prostorija P=23.87 m²

0.7.1 Hodnik P=6.71 m²

0.8 Tehnička prostorija P=10.36 m²

zaštitni stubići za pešake

UP

2.62 H=3,30cm

2.62 H=2,40cm

GM1 GM2 GM3 GM4 GM5 GM6 GM7 GM8 GM9 GM10 GM11

GM12 GM13 GM14 GM15 GM16 GM17 GM18 GM19 GM20 GM21 GM22 GM23

GM24 GM25 GM26 GM27 GM28 GM29 GM30 GM31 GM32 GM33 GM34 GM35

GM36 GM37 GM38 GM39 GM40 GM41 GM42 GM43 GM44 GM45 GM46 GM47 GM48 GM49

8 9 10 OO 12 13 14 15 16

D E F G H I

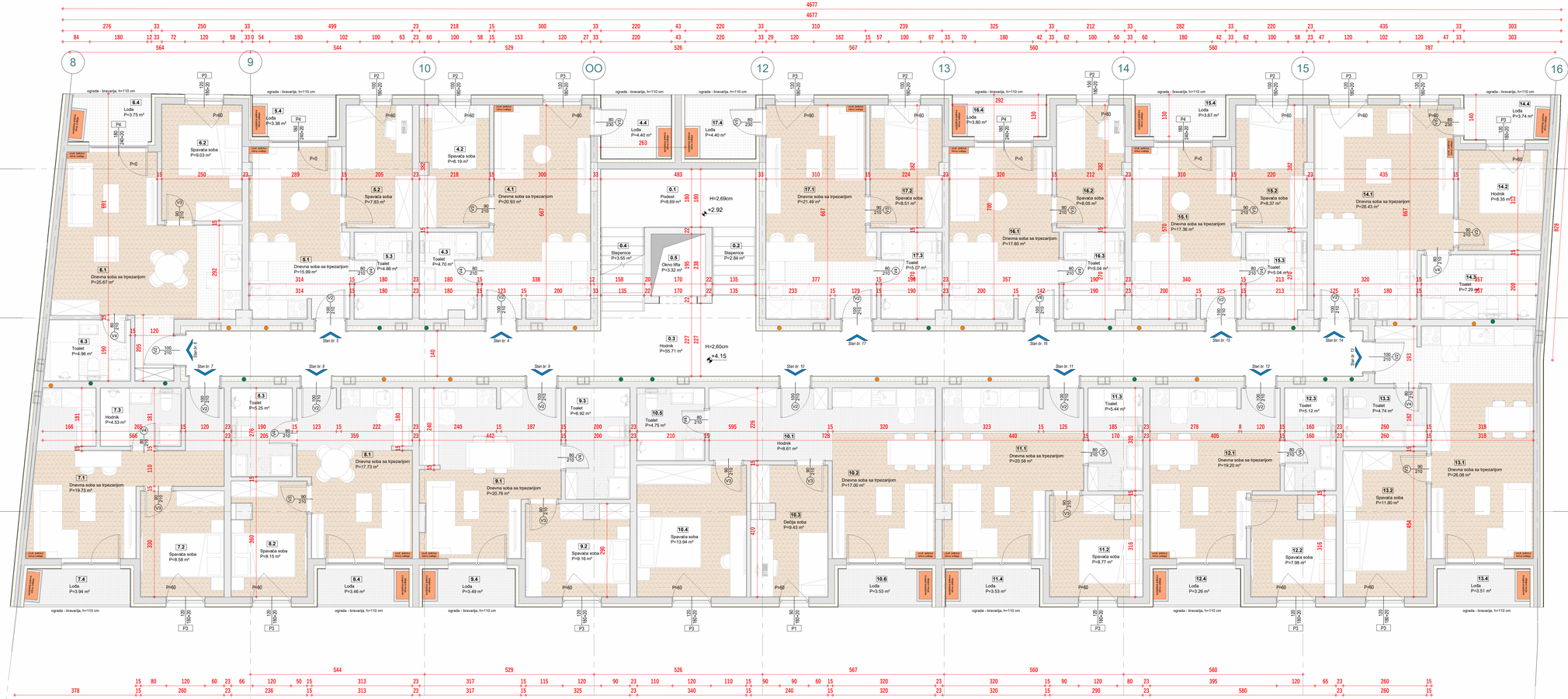
DESIGN OFFICE		INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 15A, SUBOTICA		
		OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilka, K.O. Donji grad		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A874 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA PODRUMA - LAMELA II	BROJ LISTA: 1.7.14.
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50	DATUM: JUL, 2026. godine
				EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.9	Prizemna garaža	Keramičke pločice	191.84 m	1096.57 m²
			191.84 m	1096.57 m²
0.10	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	15.72 m	14.30 m²
0.11	Biciklana	Keramičke pločice	23.96 m	28.20 m²
0.12	Tehnička prostorija 2	Keramičke pločice	15.19 m	14.37 m²
0.13	Ulazni deo	Keramičke pločice	10.26 m	5.99 m²
0.14	Hodnik	Keramičke pločice	5.03 m	1.57 m²
0.15	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.16	Hodnik	Keramičke pločice	67.54 m	48.12 m²
0.17	Hidrotehnička prostorija	Keramičke pločice	13.34 m	9.34 m²
0.18	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	13.31 m	9.18 m²
0.19	Trokadero	Keramičke pločice	7.07 m	3.08 m²
			178.72 m	137.47 m²
1.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.95 m	22.49 m²
1.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.94 m	8.82 m²
1.3	Toalet	Keramičke pločice	9.73 m	5.52 m²
1.4	Loža	Keramičke pločice	6.55 m	2.48 m²
			50.17 m	39.31 m²
2.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.84 m	23.74 m²
2.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.58 m	10.34 m²
2.3	Toalet	Keramičke pločice	10.10 m	5.25 m²
2.4	Loža	Keramičke pločice	6.61 m	2.52 m²
			53.13 m	41.85 m²
3.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.84 m	21.64 m²
3.2	Toalet	Keramičke pločice	9.34 m	4.93 m²
3.3	Loža	Keramičke pločice	6.83 m	2.82 m²
			36.00 m	29.39 m²
Ukupna NETO površina:			509.86 m	1344.59 m²
Ukupna BRUTO površina:				1590.18 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA	
		OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilka, K.O. Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
KOORDINATOR PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A874 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA PRIZEMLJA - LAMELA II	BROJ LISTA: 1.7.15
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50	DATUM: JUL, 2026. godine	EVIDENCIONI BROJ: E-3/2025



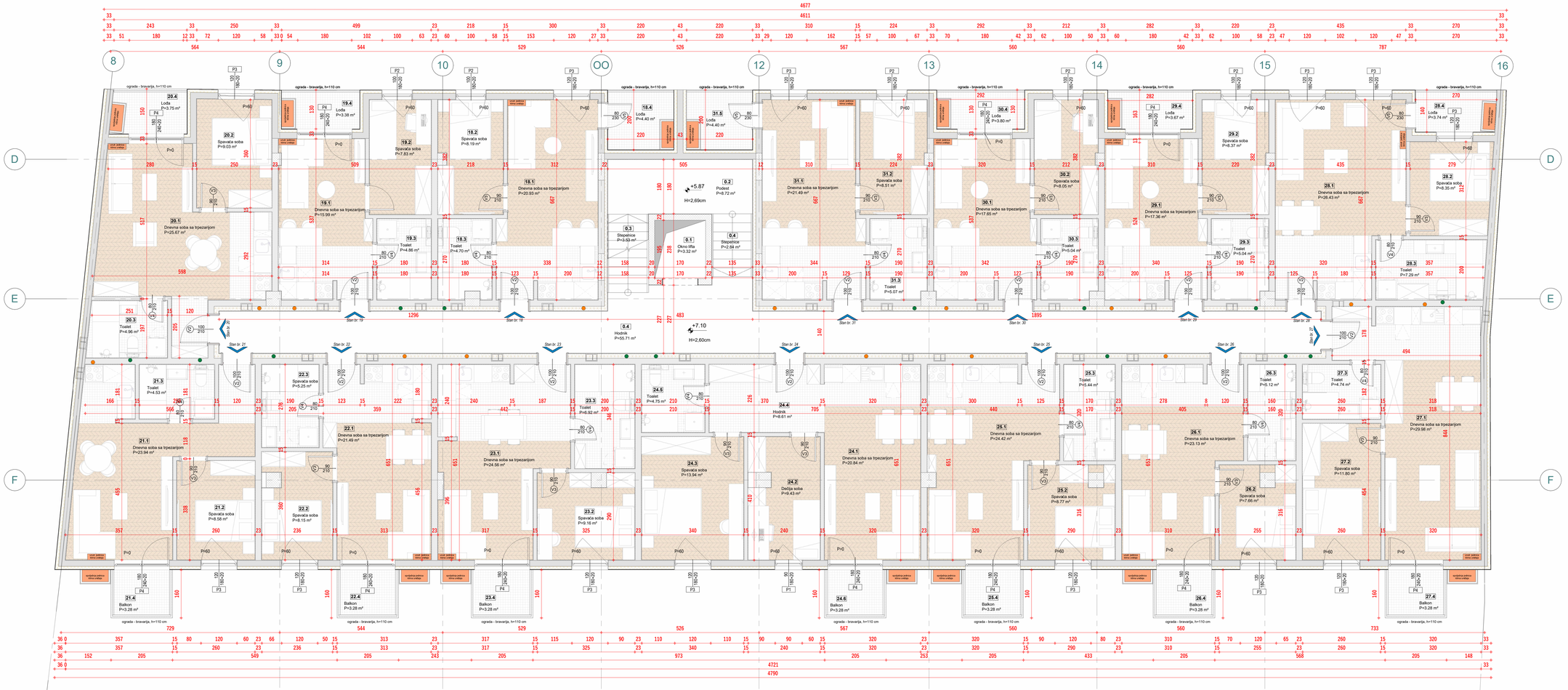
Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Podest	Keramičke pločice	13.26 m	8.69 m²
0.2	Stepenice	Keramičke pločice	6.90 m	2.84 m²
0.3	Hodnik	Keramičke pločice	80.22 m	55.71 m²
0.4	Stepenice	Keramičke pločice	7.97 m	3.55 m²
0.5	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
			115.64 m	74.10 m²
4.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.40 m	20.93 m²
4.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.60 m	8.19 m²
4.3	Toalet	Keramičke pločice	9.60 m	4.70 m²
4.4	Loda	Keramičke pločice	8.40 m	4.40 m²
			51.99 m	38.22 m²
5.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.54 m	15.99 m²
5.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.74 m	7.83 m²
5.3	Toalet	Keramičke pločice	9.00 m	4.86 m²
5.4	Loda	Keramičke pločice	7.81 m	3.38 m²
			47.08 m	32.06 m²
6.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	25.73 m	25.67 m²
6.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.22 m	9.03 m²
6.3	Toalet	Keramičke pločice	9.04 m	4.96 m²
6.4	Loda	Keramičke pločice	8.02 m	3.75 m²
			55.00 m	43.41 m²
7.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	27.73 m	19.73 m²
7.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.80 m	8.58 m²
7.3	Hodnik	Keramičke pločice	8.62 m	4.53 m²
7.4	Loda	Keramičke pločice	9.29 m	3.94 m²
			57.44 m	36.78 m²
8.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	20.41 m	17.73 m²
8.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.24 m	8.15 m²
8.3	Toalet	Keramičke pločice	9.32 m	5.25 m²
8.4	Loda	Keramičke pločice	8.47 m	3.46 m²
			51.45 m	34.58 m²
9.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.46 m	20.76 m²
9.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.30 m	9.16 m²
9.3	Toalet	Keramičke pločice	10.92 m	6.92 m²
9.4	Loda	Keramičke pločice	8.53 m	3.49 m²
			55.21 m	40.34 m²
10.1	Hodnik	Keramičke pločice	12.22 m	8.61 m²
10.2	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	17.02 m	17.00 m²
10.3	Dečija soba	Keramičke pločice	14.56 m	9.43 m²
10.4	Spavaća soba	Keramičke pločice	15.00 m	13.94 m²
10.5	Toalet	Keramičke pločice	8.72 m	4.75 m²
10.6	Loda	Keramičke pločice	8.60 m	3.53 m²
			76.13 m	57.26 m²
11.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.32 m	20.58 m²
11.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.65 m	8.77 m²
11.3	Toalet	Keramičke pločice	9.80 m	5.44 m²
11.4	Loda	Keramičke pločice	8.60 m	3.53 m²
			53.37 m	38.32 m²
12.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	20.02 m	19.20 m²
12.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.15 m	7.98 m²
12.3	Toalet	Keramičke pločice	9.60 m	5.12 m²
12.4	Loda	Keramičke pločice	7.84 m	3.26 m²
			50.61 m	35.56 m²
13.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	25.73 m	26.08 m²
13.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	14.28 m	11.80 m²
13.3	Toalet	Keramičke pločice	8.84 m	4.74 m²
13.4	Loda	Keramičke pločice	8.55 m	3.51 m²
			57.41 m	46.13 m²
14.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.34 m	26.43 m²
14.2	Hodnik	Keramičke pločice	11.60 m	8.35 m²
14.3	Toalet	Keramičke pločice	11.29 m	7.29 m²
14.4	Loda	Keramičke pločice	8.13 m	3.74 m²
			54.36 m	45.81 m²
15.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.84 m	17.36 m²
15.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.24 m	8.37 m²
15.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.04 m²
15.4	Loda	Keramičke pločice	8.24 m	3.67 m²
			48.53 m	34.44 m²
16.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.88 m	17.65 m²
16.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.08 m	8.05 m²
16.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.04 m²
16.4	Loda	Keramičke pločice	8.44 m	3.80 m²
			48.59 m	34.53 m²
17.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.52 m	21.49 m²
17.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.32 m	8.51 m²
17.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.07 m²
17.4	Loda	Keramičke pločice	8.40 m	4.40 m²
			51.43 m	39.46 m²
Ukupna NETO površina:			874.24 m	631.01 m²
Ukupna BRUTO površina:				755.49 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

DESIGN OFFICE

INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA			
OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilike, K.O. Donji grad			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 D209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA 1. SPRATA - LAMELA II
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50 / DATUM: JUL, 2026. godine / EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR			BROJ LISTA: 1.7.16



Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.2	Podest	Keramičke pločice	13.28 m	8.72 m²
0.3	Stepenice	Keramičke pločice	7.94 m	3.53 m²
0.4	Stepenice	Keramičke pločice	6.90 m	2.84 m²
0.4	Hodnik	Keramičke pločice	80.22 m	55.71 m²
			115.63 m	74.10 m²
18.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.40 m	20.93 m²
18.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.60 m	8.19 m²
18.3	Toalet	Keramičke pločice	9.60 m	4.70 m²
18.4	Loda	Keramičke pločice	8.40 m	4.40 m²
			51.99 m	38.22 m²
19.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.54 m	15.99 m²
19.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.74 m	7.83 m²
19.3	Toalet	Keramičke pločice	9.00 m	4.86 m²
19.4	Loda	Keramičke pločice	7.81 m	3.38 m²
			47.08 m	32.06 m²
20.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	25.73 m	25.67 m²
20.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.22 m	9.03 m²
20.3	Toalet	Keramičke pločice	9.04 m	4.96 m²
20.4	Loda	Keramičke pločice	8.02 m	3.75 m²
			55.00 m	43.41 m²
21.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	30.26 m	23.94 m²
21.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.80 m	8.58 m²
21.3	Toalet	Keramičke pločice	8.62 m	4.53 m²
21.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			57.98 m	40.33 m²
22.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.81 m	21.49 m²
22.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.24 m	8.15 m²
22.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	9.32 m	5.25 m²
22.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			52.68 m	38.17 m²
23.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	24.86 m	24.56 m²
23.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.30 m	9.16 m²
23.3	Toalet	Keramičke pločice	10.92 m	6.92 m²
23.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			56.38 m	43.92 m²
24.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.42 m	20.84 m²
24.2	Dečija soba	Keramičke pločice	14.56 m	9.43 m²
24.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	15.00 m	13.94 m²
24.4	Hodnik	Keramičke pločice	12.22 m	8.61 m²
24.5	Toalet	Keramičke pločice	8.72 m	4.75 m²
24.6	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			77.23 m	60.85 m²
25.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.72 m	24.42 m²
25.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.65 m	8.77 m²
25.3	Toalet	Keramičke pločice	9.80 m	5.44 m²
25.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			54.47 m	41.91 m²
26.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.42 m	23.13 m²
26.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.95 m	7.66 m²
26.3	Toalet	Keramičke pločice	9.60 m	5.12 m²
26.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			52.27 m	39.19 m²
27.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	26.16 m	29.98 m²
27.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	14.28 m	11.80 m²
27.3	Toalet	Keramičke pločice	8.84 m	4.74 m²
27.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			58.58 m	49.80 m²
28.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.34 m	26.43 m²
28.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.60 m	8.35 m²
28.3	Toalet	Keramičke pločice	11.29 m	7.29 m²
28.4	Loda	Keramičke pločice	8.13 m	3.74 m²
			54.36 m	45.81 m²
29.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.84 m	17.36 m²
29.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.24 m	8.37 m²
29.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.04 m²
29.4	Loda	Keramičke pločice	8.24 m	3.67 m²
			48.53 m	34.44 m²
30.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.88 m	17.65 m²
30.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.08 m	8.05 m²
30.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.04 m²
30.4	Loda	Keramičke pločice	8.44 m	3.80 m²
			48.59 m	34.53 m²
31.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.52 m	21.49 m²
31.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.32 m	8.51 m²
31.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.07 m²
31.5	Loda	Keramičke pločice	8.40 m	4.40 m²
			51.43 m	39.46 m²
Ukupna NETO površina:			882.20 m	656.21 m²
Ukupna BRUTO površina:				778.52 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

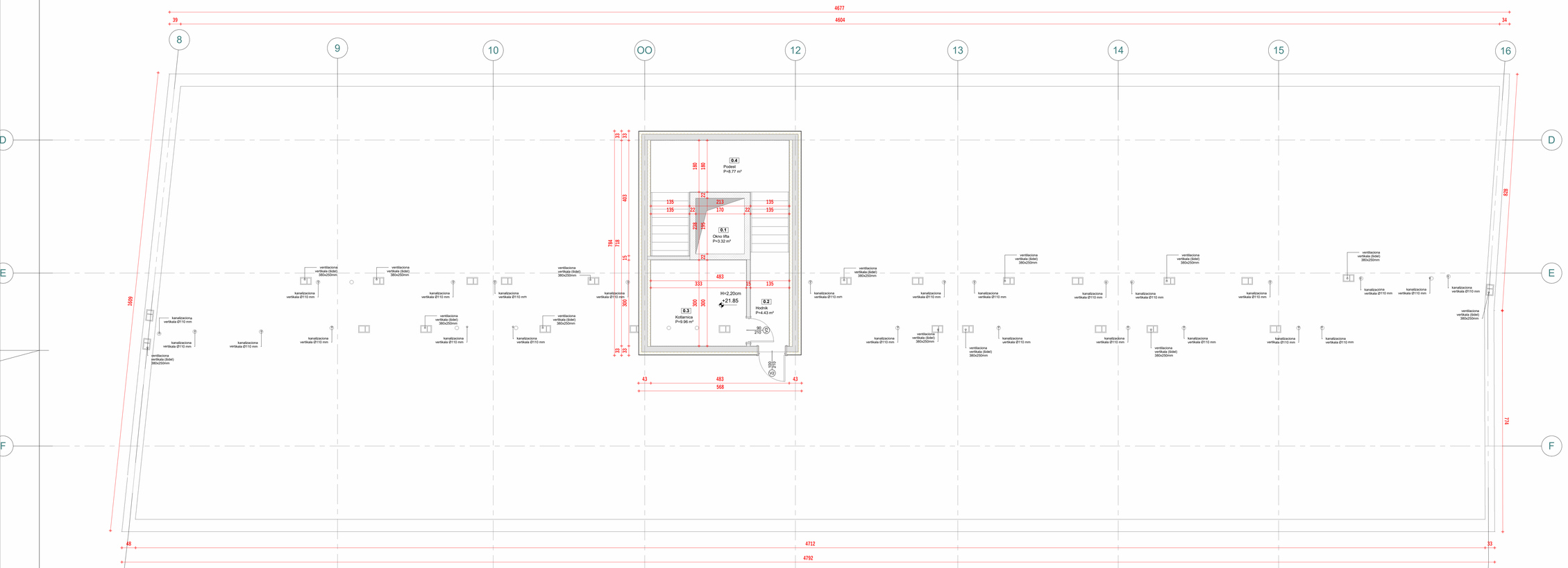
DESIGN OFFICE

INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA			
OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilika, K.O. Donji grad			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. građ.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA TIPSKE ETAŽE - LAMELA II
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50
			DATUM: JUL, 2026. godine
			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
			BROJ LISTA: 1.7.17
			EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.2	Hodnik	Keramičke pločice	9.26 m	4.43 m²
0.3	Kotlarnica	Keramičke pločice	13.48 m	9.96 m²
0.4	Podest	Keramičke pločice	13.29 m	8.77 m²
			43.33 m	26.47 m²
Ukupna NETO površina:			43.33 m	26.47 m²
Ukupna BRUTO površina:				44.10 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter



DESIGN OFFICE	INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA		
	OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilike, K.O. Donji grad		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA KROVA - LAMELA II	BROJ LISTA: 1.7.18
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50 / DATUM: JUL, 2026. godine	EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

B2

D E F G H I

M. Gupca - kotlarnica atika 2609.00
M. Gupca - kotlarnica 2559.00
M. Gupca - ATIKA 2254.00
M. Gupca - krov 2204.00
M. Gupca - 6. sprat 1890.00
M. Gupca - 5. sprat 1595.00
M. Gupca - 4. sprat 1300.00
M. Gupca - 3. Sprat 1005.00
M. Gupca - 2. Sprat 710.00
M. Gupca - 1. Prizemlje 415.00
M. Gupca - 0. Prizemlje 120.00
M. Gupca - Teren 0.00
M. Gupca - Podrum -262.00

+26.09 +25.59 +22.54 +22.04 +18.90 +15.95 +13.00 +10.05 +7.10 +4.15 +2.94 +1.20 +0.15 +0.00 -2.62

S3 Zemlja, d=10.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=6.0 cm; TI od stirodura, d=14.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

atika sa gornje strane i prema krovu obložiti stirodurom, d=5.0 cm sa spoljne fasadne strane obložiti kamenom vunom, d=10.0 cm

okapnica po obimu atike lamele 1

SZ2 GK ploča, d=1.5 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ4 AB zid, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

S1 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=3.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

SZ1 GK ploča, d=1.5 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

S3 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=3.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; TI od stirodura, d=10.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

UZ1 GK ploča, d=1.5 cm; TI - staki. vune, d=15.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ3 unut. prod. malter, d=1.5 cm; zid od opeke, d=12.0 cm; unut. prod. malter, d=1.5 cm

S4 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=3.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S5 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=10.0 cm; PE folija; AB ploča, d=12.0 cm; TI od stirodura, d=20.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S6 AB ploča, d=22.0 cm

S7 AB ploča, d=40.0 cm

SZ4 GK ploča, d=1.5 cm; TI - Stirodur, d=15.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

OKNO LIFTA

INVESTITOR:	"BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA
OBJEKAT:	KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilka, K.O. Donji grad
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK A1-A1 - LAMELA II	BROJ LISTA: 1.7.19
RAZMERA: R=1:50	DATUM: JUL, 2026. godine
	EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

A1 Section 1

LEGENDA:
- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

9 10 OO 12 13 14 15

okapnica po obimu atike lamele 1

atika sa gornje strane i prema krovu obložiti stiroduron, d=5.0 cm sa spoljne fasadne strane obložiti kamenom vunom, d=10.0 cm

S3 Zemlja, d=10.0 cm PE folija TI od stirodura, d=6.0 cm TI od stirodura, d=14.0 cm PE folija AB ploča, d=22.0 cm Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S2 GK ploča, d=1.5 cm TI - Stirodur, d=10.0 cm PE folija Zid od bloka, d=20.0 cm TI - Stirodur, d=10.0 cm Unut. prod. malt., d=1.5 cm

S1 Tarkett, d=1.5 cm Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm PE folija TI od stirodura, d=3.0 cm PE folija AB ploča, d=22.0 cm Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S4 Tarkett, d=1.5 cm Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm PE folija TI od stirodura, d=3.0 cm PE folija AB ploča, d=22.0 cm TI od stirodura, d=20.0 cm Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S6 AB ploča, d=22.0 cm

S7 AB ploča, d=40.0 cm

SZ1 GK ploča, d=1.5 cm TI - Stirodur, d=10.0 cm PE folija Zid od bloka, d=20.0 cm Unut. prod. malt., d=1.5 cm

SZ2 GK ploča, d=1.5 cm TI - Stirodur, d=10.0 cm PE folija Zid od bloka, d=20.0 cm TI - Stirodur, d=10.0 cm Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ5 unut. prod. malter, d=1.5 cm zid od opeke, d=20.0 cm unut. prod. malter, d=1.5 cm

UZ3 unut. prod. malter, d=1.5 cm zid od opeke, d=12.0 cm unut. prod. malter, d=1.5 cm

OKNO LIFTA

57 355 57 54 314 35 295 35 295 35 295 35 295 35 295 62 382 60 90

+26.09	M. Gupca - kotlarnica atika 2609.00
+25.59	M. Gupca - kouarnica 2559.00
+22.54	M. Gupca - ATIKA 2254.00
+22.04	M. Gupca - krov 2204.00
+18.90	M. Gupca - 6. sprat 1890.00
+15.95	M. Gupca - 5. sprat 1595.00
+13.00	M. Gupca - 4. sprat 1300.00
+10.05	M. Gupca - 3. Sprat 1005.00
+7.10	M. Gupca - 2. Sprat 710.00
+4.15	M. Gupca - 1. Prizemlje 415.00
+1.20	M. Gupca - 0. Prizemlje 120.00
+0.00	M. Gupca - Teren 0.00
-2.62	M. Gupca - Podrum -262.00

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
"BOMAX" DOO
Put Edvarda Kardelja br. 11A, SUBOTICA

OBJEKAT:
KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE
Ul. Matije Gupca i Vilka, K.O. Donji grad

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad. — BROJ LICENCE: 310 O209 15 — POTPIS:
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh. — BROJ LICENCE: 321 A874 25 — POTPIS:
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK B1-B1 - LAMELA II — BROJ LISTA: 1.7.26
RAZMERA: R= 1 : 50 — DATUM: JUL, 2026. godine — EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

R=1:50

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:	**„BOMAX“ DOO** **Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA**

OBJEKAT:	**KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE** **Ul. Matije Gupca i Viška, Subotica** **k. p. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153 K.O. 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.**

Miloš Atić 2001009 76
Digitally signed by Miloš Atić 200100976
Date: 2026.09.09 12:25:41 +02'00'

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

ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Stefan Strajin, Mast. inž. arh.**
BROJ LICENCE:	**321 A074 25**
INTERNA KONTROLA:	**Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.**

Stefan Strajin
Digitally signed by Stefan Strajin
Date: 2026.09.09 12:24:56 +02'00'

Stefan Strajin, Mast. inž. arh.

