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

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

299-17/26

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици

Директор:
ОГЊЕН ГОЛУБОВИЋ, маст. инж. грађ.

Суботица, новембар 2026. године

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА - ПОГОНА ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА СПРАТНОСТИ П И КОЛСКЕ ВАГЕ НА К.П. БР. 36744 К.О. ДОЊИ ГРАД, АЛЕКСАНДРОВИ САЛАШИ ББ У СУБОТИЦИ
НАРУЧИЛАЦ:	АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ
ОБРАЂИВАЧ:	„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ“ СУБОТИЦА
БРОЈ УГОВОРА:	299-17/26
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх. АНТЕ СТАНТИЋ, ел. инж. ЛАСЛО ЈУХАС, дипл. инж. саобр. ДАНИЈЕЛА ИШТВАНЧИЋ, дипл. инж. грађ.
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА:	КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИЗРАДИО:	„*Jomi Engineering“* д.о.о. за инжењеринг, грађевинарство и трговину Храстова бр. 33, Суботица

С А Д Р Ж А Ј:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА СУБОТИЦА („Службени лист Града Суботице“ број 16/2012)
4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
   - 4.1. Концепција уређења и изградње простора
   - 4.2. Намена и технички опис планираних објеката
   - 4.3. Регулационо и нивелационо решење
   - 4.4. Приступ локацији
   - 4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење
   - 4.6. Ограђивање парцеле
   - 4.7. Евакуација отпада
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
   - 7.1. Електроенергетска мрежа и објекти
   - 7.2. Телекомуникациона мрежа
   - 7.3. Топлификација објекта
   - 7.4. Водоводна мрежа
   - 7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
    - 10.1. Мере заштите животне средине
    - 10.2. Заштита природе
    - 10.3. Мере заштите од пожара
    - 10.4. Заштита непокретних културних добара

10.5. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом
10.6. Заштита од земљотреса
10.7. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА СУБОТИЦА („Службени лист Града Суботице“ број 16/2012) Р=1:25000
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ Р=1:500
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА СА ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ Р=1:500
4. РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р=1:500

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

“0” ГЛАВНА СВЕСКА
“1” ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

5000228616606

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20064030

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

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

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		

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

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

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

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

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

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

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

	Име	Предраг	Презиме	Бобић
	ЈМБГ	0511981820058		

Чланови надзорног одбора

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

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име: Grad Subotica

Регистарски / Матични број: 08070695

Подаци о капиталу

Новчани

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

Неновчани

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

Удео	износ(%)
	100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 41,645.75 RSD	

износ	датум
Уписан: 41,597.65 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 41,645.75 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 41,597.65 RSD	

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 11,753,350.53 RSD		

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

Забележбе

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

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

Регистратор, Миладин Маглов

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

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

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

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

Р Е Ш Е Њ Е

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

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

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

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Достављено:

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

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

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

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 77. („Службени гласник РС“ број 32/2019, 47/2025 и 40/2026) доносим:

Р Е Ш Е Њ Е
о одређивању одговорног урбанисте

На изради Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици, именује се:

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

  Бр. лиценце: 200 0984 07

- Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019, 47/2025 и 40/2026) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећим планским документом - Просторним планом Града Суботица („Службени лист Града Суботице“, број 16/2012).

Директор:
Огњен Голубовић, маст. инж. грађ.

Суботица, новембар 2026. године

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

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста који је Решењем именован за одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици.

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

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019, 47/2025 и 40/2026) и др. подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи објеката као и у складу са важећим планским документом - Просторним планом Града Суботица („Службени лист Града Суботице“, број 16/2012).

Одговорни урбаниста:	Кароль К. Тертели, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	200 0984 07
Лични печат:	Потпис:
Број пројекта:	299-17/26
Место и датум:	Суботица, новембар 2026. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Кароль К. Тертели

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0110973820036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0984 07

У Београду,
21. јуна 2007. године

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

Број: IV-01/1-20/2026-11547
Датум: 15.06.2026. године

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

П О Т В Р Д У

којом се потврђује да је Карољ (Карољ) Тертели, дипл. инж. арх., лиценца број

200098407

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 21.06.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На захтев Инвеститора Александра Перчића, Ул. Томе Рудића Браце број 5, Суботица, а на основу уговора бр. 299-17/26 у „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“, израђен је Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици.

Правни и плански основ

Урбанистички пројекат се израђује:

- на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026), а у складу са чланом 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026)

- у складу са Просторним планом Града Суботица („Службени лист Града Суботице“, број 16/2012)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом је обухваћена к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, на којој је планирана изградња пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака и колске ваге, као и део к.п. бр. 36739 К.О. Доњи град са које је обезбеђен прикључак на комуналну инфраструктуру и део к.п. бр. 37236/1 К.О. Доњи град (улица Биковачки пут), са које је обезбеђен саобраћајни прикључак и прикључак на комуналну инфраструктуру.

К.п. бр. 36744 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 20391 као пољопривредно земљиште, њива 1. класе, приватна својина у власништву Перчић (Стипан) Александра (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 01ха 23а 27м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 01.09.2026. године.

К.п. бр. 36739 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 6608 као остало земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, јавна својина у власништву

Града Суботице (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 01ха 34а 90м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 01.09.2026. године.

К.п. бр. 37236/1 К.О. Доњи град уписана је у Извод из листа непокретности број 6608 као остало земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, јавна својина у власништву Града Суботице (удео 1/1). Укупна површина предметне парцеле износи 04ха 04а 72м^2. Препис листа непокретности је преузет са званичног сајта Геодетско - катастарског информационог система, Републичког геодетског завода, дана 01.09.2026. године.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи **01ха 38а 11м^2**.
Урбанистички параметри ће се рачунати за површину парцеле од **01ха 23а 27м^2**.

3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА СУБОТИЦА

Према Просторном плану Града Суботица („Службени лист Града Суботице“ број 16/2012) к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град се налази у ванграђевинском реону града Суботице, у оквиру зоне која је намењена за пољопривредно земљиште - њиве и пашњаке, за коју важе следећа урбанистичка правила:

2.1.4.1. ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ ПРИМАРНЕ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ

Избор локације за изградњу објеката за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др.). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Парцела мора бити комунално опремљена и то приступним путем ширине минимум 3,5м, унутрашњим саобраћајницама, санитарном и водом за потребе производње, унутрашњом канализационом мрежом, електричном енергијом.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине макс. до 2,2м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0м од међне линије.

*Индекс заузетости парцеле је максимум **40%** (са саобраћајницама максимум **70%**). У оквиру комплекса неопходно је обезбедити минимум **30%** озелењене површине.*

*Дозвољена спратност објеката је: за производне објекте **П-П+1** у складу са производним процесом.*

Услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредне производње ће се издавати на основу овог плана, урбанистичког пројекта уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

Накнада за промену намене земљишта ће се плаћати у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора - пољопривреди.

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 5,0 ха потребна је израда Плана детаљне регулације. Пољопривредним објектима сматрају се објекти намењени ратарској, сточарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој и осталим видовима пољопривредне производње.

Производни комплекс (објекти и пољопривредна култура која се узгаја) се не може формирати на парцелама мањим од прописаних у табели према оријентационим критеријумима:

Табела. Препоручене површине комплекса на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње:

пољопривредни објекти	***Препоручена површина комплекса***
за сточарску производњу	*5 ха*
за узгој перади и крзнаша	*1 ха*
за ратарску производњу на поседу	*2 ха*
за узгој воћа и поврћа на поседу	*1 ха*
за виноградарство на поседу	*0,5 ха*
за узгој цвећа на поседу	*0,5 ха*

Изузетно је могућа парцелација, у циљу изградње објеката у складу са овим Планом, при чему парцеле не могу бити мање површине од 0,5 ха.

На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,5ха, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.

Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње.

Новоформирани комплекс прераде и финалне обраде пољопривредних производа мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха).

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл. 26 Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ бр. 62/06 и 65/08).

За формирање комплекса примарне пољопривредне производње и изградњу објеката на површинама већим од 5,0 ха пољопривредног земљишта утврђује се обавеза израде Плана детаљне регулације.

За изградњу на површинама до 5,0 ха пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта*, осим за формиране комплексе у оквиру којих је планирана допуна садржаја комплементарних основној намени у складу са просторним могућностима поштујући максималне дозвољене урбанистичке параметре на основу Локацијске дозволе.*

Изградња објеката у функцији пољопривреде, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености - електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану.

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

4.1. Концепција уређења и изградње простора

Урбанистичким пројектом је планирана изградња пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака (објекат број 1) и колске ваге (објекат број 2). Објекти су планирани да се граде на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици.

Основна намена комплекса ова два објекта је пријем, аероферментација и припрема живинског органског стајњака ради добијања органског, гранулисног или расутог ђубрива. Основну сировину представља пилећи чврсти стајњак који се допрема са фарми за узгој кока носиља. По пријему у објекат врши се контрола улазне сировине, након чега се материјал упућује у процес технолошке обраде. Процес је заснован на контролисаној аеробној ферментацији уз континуирано проветравање топлим ваздухом и периодично мешање материјала. Током процеса долази до интензивног испаравања влаге, стабилизације органске материје и санитације производа услед развоја повишених температура. Свеж стајњак, са садржајем суве материје приближно 35%, допрема се у овални резервоар прве фазе сушења помоћу утоваривача или транспортера. Топао ваздух температуре приближно 40-60°C обезбеђује оптималне услове за развој аеробних микроорганизама, убрзава испаравање воде, смањује садржај амонијака и елиминише непријатне мирисе. Након прве фазе садржај суве материје се повећава на око 65%. Полу осушени материјал се транспортном траком преноси у другу фазу процеса која се одвија у више аерационих боксова отворених са предње стране. Током ове фазе садржај суве материје достиже око 85%, а материјал прелази у стабилну гранулисану структуру погодну за паковање. По завршетку процеса врши се лабораторијска контрола квалитета готовог производа путем овлашћене акредитоване лабораторије. Након потврде квалитета, производ се пакује и припрема за дистрибуцију и пласман на тржиште. Добијени производ представља природно органско ђубриво намењено примени у воћарству, повртарству, виноградарству, цвећарству и хортикултури.

Удаљеност грађевинске линије планираног пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака (објекат број 1) од регулационе линије је 109,90м, а колске ваге (објекат број 2) је 70,80м. Објекти су планирани за изградњу на парцели као самостални, слободностојећи објекти.

Колски и пешачки приступ на предметну парцелу је планиран преко јавне градске саобраћајнице, са улице Биковачки пут (на к.п. бр. 37236/1 К.О. Доњи град).

4.2. Намена и технички опис планираних објеката

У оквиру предметне парцеле планирана је изградња пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака (објекат број 1) спратности П и колске ваге (објекат број 2).

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/2015) објекти планирани за изградњу на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, класификовани су као:

- Објекат број 1: Пословно-производни објекат - погон за аероферментацију органског стајњака

  Зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа

  127122 - Зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр. складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др. (до 4000м^2 и висине до 25м)
  категорија Б, учешће у укупној површини објекта: 100%

- Објекат број 2: Колска вага

  Остале грађевине (осим зграда) другде некласификоване

  242002 - Објекти другде некласификовани, укључујући места за лансирање сателита
  категорија Г, учешће у укупној површини објекта: 100%

Архитектонско обликовно решење и функција објеката

На предметној парцели к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град је планирана изградња пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П и колске ваге. Планирани објекти су лоцирани у Суботици, на Александровим салашима бб. На предметној парцели к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град нема изграђених објеката. Парцела на којој је планирана изградња је у односу на јавну површину (улицу Биковачки пут на к.п. бр. 37236/1 К.О. Доњи град) оријентисана под углом око 50°. Са задње стране парцела се граничи са некатегорисаним путем на к.п. бр. 36739 К.О. Доњи град. Планирана је изградња објеката као самосталних, слободностојећих на парцели. Удаљеност грађевинске линије планираног објекта број 1 (пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака) од регулационе линије је 109,90м, а објекта број 2 (колске ваге) је 70,80м. Са задње стране објекат број 1 је удаљен од границе парцеле 40,00м. Индекс заузетости парцеле након планиране изградње износиће 14,87%. Проценат зелених површина износиће 69,04%. Колски и пешачки приступ на предметну парцелу је омогућен из улице Биковачки пут. На улазном делу саобраћајнице планирана је дезобаријера. За потребе корисника објекта

предвиђена је изградња 5 паркинг места за путничка возила, од којих је једно паркинг место намењено возилима особа са инвалидитетом. Ширина 4 паркинг места је 2,50м, ширина једног паркинг места за особе са инвалидитетом је 3,70м, а дужина је 5,00м. Паркинг места ће бити поплочана бетонским елементима.

Основна намена комплекса ова два објекта (пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака и колске ваге) је пријем, аероферментација и припрема живинског органског стајњака ради добијања органског, гранулисаног или расутог ђубрива. Колска вага служи за контролу масе возила приликом улаза и излаза из комплекса.

Објекат број 1: Пословно-производни објекат - погон за аероферментацију органског стајњака

Објекат се састоји из једне етаже, приземља. У габариту објекта могуће је дефинисати три функционално зависне целине: погон за аероферментацију стајњака у оквиру којега се налази и простор за паковање готовог производа, као и место привременог складиштења упакованог производа, анекс са просторијама за одмор радника, санитарним чвором и погонском канцеларијом и надстрешница која служи као место уноса сировине у објекат. Укупна нето површина објекта је 1771,14м^2, а укупна бруто површина објекта је 1833,44м^2.

Кота готовог пода у погону и надстрешници је издигнута у односу на околни терен за 10цм, а под у простору са канцеларијом, санитарним чворовима и просторијама за раднике је издигнут 16цм од коте пода у погону, односно 26цм од околног терена. Унутрашња висина просторија у одвојеном анексу унутар објекта је 274цм, у погону висина од пода до конструкције крова је 480цм. Са северне стране габарит објекта је удаљен од границе парцеле 1,0м што се поклапа са неопходном удаљеношћу ограде од границе парцеле. Ограда је планирана до објекта, а на месту зграде сам зид објекта представља ограду. Кров објекта је пројектован тако да је пропорционалан са габаритима објекта, као двоводни кров са издигнутом лантерном на средини.

Објекат број 2: Колска вага

Објекат колске ваге је укопана армиранобетонска конструкција у коју се смешта мерни мост ваге. Вага је у равни са саобраћајницом, а мерни мост је дужине 18м и ширине 3м. Спољни габарит основе објекта је димензија 18,54 х 3,54м. Укупна бруто површина објекта је 65,63м^2. Мерна управљачка опрема ваге је смештена у објекту број 1 и не предвиђа се посебна вагарска кућица.

Конструктивно решење и материјализација

Објекат број 1: Пословно-производни објекат - погон за аероферментацију органског стајњака

Објекат градити од чврстих, проверених и атестираних материјала који се могу наћи на домаћем тржишту. Пре извођења радова на изградњи објекта потребно је извршити припрему парцеле.

Ископ земље за темеље објекта извршити машински и ручно са одбацивањем од ивице рова и разастирањем около. Посебну пажњу треба посветити одводњавању ископаних површина да би се радови изводили у релативно сувом терену.

Насип испод темеља самаца, темељних греда и подова извршити у пројектованим слојевима од туцаника гранулације до 31мм са збијањем механичким средствима до потребне збијености.

Темеље испод главних стубова радити као темеље самце од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну и графичким цртежима, повезане армиранобетонским темељним гредама.

Подне плоче изводе се од армираног бетона. На подове приземља у административно - санитарном блоку објекта поставити тврди стиродур за термоизолациони слој. Испод и преко термоизолационог слоја стиродура поставити ПВЦ фолију, извести цементну кошуљицу и завршну подну облогу од керамичких плочица. Пре постављања термоизолационог слоја израдити хидроизолацију подне плоче.

Носећа конструкција објекта је планирана од челичних стубова и решеткастих кровних носача, распона и димензија према статичком прорачуну и графичким цртежима. Кровну конструкцију чине решеткасти кровни носачи и кровне рожњаче.

Зид између погонског дела и административно-санитарног дела, као и фасадни зид анекса је планиран од термоизолационих зидних панела дебљине 10цм са ПИР испуном. Унутрашње површине зидова се завршно облажу гипскартонским плочама са потконструкцијом и испуном од камене вуне.

Унутрашњи преградни зидови се изводе као монтажни зидови са гипскартон облогом.

Плафонска конструкција изнад административно-санитарног дела објекта је планирана од челичне конструкције која се облаже гипскартонским плочама преко које се полаже термоизолација од камене вуне.

Кровни покривач је планиран од трапезастог челичног или алуминијумског лима - за употребу код објеката пољопривреде, односно наменски лим са обрадом доње стране површине тако да материјал покривача има отпорност на евентуални агресиван утицај гасова у објекту. Технолошки процеси у објекту захтевају и значајну количину дневне светлости, тако да се планира покривање дела крова транспарентним покривачем, двоструким поликарбонатним плочама.

Фасада објекта се затвара фасадним, профилисаним лимом отпорним на утицај агресивних гасова са унутрашње стране. Горња трећина фасаде са стране са које је лоцирана када за процес аероферментације стајњака је од провидних, двоструких поликарбонатних плоча.

Хоризонталне и вертикалне олуке израдити од пластифицираног, поцинкованог челичног лима. Опшаве на крову израдити од пластифицираног, поцинкованог челичног лима.

За потребе вентилације погона у фасадној површини се предвиђа уградња линијских вентилационих решетки при дну зида и при врху зида, такође, кровна лантерна дуж целог крова је са линијском вентилационом решетком обострано.

Фасадна столарија административног анекса је алуминијумска, термоизолациона. Врата у погонском делу су индустријска, клизна, дводелна, од челичног лима. Унутрашња столарија је алуминијумска.

Око објекта се бетонира заштитни тротоар.

Објекат број 2: Колска вага

Објекат је укопана армиранобетонска конструкција са бочним зидовима и дном, армиранобетонском мерном платформом (или лежиштем за монтажу префабриковане платформе, у зависности од изабраног произвођача), ослонцима за мерни систем, ревизионим простором и инсталационим пролазима.

Темељна конструкција изводи се као монолитна армиранобетонска конструкција од водонепропусног бетона одговарајуће класе, према пројекту конструкције.

