„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

304-12/26

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА СА ДВА ВИШЕПОРОДИЧНА ОБЈЕКТА (1. И 2. ФАЗА) НА К.П. БРОЈ 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ

Директор:

ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маст.инж.грађ.

„Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица
urbanističko planiranje i stanovanje“ Subatica
Útfenntartó, városterv
Lakásüzemeltetési Közvállalat, Szabadka
„Javno poduzeće za gospodarenje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica
1

Суботица, октобар 2026. године

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА СА ДВА ВИШЕПОРОДИЧНА ОБЈЕКТА (1. И 2. ФАЗА) НА К.П. БРОЈ 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. ДОЊИ ГРАД У СУБОТИЦИ
НАРУЧИЛАЦ:	„МД ИНЖЕЊЕРИНГ СУ“ доо, Бранислава Нушића бр.2, Суботица
ОБРАЂИВАЧ:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ Суботица
БРОЈ УГОВОРА:	299-21/26
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ПЕТАР АНДРИЋ, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.сароб. АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж. ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл.инж.грађ. СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл.инж.арх.
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:	„*NORTH ENGINEERING*“, д.о.о. за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података, Парк Рајхл Ференца 7, Суботица
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА:	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста

Petar Andrić
Digitally signed by Petar Andrić
Date: 2026.11.12 09:20:48 +01'00'

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

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 5

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ 5

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 7

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ 17
   4.1. Концепција уређења и изградње простора 17
   4.2. Намена и технички опис планираних објеката 17
   4.3. Регулационо и нивелационо решење 22
   4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања 23
   4.5. Остали услови 26
   4.6. Евакуација комуналног отпада 26

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ 27

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 29

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ 30
   7.1. Електроенергетска мрежа и објекти 30
   7.2. Телекомуникациона мрежа и објекти 31
   7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа 33
   7.4. Водовод 35

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода 37

8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА 39

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

10. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА 43

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. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
2. ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И МИШЉЕЊА

5000228616606

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20064030

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

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

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		

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

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

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

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

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

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

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

	Име	Предраг	Презиме	Бобић
	ЈМБГ	0511981820058		

Чланови надзорног одбора

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

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име: Grad Subotica

Регистарски / Матични број: 08070695

Подаци о капиталу

Новчани

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

Неновчани

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

Удео	износ(%)
	100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 41,645.75 RSD	

износ	датум
Уписан: 41,597.65 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 41,645.75 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 41,597.65 RSD	

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 11,753,350.53 RSD		

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

Забележбе

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

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

Регистратор, Миладин Маглов

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

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

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

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

Р Е Ш Е Њ Е

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

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

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

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Достављено:

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

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

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

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 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 стамбеног комплекса са два вишепородична објекта (1. и 2. фаза) на к.п. број 8374, 8376, 8377 и 8378 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.

„Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица
„Javno preduzeće za upravljanje putovima, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica
Útfenntartó, Várostervezési és Lakásüzemeltetési Közvállalat, Szabadka
„Javno poduzeće za gospodarenje cestama, urbanističko planiranje i stanovanje“ Subotica 1

Суботица, октобар 2026. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична објекта (1. и 2. фаза) на к.п. број 8374, 8376, 8377 и 8378 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 - Измена 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: 299-21/26

Место и датум: Суботица, октобар 2026. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

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 „МД ИНЖЕЊЕРИНГ СУ“ д.о.о., Бранислава Нушића бр.2, Суботица, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична објекта (1. и 2. фаза) на к.п. број 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи Град у Суботици. Локација се налази на углу улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића, а пројекат се ради 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 63.а **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 предметне парцеле се налазе у делу блока 23, 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. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици, на којима је планирана изградња два вишепородична стамбена објекта (са пословањем у приземљу објекта у 2. фази). У ширем обухвату се налазе и делови к.п. бр. 11896 (улица Јо Лајоша) и 8373 (улица Евгенија Кумичића) све К.О. Доњи град у Суботици, преко којих су планирани приступи објектима на предметним парцелама као и будући прикључци на комуналну инфраструктуру планираних објеката.

К.п. бр. 8378 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 3178 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом површине 300м^2, земљиште уз зграду и други објекат површине 500м^2 и њива 1. класе, површине 90м^2. На парцели постоји стамбена зграда за колективно становање (са четири стана). Укупна површина парцеле је 890м^2, а парцела је уписана као приватна својина у корист „МД ИНЖЕЊЕРИНГ СУ“ д.о.о., Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 8377 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 3178 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1.класе, површине 182м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист „МД ИНЖЕЊЕРИНГ СУ“ д.о.о., Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 8376 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 3178 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом укупне

површине 206м^2 (148+24+34м^2) и земљиште уз зграду и други објекат површине 115м^2. На парцели постоји стамбена зграда површине 148м^2 и две помоћне зграде од 24, односно 34м^2. Укупна површина парцеле је 321м^2, а парцела је уписана као приватна својина у корист „МД ИНЖЕЊЕРИНГ СУ“ д.о.о., Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 8374 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 12413 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом, укупне површине 244м^2 (86+120+29+9м^2) и земљиште уз зграду и други објекат, површине 265м^2. Укупна површина парцеле је 509м^2, а уписана је као заједничка приватна својина у корист: Бичкеи Едвина, Бичкеи Едина, Губи Марије, Кујунџић Дарка, Кујунџић Ливије, Миловић Драгана и Шешић Мирослава.

Укупна површина у обухвату која се разрађује овим Урбанистичким пројектом, а коју чине површине предметних парцела **износи 1902м^2** (19ари 02м^2).

У ширем обухвату УП-а се налазе и делови парцела улица:

К.п. бр. 11896 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 Јо Лајоша, површине 7.322м^2. Парцела је уписана као јавна својина у корист Града Суботице.

К.п. бр. 8373 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 Евгенија Кумичића, површине 420м^2. Парцела је уписана као јавна својина у корист Града Суботице.

Укупна површина у ширем обухвату Урбанистичког пројекта износи 3.678м^2 (36ари 78м^2), а граница је обележена преломним тачкама (од 1 до 42) на графичком прилогу бр. 2.

У склопу Урбанистичког пројекта је дат предлог парцелације и препарцелације предметних к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град, у циљу издвајања делова намењених за регулацију улица и формирања парцела планираних за изградњу два вишепородична објекта (1. и 2. фаза), са пословањем у приземљу објекта у 2. фази. Пошто су планиране две фазе изградње (стамбени комплекс) планиране су и две фазе парцелације и препарцелације. **Парцела за изградњу планираног објекта I фазе ће имати површину од 8ари 84м^2, док ће површина парцеле изградњу планираног објекта II фазе имати површину од 8ари 13м^2.**

Укупна површина стамбеног комплекса за изградњу планирана два објекта након издвајања делова парцела за проширење регулација улица ће износити 16ари 97м^2 и на ову површину су рачунати урбанистички параметри у склопу урбанистичког пројекта.

Обавеза инвеститора је да спроведе препарцелацију предметних парцела (према планираним фазама) формирањем парцела за изградњу два вишепородична стамбена објекта, као и парцела планираних за проширење регулација улица (проширење улице Јо Лајоша и Евгенија Кумичића), најкасније до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе (за појединачне фазе) у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 53.а 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 (комплекс) се налазе у делу блока 23 – 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.

.....

Блокови 22 и 23

Блокови 22 и 23 намењени се за изградњу вишепородично стамбених и стамбено пословних објеката. У протеклом периоду унутар предметних блокова изграђен је знатан број вишепородично стамбених објеката по принципу ивичне градње у непрекинутом низу, максималне спратности П+6 у складу са планским решењем које се задржава.

На преосталом делу блокова 22 и 23 планским решењем се по истом принципу ивичне градње планира изградња вишепородично стамбених и стамбено-пословних објеката како би овај простор представљао завршену урбанистичку целину. Формирање парцела и изградња објеката вршиће се према условима дефинисаним правилима грађења за зону вишепородичног становања.

У блоковима 22 и 23 је кроз досадашњу изградњу објеката било омогућено припајање парцела канала (који није у функцији) суседним парцелама у циљу формирања катастарских парцела које испуњавају услове грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања. Овај услов ће се омогућити и овим планом како би се створили услови за изградњу објеката према графичком прилогу бр. 4.7.

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 израдње 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. <u>Од овог правила се одступа:</u>

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.*

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

……

- *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*

……

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 15° па навише.

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

Утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:

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

Приземље - за стамбене, пословне просторије и гараже

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

Високо приземље - за стамбене или пословне просторије

Спрат - за стамбене, изузетно административно-пословне

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

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

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

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

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

Висина надзитка стамбене поткровне етаже износи мах 1,8 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 ст 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 cm.

Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

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

- *Услови за постављање отвора на фасади*

На местима сучељавања фасадних зидова под углом мањим од 120° са дворишне стране угаоних објеката, приликом пројектовања објеката потребно је 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

……

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 т. 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 3,0т, 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 т. n.v. а минимални ниво 107.10 т.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 т 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 т до 18 т 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 18т еркери, балкони и лође у дубини од мах 1,20 т, 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 3т*

- *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 т 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 cm) 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 два вишепородична објекта, односно комплекс са две ламеле (ламела 1 – вишепородични стамбени објекат и ламела 2 – вишепородични стамбено-пословни објекат) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици, односно њиховим деловима.

Објекти су планирани да се граде на новоформираним парцелама након парцелације и препарцелације к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици и рушења постојећих објеката (*графички прилог бр. 6.)*. Пројектом препарцелације формираће се грађевинске парцеле за изградњу планираних објеката (у фазама) предметног комплекса и две парцеле за проширење регулације улице Јо Лајоша и проширење регулације улице Евгенија Кумичића у складу са Планом детаљне регулације.

Површина новоформираних појединачних парцела за изградњу вишепородиних објеката је: Ламела 1 – 884м^2, Ламела 2 – 813м^2. Укупна површина планираног комплекса за изградњу је **1.697м^2** (**16ари 97м^2)**.

Колски и пешачки приступ предметном комплексу (појединачним фазама - ламелама) је планиран из улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића.

4.2. Намена и технички опис планираних објеката

Намена објеката

У оквиру новоформираних парцела, планирана је изградња два вишепородична објекта, стамбеног комплекса (ламеле - фазе 1 и 2), са заједничким двориштем. Планирану Ламелу 1 ће чинити део који представља постојећи вишепородични објекат који се реконструише и надограђује (у складу са планом) и део планиран уз улицу Јо Лајоша. Према намени Ламела 1 је је чисто вишепородична стамбена зграда, док је Ламела 2 вишепородична стамбено-пословна зграда (у приземљу су планирана два пословна простора).

Планирана Ламела 1 је оријентисана према улици Јо Лајоша и спратности је од По+П+2+Пк,реконструисан и надограђен део објекта, до По+П+6 (подрум + приземље + 2 спрата + поткровље до подрум+ приземље + 6 спратова), док је Ламела 2 угаона оријентисана према улицама Јо Лајоша и Кумичићевој и спратности је 2По+П+6 (2 подрума + приземље + 6 спратова).

Испод, односно у склопу ламеле 1 је планиран суви пролаз (пасаж) којим се прилази до заједничког унутрашњег дворишта из којег су планирани прилази до

паркинга и гаража ламеле 1 и до планиране гараже ламеле 2. Испод ламеле 2 су планиране две етаже намењене гаражирању возила.

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

- **ламела 1**: Стамбени блокови преко 2000 м^2 класификациона ознака 112221, категорије В са учешћем 81,12% (26,66% постојећи и 54,46% нови део објекта)
  - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта класификациона ознака 124210, категорије Б са учешћем 17,98%.
  - Остали некласификаони делови објекта – Подземна сплинкер вентилска станица са резервоаром за воду, електро собе, водомерни шахт, путнички лифт, техничке и помоћне просторије са учешћем 0,90%.

- **ламела 2**: Стамбени блокови преко 2000 м^2 класификациона ознака 112221, категорије В са учешћем 62,41%
  - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе преко 400м^2 или П+2, класификациона ознака 122012, категорије В са учешћем 9,70%.
  - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта класификациона ознака 124210, категорије В са учешћем 27,62%.
  - Остали некласификаони делови објекта – Електро собе, путнички лифт, техничке и помоћне просторије са учешћем 0,27%.

На комплексу је планирана изградња два објекта и то у I фази (Ламела 1) вишепородична стамбена зграда, а у II фази (Ламела 2) вишепородична стамбено-пословна зграда (Ламела 1 и 2). Поменути објекти представљају делове низова (завршетак) ивичне блоковске градње уз улице Јо Лајоша и Евгенија Кумичића.

Вертикални габарит Ламеле 1 је промењив од По+П+2+Пк до По+П+6, док је вертикални габарит планиране Ламеле 2 - 2По+П+6.

У склопу Ламеле 1 (потез уз улицу Јо Лајоша и реконструисани и надограђени постојећи објекат у дубини парцеле) је планирано укупно 42 стамбене јединице (31+11), 2 стана на приземљу, по 9 станова на првом и другом спрату, 8 станова на трећем спрату, по 5 станова на четвртом и петом спрату и 4 стана на шестом спрату.

Вишепородична стамбено-пословна зграда – Ламела 2 (на углу улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића) је пројектована тако да су у приземљу планирана два пословна простора, док су на спратовима планирана укупно 29 станова (од првог до петог спрата по 5 станова, а на шестом спрату 4 стана).

За потребе решења стационарног саобраћаја испод Ламеле 1 и делом испод дворишта је планирана у подруму подземна гаража са 24 гаражна места, а у већем делу приземља (осим у уличном делу) и испод дела дворишта отворена гаража са 18 паркинг/гаражних места.

Испод Ламеле 2 и дела унутрашњег дворишта је планирана изградња две етаже подземних гаража у којима су планирана 35 (15+20) гаражних места.

Комуникација између просторних целина и објеката Ламеле 1 и Ламеле 2 намењених становању, односно пословању 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 објекта

Предметна локација представља стамбени комплекс који је оријентисан на две улице, Јо Лајоша и Евгенија Кумичића. Према важећем ПДР-у предметне парцеле се налазе у делу блока 23 који је на овом делу намењен вишепородичном становању средњих густина – ивична блоковска градња.

На предметним парцелама, као што је наведено у опису парцела у обухвату Урбанистичког пројекта, постоје изграђени објекти. Постојећи објекат који је изграђен на к.п. бр. 8378 К.О. Доњи град (I фаза) се задржава, реконструише и дограђује у складу са ПДР-ом. Објекти који су изграђени на кп бр. 8374, 8376 и 8377 се морају уклонити за потребе градње, односно реализације II фазе.

Терен на будућем стамбеном комплексу је, у обе фазе, благо нагнут од дубине парцеле ка улицама Ло Лајоша и Евгенија Кумичића. Након рушења постојећих објеката на предметним парцелама II фазе терен је потребно изравнати и припремити за градњу.

ФУНКЦИЈА

1. ФАЗА

1. фаза, односно овај вишепородични објекат се реализује на делу к.п. бр. 8378 К.О. Доњи град и састоји се из две целине: изградње новог дела објекта уз улицу Јо Лајоша са којим се интегрише постојећи објекат након реконструкције, надоградње и адаптације истог, а у складу са решењима из важећег ПДР-а.

На предметној к.п. бр. 8378 К.О. Доњи град се налази постојећи стамбени објекат спратности По+П+1+Пк. У складу са планским документом пројектом је предвиђено да се тај објекат реконструише у постојећем хоризонталном габариту, догради тако да ће његова спратност бити По(гаража)+П+2+Пк и адаптира у вишепородични стамбени објекат како би чинио целину са новопланираним делом вишепородичног стамбеног објекта планираног уз улицу Јо Лајоша.

Новопланирани део објекта уз улицу Јо Лајоша је спратности По(гаража)+П+6 (подрум + приземље + 6 спратова).

Изградња објекта је планирана по систему ивичне блоковске градње (грађевинска линија се поклапа са регулационом), а основна дубина уличног габарита је 15,0м, док дворишни део задржава хоризонтални габарит постојећег објекта који се реконструише.

Намена планираног објекта у 1. фази (новог и реконструисаног постојећег) је вишепородична стамбена зграда. У склопу подрума је планирана подземна гаража

У оквиру подрумске етаже планирана је изградња гараже средње величине, а у дворишном делу приземља је планирана паркинг гаража која је отворена и једним делом није ни натркривена. Предњи део приземља уз улицу Јо Лајоша је намењен становању (2 стана), као и све надземне етаже. Планирани станови су разних структура од гарсоњера до трособних станова.

2. ФАЗА

2. фаза представља новопланирани вишепородични стамбено--пословни објекат који се реализује на деловима к.п. бр. 8374, 8376 и 8377 К.О. Доњи град. Објекат је угаони оријентисан на улице Јо Лајоша и Евгенија Кумичића.

Вертикални габарит планираног објекта је 2По(гаража)+П+6 (две подрумске етаже + приземље + 6 спратова).

Изградња објекта је планирана тако да је грађевинска линија приземља повучена на 1,0м од регулационе линије, а основна дубина габарита је 10,44м,

У оквиру две подрумске етаже планирана је изградња гараже средње величине за потребе станара и корисника објекта. У склопу приземља објекта је планирано

пословање, са два пословна простора, док су све спратне етаже изнад приземља намењене изградњи станова разних структура од једнособних до троипособних.

Планира се један колски прилаз читавом комплексу - кроз пасаж у склопу 1. фазе са прикључењем на улицу Лајоша Јоа (на к.п. бр. 11896 К.О. Доњи град). Пасажом је обезбеђен колски приступ подземним гаражама у обе фазе као и паркинг-гаражи за путничка возила станара у склопу Фазе 1. Пасажом се осим возилима обезбеђује и приступ пешацима/станарима за обе фазе те су улази у стамбене објекте предвиђени из дворишта. За пословне просторе у приземљу Фазе 2 предвиђени су пешачки приступи са уличних страна из улица Лајоша Јоа и Евгенија Кумичића.

Бруто површина приземља 1. фазе објекта је 634,73м², док је бруто површина приземља 2. фазе 495,60м². Укупна бруто површина приземља обе фазе је 1.130,33м².

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП) без подрумских етажа је 7.187,65м^2.

Укупна бруто изграђена површина, заједно са подрумским етажама износи 9.235,26м^2.

Локација комплекса – планираних објеката

Предметна локација представља комплекс који је оријентисан на две улице, Јо Лајоша и Евгенија Кумичића. Према важећем ПДР, предметне парцеле се налазе у делу блока 23 који је на овом делу намењен вишепородичном становању средњих густина – ивична блоковска градња.

На предметним парцелама, као што је наведено у опису парцела у обухвату Урбанистичког пројекта, постоје изграђени објекти. Постојећи објекат који је изграђен на к.п. бр. 8378 К.О. Доњи град (I фаза) се задржава, реконструише, дограђује и адаптира у складу са ПДР.

Објекти који су изграђени на к.п. бр. 8374, 8376 и 8377 К.О. Доњи град се морају уклонити за потребе планиране изградње, односно реализације II фазе.

Терен на стамбеном комплексу је, у обе фазе, благо нагнут од дубине парцеле ка улицама Ло Лајоша и Евгенија Кумичића. Након рушења постојећих објеката на предметним парцелама II фазе терен је потребно изравнати и припремити за градњу.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Новопланирани стамбени објекти у Фазама 1 и 2 су предвиђени као монолитни АБ скелетни сиситеми ливени на лицу места. Основну скелетну конструкцију чине АБ стубови и међуспране плоче без видљивих греда.

ТЕМЕЉИ

Темељење објеката је планирано на АБ плочи од водонепропусног бетона као и конструкција и спољни зидови подземних гаража.

ЗИДОВИ

Фасадни и преградни зидови су предвиђени као зидови испуне од „*ytong*“ блока са термо и звучном изолацијом.

КРОВОВИ

Кровни покривач је предвиђен као раван слагани кров на АБ кровној плочи нагиба цца 1,5%.

Реконструкцијом постојећег објекта је предвиђена изградња АБ плоче приземља испод које би се извела новопланирана подземна гаража док је изнад предвиђена још једна етажа као поткровље са косим класичним кровом. У току разраде ПГД-а статичким прорачуном ће се проверити све могућности за израду подземне гараже.

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКАТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење објеката на инфраструктуру ће бити у складу са условима ималаца јавних овлашћења који су исходовани у процедури израде Урбанистичког пројекта. Капацитети за инфраструктуру су дати у Главној свесци ИДР-а у делу општих података и капацитета за прикључење.

Електро прикључак предметних објеката се предвиђа из ЕЕС до кабловских прикључних кутија на вањској фасади и до ормана мерних места на приземљу објекта, у складу са Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране ЕПС Дистрибуција.

За гасни прикључак предвиђају се гасне котларнице (по једна за сваку фазу) за грејање станова које ће се напајати гасом преко заједничког прикључног подземног гасовода који се прикључује на постојећи улични гасовод у улици Јо Лајоша и заједничке регулационе станице која ће се монтирати на зиду у заједничком пасажу.

Прикључак за санитарну воду се предвиђа на јавну водоводну мрежу са уличног вода у ускладу са условима ЈКП „Водовод и канализација“.

Прикључак за фекалну канализацију се предвиђа на јавну канализациону мрежу на уличном воду у складу са условима ЈКП „Водовод и канализација“.

Прикључак на кишну канализацију се предвиђа на јавну атмосферску мрежу на уличном воду у у складу са условима ЈКП „Водовод и канализација“.

За потребе спринклер и хидрантске мреже предвиђени су подземни резервоари за воду и припадајућа пумпна и вентилска станица.

Прикључак на телекомуникациону мрежу је предвиђен из "ПТП" на линији регулације предметне парцеле у ускладу са условима дистрибутера.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Планира се озелењавање слободних површина у дворишном делу, као и са предње стране објекта у простору између грађевинске и регулационе линије 2. фазе, као и допуна постојећег високог растиња у регулацији постојећих улица, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина...) планираних вишепородичних објеката. Планирана је сетва смеше траве отпорне на гажење, сушу и мраз.

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

Спољним уређењем се превиђа монтажа заштитне двокрилне капије у пасажу са контролом приступа. У склопу капије предвиђена је и пешачка капија за улаз пешака/станара.

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

Изнад подземне гараже у зонама где није предвиђено паркирање налазиће се интензиван зелени кров који улази у обрачун зелених површина. У преосталим деловима дворишта налазиће се зеленило у погледу засада траве и ниског жбунастог растиња.

Око објекта ка суседима, где није изведена предвиђена је изградња зидане ограде висине 2м.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Предметни стамбени комплекс се састоји од два обејкта (ламеле) који се међусобно наслањају и планирано је да се граде у фазама и то искључиво на начин да се прво изводи 1.фаза реализације јер је преко ње планиран колски и пешачки приступ 2.фази реализације.

Обавеза Инвеститора је да приликом исходовања грађевинске дозволе за 1.фазу упише право службености пролаза преко новоформиране парцеле за изградњу 2.фазе у корист суседних парцела (8374, 8376 и 8377).

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

Планиране регулационе линије улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића су утврђене у складу са ПДР-ом како је то приказано на графичком прилогу бр. 3.

Улична грађевинска линија планираног вишепородичног стамбеног објекта 1.фазе на предметном комплексу се поклапа са планираном регулационом линијом улице Јо Лајоша.

Улична грађевинска линија планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта 2.фазе на предметном комплексу је повучена за 1,0м у односу на планирану регулацију улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића.

Хоризонтални габарит ламеле 1 (уз улицу Јо Лајоша) је на нивоу приземља дефинисан основном дубином објекта од 15,0м и ширином 20,4м (улична) односно 20,9м (дворишна). Према идејном решењу хоризонтални габарит угаоног објекта 2.фазе (ламеле 2) је дефинисан дубином објекта од 10,5м и ширином од 22,5 према улици Јо Лајоша и дубином од 10,4м и ширином од 29,3м према улици Евгенија Кумичића. Засечени део објкета на углу је ширине 5,4м. Максимални хоризонтални габарити планираних објеката дати су на графичким прилозима бр.3 и 4.

Висинска регулација

Вертикална регулација планираних објеката одређена је спратношћу планираних објеката. Према ИДР-у спратност објекта 1.фазе - ламеле 1 планираног вишепородичног стамбеног објекта је промењива и креће се од По+П+2+Пк (подрум + приземље + 2 спрата + поткровље) колико износи висина постојећег објекта који се предвиђа за реконструкцију, у дубини парцеле, док је део објекта уз улицу Јо Лајоша спратности По+П+6 (подрум + приземље + 6 спратова).

Спратност планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта (2.фаза) ламеле 2 на углу уз улица Јо Лаоша и Евгенија Кумичића износи 2По+П+6 (две етаже подрума + приземље + 6 спратова).

Обзиром да је терен испред комплекса приближно раван, коте тротоара уз оба објекта (1. и 2. фазе) су на апсолутној коти 106.25мнв, што представља релативну коту -1.20, док је апсолутна кота приземља издигнута за 1,2м у односу на коту терена и износи 107,45мнв што представља релативну коту ±0,00. Кота приступние саобраћајнице према улици је 106.10мнв. Кота улазног дела и заштитног тротоара испред улаза у објекат је издугнута 15цм у односу на коту саобраћајнице.

Висина објекта – атике објекта 1.фазе уз улицу Јо Лајоша је 24,70м у односу на коту приступне саобранице са уличне стране пасажа и њена апсолутна кота је 130,80мнв. Висина атике изнад котларнице која је уз степенишни простор оријентисана према унутрашњем дворишту је 27,50мм.

Висина објекта - атике објекта 2.фазе уз улице Јо Лајоша и Евгенија Кумичића је 24,47м, у односу на заштитни тротоар око објекта и њена апсолутна кота је 130,72мнв. Висина атике изнад котларнице која је уз степенишни простор и оријентисана према унутрашњем дворишту је 28,37м у односу на заштитни тротоар.

Нивелација

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

Терен на комплексу је у благом паду од дубине дворишта према обе улице, док је терен испред планираних објеката уз улице Јо Лајоша и Кумичићеву приближно раван.

Висине терена на предметним парцелама планираног комплекса крећу се од највише тачке (јужни део унутрашњег дворишта) која је +106,18мнв. док су коте уз планиране улице крећу од +106.08 па до 106.12мнв.

Нивелационо решење је условљено поменутим висинским котама које су приближне висине тако да је приступна саобраћајница на висини од 106.10мнв, а заштитни тротоар око објекта је на коти 106.25мнв.

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

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

4.4. Приступ локацији и начин решења паркирања

Пешачки приступ

Пешачи приступ планираном објекту 1.фазе (ламела 1) је из сувог пролаза (пасажа) који је планиран уз границу са објектом 2.фазе.

Пешачи приступ стамбеном делу (степенишној вертикали са лифтом) планираног објекта 2.фазе (ламела 2) је из заједничког унутрашњег дворишта преко поменутог сувог пролаза (пасажа).

С обзиром да ће се и објекту 2.фазе приступати преко пасажа који је планиран у склопу објекта 1.фазе, обавеза Инвеститора је да приликом исходовања грађевинске дозволе за 1.фазу упише право службености пролаза на суседниим парцелама (к.п. бр. 8374,8376 и 8377 К.О. Доњи град) преко новоформиране парцеле за изградњу 1.фазе.

Обе степенишне вертикале повезују све етаже од подрумских етажа до етажа равног крова оба објекта где су смештене машинске и заједничке просторије. Путнички лифтови повезују све етаже од подрума до шестог спрата.

Колски приступ

Као и пешачки тако је и колски приступ вишепородичном стамбеном објекту 1.фазе (ламела 1) из сувог пролаза (пасажа) који је планиран уз границу са вишепородичним стамбено-пословним објектом 2.фазе. Након проласка кроз пасаж колски приступ се рачва на приступ паркинг-гаражи у приземљу планираног објекта

и на приступну рампу која води до подрума испод планираног објекта 1.фазе. Колски прилаз планираној рампи објекта 1. фазе је ширине 3,5м, а нагиб рампе за силаз у гаражу је 15%.

Колски приступ стамбено-пословном објекту 2. фазе (ламела 2) је планиран из заједничког унутрашњег дворишта преко поменутог сувог пролаза (пасажа). Колски приступ 2.фази чини приступ до рампе за силаз до планиране гараже у склопу подрумских етажа испод објекта. Колски улаз у паркинг-гаражу на приземљу је ширине 3,5м, прилаз планираној рампи објекта 2. фазе је такође ширине 3,5м, а нагиб рампе за силаз у подрумску гаражу је 11,5%.

С обзиром да ће се и објекту 2. фазе колски приступати преко пасажа који је планиран у склопу објекта 1. фазе, обавеза Инвеститора је да приликом исходовања грађевинске дозволе за 1. фазу упише право службености пролаза преко новоформиране парцеле за изградњу 1. фазе у корист суседних парцела (к.п. бр. 8374, 8376 и 8377 К.О. Доњи град).

Главни пешачки приступ објекту 1. фазе је из поменутог пасажа, док је главни пешачки прилаз стамбеном делу објекта 2. фазе из дворишта на самом углу објекта 2. фазе. Поред главног пешачког улаза у стамбени део (приступ степенишној вертикали) у објекат 2. фазе, објекат поседује још два улаза са уличне стране објекта којима је омогућен приступ планираним пословним просторима.

За објекат 1. фазе прилаз степенишној вертикли са лифтом за особе са посебним потребама решен је подизном платформом за инвалиде на самом улазу из пасажа. Прилаз планираном објекту 2. фазе је решен рампом за особе са посебним потребама у дворишном делу објекта која је пројектована тако да савладава висину од тротоара до коте готовог високог приземља што износи 120 цм. Рампа је формирана дужински са нагибом од 8.3% и потребним бројем одмаралишта.

За изградњу саобраћајног прикључка и прилазног пута на јавни пут за потребе изградње два вишепородична стамбена објекта на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи Град у Суботици, прибављени су услови од надлежног **„ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање„ Суботица број II-06-344-332/2026 од 24.08.2026**.

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 прикључку налази стуб јавне расвете, трошкове измештања сноси инвеститор, односно финансијер, уз надзор "Јавног предузећа за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица*
- *Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу*
- ***Ови услови се могу примењивати и у поступку издавања Локацијских услова, с тим да се за изградњу саобраћајних прикључака израђује посебна техничка документација***
- ***Упућује се Инвеститор да закључи Уговор о изградњи саобраћајних прикључака са "Јавним предузећем за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица, у којем ће бити финансијер***

Начин решавања паркирања

У оквиру стамбеног комплекса за потребе решавања потреба за паркирањем планирана је изградња паркинг-гаража и подземних гаража.

У склопу 1. фазе реализације планирана је изградња паркинг-гараже у дворишном делу приземља планираног објекта 1.фазе, као и изградња подземне гараже у подрумској етажи предметног објекта 1. фазе.

У склопу 2. фазе реализације планирана је изградња подземне гараже и то на две подрумске етаже предметног објекта 2. фазе.

Приступ свим гаражама-паркинзима је из дворишног дела комплекса и то преко планираног сувог пролаза (пасажа) који је оријентисан ка улици Јо Лајоша.

Паркинг-гаража у приземљу објекта 1. фазе је капацитета 19 ПМ/ГМ, док је гаража у подрумској етажи 1. фазе капацитета 24 ГМ.

Гаража у склопу објекта 2. фазе која је планирана у две подрумеске етаже има капацитет од 35 ГМ (16+19).

У склопу целокупног стамбеног комплекса укупно је остварено, у приземној паркинг/гаражи и подземним гаражама, 77 гаражних/паркинг места. Од тог броја 43 ПМ/ГМ планирано у 1. фази, 35 ГМ у 2. фази изградње.

У склопу објекта 1. фазе је планирана изградња укупно 43 стамбене јединице, а остварено је 43 места за паркирање/гаражирање.

У склопу 2.фазе је планирана изградња 29 станова (29 ПМ) и 2 пословна простора чија је укупна површина 400,43м2 (потребно 6 паркинг места), а у склопу гаража је остварено 35 гаражних места (29+6).

На овај начин су испоштовани услови утврђени планом у вези са потребама за паркирањем на основу критеријума из ПДР-а (1 стан/1 паркинг место, односно 1паркинг место на 70м2 пословних простора).

У складу са правилником на парцели (комплексу) је остварено потребних 5% од укупног броја паркинг места (77x0.05=3,85 - 4ПМ – остварено 5ПМ) за особе са инвалидитетом.

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

Све површине унутар комплекса предвиђене за кретање возила морају бити димензионисане према осовинском оптерећењу меродавног возила.

4.5. Остали услови

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

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

Фасаде треба да су малтерисане и бојене одговарајућом бојом, или од фасадне опеке или комбиноване обраде, са употребом стакла, метала, разних фасадних облога, као равне површине или са испадима (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 чије локације се налазе уз у склопу унутрашљег дворишта и то непосредмо иза сувог пролаза (пасажа) уз интерну саобраћајницу која води ка дворишном делу будућег стамбеног комплекса како је то приказано на граф. прилогу бр. 3. Обавеза је да се обезбеди приступ возилима за организовано одвожење комуналног отпада путем надлежног комуналног предузећа.

Ови простори треба да буду асфалтирани или бетонирани ради лакшег одржавања, а на њему ће бити смештени контејнери за одлагање смећа.

Потребан број посуда за смеће одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800м² корисне површине простора. Приликом утврђивања њихових локација за постављање мора се водити рачуна да они буду смештени у оквиру граница формираних грађевинских парцела, уз објекте којима припадају.

За неометано обављање услуге изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „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 који ће се сатојати од две парцеле (објекти 1. и 2. фазе) које ће настати након спровођења регулације утврђене важећим ПДР-ом.

Парцела за изградњу планираног вишепородичног стамбеног објекта I фазе ће имати површину од 8ари 84м^2.

Површина парцеле намењене за изградњу планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта II фазе ће имати површину од 8ари 13м^2.

Укупна површина стамбеног комплекса за изградњу планирана два вишепородична објекта ће износити 16ари 97м^2 и на ову површину су рачунати урбанистички параметри у склопу урбанистичког пројекта.

Опис површина		**П[м ²]**
Обухват урбанистичког пројекта		**1697,0 м^2**
Шири обухват урбанистичког пројекта		3678,0 м^2
бруто површина под објектом/заузетост 1. фаза	334,73+300,00	634,73 м^2
бруто површина под објектом/заузетост 2. фаза		495,60 м^2
укупна бруто површина под објектом/заузетост	634,73+495,60 =	**1130,33 м^2**
саобраћајнице, платои, паркинзи, пешачке површине 1. фаза		179,37 м^2
саобраћајнице, платои, паркинзи, пешачке површине 2. фаза		46,16 м^2
саобраћајнице, платои, паркинзи, пешачке површине - укупно		**225,53 м^2**
зелене површине		**341,14 м^2**
Урбанистички параметри		**проценат**
Укупан индекс заузетости		**66,61%**
проценат зелених површина		**20,10%**

број стамбених јединица према ИДР-у ... (1.фаза) .....31+12 ..... 43 стана
број стамбених јединица према ИДР-у ... (2.фаза) ..... 29 станова
Укупан број стамбених јединица према ИДР-у ... (1. и 2 фаза) ..... **72 стана**

Услови из ПДР-а за паркирање

- За стамбени део - 1 стан - 1паркинг место
- За пословни део - једно паркинг место/70м2 површине

Потребан број – становање ..... 72 стана - 72 паркинг места
Потребан број – пословање ..... 400,43м2 - 6 паркинг места
Укупно потребан број паркинг места ..... 72+ 6 **----- 78 паркинг места**

Остварени паркинзи/гараже
број планираних гаражних места у 1.фази – подрум - гаража 24 гаражна места
– приземље – П/Г 19 пар./гар. места
Укупно остварен број гаражних места 1.фаза ..... **43 ПМ/ГМ**

број планираних гаражних места у 2.фази – подрумске гараже 15+20 - 35 ГМ
Укупно остварен број гаражних места 2.фаза ..... **35 ГМ**

УКУПНО остварен број ГМ/ПМ (19 ПМ/ГМ – 59 ГМ) ..... 78 ПМ

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

Упоредни табеларни приказ урбанистичких параметара у оквиру локације

	Према ПДР-у	**Остварено ИДР-ом - Урбанистичким пројектом**
Мин. величина парцеле	**Минимална величина парцеле за изградњу објеката овој у зони је 800 м2.**	1.фаза -884 м^2 2.фаза -813 м^2 **1697 м^2 - оба објекта**
Индекс заузетости	**Мах 70% за средишње парцеле**	**66,61%**
Мин. проценат зелених површина	**Минималан проценат зелених површина на парцели износи 20% (не рачунају се озелењени паркинзи).**	**20,10%**
Максимална спратност објекта	**Са графичког прилога:** - **За угаони део - П+6** - **За постојећи објекат По+П+2+Пк** **Дозвољена је изградња повученог спрата, као и подрума или сутерена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.**	**Ламела 1 – улични део По+П+6 пост.об. По+П+2+Пк Ламела 2 - 2По+П+6**
Мин. ширина ул. фронта парцеле	**Планиране средишње грађевинске парцеле у зони вишепородичног становања морају имати минималну ширину уличног фронта 18,0 м Ураоне парцеле 30м, одступање 5% са обе стране или 10% са једне стране**	**Ламела 1 – 20,4m** **Ламела 2 - 27,9м – ул. Јо Лајоша 34,6м ул. Евгенија Кумичића**

Начин паркирања	**За обезбеђење простора за паркирање возила потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место на 1 стан, односно 1ПМ на 70м2 пословног простора Обавеза Инвеститора је да обезбеди потребан број паркинг или гаражних места на сопственој парцели.**	**Број станова: 72 Пословни простор 400,43м^2 Потребно 78 ПМ - у гаражама 59 ГМ -у паркинг гаражи на приземљу 19 ПМ/ГМ укупно: 78 ГМ/ПМ - остварено 100%**

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Зелене површине чине 20,10% површине укупног предметног комплекса (чиме је испуњен прописани минимални 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:

Урбанистичким пројектом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;

Урбанистичким пројектом предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативник утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;

Урбанистичким пројектом предвидети да се очувају квалитетне индивидуе дендрофлоре;

Урбанистичким пројектом обезбедити предност у коришћењу аутоктоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алоктоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су на подручју Војводине спадају следеће: јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailanthus altissima), багремац (Amorpha futicosa), 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);

Са циљем побољшања екоклиме предметног простора, правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:

- За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;

- Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе);

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 мрежа и објекти

Прикључење предметних објеката на електродистрибутивну мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење у поступку израде урбанистичког пројекта објекта вишепородични стамбени обејкат – Фаза 1 (објекат бр. 1 и објекат бр. 2) на к. п. бр. 8378 К. О. Доњи град (угао улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића), класе 112222, Суботица и према Условима за пројектовање и прикључење објекта Вишепородични стамбени обејкат – Фаза 2 (објекат бр. 3) на к. п. бр. 8377, 8376 и 8374 К. О. Доњи град, класе 112222, Суботица издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д. О. О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2581200-Д.07.09.-356692/2-2026** од дана 13.10.2026. године и **2581200-Д.07.09-356685/2-2026** од дана 15.10.2026. године.

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

- Закључивање уговора о опремању земљишта (уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре Уградња енергетског трансформатора снаге 630 kVA и НН блока са 12 НН извода у постојећој монтажно-бетонској трафостаници МБТС-344 у улици Матије Гупца за трафо поље 2) између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуције Србије д. о. о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица и инвеститора.

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

Предвиђена је и изградња четири нисконапонска (НН) прикључна кабловска вода од постојеће МБТС-344 до сваке КПК.

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

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

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

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

7.2. Телекомуникациона мрежа и објекти

Прикључење планираних објеката на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+6 у улици Јо Лајоша у Суботици на к. п. број 8378 К. О. Доњи град и колски приступ преко дела к.п. бр. 11896 К. О. Доњи град – ФАЗА 1 и према Условима за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта спратности 2По+П+6 у улици Евгенија Кумичића и Јо Лајоша у Суботици на к. п. број 8377, 8376, 8374 и 11681/2 К. О. Доњи град – ФАЗА 2, издатим од стране **„ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ**, **СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Првомајска 2-4, бр. **Д210-378122/2-2026 ТС** од 02.09.2026. године и **Д210-378137/2-2026 ТС** од 02.09.2026. 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 м, док вертикално укрштање није дозвољено).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Врста објекта	Минимално растојање / м
Упориште електроенергетских водова до 1kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводме цеви пречника до 200mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200mm	2
Живе ограде, стабла дрвећа	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1
Енергетски кабл напона већег од 35 kV	2

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

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

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

7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

Топлификација објекта обе фазе предвиђена је преко гасних котлова потребног капцитета смештених у гасним котларницама (за сваку фазу по једна гасна котларница) које се налазе на крову предметних објекта, и у које се осим гасних котлова смешта сва неопходна машинска опрема.

Гасни котлови ће се напајати природним гасом преко заједничког прикључног подземног гасовода који се прикључује на постојећи улични гасовод у улици Јо Лајоша и заједничке регулационе станице која ће се монтирати на зиду у заједничком сувом пролазу.

Усвојени котлови предвиђени су само за грејање.

У становима се предвиђа радијаторско грејање.

Прикључење предметног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу се може планирати са полиетиленског гасовода ПЕ 80 димензија Ø 32 x 3,0 мм и радног притиска 2,5 бар, који се налази у улици Јо Лајоша и са полиетиленског гасовода ПЕ 80 димензија Ø 63 x 5,8 мм и радног притиска 2,5 бар, који се налази у улици Евгенија Кумичића, према Техничким условима за израду пројектне документације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Фаза 1 на к. п. 8378 К. О. Доњи град улица Јо Лајоша, као и према Техничким условима за израду пројектне документације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Фаза 2 са 29 станова и 2 пословна простора спратности 2По+П+6 на к. п. 8374, 8376 и 8377 К. О. Доњи град угао улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића у Суботици, издатим од стране **ЈКП „СУБОТИЦАГАС“** под бројем **29-13-1/26** дана 04.09.2026. године и бројем **29-14-1/26** дана 04.09.2026. године.

Истог дана, ЈКП „СУБОТИЦАГАС“ је издало Сагласност за прикључење под бројем **15-24-1/26** и Решење о одобрењу за прикључење под бројем **15-24-2/26** (Фаза 1), као и Сагласност за прикључење под бројем **15-25-1/26** и Решење о одобрењу за прикључење под бројем **15-25-2/26** (Фаза 2).

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 м.

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 м (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 бар („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 м, док изградња објеката изнад трасе гасовода није дозвољена.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта прибављени су и Претходни услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к. п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К. О. Доњи град у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта од стране **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА“** из Суботице, Сегедински пут бр. 22 дана 25.08.2026. године под бројем **770/26-1** у којима је констатовано да се предметни објекти налазе 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 врелоовода DN65/DA140 испред објекта на адреси Јо Лајоша бр. 63.

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

7.4. Водовод

Испред предметне локације постоји јавни водовод у улици Лајоша Јоа од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља и представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе, како је наведено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице, бр. И2-155/2026 од 27.08.2026. године, издатим за Фазу 1, и бр. 156/2026 од 27.08.2026. године, издатим за Фазу 2, за израду Урбанистичког пројекта у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта.

Према условима издатим за Фазу 2, испред предметне локације постоји и јавна водоводна мрежа у улици Евгенија Кумичића, пречника АЦ-250, која такође испуњава услове хидрантске мреже насеља и представља поуздан извор напајања за противпожарне потребе.

Према евиденцији ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица, за Фазу 1 на предметној локацији евидентирани су постојећи водоводни и канализациони прикључци на обрачунским местима 62047, 62050, 62705, 62706 и 62971, који се воде на „МД Инжењеринг СУ“ д.о.о. Водоводни прикључци су опремљени водомерима пречника ДН 30 мм, осим на обрачунском месту 62047, где је уграђен водомер пречника ДН 100 мм. Постојећи прикључци нису картирани.

За Фазу 2, према евиденцији ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица, на предметној локацији евидентирани су постојећи водоводни и канализациони прикључци на обрачунским местима 39937, 34323, 53056 и 47372, са водомерима пречника ДН 20 мм. Постојећи прикључци нису картирани.

Примарна функција јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће, док је њена секундарна функција обезбеђивање воде за потребе хидрантске мреже насеља.

Према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица издатим за обе фазе, јавни водовод у улици Лајоша Јоа окарактерисан је као поуздан 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.

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

Постојећи водоводни прикључци могу се користити током изградње објеката, у складу са условима надлежног комуналног предузећа. Након изградње нових прикључака, постојећи прикључци се поништавају на терену и у евиденцији ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица. Поништавање постојећих прикључака представља услов за прикључење нових објеката на јавну водоводну мрежу.

Прикључење планираних објеката на јавну водоводну мрежу, као и пројектовање санитарне и хидрантске мреже, потребно је извести у складу са посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица, издатим за сваку фазу појединачно.

Фаза 1

За планиран објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе објекта док је други водомер намењен за противпожарне потребе.

Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-100 испред предметне локације у улици Лајоша Јоа.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 5+5=10 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 2 рачвања прикључка, 1 за санитарно-хигијенске потребе и 1 за противпожарне потребе.

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 објекта предвидети главни водомер назívног пречника 40 мм. За противпожарне потребе предвидети главни водомер назívног пречника 50 мм.

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, назívног пречника 20 мм.

Фаза 2

За планиран објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера и два пословна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно- хигијенске потребе објекта док је други водомер намењен за противпожарне потребе. Пословни водомери су намењени за пословне јединице.

Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-100 испред предметне локације у улици Лајоша Јоа.

Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 5+5=10 м. Прикључак почиње на месту споја са јавним водоводом а завршава се у шахту за главне водомере, иза водомера а испред другог затварача. 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 рачвања прикључка, 1 за санитарно-хигијенске потребе, 1 за противпожарне потребе и 2 за пословне водомере.

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 објекта предвидети главни водомер назívног пречника 32 мм. За противпожарне потребе предвидети главни водомер назívног

пречника 50 мм. За пословне јединице, предвидети за сваку јединицу посебно водомере називног пречника 20 мм.

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.

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Испред предметне локације постоји јавна канализација општег система у улици Лајоша Јоа од Б-2500/1500, како је наведено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице, бр. И2-155/2026 од 27.08.2026. године, издатим за Фазу 1, и бр. 156/2026 од 27.08.2026. године, издатим за Фазу 2.

Поред наведеног, у условима издатим за Фазу 2 наведено је да испред предметне локације постоји и јавна канализација општег система у улици Евгенија Кумичића од АЦ-400.

Према евиденцији ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица, за Фазу 1 на предметној локацији евидентирани су постојећи канализациони прикључци на обрачунским местима 62047, 62050, 62705, 62706 и 62971, који се воде на „МД Инжењеринг СУ“ д.о.о. За Фазу 2 евидентирани су постојећи канализациони прикључци на обрачунским местима 39937, 34323, 53056 и 47372. Постојећи прикључци нису картирани.

Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде. Према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица издатим за обе фазе, постојеће јавне канализационе деонице димензионисане су за одвод санитарних отпадних вода и дела атмосферских вода од падавина повратног периода од једне године, трајања 15 минута, интензитета п = 90 л/с/ха, уз коефицијент отицаја ко = 0,4, што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине.

За одвођење атмосферских вода са водонепропусних површина које прелазе 40% површине парцеле, инвеститор је у обавези да обезбеди редуковање количине 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.

Инвеститор је такође у обавези да обезбеди заштиту објекта од повратних вода преко канализационог прикључка и од површинских вода које се изливају из канализације на терен.

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

Прикључење планираних објеката на јавну канализациону мрежу, као и решење одвођења санитарних отпадних и атмосферских вода, предвидети у складу са посебним условима ЈКП „Водовод и канализација“ Суботица, издатим за сваку фазу појединачно.

Фаза 1

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода планираног објекта извршити на колектор Б-2500/1500 у улици Лајоша Јоа. Кота дна цеви прикључка треба да буде у горњој трећини проточног профила колектора. Кота терена и кота дна колектора на месту прикључења износе 106,00/103,22 мнв.

За објекат предвидети један канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине 10+1=11 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. Прикључак почиње на цевоводу јавне канализације испред објекта а завршава се у првом ревизионом шахту на парцели објекта. Прикључак је управан на јавну канализацију, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.

Капацитет канализационог прикључка је:

- за отпадне воде: Qотп=9,49 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
- атмосферске воде: Qатм=0,2*90л/с/ха*0,0890=3,2 л/с;
- укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=12,69 л/с;
- проценат пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за Qук=12,69 л/с је ПП=61,72%.

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.

Фаза 2

Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода планираног објекта извршити на шахт јавне канализације у улици Евгенија Кумичића. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у шахту у улици Евгенија Кумичића износи 106,13/104,50 мнв.

За објекат предвидети један канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине 8+1=9 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. Кота дна прикључка у шахту мора бити у горњој трећини проточног профила јавне канализације. Прикључак почиње на цевоводу јавне канализације испред објекта а завршава се у првом ревизионом шахту на парцели објекта. Прикључак је управан на јавну канализацију, без вертикалних и хоризонталних ломова дуж трасе и без дрвећа, жбуња и стубова на траси.

Капацитет канализационог прикључка је:

- за отпадне воде: Qотп=8,91 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
- атмосферске воде: Qатм=0,4*90л/с/ха*0,0812=2,92 л/с;
- укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=11,83 л/с;
- проценат пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за Qук=11,83 л/с је ПП=58,80%.

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 на инсталације чије трасе нису назначене на графичком прилогу, обзиром да у оквиру катастра подземних инсталација не располажемо никаквим подацима о њима.

8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Реализација предметног стамбеног комплекса који се састоји из два независна вишепородична објекта – ламеле, је планирана у две фазе на начин да свака од тих ламела представља једну фазу.

Предметни стамбени комплекс се састоји од два објекта (ламеле) који се међусобно наслањају и планирано је да се граде у фазама и то искључиво на начин да се прво изводи 1. фаза реализације јер је преко ње планиран колски и пешачки приступ 2. фази реализације.

Обавеза Инвеститора је да приликом исходовања грађевинске дозволе за 1. фазу упише право службености пролаза на суседниим парцелама (к.п. бр. 8374, 8376 и 8377 К.О. Доњи град) преко новоформиране парцеле за изградњу 1. фазе.

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

У склопу предметног комплекса терен је у благом паду од дубине дворишта према обе улице, док је терен испред планираних објеката уз улице Јо Лајоша и Евгенија Кумичића приближно раван.

Висине терена на предметним парцелама планираног комплекса крећу се од највише тачке (јужни део унутрашњег дворишта) која је +106,18 мнв., док су коте уз планиране улице крећу од +106.08 па до 106.12мнв.

Сходно констатованој конфигурацији терена потребно је приликом пројектовања водити рачуна о нивелационом решењу посебно код улаза, колског приступа, из улице Јо Лајоша.

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.

У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 — др. закон, 43/2011 — одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 — др. закон), 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".

Приликом извођења радова планирати да отпад буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр. 109/2025), према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње;

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и

функциј а, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл.гласник РС", бр. 112/2015);

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 (од бројем: 739-2/13 од 24.08.2026.) у којима су прописани услови под којим се може извести планирана градња.

На предметном комплексу на коме је планирана изградња комплекса са два вишепородична 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 (члан 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: 000003017 2026 80822 004 004 380 020 од 22.09.2026.) предметни стамбени комплекс са две вишепородичне зграде на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици се не налази у оквиру заштићених природних добара нити еколошких коридора.

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

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. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици, на којима је планирана изградња стамбеног комплекса са два вишепородична објекта (фаза 1. и фаза 2.). У ширем обухвату се налазе и делови к.п. бр. 11896 (улица Јо Лајоша) и 8373 (улица Евгенија Кумичића) све К.О. Доњи град у Суботици, преко којих су планирани приступи на парцелу као и прикључци планираних објеката на комуналну инфраструктуру.

Пошто су планиране две фазе изградње (стамбени комплекс) планиране су и две фазе парцелације и препарцелације.

Предметне парцеле:

1. ФАЗА

К.п. бр. 8378 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 3178 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом површине 300м^2, земљиште уз зграду и други објекат површине 500м^2 и њива 1.класе, површине 90м^2. На парцели постоји стамбена зграда за колективно становање (са четири стана). Укупна површина парцеле је 890м^2, а парцела је уписана као приватна својина у корист „МД Инжењеринг СУ“ д.о.о., Суботица у обиму удела 1/1.

2. ФАЗА

К.п. бр. 8377 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 3178 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, њива 1.класе, површине 182м^2. Парцела је уписана као приватна својина у корист „МД Инжењеринг СУ“ д.о.о., Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 8376 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 3178 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом укупне површине 206м^2 (148+24+34м^2) и земљиште уз зграду и други објекат површине 115м^2. На парцели постоји стамбена зграда површине 148м^2 и две помоћне зграде од 24, односно 34м^2. Укупна површина парцеле је 321м^2, а парцела је уписана као приватна својина у корист „МД Инжењеринг СУ“ доо, Суботица у обиму удела 1/1.

К.п. бр. 8374 К.О. Доњи град је уписана у Изводу бр. 12413 К.О. Доњи град као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом, укупне површине 244м^2 (86+120+29+9м^2) и земљиште уз зграду и други објекат, површине 265м^2. Укупна површина парцеле је 509м^2, а уписана је као заједничка приватна својина у корист: Бичкеи Едвина, Бичкеи Едина, Губи Марије, Кујунџић Дарка, Кујунџић Ливије, Миловић Драгана и Шешић Мирослава.

Укупна површина у обухвату Урбанистичког пројекта, коју чине површине набројаних предметних парцела, **износи 1902м^2** (19ари 02м^2).

Постојећи стамбени објекат изграђен на к.п. бр. 8378 К.О. Доњи град је планиран за реконструкцију и надоградњу, док су сви постојећи објекти на преосталим предметним парцелама планирани за уклањање.

Према решењима из важећег ПДР-а потребно је одвојити површине за планирано проширење регулације улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића.

У **1.фази** је планирана парцелација к.п. бр. 8378 К.О. Доњи град на начин да ће бити формиране две парцеле:

- **новоформирана парцела I - цца 884м^2** издвојена за земљиште остале намене, за изградњу објекта 1.фазе - вишепородични стамбени објекат (Ламела 1);

- **новоформирана парцела II - цца 06м^2** издвојена је за јавно земљиште – планирана за проширење регулација улице Јо Лајоша.

У **2.фази** је планирана препарцелација к.п. бр. 8374, 8376 и 8377 К.О. Доњи град на начин да ће бити формиране две парцеле:

- **новоформирана парцела III - цца 813м^2** издвојена за земљиште остале намене, з а изградњу објекта 2.фазе - вишепородични стамбено-пословни објекат (Ламела 2) и
- **новоформирана парцела IV - цца 199м^2** издвојена је за јавно земљиште – планирана за проширење регулација улица Јоа Лајоша и Евгенија Кумичића.

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.

Парцела за изградњу планираног објекта I фазе (новоформирана парцела I) **ће имати површину од 8ари 84м^2,**

Парцела за изградњу планираног објекта II (новоформирана парцела II) **фазе ће имати површину од 8ари 13м^2.**

Укупна површина стамбеног комплекса за изградњу планирана два објекта ће износити 16ари 97м^2 и на ову површину су рачунати урбанистички параметри у склопу урбанистичког пројекта.

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

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

2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ – СИТУАЦИЈА

3. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ

4. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична објекта (1. и 2. фаза) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи Град у Суботици

Легенда

- Постојећи објекти
- 23 — 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 и ојеката
- Планиране регулационе линије
- R22 — Ознаке преломних тачака регулационе линије
- R-PM, R-PO — Преломне тачке на постојећим међама и објектима
- Грађевинска линија
- 105.95 — Висине на осовини јавних саобраћајница
- P+4+Pk — Спратност планираних објеката

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Постојећи коловози и остала саобраћајна инфраструктура
- Планирани коловоз
- Планирани јавни паркинг - улични паркинг
- Планиране пешачке стазе
- Планиране бициклистичке стазе
- Јавне зелене површине
- Јавни објекти

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Простор за изградњу објеката вишепородичног становања средњих густина

ЛОКАЦИЈА И ОБУХВАТ ПРЕДМЕТНОГ УП-а

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-21/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична стамбена објекта (1. и 2. фаза) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ ДЕЛА ПЛАНА 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: XI/2026
		Планер:		Размера: 1:1000
Наручилац: „МД ИНЖЕЊЕРИНГ СУ" Д.О.О. СУБОТИЦА Улица Бранислава Нушића бр. 2, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.1.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична објекта (1. и 2. фаза) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи Град у Суботици

Координате преломних тачака границе ширег обухвата урбанистичког пројекта

1	7397409.75	5106028.33	22	7397430.98	5106110.90
2	7397412.30	5106029.91	23	7397431.00	5106111.42
3	7397425.74	5106038.26	24	7397423.56	5106122.72
4	7397427.99	5106039.64	25	7397408.97	5106108.22
5	7397430.95	5106041.49	26	7397401.63	5106100.94
6	7397431.09	5106041.57	27	7397395.47	5106094.80
7	7397434.85	5106043.96	28	7397393.45	5106092.78
8	7397434.95	5106044.03	29	7397389.50	5106088.81
9	7397435.74	5106044.53	30	7397389.01	5106083.08
10	7397444.73	5106051.03	31	7397390.81	5106077.55
11	7397445.70	5106051.73	32	7397391.16	5106074.34
12	7397446.29	5106052.16	33	7397392.18	5106073.52
13	7397461.91	5106062.63	34	7397394.51	5106069.06
14	7397460.45	5106064.94	35	7397395.08	5106068.23
15	7397454.78	5106073.88	36	7397399.41	5106061.90
16	7397452.65	5106077.15	37	7397400.76	5106059.39
17	7397450.82	5106079.94	38	7397401.92	5106057.24
18	7397446.64	5106086.35	39	7397402.33	5106050.17
19	7397445.63	5106087.94	40	7397402.56	5106044.13
20	7397443.82	5106090.78	41	7397402.86	5106041.71
21	7397436.34	5106102.51	42	7397404.06	5106038.45

Координате преломних тачака предметног урбанистичког пројекта

1	7397434.60	5106068.82	17	7397402.56	5106044.13
2	7397433.62	5106070.52	18	7397402.86	5106041.71
3	7397425.92	5106082.75	19	7397404.06	5106038.45
4	7397423.56	5106086.40	20	7397409.75	5106028.33
5	7397422.47	5106088.08	21	7397412.30	5106029.91
6	7397416.70	5106096.77	22	7397425.74	5106038.26
7	7397408.58	5106089.23	23	7397427.99	5106039.64
8	7397401.93	5106082.51	24	7397430.95	5106041.49
9	7397398.01	5106078.90	25	7397431.09	5106041.57
10	7397392.18	5106073.52	26	7397434.85	5106043.96
11	7397394.51	5106069.06	27	7397434.95	5106044.03
12	7397395.08	5106068.23	28	7397435.74	5106044.53
13	7397399.41	5106061.90	29	7397444.73	5106051.03
14	7397400.76	5106059.39	30	7397445.70	5106051.73
15	7397401.92	5106057.24	31	7397446.29	5106052.16
16	7397402.33	5106050.17	32	7397440.92	5106059.50

Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Обухват урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- 8378 — Предметне парцеле
- 11896 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 106.18 — 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: 299-21/26

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична стамбена објекта (1. и 2. фаза) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: XI/2026
		Планер:		Размера: 1:500
Наручилац: „МД ИНЖЕЊЕРИНГ СУ" Д.О.О. СУБОТИЦА Улица Бранислава Нушића бр. 2, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.2.

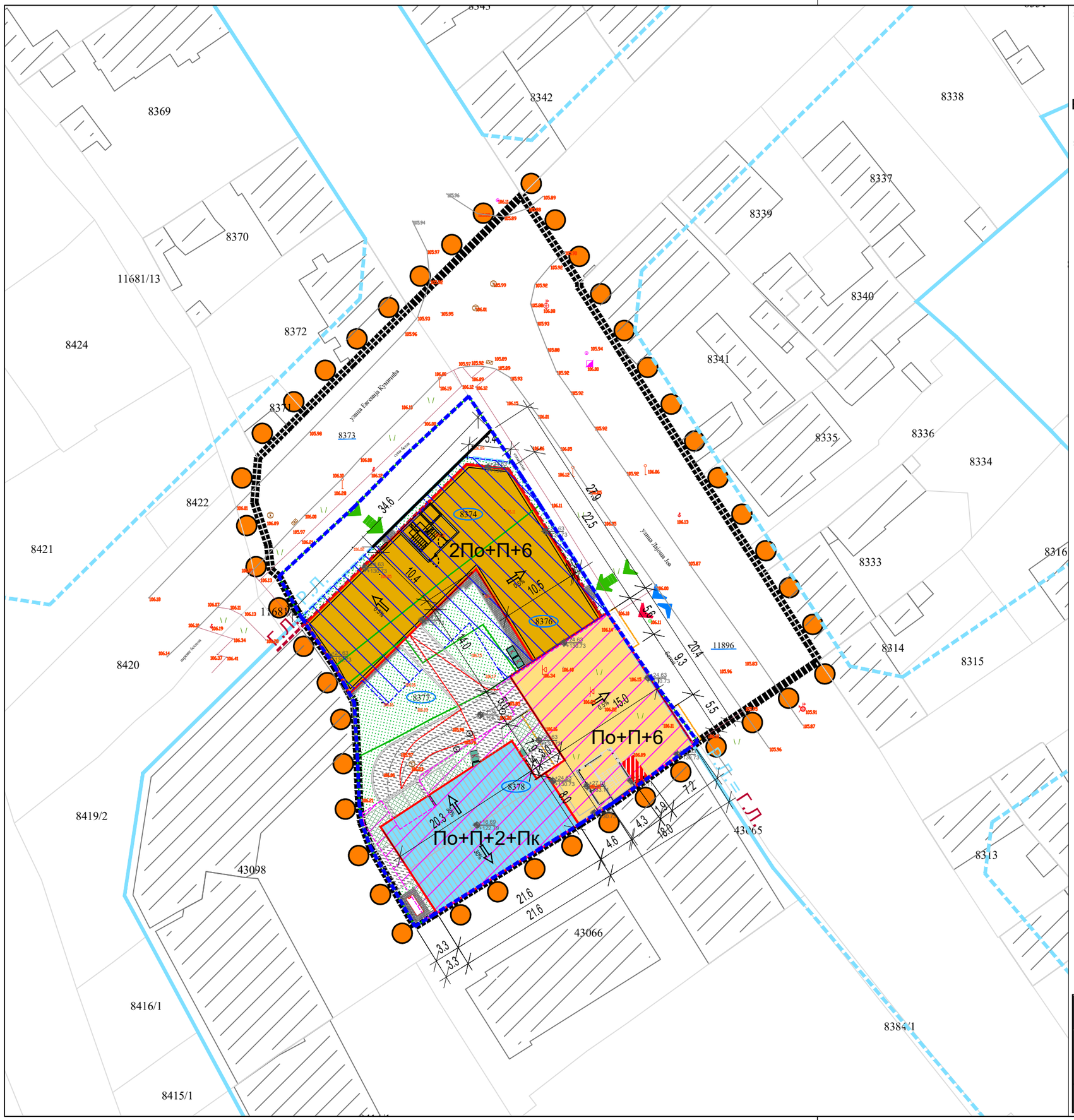
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична објекта (1. и 2. фаза) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи Град у Суботици

Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Обухват урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- 8378 — Предметне парцеле
- 11896 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 106.18 — Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Р.Л.=Г.Л. — Планиране регулационе линије у складу са Изменом ПДР (ФАЗА 1)
- Г.Л. — Планирана грађевинска линија објекта (ФАЗА 2)
- Габарит планираног вишепородичног стамбеног објекта (ФАЗА 1)
- Габарит објекта предвиђеног за реконструкцију и доградњу (ФАЗА 1)
- Габарит планираног вишепородичног стамбеног објекта (ФАЗА 2)
- По+П+6 — Спратност
- Габарити планираних истака вишепородичног објекта
- Габарит подземне гараже испод вишепородичног стамбеног објекта
- Површина подземне гараже (ФАЗА 1)
- Габарит подземне гараже испод вишепородичног стамбеног објекта
- Површина подземне гараже (ФАЗА 2)
- Силазне рампе у подземне гараже
- Планирана интерна саобраћајница
- Планирани заштитни тротоари и пешачке површине
- Планиране зелене површине унутар новопланираног комплекса
- Планирани паркинзи за аутомобиле унутар комплекса
- Планирани колски приступ вишепородичним стамбеним објектима
- Планирани пешачки приступ објекту (ФАЗА 1)
- Планирани пешачки приступ објекту (ФАЗА 2)
- Улаз у вишепородични стамбени објекат (ФАЗА 1)
- Улаз у вишепородични стамбени објекат (ФАЗА 2)
- +/-0.00 +107.45 — Висинске коте планираног комплекса
- i= 1.26% L =7.96 — Ознаке за уздужне падове терена
- Плато за смештај контејнера за комунални отпад
- K — Контејнери за комунални отпад

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора - наруџбе: 299-21/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична стамбена објекта (1. и 2. фаза) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 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: XI/2026
Наручилац: „МД ИНЖЕЊЕРИНГ СУ" Д.О.О. СУБОТИЦА Улица Бранислава Нушића бр. 2, Суботица		Планер: ЛАСЛО ЈУХАС, дипл.инж.саоб.		Размера: 1:500
		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.3.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична објекта (1. и 2. фаза) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи Град у Суботици



S

Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Обухват урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- 8378 — Предметне парцеле
- 11896 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 106.18 — Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Р.Л.=Г.Л. — Планиране регулационе линије у складу са Изменом ПДР (ФАЗА 1)
- Г.Л. — Планирана грађевинска линија објекта (ФАЗА 2)
- Габарит планираног вишепородичног стамбеног објекта (ФАЗА 1)
- Габарит планираног вишепородичног стамбеног објекта (ФАЗА 2)
- Габарит објекта предвиђеног за реконструкцију и доградњу (ФАЗА 1)
- Ваздушни простор светларника (ФАЗА 1)
- По+П+6 — Спратност
- Габарити планираних истака вишепородичног објекта
- Габарит подземне гараже испод вишепородичног стамбеног објекта
- Површина подземне гараже (ФАЗА 1)
- Габарит подземне гараже испод вишепородичног стамбеног објекта
- Површина подземне гараже (ФАЗА 2)
- Силазне рампе у подземне гараже
- Планирана интерна саобраћајница
- Планирани заштитни тротоари и пешачке површине
- Планиране зелене површине унутар новопланираног комплекса
- Планирани паркинзи за аутомобиле унутар комплекса
- Планирани колски приступ вишепородичним стамбеним објектима
- Планирани пешачки приступ објекту (ФАЗА 1)
- Планирани пешачки приступ објекту (ФАЗА 2)
- Улаз у вишепородични стамбени објекат (ФАЗА 2)
- +27.01 +133.11 — Висинске коте планираних објеката
- Плати за смештај контејнера за комунални отпад
- K — Контејнери за комунални отпад

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број уговора - наруџбе: 299-21/26

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична стамбена објекта (1. и 2. фаза) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ - СИТУАЦИЈА	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: XI/2026
		Планер:		Размера: 1:500
Наручилац: „МД ИНЖЕЊЕРИНГ СУ" Д.О.О. СУБОТИЦА Улица Бранислава Нушића бр. 2, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.4.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична објекта (1. и 2. фаза) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи Град у Суботици

Легенда

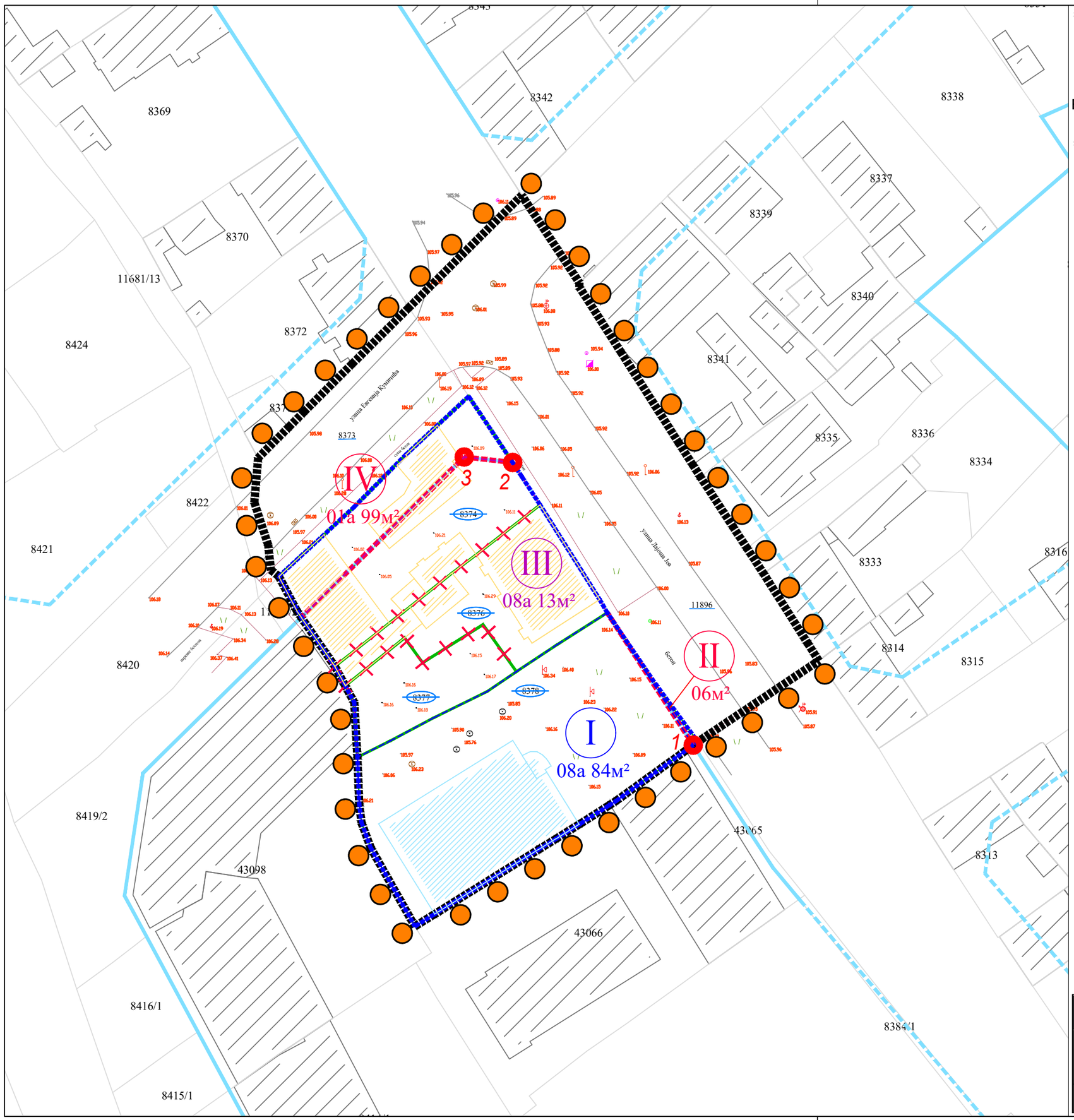
- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Обухват урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела
- 8378 — Предметне парцеле
- 11896 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 106.18 — Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Р.Л.=Г.Л. — Планиране регулационе линије у складу са Изменом ПДР (ФАЗА 1)
- Г.Л. — Планирана грађевинска линија објекта (ФАЗА 2)
- Габарит планираног вишепородичног стамбеног објекта (ФАЗА 1)
- Габарит објекта предвиђеног за реконструкцију и доградњу (ФАЗА 1)
- Габарит планираног вишепородичног стамбеног објекта (ФАЗА 2)
- По+П+6 — Спратност
- Габарити планираних истака вишепородичног објекта
- Површина подземне гараже (ФАЗА 1)
- Површина подземне гараже (ФАЗА 2)
- Силазне рампе у подземне гараже
- Планирана интерна саобраћајница
- Планирани заштитни тротоари и пешачке површине
- Планиране зелене површине унутар новопланираног комплекса
- Планирани паркинзи за аутомобиле унутар комплекса
- Планирани колски приступ вишепородичним стамбеним објектима
- Планирани пешачки приступ објекту (ФАЗА 1)
- Планирани пешачки приступ објекту (ФАЗА 2)
- Улаз у вишепородични стамбени објекат (ФАЗА 1)
- Улаз у вишепородични стамбени објекат (ФАЗА 2)
- Плато за смештај контејнера за комунални отпад
- K — Контејнери 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. ТК инфраструктуре ТЕЛЕКОМ
- Траса план. ТК привода
- 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 - нарудбе: 299-21/26	
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична стамбена објекта (1. и 2. фаза) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: XI/2026
		Планер: АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж.		Размера: 1:500
Наручилац: „МД ИНЖЕЊЕРИНГ СУ" Д.О.О. СУБОТИЦА Улица Бранислава Нушића бр. 2, Суботица		Планер: ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл.грађ. инж.		Бр. листа: 5.5.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична објекта (1. и 2. фаза) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи Град у Суботици

КООРДИНАТЕ НОВИХПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА НОВОФОРМИРАНИХ МЕЂНИХ ЛИНИЈА БУДУЋЕ ПАРЦЕЛЕ

1	7397445.70	5106051.73
2	7397422.38	5106088.23
3	7397416.12	5106088.93



Легенда

- Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта
- Обухват урбанистичког пројекта
- Међне линије предметних парцела предвиђених за препарцелацију
- 8378 — Катастарске парцеле које се укидају
- 11896 — Парцеле чији су делови у ширем обухвату УП-а
- 106.18 — Висинске коте терена
- Међне линије суседних парцела
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Постојећи објекти на предметним парцелама предвиђени за рушење
- Постојећи објекти на предметним парцелама предвиђени за реконструкцију и доградњу
- Постојеће регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Планиране регулационе линије у складу са Изменом ПДР
- Постојеће међне линије које се укидају
- Ⅰ — Ознаке новоформираних катастарских парцела (ФАЗА 1)
- Ⅱ — Ознаке новоформираних катастарских парцела (ФАЗА 2)
- Ⅱ — Ознаке новоформираних катастарских парцела предвиђених за регулацију улица
- 08а 84м² — Површина новоформираних катастарских парцела
- 1 — Планиране преломне тачке новоформираних међних линија
- Међне линије нове катастарске парцеле (ФАЗА 1)
- Међне линије нове катастарске парцеле (ФАЗА 2)

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број уговора - наруџбе: 299-21/26

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична стамбена објекта (1. и 2. фаза) на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици	Цртеж: ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Одговорни урбаниста: ПЕТАР АНДРИЋ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: XI/2026
		Планер:		Размера: 1:500
Наручилац: „МД ИНЖЕЊЕРИНГ СУ" Д.О.О. СУБОТИЦА Улица Бранислава Нушића бр. 2, Суботица		Сарадник планера: СТЕВАН АЋИМОВИЋ, дипл. инж. арх.		Бр. листа: 5.6.

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
израђено је од стране фирме
„*NORTH ENGINEERING*“, д.о.о.
за пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података,
Парк Рајхл Ференца 7, Суботица

0 - GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	**“MD INŽENJERING SU” d.o.o.** Branislava Nušića br. 2 24000 Subotica, Srbija
OBJEKAT:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS Faze 1 i 2** K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica (ugao ulica Lajoša Joa i Evgenija Kumičića)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO REŠENJE**
VRSTA RADOVA:	**IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJA, ADAPTACIJA I NADOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA**
GLAVNI PROJEKTANT:	**Lazar Marković, dipl.inž.građ.** **Br. licence: 310 8063 04**
Potpis: Lazar Marković Digitally signed by Lazar Marković Date: 2026.10.29 09:18:34 +01'00'	
BROJ PROJEKTA:	**EN – 1871**
MESTO I DATUM:	**Subotica, oktobar 2026. god.**

0. GLAVNA SVESKA

S A D R Ž A J

1. Naslovna strana Glavne sveske

2. Sadržaj Glavne sveske

3. Odluka o imenovanju Glavnog projektanta

4. Izjava Glavnog projektanta

5. Sadržaj tehničke dokumentacije

6. Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije

7. Podaci o objektu i lokaciji

8. Sažeti tehnički opis

9. Specifikacija posebnih delova objekta

10. Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure

11. Pregled urbanističkih parametara

12. Grafički prilozi

SITUACIJE

01 Situacioni plan sa osnovom prizemlja i priključcima na Infrastrukturu R 1:500

02 Situacioni plan sa pogledom na krov, saobraćajnim i nivelacionim Rešenjem R 1:500

FAZA 1

rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija postojećeg objekta

Postojeći objekat - Po+P+1+Pk

A_01 Osnova podruma R 1:75
A_02 Osnova prizemlja R 1:75
A_03 Osnova 1. sprata R 1:75
A_04 Osnova potkrovlja R 1:75
A_05 Pogled na krov R 1:75
A_06 Preseci R 1:75
Fotodokumentacija

Plan intervencija na postojećem objektu – Po+P+2+Pk

A_PR_01 Osnova podruma sa planom rušenja	R 1:75
A_PR_02 Osnova prizemlja sa planom rušenja	R 1:75
A_PR_03 Osnova 1. sprata sa planom rušenja	R 1:75
A_PR_04 Osnova potkrovlja sa planom rušenja	R 1:75
A_PR_05 Pogled na krov sa planom rušenja	R 1:75
A_PR_06 Preseci sa planom rušenja	R 1:75
A_PR_07 Fasade sa planom rušenja	R 1:75
A_PI_01 Osnova podruma sa planom intervencija	R 1:75
A_PI_02 Osnova prizemlja sa planom intervencija	R 1:75
A_PI_03 Osnova 1. sprat asa planom intervencija	R 1:75
A_PI_04 Osnova potkrovlja sa planom intervencija	R 1:75

Izgradnja novog objekta sa prikazom postojećeg nakon rekonstrukcije, nadogradnje i adaptacije

A_02 Osnova podzemne garaže	R 1:100
A_03 Osnova prizemlja	R 1:100
A_05 Osnova 1, 2 i 3. sprata	R 1:100
A_06 Osnova 4. i 5. sprata	R 1:100
A_07 Osnova 6. sprata	R 1:100
A_09 Pogled na krov	R 1:100
A_10 Presek 1-1	R 1:100
A_11 Presek 2-2	R 1:100
A_12 Presek 3-3	R 1:100
A_13 Presek 4-4	R 1:100
A_14 Presek 5-5	R 1:100
A_15 Fasade	R 1:150

FAZA 2

izgradnja novog objekta

2_01 Osnova podzemne garaže – nivo -2	R 1:100
2_02 Osnova podzemne garaže – nivo -1	R 1:100
2_03 Osnova prizemlja	R 1:100
2_04 Osnova tipskog sprata	R 1:100
2_05 Osnova 6. sprata	R 1:100
2_06 Osnova krova	R 1:100
2_07 Presek 1-1	R 1:100
2_08 Presek 2-2	R 1:100
2_08 Fasade	R 1:150

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 09/20, 52/21, 62/23, 91/25 i 80/26) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Službeni glasnik RS“, br. 96/23) kao:

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

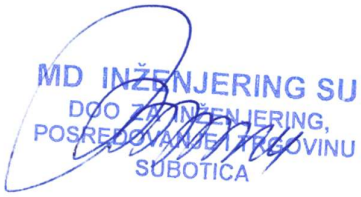
za izradu **IDEJNOG REŠENJA (IDR), PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU (PGD) I PROJEKTA ZA IZVOĐENJE (PZI)** za izgradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG KOMPLEKSA I REKONSTRUKCIJU, NADOGRADNJU I ADAPTACIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA – Faze 1 i 2** na **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad u Subotici** određuje se:

Lazar Marković, dipl.inž.građ. 310 8063 04

Investitor: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
Branislava Nušića br. 2
24000 Subotica

Odgovorno lice / zastupnik: **Branka Dubaić**

Pečat i potpis:



Mesto i datum: **Subotica, oktobar 2026.**

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG KOMPLEKSA I REKONSTRUKCIJU, NADOGRADNJU I ADAPTACIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA – Faze 1 i 2** na **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad u Subotici**

Lazar Marković, dipl.inž.građ.

I Z J A V LJ U J E M

Da su delovi **IDEJNOG REŠENJA** međusobno usaglašeni, da podaci u Glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta, kao i da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja.

0.	Glavna sveska	EN – 1871
1.	Projekat arhitekture	EN – 1871

Glavni projektant **IDR:** **Lazar Marković, dipl.inž.građ.**
Broj licence: **310 8063 04**
Potpis:



Broj projekta: **EN – 1871**
Mesto i datum: **Subotica, oktobar 2026. god.**

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0. GLAVNA SVESKA.....EN – 1871

1. PROJEKAT ARHITEKTURE .....EN – 1871

2. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: **Lazar Marković, dipl.inž.građ.**
Broj licence: **310 8063 04**
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: **NORTH Engineering d.o.o.**
Park Rajhl Ferenca 7, Subotica

Odgovorni projektant: **Igor Kovačić, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 L312 12**
Potpis:



INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<table>
<tr><td>Tip objekta:</td><td colspan="4">Slobodnostojeći objekti</td></tr>
<tr><td>Vrsta radova:</td><td colspan="4">izgradnja</td></tr>
<tr><td>Kategorija objekta:</td><td colspan="4">»B« i »V«</td></tr>
<tr><td rowspan="11">Klasifikacija pojedinih delova objekta:</td><td colspan="2">Učešće u ukupnoj površini objekta (%):</td><td colspan="2">Klasifikaciona oznaka:</td></tr>
<tr><td colspan="4">Faza 1</td></tr>
<tr><td rowspan="8">100%</td><td rowspan="4">26,66%</td><td colspan="2">Višeporodična stambena zgrada – postojeći objekat nakon rekonstrukcije, adaptacije i dogradnje
“B”
112221 – Stambeni blokovi do 2000m^2 i P+4+Pk (Ps)</td></tr>
<tr><td>Stanovanje</td><td>17,25%</td></tr>
<tr><td>Komunikacije</td><td>2,73%</td></tr>
<tr><td>Parkiranje</td><td>6,68%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">54,46%</td><td colspan="2">Višeporodična stambena zgrada – novoizgrađeni objekat
“V”
112222 – Stambeni blokovi preko 2000m^2 ili P+4+Pk (Ps)</td></tr>
<tr><td>Stanovanje</td><td>41,59%</td></tr>
<tr><td>Komunikacije</td><td>11,29%</td></tr>
<tr><td>Parkiranje</td><td>1,58%</td></tr>
<tr><td>17,98%</td><td colspan="2">Podzemna garaža
“V”
124210 – samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta</td></tr>
<tr><td>0,90%</td><td colspan="2">Ostali neklasifikovani delovi objekta
Podzemna ventilska stanica sa rezervoarom za vodu, elektro sobe, vodomerni šaht, putnički lift, tehničke i pomoćne prostorije, itd…</td></tr>
<tr><td colspan="4">Faza 2</td></tr>
<tr><td>100%</td><td>9,70%</td><td colspan="2">Višeporodična stambena zgrada – novoizgrađeni objekat, poslovni deo
“V”
122012 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe preko 400m^2 ili P+2</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="4"></td><td rowspan="4"></td><td rowspan="3">62,41%</td><td>Višeporodična stambena zgrada – novoizgrađeni objekat, stambeni deo
“V”
112222 – Stambeni blokovi preko 2000m^2 ili P+4+Pk (Ps)</td></tr>
<tr><td>Stanovanje 47,07%</td></tr>
<tr><td>Komunikacije 15,34%</td></tr>
<tr><td>27,62%</td><td>Podzemna garaža
“V”
124210 – samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta</td></tr>
<tr><td>0,27%</td><td>Ostali neklasifikovani delovi objekta
Elektro sobe, putnički lift, tehničke i pomoćne prostorije, itd…</td></tr>
<tr><td>Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="3">Izmena dela Plana detaljne regulacije za deo prostora oivičen ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put („Službeni list grada Subotice“ br. 32/2011, 28/2019 i 30/2025) - jugozapad</td></tr>
<tr><td>Mesto:</td><td colspan="3">Subotica</td></tr>
<tr><td>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:</td><td colspan="3">K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica</td></tr>
<tr><td>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:</td><td colspan="3">K.P. 11896 i 8373 K.O. Donji grad, Subotica</td></tr>
<tr><td>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi:</td><td colspan="3">/</td></tr>
</table>

Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju/zadržavaju:	/
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 11896 K.O. Donji grad, Subotica

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

PRIKLjUČCI NA INFRASTRUKTURU – Faze 1 i 2

Elektroenergetske distributivna mreža:

Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu (kratak opis)	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.
Ukupan kapacitet	Podeljeno prema fazama izgradnje: **Faza 1 (izvodi se prva):** Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 697,59kW. Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3. Predviđena jednovremena maks.el.snaga iznosi: Pm = 209,277 kW **Faza 2 (izvodi se druga):** Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 531,99 kW. Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3. Predviđena jednovremena maks.el.snaga iznosi: Pm = 159,597 kW **Ukupno 1+2 faza:** Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 1.229,58 kW. Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3. Predviđena jednovremena maks.el.snaga iznosi: Pm = 368,874 kW
vrsta priključka:	**Trajni.**
vrsta mernog uređaja:	Direktna NN brojila i merne grupe u ormanima mernih mesta
Potrebni energetski kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)	**FAZA 1:**

OBJEKAT 1

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	18	11,04	3x16	TB	2
Stan	12	13,8	3x20	TB	2
Stan	1	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*31*				

OBJEKAT 2

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	6	11,04	3x16	TB	2
Stan	6	13,8	3x20	TB	2
Ukupno	*12*				

FAZA 2:

OBJEKAT 3

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	12	11,04	3x16	TB	2
Stan	12	13,8	3x20	TB	2
Stan	6	22,08	3x32	TB	2
Poslovni prostor 1	1	27,6	3x40	TB	2
Poslovni prostor 2	1	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*32*				

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)

FAZA 1
OBJEKAT 1 i 2

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Garaža (opšta potrošnja)	1	17,25	3x25	TB	2
Sigurnosni sistemi (za obe faze)	1	110,4	3x160	MG	2
Ukupno	*4*				

FAZA 2
OBJEKAT 3

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Garaža (opšta potrošnja)	1	17,25	3x25	TB	2
Ukupno	*3*				

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

Na predmetnoj parceli se nalaze postojeća el.brojila koje se otkazuju, tj.poništavaju:

ED BROJ	Odobrena snaga (kW)	Adresa objekta	Vlasnici-Prethodni
5002888252 / 2752108636	17,25	Lajoša Joa 42, 24111 Subotica	Petričević Predrag
5002912691 / 2752498426	6,90	Lajoša Joa 42, 24111 Subotica	Petričević Predrag
5002910755 / 2752115314	11,04	Lajoša Joa 42, 24111 Subotica	Petričević Predrag

Postojeća NN brojila se ukidaju (otkazuju) zbog rekonstrukcije, adaptacije i dogradnje postojećeg objekta i novoplanirane izgradnje predmetnih objekata.