MESTO I DATUM: **SUBOTICA, 9.9.2026.**	**BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** **E-03/2026**

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE
1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA
1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE
1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
1.5. TEHNIČKI OPIS

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
1.6.1 TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

1.6. GRAFIČKI PRILOZI

S1.7.01. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA, R. 1:150
S1.7.02. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA, R. 1:150

VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA – LAMELA 1
1.7.03-I OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA, R. 1:50
1.7.04-I OSNOVA TIPSKE ETAŽE, R. 1:50
1.7.05-I OSNOVA POVUČENE ETAŽE, R. 1:50
1.7.06-I POGLED NA KROV, R. 1:50
1.7.07-I PRESEK A-A, R. 1:50
1.7.08-I PRESEK B-B, R. 1:50
1.7.09-I ISTOČNI IZGLED, R. 1:50
1.7.10-I ZAPADNI IZGLED, R. 1:50

VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA – LAMELA 2
1.7.03-II OSNOVA PODRUMA, R. 1:50
1.7.04-II OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA, R. 1:50
1.7.05-II OSNOVA TIPSKE ETAŽE, R. 1:50
1.7.06-II OSNOVA KROVA, R. 1:50
1.7.07-II PRESEK A1-A1, R. 1:50
1.7.08-II PRESEK B1-B1, R. 1:50
1.7.09-II ISTOČNI IZGLED, R. 1:50
1.7.10-II ZAPADNI IZGLED, R. 1:50

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Стефан Ж. Страјин

мастер инжењер архитектуре

лиценцираном архитекта
за обављање стручних послова израде техничке документације из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце
321А07425
издата решењем број 002515821 2024 од 28.05.2025. године

У Београду,
25.06.2025. године

МИНИСТАР

Број: 02-12/2025-16747
Београд, 14.07.2025. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Стефан Ж. Страјин, маст. инж. арх.
лиценца број

321А 074 25

Архитекта за обављање стручних послова израде техничке документације из стручне области архитектура

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.06.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/2009-105, 81/2009-76 ispravka, 64/2010-66 odluka US, 24/2011-3, 121/2012-14, 42/2013-37 odluka US, 50/2013-23 odluka US, 98/2013-258 odluka US, 132/2014-3, 145/2014-72, 83/2018-18, 31/2019-9, 37/2019-3 (dr. zakon), 9/2020-3, 52/2021-22, 62/2023-10, 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni zgrada („Službeni glasnik RS“ br. 96/2023-143) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu *1. Projekta arhitekture* koji je deo *idejnog rešenja (IDR)* za *izgradnju kompleksa dve višeporodične stambene zgrade* sa lokacijom u Subotici, u ulici Matije Gupca i Viškoj; k. p. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153 K.O. Donji grad, određuje se:

Stefan Ž. Strajin, Mast. inž. arh. **321 A074 25**

Projektant:	PR „DESIGN OFFICE“ Subotica Ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorno lice:	Miloš Atić, Dipl. inž. građ.
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-03/2026
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant *1. projekta arhitekture* koji je deo *projekta za idejno rešenje (IDR)* za *izgradnju kompleksa dve višeporodične stambene zgrade* sa lokacijom u Subotici, u ulici Matije Gupca i Viškoj; k. p. 9483, 9484, 43153, 9490/2, 9491/2, 9488, 9489, 9486, 9485 i 9487 K.O. Donji grad,

Stefan Ž. Strajin, 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;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima i studijama.

1 PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)	
Projektant:	PR „DESIGN OFFICE“ Subotica ul. Braće Radić br. 12/1, Subotica
Odgovorni projektant:	Stefan Ž. Strajin, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A074 25
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-03/2026
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

1.5. TEHNIČKI OPIS

A. PROJEKTNI ZADATAK

Na zahtev investitora izrađeno je idejno rešenje (IDR) za kompleks dve višeporodične stambene zgrade, prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Lamela 1 spratnosti Po+P+4+PS i lamela 2 spratnosti Po+P+6 sa podzemnom garažom ispod lamele 2 spratnosti 2Po. Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška) je projektovana na sedam etaža: podrum, prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treći sprat, četvrti sprat i povučeni sprat. Višeporodična stambena zgrada je pretežno pravougaonog oblika u osnovi, u neprekinutom nizu. Konstruktivni sistem zgrade je predviđen kao skeletni: pune ploče, stubovi i zidna platna. Osnovni materijal za izgradnju objekta su opekarski proizvodi – termoblok kao deo fasadnog zida i opeke formata 25x12x6.5 cm za pregradne zidove između prostorija unutar stambene jedinice, i blok između stambenih jedinica kao i između stambenih jedinica i glavnog hodnika zgrade.

Na visokom prizemlju se nalazi 4 stambene jedinice, na prvom spratu 5 stambenih jedinica, na drugom i trećem spratu po 5 stambenih jedinica, na četvrtom 5 stambenih jedinica, dok je na povučenom spratu predviđeno 5 stambenih jedinica. Ukupan broj stambenih jedinica u Lameli 1 (ulica Viška) je 29.

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 (ulica M. Gupca) je projektovana na osam etaža: podrumska etaža, prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treći sprat, četvrti sprat, peti sprat i šesti sprat. Prizemlje je namenjeno delom stanovanju (ulično orijentisan) I delom za parkiranje (dvorišna strana), dok na ostalim etažama projektovati stambene jedinice tako da zadovolje potrebe Investitora. Višeporodična stambena zgrada je pretežno pravougaone osnove. Konstruktivni sistem zgrade je predviđen kao skeletni: pune ploče, stubovi i zidna platna. Osnovni materijal za izgradnju objekta su opekarski proizvodi – termoblok kao deo fasadnog zida i opeke formata 25x12x6.5 cm za pregradne zidove između prostorija unutar stambene jedinice, i blok između stambenih jedinica kao i između stambenih jedinica i glavnog hodnika zgrade.

Na prizemlju se nalaze 3 stambene jedinice, a na spratovima 1-6 se nalazi po 14 stambenih jedinica. Ukupan broj stambenih jedinica u Lameli 2 (ulica M. Gupca) je 87.

Ukupan broj stambenih jedinica u obe lamele je 116 stambenih jedinica.

B. OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Planirani kompleks dve višeporodične stambene zgrade je lociran u Subotici. Objekti su planirani na **k.p. br. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153 K.O. Donji grad** u Subotici. Na osnovu Izmene dela Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici – jugozapadni deo („Službeni list Grada Subotice”, broj 35/2023), utvrđeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u zoni koja je namenjena za višeporodično stanovanje srednjih gustina. Po planu detaljne regulacije predmetna katastarska parcela se nalazi u bloku br. 12a koji se oslanja na Višku ulicu i ulicu Matije Gupca. Šira lokacija je ravničarski teren. Geografske koordinate centra lokacije (Google Earth) 46°05'24.56”N severne geografske širine i 19°40'02.45"E istočne geografske dužine. Nadmorska visina lokacije je između **107.52-111.69 m**.

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. Po skali MSK-64 za povratni period od 50 godina stepen seizmičnosti je 6°, za 100 i 200 godina 7° dok je za povratni period od 500 godina 8°.

Podaci o predmetnim katastarskim parcelama i objektima

Kompleks dve višeporodične stambene zgrade su projektovane u skladu sa Izmenom dela Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici – jugozapadni deo („Službeni list Grada Subotice", broj 35/2023) i Izmena dela Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put – severoistočni deo („Službeni list Grada Subotice", broj 30/2025) u Subotici u delu bloka br. 12a. Ukupna površina predmetnih **katastarskih parcela br. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153 K.O. Donji grad, iznosi 2.602,00 m^2**. Prema Planu detaljne regulacije neophodno je uraditi parcelaciju i preparcelaciju predmetnih parcela, te će parcela za izgradnju nakon parcelacije i preparcelacije iznositi **2.363,00 m^2. (Urbanistički parametri će se računati za površinu od 2.363,00 m^2).**

Idejno rešenje obuhvata izgradnju kompleksa dve višeporodične stambene zgrade na k.p. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9849 i 43153 K.O. Donji grad. Lamela 1 je predviđena u neprekinutom nizu u zapadnom delu predmetne parcele (ulica Viška), dok je Lamela 2 predviđena u neprekinutom nizu u istočnom delu predmetne parcele (ulica Matije Gupca).

Prethodna istraživanja

Analizom katastarsko - topografskog plana je utvrđeno da su visinske razlike ulice Viške i ulice Matije Gupca velike, te je iz tog razloga neophodno sagledati celokupan projekat. Nivo ulaza u objekat za Lamelu 1 je izdignuto za 15cm u odnosu na kotu zaštitnog trotoara. Nivo prizemlja za Lamelu 1 je izdignuto za 120cm u odnosu na kotu zaštitnog trotoara ulice Viške. Apsolutna nula za lamelu 1 iznosi **110.70 mnv**. Nivo ulaza u objekat za Lamelu 2 je izdignuto za 15cm u odnosu na kotu zaštitnog trotoara. Nivo prizemlja za Lamelu 1 je izdignuto za 120cm u odnosu na kotu zaštitnog trotoara ulice Matije Gupca. Apsolutna nula za lamelu 2 iznosi **108.10 mnv**.

C. ARHITEKTONSKO REŠENJE

Položaj objekata na predmetnoj parceli

Položaj višeporodične stambene zgrade – Lamela 1 (ulica Viška) utvrđen je u odnosu na ulicu po principu ivične izgradnje. Novoprojektovana višeporodična stambena zgrada locirana je u bloku br. 12a, u okviru utvrđenog prostora za građenje, u neprekinutom nizu (kako je definisano grafičkim prilogom 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 katastarskoj parceli građevinska linija prizemlja lamele 1 udaljena je za 2m u odnosu na regulacionu liniju. Dvorišna građevinska linija u odnosu na uličnu građevinsku liniju je na rastojanju od 12.00 m.

Položaj višeporodične stambene zgrade – Lamela 2 (ulica Matije Gupca) utvrđen je u odnosu na ulicu po principu ivične izgradnje. Novoprojektovana višeporodična stambena zgrada locirana je u bloku br. 12a, u okviru utvrđenog prostora za građenje, u neprekinutom nizu (kako je definisano grafičkim prilogom 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 katastarskoj parceli građevinska linija prizemlja lamele 1 udaljena je za 2m u odnosu na regulacionu liniju. Dvorišna građevinska linija u odnosu na uličnu građevinsku liniju je na rastojanju od 14.00 m.

Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje

Neposredni pristup javnoj gradskoj saobraćajnici k.p. 11931, K.O. Donji grad, ulica Viška, je planiran sa zapadne strane preko suvog prolaza širine 4.00 m u najužem delu (Lamela 1 – ulica Viška). Interna saobraćajnica unutar parcele je formirana u cilju parkiranja vozila i istovremeno služi kao pristupni put za kretanje vatrogasnih vozila i izvođenje intervencija u blizini objekata. Širina dvosmerne saobraćajnice iznosi 5.00 m.

Za potrebe parkiranja putničkih vozila planirana su parking mesta u dvorištu. Parkiranje vozila je omogućeno na predmetnoj parceli pod uglom od 90 stepeni. Broj parking mesta u dvorištu je 30, dimenzija 2.50 m x 5.00 m. U podrumskoj garaži u Lameli 2 (ulica Matije Gupca) nalaze se 49 GM, dok se u prizemnoj etaži nalaze 38 GM. Ukupan broj parking mesta je 117 PM/GM

Pristup podrumskoj garaži za lamelu 2 formiran je preko natkrivene rampe unutar objekta širine 5.00 m kao i pešački ulaz/izlaz širine 0.80 m, ukupne širine rampe je 5.80 m. Rampa za lamelu 2 u podrumskoj etaži je projektovana pod nagibom od 15%, jer je natkrivena. Za prizemnu garažu za lamelu 2 predviđen pristup u nivou terena za dvosmerni saobraćaj širine 5.00 m kao i pešački ulaz/izlaz širine 0.80 m. Pešački ulaz/izlaz ograđen je zaštitnim stubićima od pristupne saobraćajnice.

Pešački prilaz objektu je formiran, preko javne pešačke površine celom dužinom uličnog fronta višeporodične stambene zgrade – lamela 1, kao i sa dvorišne strane. Ulaz u stambeni deo je izdignut u odnosu na kotu terena za 120 cm. Pristup je obezbeđen preko stepeništa, lifta i preko podizne rampe za lica u invalidskim kolicima.

Pešački prilaz objektu je formiran, preko javne pešačke površine celom dužinom uličnog fronta višeporodične stambene zgrade – lamela 2, kao i sa dvorišne strane. Ulaz u stambeni deo je izdignut u odnosu na kotu terena za 120 cm. Pristup je obezbeđen preko stepeništa i lifta.

Način uređenja slobodnih i zelenih površina

Slobodne zelene površine uraditi sa akcentom na sadnju visokog zelenila – drveća u cilju poboljšanja mikroklimatskih uslova u zoni stanovanja, koje dugoročno daje značajno bolje efekte od parternog zelenila.

Parterno uređenje oko objekata i unutar dvorišta planirano je izgradnjom zaštitnih trotoara izvedenih behaton pločama.

Na međi sa susednim parcelama planira se sadnja ukrasnog zelenila, živice u sklopu uređenja zelenih površina i ograđivanja od susednih parcela. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom i objektima prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila i to na način da se prilikom sadnje drveća i šiblja ispoštuju sledeće minimalne udaljenosti od pojedinih instalacija: od vodovoda - 1.5 m, od kanalizacije – 1.5 m, od NN voda – 2.5 m, od TT mreža – 1.0 m i od trase gasovoda – 2.0 m.

Izbor dendrološkog materijala orijentisati na autohtone vrste otporne na teže uslove vegetiranja (otporne na prašinu, gasove...). Sve zelene površine je potrebno redovno održavati.

Ograđivanje parcele

Ograđivanje prema susednim parcelama rešiće se zidanom ogrado do visine 1.8 m, koja se postavlja na međi tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde, a ispred ograde na pripadajućem delu parcele će se zasaditi zeleno rastinje.

Evakuacija otpada

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta, planirano je postavljanje ukupno 8 kontejnera zapremine 1.100,00 litara, gabaritnih dimenzija 1.50 x 1.00 x 1.20 m, na izbetoniranom platou u okviru predmetne parcele, koji će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

Funkcionalni i prostorni koncept

Arhitektonsko oblikovno rešenje zadovoljava sve potrebe investitora kako sa estetske strane tako i sa funkcionalne. Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška) je planirana u neprekinutom nizu bloka br. 12a po principu ivične gradnje. Višeporodična stambena zgrada je u osnovi pretežno pravougaonog oblika na šest etaža – prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treći sprat, četvrti sprat i povučeni sprat.
Zgrada je podeljena na jednu funkcionalnu celinu: stanovanje kao primarna funkcija objekta. Stanovanje se dalje na razvija na manje stambene jedinice.
Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 (ulica Matije Gupca) je planirana u neprekinutom nizu bloka br. 12a po principu ivične gradnje. Višeporodična stambena zgrada je u osnovi pretežno pravougaonog oblika na osam etaža – podrumska etaža, prizemlje, prvi sprat, drugi sprat, treći sprat, četvrti sprat, peti sprat i šesti sprat.
Zgrada je podeljena na dve funkcionalne celine: stanovanje kao primarna funkcija objekta. Stanovanje se dalje na razvija na manje stambene jedinice, dok je parkiranje u podrumu i prizemlju garaže u funkciji stanovanja kao druga celina.

Prostorna koncepcija

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, lamela 1 (ulica Viška) je u osnovi pretežno pravougaonog oblika i predstavlja jednu prostornu celinu. Ulaz u objekat se nalazi na koti +0.15 m, izdignut od kote trotoara. Ulazni vetrobran i hodnik se nadovezuju na prizemlje preko stepenišnog bloka, odnosno jednog putničkog električnog lifta.

U prostornom pogledu, u horizontalnom pravcu, lamela 2 (ulica M. Gupca) u osnovi pretežno pravougaonog oblika i predstavlja jednu prostornu celinu. Ulaz u objekat se nalazi na koti +0.15 m, izdignut od kote trotoara. Ulazni vetrobran i hodnik se nadovezuju na prizemlje preko stepenišnog bloka, odnosno jednog putničkog električnog lifta.

Stanovanje je predviđeno na svim etažama gde je moguće formirati stambene jedinice za obe lamele. U arhitektonskom smislu prostorne celine su povezane, dok je kompletna zgrada u konstruktivnom smislu razdvojena u dve dilatacije.

Prostorna struktura

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška) je izdeljena na sledeće prostorne celine:

- Komunikacija
- Tehničke i pomoćne prostorije
- Stambene jedinice

Prostor za komunikaciju sadrži sledeće prostorije:

- Vetrobran
- Ulazni hodnik
- Hodnici
- Stepenišna vertikala
- Nezavisno lift okno

Tehničke i pomoćne prostorije sadrže sledeće celine:

- Tehnička prostorija na krovu višeporodične stambene zgrade
- Hidrotehnička prostorija u suterenu višeporodične stambene zgrade

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od garsonjera, jednoiposobnih i dvoiposobnih stanova.

Višeporodična stambena zgrada – lamela 2 (ulica M. Gupca) je izdeljena na sledeće prostorne celine:

- Komunikacija
- Tehničke i pomoćne prostorije
- Stambene jedinice

Prostor za komunikaciju sadrži sledeće prostorije:

- Ulazni hodnik

- Hodnici
- Stepenišna vertikala
- Nezavisno lift okno

Tehničke i pomoćne prostorije sadrže sledeće celine:

- Tehnička prostorija na krovu višeporodične stambene zgrade
- Prostorija za održavanje higijene zgrade (trokadero) na prizemlju višeporodične stambene zgrade
- Hidrotehnička prostorija u suterenu višeporodične stambene zgrade
- Trokadero
- Tehnička prostorija

Prostorna organizacija stambenog dela objekta sastoji se od garsonjera, jednoiposobnih i dvoiposobnih stanova.

Garaža – lamela 2 (ulica M. Gupca) je izdeljena na sledeće prostorne celine:

- Komunikacija
- Biciklana
- Tehnička prostorija
- Garažna mesta – U podrumu - sva garažna mesta su površine 12.50 m^2 (dimenzija: 2.50 m x 5.00 m), sem tri parkinga za lice sa invaliditetom, površine 18.50 m^2 (dimenzija: 3.70 m x 5.00 m).
- Garažna mesta – U prizemlju - sva garažna mesta su površine 12.50 m^2 (dimenzija: 2.50 m x 5.00 m), sem tri parkinga za lice sa invaliditetom, površine 18.50 m^2 (dimenzija: 3.70 m x 5.00 m).

D. MATERIJAL I KONSTRUKCIJA

Podaci o konstrukciji objekta

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška)

Objekat je u osnovi pretežno pravougaonog oblika, spratnosti Po+P+4+PS – tretiran kao jedna dilataciona celina.

Konstrukcija objekta je projektovana kao prostorni monolitni armirano-betonski skeletni sistem. Konstruktivni sklop se sastoji od armirano betonske temeljne ploče, međuspratnih ploča punog poprečnog preseka, stubova kvadratnog i pravougaonog poprečnog preseka kao i zidnih dijafragmi i jednog armirano-betonska lift okna. Objekat je sa dilatacijom. Za temeljenje objekata predviđa se primena metode plitkog fundiranja gde se objekti fundiraju na temeljnoj ploči.

Elemente temeljne konstrukcije čine temeljna ploča prostog poprečnog preseka, debljine d=65.0 cm, od vodonepropusnog betona MB 40, BII, V4 (C30/37). Temeljna ploča je u statičkom smislu tretirana kao površinski element oslonjen celom površinom na zbijenu podlogu (tampon slojeve) od tucanika debljine d=10.0 cm čija zahtevana zbijenost iznosi Ms=30.0MPa odnosno Evd=25.0MPa. Po obimu je ukrućena armiranobetonskim obimnim zidovima koji formiraju podrum objekta. AB zidovi su širine d=20cm, od vodonepropusnog betona MB40, BII, V4 (C30/37). Veza zidova i temeljne ploče ostvaruje se ispuštanjem vezne armature iz ploče. Vezu betona očistiti pre betoniranja zidova, a sam spoj betona različite starosti tretirati sa sredstvima za poboljšanje prijanjanja.

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

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

S obzirom da je objekat ukopan u teren posebnu pažnju treba posvetiti snižavanju nivoa, kao i odvodnjavanju podzemne vode, preduzimanjem drenažnih mera, radi povećanja lokalne stabilnosti terena.

Obezbeđenje temeljne jame, sa načinom snižavanja i odvodnjavanja podzemne vode i zaštita susednih objekata u zoni iskopa, potrebno je rešiti posebnim projektom - u okviru elaborata zaštite temeljne jame.

Temeljenje se izvodi na suvoj i zdravoj posteljici. Ispod temelja se ugrađuje sloj čistoće od betona MB 10.

Vertikalni elementi konstrukcije su monolitni armirano-betonski stubovi koji sa temeljnom pločom čine krut uklješten sistem na koji se oslanjaju međuspratne armiranobetonske monolitne ploče. Stubovi su prostog, kvadratnog i pravougaonog preseka 50/70, 50/50, 30/40 itd. U statičkom smislu stubovi su u donjem delu tretirani kao uklješteni u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Armirano-betonska platna izvode se kao monolitna, prostog su poprečnog preseka, u statičkom smislu zidna platna predstavljaju konstrukcije za prihvat horizontalnih seizmičkih sila i armiraju se u svemu prema važećim pravilnicima, propisima i pravilima struke. U donjem delu platna su tretirana kao uklještena u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Armirano-betonsko liftovska okna se izvode kao monolitno, debljine zida d=20 cm. U statičkom smislu zidna platna predstavljaju konstrukcije za prihvat seizmičkih sila i armiraju se u svemu prema važećim pravilnicima, propisima i pravilima struke. U donjem delu platna su tretirana kao uklještena u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Horizontalni elementi konstrukcije su monolitne armirano betonske međuspratne ploče, punog poprečnog preseka, debljine d=22.0 cm. Slobodne, neoslonjene ivice ploče neophodno je, pored statički neophodne armature, konstruktivno armirati sa min 4RØ10 i URØ8/20cm. Na mestima oslanjanja ploče armatura je projektovana prema važećim pravilnicima i progušćava se kako bi se ploča obezbedila za slučaj probijanja vertikalnih elemenata na mestima direktnog oslanjanja na iste. U statičkom smislu armiranobetonska ploča je tretirana kao ravan površinski element koji opterećenje prenosi u dva ortogonalna pravca.

Vertikalna komunikacija u objektu se ostvaruje preko AB stepeništa. Stepeništa se oslanjaju na temeljnu ploču. Stepenište se oslanja preko podesta i u nivou međuspratne konstrukcije (nivo sprata).

Otvore u zidovima izvesti sa ravnim završetkom. Na mestima budućih otvora u zidovima, prozorima i vratima, predviđaju se nadvratnici/nadprozornici formirani od jedne ili dve FERT gredice postavljene paralelno, u zavisnosti od širine zida. Naleganje na zid mora biti u minimalnoj dužini od 15.0 cm obostrano. Za raspone preko 1.50 m potrebno je predvideti ojačanje dodatnom armaturom. Za zidanje zidova od opekarskih proizvoda koristiti isključivo produžni malter, najmanje čvrstoće M 25, u svemu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Materijali od kojih se izrađuje nosiva konstrukcija objekta

- puna opeka NF MO-150
- termoblok, 20cm (ili ekvivalentno)
- beton marke MB20, BI – podložni/tampon beton
- beton marke MB40, BII (C30/37)
- armatura oznake B500B, („Sl. glasnik RS“, br. 35/2015 i 44/2016)
- čelik, S235JRG2, (SRPS CR.10260 i SRPS EN 10027)

Na mestima tehnoloških prekida betoniranja vezu OBAVEZNO očistiti od prljavštine, armaturu i ankerne elemente očistiti od prljavštine, ulja, masti, korozije i slično, 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 iste.

Deformacije i ugibi su u granicama dozvoljenih što je i prikazano statičkim proračunom. Pre početka izrade konstrukcije odnosno izvođenja obavezno utvrditi mere na licu mesta!

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Objekat je u osnovi pretežno pravougaonog oblika, spratnosti Po+P+6.

Konstrukcija objekta je projektovana kao prostorni monolitni armirano-betonski skeletni sistem. Konstruktivni sklop se sastoji od armirano betonske temeljne ploče, međuspratnih ploča punog poprečnog preseka, stubova kvadratnog i pravougaonog poprečnog preseka kao i zidnih dijafragmi i jednog armirano-betonska lift okna. Objekat je sa dilatacijom. Za temeljenje objekata predviđa se primena metode plitkog fundiranja gde se objekti fundiraju na temeljnoj ploči.