Објекат чине:
- армиранобетонска темељна плоча
- армиранобетонски бочни зидови
- ослонци за вагу и мерни систем
- ревизиони простор за приступ мерној опреми
- пролази за електроинсталације и сигналне каблове

Све димензије, армирање и класе материјала дефинишу се пројектом конструкције.

Дно темељне јаме обликује се са одговарајућим падовима према сабирном месту ради ефикасног одвођења атмосферских и процедних вода.

Горња површина мерне платформе изводи се од противклизног армираног бетона или представља фабрички завршену челичну платформу, у зависности од изабраног система ваге.

Видљиве армиранобетонске површине изводе се са глатком завршном обрадом, без оштрих ивица, уз обезбеђивање трајности конструкције у спољним условима експлоатације.

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

Предвиђени су пролази и заштитне цеви за електроенергетске и сигналне инсталације којима се повезују мерни сензори, индикаторски уређај и пратећа опрема.

Спољно уређење

Интерне саобраћајнице на парцели ће бити армирано - бетонске. Колски и пешачки улаз и излаз ће бити омогућен из улице Биковачки пут. На улазном делу саобраћајнице предвиђена је дезобаријера.

За потребе корисника објекта предвиђена је изградња 5 паркинг места за путничка возила, од којих је једно паркинг место намењено возилима особа са инвалидитетом. Ширина 4 паркинг места је 2,50м, ширина једног паркинг места за особе са инвалидитетом је 3,70м, а дужина је 5,00м. Паркинг места ће бити поплочана бетонским елементима.

Део парцеле предвиђен за зелену површину, након обраде тла (чишћење, равнање тла и припрема за садњу траве и прикладног растиња) преуредити и привести намени. Уколико је потребно, извршити замену тла здравом земљом. Планирана је комбинација високог и средње високог дрвећа у зони ближе јавној површини и ниског дрвећа и жбуња у зони уз манипулативну површину поред објекта.

4.3. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија планираног пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака (објекат број 1) утврђена је у односу на регулациону линију улице Биковачки пут.

Удаљеност грађевинске линије планираног пословно-производног објекта (објекат број 1) од регулационе линије је 109,90м. Објекат је са источне стране удаљен 40,00м од границе парцеле к.п. бр. 36739 К.О. Доњи град. Удаљеност планиране колске ваге (објекат број 2) од регулационе линије је 70,80м.

Новопројектовани објекти су планирани на парцели као слободностојећи објекти.

Максимални хоризонтални габарит планираних објеката дат је на графичком прилогу бр. 3.

Вертикална регулација

Спратност планираног пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака (објекат број 1) је П (приземље). Колска вага (објекат број 2) је планирана као укопана армиранобетонска конструкција у којој је смештен мерни мост ваге, а вага је у равни са саобраћајницом.

Кота готовог пода у погону и надстрешници је издигнута у односу на околни терен за +0,10м, под у простору са канцеларијом, санитарним чворовима и просторијама за раднике је издигнут +0,16м од коте пода у погону, односно +0,26м од околног терена.

Висина слемена крова пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака завршава се на коти +8,00м, висина стрехе погона налази се на коти +4,92м, а висина стрехе надстрешнице је на коти +3,97м у односу на коту заштитног тротоара око објекта.

Нивелација

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

Терен на предметној парцели је раван са врло малим висинским разликама, а висинске коте терена на парцели се крећу од 108.32 до 110.14м надморске висине.

Нивелационо решење колског прилаза и интерне саобраћајнице ће бити условљено висинским котама терена на предметној парцели и висинским котама на постојећој саобраћајници у улици Биковачки пут. Корекција и одступање од задатог нивелационог плана је могуће у циљу побољшања техничког решења.

Нивелационо решење је приказано у графичком прилогу бр. 3.

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

4.4. Приступ локацији

Пешачки приступ

Пешачки приступ планираном комплексу је омогућен из улице Биковачки пут (на к.п. бр. 37236/1 К.О. Доњи град) уз планирани колски приступ, јер се до овог комплекса, с обзиром на његову локацију и планирани садржај, долази претежно колски. Пешачки прилаз планираном пословно-производном објекту - погону за аероферментацију органског стајњака (објекат број 1) предвиђен је са интерне колске саобраћајнице и манипулативног платоа који се користе и за интерни пешачки саобраћај. Улаз у административно-санитарни блок је омогућен преко два степеника.

Колски приступ

Колски приступ планираном комплексу је омогућен из улице Биковачки пут (на к.п. бр. 37236/1 К.О. Доњи град). Саобраћајни прикључак ширине 7,4м повезује јавну саобраћајницу са планираном интерном саобраћајницом преко које је омогућен приступ планираном пословно-производном објекту - погону за аеробну ферментацију органског стајњака (објекат број 1) и паркинг местима на комплексу. Прилаз планираној колској ваги (објекат број 2) такође је обезбеђен интерном саобраћајницом одговарајуће носивости и ширине за кретање теретних возила. Кота мерне платформе усклађена је са котом саобраћајнице ради неометаног пролаза возила. На улазном делу интерне саобраћајнице је предвиђена дезобаријера.

За изградњу 1 (једног) саобраћајног прикључка - на постојећу саобраћајницу, улица Биковачки пут на к.п. бр. 37236/1 К.О. Доњи град, за потребе изградње пословно-производног објекта - погона за аеробну ферментацију органског стајњака и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици, прибављени су услови од „ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица број II-06-344-317/2026 од 12.8.2026. године.

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

- **Ови услови се могу примењивати и у поступку издавања Локацијских услова, с тим да се за изградњу саобраћајног прикључка израђује посебна техничка документација**

- **Упућује се Инвеститор да закључи Уговор о изградњи саобраћајног прикључка са ГРАД СУБОТИЦА, Трг слободе бр. 1, Суботица, у којем ће бити финансијер**
- **Обавезује се Инвеститор да <u>пре пријаве радова</u> код надлежног органа, „Јавном предузећу за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање“ Суботица достави техничку документацију за изградњу саобраћајног прикључка и исходује Решење о испуњености издатих услова.**
  Техничка документација мора да садржи ситуациони приказ и податке о површини путног земљишта које је заузето свим саобраћајним прикључцима (постојећим и планираним).

4.5. Начин решавања паркирања и саобраћајно решење

У оквиру предметног комплекса за потребе колског саобраћаја оформљена је интерна саобраћајница одговарајуће носивости и ширине за кретање теретних возила. Просторни положај интерне саобраћајнице дефинисан је на графичком прилогу бр. 3. Интерни саобраћај планиран је тако да омогући приступ планираним објектима и паркинг местима у оквиру комплекса. За потребе корисника објекта предвиђена је изградња 5 паркинг места за путничка возила, од којих је једно паркинг место намењено возилима особа са инвалидитетом. Ширина 4 паркинг места је 2,50м, ширина једног паркинг места за особе са инвалидитетом је 3,70м, а дужина је 5,00м. Паркинг места ће бити поплочана бетонским елементима. Према члану 36 Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015 и 10/2026), јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом (обезбеђено је 1 ПМ за паркирање возила особа са инвалидитетом чиме је испуњен услов од најмање 5% места од укупног броја места за паркирање).

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

4.6. Ограђивање парцеле

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине макс. до 2,2м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0м од међне линије.

Са северне стране габарит објекта је удаљен од границе парцеле 1,0м. Ограда је планирана до објекта, а на месту зграде сам зид објекта представља ограду.

4.7. Евакуација отпада

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

Потребан број судова за смеће одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800м² корисне површине простора. Приликом утврђивања њихових локација за постављање мора се водити рачуна да они буду смештени у оквиру граница формираних грађевинских парцела, уз објекте којима припадају. За неометано обављање услуге изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Контејнере је могуће сместити и у смећарама (или посебно одређеном простору за те потребе) унутар самих објеката, при чему се морају испоштовати напред наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком на поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. За депоновање отпадака другачијег састава од кућног смећа, а који не припада групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа“.

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина и урбанистички параметри

Биланс површина

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Опис површина	**П[м²]**
Укупна површина предметне парцеле	12327,00м^2

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Пословно-производни објекат - погон за аероферментацију органског стајњака (објекат број 1)	
Укупна бруто површина под објектом/заузетост	1833,44м^2
Укупна нето површина планираног објекта	1771,14м^2
Колска вага (објекат број 2)	
Укупна бруто површина планираног објекта	65,63м^2
Саобраћајница, манипулативни плато, паркинзи, колска вага, тротоар	1983,22м^2
Зелене површине	8510,17м^2

Урбанистички параметри

Индекс заузетости под објектом	**14,87%**
Индекс заузетости свих изграђених површина	**16,09%**
Проценат зелених површина	**69,04%**

Паркирање

Број планираних паркинг места на предметној парцели (од чега 1 ПМ за особе са инвалидитетом)	5 ПМ

Број планираних паркинг места задовољава очекивани број запослених и посетилаца.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине чине 69,04% површине парцеле. Планирано је да се слободне и зелене површине уреде према решењу из графичког прилога бр. 3.

Планирањем озелењавања у максимално могућој мери очувати постојеће зеленило.

При планирању подизања новог зеленила, комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Планирати примену биљних таксона за озелењавање у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Озелењавање површина, осим планирања травних површина, треба да укључи садњу аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

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

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

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

Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и орезивање шибља и крошњи дрвећа.

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење предметног објекта на електродистрибутивну мрежу вршиће се преко **новог** прикључка максималне снаге 50 kW према Условима за пројектовање и прикључење у поступку израде Урбанистичког пројекта објекта: Пословни објекат Погона за аероферментацију органског стајњака и колске ваге, на кат. парцели број 36744 К.О. Доњи град, класе 127122, Суботица, Александрови салаши бр. бб, издатим од стране **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, ОГРАНКА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СУБОТИЦА** из Суботице, Сегедински пут 22-24, бр. **2581200-Д.07.09.-342005/2-2026** од дана 10.09.2026. године.

Неопходно је на погодном месту изградити стубну трансформаторску станицу (СТС), напона 20/0,4 kV са енергетским трансформатором (Е.Т.) одговарајуће снаге, на локацији у близини предметног објекта на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град - обавеза Инвеститора.

Такође је потребно уградити 20 kV учински растављач на најближи армирано-бетонски стуб (АБС) „Карпош“ у линији 20 kV далековода „Палић“.

Потребно је и уградити нови челично-решеткасти стуб (ЧРС), на линији регулације к. п. бр. 36744 К.О. Доњи град, са задње стране парцеле. Наведени нови ЧРС биће опремљен склопом за обрачунско средњенапонско (СН) мерење које се састоји од носеће конструкције, сета одводника пренапона, струјних мерних трансформатора (СМТ) и напонских мерних трансформатора (НМТ).

У подножју наведеног новог ЧРС-а ће се поставити нови полиестерски орман мерног места за тросистемско мерење (ПОММ), за спољну монтажу, који је опремљен са индиректном мерном групом са ГПРС/ГСМ модулом, за индиректно мерење утрошене електричне енергије предметног објекта, мерном прикључном кутијом и једнополним прекидачима (осигурачима).

Наведену мерну групу потребно је повезати са струјним и напонским мерним трансформаторима у оквиру склопа за обрачунско СН мерење на ЧРС-у.

На крају потребно је одговарајућим нисконапонским кабловским водом повезати нисконапонски (НН) блок нове СТС и главни разводни орман (ГРО) предметног објекта.

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

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

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

7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључење предметног објекта на јавну телекомуникациону мрежу вршиће се према Условима за пројектовање и прикључење за изградњу пословног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П+0 и колске ваге у улици Александрови салаши бб у Суботици, на катастарској парцели број 36744 К.О. Доњи град, издатим од стране **„ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“, ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОРА ЗА МРЕЖНЕ**

ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД, ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СУБОТИЦА из Суботице под бројем **Д210-361769/2-2026 ТС** од дана 28.08.2026. године.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постојећа електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема не могу бити оштећене и њихов рад не може бити ометан у случају изградње нове комуналне

инфраструктуре и друге врсте објеката, односно треба да буде обезбеђен приступ и несметано одржавање исте током читавог века трајања.

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

Врста објекта	Минимално растојање m
Упориште електроенергетских водова до 1kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне 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 m од банкине коловоза.

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

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

7.3. Топлификација објекта и гасна мрежа

Прикључење пословно-производног објекта на дистрибутивну гасну мрежу није предвиђено.

Систем грејања производног погона није предвиђен.

7.4. Водоводна мрежа

Испред предметне локације није изграђен јавни водовод, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-143/2026 од дана 13.08.2026. године.

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

- „Дозвољено је бушење бунара на појединачној грађевинској парцели за сопствене потребе, на подручјима где није изграђена насељска водоводна мрежа.“

-„На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена примењују се водонепропусне септичке јаме.“

Према ИДР-у снабдевање планираног објекта санитарном водом вршиће се преко резервоара запремине 300л који се пуни водом из ауто цистерне. Ова вода се користи искључиво за техничке потребе (прање руку, туширање, испирање тоалета…) док се вода за пиће обезбеђује из комерцијалних апарата за воду. Резервоар ће бити смештен у просторији гардеробе - просторија бр. 7 која се налази између чајне кухиње и санитарног чвора.

Предвиђено је да се противпожарна заштита објекта хидрантима обезбеђује са два новопројектована спољна хидранта који се налазе на парцели објекта. Потребна количина воде за противпожарну заштиту објекта износи 10 л/с уз обезбеђивање притиска од минимум 25 метара висине воденог стуба на сваком хидранту који је у функцији.

Снабдевање водом хидрантске мреже врши се из бунара који је намењен искључиво противпожарној заштити објекта.

Око објекта пројектована је интерна хидрантска мрежа од полиетилена ПЕ Д110 мм.

Обезбеђивање потребног притиска за рад хидрантске мреже предвиђено је да се врши се бунарском пумпом капацитета 10 л/с и висине дизања 35 метара.

7.5. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Испред предметне локације није изграђена јавна канализација отпадних нити јавна канализација атмосферских вода, како је то назначено у Условима добијеним од ЈКП „Водовод и канализација“ из Суботице бр. И2-143/2026 од дана 13.08.2026. године.

Код предметне локације тип каналисања је сепаратни систем те у складу са тим пројектовати и сепаратну локалну канализацију. Локална канализација је канализација на парцели објекта - у власништву је Инвеститора објекта. Пројектовање сепаратне локалне канализације подразумева пројектовање одвојених цевовода за отпадну и атмосферску воду објекта.

Отпадну воду спровести до водонепропусне септичке јаме. По изградњи јавне канализације отпадних вода у предметном уличном профилу, обавеза је Инвеститора објекта прикључење на јавну канализацију отпадних вода. Отпадне воде се спроводе јавном канализацијом отпадних вода.

Атмосферске воде спровести и разлити у зелени појас парцеле објекта, строго водећи рачуна да не дође до процуривања и плављења суседних парцела, као и да не дође до квашења зидова суседних објеката. По изградњи јавне канализације атмосферских вода у предметном уличном профилу, стичу се услови за прикључење локалне на јавну канализацију атмосферских вода.

Није дозвољено мешање отпадних и атмосферских вода.

Планирати одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних

вода у крајњи реципијент и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања.

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

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

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

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

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

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

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).

Уколико се у току радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

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

9. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Положај и функција објеката у оквиру предметног комплекса омогућавају фазну изградњу. Фазе се дефинишу по функционалним целинама, у складу са захтевима инвеститора.

Могућа је фазна изградња са следећим распоредом:

ФАЗА I: Пословно-производни објекат - погон за аероферментацију органског стајњака (објекат број 1)
ФАЗА II: Колска вага (објекат број 2)

Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде главног пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака (објекат број 1) и колске ваге (објекат број 2) 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 0,5м.
- Спратност објекта не може бити већа од спратности утврђене урбанистичким пројектом.
- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте подова приземља планираног објекта. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

10.1. Мере заштите животне средине

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

Место за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буде доступно за саобраћај специјалних возила за одвожење отпада. Овај простор мора испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

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

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“.

10.2. Заштита природе

Инвеститор је прибавио решење о условима заштите природе од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад, Радничка бр. 20а, број 000002709 2026 80822 004 004 380 020, од дана 12.10.2026. године.

На катастарској парцели бр. 36744 К.О. Доњи град на којој је предвиђена Урбанистичким пројектом изградња погона за аероферментацију органског стајњака и колске ваге нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Планирану изградњу погона за аероферментацију органског стајњака и колске ваге, на катастарској парцели бр. 36744 К.О. Доњи град могуће је извршити, у складу са потребама очувања природних ресурса и вредности, са урбанистичким условима за изградњу објеката у складу са Просторним планом Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, број 16/2012) као и са техничком документацијом - Е-01/2026-ИДР-ГС, Суботица, јун 2026.

Остали услови заштите природе су наведени у одговарајућим поглављима.

10.3. Мере заштите од пожара

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

- **Закон о заштити од пожара** („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 др. закони)
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023)
- **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“ бр. 11/96)
- **Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара** („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018)

- **Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара** („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/95)
- **СРПС.У.Ј1 240, СРПС ТП 21, СРПС.У.Ј 50 и СРПС.У.Ј 055** и осталих важећих прописа.

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

10.4. Заштита непокретних културних добара

Инвеститор је прибавио решење од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица, Трг слободе 1/3, број 709-2/48, од дана 21.8.2026. године. Овим решењем је констатовано да у оквиру локација за које су тражени услови нема података о постојању непокретног културног наслеђа. Због карактера археолошког наслеђа, ипак постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова у оквиру предметног пројекта.

Израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици, може се извести под следећим **условима:**

- **<u>Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод и обезбеди константно археолошко праћење земљаних радова.</u>**

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

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

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

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

- У случају открића нових локалитета на које се наиђе у току грађевинских радова, након утврђене валоризације и стручног извештаја, надлежни Завод ће донети

Решење о привременој обустави грађевинских радова, док Инвеститор не обезбеди потребне услове и средства за заштиту градњом угроженог наслеђа/налаза.

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

10.5. Услови за приступачност површина особама са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“ бр. 33/2006 и 13/2016) и Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015 и 10/2026).