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	**---**
način grejanja:	**Gas**
netipični potrošači:	---
Napomene:	

Telekomunikaciona mreža:	
Priključak na telekomunikacionu mrežu (kratak opis)	**FAZA 1 (izvodi se prva):** Priključenje objekta (mesto priključenja) na javnu TK mrežu planira se sa najbliže postojeće rezerve na predmetnom prostoru, gde je to tehnički i pravno moguće. Projektom je predviđena izgradnja kablovske kanalizacije cev PE 1x∅50(40)mm za pristup od predmetnog objekta do regulacione linije. TK kablovsku kanalizaciju od predmetne parcele (regulacione linije) do mesta priključenje gradićeTelekom Srbija. Nakon izgradnje TK kablovske kanalizacije, potrebno je kroz novoizgrađenu TK kablovsku kanalizaciju uvući TK kabel odgovarajućeg tipa. **FAZA 2 (izvodi se druga):** Priključenje objekta (mesto priključenja) na javnu TK mrežu planira se sa najbliže postojeće rezerve na predmetnom prostoru, gde je to tehnički i pravno moguće. Projektom je predviđena izgradnja kablovske kanalizacije cev PE 1x∅50(40)mm za pristup od predmetnog objekta do regulacione linije. TK kablovsku kanalizaciju od predmetne parcele (regulacione linije) do mesta priključenje gradićeTelekom Srbija. Nakon izgradnje TK kablovske kanalizacije, potrebno je kroz novoizgrađenu TK kablovsku kanalizaciju uvući TK kabel odgovarajućeg tipa.
Ukupan kapacitet:	**FAZA 1:** Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 43 stana. **FAZA 2:** Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 29 stanova i 2 poslovna prostora.
Vrsta priključka:	Trajni.
Potrebni kapaciteti za različite namene:	**FAZA 1:** Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 43 stana. **FAZA 2:** Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 29 stanova i 2 poslovna prostora.
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	---
Napomena:	

Vodovodna mreža:	
Priključak za sanitarnu vodu (kratak opis)	**Faza 1 (izvodi se prva):** Novi priključak: 3,5 l/s za sanitarnu vodu Faza 1 ima zasebnu celinu i potreban je odvojen priključak vodovoda. **Faza 2 (izvodi se druga):** Novi priključak: 3,2 l/s za sanitarnu vodu Faza 2 ima zasebnu celinu i potreban je odvojen priključak vodovoda.. Planirana su dva odvojena priključka. Jedan nov priključak za Fazu 1 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa, Drugi priključak za Fazu 2 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa ili na Ulicu Evgenija Kumičića
Ukupan kapacitet za sanitarnu vodu:	6,7 l/s za sanitarnu vodu
Vrsta priključka:	**trajni**
Vrsta mernog uređaja	**vodomer**
Priključak na hidrantsku mrežu (kratak opis)	Planirano je priključenje na javnu vodovodnu mrežu u ulicl Lajoša Joa. Biće definisano kroz uslove imaoca javnih ovlašćenja.
kapacitet za hidrantsku mrežu:	**Faza 1**: 15,0 l/sec za hidrantsku mrežu **Faza 2**: 15,0 l/sec za hidrantsku mrežu Planirana su dva odvojena priključka. Jedan nov priključak za Fazu 1 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa, Drugi priključak za Fazu 2 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa ili na Ulicu Evgenija Kumičića
Priključenje na sprinkler sistem (kratak opis)	Sprinkler će se napajati vodom iz podzemnog rezervoara na parceli Investitora - K.P. 8378 K.O. Donji grad. Rezervoar će opsluživati obe faze.
kapacitet za sprinkler mrežu:	**Faza 1**: 20,0 l/sec za sprinkler **Faza 2**: 20,0 l/sec za sprinkler
Napomena: / Planirana su dva odvojena priključka na uličnu vodovodnu mrežu. Jedan nov priključak za Fazu 1 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa, Drugi priključak za Fazu 2 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa ili na Ulicu Evgenija Kumičića	
Kanalizaciona mreža:	
Priključak na fekalnu kanalizaciju (kratak opis)	**Faza 1 (izvodi se prva):** Novi priključak: 3,5 l/s Faza 1 ima zasebnu celinu i potreban je odvojen priključak kanalizacije. **Faza 2 (izvodi se druga):** Novi priključak: 3,2 l/s Faza 2 ima zasebnu celinu i potreban je odvojen priključak kanalizacije. Planirana su dva odvojena priključka kanalizacije.. Jedan nov priključak za Fazu 1 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa, Drugi priključak za Fazu 2 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa ili na Ulicu Evgenija Kumičića
Ukupno kapacitet za fekalnu kanalizaciju:	6,7 l/s
Vrsta priključka:	**trajni**

Priključak na atmosfersku kanalizaciju (kratak opis)	**Faza 1 (izvodi se prva)**: 9,0 l/sec Faza 1 ima zasebnu celinu i potreban je odvojen priključak kanalizacije. **Faza 2 (izvodi se druga)**: 6,0 l/sec Faza 2 ima zasebnu celinu i potreban je odvojen priključak kanalizacije. Planirano je priključenje na javnu kanaloizacionu mrežu u uliclI Lajoša Joa za Fazu1 i u ulici Evgenija Kumičića za Fazu2. Biće definisano kroz uslove imaoca javnih ovlašćenja.
kapacitet za atmosfersku kanalizaciju:	15,0 l/sec
Vrsta priključka:	**trajni**
Napomena: Planirana su dva odvojena priključka na uličnu kanalizacionu mrežu.. Jedan nov priključak za Fazu 1 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa, Drugi priključak za Fazu 2 na uličnu kanalizaciju u Ulici Lajoša Joa ili na Ulicu Evgenija Kumičića.	

Gasna mreža:	
Priključak na gasnu mrežu (kratak opis)	Objekti obe faze gradnje se novim zajedičkim priključnim gasovodom priključuju na postojeći ulični gasovod PEd32x3 u ulici Jo Lajoša
priključak:	PEd32x3
Vrsta priključka:	Zajednički trajni
podzemni gasovod:	PEd32x3
ulazni pritisak:	2,5 bar
Izlazni pritisak:	0,1 bar
maksimalni protok gasa:	Faza 1 zajednička gasna kotlarnica: 13 Sm^3/h
	Faza 2 zajednička gasna kotlarnica: 15 Sm^3/h
Napomene za gasne instalacije:	

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	**Ukupno: 1.697,00 m²** (nakon preparcelacije i odvajanja dela parcela za javne površine predviđene planskim dokumentom)
	Ukupna BRGP nadzemno:	Faza 1……3.688,41 m² Novoprojektovana stambena zgrada……2.488,41 m² Postojeća stambena zgrada……..1.200,00 m² Faza 2……3.499,24 m² Novoprojektovana stambeno-poslovna zgrada……...3.499,24 m² **Ukupno BRGP nadzemno……7.187,65 m²**
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	Faza 1……3.688,41 m² Novoprojektovana stambena zgrada……2.488,41 m² Postojeća stambena zgrada……..1.200,00 m² Faza 2……3.499,24 m² Novoprojektovana stambeno-poslovna zgrada……...3.499,24 m² **Ukupno BRGP nadzemno……7.187,65 m²** Podzemne garaže……...2.065,61 m² (ne ulaze u BRGP) Faza 1……..732,81 m² Faza 2……...1.332,80 m² Ukupno izgrađeno sa podzemnim garažama koje ne ulaze u BRGP……**9.253,26 m²**
	Ukupna NETO površina:	Faza 1……3.001,36 m² Novoprojektovana stambena zgrada……2.025,95 m² Postojeća stambena zgrada……..975,41 m² Faza 2……2.986,75 m² Novoprojektovana stambeno-poslovna zgrada……...2.986,75 m² **Ukupno NETO……..5.988,11 m²** Podzemne garaže……...1.797,44 m² Faza 1……..657,80 m² Faza 2……...1.139,64 m² Ukupno NETO sa podzemnim garažama……7.785,55 m²
	BRUTO površina prizemlja:	Faza 1……...634,73 m² Novoprojektovana stambena zgrada……...334,73 m² Postojeća stambena zgrada……300,00 m² Faza 2……...495,60 m² Novoprojektovana stambeno-poslovna zgrada……....495,60 m² **Ukupno……1.130,33 m²**

	Površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	**Ukupno obe faze…...1.130,33 m^2 (66,61%)** Faza 1: 634,73 m^2 Faza 2: 495,60 m^2
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	**Faza 1** Novoprojektovana stambena zgrada: Po (garaža) + P + 6 Postojeća stambena zgrada: Po (garaža) + P + 2 + Pk **Faza 2** Novoprojektovana stambeno-poslovna zgrada: -2Po (garaža) + P + 6
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	**Faza 1** Novoprojektovana stambena zgrada: do 27,50m od kote pristupne saobraćajnice pasaža Postojeća stambena zgrada: do 17,00m od kote pristupnog trotoara **Faza 2** Novoprojektovana stambeno-poslovna zgrada: Do 27,50m od kote pristupnog trotoara
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Kota poda prizemlja: RK 0.00 = AK 107,45 mnv Kota pristupne saobraćajnice pasaža: RK -1,35 = AK 106,10 Kota pristupnog trotoara: RK -1,20 = AK 106,25 Kota atike stambenih zgrada Faze 1 i 2: RK +23,30 = AK 130,75 mnv Kota strehe povučenog sprata postojećeg objekta: RK +11,25 = 118,70 Kota slemena postojećeg objekta: RK +15,25 = 122,70 Najviša kota stambenih zgrada Faze 1 i 2 (izlaz na krov): RK +26,15 = AK 133,60 mnv
	Spratna visina:	Garaže: 2,70 – 4,05m P+5: 2,80m 6. sprat: 3,20m Izlaz na krov: 2,60m

	Broj funkcionalnih jedinica / broj stanova:	**Faza 1** – 43 stana Novoprojektovana stambena zgrada: 31 stan Postojeća stambena zgrada: 12 stanova **Faza 2** – 29 stanova + 2 poslovna prostora Novoprojektovana stambeno-poslovna zgrada: 29 stanova 2 poslovna prostora
	Broj parking mesta:	**Faza 1: 43 PM** U podzemnoj garaži 24 U dvorištu/prizemlju postojećeg objekta 19 **Faza 2: 35 PM** U podzemnoj garaži 35 **Ukupno obe faze……..78 PM**
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	**Zidani zidovi + termoizolacija**
	Orijentacija slemena:	**Severozapad - jugoistok**
	Nagib krova:	**Novoprojektovane stambene zgrade do 1,5%** **Postojeći stambeni objekat nakon adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje 30°**
	Materijalizacija krova:	**Novoprojektovane stambene zgrade: krovna membrane** **Postojeći stambeni objekat: crep**
Procenat zelenih površina:	**Min 20 %**	**Nakon završetka svih faza: 20,10%**
Procenat zauzetosti (%):	**Pod objektima Max 70 %**	**Faza 1: 37,40%** Novoplanirana stambena zgrada: 19,72% Postojeći stambeni objekat: 17,68% **Faza 2: 29,21%** Novoplanirana stambena zgrada: 29,21% **Nakon završetka obe faze: 66,61%**
	Pod objektima, saobraćajnicama, platoima, trotoarima, manipulativnim površinama… max 80%	**Faza 1: 47,97%** Pod objektima: 37,40% Pod saobraćajnicama, platoima, trotoarima: 10,57% **Faza 2: 31,93%** Pod objektima: 29,21% Pod saobraćajnicama, platoima, trotoarima: 2,72% **Ukupno pod objektima, saobraćajnicama, platoima, trotoarima, manipulativnim površinama: 79,90%**
Indeks izgrađenosti:	**/**	
Način grejanja:	**Na gas**	

Druge karakteristike objekata:	**Predviđena je mogućnost fazne gradnje – ukupno dve faze.** **U izgradnji po fazama uvek bi se prvo izvodila Faza 1.** **Fazu 1** čine novoplanirana stambena zgrada spratnosti Po(garaža)+P+6 i postojeći objekat koji se rekonstruiše i adaptira u stambeni i nadograđuje do spratnosti Po(garaža)+P+2+Pk. Namena je 100% višeporodično stanovanje. Faza 1 je predviđena da se izvodi na K.P. 8378 K.O. Donji Grad u Subotici. Ispod cele parcele je predviđena podzemna potpuno ukopana garaža i tehničke prostorije sprinkler pumpne stanice sa pripadajućim rezervoarom za vodu. Postojeći objekat se nakon rekonstrukcije, adaptacije i dogradnje integriše sa novoprojektovanim tako da sa njime čini jedinstvenu celinu višeporodične zgrade sa podzemnom garažom ispod cele parcele K.P. 8378 K.O. Donji Grad. Faza 1 se izvodi prva. **Fazu 2** čini novoplanirana stambeno-poslovna zgrada spratnosti - 2PO(garaža)+P+6. U prizemlju su predviđeni poslovni prostori dok su sve ostale nadzemne etaže predviđene za stanove i višeporodično stanovanje. Garaža je podzemna na dve etaže. Faza 2 je predviđena da se izvodi na K.P. 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji Grad u Subotici. Faza 2 je predviđena da se izvodi nakon izgradnje Faze 1.
Predračunska vrednost objekta:	**487.420.000,00 din bez PDV-a**

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

SAŽETI TEHNIČKI OPIS

UVOD

Na osnovu konceptualnog rešenja, dogovora sa predstavnicima Investitora i njihovim zahtevima, tehnološkog rešenja, Informaciji o lokaciji broj: 002162238-2026-09693-004-050-031-075 od: 05.05.2026. izdate od strane Sekretarijata za građevinsarstvo Gradske uprave Subotica za izgradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG KOMPLEKSA I REKONSTRUKCIJU, NADOGRADNJU I ADAPTACIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA U DVE FAZE** na **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad u Subotici**, za potrebe Investitora **“MD INŽENJERING SU” d.o.o.** iz Subotice, urađeno je ovo **IDEJNO REŠENJE - IDR** za potrebe pribavljanja uslova imaoca javnih ovlašćenja, izrade urbanističkog projekta i ishodovanja lokacijskih uslova**.**

Predviđena je mogućnost fazne gradnje – ukupno dve faze.
U izgradnji po fazama uvek bi se prvo izvodila Faza 1.

FAZA 1 na K.P. 8378 K.O. Donji Grad:
- Novoplanirani stambeni objekat spratnosti Po(garaža)+P+6,
- Postojeći poslovni objekat koji se rekonstruiše, adaptira i dograđuje u stambenu zgradu spratnosti Po(garaža)+P+2+Pk,
- Pripadajuće interne saobraćajnice, parkinzi, platoi i trotoari za potrebe funkcionisanja predmetnih objekata

FAZA 2 na K.P. 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji Grad:
- Novoplanirani stambeno-poslovni objekat spratnosti -2xPo(garaža)+P+6,
- Pripadajuće interne saobraćajnice, parkinzi, platoi i trotoari za potrebe funkcionisanja predmetnih objekata

Predviđeni objekti su planirani na parcelama K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad u Subotici.

Površina svih parcela (nakon preparcelacije i odvajanja dela parcela za javne površine predviđene planskim dokumentom) će iznositi 1.697,00 m^2 (100%)

Na jednoj od predmetnih parcela broj 8378 površine 890m^2 se nalazi postojeći poslovni objekat spratnosti Po+P+1+Pk u vlasništvu istog Investitora koji je upisan u list nepokternosti. U skladu sa planskim dokumentom projektom je predviđeno da se taj objekat rekonstruiše u postojećem gabaritu u osnovi, dogradi na Po(garaža)+P+2+Pk i adaptira u višeporodični stambeni objekat kako bi činio celinu s anovoplaniranim višeporodičnim stambenim objektom.

Namena objekata: Namena svih objekata u Fazi 1 (novog i postojećeg) je višeporodična stambena zgrada, a namena objekta u Fazi 2 je stambeno-poslovna višeporodična zgrada sa poslovnim prostorima u prizemlju i stanovima na nadzemnim etažama. Nakon izgradnje svih faza svi objekti bi činili stambeno-poslovni kompleks.

SITUACIONI PLAN

Predmetne parcele su deo gradskog građevinskog zemljišta u sklopu bloka br. 23 PDR-a za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici.
Predmetni kompleks će nakon izgradnje obe faze zauzimati približno 2/3 parcele (cca 66% od max 70%).
Predviđa se jedan kolski ulaz - pasaž u sklopu 1. faze sa priključenjem na ulicu Lajoša Joa na K.P. 11896 K.O. Donji grad. Pasažem je obezbeđen kolski pristup podzemnim garažama u obe faze kao i parkingu za putnička vozila stanara u sklopu Faze 1. Pasažem se osim vozilima obezbeđuje i pristup pešacima/stanarima za obe faze te su ulazi u stambene objekte predviđeni iz dvorišta. Za poslovne objekte u prizemlju Faze 2 predviđeni su pešački pristupi sa uličnih strana iz ulica Lajoša Joa i Evgenija Kumičića.

PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:
Priključenje objekta na infrastrukturu će biti u skladu sa uslovima imaoca javnih ovlašćenja koji ishodovani u proceduri izrade urbanističkog projekta. Kapaciteti za infrastrukturu su dati u Glavnoj svesci u delu opštih podataka i kapaciteta za priključenje.

Elektro priključak predmetnih objekata se predviđa iz EES do kablovskih priključnih kutija na vanjskoj fasadi i do ormana mernih mesta na prizemlju objekta, u skladu sa Uslovima za projektovanje i priključenje izdatim od strane EPS Distribucija.

Za gasni priključak predviđaju se gasne kotlarnice (po jedna za svaku fazu) za grejanje stanova koje će se napajati gasom preko zajedničkog priključnog podzemnog gasovoda koji se priključuje na postoječi ulični gasovod u ulici Jo Lajoša i zajedničke regulacione stanice koja če se montirati na zidu u zajedničkom pasažu.

Priključak za sanitarnu vodu se predviđa na javnu vodovodnu mrežu sa uličnog voda u uskladu sa uslovima vodovoda i kanalizaciju.

Priključak za fekalnu kanalizaciju se predviđa na javnu kanalizacionu mrežu na uličnom vodu u skladu sa uslovima vodovoda i kanalizacije.

Priključak na kišnu kanalizaciju se predviđa na javnu atmosfersku mrežu na uličnom vodu u u skladu sa uslovima vodovoda i kanalizacije.

Za potrebe sprinkler i hidrantske mreže predviđeni su podzemni rezervoari za vodu i pripadajuća pumpna i ventilska stanica.

Priključak na telekomunikacionu mrežu je predviđen iz "PTP" na liniji regulacije predmetne parcele u uskladu sa uslovima distributera.

1. OPIS AG DELA PROJEKTA

FAZA 1 (izvodi se prva)

NOVOPLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Spratnost Po(garaža)+P+6;
Visina objekta od pristupne saobraćajnice sa ulične strane pasaža do atike do 27,50m (izlaz na krov – najviša tačka objekata)
Visina objekta od kote gotovog poda prizemlja 0,00 do atike je 26,00m (izlaz na krov – najviša tačka objekta)
Kota poda prizemlja je predviđena na +1,35m u odnosu na pristupnu saobraćajnicu, odnosno +1,20 u odnosu na pristupni trotoar sa ulične strane i izosi cca RK 0,00 = AK 107,45

Novoplanirani objekat je smešten na regulacionoj liniji ka ulici Lajoša Joa sa ulične strane kao i sa bočnih strana na međi ka susednim parcelama. Na nadzemnim etažama predviđeni su istaci na određenim delovima fasade u širino do 1,2m ka ulici i 1,5m ka dvorištu u skladu sa planom. U sklopu prizemlja se nalazi pasaž za kolski i pešački pristup dimenzija š x v = 4 x 4m. Na svim etažama je predviđeno stanovanje u sklopu stambenih jedinica. Predviđeno je visoko prizemlje na koti +1,35 u odnosu na pristupnu saobraćajnicu pasaža, odnosno +1,20 u odnosu na pristupni trotoar sa ulične strane i dvorišne strane. Ulaz u objekat je predviđen sa dvorišne strane dok je prilaz obezebeđen kroz pasaž sa ulice Lajoša Joa. Vertikalna komunikacija je predviđena putem AB stepeništa i putničkog lifta u objektu. Minimalna svetla visina svih etaža iznosi 2,8m dok je na 6. spratu predviđena visina od 3,2m. U podrumu je predviđena garaža dok je iznad 6. sprata predviđen izlaz na krov, tehnička prostorija lifta i gasna kotlarnica. U dvorištu zgrade, iznad AB ploče podzemne garaže je predviđen parking za putnička vozila stanara kao i rampa za pristup podzemnoj garaži. Rampa podezemne garaže je grejana radi zaštite od kiše i mraza i nagib je max 15%.

Ukupan broj parkinga u dvorištu iznosi 19PM od čega su dva predviđena za osobe sa invaliditetom. Ulaz u zgradu je predviđen sa dvorišne strane putem natkrivenog spoljnog stepeništa. Za pristup osobama sa invaliditetom predviđena je električna platforma uz spoljno stepenište. U sklopu dvorišta delovi parcele koje nisu pod objektom ili internim saobraćajnicama su ozelenjeni zasadima trave i niskog zelenila. U zonama iznad podzemne garaže predviđena je sadnja intenzivnog zelenog krova koje ulazi u obračun površina pod zelenilom. Ispod pasaža u podzemnom delu je predviđena ukopana ventilska stanica sa pripadajućim podzemnim rezervarom za sprinkler vodu i rezervoarom za hidrantsku vodu. U nastavku je predviđena i prostorija za dizel elektro agregat - DEA.
Tehničkim prostorijama (sprinkler stanici i agregatu) je omogućen pristup iz podzemne garaže i one su dimenzionisana tako da opslužuje garaže za obe faze projekta. Uz tehničke prostorije predviđen je i vodomerni šaht kojem se pristupa iz pasaža.

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
Postojeća spratnost Po+P+1+Pk
Spratnost nakon rekonstrukcije, nadogradnje i adaptacije - $Po_{(garaža)}$+P+2+Pk;
Visina objekta od pristupnog trotoara nakon intervencija: do 17,00m (sleme – najviša tačka objekta)
Kota poda prizemlja je predviđena u ravni sa pristupnom internom saobraćajnicom na cca -1,35m u odnosu na prizemlje novoplaniranog objekta i iznosi cca RK 0,00 = AK 106,10. Nakon adaptacije namena prizemlja je predviđena za parkiranje vozila stanara a ne za stanovanje te je iz tog razloga ono u ravni sa pristupnom internom saobraćajnicom.

Postojeći poslovni objekat je u vlasništvu Investiora na K.P. 8378 K.O. Donji grad i upisan je u list nepokretnosti. Bruto površina pod postojećim objektom iznosi 300m^2 i to je gabarit koji se zadržava i nakon rekonstrukcije, nadogradnje i adaptacije.

Ovim projektom su predviđene sledeće intervencije na postojećem objektu u skladu sa planom detaljne regulacije:
- **Rekonstrukcija:** Rekonstrukcijom su predviđeni građevinski i drugi radovi na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta u osnovi kojima se ne utiče na ispunjavanje osnovnih zahteva za predmetni objekat. Takođe se vrši promena konstruktivnih elemenata masivnog sistema gradnje sa skeletnim AB sistemom livenim na licu mesta usled promene namene i nadogradnje i menja se spoljni izgled objekta, povećava spratnost i broj funkcionalnih jedinica kao i zamena svih instalacija usled promene namene objekta iz poslovnog u stambeni.
- **Nadogradnja:** Nadogradnjom se predviđa dodavanje još jedne etaže – potkrovlja tako da spratnost objekta nakon intevencije iznosi Po+P+2+Pk umesto postojećih Po+P+1+Pk. Nadogradnja se vrši unutar postojećeg gabarita u osnovi i dodaje se potkrovna etaža sa namenom stanovanja.
- **Adaptacija:** Adaptacijom su predviđeni građevinski i drugi radovi na postojećem objektu kojima se vrši promena organizacije prostora usled promene namene postojećeg objekta iz poslovnog u višeporodični stambeni objekat.

Opis intervencija na postojećem objektu je detaljnije opisan u tehničkom opisu sveske 1 Arhitektura

GARAŽA, INTERNE SAOBRAĆAJNICE, TROTOARI I PLATOI
U sklopu Faze 1 predviđena je podzemna potpuno ukopana garaža na celoj površini parcele K.P. 8378 K.O. Donji grad. Garaži se pristupa kolskom rampom iz dvorišta koja je povezana sa pasažom na ulicu Lajoša Joa. Kolska rampa je nagiba max 15% i grejana je tako da je zaštićena od kiše i smrzavanja. Širina rampe na najužem delu nije manje od 3,5m. U garaži je predviđeno parkiranje za 24 vozila. Garaža je povezana sa stambenim nadzemnim objektima stepeništem i putničkim liftom. U sklopu garaže je predviđena ukopana ventilska stanica sa pripadajućim podzemnim rezervarom za sprinkler i hidrantsku vodu. Ventilskoj stanici je omogućen pristup iz podzemne garaže i ona je dimenzionisana tako da opslužuje garaže za obe faze projekta. U sklopu tehničkog blok au garaži predviđena je i odvojena prostorija za dizel elektro agregat DEA. Minimalna konstruktivna visina garaže je 2,7m u zoni dvorišnog dela i postojećeg objekta, do 4m u zoni novoplaniranog stambenog objekta. Iznad garaže u dvorišnom delu kao i u delu prizemlja

postojećeg objekta, nakon rekonstrukcije, predviđeno je parkiranje za putnička vozila stanara približno u nivou ulice Lajoša Joa i pristupnog pasaža. Uz objekte su predviđeni zaštitni trotoari od behatona i nabijenog betona kao i pristupni torotar od pasaža do ulaza u zgradu. Preostalu površinu iznad garaže čini intenzivan zeleni vrt koji se obračunava u površinu pod zelenilom, dok su slobodne površine oko rampe i parkinga ozelenjene sadnjom trave i niskim žbunastim rastinjem.

FAZA 2 (izvodi se nakon završetka Faze 1)

NOVOPLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Spratnost -2Po(garaža)+P+6;
Visina objekta od pristupne saobraćajnice sa ulične strane pasaža do atike do 27,50m (izlaz na krov – najviša tačka objekata)
Visina objekta od kote gotovog poda 0,00 do atike je 26m (izlaz na krov – najviša tačka objekta)
Kota poda prizemlja je predviđena na +1,35m u odnosu na pristupnu saobraćajnicu, odnosno +1,20 u odnosu na pristupni trotoar sa ulične strane i izosi cca RK 0,00 = AK 107,45

Novoplanirani objekat je do visine od cca +1,35m (kota prizemlja iznad podzemne garaže) od uličnog trotoara smešten na regulacionim linijama ulica Lajoša Joa i Evgenija Kumićića sa ulične strane kao i sa bočnih strana na međi ka susednim parcelama. Prizemlje, u kojem se nalaze poslovni prostori, je potom povučeno od regulacionih linija ulica za 1m kako bi se formirao intenzivan zeleni pojas ka ulici. Nadzemne etaže su potom ponovo usklađene sa ravni regulacija ulica sa pojedinim istacima/terasama u širini od 1,2m preko regulacije ka ulici i 1,5m ka dvorištu u skladu sa planom. Regulaciona linija ka ulici Evgenija Kumičića je preuzeta iz plana obzirom da će se od parcela K.P. 8377, 8376 i 8374 preparcelacijom odvojiti delovi za javne površine i proširenje ulice. U visokom prizemlju je predviđeno poslovanje dok je na svim nadzemnim etažama predviđeno stanovanje u sklopu stambenih jedinica. Predviđeno je visoko prizemlje na koti +1,20 u odnosu na pristupni trotoar. Ulaz u objekat je predviđen sa dvorišne strane dok je prilaz obezebeđen kroz pasaž iz Faze 1 sa ulice Lajoša Joa. Vertikalna komunikacija je predviđena putem AB stepeništa i putničkog lifta u objektu. Minimalna svetla visina svih etaža iznosi 2,8m dok je na 6. spratu predviđena visina od 3,2m. U podrumu je predviđena garaža dok je iznad 6. sprata predviđen izlaz na krov, tehnička prostoija lifta i gasna kotlarnica. U dvorištu zgrade je predviđena rampa za pristup podzemnoj garaži. Ulaz u zgradu je predviđen sa dvorišne strane putem natkrivenog spoljnog stepeništa. Za pristup osobama sa invaliditetom predviđena je električna platforma uz spoljno stepenište. U sklopu dvorišta Faze 2 delovi parcele koje nisu pod objektom ili internim saobraćajnicama su ozelenjeni zasadima trave i niskog zelenila.

GARAŽA, INTERNE SAOBRAĆAJNICE, TROTOARI I PLATOI
U sklopu Faze 2 predviđena je podzemna ukopana garaža van gabarita objekta u osnovi ali unutar granica predmetnih parcela. Garaži se pristupa kolskom rampom iz dvorišta koja je povezana sa pasažom iz Faze 1 na ulicu Lajoša Joa. Kolska rampa je nagiba max 15% i grejana je tako da je zaštićena od kiše i smrzavanja. Širina rampe na najužem delu nije manje od 3,5m. Garaža je previđena na dva podzemna nivoa sa ukupno 36 parking mesta. Garaža je povezana sa nadzemnim objektom stepeništem i putničkim liftom. Minimalna konstruktivna visina garaže je 2,7m. Uz objekte su predviđeni zaštitni trotoari od behatona kao i pristupni torotar od pasaža do ulaza u zgradu. Preostalu površinu iznad garaže čini intenzivan zeleni vrt koji se obračunava u površinu pod zelenilom, dok su slobodne površine oko rampe i trotara ozelenjene sadnjom trave i niskim žbunastim rastinjem. Za potrebe sprinkler instalacija u garaži predviđeno je priključenje na sprinkler ventilsku stanicu sa pripadajućim rezervarom za vodu iz Faze 1.

2. OPIS KONSTRUKCIJE

Kompleks je predviđen u dve faze izgradnje.
Novoplanirani stambeni objekti u Fazama 1 i 2 su predviđeni kao monolitni AB skeletni sisitemi liveni na licu mesta. Osnovnu skeletnu konstrukciju čine AB stubovi i međusprane ploče bez vidljivih greda. Temelj je predviđen na AB ploči od vodonepropusnog betona kao i konstrukcija i spoljni zidovi podzemnih garaža. Fasadni i pregradni zidovi su predviđeni kao zidovi ispune od ytong bloka sa termo i zvučnom izolacijom. Krovni pokrivač je predviđen kao ravan slagani krov na AB krovnoj ploči nagiba cca 1,5%. Rekonstrukcijom postojećeg objketa je predviđena izgradnja AB ploče prizemlja ispod koje bi se izvela novoplanirana podzemna garaža dok je iznad predviđena još jedna etaža kao potkrovlje sa kosim klasičnim krovom. U toku razrade PGD-a statičkim proračunom će se proveriti sve mogućnosti za izradu podzemne garaže i nadogradnju potkrovlja.

3. OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Sanitarni vodovod - Snabdevanje objekta sanitarnom vodom predviđeno je sa javne vodovodne mreže. Postojeća ulična vodovodna mreža treba da zadovolji potrebne kapacitete za planirani stambeno poslovni objekat koji je za Faza 1 = 3,5l/s, a za Faza 2 = 3,2/s
Fazna izgradnja Faza 1 i Faza 2 imaju zasebne celine i potreban je odvojen priključak vodovoda za svaku fazu izgradnje. Planirana su dva odvojena priključka na uličnu vodovodnu mrežu. Jedan nov priključak za Fazu 1 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa,
Drugi priključak za Fazu 2 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa ili na Ulicu Evgenija Kumičića.

Hidrantska i sprinkler mreža - Snabdevanje objekta vodom za hidrantsku mrežu je predviđeno sa javne vodovodne mreže i iz podzemnog rezervoara za hidrantsku mrežu na predmetnoj parceli K.P. 8378 K.O. Donji Grad. Potrebne količine vode za gašenje požara hidrantskom mrežom za ovaj objekat Faza1 je 15l/s, kao i za objekat Faza2 je 15l/s. Fazna izgradnja Faza 1 i Faza 2 imaju zasebne celine i potreban je odvojen priključak vodovoda.
Snabdevanje vodom za sprinkler mrežu je u potpunosti onezbeđeno iz podzemnog rezervoara na predmetnoj parcel K.P. 8378 K.O. Donji Grad.

Fekalna kanalizacija - Predviđa se priključak fekalne kanalizacije na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu. Predviđen je priključak na postojeći šaht fekalne kanalizacie ukoliko postoji na ulici ispred predviđenog objekta. Maksimalna količina izliva fekalne kanalizacije za objekat Faza1 je 3,5l/s, a za Fazu2 je 3,2l/s.
Fazna izgradnja Faza 1 i Faza 2 imaju zasebne celine i potreban je odvojen priključak kanalizacije za svaku fazu izgradnje.
Planirana su dva odvojena priključka na uličnu kanalizacionu mrežu..
Jedan nov priključak za Fazu 1 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa, Drugi priključak za Fazu 2 na uličnu kanalizaciju u Ulici Lajoša Joa ili na Ulicu Evgenija Kumičića.

Atmosferska kanalizacija – Uslovno čiste kišnice sa krova objekta se planiraju odvoditi u uličnu kanalizacionu mrežu ukoliko je to moguće. Deo kiišnice će se isustiti zeleni pojas oko objekta.
Maksimalna količina atmosferske kanalizacije koja se planira ispuštati sa parcele predmetnog objektaje za Fazu1 je 9,5 l/s., a za Fazu 2 je 6,0l/s
Fazna izgradnja Faza 1 i Faza 2 imaju zasebne celine i potreban je odvojen priključak kanalizacije.

4. OPIS ELEKTRO INSTALACIJA

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

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

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

Projektom su predviđene elektroenergetske instalacije:
-NN razvod unutar objekta,
-električna instalacija-osvetljenje (unutrašnje, spoljašnje, sigurnosno),
-električna instalacija -priključnice i priključci (opšte i posebne namene),
-grejni sistema za otapanje snega i leda,
-gromobranska instalacija -spoljašnja i unutrašnja.

Napajanje predmetnog objekta električnom energijom se predviđa iz EES do kablovskih priključnih kutija na vanjskoj fasadi i do ormana mernih mesta na prizemlju objekta, u skladu sa Uslovima za projektovanje i priključenje izdatim od strane EPS Distribucija; i nije predmet ovog projekta.

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 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 na prizemlju 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).

Tabela 1 - Potrebni energetski kapaciteti za različite namene:
FAZA 1:
OBJEKAT 1

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	18	11,04	3x16	TB	2
Stan	12	13,8	3x20	TB	2
Stan	1	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*31*				

OBJEKAT 2

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	6	11,04	3x16	TB	2
Stan	6	13,8	3x20	TB	2
Ukupno	*12*				

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

FAZA 2:
OBJEKAT 3

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	12	11,04	3x16	TB	2
Stan	12	13,8	3x20	TB	2
Stan	6	22,08	3x32	TB	2
Poslovni prostor 1	1	27,6	3x40	TB	2
Poslovni prostor 2	1	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*32*				

Tabela 2 - Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju:
FAZA 1
OBJEKAT 1 i 2

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Garaža (opšta potrošnja)	1	17,25	3x25	TB	2
Sigurnosni sistemi (za obe faze)	1	110,4	3x160	MG	2
Ukupno	*4*				

FAZA 2
OBJEKAT 3

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Garaža (opšta potrošnja)	1	17,25	3x25	TB	2
Ukupno	*3*				

Na predmetnoj parceli se nalaze postojeća el.brojila koje se otkazuju, tj.poništavaju

ED BROJ	Odobrena snaga (kW)	Adresa objekta	Vlasnici-Prethodni
5002888252 / 2752108636	17,25	Lajoša Joa 42, 24111 Subotica	Petričević Predrag
5002912691 / 2752498426	6,90	Lajoša Joa 42, 24111 Subotica	Petričević Predrag
5002910755 / 2752115314	11,04	Lajoša Joa 42, 24111 Subotica	Petričević Predrag

5. OPIS TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA

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), 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.

Mesto priključenja na telekomunikacionu mrežu je iz "PTP" na liniji regulacije predmetne parcele.

Od mesta priključenja (PTP) do ulaza u predmetni objekat, je predviđena cev PE 2x∅50(40)mm.

Od ulaza u predmetni objekat do izvodnog TT ormana ITO-ODO, 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);
- kablovske instalacije.

SIGNALNE INSTALACIJE, STAILNI SISTEMI AUTOMATSKE DETEKCIJE, DOJAVA POŽARA I PRISUSTVO GASA U GARAŽI

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

6 OPIS TERMOTEHNIČKIH I GASNIH INSTALACIJA

Objekti obe faze gradnje će posedovati sopstvene toplovodne gasne kotlarnice za grejanje stanova koje će se napajati gasom preko zajedničkog priključnog podzemnog gasovoda PE32x3 koji se priključuje na postojeći ulični gasovod PEd32x3 u ulici Jo Lajoša i zajedničke regulacione stanice koja će se montirati na zidu u zajedničkom suvom prolazu i obezbediti sledeće radne parametre:

- Maksimalni protok gasa: 28 Sm^3/h (13 Sm^3/h faza 1 + 15 sm^3/h faza 2)
- Pritisak gasa na ulazu: 2,5 bar
- Pritisak gasa na izlazu: 0,1 bar

Faza 1 će posedovati sopstevnu gasnu toplovodnu kotlarnicu kapaciteta 140 kW formiranu na poslednjoj etaži objekta sa dva gasna zidna kondenzaciona kotla kapaciteta 2x70 kW namenjena za radijatorsko grejanje stanova. Gasna kotlarnica poseduje površinu od 5 m^2, visinu 2,6 m, dva spoljašnja zida, prirodnu ventilaciju, vatrootporna vrata koja vode u stepenište iz kojeg postoji direktan izlaz napolje i jedan prozor odgovarajuće površine.

Grejna voda se od kotlarnice do distributivnih ormana u hodnicima transportuje čeličnim toplovodima, a od ormana do radijatorskih grejnih tela u stanovima sintetičkim cevovodima koje se polažu u betonsku košuljicu. Svaki orman u hodniku poseduje priključke za grejne krugove svakog stana sa kalorimetrima za merenje potrošene toplotne energije. Svako radijatorsko grejno telo poseduje termostatski ventil koji održava zadatu temperaturu u prostoriji.
Prilikom proračuna sistema ventilacije i odimljavanja podzemne garaže srednje veličine su usvojeni sledeći kriterijumi iz pravilnika o tehničkim normativima bezbednosti garaža od požara:

- U režimu ventilacije je potrebno obezbediti protok vazduha koji odgovara 12 m^3/h po m^2 garaže.
- U režimu odimljavanja je potrebno obezbediti protok vazduha koji odgovara 10 izmena zapremine prostora garaže na sat.

Podzemna garaža poseduje sistem za ventilaciju i odimljavanje koji sačinjavaju:

- Krovni ventilator namenjen za transport vazduha temperature 400°C u toku 120 minuta kapaciteta 6.100 m^3/h u režimu ventilacije i 13.800 m^3/h u režimu odimljavanja,
- Vatrootporni horizontalni i vertikalni ventilacioni kanali za odvođenje toplote i dima u slučaju požara i transport vazduha u režimu ventilacije otporni na dejstvo požara, izrađeni i ispitani prema SRPS EN 1366-9 i klasifikovani prema SRPS EN 13501-4.
- Ventilacioni horizontalni i vertikalni kanali izrađeni od pocinkovanog čeličnog lima sa ventilacionim rešetkama za transport vazduha u režimu ventilacije,
- Dimne i protivpožarne klapne,
- Rešetke na fasadi garaže za nadoknadu svežeg vazduha iz spoljašnjeg prostora.

Izabrani ventilator poseduje frekfetni regulator koji se podešava za dva režima rada:

- Ventilacija – manja brzina,
- Odimljavanje - veća brzina.

Predprostor garaže poseduje sistem namenjen za održavanje nadpritiska od 50 Pa u slučaju požara projektovan u skaldu sa SRPS EN12101-13 2022 koji sačinjavaju:

- Kanalski ventilator kapaciteta 7.100 m^3/h
- Ventilacioni kanali izrađeni od pocinkovanog čeličnog lima,

Održavanje nadpritiska u predprostoru garaže na zadatoj vrednosti od 50 Pa vrši samopodizna nadpritisna rešetka dimenzija 700x300mm, montirana u zidu između predprostora i prizemlja.

7 OPIS SPRINKLER INSTALACIJA

Instalacija će biti projektovana i izvedena u skladu sa SRPS EN 12845 Standardom za Sprinkler Sisteme.
Sprinkler instalacija će pokrivati podzemnu garažu.
U garaži se predviđa suvi sistem jer ne postoji garancija da se temperatura u garaži neće spustiti ispod 5 stepeni.
Ventili će biti smešteni u tehničku prostoriju za sprinkler zajedno sa pumpama.
Napajanje vodom će se vršiti iz rezervoara pune zapremine preko seta požarnih pumpi sa elektro motorom.

8. OPIS SAOBRAĆAJA I SAOBRAĆAJNE SIGNALIZACIJE

Za potrebe izgradnje višeporodične stambene zgrade, projektovane su interne saobraćajnice za pristup parking mestima za stanare i parkinzi za putnička vozila. Objekat će se izvoditi u dve faze. U prvoj fazi je predviđena saobraćajnica koja će obezbediti pristup vozilima koja pristupaju sa javne saobraćajnice na predmetnu parcelu i parking mestima. U drugoj fazi će se predvideti rampa koja će povezati saobraćajnicu faze 1 sa podzemnom garažom u okviru objekta faze 2.
Projektovano je ukupno 78 parking mesta.
U fazi 1 su parking mesta je projektovano ukupno 43 parking mesta, u dvorištu 19 p.m. i u podzemnoj garaži 24 p.m.
U fazi 2 će se izvesti preostalih 35 p.m. u podzemnoj garaži u dva nivoa.
Saobraćaj u sklopu stambene zgrade će se odvijati u dva smera i predviđen je za putnička vozila.
Saobraćajni znaci i obeležavanje horizontalne signalizacije se vrši u svemu prema Zakonu o bezbednosti saobraćaja na putevima i Pravilniku o saobraćajnoj signalizaciji.

9. OPIS SPOLJNOG UREĐENJA

Spoljnim uređenjem se previđa montaža zaštitne dvokrilne kapije u pasažu sa kontrolom pristupa. U sklopu kapije predviđena je i peška kapija za ulaz pešaka/stanara. U svorištu zgrade uz objekat i pristup ulazu predviđeni su trotoari od pečakog behatona. Iznad podzemne garaže u zonama gde nije predviđeno parkiranje nalaziće se intenzivan zeleni krov koji ulazi u obračun zelenih površina. U preostalim delovima dvorišta nalaziće se zelenilo u pogledu zasada trave i niskog žbunastog rastinja. Oko objketa ka susedima predviđena je izgradnja zidane ograde visine 2m.

10. OPIS PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Za predmetni objekte i biće predviđene sve mere zaštite od požara i eksplozija koje se tiču:
- stepena otpornosti na požar objekta,
- puteva za evakuaciju,
- puteva za intervenciju vatrogasnih ekipa,
- primene vatrootpornih materijala i premaza,
- spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže za gašenje požara,
- grejanja, ventilacije i klimatizacije,
- elektroinstalacija jake struje,
- instalacija slabe struje,
- instalacije za automatsku dojavu požara,
- instalacije za automatsko gašenje požara,
- instalacije sigurnosne rasvete,
- mobilne opreme za gašenje požara,
- obeležavanja puteva za evakuaciju iz objekta,
- zona opasnosti,

u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima, propisima i standardima donesenim na osnovu zakona, kao i merama usvojenim pravilima tehničke prakse.

IZDVOJENOST OBJEKATA
Objekti koji su predmet projekta se smatraju slobodnostojećim.

VISINA OBJEKATA
U skladu sa članom 2 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list RS", broj 80/2015 i 67/2017), Objekti koji su predmet projekta ne spadaju u visoke objekte jer se pod prostorija za boravak ljudi na najvišoj etaži u odnosu na najnižu kotu terena na kojoj je moguć pristup i na kojoj je moguća intervencija uz korišćenje automehaničkih lestava nalazi na visini nižoj od 30 m.

Subotica, oktobar 2026. godine

Sastavio:

Lazar Marković, dipl.inž.građ.

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA m^2
FAZA 1			
Podzemna zatvorena garaža			
Garažno mesto 01	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 02	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 03	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 04	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 05	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 06	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 07	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 08	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 09	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 10	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 11	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 12	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 13	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 14	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 15	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 16	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 17	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 18	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 19	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 20	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 21	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 22	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 23	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 24	Po	garažno mesto	11,04
Prizemlje – parking mesta			
Parking mesto 01	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 02	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 03	P	parking mesto	11,04

Parking mesto 04	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 05	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 06	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 07	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 08	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 09	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 10	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 11	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 12	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 13	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 14	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 15	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 16	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 17	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 18	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 19	P	parking mesto	11,04
Prizemlje			
Stan 1	P	jednoiposoban	41,13
Stan 2	P	dvosoban	48,01
1. Sprat			
Stan 1	1	jednoiposoban	43,49
Stan 2	1	dvoiposoban	52,41
Stan 3	1	jednoiposoban	40,95
Stan 4	1	jednoiposoban	40,20
Stan 5	1	dvoiposoban	53,75
Stan A1	1	dvoiposoban	70,34
Stan A2	1	jednoiposoban	56,16
Stan A3	1	jednosoban	35,15
Stan A4	1	dvosoban	48,79
2. Sprat			
Stan 1	2	jednoiposoban	43,49
Stan 2	2	dvoiposoban	52,41
Stan 3	2	jednoiposoban	40,95

Stan 4	2	jednoiposoban	40,20
Stan 5	2	dvoiposoban	53,75
Stan A1	2	dvoiposoban	70,34
Stan A2	2	jednoiposoban	56,16
Stan A3	2	jednosoban	35,15
Stan A4	2	dvosoban	48,79
3. Sprat			
Stan 1	3	jednoiposoban	43,49
Stan 2	3	dvoiposoban	52,41
Stan 3	3	jednoiposoban	40,95
Stan 4	3	jednoiposoban	40,20
Stan 5	3	dvoiposoban	53,75
Stan A1	3	dvoiposoban	70,34
Stan A2	3	jednoiposoban	56,16
Stan A3	3	dvoiposoban	35,15
Stan A4	3	dvosoban	48,79
4. Sprat			
Stan 1	4	dvoiposoban	55,64
Stan 2	4	dvoiposoban	52,74
Stan 3	4	jednoiposoban	41,31
Stan 4	4	jednoiposoban	40,38
Stan 5	4	dvoiposoban	54,18
5. Sprat			
Stan 1	5	dvoiposoban	55,64
Stan 2	5	dvoiposoban	52,74
Stan 3	5	jednoiposoban	41,31
Stan 4	5	jednoiposoban	40,38
Stan 5	5	dvoiposoban	54,18
6. Sprat			
Stan 1	6	dvoiposoban	55,92
Stan 2	6	troiposoban	101,91
Stan 3	6	jednoiposoban	40,38
Stan 4	6	dvoiposoban	54,18

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

UKUPNA NETO POVRŠINA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA FAZE 1			**2.628,47 m²**
FAZA 2			
Podzemna zatvorena garaža			
Garažno mesto 01	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 02	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 03	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 04	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 05	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 06	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 07	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 08	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 09	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 10	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 11	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 12	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 13	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 14	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 15	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 16	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 17	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 18	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 19	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 20	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 21	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 22	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 23	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 24	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 25	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 26	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 27	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 28	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 29	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 30	Po	garažno mesto	11,04

Garažno mesto 31	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 32	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 33	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 34	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 35	Po	garažno mesto	11,04
Prizemlje			
Poslovni prostor 1	P	Poslovanje	234,38
Poslovni prostor 2	P	poslovanje	166,05
1. Sprat			
Stan 1	1	trosoban	74,55
Stan 2	1	dvosoban	58,67
Stan 3	1	četvorosoban	105,99
Stan 4	1	jednosoban	38,73
Stan 5	1	vosoban	45,41
2. Sprat			
Stan 1	2	trosoban	74,55
Stan 2	2	dvosoban	58,67
Stan 3	2	četvorosoban	105,99
Stan 4	2	jednosoban	38,73
Stan 5	2	vosoban	45,41
3. Sprat			
Stan 1	3	trosoban	74,55
Stan 2	3	dvosoban	58,67
Stan 3	3	četvorosoban	105,99
Stan 4	3	jednosoban	38,73
Stan 5	3	vosoban	45,41
4. Sprat			
Stan 1	4	trosoban	74,55
Stan 2	4	dvosoban	58,67
Stan 3	4	četvorosoban	105,99
Stan 4	4	jednosoban	38,73
Stan 5	4	vosoban	45,41

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

5. Sprat			
Stan 1	5	trosoban	74,55
Stan 2	5	dvosoban	58,67
Stan 3	5	četvorosoban	105,99
Stan 4	5	jednosoban	38,73
Stan 5	5	vosoban	45,41
6. Sprat			
Stan 1	6	trosoban	74,55
Stan 2	6	dvosoban	58,67
Stan 3	6	četvorosoban	105,99
Stan 4	6	trosoban	86,39
UKUPNA NETO POVRŠINA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA FAZE 2			**2.328,75 m²**

REKAPITULACIJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA FAZE 1	2.628,47 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA FAZE 2	2.328,75 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSEBNIH DELOVA	**4.957,22 m²**

Subotica, oktobar 2026. godine

Sastavio:
Lazar Marković, dipl.inž.građ.

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

U nastavku je spisak svih objekata sa prikazom neto i bruto površina po fazama (m^2):

Tabelarni prikaz bruto površina po fazama (m^2):

BRUTO POVRŠINE											
FAZA 1											
	PODZEMNA ETAŽA (GARAŽA)	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	4. SPRAT	5. SPRAT	6. SPRAT	TEHNIČKA ETAŽA	UKUPNA POVRŠINA (NADZEMNO)	UKUPNA POVRŠINA (NADZEMNO+PODZEMNO)
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT	732.81	334.73	353.42	353.42	353.42	353.42	353.42	353.42	33.16	2488.41	
POSTOJEĆI OBJEKAT		300.00	300.00	300.00	300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1200.00	
UKUPNO	732.81	634.73	653.42	653.42	653.42	353.42	353.42	353.42	33.16	3688.41	4421.22
		37.29%									
FAZA 2											
	PODZEMNA ETAŽA (GARAŽA NIVO -2)	PODZEMNA ETAŽA (GARAŽA NIVO -1)	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	4. SPRAT	5. SPRAT	6. SPRAT	TEHNIČKA ETAŽA	UKUPNA POVRŠINA (NADZEMNO)	UKUPNA POVRŠINA (NADZEMNO+PODZEMNO)
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT	674.71	658.09	495.6	495.6	495.6	495.6	495.6	495.6	495.6	30.04	3499.24	4832.04
UKUPNO	674.71	658.09	495.60	495.60	495.60	495.60	495.60	495.60	495.60	30.04		

REKAPITULACIJA			
	1. FAZA	2. FAZA	UKUPNO
BRGP bez garaže:	3.688,41 m^2	3.499,24 m^2	**7.187,65 m^2**
BRGP sa garažom (ne ulazi u koeficijente):	4.421,22 m^2	4.832,04 m^2	**9.253,26 m^2**

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

Tabelarni prikaz neto površina po fazama (m^2):

FAZA 1:

NETO POVRŠINE					
FAZA 1					
1. POSTOJEĆI OBJEKAT NAKON REKONSTRUKCIJE, ADAPTACIJE I DOGRADNJE					
	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	POTKROVLJE	UKUPNO
STANOVANJE		210.44	210.44	210.44	**631.32**
KOMUNIKACIJE (hodnik)		33.28	33.28	33.28	**99.84**
PARKING	244.25	0	0	0	**244.25**
UKUPNO	**244.25**	**243.72**	**243.72**	**243.72**	**975.41**

2. NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT									
	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	4. SPRAT	5. SPRAT	6. SPRAT	TEHNIČKA ETAŽA	UKUPNO
STANOVANJE	89.14	230.8	230.8	230.8	243.95	243.95	252.39	0	**1521.83**
KOMUNIKACIJE (hodnik, stepenište, pasaž)	118.76	50.12	50.12	50.12	44.13	44.13	38.61	17.04	**413.03**
TEHNIČKE PROSTORIJE	9.51	6.34	6.34	6.34	0	0	0	4.87	**33.4**
PARKING	57.69			0	0	0	0	0	**57.69**
UKUPNO	**275.1**	**287.26**	**287.26**	**287.26**	**288.08**	**288.08**	**291**	**21.91**	**2025.95**

UKUPNO NETO NADZEMNO 1. FAZE (BEZ GARAŽE)									
POSTOJEĆI + NOVI (1+2)	519.35	530.98	530.98	530.98	288.08	288.08	291	21.91	**3001.36**

GARAŽA - I FAZA	
KORISNA POVRŠINA	495.76
NETO POVRŠINA	
GARAŽA	566.09
TEHNIČKE PROSTORIJE	83.25
KOMUNIKACIJE (hodnik, lift)	8.46
UKUPNO NETO GARAŽE	657.8

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

Tabelarni prikaz neto površina po fazama (m^2):

FAZA 2:

NETO POVRŠINE									
UKUPNO NETO NADZEMNO 2. FAZE (BEZ GARAŽE)									
	PRIZEMLJE	**1. SPRAT**	**2. SPRAT**	**3. SPRAT**	**4. SPRAT**	**5. SPRAT**	**6. SPRAT**	**TEHNIČKA ETAŽA**	**UKUPNO**
POSLOVNI PROSTOR	400.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**400.43**
STANOVANJE	0.00	323.35	323.35	323.35	323.35	323.35	325.6	0.00	**1942.35**
KOMUNIKACIJE	39.33	96.06	96.06	96.06	96.06	96.06	96.06	17.36	**633.05**
TEHNIČKE PROSTORIJE	6.12	0	0	0	0	0	0	4.8	**10.92**
UKUPNO	445.88	419.41	419.41	419.41	419.41	419.41	421.66	22.16	**2986.75**

GARAŽA - II FAZA				
KORISNA POVRŠINA				
NIVO 1	425.5			
NIVO 2	481.27			
UKUPNO KORISNO	906.77			
NETO POVRŠINE				
	GARAŽA	TEHNIČKE PROSTORIJE	KOMUNIKACIJE (lift, stepenište, hodnik)	UKUPNO
NIVO 1	521.74	16.25	15.6	553.59
NIVO 2	580.11	0	5.94	586.05
UKUPNO NETO GARAŽE	1101.85	16.25	21.54	1139.64

Površina je iskazana prema SRPS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002)

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

USLOVI I REŠENJA PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

Sekretarijat za građevinarstvo Gradska uprava grada Subotice	Informacija o lokaciji br: 002162238-2026-09693-004-050-031-075 od: 05.05.2026.
ED Srbije d.o.o. Beograd Ogranak ED Subotica	Uslovi br: 2581200-D.07.09-356692/2-2026 od: 13.10.2026. br: 2581200-D.07.09-356685/2-2026 od: 15.10.2026.
Pokrajinski sekretarijat za zdravstvo Odeljenje za sanitarnu inspekciju u Subotici	Uslovi br: 003974947 2026 80253 002 003 042 od: 01.09.2026.
JKP Suboticagas	Uslovi br: 29-13-1/26 od: 04.09.2026.
JKP Suboticagas	Uslovi br: 29-14-1/26 od: 04.09.2026.
Telekom Srbija	Uslovi br: 71 od: 02.09.2026.
JKP Subotička toplana	Uslovi br: 770/26-1 od: 25.08.2026.
JP za upravljanje putevima, urbanističko planiranje i stanovanje	Uslovi br: II-06-344-332/2026 od: 24.08.2026.
JKP Vodovod i kanalizacija Subotica	Uslovi br: I2-155/2026 od: 27.08.2026. br: I2-156/2026 od: 27.08.2026.
Pokrajinski zavod za zaštitu prirode	Uslovi br: 000003017 2023 80822 004 004 380 020 od: 22.09.2026.
Zavod za zaštitu spomenika kulture Subotica	Uslovi br: 739-2/13 od: 24.08.2026.

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Prema podacima iz Informacije lokaciji i plana detaljne regulacije na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Procenat zauzetosti.....max 70%
Procenat pod objektima i internim saobraćajnicama……max 80%
Procenat zelenila……min 20%
Maksimalna spratnost……P+6
Parkiranje:

- Poslovanje…….....1 pm / 70 m^2
- Stanovanje……1 pm / 1 stan

URBANISTIČKI PARAMETRI NAKON IZGRADNJE SVIH FAZA

POVRŠINA PARCELA IZNOSI ……..1.697,00 m^2 (100%)
(nakon preparcelacije i odvajanja dela parcela za javne površine predviđene planskim dokumentom)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTIMA…….....1.130,33 m^2 (66,61%)
(Procenat zauzetosti: 1.130,33m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 66,41%) < max 70%

- Faza 1.....634,73 m^2 (37,40%)
  - Postojeći objekat.....300,00 m^2 (17,68%)
  - Novoprojektovani objekat...334,73 m^2 (19,72%)
- Faza 2.....495,60 m^2 (29,21%)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA.....7.187,65 m^2

- Faza 1.....3.688,41 m^2
  - Postojeći objekat.....1.200,00 m^2
  - Novoprojektovani objekat...2.488,41 m^2
- Faza 2.....3.499,24 m^2

INTERNE SAOBRAĆAJNICE CELOG KOMPLEKSA….....225,50 m^2 (13,29%)
(225,50m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 13,29%)
Faza 1…… 179,35 m^2 (10,57%)
Faza 2……..... 46,15 m^2 (2,72%)

ZELENILO NAKON IZGRADNJE CELOG KOMPLEKSA……..341,17 m^2 (20,10%)
(341,17m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 20,10%) > min 20%

Površina je iskazana prema SRPS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002)

PARKIRANJE

- Ukupan broj parking mesta za putnička vozila nakon izgradnje obe faze iznosi 78 od čega za osobe sa invaliditetom 4 (cca 5% od ukupnog broja).

- Faza 1……..43 pm
  - garaža 24
  - dvorište 19
- Faza 2……..35 pm
  - poslovni prostor 400,43 / 70 = 5,72 => 6 pm
  - stanovanje 29 stanova => 29 pm

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

URBANISTIČKI PARAMETRI SAMO ZA 1. FAZU
(1. Faza se nalazi K.P. 8378 K.O. Donji Grad, P=890 m^2)

POVRŠINA PARCELE 8378 IZNOSI ……890 m^2 (100%)
(nakon preparcelacije i odvajanja dela parcela za javne površine predviđene planskim dokumentom)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTIMA 1. Faze…….....634,73 m^2 (71,32%)
(Procenat zauzetosti: 634,73m^2 / 890m^2 x 100 = 71,32%)
- Postojeći objekat.....300,00 m^2 (33,71%)
- Novoprojektovani objekat...334,73 m^2 (37,61%)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA 1. Faze.....3.688,41 m^2
- Postojeći objekat.....1.200,00 m^2
- Novoprojektovani objekat...2.488,41 m^2

INTERNE SAOBRAĆAJNICE 1. Faze….....179,35 m^2 (20,15%)
(179,35m^2 / 890m^2 x 100 = 20,15%)

ZELENILO NAKON IZGRADNJE 1. Faze……..75,92 m^2 (8,53%)
(75,92m^2 / 890m^2 x 100 = 8,53%)

Površina je iskazana prema SRPS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002)

PARKIRANJE
Ukupan broj parking mesta za putnička vozila u 1. Fazi iznosi 43 od čega se 19 pm nalazi u dvorištu dok se 24 pm nalazi u podzemnoj garaži.

Subotica, oktobar 2026. godine

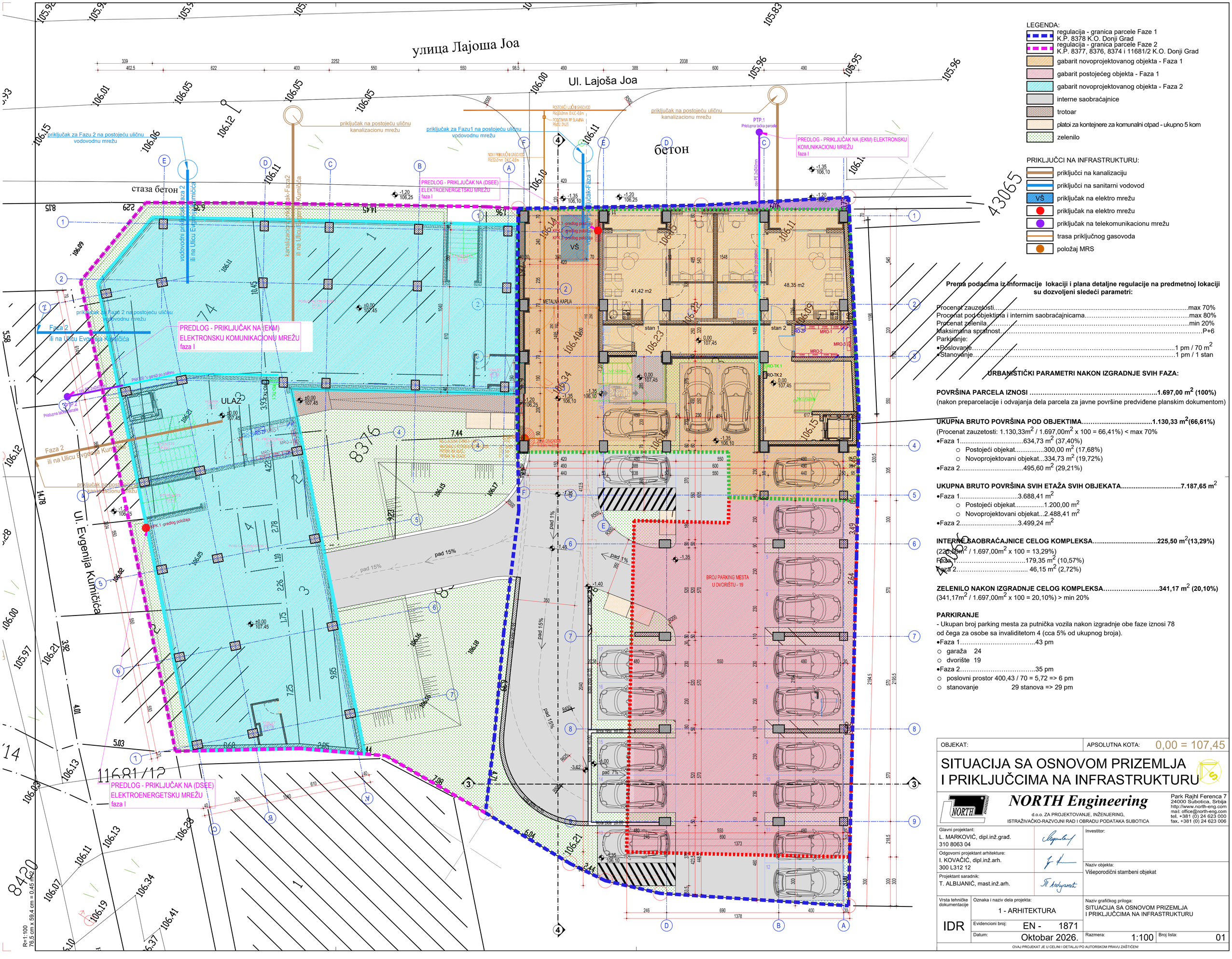
Sastavio:
Lazar Marković, dipl.inž.građ.

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

GRAFIČKI PRILOZI

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

SITUACIJE



LEGENDA:

- regulacija - granica parcele Faze 1 K.P. 8378 K.O. Donji Grad
- regulacija - granica parcele Faze 2 K.P. 8377, 8376, 8374 i 11681/2 K.O. Donji Grad
- gabarit novoprojektovanog objekta - Faza 1
- gabarit postojećeg objekta - Faza 1
- gabarit novoprojektovanog objekta - Faza 2
- interne saobraćajnice
- trotoar
- platoi za kontejnere za komunalni otpad - ukupno 5 kom
- zelenilo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

- priključci na kanalizaciju
- priključci na sanitarni vodovod
- priključak na elektro mrežu
- priključak na elektro mrežu
- priključak na telekomunikacionu mrežu
- trasa priključnog gasovoda
- položaj MRS

Prema podacima iz informacije lokaciji i plana detaljne regulacije na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Procenat zauzetosti.....max 70%
Procenat pod objektima i internim saobraćajnicama.....max 80%
Procenat zelenila.....min 20%
Maksimalna spratnost.....P+6
Parkiranje:
- Poslovanje.....1 pm / 70 m^2
- Stanovanje.....1 pm / 1 stan

URBANISTIČKI PARAMETRI NAKON IZGRADNJE SVIH FAZA:

POVRŠINA PARCELA IZNOSI .....1.697,00 m^2 (100%)
(nakon preparcelacije i odvajanja dela parcela za javne površine predviđene planskim dokumentom)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTIMA.....1.130,33 m^2(66,61%)
(Procenat zauzetosti: 1.130,33m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 66,41%) < max 70%
- Faza 1.....634,73 m^2 (37,40%)
  - Postojeći objekat.....300,00 m^2 (17,68%)
  - Novoprojektovani objekat...334,73 m^2 (19,72%)
- Faza 2.....495,60 m^2 (29,21%)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA.....7.187,65 m^2
- Faza 1.....3.688,41 m^2
  - Postojeći objekat.....1.200,00 m^2
  - Novoprojektovani objekat...2.488,41 m^2
- Faza 2.....3.499,24 m^2

INTERNE SAOBRAĆAJNICE CELOG KOMPLEKSA.....225,50 m^2(13,29%)
(225,50m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 13,29%)
Faza 1.....179,35 m^2 (10,57%)
Faza 2..... 46,15 m^2 (2,72%)

ZELENILO NAKON IZGRADNJE CELOG KOMPLEKSA.....341,17 m^2 (20,10%)
(341,17m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 20,10%) > min 20%

PARKIRANJE
- Ukupan broj parking mesta za putnička vozila nakon izgradnje obe faze iznosi 78 od čega za osobe sa invaliditetom 4 (cca 5% od ukupnog broja).
- Faza 1.....43 pm
  - garaža 24
  - dvorište 19
- Faza 2.....35 pm
  - poslovni prostor 400,43 / 70 = 5,72 => 6 pm
  - stanovanje 29 stanova => 29 pm

OBJEKAT: | APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PRIKLJUČCIMA NA INFRASTRUKTURU

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:

Naziv objekta:
Višeporodični stambeni objekat

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PRIKLJUČCIMA NA INFRASTRUKTURU

Razmera: 1:100 | Broj lista: 01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
76,5 cm x 59,4 cm = 0,45 m2



Prema podacima iz informacije lokaciji i plana detaljne regulacije na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Procenat zauzetosti.....max 70%
Procenat pod objektima i internim saobraćajnicama.....max 80%
Procenat zelenila.....min 20%
Maksimalna spratnost.....P+6
Parkiranje:
- Poslovanje.....1 pm / 70 m^2
- Stanovanje.....1 pm / 1 stan

URBANISTIČKI PARAMETRI NAKON IZGRADNJE SVIH FAZA:

POVRŠINA PARCELA IZNOSI .....1.697,00 m^2 (100%)
(nakon preparcelacije i odvajanja dela parcela za javne površine predviđene planskim dokumentom)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTIMA.....1.130,33 m^2(66,61%)
(Procenat zauzetosti: 1.130,33m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 66,41%) < max 70%
- Faza 1.....634,73 m^2 (37,40%)
  - Postojeći objekat.....300,00 m^2 (17,68%)
  - Novoprojektovani objekat...334,73 m^2 (19,72%)
- Faza 2.....495,60 m^2 (29,21%)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA.....7.187,65 m^2
- Faza 1.....3.688,41 m^2
  - Postojeći objekat.....1.200,00 m^2
  - Novoprojektovani objekat...2.488,41 m^2
- Faza 2.....3.499,24 m^2

INTERNE SAOBRAĆAJNICE CELOG KOMPLEKSA.....225,50 m^2(13,29%)
(225,50m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 13,29%)
Faza 1.....179,35 m^2 (10,57%)
Faza 2..... 46,15 m^2 (2,72%)

ZELENILO NAKON IZGRADNJE CELOG KOMPLEKSA.....341,17 m^2 (20,10%)
(341,17m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 20,10%) > min 20%

PARKIRANJE
- Ukupan broj parking mesta za putnička vozila nakon izgradnje obe faze iznosi 78 od čega za osobe sa invaliditetom 4 (cca 5% od ukupnog broja).
- Faza 1.....43 pm
  - garaža 24
  - dvorište 19
- Faza 2.....35 pm
  - poslovni prostor 400,43 / 70 = 5,72 => 6 pm
  - stanovanje 29 stanova => 29 pm

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

SITUACIJA SA POGLEDOM NA KROV I SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.grad.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:

Naziv objekta:
Višeporodični stambeni objekat

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
SITUACIJA SA POGLEDOM NA KROV

Razmera: 1:100

Broj lista: 02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

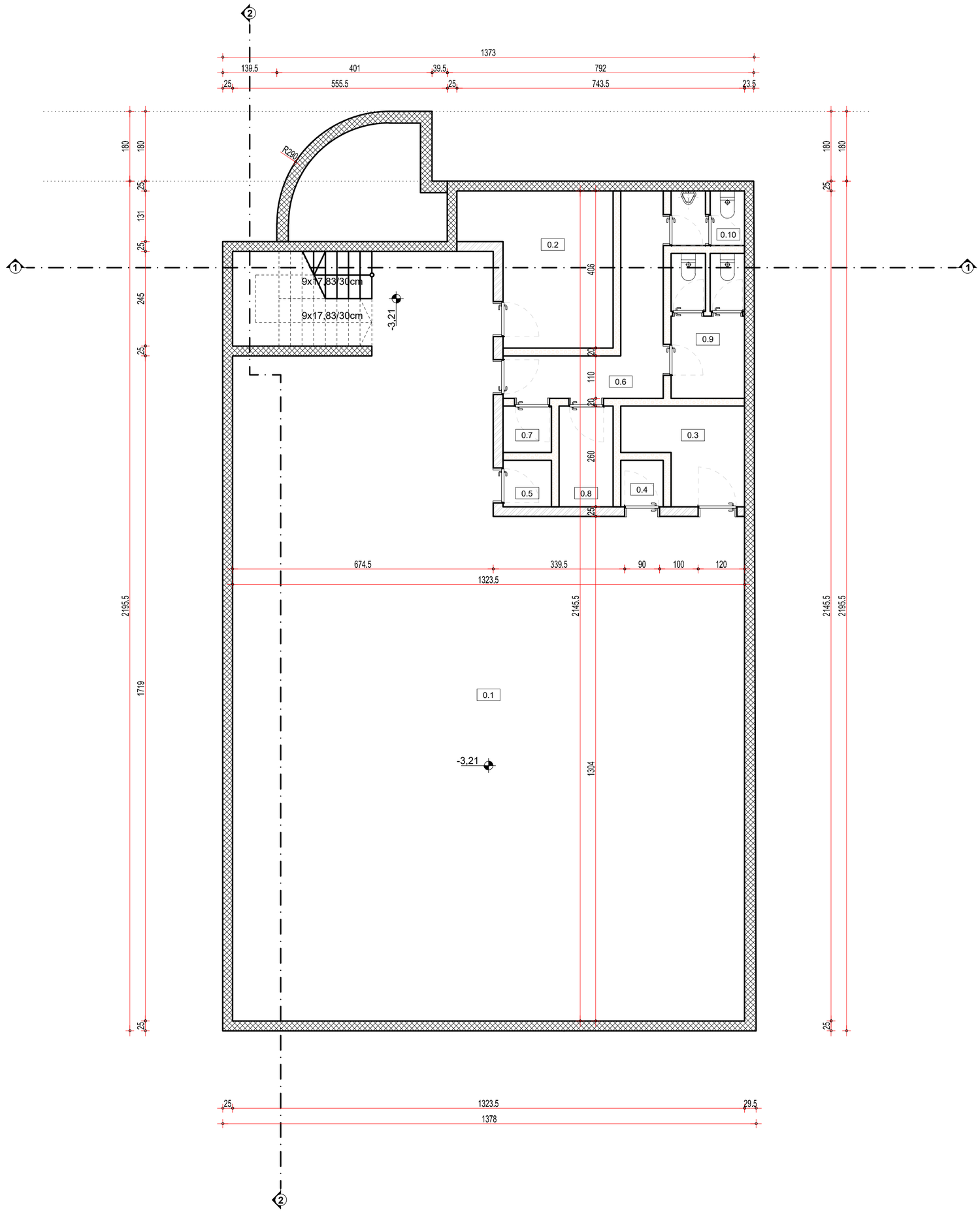
R=1:100
76,5 cm x 59,4 cm = 0,45 m^2

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

FAZA 1

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

POSTOJEĆI OBJEKAT



OSNOVA PODRUMA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
0.1	TERETANA		66.25	209.09
0.10	M.TOALET		9.22	2.52
0.2	KANCELARIJA		16.19	13.12
0.3	KANCELARIJA		11.60	6.50
0.4	POMOĆNA PROSTORIJA		4.60	1.32
0.5	LIFT		4.90	1.50
0.6	HODNIK		19.01	9.25
0.7	POMOĆNA PROSTORIJA		4.90	1.50
0.8	POMOĆNA PROSTORIJA		7.99	3.62
0.9	Ž.TOALET		17.62	6.71
				255.13

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	255,13 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	300,00 m²

LEGENDA:

- Armirani beton - Liven na licu mesta (Monolitni) / Reinforced concrete - Cast on site
- Opeka
- Ytong blok

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA PODRUMA
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

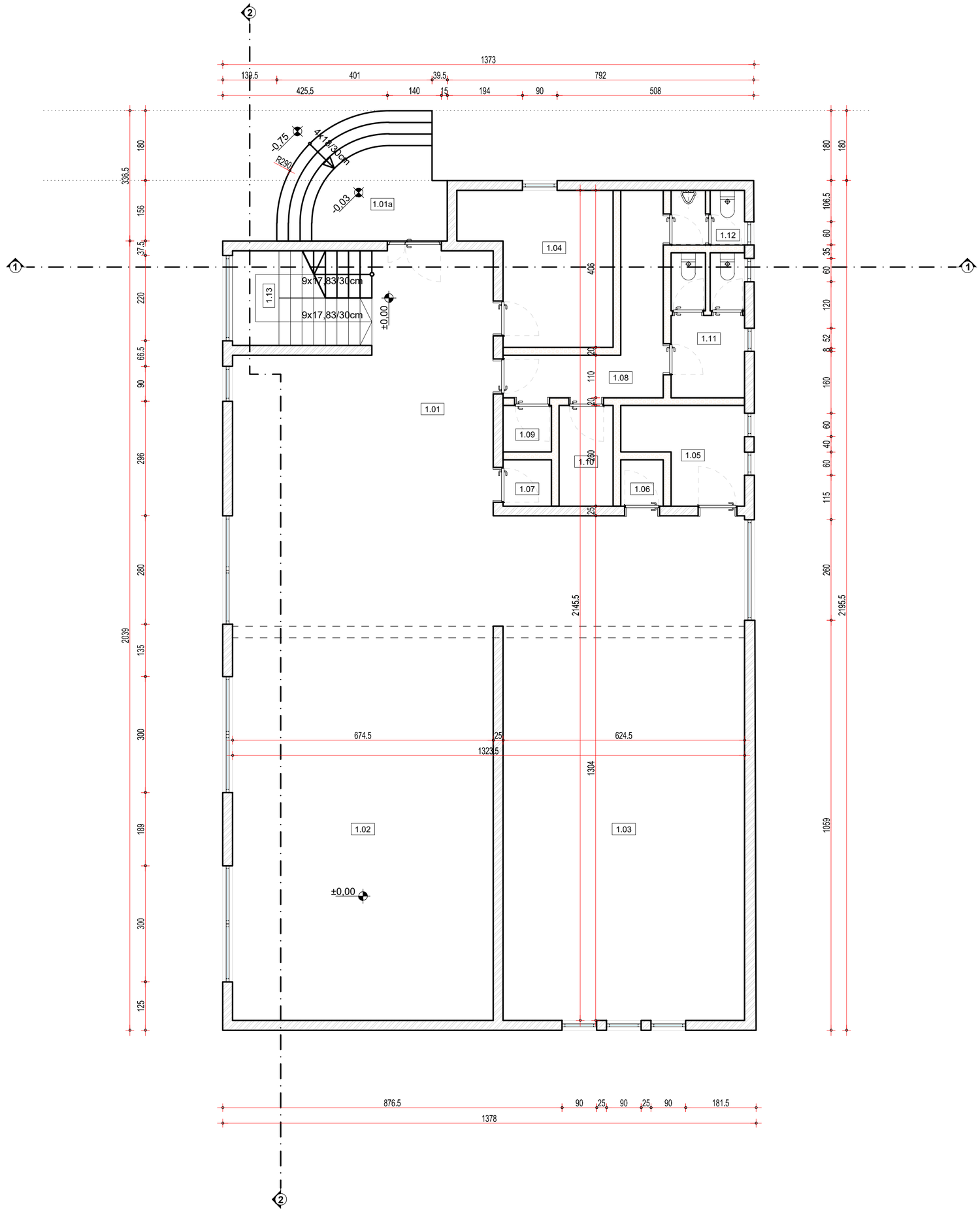
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PODRUMA
POSTOJEĆE STANJE

Razmera: 1:75

Broj lista: A_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58.0 cm x 45.0 cm = 0,26 m^2



R=1:75
58.0 cm x 45.0 cm = 0,26 m^2

OSNOVA PRIZEMLJA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
1.01	HODNIK		45.87	74.20
1.01a	ULAZNO STEPENIŠTE		11.08	7.43
1.02	SPORTSKI TEREN		33.87	68.71
1.03	SPORTSKI TEREN		32.87	63.63
1.04	KANCELARIJA		16.19	13.12
1.05	KANCELARIJA		11.60	6.50
1.06	POMOĆNA PROSTORIJA		4.60	1.32
1.07	LIFT		4.90	1.50
1.08	HODNIK		19.01	9.25
1.09	POMOĆNA PROSTORIJA		4.90	1.50
1.10	POMOĆNA PROSTORIJA		7.99	3.62
1.11	Ž.TOALET		17.62	6.71
1.12	M.TOALET		9.22	2.52
1.13	STEPENIŠTE		12.10	8.82
				268.83

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	268,83 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	300,00 m²

LEGENDA:

Opeka

Ytong blok

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA PRIZEMLJA
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

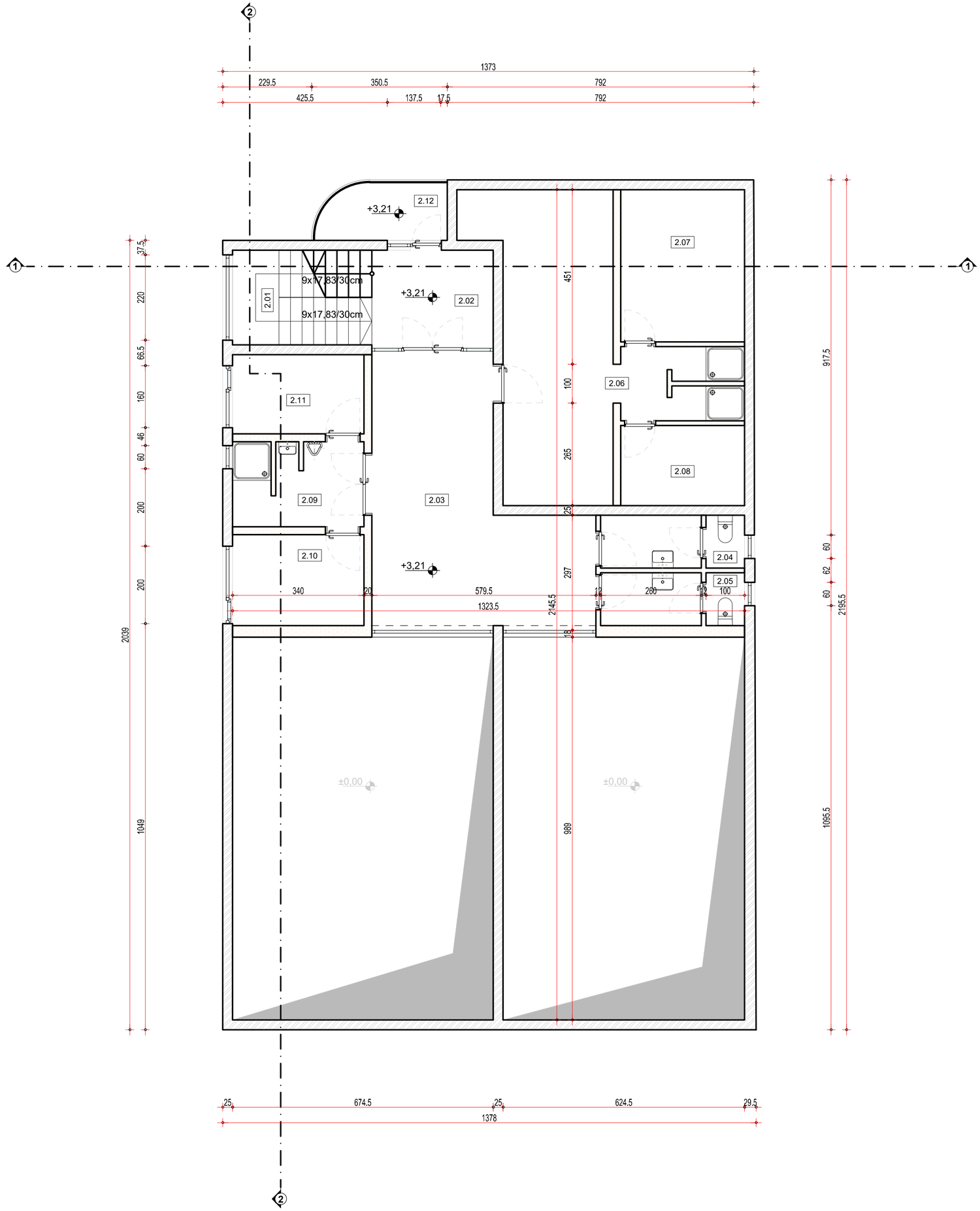
Datum: avgust 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA
POSTOJEĆE STANJE

Razmera: 1:75

Broj lista: A_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2

OSNOVA SPRATA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
2.01	STEPENIŠTE		12.10	8.82
2.02	HODNIK		11.36	7.97
2.03	HODNIK		26.24	30.50
2.04	M.SVLAČIONICA		12.66	4.91
2.05	Ž.SVLAČIONICA		12.66	4.91
2.06	TUŠEVI		38.23	30.81
2.07	SAUNA		14.26	12.58
2.08	SAUNA		10.54	6.62
2.09	PREDSOBLJE		15.50	7.22
2.10	SOLARIJUM		11.50	7.99
2.11	PROSTORIJA ZA MASAŽU		10.90	6.97
2.12	TERASA		9.50	5.00
				134.31

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	134,31 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	300,00 m²

LEGENDA:

Opeka

Ytong blok

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA 1. SPRATA
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

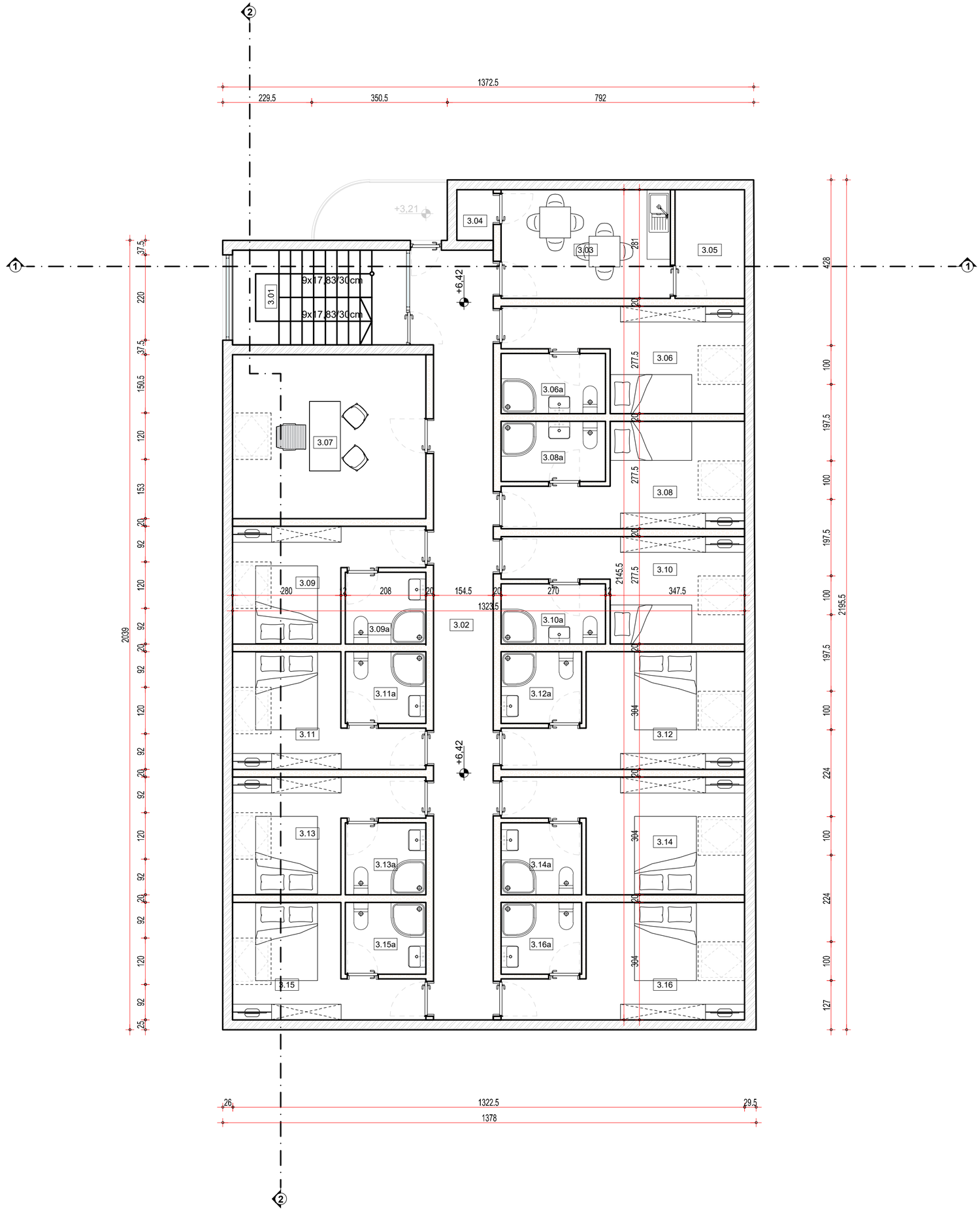
Datum: avgust 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA 1. SPRATA
POSTOJEĆE STANJE

Razmera: 1:75

Broj lista: A_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



OSNOVA POTKROVLJA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
3.01	STEPENIŠTE		13.90	11.03
3.02	HODNIK		44.11	32.21
3.03	ČAJNA KUHINJA		14.37	12.30
3.04	POMOĆNA PROSTORIJA		4.50	1.23
3.05	POMOĆNA PROSTORIJA		9.22	5.06
3.06	SOBA		18.14	12.74
3.06a	KUPATILO		8.51	4.20
3.07	KANCELARIJA		18.48	21.19
3.08	SOBA		18.14	12.74
3.08a	KUPATILO		8.51	4.20
3.09	SOBA		16.08	10.84
3.09a	KUPATILO		7.87	3.86
3.10	SOBA		18.14	12.74
3.10a	KUPATILO		8.51	4.20
3.11	SOBA		16.08	10.84
3.11a	KUPATILO		7.87	3.86
3.12	SOBA		18.66	14.78
3.12a	KUPATILO		7.87	3.86
3.13	SOBA		16.08	10.84
3.13a	KUPATILO		7.87	3.86
3.14	SOBA		18.66	14.78
3.14a	KUPATILO		7.87	3.86
3.15	SOBA		16.08	10.84
3.15a	KUPATILO		7.87	3.86
3.16	SOBA		18.66	14.78
3.16a	KUPATILO		7.87	3.86
				248.57

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	248,57 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	300,00 m²

LEGENDA:

Opeka

Ytong blok

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA POTKROVLJA
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA POTKROVLJA
POSTOJEĆE STANJE

Evidencioni broj: EN - 1871

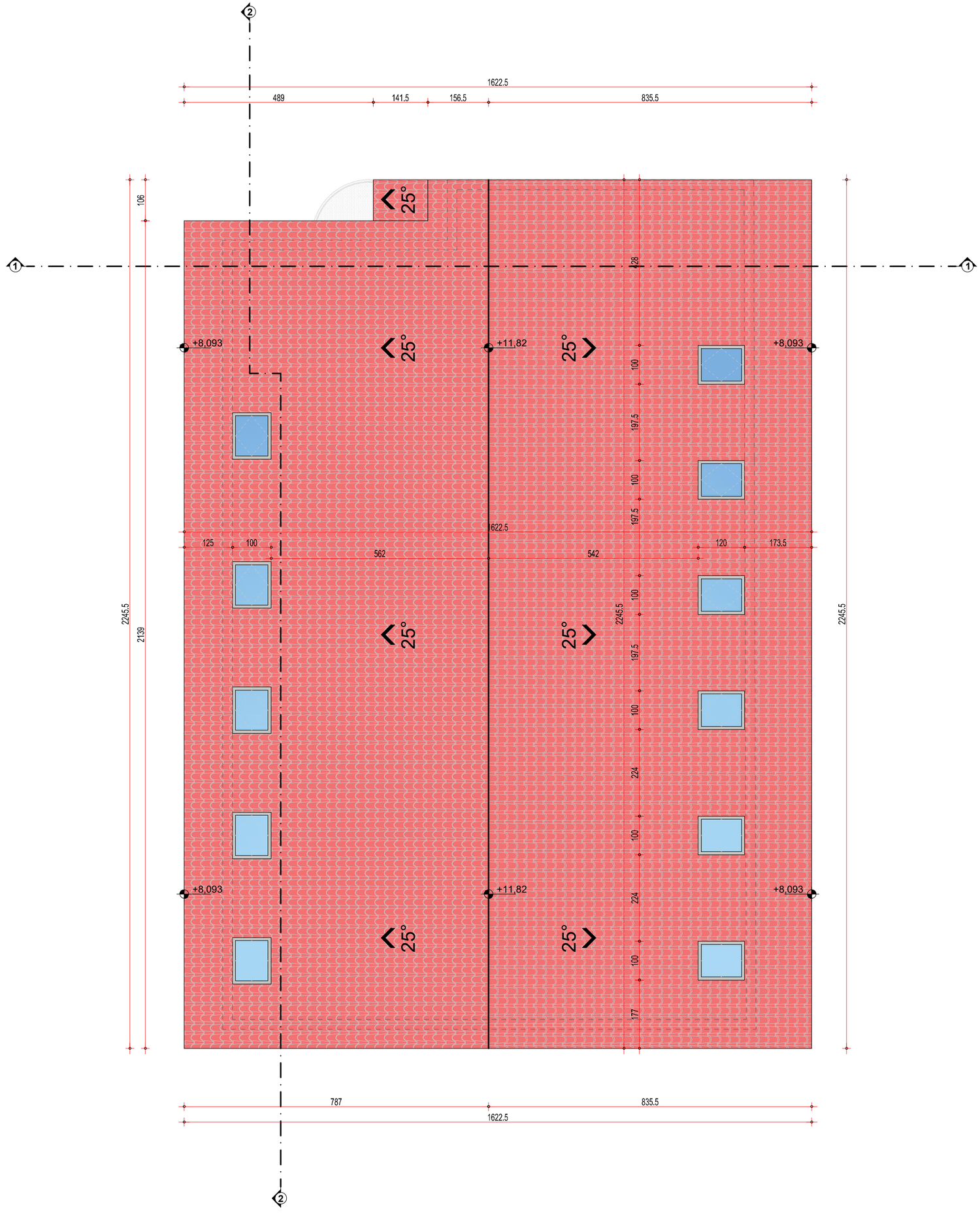
Datum: avgust 2026.