Elemente temeljne konstrukcije čine temeljna ploča prostog poprečnog preseka, debljine d=65.0 cm, od vodonepropusnog betona MB 40, BII, V4 (C30/37). Temeljna ploča je u statičkom smislu tretirana kao površinski element oslonjen celom površinom na zbijenu podlogu (tampon slojeve) od tucanika debljine d=10.0 cm čija zahtevana zbijenost iznosi Ms=30.0MPa odnosno Evd=25.0MPa. Po obimu je ukrućena armiranobetonskim obimnim zidovima koji formiraju podrum objekta. AB zidovi su širine d=20cm, od vodonepropusnog betona MB40, BII, V4 (C30/37). Veza zidova i temeljne ploče ostvaruje se ispuštanjem vezne armature iz ploče. Vezu betona očistiti pre betoniranja zidova, a sam spoj betona različite starosti tretirati sa sredstvima za poboljšanje prijanjanja.

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

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

S obzirom da je objekat ukopan u teren posebnu pažnju treba posvetiti snižavanju nivoa, kao i odvodnjavanju podzemne vode, preduzimanjem drenažnih mera, radi povećanja lokalne stabilnosti terena.

Obezbeđenje temeljne jame, sa načinom snižavanja i odvodnjavanja podzemne vode i zaštita susednih objekata u zoni iskopa, potrebno je rešiti posebnim projektom - u okviru elaborata zaštite temeljne jame.

Temeljenje se izvodi na suvoj i zdravoj posteljici. Ispod temelja se ugrađuje sloj čistoće od betona MB 10.

Vertikalni elementi konstrukcije su monolitni armirano-betonski stubovi koji sa temeljnom pločom čine krut uklješten sistem na koji se oslanjaju međuspratne armiranobetonske monolitne ploče. Stubovi su prostog, kvadratnog i pravougaonog preseka 50/70, 50/50, 30/40 itd. U statičkom smislu stubovi su u donjem delu tretirani kao uklješteni u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Armirano-betonska platna izvode se kao monolitna, prostog su poprečnog preseka, u statičkom smislu zidna platna predstavljaju konstrukcije za prihvat horizontalnih seizmičkih sila i armiraju se u svemu prema važećim pravilnicima, propisima i pravilima struke. U donjem delu platna su tretirana kao uklještena u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Armirano-betonsko liftovska okna se izvode kao monolitno, debljine zida d=20 cm. U statičkom smislu zidna platna predstavljaju konstrukcije za prihvat seizmičkih sila i armiraju se u svemu prema važećim pravilnicima, propisima i pravilima struke. U donjem delu platna su tretirana kao uklještena u temeljnu konstrukciju dok je veza na vrhu konstrukcije tretirana kao zglobna.

Horizontalni elementi konstrukcije su monolitne armirano betonske međuspratne ploče, punog poprečnog preseka, debljine d=22.0 cm. Slobodne, neoslonjene ivice ploče neophodno je, pored statički neophodne armature, konstruktivno armirati sa min 4RØ10 i URØ8/20cm. Na mestima oslanjanja ploče armatura je projektovana prema važećim pravilnicima i progušćava se kako bi se ploča obezbedila za slučaj probijanja vertikalnih elemenata na mestima direktnog

oslanjanja na iste. U statičkom smislu armiranobetonska ploča je tretirana kao ravan površinski element koji opterećenje prenosi u dva ortogonalna pravca.

Vertikalna komunikacija u objektu se ostvaruje preko AB stepeništa. Stepeništa se oslanjaju na temeljnu ploču. Stepenište se oslanja preko podesta i u nivou međuspratne konstrukcije (nivo sprata).

Otvore u zidovima izvesti sa ravnim završetkom. Na mestima budućih otvora u zidovima, prozorima i vratima, predviđaju se nadvratnici/nadprozornici formirani od jedne ili dve FERT gredice postavljene paralelno, u zavisnosti od širine zida. Naleganje na zid mora biti u minimalnoj dužini od 15.0 cm obostrano. Za raspone preko 1.50 m potrebno je predvideti ojačanje dodatnom armaturom. Za zidanje zidova od opekarskih proizvoda koristiti isključivo produžni malter, najmanje čvrstoće M 25, u svemu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Materijali od kojih se izrađuje nosiva konstrukcija objekta

- puna opeka NF MO-150
- termoblok, 20cm (ili ekvivalentno)
- beton marke MB20, BI – podložni/tampon beton
- beton marke MB40, BII (C30/37)
- armatura oznake B500B, („Sl. glasnik RS“, br. 35/2015 i 44/2016)
- čelik, S235JRG2, (SRPS CR.10260 i SRPS EN 10027)

Na mestima tehnoloških prekida betoniranja vezu OBAVEZNO očistiti od prljavštine, armaturu i ankerne elemente očistiti od prljavštine, ulja, masti, korozije i slično, 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 iste.

Deformacije i ugibi su u granicama dozvoljenih što je i prikazano statičkim proračunom. Pre početka izrade konstrukcije odnosno izvođenja obavezno utvrditi mere na licu mesta!

Primenjeni materijali

TEMELJI

Višeporodična stambena zgrada - Lamela 1 (ulica Viška)

Predviđena armiranobetonska temeljna ploča na višeporodičnoj stambenoj zgradi je d=65 cm sa mršavim betonom od d=10 cm kao podloga.

Višeporodična stambena zgrada - Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Predviđena armiranobetonska temeljna ploča na višeporodičnoj stambenoj zgradi je d=65 cm sa mršavim betonom od d=10 cm kao podloga.

PREGRADNI ZIDOVI

Višeporodična stambena zgrada - Lamela 1 (ulica Viška)

Prema glavnom hodniku izvedeni su kompozitni zidovi od klima bloka debljine 20 cm, staklena vuna 10 cm, PE folija preko koje se postavlja gips-karton ploča koja se završno gletuje i boji poludisperzivnom bojom.

Unutrašnji pregradni zidovi između stanova izvode se od klima bloka debljine 20 cm, odnosno debljine 12 cm za pregrade unutar jedne stambene jedinice, obostrano se malterišu, gletuju i završno boje poludisperzivnom bojom, odnosno postavljaju keramičke pločice u kupatilima i na delu zida u kuhinjama.

Unutrašnji zidovi podruma su zidani zidovi od opekarskih proizvoda.

Višeporodična stambena zgrada - Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Prema glavnom hodniku izvedeni su kompozitni zidovi od klima bloka debljine 20 cm, staklena vuna 10 cm, PE folija preko koje se postavlja gips-karton ploča koja se završno gletuje i boji poludisperzivnom bojom.

Unutrašnji pregradni zidovi između stanova izvode se od klima bloka debljine 20 cm, odnosno debljine 12 cm za pregrade unutar jedne stambene jedinice, obostrano se malterišu, gletuju i završno boje poludisperzivnom bojom, odnosno postavljaju keramičke pločice u kupatilima i na delu zida u kuhinjama.

Unutrašnji zidovi podruma su zidani zidovi od opekarskih proizvoda.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Višeporodična stambena zgrada - Lamela 1 (ulica Viška)

Po želji investitora spoljašnja stolarija (vrata za lođe i balkone, segmentna vrata i prozori) biće izrađena od PVC profila (spolja: RAL9010, unutra: RAL9010). Ulazna vrata u objekat projektovana su da budu od ALU profila.

Zahtevani koeficijent prolaza toplote sklopa (ram+spoj+staklo) iznosi K=1.50W/m2K. Prozori i vrata za lođe i balkone treba da budu opremljeni mehanizmom za otvaranje oko vertikalne ose i na ventus. Na prozore je potrebno izraditi spoljne i unutrašnje klupice od PVC-a.

Unutrašnja stolarija biće izrađena od medijapana presvučenog CPL folijom. Okvir vrata se izrađuje od punog drveta, sa saćastom ispunom između ploča od medijapana.

Ulazna vrata u stambene jedinice izraditi kao jednokrilna protivprovalna vrata. Čelični štokovi fabrički bojeni bojom za metal, konstrukcija od čeličnih kutijastih profila sa ispunom od kamene vune ili stirodura, spoljna obloga čelični lim, obložen univerom sa folijom, unutrašnja obloga univer sa folijom. Vrata snabdeti sa špijunkom i pokrivnom kapom na visini od 155 cm od gotovog poda. Na čelični štok ugraditi dihtunge. Vrata moraju biti snabdevena odgovarajućim okovom i sigurnosnom bravom, kvakama, šildovima, špijunkom, graničnikom, sa tri ključa i servisnim ključem, sa blokadom otvaranja u sva četiri čelična štoka. Prag predvideti kao drveni hrastov. Vrata moraju biti atestirana. Zvučna izolacija 30-34 decibela. Najveći dozvoljeni koeficijent prolaza toplote za ceo sklop vrata je Umax=1,60W/m2K, što isporučilac mora dokazati atestom.

Uz svaka ulazna vrata u stan obezbediti poseban radni ključ za potrebe izvođenja radova. Za potrebe primorpredaje stana kupcima predvideti minimum tri komada ključa u originalnom pakovanju.

Višeporodična stambena zgrada - Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Po želji investitora spoljašnja stolarija (vrata za lođe i balkone, segmentna vrata i prozori) biće izrađena od PVC profila (spolja: RAL9010, unutra: RAL9010). Ulazna vrata u objekat projektovana su da budu od ALU profila.

Zahtevani koeficijent prolaza toplote sklopa (ram+spoj+staklo) iznosi K=1.50W/m2K. Prozori i vrata za lođe i balkone treba da budu opremljeni mehanizmom za otvaranje oko vertikalne ose i na ventus. Na prozore je potrebno izraditi spoljne i unutrašnje klupice od PVC-a. Sva segmentna (garažna) vrata opremiti svom potrebnom dodatnom opremom za taj tip stolarije.

Unutrašnja stolarija biće izrađena od medijapana presvučenog CPL folijom. Okvir vrata se izrađuje od punog drveta, sa saćastom ispunom između ploča od medijapana.

Ulazna vrata u stambene jedinice izraditi kao jednokrilna protivprovalna vrata. Čelični štokovi fabrički bojeni bojom za metal, konstrukcija od čeličnih kutijastih profila sa ispunom od kamene vune ili stirodura, spoljna obloga čelični lim, obložen univerom sa folijom, unutrašnja obloga univer sa folijom. Vrata snabdeti sa špijunkom i pokrivnom kapom na visini od 155 cm od gotovog poda. Na čelični štok ugraditi dihtunge. Vrata moraju biti snabdevena odgovarajućim okovom i sigurnosnom bravom, kvakama, šildovima, špijunkom, graničnikom, sa tri ključa i servisnim ključem, sa blokadom otvaranja u sva četiri čelična štoka. Prag

predvideti kao drveni hrastov. Vrata moraju biti atestirana. Zvučna izolacija 30-34 decibela. Najveći dozvoljeni koeficijent prolaza toplote za ceo sklop vrata je Umax=1,60W/m2K, što isporučilac mora dokazati atestom.

Uz svaka ulazna vrata u stan obezbediti poseban radni ključ za potrebe izvođenja radova. Za potrebe primorpredaje stana kupcima predvideti minimum tri komada ključa u originalnom pakovanju.

FASADNI ZIDOVI

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška)

Svi fasadni zidovi predviđeni su od termobloka, d=20 cm, sa unutrašnje strane se malteriše, gletuje i potom boji poludisperzivnom bojom, dok se sa spoljašnje strane završno obrađuje kontaktnom fasadom. Predviđen je sistem oblaganja fasadnih zidova u vidu kontaktne fasade.

Slojevi: termoizolacija (kamena vuna), d=10 cm + termoblok, d=20 cm + produžni malter, d=1.5 cm.

Kontaktna fasada: Fasadni zidovi od termobloka, d=20 cm su obloženi **termoizolacijom (kamena vuna)**, d=10 cm (klase zapaljivosti min. „B1”), preko kojeg se nanosi lepak sa armaturnom mrežicom od staklenih vlakana i finalno se obrađuju mineralnim fasadnim malterom, a sa unutrašnje strane se zidovi malterišu i gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom.

Obavezno koristiti produžni cementni malter prilikom zidanja.

Materijalizacija fasade predstavlja demit fasada bojena silikatnom bojom.

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Svi fasadni zidovi predviđeni su od termobloka, d=20 cm, sa unutrašnje strane se malteriše, gletuje i potom boji poludisperzivnom bojom, dok se sa spoljašnje strane završno obrađuje kontaktnom fasadom. Predviđen je sistem oblaganja fasadnih zidova u vidu kontaktne fasade.

Slojevi: termoizolacija (kamena vuna), d=10 cm + termoblok, d=20 cm + produžni malter, d=1.5 cm.

Kontaktna fasada: Fasadni zidovi od termobloka, d=20 cm su obloženi **termoizolacijom (kamena vuna)**, d=10 cm (klase zapaljivosti min. „B1”), preko kojeg se nanosi lepak sa armaturnom mrežicom od staklenih vlakana i finalno se obrađuju mineralnim fasadnim malterom, a sa unutrašnje strane se zidovi malterišu i gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom.

Obavezno koristiti produžni cementni malter prilikom zidanja.

Materijalizacija fasade predstavlja demit fasada bojena silikatnom bojom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška)

Na spratnim etažama se preko međuspratne ploče debljine 22 cm se postavljaju termoizolacione ploče od ekspandiranog polistirena (Austrotherm EPS T650 ili ekvivalentno), 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.

U glavnim hodnicima i komunikacijama se preko cementne košuljice postavljaju granitne ploče I klase, dok se u stanovima postavljaju keramičke pločice I klase.

Gornja površina AB ploče u podrumu se premazuju hidroizolacionim premazom kao i AB zidovi celom visine od poda.

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

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Na spratnim etažama se preko međuspratne ploče debljine 22 cm se postavljaju termoizolacione ploče od ekspandiranog polistirena (Austrotherm EPS T650 ili ekvivalentno), 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.

U glavnim hodnicima i komunikacijama se preko cementne košuljice postavljaju granitne ploče I klase, dok se u stanovima postavljaju keramičke pločice I klase.

Gornja površina AB ploče i rampe u podrumu se premazuju hidroizolacionim premazom kao i AB zidovi celom visine od poda.

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

ODVOĐENJE VODE SA KROVA OBJEKTA

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1 (ulica Viška)

Odvođenje vode sa krovova je predviđeno slobodnim izlivanjem u zelenu površinu na u dvorište. Sa horizontalne površine preko otvora na atici odvodi se u vertikalne profilisane oluke od pocinkovanog lima. Vertikalni oluci postavljaju se sa spoljašnje strane fasadnih zidova nesporedno ispod atike. Spoj sa vertikalnim olukom predvideti preko vodokotlića. Odvođenje vode sa lođa i balkona je preko slivnika i zasebnih olučnih vertikala.

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2 (ulica Matije Gupca)

Odvođenje vode sa krovova je predviđeno slobodnim izlivanjem u zelenu površinu na u dvorište. Sa horizontalne površine preko otvora na atici odvodi se u vertikalne profilisane oluke od pocinkovanog lima. Vertikalni oluci postavljaju se sa spoljašnje strane fasadnih zidova nesporedno ispod atike. Spoj sa vertikalnim olukom predvideti preko vodokotlića. Odvođenje vode sa lođa i balkona je preko slivnika i zasebnih olučnih vertikala.

Podaci o predviđenim/postojećim instalacijama

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 1

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

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2

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

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Snabdevanje sanitarnom vodom za kompleks dve višeporodične stambene zgrade vršiće se sa postojeće ulične mreže, preko novoprojektovanog priključka. Na mestu spoja priključka i javne vodovodne mreže se može obezbediti pritisak od 2.5 bara. Internu unutrašnju

i spoljašnju mrežu izvesti od PPR tj. od PEHD vodovodnih cevi. Montažu obaviti prema uputstvu proizvođača.

Odvođenje sanitarno-fekalne otpadne vode iz predmetnog objekta vršiće se preko novoprojektovane interne mreže od PVC cevi u postojeću uličnu kanalizacionu mrežu preko novoprojektovanog priključka. Koristiti tvrde PVC cevi sa svim fazonskim komadima i zaptivnim malterijalom. Dubinu kanalizacije odrediti prema dubini priključka na uličnu kanalizacionu mrežu.

Protivpožarna zaštita objekta ostvaruje se unutrašnjom i spoljašnjom hidrantskom mrežom, koja se snabdeva vodom iz gradskog javnog vodovoda preko postrojenja za povišenje pritiska.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Projekat je urađen u skladu sa važećim Tehničkim propisima za ovakvu vrstu objekata, prema zahtevu Investitora, i u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Projektom je predviđeno izvođenje elektroenergetskih instalacija.

Investitor priključka na NN distributivnu mrežu sa ormanima mernih mesta je operator distributivnog sistema električne energije.

A. A) TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

1. NAPAJANJE OBJEKTA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

1.1. Mreža

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

Ulaz 1:

Predviđena ukupna jednovremena maksimalna el.snaga za Lamelu 1 iznosi Pm = 115,71 kW.

Ulaz 2:

Predviđena ukupna jednovremena maksimalna el.snaga za Lamelu 2 iznosi Pm = 336,58 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.

1.2. Dizel električni agregat

Za potrebe napajanja sigurnosnih el. potrošača (sprinkler, sistem odimljavanja i sl.) predviđa se dizel električni agregat odgovarajuće snage.

2. MERENJE UTROŠENE ELEKTRIČNE ENERGIJE

1.5.1.2.1. 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:

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	24	11,04	3x16	TB	2
Stan	5	13,8	3x20	TB	2
Ukupno	*29*				

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
Hidrotehnička prostorija (GSH uređaj)	1	17,25	3x25	TB	2
Ukupno	*3*				

Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga potrošača Lamele 1 iznosi: Pm = 115,71 kW.

-Potrebni energetski kapaciteti za LAMELU 2:

LAMELA 2:

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	81	11,04	3x16	TB	2
Stan	6	13,8	3x20	TB	2
Ukupno	*87*				

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

Garaža-Sigurnosni sistemi	1	110,4	3x160	MG	2
Ukupno	3				

Predviđena jednovremena maksimalna el.snaga potrošača Lamela 2 iznosi: Pm = 336,58 kW.

Podaci o postojećim brojilima:

Broj mesta merenje (Mesto merenja)	Odobrena snaga (kW)	Osigurači (A)	Adresa objekta
ED broj: 5002864107/2751264774 Šifra merna mesta: 102000049158	11,04	3x16	Matije Gupca 98, Subotica, 24111 Subotica
ED broj: 5002884842/2752060358 Šifra merna mesta: 102000061525	17,25	3x25	Matije Gupca 100, 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.

3. ELEKTRIČNE INSTALACIJE - OPŠTE

3.1. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

B. B) 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.

Subotica, VI 2026.godine

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Projekat je urađen u skladu sa važećim Tehničkim propisima za ovakvu vrstu objekata i prema zahtevu Investitora.

Projektom su predviđene telekomunikacione i signalne instalacije (telekomunikaciona mreža, interfon, stabilni sistem automatske detekcije i dojave požara i gasa), prema zahtevu Investitora.

1. ELEKTRIČNA INSTALACIJA – TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

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.

2. 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 POŽARA I GASA

U skladu sa zahtevanim propisima i normama za takvu vrstu objekata predviđena je električna instalacija detekcije i signalizacija prisustva požara i gasa CO (ugljen-monoksida) za garaži predmetnog objekta Lamela 2, u svemu prema važećim tehničkim propisima.

MAŠINSKE INSTALACIJE

PRIKLJUČNI GASOVOD

LAMELA 1

Novoformirani predmetni objekat - lamela 1 se priključuje na postojeći ulični distributivni gasovod od polietilena, klase PE80, serije S5/SDR11 (prema SRPS EN 1555-1:2011) prečnika Ø32x3.0mm koji se nalazi u ul. Viška.

LAMELA 2

Novoformirani predmetni objekat - lamela 2 se priključuje na postojeći ulični distributivni gasovod od polietilena, klase PE100, serije S5/SDR11 (prema SRPS EN 1555-1:2011) prečnika Ø160x14.6mm koji se nalazi u ul. Matije Gupca.

Na oba priključna gasovoda treba delom izvesti podzemno od polietilenske cevi, klase PE 80, serije S5/SDR 11 (prema SRPS EN 1555-1:2011), prečnika Ø32x3.0 mm, radnog pritiska 2.5 bar, na dubini od 0.8 m. Na priključne podzemne gasovode, još na uličnom delu treba postaviti zaporni organ u funkciji protivpožarne slavine, a u izvedbi ukopane polietilenske slavine sa produženim vretenom, dim. DN25 NP6.

REGULACIONI I MERNI SETOVI

LAMELA 1

REGULACIONI SET (RS-1) 2.5 bar/100 mbar

Na predmetni objekat, na uličnoj strani, postavlja se regulacioni set (RS-1) protoka do 40 m³/h (ulaznog pritiska pu= 2.5 bar, izlaznog pritiska pi= 100 mbar), tipsko rešenje JKP "SUBOTICA GAS".

MERNI SET (MS-1) G-25T

Na zid unutar kotlarnice na poslednjoj etažu objekta postavlja se merni set (MS-1) G-10T (sa elektronskim termokompenzatorom) opsega merenja protoka do 16 m³/h (izlaznog pritiska piz= 100 mbar), tipsko rešenje JKP "SUBOTICA GAS".

LAMELA 2

REGULACIONI SET (RS-2) 2.5 bar/100 mbar

Na predmetni objekat, na uličnoj strani postavlja se regulacioni set (RS-2) protoka do 40 m³/h (ulaznog pritiska pu= 2.5 bar, izlaznog pritiska pi= 100 mbar), tipsko rešenje JKP "SUBOTICA GAS".

MERNI SET (MS-2) G-25T

Na zid unutar kotlarnice na poslednjoj etažu objekta postavlja se merni set (MS-2) G-25T (sa elektronskim termokompenzatorom) opsega merenja protoka do 40 m³/h (izlaznog pritiska piz= 100 mbar), tipsko rešenje JKP „SUBOTICA GAS”.

UNUTRAŠNJA GASNA INSTALACIJA

Unutrašnja gasna instalacija radi se od čeličnih cevi propisanih dimenzija za kompletan predmetni objekat (dve odvojene funkcionalne celine, lamela 1 i lamela 2). Pre gasnih potrošača postavljaju se gasne slavine.

GASNI POTROŠAČ

LAMELA 1

Toplu vodu za grejanje kompletnog višeporodičnog stambeno objekta - LAMELA 1 obezbediće kako je usvojeno, dva indentična gasna kondenzaciona fasadna kotla, koji zajedno daju maksimalnu toplotnu snagu od 2x48.6=97.2kW. Oba kotla predviđena su samo za grejanje.

LAMELA 2

Toplu vodu za grejanje kompletnog višeporodičnog stambeno objekta - LAMELA 2 obezbediće kako je usvojeno, dva indentična gasna kondenzaciona fasadna kotla, koja zajedno daju maksimalnu toplotnu snagu od 2x130.6=261.2kW. Oba kotla predviđena su samo za grejanje.

GASNA KOTLARNICA

Objekati - lamela 1 i lamela 2 se zagrevaju pomoću gasa. Lamela 1 i lamela 2 su fukcionalno nezavisne i odvojene celine shodno čemu svaka od lamela ima svoju gasnu kotlarnicu. Obe gasne kotlarnice su smeštena na poslednjoj etaži objekta.

LAMELA 1

Gasna toplovodna kotlarnica ukupne je instalisane snage 97,2kW, površine 10.12 m² i minimalne visine 2.2m. Sadrži četiri spoljna zida, jedan spoljni prozor i ventilacione rešetke. Ulazna vrata kotlarnice su vatrootporna i otvaraju se u prostor hodnika i stepeništa koje vodi direktno do izlaza iz objekta.

LAMELA 2

Gasna toplovodna kotlarnica ukupne je instalisane snage 261,2kW, površine 9.98 m² i minimalne visine 3.2m. Sadrži četiri spoljna zida, jedan spoljni prozor i ventilacione rešetke. Ulazna vrata kotlarnice su vatrootporna i otvaraju se u prostor hodnika i stepeništa koje vodi direktno do izlaza iz objekta.

Kotlarnice se provetravaju prirodnim putem.

INSTALACIJA PODNOG GREJANJA

Za sve prostorije koje se tretiraju u okviru predmetnog objekta (lamela 1 i lamela 2) projektovan je sistem podnog grejanja sa sistemom tople vode 45/35 oC. Podno grejanje je sistem grejanja sa termostabilnim plastičnim cevima izrađenim od polipropilenakopolimera. Prečnik cevi je 20x2 mm.

INSTALACIJA RADIJATORSKOG GREJANJA

CEVNI RAZVOD

U okviru kompletnog objekta u sva kupatila stambenih jedinica postavljaju se sušači peškira (cevni registri) proizvođača „EVERFAMILY“ ili slično, odgovarajućih dimenzija i toplotnog kapaciteta.

LAMELA 1

Predviđeno je ukupno 29 stambena jedinica, shodno čemu je predviđena ugradnja 29 ultrazvučnih merača toplotne energije - kalorimetara „Techem“, tip 4.1.2 vario 4, za vertikalnu ugradnju u povratni vod grejanja, nazivnog prečnika DN15 PN10 i max. protoka Qs=1.2 m3/h (nominalni Qn=0.6 m3/h), ugradne dužine 110mm sa integrisanim temperaturnim senzorom Pt1000. Računska jedinica ima pregledan LCD displaj. U normalnim uslovima rada, životni vek pogonske baterije je 6 godina. Kalorimetar obavezno mora biti atestiran.

LAMELA 2

Predviđeno je ukupno 87 stambena jedinica, shodno čemu je predviđena ugradnja 87 ultrazvučnih merača toplotne energije - kalorimetara „Techem“ tip 4.1.2 vario 4, za vertikalnu ugradnju u povratni vod grejanja, nazivnog prečnika DN15 PN10 i max. protoka Qs=1.2 m3/h (nominalni Qn=0.6 m3/h), ugradne dužine 110mm sa integrisanim temperaturnim senzorom Pt1000. Računska jedinica ima pregledan LCD displaj. U normalnim uslovima rada, životni vek pogonske baterije je 6 godina. Kalorimetar obavezno mora biti atestiran.

Očitavanje vrši JKP „Suboticagas”.

INSTALACIJA VENTILACIJE PODZEMNE GARAŽE

Prema Pravilniku o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara („Sl. glasnik RS“ br. 31/24 i 59/25) prema Čl.br.5, podzemna garaža je garaža čije se sve etaže nalaze ispod nivoa kote terena, uključujući i etažu garaže čiji je nivo poda ukopan više od jedne polovine visine etaže garaže u odnosu na kotu terena, a koja može imati najviše šest podzemnih etaža.