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

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

10.6. Заштита од земљотреса

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

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

10.7. Услови за заштиту суседних објеката и инфраструктурних водова

Приликом планиране изградње пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака и колске ваге предвиђене овим Урбанистичким пројектом, потребно је испоштовати све услове градње у односу на постојеће објекте који се

налазе на суседним парцелама и у односу на инфраструктурне објекте у обухвату УП-а, а истовремено обезбедити услове за изградњу свих потребних новопланираних инфраструктурних објеката.

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

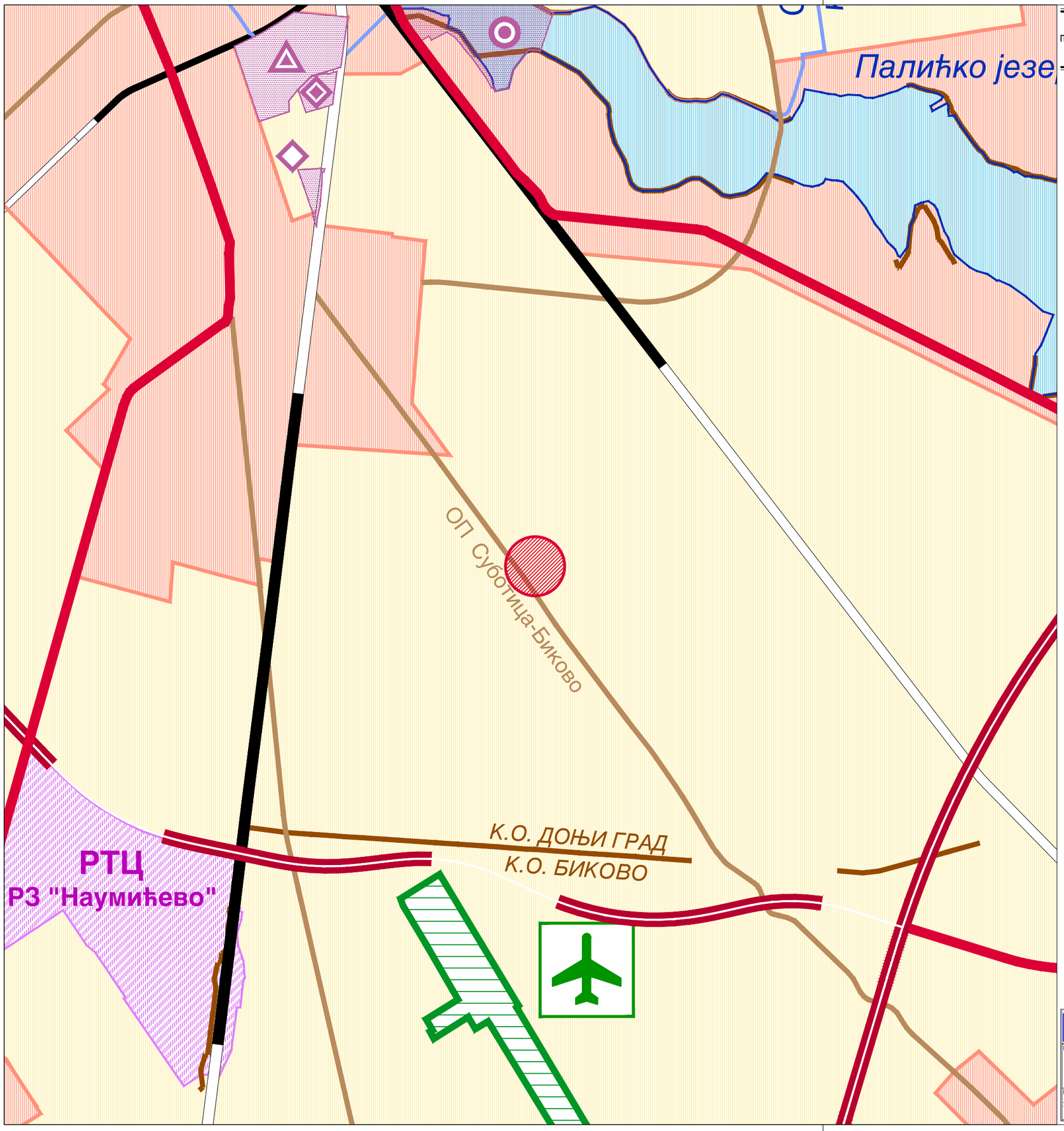
Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу, али и о инсталацијама на које се током извођења радова може наићи, а чије трасе нису назначене на графичком прилогу, с обзиром да катастар подземних инсталација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

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

11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење за изградњу пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака и колске ваге израђено је од стране фирме *„Jomi Engineering“* д.о.о. за инжењеринг, грађевинарство и трговину, Храстова бр. 33, 24000 Суботица.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици

ЛЕГЕНДА

ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

ГРАНИЦЕ
GRANICE
HATÁRVONALAK

- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
  DRŽAVNA GRANICA
  ORSZÁGHATÁR
- ГРАНИЦА ГРАДА СУБОТИЦЕ
  GRANICA GRADA SUBOTICE
  SZABADKA VÁROS HATÁRA
- ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
  GRANICE KATASTARSKIH OPŠTINA
  KATASZTERI KÖZSÉGEK HATÁRAI

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
VODNO ZEMLJIŠTE
VIZTERÜLETEK

- ЈЕЗЕРО
  JEZERO
  TÓ
- АКУМУЛАЦИЈА
  AKUMULACIJA
  VIZTÁROLÓ
- ПРИРОДНИ ВОДОТОКОВИ
  PRIRODNI VODOTOKOVI
  FOLYÓK,PATAKOK
- КАНАЛИ
  KANALI
  CSATORNÁK

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
ERDŐS TÉRSÉG

- ШУМЕ
  ŠUME
  ERDŐK

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

- ЊИВЕ И ПАШЊАЦИ
  NJIVE I PAŠNJACI
  TERMŐFÖLDEK ÉS LEGELŐK
- ВИНОГРАДИ
  VINOGRADI
  SZŐLŐSTRÚLETEK
- ВОЋЊАЦИ
  VOĆNJACI
  GYÜMÖLCSÖSÖK

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
ÉPITKEZÉSI TERÜLET

- ГРАЂЕВИНСКИ РЕОНИ НАСЕЉА
  GRAĐEVINSKI REONI NASELJA
  TELEPÜLÉS ÉPITÉSI ÖVEZETE
- ПРЕТХОДНЕ ГРАНИЦЕ НАСЕЉА
  PRETHODNE GRANICE NASELJA
  TELEPÜLÉS ELŐZŐ ÉPITÉSI ÖVEZETE
- РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА (ПОСТОЈЕЋЕ/ПЛАНИРАНЕ)
  RADNE ZONE IZVAN NASELJA (POSTOJEĆE/PLANIRANE)
  TELEPÜLÉSEN KÍVÜLI MUNKAÖVEZET (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
- РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТАР
  ROBNO-TRANSPORTNI CENTAR
  ÁRU-SZÁLLÍTÁSI KÖZPONT
- АЕРОДРОМ
  AERODROM
  REPÜLŐTÉR
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИКЕНД ЗОНЕ
  POSTOJEĆE VIKEND ZONE
  MEGLÉVŐ ÜDÜLÉSI ÖVEZET
- ПЛАНИРАНИ ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ
  PLANIRANI TURISTIČKI SADRŽAJI
  TERVEZETT TURISZTIKAI TARTALMAK
- ПОДРУЧЈЕ КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ
  PODRUČJE KOMUNALNIH DELATNOSTI
  KÖZMŰVESÍTETT TERÜLETEK
- ГРОБЉЕ
  GROBLJE
  TEMETŐ
- СТОЧНО ГРОБЉЕ
  STOČNO GROBLJE
  ÁLLAT TEMETŐ
- РЕГИОНАЛНА ДЕПОНИЈА
  REGIONALNA DEPONIJA
  TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ HULLADÉK LERAKÓ
- ТРАНСФЕР СТАНИЦА И РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ
  TRANSFER STANICA I RECIKLAŽNO DVORIŠTE
  HULLADÉK LERAKÓ ÉS ÚJRAHASZNOSÍTÓ
- ПОСТОЈЕЋИ УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
  POSTOJEĆI UREĐAJ ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
  MEGLÉVŐ SZENNYVÍZTISZTÍTÓ BERENDEZÉS
- ПЛАНИРАНИ УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
  PLANIRANI UREĐAJ ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
  TERVEZETT SZENNYVÍZTISZTÍTÓ BERENDEZÉS
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОЗАХВАТ
  POSTOJEĆI VODOZAHVAT
  MEGLÉVŐ VÍZLELŐ HELY
- ПЛАНИРАНИ ВОДОЗАХВАТ
  PLANIRANI VODOZAHVAT
  TERVEZETT VÍZLELŐ HELY
- ЦРПНА СТАНИЦА СА РЕЗЕРВОАРОМ
  CRPNA STANICA SA REZERVOAROM
  SZIVATYÚ TELEP

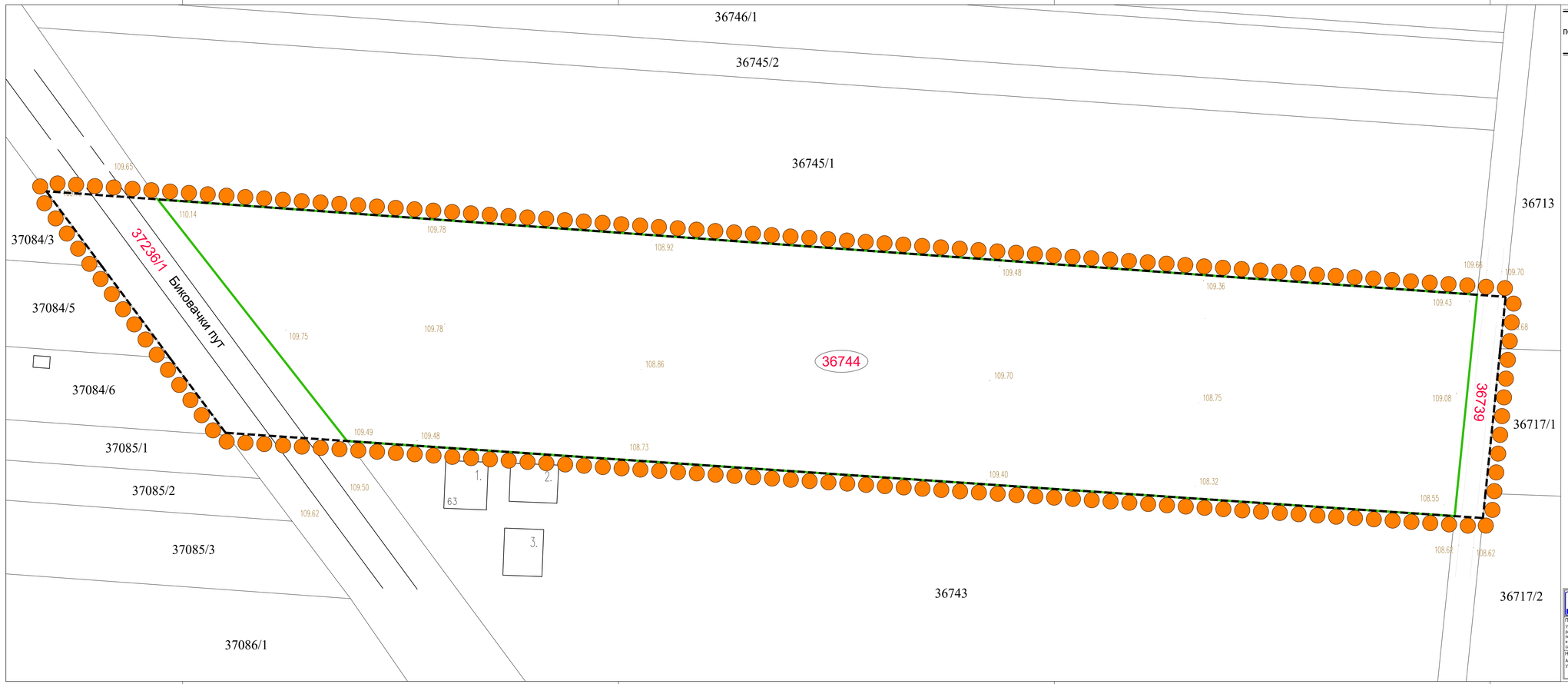
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

- АУТОПУТЕВИ (ПОСТОЈЕЋИ/ПЛАНИРАНИ)
  AUTOPUTEVI (POSTOJEĆI/PLANIRANI)
  AUTÓPÁLYÁK (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА (ПОСТОЈЕЋИ/ПЛАНИРАНИ)
  DRŽAVNI PUT I REDA (POSTOJEĆI/PLANIRANI)
  ORSZÁGOS I. OSZT. ÚT (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА (ПОСТОЈЕЋИ/ПЛАНИРАНИ)
  DRŽAVNI PUT II REDA (POSTOJEĆI/PLANIRANI)
  ORSZÁGOS II. OSZT. ÚT (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
- ОПШТИНСКИ ПУТ
  OPŠTINSKI PUT
  KÖZSÉGI ÚT
- МАГИСТРАЛНА ПРУГА
  MAGISTRALNA PRUGA
  FŐ VASÚTVONAL
- РЕГИОНАЛНА ПРУГА
  REGIONALNA PRUGA
  TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ VASÚTVONAL
- ЛОКАЛНА ПРУГА
  LOKALNA PRUGA
  HELYI JELENTŐSÉGŰ VASÚTVONAL
- УКИНУТА ПРУГА
  UKINUTA PRUGA
  MEGSZŰNTETETT VASÚTVONAL
- ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ
  GRANIČNI PRELAZ
  HATÁRÁTKELŐ
- АЕРОДРОМ
  AERODROM
  REPÜLŐTÉR

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

Број уговора-наруџбе: 299-17/26

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици	Цртеж: ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА СУБОТИЦА	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.	Параф:	Датум: XI/2026
		Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.		Размера: 1:25000
Наручилац: Александар Перчић Ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица		Сарадник планера:		Бр. листа: 1.

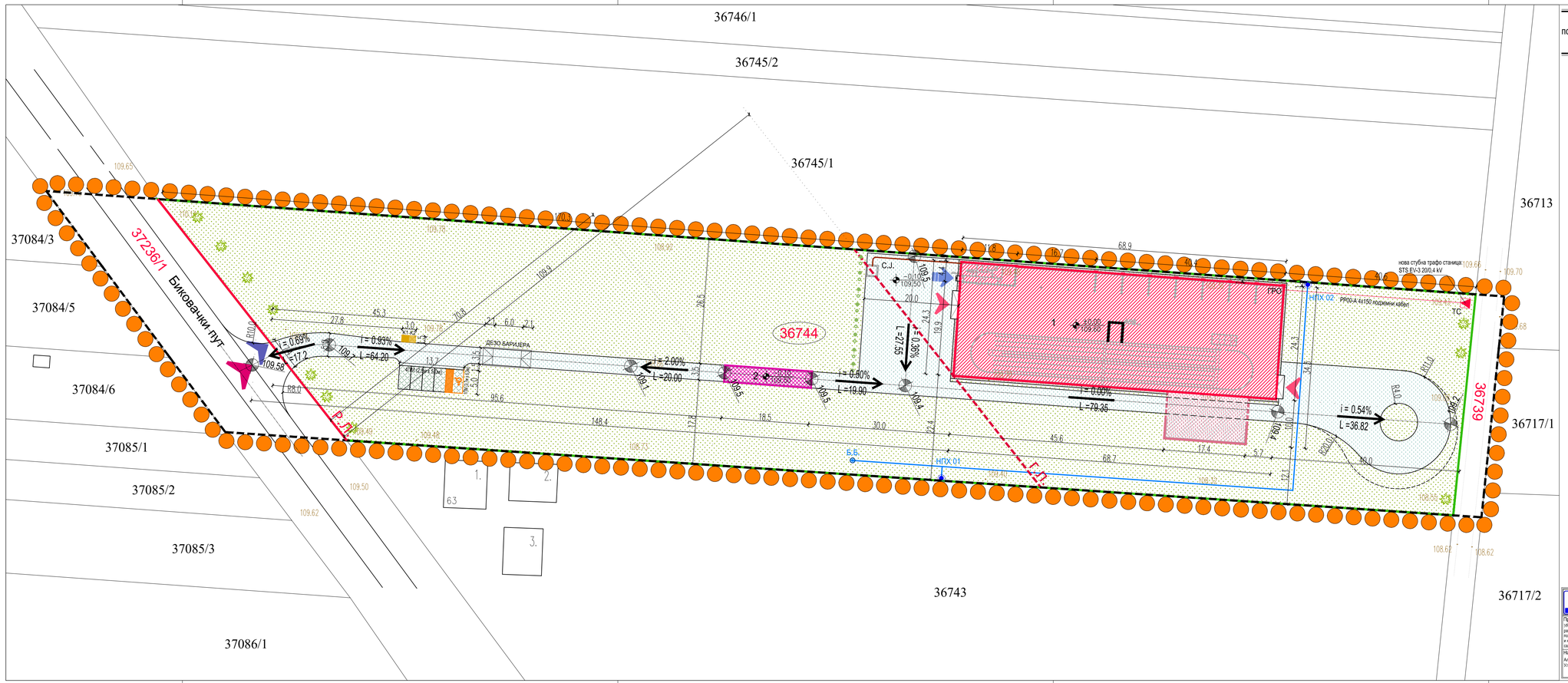


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аеробиотехнологију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 36744 — Предметна парцела
- 36739 — Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметне парцеле
- Међне линије суседних парцела
- 108.73 — Висинске коте терена
- Постојећи објекти на суседним парцелама

Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора-наруџбе: 299-17/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аеробиотехнологију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици Наручилац: Александар Перчић Ул. Томе Росића Браце бр. 5, Суботица	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх. Сарадник планера:	Параф:	Датум: XI/2026 Размера: 1:500 Бр. листа: 2.