Razmera: 1:75

Broj lista: A_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2



LEGENDA:

Krovni pokrivač - Crep

Krovni prozor

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA:

POGLED NA KROV
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

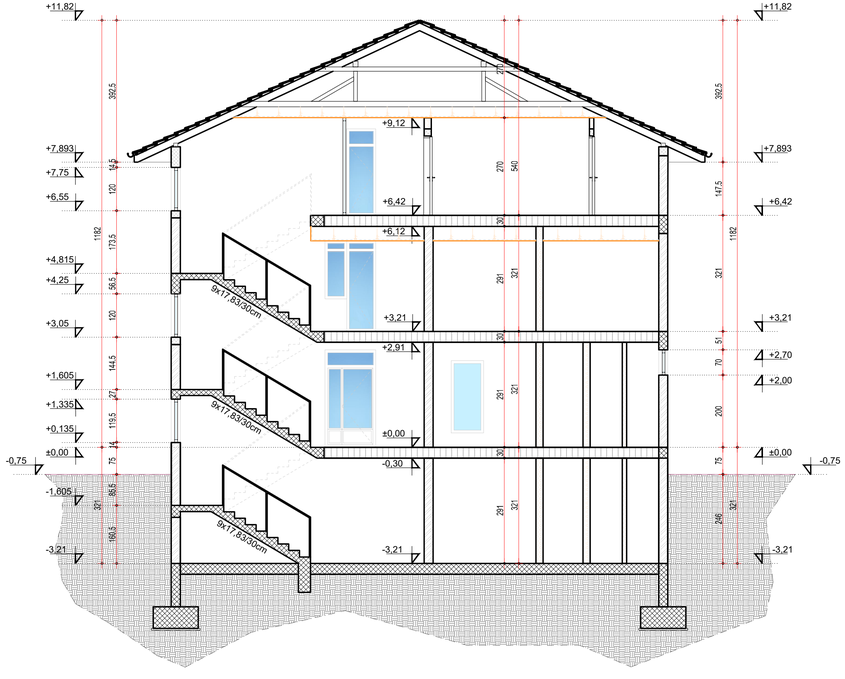
Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije	Oznaka i naziv dela projekta:	Naziv grafičkog priloga:
IDR	1 - ARHITEKTURA	POGLED NA KROV POSTOJEĆE STANJE
	Evidencioni broj: EN - 1871	
	Datum: avgust 2026.	Razmera: 1:75 / Broj lista: A_05

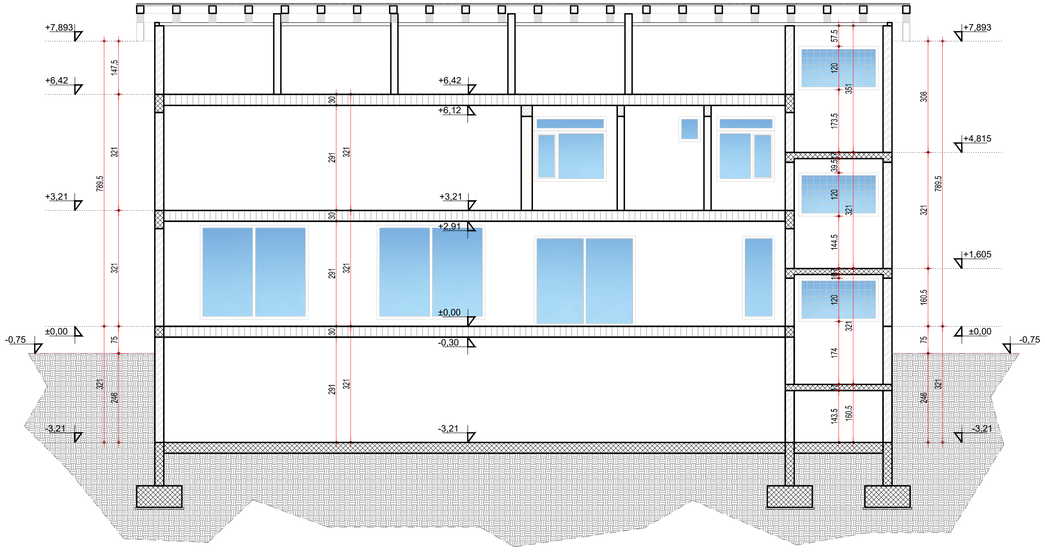
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58.0 cm x 45.0 cm = 0,26 m^2

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



LEGENDA:

- Armirani beton - Liven na licu mesta (Monolitni)
- Međuspratna FERT tavanica
- Opeka
- Ytong blok
- Zemlja - Tlo

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

PRESECI
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
PRESECI
POSTOJEĆE STANJE

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

Razmera: 1:75

Broj lista: A_06

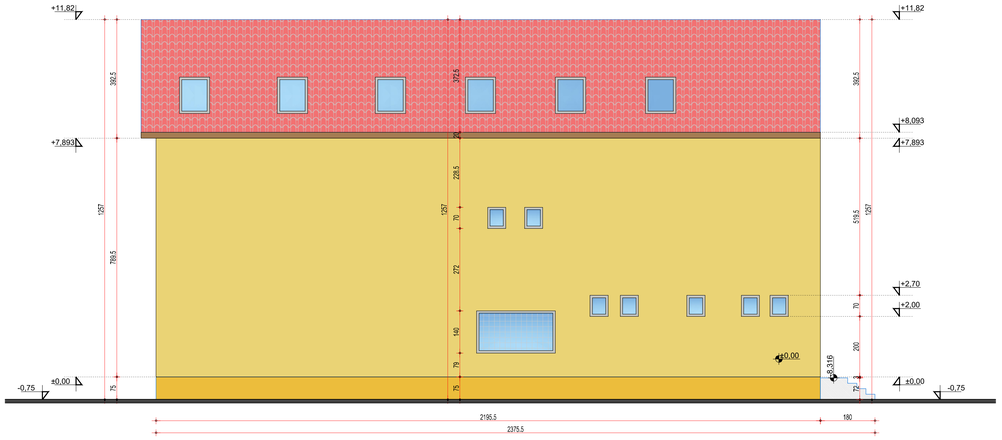
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
95,0 cm x 29,7 cm = 0,28 m^2

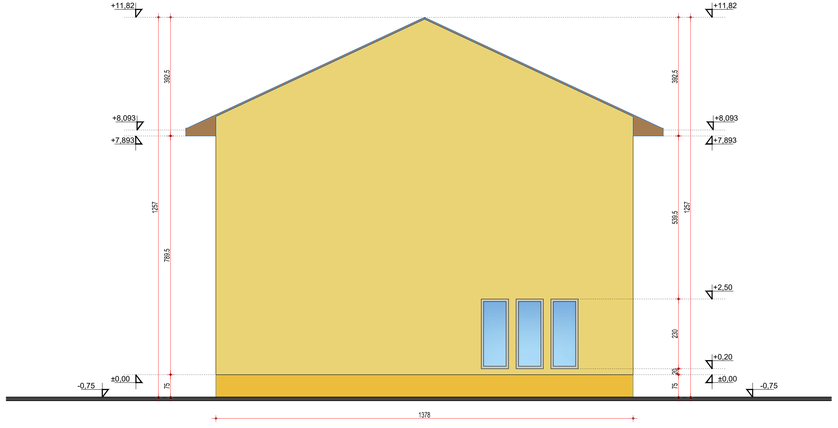
FASADA - SEVER



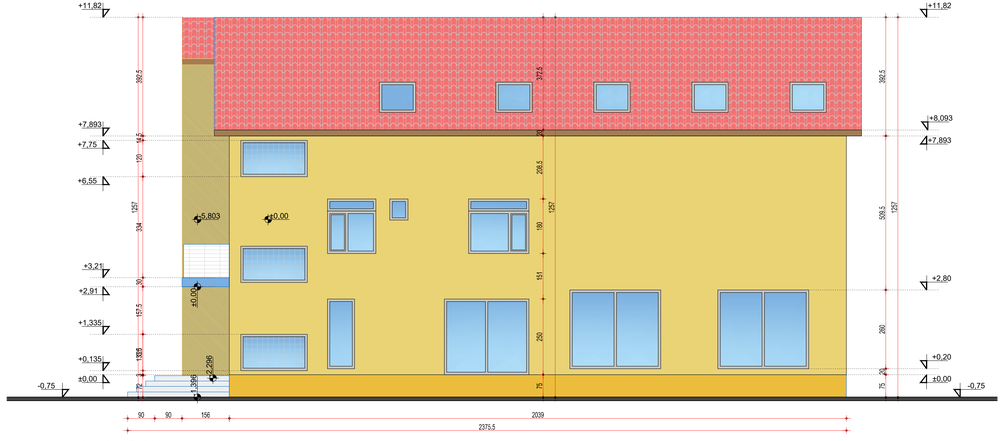
FASADA - ISTOK



FASADA - JUG



FASADA - ZAPAD



OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA:

FASADE
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel: +381 (0) 24 623 000
fax: +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
FASADE
POSTOJEĆE STANJE

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

Razmera: 1:75

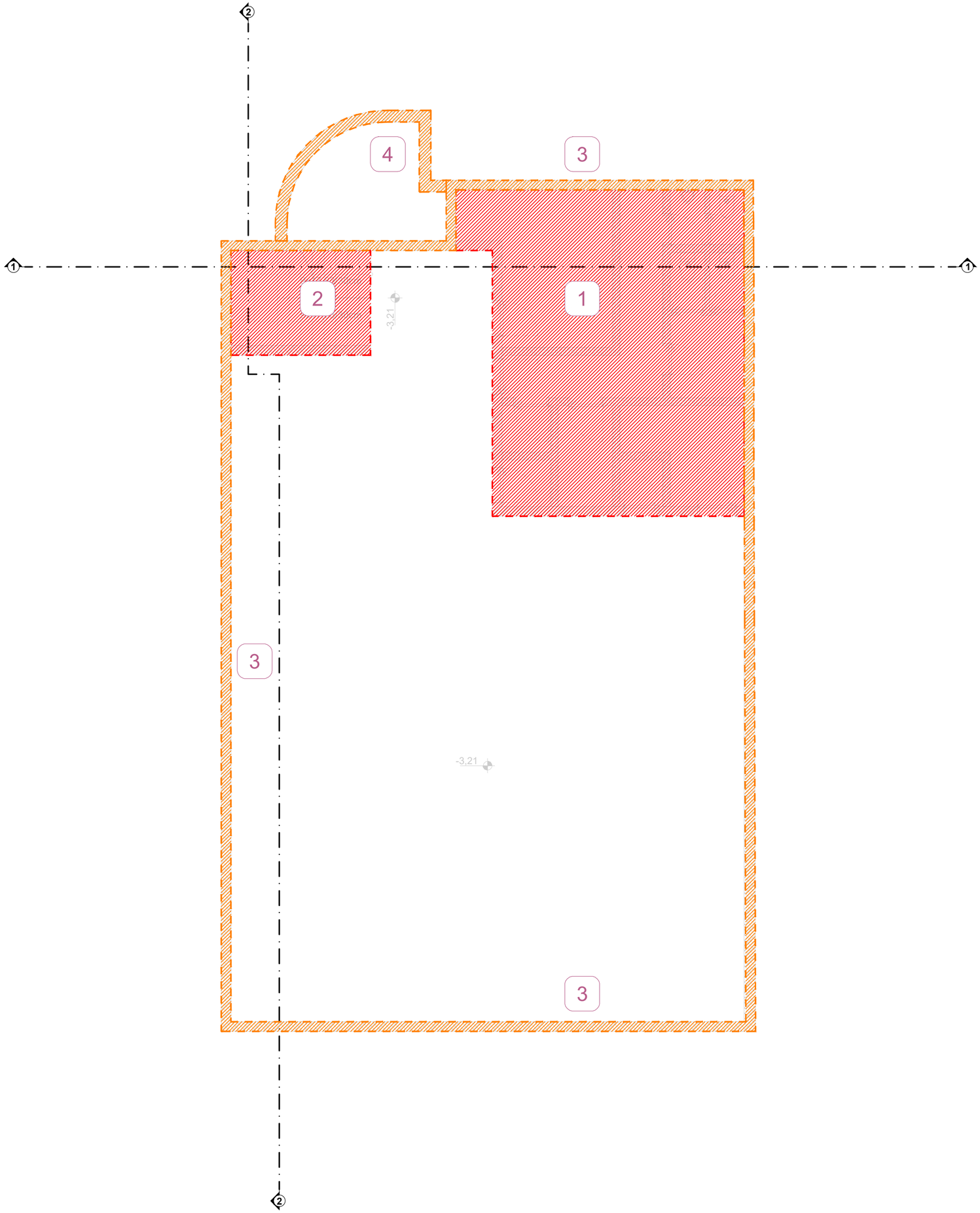
Broj lista: A_07

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:76
113,5 cm x 45,0 cm = 0,51 m^2

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

PLAN INTERVENCIJA NA POSTOJEĆEM OBJEKTU



OSNOVA PODRUMA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
0.1	TERETANA		66.25	209.09
0.10	M.TOALET		9.22	2.52
0.2	KANCELARIJA		16.19	13.12
0.3	KANCELARIJA		11.60	6.50
0.4	POMOĆNA PROSTORIJA		4.60	1.32
0.5	LIFT		4.90	1.50
0.6	HODNIK		19.01	9.25
0.7	POMOĆNA PROSTORIJA		4.90	1.50
0.8	POMOĆNA PROSTORIJA		7.99	3.62
0.9	Ž.TOALET		17.62	6.71
				255.13

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	255,13 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	300,00 m^2

LEGENDA:

Zona rušenja - Unutrašnja

1.	U ovoj zoni uklanjaju se svi pregradni zidovi, podovi, plafoni, unutrašnja bravarija, stolarija, keramika i sanitarije.
2.	U zoni unutrašnjih stepenica, postojeće stepenice se uklanjaju, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

Zona rušenja - Fasadna

3.	U ovoj zoni uklanjaju se fasadni zidovi.
4.	U ovoj zoni uklanja se temelj ulaznih stepenica, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA PODRUMA SA PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

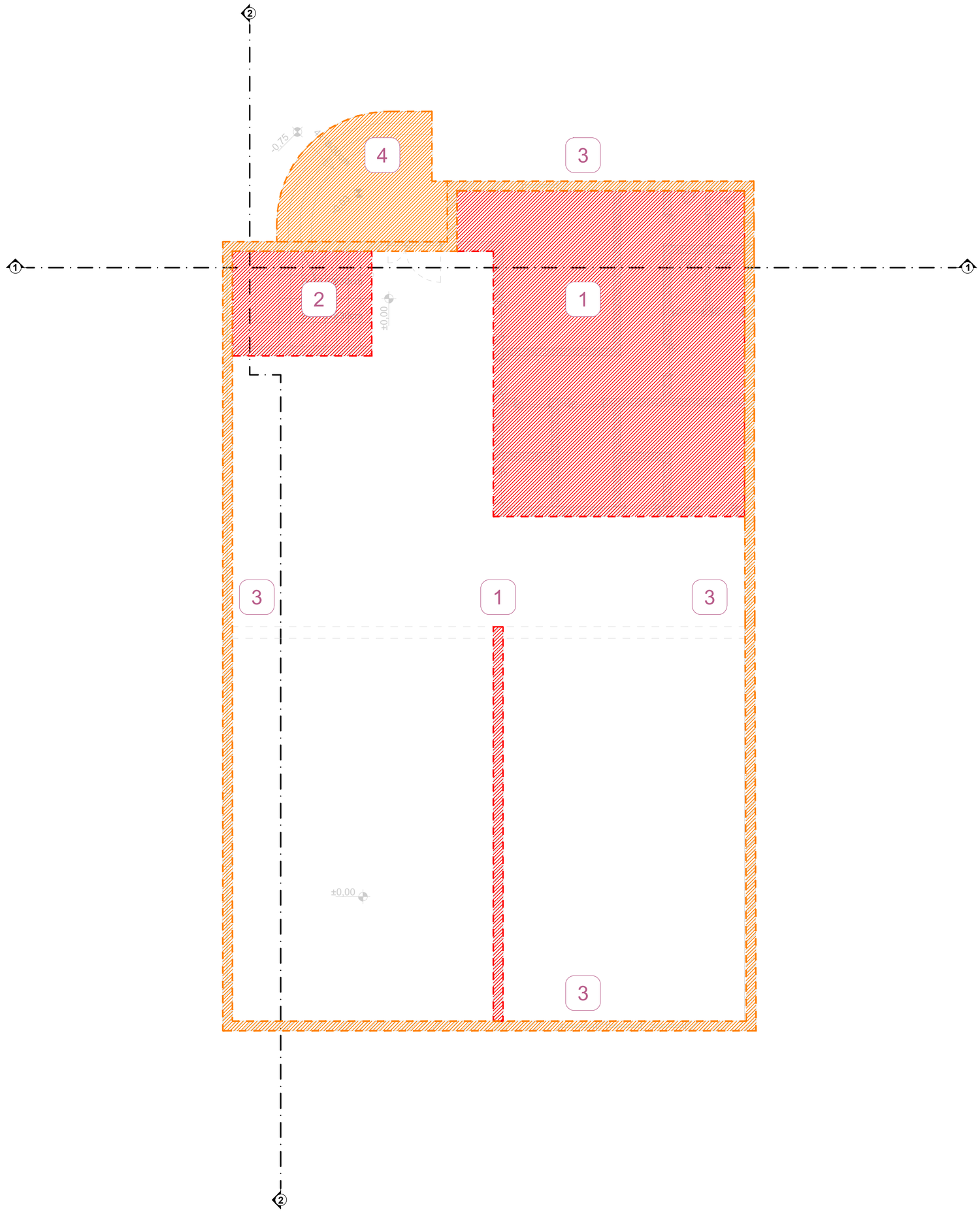
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PODRUMA SA PLANOM RUŠENJA

Razmera: 1:75

Broj lista: A_PR_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2



OSNOVA PRIZEMLJA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
1.01	HODNIK		45.87	74.20
1.01a	ULAZNO STEPENIŠTE		11.08	7.43
1.02	SPORTSKI TEREN		33.87	68.71
1.03	SPORTSKI TEREN		32.87	63.63
1.04	KANCELARIJA		16.19	13.12
1.05	KANCELARIJA		11.60	6.50
1.06	POMOĆNA PROSTORIJA		4.60	1.32
1.07	LIFT		4.90	1.50
1.08	HODNIK		19.01	9.25
1.09	POMOĆNA PROSTORIJA		4.90	1.50
1.10	POMOĆNA PROSTORIJA		7.99	3.62
1.11	Ž.TOALET		17.62	6.71
1.12	M.TOALET		9.22	2.52
1.13	STEPENIŠTE		12.10	8.82
				268.83

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	268,83 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	300,00 m²

LEGENDA:

Zona rušenja - Unutrašnja

1.	U ovoj zoni uklanjaju se svi pregradni zidovi, podovi, plafoni, unutrašnja bravarija, stolarija, keramika i sanitarije.
2.	U zoni unutrašnjih stepenica, postojeće stepenice se uklanjaju, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

Zona rušenja - Fasadna

3.	U ovoj zoni uklanjaju se fasadni zidovi, bravarija i stolarija.
4.	U ovoj zoni uklanja se ulazno stepenište, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA PRIZEMLJA SA PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

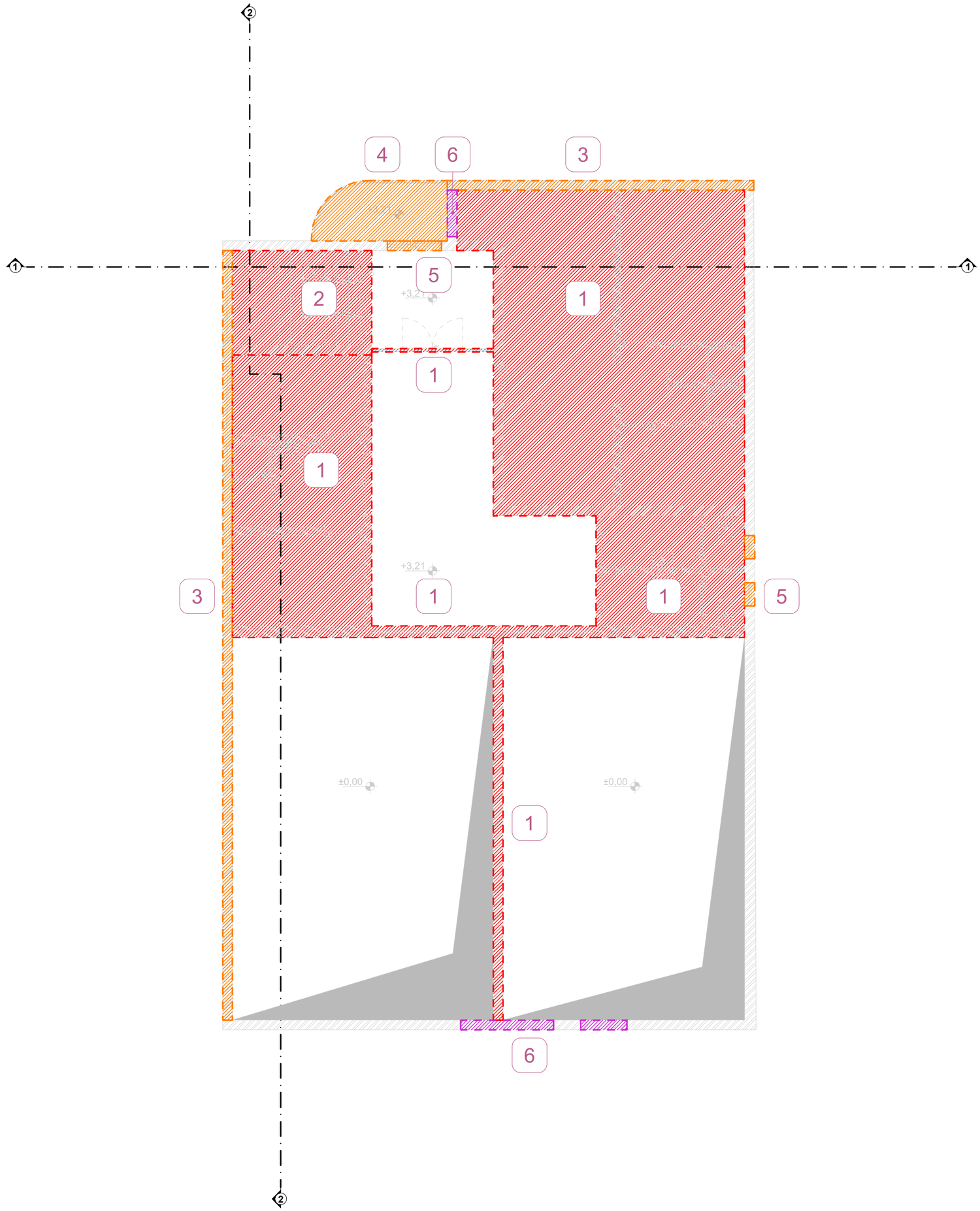
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA SA PLANOM RUŠENJA

Razmera: 1:75

Broj lista: A_PR_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2



OSNOVA SPRATA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
2.01	STEPENIŠTE		12.10	8.82
2.02	HODNIK		11.36	7.97
2.03	HODNIK		26.24	30.50
2.04	M.SVLAČIONICA		12.66	4.91
2.05	Ž.SVLAČIONICA		12.66	4.91
2.06	TUŠEVI		38.23	30.81
2.07	SAUNA		14.26	12.58
2.08	SAUNA		10.54	6.62
2.09	PREDSOBLJE		15.50	7.22
2.10	SOLARIJUM		11.50	7.99
2.11	PROSTORIJA ZA MASAŽU		10.90	6.97
2.12	TERASA		9.50	5.00
				134.31

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	134,31 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	300,00 m^2

LEGENDA:

Zona rušenja - Unutrašnja

1.	U ovoj zoni uklanjaju se svi pregradni zidovi, podovi, plafoni, unutrašnja bravarija, stolarija, keramika i sanitarije.
2.	U zoni unutrašnjih stepenica, postojeće stepenice se uklanjaju, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

Zona rušenja - Fasadna

3.	U ovoj zoni uklanjaju se fasadni zidovi, bravarija i stolarija.
4.	U ovoj zoni uklanja se terasa.
5.	U ovoj zoni uklanja se fasadna bravarija i stolarija.

Zona rušenja - Otvori u zidu

6.	U ovoj zoni uklanja se deo fasadnog zida u svrhu ugradnje nove fasadne bravarije.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA 1. SPRATA SA PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

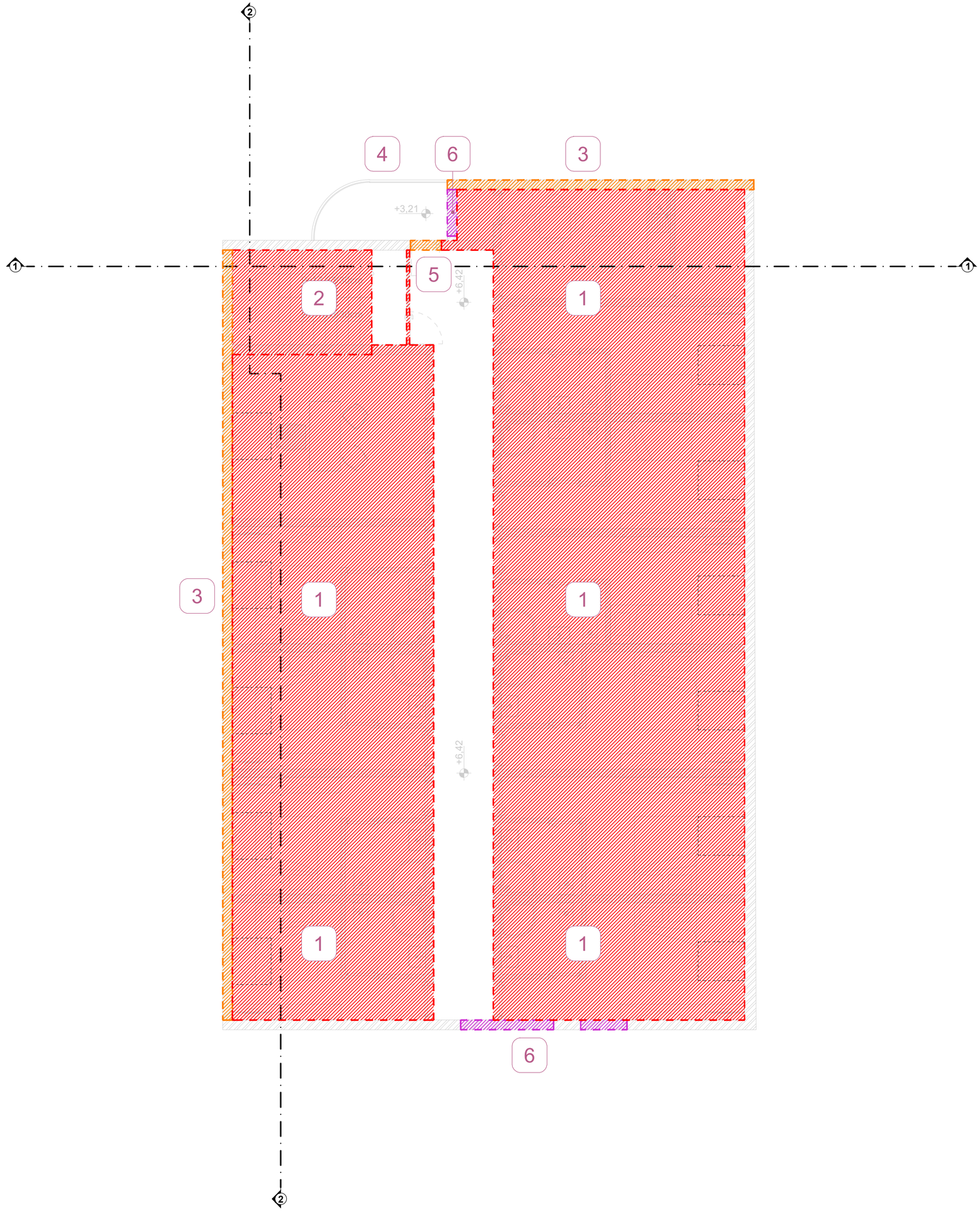
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA 1. SPRATA SA PLANOM RUŠENJA

Razmera: 1:75

Broj lista: A_PR_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2



OSNOVA POTKROVLJA				
Br. / No	Namena prostorije / Room		Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
3.01	STEPENIŠTE			13.90	11.03
3.02	HODNIK			44.11	32.21
3.03	ČAJNA KUHINJA			14.37	12.30
3.04	POMOĆNA PROSTORIJA			4.50	1.23
3.05	POMOĆNA PROSTORIJA			9.22	5.06
3.06	SOBA			18.14	12.74
3.06a	KUPATILO			8.51	4.20
3.07	KANCELARIJA			18.48	21.19
3.08	SOBA			18.14	12.74
3.08a	KUPATILO			8.51	4.20
3.09	SOBA			16.08	10.84
3.09a	KUPATILO			7.87	3.86
3.10	SOBA			18.14	12.74
3.10a	KUPATILO			8.51	4.20
3.11	SOBA			16.08	10.84
3.11a	KUPATILO			7.87	3.86
3.12	SOBA			18.66	14.78
3.12a	KUPATILO			7.87	3.86
3.13	SOBA			16.08	10.84
3.13a	KUPATILO			7.87	3.86
3.14	SOBA			18.66	14.78
3.14a	KUPATILO			7.87	3.86
3.15	SOBA			16.08	10.84
3.15a	KUPATILO			7.87	3.86
3.16	SOBA			18.66	14.78
3.16a	KUPATILO			7.87	3.86
					248.57

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	248,57 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	300,00 m²

LEGENDA:

Zona rušenja - Unutrašnja

1.	U ovoj zoni uklanjaju se svi pregradni zidovi, podovi, plafoni, unutrašnja bravarija, stolarija, keramika i sanitarije.
2.	U zoni unutrašnjih stepenica, postojeće stepenice se uklanjaju, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

Zona rušenja - Fasadna

3.	U ovoj zoni uklanjaju se fasadni zidovi, bravarija i stolarija.
4.	U ovoj zoni uklanja se terasa.
5.	U ovoj zoni uklanja se fasadna bravarija i stolarija.

Zona rušenja

6.	U ovoj zoni uklanja se deo fasadnog zida u svrhu ugradnje nove fasadne bravarije.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA POTKROVLJA SA PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

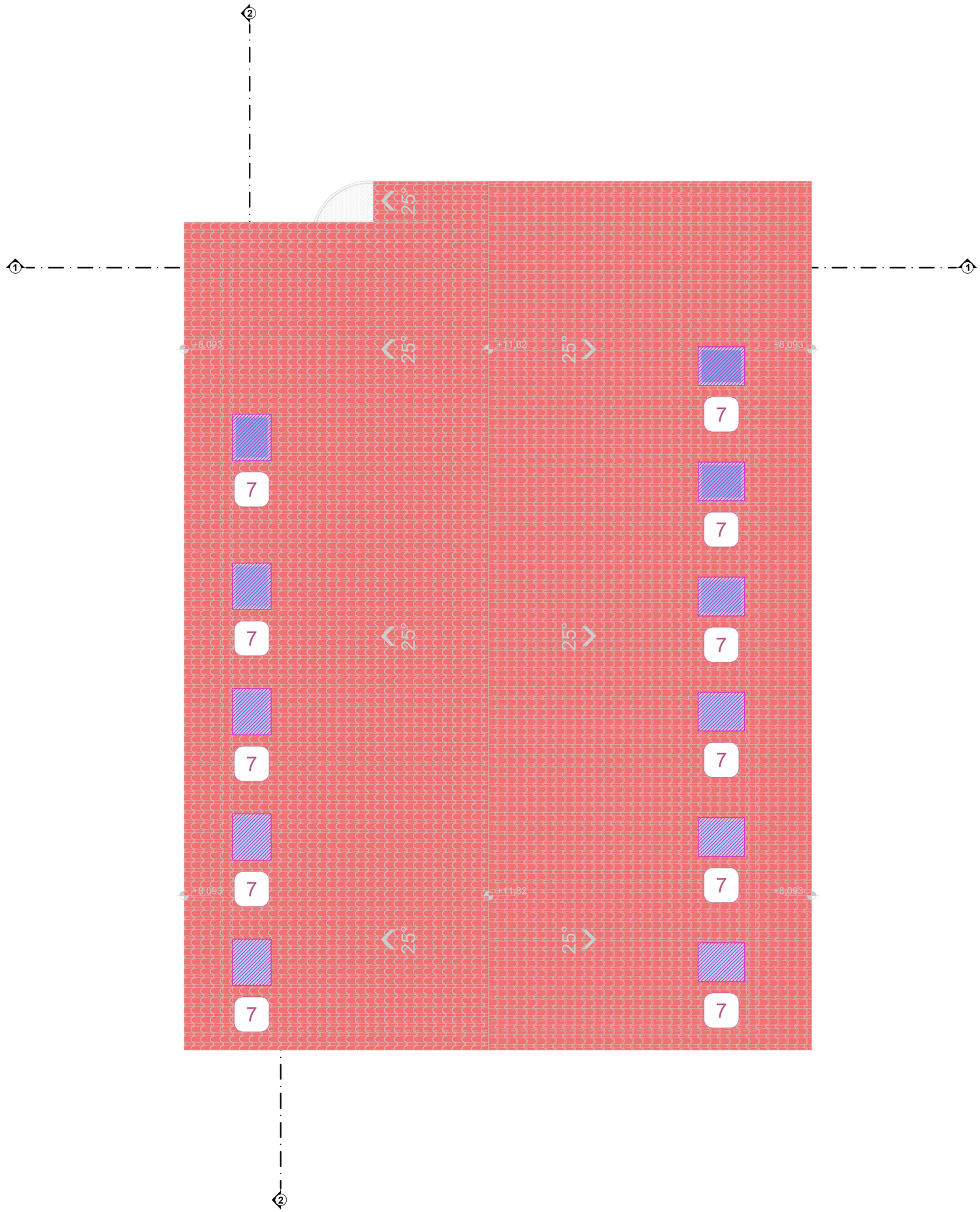
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA POTKROVLJA SA PLANOM RUŠENJA

Razmera: 1:75

Broj lista: A_PR_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2



R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2

Zona rušenja

7.	U ovoj zoni uklanja se krov i krovni prozori.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

POGLED NA KROV SA PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

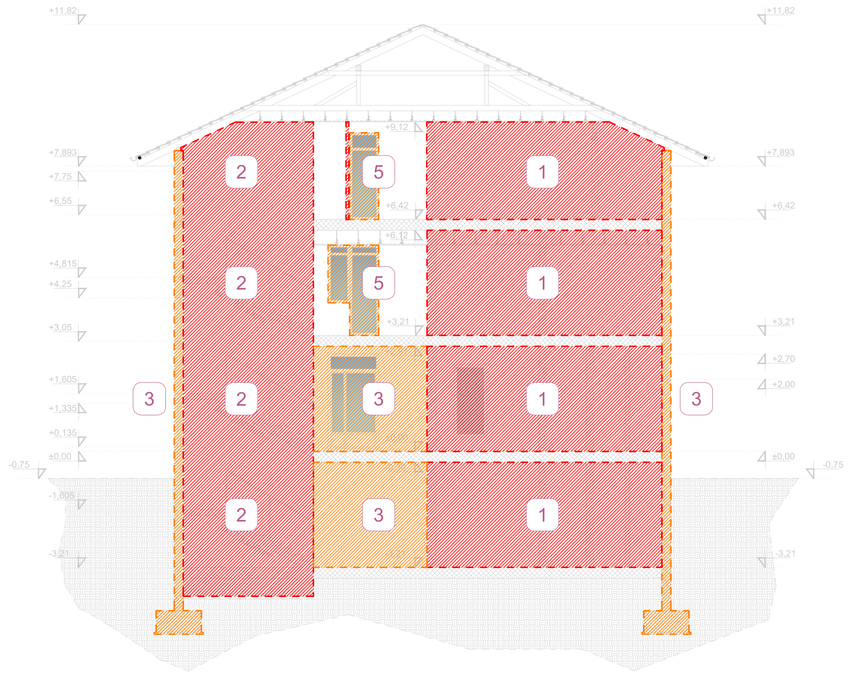
Naziv grafičkog priloga:
POGLED NA KROV SA PLANOM RUŠENJA

Razmera: 1:75

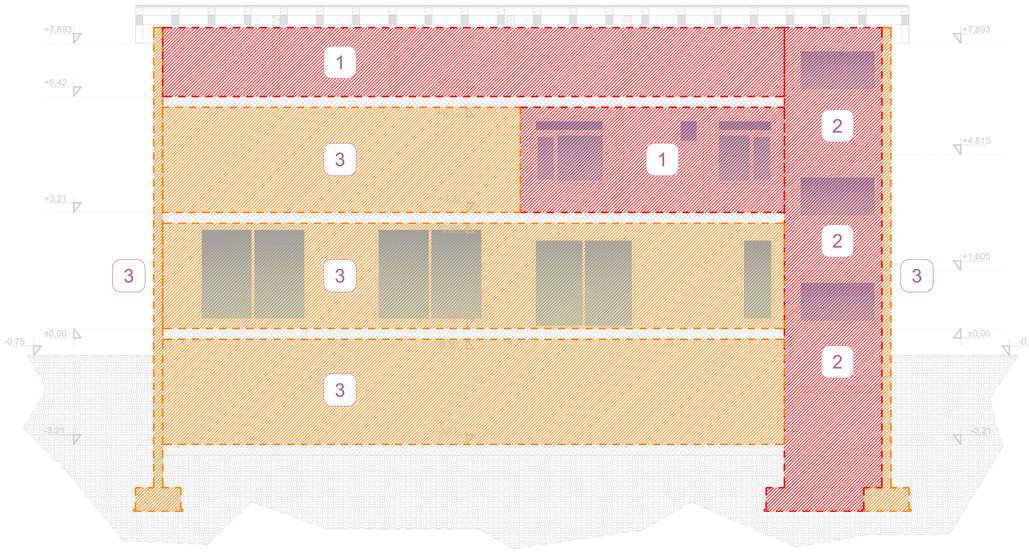
Broj lista: A_PR_05

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



LEGENDA:

Zona rušenja - Unutrašnja

1.	U ovoj zoni uklanjaju se svi pregradni zidovi, podovi, plafoni, unutrašnja bravarija, stolarija, keramika i sanitarije.
2.	U zoni unutrašnjih stepenica, postojeće stepenice se uklanjaju, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

Zona rušenja - Fasadna

3.	U ovoj zoni uklanjaju se fasadni zidovi, bravarija i stolarija.
5.	U ovoj zoni uklanja se fasadna bravarija i stolarija.

Zona rušenja - AB elementi

7.	U ovoj zoni uklanjaju se AB elementi (AB ploče, zidovi, temelji...)

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

PRESECI SA PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
PRESECI SA PLANOM RUŠENJA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

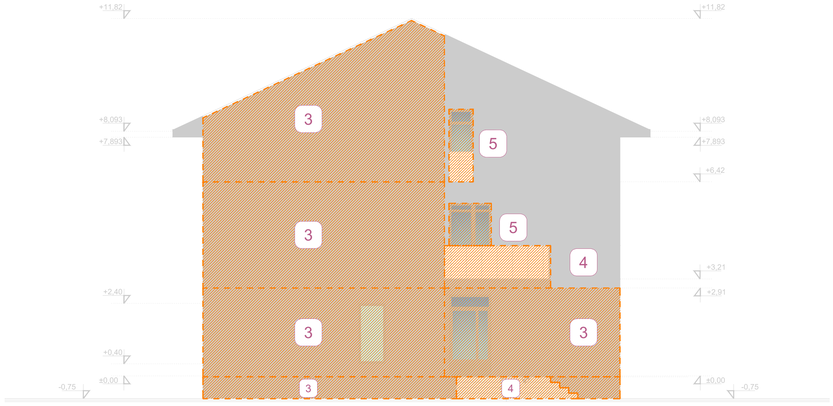
Razmera: 1:75

Broj lista: A_PR_06

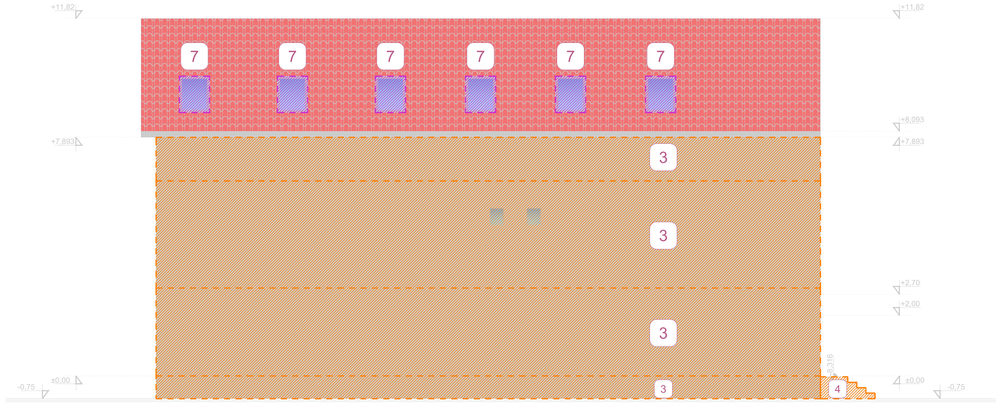
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

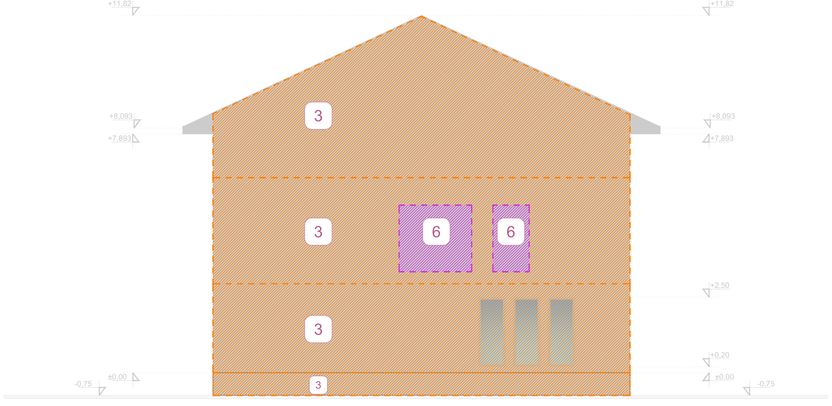
R=1:75
95,0 cm x 29,7 cm = 0,28 m^2

FASADA - SEVER

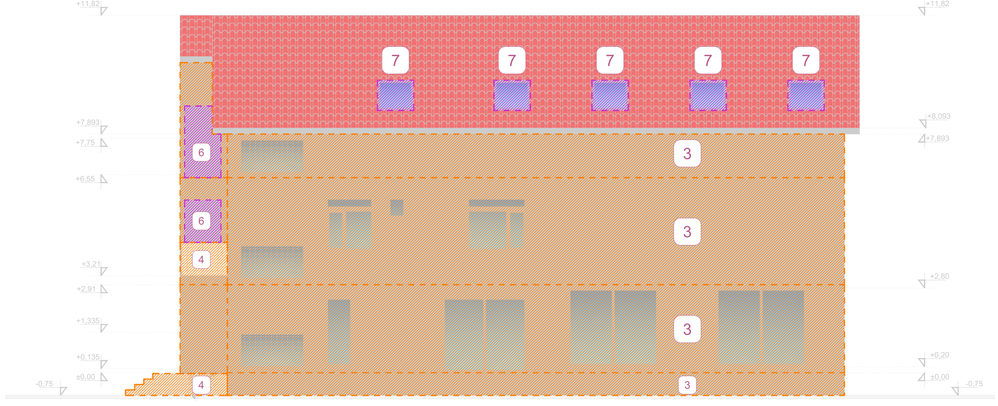


FASADA - ISTOK





FASADA - JUG



FASADA - ZAPAD

LEGENDA:

Zona rušenja - Fasadna

3.	U ovoj zoni uklanjaju se fasadni zidovi, bravarija i stolarija.
4.	U ovoj zoni uklanja se terasa, kao i ulazno stepenište, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.
5.	U ovoj zoni uklanja se fasadna bravarija i stolarija.

Zona rušenja

6.	U ovoj zoni uklanja se deo fasadnog zida u svrhu ugradnje nove fasadne bravarije.
7.	U ovoj zoni uklanjaju se krovni prozori. Novoprojektovani krov neće posedovati krovne prozore.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

FASADE SA
PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
FASADE SA
PLANOM RUŠENJA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

Razmera: 1:75

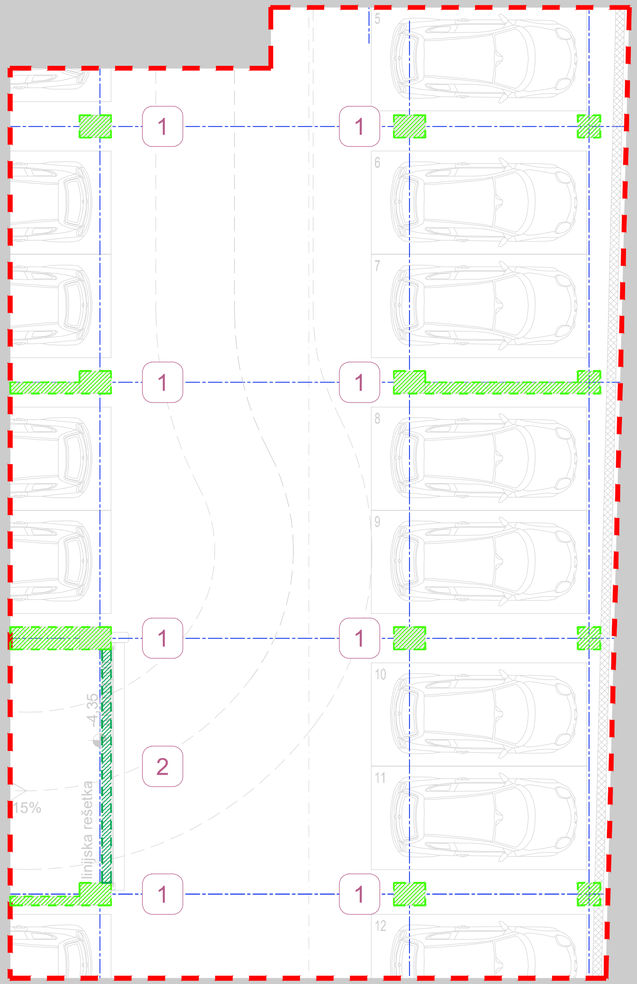
Broj lista: A_PR_07

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
113,5 cm x 45,0 cm = 0,51 m^2

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA



NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

LEGENDA:

Zona zidanja - Fasadna

1.	U ovoj zoni predviđaju se novi armirano betonski stubovi i zidovi.

Zona zidanja - Otvor u zidu

2.	U ovoj zoni predviđen je otvor u zidu za ugradnju nove fasadne bravarije.

Rekonstrukcijom i adaptacijom podruma se radi prenamena prostora u podzemnu garažu koja se spaja sa predviđenom podzemnom garažom ispod cele parcele K.P. 8378 K.O. Donji Grad sa kojom čini jedinstvenu celinu za potrebe parkiranja vozila 1. Faze.

Zona koja nije predmet projekta

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA PODRUMA SA PLANOM INTERVENCIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PODRUMA SA PLANOM INTERVENCIJA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

Razmera: 1:75

Broj lista: A_PI_01

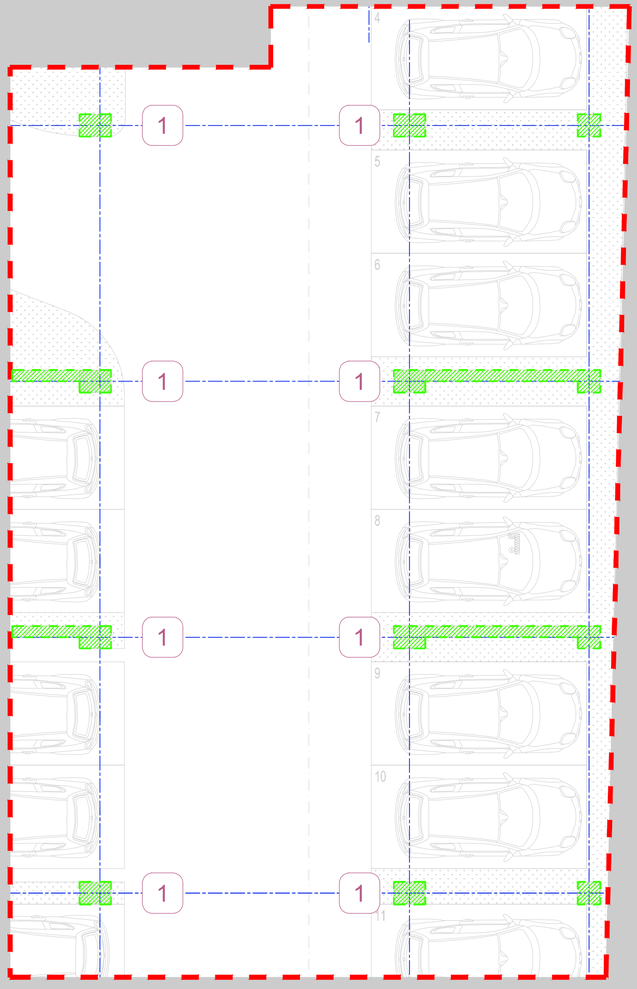
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
76.5 cm x 45.0 cm = 0,34 m^2

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA



NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

LEGENDA:

Zona zidanja - Fasadna

1.	U ovoj zoni predviđaju se novi armirano betonski stubovi i zidovi.

Zona koja nije predmet projekta

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA PRIZEMLJA SA PLANOM INTERVENCIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.grad.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: OSNOVA PRIZEMLJA SA PLANOM INTERVENCIJA	
	Evidencioni broj: EN - 1871		
	Datum: avgust 2026.	Razmera: 1:75	Broj lista: A_PI_02

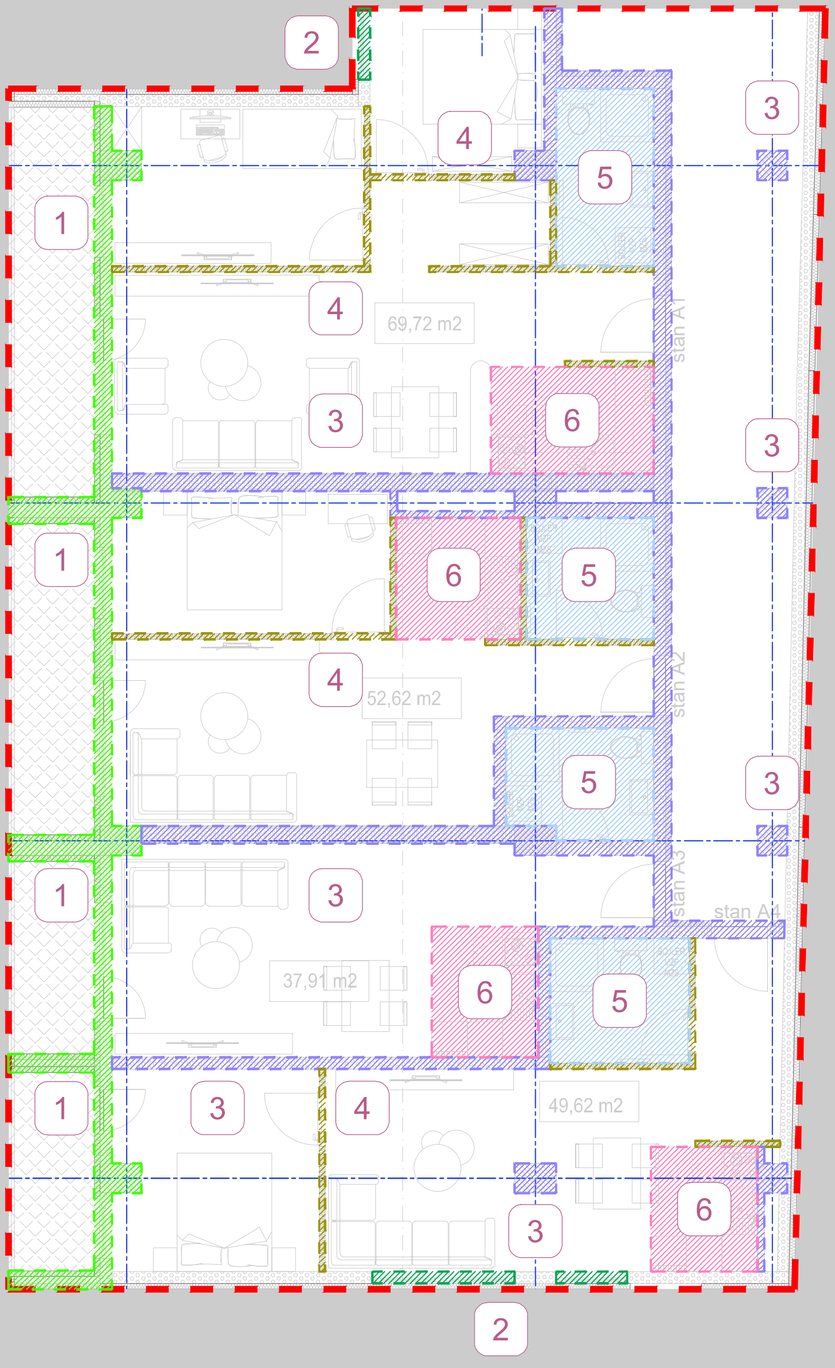
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
76,5 cm x 45,0 cm = 0,34 m^2

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA



NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

LEGENDA:

Zona zidanja - Fasadna

1.	U ovoj zoni predviđaju se novi armirano betonski stubovi i zidovi znog novoprojektovane terase.

Zona zidanja - Otvor u zidu

2.	U ovoj zoni predviđen je otvor u zidu za ugradnju nove fasadne bravarije.

Zona zidanja - Unutrašnja

3.	U ovoj zoni predviđena je izgradnja novih armirano betonskih stubova i zidova, kao i YTONG zidova, sa ostavljenim otvorima na pojedinim mestima za unutrašnju bravariju i stolariju.

Zona zidanja - Unutrašnja

4.	U ovoj zoni predviđaju se novi gipskarton zidovi.

Zona zidanja - Unutrašnja

5.	U ovoj zoni predviđa je izgradnja novog kupatila sa svim pratećim sanitarnim elementima i keramikom.

Zona zidanja - Unutrašnja

6.	U ovoj zoni predviđa je izgradnja nove kuhinje sa svim pratećim kuhinjskim elementima i keramikom.

Zona koja nije predmet projekta

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA 1. I 2. SPRATA SA PLANOM INTERVENCIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

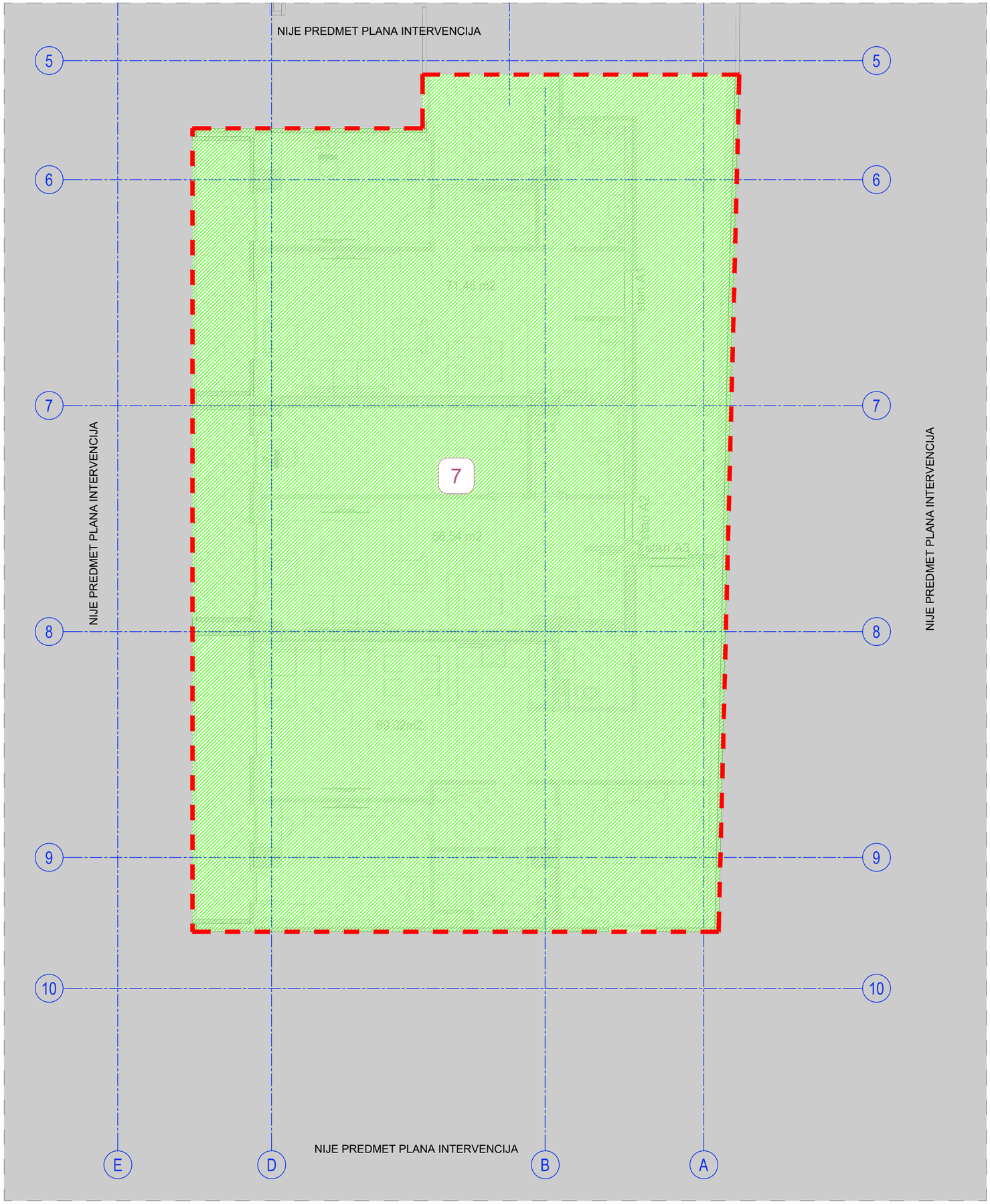
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA 1. I 2. SPRATA SA PLANOM INTERVENCIJA

Razmera: 1:75

Broj lista: A_PI_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2



LEGENDA:

Zona zidanja

7.	U ovoj zoni predviđa se novi sprat.

Zona koja nije predmet projekta

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA POTKROVLJA SA PLANOM INTERVENCIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

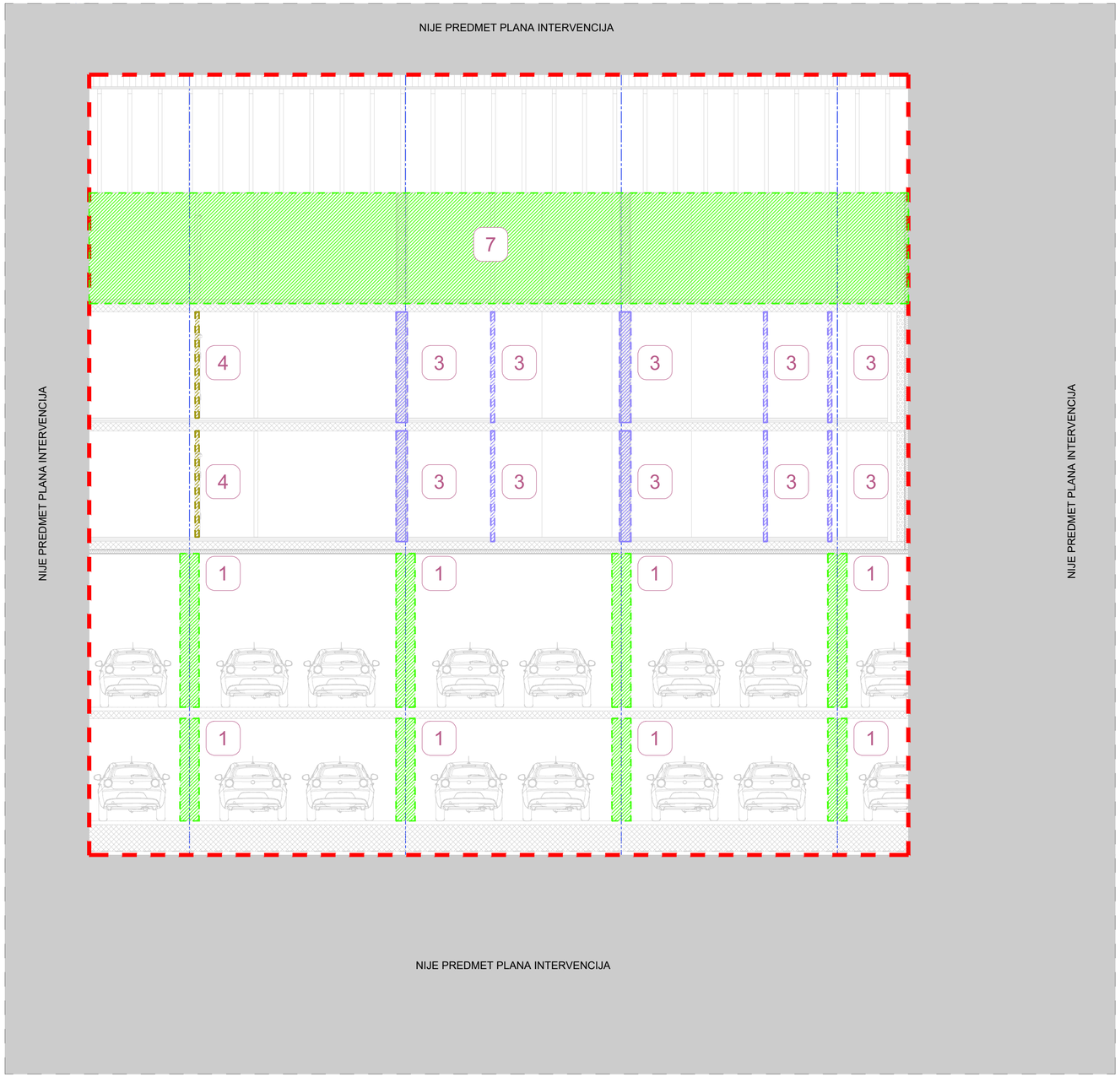
Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: OSNOVA POTKROVLJA SA PLANOM INTERVENCIJA	
	Evidencioni broj: EN - 1871		
	Datum: avgust 2026.	Razmera: 1:75	Broj lista: A_PI_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58.0 cm x 45.0 cm = 0,26 m^2



LEGENDA:

Zona zidanja - Fasadna

1.	U ovoj zoni predviđaju se novi armirano betonski stubovi i zidovi.
7.	U ovoj zoni predviđa se nadogradnja potkrovlja.

Zona zidanja - Unutrašnja

3.	U ovoj zoni predviđena je izgradnja novih armirano betonskih stubova i zidova, kao i YTONG zidova, sa ostavljenim otvorima na pojedinim mestima za unutrašnju bravariju i stolariju.

Zona zidanja - Unutrašnja

4.	U ovoj zoni predviđaju se novi gipskarton zidovi.

Zona koja nije predmet projekta

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

PRESEK SA PLANOM INTERVENCIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

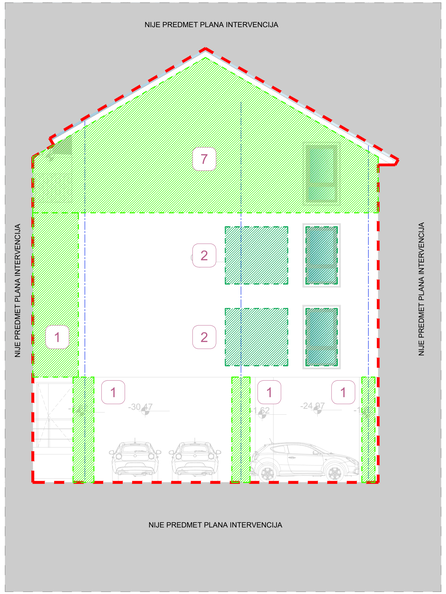
Naziv grafičkog priloga:
PRESEK SA
PLANOM INTERVENCIJA

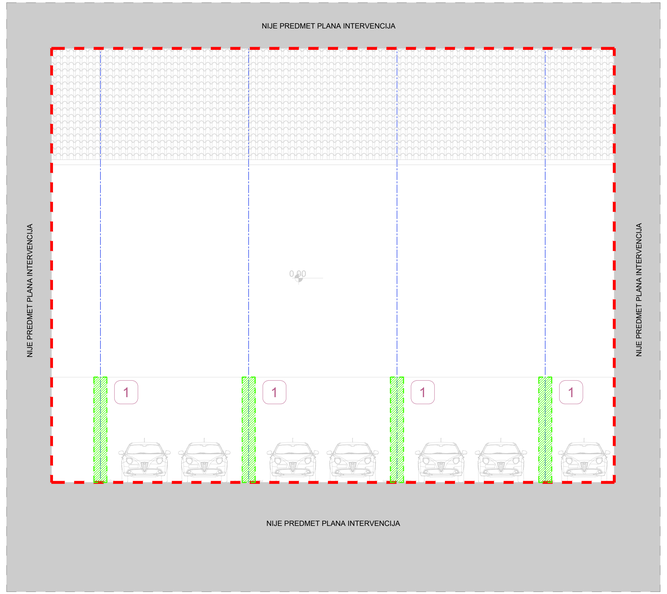
Razmera: 1:75

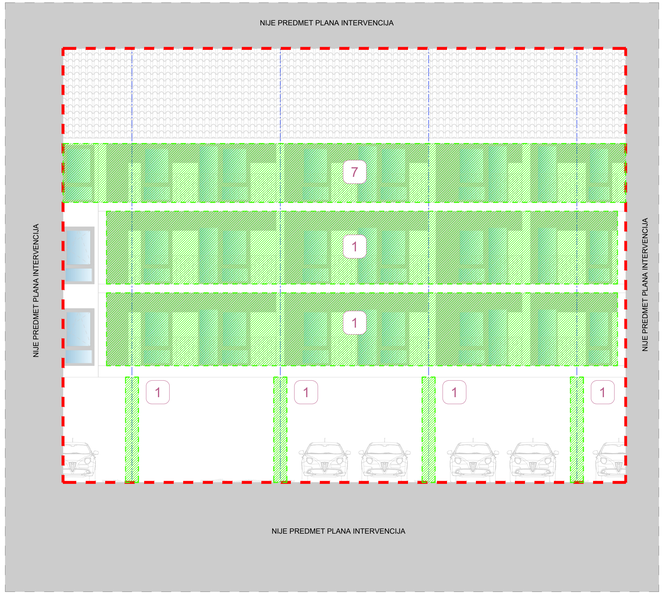
Broj lista: A_PI_05

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
76,5 cm x 45,0 cm = 0,34 m^2







LEGENDA:

Zona zidanja - Fasadna

1.	U ovoj zoni predviđaju se novi armirano betonski stubovi i zidovi, kao i fasadni zidovi zbog novoprojektovane terase.
7.	U ovoj zoni predviđa se novi sprat.

Zona zidanja - Otvor u zidu

2.	U ovoj zoni predviđen je otvor u zidu za ugradnju nove fasadne bravarije.

Zona koja nije predmet projekta

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

FASADE SA PLANOM INTERVENCIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel.: +381 (0) 24 623 006
fax.: +381 (0) 24 623 006

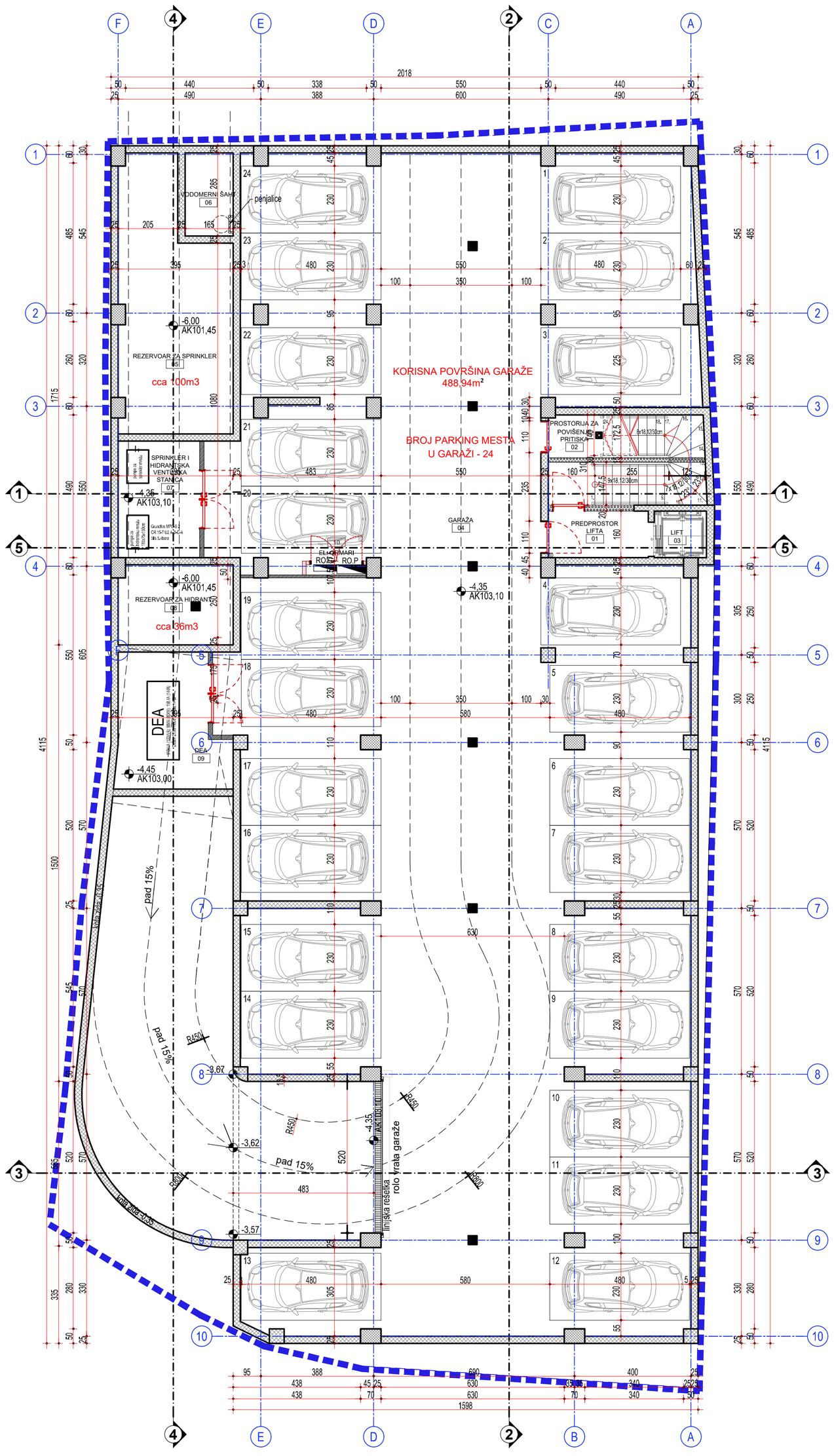
Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ. 310 8063 04	Investitor: "MD INŽENJERING SU" d.o.o. Subotica
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh. 300 L312 12	Naziv objekta: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Projektant saradnik: Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
Evidencioni broj: EN - 1871	Naziv grafičkog priloga: FASADE SA PLANOM INTERVENCIJA
Datum: avgust 2026.	Razmera: 1:75 / Broj lista: A_PI_06

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R= 1:75
132,0 cm x 45,0 cm = 0,59 m^2

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG NAKON REKONSTRUKCIJE, NADOGRADNJE I ADAPTACIJE



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	PREDPROSTOR LIFTA	–	–	–	2,70	10.18	5.58
03	LIFT	–	–	–		6.80	2.88
							8.46

GARAŽA

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
04	GARAŽA	–	–	–	2,70	195.93	566.09
							566.09

TEHNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
02	PROSTORIJA ZA POVIŠENJE PRITISKA	–	–	–	2,70	13.77	7.98
05	REZERVOAR ZA SPRINKLER	–	–	–	2,70	28.20	31.75
06	VODOMERNI ŠAHT	–	–	–		9.00	4.70
07	SPRINKLER I HIDRANTSKA VENTILSKA STANICA	–	–	–		13.60	11.20
08	REZERVOAR ZA HIDRANT	–	–	–		13.40	10.75
09	DEA	–	–	–		17.47	16.14
10	EL. ORMARI	–	–	–		4.85	0.73
							83.25

UKUPNA KORISNA POVRŠINA GARAŽE PREDMETNOG OBJEKTA	495,76 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE PREDMETNOG OBJEKTA	657,80 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE PREDMETNOG OBJEKTA	732,81 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

OSNOVA PODZEMNE GARAŽE
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PODZEMNE GARAŽE

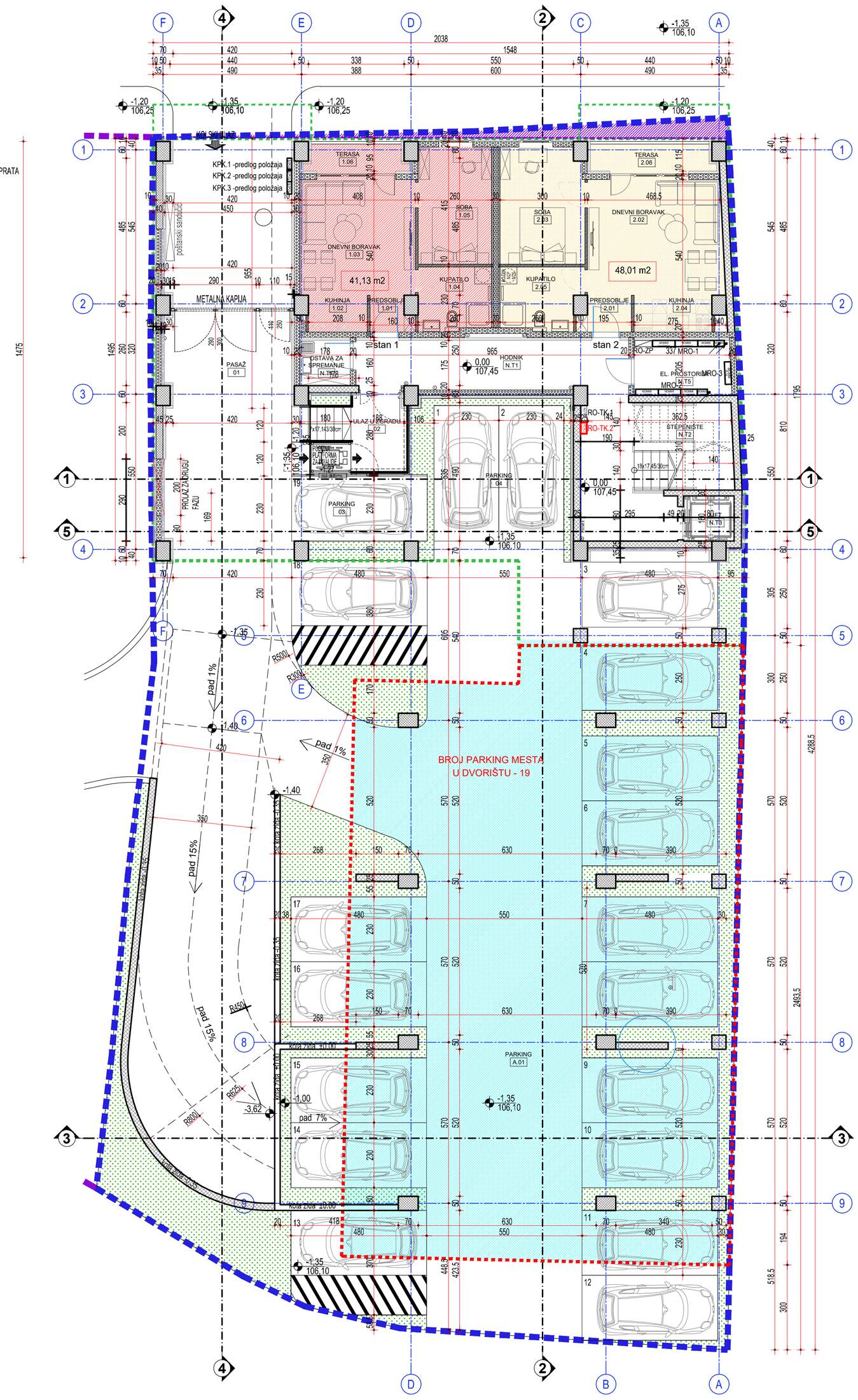
Razmera: 1:100

Broj lista: A_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

NOVI OBJEKAT - DEO OSNOVE TREĆEG SPRATA



STAN 1 - jednoiposoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
1.01	PREDSOBLJE	–	–	–		5.80	1.84
1.02	KUHINJA	–	–	–		6.76	2.70
1.03	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		16.36	16.73
1.04	KUPATILO	–	–	–		9.80	5.81
1.05	SOBA	–	–	–		13.50	10.79
1.06	TERASA	–	–	–		9.46	3.26
							41.13

STAN 2 - dvosoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
2.01	PREDSOBLJE	–	–	–		5.70	2.01
2.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		17.82	19.71
2.03	SOBA	–	–	–		14.30	12.23
2.04	KUHINJA	–	–	–		8.10	3.58
2.05	KUPATILO	–	–	–		11.40	6.49
2.06	TERASA	–	–	–		10.30	3.99
							48.01

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA (novi deo)	89,14 m²

OSTALE PROSTORIJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	PASAŽ	–	–	–		40.10	66.31
02	ULAZ U ZGRADU	–	–	–		12.96	9.20
03	PARKING	–	–	–		14.20	11.04
04	PARKING	–	–	–		38.93	46.65
N.T1	HODNIK	–	–	–		38.08	29.07
N.T2	STEPENIŠTE	–	–	–		13.89	11.30
N.T3	LIFT	–	–	–		6.80	2.88
N.T4	OSTAVA ZA SPREMANJE	–	–	–		6.76	2.85
N.T5	EL. PROSTORIJA	–	–	–		10.74	6.66
							185.97

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	185,97 m²

POSTOJEĆI OBJEKAT							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
A.01	PARKING	–	–	–		124.50	244.25
							244.25

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	244,25 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (novi deo)	275,10 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (postojeći deo)	244,25 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (novi deo)	334,73 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (postojeći objekat)	300,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (novi+postojeći)	519,35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (novi+postojeći)	634,73 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

OSNOVA PRIZEMLJA
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera: 1:100

Broj lista: A_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

OSTALE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	HODNIK	–	–	–		56.67	39.13
01a	HODNIK	–	–	–		42.54	33.28
02	STEPENIŠTE	–	–	–		13.29	10.99
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	–	–	–		10.36	6.34
							89.75

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	89,75 m²

STAN 1 - jednoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S1.01	PREDSOBLJE	–	–	–		7.40	3.00
S1.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		17.40	17.60
S1.03	SOBA	–	–	–		11.88	8.01
S1.04	KUHINJA	–	–	–		8.66	4.57
S1.05	KUPATILO	–	–	–		9.24	5.19
S1.06	TERASA	–	–	–		9.92	5.12
							43.49

STAN 2 - dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S2.01	PREDSOBLJE	–	–	–		10.50	6.39
S2.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		18.46	15.54
S2.03	SOBA	–	–	–		11.80	7.54
S2.04	SOBA	–	–	–		13.20	8.75
S2.05	KUHINJA	–	–	–		8.79	4.42
S2.06	KUPATILO	–	–	–		8.10	3.92
S2.07	TERASA	–	–	–		10.96	5.85
							52.41

STAN 3 - jednoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S3.01	PREDSOBLJE	–	–	–		6.10	2.22
S3.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		22.10	18.66
S3.03	SOBA	–	–	–		12.00	8.01
S3.04	KUHINJA	–	–	–		8.50	4.13
S3.05	KUPATILO	–	–	–		9.30	4.88
S3.06	TERASA	–	–	–		7.40	3.06
							40.95

STAN 4 - jednoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S4.01	PREDSOBLJE	–	–	–		8.54	3.71
S4.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		14.88	13.73
S4.03	SOBA	–	–	–		11.10	7.65
S4.04	KUHINJA	–	–	–		8.98	4.91
S4.05	KUPATILO	–	–	–		10.60	6.21
S4.06	TERASA	–	–	–		8.70	3.99
							40.20