U okviru etaže podruma i prizemlja objekta LAMELA 2 predviđeno je formiranje dve međusobno nezavisne podzemne garaže. Sva parking mesta u okviru predviđenih garažs su za stanare predmetnog objekta.

Garaža G1	je površine P= 1302.75 m²	sa 49 garažnih mesta
Garaža G2	je površine P= 1096.57 m²	sa 38 garažnih mesta

Prema Čl.40 ovakve podzemne garaže obavezno se ventilišu prinudnim putem.

ETAPNOST I FAZNOST GRADNJE

Izgradnja kompleksa dve višeporodične stambene zgrade predviđena je u jednoj fazi.

Projektovane višeporodične stambene zgrade sa odabranim primenjenim materijalima, sistemom konstrukcije, primenjenim zahtevima iz važećih standarda, pravilnika i zakona ispunjavaju sve mere u pogledu osnovnih zahteva koje mora ispunjavati svaki novoprojektovani objekat.

Odgovorni projektant:	Stefan Ž. Strajin, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A074 25
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-03/2026
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

1.6.1 TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

Lamela Viška – podrumska etaža				
Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.0.1	Hodnik	Keramičke pločice	35.04 m	28.30 m²
0.0.2	Hodnik	Keramičke pločice	15.04 m	10.30 m²
0.0.3	Hidrotehnička prostorija	Keramičke pločice	15.44 m	11.44 m²
0.0.4	Hodnik	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.0.5	Hodnik	Keramičke pločice	12.72 m	7.17 m²
Ukupna NETO površina:			85.55 m	**60.53 m²**
Ukupna BRUTO površina:				**111.69 m²**

Lamela Viška – prizemna etaža				
Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Ulazni deo	Keramičke pločice	17.32 m	11.43 m^2
0.2	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m^2
0.3	Ulazni deo	Keramičke pločice	11.46 m	7.74 m^2
0.4	Hodnik	Keramičke pločice	17.00 m	15.67 m^2
0.5	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	10.22 m	5.60 m^2
0.6	Pasaž	Keramičke pločice	34.10 m	56.89 m^2
			97.39 m	100.64 m^2
1.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.66 m	22.80 m^2
1.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.53 m	9.38 m^2
1.3	Toalet	Keramičke pločice	9.90 m	5.41 m^2
1.4	Lođa	Keramičke pločice	5.39 m	1.80 m^2
			50.48 m	39.39 m^2
2.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.19 m	20.71 m^2
2.2	Toalet	Keramičke pločice	9.81 m	5.27 m^2
2.3	Lođa	Keramičke pločice	5.80 m	2.01 m^2
			37.80 m	27.99 m^2
3.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.79 m	21.99 m^2
3.2	Toalet	Keramičke pločice	9.82 m	5.77 m^2
3.3	Lođa	Keramičke pločice	6.33 m	2.33 m^2
			39.95 m	30.08 m^2
4.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.66 m	21.35 m^2
4.2	Toalet	Keramičke pločice	9.80 m	5.98 m^2
4.3	Lođa	Keramičke pločice	6.53 m	2.47 m^2
			39.99 m	29.80 m^2
Ukupna NETO površina:			265.61 m	227.91 m^2

Ukupna BRUTO površina:	**277.70 m²**

Lamela Viška – tipska etaža				
Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.7	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m^2
0.8	Hodnik	Keramičke pločice	34.38 m	27.88 m^2
0.9	Podest	Keramičke pločice	13.21 m	8.56 m^2
			54.89 m	39.75 m^2
5.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.24 m	18.87 m^2
5.2	Toalet	Keramičke pločice	9.52 m	5.48 m^2
5.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.00 m	10.01 m^2
5.4	Lođa	Keramičke pločice	9.36 m	4.50 m^2
			51.12 m	38.86 m^2
6.1	Hodnik	Keramičke pločice	9.44 m	4.63 m^2
6.2	Toalet	Keramičke pločice	9.75 m	5.69 m^2
6.3	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.69 m	20.18 m^2
6.4	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m^2
			46.49 m	34.02 m^2
7.1	Hodnik	Keramičke pločice	22.85 m	23.98 m^2
7.2	Toalet	Keramičke pločice	9.50 m	5.50 m^2
7.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.75 m	8.69 m^2
7.4	Lođa	Keramičke pločice	6.88 m	2.65 m^2
			51.98 m	40.83 m^2
8.1	Hodnik	Keramičke pločice	12.82 m	9.04 m^2
8.2	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.12 m	21.69 m^2
8.3	Toalet	Keramičke pločice	9.83 m	5.91 m^2
8.4	Spavaća soba	Keramičke pločice	14.80 m	13.60 m^2
8.5	Hodnik	Keramičke pločice	12.40 m	9.52 m^2
8.6	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m^2
8.7	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m^2
			84.17 m	66.81 m^2
9.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.71 m	28.55 m^2
9.2	Hodnik	Keramičke pločice	6.51 m	2.43 m^2
9.3	Toalet	Keramičke pločice	9.09 m	5.07 m^2
9.4	Spavaća soba	Keramičke pločice	14.34 m	12.81 m^2
9.5	Lođa	Keramičke pločice	6.77 m	2.74 m^2
			60.43 m	51.60 m^2
Ukupna NETO površina:			349.06 m	271.87 m^2
Ukupna BRUTO površina:			**336. 68 m²**	

Lamela Viška – povučena etaža				
Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.11	Podest	Keramičke pločice	13.26 m	8.59 m^2
0.12	Hodnik	Keramičke pločice	24.67 m	21.34 m^2
			37.93 m	29.94 m^2
10.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	26.09 m	24.81 m^2
10.2	Toalet	Keramičke pločice	9.75 m	5.69 m^2
10.3	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m^2
			43.44 m	34.02 m^2
11.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.99 m	26.27 m^2
11.2	Toalet	Keramičke pločice	9.92 m	5.89 m^2
11.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.14 m	10.36 m^2
11.4	Terasa	Keramičke pločice	17.81 m	10.21 m^2
			63.85 m	52.74 m^2
12.1	Dečija soba	Keramičke pločice	24.13 m	26.45 m^2
12.2	Toalet	Keramičke pločice	9.04 m	4.99 m^2
12.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.95 m	9.93 m^2
12.4	Terasa	Keramičke pločice	23.79 m	14.30 m^2
			69.90 m	55.68 m^2
13.1	Hodnik	Keramičke pločice	16.46 m	8.87 m^2
13.2	Dečija soba	Keramičke pločice	20.70 m	24.00 m^2
13.3	Toalet	Keramičke pločice	10.41 m	5.85 m^2
13.4	Dečija soba	Keramičke pločice	10.30 m	6.63 m^2
13.5	Spavaća soba	Keramičke pločice	15.81 m	11.88 m^2
13.6	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m^2
13.7	Terasa	Keramičke pločice	10.25 m	5.10 m^2
			91.52 m	65.84 m^2
14.1	Hodnik	Keramičke pločice	22.39 m	24.64 m^2
14.2	Toalet	Keramičke pločice	9.70 m	5.85 m^2
14.3	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m^2
			39.69 m	34.01 m^2
Ukupna NETO površina:			346.34 m	272.22 m^2
Ukupna BRUTO površina:				**336. 68 m²**

Lamela Viška – kotlarnica				
Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.13	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.14	Podest	Keramičke pločice	13.26 m	8.69 m²
0.15	Hodnik	Keramičke pločice	9.26 m	4.43 m²
0.16	Kotlarnica	Keramičke pločice	12.66 m	9.99 m²
			42.48 m	26.43 m²
Ukupna NETO površina:			42.48 m	**26.43 m²**
Ukupna BRUTO površina:				**44.61 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE U VIŠKOJ:		**1674,57 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE U VIŠKOJ:		**2117,40 m²**

Lamela M. Gupca – podrumska etaža				
Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Rampa	Keramičke pločice	55.52 m	132.53 m²
0.2	Podrumska garaža	Keramičke pločice	218.27 m	1302.75 m²
			273.80 m	1435.28 m²
0.3	Hodnik	Keramičke pločice	8.56 m	3.50 m²
0.4	Trokadero	Keramičke pločice	6.86 m	2.81 m²
0.5	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.6	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	15.09 m	13.40 m²
0.7	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	20.20 m	23.87 m²
0.7.1	Hodnik	Keramičke pločice	11.16 m	6.71 m²
0.8	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	12.97 m	10.36 m²
			75.04 m	64.83 m²
Ukupna NETO površina:			348.83 m	**1499.24 m²**
Ukupna BRUTO površina:				**1590.18 m²**

Lamela M. Gupca – prizemna etaža				
Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.9	Prizemna garaža	Keramičke pločice	191.84 m	1096.57 m²
			191.84 m	1096.57 m²
0.1	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	15.72 m	14.30 m²
0.11	Biciklana	Keramičke pločice	23.96 m	28.20 m²
0.12	Tehnička prostorija 2	Keramičke pločice	15.19 m	14.37 m²
0.13	Ulazni deo	Keramičke pločice	10.26 m	5.99 m²
0.14	Hodnik	Keramičke pločice	5.03 m	1.57 m²
0.15	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.16	Hodnik	Keramičke pločice	67.54 m	48.12 m²
0.17	Hidrotehnička prostorija	Keramičke pločice	13.34 m	9.34 m²
0.18	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	13.31 m	9.18 m²
0.19	Trokadero	Keramičke pločice	7.07 m	3.08 m²
			178.72 m	137.47 m²
1.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.95 m	22.49 m²
1.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.94 m	8.82 m²
1.3	Toalet	Keramičke pločice	9.73 m	5.52 m²
1.4	Lođa	Keramičke pločice	6.55 m	2.48 m²
			50.17 m	39.31 m²
2.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.84 m	23.74 m²
2.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.58 m	10.34 m²
2.3	Toalet	Keramičke pločice	10.10 m	5.25 m²
2.4	Lođa	Keramičke pločice	6.61 m	2.52 m²
			53.13 m	41.85 m²

3.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.84 m	21.64 m²
3.2	Toalet	Keramičke pločice	9.34 m	4.93 m²
3.3	Lođa	Keramičke pločice	6.83 m	2.82 m²
			36.00 m	29.39 m²
Ukupna NETO površina:			509.86 m	**1344.59 m²**
Ukupna BRUTO površina:				**1590.18 m²**

Lamela M. Gupca – 1. Sprat				
Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Podest	Keramičke pločice	13.26 m	8.69 m²
0.2	Stepenice	Keramičke pločice	6.90 m	2.84 m²
0.3	Hodnik	Keramičke pločice	80.22 m	55.71 m²
0.4	Stepenice	Keramičke pločice	7.97 m	3.55 m²
0.5	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
			115.64 m	74.10 m²
4.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.40 m	20.93 m²
4.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.60 m	8.19 m²
4.3	Toalet	Keramičke pločice	9.60 m	4.70 m²
4.4	Lođa	Keramičke pločice	8.40 m	4.40 m²
			51.99 m	38.22 m²
5.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.54 m	15.99 m²
5.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.74 m	7.83 m²
5.3	Toalet	Keramičke pločice	9.00 m	4.86 m²
5.4	Lođa	Keramičke pločice	7.81 m	3.38 m²
			47.08 m	32.06 m²
6.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	25.73 m	25.67 m²
6.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.22 m	9.03 m²
6.3	Toalet	Keramičke pločice	9.04 m	4.96 m²
6.4	Lođa	Keramičke pločice	8.02 m	3.75 m²
			55.00 m	43.41 m²
7.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	30.26 m	23.94 m²
7.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.80 m	8.58 m²
7.3	Hodnik	Keramičke pločice	8.62 m	4.53 m²
			50.68 m	37.05 m²
8.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.81 m	21.49 m²
8.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.24 m	8.15 m²
8.3	Toalet	Keramičke pločice	9.32 m	5.25 m²
			45.38 m	34.89 m²
9.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	24.86 m	24.56 m²
9.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.30 m	9.16 m²
9.3	Toalet	Keramičke pločice	10.92 m	6.92 m²
			49.08 m	40.64 m²

10.1	Hodnik	Keramičke pločice	12.22 m	8.61 m²
10.2	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.42 m	20.84 m²
10.3	Dečija soba	Keramičke pločice	14.56 m	9.43 m²
10.4	Spavaća soba	Keramičke pločice	15.00 m	13.94 m²
10.5	Toalet	Keramičke pločice	8.72 m	4.75 m²
			69.93 m	57.57 m²
11.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.72 m	24.42 m²
11.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.65 m	8.77 m²
11.3	Toalet	Keramičke pločice	9.80 m	5.44 m²
			47.17 m	38.63 m²
12.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.42 m	23.13 m²
12.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.95 m	7.66 m²
12.3	Toalet	Keramičke pločice	9.60 m	5.12 m²
			44.97 m	35.91 m²
13.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	28.16 m	29.98 m²
13.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	14.28 m	11.80 m²
13.3	Toalet	Keramičke pločice	8.84 m	4.74 m²
			51.28 m	46.52 m²
14.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.34 m	26.43 m²
14.2	Hodnik	Keramičke pločice	11.60 m	8.35 m²
14.3	Toalet	Keramičke pločice	11.29 m	7.29 m²
14.4	Lođa	Keramičke pločice	8.13 m	3.74 m²
			54.36 m	45.81 m²
15.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.84 m	17.36 m²
15.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.24 m	8.37 m²
15.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.04 m²
15.4	Lođa	Keramičke pločice	8.24 m	3.67 m²
			48.53 m	34.44 m²
16.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.88 m	17.65 m²
16.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.08 m	8.05 m²
16.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.04 m²
16.4	Lođa	Keramičke pločice	8.44 m	3.80 m²
			48.59 m	34.53 m²
17.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.52 m	21.49 m²
17.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.32 m	8.51 m²
17.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.07 m²
17.4	Lođa	Keramičke pločice	8.40 m	4.40 m²
			51.43 m	39.46 m²
Ukupna NETO površina:			831.11 m	**633.24 m²**
Ukupna BRUTO površina:				**755.42 m²**

Lamela M. Gupca – tipska etaža				
Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.2	Podest	Keramičke pločice	13.28 m	8.72 m²
0.3	Stepenice	Keramičke pločice	7.94 m	3.53 m²
0.4	Stepenice	Keramičke pločice	6.90 m	2.84 m²
0.4	Hodnik	Keramičke pločice	80.22 m	55.71 m²
			115.63 m	74.10 m²
18.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.40 m	20.93 m²
18.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.60 m	8.19 m²
18.3	Toalet	Keramičke pločice	9.60 m	4.70 m²
18.4	Lođa	Keramičke pločice	8.40 m	4.40 m²
			51.99 m	38.22 m²
19.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.54 m	15.99 m²
19.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.74 m	7.83 m²
19.3	Toalet	Keramičke pločice	9.00 m	4.86 m²
19.4	Lođa	Keramičke pločice	7.81 m	3.38 m²
			47.08 m	32.06 m²
20.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	25.73 m	25.67 m²
20.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.22 m	9.03 m²
20.3	Toalet	Keramičke pločice	9.04 m	4.96 m²
20.4	Lođa	Keramičke pločice	8.02 m	3.75 m²
			55.00 m	43.41 m²
21.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	30.26 m	23.94 m²
21.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.80 m	8.58 m²
21.3	Toalet	Keramičke pločice	8.62 m	4.53 m²
21.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			57.98 m	40.33 m²
22.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.81 m	21.49 m²
22.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.24 m	8.15 m²
22.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	9.32 m	5.25 m²
22.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			52.68 m	38.17 m²
23.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	24.86 m	24.56 m²
23.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.30 m	9.16 m²
23.3	Toalet	Keramičke pločice	10.92 m	6.92 m²
23.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			56.38 m	43.92 m²
24.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.42 m	20.84 m²
24.2	Dečija soba	Keramičke pločice	14.56 m	9.43 m²
24.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	15.00 m	13.94 m²
24.4	Hodnik	Keramičke pločice	12.22 m	8.61 m²
24.5	Toalet	Keramičke pločice	8.72 m	4.75 m²

24.6	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			77.23 m	60.85 m²
25.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.72 m	24.42 m²
25.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.65 m	8.77 m²
25.3	Toalet	Keramičke pločice	9.80 m	5.44 m²
25.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			54.47 m	41.91 m²
26.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.42 m	23.13 m²
26.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.95 m	7.66 m²
26.3	Toalet	Keramičke pločice	9.60 m	5.12 m²
26.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			52.27 m	39.19 m²
27.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	28.16 m	29.98 m²
27.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	14.28 m	11.80 m²
27.3	Toalet	Keramičke pločice	8.84 m	4.74 m²
27.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			58.58 m	49.80 m²
28.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.34 m	26.43 m²
28.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.60 m	8.35 m²
28.3	Toalet	Keramičke pločice	11.29 m	7.29 m²
28.4	Lođa	Keramičke pločice	8.13 m	3.74 m²
			54.36 m	45.81 m²
29.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.84 m	17.36 m²
29.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.24 m	8.37 m²
29.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.04 m²
29.4	Lođa	Keramičke pločice	8.24 m	3.67 m²
			48.53 m	34.44 m²
30.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.88 m	17.65 m²
30.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.08 m	8.05 m²
30.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.04 m²
30.4	Lođa	Keramičke pločice	8.44 m	3.80 m²
			48.59 m	34.53 m²
31.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.52 m	21.49 m²
31.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.32 m	8.51 m²
31.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.07 m²
31.5	Lođa	Keramičke pločice	8.40 m	4.40 m²
			51.43 m	39.46 m²
Ukupna NETO površina:			882.20 m	**656.20 m²**
Ukupna BRUTO površina:				**778.52 m²**

Lamela M. Gupca – kotlarnica				
Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.2	Hodnik	Keramičke pločice	9.26 m	4.43 m²
0.3	Kotlarnica	Keramičke pločice	13.48 m	9.96 m²
0.4	Podest	Keramičke pločice	13.29 m	8.77 m²
			43.33 m	26.47 m²
Ukupna NETO površina:			43.33 m	**26.47 m²**
Ukupna BRUTO površina:			**44.10 m²**	

UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE U M. GUPCA:		**2117.40 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE U M. GUPCA:		**7872.48 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA KOMPLEKSA:		**8460.03 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KOMPLEKSA:		**9989.88 m²**

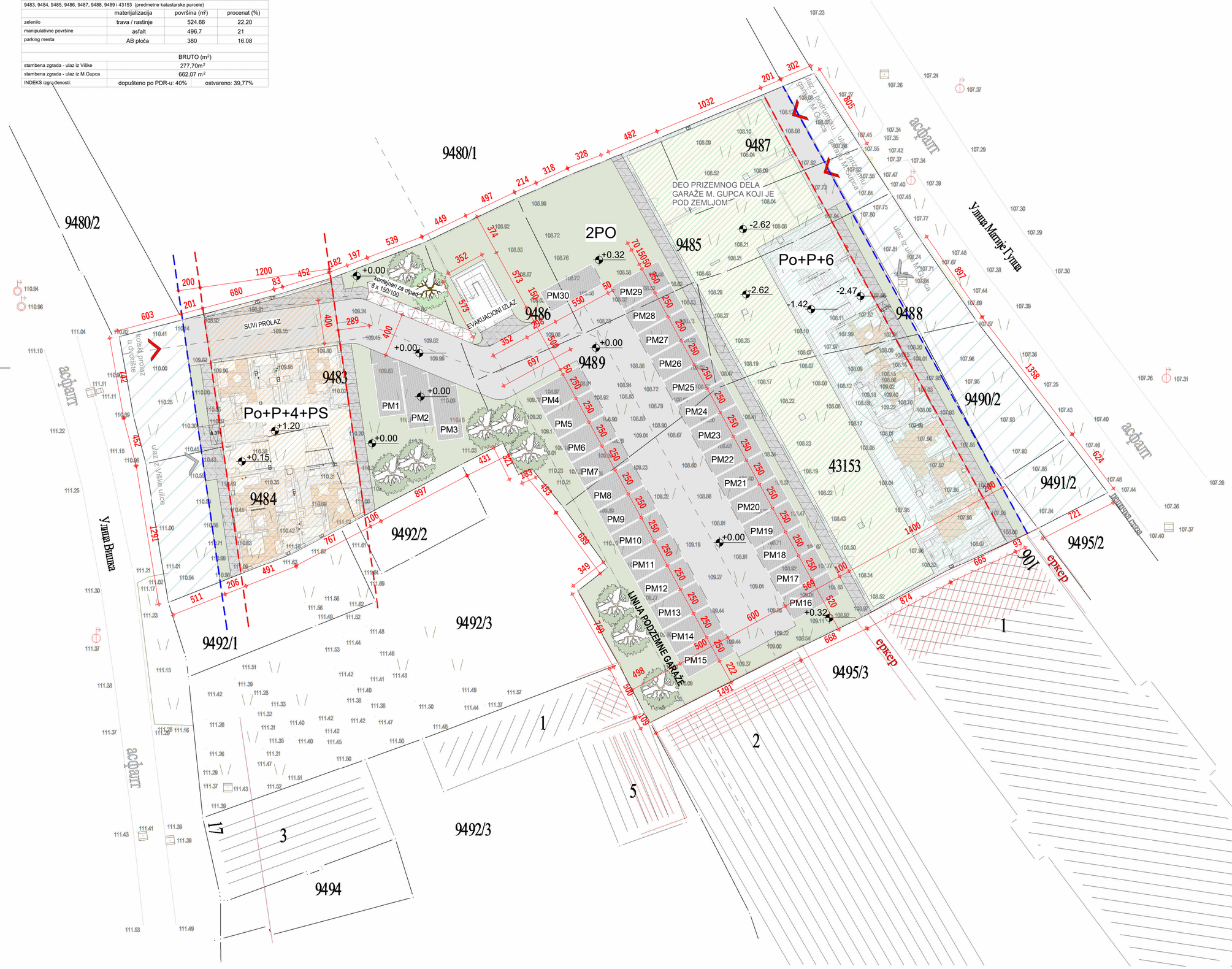
Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2
Klasifikacija garaže br. 1 (podrumska garaža) prema Čl. 5 Pravilnika o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara („Službeni glasnik RS“ br. 31/24 svrstana je u srednje garaže (od 400m² do 1500 m²) – ubraja se površina saobraćajnice i mesta za garažiranje.

Višeporodična stambena zgrada – Lamela 2
Klasifikacija garaže br. 2 (prizemna garaža) prema Čl. 5 Pravilnika o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara („Službeni glasnik RS“ br. 31/24 svrstana je u srednje garaže (od 400m² do 1500 m²) – ubraja se površina saobraćajnice i mesta za garažiranje.

Odgovorni projektant:	Stefan Ž. Strajin, Mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A074 25
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	E-03/2026
Mesto i datum:	Subotica, septembar, 2026.