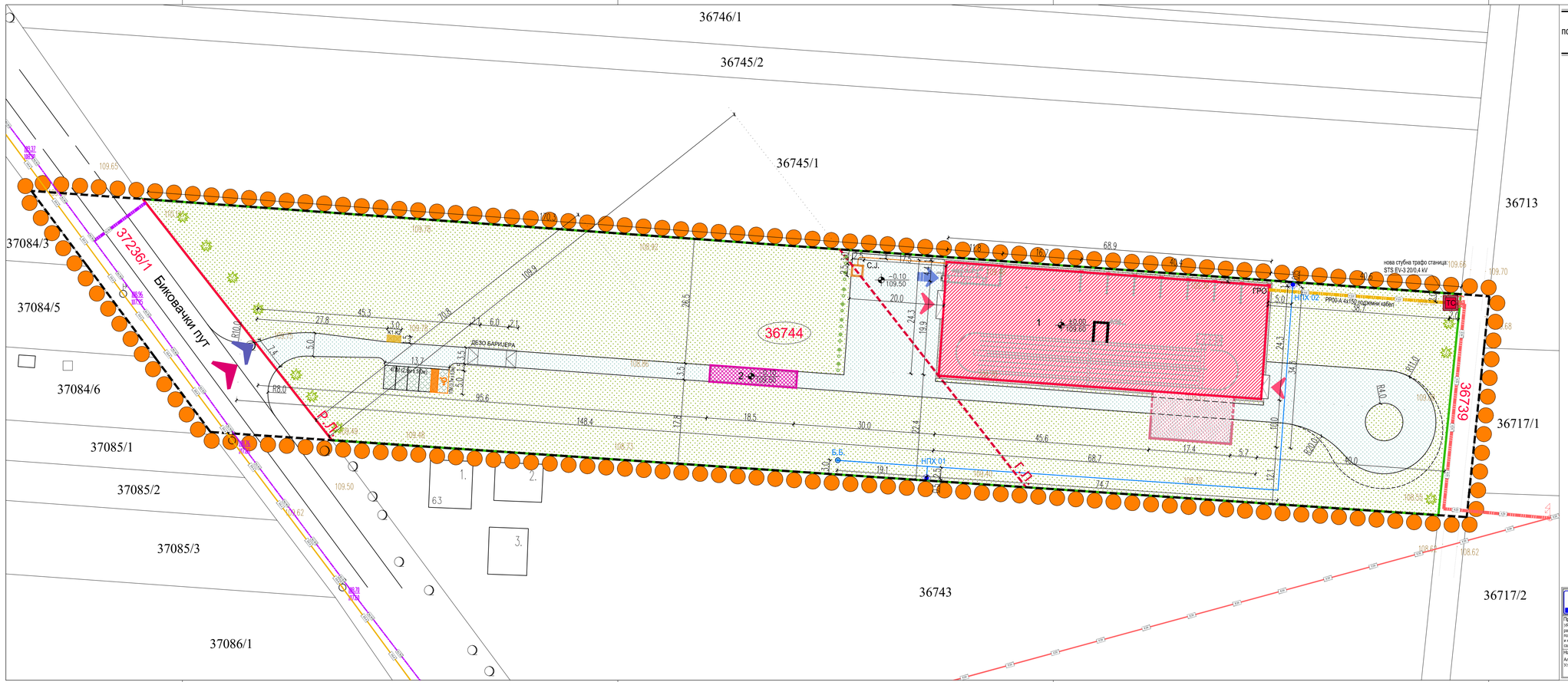


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 36744 — Предметна парцела
- 36739 — Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметне парцеле
- Међне линије суседних парцела
- 108.73 — Висинске коте терена
- Р.Л. — Регулациона линија
- Г.Л. — Грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Габарит планираног пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака (објекат број 1)
- Габарит надстрешнице планираног пословно-производног објекта
- Габарит планиране колске ваге (објекат број 2)
- Паркинг места за путничка возила
- Бетонска саобраћајница / манипулативни плато
- Планирани бетонски тротоар
- Зелена површина
- Високо дрвеће
- Ниско жбуње и дрвеће
- Бетонски плато - контејнери за комунални отпад
- Колски улаз/излаз на парцелу
- Пешачки улаз/излаз на парцелу
- Колски приступ објекту
- Пешачки улаз у административно-санитарни блок

Ј.П.ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА				Број уговора-наруџбе: 299-17/26
Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици Наручилац: Александар Перчић Ул. Томе Рузића Брице бр. 5, Суботица	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА СА ПЕШАЧКИМ УРЕЂЕЊЕМ	Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх. Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх. Сарадник планера: ЛАСЛО ЛУКАС, дипл. инж. саобр.	Параф:	Датум: XI/2026 Размера: 1:500 Бр. листа: 3.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици

ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- 36744 Предметна парцела
- 36739 Парцеле јавне намене чији је део у обухвату урбанистичког пројекта
- Међне линије предметне парцеле
- Међне линије суседних парцела
- 108.73 Висинске коте терена
- Р.Л. Регулациона линија
- Г.Л. Грађевинска линија
- Постојећи објекти на суседним парцелама
- Габарит планираног пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака (објекат број 1)
- Габарит надстрешнице планираног пословно-производног објекта
- Габарит планиране колске ваге (објекат број 2)
- Паркинг места за путничка возила
- Бетонска саобраћајница / манипулативни плато
- Планирани бетонски тротоар
- Зелена површина
- Високо дрвеће
- Ниско жбуње и дрвеће
- Бетонски плато - контејнери за комунални отпад
- Колски улаз/излаз на парцелу
- Пешачки улаз/излаз на парцелу
- Колски приступ објекту
- Пешачки улаз у административно-санитарни блок
- Кабловски развод PP00-A 4x150
- Хидрантска мрежа
- НПХ Надземни противпожарни хидрант
- Б.Б. Бушени бунар
- С.Ј. Водонепропусна септичка јама
- Интерна канализација
- ГРО Главни разводни орман
- ТС Нова стубна трафо станица: STS EV-3 20/0,4 kV
- Нови челично-решеткасти стуб (ЧРС) са мерном опремом
- Прибл. траса пост. 20 kV далековода
- Прибл. траса пост. 0,4 kV надземне мреже
- Траса планираних 20 kV кабловских водова
- Траса планираних 0,4 kV кабловских водова
- Прибл. траса пост. ТК инфраструктуре ТЕЛЕКОМ
- Траса планираног ТК привода

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

Број уговора-наруџбе: 299-17/26

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословно-производног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици

Наручилац: Александар Перчић Ул. Томе Росића Брице бр. 5, Суботица

Цртеж: РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Одговорни урбаниста: КАРОЉ ТЕРТЕЛИ, дипл. инж. арх.

Планер: МИЛИЦА АЛЕКСИЋ, маст. инж. арх.

Сарадници планера: ДАНИЈЕЛА ИШТВАНИЋ, дипл. инж. грађ. АНТЕ СТАНТИЋ, ел.инж.

Параф:

Датум: XI/2026

Размера: 1:500

Бр. листа: 4.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

Дигитално потписано
Milivojević Jovo
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
03.11.2026. 09:20:49

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

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

0 - Г Л А В Н А С В Е С К А

ИНВЕСТИТОР	АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ Ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица
ОБЈЕКАТ	Објекат бр.1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА, СУБОТИЦА, Александрови салаши бб Кат. парцела бр: 36744, К.О. Доњи град
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДР - Идејно решење
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	0 - ГЛАВНА СВЕСКА
ВРСТА РАДОВА	НОВА ГРАДЊА

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ	Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ. Број лиценце: 314 8379 04

Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ.

СУБОТИЦА, јун 2026.	Број техничке документације: Е-01/2026-ИДР-ГС

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ, ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица
ОБЈЕКАТ: Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и
Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА
МЕСТО: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб,
кат. парцела бр: 36744, К.О. Доњи град

0.2. С А Д Р Ж А Ј

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА
-Лиценца
-Потврда

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

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

0.8. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

0.9. ПРИЛОГ 10.

0.10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Катастарско-топографски план	.....	--
Ситуациони план са основом крова	.....	1
Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	.....	2
Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења	.....	3
Ситуациони план са приказом синхрон плана инсталација на парцели	.....	4
Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА		
Основа темеља	.....	5
Основа приземља	.....	6
Основа крова	.....	7
Поглед на кров	.....	8
Пресеци А-А, Б-Б и В-В	.....	9
Основа приземља - технолошки ток	.....	10
Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА		
Основа темеља	.....	11
Основа платформе ваге	.....	12
Пресек А-А, Б-Б и В-В	.....	13

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта као:

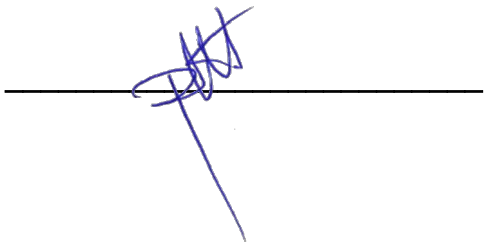
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу објекта бр. 1: Пословно-производне зграде П+0 – погон за аероферментацију органског стајњака и објекта бр. 2: Колске ваге, у Суботици, Александрови салаши бб, на катастарској парцели бр: 36744, К.О. Доњи град, одређује се:

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

ИНВЕСТИТОР: Александар Перчић,
ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица

Потпис:



Суботица, јун 2026. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јово М. Миливојевић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1111966182989

одговорни пројектант

хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце
314 8379 04

У Београду,
25. марта 2004 године

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

Број: 02-12/2026-4563
Београд, 12.02.2026. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Јово М. Миливојевић, дипл. грађ. инж.
лиценца број

314 8379 04

Одговорни пројектант хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.02.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу објекта бр. 1: Пословно-производне зграде П+0 – погона за аероферментацију органског стајњака и објекта бр. 2: Колске ваге у Суботици, Александрови салаши бб, на катастарској парцели бр: 36744, К.О. Доњи град

Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ.

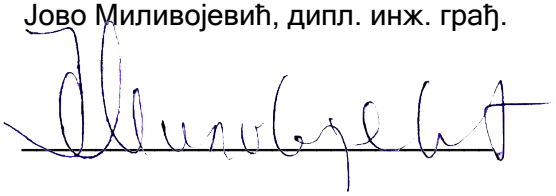
И З Ј А В Љ У Ј Е М

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

0	- ГЛАВНА СВЕСКА	бр: Е-01/2026-ИДР-ГС
1	- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: Е-01/2026-ИДР-А

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

Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ.



Број техничке документације: Е-01/2026-ИДР-ГС

Суботица, јун 2026. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ, ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица
ОБЈЕКАТ: Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и
Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА
МЕСТО: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб,
кат. парцела бр: 36744, К.О. Доњи град

САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА бр: Е-01/2026-ИДР-ГС

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр: Е-01/2026-ИДР-А

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

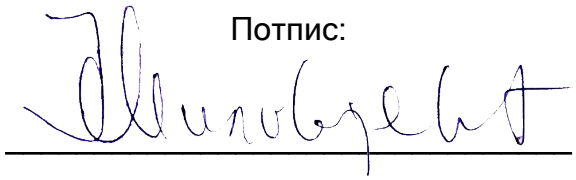
ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ, ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица
ОБЈЕКАТ: Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и
Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА
МЕСТО: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб,
кат. парцела бр: 36744, К.О. Доњи град

ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

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

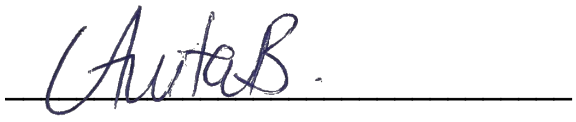
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

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

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ, ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица
ОБЈЕКАТ: Објекат бр. 1: ЕПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и
Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА
МЕСТО: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб,
кат. парцела бр: 36744, К.О. Доњи град

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- Тип објекта:
  Објекат бр. 1: Слободностојећи објекат П+0
  Објекат бр. 2: Укопана АБ конструкција – слободностојећи објекат

- Врста радова:
  Нова градња

- Категорија објеката:
  Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - Погон за аероферментацију органског стајњака - Б
  Објекат бр. 2: Колска вага - Г

- Класификација појединих делова објекта:
  - Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - Погон за аероферментацију органског стајњака
    - Класификациона ознака објекта 127122 – Зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа до 4.000 m^2 и висине до 25 m
      - учешће у укупној површини објекта: 100%
  - Објекат бр. 2: Колска вага
    - Класификациона ознака објекта 242002 – Објекти другде некласификовани
      - учешће у укупној површини објекта: 100%

- Назив просторног, односно урбанистичког плана:
  Просторни план Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, број 16/2012).

- Град / општина:
  Суботица

- Број катастарске парцеле и катастарска општина:
  к.п. 36744, К.О. Доњи град

- Број катастарске парцеле и катастарска општина преко које прелазе прикључци на инфрастуктуру:
  к.п. 36744, К.О. Доњи град – предметна парцела
  к.п. 37236/1, К.О. Доњи град – улица Биковачки пут

- Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:
  к.п. 36744, К.О. Доњи град – предметна парцела
  к.п. 37236/1, К.О. Доњи град – улица Биковачки пут

- ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТУКТУРУ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА	
Укупан капацитет	50kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	обрачун на средњем напону, мерење на 0,4kV, полуиндиректна мерна група, трофазно тросистемско мултифункционално бројило са три мерна трансформатора одговарајућег преносног односа
Предлог реализације	предлог Инвеститора је приватна трафо станица у власништву Инвеститора, STS 20/0,4kV, са трансформатором до 400kVA, са мерењем на 0,4kV, обрачун на средњем напону
Начин грејања	-
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцела (уколико постоје)	-
Нетипични потрошачи	-
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	-
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА	
Врста прикључка	Потребан је нови прикључак оптичким каблом

ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ	У улици не постоји изграђена јавна водоводна мрежа.
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ	У улици не постоји изграђена јавна канализациона мрежа.

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ, ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица
ОБЈЕКАТ: Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА
МЕСТО: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб, кат. парцела бр: 36744, К.О. Доњи град

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

- Димензије објекта:

Укупна површина парцеле: 12327.00 м^2

Укупна БРГП надземно
Објекат бр. 1 - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0
- погон за аероферментацију органског стајњака: 1833.44 м^2
Укупно: 1833.44 м^2

Укупна БРУТО изграђена површина:
Објекат бр. 1 - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0
- погон за аероферментацију органског стајњака: 1833.44 м^2
Објекат бр. 2 - Колска вага: 65.63 м^2
Укупно: 1899.07 м^2

Укупна НЕТО површина:
Објекат бр. 1 - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0
- погон за аероферментацију органског стајњака: 1771.14 м^2
Објекат бр. 2 - Колска вага: --
Укупно: 1771.14 м^2

Бруто површина приземља:
Објекат бр. 1 - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0
- погон за аероферментацију органског стајњака: 1833.44 м^2
Укупно: 1833.44 м^2

Површина земљишта под објектом/заузетост
Објекат бр. 1 - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0
- погон за аероферментацију органског стајњака: 1833.44 м^2
Објекат бр. 2 - Колска вага: 65.63 м^2
Укупно: 1899.07 м^2

Спратност: П+0

Висина слемена у односу на нулту коту објекта: 7.86 м
Висина стрехе у односу на нулту коту објекта: 3.87/4.82 м
Број функционалних јединица: 2
Број паркинг места: 5 (задовољава очекивани број запослених и посетилаца, једно паркинг место је предвиђено за инвалиде)

- Материјализација објекта:

Материјализација фасаде: Објекат погона за аероферментацију стајњака је обложен трапезним фасадним лимом са унутрашње стране отпорним на агресивне гасове, горња трећина јужне фасаде је обложена провидним, двоструким поликарбонатним плочама.
Оријентација слемена: двоводни коси кров са оријентацијом слемена у правцу север-југ, благо искошеним у правцу казаљке на сату за 4°
Нагиб крова: 9°
Материјализација крова: Кровни покривач је трапезасти, пластифицирани, поцинковани челични лим са унутрашње стране отпоран на агресивне гасове, око једне половине стране крова изнад базена је покривено провидним, двоструким поликарбонатним плочама.

- Индекс заузетости парцеле: 14.87 %
- Индекс изграђености парцеле: 0.15
- Проценат зелених површина: 69.04 %
- Проценат бетонских површина (осим зграде): 16.09 %
- Начин грејања: Грејање просторија са свлачионицама, санитарним чвором, просторијом за одмор радника и погонском канцеларијом се планира помоћу инвертер клима уређаја на струју. Не планира се грејање погона.

0.8. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ, ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица
ОБЈЕКАТ: Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДАП+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и
Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА
МЕСТО: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб,
кат. парцела бр: 36744, К.О. Доњи град

ТЕХНИЧКИ ОПИС

А. УЖА ЛОКАЦИЈА:

Планирани објекти су лоцирани на кп. 36744, К.О. Доњи град, у Суботици, Александрови салаши бб
Планирани објекти су слободностојећи на парцели.

На парцели бр. 36744, К.О. Доњи град нема изграђених објеката.
Парцела на којој је планирана градња је са у односу на јавну површину - (улицу Биковачки пут, к. п. 37236/1, К. О. Доњи град), орјентисана под углом око 50°. Са задње стране парцела се граничи са некатегорисаним путем на к. п. 36739, К. О. Доњи град. Приступ на парцелу је планиран са улице Биковачки пут.

Б. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Архитектонско обликовно решење објекта је одраз функционалног решења. Фасадне површине и коси двоводни кров објекта чине архитектонски обликовану целину у складу са околним објектима.

В. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ:

Планирани објекти су у функционалном смислу конципирани према замисли инвеститора. Основна намена комплекса ова два објекта је пријем, аероферментација и припрема живинског органског стајњака ради добијања органског, гранулисног или расутог ђубрива. Колска вага служи за контролу масе возила приликом улаза и излаза из комплекса.

Пре извођења радова на изградњи објеката потребно је извршити припрему парцеле што подразумева рашчишћавање парцеле од дрвећа, шибља, корова и сл, као и делимичну нивелацију терена.

Планира се изградња објеката као самосталних, слободностојећих на парцели. Удаљеност грађевинске линије планираног објекта бр. 1 од регулационе линије је 109.90 м, а објекта бр. 2 је 70.80 м. Са задње стране објекат бр.1 је удаљен од границе парцеле 40 м.

ОПШТЕ НАПОМЕНЕ:
- Фазност изградње
Положај и функција објеката омогућава фазну градњу. Фазе се дефинишу по функционалним целинама, у складу са захтевима инвеститора.
Могућа је фазна градња са следећим распоредом:
ФАЗА I: Објекат бр. 1: Пословно-производна зграда П+0 - погон за аероферментацију органског стајњака.
ФАЗА II: Објекат бр. 2: Колска вага.