STAN 5 - dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S5.01	PREDSOBLJE	–	–	–		10.70	5.72
S5.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		18.91	18.43
S5.03	SOBA	–	–	–		11.10	7.65
S5.04	SOBA	–	–	–		12.13	7.26
S5.05	KUHINJA	–	–	–		9.21	4.48
S5.06	KUPATILO	–	–	–		10.60	6.21
S5.07	TERASA	–	–	–		8.70	3.99
							53.75

STAN A1 - dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
A1.01	PREDSOBLJE	–	–	–		7.40	3.17
A1.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		20.80	23.69
A1.03	SOBA	–	–	–		14.91	11.23
A1.04	SOBA	–	–	–		11.68	8.33
A1.05	PREDPROSTOR	–	–	–		7.98	3.78
A1.06	KUHINJA	–	–	–		9.90	5.92
A1.07	KUPATILO	–	–	–		10.46	5.66
A1.08	TERASA	–	–	–		15.36	8.55
							70.34

STAN A2 - jednoiposoban stan

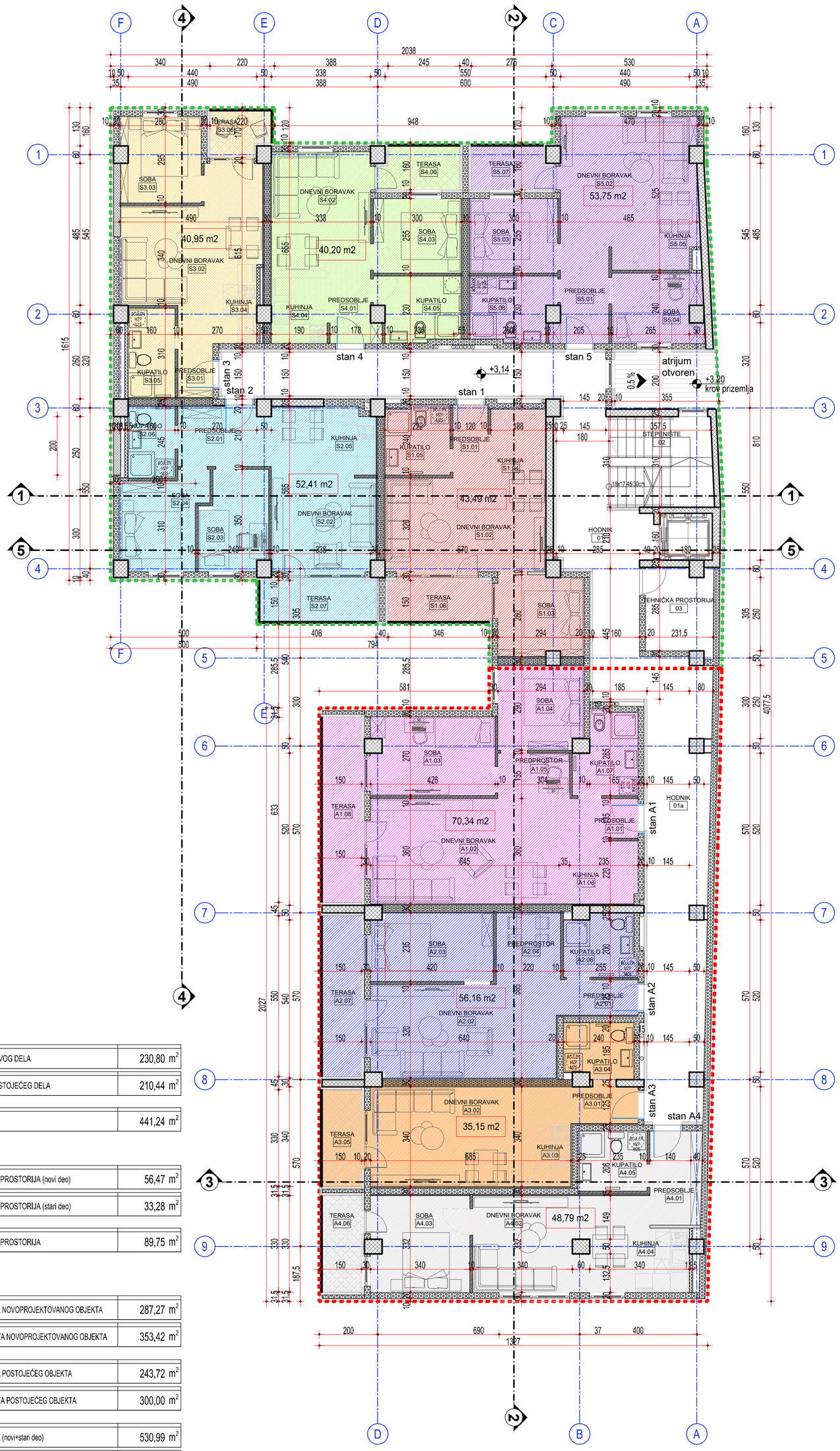
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
A2.01	PREDSOBLJE	–	–	–		7.60	3.05
A2.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		19.60	20.62
A2.03	SOBA	–	–	–		13.30	10.17
A2.04	PREDPROSTOR	–	–	–		9.10	5.17
A2.06	KUPATILO	–	–	–		9.60	5.28
A2.07	TERASA	–	–	–		13.70	7.43
A3.04	KUPATILO	–	–	–		8.70	4.45
							56.16

STAN A3 - jednosoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
A3.01	PREDSOBLJE	–	–	–		7.00	2.81
A3.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		20.62	19.54
A3.03	KUHINJA	–	–	–		7.92	3.89
A3.04	KUPATILO	–	–	–		8.70	4.45
A3.05	TERASA	–	–	–		9.29	4.45
							35.15

STAN A4 - dvosoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
A4.01	PREDSOBLJE	–	–	–		9.98	5.70
A4.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		20.93	18.09
A4.03	SOBA	–	–	–		14.23	11.07
A4.04	KUHINJA	–	–	–		8.61	4.63
A4.05	KUPATILO	–	–	–		8.82	4.84
A4.06	TERASA	–	–	–		9.29	4.45
							48.79



UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA NOVOG DELA	230,80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POSTOJEĆEG DELA	210,44 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	441,24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (novi deo)	56,47 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (stari deo)	33,28 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	89,75 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1, 2. I 3. SPRATA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA	287,27 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1, 2. I 3. SPRATA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA	353,42 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1, 2. I 3. SPRATA POSTOJEĆEG OBJEKTA	243,72 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1, 2. I 3. SPRATA POSTOJEĆEG OBJEKTA	300,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1, 2. I 3. SPRATA (novi+stari deo)	530,99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1, 2. I 3. SPRATA (novi+stari deo)	653,42 m²

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

OSNOVA 1, 2. I 3. SPRATA
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

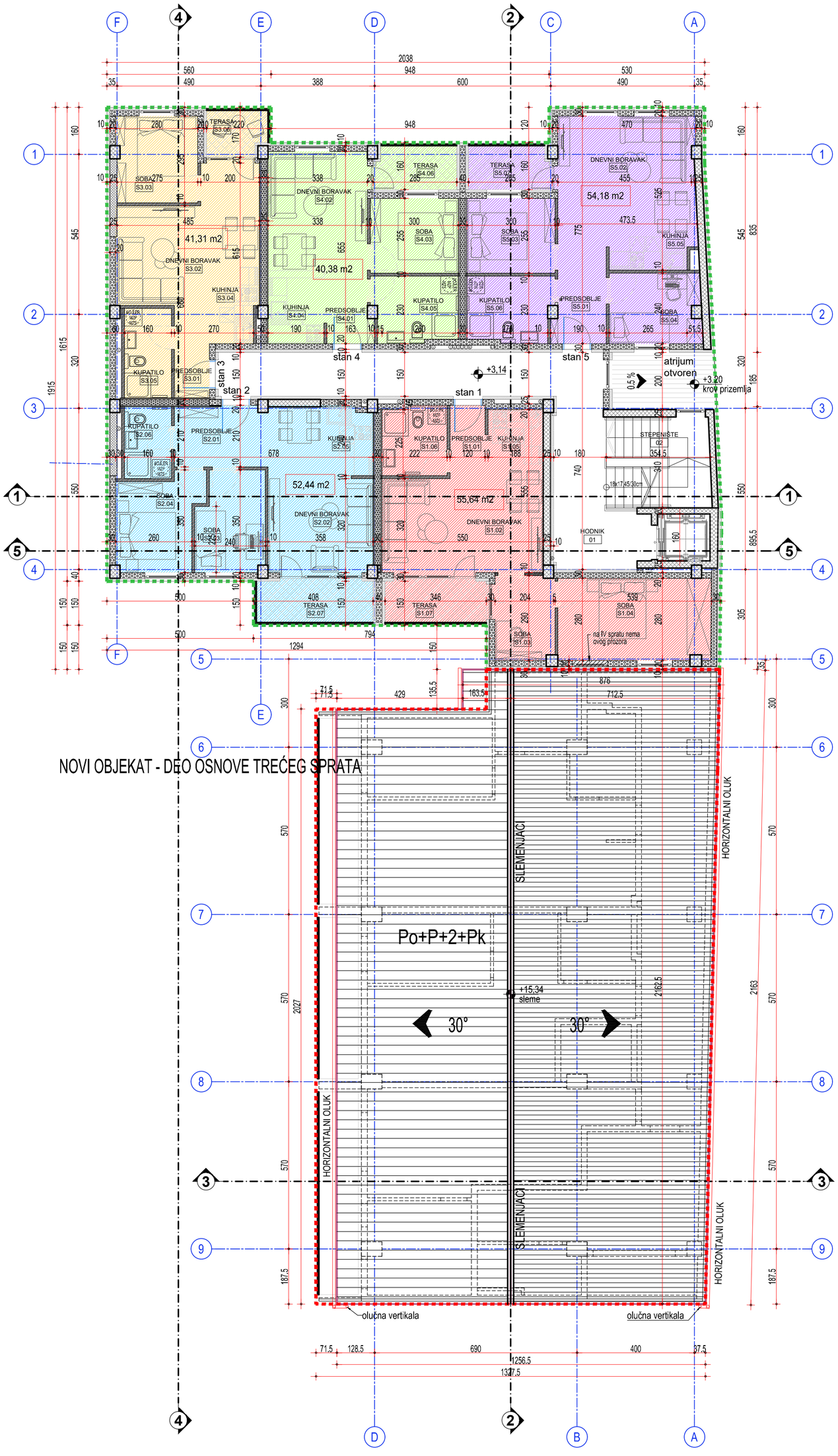
Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA 1, 2. I 3. SPRATA

Razmera: 1:100

Broj lista: A_05

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



STAN 1 - dvoiposoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S1.01	PREDSOBLJE	–	–	–		7.40	3.00
S1.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		17.40	17.60
S1.03	SOBA	–	–	–		9.88	5.82
S1.04	SOBA	–	–	–		16.45	14.55
S1.05	KUHINJA	–	–	–		8.66	4.57
S1.06	KUPATILO	–	–	–		9.30	5.26
S1.07	TERASA	–	–	–		9.72	4.84
							55.64

STAN 2 - dvoiposoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S2.01	PREDSOBLJE	–	–	–		10.50	6.49
S2.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		18.46	15.57
S2.03	SOBA	–	–	–		11.80	7.64
S2.04	SOBA	–	–	–		13.20	8.83
S2.05	KUHINJA	–	–	–		8.66	4.42
S2.06	KUPATILO	–	–	–		8.10	3.92
S2.07	TERASA	–	–	–		10.76	5.57
							52.44

STAN 3 - jednoiposoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S3.01	PREDSOBLJE	–	–	–		6.20	2.28
S3.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		22.00	18.49
S3.03	SOBA	–	–	–		11.70	8.12
S3.04	KUHINJA	–	–	–		8.90	4.42
S3.05	KUPATILO	–	–	–		9.30	4.88
S3.06	TERASA	–	–	–		7.40	3.13
							41.31

STAN 4 - jednoiposoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S4.01	PREDSOBLJE	–	–	–		8.24	3.65
S4.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		14.88	13.73
S4.03	SOBA	–	–	–		11.10	7.65
S4.04	KUHINJA	–	–	–		8.98	4.91
S4.05	KUPATILO	–	–	–		10.60	6.40
S4.06	TERASA	–	–	–		8.50	4.04
							40.38

STAN 5 - dvoiposoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S5.01	PREDSOBLJE	–	–	–		10.40	5.66
S5.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		18.60	18.54
S5.03	SOBA	–	–	–		11.10	7.65
S5.04	SOBA	–	–	–		11.83	7.40
S5.05	KUHINJA	–	–	–		9.21	4.48
S5.06	KUPATILO	–	–	–		10.60	6.40
S5.07	TERASA	–	–	–		8.50	4.04
							54.18

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (novi deo)	243,95 m²

OSTALE PROSTORIJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	HODNIK	–	–	–		44.54	33.14
02	STEPENIŠTE	–	–	–		13.29	10.99
							44.13

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (novi deo)	44,13 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 4. I 5. SPRATA (novi deo)	288,08 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 4. I 5. SPRATA (novi deo)	353,42 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

OSNOVA 4. I 5. SPRATA
FAZA 1 - VARIJANTA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

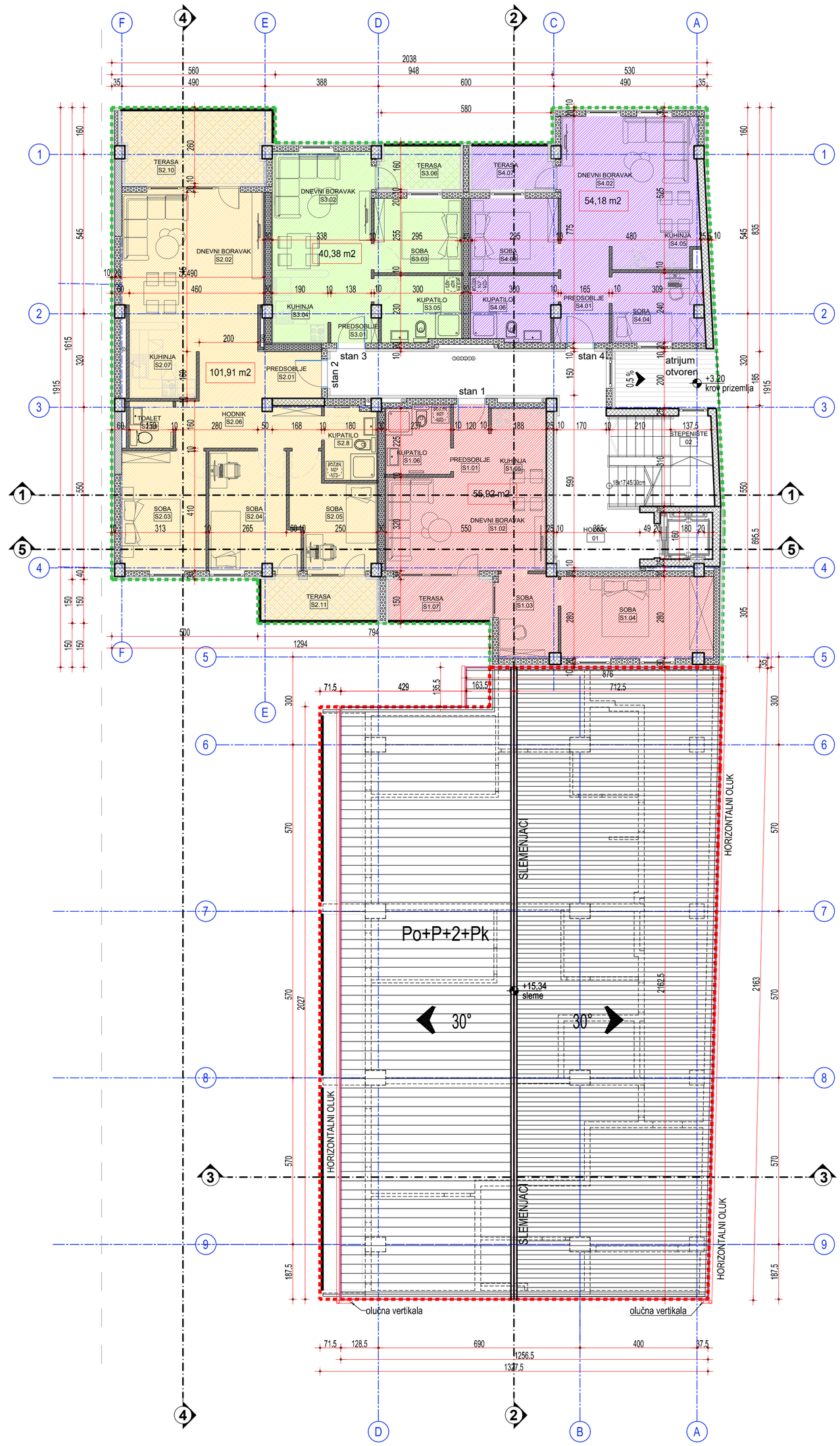
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA TIPSKOG SPRATA
četvrti i peti sprat

Razmera: 1:100

Broj lista: A_06

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2



R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

STAN 1 - dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S1.01	PREDSOBLJE	–	–	–		7.40	3.00
S1.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		17.40	17.60
S1.03	SOBA	–	–	–		9.88	5.82
S1.04	SOBA	–	–	–		16.45	14.54
S1.05	KUHINJA	–	–	–		8.66	4.57
S1.06	KUPATILO	–	–	–		9.30	5.26
S1.07	TERASA	–	–	–		9.92	5.12
							55.92

STAN 2 - troiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S2.01	PREDSOBLJE	–	–	–		11.56	6.69
S2.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		20.70	22.23
S2.03	SOBA	–	–	–		14.06	11.98
S2.04	SOBA	–	–	–		15.00	11.47
S2.05	SOBA	–	–	–		14.20	9.41
S2.06	HODNIK	–	–	–		13.76	7.81
S2.07	KUHINJA	–	–	–		11.00	7.36
S2.09	TOALET	–	–	–		6.20	2.40
S2.10	TERASA	–	–	–		15.86	12.19
S2.11	TERASA	–	–	–		10.96	5.89
S2.8	KUPATILO	–	–	–		8.70	4.47
							101.91

STAN 3 - jednoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S3.01	PREDSOBLJE	–	–	–		6.06	2.07
S3.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		17.26	15.49
S3.03	SOBA	–	–	–		11.10	7.65
S3.04	KUHINJA	–	–	–		8.78	4.73
S3.05	KUPATILO	–	–	–		10.60	6.40
S3.06	TERASA	–	–	–		8.50	4.04
							40.38

STAN 4 - dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S4.01	PREDSOBLJE	–	–	–		10.40	5.66
S4.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		18.60	18.54
S4.03	SOBA	–	–	–		11.10	7.65
S4.04	SOBA	–	–	–		11.83	7.41
S4.05	KUHINJA	–	–	–		9.21	4.48
S4.06	KUPATILO	–	–	–		10.60	6.40
S4.07	TERASA	–	–	–		8.50	4.04
							54.18

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA 6. SPRATA (novi deo)	252,39 m²

OSTALE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	HODNIK	–	–	–		37.18	27.62
02	STEPENIŠTE	–	–	–		13.29	10.99
							38.61

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 6. SPRATA (novi deo)	38,61 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 6. SPRATA (novi deo)	291,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 6. SPRATA (novi deo)	353,42 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

OSNOVA 6. SPRATA
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA 6. SPRATA

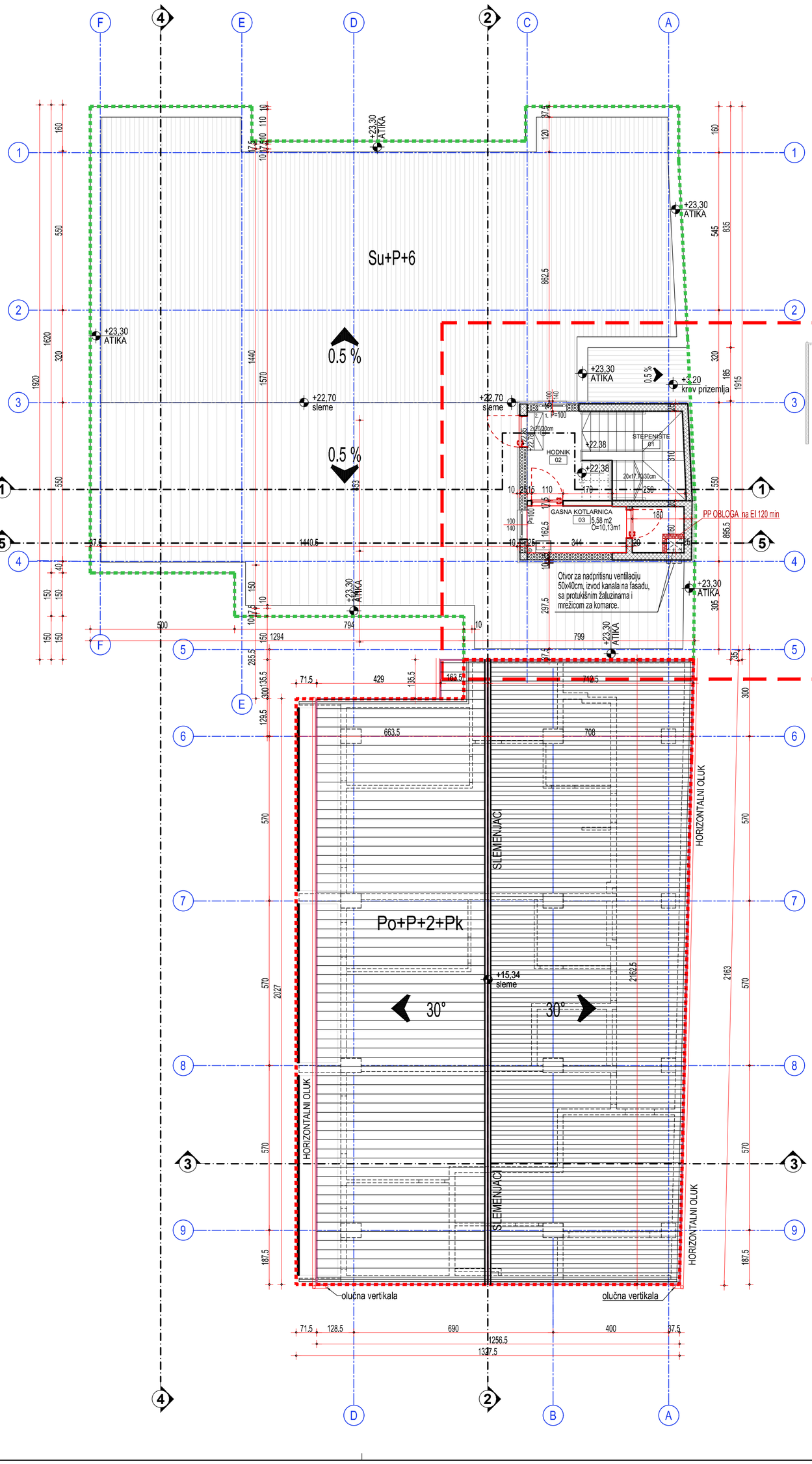
Razmera: 1:100

Broj lista: A_07

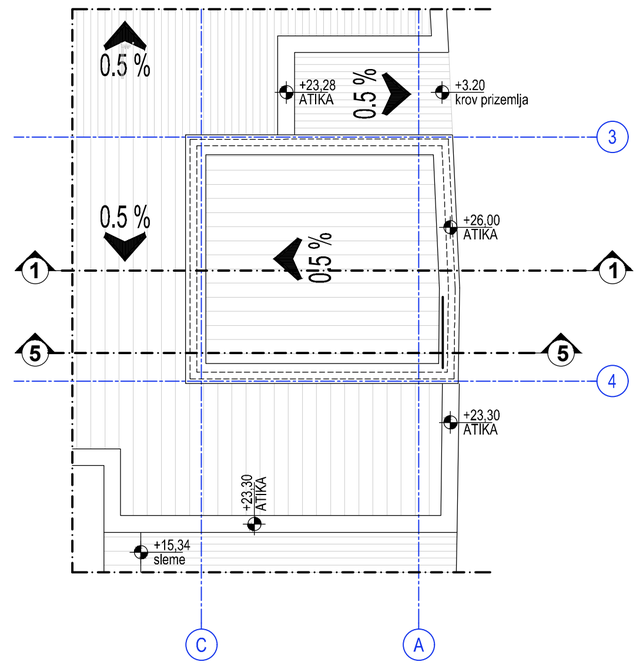
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

TEHNIČKA ETAŽA							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	STEPENIŠTE	–	–	–		13.29	10.99
02	HODNIK	–	–	–		10.10	6.04
03	GASNA KOTLARNICA	–	–	–		9.25	4.87
							21.91

UKUPNA NETO POVRŠINA TEHNIČKE ETAŽE	21,91 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TEHNIČKE ETAŽE	33,16 m²



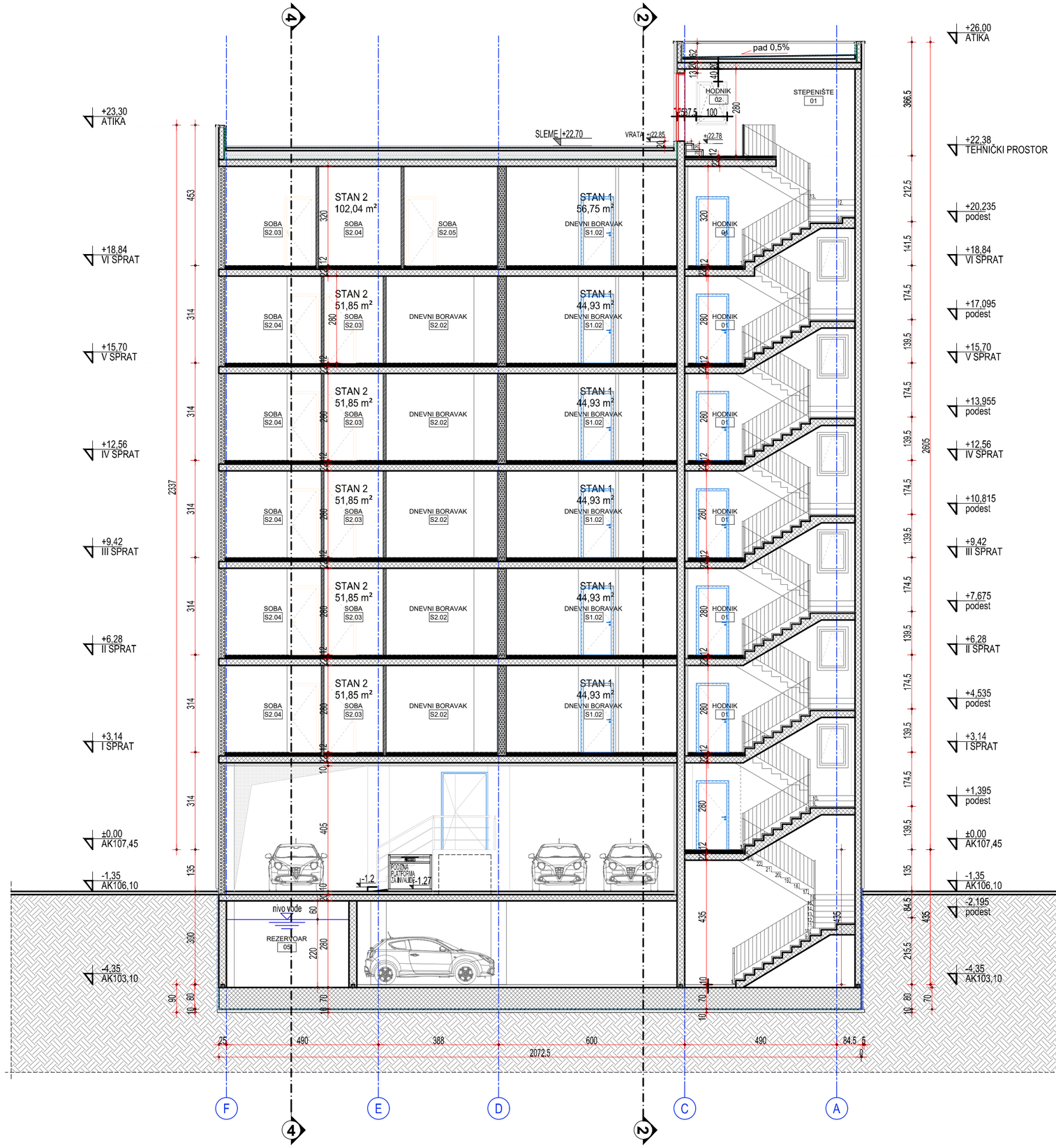
POGLED NA KROV
IZLAZA NA KROV



R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45	
OSNOVA KROVA FAZA 1		
NORTH Engineering d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA	Park Rajhl Ferenca 7 24000 Subotica, Srbija http://www.north-eng.com mail: office@north-eng.com tel. +381 (0) 24 623 000 fax. +381 (0) 24 623 006	
Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ. 310 8063 04	Investitor: "MD INŽENJERING SU" d.o.o. Subotica	
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh. 300 L312 12	Naziv objekta: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA	
Projektant saradnik: T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA Evidencioni broj: EN - 1871 Datum: Oktobar 2026.	Naziv grafičkog priloga: POGLED NA KROV Razmera: 1:100 Broj lista: A_09

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



R=1:100
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

PRESEK 1-1
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

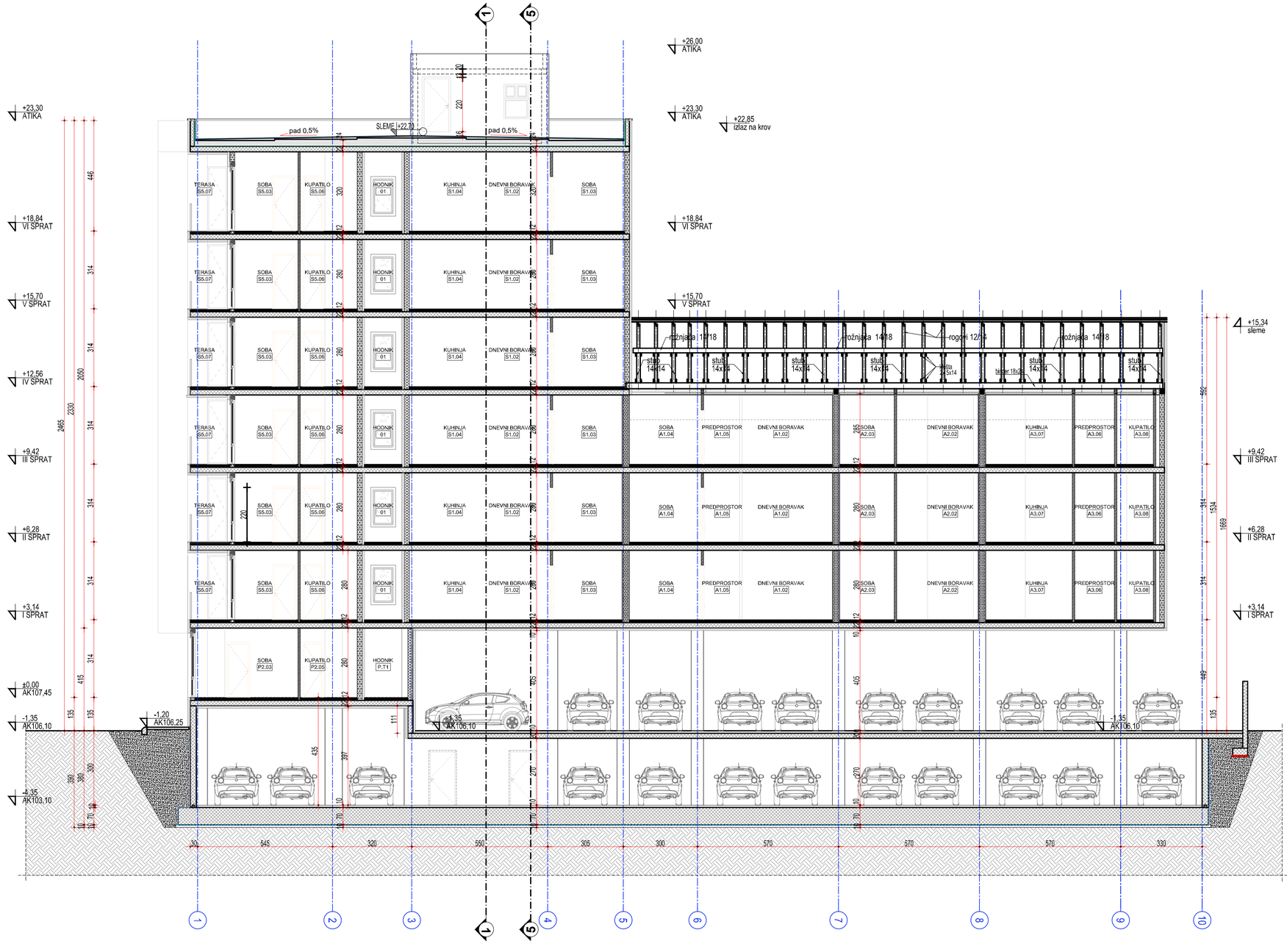
Datum: avgust 2026.

Naziv grafičkog priloga:
PRESEK 1-1

Razmera: 1:100

Broj lista: A_10

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



R=1:100
76,5 cm x 45,0 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

PRESEK 2-2
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.grad.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
PRESEK 2-2

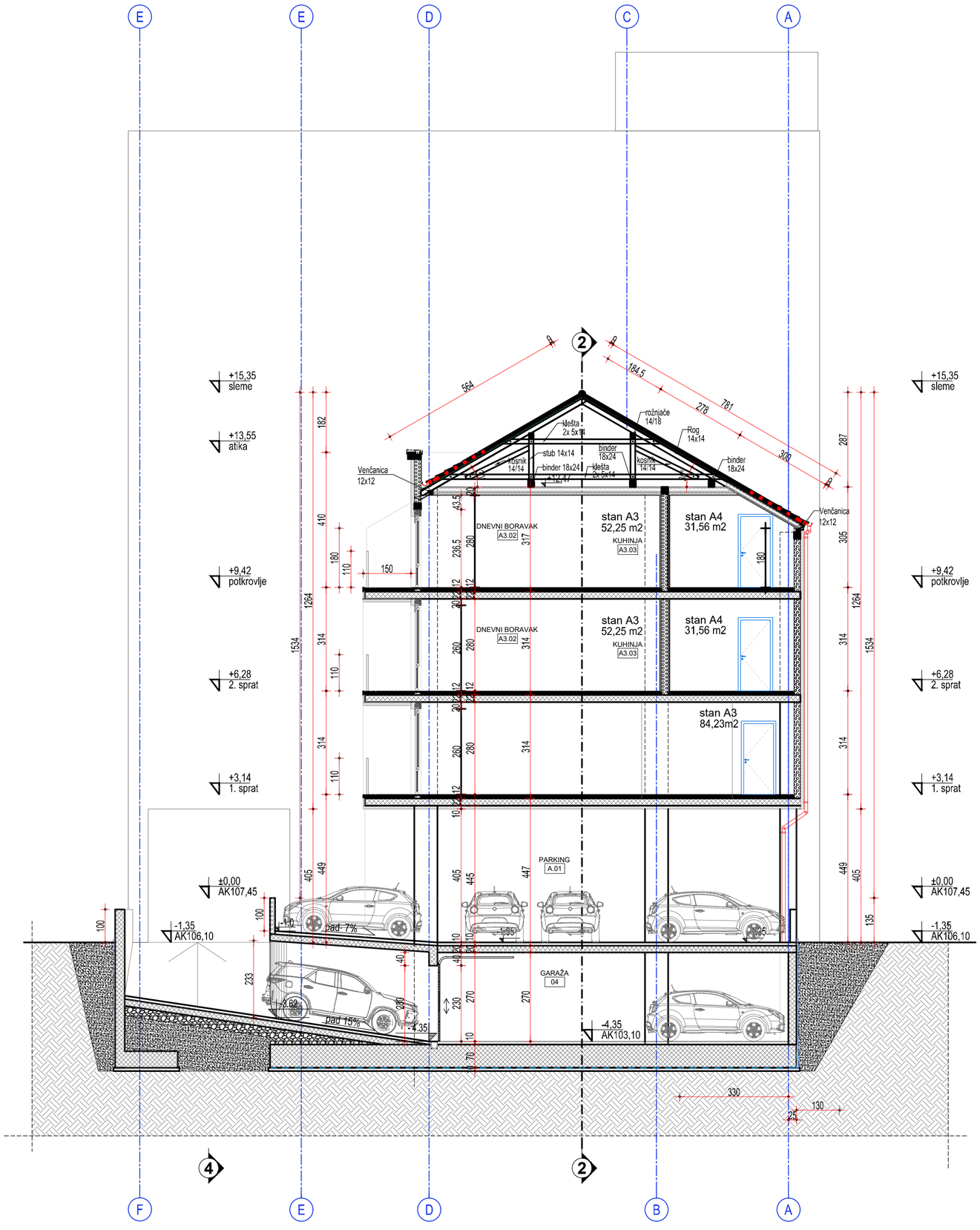
Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

Razmera: 1:100

Broj lista: A_11

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

PRESEK 3-3
FAZA 1

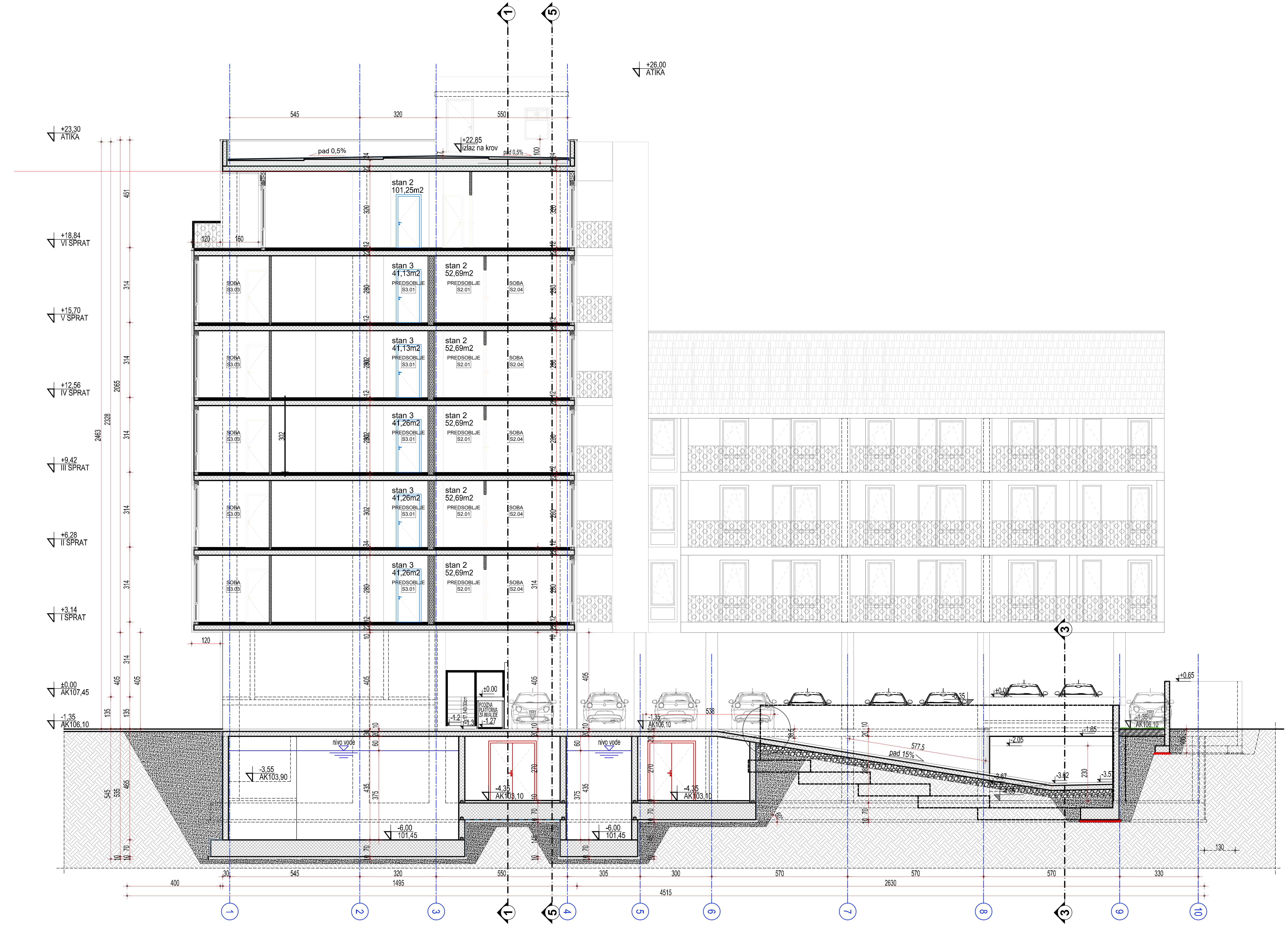
NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ. 310 8063 04	Investitor: "MD INŽENJERING SU" d.o.o. Subotica
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh. 300 L312 12	Naziv objekta: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Projektant saradnik: A. DULIĆ, građ.tehn.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
Evidencioni broj: EN - 1871	Naziv grafičkog priloga: PRESEK 3-3
Datum: Oktobar 2026.	Razmera: 1:100 / Broj lista: A_12

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58.0 cm x 45.0 cm = 0,26 m^2



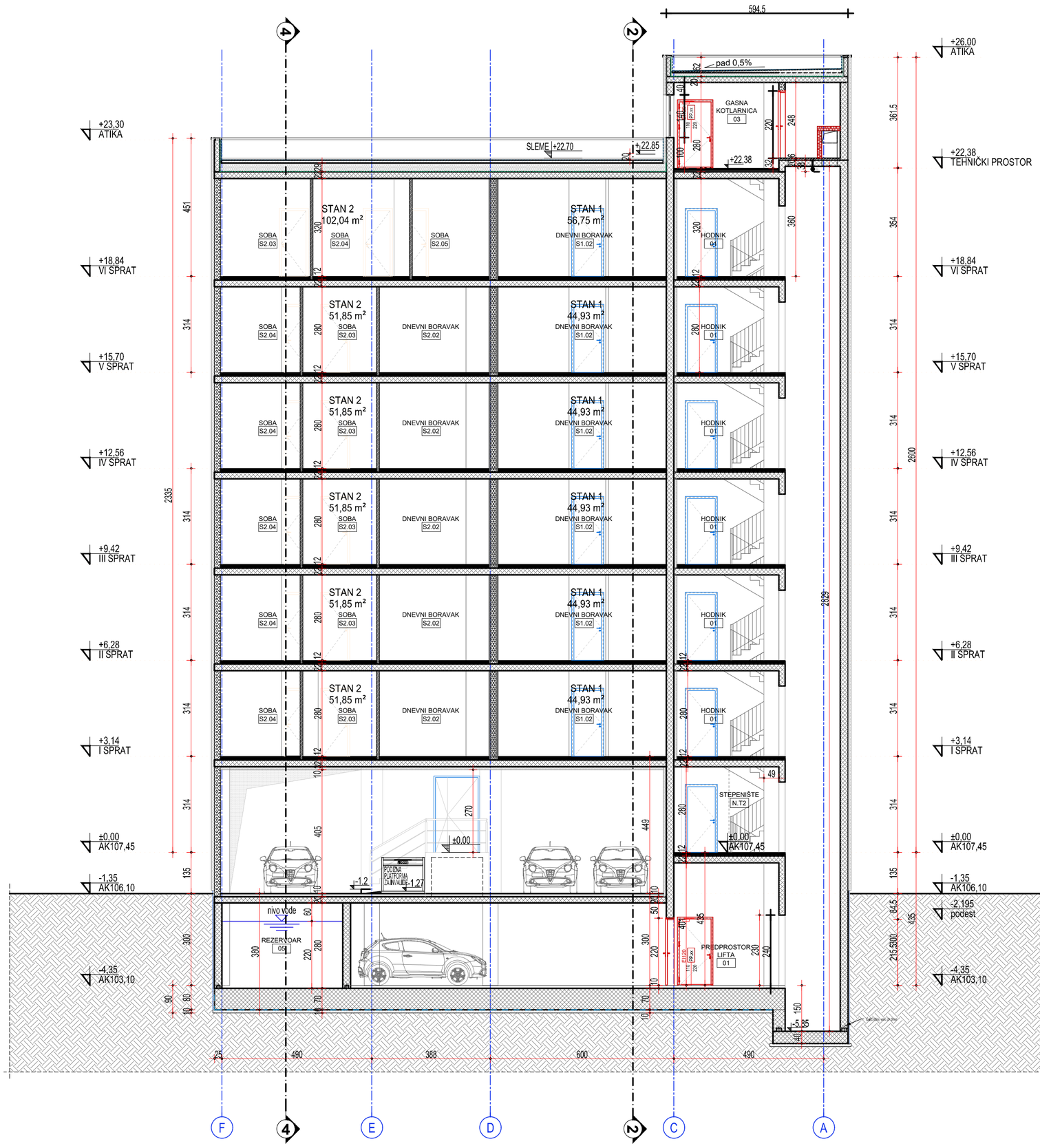
OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

PRESEK 4-4
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ. 310 8063 04	Investitor: "MD INŽENJERING SU" d.o.o. Subotica
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh. 300 L312 12	Naziv objekta: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Projektant saradnik: T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
Evidencioni broj: EN - 1871	Naziv grafičkog priloga: PRESEK 4-4
Datum: Oktobar 2026.	Razmera: 1:100 — Broj lista: A_13

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

PRESEK 5-5
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

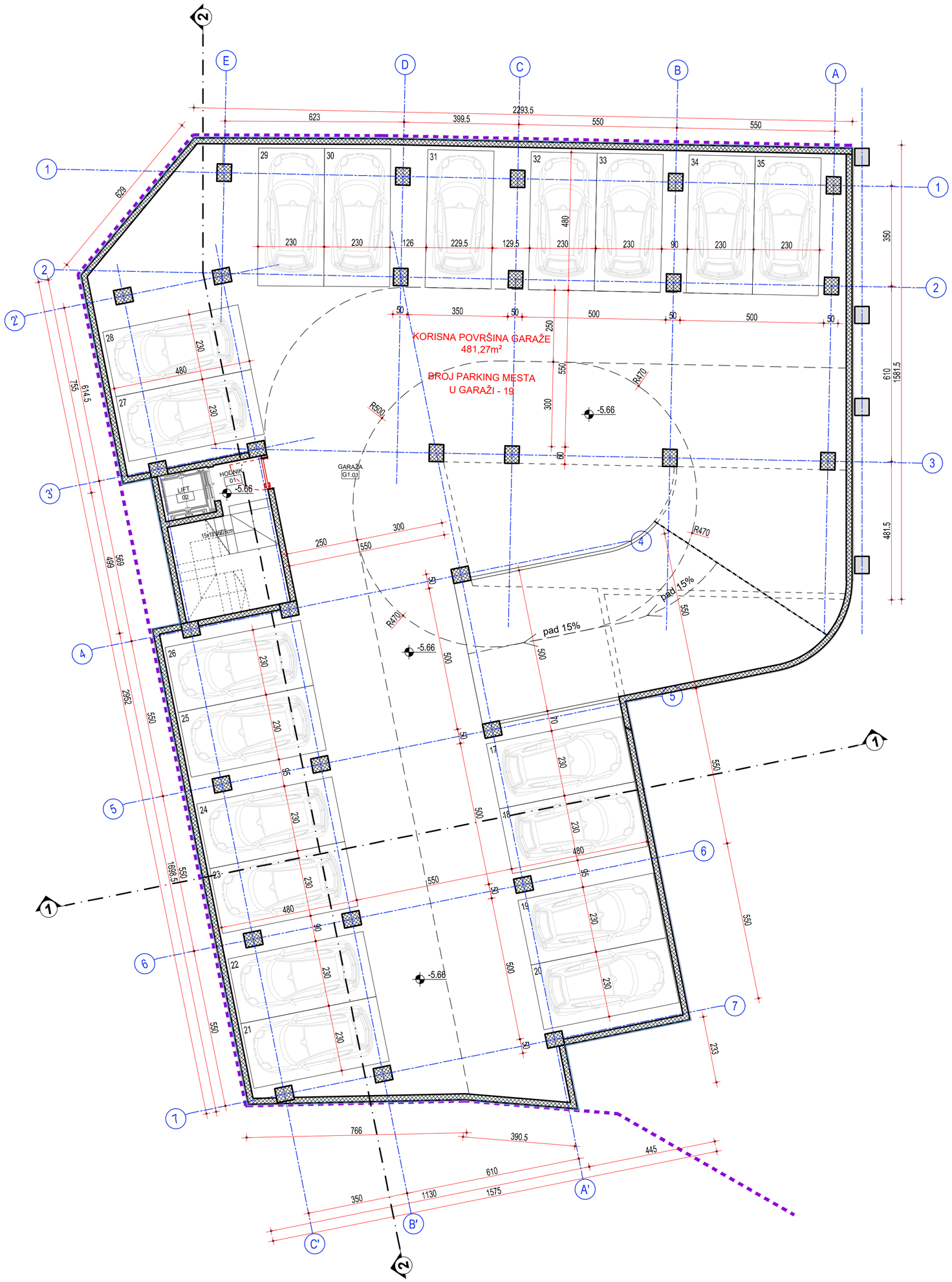
Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ. 310 8063 04	Investitor: "MD INŽENJERING SU" d.o.o. Subotica
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh. 300 L312 12	Naziv objekta: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Projektant saradnik: T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
Evidencioni broj: EN - 1871	Naziv grafičkog priloga: PRESEK 5-5
Datum: Oktobar 2026.	Razmera: 1:100 — Broj lista: A_14

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

FAZA 2



NIVO 2 - PODRUM

GARAŽA

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
G1.01	GARAŽA	--	–	--		199.83	580.11
							580.11

KOMUNIKACIJA

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	HODNIK	--	–	--		7.00	3.06
02	LIFT	--	–	--		6.80	2.88
							5.94

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE NIVO 2	586,05 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE NIVO 2	674,71 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 107,45

OSNOVA PODRUMSKE GARAŽE NIVO -2
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: oktobar 2026.

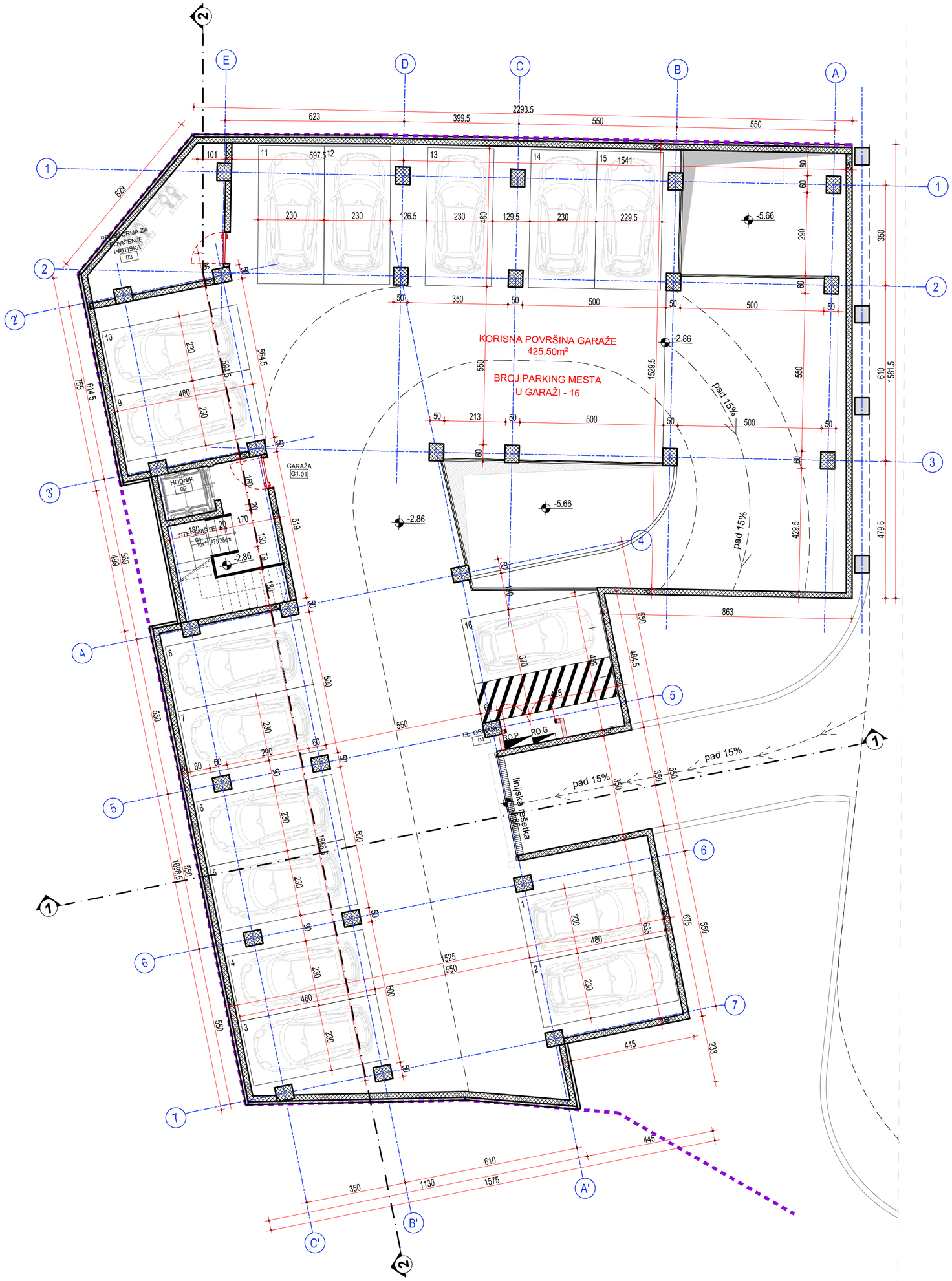
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PODRUMSKE GARAŽE NIVO -2

Razmera: 1:100

Broj lista: 2_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2



NIVO 1 - SUTEREN							
GARAŽA							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
G1.01	GARAŽA	–	--	–		194.43	521.74
							521.74
KOMUNIKACIJA							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	STEPENIŠTE	–	--	–		14.18	12.54
02	HODNIK	–	--	–		7.00	3.06
							15.60
TEHNIČKE PROSTORIJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
03	PROSTORIJA ZA POVIŠENJE PRITISKA	–	--	–		18.52	15.11
04	EL. ORMARI	–	--	–		5.25	1.14
							16.25

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE NIVO 1	553,59 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE NIVO 1	658,09 m²

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 107,45

OSNOVA PODRUMSKE GARAŽE NIVO -1
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

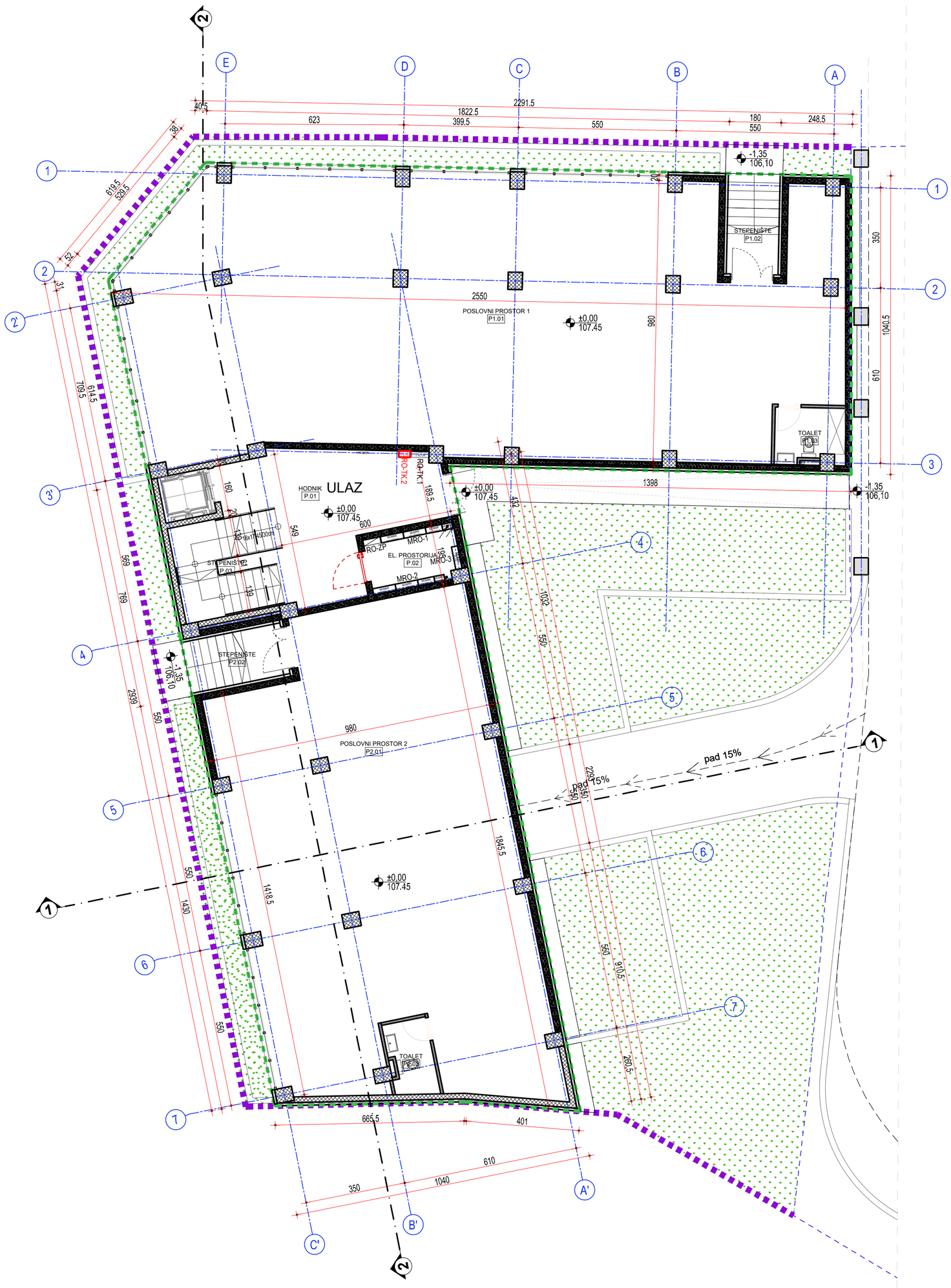
Datum: oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PODRUMSKE GARAŽE NIVO -1

Razmera: 1:100

Broj lista: 2_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



POSLOVNI PROSTOR 1

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
P1.01	POSLOVNI PROSTOR 1	–	--	–		94.44	223.53
P1.02	STEPENIŠTE	–	--	–		10.60	6.30
P1.03	TOALET	–	--	–		9.74	4.54
							234.38

POSLOVNI PROSTOR 2

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
P2.01	POSLOVNI PROSTOR 2	–	--	–		69.93	155.92
P2.02	STEPENIŠTE	–	--	–		10.60	6.30
P2.03	TOALET	–	--	–		8.82	3.82
							166.05

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA	400,43 m²

KOMUNIKACIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
P.01	HODNIK	–	--	–		26.65	27.06
P.03	STEPENIŠTE	–	--	–		14.38	12.28
							39.33

TEHNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
P.02	EL. PROSTORIJA	–	--	–		10.30	6.12
							6.12

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	45,45 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	445,88 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMELJA	495,60 m²

R=1:100
58.0 cm x 59.4 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 107,45

OSNOVA PRIZEMLJA
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

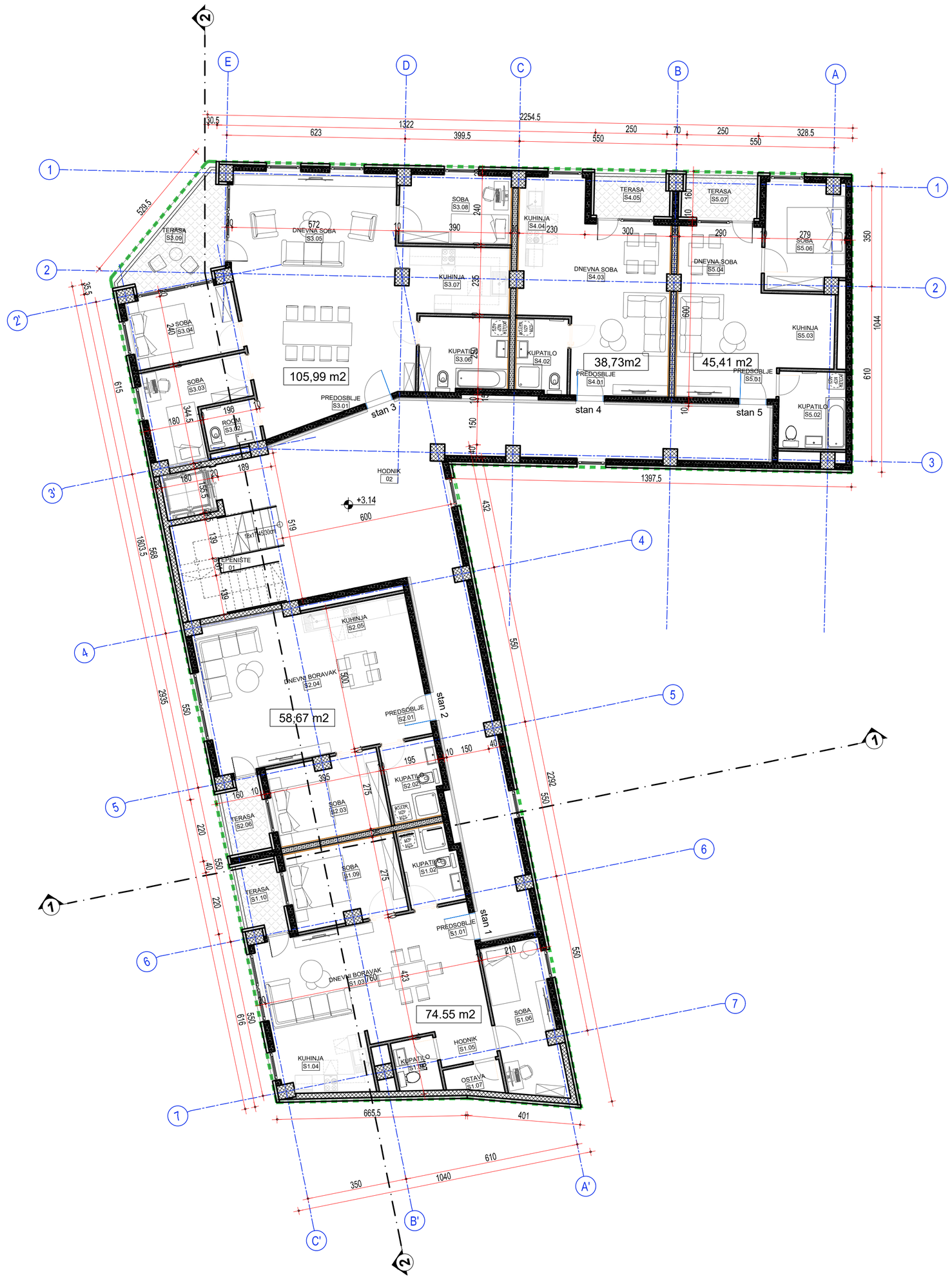
Datum: oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera: 1:100

Broj lista: 2_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



STAN 1 - trosoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S1.01	PREDSOBLJE	--	--	--		5.50	1.78
S1.02	KUPATILO	--	--	--		9.40	5.11
S1.03	DNEVNI BORAVAK	--	--	--		23.66	28.70
S1.04	KUHINJA	--	--	--		10.26	5.84
S1.05	HODNIK	--	--	--		6.57	2.57
S1.06	SOBA	--	--	--		15.99	11.25
S1.07	OSTAVA	--	--	--		5.97	1.85
S1.08	KUPATILO	--	--	--		6.68	2.74
S1.09	SOBA	--	--	--		13.39	10.85
S1.10	TERASA	--	--	--		8.40	3.84
							74.55

STAN 2 - dvosoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S2.01	PREDSOBLJE	--	--	--		7.30	3.31
S2.02	KUPATILO	--	--	--		9.40	5.11
S2.03	SOBA	--	--	--		13.39	10.85
S2.04	DNEVNI BORAVAK	--	--	--		25.80	30.09
S2.05	KUHINJA	--	--	--		11.14	5.47
S2.06	TERASA	--	--	--		8.40	3.84
							58.67

STAN 3 - četvorosoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S3.01	PREDOSBLJE	--	--	--		15.24	10.25
S3.02	ROOM	--	--	--		6.80	2.85
S3.03	SOBA	--	--	--		14.49	9.18
S3.04	SOBA	--	--	--		12.40	9.12
S3.05	DNEVNA SOBA	--	--	--		25.59	37.96
S3.06	KUPATILO	--	--	--		11.50	7.94
S3.07	KUHINJA	--	--	--		13.70	9.09
S3.08	SOBA	--	--	--		12.64	9.28
S3.09	TERASA	--	--	--		14.82	10.33
							105.99

STAN 4 - jednosoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S4.01	PREDOSBLJE	--	--	--		6.50	2.62
S4.02	KUPATILO	--	--	--		8.90	4.62
S4.03	DNEVNA SOBA	--	--	--		26.40	23.54
S4.04	KUHINJA	--	--	--		8.76	3.83
S4.05	TERASA	--	--	--		8.50	4.12
							38.73

STAN 5 - dvosoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S5.01	PREDSOBLJE	--	--	--		6.60	2.72
S5.02	KUPATILO	--	--	--		10.11	6.35
S5.03	KUHINJA	--	--	--		9.25	5.26
S5.04	DNEVNA SOBA	--	--	--		19.16	16.80
S5.06	SOBA	--	--	--		14.05	10.17
S5.07	TERASA	--	--	--		8.50	4.12
							45.41

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	323,35 m²

KOMUNIKACIJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	STEPENIŠTE	--	--	--		14.38	12.28
02	HODNIK	--	--	--		82.43	83.78
							96.06

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	96,06 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	419,41 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	495,60 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 107,45

OSNOVA TIPSKOG SPRATA
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: oktobar 2026.

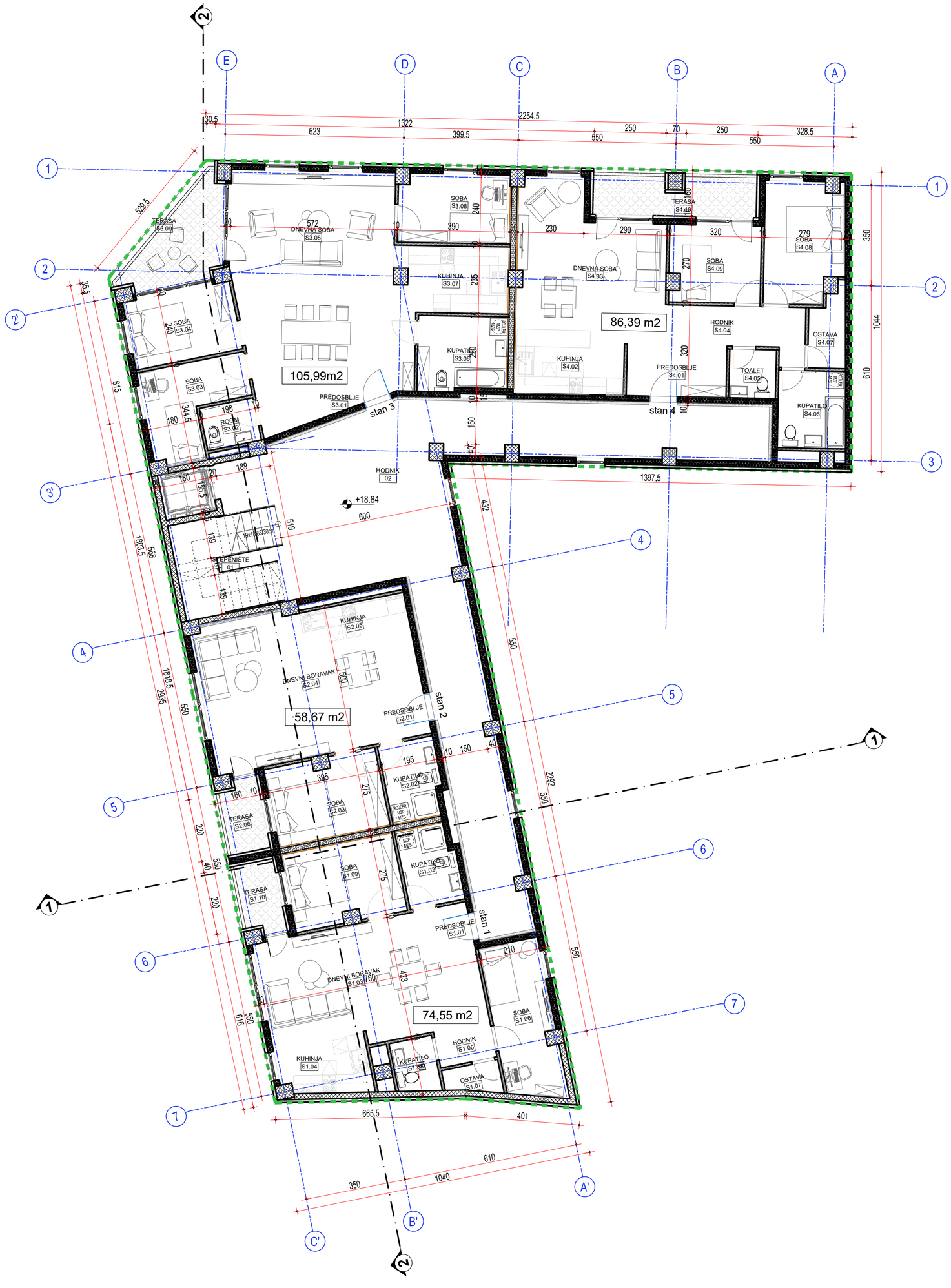
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA TIPSKOG SPRATA

Razmera: 1:100

Broj lista: 2_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2



R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

STAN 1 - trosoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S1.01	PREDSOBLJE	--	–	--		5.50	1.78
S1.02	KUPATILO	--	–	--		9.40	5.11
S1.03	DNEVNI BORAVAK	--	–	--		23.66	28.70
S1.04	KUHINJA	--	–	--		10.26	5.84
S1.05	HODNIK	--	–	--		6.57	2.57
S1.06	SOBA	--	–	--		15.99	11.25
S1.07	OSTAVA	--	–	--		5.97	1.85
S1.08	KUPATILO	--	–	--		6.68	2.74
S1.09	SOBA	--	–	--		13.39	10.85
S1.10	TERASA	--	–	--		8.40	3.84
							74.55

STAN 2 - dvosoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S2.01	PREDSOBLJE	--	–	--		7.30	3.31
S2.02	KUPATILO	--	–	--		9.40	5.11
S2.03	SOBA	--	–	--		13.39	10.85
S2.04	DNEVNI BORAVAK	--	–	--		25.80	30.09
S2.05	KUHINJA	--	–	--		11.14	5.47
S2.06	TERASA	--	–	--		8.40	3.84
							58.67

STAN 3 - četvorosoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S3.01	PREDOSBLJE	–	--	–		15.24	10.25
S3.02	ROOM	–	--	–		6.80	2.85
S3.03	SOBA	–	--	–		14.49	9.18
S3.04	SOBA	–	--	–		12.40	9.12
S3.05	DNEVNA SOBA	–	--	–		25.59	37.96
S3.06	KUPATILO	–	--	–		11.50	7.94
S3.07	KUHINJA	–	--	–		13.70	9.09
S3.08	SOBA	–	--	–		12.64	9.28
S3.09	TERASA	–	--	–		14.82	10.33
							105.99

STAN 4 - trosoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S4.01	PREDOSBLJE	--	–	--		10.55	6.25
S4.02	KUHINJA	--	–	--		12.09	8.54
S4.03	DNEVNA SOBA	--	–	--		22.40	23.62
S4.04	HODNIK	--	–	--		14.00	7.49
S4.05	TOALET	--	–	--		6.65	2.76
S4.06	KUPATILO	--	–	--		10.11	6.35
S4.07	OSTAVA	--	–	--		8.78	3.20
S4.08	SOBA	--	–	--		15.05	11.22
S4.09	SOBA	--	–	--		12.60	8.40
S4.10	TERASA	--	–	--		16.19	8.55
							86.39

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA 6. SPRAT	325,60 m²

KOMUNIKACIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	STEPENIŠTE	--	–	--		14.38	12.28
02	HODNIK	--	–	--		82.43	83.78
							96.06

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	96,06 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 6. SPRATA	421,66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 6.SPRATA	495,60 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 107,45

OSNOVA 6. SPRATA
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA 6. SPRATA

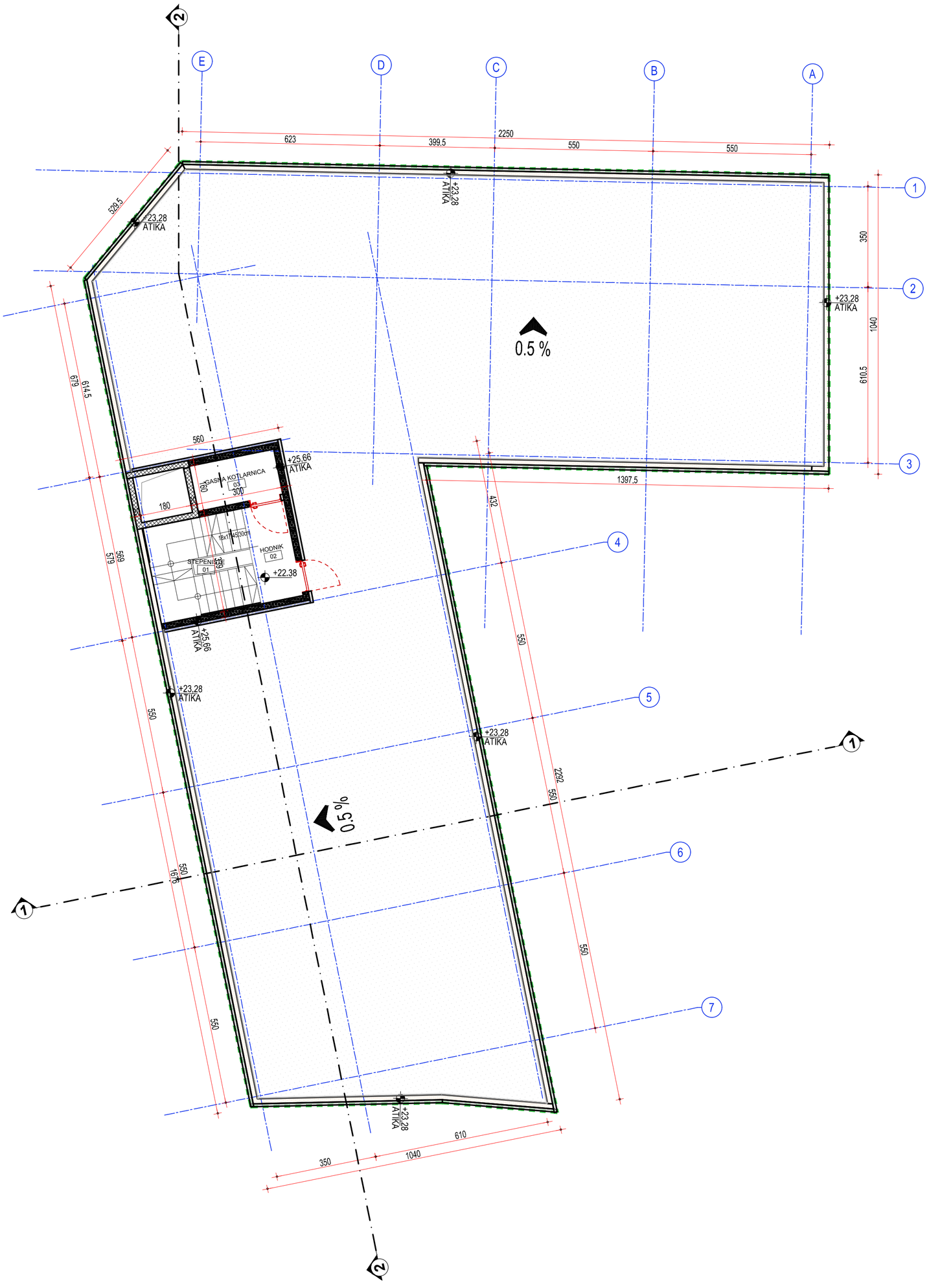
Razmera: 1:100

Broj lista: 2_05

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

TEHNIČKA ETAŽA							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	STEPENIŠTE	--	--	--		14.38	12.28
02	HODNIK	--	--	--		9.78	5.08
03	GASNA KOTLARNICA	--	--	--		9.20	4.80
							22.16

UKUPNA NETO POVRŠINA TEHNIČKE ETAŽE	22,16 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TEHNIČKE ETAŽE	30,04 m²



OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 107,45

OSNOVA KROVA
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

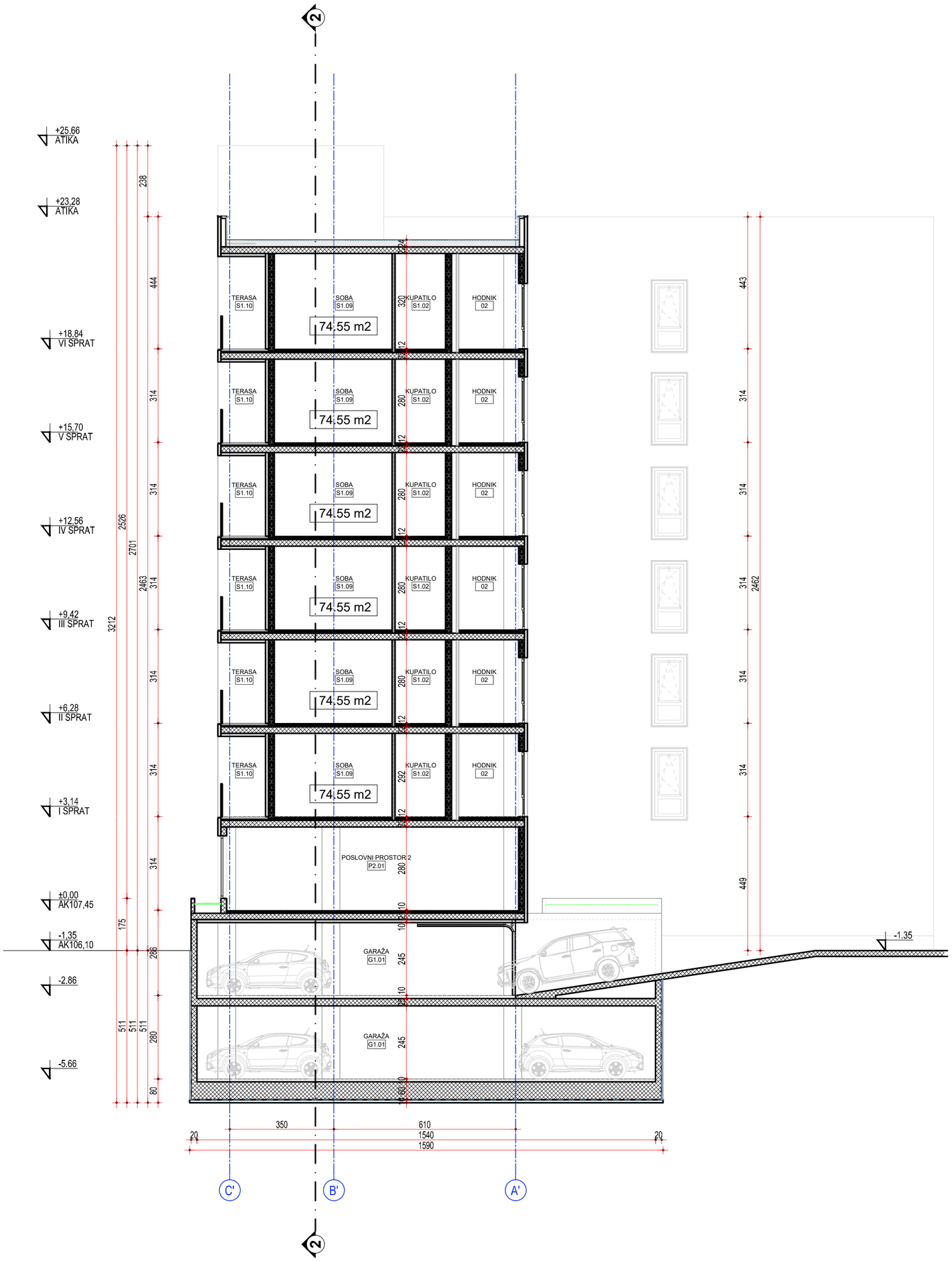
Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije	Oznaka i naziv dela projekta:	Naziv grafičkog priloga:
IDR	1 - ARHITEKTURA	OSNOVA KROVA
	Evidencioni broj: EN - 1871	
	Datum: oktobar 2026.	Razmera: 1:100 / Broj lista: 2_06

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58.0 cm x 59.4 cm = 0,34 m^2



R=1:100
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 107,45

PRESEK 1-1
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

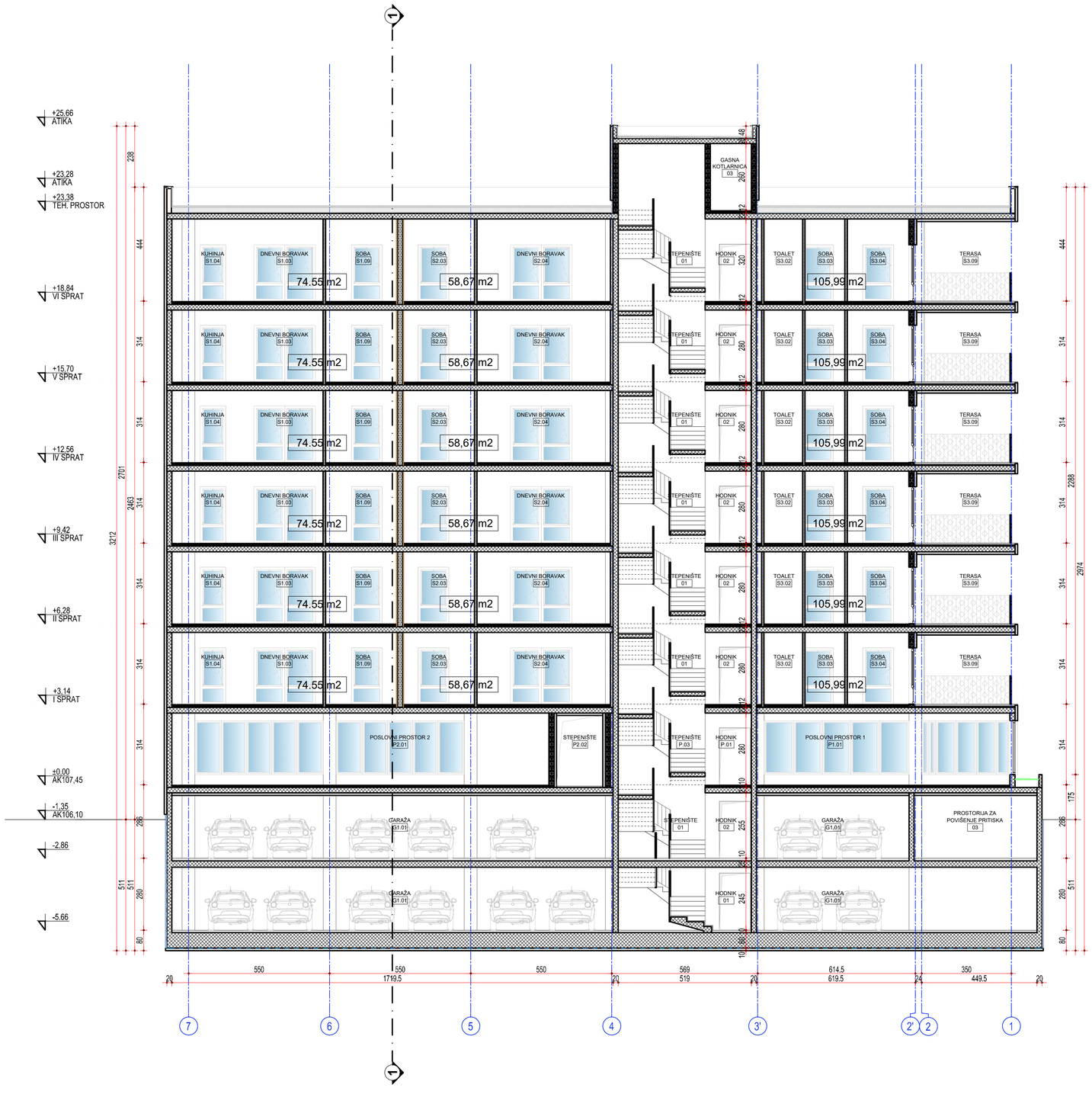
Datum: oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
PRESEK 1-1

Razmera: 1:100

Broj lista: 2_07

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



R=1:100
76,5 cm x 45,0 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 107,45

PRESEK 2-2
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.grad.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
PRESEK 2-2

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: oktobar 2026.