1.7. GRAFIČKI PRILOZI

REKAPITULACIJA POVRŠINA			
2363,00 m² NAKON PREPARCELACIJE			
9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153 (predmetne katastarske parcele)			
	materijalizacija	površina (m²)	procenat (%)
zelenilo	trava / rastinje	524.66	22,20
manipulativne površine	asfalt	496.7	21
parking mesta	AB ploča	380	16.08
	BRUTO (m²)		
stambena zgrada - ulaz iz Viške	277,70m²		
stambena zgrada - ulaz iz M.Gupca	662,07 m²		
INDEKS izgrađenosti:	dopušteno po PDR-u: 40%	ostvareno: 39,77%	



LEGENDA:	
PM 01 - PARKING MESTO BR. 1	12.50 m²
PM 02 - PARKING MESTO BR. 2	12.50 m²
PM 03 - PARKING MESTO BR. 3	12.50 m²
PM 04 - PARKING MESTO BR. 4	12.50 m²
PM 05 - PARKING MESTO BR. 5	12.50 m²
PM 06 - PARKING MESTO BR. 6	12.50 m²
PM 07 - PARKING MESTO BR. 7	12.50 m²
PM 08 - PARKING MESTO BR. 8	12.50 m²
PM 09 - PARKING MESTO BR. 9	12.50 m²
PM 10 - PARKING MESTO BR. 10	12.50 m²
PM 11 - PARKING MESTO BR. 11	12.50 m²
PM 12 - PARKING MESTO BR. 12	12.50 m²
PM 13 - PARKING MESTO BR. 13	12.50 m²
PM 14 - PARKING MESTO BR. 14	12.50 m²
PM 15 - PARKING MESTO BR. 15	12.50 m²
PM 16 - PARKING MESTO BR. 16	12.50 m²
PM 17 - PARKING MESTO BR. 17	12.50 m²
PM 18 - PARKING MESTO BR. 18	12.50 m²
PM 19 - PARKING MESTO BR. 19	12.50 m²
PM 20 - PARKING MESTO BR. 20	12.50 m²
PM 21 - PARKING MESTO BR. 21	12.50 m²
PM 22 - PARKING MESTO BR. 22	12.50 m²
PM 23 - PARKING MESTO BR. 23	12.50 m²
PM 24 - PARKING MESTO BR. 24	12.50 m²
PM 25 - PARKING MESTO BR. 25	12.50 m²
PM 26 - PARKING MESTO BR. 26	12.50 m²
PM 27 - PARKING MESTO BR. 27	12.50 m²
PM 28 - PARKING MESTO BR. 28	12.50 m²
PM 29 - PARKING MESTO BR. 29	12.50 m²
PM 30 - PARKING MESTO BR. 30	12.10 m²

Broj katastarske parcele:
9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489 i 43153
Katastarska opština: Donji grad
Površina predmetne parcele: 2602,00 m²
Površina predmetne parcele nakon preparcelacije: 2363,00 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 944.05 m²

Indeks zauzetosti: **ostvareno - 39.96%**
(939.70/2363)*100=39.77%
Indeks izgrađenosti: **ostvareno - 0,1**
7315,73/2363=3.1
Procenat zelenih površina: **22.20%**
(524.66/2363)*100=22.20%

LEGENDA:

- 8152/2 BROJ PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA PREDMETNE KATASTARSKEPARCELE
- GRANICA SUSEDNIH KATASTARSKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA - GRAĐEVINSKA LINIJA
- DEO PARCELE KOJI SE ODUZIMA ZBOG PROŠIRENJA ULICE
- VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA - ulaz iz Viške ulice
- VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA - ulaz iz M.Gupca
- Po+P+6 SPRATNOST NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA
- SUSEDNI OBJEKTI
- TROTOARI
- ZELENE POVRŠINE NA PARCELI
- SAOBRAĆAJNA KOMUNIKACIJA NA PARCELI
- PARKING MESTO
- 106.18 APSOLUTNA VISINSKA KOTA TERENA
- 1% NAGIB PLATOA I TROTOARA
- KONTEJNER ZA ODLAGANJE SMEĆA
- PEŠAČKI PRISTUP, ULAZ U ZGRADU
- KOLSKI PRISTUP

Indeks zauzetosti	40 % - max. 40 % po PDR-u
Zelene površine	524.66 m² - 22,20 % (min. 20 %)
Mirujući saobraćaj - parking	380 m² - 16.08 %
Trotoari	105.32 m² - 4.46 %
Saobraćajnica	403,32 m² = 17.07 %

N

apsolutna nula Lamela 1 (ulaz iz Viške ulice):
110.70 mnv
apsolutna nula Lamela 2 (ulaz iz Matije Gupca):
108.10 mnv

NAPOMENA:
- *Nulta kota je kota gotovog poda prizemlja*
- *Visinska razlika između kote uličnog trotoara u Viškoj ulici i ulici Matije Gupca je 2.62 m.*
- *Visina parapeta se računa od nulte kote (kota završne obrade poda).*

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
"BOMAX" DOO
Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA

OBJEKAT:
KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE
Ul. Matije Gupca i Viška, K.O. Donji grad

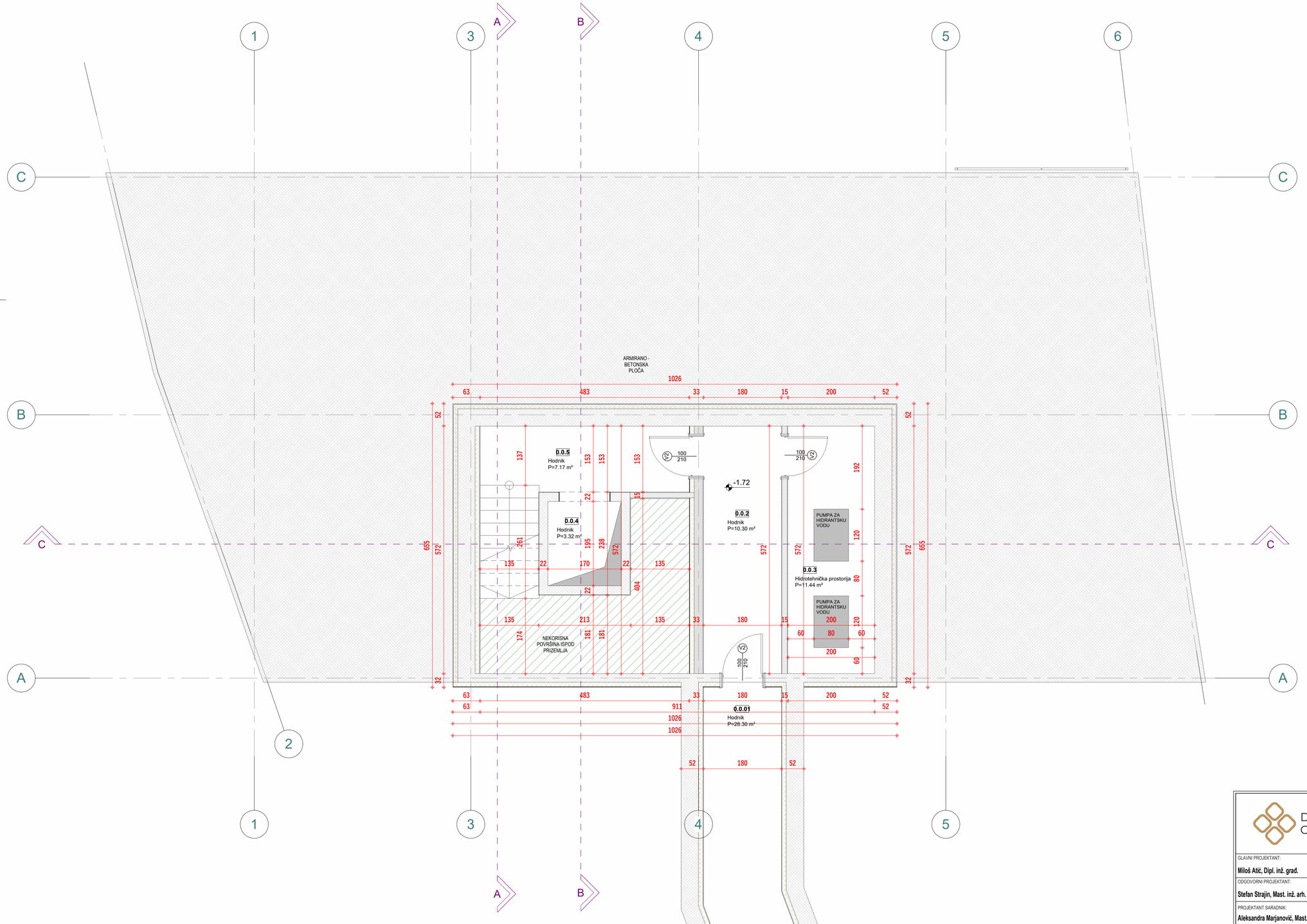
GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	310 O209 15		1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	321 A074 25		SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA, PRIKAZOM SAOB. REŠENJA I SINHRON-PLAN	1.7.2
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA:	DATUM: / EVIDENCIONI BROJ:
Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			R=1:250	Sept. 2026. godine / E-3-2026

Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.0.01	Hodnik	Keramičke pločice	35.04 m	28.30 m²
0.0.2	Hodnik	Keramičke pločice	15.04 m	10.30 m²
0.0.3	Hidrotehnička prostorija	Keramičke pločice	15.44 m	11.44 m²
0.0.4	Hodnik	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.0.5	Hodnik	Keramičke pločice	12.72 m	7.17 m²
			85.55 m	60.53 m²
Ukupna NETO površina:			85.55 m	60.53 m²
Ukupna BRUTO površina:				111.69 m²

Napomena: U bruto površinu podruma ulazi i tunel - veza sa garažom lamele II.

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter



DESIGN OFFICE		INVESTITOR: "BOMAX" DOO, Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA	
		OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE, Ul. Matije Gupca i Viška, K.O. Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA PODRUMA - LAMELA I	BROJ LISTA: 1.7.3
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.		RAZMERA: R= 1 : 50	DATUM: JUL. 2026. godine	EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Ulazni deo	Keramičke pločice	17.32 m	11.43 m²
0.2	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.3	Ulazni deo	Keramičke pločice	11.46 m	7.74 m²
0.4	Hodnik	Keramičke pločice	17.00 m	15.67 m²
0.5	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	10.22 m	5.60 m²
0.6	Pasaž	Keramičke pločice	34.10 m	56.89 m²
			97.39 m	100.64 m²
1.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.66 m	22.80 m²
1.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.53 m	9.38 m²
1.3	Toalet	Keramičke pločice	9.90 m	5.41 m²
1.4	Loža	Keramičke pločice	5.39 m	1.80 m²
			50.48 m	39.39 m²
2.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.19 m	20.71 m²
2.2	Toalet	Keramičke pločice	9.81 m	5.27 m²
2.3	Loža	Keramičke pločice	5.80 m	2.01 m²
			37.80 m	27.99 m²
3.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.79 m	21.99 m²
3.2	Toalet	Keramičke pločice	9.82 m	5.77 m²
3.3	Loža	Keramičke pločice	6.33 m	2.33 m²
			39.95 m	30.08 m²
4.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.66 m	21.35 m²
4.2	Toalet	Keramičke pločice	9.80 m	5.98 m²
4.3	Loža	Keramičke pločice	6.53 m	2.47 m²
			39.99 m	29.80 m²
Ukupna NETO površina:			265.61 m	227.91 m²
Ukupna BRUTO površina:				277.7 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: "BOMAX" DOO, Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA	
		OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE, Ul. Matije Gupca i Vuka, K.O. Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA PRIZEMLJA - LAMELA I
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50
			DATUM: JUL, 2026. godine
			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
			BROJ LISTA: 1.7.4
			EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026



Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.7	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.8	Hodnik	Keramičke pločice	34.38 m	27.88 m²
0.9	Podest	Keramičke pločice	13.21 m	8.56 m²
			54.89 m	39.75 m²
5.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.24 m	18.87 m²
5.2	Toalet	Keramičke pločice	9.52 m	5.48 m²
5.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.00 m	10.01 m²
5.4	Lođa	Keramičke pločice	9.36 m	4.50 m²
			51.12 m	38.86 m²
6.1	Hodnik	Keramičke pločice	9.44 m	4.63 m²
6.2	Toalet	Keramičke pločice	9.75 m	5.69 m²
6.3	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.69 m	20.18 m²
6.4	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m²
			46.49 m	34.02 m²
7.1	Hodnik	Keramičke pločice	22.85 m	23.98 m²
7.2	Toalet	Keramičke pločice	9.50 m	5.50 m²
7.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.75 m	8.69 m²
7.4	Lođa	Keramičke pločice	6.88 m	2.65 m²
			51.98 m	40.83 m²
8.1	Hodnik	Keramičke pločice	12.82 m	9.04 m²
8.2	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.12 m	21.69 m²
8.3	Toalet	Keramičke pločice	9.83 m	5.91 m²
8.4	Spavaća soba	Keramičke pločice	14.80 m	13.60 m²
8.5	Hodnik	Keramičke pločice	12.40 m	9.52 m²
8.6	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m²
8.7	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m²
			84.17 m	66.81 m²
9.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.71 m	28.55 m²
9.2	Hodnik	Keramičke pločice	6.51 m	2.43 m²
9.3	Toalet	Keramičke pločice	9.09 m	5.07 m²
9.4	Spavaća soba	Keramičke pločice	14.34 m	12.81 m²
9.5	Lođa	Keramičke pločice	6.77 m	2.74 m²
			60.43 m	51.60 m²
Ukupna NETO površina:			349.06 m	271.87 m²
Ukupna BRUTO površina:				336.68 m²

LEGENDA:

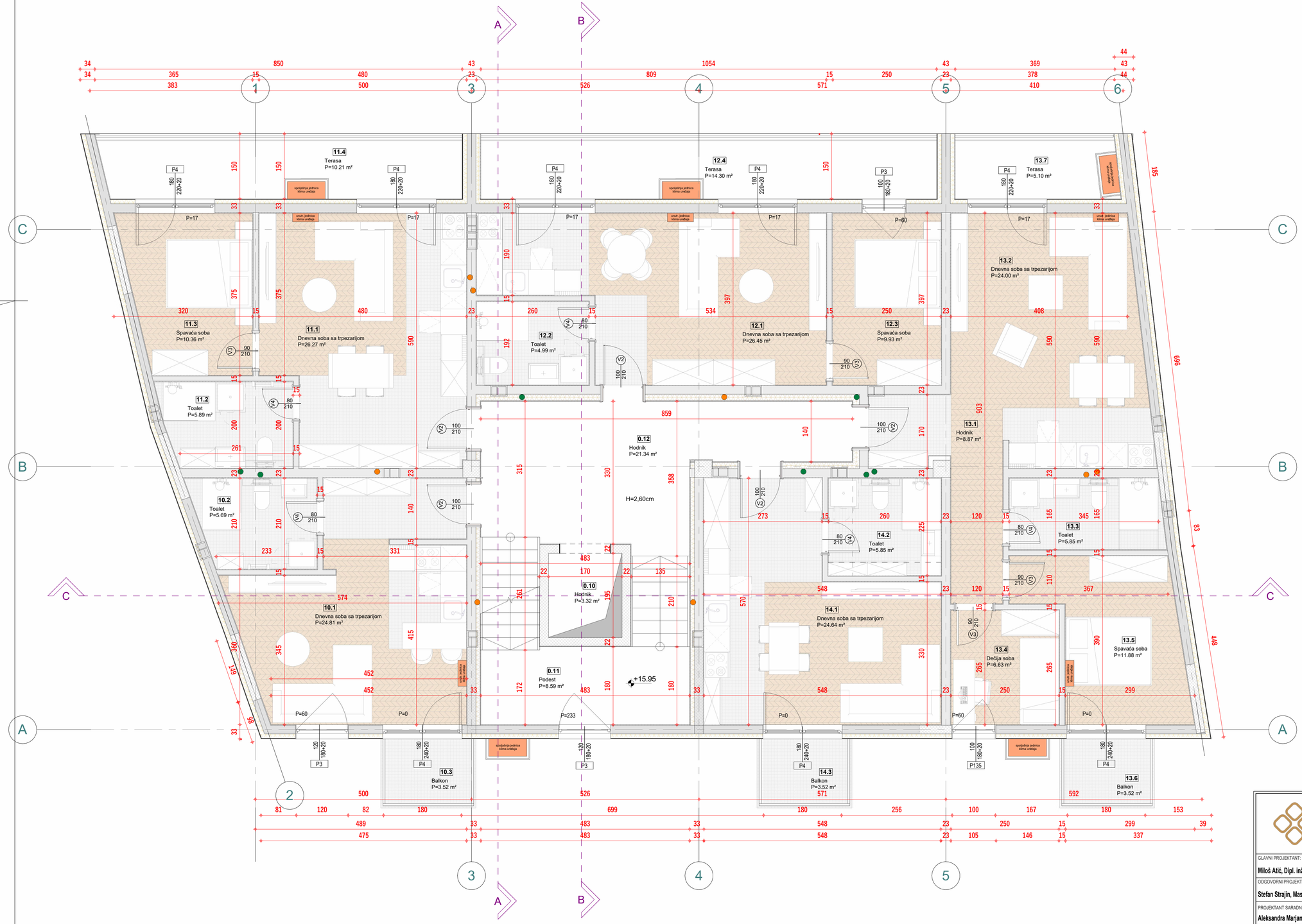
- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
"BOMAX" DOO
Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA

OBJEKAT:
KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE
Ul. Matije Gupca i Viška, K.O. Donji grad

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	310 O209 15		1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	321 A074 25		OSNOVA TIPSKE ETAŽE - LAMELA I	1.7.5
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: / DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:
Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			R= 1 : 50 / JUL. 2026. godine	E-3-2026



Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.11	Podest	Keramičke pločice	13.26 m	8.59 m²
0.12	Hodnik	Keramičke pločice	24.67 m	21.34 m²
			37.93 m	29.94 m²
10.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	26.09 m	24.81 m²
10.2	Toalet	Keramičke pločice	9.75 m	5.69 m²
10.3	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m²
			43.44 m	34.02 m²
11.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.99 m	26.27 m²
11.2	Toalet	Keramičke pločice	9.92 m	5.89 m²
11.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.14 m	10.36 m²
11.4	Terasa	Keramičke pločice	17.81 m	10.21 m²
			63.85 m	52.74 m²
12.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	24.13 m	26.45 m²
12.2	Toalet	Keramičke pločice	9.04 m	4.99 m²
12.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.95 m	9.93 m²
12.4	Terasa	Keramičke pločice	23.79 m	14.30 m²
			69.90 m	55.68 m²
13.1	Hodnik	Keramičke pločice	16.46 m	8.87 m²
13.2	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	20.70 m	24.00 m²
13.3	Toalet	Keramičke pločice	10.41 m	5.85 m²
13.4	Dečija soba	Keramičke pločice	10.30 m	6.63 m²
13.5	Spavaća soba	Keramičke pločice	15.81 m	11.88 m²
13.6	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m²
13.7	Terasa	Keramičke pločice	10.25 m	5.10 m²
			91.52 m	65.84 m²
14.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.39 m	24.64 m²
14.2	Toalet	Keramičke pločice	9.70 m	5.85 m²
14.3	Balkon	Keramičke pločice	7.60 m	3.52 m²
			39.69 m	34.01 m²
Ukupna NETO površina:			346.34 m	272.22 m²
Ukupna BRUTO površina:				336.42 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

DESIGN OFFICE

INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA				
OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vlaka, K.O. Donji grad				
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA POVUČENE ETAŽE - LAMELA I	BROJ LISTA: 1.7.6
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50	DATUM: JUL. 2026. godine
				EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.13	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.14	Podest	Keramičke pločice	13.26 m	8.69 m²
0.15	Hodnik	Keramičke pločice	9.26 m	4.43 m²
0.16	Kotlarnica	Keramičke pločice	12.66 m	9.99 m²
			42.48 m	26.43 m²
Ukupna NETO površina:			42.48 m	26.43 m²
Ukupna BRUTO površina:				44.61 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

0.16 Kotlarnica P=9.99 m²

0.15 Hodnik P=4.43 m²

0.13 Okno lifta P=3.32 m²

0.14 Podest P=8.69 m²

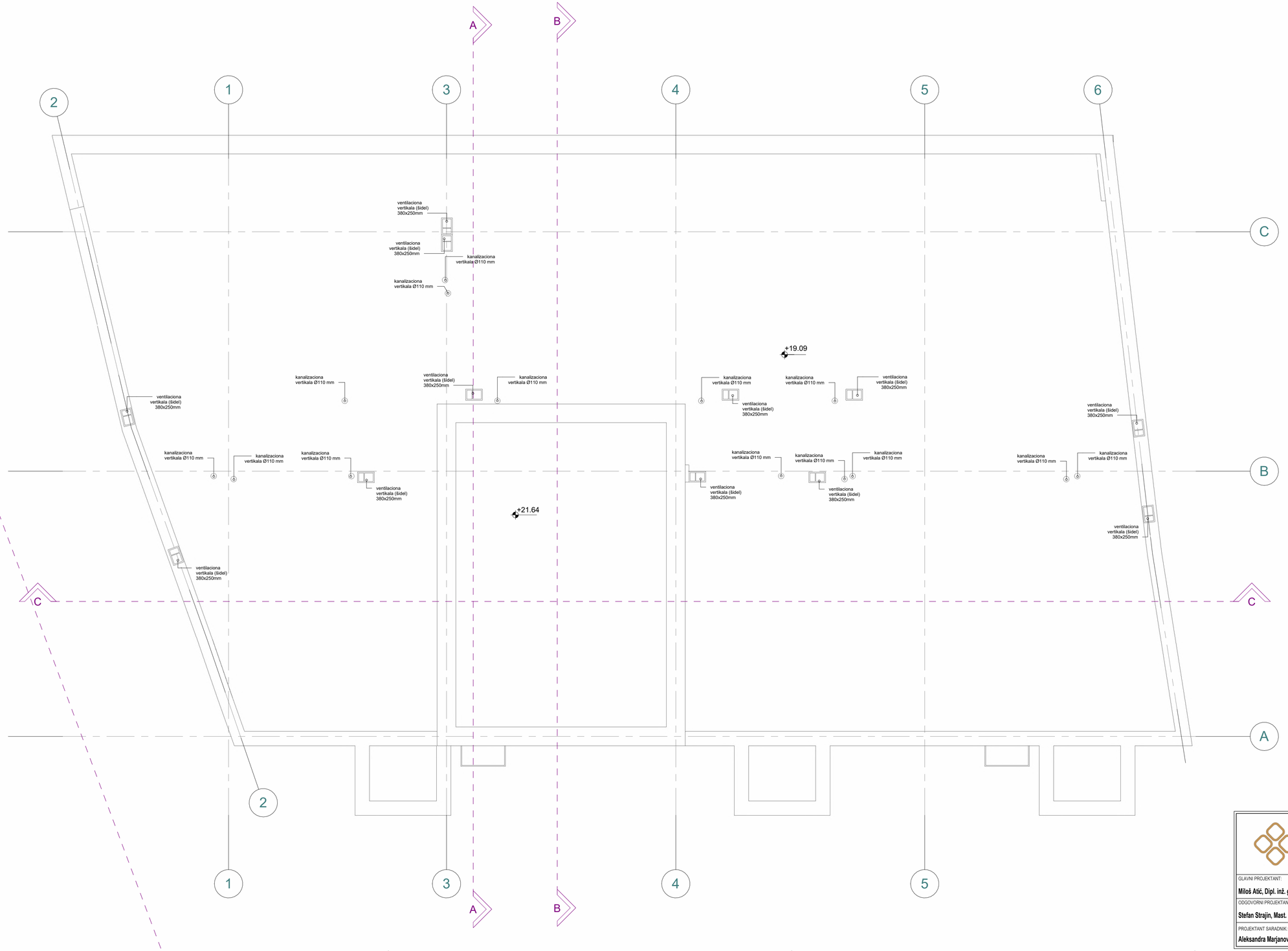
H=2,20cm

+18.90

ventilaciona vertikala (šidel) 380x250mm

kanalizaciona vertikala Ø110 mm

INVESTITOR:	"BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA
OBJEKAT:	KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vlaška, K.O. Donji grad
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad. — BROJ LICENCE: 310 0209 15 — POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh. — BROJ LICENCE: 321 A074 25 — POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA KROVA - LAMELA I — BROJ LISTA: 1.7.7
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.	RAZMERA: R=As indicated — DATUM: JUL. 2026. godine — EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026



LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
"BOMAX" DOO
Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA

OBJEKAT:
KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE
Ul. Matije Gupca i Viška, K.O. Donji grad

GLAVNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	310 O209 15		1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ LICENCE:	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ LISTA:
Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	321 A074 25		POGLED NA KROV - LAMELA I	1.7.8
PROJEKTANT SARADNIK:			RAZMERA: / DATUM:	EVIDENCIONI BROJ:
Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			R= 1 : 50 / JUL. 2026. godine	E-3-2026

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

C B C A

Krov atika 2476.00 — Krov kotlarnice 2426.00

Viška - Krov 2171.00

Viška - Povučeni sprat 1857.00

Viška - 4. Sprat 1562.00

Viška - 3. Sprat 1267.00

Viška - 2. Sprat 972.00

Viška - 1. Sprat 677.00

Viška - 0. Prizemlje 382.00

Viška teren 262.00

Viška podrum 90.00

M. Gupca - Podrum -262.00

lift -452.00

SZ1 GK ploča, d=1.5 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

SZ2 GK ploča, d=1.5 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

S1 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=3.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S2 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=10.0 cm; PE folija; AB ploča, d=12.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S3 Zemlja, d=10.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=6.0 cm; TI od stirodura, d=14.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

UZ1 GK ploča, d=1.5 cm; TI - stakl. vune, d=15.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ3 unut. prod. malter, d=1.5 cm; zid od opeke, d=12.0 cm; unut. prod. malter, d=1.5 cm

atika sa gornje strane i prema krovu obložiti stirodurom, d=5.0 cm sa spoljne fasadne strane obložiti kamenom vunom, d=10.0 cm

okapnica po obimu atike lamele 1

interfon

KPK1

2221	
1595	
314	
295	
371	
120	

| | | |

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

C B C A

OKNO LIFTA

Krov atika 2476.00 | Krov kotlarnice 2426.00 | Viška - Atika 2221.00 | Viška - Krov 2171.00

Viška - Povučeni sprat 1857.00 | Viška - 4. Sprat 1562.00 | Viška - 3. Sprat 1267.00 | Viška - 2. Sprat 972.00 | Viška - 1. Sprat 677.00 | Viška - 0. Prizemlje 382.00 | Viška teren 262.00 | Viška podrum 90.00

+22.14 Krov atika 2476.00
+21.64 Krov kotlarnice 2426.00
+19.59 Viška - Atika 2221.00
+19.09 Viška - Krov 2171.00
+17.68
+15.95 Viška - Povučeni sprat 1857.00
+14.73
+13.00 Viška - 4. Sprat 1562.00
+11.78
+10.05 Viška - 3. Sprat 1267.00
+8.83
+7.10 Viška - 2. Sprat 972.00
+5.88
+4.15 Viška - 1. Sprat 677.00
+2.94
+1.20 Viška - 0. Prizemlje 382.00
+0.15
+0.15
+0.00 Viška teren 262.00
-1.72 Viška podrum 90.00
-3.62

okapnica po obimu atike lamele 1

atika sa gornje strane i prema krovu obložiti stirodurom, d=5.0 cm sa spoljne fasadne strane obložiti kamenom vunom, d=10.0 cm

S3
Zemlja, d=10.0 cm
PE folija
TI od stirodura, d=6.0 cm
TI od stirodura, d=14.0 cm
PE folija
AB ploča, d=22.0 cm
Unut. prod. malter, d=1.5 cm

SZ1
GK ploča, d=1.5 cm
TI - Stirodur, d=10.0 cm
PE folija
Zid od bloka, d=20.0 cm
Unut. prod. malt., d=1.5 cm

SZ2
GK ploča, d=1.5 cm
TI - Stirodur, d=10.0 cm
PE folija
Zid od bloka, d=20.0 cm
TI - Stirodur, d=10.0 cm
Unut. prod. malt., d=1.5 cm

S1
Tarkett, d=1.5 cm
Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm
PE folija
TI od stirodura, d=3.0 cm
PE folija
AB ploča, d=22.0 cm
Unut. prod. malter, d=1.5 cm

UZ1
GK ploča, d=1.5 cm
TI - stakl. vune, d=15.0 cm
PE folija
Zid od bloka, d=20.0 cm
Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ3
unut. prod. malter, d=1.5 cm
zid od opeke, d=12.0 cm
unut. prod. malter, d=1.5 cm

S2
Tarkett, d=1.5 cm
Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm
PE folija
TI od stirodura, d=10.0 cm
PE folija
AB ploča, d=12.0 cm
Unut. prod. malter, d=1.5 cm

interfon

KPK1

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK B-B - LAMELA I		BROJ LISTA: 1.7.10
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50	DATUM: JUL, 2026. godine	EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

INVESTITOR: "BOMAX" DOO, Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA

OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE, Ul. Matije Gupca i Viška, K.O. Donji grad