- Објекат бр. 1: Пословно-производна зграда П+0 - погон за аероферментацију органског стајњака

Објекат се састоји из једне етаже, приземља.

У габариту објекта могуће је дефинисати три функционално зависне целине, погон за аероферментацију стајњака у оквиру којега се налази и простор за паковање готовог производа, као и место привременог складиштења упакованог производа, анекс са просторијама за одмор радника, санитарним чвором и погонском канцеларијом и надстрешница која служи као место уноса сировине у објекат.
Распоред просторија је пројектован тако да задовољава потребе корисника, он је модеран и функционалан.

Кота готовог пода у погону и надстрешници је издигнута у односу на околни терен за 10 цм, под у простору са канцеларијом, санитарним чворовима и просторијама за раднике је издигнут 16 цм од коте пода у погону, односно 26 цм од околног терена. Унутрашња висина просторија у одвојеном анексу унутар објекта је 274 цм, у погону висина од пода до конструкције крова је 480 цм. Са северне стране габарит објекта је удаљен од границе парцеле 1.0 м што се поклапа са неопходном удаљеношћу ограде од границе парцеле. Ограда је планирана до објекта, а на месту зграде сам зид објекта представља ограду.

Кров објекта је пројектован тако да је пропорционалан са габаритима објекта, двоводни кров је са издигнутом лантерном на средини.

- Објекат бр. 2: Колска вага

Објекат колске ваге је укопана армиранобетонска конструкција у коју се смешта мерни мост ваге. Вага је у равни са саобраћајницом, мерни мост је дужине 18 м и ширине 3 м. Спољни габарит основе објекта је димензија 18.54 × 3.54 м. Мерна, управљачка опрема ваге је смештена у објекту бр.1 и не предвиђа се посебна вагарска кућица.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА СА НАМЕНАМА:

- Објекат бр. 1: Пословно-производна зграда П+0 - погон за аероферментацију органског стајњака

ПРИЗЕМЉЕ

01.	Отворени ветробран	0.66 м^2
02.	Ходник	8.60 м^2
03.	Канцеларија	7.78 м^2
04.	Тоалет - предпростор	3.43 м^2
05.	Тоалет - WC	1.58 м^2
06.	Тоалет - WC	1.58 м^2
07.	Гардероба	4.02 м^2
08.	Туш	1.71 м^2
09.	Чајна кухиња	11.09 м^2
10.	Погон	1563.40 м^2
11.	Надстрешница	167.29 м^2
Укупна нето површина објекта:		1771.14 м^2
Укупна бруто површина објекта:		**1833.44 м^2**

- Објекат бр. 2: Колска вага

Укупна нето површина објекта:	--
Укупна бруто површина објекта:	**65.63 м^2**

Г. МАТЕРИЈАЛ И КОНСТРУКЦИЈА

- Објекат бр. 1: Пословно-производна зграда П+0 - погон за аеробну ферментацију органског стајњака

Објекат градити од чврстих, проверених и атестираних материјала који се могу наћи на домаћем тржишту. Пре извођења радова на изградњи објекта потребно је извршити припрему парцеле.
Ископ земље за темеље објекта извршити машински и ручно са одбацивањем од ивице рова и разастирањем около. Посебну пажњу треба посвети одводњавању ископаних површина да би се радови изводили у релативно сувом терену.

Насип испод темеља самаца, темељних греда и подова извршити у пројектованим слојевима од туцаника гранулације до 31 мм са збијањем механичким средствима до потребне збијености.

Темеље испод главних стубова радити као темеље самце од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну и графичким цртежима, повезане армиранобетонским темељним гредама.

Подне плоче изводе се од армираног бетона. На подове приземља у административно - санитарном блоку објекта поставити тврди стиродур за термоизолациони слој. Испод и преко термоизолационог слоја стиродура поставити ПВЦ фолију, извести цементну кошуљицу и завршну подну облогу од керамичких плочица. Пре постављања термоизолационог слоја израдити хидроизолацију подне плоче.

Носећа конструкција објекта је планирана од челичних стубова и решеткастих кровних носача, распона и димензија према статичком прорачуну и графичким цртежима. Кровну конструкцију чине решеткасти кровни носачи и кровне рожњаче.
Зид између погонског дела и административно-санитарног дела, као и фасадни зид анекса је планиран од термоизолационих зидних панела дебљине 10 цм са ПИР испуном. Унутрашње површине зидова се завршно облажу гипскартонским плочама са потконструкцијом и испуном од камене вуне.
Унутрашњи преградни зидови се изводе као монтажни зидови са гипскартон облогом.
Плафонска конструкција изнад административно-санитарног дела објекта је планирана од челичне конструкције која се облаже гипскартонским плочама преко које се полаже термоизолација од камене вуне.
Кровни покривач је планиран од трапезастог челичног или алумијумског лима - за употребу код објеката пољопривреде, односно наменски лим са обрадом доње стране површине тако да материјал покривача има отпорност на евентуални агресиван утицај гасова у објекту. Технолошки процеси у објекту захтевају и значајну количину дневне светлости, тако да се планира покривање дела крова транспаретним покривачем, двоструким поликарбонатним плочама. фасада објекта се затвара фасадним, профилисаним лимом отпорним на утицај агресивних гасова са унутрашње стране. Горња трећина фасаде са стране са које је лоцирана када за процес аеробне ферментације стајњака је од провидних, двоструких поликарбинатних плоча.

Хоризонталне и вертикалне олуке израдити од пластифицираног, поцинкованог челичног лима. Опшаве на крову израдити од пластифицираног, поцинкованог челичног лима.
За потребе вентилације погона у фасадној површини се предвиђа уградња линијских вентилационих решетки при дну зида и при врху зида, такође, кровна лантерна дуж целог крова је са линијском вентилационом решетком обострано.

Фасадна столарија административног анекса је алуминијумска, термоизолациона. Врата у погонском делу су индустријска, клизна, дводелна, од челичног лима. Унутрашња столарија је алуминијумска.

Око објекта се бетонира заштитни тротоар.

- Објекат бр. 2: Колска вага

Објекат је укопана армиранобетонска конструкција са бочним зидовима и дном, армиранобетонском мерном платформом (или лежиштем за монтажу префабриковане платформе, у зависности од изабраног произвођача), ослонцима за мерни систем, ревизионим простором и инсталационим пролазима.
Темељна конструкција изводи се као монолитна армиранобетонска конструкција од водонепропусног бетона одговарајуће класе, према пројекту конструкције.
Објекат чине:
армиранобетонска темељна плоча;
армиранобетонски бочни зидови;
ослонци за вагу и мерни систем;
ревизиони простор за приступ мерној опреми;
пролази за електроинсталације и сигналне каблове.
Све димензије, армирање и класе материјала дефинишу се пројектом конструкције.

Дно темељне јаме обликује се са одговарајућим падовима према сабирном месту ради ефикасног одвођења атмосферских и процедних вода.

Горња површина мерне платформе изводи се од противклизног армираног бетона или представља фабрички завршену челичну платформу, у зависности од изабраног система ваге.

Видљиве армиранобетонске површине изводе се са глатком завршном обрадом, без оштрих ивица, уз обезбеђивање трајности конструкције у спољним условима експлоатације.

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

Предвиђени су пролази и заштитне цеви за електроенергетске и сигналне инсталације којима се повезују мерни сензори, индикаторски уређај и пратећа опрема.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Интерне саобраћајнице на парцели ће бити армирано - бетонске. Колски и пешачки улаз и излаз ће бити омогућен из улице Биковачки пут.
На улазном делу саобраћајнице предвиђа се дезобаријера.

За потребе корисника објекта предвиђа се изградња 5 паркинг места за путничка возила. Ширина 4 паркинг места је 2.50 м, ширина једног паркинг места за инвалиде је 3.70 м, дужина је 5.0 м. Паркинг места ће бити поплочана бетонским елементима.

Део парцеле предвиђен за зелену површину, након обраде тла (чишћење, равнање тла и припрема за садњу траве и прикладног растиња) преуредити и привести намени. Уколико је потребно, извшити замену тла здравом земљом. Планира се комбинација високог и средње високог дрвећа у зони ближе јавној површини и ниског дрвећа и жбуња у зони уз манипулативну површину поред објекта.

Д. ВОДОВОД

Испред предметне парцеле не постоје јавне инсталације водовода.
Снабдевање новопројектованог објекта санитарном водом ће бити преко резервоара запремине 300 л који се пуни водом из ауто цистерне. Ова вода се користи искључиво за техничке потребе (прање руку, туширање, испирање тоалета...) док се вода за пиће обезбеђује из комерцијалних апарата за воду. Резервоар ће бити смештен у просторији гардеробе - просторија бр. 7 која се налази између чајне кухиње и санитарног чвора.

Унутрашње инсталације санитарног водовода извести од ПВЦ цеви са потребним фитинзима. У шлицевима зидова, цеви по потреби заштити термички и акустички. Унутрашњи развод хладне воде се води на висини од 45 цм од пода, развод топле воде на висини од 165 цм од пода.
Сви хоризонтални водови водовода морају имати пад према извору напајања водом. Пре затварања зидова извршити пробно испитивање водовода притиском од 9 бара у трајању од једног сата. На главном доводном воду, као и испред појединих точећих места монтирати пропусне вентиле ради искључења у случају потребе, а на најнижој тачки водовода монтирати пропусни вентил са испусном славином за испуштање воде из водоводне инсталације.

САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ

Санитарни уређаји су смештени према потребама намене овог објекта. Број и распоред је дат архитектонским решењем.
Сва санитарна опрема је стандардна и по избору инвеститора.
Опрема се монтира на стандардним растојањима, висинама и сл. према следећој табели:

Врста точећег места	Висина точећег места (m)
Славина - батерија изнад умиваоника, судопере, машине за прање судова и веша, писоара	1,00 - 1,10
Батерија изнад каде, туша	0,85 - 0,90
Прикључак за WЦ водокотлић - високи	2,00 - 2,20

- ниски	0,70 - 0,95
Прикључак за WЦ испирач под притиском	0,80 - 1,00
Прикључак за биде	0,20 - 0,25
Противпожарни хидрант	1,20 - 1,35

После монтаже сваки уређај је потребно очистити, регулисати и испробати на функционалност.
Извођач санитарних инсталација дужан је да изврши предају инвеститору упутства о коришћењу и одржавању изведених радова. Уз ова упутства предати гарантне листове за санитарне уређаје.
Топла вода се обезбеђује преко електричних бојлера

ХИДРАНТСКА МРЕЖА
Противпожарна заштита објекта хидрантима се обезбеђује са два новопројектована спољна хидранта који се налазе на парцели објекта.
Потребна количина воде за противпожарну заштиту објекта износи 10 л/с уз обезбеђивање притиска од минимум 25 метара висине воденог стуба на сваком хидранту који је у функцији.
Снабдевање водом хидрантске мреже врши се из бунара који је намењен искључиво противпожарној заштити објекта.
Око објекта пројектована је цевна мрежа од полиетилена ПЕ Д110 мм.
Обезбеђивање потребног притиска за рад хидрантске мреже врши се бунарском пумпом капацитета 10 л/с и видине дизања 35 метара.

Ђ. КАНАЛИЗАЦИЈА

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

Е. ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Напајање комплекса електричном енергијом се предвиђа преко будуће стубне трафо станице у власништву Инвеститора, типа STS EV-3 20/0,4 kV са трансформатором до 400kVA.
Трафо станица ће се градити на парцели кп 36744 КО Доњи Град, на источном крају, ближе парцели 36739 (пут).

У овој фази за изградњу објекта са погоном за аеробну ферментацију органског стајњака, потребна једновремена снага је 50kW (за технологију и за општу потрошњу хале и помоћних просторија)

Од STS до ГРО- се полаже подземни кабел PP00-A 4x150. Из овог ормана се напајају сви потрошачи објекта. Орман технологије није предмет овог пројекта, део је технолошке опреме.

За заштиту од опасног напона додира предвиђен систем ТН и аутоматско искључење напајања помоћу диференцијалне струјне склопке FID xx/0,03A у складу са СРПС ИЕЦ 60364-4-41 стандардом.
На објекту се предвиђа темељни уземљивач. Остављању се изводи код главних разводних омана, код шине за изједначење потенцијала и за громобранску инсталацију.
На шину за изједначење потенцијала ШИП везују се металне масе технолошке опреме, термомашинских и хидротехничких инсталација.
За заштиту од атмосферских пражњења, на објекту предвиђа се громобранска инсталација типа штапна хватаљка са уређајем за рано стартовање.

За прикључење објекта на јавну ТК мрежу је предвиђена је заштитна ПЕ цев за приводни кабел.

Ф. МАШИНСКО – ТЕХНОЛОШКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

На катастарској парцели 36744 КО Доњи град, у ванграђевинском реону насеља Биково, планира се изградња објекта бруто површине 1.833,44 м², намењеног процесу сушења живинског чврстог стајњака који се допрема са фарми за узгој кока носиља, са пратећом техничком и пројектном документацијом.

Термотехничке инсталације

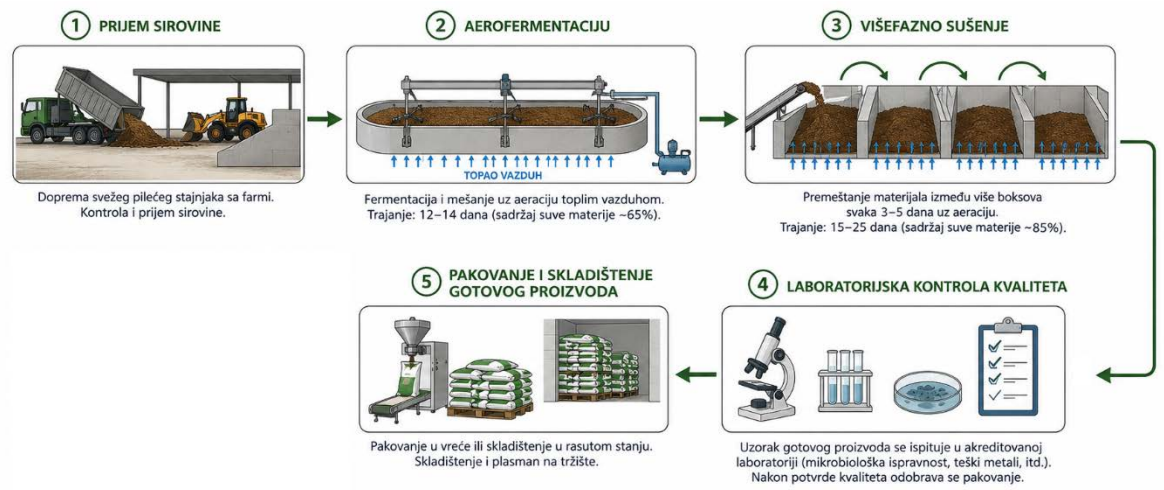
За грејање и хлађење административно-санитарног блока објекта предвиђен је систем моно-сплит клима уређаја. Спољашње јединице постављају се на фасаду објекта, док се унутрашње зидне јединице монтирају у просторијама испод плафона. Систем омогућава ефикасно грејање и хлађење простора уз појединачну регулацију температуре у свакој просторији.
Грејање тоалета и туш кабина предвиђено је помоћу електричних радијатора одговарајуће снаге, са локалном регулацијом рада.
Вентилација административно-санитарног блока решена је природним проветравањем, отварањем прозора, чиме се обезбеђује потребна измена ваздуха у складу са наменом просторија.
Грејање производног погона није предмет овог пројекта. На захтев инвеститора није предвиђен систем грејања производног погона, те се у оквиру ове пројектне документације не разматрају нити пројектују инсталације за грејање овог простора.
Вентилација производног погона решена је природним путем, преко противкишних вентилационих решетки уграђених у спољашње зидове објекта. На овај начин обезбеђена је природна измена ваздуха у складу са наменом простора. Положај, димензије и број вентилационих решетки дефинисани су архитектонским пројектом.

Инсталација технологије

Основни циљ технолошког процеса је прерада свежег живинског стајњака у стабилан, хигијенски исправан и тржишно употребљив производ - органско ђубриво у гранулисаном или растреситом облику.

Улазна сировина
Основну сировину представља пилећи чврсти стајњак који се допрема са фарми за узгој кока носиља. Свака испорука прати одговарајућа документација која потврђује микробиолошку исправност, садржај тешких метала и ветеринарску здравствену исправност материјала.
По пријему у објекат врши се контрола улазне сировине, након чега се материјал упућује у процес технолошке обраде.

Технолошки процес



Процес је заснован на контролисаној аеробној ферментацији уз континуирано проветравање топлим ваздухом и периодично мешање материјала. Током процеса долази до интензивног испаравања влаге, стабилизације органске материје и санитације производа услед развоја повишених температура.

Прва фаза сушења
Свеж стајњак, са садржајем суве материје приближно 35%, допрема се у овални резервоар прве фазе сушења помоћу утоваривача или транспортера.
На дну резервоара уграђен је систем цевовода за удувавање ваздуха под притиском, док се изнад резервоара креће аутоматска машина за мешање са двоструким роторима. Топао ваздух температуре приближно 40-60 °C обезбеђује оптималне услове за развој аеробних микроорганизама, убрзава испаравање воде, смањује садржај амонијака и елиминише непријатне мирисе.
Мешањем материјала постиже се равномерно сушење и хомогенизација целокупне масе. Трајање прве фазе износи приближно 12-14 дана, при чему се садржај суве материје повећава на око 65%.

Друга фаза сушења
Полу осушени материјал транспортном траком преноси се у другу фазу процеса која се одвија у више аерационих боксова отворених са предње стране.

Сваки бокс поседује систем цевовода за аерацију којим се обезбеђује додатно проветравање и наставак процеса сушења. Материјал се периодично премешта између боксова у интервалима од три до пет дана ради равномерне обраде.
Током ове фазе, која траје приближно 15-25 дана, садржај суве материје достиже око 85%, а материјал прелази у стабилну гранулисану структуру погодну за паковање.