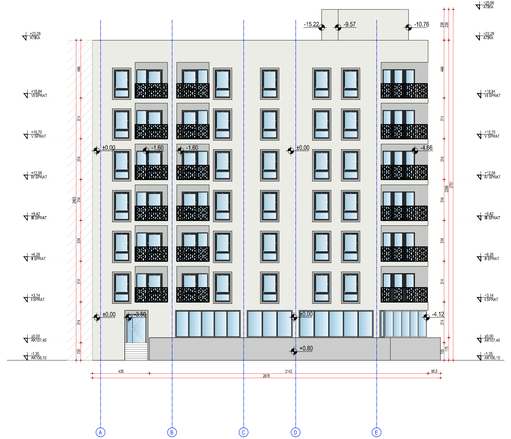
Razmera: 1:100

Broj lista: 2_08

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:150
152,0 cm x 29,7 cm = 0,39 m^2

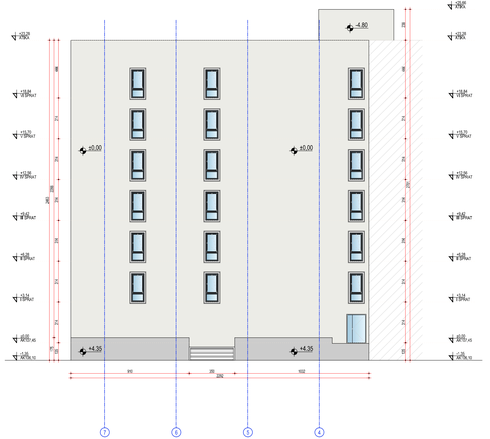
SEVEROISTOČNA FASADA



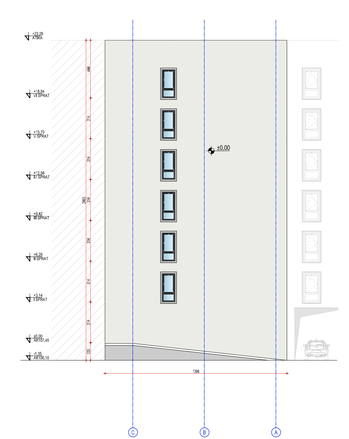
ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 107,45

FASADE
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 000

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ. 310 8063 04	Investitor: "MD INŽENJERING SU" d.o.o. Subotica
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh. 300 L312 12	Naziv objekta: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Projektant saradnik: J. TEPŠA, grad.tehn.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
Evidencioni broj: EN - 1871	Naziv grafičkog priloga: FASADE
Datum: oktobar 2026.	Razmera: 1:150 / Broj lista: 2_09

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆENI

NORTH Engineering d.o.o.
Park Rajhl Ferenca 7, 24000 Subotica
Tel.: +381 (0) 24 623 000
Fax: +381 (0) 24 623 006
e-mail: office@north-eng.com
http://www.north-eng.com

d.o.o. za projektovanje, inženjering, istraživačko - razvojni rad i obradu podataka Subotica

INVESTITOR:	**“MD INŽENJERING SU” d.o.o.** Branislava Nušića br. 2 24000 Subotica, Srbija
OBJEKAT:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS Faze 1 i 2** K.P. 8378, 8377, 8376, 8374 K.O. Donji grad, Subotica (ugao ulica Lajoša Joa i Evgenija Kumičića)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO REŠENJE**
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**
VRSTA RADOVA:	**IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA I REKONSTRUKCIJA, NADOGRADNJA I ADAPTACIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA**
PROJEKTANT:	**„North Engineering“ d.o.o. Subotica**
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	**Lazar Marković, direktor**
Potpis: Lazar Marković Digitally signed by Lazar Marković DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-100840400, 2.5.4.97=MB:RS-08190577, o=NORTH ENGINEERING DOO SUBOTICA, serialNumber=CA:RS-53590, serialNumber=PNORS-0101958820101, sn=Marković, givenName=Lazar, cn=Lazar Marković Date: 2026.10.29 09:17:53 +01'00'	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Igor Kovačić, dipl.inž.arh.** **Br. licence: 300 L312 12**
Potpis: Igor Kovačić Digitally signed by Igor Kovačić Date: 2026.10.29 09:17:05 +01'00'	
SARADNICI:	**Teodora Albijanić, mast.inž.arh.** **Jasmina Tepša, građ.teh.**
BROJ PROJEKTA:	**EN – 1871**
MESTO I DATUM:	**Subotica, oktobar 2026.god.**

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

1. PROJEKAT ARHITEKTURE
S A D R Ž A J

1. Opšta dokumentacija

- Naslovna strana projekta arhitekture
- Sadržaj projekat arhitekture
- Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta

2. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

3. Numerička dokumentacija

- Tabelarni prikaz površina sa namenama i prikazom posebnih delova objekta
- Urbanistički pokazatelji
- Kapaciteti za priključenje na infrastrukturu

4. Grafička dokumentacija

SITUACIJE

01 Situacioni plan sa osnovom prizemlja i priključcima na Infrastrukturu R 1:100
02 Situacioni plan sa pogledom na krov i saobraćajno nivelacionim rešenjem R 1:100

FAZA 1

rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija postojećeg objekta

Postojeći objekat - Po+P+1+Pk

A_01 Osnova podruma R 1:75
A_02 Osnova prizemlja R 1:75
A_03 Osnova 1. sprata R 1:75
A_04 Osnova potkrovlja R 1:75
A_05 Pogled na krov R 1:75
A_06 Preseci R 1:75
Fotodokumentacija

Plan intervencija na postojećem objektu – Po+P+2+Pk

A_PR_01 Osnova podruma sa planom rušenja R 1:75
A_PR_02 Osnova prizemlja sa planom rušenja R 1:75
A_PR_03 Osnova 1. sprata sa planom rušenja R 1:75
A_PR_04 Osnova potkrovlja sa planom rušenja R 1:75
A_PR_05 Pogled na krov sa planom rušenja R 1:75
A_PR_06 Preseci sa planom rušenja R 1:75
A_PR_07 Fasade sa planom rušenja R 1:75
A_PI_01 Osnova podruma sa planom intervencija R 1:75
A_PI_02 Osnova prizemlja sa planom intervencija R 1:75
A_PI_03 Osnova 1. sprat asa planom intervencija R 1:75
A_PI_04 Osnova potkrovlja sa planom intervencija R 1:75

Izgradnja novog objekta sa prikazom postojećeg nakon rekonstrukcije, nadogradnje i adaptacije

A_02 Osnova podzemne garaže	R 1:100
A_03 Osnova prizemlja	R 1:100
A_05 Osnova 1, 2 i 3. sprata	R 1:100
A_06 Osnova 4. i 5. sprata	R 1:100
A_07 Osnova 6. sprata	R 1:100
A_09 Pogled na krov	R 1:100
A_10 Presek 1-1	R 1:100
A_11 Presek 2-2	R 1:100
A_12 Presek 3-3	R 1:100
A_13 Presek 4-4	R 1:100
A_14 Presek 5-5	R 1:100
A_15 Fasade	R 1:150

FAZA 2

izgradnja novog objekta

2_01 Osnova podzemne garaže – nivo -2	R 1:100
2_02 Osnova podzemne garaže – nivo -1	R 1:100
2_03 Osnova prizemlja	R 1:100
2_04 Osnova tipskog sprata	R 1:100
2_05 Osnova 6. sprata	R 1:100
2_06 Osnova krova	R 1:100
2_07 Presek 1-1	R 1:100
2_08 Presek 2-2	R 1:100
2_08 Fasade	R 1:150

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 09/20, 52/21, 62/23, 91/25 i 80/26) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Službeni glasnik RS“, br. 96/23) kao:

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

za izradu **1. PROJEKTA ARHITEKTURE** koji je deo **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG KOMPLEKSA I REKONSTRUKCIJU, NADOGRADNJU I ADAPTACIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA – Faze 1 i 2** na **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad u Subotici** određuje se:

Igor Kovačić, dipl.inž.arh. **300 L312 12**

Projektant: **NORTH Engineering d.o.o. Subotica**
Odgovorno lice / zastupnik: **Lazar Marković, direktor**

Potpis:



Broj projekta: **EN – 1871**
Mesto i datum: **Subotica, oktobar 2026.**

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **1. PROJEKTA ARHITEKTURE**, koji je deo **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG KOMPLEKSA I REKONSTRUKCIJU, NADOGRADNJU I ADAPTACIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA – Faze 1 i 2** na **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad u Subotici**

Igor Kovačić, dipl.inž.arh.

I Z J A V Lj U J E M

1. da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja;

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

Odgovorni projektant : **Igor Kovačić, dipl.inž.arh.**
IDR
Broj licence: **300 L312 12**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **EN – 1871**
Mesto i datum: **Subotica, oktobar 2026.**

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

TEHNIČKI OPIS

UVOD

Na osnovu konceptualnog rešenja, dogovora sa predstavnicima Investitora i njihovim zahtevima, tehnološkog rešenja, Informaciji o lokaciji broj: 002162238-2026-09693-004-050-031-075 od: 05.05.2026. izdate od strane Sekretarijata za građevinsarstvo Gradske uprave Subotica za izgradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG KOMPLEKSA I REKONSTRUKCIJU, NADOGRADNJU I ADAPTACIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA U DVE FAZE** na **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad u Subotici**, za potrebe Investitora **“MD INŽENJERING SU” d.o.o.** iz Subotice, urađeno je ovo **IDEJNO REŠENJE - IDR** za potrebe pribavljanja uslova imaoca javnih ovlašćenja, izrade urbanističkog projekta i ishodovanja lokacijskih uslova**.**

Predviđena je mogućnost fazne gradnje – ukupno dve faze.
U izgradnji po fazama uvek bi se prvo izvodila Faza 1.

FAZA 1 na K.P. 8378 K.O. Donji Grad:
- Novoplanirani stambeni objekat spratnosti Po(garaža)+P+6,
- Postojeći poslovni objekat koji se rekonstruiše, nadograđuje, adaptira i sanira u stambenu zgradu spratnosti Po(garaža)+P+2+Pk,
- Pripadajuće interne saobraćajnice, parkinzi, platoi i trotoari za potrebe funkcionisanja predmetnih objekata

FAZA 2 na K.P. 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji Grad:
- Novoplanirani stambeno-poslovni objekat spratnosti -2xPo(garaža)+P+6,
- Pripadajuće interne saobraćajnice, parkinzi, platoi i trotoari za potrebe funkcionisanja predmetnih objekata

Predviđeni objekti su planirani na parcelama K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad u Subotici.

Površina svih parcela (nakon preparcelacije i odvajanja dela parcela za javne površine predviđene planskim dokumentom) će iznositi 1.697,00 m^2 (100%)

Na jednoj od predmetnih parcela broj 8378 površine 890m^2 se nalazi postojeći poslovni objekat spratnosti Po+P+1+Pk u vlasništvu istog Investitora koji je upisan u list nepokternosti. U skladu sa planskim dokumentom projektom je predviđeno da se taj objekat rekonstruiše u postojećem gabaritu u osnovi, dogradi na Po(garaža)+P+2+Pk i adaptira u višeporodični stambeni objekat kako bi činio celinu s anovoplaniranim višeporodičnim stambenim objektom.

Namena objekata: Namena svih objekata u Fazi 1 (novog i postojećeg) je višeporodična stambena zgrada, a namena objekta u Fazi 2 je stambeno-poslovna višeporodična zgrada sa poslovnim prostorima u prizemlju i stanovima na nadzemnim etažama. Nakon izgradnje svih faza svi objekti bi činili stambeno-poslovni kompleks.

SITUACIONI PLAN

Predmetne parcele su deo gradskog građevinskog zemljišta u sklopu bloka br. 23 PDR-a za deo prostora oivičenog ulicama Maksima Gorkog, Beogradski put, Blaška Rajića i Senćanski put u Subotici.
Predmetni kompleks će nakon izgradnje obe faze zauzimati približno 2/3 parcele (cca 66% od max 70%).
Predviđa se jedan kolski ulaz - pasaž u sklopu 1. faze sa priključenjem na ulicu Lajoša Joa na K.P. 11896 K.O. Donji grad. Pasažem je obezbeđen kolski pristup podzemnim garažama u obe faze kao i parkingu za putnička vozila stanara u sklopu Faze 1. Pasažem se osim vozilima obezbeđuje i pristup pešacima/stanarima za obe faze te su ulazi u stambene objekte predviđeni iz dvorišta. Za poslovne objekte u prizemlju Faze 2 predviđeni su pešački pristupi sa uličnih strana iz ulica Lajoša Joa i Evgenija Kumičića.

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:
Priključenje objekta na infrastrukturu će biti u skladu sa uslovima imaoca javnih ovlašćenja koji ishodovani u proceduri izrade urbanističkog projekta. Kapaciteti za infrastrukturu su dati u Glavnoj svesci u delu opštih podataka i kapaciteta za priključenje.

Elektro priključak predmetnih objekata se predviđa iz EES do kablovskih priključnih kutija na vanjskoj fasadi i do ormana mernih mesta na prizemlju objekta, u skladu sa Uslovima za projektovanje i priključenje izdatim od strane EPS Distribucija.

Za gasni priključak predviđaju se gasne kotlarnice (po jedna za svaku fazu) za grejanje stanova koje će se napajati gasom preko zajedničkog priključnog podzemnog gasovoda koji se priključuje na postoječi ulični gasovod u ulici Jo Lajoša i zajedničke regulacione stanice koja če se montirati na zidu u zajedničkom pasažu.

Priključak za sanitarnu vodu se predviđa na javnu vodovodnu mrežu sa uličnog voda u uskladu sa uslovima vodovoda i kanalizaciju.

Priključak za fekalnu kanalizaciju se predviđa na javnu kanalizacionu mrežu na uličnom vodu u skladu sa uslovima vodovoda i kanalizacije.

Priključak na kišnu kanalizaciju se predviđa na javnu atmosfersku mrežu na uličnom vodu u u skladu sa uslovima vodovoda i kanalizacije.

Za potrebe sprinkler i hidrantske mreže predviđeni su podzemni rezervoari za vodu i pripadajuća pumpna i ventilska stanica.

Priključak na telekomunikacionu mrežu je predviđen iz "PTP" na liniji regulacije predmetne parcele u uskladu sa uslovima distributera.

1. OPIS AG DELA PROJEKTA

FAZA 1 (izvodi se prva)

NOVOPLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Spratnost Po(garaža)+P+6;
Visina objekta od pristupne saobraćajnice sa ulične strane pasaža do atike do 27,50m (izlaz na krov – najviša tačka objekata)
Visina objekta od kote gotovog poda prizemlja 0,00 do atike je 26,00m (izlaz na krov – najviša tačka objekta)
Kota poda prizemlja je predviđena na +1,35m u odnosu na pristupnu saobraćajnicu, odnosno +1,20 u odnosu na pristupni trotoar sa ulične strane i izosi cca RK 0,00 = AK 107,45

Novoplanirani objekat je smešten na regulacionoj liniji ka ulici Lajoša Joa sa ulične strane kao i sa bočnih strana na međi ka susednim parcelama. Na nadzemnim etažama predviđeni su istaci na određenim delovima fasade u širino do 1,2m ka ulici i 1,5m ka dvorištu u skladu sa planom. U sklopu prizemlja se nalazi pasaž za kolski i pešački pristup dimenzija š x v = 4 x 4m. Na svim etažama je predviđeno stanovanje u sklopu stambenih jedinica. Predviđeno je visoko prizemlje na koti +1,35 u odnosu na pristupnu saobraćajnicu pasaža, odnosno +1,20 u odnosu na pristupni trotoar sa ulične strane i dvorišne strane. Ulaz u objekat je predviđen sa dvorišne strane dok je prilaz obezebeđen kroz pasaž sa ulice Lajoša Joa. Vertikalna komunikacija je predviđena putem AB stepeništa i putničkog lifta u objektu. Minimalna svetla visina svih etaža iznosi 2,8m dok je na 6. spratu predviđena visina od 3,2m. U podrumu je predviđena garaža dok je iznad 6. sprata predviđen izlaz na krov, tehnička prostorija lifta i gasna kotlarnica. U dvorištu zgrade, iznad AB ploče podzemne garaže je predviđen parking za putnička vozila stanara kao i rampa za pristup podzemnoj garaži. Rampa podezemne garaže je grejana radi zaštite od kiše i mraza i nagib je max 15%.

Ukupan broj parkinga u dvorištu iznosi 19PM od čega su dva predviđena za osobe sa invaliditetom. Ulaz u zgradu je predviđen sa dvorišne strane putem natkrivenog spoljnog stepeništa. Za pristup osobama sa invaliditetom predviđena je električna platforma uz spoljno stepenište. U sklopu dvorišta delovi parcele koje nisu pod objektom ili internim saobraćajnicama su ozelenjeni zasadima trave i niskog zelenila. U zonama iznad podzemne garaže predviđena je sadnja intenzivnog zelenog krova koje ulazi u obračun površina pod zelenilom. Ispod pasaža u podzemnom delu je predviđena ukopana ventilska stanica sa pripadajućim podzemnim rezervarom za sprinkler vodu i rezervoarom za hidrantsku vodu. U nastavku je predviđena i prostorija za dizel elektro agregat - DEA.
Tehničkim prostorijama (sprinkler stanici i agregatu) je omogućen pristup iz podzemne garaže i one su dimenzionisana tako da opslužuje garaže za obe faze projekta. Uz tehničke prostorije predviđen je i vodomerni šaht kojem se pristupa iz pasaža.

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
Postojeća spratnost Po+P+1+Pk
Spratnost nakon rekonstrukcije, nadogradnje i adaptacije - $Po_{(garaža)}$+P+2+Pk;
Visina objekta od pristupnog trotoara nakon intervencija: do 17,00m (sleme – najviša tačka objekta)
Kota poda prizemlja je predviđena u ravni sa pristupnom internom saobraćajnicom na cca -1,35m u odnosu na prizemlje novoplaniranog objekta i iznosi cca RK 0,00 = AK 106,10. Nakon adaptacije namena prizemlja je predviđena za parkiranje vozila stanara a ne za stanovanje te je iz tog razloga ono u ravni sa pristupnom internom saobraćajnicom.

Postojeći poslovni objekat je u vlasništvu Investiora na K.P. 8378 K.O. Donji grad i upisan je u list nepokretnosti. Bruto površina pod postojećim objektom iznosi 300m^2 i to je gabarit koji se zadržava i nakon rekonstrukcije, nadogradnje i adaptacije.

Ovim projektom su predviđene sledeće intervencije na postojećem objektu u skladu sa planom detaljne regulacije:
- **Rekonstrukcija:** Rekonstrukcijom su predviđeni građevinski i drugi radovi na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta u osnovi kojima se ne utiče na ispunjavanje osnovnih zahteva za predmetni objekat. Takođe se vrši promena konstruktivnih elemenata masivnog sistema gradnje sa skeletnim AB sistemom livenim na licu mesta usled promene namene i nadogradnje i menja se spoljni izgled objekta, povećava spratnost i broj funkcionalnih jedinica kao i zamena svih instalacija usled promene namene objekta iz poslovnog u stambeni.
- **Nadogradnja:** Nadogradnjom se predviđa dodavanje još jedne etaže – potkrovlja tako da spratnost objekta nakon intevencije iznosi Po+P+2+Pk umesto postojećih Po+P+1+Pk. Nadogradnja se vrši unutar postojećeg gabarita u osnovi i dodaje se potkrovna etaža sa namenom stanovanja.
- **Adaptacija:** Adaptacijom su predviđeni građevinski i drugi radovi na postojećem objektu kojima se vrši promena organizacije prostora usled promene namene postojećeg objekta iz poslovnog u višeporodični stambeni objekat.

OPIS INTERVENCIJA NA POSTOJEĆEM OBJEKTU:
Projektom je predviđeno da se postojeći objekat rekonstruiše u postojećem gabaritu u osnovi, adaptira promenom namene u 100% stambeni i nadogradi sa Po+P+1+Pk na $Po_{(garaža)}$+P+2+Pk u skladu sa planskim dokumentom.
Rekonstrukcijom je predviđena promena konstruktivnih elemenata trakastih temelja, zidanih nosećih zidova i FERT međuspratnih ploča sa AB temeljnom pločom i skeletnim sistemom od AB stubova i međuspratnih ploča livenih na licu mesta, dimenzionisanih tako da s euklapaju sa novoformiranim parkinzima u garaži i na prizemlju, spratnom visinom koja se uklapa sa novim stambenim objektom i statičkim proračunom za planiranu nadogradnju još jedne etaže-potkrovlja.
Podrum ispod postojećeg objekta se rekonstruiše zamenom podne ploče, zidova i serklaža sa AB temeljnom pločom, zidovima i stubovima tako da se uklapa sa podzemnom garažom ispod cele parcele sa kojom čini jedinstvenu garažu ispod postojećeg i novog objekta sa parking mestima za stanare.

U prizemlju se postojeći zidani zidovi i serklaži uklanjaju i predviđaju se samo AB stubovi u skeletnom sistemu koji se oslanjaju na temeljnu ploču garaže i protežu i u nadzemne etaže. Prizemlje postojećeg objekta će nakon intervencija ostati otvoreno sa svih strana sa pristupom iz dvorišta i namena prizemlja će 100% biti parking mesta za vozila stanara planiranog stambenog kompleksa.
Na spratovima iznad prizemlja se predviđa zamena međuspratnih FERT ploča sa AB pločama koje se visinski uklapaju sa spratovima novog objekta i koje su oslonjenen na nove AB stubove i predviđene i za nosivost planirane nadogradnje. Postojeći zidani zidovi se zamenjuju zidanim zidovima od ytong blokova u skladu s anovom organizacijom prostora i prenamenom u stambeni objekat. Postojeće AB stepenište se uklanja i komunikacija do nadzemnih etaža postojećeg objekta će se vršiti novim AB stepeništem i liftom iz novoplaniranog stambenog objekta 1. Faze sa kojim će činiti jedinstveni višeporodični stambeni objekat.
Na nadograđenom potkrovlju je predviđena povučena etaža sa dvorišne strane u širini od 1,5m kako bi se dobio izlaz na terase minimalne visine 2,2m, dok je sa druge strane ka susednoj parceli predviđen nadzidak maksimalne visine 1,8m u skladu sa iz planskog dokumenta definisanim vrednostima za potkrovlje.

Nakon svih navedenih intervenicja namena postojećeg objekta se menja iz poslovnog prostora u viešeporodično stanovanje u gabaritu postojećeg objekta u osnovi, sa nadograđenom etažom/potkrovljem, izmenjenom konstrukcijom i novom podzemnom etažom garaže ispod cele parcele. Postojeći objekat se nakon intervenicija integriše sa novoprojektovanim stamebnim objekatom u jednu višeporodični stambenu zgradu sa jedinstvanim centralnim stepeništem, lifrom i poddzemnom garažom koji opslužuju sve stambene jedinice postojećeg i novog objekta.

GARAŽA, INTERNE SAOBRAĆAJNICE, TROTOARI I PLATOI
U sklopu Faze 1 predviđena je podzemna potpuno ukopana garaža na celoj površini parcele K.P. 8378 K.O. Donji grad. Garaži se pristupa kolskom rampom iz dvorišta koja je povezana sa pasažom na ulicu Lajoša Joa. Kolska rampa je nagiba max 15% i grejana je tako da je zaštićena od kiše i smrzavanja. Širina rampe na najužem delu nije manje od 3,5m. U garaži je predviđeno parkiranje za 24 vozila. Garaža je povezana sa stambenim nadzemnim objektima stepeništem i putničkim liftom. U sklopu garaže je predviđena ukopana ventilska stanica sa pripadajućim podzemnim rezervarom za sprinkler i hidrantsku vodu. Ventilskoj stanici je omogućen pristup iz podzemne garaže i ona je dimenzionisana tako da opslužuje garaže za obe faze projekta. U sklopu tehničkog blok au garaži predviđena je i odvojena prostorija za dizel elektro agregat DEA. Minimalna konstruktivna visina garaže je 2,7m u zoni dvorišnog dela i postojećeg objekta, do 4m u zoni novoplaniranog stambenog objekta. Iznad garaže u dvorišnom delu kao i u delu prizemlja postojećeg objekta, nakon rekonstrukcije, predviđeno je parkiranje za putnička vozila stanara približno u nivou ulice Lajoša Joa i pristupnog pasaža. Uz objekte su predviđeni zaštitni trotoari od behatona i nabijenog betona kao i pristupni torotar od pasaža do ulaza u zgradu. Preostalu površinu iznad garaže čini intenzivan zeleni vrt koji se obračunava u površinu pod zelenilom, dok su slobodne površine oko rampe i parkinga ozelenjene sadnjom trave i niskim žbunastim rastinjem.

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

FAZA 2 (izvodi se nakon završetka Faze 1)

NOVOPLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Spratnost -2Po(garaža)+P+6;
Visina objekta od pristupne saobraćajnice sa ulične strane pasaža do atike do 27,50m (izlaz na krov – najviša tačka objekata)
Visina objekta od kote gotovog poda 0,00 do atike je 26m (izlaz na krov – najviša tačka objekta)
Kota poda prizemlja je predviđena na +1,35m u odnosu na pristupnu saobraćajnicu, odnosno +1,20 u odnosu na pristupni trotoar sa ulične strane i izosi cca RK 0,00 = AK 107,45

Novoplanirani objekat je do visine od cca +1,35m (kota prizemlja iznad podzemne garaže) od uličnog trotoara smešten na regulacionim linijama ulica Lajoša Joa i Evgenija Kumićića sa ulične strane kao i sa bočnih strana na međi ka susednim parcelama. Prizemlje, u kojem se nalaze poslovni prostori, je potom povučeno od regulacionih linija ulica za 1m kako bi se formirao intenzivan zeleni pojas ka ulici. Nadzemne etaže su potom ponovo usklađene sa ravni regulacija ulica sa pojedinim istacima/terasama u širini od 1,2m preko regulacije ka ulici i 1,5m ka dvorištu u skladu sa planom. Regulaciona linija ka ulici Evgenija Kumičića je preuzeta iz plana obzirom da će se od parcela K.P. 8377, 8376 i 8374 preparcelacijom odvojiti delovi za javne površine i proširenje ulice. U visokom prizemlju je predviđeno poslovanje dok je na svim nadzemnim etažama predviđeno stanovanje u sklopu stambenih jedinica. Predviđeno je visoko prizemlje na koti +1,20 u odnosu na pristupni trotoar. Ulaz u objekat je predviđen sa dvorišne strane dok je prilaz obezebeđen kroz pasaž iz Faze 1 sa ulice Lajoša Joa. Vertikalna komunikacija je predviđena putem AB stepeništa i putničkog lifta u objektu. Minimalna svetla visina svih etaža iznosi 2,8m dok je na 6. spratu predviđena visina od 3,2m. U podrumu je predviđena garaža dok je iznad 6. sprata predviđen izlaz na krov, tehnička prostoija lifta i gasna kotlarnica. U dvorištu zgrade je predviđena rampa za pristup podzemnoj garaži. Ulaz u zgradu je predviđen sa dvorišne strane putem natkrivenog spoljnog stepeništa. Za pristup osobama sa invaliditetom predviđena je električna platforma uz spoljno stepenište. U sklopu dvorišta Faze 2 delovi parcele koje nisu pod objektom ili internim saobraćajnicama su ozelenjeni zasadima trave i niskog zelenila.

GARAŽA, INTERNE SAOBRAĆAJNICE, TROTOARI I PLATOI

U sklopu Faze 2 predviđena je podzemna ukopana garaža van gabarita objekta u osnovi ali unutar granica predmetnih parcela. Garaži se pristupa kolskom rampom iz dvorišta koja je povezana sa pasažom iz Faze 1 na ulicu Lajoša Joa. Kolska rampa je nagiba max 15% i grejana je tako da je zaštićena od kiše i smrzavanja. Širina rampe na najužem delu nije manje od 3,5m. Garaža je previđena na dva podzemna nivoa sa ukupno 36 parking mesta. Garaža je povezana sa nadzemnim objektom stepeništem i putničkim liftom. Minimalna konstruktivna visina garaže je 2,7m. Uz objekte su predviđeni zaštitni trotoari od behatona kao i pristupni torotar od pasaža do ulaza u zgradu. Preostalu površinu iznad garaže čini intenzivan zeleni vrt koji se obračunava u površinu pod zelenilom, dok su slobodne površine oko rampe i trotara ozelenjene sadnjom trave i niskim žbunastim rastinjem. Za potrebe sprinkler instalacija u garaži predviđeno je priključenje na sprinkler ventilsku stanicu sa pripadajućim rezervarom za vodu iz Faze 1.

Subotica, oktobar 2026.

Sastavio:

Igor Kovačić, dipl.inž.arh.

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

U nastavku je spisak svih objekata sa prikazom neto i bruto površina po fazama:

Tabelarni prikaz bruto površina po fazama (m^2):

BRUTO POVRŠINE											
FAZA 1											
	PODZEMNA ETAŽA (GARAŽA)	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	4. SPRAT	5. SPRAT	6. SPRAT	TEHNIČKA ETAŽA	UKUPNA POVRŠINA (NADZEMNO)	UKUPNA POVRŠINA (NADZEMNO+PODZEMNO)
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT	732.81	334.73	353.42	353.42	353.42	353.42	353.42	353.42	33.16	2488.41	
POSTOJEĆI OBJEKAT		300.00	300.00	300.00	300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1200.00	
UKUPNO	**732.81**	**634.73**	**653.42**	**653.42**	**653.42**	**353.42**	**353.42**	**353.42**	**33.16**	**3688.41**	**4421.22**
		37.29%									
FAZA 2											
	PODZEMNA ETAŽA (GARAŽA NIVO -2)	PODZEMNA ETAŽA (GARAŽA NIVO -1)	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	4. SPRAT	5. SPRAT	6. SPRAT	TEHNIČKA ETAŽA	UKUPNA POVRŠINA (NADZEMNO)	UKUPNA POVRŠINA (NADZEMNO+PODZEMNO)
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT	674.71	658.09	495.6	495.6	495.6	495.6	495.6	495.6	495.6	30.04	3499.24	4832.04
UKUPNO	**674.71**	**658.09**	**495.60**	**495.60**	**495.60**	**495.60**	**495.60**	**495.60**	**495.60**	**30.04**		

REKAPITULACIJA			
	1. FAZA	**2. FAZA**	**UKUPNO**
BRGP bez garaže:	3.688,41 m^2	3.499,24 m^2	**7.187,65 m^2**
BRGP sa garažom (ne ulazi u koeficijente):	4.421,22 m^2	4.832,04 m^2	**9.253,26 m^2**

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

Tabelarni prikaz neto površina po fazama (m^2):

FAZA 1:

NETO POVRŠINE					
FAZA 1					
1. POSTOJEĆI OBJEKAT NAKON REKONSTRUKCIJE, ADAPTACIJE I DOGRADNJE					
	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	POTKROVLJE	UKUPNO
STANOVANJE		210.44	210.44	210.44	**631.32**
KOMUNIKACIJE (hodnik)		33.28	33.28	33.28	**99.84**
PARKING	244.25	0	0	0	**244.25**
UKUPNO	**244.25**	**243.72**	**243.72**	**243.72**	**975.41**

2. NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT									
	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	4. SPRAT	5. SPRAT	6. SPRAT	TEHNIČKA ETAŽA	UKUPNO
STANOVANJE	89.14	230.8	230.8	230.8	243.95	243.95	252.39	0	**1521.83**
KOMUNIKACIJE (hodnik, stepenište, pasaž)	118.76	50.12	50.12	50.12	44.13	44.13	38.61	17.04	**413.03**
TEHNIČKE PROSTORIJE	9.51	6.34	6.34	6.34	0	0	0	4.87	**33.4**
PARKING	57.69			0	0	0	0	0	**57.69**
UKUPNO	**275.1**	**287.26**	**287.26**	**287.26**	**288.08**	**288.08**	**291**	**21.91**	**2025.95**

UKUPNO NETO NADZEMNO 1. FAZE (BEZ GARAŽE)									
POSTOJEĆI + NOVI (1+2)	519.35	530.98	530.98	530.98	288.08	288.08	291	21.91	**3001.36**

GARAŽA - I FAZA	
KORISNA POVRŠINA	495.76
NETO POVRŠINA	
GARAŽA	566.09
TEHNIČKE PROSTORIJE	83.25
KOMUNIKACIJE (hodnik, lift)	8.46
UKUPNO NETO GARAŽE	657.8

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

Tabelarni prikaz neto površina po fazama (m^2):

FAZA 2:

NETO POVRŠINE									
UKUPNO NETO NADZEMNO 2. FAZE (BEZ GARAŽE)									
	PRIZEMLJE	**1. SPRAT**	**2. SPRAT**	**3. SPRAT**	**4. SPRAT**	**5. SPRAT**	**6. SPRAT**	**TEHNIČKA ETAŽA**	**UKUPNO**
POSLOVNI PROSTOR	400.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**400.43**
STANOVANJE	0.00	323.35	323.35	323.35	323.35	323.35	325.6	0.00	**1942.35**
KOMUNIKACIJE	39.33	96.06	96.06	96.06	96.06	96.06	96.06	17.36	**633.05**
TEHNIČKE PROSTORIJE	6.12	0	0	0	0	0	0	4.8	**10.92**
UKUPNO	445.88	419.41	419.41	419.41	419.41	419.41	421.66	22.16	**2986.75**

GARAŽA - II FAZA				
KORISNA POVRŠINA				
NIVO 1	425.5			
NIVO 2	481.27			
UKUPNO KORISNO	906.77			
NETO POVRŠINE				
	GARAŽA	TEHNIČKE PROSTORIJE	KOMUNIKACIJE (lift, stepenište, hodnik)	UKUPNO
NIVO 1	521.74	16.25	15.6	553.59
NIVO 2	580.11	0	5.94	586.05
UKUPNO NETO GARAŽE	1101.85	16.25	21.54	1139.64

Površina je iskazana prema SRPS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002)

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA m^2
FAZA 1			
Podzemna zatvorena garaža			
Garažno mesto 01	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 02	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 03	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 04	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 05	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 06	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 07	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 08	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 09	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 10	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 11	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 12	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 13	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 14	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 15	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 16	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 17	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 18	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 19	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 20	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 21	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 22	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 23	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 24	Po	garažno mesto	11,04
Prizemlje – parking mesta			
Parking mesto 01	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 02	P	parking mesto	11,04

Parking mesto 03	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 04	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 05	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 06	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 07	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 08	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 09	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 10	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 11	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 12	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 13	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 14	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 15	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 16	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 17	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 18	P	parking mesto	11,04
Parking mesto 19	P	parking mesto	11,04
Prizemlje			
Stan 1	P	jednoiposoban	41,13
Stan 2	P	dvosoban	48,01
1. Sprat			
Stan 1	1	jednoiposoban	43,49
Stan 2	1	dvoiposoban	52,41
Stan 3	1	jednoiposoban	40,95
Stan 4	1	jednoiposoban	40,20
Stan 5	1	dvoiposoban	53,75
Stan A1	1	dvoiposoban	70,34
Stan A2	1	jednoiposoban	56,16
Stan A3	1	jednosoban	35,15
Stan A4	1	dvosoban	48,79
2. Sprat			
Stan 1	2	jednoiposoban	43,49

Stan 2	2	dvoiposoban	52,41
Stan 3	2	jednoiposoban	40,95
Stan 4	2	jednoiposoban	40,20
Stan 5	2	dvoiposoban	53,75
Stan A1	2	dvoiposoban	70,34
Stan A2	2	jednoiposoban	56,16
Stan A3	2	jednosoban	35,15
Stan A4	2	dvosoban	48,79
3. Sprat			
Stan 1	3	jednoiposoban	43,49
Stan 2	3	dvoiposoban	52,41
Stan 3	3	jednoiposoban	40,95
Stan 4	3	jednoiposoban	40,20
Stan 5	3	dvoiposoban	53,75
Stan A1	3	dvoiposoban	70,34
Stan A2	3	jednoiposoban	56,16
Stan A3	3	dvoiposoban	35,15
Stan A4	3	dvosoban	48,79
4. Sprat			
Stan 1	4	dvoiposoban	55,64
Stan 2	4	dvoiposoban	52,74
Stan 3	4	jednoiposoban	41,31
Stan 4	4	jednoiposoban	40,38
Stan 5	4	dvoiposoban	54,18
5. Sprat			
Stan 1	5	dvoiposoban	55,64
Stan 2	5	dvoiposoban	52,74
Stan 3	5	jednoiposoban	41,31
Stan 4	5	jednoiposoban	40,38
Stan 5	5	dvoiposoban	54,18
6. Sprat			
Stan 1	6	dvoiposoban	55,92

Stan 2	6	troiposoban	101,91
Stan 3	6	jednoiposoban	40,38
Stan 4	6	dvoiposoban	54,18
UKUPNA NETO POVRŠINA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA FAZE 1			**2.628,47 m²**
FAZA 2			
Podzemna zatvorena garaža			
Garažno mesto 01	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 02	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 03	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 04	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 05	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 06	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 07	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 08	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 09	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 10	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 11	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 12	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 13	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 14	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 15	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 16	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 17	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 18	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 19	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 20	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 21	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 22	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 23	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 24	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 25	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 26	Po	garažno mesto	11,04

Garažno mesto 27	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 28	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 29	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 30	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 31	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 32	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 33	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 34	Po	garažno mesto	11,04
Garažno mesto 35	Po	garažno mesto	11,04
Prizemlje			
Poslovni prostor 1	P	Poslovanje	234,38
Poslovni prostor 2	P	poslovanje	166,05
1. Sprat			
Stan 1	1	trosoban	74,55
Stan 2	1	dvosoban	58,67
Stan 3	1	četvorosoban	105,99
Stan 4	1	jednosoban	38,73
Stan 5	1	dvosoban	45,41
2. Sprat			
Stan 1	2	trosoban	74,55
Stan 2	2	dvosoban	58,67
Stan 3	2	četvorosoban	105,99
Stan 4	2	jednosoban	38,73
Stan 5	2	dvosoban	45,41
3. Sprat			
Stan 1	3	trosoban	74,55
Stan 2	3	dvosoban	58,67
Stan 3	3	četvorosoban	105,99
Stan 4	3	jednosoban	38,73
Stan 5	3	dvosoban	45,41
4. Sprat			
Stan 1	4	trosoban	74,55

Stan 2	4	dvosoban	58,67
Stan 3	4	četvorosoban	105,99
Stan 4	4	jednosoban	38,73
Stan 5	4	dvosoban	45,41

5. Sprat			
Stan 1	5	trosoban	74,55
Stan 2	5	dvosoban	58,67
Stan 3	5	četvorosoban	105,99
Stan 4	5	jednosoban	38,73
Stan 5	5	dvosoban	45,41
6. Sprat			
Stan 1	6	trosoban	74,55
Stan 2	6	dvosoban	58,67
Stan 3	6	četvorosoban	105,99
Stan 4	6	trosoban	86,39
UKUPNA NETO POVRŠINA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA FAZE 2			**2.328.75 m^2**

REKAPITULACIJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA FAZE 1	2.628,47 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA FAZE 2	2.328.75 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA POSEBNIH DELOVA OBE FAZE	**4.957.22 m^2**

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Prema podacima iz Informacije lokaciji i plana detaljne regulacije na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Procenat zauzetosti.....max 70%
Procenat pod objektima i internim saobraćajnicama……max 80%
Procenat zelenila……min 20%
Maksimalna spratnost……P+6
Parkiranje:

- Poslovanje…….....1 pm / 70 m^2
- Stanovanje……1 pm / 1 stan

URBANISTIČKI PARAMETRI NAKON IZGRADNJE SVIH FAZA

POVRŠINA PARCELA IZNOSI ……..1.697,00 m^2 (100%)
(nakon preparcelacije i odvajanja dela parcela za javne površine predviđene planskim dokumentom)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTIMA…….....1.130,33 m^2 (66,61%)
(Procenat zauzetosti: 1.130,33m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 66,41%) < max 70%

- Faza 1.....634,73 m^2 (37,40%)
  - Postojeći objekat.....300,00 m^2 (17,68%)
  - Novoprojektovani objekat...334,73 m^2 (19,72%)
- Faza 2.....495,60 m^2 (29,21%)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA.....7.187,65 m^2

- Faza 1.....3.688,41 m^2
  - Postojeći objekat.....1.200,00 m^2
  - Novoprojektovani objekat...2.488,41 m^2
- Faza 2.....3.499,24 m^2

INTERNE SAOBRAĆAJNICE CELOG KOMPLEKSA….....225,50 m^2 (13,29%)
(225,50m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 13,29%)
Faza 1…… 179,35 m^2 (10,57%)
Faza 2……..... 46,15 m^2 (2,72%)

ZELENILO NAKON IZGRADNJE CELOG KOMPLEKSA……..341,17 m^2 (20,10%)
(341,17m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 20,10%) > min 20%

Površina je iskazana prema SRPS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002)

PARKIRANJE

- Ukupan broj parking mesta za putnička vozila nakon izgradnje obe faze iznosi 78 od čega za osobe sa invaliditetom 4 (cca 5% od ukupnog broja).

- Faza 1……..43 pm
  - garaža 24
  - dvorište 19
- Faza 2……..35 pm
  - poslovni prostor 400,43 / 70 = 5,72 => 6 pm
  - stanovanje 29 stanova => 29 pm

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

URBANISTIČKI PARAMETRI SAMO ZA 1. FAZU
(1. Faza se nalazi K.P. 8378 K.O. Donji Grad, P=890 m^2)

POVRŠINA PARCELE 8378 IZNOSI ……890 m^2 (100%)
(nakon preparcelacije i odvajanja dela parcela za javne površine predviđene planskim dokumentom)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTIMA 1. Faze…….....634,73 m^2 (71,32%)
(Procenat zauzetosti: 634,73m^2 / 890m^2 x 100 = 71,32%)
- Postojeći objekat.....300,00 m^2 (33,71%)
- Novoprojektovani objekat...334,73 m^2 (37,61%)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA 1. Faze.....3.688,41 m^2
- Postojeći objekat.....1.200,00 m^2
- Novoprojektovani objekat...2.488,41 m^2

INTERNE SAOBRAĆAJNICE 1. Faze….....179,35 m^2 (20,15%)
(179,35m^2 / 890m^2 x 100 = 20,15%)

ZELENILO NAKON IZGRADNJE 1. Faze……..75,92 m^2 (8,53%)
(75,92m^2 / 890m^2 x 100 = 8,53%)

Površina je iskazana prema SRPS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni list 32/2002)

PARKIRANJE
Ukupan broj parking mesta za putnička vozila u 1. Fazi iznosi 43 od čega se 19 pm nalazi u dvorištu dok se 24 pm nalazi u podzemnoj garaži.

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

KAPACITETI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Elektroenergetske distributivna mreža:

Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu (kratak opis):

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.

Ukupan kapacitet:

Podeljeno prema fazama izgradnje:

Faza 1 (izvodi se prva):
Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 697,59kW.
Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3.
Predviđena jednovremena maks.el.snaga iznosi: Pm = 209,277 kW

Faza 2 (izvodi se druga):
Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 531,99 kW.
Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3.
Predviđena jednovremena maks.el.snaga iznosi: Pm = 159,597 kW

Ukupno 1+2 faza:
Ukupan zbir instalisane snage iznosi: 1.229,58 kW.
Predviđa se faktor jednovremenosti 0,3.
Predviđena jednovremena maks.el.snaga iznosi: Pm = 368,874 kW

vrsta priključka: **Trajni.**

vrsta mernog uređaja: Direktna NN brojila i merne grupe u ormanima mernih mesta

Potrebni energetski kapacitet za različite namene (razvrstano po ulazima)

FAZA 1:

OBJEKAT 1

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	18	11,04	3x16	TB	2
Stan	12	13,8	3x20	TB	2
Stan	1	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*31*				

OBJEKAT 2

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	6	11,04	3x16	TB	2
Stan	6	13,8	3x20	TB	2
Ukupno	*12*				

FAZA 2:

OBJEKAT 3

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Stan	12	11,04	3x16	TB	2
Stan	12	13,8	3x20	TB	2
Stan	6	22,08	3x32	TB	2
Poslovni prostor 1	1	27,6	3x40	TB	2
Poslovni prostor 2	1	22,08	3x32	TB	2
Ukupno	*32*				

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

<table>
<tr><td>Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)</td><td>

FAZA 1
OBJEKAT 1 i 2

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Garaža (opšta potrošnja)	1	17,25	3x25	TB	2
Sigurnosni sistemi (za obe faze)	1	110,4	3x160	MG	2
Ukupno	*4*				

FAZA 2
OBJEKAT 3

Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači (A)	Brojilo	
				Vrsta	Broj tarifa
Zajednička potrošnja	1	17,25	3x25	TB	2
Lift	1	17,25	3x25	TB	1
Garaža (opšta potrošnja)	1	17,25	3x25	TB	2
Ukupno	*3*				

</td></tr>
<tr><td>Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)</td><td>

Na predmetnoj parceli se nalaze postojeća el.brojila koje se otkazuju, tj.poništavaju:

ED BROJ	Odobrena snaga (kW)	Adresa objekta	Vlasnici-Prethodni
5002888252 / 2752108636	17,25	Lajoša Joa 42, 24111 Subotica	Petričević Predrag
5002912691 / 2752498426	6,90	Lajoša Joa 42, 24111 Subotica	Petričević Predrag
5002910755 / 2752115314	11,04	Lajoša Joa 42, 24111 Subotica	Petričević Predrag

Postojeća NN brojila se ukidaju (otkazuju) zbog rekonstrukcije, adaptacije i dogradnje postojećeg objekta i novoplanirane izgradnje predmetnih objekata.

</td></tr>
<tr><td>Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO</td><td>**---**</td></tr>
<tr><td>način grejanja:</td><td>**Gas**</td></tr>
<tr><td>netipični potrošači:</td><td>---</td></tr>
<tr><td colspan="2">**Napomene:**</td></tr>
</table>

Telekomunikaciona mreža:	
Priključak na telekomunikacionu mrežu (kratak opis)	**FAZA 1 (izvodi se prva):** Priključenje objekta (mesto priključenja) na javnu TK mrežu planira se sa najbliže postojeće rezerve na predmetnom prostoru, gde je to tehnički i pravno moguće. Projektom je predviđena izgradnja kablovske kanalizacije cev PE 1x∅50(40)mm za pristup od predmetnog objekta do regulacione linije. TK kablovsku kanalizaciju od predmetne parcele (regulacione linije) do mesta priključenje gradićeTelekom Srbija. Nakon izgradnje TK kablovske kanalizacije, potrebno je kroz novoizgrađenu TK kablovsku kanalizaciju uvući TK kabel odgovarajućeg tipa. **FAZA 2 (izvodi se druga):** Priključenje objekta (mesto priključenja) na javnu TK mrežu planira se sa najbliže postojeće rezerve na predmetnom prostoru, gde je to tehnički i pravno moguće. Projektom je predviđena izgradnja kablovske kanalizacije cev PE 1x∅50(40)mm za pristup od predmetnog objekta do regulacione linije. TK kablovsku kanalizaciju od predmetne parcele (regulacione linije) do mesta priključenje gradićeTelekom Srbija. Nakon izgradnje TK kablovske kanalizacije, potrebno je kroz novoizgrađenu TK kablovsku kanalizaciju uvući TK kabel odgovarajućeg tipa.
Ukupan kapacitet:	**FAZA 1:** Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 43 stana. **FAZA 2:** Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 29 stanova i 2 poslovna prostora.
Vrsta priključka:	Trajni.
Potrebni kapaciteti za različite namene:	**FAZA 1:** Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 43 stana. **FAZA 2:** Obezbediti mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu za potrebe priključenja 29 stanova i 2 poslovna prostora.
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	---
Napomena:	

Vodovodna mreža:	
Priključak za sanitarnu vodu (kratak opis)	**Faza 1 (izvodi se prva):** Novi priključak: 3,5 l/s za sanitarnu vodu Faza 1 ima zasebnu celinu i potreban je odvojen priključak vodovoda. **Faza 2 (izvodi se druga):** Novi priključak: 3,2 l/s za sanitarnu vodu Faza 2 ima zasebnu celinu i potreban je odvojen priključak vodovoda.. Planirana su dva odvojena priključka. Jedan nov priključak za Fazu 1 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa, Drugi priključak za Fazu 2 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa ili na Ulicu Evgenija Kumičića
Ukupan kapacitet za sanitarnu vodu:	6,7 l/s za sanitarnu vodu
Vrsta priključka:	**trajni**
Vrsta mernog uređaja	**vodomer**
Priključak na hidrantsku mrežu (kratak opis)	Planirano je priključenje na javnu vodovodnu mrežu u ulicl Lajoša Joa. Biće definisano kroz uslove imaoca javnih ovlašćenja.
kapacitet za hidrantsku mrežu:	**Faza 1**: 15,0 l/sec za hidrantsku mrežu **Faza 2**: 15,0 l/sec za hidrantsku mrežu Planirana su dva odvojena priključka. Jedan nov priključak za Fazu 1 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa, Drugi priključak za Fazu 2 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa ili na Ulicu Evgenija Kumičića
Priključenje na sprinkler sistem (kratak opis)	Sprinkler će se napajati vodom iz podzemnog rezervoara na parceli Investitora - K.P. 8378 K.O. Donji grad. Rezervoar će opsluživati obe faze.
kapacitet za sprinkler mrežu:	**Faza 1**: 20,0 l/sec za sprinkler **Faza 2**: 20,0 l/sec za sprinkler
Napomena: / Planirana su dva odvojena priključka na uličnu vodovodnu mrežu. Jedan nov priključak za Fazu 1 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa, Drugi priključak za Fazu 2 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa ili na Ulicu Evgenija Kumičića	
Kanalizaciona mreža:	
Priključak na fekalnu kanalizaciju (kratak opis)	**Faza 1 (izvodi se prva):** Novi priključak: 3,5 l/s Faza 1 ima zasebnu celinu i potreban je odvojen priključak kanalizacije. **Faza 2 (izvodi se druga):** Novi priključak: 3,2 l/s Faza 2 ima zasebnu celinu i potreban je odvojen priključak kanalizacije. Planirana su dva odvojena priključka kanalizacije.. Jedan nov priključak za Fazu 1 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa, Drugi priključak za Fazu 2 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa ili na Ulicu Evgenija Kumičića
Ukupno kapacitet za fekalnu kanalizaciju:	6,7 l/s
Vrsta priključka:	**trajni**

Priključak na atmosfersku kanalizaciju (kratak opis)	**Faza 1 (izvodi se prva)**: 9,0 l/sec Faza 1 ima zasebnu celinu i potreban je odvojen priključak kanalizacije. **Faza 2 (izvodi se druga)**: 6,0 l/sec Faza 2 ima zasebnu celinu i potreban je odvojen priključak kanalizacije. Planirano je priključenje na javnu kanaloizacionu mrežu u uliclLajoša Joa za Fazu1 i u ulici Evgenija Kumičića za Fazu2. Biće definisano kroz uslove imaoca javnih ovlašćenja.
kapacitet za atmosfersku kanalizaciju:	15,0 l/sec
Vrsta priključka:	**trajni**
Napomena: Planirana su dva odvojena priključka na uličnu kanalizacionu mrežu.. Jedan nov priključak za Fazu 1 na ulični vod u Ulici Lajoša Joa, Drugi priključak za Fazu 2 na uličnu kanalizaciju u Ulici Lajoša Joa ili na Ulicu Evgenija Kumičića.	

Gasna mreža:	
Priključak na gasnu mrežu (kratak opis)	Objekti obe faze gradnje se novim zajedičkim priključnim gasovodom priključuju na postojeći ulični gasovod PEd32x3 u ulici Jo Lajoša
priključak:	PEd32x3
Vrsta priključka:	Zajednički trajni
podzemni gasovod:	PEd32x3
ulazni pritisak:	2,5 bar
Izlazni pritisak:	0,1 bar
maksimalni protok gasa:	Faza 1 zajednička gasna kotlarnica: 13 Sm^3/h
	Faza 2 zajednička gasna kotlarnica: 15 Sm^3/h
Napomene za gasne instalacije:	

Subotica, oktobar 2026.

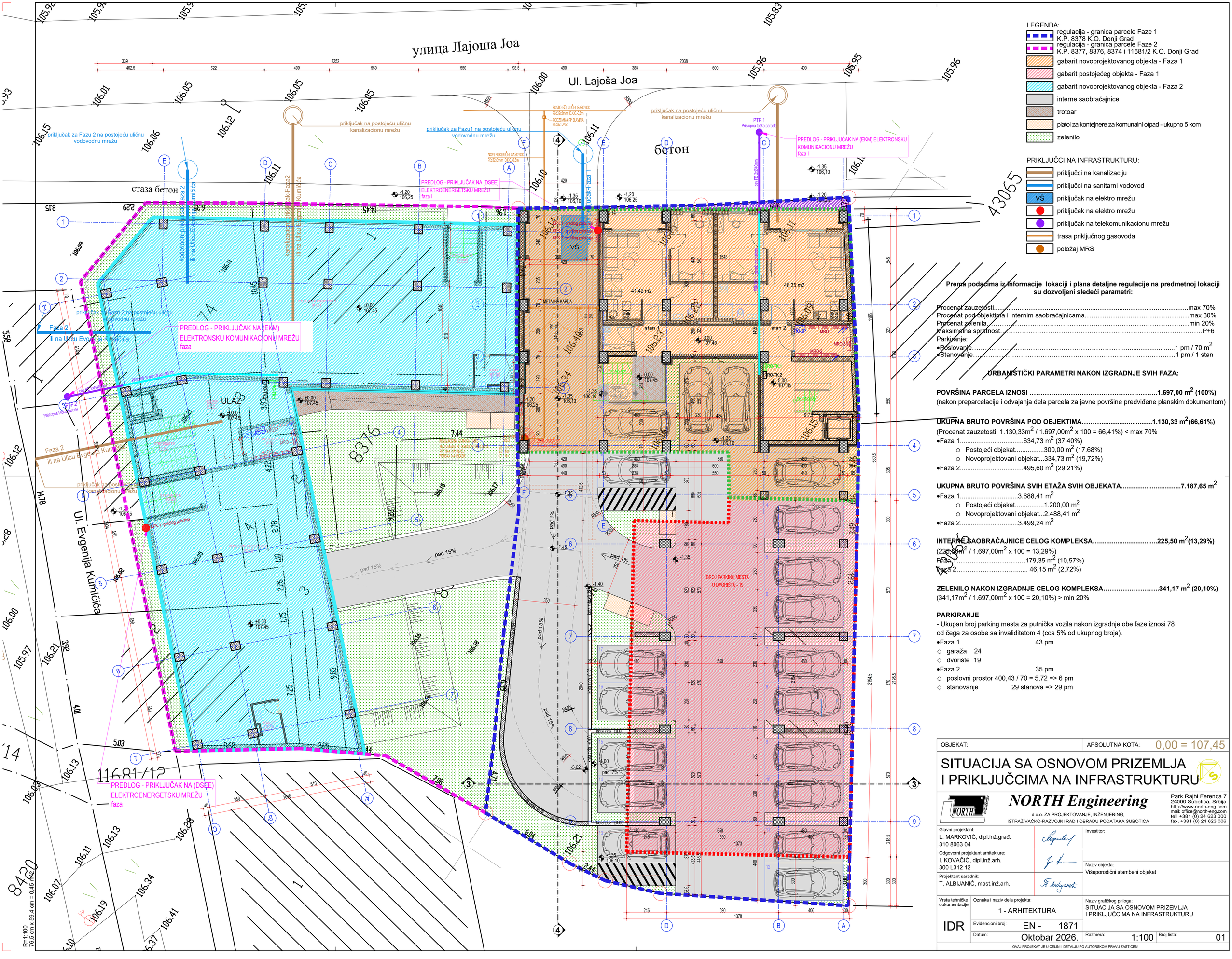
Sastavio:

Igor Kovačić, dipl.ing.arh.

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

SITUACIJE



LEGENDA:

- regulacija - granica parcele Faze 1 K.P. 8378 K.O. Donji Grad
- regulacija - granica parcele Faze 2 K.P. 8377, 8376, 8374 i 11681/2 K.O. Donji Grad
- gabarit novoprojektovanog objekta - Faza 1
- gabarit postojećeg objekta - Faza 1
- gabarit novoprojektovanog objekta - Faza 2
- interne saobraćajnice
- trotoar
- platoi za kontejnere za komunalni otpad - ukupno 5 kom
- zelenilo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

- priključci na kanalizaciju
- priključci na sanitarni vodovod
- priključak na elektro mrežu
- priključak na elektro mrežu
- priključak na telekomunikacionu mrežu
- trasa priključnog gasovoda
- položaj MRS

Prema podacima iz informacije lokaciji i plana detaljne regulacije na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Procenat zauzetosti.....max 70%
Procenat pod objektima i internim saobraćajnicama.....max 80%
Procenat zelenila.....min 20%
Maksimalna spratnost.....P+6
Parkiranje:
- Poslovanje.....1 pm / 70 m^2
- Stanovanje.....1 pm / 1 stan

URBANISTIČKI PARAMETRI NAKON IZGRADNJE SVIH FAZA:

POVRŠINA PARCELA IZNOSI .....1.697,00 m^2 (100%)
(nakon preparcelacije i odvajanja dela parcela za javne površine predviđene planskim dokumentom)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTIMA.....1.130,33 m^2(66,61%)
(Procenat zauzetosti: 1.130,33m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 66,41%) < max 70%
- Faza 1.....634,73 m^2 (37,40%)
  - Postojeći objekat.....300,00 m^2 (17,68%)
  - Novoprojektovani objekat...334,73 m^2 (19,72%)
- Faza 2.....495,60 m^2 (29,21%)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA.....7.187,65 m^2
- Faza 1.....3.688,41 m^2
  - Postojeći objekat.....1.200,00 m^2
  - Novoprojektovani objekat...2.488,41 m^2
- Faza 2.....3.499,24 m^2

INTERNE SAOBRAĆAJNICE CELOG KOMPLEKSA.....225,50 m^2(13,29%)
(225,50m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 13,29%)
Faza 1.....179,35 m^2 (10,57%)
Faza 2..... 46,15 m^2 (2,72%)

ZELENILO NAKON IZGRADNJE CELOG KOMPLEKSA.....341,17 m^2 (20,10%)
(341,17m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 20,10%) > min 20%

PARKIRANJE
- Ukupan broj parking mesta za putnička vozila nakon izgradnje obe faze iznosi 78 od čega za osobe sa invaliditetom 4 (cca 5% od ukupnog broja).
- Faza 1.....43 pm
  - garaža 24
  - dvorište 19
- Faza 2.....35 pm
  - poslovni prostor 400,43 / 70 = 5,72 => 6 pm
  - stanovanje 29 stanova => 29 pm

OBJEKAT: | APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PRIKLJUČCIMA NA INFRASTRUKTURU

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:

Naziv objekta:
Višeporodični stambeni objekat

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PRIKLJUČCIMA NA INFRASTRUKTURU

Razmera: 1:100 | Broj lista: 01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
76,5 cm x 59,4 cm = 0,45 m2



Prema podacima iz informacije lokaciji i plana detaljne regulacije na predmetnoj lokaciji su dozvoljeni sledeći parametri:

Procenat zauzetosti.....max 70%
Procenat pod objektima i internim saobraćajnicama.....max 80%
Procenat zelenila.....min 20%
Maksimalna spratnost.....P+6
Parkiranje:
- Poslovanje.....1 pm / 70 m^2
- Stanovanje.....1 pm / 1 stan

URBANISTIČKI PARAMETRI NAKON IZGRADNJE SVIH FAZA:

POVRŠINA PARCELA IZNOSI .....1.697,00 m^2 (100%)
(nakon preparcelacije i odvajanja dela parcela za javne površine predviđene planskim dokumentom)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTIMA.....1.130,33 m^2(66,61%)
(Procenat zauzetosti: 1.130,33m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 66,41%) < max 70%
- Faza 1.....634,73 m^2 (37,40%)
  - Postojeći objekat.....300,00 m^2 (17,68%)
  - Novoprojektovani objekat...334,73 m^2 (19,72%)
- Faza 2.....495,60 m^2 (29,21%)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA SVIH OBJEKATA.....7.187,65 m^2
- Faza 1.....3.688,41 m^2
  - Postojeći objekat.....1.200,00 m^2
  - Novoprojektovani objekat...2.488,41 m^2
- Faza 2.....3.499,24 m^2

INTERNE SAOBRAĆAJNICE CELOG KOMPLEKSA.....225,50 m^2(13,29%)
(225,50m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 13,29%)
Faza 1.....179,35 m^2 (10,57%)
Faza 2..... 46,15 m^2 (2,72%)

ZELENILO NAKON IZGRADNJE CELOG KOMPLEKSA.....341,17 m^2 (20,10%)
(341,17m^2 / 1.697,00m^2 x 100 = 20,10%) > min 20%

PARKIRANJE
- Ukupan broj parking mesta za putnička vozila nakon izgradnje obe faze iznosi 78 od čega za osobe sa invaliditetom 4 (cca 5% od ukupnog broja).
- Faza 1.....43 pm
  - garaža 24
  - dvorište 19
- Faza 2.....35 pm
  - poslovni prostor 400,43 / 70 = 5,72 => 6 pm
  - stanovanje 29 stanova => 29 pm

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

SITUACIJA SA POGLEDOM NA KROV I SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.grad.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:

Naziv objekta:
Višeporodični stambeni objekat

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
SITUACIJA SA POGLEDOM NA KROV

Razmera: 1:100

Broj lista: 02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

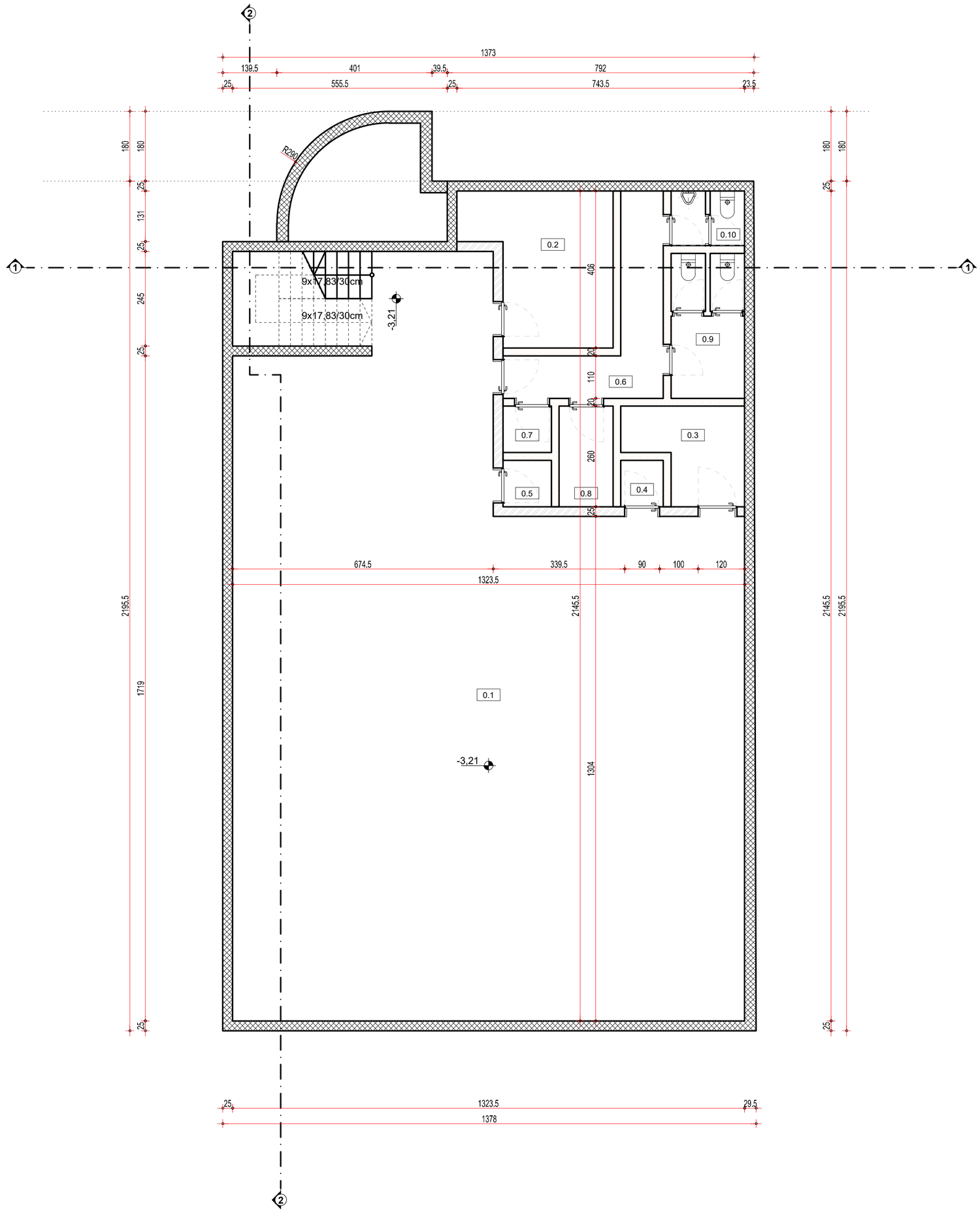
R=1:100
76,5 cm x 59,4 cm = 0,45 m^2

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

FAZA 1

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

POSTOJEĆI OBJEKAT



OSNOVA PODRUMA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
0.1	TERETANA		66.25	209.09
0.10	M.TOALET		9.22	2.52
0.2	KANCELARIJA		16.19	13.12
0.3	KANCELARIJA		11.60	6.50
0.4	POMOĆNA PROSTORIJA		4.60	1.32
0.5	LIFT		4.90	1.50
0.6	HODNIK		19.01	9.25
0.7	POMOĆNA PROSTORIJA		4.90	1.50
0.8	POMOĆNA PROSTORIJA		7.99	3.62
0.9	Ž.TOALET		17.62	6.71
				255.13

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	255,13 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	300,00 m²

LEGENDA:

- Armirani beton - Liven na licu mesta (Monolitni) / Reinforced concrete - Cast on site
- Opeka
- Ytong blok

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA PODRUMA
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

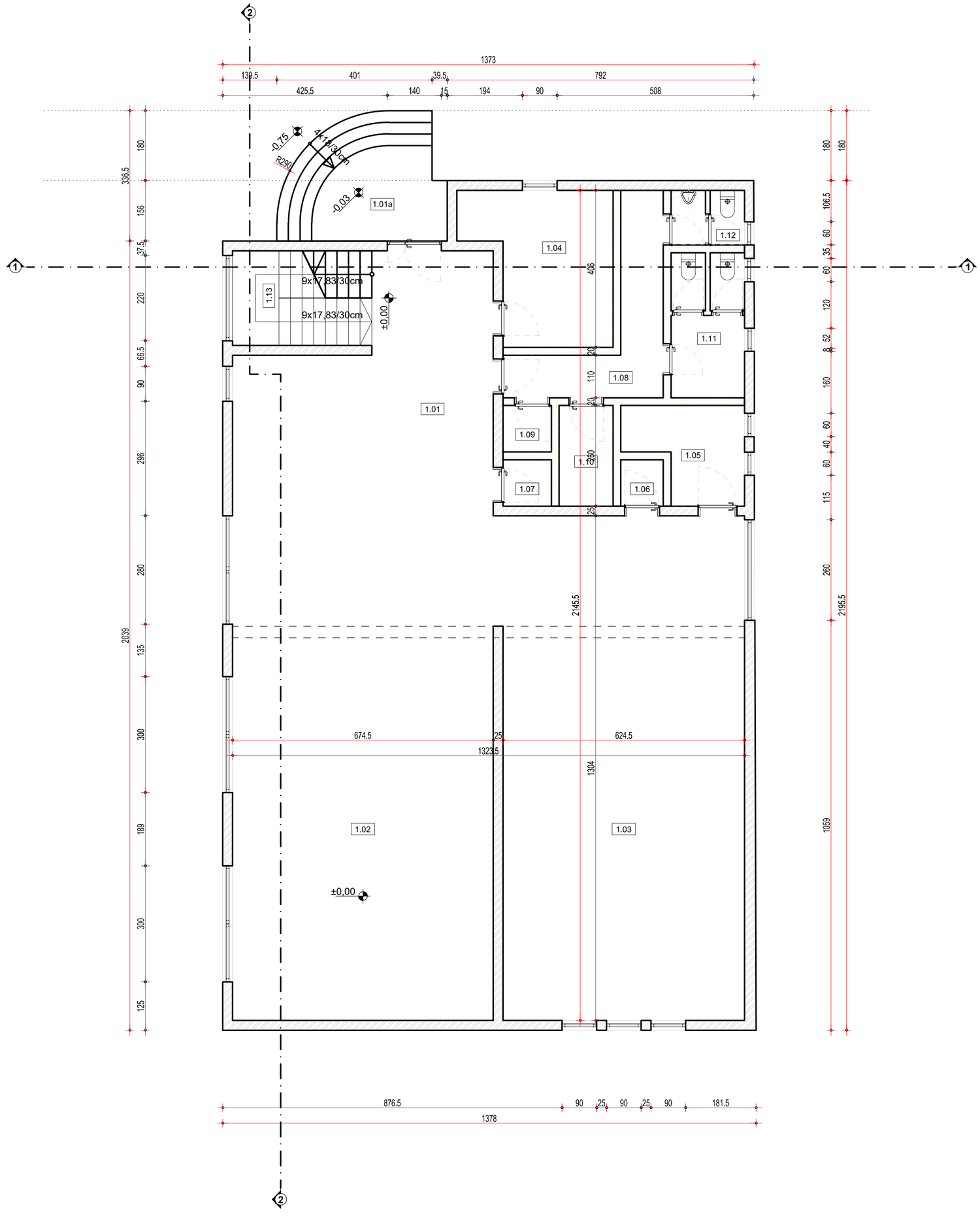
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PODRUMA
POSTOJEĆE STANJE

Razmera: 1:75

Broj lista: A_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58.0 cm x 45.0 cm = 0,26 m^2



R=1:75
58.0 cm x 45.0 cm = 0,26 m^2

OSNOVA PRIZEMLJA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
1.01	HODNIK		45.87	74.20
1.01a	ULAZNO STEPENIŠTE		11.08	7.43
1.02	SPORTSKI TEREN		33.87	68.71
1.03	SPORTSKI TEREN		32.87	63.63
1.04	KANCELARIJA		16.19	13.12
1.05	KANCELARIJA		11.60	6.50
1.06	POMOĆNA PROSTORIJA		4.60	1.32
1.07	LIFT		4.90	1.50
1.08	HODNIK		19.01	9.25
1.09	POMOĆNA PROSTORIJA		4.90	1.50
1.10	POMOĆNA PROSTORIJA		7.99	3.62
1.11	Ž.TOALET		17.62	6.71
1.12	M.TOALET		9.22	2.52
1.13	STEPENIŠTE		12.10	8.82
				268.83

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	268,83 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	300,00 m²

LEGENDA:

Opeka

Ytong blok

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA PRIZEMLJA
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

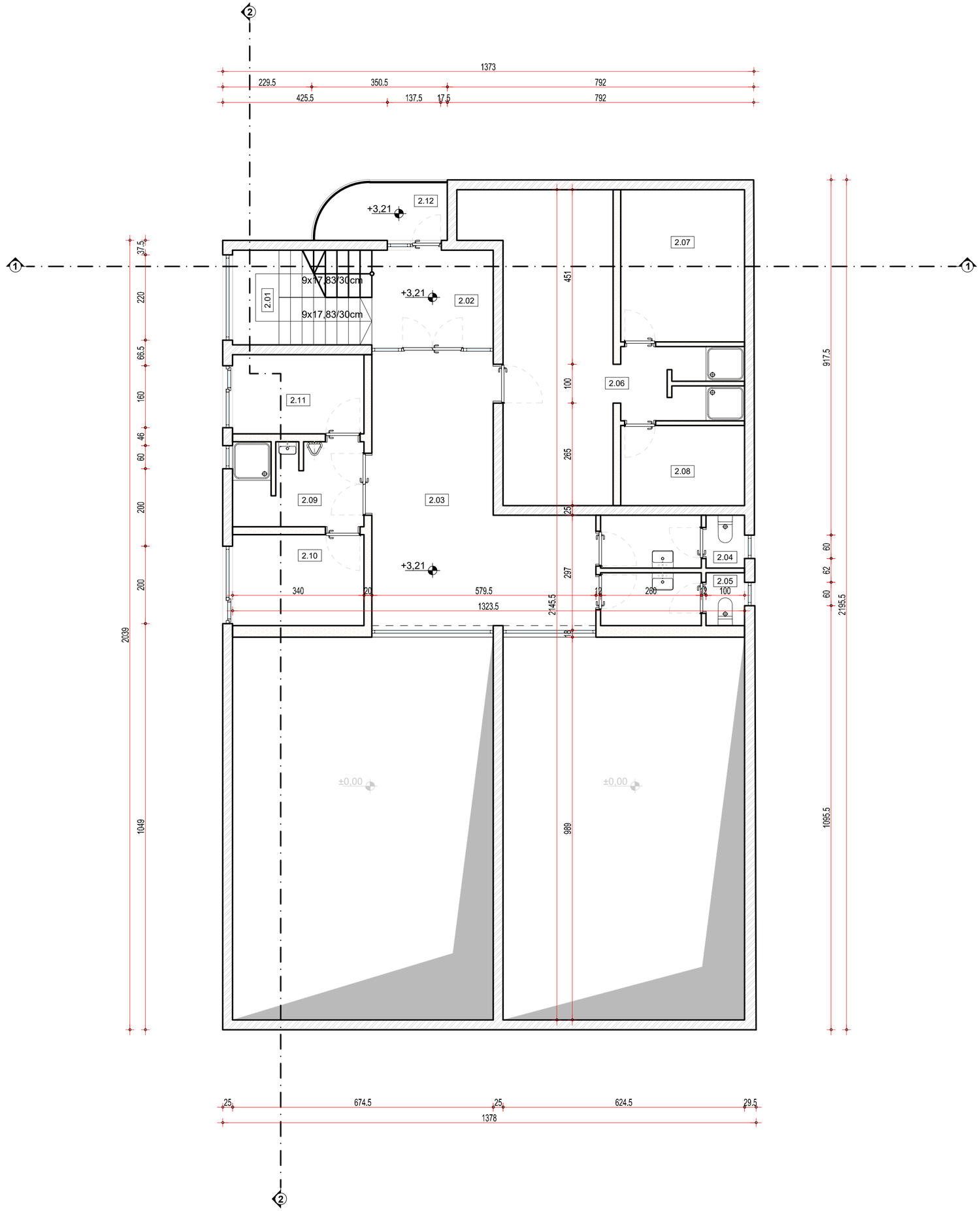
Datum: avgust 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA
POSTOJEĆE STANJE

Razmera: 1:75

Broj lista: A_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2

OSNOVA SPRATA

Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
2.01	STEPENIŠTE		12.10	8.82
2.02	HODNIK		11.36	7.97
2.03	HODNIK		26.24	30.50
2.04	M.SVLAČIONICA		12.66	4.91
2.05	Ž.SVLAČIONICA		12.66	4.91
2.06	TUŠEVI		38.23	30.81
2.07	SAUNA		14.26	12.58
2.08	SAUNA		10.54	6.62
2.09	PREDSOBLJE		15.50	7.22
2.10	SOLARIJUM		11.50	7.99
2.11	PROSTORIJA ZA MASAŽU		10.90	6.97
2.12	TERASA		9.50	5.00
				134.31

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	134,31 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	300,00 m²

LEGENDA:

Opeka

Ytong blok

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA 1. SPRATA
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

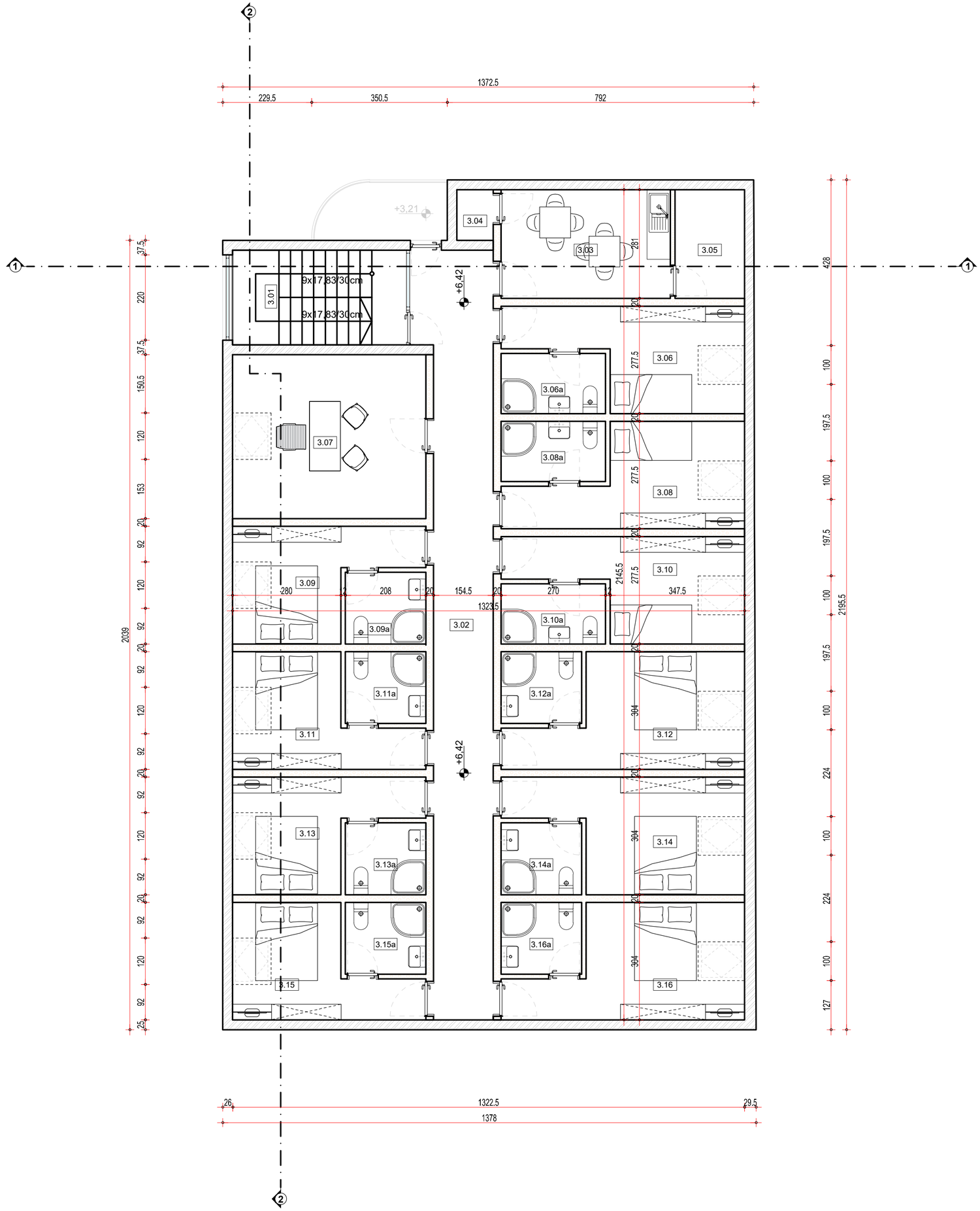
Datum: avgust 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA 1. SPRATA
POSTOJEĆE STANJE

Razmera: 1:75

Broj lista: A_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



OSNOVA POTKROVLJA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
3.01	STEPENIŠTE		13.90	11.03
3.02	HODNIK		44.11	32.21
3.03	ČAJNA KUHINJA		14.37	12.30
3.04	POMOĆNA PROSTORIJA		4.50	1.23
3.05	POMOĆNA PROSTORIJA		9.22	5.06
3.06	SOBA		18.14	12.74
3.06a	KUPATILO		8.51	4.20
3.07	KANCELARIJA		18.48	21.19
3.08	SOBA		18.14	12.74
3.08a	KUPATILO		8.51	4.20
3.09	SOBA		16.08	10.84
3.09a	KUPATILO		7.87	3.86
3.10	SOBA		18.14	12.74
3.10a	KUPATILO		8.51	4.20
3.11	SOBA		16.08	10.84
3.11a	KUPATILO		7.87	3.86
3.12	SOBA		18.66	14.78
3.12a	KUPATILO		7.87	3.86
3.13	SOBA		16.08	10.84
3.13a	KUPATILO		7.87	3.86
3.14	SOBA		18.66	14.78
3.14a	KUPATILO		7.87	3.86
3.15	SOBA		16.08	10.84
3.15a	KUPATILO		7.87	3.86
3.16	SOBA		18.66	14.78
3.16a	KUPATILO		7.87	3.86
				248.57

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	248,57 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	300,00 m²

LEGENDA:

Opeka

Ytong blok

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA POTKROVLJA
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA POTKROVLJA
POSTOJEĆE STANJE

Evidencioni broj: EN - 1871

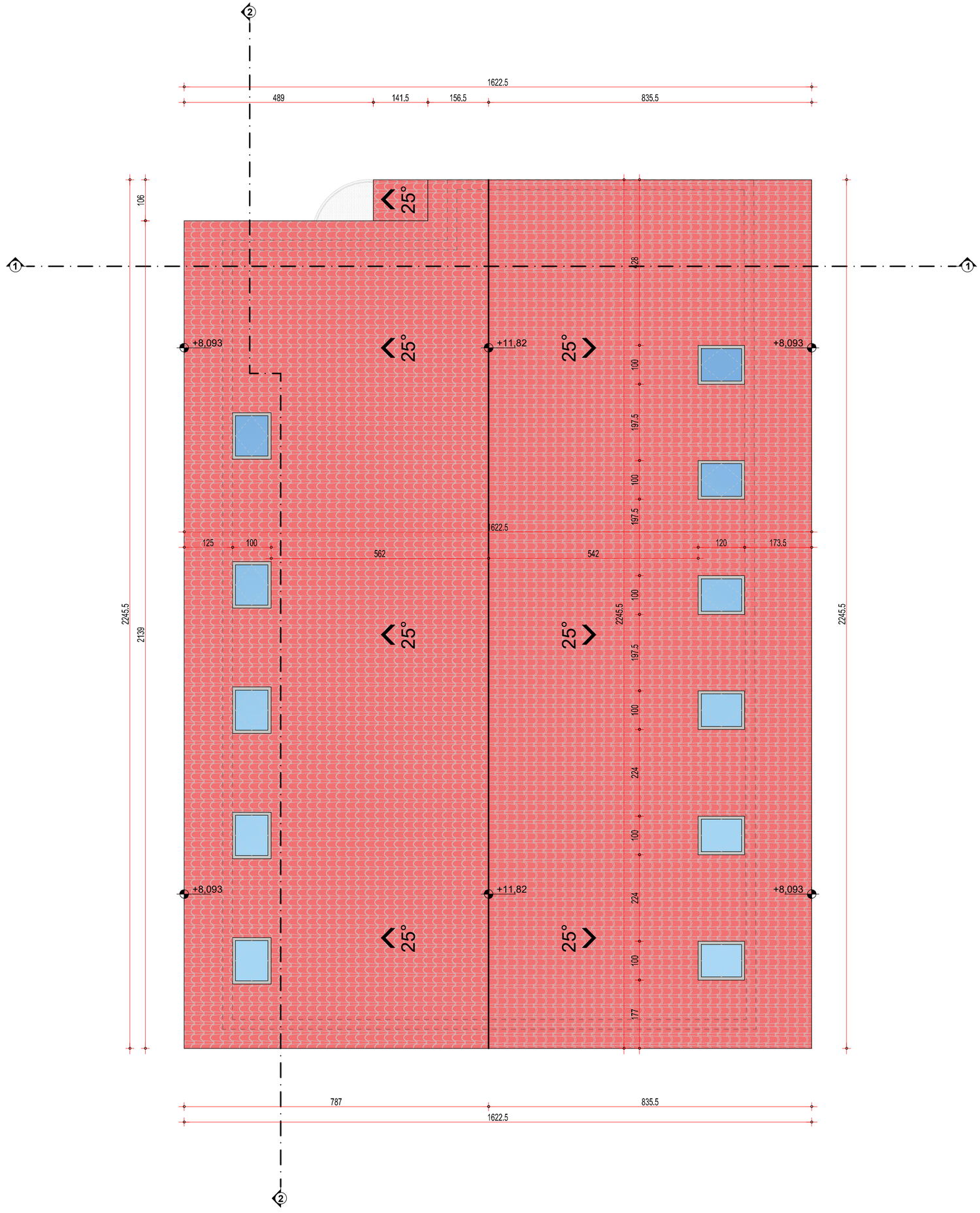
Datum: avgust 2026.