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

1 3 4 5

A B

M. Gupca - kotlarnica atika 2609.00
M. Gupca - kotlarnica 2559.00
+22.14 Krov atika 2476.00
+21.64 Krov kotlarnice 2426.00
M. Gupca - ATIKA
+19.59 Viš.k2254.00
M. Gupca - krov
+19.09 Viš.k2204.00
2171.00
M. Gupca - 6. sprat
+15.95 Viška - Povučt1890.00
1857.00
M. Gupca - 5. sprat
+13.00 Viška - 1595.00
1562.00
M. Gupca - 4. sprat
+10.05 Viška - 1300.00
1267.00
M. Gupca - 3. Sprat
+7.10 Viška - 1005.00
972.00
M. Gupca - 2. Sprat
+4.15 Viška - 1710.00
677.00
M. Gupca - 1. Prizemlje
+1.20 Viška - 0. Pri415.00
382.00
Viška teren
-0.20 262.00
Viška temelji 242.00
M. Gupca - 0. Prizemlje
-1.72 Viška podrum
90.00
M. Gupca - Teren
0.00
-3.62
M. Gupca - Podrum
-262.00
lift
-452.00

S3 Zemlja, d=10.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=6.0 cm; TI od stirodura, d=14.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

atika sa gornje strane i prema krovu obložiti stiroduron, d=5.0 cm sa spoljne fasadne strane oblozbi kamenom vunom, d=10.0 cm

okapnica po obimu atike lamele 1

SZ1 GK ploča, d=1.5 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ1 GK ploča, d=1.5 cm; TI - staki. vune, d=15.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ2 unut. prod. malter, d=1.5 cm; zid od opeke, d=20.0 cm; unut. prod. malter, d=1.5 cm

UZ3 unut. prod. malter, d=1.5 cm; zid od opeke, d=12.0 cm; unut. prod. malter, d=1.5 cm

S1 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=3.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S2 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=10.0 cm; PE folija; AB ploča, d=12.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

DESIGN OFFICE			INVESTITOR: "BOMAX" DOO, Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA		
			OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE, Ul. Matije Gupca i Viška, K.O. Donji grad		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK C-C		BROJ LISTA: 1.7.11
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50	DATUM: JUL, 2026. godine	EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026



DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
"BOMAX" DOO
Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA

OBJEKAT:
KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE
Ul. Matije Gupca i Vlaka, K.O. Donji grad

GLAVNI PROJEKTANT: **Miloš Atić, Dipl. inž. grad.**	BROJ LICENCE: **310 O209 15**	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDR**
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Stefan Strajin, Mast. inž. arh.**	BROJ LICENCE: **321 A074 25**	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: **ZAPADNA FASADA - LAMELA I**	BROJ LISTA: **1.7.12**
PROJEKTANT SARADNIK: **Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.**			RAZMERA: **R= 1 : 50** / DATUM: **JUL, 2026. godine**	EVIDENCIONI BROJ: **E-3-2026**



DESIGN OFFICE			INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA	
			OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vička, K.O. Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: ISTOČNA FASADA - LAMELA I	BROJ LISTA: 1.7.13
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50	DATUM: JUL. 2026. godine
				EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Rampa	Keramičke pločice	55.52 m	132.53 m²
0.2	Podrumska garaža	Keramičke pločice	218.27 m	1302.75 m²
			273.80 m	1435.28 m²
0.3	Hodnik	Keramičke pločice	8.56 m	3.50 m²
0.4	Trokadero	Keramičke pločice	6.86 m	2.81 m²
0.5	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.6	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	15.09 m	13.40 m²
0.7	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	20.20 m	23.87 m²
0.7.1	Hodnik	Keramičke pločice	11.16 m	6.71 m²
0.8	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	12.97 m	10.36 m²
			82.13 m	63.96 m²
Ukupna NETO površina:			355.93 m	1499.24 m²
Ukupna BRUTO površina:				1590.18 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

15%

0.1 Rampa P=132.53 m²

0.2 Podrumska garaža P=1302.75 m²

0.3 Hodnik P=3.50 m²

0.4 Trokadero P=2.81 m²

0.5 Okno lifta P=3.32 m²

0.6 Stepenišni prostor P=13.40 m²

0.7 Tehnička prostorija P=23.87 m²

0.7.1 Hodnik P=6.71 m²

0.8 Tehnička prostorija P=10.36 m²

zaštitni stubići za pešake

UP

2.62 H=3,30cm

2.62 H=2,40cm

GM1 GM2 GM3 GM4 GM5 GM6 GM7 GM8 GM9 GM10 GM11

GM12 GM13 GM14 GM15 GM16 GM17 GM18 GM19 GM20 GM21 GM22 GM23

GM24 GM25 GM26 GM27 GM28 GM29 GM30 GM31 GM32 GM33 GM34 GM35

GM36 GM37 GM38 GM39 GM40 GM41 GM42 GM43 GM44 GM45 GM46 GM47 GM48 GM49

8 9 10 OO 12 13 14 15 16

D E F G H I

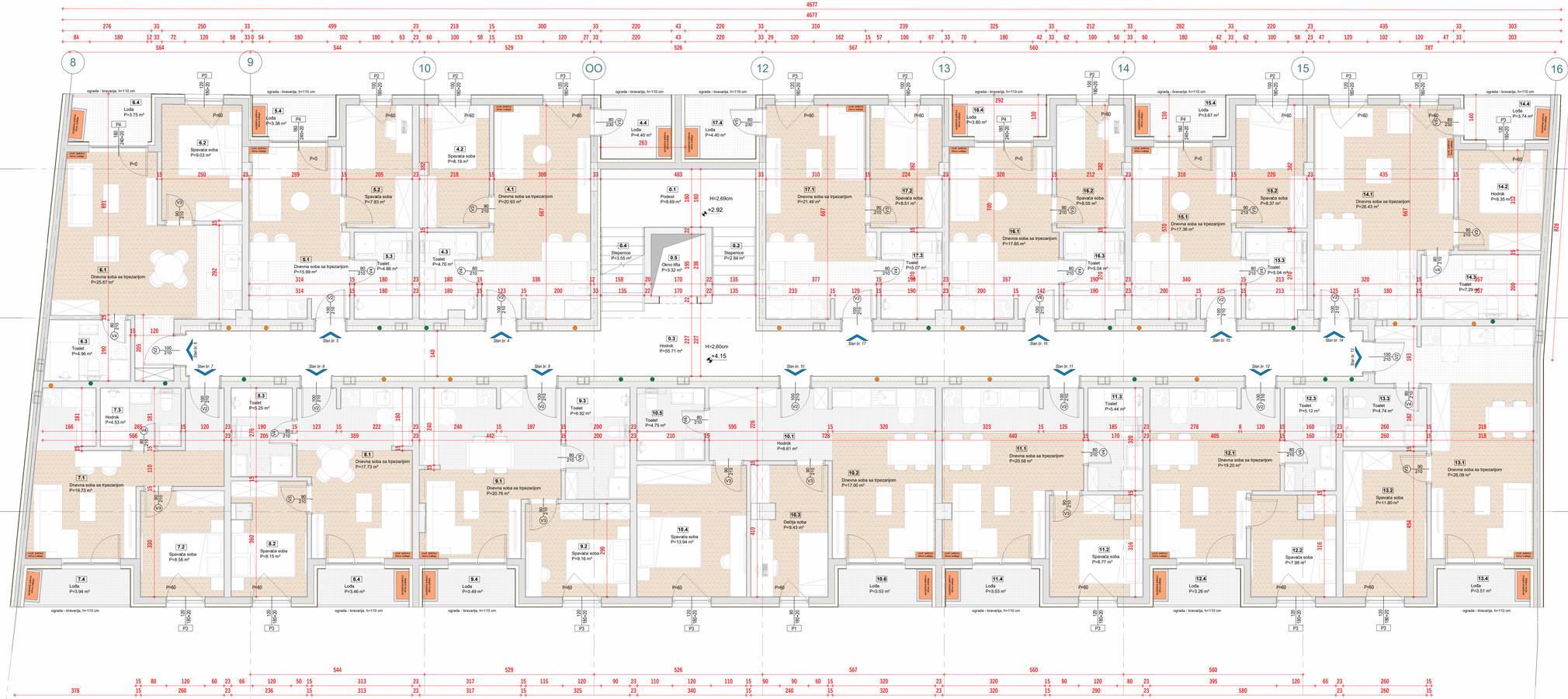
DESIGN OFFICE		INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 15A, SUBOTICA		
		OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilka, K.O. Donji grad		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A874 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA PODRUMA - LAMELA II	BROJ LISTA: 1.7.14.
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50	DATUM: JUL, 2026. godine
				EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.9	Prizemna garaža	Keramičke pločice	191.84 m	1096.57 m²
			191.84 m	1096.57 m²
0.10	Stepenišni prostor	Keramičke pločice	15.72 m	14.30 m²
0.11	Biciklana	Keramičke pločice	23.96 m	28.20 m²
0.12	Tehnička prostorija 2	Keramičke pločice	15.19 m	14.37 m²
0.13	Ulazni deo	Keramičke pločice	10.26 m	5.99 m²
0.14	Hodnik	Keramičke pločice	5.03 m	1.57 m²
0.15	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.16	Hodnik	Keramičke pločice	67.54 m	48.12 m²
0.17	Hidrotehnička prostorija	Keramičke pločice	13.34 m	9.34 m²
0.18	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	13.31 m	9.18 m²
0.19	Trokadero	Keramičke pločice	7.07 m	3.08 m²
			178.72 m	137.47 m²
1.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.95 m	22.49 m²
1.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.94 m	8.82 m²
1.3	Toalet	Keramičke pločice	9.73 m	5.52 m²
1.4	Loža	Keramičke pločice	6.55 m	2.48 m²
			50.17 m	39.31 m²
2.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.84 m	23.74 m²
2.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.58 m	10.34 m²
2.3	Toalet	Keramičke pločice	10.10 m	5.25 m²
2.4	Loža	Keramičke pločice	6.61 m	2.52 m²
			53.13 m	41.85 m²
3.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.84 m	21.64 m²
3.2	Toalet	Keramičke pločice	9.34 m	4.93 m²
3.3	Loža	Keramičke pločice	6.83 m	2.82 m²
			36.00 m	29.39 m²
Ukupna NETO površina:			509.86 m	1344.59 m²
Ukupna BRUTO površina:				1590.18 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

DESIGN OFFICE		INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA	
		OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilka, K.O. Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
KOORDINATOR PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A874 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA PRIZEMLJA - LAMELA II	BROJ LISTA: 1.7.15
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50	DATUM: JUL, 2026. godine	EVIDENCIONI BROJ: E-3/2025



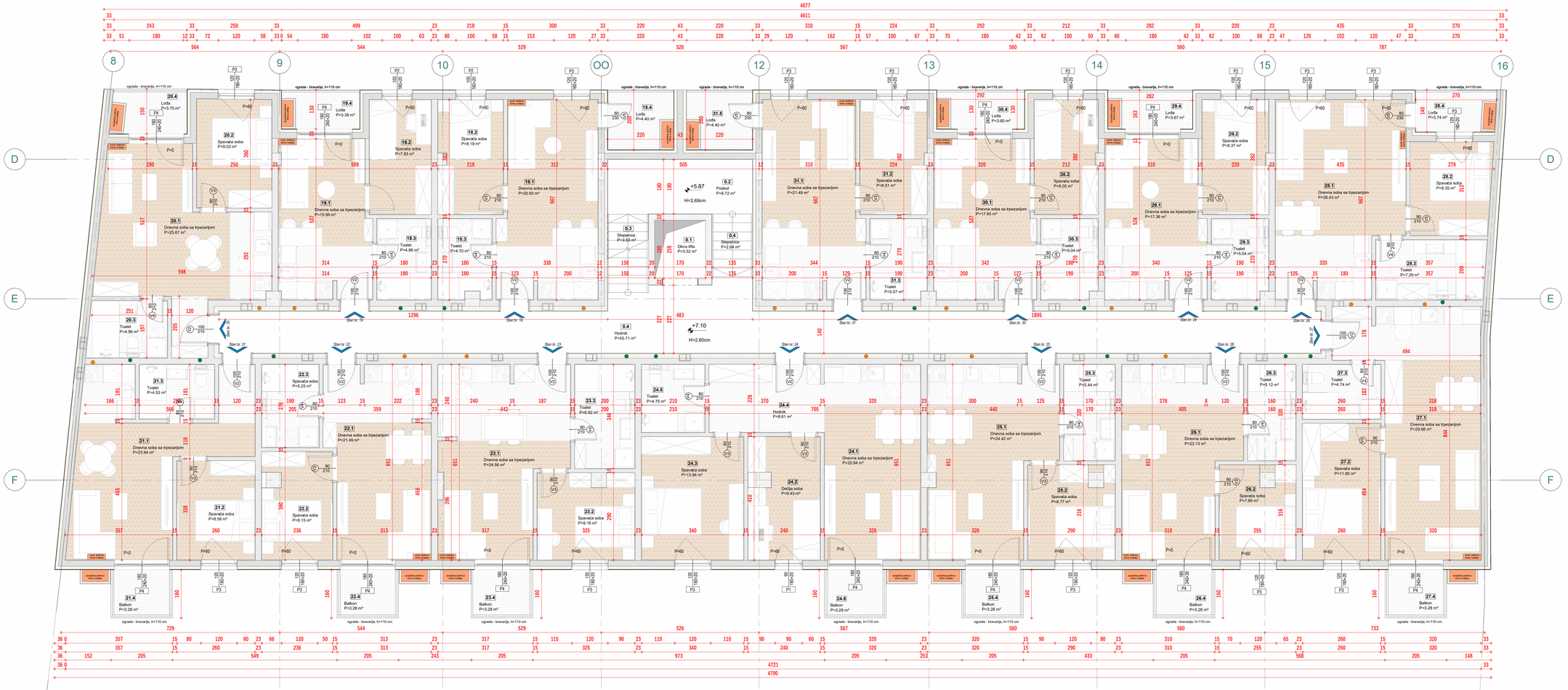
Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Podest	Keramičke pločice	13.26 m	8.69 m²
0.2	Stepenice	Keramičke pločice	6.90 m	2.84 m²
0.3	Hodnik	Keramičke pločice	80.22 m	55.71 m²
0.4	Stepenice	Keramičke pločice	7.97 m	3.55 m²
0.5	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
			115.64 m	74.10 m²
4.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.40 m	20.93 m²
4.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.60 m	8.19 m²
4.3	Toalet	Keramičke pločice	9.60 m	4.70 m²
4.4	Loda	Keramičke pločice	8.40 m	4.40 m²
			51.99 m	38.22 m²
5.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.54 m	15.99 m²
5.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.74 m	7.83 m²
5.3	Toalet	Keramičke pločice	9.00 m	4.86 m²
5.4	Loda	Keramičke pločice	7.81 m	3.38 m²
			47.08 m	32.06 m²
6.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	25.73 m	25.67 m²
6.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.22 m	9.03 m²
6.3	Toalet	Keramičke pločice	9.04 m	4.96 m²
6.4	Loda	Keramičke pločice	8.02 m	3.75 m²
			55.00 m	43.41 m²
7.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	27.73 m	19.73 m²
7.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.80 m	8.58 m²
7.3	Hodnik	Keramičke pločice	8.62 m	4.53 m²
7.4	Loda	Keramičke pločice	9.29 m	3.94 m²
			57.44 m	36.78 m²
8.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	20.41 m	17.73 m²
8.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.24 m	8.15 m²
8.3	Toalet	Keramičke pločice	9.32 m	5.25 m²
8.4	Loda	Keramičke pločice	8.47 m	3.46 m²
			51.45 m	34.58 m²
9.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.46 m	20.76 m²
9.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.30 m	9.16 m²
9.3	Toalet	Keramičke pločice	10.92 m	6.92 m²
9.4	Loda	Keramičke pločice	8.53 m	3.49 m²
			55.21 m	40.34 m²
10.1	Hodnik	Keramičke pločice	12.22 m	8.61 m²
10.2	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	17.02 m	17.00 m²
10.3	Dečija soba	Keramičke pločice	14.56 m	9.43 m²
10.4	Spavaća soba	Keramičke pločice	15.00 m	13.94 m²
10.5	Toalet	Keramičke pločice	8.72 m	4.75 m²
10.6	Loda	Keramičke pločice	8.60 m	3.53 m²
			76.13 m	57.26 m²
11.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.32 m	20.58 m²
11.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.65 m	8.77 m²
11.3	Toalet	Keramičke pločice	9.80 m	5.44 m²
11.4	Loda	Keramičke pločice	8.60 m	3.53 m²
			53.37 m	38.32 m²
12.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	20.02 m	19.20 m²
12.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.15 m	7.98 m²
12.3	Toalet	Keramičke pločice	9.60 m	5.12 m²
12.4	Loda	Keramičke pločice	7.84 m	3.26 m²
			50.61 m	35.56 m²
13.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	25.73 m	26.08 m²
13.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	14.28 m	11.80 m²
13.3	Toalet	Keramičke pločice	8.84 m	4.74 m²
13.4	Loda	Keramičke pločice	8.55 m	3.51 m²
			57.41 m	46.13 m²
14.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.34 m	26.43 m²
14.2	Hodnik	Keramičke pločice	11.60 m	8.35 m²
14.3	Toalet	Keramičke pločice	11.29 m	7.29 m²
14.4	Loda	Keramičke pločice	8.13 m	3.74 m²
			54.36 m	45.81 m²
15.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.84 m	17.36 m²
15.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.24 m	8.37 m²
15.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.04 m²
15.4	Loda	Keramičke pločice	8.24 m	3.67 m²
			48.53 m	34.44 m²
16.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.88 m	17.65 m²
16.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.08 m	8.05 m²
16.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.04 m²
16.4	Loda	Keramičke pločice	8.44 m	3.80 m²
			48.59 m	34.53 m²
17.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.52 m	21.49 m²
17.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.32 m	8.51 m²
17.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.07 m²
17.4	Loda	Keramičke pločice	8.40 m	4.40 m²
			51.43 m	39.46 m²
Ukupna NETO površina:			874.24 m	631.01 m²
Ukupna BRUTO površina:				755.49 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

DESIGN OFFICE

INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA			
OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilike, K.O. Donji grad			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 D209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA 1. SPRATA - LAMELA II
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50 / DATUM: JUL, 2026. godine / EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR			BROJ LISTA: 1.7.16



Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.2	Podest	Keramičke pločice	13.28 m	8.72 m²
0.3	Stepenice	Keramičke pločice	7.94 m	3.53 m²
0.4	Stepenice	Keramičke pločice	6.90 m	2.84 m²
0.4	Hodnik	Keramičke pločice	80.22 m	55.71 m²
			115.63 m	74.10 m²
18.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.40 m	20.93 m²
18.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.60 m	8.19 m²
18.3	Toalet	Keramičke pločice	9.60 m	4.70 m²
18.4	Loda	Keramičke pločice	8.40 m	4.40 m²
			51.99 m	38.22 m²
19.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.54 m	15.99 m²
19.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.74 m	7.83 m²
19.3	Toalet	Keramičke pločice	9.00 m	4.86 m²
19.4	Loda	Keramičke pločice	7.81 m	3.38 m²
			47.08 m	32.06 m²
20.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	25.73 m	25.67 m²
20.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.22 m	9.03 m²
20.3	Toalet	Keramičke pločice	9.04 m	4.96 m²
20.4	Loda	Keramičke pločice	8.02 m	3.75 m²
			55.00 m	43.41 m²
21.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	30.26 m	23.94 m²
21.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.80 m	8.58 m²
21.3	Toalet	Keramičke pločice	8.62 m	4.53 m²
21.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			57.98 m	40.33 m²
22.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.81 m	21.49 m²
22.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.24 m	8.15 m²
22.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	9.32 m	5.25 m²
22.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			52.68 m	38.17 m²
23.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	24.86 m	24.56 m²
23.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.30 m	9.16 m²
23.3	Toalet	Keramičke pločice	10.92 m	6.92 m²
23.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			56.38 m	43.92 m²
24.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	19.42 m	20.84 m²
24.2	Dečija soba	Keramičke pločice	14.56 m	9.43 m²
24.3	Spavaća soba	Keramičke pločice	15.00 m	13.94 m²
24.4	Hodnik	Keramičke pločice	12.22 m	8.61 m²
24.5	Toalet	Keramičke pločice	8.72 m	4.75 m²
24.6	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			77.23 m	60.85 m²
25.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.72 m	24.42 m²
25.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	13.65 m	8.77 m²
25.3	Toalet	Keramičke pločice	9.80 m	5.44 m²
25.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			54.47 m	41.91 m²
26.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	22.42 m	23.13 m²
26.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.95 m	7.66 m²
26.3	Toalet	Keramičke pločice	9.60 m	5.12 m²
26.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			52.27 m	39.19 m²
27.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	26.16 m	29.98 m²
27.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	14.28 m	11.80 m²
27.3	Toalet	Keramičke pločice	8.84 m	4.74 m²
27.4	Balkon	Keramičke pločice	7.30 m	3.28 m²
			58.58 m	49.80 m²
28.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	23.34 m	26.43 m²
28.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	11.60 m	8.35 m²
28.3	Toalet	Keramičke pločice	11.29 m	7.29 m²
28.4	Loda	Keramičke pločice	8.13 m	3.74 m²
			54.36 m	45.81 m²
29.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.84 m	17.36 m²
29.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.24 m	8.37 m²
29.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.04 m²
29.4	Loda	Keramičke pločice	8.24 m	3.67 m²
			48.53 m	34.44 m²
30.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	18.88 m	17.65 m²
30.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.08 m	8.05 m²
30.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.04 m²
30.4	Loda	Keramičke pločice	8.44 m	3.80 m²
			48.59 m	34.53 m²
31.1	Dnevna soba sa trpezarijom	Keramičke pločice	21.52 m	21.49 m²
31.2	Spavaća soba	Keramičke pločice	12.32 m	8.51 m²
31.3	Toalet	Keramičke pločice	9.20 m	5.07 m²
31.5	Loda	Keramičke pločice	8.40 m	4.40 m²
			51.43 m	39.46 m²
Ukupna NETO površina:			882.20 m	656.21 m²
Ukupna BRUTO površina:				778.52 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

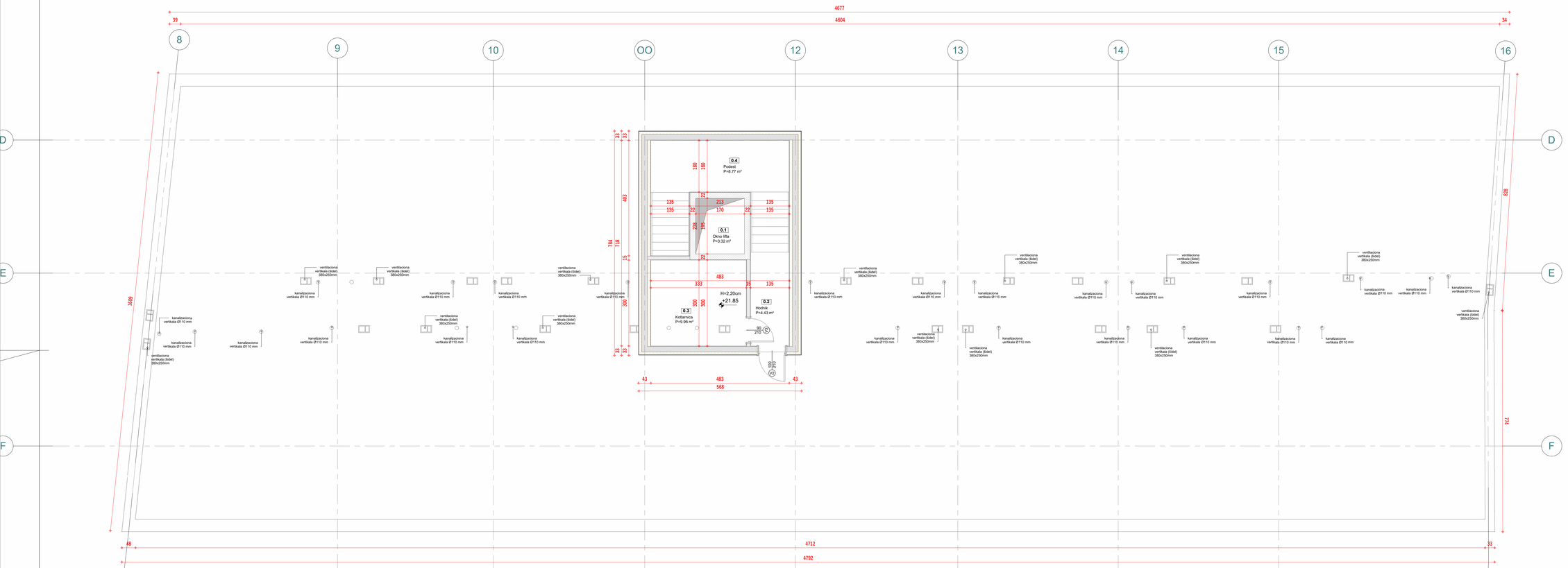
DESIGN OFFICE

INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA			
OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilika, K.O. Donji grad			
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. građ.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA TIPSKE ETAŽE - LAMELA II
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50
			DATUM: JUL, 2026. godine
			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
			BROJ LISTA: 1.7.17
			EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

Br.	IME PROSTORIJE	ZAVRŠNA OBRADA PODA	OBIM	POVRŠINA
0.1	Okno lifta	Keramičke pločice	7.30 m	3.32 m²
0.2	Hodnik	Keramičke pločice	9.26 m	4.43 m²
0.3	Kotlarnica	Keramičke pločice	13.48 m	9.96 m²
0.4	Podest	Keramičke pločice	13.29 m	8.77 m²
			43.33 m	26.47 m²
Ukupna NETO površina:			43.33 m	26.47 m²
Ukupna BRUTO površina:				44.10 m²

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter



DESIGN OFFICE	INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA		
	OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilike, K.O. Donji grad		
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA KROVA - LAMELA II	BROJ LISTA: 1.7.18
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R=1:50 / DATUM: JUL, 2026. godine	EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

LEGENDA:

- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

B2

D E F G H I

M. Gupca - kotlarnica atika 2609.00
M. Gupca - kotlarnica 2559.00
M. Gupca - ATIKA 2254.00
M. Gupca - krov 2204.00
M. Gupca - 6. sprat 1890.00
M. Gupca - 5. sprat 1595.00
M. Gupca - 4. sprat 1300.00
M. Gupca - 3. Sprat 1005.00
M. Gupca - 2. Sprat 710.00
M. Gupca - 1. Prizemlje 415.00
M. Gupca - 0. Prizemlje 120.00
M. Gupca - Teren 0.00
M. Gupca - Podrum -262.00