Контрола квалитета и паковање
По завршетку процеса врши се лабораторијска контрола квалитета готовог производа путем овлашћене акредитоване лабораторије. Након потврде квалитета производ се пакује и припрема за дистрибуцију и пласман на тржиште.

Карактеристике готовог производа
Добијени производ представља природно органско ђубриво намењено примени у воћарству, повртарству, виноградарству, цвећарству и хортикултури. Процес прераде омогућава смањење влаге, елиминацију непријатних мириса, санитацију материјала и стабилизацију органских једињења, чиме се добија квалитетан производ погодан за дуготрајно складиштење и транспорт.

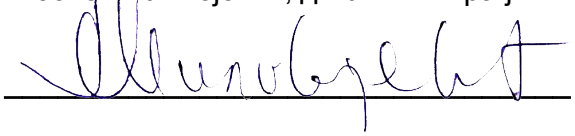
Отпад
Током технолошког процеса не долази до стварања отпадног материјала, јер се улазна сировина у потпуности (100%) прерађује у оквиру производног циклуса.

Радно време и број запослених
У предметном објекту рад се одвија у три смене, са присуством од 1 до 3 радника по смени. Технолошки процес прераде је континуалан, те је обезбеђен стални надзор процеса у режиму 24 часа дневно током рада постројења.

Технолошка опрема и енергетске потребе
Технолошки процес одвија се помоћу електро механичке опреме која обезбеђује континуирану ферментацију, аерацију, мешање, транспорт материјала и завршну обраду производа. Систем чине електромотори погона мешача, погони транспортних трака, компресори за аерацију прве и друге фазе сушења, погони машина за завршни транспорт производа, као и систем за третман процесног.
Аерација материјала остварује се компресорима који обезбеђују довољан проток ваздуха за одржавање аеробних услова ферментације и ефикасно уклањање влаге током процеса сушења. Мешање материјала врши се синхронизованим електромоторним погонима, чиме се обезбеђује равномерна расподела температуре, влаге и микробиолошке активности у целокупној маси.
Транспорт материјала између појединих фаза процеса врши се транспортерима са електромоторним погоном, док се на излазу из процеса готов производ транспортује до зоне паковања.
Укупна инсталирана технолошка опрема функционише према режиму рада појединачних уређаја, при чему одређени погони раде непрекидно, док остали раде у зависности од фазе технолошког процеса. Укупна дневна потрошња електричне енергије комплетног технолошког процеса износи

приближно 738 kWh, што представља основ за димензионисање електроенергетског прикључка и планирање енергетских потреба постројења.

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



0.9. ПРИЛОГ 10

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ, ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица
ОБЈЕКАТ: Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДАП+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и
Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА
МЕСТО: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб,
кат. парцела бр: 36744, К.О. Доњи град

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

1	Назив, врста и намена објеката:	Објекат бр. 1: Пословно-производна зграда П+0 - погон за аероферментацију органског стајњака и Објекат бр. 2: Колска вага
2	Податак да ли се објекат прикључује на јавни водовод и јавну канализацију:	Објекти се не прикључује на јавни водовод и јавну канализацију.
3	Опис начина захвата воде са планираним количинама воде, уколико се вода захвата из површинских и подземних вода:	Вода се захвата из површинских и подземних вода преко планираног бушеног бунара на предметној парцели само за потребе хидрантске мреже.
4	Опис планираног начина испуштања отпадних вода, уколико индустријски или други објекат отпадне воде испушта у површинске воде или подземне воде:	Атмосферске воде са кровова предметних објеката се разливају у околну зелену површину на парцели. Санитарне фекалне отпадне воде се одводе у армиранобетонску водонепропусну септичку јаму на парцели.
5	Опис технолошког процеса са проценом квалитета и квантитета ефлуената:	У погону за аероферментацију органског стајњака, у технолошком процесу рада не користи се вода. Не постоје отпадне технолошке воде.
6	Опис планираних радова који се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода од загађивања:	--

7	Податак о квалитету захваћене воде (резултати испитивања воде), у случају када се вода захвата из површинских или подземних вода, као и податак о начину водоснабдевања (водоток, канал, бунар или јавна водоводна мрежа) и локацији водозахвата. Уколико нема техничких могућности за снабдевање водом из јавне водоводне мреже, или је за потребе експлоатације објекта неопходно изградити бунар, навести његову намену (нпр. за противпожарне потребе, снабдевање водом за пиће, санитарно-хигијенске потребе, технолошке потребе, за наводњавање, за рибњаке и др.), потребну количину воде из бунара и сл:	Водоснабдевање објеката само за потребе противпожарне заштите је из планираног бушеног бунара на парцели.
8	Податке о начину прикупљања, одвођења, пречишћавања (примарно, секундарно) и испуштања свих отпадних вода са локације предметног објекта (технолошких, санитарно-фекалних, атмосферских) и о реципијенту истих (водоток, лагуна, септичка јама, јавна канализациона мрежа и сл.), врсти и начину одлагања отпада који може утицати на водни режим (квантитет и квалитет):	Санитарне фекалне отпадне воде се одводе у армиранобетонску водонепропусну септичку јаму на парцели, канализација се изводи од ПВЦ цеви.

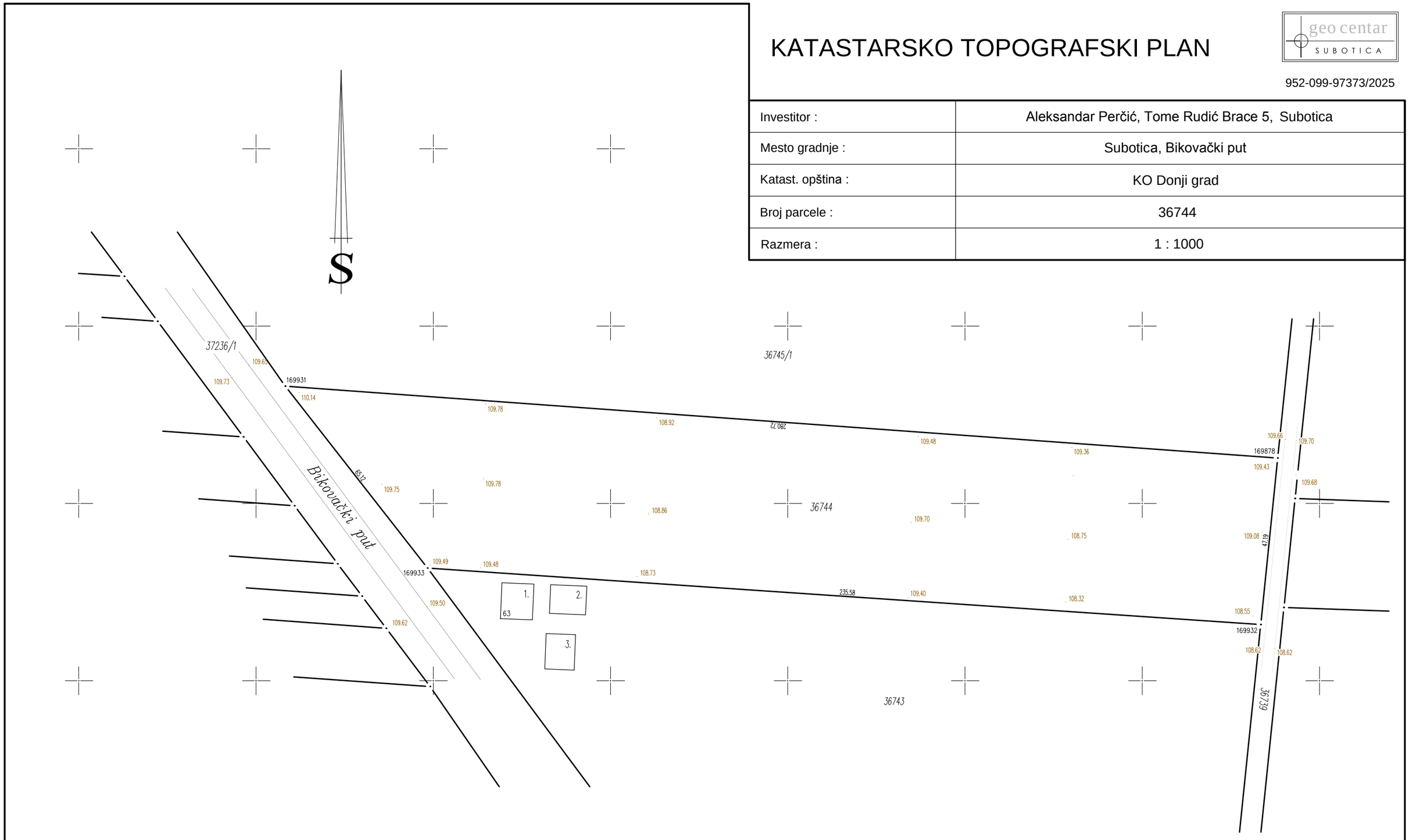
0.10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

geo centar SUBOTICA

952-099-97373/2025

Investitor :	Aleksandar Perčić, Tome Rudić Brace 5, Subotica
Mesto gradnje :	Subotica, Bikovački put
Katast. opština :	KO Donji grad
Broj parcele :	36744
Razmera :	1 : 1000



Katastarsko topografski plan izradio


Mesto i datum

Subotica 05.11.2025.

Katastarsko topografski plan pregledao :

Mesto i datum :

Subotica 07.11.2025.



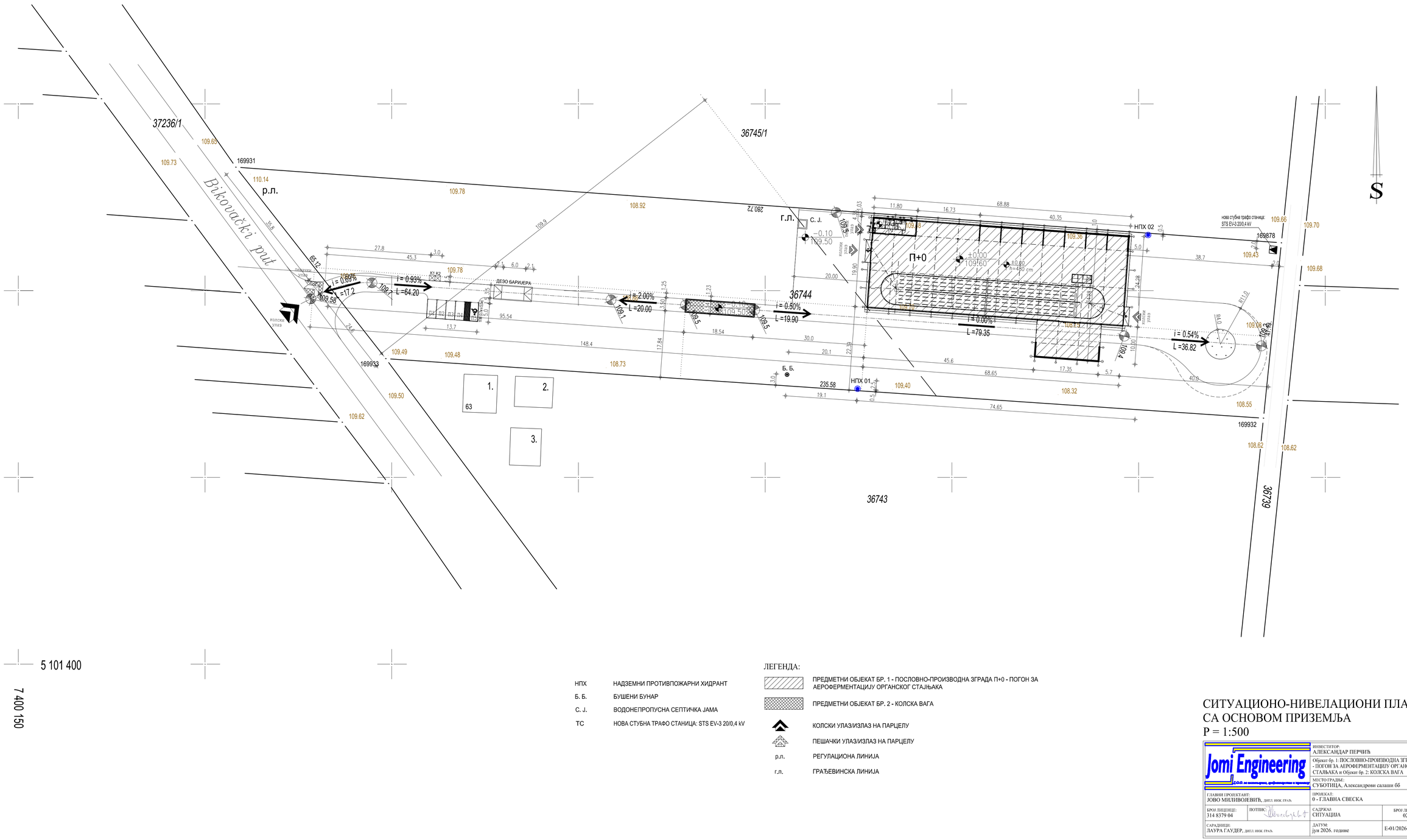
ЛЕГЕНДА:

- КРОВ ПРЕДМЕТНОГОБЈЕКТА БР. 1 - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 - КОЛСКА ВАГА
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- р.л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- г.л. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
Р = 1:500

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

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА	
МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ.	ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 / ПОТПИС:	САДРЖАЈ: СИТУАЦИЈА / БРОЈ ЛИСТА: 01
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године / Е-01/2026-ИДР-ГС



НПХ	НАДЗЕМНИ ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРАНТ
Б. Б.	БУШЕНИ БУНАР
С. Ј.	ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
ТС	НОВА СТУБНА ТРАФО СТАНИЦА: STS EV-3 20/0,4 kV

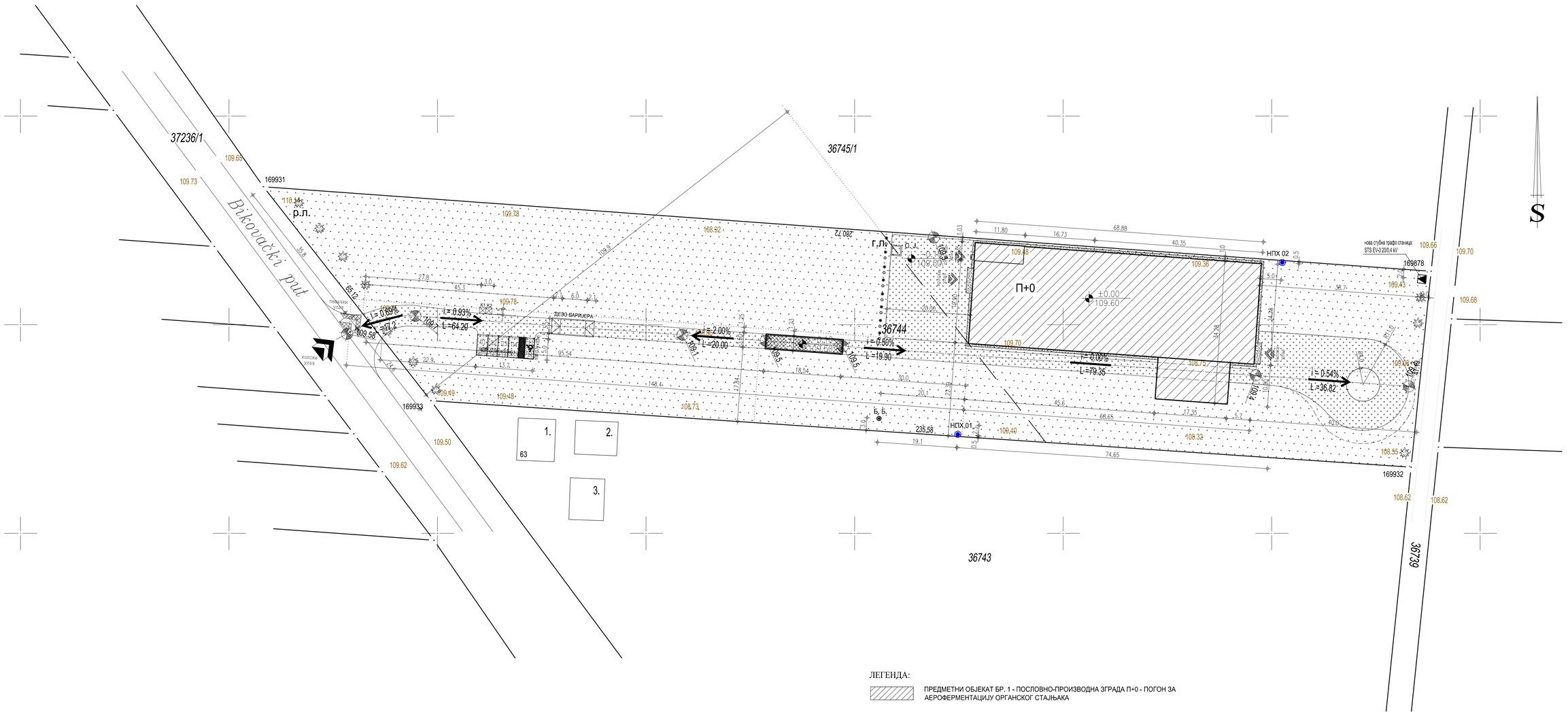
ЛЕГЕНДА:

	ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ БР. 1 - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЊАКА
	ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 - КОЛСКА ВАГА
	КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
	ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
р.л.	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
г.л.	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
Р = 1:500

Jomi Engineering

	ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
	Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЊАКА и Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА	
	МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.	ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 / ПОТПИС:	САДРЖАЈ: СИТУАЦИЈА	БРОЈ ЛИСТА: 02
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.	ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-ГС



НПХ	НАДЗЕМНИ ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРАНТ
Б. Б.	БУШЕНИ БУНАР
С. Ј.	ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
ТС	НОВА СТУБНА ТРАФО СТАНИЦА: STS EV-3 20/0,4 kV

ЛЕГЕНДА:

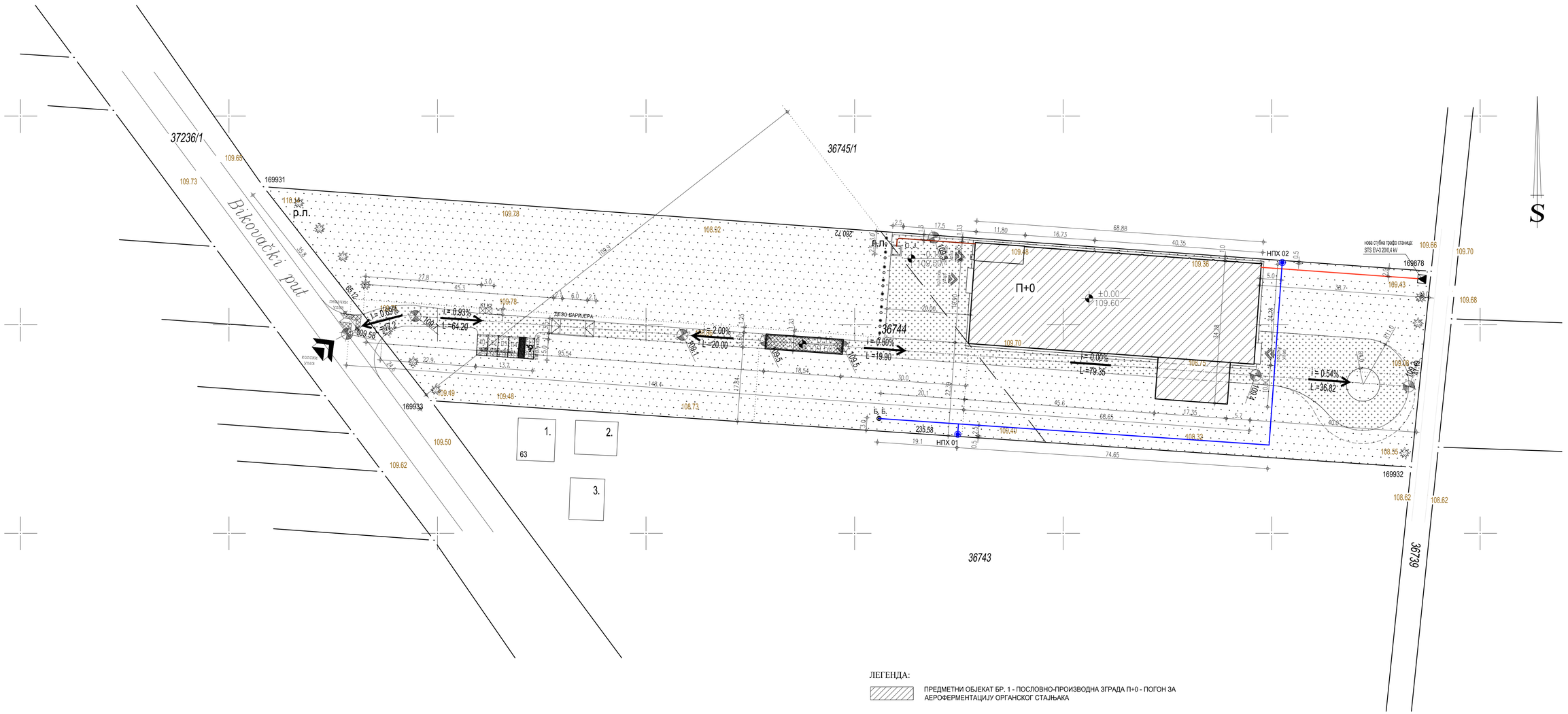
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ БР. 1 - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЊАКА
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 - КОЛСКА ВАГА
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА
- БЕТОНСКА САОБРАЋАЈНИЦА / МАНИПУЛАТИВНИ ПЛАТО
- ПЛАНИРАНИ БЕТОНСКИ ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ВИСОКО ДРВЕЋЕ
- НИСКО ЖБУЊЕ И ДРВЕЋЕ
- БЕТОНСКИ ПЛАТО - КОНТЕЈНЕРИ ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- р.л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- г.л. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

Р = 1:500

Jomi Engineering

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЊАКА и Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА	
МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ.	ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 / ПОТПИС:	САДРЖАЈ: СИТУАЦИЈА / БРОЈ ЛИСТА: 03
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године / Е-01/2026-ИДР-ГС



КАБЛОВСКИ РАЗВОД PP00-A 4x150
ХИДРАНТСКА МРЕЖА
НПХ НАДЗЕМНИ ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРАНТ
Б. Б. БУШЕНИ БУНАР
С. Ј. ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
КАНАЛИЗАЦИОНА ЦЕВ
ГРО ГЛАВНИ РАЗВОДНИ ОРМАН
ТС НОВА СТУБНА ТРАФО СТАНИЦА: STS EV-3 20/0,4 kV

ЛЕГЕНДА:

ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ БР. 1 - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЊАКА
ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 - КОЛСКА ВАГА
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА
БЕТОНСКА САОБРАЋАЈНИЦА / МАНИПУЛАТИВНИ ПЛАТО
ПЛАНИРАНИ БЕТОНСКИ ТРОТОАР
ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
ВИСОКО ДРВЕЋЕ
НИСКО ЖБУЊЕ И ДРВЕЋЕ
БЕТОНСКИ ПЛАТО - КОНТЕЈНЕРИ ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
р.л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
г.л. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОК СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
Р = 1:500

Jomi Engineering

ИНВЕСТИТОР:
АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ

Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЊАКА и Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА

МЕСТО ГРАДЊЕ:
СУБОТИЦА, Александрови салаши бб

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

ПРОЈЕКАТ:
0 - ГЛАВНА СВЕСКА

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
314 8379 04

ПОТПИС:

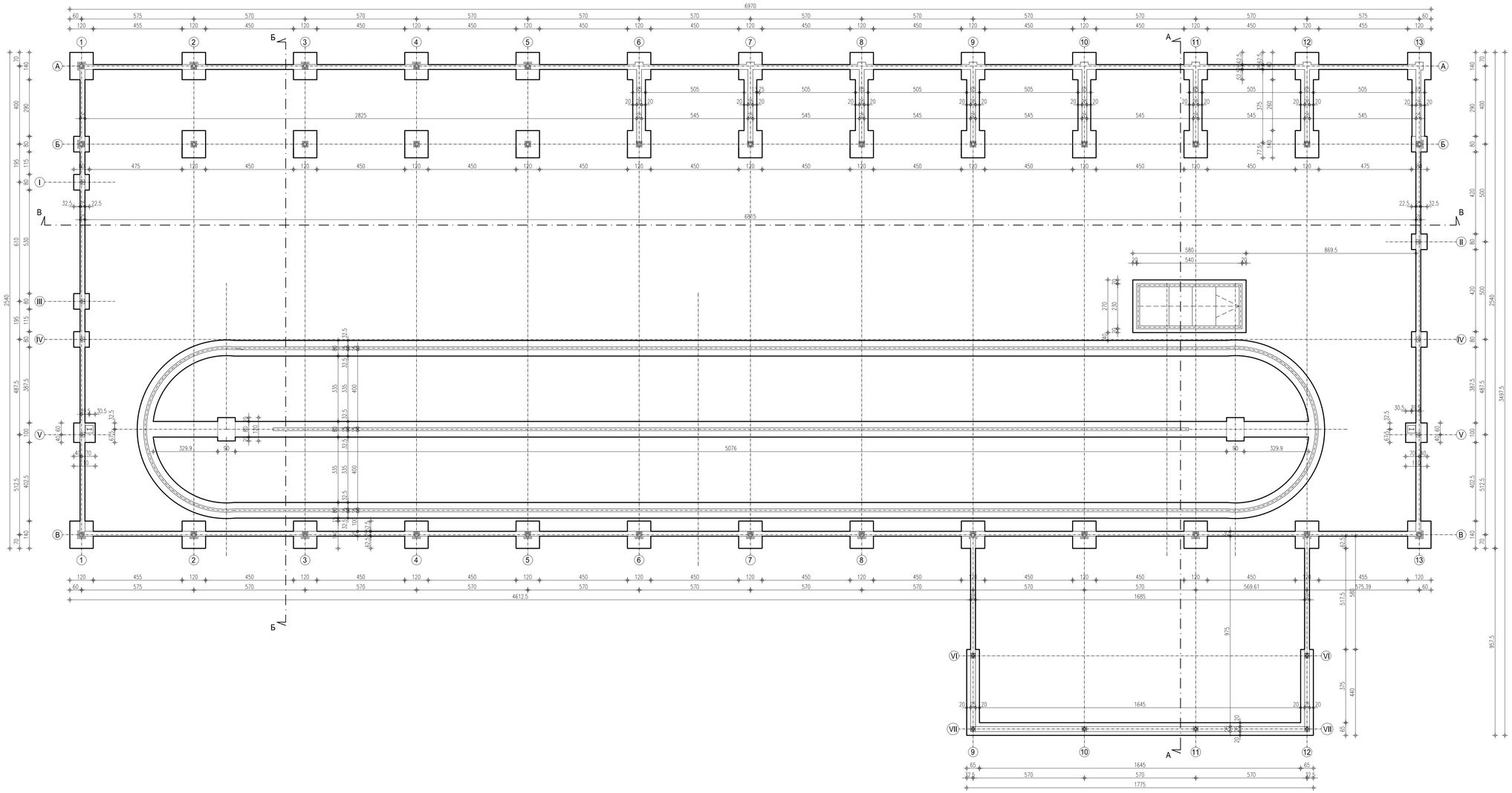
САДРЖАЈ:
СИТУАЦИЈА

БРОЈ ЛИСТА:
04

САРАДНИЦИ:
ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.

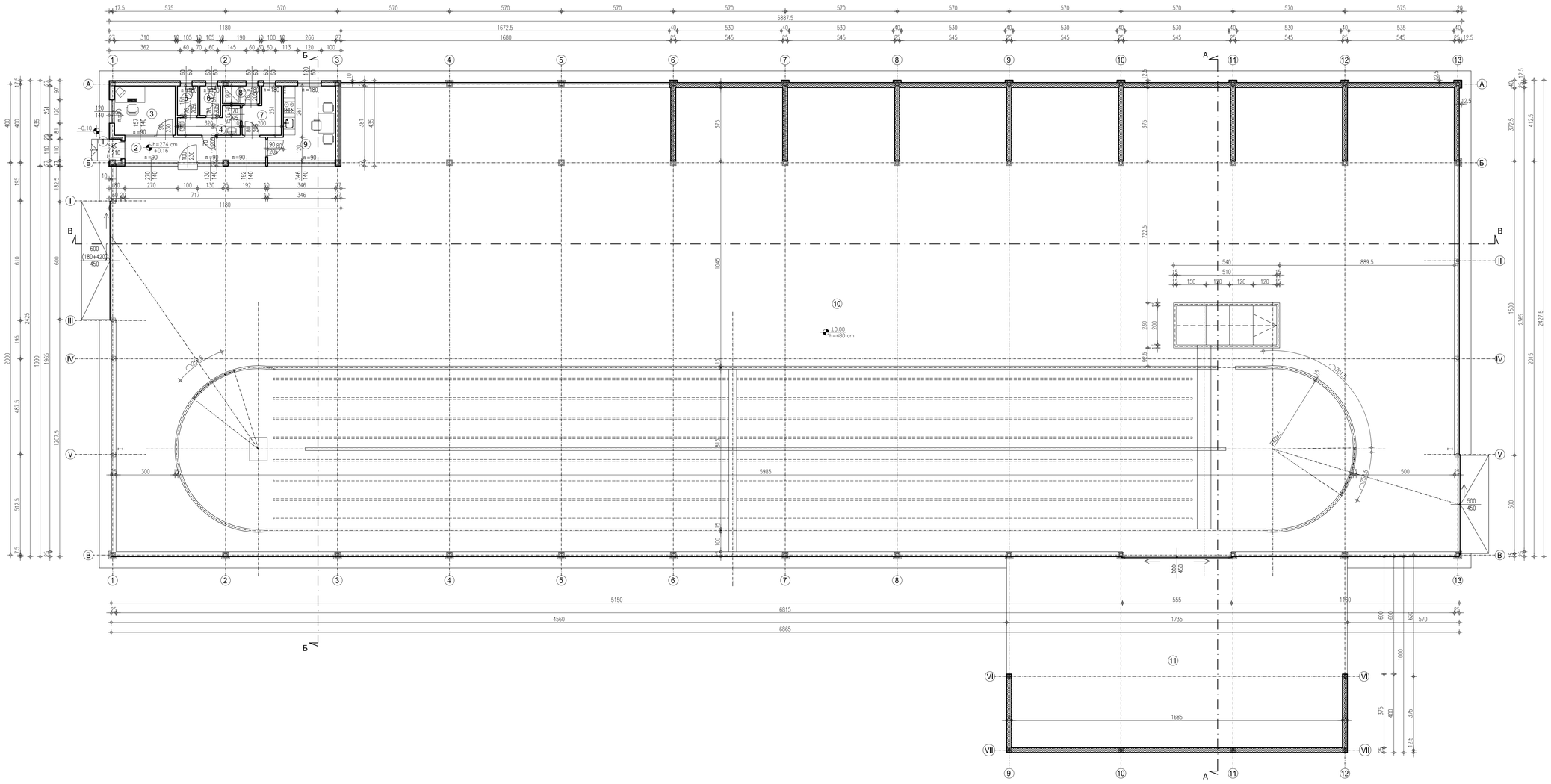
ДАТУМ:
јун 2026. године

Е-01/2026-ИДР-ГС



# ОСНОВА ТЕМЕЉА
P = 1:100

Jomi Engineering доо за инжењеринг, финансирање и пројекте	ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
	ОБЈЕКАТ бр.1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЊА КА	
	МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрове салаши 66	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ.	ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 / ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ОСНОВАТЕМЕЉА	БРОЈ ЛИСТА: 05
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-ГС



ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЉАКА
- приземље

Р.Бр.	Намена	Под	О [m']	П [m']
1	Отворени ветробран	Кер. плочице	--	0.66
2	Ходник	Кер. плочице	16.74	8.60
3	Канцеларија	Кер. плочице	11.22	7.78
4	Тоалет - предпростор	Кер. плочице	9.42	3.43
5	Тоалет - WC	Кер. плочице	5.12	1.58
6	Тоалет - WC	Кер. плочице	5.12	1.58
7	Гардероба	Кер. плочице	9.02	4.02
8	Туш	Кер. плочице	5.60	1.71
9	Чајна кухиња	Кер. плочице	14.54	11.09
10	Погон	Бетон	237.60	1563.40
11	Надстрешница	Бетон	54.20	167.29
Укупна нето површина приземља објекта:				1771.14

Бруто површина објекта: 1833.44 m²


ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ПРЕГРАДНИ ГК ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИОНИ ПАНЕЛ

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
Р = 1:100

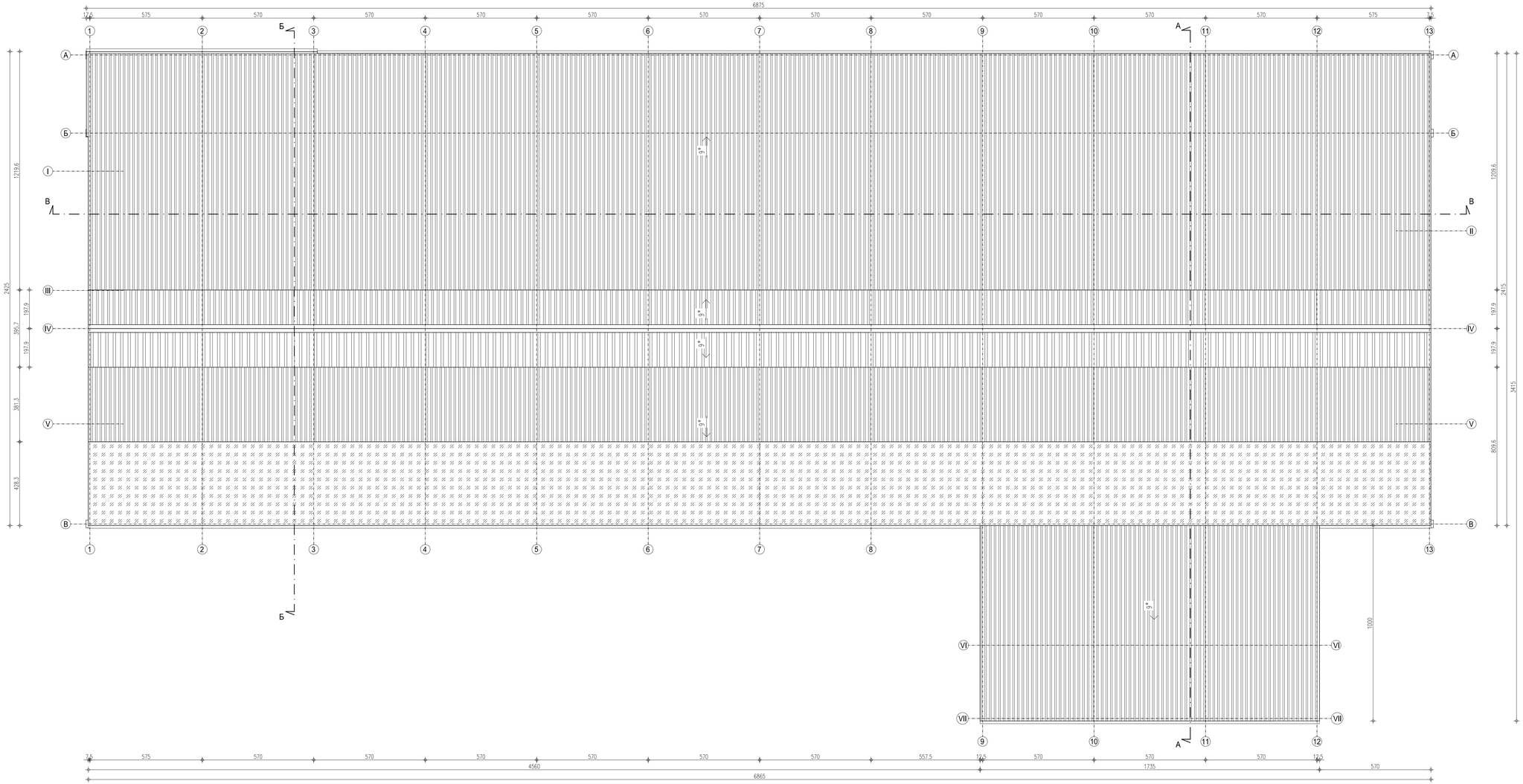
Jomi Engineering
пројектовање, инжењеринг, реконструкције и пројекти