Razmera: 1:75

Broj lista: A_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2



LEGENDA:

Krovni pokrivač - Crep

Krovni prozor

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA:

POGLED NA KROV
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

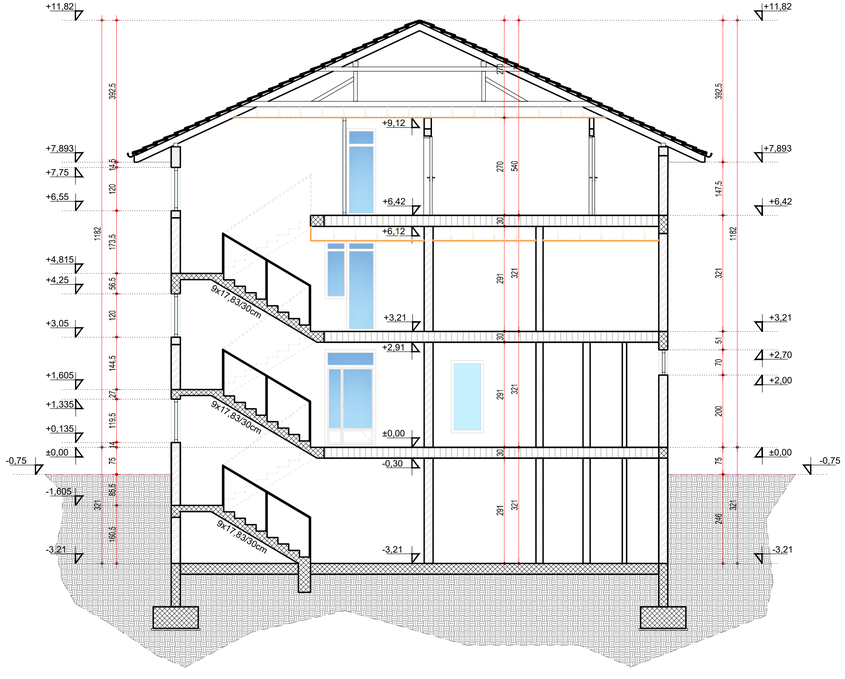
Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije	Oznaka i naziv dela projekta:	Naziv grafičkog priloga:
IDR	1 - ARHITEKTURA	POGLED NA KROV POSTOJEĆE STANJE
	Evidencioni broj: EN - 1871	
	Datum: avgust 2026.	Razmera: 1:75 / Broj lista: A_05

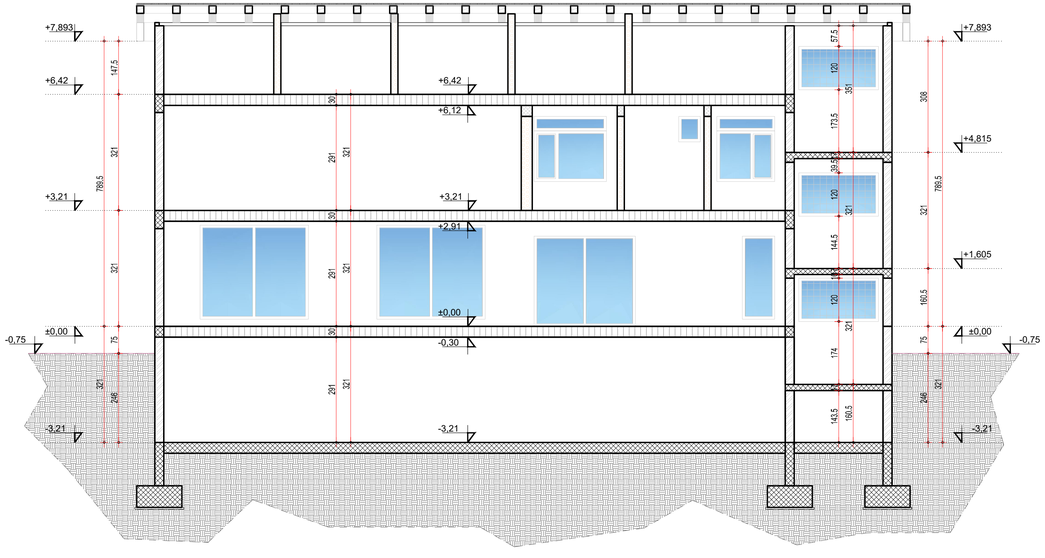
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58.0 cm x 45.0 cm = 0,26 m^2

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



LEGENDA:

- Armirani beton - Liven na licu mesta (Monolitni)
- Međuspratna FERT tavanica
- Opeka
- Ytong blok
- Zemlja - Tlo

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

PRESECI
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
PRESECI
POSTOJEĆE STANJE

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

Razmera: 1:75

Broj lista: A_06

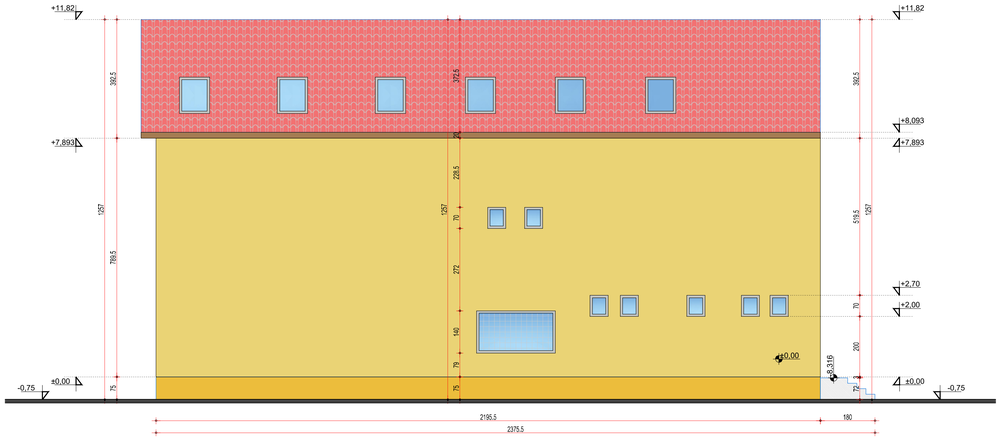
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
95,0 cm x 29,7 cm = 0,28 m^2

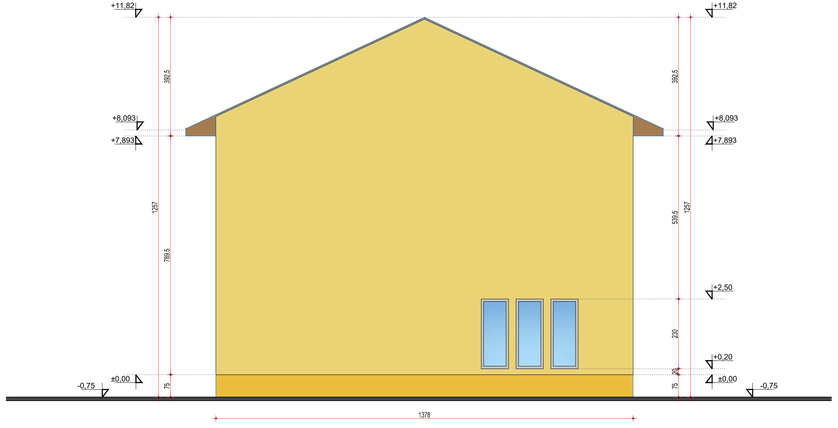
FASADA - SEVER



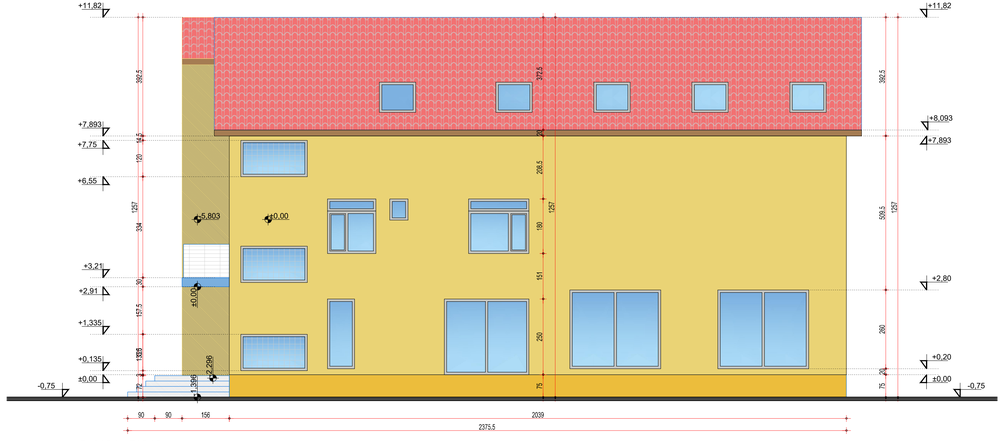
FASADA - ISTOK



FASADA - JUG



FASADA - ZAPAD



OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA:

FASADE
POSTOJEĆE STANJE

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel: +381 (0) 24 623 000
fax: +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
FASADE
POSTOJEĆE STANJE

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

Razmera: 1:75

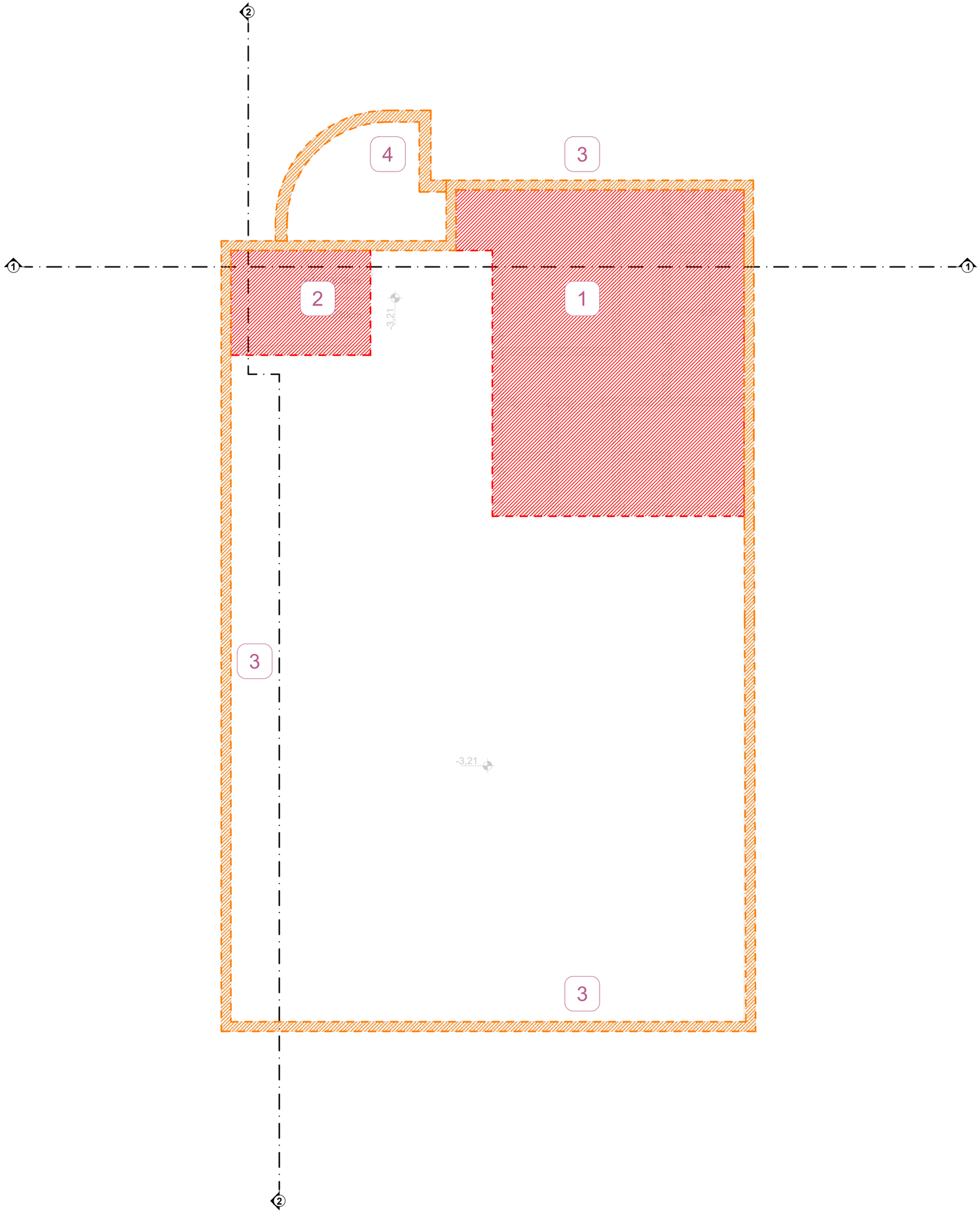
Broj lista: A_07

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:76
113,5 cm x 45,0 cm = 0,51 m^2

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

PLAN INTERVENCIJA NA POSTOJEĆEM OBJEKTU



OSNOVA PODRUMA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
0.1	TERETANA		66.25	209.09
0.10	M.TOALET		9.22	2.52
0.2	KANCELARIJA		16.19	13.12
0.3	KANCELARIJA		11.60	6.50
0.4	POMOĆNA PROSTORIJA		4.60	1.32
0.5	LIFT		4.90	1.50
0.6	HODNIK		19.01	9.25
0.7	POMOĆNA PROSTORIJA		4.90	1.50
0.8	POMOĆNA PROSTORIJA		7.99	3.62
0.9	Ž.TOALET		17.62	6.71
				255.13

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	255,13 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	300,00 m^2

LEGENDA:

Zona rušenja - Unutrašnja

1.	U ovoj zoni uklanjaju se svi pregradni zidovi, podovi, plafoni, unutrašnja bravarija, stolarija, keramika i sanitarije.
2.	U zoni unutrašnjih stepenica, postojeće stepenice se uklanjaju, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

Zona rušenja - Fasadna

3.	U ovoj zoni uklanjaju se fasadni zidovi.
4.	U ovoj zoni uklanja se temelj ulaznih stepenica, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA PODRUMA SA PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering

d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

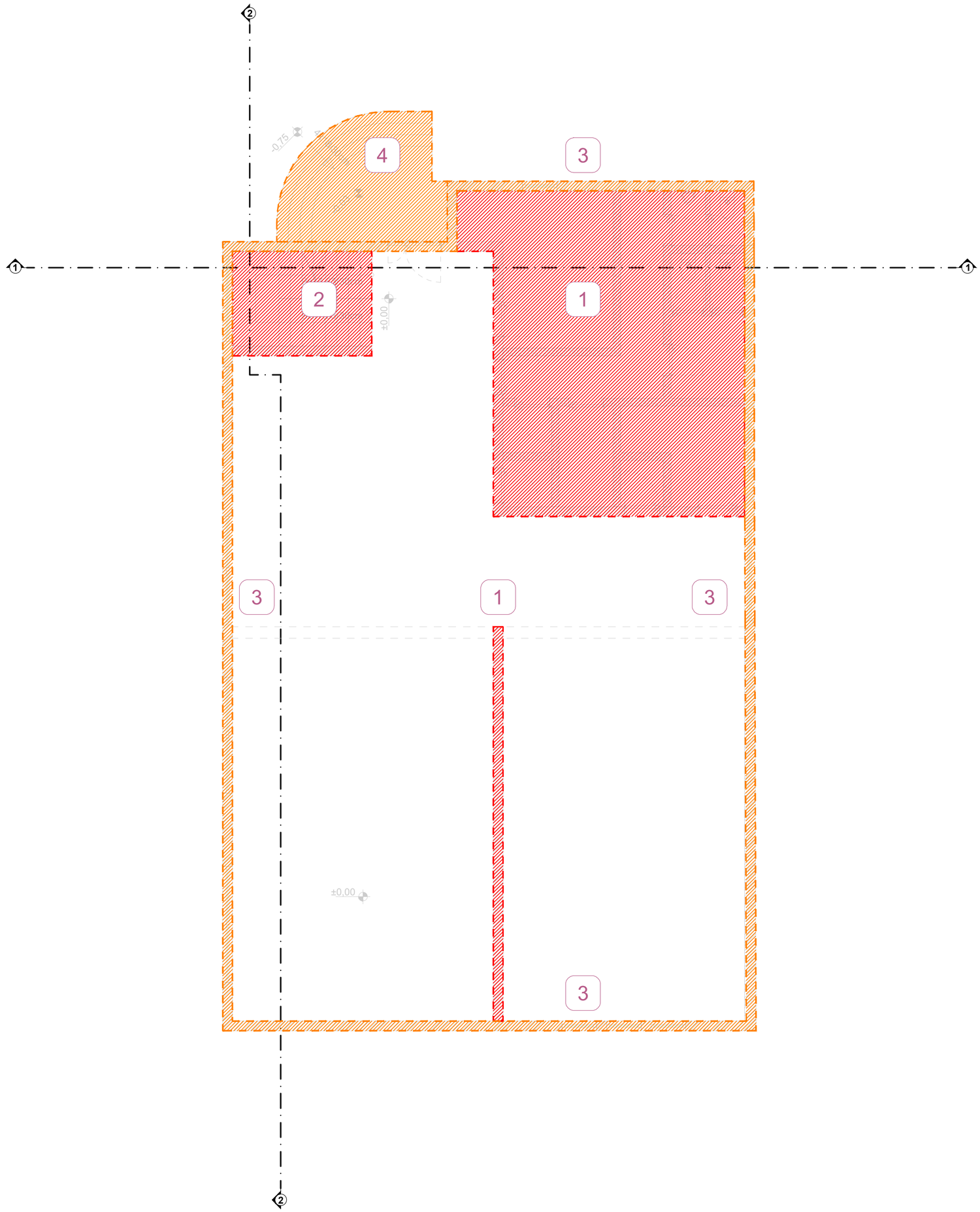
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PODRUMA SA PLANOM RUŠENJA

Razmera: 1:75

Broj lista: A_PR_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2



OSNOVA PRIZEMLJA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
1.01	HODNIK		45.87	74.20
1.01a	ULAZNO STEPENIŠTE		11.08	7.43
1.02	SPORTSKI TEREN		33.87	68.71
1.03	SPORTSKI TEREN		32.87	63.63
1.04	KANCELARIJA		16.19	13.12
1.05	KANCELARIJA		11.60	6.50
1.06	POMOĆNA PROSTORIJA		4.60	1.32
1.07	LIFT		4.90	1.50
1.08	HODNIK		19.01	9.25
1.09	POMOĆNA PROSTORIJA		4.90	1.50
1.10	POMOĆNA PROSTORIJA		7.99	3.62
1.11	Ž.TOALET		17.62	6.71
1.12	M.TOALET		9.22	2.52
1.13	STEPENIŠTE		12.10	8.82
				268.83

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	268,83 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	300,00 m²

LEGENDA:

Zona rušenja - Unutrašnja

1.	U ovoj zoni uklanjaju se svi pregradni zidovi, podovi, plafoni, unutrašnja bravarija, stolarija, keramika i sanitarije.
2.	U zoni unutrašnjih stepenica, postojeće stepenice se uklanjaju, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

Zona rušenja - Fasadna

3.	U ovoj zoni uklanjaju se fasadni zidovi, bravarija i stolarija.
4.	U ovoj zoni uklanja se ulazno stepenište, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA PRIZEMLJA SA PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

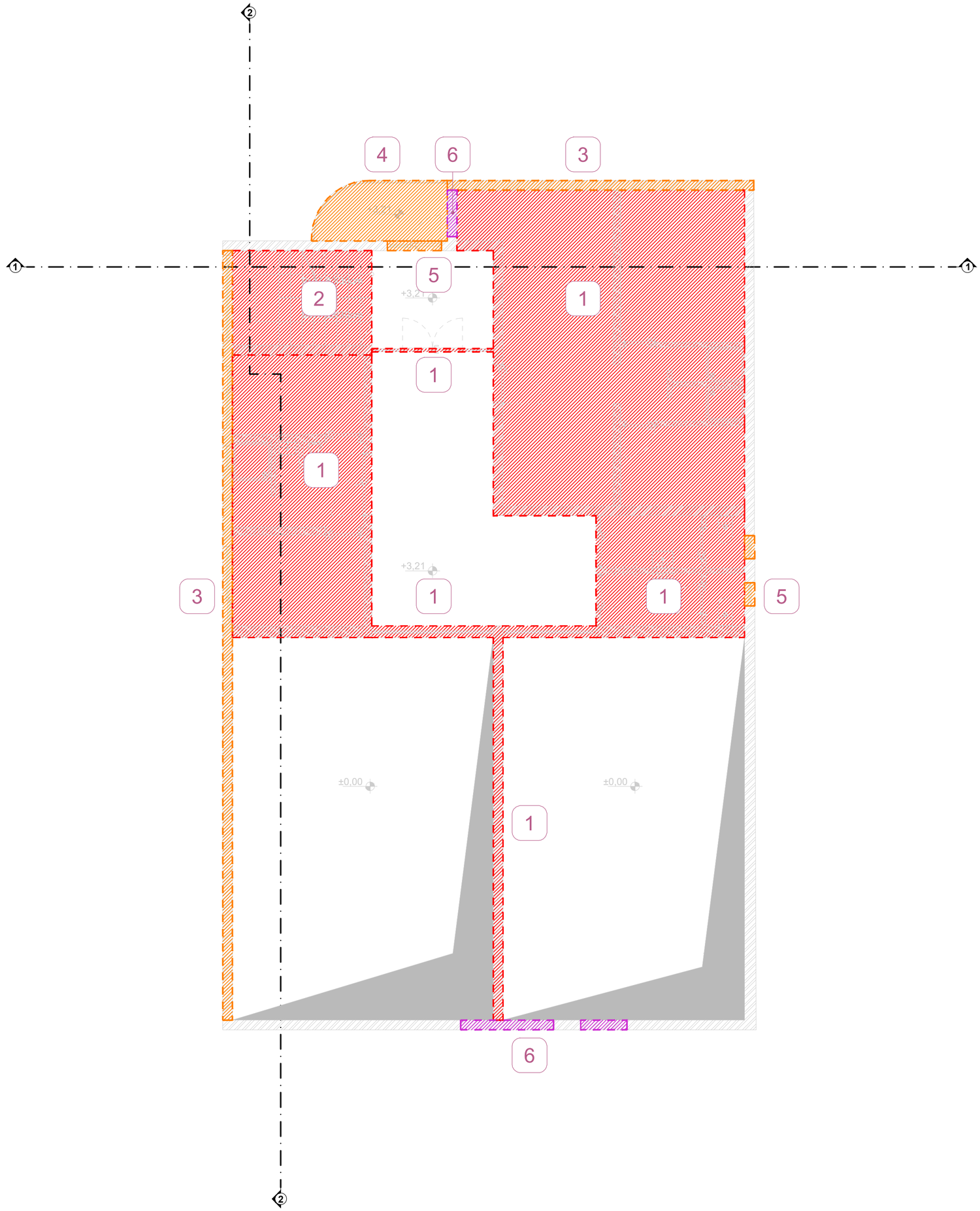
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA SA PLANOM RUŠENJA

Razmera: 1:75

Broj lista: A_PR_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2



OSNOVA SPRATA				
Br. / No	Namena prostorije / Room	Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
2.01	STEPENIŠTE		12.10	8.82
2.02	HODNIK		11.36	7.97
2.03	HODNIK		26.24	30.50
2.04	M.SVLAČIONICA		12.66	4.91
2.05	Ž.SVLAČIONICA		12.66	4.91
2.06	TUŠEVI		38.23	30.81
2.07	SAUNA		14.26	12.58
2.08	SAUNA		10.54	6.62
2.09	PREDSOBLJE		15.50	7.22
2.10	SOLARIJUM		11.50	7.99
2.11	PROSTORIJA ZA MASAŽU		10.90	6.97
2.12	TERASA		9.50	5.00
				134.31

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	134,31 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	300,00 m^2

LEGENDA:

Zona rušenja - Unutrašnja

1.	U ovoj zoni uklanjaju se svi pregradni zidovi, podovi, plafoni, unutrašnja bravarija, stolarija, keramika i sanitarije.
2.	U zoni unutrašnjih stepenica, postojeće stepenice se uklanjaju, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

Zona rušenja - Fasadna

3.	U ovoj zoni uklanjaju se fasadni zidovi, bravarija i stolarija.
4.	U ovoj zoni uklanja se terasa.
5.	U ovoj zoni uklanja se fasadna bravarija i stolarija.

Zona rušenja - Otvori u zidu

6.	U ovoj zoni uklanja se deo fasadnog zida u svrhu ugradnje nove fasadne bravarije.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA 1. SPRATA SA PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

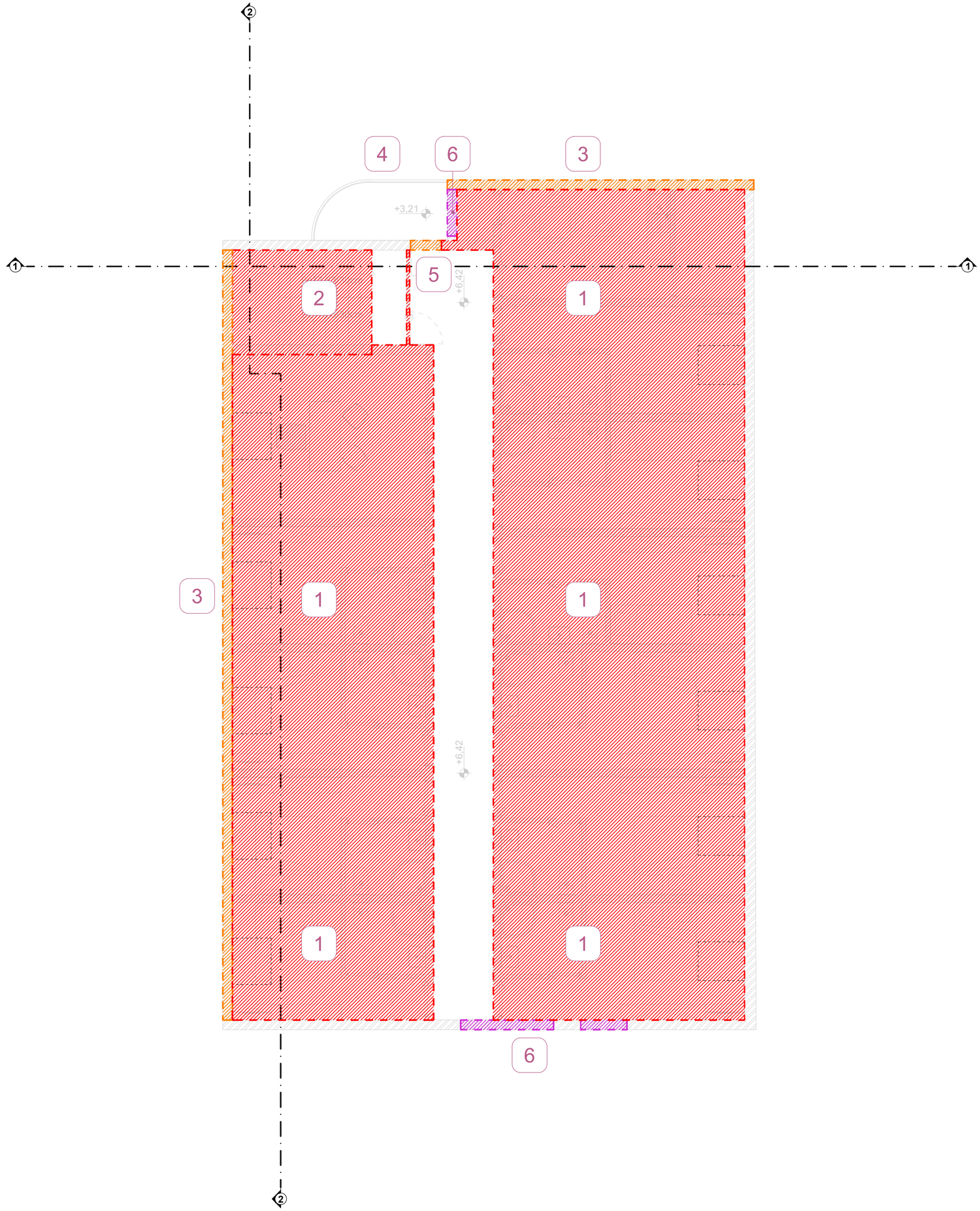
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA 1. SPRATA SA PLANOM RUŠENJA

Razmera: 1:75

Broj lista: A_PR_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2



OSNOVA POTKROVLJA				
Br. / No	Namena prostorije / Room		Visina / Height (m')	Obim / Perimet. (m')	Površina / Net Area (m²)
3.01	STEPENIŠTE			13.90	11.03
3.02	HODNIK			44.11	32.21
3.03	ČAJNA KUHINJA			14.37	12.30
3.04	POMOĆNA PROSTORIJA			4.50	1.23
3.05	POMOĆNA PROSTORIJA			9.22	5.06
3.06	SOBA			18.14	12.74
3.06a	KUPATILO			8.51	4.20
3.07	KANCELARIJA			18.48	21.19
3.08	SOBA			18.14	12.74
3.08a	KUPATILO			8.51	4.20
3.09	SOBA			16.08	10.84
3.09a	KUPATILO			7.87	3.86
3.10	SOBA			18.14	12.74
3.10a	KUPATILO			8.51	4.20
3.11	SOBA			16.08	10.84
3.11a	KUPATILO			7.87	3.86
3.12	SOBA			18.66	14.78
3.12a	KUPATILO			7.87	3.86
3.13	SOBA			16.08	10.84
3.13a	KUPATILO			7.87	3.86
3.14	SOBA			18.66	14.78
3.14a	KUPATILO			7.87	3.86
3.15	SOBA			16.08	10.84
3.15a	KUPATILO			7.87	3.86
3.16	SOBA			18.66	14.78
3.16a	KUPATILO			7.87	3.86
					248.57

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	248,57 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	300,00 m²

LEGENDA:

Zona rušenja - Unutrašnja

1.	U ovoj zoni uklanjaju se svi pregradni zidovi, podovi, plafoni, unutrašnja bravarija, stolarija, keramika i sanitarije.
2.	U zoni unutrašnjih stepenica, postojeće stepenice se uklanjaju, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

Zona rušenja - Fasadna

3.	U ovoj zoni uklanjaju se fasadni zidovi, bravarija i stolarija.
4.	U ovoj zoni uklanja se terasa.
5.	U ovoj zoni uklanja se fasadna bravarija i stolarija.

Zona rušenja

6.	U ovoj zoni uklanja se deo fasadnog zida u svrhu ugradnje nove fasadne bravarije.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA POTKROVLJA SA PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

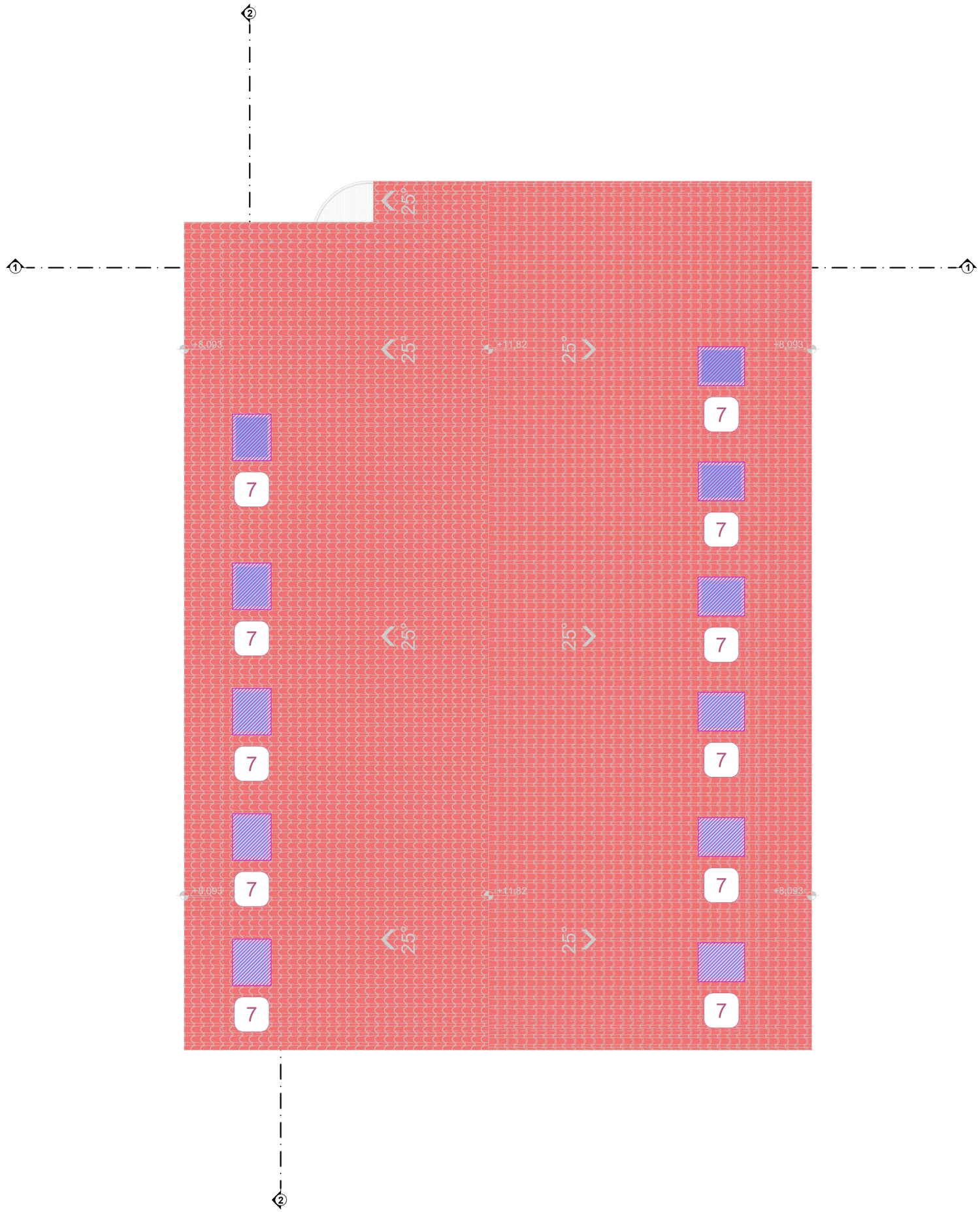
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA POTKROVLJA SA PLANOM RUŠENJA

Razmera: 1:75

Broj lista: A_PR_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2



R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2

Zona rušenja

7.	U ovoj zoni uklanja se krov i krovni prozori.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

POGLED NA KROV SA PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

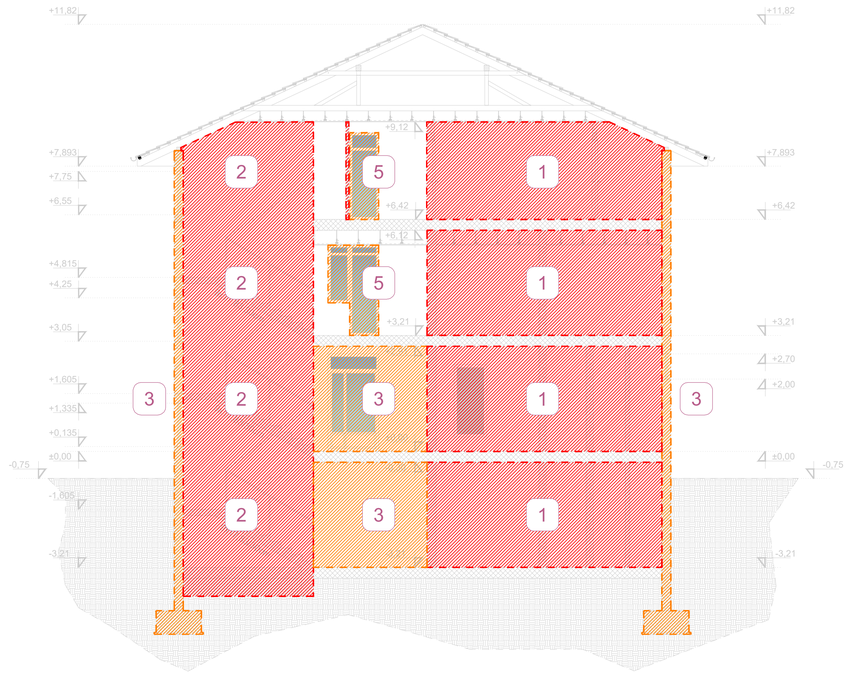
Naziv grafičkog priloga:
POGLED NA KROV SA PLANOM RUŠENJA

Razmera: 1:75

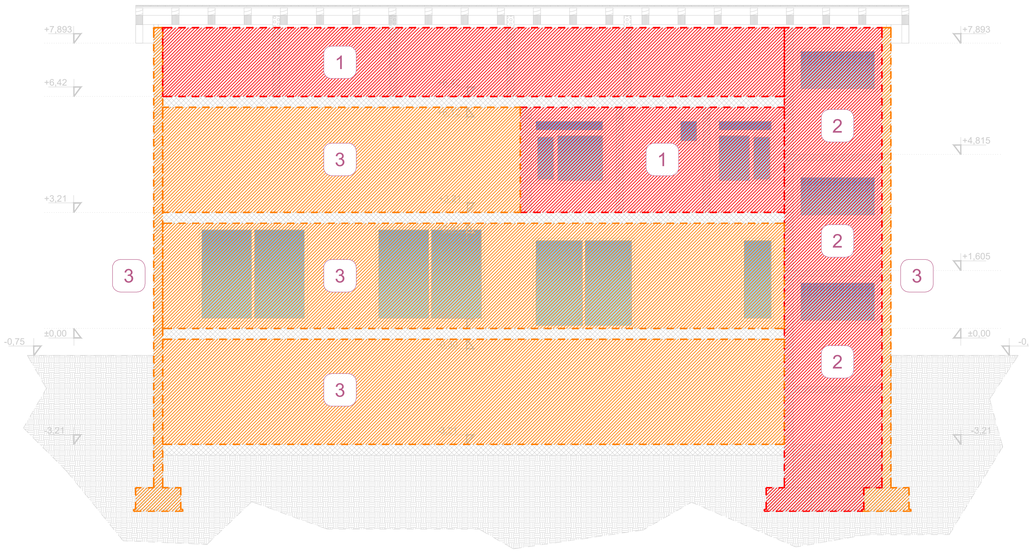
Broj lista: A_PR_05

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



LEGENDA:

Zona rušenja - Unutrašnja

1.	U ovoj zoni uklanjaju se svi pregradni zidovi, podovi, plafoni, unutrašnja bravarija, stolarija, keramika i sanitarije.
2.	U zoni unutrašnjih stepenica, postojeće stepenice se uklanjaju, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.

Zona rušenja - Fasadna

3.	U ovoj zoni uklanjaju se fasadni zidovi, bravarija i stolarija.
5.	U ovoj zoni uklanja se fasadna bravarija i stolarija.

Zona rušenja - AB elementi

7.	U ovoj zoni uklanjaju se AB elementi (AB ploče, zidovi, temelji...)

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

PRESECI SA PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
PRESECI SA PLANOM RUŠENJA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

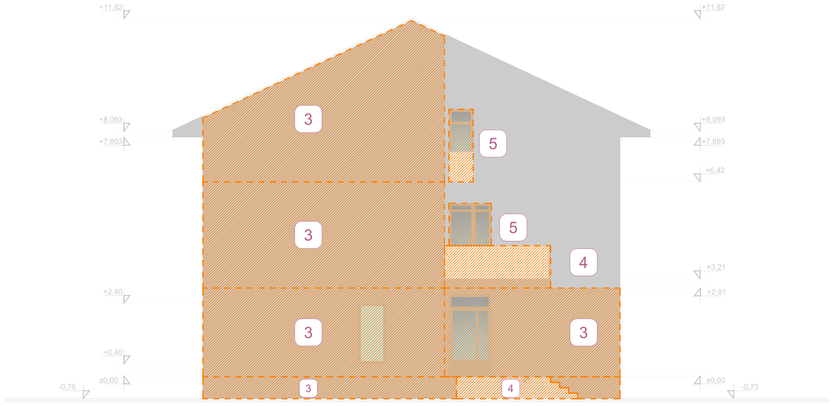
Razmera: 1:75

Broj lista: A_PR_06

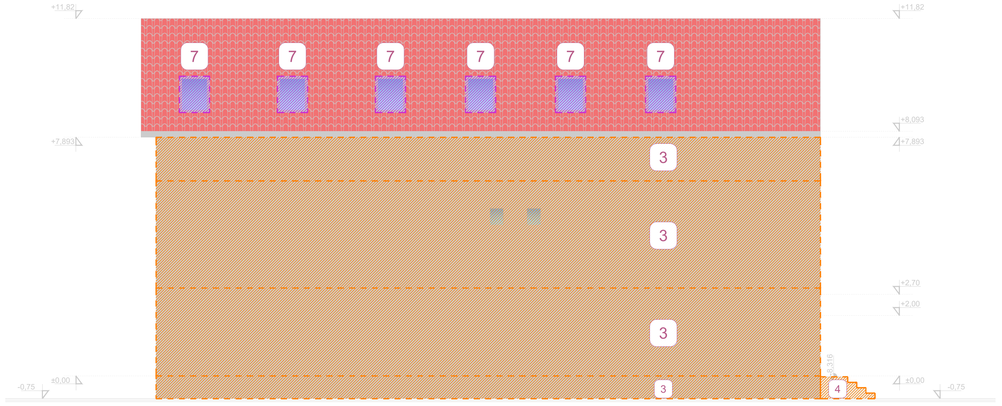
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

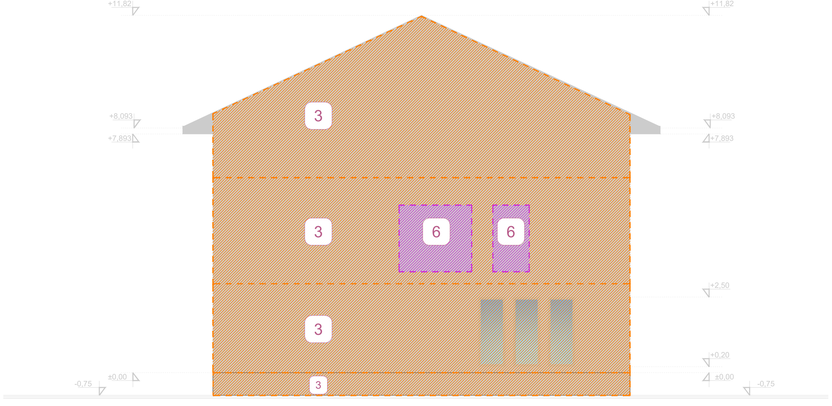
R=1:75
95,0 cm x 29,7 cm = 0,28 m^2

FASADA - SEVER

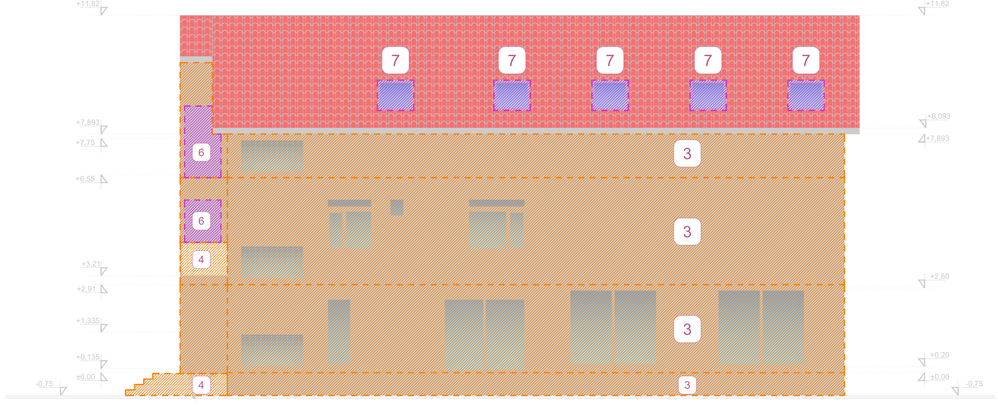


FASADA - ISTOK





FASADA - JUG



FASADA - ZAPAD

LEGENDA:

Zona rušenja - Fasadna

3.	U ovoj zoni uklanjaju se fasadni zidovi, bravarija i stolarija.
4.	U ovoj zoni uklanja se terasa, kao i ulazno stepenište, dok su pozicije novih stepenica prikazane u novoprojektovanim osnovama.
5.	U ovoj zoni uklanja se fasadna bravarija i stolarija.

Zona rušenja

6.	U ovoj zoni uklanja se deo fasadnog zida u svrhu ugradnje nove fasadne bravarije.
7.	U ovoj zoni uklanjaju se krovni prozori. Novoprojektovani krov neće posedovati krovne prozore.

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

FASADE SA
PLANOM RUŠENJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
FASADE SA
PLANOM RUŠENJA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

Razmera: 1:75

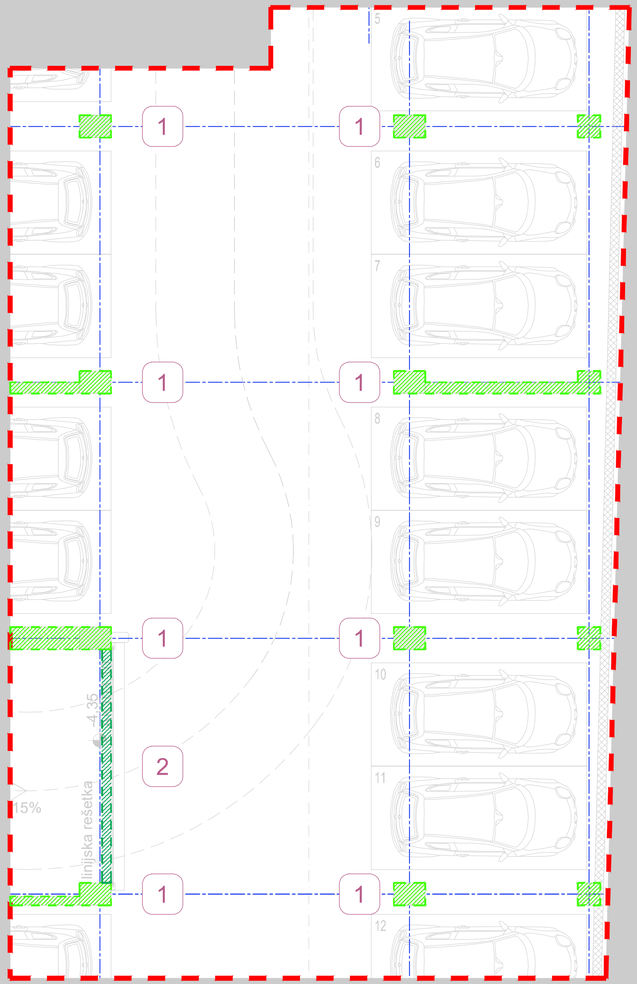
Broj lista: A_PR_07

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
113,5 cm x 45,0 cm = 0,51 m^2

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA



NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

LEGENDA:

Zona zidanja - Fasadna

1.	U ovoj zoni predviđaju se novi armirano betonski stubovi i zidovi.

Zona zidanja - Otvor u zidu

2.	U ovoj zoni predviđen je otvor u zidu za ugradnju nove fasadne bravarije.

Rekonstrukcijom i adaptacijom podruma se radi prenamena prostora u podzemnu garažu koja se spaja sa predviđenom podzemnom garažom ispod cele parcele K.P. 8378 K.O. Donji Grad sa kojom čini jedinstvenu celinu za potrebe parkiranja vozila 1. Faze.

Zona koja nije predmet projekta

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA PODRUMA SA PLANOM INTERVENCIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PODRUMA SA PLANOM INTERVENCIJA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

Razmera: 1:75

Broj lista: A_PI_01

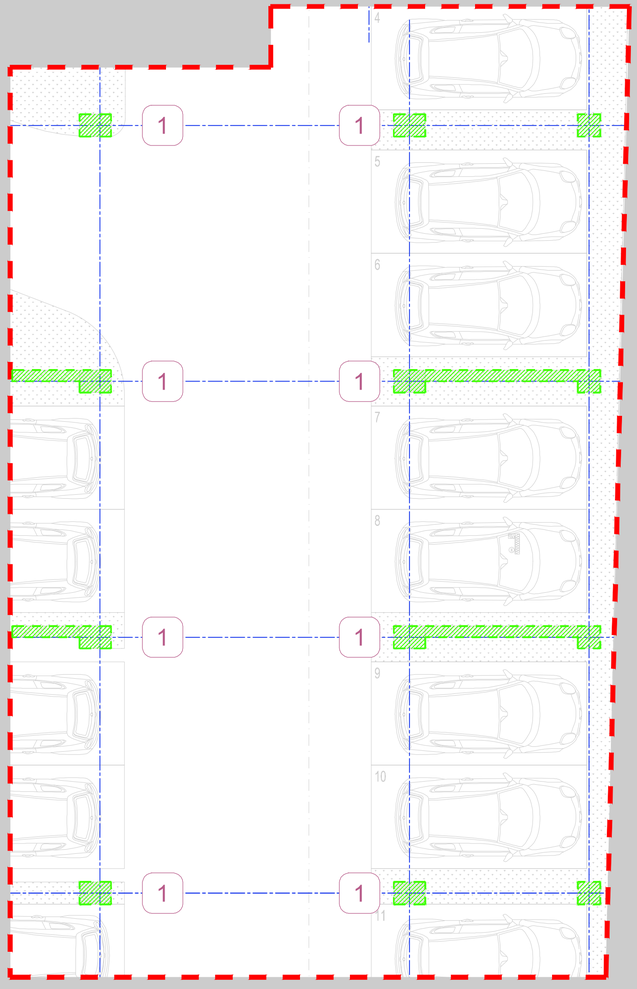
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
76.5 cm x 45.0 cm = 0,34 m^2

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA



NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

LEGENDA:

Zona zidanja - Fasadna

1.	U ovoj zoni predviđaju se novi armirano betonski stubovi i zidovi.

Zona koja nije predmet projekta

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA PRIZEMLJA SA PLANOM INTERVENCIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.grad.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: OSNOVA PRIZEMLJA SA PLANOM INTERVENCIJA	
	Evidencioni broj: EN - 1871		
	Datum: avgust 2026.	Razmera: 1:75	Broj lista: A_PI_02

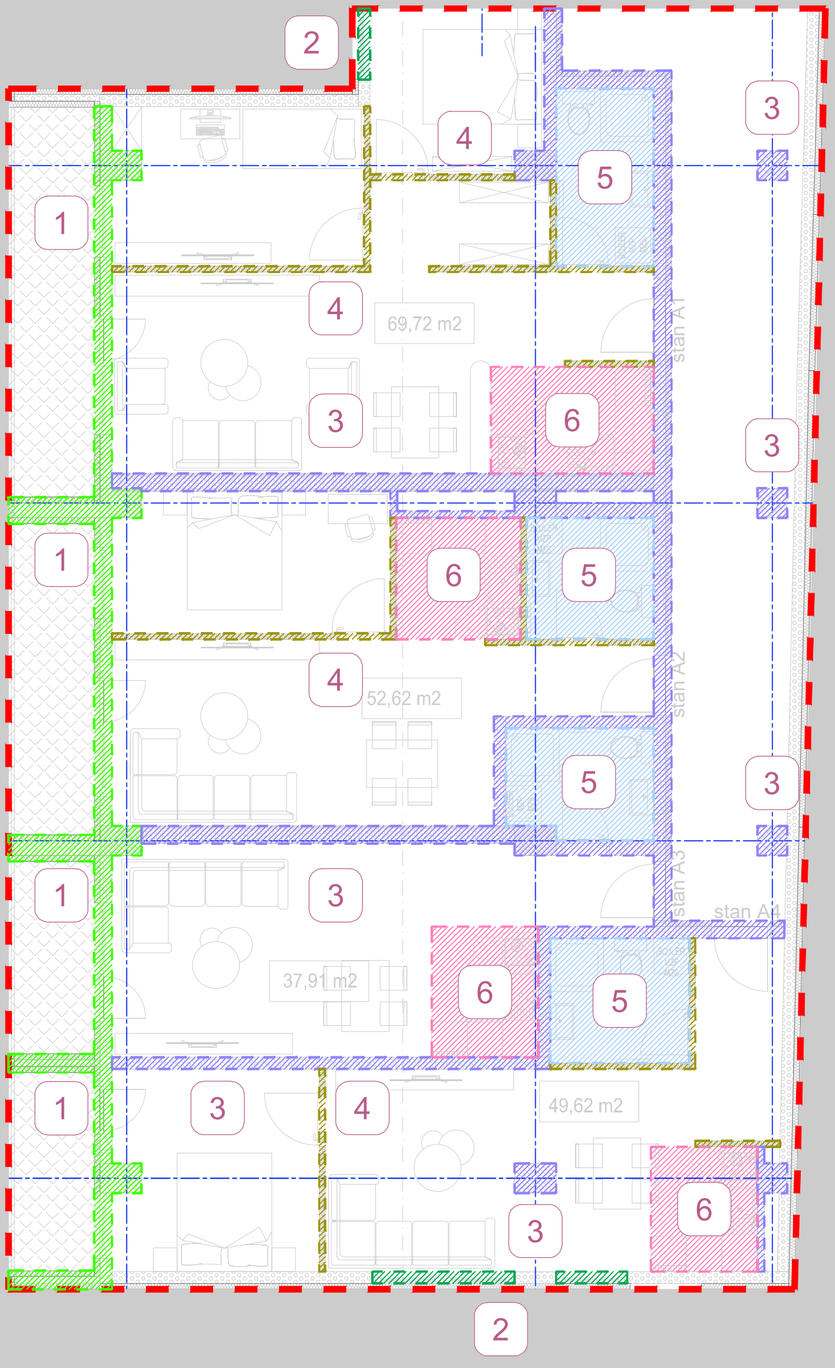
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
76,5 cm x 45,0 cm = 0,34 m^2

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA



NIJE PREDMET PLANA INTERVENCIJA

LEGENDA:

Zona zidanja - Fasadna

1.	U ovoj zoni predviđaju se novi armirano betonski stubovi i zidovi znog novoprojektovane terase.

Zona zidanja - Otvor u zidu

2.	U ovoj zoni predviđen je otvor u zidu za ugradnju nove fasadne bravarije.

Zona zidanja - Unutrašnja

3.	U ovoj zoni predviđena je izgradnja novih armirano betonskih stubova i zidova, kao i YTONG zidova, sa ostavljenim otvorima na pojedinim mestima za unutrašnju bravariju i stolariju.

Zona zidanja - Unutrašnja

4.	U ovoj zoni predviđaju se novi gipskarton zidovi.

Zona zidanja - Unutrašnja

5.	U ovoj zoni predviđa je izgradnja novog kupatila sa svim pratećim sanitarnim elementima i keramikom.

Zona zidanja - Unutrašnja

6.	U ovoj zoni predviđa je izgradnja nove kuhinje sa svim pratećim kuhinjskim elementima i keramikom.

Zona koja nije predmet projekta

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA 1. I 2. SPRATA SA PLANOM INTERVENCIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

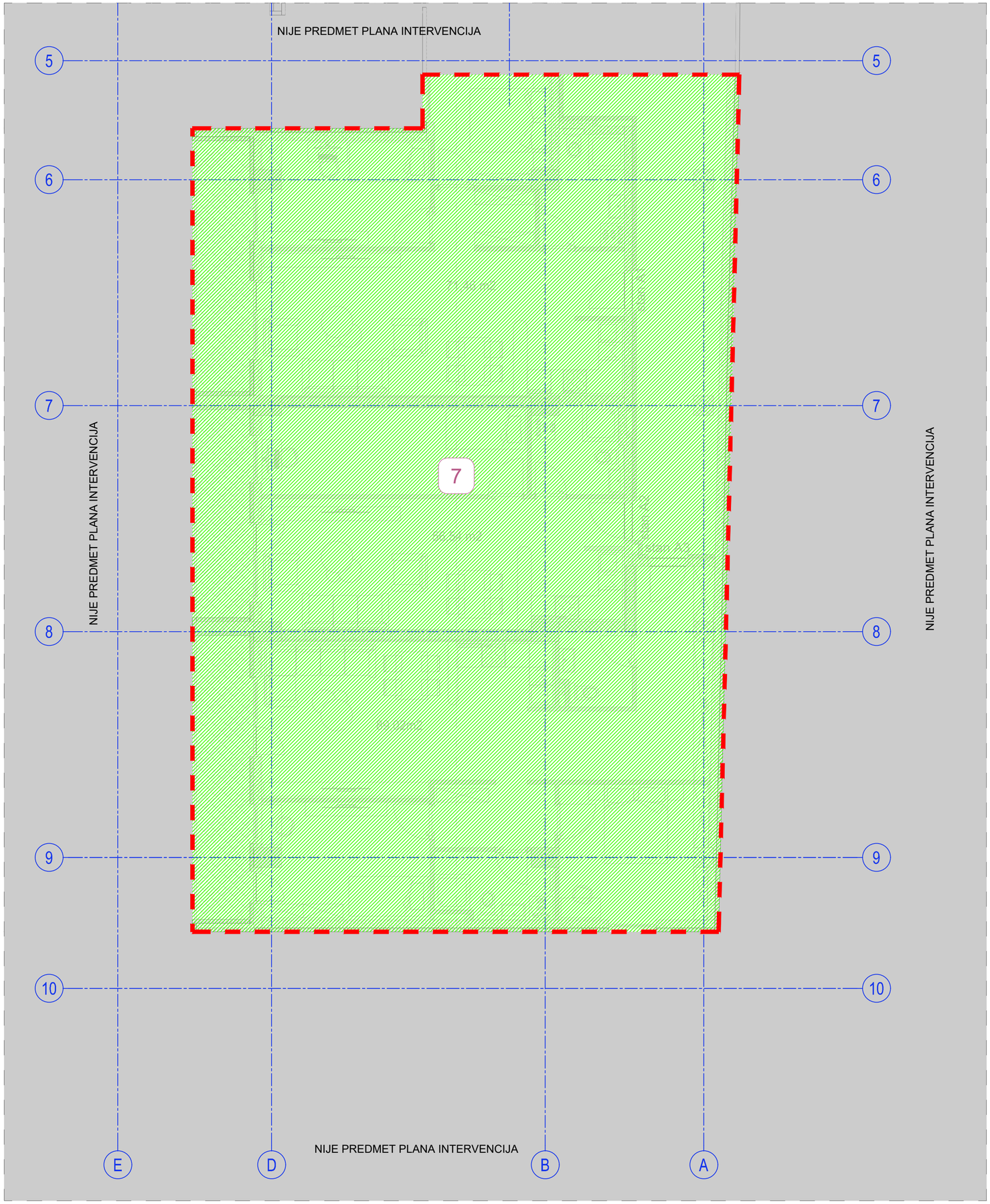
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA 1. I 2. SPRATA SA PLANOM INTERVENCIJA

Razmera: 1:75

Broj lista: A_PI_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2



LEGENDA:

Zona zidanja

7.	U ovoj zoni predviđa se novi sprat.

Zona koja nije predmet projekta

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA:

OSNOVA POTKROVLJA SA PLANOM INTERVENCIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

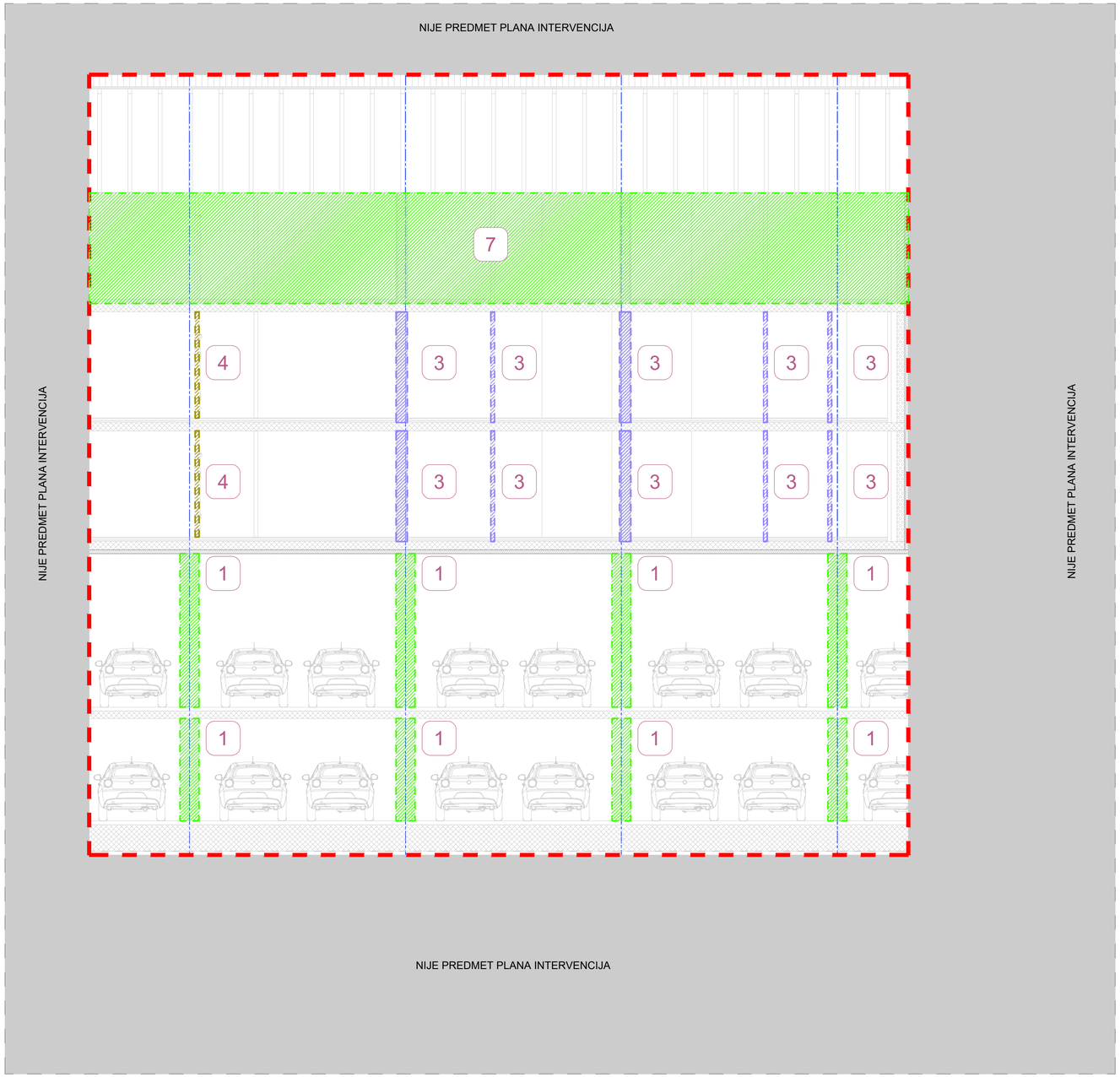
Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA	Naziv grafičkog priloga: OSNOVA POTKROVLJA SA PLANOM INTERVENCIJA	
	Evidencioni broj: EN - 1871		
	Datum: avgust 2026.	Razmera: 1:75	Broj lista: A_PI_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
58.0 cm x 45.0 cm = 0,26 m^2



LEGENDA:

Zona zidanja - Fasadna

1.	U ovoj zoni predviđaju se novi armirano betonski stubovi i zidovi.
7.	U ovoj zoni predviđa se nadogradnja potkrovlja.

Zona zidanja - Unutrašnja

3.	U ovoj zoni predviđena je izgradnja novih armirano betonskih stubova i zidova, kao i YTONG zidova, sa ostavljenim otvorima na pojedinim mestima za unutrašnju bravariju i stolariju.

Zona zidanja - Unutrašnja

4.	U ovoj zoni predviđaju se novi gipskarton zidovi.

Zona koja nije predmet projekta

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

PRESEK SA PLANOM INTERVENCIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: avgust 2026.

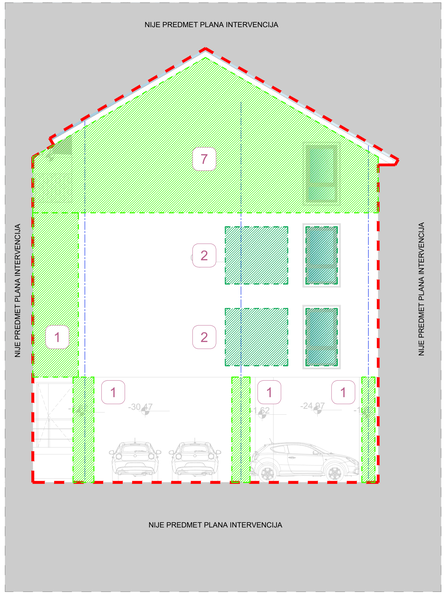
Naziv grafičkog priloga:
PRESEK SA
PLANOM INTERVENCIJA

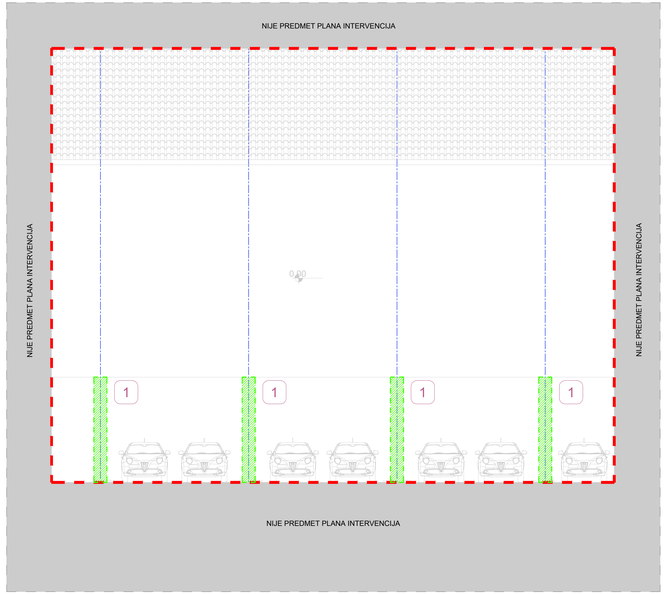
Razmera: 1:75

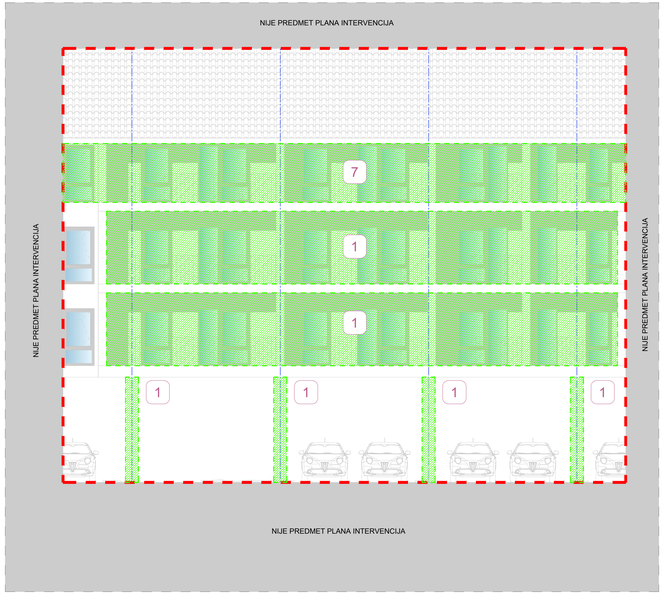
Broj lista: A_PI_05

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:75
76,5 cm x 45,0 cm = 0,34 m^2







LEGENDA:

Zona zidanja - Fasadna

1.	U ovoj zoni predviđaju se novi armirano betonski stubovi i zidovi, kao i fasadni zidovi zbog novoprojektovane terase.
7.	U ovoj zoni predviđa se novi sprat.

Zona zidanja - Otvor u zidu

2.	U ovoj zoni predviđen je otvor u zidu za ugradnju nove fasadne bravarije.

Zona koja nije predmet projekta

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA:

FASADE SA PLANOM INTERVENCIJA

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel.: +381 (0) 24 623 006
fax.: +381 (0) 24 623 006

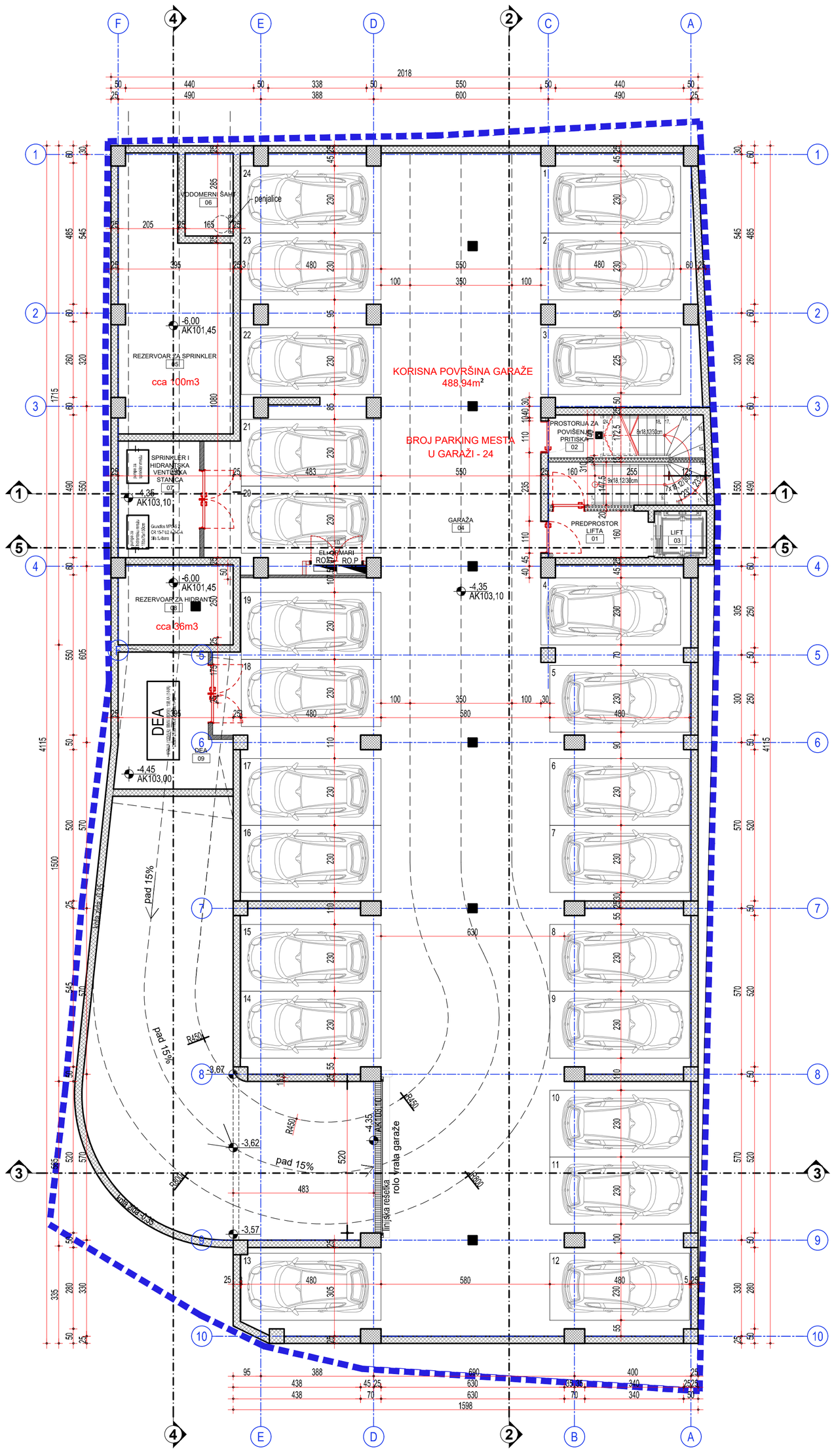
Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ. 310 8063 04	Investitor: "MD INŽENJERING SU" d.o.o. Subotica
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh. 300 L312 12	Naziv objekta: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Projektant saradnik: Đ. ŠEGAN, mast.inž.arh.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
Evidencioni broj: EN - 1871	Naziv grafičkog priloga: FASADE SA PLANOM INTERVENCIJA
Datum: avgust 2026.	Razmera: 1:75 / Broj lista: A_PI_06

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R= 1:75
132,0 cm x 45,0 cm = 0,59 m^2

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG NAKON REKONSTRUKCIJE, NADOGRADNJE I ADAPTACIJE



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	PREDPROSTOR LIFTA	–	–	–	2,70	10.18	5.58
03	LIFT	–	–	–		6.80	2.88
							8.46

GARAŽA

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
04	GARAŽA	–	–	–	2,70	195.93	566.09
							566.09

TEHNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
02	PROSTORIJA ZA POVIŠENJE PRITISKA	–	–	–	2,70	13.77	7.98
05	REZERVOAR ZA SPRINKLER	–	–	–	2,70	28.20	31.75
06	VODOMERNI ŠAHT	–	–	–		9.00	4.70
07	SPRINKLER I HIDRANTSKA VENTILSKA STANICA	–	–	–		13.60	11.20
08	REZERVOAR ZA HIDRANT	–	–	–		13.40	10.75
09	DEA	–	–	–		17.47	16.14
10	EL. ORMARI	–	–	–		4.85	0.73
							83.25

UKUPNA KORISNA POVRŠINA GARAŽE PREDMETNOG OBJEKTA	495,76 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE PREDMETNOG OBJEKTA	657,80 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE PREDMETNOG OBJEKTA	732,81 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

OSNOVA PODZEMNE GARAŽE
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PODZEMNE GARAŽE

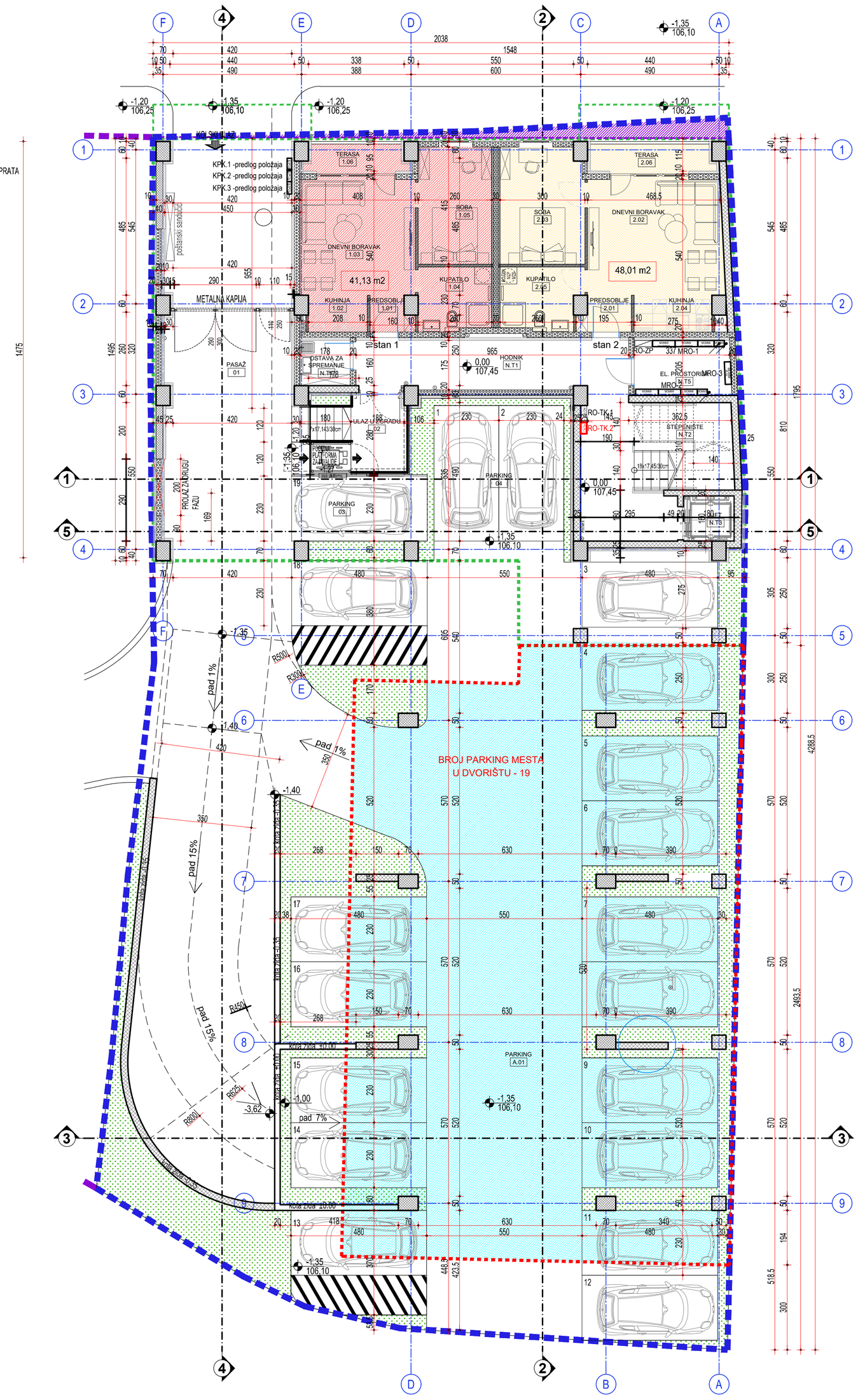
Razmera: 1:100

Broj lista: A_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

NOVI OBJEKAT - DEO OSNOVE TREĆEG SPRATA



STAN 1 - jednoiposoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
1.01	PREDSOBLJE	–	–	–		5.80	1.84
1.02	KUHINJA	–	–	–		6.76	2.70
1.03	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		16.36	16.73
1.04	KUPATILO	–	–	–		9.80	5.81
1.05	SOBA	–	–	–		13.50	10.79
1.06	TERASA	–	–	–		9.46	3.26
							41.13

STAN 2 - dvosoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
2.01	PREDSOBLJE	–	–	–		5.70	2.01
2.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		17.82	19.71
2.03	SOBA	–	–	–		14.30	12.23
2.04	KUHINJA	–	–	–		8.10	3.58
2.05	KUPATILO	–	–	–		11.40	6.49
2.06	TERASA	–	–	–		10.30	3.99
							48.01

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA (novi deo)	89,14 m²

OSTALE PROSTORIJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	PASAŽ	–	–	–		40.10	66.31
02	ULAZ U ZGRADU	–	–	–		12.96	9.20
03	PARKING	–	–	–		14.20	11.04
04	PARKING	–	–	–		38.93	46.65
N.T1	HODNIK	–	–	–		38.08	29.07
N.T2	STEPENIŠTE	–	–	–		13.89	11.30
N.T3	LIFT	–	–	–		6.80	2.88
N.T4	OSTAVA ZA SPREMANJE	–	–	–		6.76	2.85
N.T5	EL. PROSTORIJA	–	–	–		10.74	6.66
							185.97

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	185,97 m²

POSTOJEĆI OBJEKAT							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
A.01	PARKING	–	–	–		124.50	244.25
							244.25

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	244,25 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (novi deo)	275,10 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (postojeći deo)	244,25 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (novi deo)	334,73 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (postojeći objekat)	300,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (novi+postojeći)	519,35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (novi+postojeći)	634,73 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

OSNOVA PRIZEMLJA
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera: 1:100

Broj lista: A_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

OSTALE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	HODNIK	–	–	–		56.67	39.13
01a	HODNIK	–	–	–		42.54	33.28
02	STEPENIŠTE	–	–	–		13.29	10.99
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	–	–	–		10.36	6.34
							89.75

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	89,75 m²

STAN 1 - jednoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S1.01	PREDSOBLJE	–	–	–		7.40	3.00
S1.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		17.40	17.60
S1.03	SOBA	–	–	–		11.88	8.01
S1.04	KUHINJA	–	–	–		8.66	4.57
S1.05	KUPATILO	–	–	–		9.24	5.19
S1.06	TERASA	–	–	–		9.92	5.12
							43.49

STAN 2 - dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S2.01	PREDSOBLJE	–	–	–		10.50	6.39
S2.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		18.46	15.54
S2.03	SOBA	–	–	–		11.80	7.54
S2.04	SOBA	–	–	–		13.20	8.75
S2.05	KUHINJA	–	–	–		8.79	4.42
S2.06	KUPATILO	–	–	–		8.10	3.92
S2.07	TERASA	–	–	–		10.96	5.85
							52.41

STAN 3 - jednoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S3.01	PREDSOBLJE	–	–	–		6.10	2.22
S3.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		22.10	18.66
S3.03	SOBA	–	–	–		12.00	8.01
S3.04	KUHINJA	–	–	–		8.50	4.13
S3.05	KUPATILO	–	–	–		9.30	4.88
S3.06	TERASA	–	–	–		7.40	3.06
							40.95

STAN 4 - jednoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S4.01	PREDSOBLJE	–	–	–		8.54	3.71
S4.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		14.88	13.73
S4.03	SOBA	–	–	–		11.10	7.65
S4.04	KUHINJA	–	–	–		8.98	4.91
S4.05	KUPATILO	–	–	–		10.60	6.21
S4.06	TERASA	–	–	–		8.70	3.99
							40.20

STAN 5 - dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S5.01	PREDSOBLJE	–	–	–		10.70	5.72
S5.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		18.91	18.43
S5.03	SOBA	–	–	–		11.10	7.65
S5.04	SOBA	–	–	–		12.13	7.26
S5.05	KUHINJA	–	–	–		9.21	4.48
S5.06	KUPATILO	–	–	–		10.60	6.21
S5.07	TERASA	–	–	–		8.70	3.99
							53.75

STAN A1 - dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
A1.01	PREDSOBLJE	–	–	–		7.40	3.17
A1.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		20.80	23.69
A1.03	SOBA	–	–	–		14.91	11.23
A1.04	SOBA	–	–	–		11.68	8.33
A1.05	PREDPROSTOR	–	–	–		7.98	3.78
A1.06	KUHINJA	–	–	–		9.90	5.92
A1.07	KUPATILO	–	–	–		10.46	5.66
A1.08	TERASA	–	–	–		15.36	8.55
							70.34

STAN A2 - jednoiposoban stan

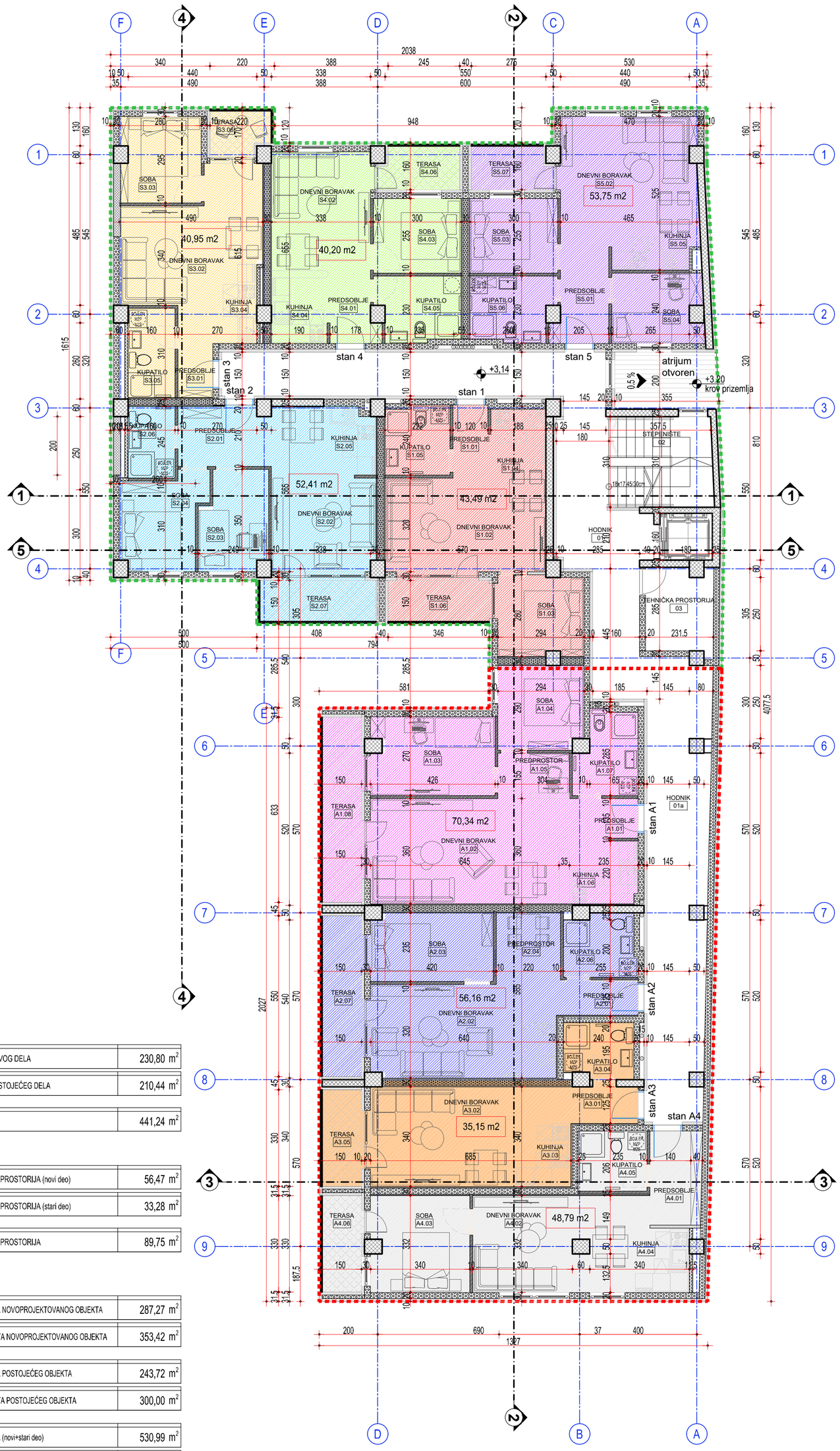
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
A2.01	PREDSOBLJE	–	–	–		7.60	3.05
A2.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		19.60	20.62
A2.03	SOBA	–	–	–		13.30	10.17
A2.04	PREDPROSTOR	–	–	–		9.10	5.17
A2.06	KUPATILO	–	–	–		9.60	5.28
A2.07	TERASA	–	–	–		13.70	7.43
A3.04	KUPATILO	–	–	–		8.70	4.45
							56.16

STAN A3 - jednosoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
A3.01	PREDSOBLJE	–	–	–		7.00	2.81
A3.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		20.62	19.54
A3.03	KUHINJA	–	–	–		7.92	3.89
A3.04	KUPATILO	–	–	–		8.70	4.45
A3.05	TERASA	–	–	–		9.29	4.45
							35.15

STAN A4 - dvosoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
A4.01	PREDSOBLJE	–	–	–		9.98	5.70
A4.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		20.93	18.09
A4.03	SOBA	–	–	–		14.23	11.07
A4.04	KUHINJA	–	–	–		8.61	4.63
A4.05	KUPATILO	–	–	–		8.82	4.84
A4.06	TERASA	–	–	–		9.29	4.45
							48.79



UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA NOVOG DELA	230,80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA POSTOJEĆEG DELA	210,44 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	441,24 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (novi deo)	56,47 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (stari deo)	33,28 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	89,75 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1, 2. I 3. SPRATA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA	287,27 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1, 2. I 3. SPRATA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA	353,42 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1, 2. I 3. SPRATA POSTOJEĆEG OBJEKTA	243,72 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1, 2. I 3. SPRATA POSTOJEĆEG OBJEKTA	300,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1, 2. I 3. SPRATA (novi+stari deo)	530,99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1, 2. I 3. SPRATA (novi+stari deo)	653,42 m²

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

OSNOVA 1, 2. I 3. SPRATA
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

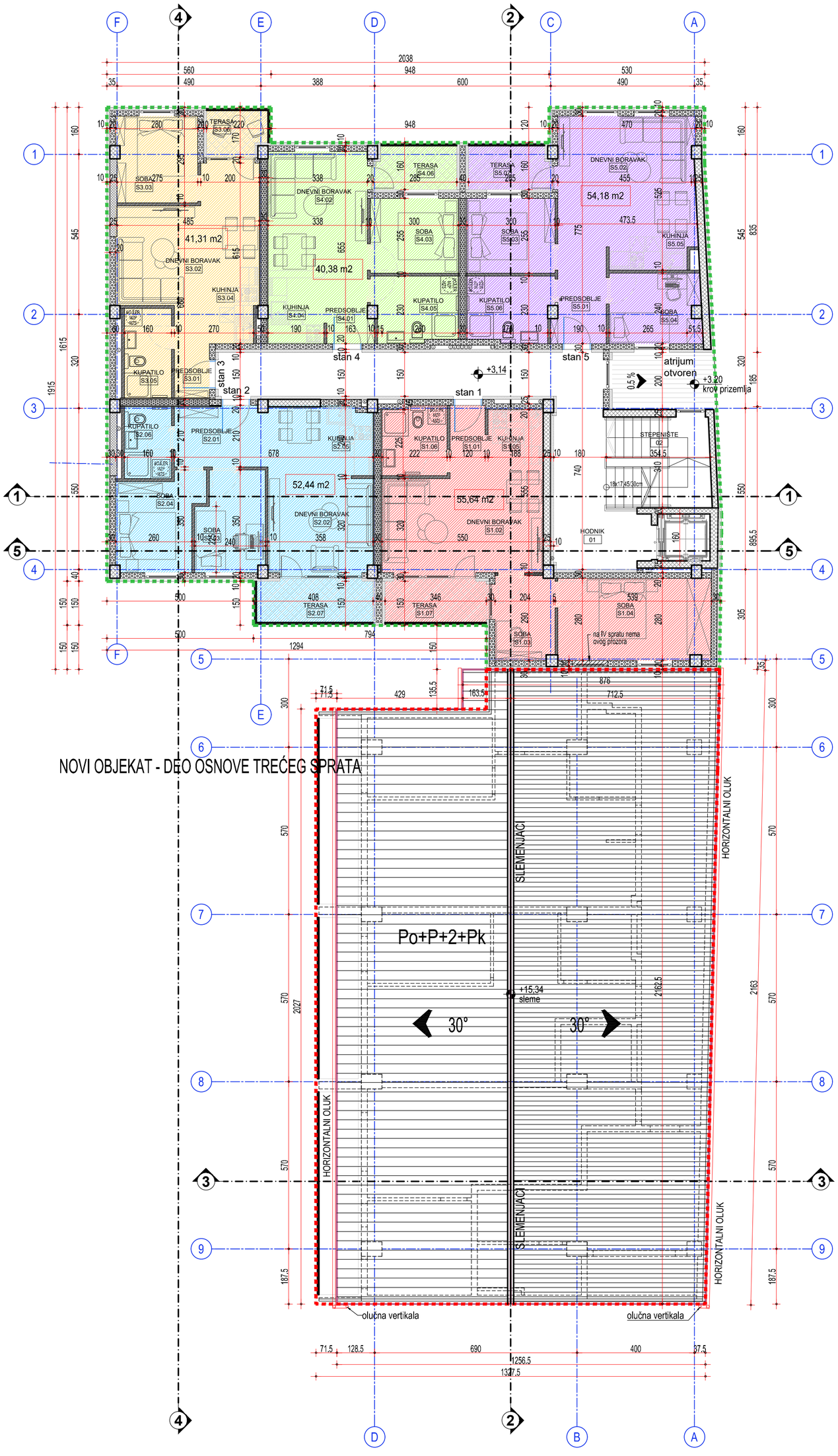
Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA 1, 2. I 3. SPRATA