+26.09 +25.59 +22.54 +22.04 +18.90 +15.95 +13.00 +10.05 +7.10 +4.15 +2.94 +1.20 +0.15 +0.00 -2.62

S3 Zemlja, d=10.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=6.0 cm; TI od stirodura, d=14.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

atika sa gornje strane i prema krovu obložiti stirodurom, d=5.0 cm sa spoljne fasadne strane obložiti kamenom vunom, d=10.0 cm

okapnica po obimu atike lamele 1

SZ2 GK ploča, d=1.5 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ4 AB zid, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

S1 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=3.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

SZ1 GK ploča, d=1.5 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

S3 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=3.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; TI od stirodura, d=10.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

UZ1 GK ploča, d=1.5 cm; TI - staki. vune, d=15.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ3 unut. prod. malter, d=1.5 cm; zid od opeke, d=12.0 cm; unut. prod. malter, d=1.5 cm

S4 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=3.0 cm; PE folija; AB ploča, d=22.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S5 Tarkett, d=1.5 cm; Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm; PE folija; TI od stirodura, d=10.0 cm; PE folija; AB ploča, d=12.0 cm; TI od stirodura, d=20.0 cm; Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S6 AB ploča, d=22.0 cm

S7 AB ploča, d=40.0 cm

SZ4 GK ploča, d=1.5 cm; TI - Stirodur, d=15.0 cm; PE folija; Zid od bloka, d=20.0 cm; TI - Stirodur, d=10.0 cm; Unut. prod. malt., d=1.5 cm

OKNO LIFTA

INVESTITOR:	"BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA
OBJEKAT:	KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilka, K.O. Donji grad
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 0209 15
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A074 25
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK A1-A1 - LAMELA II	BROJ LISTA: 1.7.19
RAZMERA: R=1:50	DATUM: JUL, 2026. godine
	EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

A1 Section 1

LEGENDA:
- Armirani beton
- Termo blok / Puna opeka
- Termoizolacija
- Gips kartonska ploča
- Produžni malter
- Fasadni malter

9 10 OO 12 13 14 15

okapnica po obimu atike lamele 1

atika sa gornje strane i prema krovu obložiti stiroduron, d=5.0 cm sa spoljne fasadne strane obložiti kamenom vunom, d=10.0 cm

S3 Zemlja, d=10.0 cm PE folija TI od stirodura, d=6.0 cm TI od stirodura, d=14.0 cm PE folija AB ploča, d=22.0 cm Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S2 GK ploča, d=1.5 cm TI - Stirodur, d=10.0 cm PE folija Zid od bloka, d=20.0 cm TI - Stirodur, d=10.0 cm Unut. prod. malt., d=1.5 cm

S1 Tarkett, d=1.5 cm Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm PE folija TI od stirodura, d=3.0 cm PE folija AB ploča, d=22.0 cm Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S4 Tarkett, d=1.5 cm Rabicirana cem. košuljica, d=6.0 cm PE folija TI od stirodura, d=3.0 cm PE folija AB ploča, d=22.0 cm TI od stirodura, d=20.0 cm Unut. prod. malter, d=1.5 cm

S6 AB ploča, d=22.0 cm

S7 AB ploča, d=40.0 cm

SZ1 GK ploča, d=1.5 cm TI - Stirodur, d=10.0 cm PE folija Zid od bloka, d=20.0 cm Unut. prod. malt., d=1.5 cm

SZ2 GK ploča, d=1.5 cm TI - Stirodur, d=10.0 cm PE folija Zid od bloka, d=20.0 cm TI - Stirodur, d=10.0 cm Unut. prod. malt., d=1.5 cm

UZ5 unut. prod. malter, d=1.5 cm zid od opeke, d=20.0 cm unut. prod. malter, d=1.5 cm

UZ3 unut. prod. malter, d=1.5 cm zid od opeke, d=12.0 cm unut. prod. malter, d=1.5 cm

OKNO LIFTA

57 355 57 54 314 35 295 35 295 35 295 35 295 35 295 62 382 60 90

+26.09	M. Gupca - kotlarnica atika 2609.00
+25.59	M. Gupca - kouarnica 2559.00
+22.54	M. Gupca - ATIKA 2254.00
+22.04	M. Gupca - krov 2204.00
+18.90	M. Gupca - 6. sprat 1890.00
+15.95	M. Gupca - 5. sprat 1595.00
+13.00	M. Gupca - 4. sprat 1300.00
+10.05	M. Gupca - 3. Sprat 1005.00
+7.10	M. Gupca - 2. Sprat 710.00
+4.15	M. Gupca - 1. Prizemlje 415.00
+1.20	M. Gupca - 0. Prizemlje 120.00
+0.00	M. Gupca - Teren 0.00
-2.62	M. Gupca - Podrum -262.00

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
"BOMAX" DOO
Put Edvarda Kardelja br. 11A, SUBOTICA

OBJEKAT:
KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE
Ul. Matije Gupca i Vilka, K.O. Donji grad

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad. — BROJ LICENCE: 310 O209 15 — POTPIS:
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh. — BROJ LICENCE: 321 A874 25 — POTPIS:
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. Inž. arh.

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PRESEK B1-B1 - LAMELA II — BROJ LISTA: 1.7.26
RAZMERA: R= 1 : 50 — DATUM: JUL, 2026. godine — EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026

R=1:50



DESIGN OFFICE			INVESTITOR: "BOMAX" DOO Put Edvarda Kardelja br. 15A, SUBOTICA	
			OBJEKAT: KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Ul. Matije Gupca i Vilka, K.O. Donji grad	
GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A874 25	POTPIS:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: ISTOČNA FASADA - LAMELA II	BROJ LISTA: 1.7.21
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.			RAZMERA: R= 1 : 50	DATUM: JUL, 2026. godine	EVIDENCIONI BROJ: E-3-2026



A1
Section 1

DESIGN OFFICE

INVESTITOR:
"BOMAX" DOO
Put Edvarda Kardelja br. 13A, SUBOTICA

OBJEKAT:
KOMPLEKS DVE VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE
Ul. Matije Gupca i Vilka, K.O. Donji grad

GLAVNI PROJEKTANT: Miloš Atić, Dipl. inž. grad.	BROJ LICENCE: 310 O209 15	POTPIS:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Stefan Strajin, Mast. inž. arh.	BROJ LICENCE: 321 A874 23	POTPIS:	NAZIV GRAĐEVINSKOG PRILOGA: ZAPADNA FASADA - LAMELA II
PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandra Marjanović, Mast. inž. arh.			

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ LISTA: 17.22	
RAZMERA: R= 1 : 50	DATUM: JUL, 2025. godine	EVIDENCIONI BROJ: E-3-2025

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
JAVNO PODUZEĆE ZA GOSPODARENJE CESTAMA, URBANISTIČKO PLANIRANJE I STANOVANJE SUBOTICA
UTFENNTARTÓ, VÁROSTERVEZÉSI ÉS LAKÁSÜZEMELTETÉSI KÖZVÁLLALAT, SZABADKA

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

ДОКУМЕНТАЦИЈА
/ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА/

За потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса две вишепородичне стамбене зграде на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град

ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

1. **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО**
   ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА
   Сегедински пут 22-24
   24000 С У Б О Т И Ц А
   Услови бр.: 2581200-Д.07.09.-252715/2-2026 од 31.07.2026.

2. **ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”**
   Суботица, Трг Лазара Нешића 9/а
   24000 С У Б О Т И Ц А
   Услови бр.: И2-93/2026 од 16.06.2026.

3. **ЈКП „СУБОТИЦАГАС”**
   Суботица, Јована Микића 58.
   24000 С У Б О Т И Ц А
   Технички услови бр.: 29-6-1/26 од 12.06.2026.

4. **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА”**
   Суботица, Сегедински пут 22.
   24000 С У Б О Т И Ц А
   Услови бр.: 561/26-1 од 15.06.2026.

5. **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА,**
   УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
   СЛУЖБА ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА
   Услови бр.: II-06-344-287/2026 од 15.06.2026.

6. **ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА”**
   А. Д. БЕОГРАД ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ,
   СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ,
   СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД,
   ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА
   Првомајска 2-4, 24000 С У Б О Т И Ц А
   Услови бр.: Д210-224074/2-2026 ЈБ од 18.06.2026.

7. **МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**
Суботица, Трг Слободе 1/3
Услови бр.: 504-2/48 од 16.06.2026.

8. **ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ**
Нови Сад, Радничка бр. 20а
Услови бр.: 000002203 2026 80822 004 004 380 020 од 24.08.2026.

ПРИБАВЉЕНА МИШЉЕЊА ОД ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

1. **ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ**
Нови Сад, Радничка бр. 20а
Мишљење бр.: 000003718 2026 80822 004 002 380 020 од 30.10.2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-114/26
Дана 31-07-2026 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.16.а/03
8/95

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

ЦЕОП:

ЈП „ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА"

ТРГ РЕПУБЛИКЕ бр. 16

24000 СУБОТИЦА

Наш број: 2581200-D.07.09.-252715/2-2026

Суботица, 31-07-2026

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за катастарску парцеле број 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9492/3, 9491/2 и 43153 К.О.Доњи град Суботица**

Поводом Вашег захтева број 2581200-Д.07.09.-252715/1-26 од 10.06.2026. године поднетог у име „ВОМАХ" д.о.о., Пут Едварда Кардеља бр.13/А, 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: Вишепородични стамбени објекти - Ламела "1" и Ламела "2", класе 112222, СУБОТИЦА, на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9492/3, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град.

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

Ови услови се могу користити за израду урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова као услови за пројектовање и прикључење.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

а) На основу увида у идејно решење бр. Е-03/2026 од 05.2026. 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 енергетског трансформатора снаге 630kVA и НН блока са 10 НН извода у МБТС-342) 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 3480мм, висине 2000мм и

дубине 220мм.

Ламела 2:

- На приступачном месту објекта ламеле 2 (техничка просторија), за уградњу ормана мерног места (ОММ1) обезбедити простор следећих димензија: ширине 3120мм, висине 2000мм и дубине 220мм.
- На приступачном месту објекта ламеле 2 (техничка просторија), за уградњу ормана мерног места (ОММ2) обезбедити простор следећих димензија: ширине 2760мм, висине 2000мм и дубине 220мм.
- На приступачном месту објекта ламеле 2 (техничка просторија), за уградњу ормана мерног места (ОММ3) обезбедити простор следећих димензија: ширине 3340мм, висине 2000мм и дубине 220мм.
- На приступачном месту објекта ламеле 2 (техничка просторија), за уградњу ормана мерног места (ОММ4) обезбедити простор следећих димензија: ширине 800мм, висине 2000мм 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 кабловске прикључне кутије (КПК-1), типа ЕВ-1П, обезбедити простор (отвор).
- На спољашњој фасади објекта ламеле 1 поред улаза, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК-2, типа ЕВ-1П (за противпожарни прикључак), обезбедити простор (отвор).
- У КПК-1 уградити једну уводну кабловску цев Ф 110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.
- У КПК-2 уградити једну уводну кабловску цев Ф 90 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.
- За повезивање КПК-1 и ОММ1 обезбедити једну једнослојну коруговану канализациону цев Ф90 мм од отвора за КПК-1 до отвора за ОММ1.
- За повезивање КПК-1 и КПК-2 (за противпожарни прикључак) обезбедити једну једнослојну коруговану канализациону цев Ф 90 мм.

Ламела 2:

- На спољашњој фасади објекта ламеле 2 поред улаза, за уградњу четири кабловске прикључне кутије (КПК-1, КПК-2, КПК-3 и КПК-4), типа ЕВ-1П, обезбедити просторе (отворе).
- У КПК-1, односно КПК-2, односно КПК-3, односно КПК-4 уградити по две уводне кабловске цеви: једну Ф110мм и једну Ф90мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.
- За повезивање КПК-1 и ОММ1, односно КПК-2 и ОММ2, односно КПК-3 и ОММ3, односно КПК-4 и ОММ4 обезбедити једну једнослојну коруговану канализациону цев Ф90мм од отвора за КПК-1 до отвора за ОММ1, односно од отвора за КПК-2 до отвора за ОММ2, односно од отвора за КПК-3 до отвора за ОММ3, односно од отвора за КПК-4 до отвора за ОММ4.

- Испод будућих бетонских површина за полагање прикључних кабловских водова од МБТС-342 до новоуграђених КПК-ја изградити кабловску канализацију са потребним бројем шахтова (3 ком) и цеви Ф 110 мм (4 ком) од линије регулације к.п. бр.43153 к.о. Доњи град до места уградње КПК-ија на фасади објекта ламеле 2, као и изградити кабловску канализацију са потребним бројем шахтова (2 ком) и цеви Ф 110 мм (1 ком) кроз будуће бетонске површине испред објекта ламеле 1 до места уградње КПК-ија на фасади објекта ламеле 1.

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

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

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

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 (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.

Ламела 2:

Од отвора за ОММ1 до разводне табле (РТ) у објекту, обезбедити петожилни вод одговарајућег типа максималног пресека 16 mm². 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 mm². У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Од отвора за ОММ3 до разводне табле (РТ) у објекту, обезбедити петожилни вод одговарајућег типа максималног пресека 16 mm². 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 (РТ) у објекту, обезбедити петожилни вод одговарајућег типа максималног пресека 16 mm². У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, 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: увод проводника инсталације објекта у мерни орман
Место везивања прикључка на систем: 0,4 kV сабирнице у новоуграђеном НН блоку постојеће МБТС-342 у Суботици
Опис прикључка до мерног места:

Ламела 1:

- Од постојеће МБТС-342 Суботица до нове КПК-1, типа "EV-1P" изградити нови 0,4 kV вод. Тип и пресек вода је XP00-A 4x150mm².
- Повезивање КПК-1, типа "EV-1P" на фасади објекта и ОММ1 извести кабелом типа и пресека XPOO 4x95mm² и осигурати га у КПК-1 са осиг. типа НВО 200А.
- Повезивање КПК-1, типа "EV-1P" и КПК-2, типа "EV-1P" извести кабелом, типа и пресека XPOO 4x50mm².
- Повезивање КПК-2, типа "EV-1P" и ОММ2 извести кабелом типа и пресека NHXH-J Fe180 4x10mm².

Ламела 2:

- Од постојеће МБТС-342 Суботица до нове КПК-1, типа "EV-1P" изградити нови 0,4 kV вод. Тип и пресек вода је XP00-A 4x150mm².
- Од постојеће МБТС-342 Суботица до нове КПК-2, типа "EV-1P" изградити нови 0,4 kV вод. Тип и пресек вода је XP00-A 4x150mm².
- Од постојеће МБТС-342 Суботица до нове КПК-3, типа "EV-1P" изградити нови 0,4 kV вод. Тип и пресек вода је XP00-A 4x150mm².
- Од постојеће МБТС-342 Суботица до нове КПК-4, типа "EV-1P" изградити нови 0,4 kV вод. Тип и пресек вода је XP00-A 4x150mm².
- Повезивање КПК-1, типа "EV-1P" на фасади објекта и ОММ1 извести кабелом типа и пресека XPOO 4x95mm² 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 4x95mm² и осигурати га у КПК-2 са осиг. типа НВО 200А.
- Повезивање КПК-3, типа "EV-1P" на фасади објекта и ОММ3 извести кабелом типа и пресека XPOO 4x95mm² и осигурати га у КПК-3 са осиг. типа НВО 200А.
- Повезивање КПК-4, типа "EV-1P" на фасади објекта и ОММ4 извести кабелом типа и пресека XPOO 4x95mm² и осигурати га у КПК-4 са осиг. типа НВО 200А.

Опис мерног места:

Ламела 1:

- ОММ1 ће се састојати од типских ормана и то: 3 (три) МОММ-9 и 3 (три) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.
- ОММ2 је типа ПОММ-1, опремљен са мерним уређајем (трофазним бројилом са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом), једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.

Ламела 2:

- 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 1 (једног) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.
- ОММ3 ће се састојати од типских ормана и то: 3 (три) МОММ-9, 1 (једног) МОММ-6 и 1 (једног) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.
- ОММ4 ће се састојати од типских ормана и то: 1 (један) МОММ ПИ-1/б опремљен са комплетном нисконапонском мерном групом и једним сетом трополних осигурача-склопки-растављача са осигурачима НВО 200 А.

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	5	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	Противпожарни прикључак - ламела 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	32				

Распоред мерних и заштитиних уређаја за ламелу 2:

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
	ОММ1					
1	Станови - ламела 2	27	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	Заједничка потрошња - ламела 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	Лифт - ламела 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	ОММ2					
4	Станови - ламела 2	27	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	ОММ3					
5	Станови - ламела 2	27	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
6	Станови - ламела 2	6	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
	ОММ4					
7	Гаража - ламела 2	1	110,4	НВО	200	трофазно,2
	Укупно ком:	90				

Мерни уређај:

Ламела 1:

Бројила активне електричне енергије за 4 стана, заједничку потрошњу 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 25 станова и лифт 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 10 станова и заједничку потрошњу 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 77 станова и лифт 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.

Бројило активне електричне енергије за 1 гаражу морају бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе B, 3x230/400 V, 5 A. Бројило реактивне електричне енергије морају бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 110,4 (kW) мора да буде 200/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју.

Пре почетка рушења објекта потребно је демонтирати два трофазна бројила са претплатничким бројевима 2751264774 и 2752060358.

Заштитни уређаји:

Ламела 1:

- Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), индекса класе C, прекидне моћи 10 kA у ОММ1.
- Осигурачи типа НВО у КПК-1 су 3x200A.
- Осигурачи типа НВО у НН блоку МБТС-342 Суботица су 3x250A.
- Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), индекса класе C, прекидне моћи 10 kA у ОММ2 (ПОММ-1) и осигурачи типа НВОО у КПК-2 3x32A.

Ламела 2:

- Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), индекса класе C, прекидне моћи 10 kA у ОММ1, ОММ2, ОММ3 и ОММ4.
- Осигурачи типа НВО у КПК-1 су 3x200A, КПК-2 су 3x200A, КПК-3 су 3x200A и у КПК-4 су 3x200A.
- Осигурачи типа НВО у НН блоку МБТС-342 Суботица су 3x250A, 3x250A, 3x250A и 3x250A.

Управљачки уређај: Обухваћен у склопу бројила

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 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 28,29kW.

Процењена накнада за трошкове прикључења које изводи ЕДС износи:

1	Трошкови прикључка:	238.996,35	РСД
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	2.170.959,70	РСД
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	2.409.956,05	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 пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. **Захтев за прикључење**

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

8. **Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ**

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.
Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе 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 – Скица трасе постојећих подземних 0,4 kV водова,

С поштовањем,

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

Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

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 · PIB: 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 развоја и пројектовања
Број: И2-93/2026
Дана:

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

ЈКП "Водовод и канализација" Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба развоја и пројектовања, по захтеву, за издавање услова за пројектовање и прикључење за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) спратности ламела 1 - ВП+4+Пс и ламела 2 - По+П+6 на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 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:„BOMAX" доо, Пут Едварда Кардеља бр. 13а, Суботица;
- У складу са достављеним: ИДР-ом од пројектанта: „DESING OFFICE" PR, Вране Радић 12/1, Суботица број техничке документације: Е-03/26, од мај 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 вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2)
на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153
К.О. Доњи град у Суботици

<u>ОБЈЕКАТ</u>:

- вишепородични стамбени објекти у две ламеле: ламела 1 - ВП+4+Пс и ламела 2 - По+П+6;
- укупна бруто површина објекта: 9780,38 м^2 (ламела 1 -1965,88 м^2 и ламела 2 – 7814,50 м^2);
- категорија објекта:
  - Ламела1: В; класификација објекта: 100,00%-112222;
  - Ламела2: В; класификација објекта: 100,00%-112222;

на парцели/лама:
1. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град;
2. укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 2.635,00 м^2;

на адреси:
- Ул. Вишка – ламела 1 к.бр. 13, Суботица;
- Ул. Матије Гупца - ламела 2 к.бр. 100, Суботица;

подаци за вик прикључак:
- Објекат са две ламеле;

- Ламела 1 са 29 стамбеним јединицама;
- Ламела 2 са 87 стамбеним јединицама.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализационе прикључке на обрачунским местима 45192 и 42956 док обрачунска места 51191 и 44557 поседују само водоводни прикључак. Прикључци водовода су са водомерима пречника 20 мм. Постојећи прикључци нису картирани.

Испред предметне локације постоји:

- Грана јавног водовода у улици Вишка од АЦ-80 која не испуњава услове хидрантске мреже насеља, тако да законско-теоријски није поуздан извор напајања за противпожарне потребе;
- Јавни водовод у улици Матије Гупца од ПЕ-110, који испуњава услове хидрантске мреже насеља и представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе;
- Јавна канализација општег типа у улици Вишка од ПВЦ-250;
- Јавна канализација општег типа у улици Матије Гупца од ПВЦ-315;
- Код предметне локације канализационе деонице су димензионисана за одвод санитарне отпадне воде и део падавине повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи п=90 л/с/ха и коефицијентом отицаја ко=0,4 што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине.

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

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:

1. Пројектовање односно прикључење на јавну водоводну мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/14, 14/15, 5/18 и 37/21).
2. Јавни водовод се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локални водовод се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавни и локални водовод.
3. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.
4. 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 Матије Гупца 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 четири главна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске а други за противпожарне потребе објекта ламела 1. Исто тако и за објекат ламела 2, један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске а други за противпожарне потребе.

Иза главних водомера намењених за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.

8. Објекат прикључити на јавни водовод на ПЕ-110 испред предметне локације у улици Матије Гупца.
9. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-90, до дужине 10+5=15 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 4 рачвање прикључка, за санитарно-хигијенске потребе за ламелу 1 и ламелу 2 и за противпожарне потребе за ламелу 1 и ламелу 2.
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 32 мм за ламелу 1 и водомер називног пречника 40 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 водомер називног пречника 50 мм и за ламелу 1 и водомер називног пречника 50 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-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: 2,15х2,85х1,4 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 3.606.322,11 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.

20. 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.
21. 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.
22. 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>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=0,4 што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине. За одвођење атмосферских вода са веће водонепропусне површине од 40 % 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 Матије Гупца и на шахт у улици Вишка. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у шахту у улици Матије Гупца износи 107,36/105,29 м.н.м.. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у шахту у улици Вишка износи 110,92/108,84 м.н.м..
6. За ламелу 1 предвидети канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине 4+1=5 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За ламелу 1 кота дна прикључка у шахту јавне канализације мора бити изнад коте врха одводне цеви ПВЦ 250 (улица Вишка). За ламелу 2 предвидети канализациони прикључак ПВЦ 200 дужине 5+1=6 м такође са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. За ламелу 2 кота дна прикључка у шахту јавне канализације мора бити изнад коте врха одводне цеви ПВЦ 315 (улица Матије Гупца). 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 за ламелу 1 је:
   за отпадне воде: Qотп=8,54 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
   атмосферске воде: Qатм=0,4*90л/с/ха*0,0697=2,51 л/с
   Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=11,05 л/с.
   Проценат пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за Qук=10,03 л/с је ПП=56,2%.
8. Капацитет канализационог прикључка за ламелу 2 је:
   за отпадне воде: Qотп=14,74 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
   атмосферске воде: Qатм=0,4*90л/с/ха*0,1938=6,97 л/с
   Укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=21,71 л/с.
   Проценат пуњења прикључка ПВЦ 200, нагиба 10‰ за Qук=21,71 л/с је ПП=59,6%.
9. 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.
10. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
11. 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.
12. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну кналузацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
13. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 59.507,02 РСД без ПДВ за ламелу 1 и 66.065,22 РСД без ПДВ за ламелу 2. 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.
14. 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.

15. Инвеститор подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
16. Рок за прикључење је 15 дана - у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

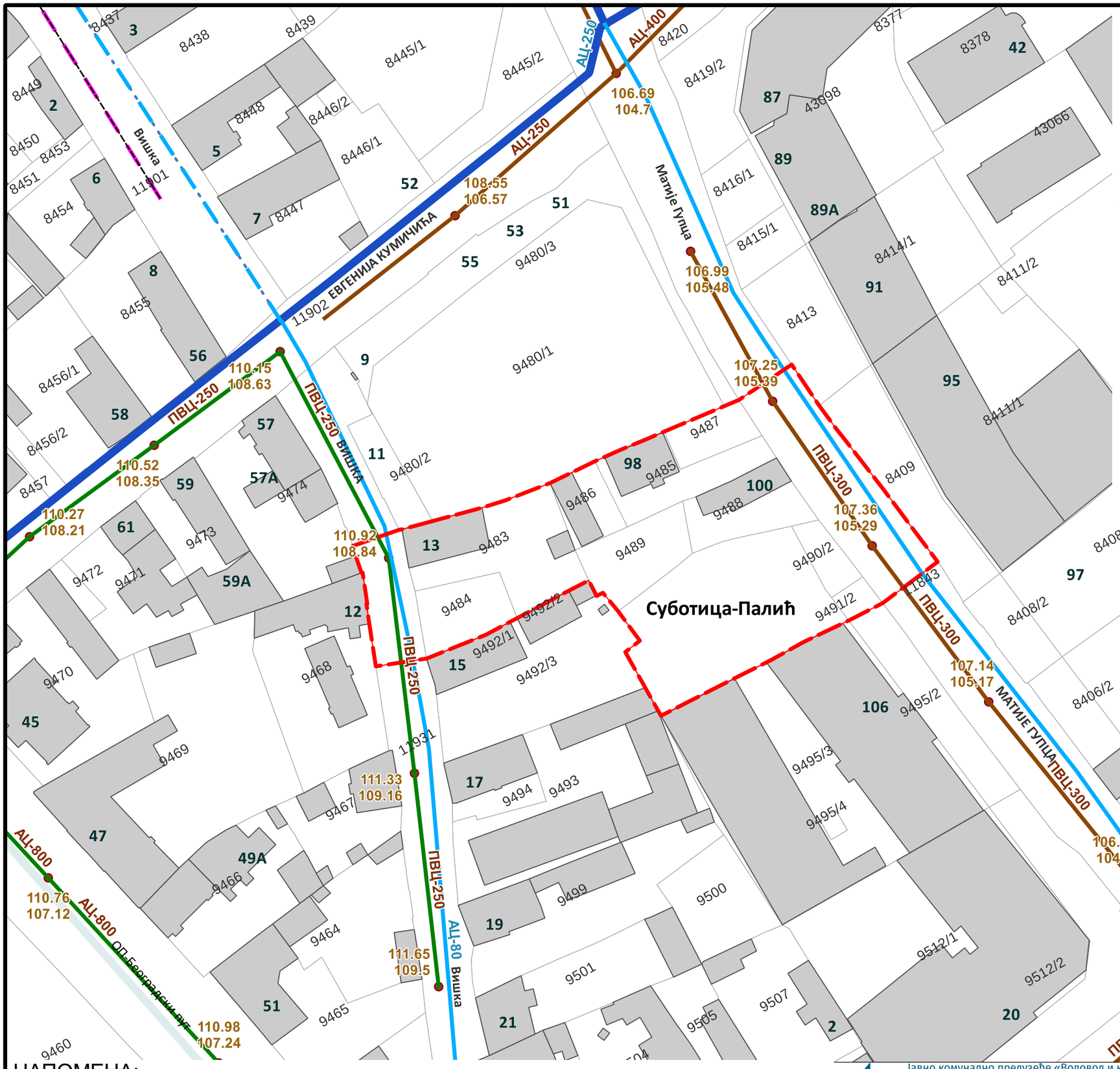
РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:

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

Прилози:

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставио :
Марица Стефановић, дипл.грађ.инж.



ЛЕГЕНДА:

УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ

УСЛОВИ ЗА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ
2026-I2-93_RA

ВОДОВОД-ПОСТОЈЕЋИ

ВОДОВОД
- Магистрална мрежа
- Дистрибутивна мрежа
- Дистрибутивна мрежа - приближни подаци
- Групни прикључак- приближна траса

КАНАЛИСАЊЕ

КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋЕ ДЕОНИЦЕ ПО СЛИВОВИМА

КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА
- Канализизација - приближни подаци
- ГК II
- К I
- К II
- Групни прикључак
- Канализациони шахт општег система
- Отворени канал општег система

УРБАНИСТИЧКИ ПОДАЦИ
- Граница грађевинског реона

НАПОМЕНА:
*Ситуација је из електронске архиве података ГИС-а ЈКП "Водовод и канализација" Суботица.

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

СИТУАЦИЈА

Предмет: I2-93/2026	Р= 1:750
Датум: 09-06-2026	Прилог: 1

Јавно комунално предузеће Суботицагас Суботица
Javno komunalno preduzeće Subaticagas Subatica
Szabadkai Gázművek Kommunális Közvállalat Szabadka
Javno komunalno poduzeće Suboticaplin Subotica

СУБОТИЦАГАС Јована Микића 58, 24110 Суботица, тел: 024/641-200, fax: 024/641-220, Радно време: 7-15

Ваш допис од: 10.06.2026.

Ваш знак: 13-148/26

Наш знак: 29-6-1/26

Суботица, 12.06.2026.

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Трг Републике бр. 16, 24000 Суботица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-126/26
Дана 14-08-2026 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Закона о гасу ("Службени гласник РС", број 109/2025) и Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука US, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), а у циљу заштите гасне дистрибутивне мреже, ЈКП "Суботицагас", Суботица, издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За изградњу објекта вишепородичног становања ламела 1 и ламела 2 након рушења постојећих објеката, парцелације, део новоформиране парцеле се одваја за регулацију улице Матије Гупца и Вишке све на к.п. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9490/2, 9491/2 и 43153 к.о. Доњи град угао улица Матије Гупца и Вишка, инвеститора „ВОМАХ" ДОО, са адресом Пут Едварда Кардеља бр. 13А, Суботица:

1. На делу улице Матије Гупца испред катастарских парцела на којима је планирана изградња објекта ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије Ø 160 x 14,6 mm, док се у делу улице Вишка налази изграђен гасовод димензиије Ø 32 x 3,0 mm. Позиције гасовода дате су у графичком прилогу. **За објекат у улици Матије Гупца на кућном броју 98 постоји изграђен прикључни гасовод димензије Ø 20 x 3,0 mm, те је потребно пре почетка радова на уклањању објекта поднети Захтев дистрибутеру за искључење.**
ЈКП Суботицагас поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу гасовод од полиетилена ПЕ 80, радни притисак у дистрибутивној мрежи износи 2,5 bar.
2. Улична дистрибутивна гасна мрежа од ПЕ цеви је положена на дубини од 1 m, а гасни прикључци од ПЕ цеви положени су на дубини од 0,8 m;
3. Гасна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 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.
4. **Минимални размак гасовода од темеља објекта је 1 m, изградња објеката изнад трасе гасовода није дозвољена;**
5. Минимално светло растојање при паралеленом вођењу водовода-канализације и гасовода је 0,4 m, а у изузетном случају може бити најмање 0,2 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења.
6. Минимални размак код укрштања госовода и напонских водова без механичке заштите износи 0,2 m, а при паралелном вођењу 0,4 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања.

7. Минимално светло растојање између подземних телекомуникационих каблова и гасовода при паралелном вођењу и укрштању треба да буде за:
7.1. Подземне каблове и наставке 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања.
7.2. Кабловске разделнике 2 m. Изузетно ово растојање може бити смањено и до 1 m, уколико је гасовод означен одговарајућом траком за упозорења или пак на неки други начин, који омогућава тачно одређивање положаја гасовода;
8. Трошкове евентуалног измештања гасне мреже који представљају сметњу при извођењу радова, а да би се задовољити важећи технички прописи за изградњу планираних објеката у односу на гасну мрежу сноси инвеститор. **Измештање обавезно обухватити пројектом;**
9. Пре почетка било каквих радова у близини гасне мреже обавезни сте да о томе писмено известите ЈКП "Суботицагас", које ће по потреби одредити свој надзор, а трошкове фактурисати инвеститору;
10. Пре почетка било каквих радова у близини гасне мреже, неопходно је проверити положај истих **ручним ископом**. Ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини гасне мреже може се извршити само **ручно**, а никако машинама које могу да изазову оштећења на гасној мрежи;
11. Сви проблеми, који могу настати треба решити заједничким договором са надлежнима из ЈКП "Суботицагас";
12. Сва оштећења гасовода **ОДМАХ** пријавити на телефон **641-211**;
13. У случају оштећења водова све трошкове сноси подносилац захтева;
14. **Након израде, Пројекат машинских инсталација- ИДП, односно његов извод донети на сагласност у ЈКП "Суботицагас";**
15. У прилогу су Сагласност за прикључење и Решење о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем.

Прилог: Извод ситуације ДГМ у МЗ Прозивка.

Напомена: Издавање техничких услова за изградњу инфраструктуре за паралелно вођење и укрштање са дистрибутивном гасном мрежом се наплаћује и то по цени од: 9.881,61 + 20% ПДВ (1.976,32) = 11.857,93 динара (словима:једанаестхиљадаосамстопедесетседам и 93/100)

Рачун гласи на: „ВОМАХ" ДОО, са адресом Пут Едварда Кардеља бр. 13А, 24000 Суботица.

ПИБ: 101806146

С поштовањем,

Инжењер развоја, надзора и изградње

.....

Хорвацки Владимир МСц инж. маш.

Руководилац развојно техничког одељења

.....

Гвојић Рогић Нада дипл. инж. маш.

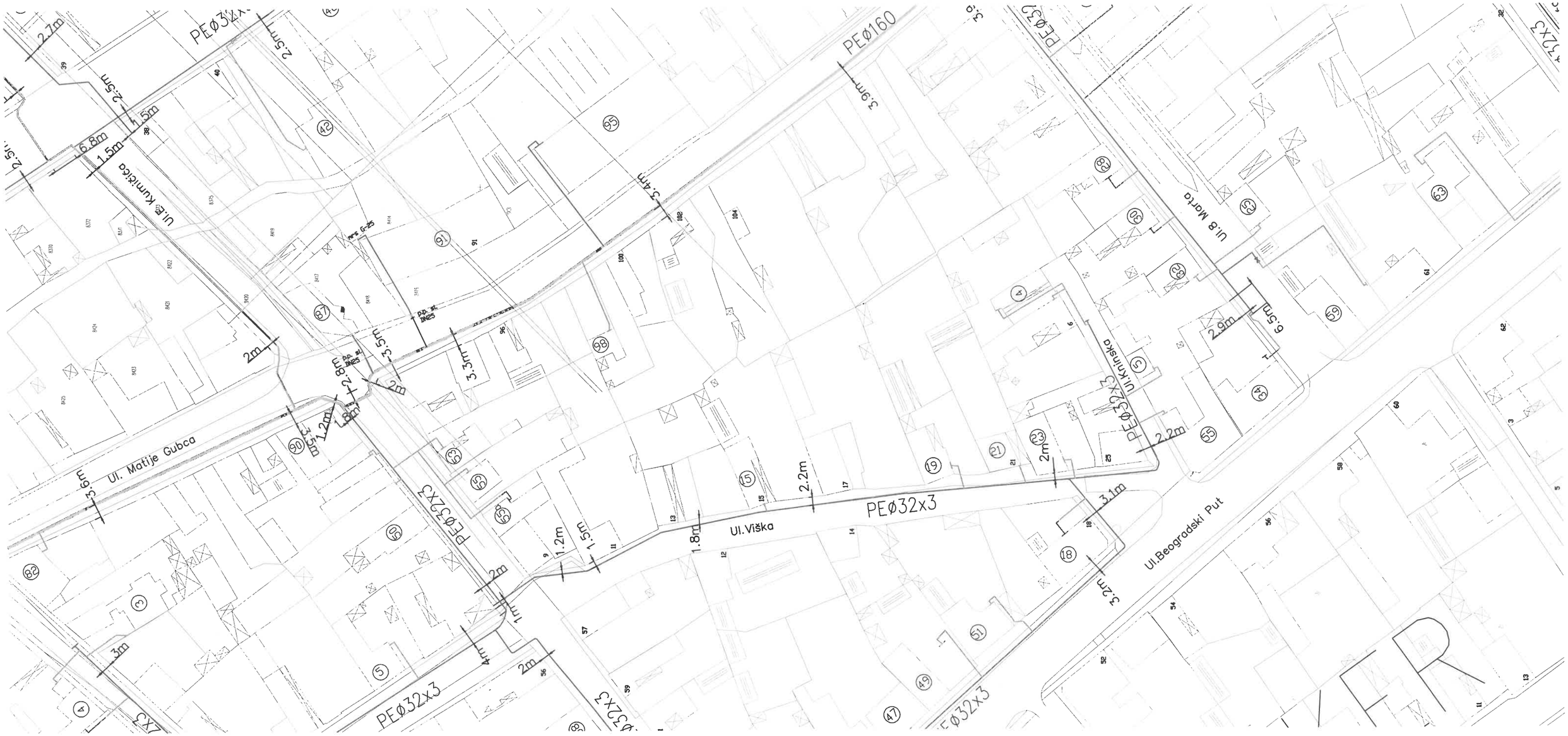
Директор

.....

Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:

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


PEØ32x3
PEØ160
PEØ32x3
PEØ32x3
PEØ32x3
PEØ32x3
PEØ32x3
PEØ32x3
Ul. Matije Gupca
Ul. Kumička
Ul. Viška
Ul. Marta
Ul. Kninska
Ul.Beogradski Put
2.7m
2.5m
2.5m
6.8m
1.5m
2.5m
3.9m
5.74m
2m
3.5m
3.3m
2.8m
2m
3.5m
1.2m
2m
1.2m
1.5m
1.8m
2.2m
2.2m
2m
2.9m
6.5m
2.2m
3.1m
3.2m
3m
4m
2m
1m

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“ СУБОТИЦА
JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE „SUBATIČKA TOPLANA“ SUBATICA
SZABADKAI TAVFŰTŐMŰVEK KOMMUNÁLIS KÖZVÁLLALAT SZABADKA
JAVNO KOMUNALNO PODUZEĆE „SUBOTIČKA TOPLANA“ SUBOTICA
Сегедински пут бр. 22, 24000 Суботица; МБР: 08038180, ПИБ: 100847219;
ТЕЛ.: 024/548-200; e mail: office@toplanasubotica.co.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-82/26
Дана: 18-06-2026 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Број: 561/26-1
Дана: 15.06.2026.
Ваш знак: **13-149/26**
СУБОТИЦА

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

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1+2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486,9487, 9488,4989, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици

Поштовани,

Одговарајући на Ваш захтев који је заведен под деловодним бројем ЈКП „Суботичка Топлана“ бр.561/26 дана 10.06.2026. год., ЈКП „Суботичка Топлана“, Вас овим одговором обавештава о следећем:

ЈКП „Суботичка Топлана“ је у складу са расположивим капацитетима, развојним плановима и дугорочним програмом проширења система даљинског грејања одредила подручја и врсте објеката који се у наредном периоду могу прикључити, а што је детаљно наведено у Генералном урбанистичком плану Суботица - Палић до 2030. године („Сл. лист Града Суботица“, број 29/2018).

Сходно горе наведеном документу, снабдевање топлотном енергијом града Суботице је у надлежности ЈКП „Суботичка Топлана“. **Ово предузеће врши програмско снабдевање објеката топлотном енергијом за вишепородичне, вишеспратне стамбене и стамбено-пословне објекте, као и објекте јавних, здравствених и културно-образовних установа,** које се налазе **у зонама постојећег подручја даљинског грејања**.

На основу важећих развојних планских докумената Града Суботице и ЈКП „Суботичка Топлана“, односно на основу конфигурације и диспозиције постојеће вреловодне мреже у области наведене локације предметног објекта, ЈКП „Суботичка Топлана“ поседује подземну, вреловодну енергетску инфраструктуру за снабдевање постојећих и планираних објеката топлотном енергијом у овој области. **Предметни објекти се налазе у зони могућег проширења вреловодне мреже – „Прозивка П6“ (29,09 ha).**

Предвидети термо-енергетско снабдевање објеката са система даљинског грејања у предметној зони. Место будућег прикључења је са уличног дела вреловода DN80/DA160 испред објекта на адреси Матије Гупца бр.

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

Ови услови се издају на период од једне године од дана издавања и престају да важе уколико се у том временском периоду не изда одобрење за изградњу. ЈКП „Суботичка Топлана” задржава право измене ових техничких услова у наведеном периоду.

Измене могу бити резултат усклађивања са тренутно важећим техничко-технолошким решењем и имају обавезујући карактер.

Са поштовањем,

Главни инжењер дистрибуције,

Атила Абрахам, спец.струк.инж.мехатрон.

Извршни директор енергетског система,
Андрашић Давор, маст.маш.инж.,спец. инж.ен.еф.

Директор,
Саша Петковић, дипл.екон.

Доставити:
1. Наслову, 2. Техничко-развојном сектору, 3. Архиви

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
"Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
Број: II-06-344-287/2026
Дана: 15.6.2026.
24000 Суботица
Трг Републике 16
Тел: 024-666-300
ОГ/ММ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-81/26
Дана 15-06-2026 20...
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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. 13-154/26, у поступку израде урбанистичког пројекта у име Инвеститора **„ВОМАХ“ Д.О.О. СУБОТИЦА, Пут Едварда Кардеља бр. 13а, Суботица** (у даљем тексту: Инвеститор), за потребе објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ (ламела 1 и 2), чија се изградња планира на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици и израде техничке документације за изградњу:

- 1 (једног) саобраћајног прикључка – на постојећу саобраћајницу, улица ВИШКА, на к.п. бр. 11931 К.О. Доњи град
- 1 (једног) саобраћајног прикључка – на постојећу саобраћајницу, улица МАТИЈЕ ГУПЦА, на к.п. бр. 11843 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 поднела захтев у име Инвеститора за издавање услова за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут за потребе израде Урбанистичког пројекта.

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

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

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

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

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

Доставити:

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

Директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број 2-84/26
Дана 19-06-2026 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-264074/2-2026 ЈБ
ДАТУМ: 18.06.2026.
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

Трг Републике 16,
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за пројектовање и прикључење за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици

ВЕЗА: допис број 13-155/26 од 08.06.2026.
ИНВЕСТИТОР: „*BOMAX*"доо, Пут Едварда Кардеља 13а, Суботица

Поступајући по захтеву 13-155/26, 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 и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, 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

изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 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 ∅110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања
- Планирати постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Локације уличних кабинета условљене су планираном изградњом на самом подручју и треба да буду на јавној површини
- Доношењем планског документа "Телекому Србија" а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ, односно право службености прелаза преко парцела са инфраструктуром Телекома

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

2. 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 15 (десет) дана пре почетка извођења радова на предметном објекту у близини ЕК инфраструктуре, о томе обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., у писаном облику (адреса: 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. Ако предметна изградња услови измештање постојећих објеката „Телеком Србије" а.д., неопходно је да инвеститор објекта за чије се радове издају услови, у име „Телекома Србија" а.д. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија" а.д. ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чије се радове издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија" а.д., о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација са материјалом, што ће се регулисати Уговором

8. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова

9. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

ПРЕПОРУКЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

- За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:
  - спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канализације и приводног телекомуникационог кабла
  - систем каблирања зграде – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (**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 **РТР** од којих треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до сваког објекта предвиђеног за коришћење услуге Телекома Србије. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Служби за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних корисника, Топалов Игор (064/6507544; igorto@telekom.rs)

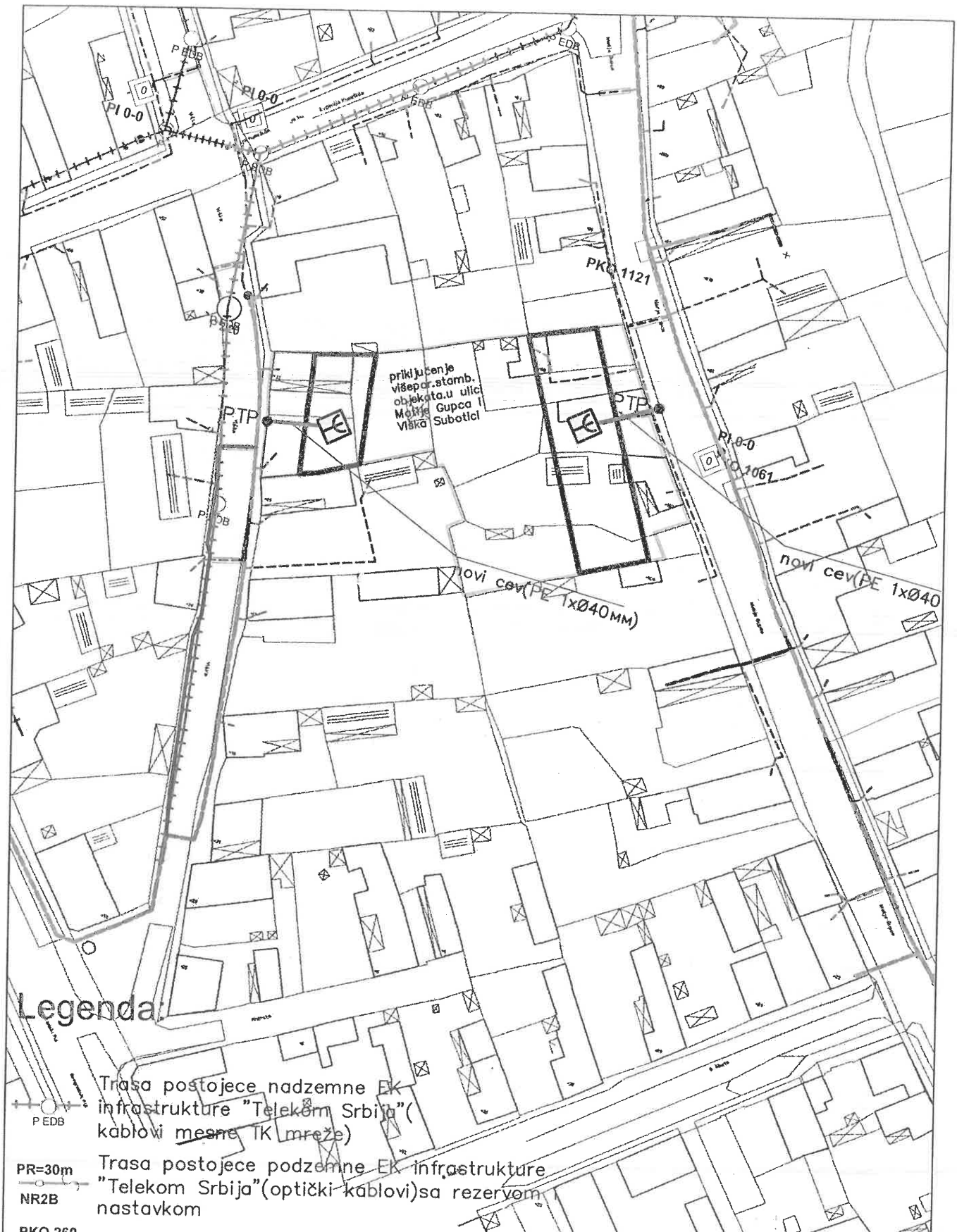
Напомена: Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на ЕК мрежу

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

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



Legenda:

P EDB — Trasa postojece nadzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija"(kablovi mesne TK mreže)

PR=30m / NR2B — Trasa postojece podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija"(optički kablovi)sa rezervom nastavkom

PKO 260 — Postojeca EK kanalizacija sa oknima (sa PVC cevima Ø110mm i/ili PE sa Ø40mm)

Zaštitne cevi za postojece EK kablove "Telekom Srbija" na postojecoj trasi podzemne EK infrastrukture (sa fi110mm cevim)

PI 0-0 / PI / PN — Trasa postojece podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija"(kablovi mesne TK mreže) sa post.izv.ormarem

Telekom Srbija

Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeca TK infrastruktura "Telekoma Srbija" , izdav.preth. tehn. uslova za priključenje višeporodične stamb. obj.u ulici Matije Gupca i Viška u Subotici

Overava: Dragan Evetović, dipl. inž	Paraf:	
Pregledao: Janoš Boršić, dipl. inž	Paraf:	Naziv crteža: Situacija TK trase
Obradio: Janoš Boršić, dipl. inž	Paraf:	

Delovodni broj:	Datum:	Razmera:	Broj crteža:
264074/ 1	17.06.2026.	1:1000	1

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

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 504-1/48 од 11.06.2026, који је поднео Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16, Суботица за потребе инвеститора ВОМАХ ДОО, Пут Едварда Кардеља 13а, Суботица, доноси:

РЕШЕЊЕ

Израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на кп 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 КО Доњи град, Суботица, може се извести под следећим **условима**:

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

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

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

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

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16, Суботица, за потребе инвеститора ВОМАХ ДОО, Пут Едварда Кардеља 13а, Суботица, дана 11.06.2026. поднело је захтев број 504-1/48, ради добијања услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на кп 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 КО Доњи град, Суботица.

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

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

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

директор Завода:

Балаж Сич, дипломирани правник

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви Завода

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-1138/26
25-08-2026 год.
Дана СУБОТИЦА, Трг Републике 16

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/406-301 ■ 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: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу 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 13-168/26, 07.07.2026. године, од „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ из Суботице, а у име „ BOMAX” d.o.o., Пут Едварда Кардеља 13а, Суботица, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних објеката (ламела 1 и 2) на катастарским парцелама број 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 КО Доњи Град, Суботица, начелник одељења мр Наташа Пил по Овлашћењу број 04 035 1872 од 15.06.2026. године, дана 24.08.2026. године, под бр. 000002203 2026 80822 004 004 380 020 доноси:

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. На предметним катастарским парцелама број 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 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 вишепородичних објеката (ламела 1 и 2) на катастарским парцелама број 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43 i 53 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 09.07.2026. године, захтев број број 13-168/26, од 07.07.2026. године, од „Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ из Суботице, а у име „ BOMAX” d.o.o., Пут Едварда Кардеља 13а, Суботица, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта

урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних објеката (ламела 1 и 2) на катастарским парцелама број 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 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 температуре 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

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: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву број 13-294/26 од 17.09.2026. године, ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање, Трг Републике 16, 24000 Суботица, за издавање мишљења на Убанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици, дана 29.10.2026. године под бр. 000003718 2026 80822 004 002 380 020, издаје:

МИШЉЕЊЕ

У складу са наведеним захтевом и увидом у Убанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), утврђено је да је за израду предметног урбанистичко-техничког документа издато Решење о условима заштите природе, бр. 000002203 2026 80822 004 004 380 020 од 24.08.2025. године, које овај Завод издаје на основу чланова 9. и 102. Закона, а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС).

Увидом у Убанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици и мере заштите природе прописане одговарајућим Решењем, утврђено је да су у текстуалном делу Убанистичког пројекта интегрисане мере заштите природе прописане Решењем бр. 000002203 2026 80822 004 004 380 020 од 24.08.2025. године.

Узевши у обзир чињеницу да су мере из услова заштите природе инкорпориране у оквиру одговарајућих поглавља Убанистичког пројекта, са аспекта заштите природе Завод је сагласан да предметни Убанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката (ламела 1 и 2) на к.п. бр. 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490/2, 9491/2 и 43153 К.О. Доњи град у Суботици буде прихваћен као финална верзија урбанистичко-техничког документа. Наведене услове неопходно је испоштовати приликом спровођења Урбанистичког пројекта.

Достављено:
- наслову
- архиви

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-25/26
Дана 30-10-2026 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Директор

др Жељка Јеличић Маринковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СУБОТИЦА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ПАРЦЕЛЕ 9483, 9484 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9492/1, 9492/2, 43153, 9491/2 и 9490/2. ДОЊИ ГРАД



РАЗМЕРА 1:500

У Суботици:
Дана: 26.02.2026.

Dalijo Gostimirović 200083091

Digitally signed by Dalijo Gostimirović 200083091
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-07059911200 37, serialNumber=CA:RS-200083091, sn=Gostimirović, givenName=Dalijo, cn=Dalijo Gostimirović 200083091
Date: 2026.03.18 13:13:35 +01'00'

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