Razmera: 1:100

Broj lista: A_05

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



STAN 1 - dvoiposoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S1.01	PREDSOBLJE	–	–	–		7.40	3.00
S1.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		17.40	17.60
S1.03	SOBA	–	–	–		9.88	5.82
S1.04	SOBA	–	–	–		16.45	14.55
S1.05	KUHINJA	–	–	–		8.66	4.57
S1.06	KUPATILO	–	–	–		9.30	5.26
S1.07	TERASA	–	–	–		9.72	4.84
							55.64

STAN 2 - dvoiposoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S2.01	PREDSOBLJE	–	–	–		10.50	6.49
S2.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		18.46	15.57
S2.03	SOBA	–	–	–		11.80	7.64
S2.04	SOBA	–	–	–		13.20	8.83
S2.05	KUHINJA	–	–	–		8.66	4.42
S2.06	KUPATILO	–	–	–		8.10	3.92
S2.07	TERASA	–	–	–		10.76	5.57
							52.44

STAN 3 - jednoiposoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S3.01	PREDSOBLJE	–	–	–		6.20	2.28
S3.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		22.00	18.49
S3.03	SOBA	–	–	–		11.70	8.12
S3.04	KUHINJA	–	–	–		8.90	4.42
S3.05	KUPATILO	–	–	–		9.30	4.88
S3.06	TERASA	–	–	–		7.40	3.13
							41.31

STAN 4 - jednoiposoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S4.01	PREDSOBLJE	–	–	–		8.24	3.65
S4.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		14.88	13.73
S4.03	SOBA	–	–	–		11.10	7.65
S4.04	KUHINJA	–	–	–		8.98	4.91
S4.05	KUPATILO	–	–	–		10.60	6.40
S4.06	TERASA	–	–	–		8.50	4.04
							40.38

STAN 5 - dvoiposoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S5.01	PREDSOBLJE	–	–	–		10.40	5.66
S5.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		18.60	18.54
S5.03	SOBA	–	–	–		11.10	7.65
S5.04	SOBA	–	–	–		11.83	7.40
S5.05	KUHINJA	–	–	–		9.21	4.48
S5.06	KUPATILO	–	–	–		10.60	6.40
S5.07	TERASA	–	–	–		8.50	4.04
							54.18

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (novi deo)	243,95 m²

OSTALE PROSTORIJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	HODNIK	–	–	–		44.54	33.14
02	STEPENIŠTE	–	–	–		13.29	10.99
							44.13

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (novi deo)	44,13 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 4. I 5. SPRATA (novi deo)	288,08 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 4. I 5. SPRATA (novi deo)	353,42 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

OSNOVA 4. I 5. SPRATA
FAZA 1 - VARIJANTA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

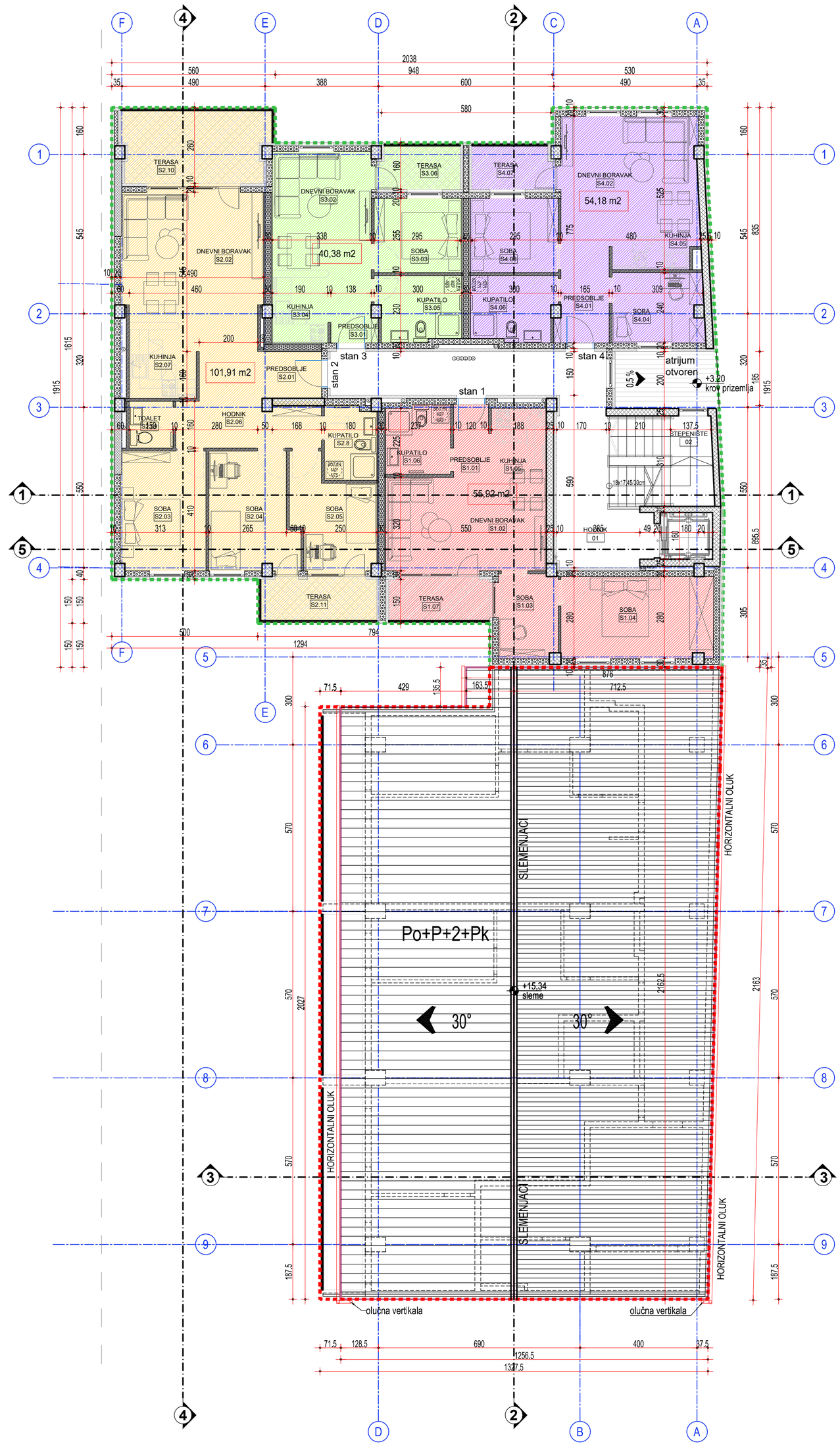
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA TIPSKOG SPRATA
četvrti i peti sprat

Razmera: 1:100

Broj lista: A_06

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2



R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

STAN 1 - dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S1.01	PREDSOBLJE	–	–	–		7.40	3.00
S1.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		17.40	17.60
S1.03	SOBA	–	–	–		9.88	5.82
S1.04	SOBA	–	–	–		16.45	14.54
S1.05	KUHINJA	–	–	–		8.66	4.57
S1.06	KUPATILO	–	–	–		9.30	5.26
S1.07	TERASA	–	–	–		9.92	5.12
							55.92

STAN 2 - troiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S2.01	PREDSOBLJE	–	–	–		11.56	6.69
S2.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		20.70	22.23
S2.03	SOBA	–	–	–		14.06	11.98
S2.04	SOBA	–	–	–		15.00	11.47
S2.05	SOBA	–	–	–		14.20	9.41
S2.06	HODNIK	–	–	–		13.76	7.81
S2.07	KUHINJA	–	–	–		11.00	7.36
S2.09	TOALET	–	–	–		6.20	2.40
S2.10	TERASA	–	–	–		15.86	12.19
S2.11	TERASA	–	–	–		10.96	5.89
S2.8	KUPATILO	–	–	–		8.70	4.47
							101.91

STAN 3 - jednoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S3.01	PREDSOBLJE	–	–	–		6.06	2.07
S3.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		17.26	15.49
S3.03	SOBA	–	–	–		11.10	7.65
S3.04	KUHINJA	–	–	–		8.78	4.73
S3.05	KUPATILO	–	–	–		10.60	6.40
S3.06	TERASA	–	–	–		8.50	4.04
							40.38

STAN 4 - dvoiposoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S4.01	PREDSOBLJE	–	–	–		10.40	5.66
S4.02	DNEVNI BORAVAK	–	–	–		18.60	18.54
S4.03	SOBA	–	–	–		11.10	7.65
S4.04	SOBA	–	–	–		11.83	7.41
S4.05	KUHINJA	–	–	–		9.21	4.48
S4.06	KUPATILO	–	–	–		10.60	6.40
S4.07	TERASA	–	–	–		8.50	4.04
							54.18

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA 6. SPRATA (novi deo)	252,39 m²

OSTALE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	HODNIK	–	–	–		37.18	27.62
02	STEPENIŠTE	–	–	–		13.29	10.99
							38.61

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 6. SPRATA (novi deo)	38,61 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 6. SPRATA (novi deo)	291,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 6. SPRATA (novi deo)	353,42 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

OSNOVA 6. SPRATA
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA 6. SPRATA

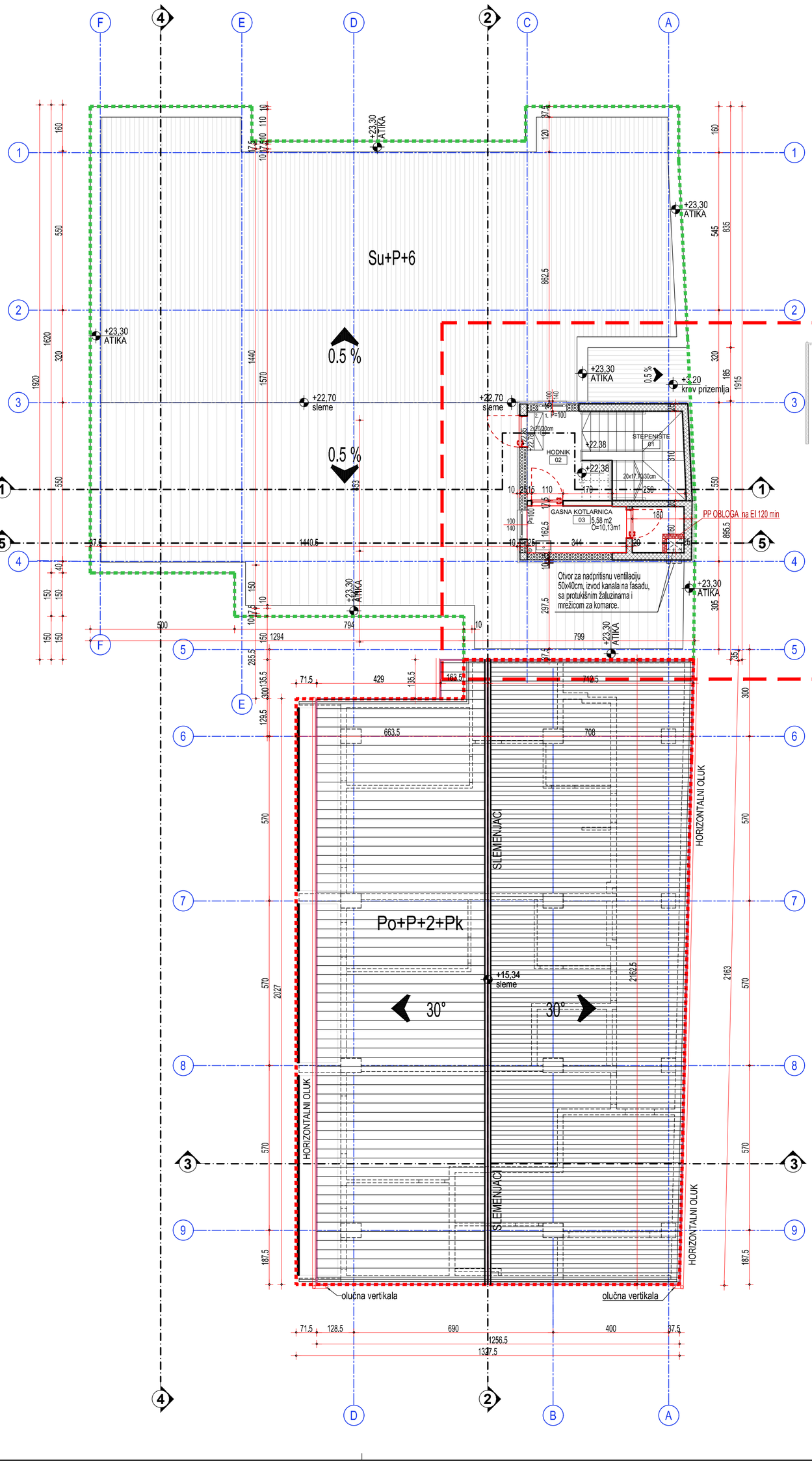
Razmera: 1:100

Broj lista: A_07

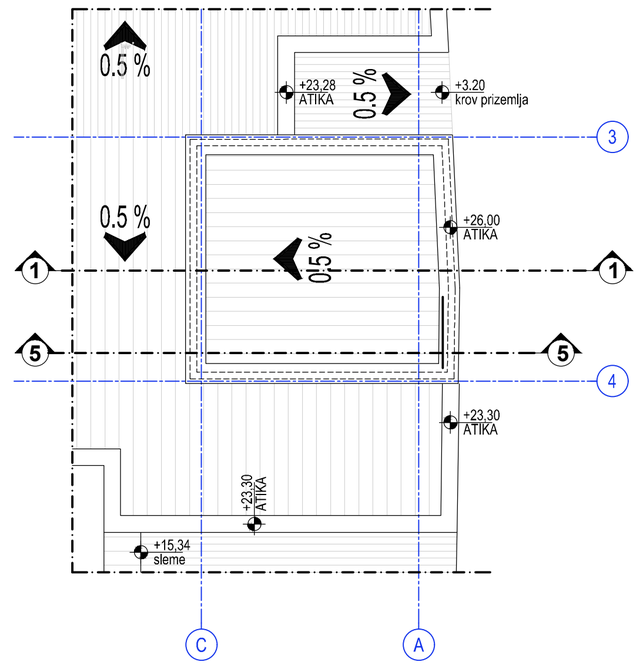
OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

TEHNIČKA ETAŽA							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	STEPENIŠTE	–	–	–		13.29	10.99
02	HODNIK	–	–	–		10.10	6.04
03	GASNA KOTLARNICA	–	–	–		9.25	4.87
							21.91

UKUPNA NETO POVRŠINA TEHNIČKE ETAŽE	21,91 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TEHNIČKE ETAŽE	33,16 m²



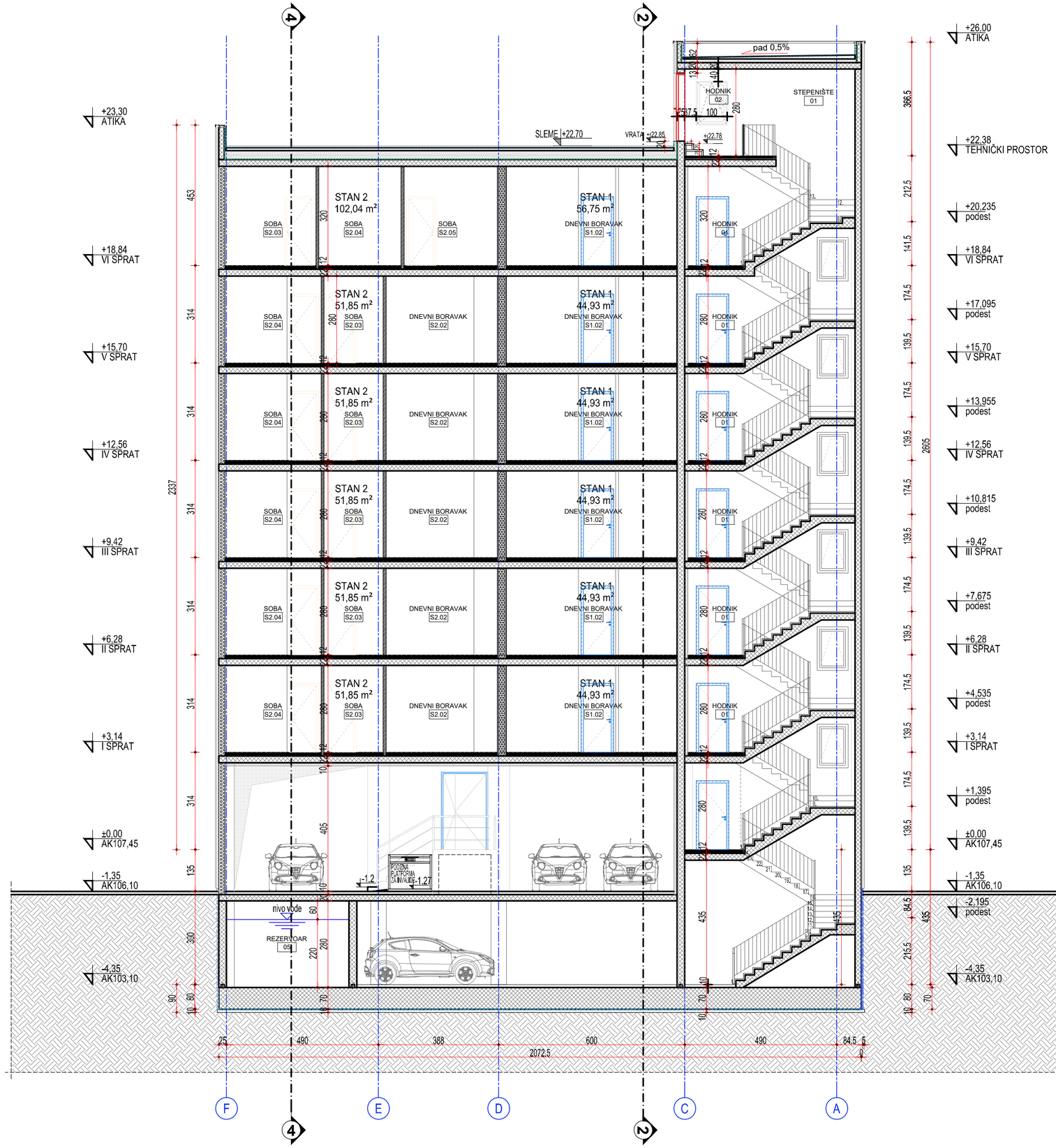
POGLED NA KROV
IZLAZA NA KROV



R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45	
OSNOVA KROVA FAZA 1		
NORTH Engineering d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA	Park Rajhl Ferenca 7 24000 Subotica, Srbija http://www.north-eng.com mail: office@north-eng.com tel. +381 (0) 24 623 000 fax. +381 (0) 24 623 006	
Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ. 310 8063 04	Investitor: "MD INŽENJERING SU" d.o.o. Subotica	
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh. 300 L312 12	Naziv objekta: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA	
Projektant saradnik: T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA Evidencioni broj: EN - 1871 Datum: Oktobar 2026.	Naziv grafičkog priloga: POGLED NA KROV Razmera: 1:100 Broj lista: A_09

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



R=1:100
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

PRESEK 1-1
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

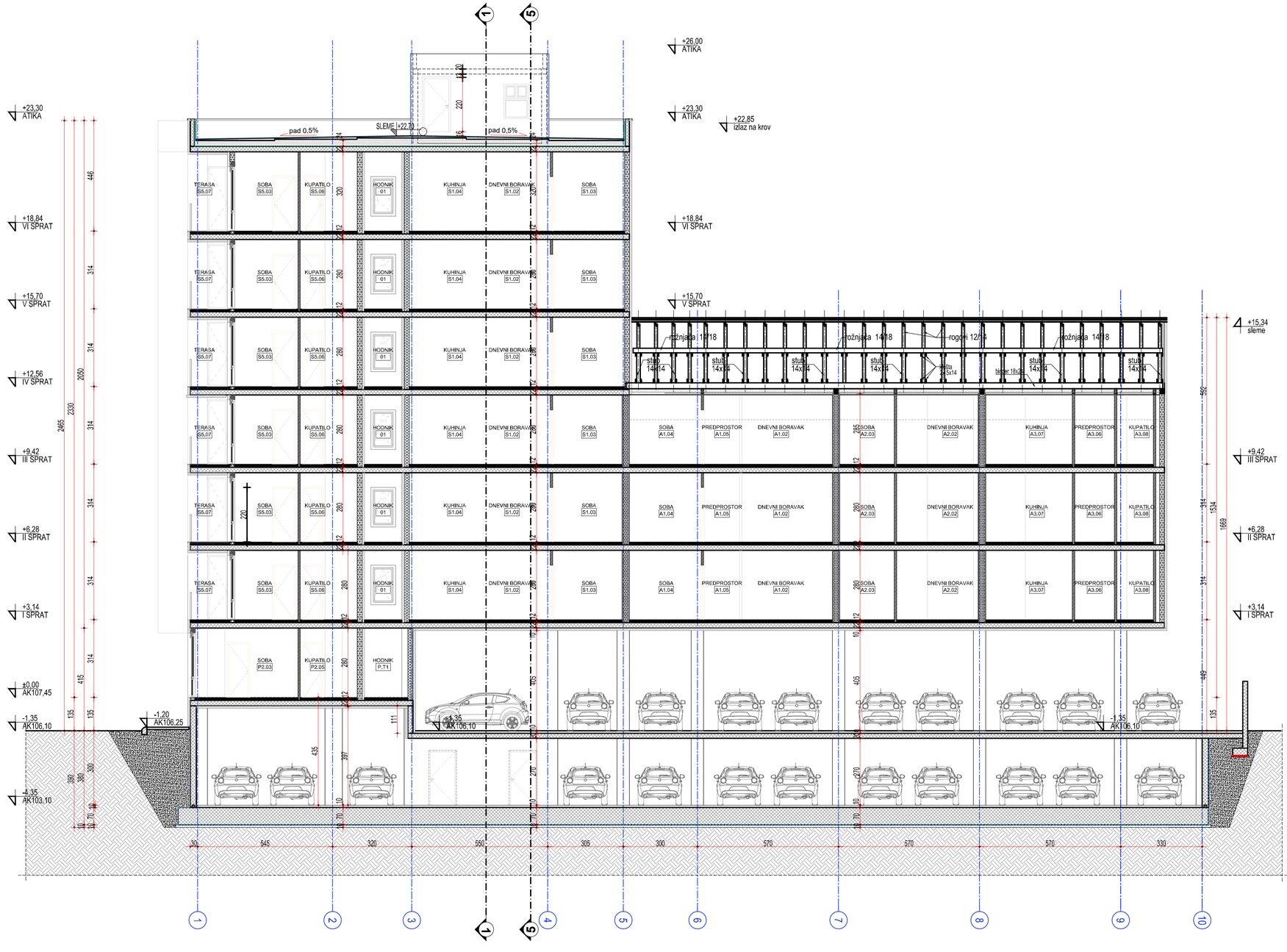
Datum: avgust 2026.

Naziv grafičkog priloga:
PRESEK 1-1

Razmera: 1:100

Broj lista: A_10

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



R=1:100
76,5 cm x 45,0 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

PRESEK 2-2
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.grad.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
PRESEK 2-2

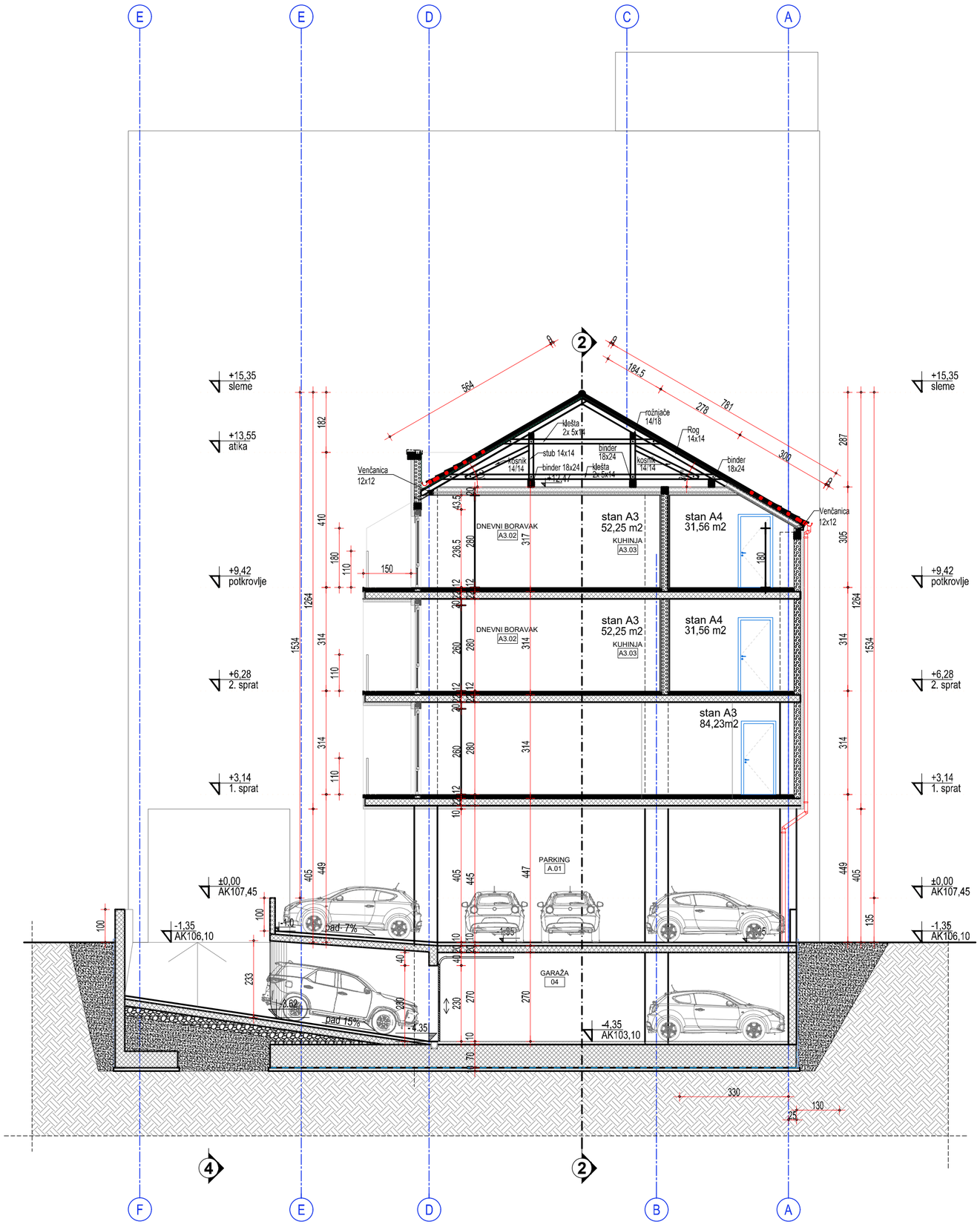
Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: Oktobar 2026.

Razmera: 1:100

Broj lista: A_11

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

PRESEK 3-3
FAZA 1

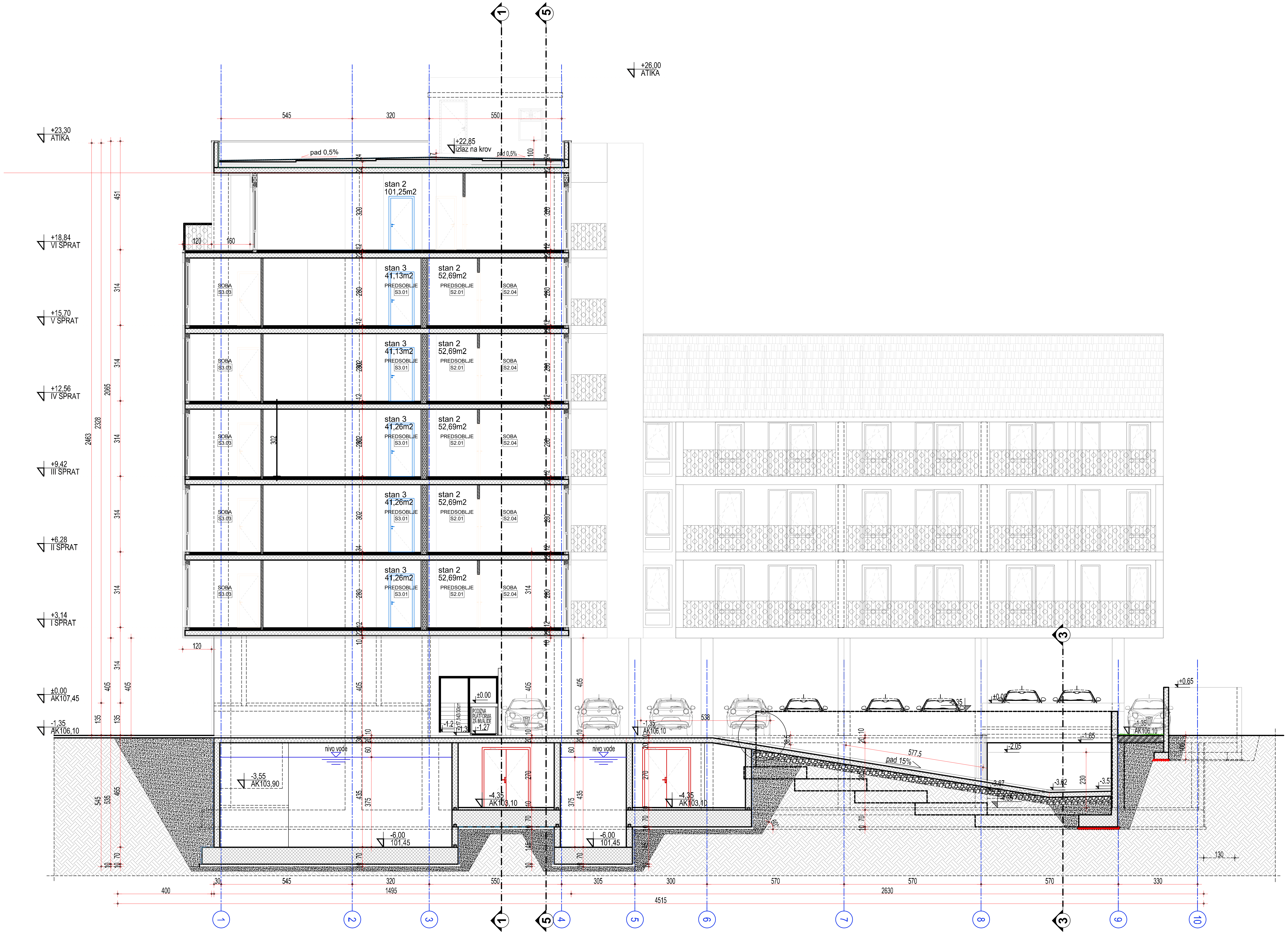
NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ. 310 8063 04	Investitor: "MD INŽENJERING SU" d.o.o. Subotica
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh. 300 L312 12	Naziv objekta: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Projektant saradnik: A. DULIĆ, građ.tehn.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
Evidencioni broj: EN - 1871	Naziv grafičkog priloga: PRESEK 3-3
Datum: Oktobar 2026.	Razmera: 1:100 / Broj lista: A_12

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58.0 cm x 45.0 cm = 0,26 m^2



R=1:100
76,5 cm x 45,0 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

PRESEK 4-4
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

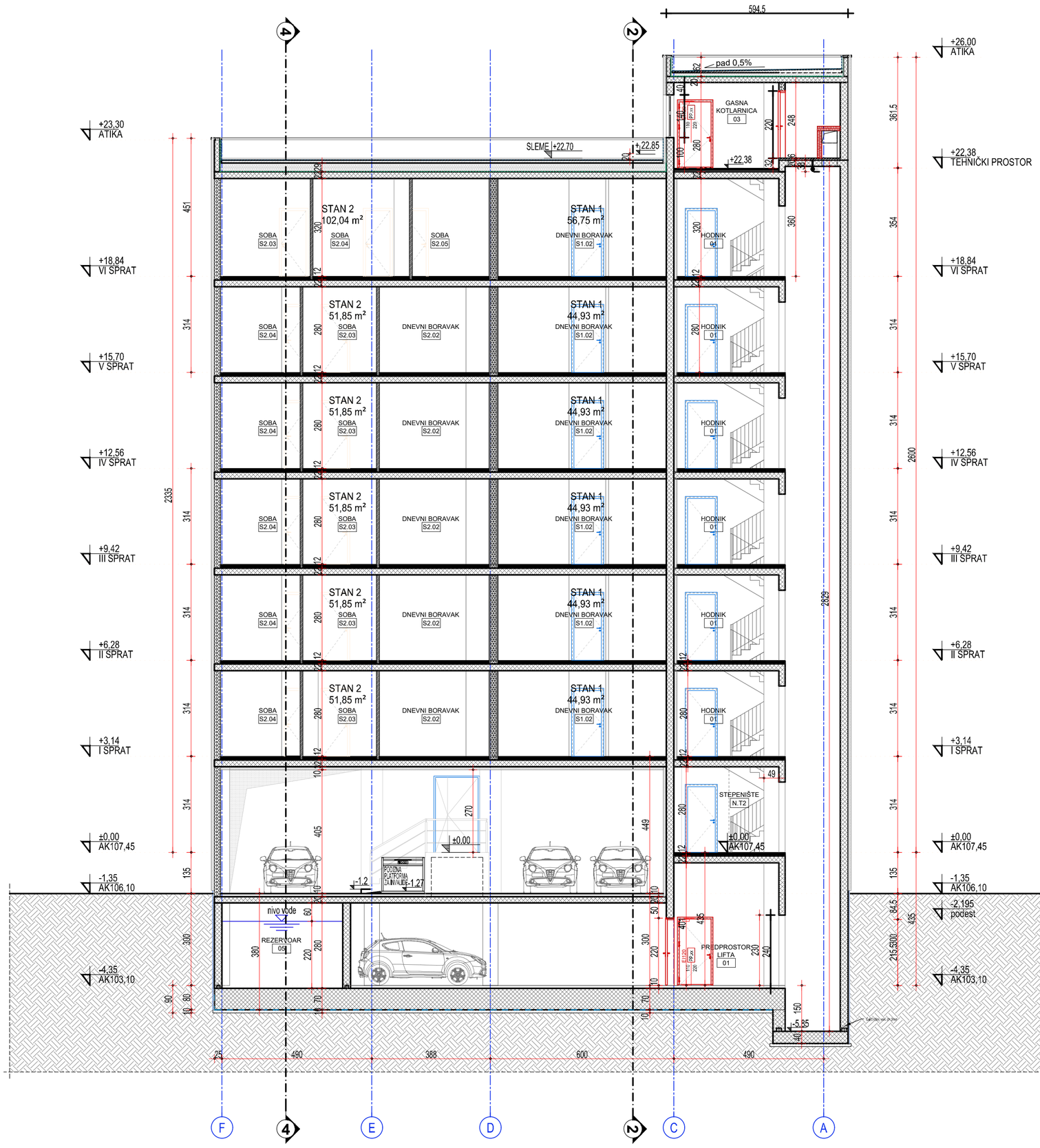
Datum: Oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga: PRESEK 4-4

Razmera: 1:100

Broj lista: A_13

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 0,00 = 107,45

PRESEK 5-5
FAZA 1

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

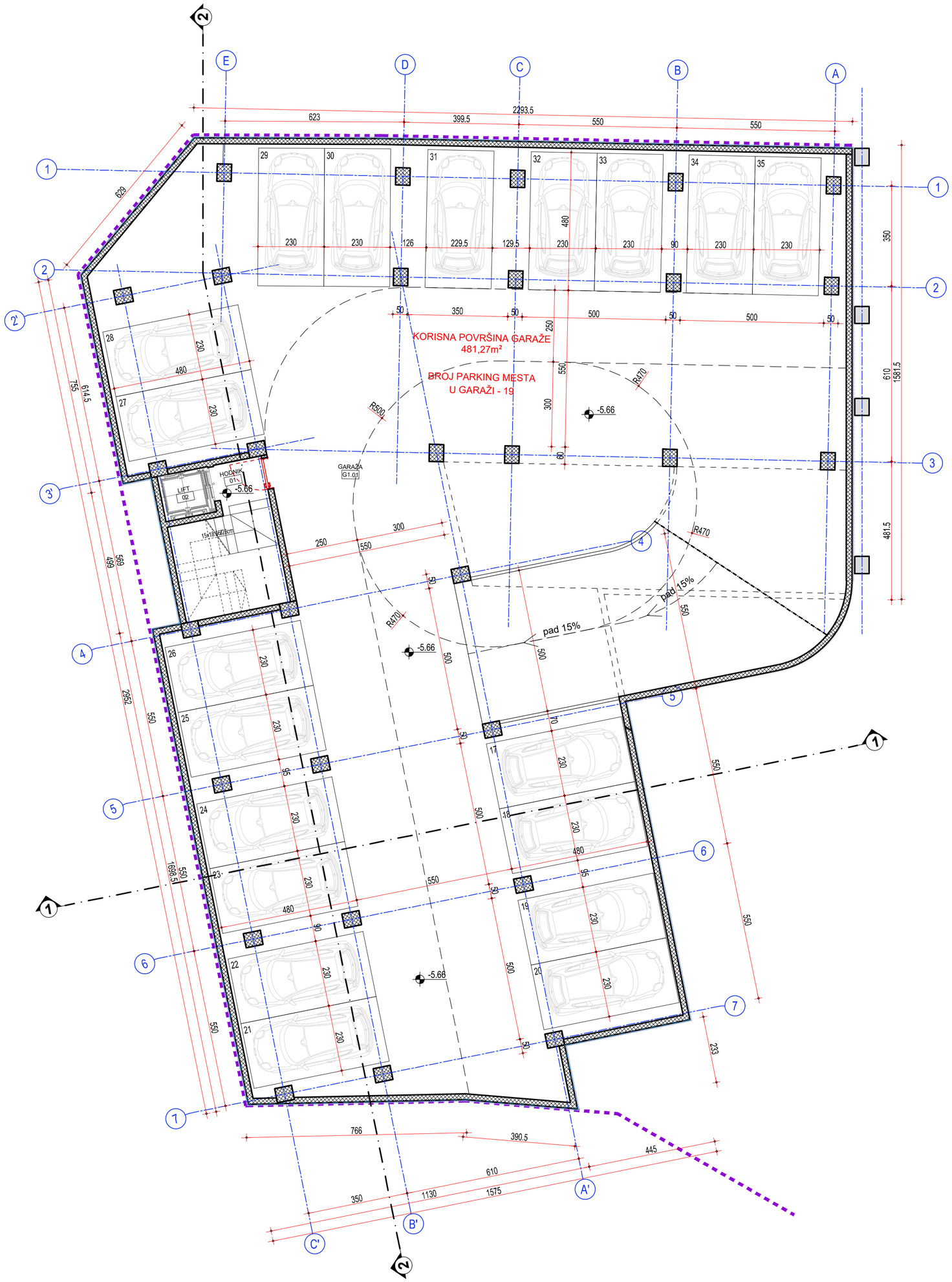
Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ. 310 8063 04	Investitor: "MD INŽENJERING SU" d.o.o. Subotica
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.inž.arh. 300 L312 12	Naziv objekta: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Projektant saradnik: T. ALBIJANIĆ, mast.inž.arh.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
Evidencioni broj: EN - 1871	Naziv grafičkog priloga: PRESEK 5-5
Datum: Oktobar 2026.	Razmera: 1:100 — Broj lista: A_14

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2

INVESTITOR: **„MD INŽENJERING SU“ d.o.o.**
OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI KOMPLEKS – Faze 1 i 2**
LOKACIJA: **K.P. 8378, 8377, 8376 i 8374 K.O. Donji grad, Subotica**

FAZA 2



NIVO 2 - PODRUM

GARAŽA

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
G1.01	GARAŽA	--	–	--		199.83	580.11
							580.11

KOMUNIKACIJA

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	HODNIK	--	–	--		7.00	3.06
02	LIFT	--	–	--		6.80	2.88
							5.94

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE NIVO 2	586,05 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE NIVO 2	674,71 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 107,45

OSNOVA PODRUMSKE GARAŽE NIVO -2
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: oktobar 2026.

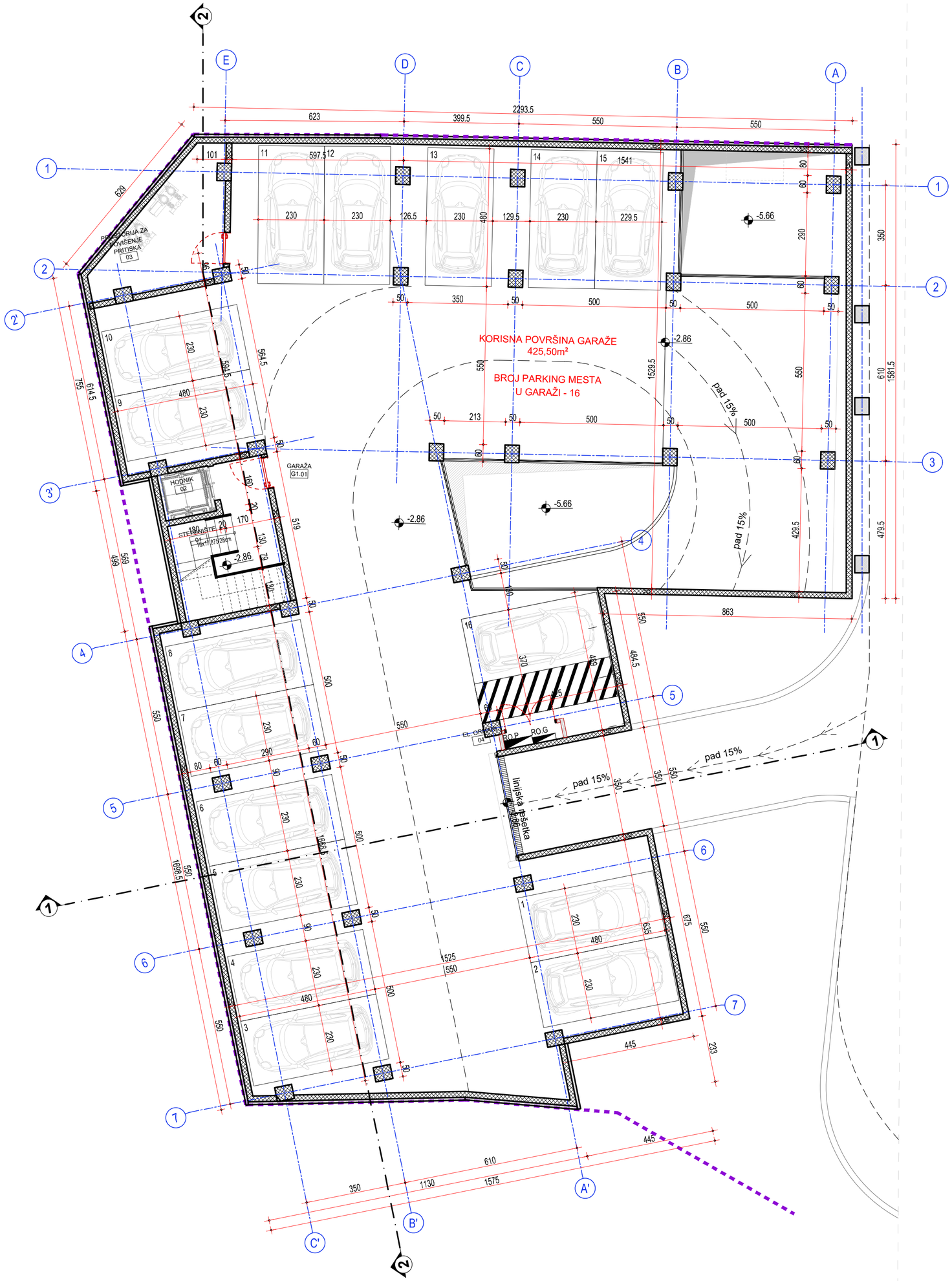
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PODRUMSKE GARAŽE NIVO -2

Razmera: 1:100

Broj lista: 2_01

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2



NIVO 1 - SUTEREN							
GARAŽA							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
G1.01	GARAŽA	–	--	–		194.43	521.74
							521.74
KOMUNIKACIJA							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	STEPENIŠTE	–	--	–		14.18	12.54
02	HODNIK	–	--	–		7.00	3.06
							15.60
TEHNIČKE PROSTORIJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
03	PROSTORIJA ZA POVIŠENJE PRITISKA	–	--	–		18.52	15.11
04	EL. ORMARI	–	--	–		5.25	1.14
							16.25

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE NIVO 1	553,59 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE NIVO 1	658,09 m²

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 107,45

OSNOVA PODRUMSKE GARAŽE NIVO -1
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

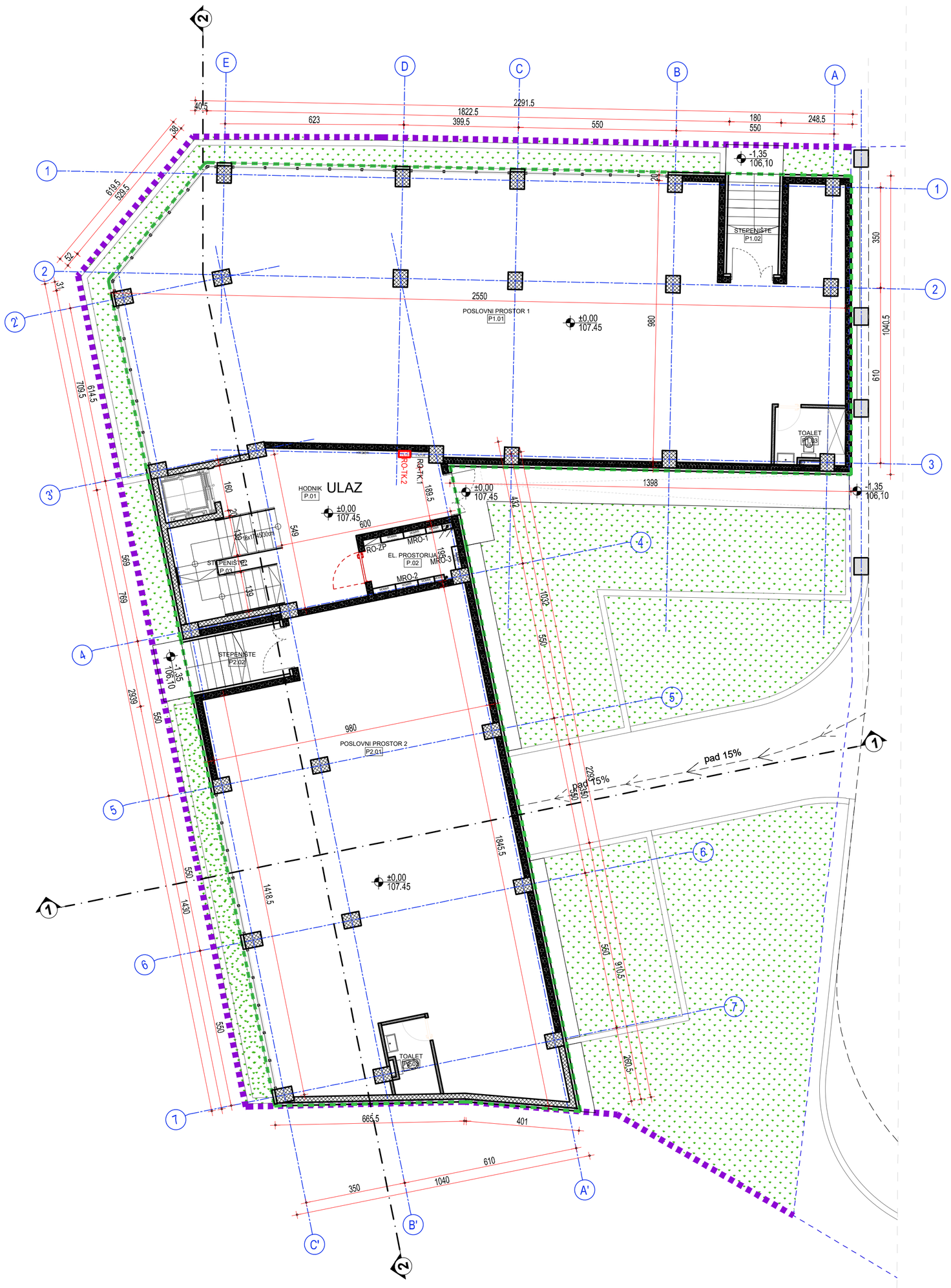
Datum: oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PODRUMSKE GARAŽE NIVO -1

Razmera: 1:100

Broj lista: 2_02

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



POSLOVNI PROSTOR 1

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
P1.01	POSLOVNI PROSTOR 1	–	--	–		94.44	223.53
P1.02	STEPENIŠTE	–	--	–		10.60	6.30
P1.03	TOALET	–	--	–		9.74	4.54
							234.38

POSLOVNI PROSTOR 2

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
P2.01	POSLOVNI PROSTOR 2	–	--	–		69.93	155.92
P2.02	STEPENIŠTE	–	--	–		10.60	6.30
P2.03	TOALET	–	--	–		8.82	3.82
							166.05

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA	400,43 m²

KOMUNIKACIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
P.01	HODNIK	–	--	–		26.65	27.06
P.03	STEPENIŠTE	–	--	–		14.38	12.28
							39.33

TEHNIČKE PROSTORIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
P.02	EL. PROSTORIJA	–	--	–		10.30	6.12
							6.12

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	45,45 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	445,88 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMELJA	495,60 m²

R=1:100
58.0 cm x 59.4 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 107,45

OSNOVA PRIZEMLJA
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

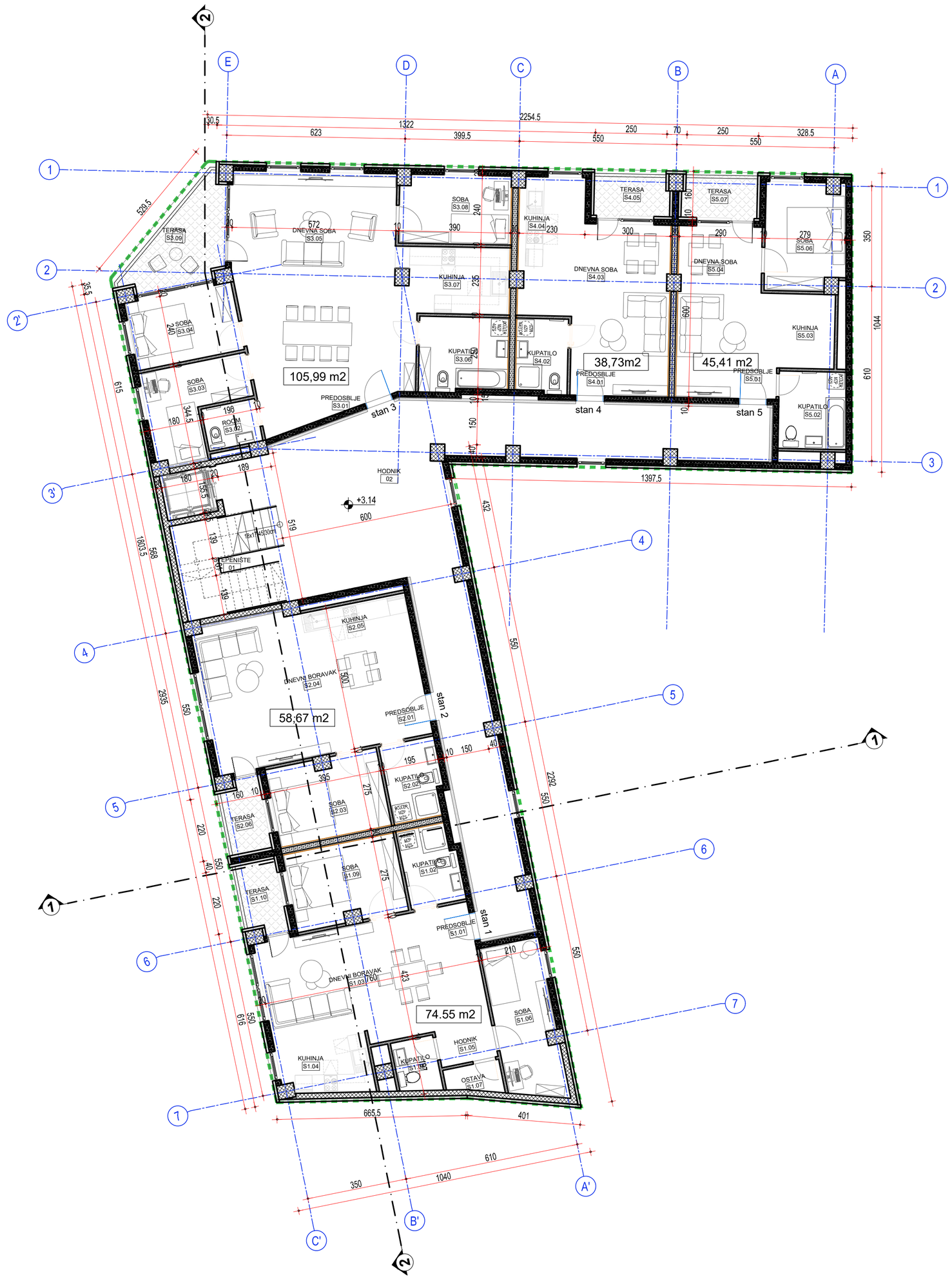
Datum: oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmera: 1:100

Broj lista: 2_03

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



STAN 1 - trosoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S1.01	PREDSOBLJE	--	--	--		5.50	1.78
S1.02	KUPATILO	--	--	--		9.40	5.11
S1.03	DNEVNI BORAVAK	--	--	--		23.66	28.70
S1.04	KUHINJA	--	--	--		10.26	5.84
S1.05	HODNIK	--	--	--		6.57	2.57
S1.06	SOBA	--	--	--		15.99	11.25
S1.07	OSTAVA	--	--	--		5.97	1.85
S1.08	KUPATILO	--	--	--		6.68	2.74
S1.09	SOBA	--	--	--		13.39	10.85
S1.10	TERASA	--	--	--		8.40	3.84
							74.55

STAN 2 - dvosoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S2.01	PREDSOBLJE	--	--	--		7.30	3.31
S2.02	KUPATILO	--	--	--		9.40	5.11
S2.03	SOBA	--	--	--		13.39	10.85
S2.04	DNEVNI BORAVAK	--	--	--		25.80	30.09
S2.05	KUHINJA	--	--	--		11.14	5.47
S2.06	TERASA	--	--	--		8.40	3.84
							58.67

STAN 3 - četvorosoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S3.01	PREDOSBLJE	--	--	--		15.24	10.25
S3.02	ROOM	--	--	--		6.80	2.85
S3.03	SOBA	--	--	--		14.49	9.18
S3.04	SOBA	--	--	--		12.40	9.12
S3.05	DNEVNA SOBA	--	--	--		25.59	37.96
S3.06	KUPATILO	--	--	--		11.50	7.94
S3.07	KUHINJA	--	--	--		13.70	9.09
S3.08	SOBA	--	--	--		12.64	9.28
S3.09	TERASA	--	--	--		14.82	10.33
							105.99

STAN 4 - jednosoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S4.01	PREDOSBLJE	--	--	--		6.50	2.62
S4.02	KUPATILO	--	--	--		8.90	4.62
S4.03	DNEVNA SOBA	--	--	--		26.40	23.54
S4.04	KUHINJA	--	--	--		8.76	3.83
S4.05	TERASA	--	--	--		8.50	4.12
							38.73

STAN 5 - dvosoban stan							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S5.01	PREDSOBLJE	--	--	--		6.60	2.72
S5.02	KUPATILO	--	--	--		10.11	6.35
S5.03	KUHINJA	--	--	--		9.25	5.26
S5.04	DNEVNA SOBA	--	--	--		19.16	16.80
S5.06	SOBA	--	--	--		14.05	10.17
S5.07	TERASA	--	--	--		8.50	4.12
							45.41

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	323,35 m²

KOMUNIKACIJE							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	STEPENIŠTE	--	--	--		14.38	12.28
02	HODNIK	--	--	--		82.43	83.78
							96.06

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	96,06 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	419,41 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	495,60 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 107,45

OSNOVA TIPSKOG SPRATA
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: oktobar 2026.

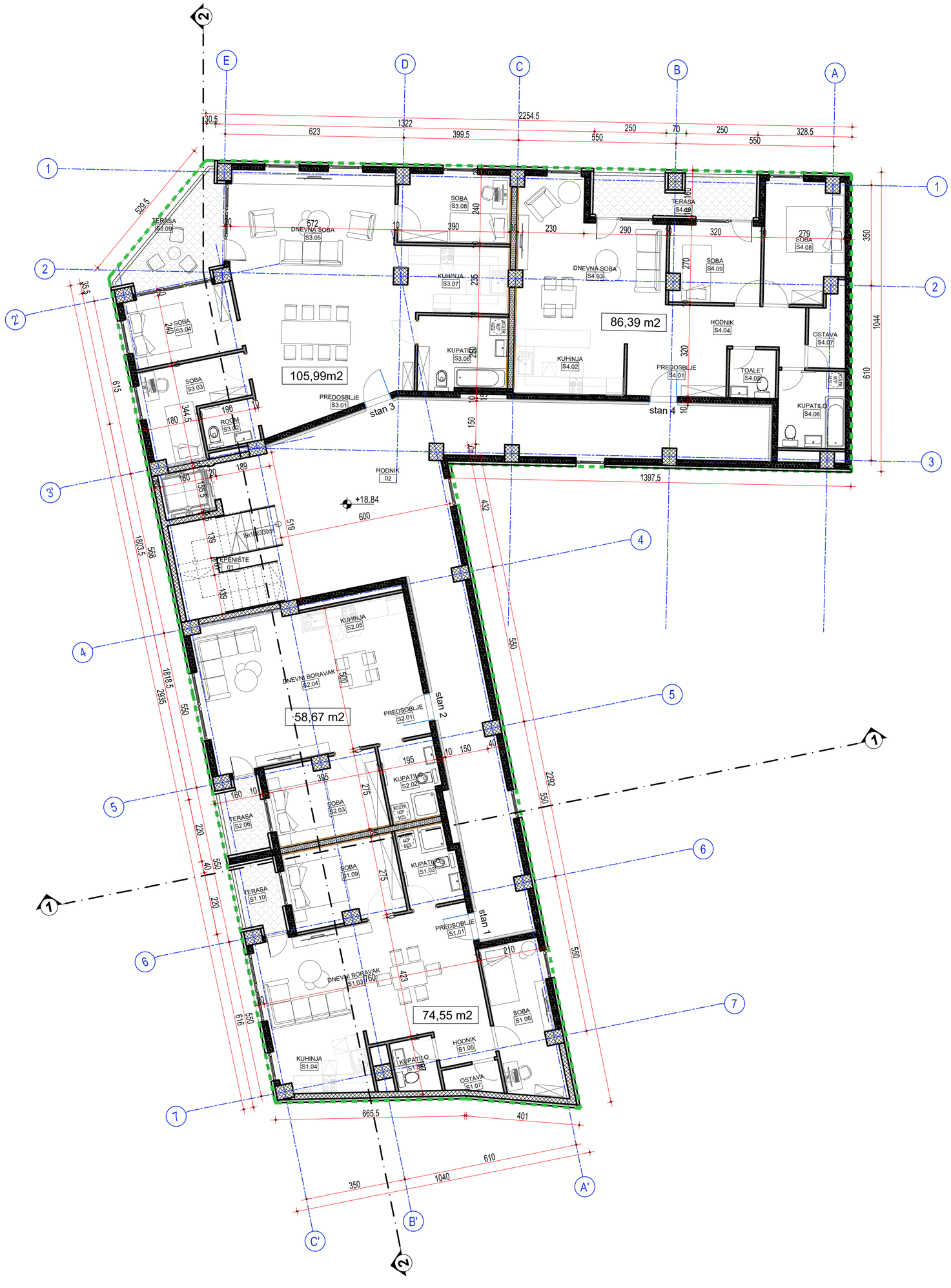
Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA TIPSKOG SPRATA

Razmera: 1:100

Broj lista: 2_04

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2



R=1:100
58,0 cm x 59,4 cm = 0,34 m^2

STAN 1 - trosoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S1.01	PREDSOBLJE	--	–	--		5.50	1.78
S1.02	KUPATILO	--	–	--		9.40	5.11
S1.03	DNEVNI BORAVAK	--	–	--		23.66	28.70
S1.04	KUHINJA	--	–	--		10.26	5.84
S1.05	HODNIK	--	–	--		6.57	2.57
S1.06	SOBA	--	–	--		15.99	11.25
S1.07	OSTAVA	--	–	--		5.97	1.85
S1.08	KUPATILO	--	–	--		6.68	2.74
S1.09	SOBA	--	–	--		13.39	10.85
S1.10	TERASA	--	–	--		8.40	3.84
							74.55

STAN 2 - dvosoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S2.01	PREDSOBLJE	--	–	--		7.30	3.31
S2.02	KUPATILO	--	–	--		9.40	5.11
S2.03	SOBA	--	–	--		13.39	10.85
S2.04	DNEVNI BORAVAK	--	–	--		25.80	30.09
S2.05	KUHINJA	--	–	--		11.14	5.47
S2.06	TERASA	--	–	--		8.40	3.84
							58.67

STAN 3 - četvorosoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S3.01	PREDOSBLJE	–	--	–		15.24	10.25
S3.02	ROOM	–	--	–		6.80	2.85
S3.03	SOBA	–	--	–		14.49	9.18
S3.04	SOBA	–	--	–		12.40	9.12
S3.05	DNEVNA SOBA	–	--	–		25.59	37.96
S3.06	KUPATILO	–	--	–		11.50	7.94
S3.07	KUHINJA	–	--	–		13.70	9.09
S3.08	SOBA	–	--	–		12.64	9.28
S3.09	TERASA	–	--	–		14.82	10.33
							105.99

STAN 4 - trosoban stan

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
S4.01	PREDOSBLJE	--	–	--		10.55	6.25
S4.02	KUHINJA	--	–	--		12.09	8.54
S4.03	DNEVNA SOBA	--	–	--		22.40	23.62
S4.04	HODNIK	--	–	--		14.00	7.49
S4.05	TOALET	--	–	--		6.65	2.76
S4.06	KUPATILO	--	–	--		10.11	6.35
S4.07	OSTAVA	--	–	--		8.78	3.20
S4.08	SOBA	--	–	--		15.05	11.22
S4.09	SOBA	--	–	--		12.60	8.40
S4.10	TERASA	--	–	--		16.19	8.55
							86.39

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA 6. SPRAT	325,60 m²

KOMUNIKACIJE

Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	STEPENIŠTE	--	–	--		14.38	12.28
02	HODNIK	--	–	--		82.43	83.78
							96.06

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	96,06 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 6. SPRATA	421,66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 6.SPRATA	495,60 m²

OBJEKAT:

APSOLUTNA KOTA: 107,45

OSNOVA 6. SPRATA
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA
Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA 6. SPRATA

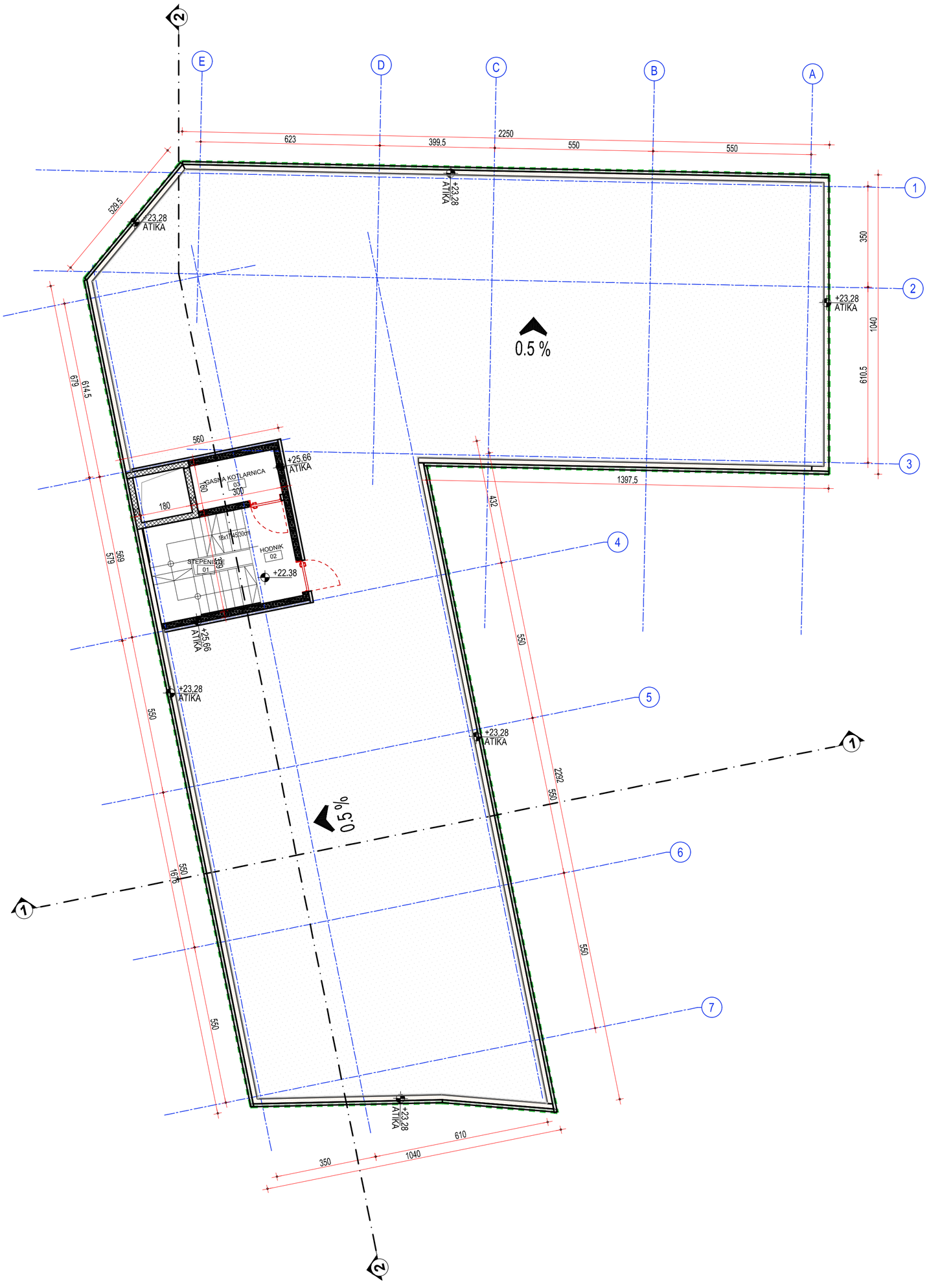
Razmera: 1:100

Broj lista: 2_05

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

TEHNIČKA ETAŽA							
Br.	Namena prostorije	Završna obrada poda	Završna obrada zida	Završna obrada plafona	Visina (m')	Obim (m')	Površina (m²)
01	STEPENIŠTE	--	--	--		14.38	12.28
02	HODNIK	--	--	--		9.78	5.08
03	GASNA KOTLARNICA	--	--	--		9.20	4.80
							22.16

UKUPNA NETO POVRŠINA TEHNIČKE ETAŽE	22,16 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TEHNIČKE ETAŽE	30,04 m²



OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 107,45

OSNOVA KROVA
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

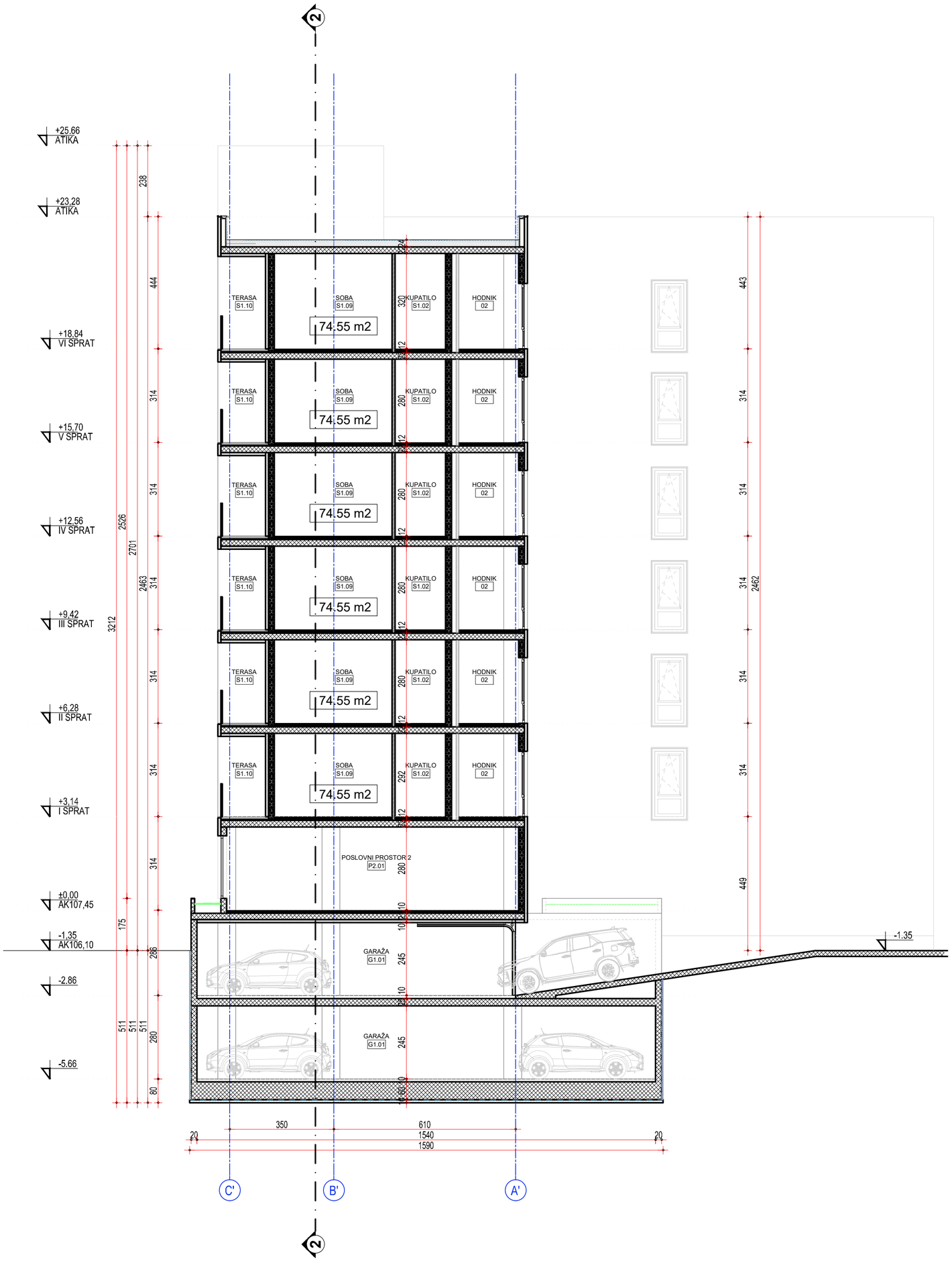
Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije	Oznaka i naziv dela projekta:	Naziv grafičkog priloga:
IDR	1 - ARHITEKTURA	OSNOVA KROVA
	Evidencioni broj: EN - 1871	
	Datum: oktobar 2026.	Razmera: 1:100 / Broj lista: 2_06

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:100
58.0 cm x 59.4 cm = 0,34 m^2



R=1:100
58,0 cm x 45,0 cm = 0,26 m^2

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 107,45

PRESEK 1-1
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Evidencioni broj: EN - 1871

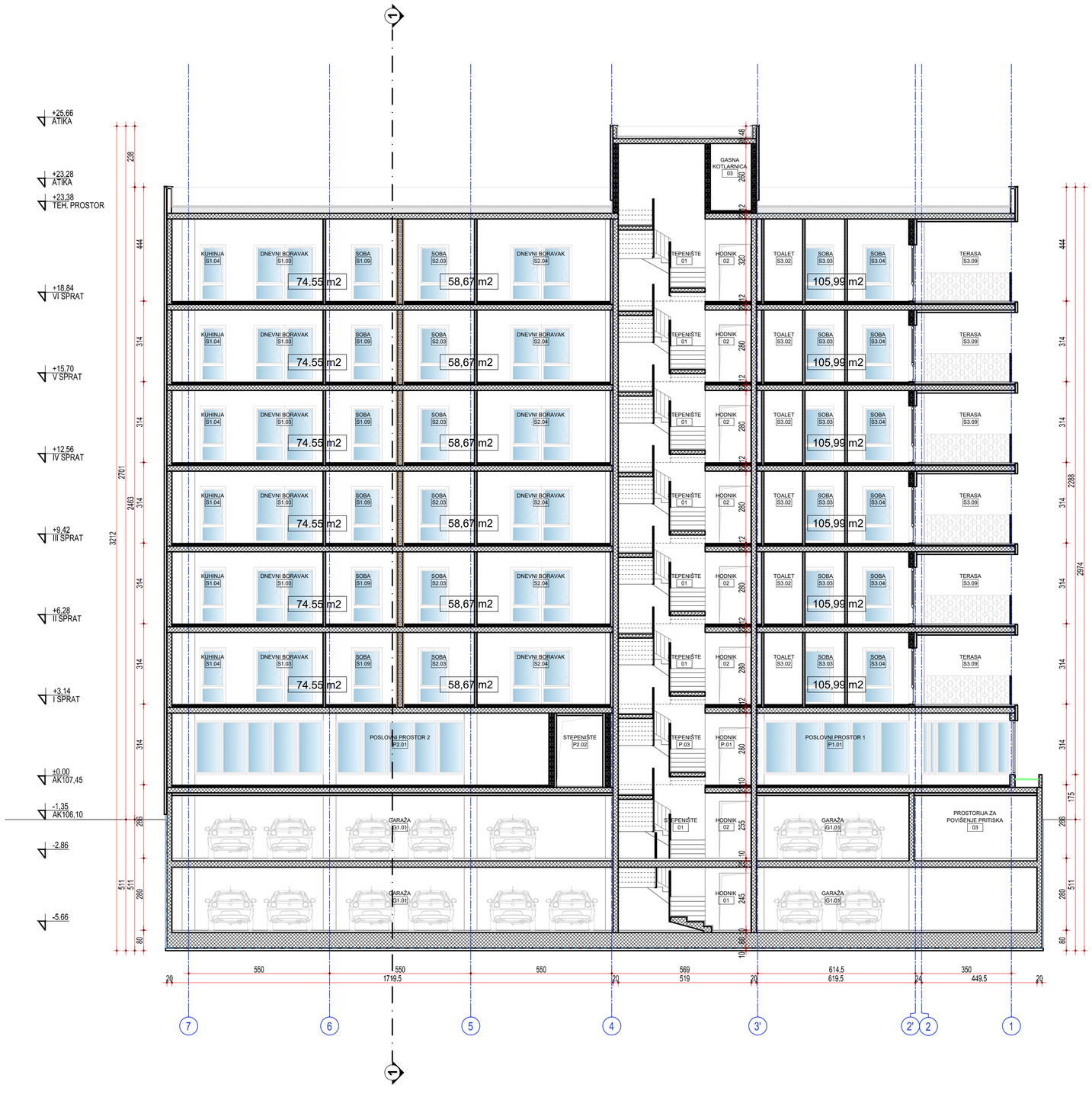
Datum: oktobar 2026.

Naziv grafičkog priloga:
PRESEK 1-1

Razmera: 1:100

Broj lista: 2_07

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!



R=1:100
76,5 cm x 45,0 cm = 0,34 m^2

OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 107,45

PRESEK 2-2
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 006

Glavni projektant:
L. MARKOVIĆ, dipl.inž.grad.
310 8063 04

Odgovorni projektant arhitekture:
I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh.
300 L312 12

Projektant saradnik:
J. TEPŠA, građ.tehn.

Investitor:
"MD INŽENJERING SU" d.o.o.
Subotica

Naziv objekta:
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR

Oznaka i naziv dela projekta:
1 - ARHITEKTURA

Naziv grafičkog priloga:
PRESEK 2-2

Evidencioni broj: EN - 1871

Datum: oktobar 2026.

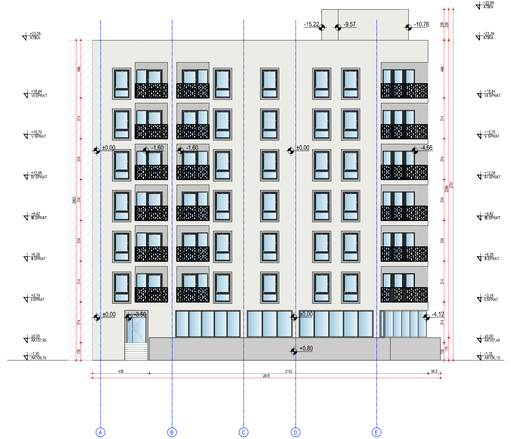
Razmera: 1:100

Broj lista: 2_08

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆEN!

R=1:150
152,0 cm x 29,7 cm = 0,39 m^2

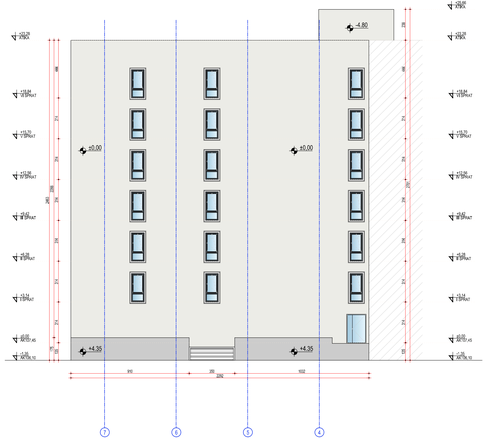
SEVEROISTOČNA FASADA



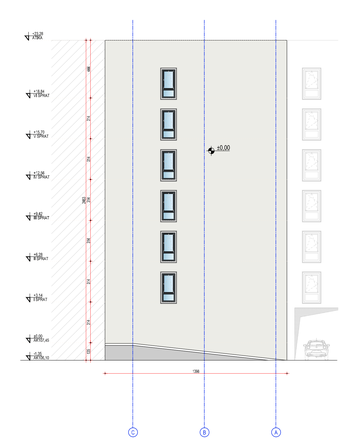
ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



OBJEKAT:	APSOLUTNA KOTA: 107,45

FASADE
FAZA II

NORTH Engineering
d.o.o. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, ISTRAŽIVAČKO-RAZVOJNI RAD I OBRADU PODATAKA SUBOTICA

Park Rajhl Ferenca 7
24000 Subotica, Srbija
http://www.north-eng.com
mail: office@north-eng.com
tel. +381 (0) 24 623 000
fax. +381 (0) 24 623 000

Glavni projektant: L. MARKOVIĆ, dipl.inž.građ. 310 8063 04	Investitor: "MD INŽENJERING SU" d.o.o. Subotica
Odgovorni projektant arhitekture: I. KOVAČIĆ, dipl.ing.arh. 300 L312 12	Naziv objekta: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Projektant saradnik: J. TEPŠA, grad.tehn.	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	Oznaka i naziv dela projekta: 1 - ARHITEKTURA
Evidencioni broj: EN - 1871	Naziv grafičkog priloga: FASADE
Datum: oktobar 2026.	Razmera: 1:150 / Broj lista: 2_09

OVAJ PROJEKAT JE U CELINI I DETALJU PO AUTORSKOM PRAVU ZAŠTIĆENI

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД СУБОТИЦА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ПАРЦЕЛЕ 8374, 8376, 8377, К.О. ДОЊИ ГРАД



У Суботици:
Дана: 09.09.2026.

Пр. Размера 1:500

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

Dalijo Gostimirović 200090533

Digitally signed by Dalijo Gostimirović 200090533
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-070599112 0037, serialNumber=CA:RS-200090533, sn=Gostimirović, givenName=Dalijo, cn=Dalijo Gostimirović 200090533
Date: 2026.09.09 10:46:19 +02'00'

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 на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици за изградњу стамбеног комплекса са два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта

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

   - ФАЗА 1: услови бр.: 2581200-Д.07.09.-356692/2-2026 од 14.10.2026.
   - ФАЗА 2: услови бр.: 2581200-Д.07.09.-356685/2-2026 од 16.10.2026.

2. **ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА”**
   Суботица, Трг Лазара Нешића 9/а
   24000 С У Б О Т И Ц А

   - ФАЗА 1: услови бр.: И2-155/2026 од 18.09.2026.
   - ФАЗА 2: услови бр.: И2-156/2026 од 18.09.2026.

3. **ЈКП „СУБОТИЦАГАС”**
   Суботица, Јована Микића 58.
   24000 С У Б О Т И Ц А

   - ФАЗА 1: технички услови бр.: 29-13-1/26 од 15.09.2026.
   - ФАЗА 2: технички услови бр.: 29-14-1/26 од 15.09.2026.

4. **ЈКП „СУБОТИЧКА ТОПЛАНА”**
   Суботица, Сегедински пут 22.
   24000 С У Б О Т И Ц А
   Услови бр.: 770/26-1 од 27.08.2026.

5. **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА**
   СЛУЖБА ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА
   Саобраћајно-технички услови бр.: II-06-344-332/2026 од 24.08.2026.

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

-ФАЗА 1: услови бр.: Д210-378122/2-2026 ТС од 07.09.2026.
-ФАЗА 2: услови бр.: Д210-378137/2-2026 ТС од 07.09.2026.

7. **МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**
Суботица, Трг Слободе 1/3
Решење бр.: 739-2/13 од 08.09.2026.

8. **ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ**
Нови Сад, Радничка бр. 20а
Решење бр.: 000003017 2026 80822 004 004 380 020 од 23.09.2026.

9. **ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНУ ПОЛИТИКУ**
Сектор за санитарни надзор Нови Сад
Одељење у Суботици
Суботица, Трг Лазара Нешића бр. 1
Услови бр.: 003974947 2026 80253 002 003 042 од 02.09.2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-198/26
Дана 14-10-2026 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.16.а/03
8/95

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Суботица
Суботица, Сегедински пут 22-24, 24000 Суботица, тел.: 024/619-300, факс: 024/546-350

ЦЕОП:

ЈП „ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА"

ТРГ РЕПУБЛИКЕ бр. 16

24000 СУБОТИЦА

Наш број: 2581200-Д.07.09-356692/2-2026

Суботица, 13-10-2026

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за катастарске парцеле број 8378, 8377, 8376, 8374 и 11681/2 К.О. Доњи град у Суботици - Фаза 1**

Поводом Вашег захтева број 2581200-Д.07.09.-356692/1-26 од 24.08.2026. године поднетог у име „MD INŽENJERING SU" д.о.о., Бранислава Нушића бр.2, 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, 91/25 и 80/26) и члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: Вишепородични стамбени објекти - Фаза 1 (објекат бр.1 и објекат бр.2) на к.п. бр. 8374, 8376,8377 и 8378 к.о. Доњи град (угао улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића), класе 112222, СУБОТИЦА.
Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. EN-1871 од 08.2026. израђен од стране „North Engineering" 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 12 НН извода у МБТС-344 за трафо поље 2) 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:
- На приступачном месту објекта бр.1 (електро просторија), за уградњу ормана мерног места (ОММ1) обезбедити простор следећих димензија: ширине 3700мм, висине 2000мм и дубине 220мм.
- На приступачном месту објекта бр.1 (електро просторија), за уградњу ормана мерног места (ОММ2) обезбедити простор следећих димензија: ширине 1520мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

- На приступачном месту објекта бр.1 (електро просторија), за уградњу ормана мерног места (ОММ3) обезбедити простор следећих димензија: ширине 800мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

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

- На спољашњој фасади објекта бр.1 поред улаза, за уградњу три кабловске прикључне кутије (КПК-1, КПК-2 и КПК-3), типа ЕВ-1П, обезбедити просторе (отворе).
- У КПК-1, односно КПК-2, односно КПК-3 уградити по две уводне кабловске цеви Ф 110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.
- За повезивање КПК-1 и ОММ1, односно КПК-2 и ОММ2, односно КПК-3 и ОММ3 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.

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

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

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.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: 0,4 kV сабирнице у новоуграђеном НН блоку постојеће МБТС-344 у Суботици

Опис прикључка до мерног места:

- Од постојеће МБТС-344 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-344 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-344 Суботица до нове КПК-3, 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.
- Повезивање КПК-2, типа "EV-1P" на фасади објекта и ОММ2 извести кабелом типа и пресека XPOO 4x50mm²
- Повезивање КПК-3, типа "EV-1P" на фасади објекта и ОММ3 извести кабелом типа и пресека XPOO 4x95mm²

Опис мерног места:

- ОММ1 ће се састојати од типских ормана и то: 3 (три) МОММ-9, 1 (један) МОММ-6 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: 1 (један) МОММ-9 и 2 (два) 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: 1 (један) МОММ ПИ-1/б опремљен са комплетном нисконапонском мерном групом и једним сетом тропол них осигурача-склопки-растављача са осигурачима НВО 200 А.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин струја (А)	
	ОММ1					
1	Станови - објекат бр.1	18	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	Станови - објекат бр.1	12	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	Станови - објекат бр.1	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
4	Заједничка потрошња - објекат бр.1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
5	Лифт - објекат бр.1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
6	Гаража - објекат бр.1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	ОММ2					
7	Станови - објекат бр.2	4	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
8	Станови - објекат бр.2	6	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
9	Станови - објекат бр.2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	ОММ3					
10	Сплинкерски систем - објекат бр.1	1	110,4	НВО	200	Полуинд МГ
	Укупно ком	46				

Мерни уређај:
Бројила активне електричне енергије за 6 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 36 станова, лифт и гаражу су двотарифна, трофазна са прекидачким модулом а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, односно класе А, опсега 5(10)->40 (80) А.

Бројило активне електричне енергије за 1 спринклерски систем мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 110,4 (kW) мора да буде 200/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју.

Пре почетка рушења објекта потребно је демонтирати два трофазна бројила са претплатничким бројевима 2752108636 и 2752115314, као и једно монофазно бројило са претплатничким бројем 2752498426.

Заштитни уређаји:
- Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), индекса класе С, прекидне моћи 10 kA у ОММ1, ОММ2 и ОММ3.
- Осигурачи типа НВО у КПК-1 су 3x200А.
- Осигурачи типа НВО у КПК-2 су 3x80А.
- Осигурачи типа НВО у КПК-3 су 3x200А
- Осигурачи типа НВО у НН блоку МБТС-344 Суботица су 3x250А, 3x100А и 3x250А.

Управљачки уређај: Обухваћен у склопу бројила

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:
- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0.5s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0.3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду

дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

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

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 35,19kW.

Процењена накнада за трошкове прикључења које изводи ЕДС износи:

1	Трошкови прикључка	238.996,35	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.022.138,37	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.261.134,72	РСД.

Трошкове прикључка сноси подносилац захтева за прикључење.
Вредност трошкова прикључка ових услова је на снази до прве наредне измене Ценовника трошкова прикључка.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.
Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак 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 .

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

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

11. Значење појединих израза

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

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

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

Прилози:
Прилог 1 - Скица прикључка на ДСЕЕ.
Прилог 2 - Изглед ормана мерног места.

С поштовањем,

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

Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-199/26
Дана 16-10-2026 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

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-Д.07.09-356685/2-2026

Суботица, 15-10-2026

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за катастарске парцеле број 8378, 8377, 8376, 8374 К.О. Доњи град у Суботици -Фаза 2**

Поводом Вашег захтева број 2581200-Д.07.09.-356685/1-26 од 24.08.2026. године поднетог у име „MD INŽENJERING SU“ д.о.о., Бранислава Нушића бр.2, 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, 91/25 и 80/26) и члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: Вишепородични стамбени објекат - Фаза 2 (објекат бр.3) на к.п. бр. 8378, 8377, 8376, 8374 к.о. Доњи град, класе 112222, СУБОТИЦА.
Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. EN-1871 од 08.2026, израђен од стране „North Engineering“ из Суботице, **издају се ови услови.**

1. Услови које треба да задовоље објекат да би се могао изградити прикључак
Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV
Фактор снаге: изнад 0,95
Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
- На приступачном месту објекта бр.3 (електро просторија), за уградњу ормана мерног места (ОММ4) обезбедити простор следећих димензија: ширине 3700мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:
- На спољашњој фасади објекта 3 поред улаза, за уградњу једне кабловске прикључне кутије (КПК-4), типа ЕВ-1П, обезбедити простор (отвор).
- У КПК-4 уградити једну уводну кабловску цев Ф 110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.
- За повезивање КПК-4 и ОММ4, обезбедити једну једнослојну коруговану канализациону цев Ф90мм од отвора за КПК-4 до отвора за ОММ4.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додира користити "ТН-Ц-С" систем (Ud≤ 50V).
Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:
Од отвора за ОММ4 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.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г52
Карактер прикључка: трајни
Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: 0,4 kV сабирнице у новоуграђеном НН блоку постојеће МБТС-344 у Суботици
Опис прикључка до мерног места:
- Од постојеће МБТС-344 Суботица до нове КПК-4, типа "EV-1P" изградити нови 0,4 kV вод. Тип и пресек вода је XP00-A 4x150mm^2.
- Повезивање КПК-4, типа "EV-1P" на фасади објекта и ОММ4 извести кабелом типа и пресека XPOO 4x95mm^2 и осигурати га у КПК-4 са осиг. типа НВО 200А.

Опис мерног места:

ОММ4 ће се састојати од типских ормана и то: 3 (три) МОММ-9 и 4 (четири) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
	ОММ4					
1	Стан	12	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	Стан	12	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
3	Стан	6	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
4	Пословни простор бр.1	1	27,6	Аутоматски	40	трофазно,2
5	Пословни простор бр.2	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
6	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
7	Лифт	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
8	Гаража	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	35				

Мерни уређај:
Бројила активне електричне енергије за 4 стана, заједничку потрошњу и пословни простор бр.1 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 26 станова, лифт, гаражу и пословни простор бр.2 су двотарифна, трофазна са прекидачким модулом а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, односно класе А, опсега 5(10)->40 (80) А.

Заштитни уређаји:
- Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), индекса класе С, прекидне моћи 10 kA у ОММ4.
- Осигурачи типа НВО у КПК-4 су 3x200А.
- Осигурачи типа НВО у НН блоку МБТС-344 Суботица су 3x250А.

Управљачки уређај: Обухваћен у склопу бројила

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења које изводи ЕДС износи:

1. Фиксни трошкови прикључка:	2.516.720,02	РСД.
2. Варијабилни трошкови прикључка:	662.602,50	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	743.695,42	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.923.017,94	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

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

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

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

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

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

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

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

11. **Значење појединих израза**

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

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

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

Прилози:
Прилог 1 - Скица прикључка на ДСЕЕ,
Прилог 2 - Изглед ормана мерног места

Напомена: Реализација ових Услова за пројектовање и прикључење условљена је реализацијом Услова за пројектовање и прикључење број 2581200-Д.07.09-356692/2-2026 од 13.10.2026. године.

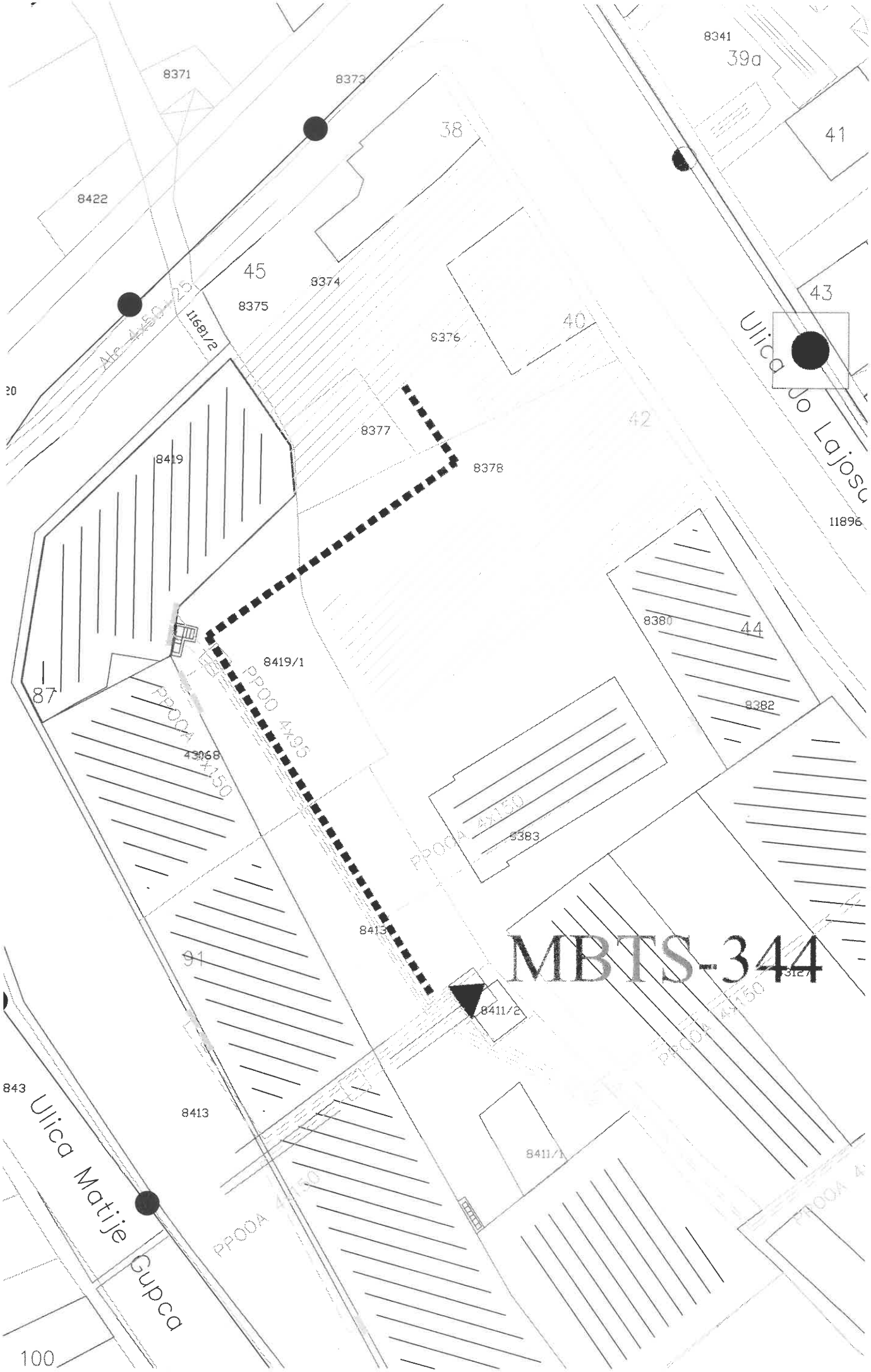
Доставити :

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

М.П.

Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.


8371
8373
8341
39a
41
38
8422
45
8374
8375
43
11681/2
Ulica Jo Lajosu
8376
40
42
8377
8419
8378
11896
8380
44
8419/1
87
8382
PPOA 4X95
43068
PPOA 4X150
8383
8413
MBTS-344
91
8411/2
8413
8411/1
Ulica Matije Gupca
100

OMM-4

MOMM-3	MOMM-3	MOMM-3	MOMM-9	MOMM-9	MOMM-9	MOMM-3
LOK.AUT	Z.P LIFT GARAŽA	P.P.-1 P.P.-2	9 STAN	9 STAN	9 STAN	3 STAN
--360mm--	--360mm--	--360mm--	--800mm--	--800mm--	--800mm--	--360mm--

3840 mm

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 за вођење инвестиција и развој
Број: И2-155/2026
Дана: 2026.08.27 10:25:49 +02'00'

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

ЈКП "Водовод и канализација" Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба за вођење инвестиција и развој, по захтеву за издавање **Претходних услова за пројектовање и прикључење за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта (ФАЗА 1),**

- За подносиоца захтева: Ј.П. за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, адреса: Трг Републике 16 Суботица;
- За инвеститора: „MD Inženjering SU" D.O.O., улица Бранислава Нушића бр.2, Суботица;
- У складу са достављеним: ИДР-ом од пројектанта: „NORTH Engineering" d.o.o., Парк Рајхл Ференца 7, Суботица, број техничке документације EN-1871, од августа 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), Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/2014, 14/2015, 5/2018 и 37/2021) и Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/2015, 38/2015 - аутентично тумачење, 42/2015, 5/2018, 29/2019 и 37/2021);
- издаје:

УСЛОВЕ
за израду Урбанистичког пројекта
у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објеката и реконструкцију и доградњу постојећег објекта (ФАЗА 1)
на к.п. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици

ОБЈЕКАТ:

Фаза 1:
Вишепородична стамбена зграда – постојећи објекат након реконструкције, адаптације и доградње

- укупна бруто површина објекта: 1200.00 м^2;
- класификациона ознака дела објекта: 112221 – Стамбени блокови до 2.000 м² и П+4+Пк (Пс);
  - категорија објекта: Б;
  - учешће у укупној површини објекта: 27,59%;
- спратност По(гаража)+П+2+Пк

Вишепородична стамбена зграда – нови објекат

- укупна бруто површина објекта: 2488.41 м^2;
- класификациона ознака дела објекта: 112222 – Стамбени блокови преко 2.000 м² или П+4+Пк (Пс);
  - категорија дела објекта: В;

- учешће у укупној површини објекта: 53,51%;
- спратност По(гаража)+П+6

Подземна гаража – нови објекат

- укупна бруто површина објекта: 658.82 м^2;
- класификациона ознака дела објекта: 124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне)и паркиралишта;
  - категорија дела објекта: В;
  - учешће у укупној површини објекта: 17,96%;

Остали некласификовани делови објекта

- подземна спринклер вентилска станица са резервоаром за воду, електрособе, водомерни шахт, путнички лифт, техничке и помоћне просторије итд;
  - учешће у укупној површини објекта: 0,94%.

Подаци о парцели/лама:

- к.п. 8378 К.О. Доњи град
- укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 890,00 м^2;

Адреса:

- Лајоша Јоа 42

Подаци за вик прикључак:

- Постојећа стамбена зграда након реконструкције: 11 стамбених јединица,
- Новопројектована стамбена зграда: 31 стамбена јединица.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализационе прикључке на обрачунским местима 62047, 62050, 62705, 62706 и 62971 која се воде на „MD Inženjering SU“ D.O.O. Водоводни прикључци су са водомером пречника ДН-30 мм осим на обрачунском месту 62047 где је водомер пречника ДН-100 мм. Постојећи прикључци нису картирани.

Испред предметне локације постоји:

- јавни водовод у улици Лајоша Јоа од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе;
- јавна канализација општег система у улици Лајоша Јоа од Б-2500/1500;
- код предметне локације канализационе деонице су димензионисане за одвод санитарне отпадне воде и део падавина повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи п=90 л/с/ха, коефицијентима отицаја ко=0,4 што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине.

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

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:

1. Пројектовање односно прикључење на јавну водоводну мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/14, 14/15, 5/18 и 37/21).
2. Јавни водовод се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локални водовод се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавни и локални водовод.
3. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.
4. Један постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објекта. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају. Услов за спој новог прикључка

на јавну водоводну мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.

5. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
6. Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта у улици Лајоша Јоа је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.
7. За планиран објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе објекта док је други водомер намењен за противпожарне потребе. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.
8. Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-100 испред предметне локације у улици Лајоша Јоа.
9. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 5+5=10 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 2 рачвања прикључка, 1 за санитарно-хигијенске потребе и 1 за противпожарне потребе.
10. Расположиви капацитет прикључка, у нормалном стању водоснабдевања је до 5 л/с и притиском 2,5 бара на месту споја јавног водовода и прикључка.
11. За санитарно-хигијенске потребе објекта предвидети главни водомер називног пречника 40 мм, 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 главни водомер називног пречника 50 мм, са даљинским очитавањем, са затварачем испред и иза мерача и монтажно-демонтажним склопом. У шахту, гледано од јавног водовода прво се монтира затварач, монтажно-демонтажним склоп, те раван цевни део минималне дужине 50 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 25 цм (5хДН) и други затварач.
13. Шахт за главне водомере предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 5м од регулационе линије. Шахт за водомере предвидети да буде водонепропусан и статички стабилан. За предметни објекат минималне унутрашње димензије шахта су: 1,65х2,85х1,4 м (ширина х дужина-по правцу прикључка х дубина). Није дозвољен пролаз осталих инсталација кроз шахт за водомер. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника 600 мм, носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења, не тежи од 35 кг. Пењалице израдити од нерђајућег материјала. Димензије пењалица и растојања треба да испуњавају критеријуме безбедности и заштите на 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 предмеру и предрачуну 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 1.538.506,31 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екстерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
18. Поступак за извођење прикључка:
    - Инвеститор подноси Захтев за извођење прикључка на јавни водовод у ЈКП Водовод и канализација, Суботица, шалтер бр.6.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица утврђује испуњеност захтева овог Услова у пројекту који прилаже Инвеститор и увидом на терену.
    - Инвеститор и ЈКП Водовод и канализација, Суботица потписују Уговор о прикључењу на јавну водоводну мрежу, условима прикључења и испоруке воде за пиће (Уговор за прикључење).
    - Инвеститор врши уплату накнаде за прикључење по Уговору за прикључење.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након извршене уплате накнаде за прикључење, изводи прикључак у року по Уговору за прикључење и издаје Коначан рачун за изведене радове за прикључење.
    - Инвеститор измирује обавезе по Коначном рачуну.
    - ЈКП Водовод и канализација, Суботица, након уплате по Коначном рачуну, издаје Сагласност за употребу прикључка на мрежу јавног водовода.
19. Инвеститор објекта подноси Захтев за прикључење Надлежном органу кроз Централни информациони систем, уз Захтев прилаже одговарајући пројекат и доказ о уплати накнаде за прикључење по Коначном рачуну.
20. Рок за прикључење је 15 дана – у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

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

1. Пројектовање односно прикључење на јавну канализациону мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/15, 38/15 - аутентично тумачење, 42/15, 5/18, 29/19 и 37/21).
2. Јавна канализација се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локална канализација се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.
3. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
4. 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.
5. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
6. 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.

7. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на колектор Б-2500/1500 у улици Лајоша Јоа. Кота дна цеви прикључка треба да буде у горњој трећини проточног профила колектора. Кота терена и кота дна колектора на месту прикључења износе 106,00/103,22 м.н.м..
8. За објекат предвидети један канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине 10+1=11 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. Прикључак почиње на цевоводу 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.
9. Капацитет канализационог прикључка је:
   - за отпадне воде: Qотп=9,49 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
   - атмосферске воде: Qатм=0,2*90л/с/ха*0,0890=3,2 л/с;
   - укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=12,69 л/с;
   - проценат пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за Qук=12,69 л/с је ПП=61,72%.
10. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 1м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,4 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,4х0,4 м. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
11. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
12. ЈКП Водовод и канализација Суботица изводи нов прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка.
13. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну кнализацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
14. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 252.719,00 РСД без ПДВ. Инвеститор плаћа накнаду за прикључак. Износ накнаде за прикључак је према важећем ценовнику за екстерне услуге и може се мењати у складу са Одлуком надлежног органа о промени цене за екслерне услуге, у које између осталих спада и накнада за прикључење. Коначан обрачун за изведене радове ће се издати на основу стварно изведених количина.
15. 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.

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

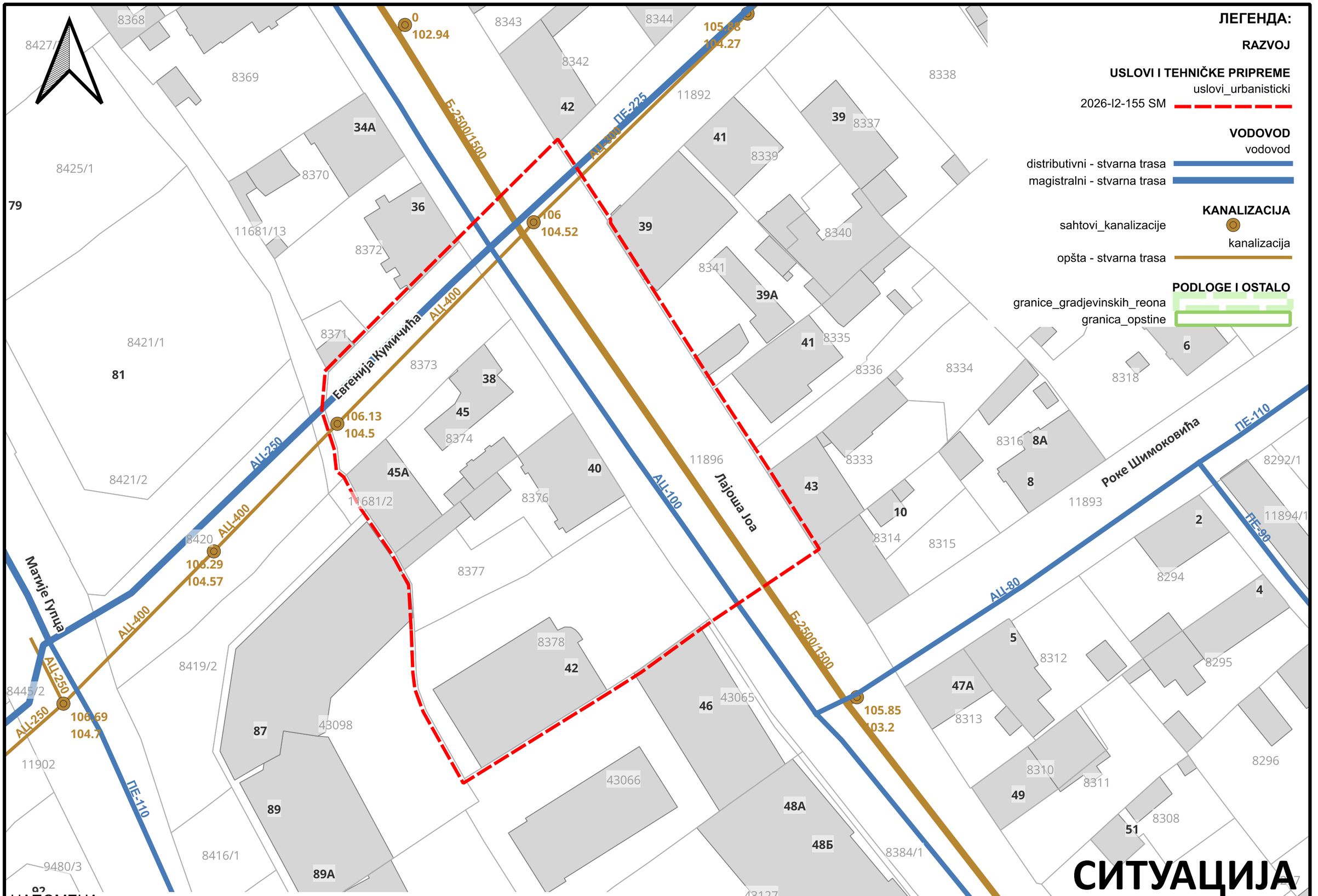
РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:

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

Прилози:

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставила :
Марица Стефановић, дипл.грађ.инж.



НАПОМЕНА:
*Ситуација је из електронске архиве података ГИС-а ЈКП "Водовод и канализација" Суботица.
*Уцртана ознака услова: За Услове за Урбанистички пројекат је обухват Урбанистичког пројекта.

ЛЕГЕНДА:

РАЗВОЈ

УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ
uslovi_urbanisticki
2026-I2-155 SM

VODOVOD
vodovod
distributivni - stvarna trasa
magistralni - stvarna trasa

KANALIZACIJA
sahtovi_kanalizacije
kanalizacija
opšta - stvarna trasa

PODLOGE I OSTALO
granice_gradjevinskih_reona
granica_opstine

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: I2-155/2026	P= 1:500
Датум: 24-08-2026	Прилог: 1.

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

Sertifikovan Sistem certop ISO 9001 / ISO 14001 ISO 45001

Служба за вођење инвестиција и развој
Број: И2-156/2026
Дана: 2026.08.27 10:44:15 +02'00'

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

ЈКП "Водовод и канализација" Суботица, Трг Лазара Нешића 9а, Служба за вођење инвестиција и развој, по захтеву за издавање **Претходних услова за пројектовање и прикључење за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта (ФАЗА 2),**

- За подносиоца захтева: Ј.П. за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, адреса: Трг Републике 16 Суботица;
- За инвеститора: „MD Inženjering SU" D.O.O., улица Бранислава Нушића бр.2, Суботица;
- У складу са достављеним: ИДР-ом од пројектанта: „NORTH Engineering" d.o.o., Парк Рајхл Ференца 7, Суботица, број техничке документације EN-1871, од августа 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), Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/2014, 14/2015, 5/2018 и 37/2021) и Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/2015, 38/2015 - аутентично тумачење, 42/2015, 5/2018, 29/2019 и 37/2021);
- издаје:

УСЛОВЕ
за израду Урбанистичког пројекта
у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објеката и реконструкцију и доградњу постојећег објекта (ФАЗА 2)
на к.п. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици

ОБЈЕКАТ:

Фаза 2:
Вишепородична стамбено - пословна зграда

- укупна бруто површина објекта (стамбени и пословни део): 3499.24 м^2;
- спратност -2По(гаража)+П+6

пословни део

- класификациона ознака дела објекта: 122012 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе преко 400 м^2 или П+2;
  - категорија објекта: В;
  - учешће у укупној површини објекта: 9,70%;

стамбени део

- класификациона ознака дела објекта: 112222 – Стамбени блокови преко 2.000 м^2 или П+4+Пк (Пс);

- категорија дела објекта: В;
- учешће у укупној површини објекта: 62,41%;

Подземна гаража

- укупна бруто површина објекта: 1332,80 м^2;
- класификациона ознака дела објекта: 124210 – Самосталне зграде гаража (надземне и подземне)и паркиралишта;
  - категорија дела објекта: В;
  - учешће у укупној површини објекта: 27,62%;

Остали некласификовани делови објекта

- електро собе, водомерни шахт, путнички лифт, техничке и помоћне просторије итд;
  - учешће у укупној површини објекта: 0,27%.

Подаци о парцели/лама:

- к.п. 8374, 8376 и 8377 К.О. Доњи град
- укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 812,00 м^2 (након препарцелације и одвајања дела парцеле за јавне површине предвиђене планским документом);

Адреса:

- Лајоша Јоа 38 и 40 и Евгенија Кумичића 45 и 45А

Подаци за вик прикључак:

- 29 стамбених јединица,
- 2 пословна простора.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

По евиденцији ЈКП Водовод и канализација Суботица, постојећа локација има и водоводне и канализационе прикључке на обрачунским местима 39937, 34323, 53056 и 47372. Водоводни прикључци су са водомером пречника ДН-20 мм. Постојећи прикључци нису картирани.

Испред предметне локације постоји:

- јавни водовод у улици Лајоша Јоа од АЦ-100, који испуњава услове хидрантске мреже насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе;
- јавни водовод у улици Евгенија Кумичића од АЦ-250, који испуњава услове хидрантске мреже
- насеља – представља законско-теоријски поуздан извор напајања за противпожарне потребе;
- јавна канализација општег система у улици Лајоша Јоа од Б-2500/1500;
- јавна канализација општег система у улици Евгенија Кумичића од АЦ-400;
- код предметне локације канализационе деонице су димензионисане за одвод санитарне отпадне воде и део падавина повратног периода 1 годину трајања 15 минута која износи п=90 л/с/ха, коефицијентима отицаја ко=0,4 што подразумева приближно 40% водонепропусне површине и 60% водопропусне површине.

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

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОДНОСНО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ:

1. Пројектовање односно прикључење на јавну водоводну мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/14, 14/15, 5/18 и 37/21).
2. Јавни водовод се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локални водовод се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавни и локални водовод.
3. На систем јавног водовода могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђен јавни водовод са употребном дозволом.

4. Један постојећи водоводни прикључак се може користити у току изградње објекта. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључци се поништавају. Услов за спој новог прикључка на јавну водоводну мрежу је поништавање постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.
5. Примарна улога јавне водоводне мреже је снабдевање становништва водом за пиће а секундарна је да представља хидрантску мрежу насеља.
6. Постојећи јавни водовод испред парцеле објекта у улици Лајоша Јоа је окарактерисан као поуздани извор за напајање хидрантске мреже објекта. Расположиви капацитет за ту намену је до 10 л/с уз комбиновано коришћење јавне и локалне мреже. За противпожарне потребе у води веће од 10 л/с за одређени објекат власник/инвеститор објекта је обавезан да обезбеди резервоар за разлику између расположивог и потребног капацитета. Комбиновано коришћење јавне и локалне водоводне мреже подразумева коришћење једног хидранта на јавној водоводној мрежи са капацитетом до 5 л/с и хидранте на локалној мрежи укупног капацитета до 5 л/с.
7. За планиран објекат предвидети укупно један водоводни прикључак са два главна водомера и два пословна водомера смештена у шахт. Један главни водомер је намењен за санитарно-хигијенске потребе објекта док је други водомер намењен за противпожарне потребе. Пословни водомери су намењени за пословне јединице. Иза главног водомера намењеног за санитарно-хигијенске потребе предвидети рачвања ка индивидуалним водомерима за сваки стан посебно.
8. Објекат прикључити на јавни водовод на АЦ-100 испред предметне локације у улици Лајоша Јоа.
9. Водоводни прикључак предвидети од ПЕ-63, до дужине 5+5=10 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 рачвања прикључка, 1 за санитарно-хигијенске потребе, 1 за противпожарне потребе и 2 за пословне водомере.
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 објекта предвидети главни водомер називног пречника 32 мм, 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 32 цм (10хДН), потом водомер, те раван цевни део минималне дужине 16 цм (5хДН) и други затварач.
12. За противпожарне потребе предвидети главни водомер називног пречника 50 мм, 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. За пословне јединице, предвидети за сваку јединицу посебно водомере називног пречника 20 мм, са даљинским очитавања, са затварачем испред и иза водомера и монтажно-демонтажним склопом уз водомер.
14. 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.
15. 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).

16. Инвеститор објекта је у обавези да изгради шахт за водомере, спремишта за индивидуалне водомере и локалну водоводну мрежу.
17. 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 предмеру и предрачуну 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.*
18. Накнада за прикључење објекта на јавну водоводну мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 1.275.933,37 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.
19. 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.
20. 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.
21. Рок за прикључење је 15 дана – у законски одређеном року након подношења Захтева за прикључење Надлежном органу ако су испуњени захтеви дефинисани овим Условом.

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

1. Пројектовање односно прикључење на јавну канализациону мрежу мора бити у свему у складу са Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/15, 38/15 - аутентично тумачење, 42/15, 5/18, 29/19 и 37/21).
2. Јавна канализација се налази на јавној површини намењеној за улицу и у надлежности је ЈКП Водовод и канализација, Суботица а локална канализација се налази на предметној парцели и у власништву је Инвеститора објекта. Прикључак повезује јавну и локалну канализацију.
3. На систем јавне канализације могу се прикључити објекти изграђени са грађевинском дозволом и испред којих је изграђена јавна канализација са употребном дозволом.
4. 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</u>

постојећих прикључака на терену и у евиденцији ЈКП Водовод и канализација, Суботица што се наводи уз Захтев за прикључење новог објекта.

5. Улога јавне канализације општег система је да одводи санитарне отпадне воде и редуковане атмосферске воде.
6. 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.
7. Одвођење отпадних и редукованих атмосферских вода новопланираног објекта извршити на шахт јавне канализације у улици Евгенија Кумичића. Кота терена и кота дна цеви јавне канализације у шахту у улици Евгенија Кумичића износи 106,13/104,50 м.н.м..
8. За објекат предвидети један канализациони прикључак ПВЦ 160 дужине 8+1=9 м са максималним нагибом дна прикључка 10‰ ка јавној канализацији. Кота дна прикључка у шахту мора бити у горњој трећини проточног профила јавне канализације. Прикључак почиње на цевоводу 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.
9. Капацитет канализационог прикључка је:
   - за отпадне воде: Qотп=8,91 л/с – меродавни отицај за санитарне уређаје објекта;
   - атмосферске воде: Qатм=0,4*90л/с/ха*0,0812=2,92 л/с;
   - укупни отицај, меродаван за димензионисање канализационог прикључка је Qук=11,83 л/с;
   - проценат пуњења прикључка ПВЦ 160, нагиба 10‰ за Qук=11,83 л/с је ПП=58,80%.
10. Први ревизиони шахт предвидети на парцели објекта, удаљен максимално 1м од регулационе линије. Димензије ускладити са предвиђеним начином изградње. У случају да се предвиде цевни елементи за зидове шахта минимални унутрашњи пречник је 0,4 м, а у случају квадратне основе минимална димензија је 0,4х0,4 м. Оквир и поклопац предвидети називног-светлог пречника минимално 400 мм, носивости прилагођеној локацији шахта, односно носивости усаглашеној са предвиђеном класом саобраћајног оптерећења.
11. Инвеститор објекта је у обавези да изгради први ревизиони шахт и локалну канализациону мрежу.
12. ЈКП Водовод и канализација Суботица изводи нов прикључак након подношења захтева и извршене уплате за извођење канализационог прикључка у складу са поступком за извођење прикључка.
13. Пројектант је у обавези навести следећу позицију у предмер и предрачун пројекта: *Прикључење објекта на јавну кнализацију. Канализациони прикључак изводи искључиво ЈКП Водовод и канализација, Суботица а обухвата: припремне, административне, земљане, бетонске/асфалтерске/друге потребне радове, набавку, транспорт и уградњу прикључне ПВЦ цеви као и сав потребан спојни и заптивни материјал.*
14. Накнада за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу на дан издавања овог услова за пројектовање односно прикључење износи 114.731,62 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.

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

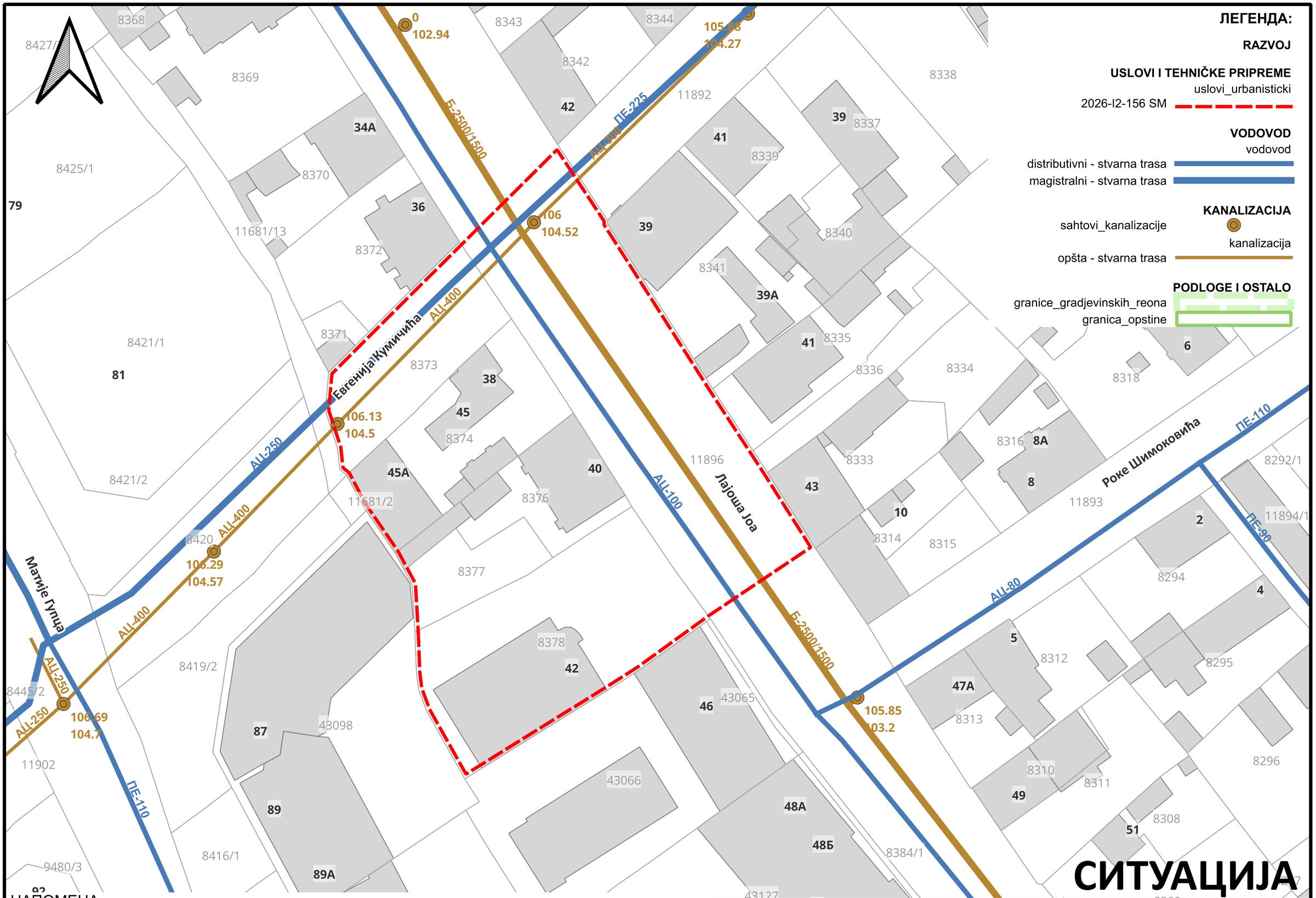
<u>РОК ВАЖЕЊА ИЗДАТОГ АКТА:</u>

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

Прилози:

- Ситуација водовода и канализације - Прилог 1.

Саставила :
Марица Стефановић, дипл.грађ.инж.



НАПОМЕНА:
*Ситуација је из електронске архиве података ГИС-а ЈКП "Водовод и канализација" Суботица.
*Уцртана ознака услова: За Услове за Урбанистички пројекат је обухват Урбанистичког пројекта.

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: I2-156/2026	P= 1:500
Датум: 24-08-2026	Прилог:1.

ЛЕГЕНДА:

РАЗВОЈ

УСЛОВИ И ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ
uslovi_urbanisticki
2026-I2-156 SM

VODOVOD
vodovod
distributivni - stvarna trasa
magistralni - stvarna trasa

KANALIZACIJA
sahtovi_kanalizacije
kanalizacija
opšta - stvarna trasa

PODLOGE I OSTALO
granice_gradjevinskih_reona
granica_opstine

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: 01.09.2026.

Под бројем: 13-250/26

Наш знак: 29-13-1/26

Суботица, 04.09.2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-163/26
Дана 15 -09- 2026 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Трг Републике бр. 16, 24000 Суботица

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са 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 вишепородичног стамбеноог објекта Фаза 1 на к.п. 8378 к.о. Доњи град угао улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића, инвеститора „MD Inženjering SU" доо са адресом Бранислава Нушића бр. 2, Суботица:

1. На делу улице Лајоша Јоа испред катастарских парцела на којима је планирана изградња објекта ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије Ø 32 x 3,0 mm. Док се у улици Евгенија Кумичића налази изграђен гасовод димензије Ø 63 x 5,8 mm Позиције гасовода дате су у графичком прилогу.
ЈКП Суботицагас поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу гасовод од полиетилена ПЕ 80, радни притисак у дистрибутивној мрежи износи 2,5 bar.
2. Улична дистрибутивна гасна мрежа од ПЕ цеви је положена на дубини од 1 m, а гасни прикључци од ПЕ цеви положени су на дубини од 0,8 m;
3. Гасна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 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: „MD Inženjering SU" доо са адресом Бранислава Нушића бр. 2, 24000 Суботица.

PIB: 104534859

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


2.6m
1.8m
2.7m
2.5m
1.6m
1.5m
16.8m
1.5m
2.5m
PEØ32x3
2.5m
Ul. Kumitića
PEØ32x3
2.5m
Ul. Jo Lajoša
2m
2.8m
3.5m
3.3m
5.4m
PP ø G-25
PP ø DN25
PP ø DN25
41
42
46
52
42
55
87
91
98
28

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Јована Микића 58, 24 000 Суботица
Број: 15-24-2/26
Суботица, 04.09.2026. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 3-347/26
Дана 15-09-2026 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Јавно комунално предузеће „Суботицагас“ Суботица, поступајући по захтеву **MD INZENJERING SU DOO доо** за издавање решења којим се одобрава прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса - Суботица, у даљњем тексту дистрибутивни систем, на основу , на основу члана 265. Закона о гасу („Службени гласник РС“, број 109/2025) и члана 3. Уредбе о условима за испоруку природног гаса („Службени гласник РС“, број 47/2006, 3/2010, 48/2010) доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ОДОБРЕЊУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Издаје се „MD Inženjering SU“ доо са адресом Бранислава Нушића бр. 2, Суботица, одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса – Суботица

1. На дистрибутивни систем прикључиће будуће вишепородичног стамбеног објекта Фаза Фаза 1 на к.п. 8378 к.о. Доњи град угао улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића. Намена потрошње природног гаса је грејање објекта;

2. Предметни објекат прикључиће се на дистрибутивни систем у МЗ **Прозивка**, а према пројекту дистрибутивног система природног гаса - Суботица;

3. Одобрени максимални капацитет износи **16 Sm^3/h**;

4. ЈКП „Суботицагас“ Суботица, као Оператор дистрибутивног система издао је сагласност бр. 15-24-1/26 за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса;

5. Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни систем изграђен од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661) са гасовода **Ø 32 x 3,0 mm** који се налази у улици **Лајоша Јоа**, радног притиска 2,5 bar;

6. Мерни уређај, односно мерно-регулациона станица представља место предаје пиродног гаса и обезбеђује га инвеститор. Положај мерно-регулационог сета дефинисаће се пројектом унутрашње гасне инсталације за предметни објекат. Мерно-регулациона станица је стандардизовано и типско решење ЈКП “Суботицагас“ Суботица у којем се поред мерења испорученог природног гаса врши и редукција притиска са радног притиска у дистрибутивном систему на потребан радни притисак унутрашње гасне инсталације (100/22 mbar). Мерење испорученог гаса вршиће се применом баждареног мембранског мерила са интегрисаном термокомпензацијом (баждареног - овереног у години пуштања у рад, наведено важи и за мерила преко којих се мери удео потрошње), величине Г- 10 одобреног од стране овлашћених организација.;

7. Индивидуални прикључак на дистрибутивни систем потребно је извести од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), димензије Ø 32 x 3,0 mm, радног притиска 2,5 bar, а према издатој сагласности Оператора система;

8. Решење се издаје са роком важења који одговара року изградње објекта, односно завршетка радова наведених у захтеву за издавање одобрења за прикључење, а најдуже 2 године од дана доношења решења. На захтев подносиоца рок важења решења може се продужити, а исти се подноси најкасније 30 дана пре истека рока утврђеног овим решењем.

О б р а з л о ж е њ е

„MD Inženjering SU“ доо са адресом Бранислава Нушића бр. 2, поднео је захтев ЈКП “Суботицагас“ Суботица, заведен дана 01.09.2026., под бројем 15-24/26 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица будуће вишепородичног стамбеноог објекта Фаза Фаза 1 на к.п. 8378 к.о. Доњи град угао улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића.
Уз захтев за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица, приложена је документација:

1. Решење о регистрацији у АПР;
2. доказ о власништву на објекту чије се прикључење тражи (извод из земљишних књига и уговор о преносу власништва оверен у суду или извод из катастра;
3. локацију објекта на копији катастарског плана;
4. Захтев услова бр. 29-13/26.

Увидом у приложену докуменатацију утврђено је да су испуњени услови за издавање решења о одобрењу за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица, члану 265. Закона о гасу („Службени гласник РС“, број 109/2025).

На основу изнетог ЈКП “Суботицагас“ Суботица одлучује као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству:
Против овог Решења може се поднети жалба Агенцији за енергетику Републике Србије у року од 15 дана од дана достављања Решења.

Инжењер развоја, изградње и надзора

.....
Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења

.....
Гвојић Рогић Нада дипл.инж.маш.

Директор

.....
Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:
1. Подносиоцу захтева;
2. ЈКП “Суботицагас” Суботица;
3. Архиви.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Јована Микића 58, 24 000 Суботица
Број: 15-24-1/26
Суботица, 04.09.2026. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 4-1051/26
Дана 15.-09-.2026..... 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 1

Јавно комунално предузеће “Суботицагас” Суботица, Оператор дистрибутивног система за природни гас поступајући по захтеву **MD INZENJERING SU DOO** за издавање сагласности за прикључење на гасну дистрибутивну мрежу Суботица, на основу члана на основу члана 265. став 1. Закона о гасу (“Службени гласник РС”, број 109/2025) доноси следећу

САГЛАСНОСТ

за прикључење будућег вишепородичног стамбеноог објекта Фаза 1 на к.п. 8378 к.о. Доњи град угао улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића инвеститора „MD Inženjering SU“ доо са адресом Бранислава Нушића бр. 2, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.
Услови прикључења су следећи:

1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи будући објекат инвеститора на дистрибутивни систем за природни гас само уколико је исти уписан у земљишне књиге или је изграђен према одобрењу за изградњу и главном пројекту;
2. Предметни објекат може се прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника **Ø 32 x 3,0 mm** који се налази на у улици **Лајоша Јоа** на дубини од 1m обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД;
3. Прикључни гасовод потребно је извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија Ø 32 x 3,0 mm, на дубини од 0,8 m, као и према пројекту дистрибутивног гасног система за природни гас Суботица, МЗ **Прозивка**;
4. На прикључном гасоводу још на уличном делу треба предвидети запорни орган у функцији против пожарне славине, а у изведби укопане полиетиленске славине са продуженим вретеном.
5. Гасни прикључак (типски или индивидуални) може изводити искључиво дистрибутер природног гаса;
6. Радови на изградњи гасног прикључка могу се извести искључиво у вангрејној сезони, тј. у периоду од 15. маја до 30. септембра;
7. Радни притисак у дистрибутивном систему за природни гас на месту прикључења је 2,5 bar;
8. Ова сагласност се издаје за максималну укупну потрошњу од **16 Sm^3/h** природног гаса Ниво сатне потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потрошача;
9. Одабрана мерно-регулациона опрема мора бити стандардизована и типизирана од стране ЈКП ”Суботицагас” Суботица;
10. Рок важења ове сагласности је 2 (две) године рачунајући од датума издавања.

Инжењер развоја изградње и надзора
Хорвацки Владимир
Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења
.....
Гвојић Рогић Нада дипл.инж.маш.

Директор
.....
Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:
1. Подносиоцу захтева;
2. ЈКП “Суботицагас” Суботица;
3. Архиви.

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: 01.09.2026.

Под бројем: 13-251/26

Наш знак: 29-14-1/26

Суботица: 04.09.2026.

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: 2-164/26
Дана 15-09-2026 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 вишепородичног стамбеног објекта Фаза 2 са 30 станова и 2 пословна простора спратности Сут+Вп+6 на к.п. 8374, 8376, 8377 и 8378 к.о. Доњи град угао улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића, инвеститора „MD Inženjering SU" доо са адресом Бранислава Нушића бр. 2, Суботица:

1. На делу улице Лајоша Јоа испред катастарских парцела на којима је планирана изградња објекта ЈКП Суботицагас има изграђен дистрибутивни гасовод димензије Ø 32 x 3,0 mm. Док се у улици Евгенија Кумичића налази изграђен гасовод димензије Ø 63 x 5,8 mm Позиције гасовода дате су у графичком прилогу.
ЈКП Суботицагас поседује изграђену гасну дистрибутивну мрежу гасовод од полиетилена ПЕ 80, радни притисак у дистрибутивној мрежи износи 2,5 bar.
2. Улична дистрибутивна гасна мрежа од ПЕ цеви је положена на дубини од 1 m, а гасни прикључци од ПЕ цеви положени су на дубини од 0,8 m;
3. Гасна мрежа је изведена од полиетиленских цеви за гас са тројним означавањем, тј. на дубини од цца. 40 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: „MD Inženjering SU" доо са адресом Бранислава Нушића бр. 2, 24000 Суботица.

PIB: 104534859

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


2.6m
1.8m
2.7m
1.6m
2.5m
1.5m
6.8m
2.5m
PEØ32x3
2.5m
PEØ32x3
1m
2.5m
Ul. Jo Lajoša
Ul. E. Kumičića
2m
3.5m
2.8m
3.3m
5.4m
p.p. st. DN25
p.p. G-25
p.p. st. DN25
31
47A
10
50
48
43
41
39
40
42
38
35
33
8348
8346
8375
8419
8472
8421
8424
8423
91
96
100
102
104
14
46
42
52
95
97
87
98
28

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Јована Микића 58, 24 000 Суботица
Број: 15-25-2/26
Суботица, 04.09.2026. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 3-348/26
Дана 15-09-2026 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Јавно комунално предузеће „Суботицагас“ Суботица, поступајући по захтеву **MD INZENJERING SU DOO доо** за издавање решења којим се одобрава прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса - Суботица, у даљњем тексту дистрибутивни систем, на основу , на основу члана 265. Закона о гасу („Службени гласник РС“, број 109/2025) и члана 3. Уредбе о условима за испоруку природног гаса („Службени гласник РС“, број 47/2006, 3/2010, 48/2010) доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ОДОБРЕЊУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Издаје се „MD Inženjering SU“ доо са адресом Бранислава Нушића бр. 2, Суботица, одобрење за прикључење објекта на дистрибутивни систем природног гаса – Суботица

1. На дистрибутивни систем прикључиће будуће вишепородичног стамбеноог објекта Фаза 2 са 30 станова и 2 пословна простора спратности Сут+Вп+6 на к.п. 8374, 8376, 8377 и 8378 к.о. Доњи град угао улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића. Намена потрошње природног гаса је грејање објекта;

2. Предметни објекат прикључиће се на дистрибутивни систем у МЗ **Прозивка**, а према пројекту дистрибутивног система природног гаса - Суботица;

3. Одобрени максимални капацитет износи **16 Sm^3/h**;

4. ЈКП „Суботицагас“ Суботица, као Оператор дистрибутивног система издао је сагласност бр. 15-25-1/26 за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса;

5. Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни систем изграђен од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661) са гасовода **Ø 32 x 3,0 mm** који се налази у улици **Лајоша Јоа**, радног притиска 2,5 bar;

6. Мерни уређај, односно мерно-регулациона станица представља место предаје пиродног гаса и обезбеђује га инвеститор. Положај мерно-регулационог сета дефинисаће се пројектом унутрашње гасне инсталације за предметни објекат. Мерно-регулациона станица је стандардизовано и типско решење ЈКП “Суботицагас“ Суботица у којем се поред мерења испорученог природног гаса врши и редукција притиска са радног притиска у дистрибутивном систему на потребан радни притисак унутрашње гасне инсталације (100/22 mbar). Мерење испорученог гаса вршиће се применом баждареног мембранског мерила са интегрисаном термокомпензацијом (баждареног - овереног у години пуштања у рад, наведено важи и за мерила преко којих се мери удео потрошње), величине Г- 10 одобреног од стране овлашћених организација.;

7. Индивидуални прикључак на дистрибутивни систем потребно је извести од полиетиленских цеви, класе ПЕ 80, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2),

димензије Ø 32 x 3,0 mm, радног притиска 2,5 bar, а према издатој сагласности Оператора система;

8. Решење се издаје са роком важења који одговара року изградње објекта, односно завршетка радова наведених у захтеву за издавање одобрења за прикључење, а најдуже 2 године од дана доношења решења. На захтев подносиоца рок важења решења може се продужити, а исти се подноси најкасније 30 дана пре истека рока утврђеног овим решењем.

О б р а з л о ж е њ е

„MD Inženjering SU“ доо са адресом Бранислава Нушића бр. 2, поднео је захтев ЈКП “Суботицагас“ Суботица, заведен дана 01.09.2026., под бројем 15-25/26 за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица будуће вишепородичног стамбеноог објекта Фаза 2 са 30 станова и 2 пословна простора спратности Сут+Вп+6 на к.п. 8374, 8376, 8377 и 8378 к.о. Доњи град угао улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића.
Уз захтев за издавање одобрења за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица, приложена је документација:

1. Решење о регистрацији у АПР;
2. доказ о власништву на објекту чије се прикључење тражи (извод из земљишних књига и уговор о преносу власништва оверен у суду или извод из катастра;
3. локацију објекта на копији катастарског плана;
4. Захтев услова бр. 29-14/26.

Увидом у приложену докуменатацију утврђено је да су испуњени услови за издавање решења о одобрењу за прикључење на дистрибутивни гасни систем природног гаса – Суботица, члану 265. Закона о гасу („Службени гласник РС“, број 109/2025).

На основу изнетог ЈКП “Суботицагас“ Суботица одлучује као у диспозитиву решења.

Упутство о правном средству:
Против овог Решења може се поднети жалба Агенцији за енергетику Републике Србије у року од 15 дана од дана достављања Решења.

Инжењер развоја, изградње и надзора
.....
Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења
.....
Гвојић Рогић Нада дипл.инж.маш.

Директор
.....
Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:
1. Подносиоцу захтева;
2. ЈКП “Суботицагас” Суботица;
3. Архиви.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„СУБОТИЦАГАС“ СУБОТИЦА
Јована Микића 58, 24 000 Суботица
Број: 15-25-1/26
Суботица, 04.09.2026. година

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 4-1052/26
Дана 15 -09- 2026 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Јавно комунално предузеће “Суботицагас” Суботица, Оператор дистрибутивног система за природни гас поступајући по захтеву **MD INZENJERING SU DOO** за издавање сагласности за прикључење на гасну дистрибутивну мрежу Суботица, на основу члана на основу члана 265. став 1. Закона о гасу (“Службени гласник РС”, број 109/2025) доноси следећу

САГЛАСНОСТ

за прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта Фаза 2 са 30 станова и 2 пословна простора спратности Сут+Вп+6 на к.п. 8374, 8376, 8377 и 8378 к.о. Доњи град угао улица Јо Лајоша и Евгенија Кумичића инвеститора „MD Inženjering SU“ доо са адресом Бранислава Нушића бр. 2, на дистрибутивни систем за природни гас Суботица.
Услови прикључења су следећи:

1. ЈКП “Суботицагас” Суботица у могућности је да прикључи будући објекат инвеститора на дистрибутивни систем за природни гас само уколико је исти уписан у земљишне књиге или је изграђен према одобрењу за изградњу и главном пројекту;
2. Предметни објекат може се прикључити на дистрибутивни гасовод од полиетилена, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према ЈУС Г.Ц6.661), пречника **Ø 32 x 3,0 mm** који се налази на у улици **Лајоша Јоа** на дубини од 1m обележен ГАЛ штитником и жутом упозоравајућом траком са натписом ОПАСНОСТ-ГАСОВОД;
3. Прикључни гасовод потребно је извести од полиетиленске цеви, класе ПЕ 100, серије С5/СДР 11 (према СРПС ЕН 1555-2), одговарајућег пречника и то могућих димензија Ø 32 x 3,0 mm, на дубини од 0,8 m, као и према пројекту дистрибутивног гасног система за природни гас Суботица, МЗ **Прозивка**;
4. На прикључном гасоводу још на уличном делу треба предвидети запорни орган у функцији против пожарне славине, а у изведби укопане полиетиленске славине са продуженим вретеном.
5. Гасни прикључак (типски или индивидуални) може изводити искључиво дистрибутер природног гаса;
6. Радови на изградњи гасног прикључка могу се извести искључиво у вангрејној сезони, тј. у периоду од 15. маја до 30. септембра;
7. Радни притисак у дистрибутивном систему за природни гас на месту прикључења је 2,5 bar;
8. Ова сагласност се издаје за максималну укупну потрошњу од **16 Sm^3/h** природног гаса Ниво сатне потрошње природног гаса од стране потрошача одређује се на улазу у мерно-регулациону станицу у кругу потрошача;
9. Одабрана мерно-регулациона опрема мора бити стандардизована и типизирана од стране ЈКП ”Суботицагас” Суботица;
10. Рок важења ове сагласности је 2 (две) године рачунајући од датума издавања.

Инжењер развоја изградње и надзора
Хорвацки Владимир
Хорвацки Владимир МСц.инж.маш.

Руководилац развојно техничког одељења
.....
Гвојић Рогић Нада дипл.инж.маш.

Директор
.....
Тимеа Радуловић Хорват дипл. оец.

Доставити:
1. Подносиоцу захтева;
2. ЈКП “Суботицагас” Суботица;
3. Архиви.

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: 2-143/26
Дана 27-08-2026
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

Број: 770/26-1
Дана: 25.08.2026.
Ваш знак: **13-254/26**
СУБОТИЦА

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

ПРЕДМЕТ: **Претходни услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта**

Поштовани,

Одговарајући на Ваш захтев који је заведен под деловодним бројем ЈКП „Суботичка Топлана“ бр. 770/26 дана 24.08.2026. 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. **Планирани објекат се налази у зони могућег проширења вреловодне мреже – „Прозивка П6“ (29,09 ha).**

Место могућег прикључења је са уличног вреловода DN65/DA140 испреда објекта на адреси Јо Лајоша бр.63

За снабдевање топлотном енергијом предметног новопланираног вишепородичног стамбеног објекта, неопходно је реализовати прикључни вреловод од места прикључења до новог објекта. Предвидети вреловодни прикључак са одговарајућим запорним елементима и шахтама, са флексибилном предизолованом технологијом, а све по претходно, урбанистичко усаглашеној траси, по јавним површинама и **на основу Техничких услова за прикључење**, који Инвеститор може да прибави од ЈКП „Суботичка Топлана”.

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 ЈКП „Суботичка топлана“
3. Архиви ЈКП „Суботичка топлана“

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Број: .....
Дана 24.-08-.2026..... 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
"Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање" Суботица
Број: II-06-344-332/2026
Дана: 24.8.2026.
24000 Суботица
Трг Републике 16
Тел: 024-666-300
ОГ/ММ

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чл. 17. став 1. тачка. 1) Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018-др.закон и 92/2023 - др. закон), члана 11. став 1. тачка 1. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Града Суботице („Сл. лист Града Суботице", бр. 24/2018, 4/19-др.пропис, 26/20 и 35/21) и по захтеву СЛУЖБА ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, бр. 13-253/26, у поступку израде урбанистичког пројекта у име Инвеститора **„МД ИНЖЕЊЕРИНГ СУ" Д.О.О. СУБОТИЦА, Бранислава Нушића бр. 2, Суботица** (у даљем тексту: Инвеститор), за потребе објекта: ДВА ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ОБЈЕКАТ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА (фаза 1 и фаза 2), чија се изградња планира на к.п. бр. 8374, 8376, 8377, 8378 К.О. Доњи град у Суботици и израде техничке документације за изградњу:

- 1 (једног) саобраћајног прикључка – на постојећу саобраћајницу, улица ЈО ЛАЈОША, на к.п. бр. 11896 К.О. Доњи град (саобраћајни прикључак из фазе 1), 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 ГРАД СУБОТИЦА, Трг слободе бр. 1, 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: 2-153/26
Дана 07-09-2026 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-378122/2-2026 ТС
ДАТУМ: 02.09.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица
Првомајска 2-4, 24000 Суботица

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Трг Републике 16
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за пројектовање и прикључење за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта у улици Јо Лајоша и Евгенија Кумичића у Суботици, на к.п. 8378, 8377, 8376, 8374 и 11681/2 К.О. Доњи град - ФАЗА 1

ВЕЗА: допис број 13-255/26 примљен 24.08.2026.
ИНВЕСТИТОР: „MD Inženjering SU" ДОО, Бранислава Нушића 2, 24000 Суботица

Поступајући по захтеву 13-255/26, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, Уредбом о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења, а у циљу заштите ЕК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. Београд издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

вишепородични стамбени објекат спратности Су+Вп+6 у улици Јо Лајоша у Суботици на к.п. број 8378 КО Доњи град и колски приступ преко дела парцеле 11896 КО Доњи град - ФАЗА 1

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

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

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

   Постојећи ЕК објекти и каблови који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите, у складу са одредбама Закона о електронским комуникацијама:

   "Уколико се на локацији будућих објеката или у просторијама чија се намена мења (претварање таванских, подрумских и других просторија у стамбени или пословни простор и сл.) налазе постојеће телекомуникационе инсталације и остали ТК објекти "Телекома Србије", инвеститор је дужан, у складу са Законом о електронским комуникацијама (објављен у „Службеном гласнику Републике Србије"60/2013) да се посебним захтевом обрати "Телекому Србија" за заштиту и/или измештање истих, а трошкове ових активности сноси инвеститор."

   У складу са наведеним, водити рачуна приликом рушења постојећих објеката и демонтаже постојеће ЕК инфраструктуре.

   Контакт особа у вези каблова приступне ЕК мреже (бакарни каблови) је Мудри Растислав (064/6522-125, rastislavm@telekom.rs), а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички каблови) Александар Ђорђевић (064/6522-167, aleksandardjo@telekom.rs). Контакт особе у вези кабловске дистрибутивне мреже (коаксијални каблови) су Чаба Молнар (064/6507464; cabam@telekom.rs) и Борис Кулић (064/6507516; borisku@telekom.rs).

   Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 10 дана пре почетка извођења радова на предметном објекту, о томе обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., у писаном облику (адреса: Првомајска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. Телефон за контакт је 024/415-0400
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

   Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима

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

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

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

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 mm	2
Живе ограде, стабла дрвећа	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1
Енергетски кабл напона већег од 35 kV	2

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

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

Уколико није могуће остварити прописана минимална растојања, морају се применити заштитне мера на ЕК каблу.

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

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

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

6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
8. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

ПРЕПОРУКЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

- За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:
  - спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канализације и приводног телекомуникационог кабла
  - систем каблирања зграде – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (PTP)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (PTP) до увода у објекат. Изградња овог дела ЕК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (PTP) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1Xø40mm, 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 локације РТР од које треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до објекта предвиђеног за коришћење услуге Телекома Србије. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија" а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија" а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Служби за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних корисника, Топалов Игор (064/6507544; igorto@telekom.rs)

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

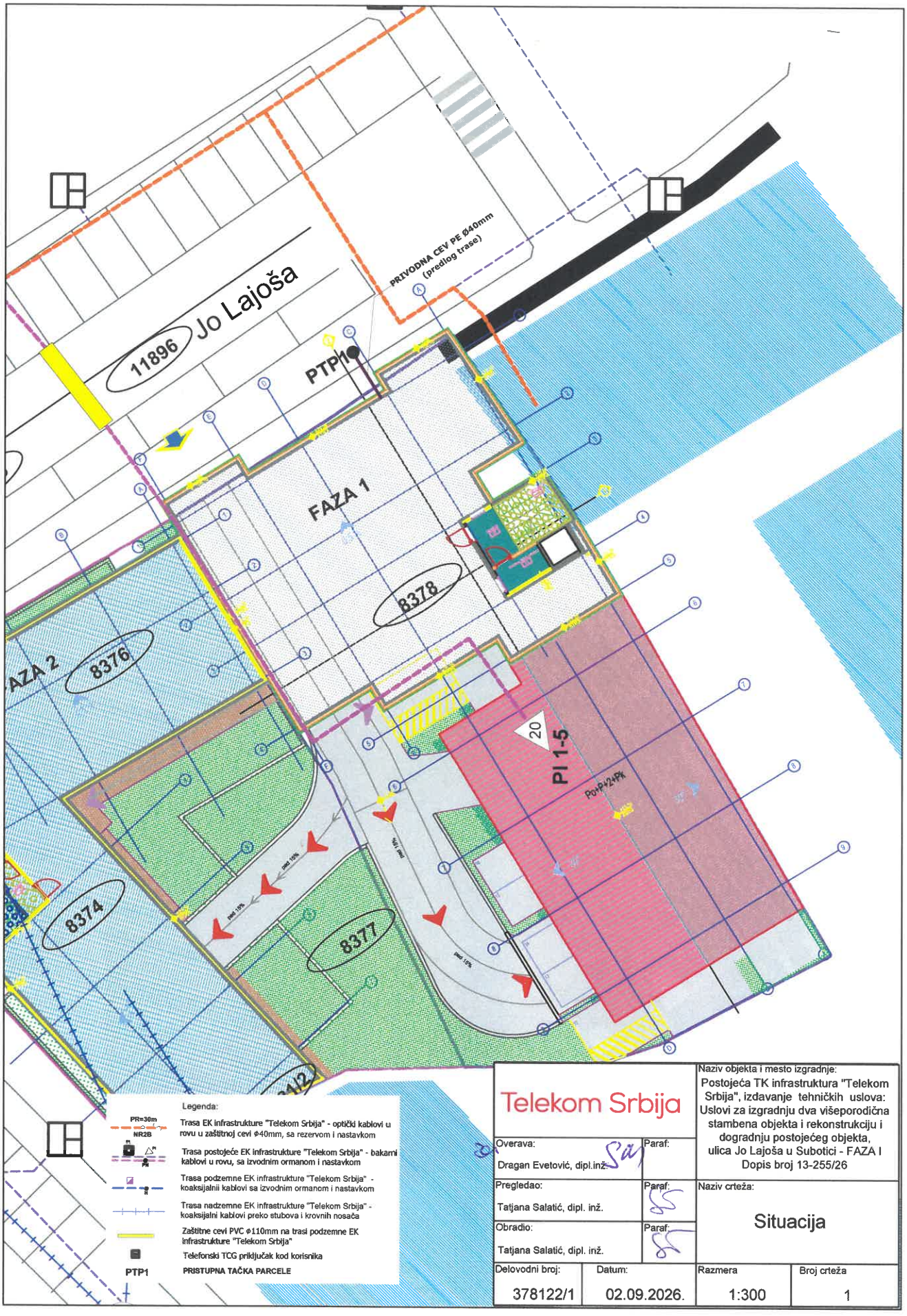
С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

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

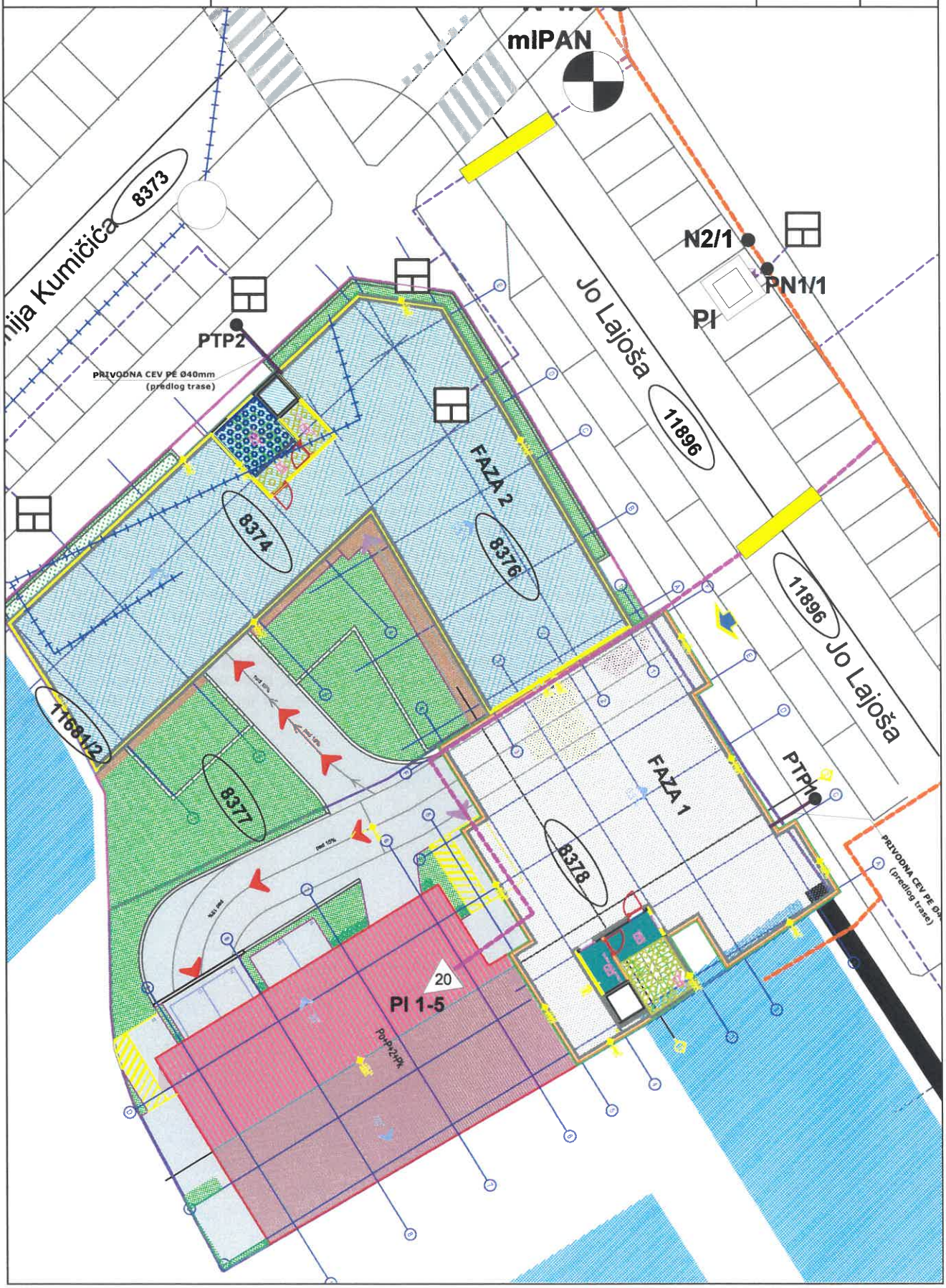


Telekom Srbija

Overava: Dragan Evetović, dipl.inž.	Paraf:	Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Uslovi za izgradnju dva višeporodična stambena objekta i rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta, ulica Jo Lajoša u Subotici - FAZA I Dopis broj 13-255/26
Pregledao: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf:	Naziv crteža: Situacija
Obradio: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf:	

Delovodni broj:	Datum:	Razmera	Broj crteža
378122/1	02.09.2026.	1:300	1

Telekom Srbija	Naziv objekta: Situacija Faza I i Faza II	Razmera: 1:500	List: 2



Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

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

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

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

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

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

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-154/26
Дана 07-09-2026 20 год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-378137/2-2026 ТС
ДАТУМ: 02.09.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица
Првомајска 2-4, 24000 Суботица

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Трг Републике 16
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за пројектовање и прикључење за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта у улици Јо Лајоша и Евгенија Кумичића у Суботици, на к.п. 8378, 8377, 8376, 8374 и 11681/2 К.О. Доњи град - ФАЗА 2

ВЕЗА: допис број 13-256/26 примљен 24.08.2026.
ИНВЕСТИТОР: „MD Inženjering SU" ДОО, Бранислава Нушића 2, 24000 Суботица

Поступајући по захтеву 13-256/26, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, Уредбом о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења, а у циљу заштите ЕК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. Београд издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

вишепородични стамбени објекат спратности По+Су+Вп+6 у улици Евгенија Кумичића и Јо Лајоша у Суботици, на к.п. број 8377, 8376, 8374 и 11681/2 К.О. Доњи град - ФАЗА 2

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

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

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

   Постојећи ЕК објекти и каблови који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите, у складу са одредбама Закона о електронским комуникацијама:

   "Уколико се на локацији будућих објеката или у просторијама чија се намена мења (претварање таванских, подрумских и других просторија у стамбени или пословни простор и сл.) налазе постојеће телекомуникационе инсталације и остали ТК објекти "Телекома Србије", инвеститор је дужан, у складу са Законом о електронским комуникацијама (објављен у „Службеном гласнику Републике Србије"60/2013) да се посебним захтевом обрати "Телекому Србија" за заштиту и/или измештање истих, а трошкове ових активности сноси инвеститор."

   У складу са наведеним, водити рачуна приликом рушења постојећих објеката и демонтаже постојеће ЕК инфраструктуре.

   Контакт особа у вези каблова приступне ЕК мреже (бакарни каблови) је Мудри Растислав (064/6522-125, rastislavm@telekom.rs), а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички каблови) Александар Ђорђевић (064/6522-167, aleksandardjo@telekom.rs). Контакт особе у вези кабловске дистрибутивне мреже (коаксијални каблови) су Чаба Молнар (064/6507464; cabam@telekom.rs) и Борис Кулић (064/6507516; borisku@telekom.rs).

   Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 10 дана пре почетка извођења радова на предметном објекту, о томе обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., у писаном облику (адреса: Првомајска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. Телефон за контакт је 024/415-0400
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

   Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима

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

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

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

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 mm	2
Живе ограде, стабла дрвећа	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1
Енергетски кабл напона већег од 35 kV	2

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

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

Уколико није могуће остварити прописана минимална растојања, морају се применити заштитне мера на ЕК каблу.

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

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

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

6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
8. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

ПРЕПОРУКЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

- За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:
  - спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канализације и приводног телекомуникационог кабла
  - систем каблирања зграде – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (PTP)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (PTP) до увода у објекат. Изградња овог дела ЕК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (PTP) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1Xø40mm, 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 локације РТР од које треба положити цев (изградити кабловску канализацију за привод) до објекта предвиђеног за коришћење услуге Телекома Србије. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника /дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија" а.д. Изградња кабловске канализације за привод и унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија" а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Служби за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних корисника, Топалов Игор (064/6507544; igorto@telekom.rs)

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

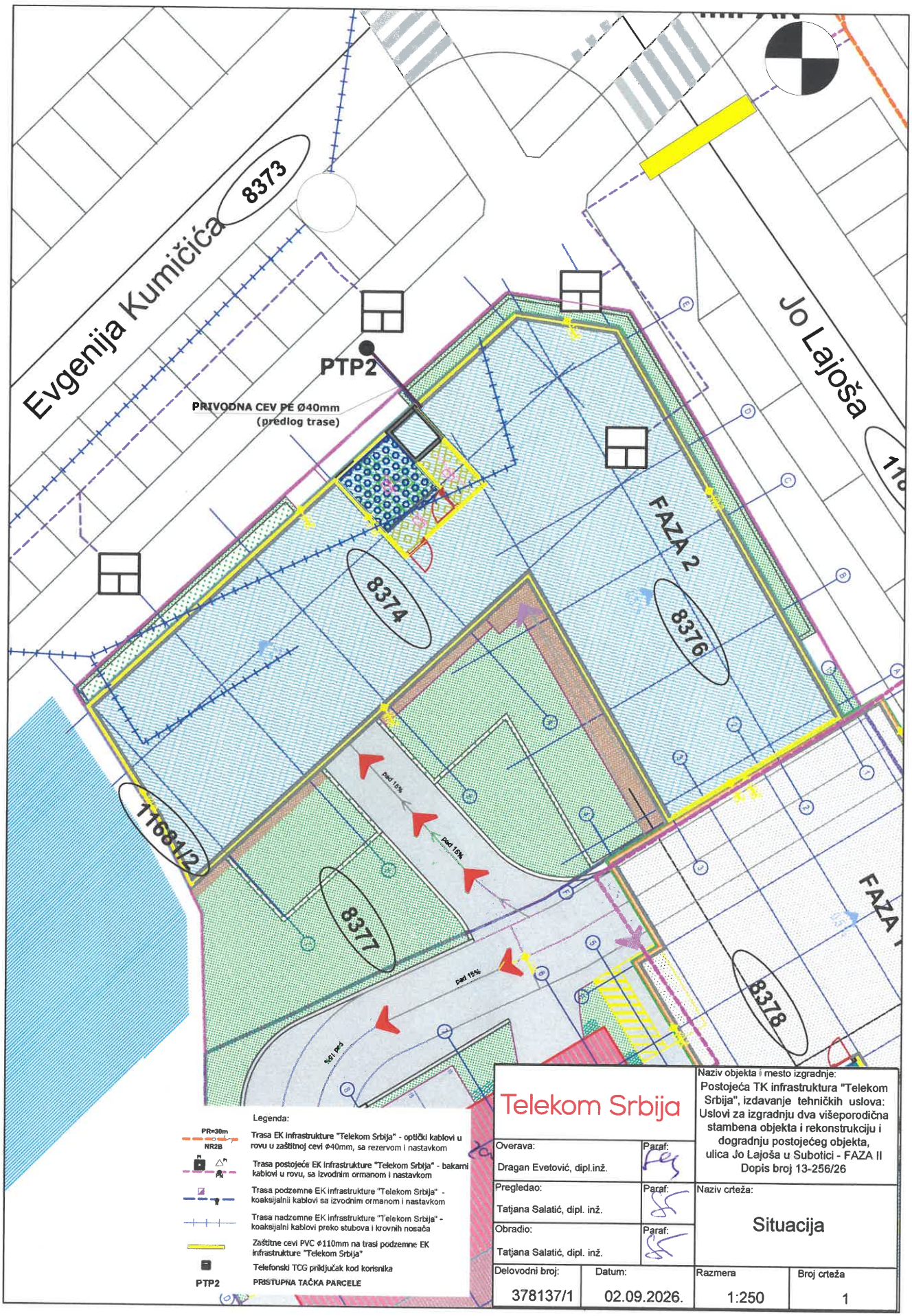
С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

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



Legenda:

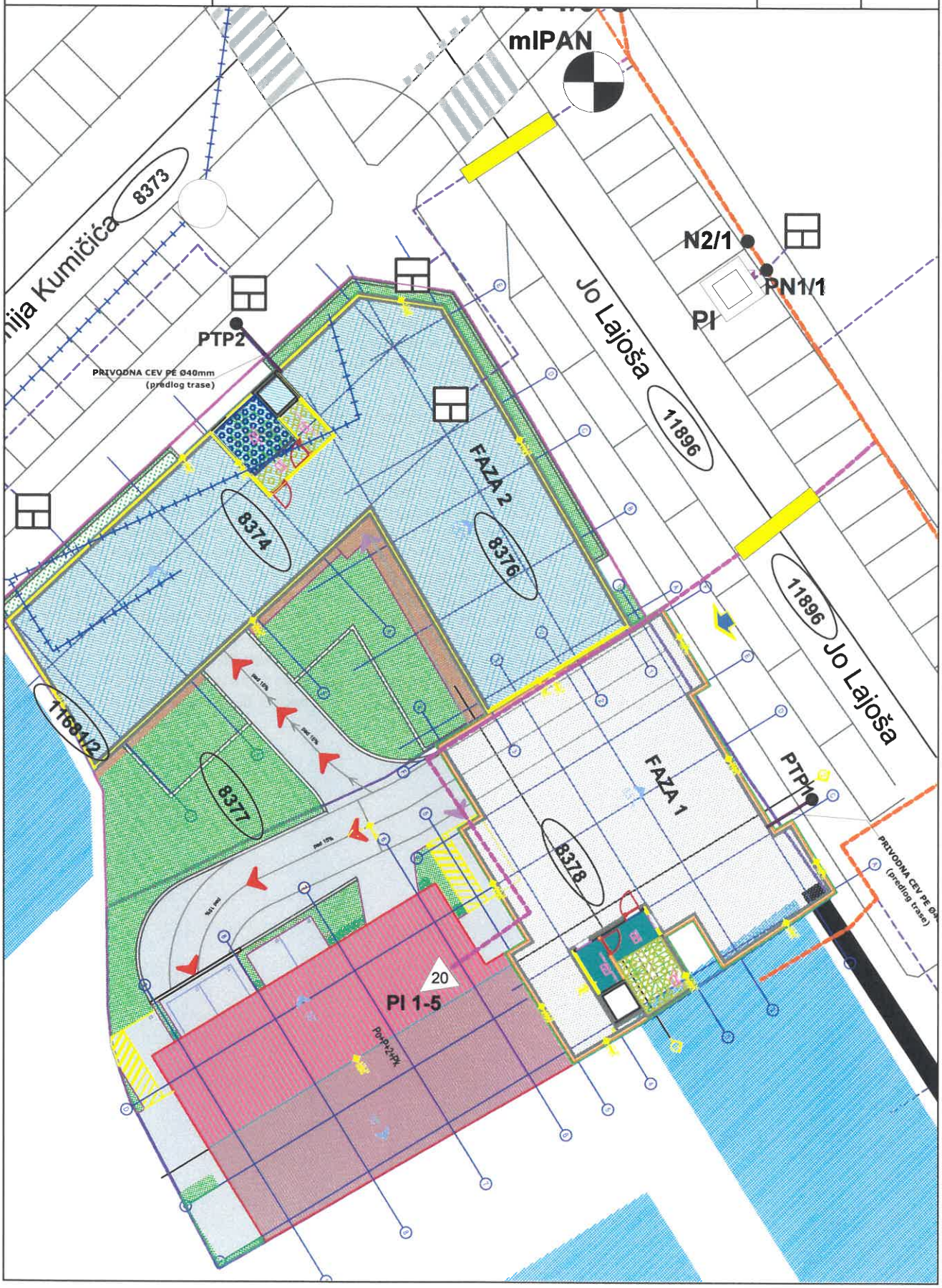
- PR=30m NR2B — Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi u rovu u zaštitnoj cevi Ø40mm, sa rezervom i nastavkom
- Trasa postojeće EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni kablovi u rovu, sa izvodnim ormanom i nastavkom
- Trasa podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" - koaksijalni kablovi sa izvodnim ormanom i nastavkom
- Trasa nadzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" - koaksijalni kablovi preko stubova i krovnih nosača
- Zaštitne cevi PVC Ø110mm na trasi podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija"
- Telefonski TCG priključak kod korisnika
- PTP2 — PRISTUPNA TAČKA PARCELE

Telekom Srbija

Overava: Dragan Evetović, dipl.inž.	Paraf:	Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Uslovi za izgradnju dva višeporodična stambena objekta i rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta, ulica Jo Lajoša u Subotici - FAZA II Dopis broj 13-256/26
Pregledao: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf:	Naziv crteža: Situacija
Obradio: Tatjana Salatić, dipl. inž.	Paraf:	

Delovodni broj:	Datum:	Razmera	Broj crteža
378137/1	02.09.2026.	1:250	1

Telekom Srbija	Naziv objekta: Situacija Faza I i Faza II	Razmera: 1:500	List: 2



Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

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

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

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

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

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

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

Број: 739-2/13
Датум: 24.8.2026.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21) и чланова 99, 100, 101 и 104 ст. 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон) и члана 104. Закона о општем управном поступку (``Сл. лист РС``број 18/2016), поступајући по захтеву број 739-1/13 од 24.08.2026., који је поднело „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица“, Трг Републике 16, Суботица, за потребе инвеститора „MD Inženjering SU“ DOO, Бранислава Нушића 2, Суботица, доноси:

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-157/26
08-09-2026 20 ..... год.
Трг Републике 16

РЕШЕЊЕ

Пројектовање и прикључење за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на кп 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици, може се извести под следећим **условима**:

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

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

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

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

- Уколико се појави археолошки материјал на траси, извођач је у обавези да моментално обустави све радове, а ахеолог који врши праћење мора одмах да обавести инвеститора и писменим путем у току истог дана достави

обавештење надлежном Заводу који ће, у складу са Законом, прописати додатне услове;

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

„ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица“, Трг Републике 16, Суботица, за потребе инвеститора „MD Inženjering SU“ DOO, Бранислава Нушића 2, Суботица, дана 24.08.2026. поднело је захтев број 739-1/13, ради добијања услова за Пројектовање и прикључење за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на кп 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у Суботици.

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

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

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

директор Завода:

Балаж Сич, дипломирани правник

Достављено:

- Подносиоцу захтева

- Архиви Завода

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +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), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број 13-258/26 од 21.08.2026. године, од ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање, Трг Републике 16, 24000 Суботица, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 КО Доњи град у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта (Фаза 1 и 2), дана 22.09.2026. године под бр. 000003017 2026 80822 004 004 380 020, издаје:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-178/26
Дана 23-09-2026 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. У границама Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 КО Доњи град у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног или локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта налази се у Плану детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице“ број 32/11, 35/23 и 30/25). Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

   1) Израду планске документације извршити за обухват како је у захтеву наведено;

   2) Концепт озелењавања унутар предметног обухвата:

      2.1. Урбанистичким пројектом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
      2.2. Урбанистичким пројектом предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
      2.3. Урбанистичким пројектом предвидети да се очувају квалитетне индивидуе дендрофлоре;
      2.4. Урбанистичким пројектом обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су на подручју Војводине спадају следеће: 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*);

2.5. Са циљем побољшања екоклиме предметног простора, правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:

2.5.1. За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;

2.5.2. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе);

3) Приликом извођења радова планирати да отпад буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025), према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

4) Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње;

5) 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);

6) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

7) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 – др. закон), 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 Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 КО Доњи град у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта (Фаза 1 и 2), на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
6. Такса за издавње Решења у износу од 26.940,00 динара, одређена је 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 и 52/2022 – усклађени дин. изн. . и 43/2023 – усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 – усклађени дин. изн.).

О б р а з л о ж е њ е

Покрајински завод за заштиту природе је примио захтев заведен под бр. 000003017 2026 80822 000 000 380 020, од ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање, Трг Републике 16, 24000 Суботица, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 КО Доњи град у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта (Фаза 1 и 2).

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња два вишепородична стамбена објекта и реконструкција и доградња постојећег објекта у зони планираној за вишепородично становање средњих густина. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта налази се у Плану детаљне регулације за део простора оивичен улицама Максима Горког, Београдски пут, Блашка Рајића и Сенћански пут у Суботици („Службени лист Града Суботице“ број 32/11, 35/23 и 30/25).

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да у границама Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. бр. 8374, 8376, 8377 и 8378 К.О. Доњи град у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног или локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Услови прописани подтачком 2) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и

друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система". Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења".

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, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпрературе у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја.

У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних врста "које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте".

Услови прописани подтачкама 3) – 7) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини".

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. ставови 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 („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон);

Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001).

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. и 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 Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-32728845-97, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:
- наслову
- архиви

Директор

др Жељка Јеличић Маринковић

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одељење за санитарну инспекцију Суботица
Трг Лазара Нешића бр. 1, 24 000 Суботица
Т: +381 24-524-429 Ф: +381 24-524-429
sanitarna@vojvodina.gov.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-148/26
Дана 02-09-2026 20 год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

БРОЈ: 003974947 2026 80253 002 003 042 ДАТУМ:01.09.2026

ЈП за управљање путевима ,урбанистичко планирање и становање

Трг Републике 16

Суботица

Веза: Допис број 13-259/26 од 21.08.2026 године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова, односно поступку израде акта о урбанистичким условима

Вашим дописом бр. 13-259/26 од 21.08.2026. године, затражили сте издавање претходних услова за пројектовање и прикључење за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације на к.п бр.8374,8376,8377 и 8378 К.О.Доњи град у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта (фаза 1 и 2) насеља К.О Доњи Град у Суботици и приложили планирану ситуацију на ЦД-у.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС" бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за захтев за издавање претходних услова за пројектовање и прикључење за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације на к.п бр.8374,8376,8377 и 8378 К.О.Доњи град у циљу формирања стамбеног комплекса који обухвата изградњу два вишепородична стамбена објекта и реконструкцију и доградњу постојећег објекта (фаза 1 и 2) насеља К.О Доњи Град у Суботици, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним

надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу ("Сл.гл.РС", бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС" 41/1009) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС" 72/2010) и Правилникомо условима хигијене хране („Сл.гл.РС" 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.гл.СРС" бр.25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационох отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају("Сл.гл.РС" бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл.гл.РС" бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити изворište, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице,коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10 и 93/12,101/2016,95/2018 и 95/2018-др закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08) и Правилника о хигијенској исправности воде за пиће (Сл.гласник СРЈ бр 42/98 и 44/99) и (Службени гласник РС бр.28/2019).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93,60/93,73/02, 66/03, 102/04,76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Сл.гл.РС" бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о угоститељству („Сл.гл.РС" 17/2019) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС" 41/2010); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења.Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др.Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник ", бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС" бр 10/2016) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности ("Сл.гл.РС" бр.42/2017).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС" бр.47/06) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС" бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне саглсности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

Санитарни инспектор

Гордана Чавлин