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
ОБЈЕКАТ бр.: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЉАКА	
МЕСТО ГРАЂЕЊА: СУБОТИЦА, Александрови салаши 66	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ.	ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 / ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА / БРОЈ ЛИСТА: 06
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године / Е-01/2026-ИДР-ГС



# ОСНОВА КРОВА
P = 1:100

Jomi Engineering Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину	ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ
	ОБЈЕКАТ бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА
	МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ.	ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 — ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ОСНОВА КРОВА — БРОЈ ЛИСТА: 07
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године — Е-01/2026-ИДР-ГС



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

трапезасти пластификирани, поцинковани лим
(са доње стране отпоран на агресивне гасове у постројењу)

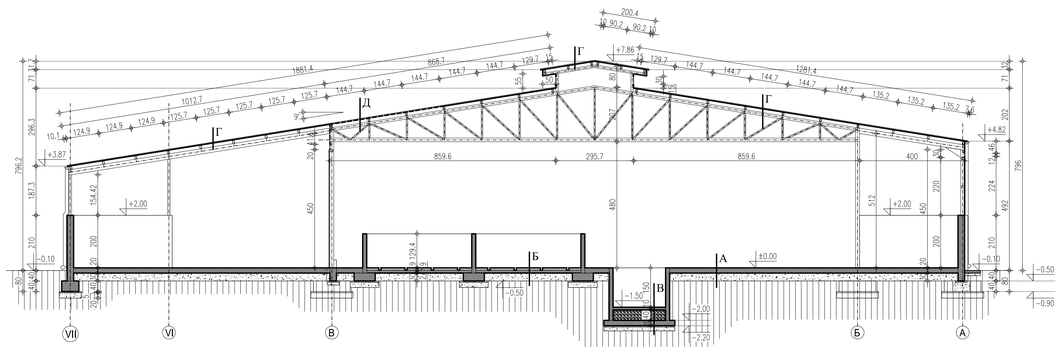
поликарбонатна, транспарентна плоча
(отпорна на агресивне гасове у постројењу)

ПОГЛЕД НА КРОВ
Р = 1:100

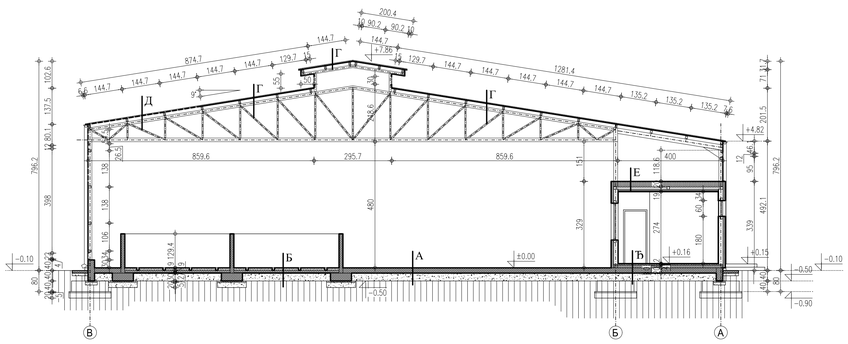
Jomi Engineering
ДОО за инжењеринг, фабрикацију и промет

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
ОБЈЕКАТ бр.1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЊА/КАЦ	
МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрове салаши 66	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ.	ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 / ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ПОГЛЕД НА КРОВ / БРОЈ ЛИСТА: 08
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године / Е-01/2026-ИДР-ГС

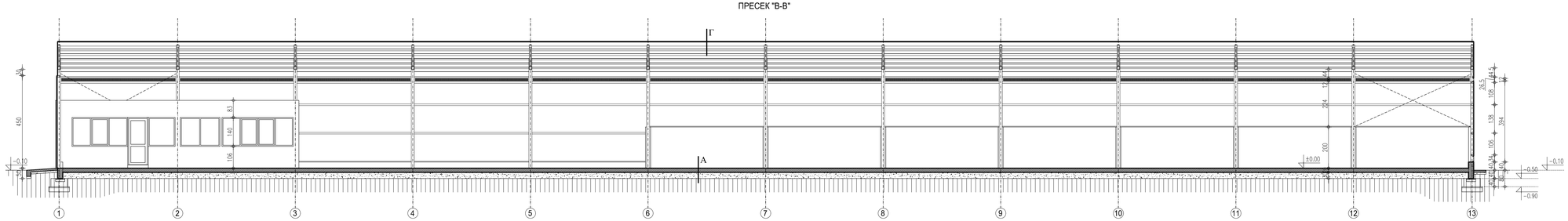
ПРЕСЕК "А-А"



ПРЕСЕК "Б-Б"



ПРЕСЕК "В-В"



А | - АБ плоча ..... 20.0 cm
- двострука ПВЦ фолија
- збијени слој туцаника (M_s=60 MN/m^2) ..... 30.0 cm
- збијени слој песка (M_s=30 MN/m^2)
- планум постељице увалан на M_s=20 MN/m^2

Б | - лако армирана плоча ..... 9.0 cm
- АБ плоча ..... 9.0 cm
- ПВЦ фолија
- стиродур ..... 2.0 cm
- двострука ПВЦ фолија
- збијени слој туцаника (M_s=60 MN/m^2) ..... 30.0 cm
- збијени слој песка (M_s=30 MN/m^2)
- планум постељице увалан на M_s=20 MN/m^2

В | - АБ плоча ..... 10.0 cm
- збијени слој сувог шљунка и песка ..... 40.0 cm
- АБ плоча ..... 20.0 cm
- мршави бетон ..... 5.0 cm
- збијени слој туцаника (M_s=40 MN/m^2) ..... 15.0 cm
- планум постељице увалан на M_s=20 MN/m^2

Г | - трапезасти пластифицирани, поцинковани лим ..... 8.0 cm (са доње стране отпоран на агресивне гасове у постројењу)
- челична кровна конструкција

Д | - двострука поликарбонатна, транспарентна плоча (отпорна на агресивне гасове у постројењу)
- челична кровна конструкција

Ђ | - керамичке плочице
- цементна кошуљица ..... 4.0 cm
- ПВЦ фолија
- стиродур ..... 10.0 cm
- хидроизолациони премаз
- АБ плоча ..... 20.0 cm
- двострука ПВЦ фолија
- збијени слој туцаника (M_s=60 MN/m^2) ..... 30.0 cm
- збијени слој песка (M_s=30 MN/m^2)
- планум постељице увалан на M_s=20 MN/m^2

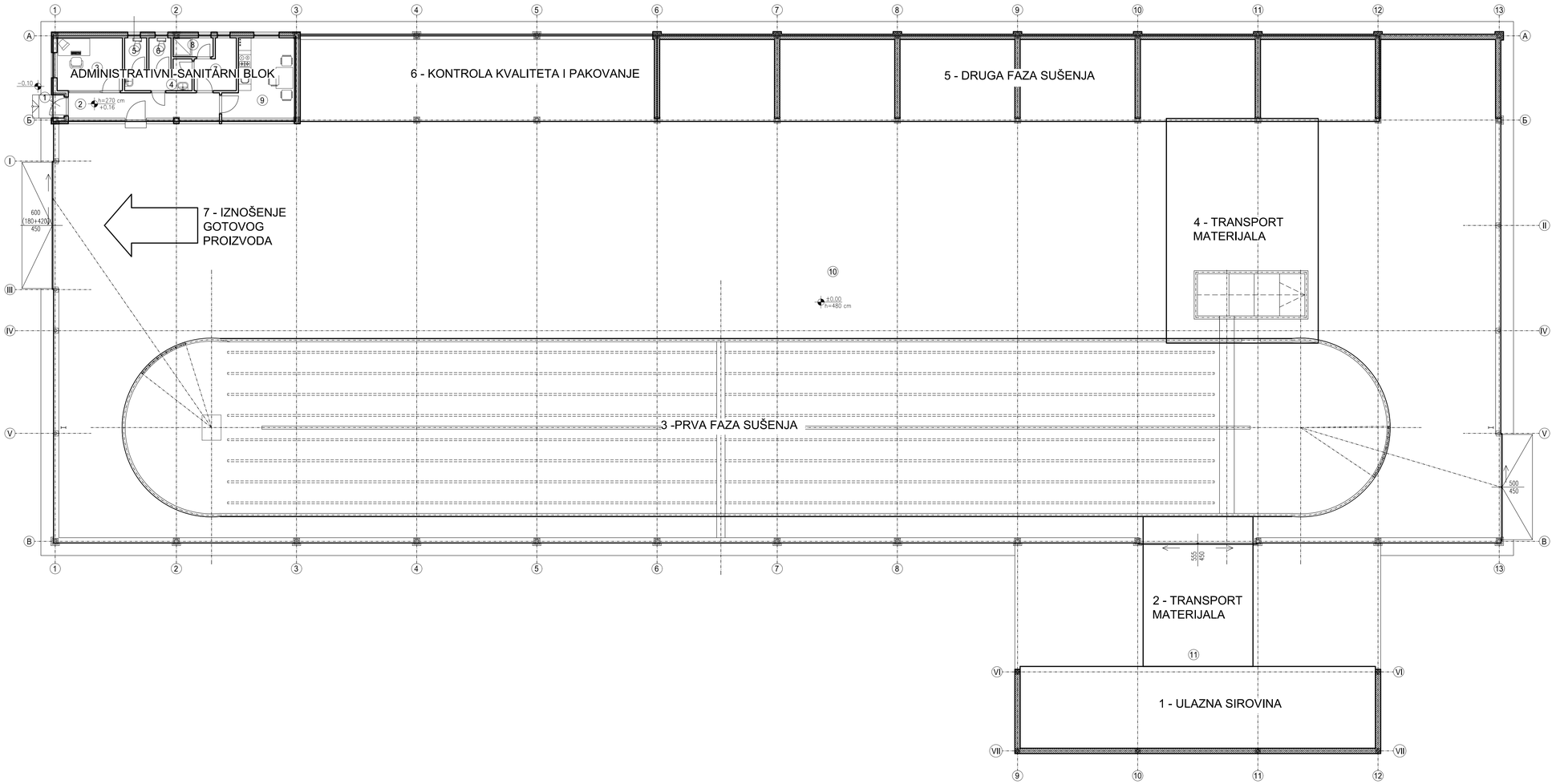
Е | - тврде плоче камене вуне ..... 20.0 cm
- ПВЦ фолија
- челична конструкција
- поцинковано челична подконструкција
- гипс картон плоче

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- термоизолација
- НАБИЈАНИ БЕТОН
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗБИЈЕНИ ТУЦАНИК
- ЗБИЈЕНИ ПЕСАК/ШЉУНАК
- ЗБИЈЕНО ПРИПРОДНО ТЛО

ПРЕСЕЦИ
Р = 1:100

Jomi Engineering d.o.o. за инжењеринг, фабрикацију и промет	ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
	ОБЈЕКАТ бр.: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЊА	
	МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши 66	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ.	ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 / ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ПРЕСЕЦИ	БРОЈ ЛИСТА: 09
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-ГС



ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЉЂАКА
- приземље

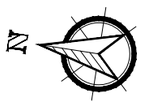
Р.Бр.	Намена	Под	О [m²]	П [m²]
1	Отворени ветробран	Кер. плочице	--	0.66
2	Ходник	Кер. плочице	16.74	8.60
3	Канцеларија	Кер. плочице	11.22	7.78
4	Тоалет - предпростор	Кер. плочице	9.42	3.43
5	Тоалет - WC	Кер. плочице	5.12	1.58
6	Тоалет - WC	Кер. плочице	5.12	1.58
7	Гардероба	Кер. плочице	9.02	4.02
8	Туш	Кер. плочице	5.60	1.71
9	Чајна кухиња	Кер. плочице	14.54	11.09
10	Погон	Бетон	237.60	1563.40
11	Надстрешница	Бетон	54.20	167.29
Укупна нето површина приземља објекта:				1771.14

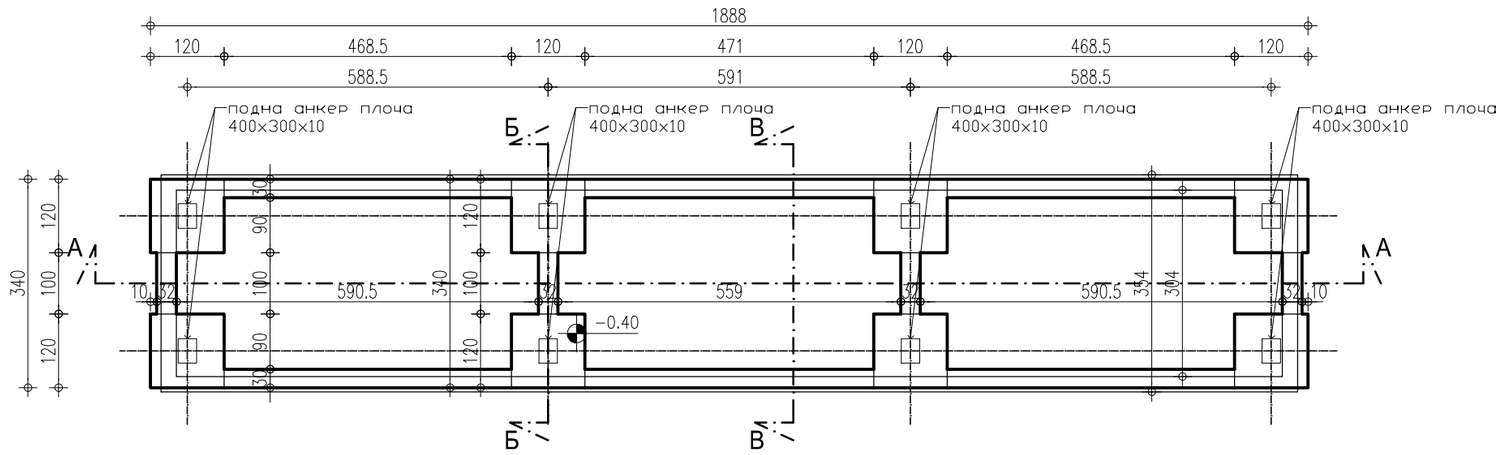
Бруто површина објекта: 1833.44 m²

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - технолошки ток

P = 1:100

Jomi Engineering Пројектовање, инжењеринг, реконструкција и пројекат	ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
	ОБЈЕКАТ бр.: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЉЂАКА	
	МЕСТО ГРАЂЕЊА: СУБОТИЦА, Александрови салаши 66	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл. инж. грађ.	ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 / ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - ТЕХНОЛОШКИ ТОК	БРОЈ ЛИСТА: 10
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-ГС

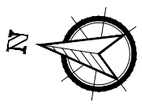


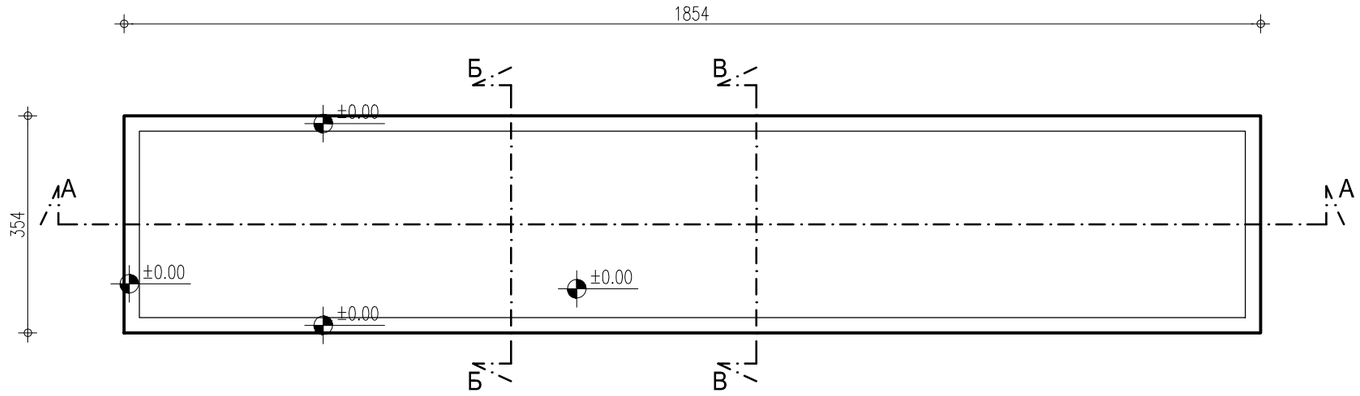


ОСНОВА ТЕМЕЉА

Р = 1:100

Jomi Engineering д.о.о. за инжењеринг, графичарство и пројектну		ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
		ОБЈЕКАТ бр. 2: КОЛСКА ВАГА	
		МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.		ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04	ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ОСНОВА ТЕМЕЉА	БРОЈ ЛИСТА: 11
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.		ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-ГС





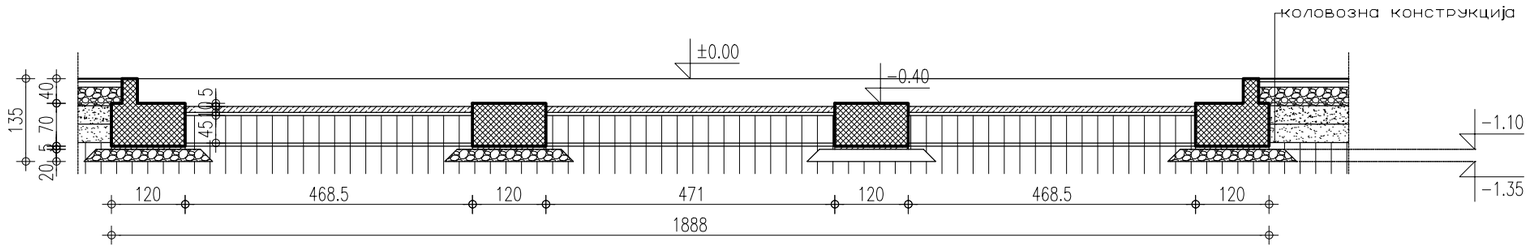
Бруто површина објекта: 66.13 m²

ОСНОВА ПЛАТФОРМЕ ВАГЕ

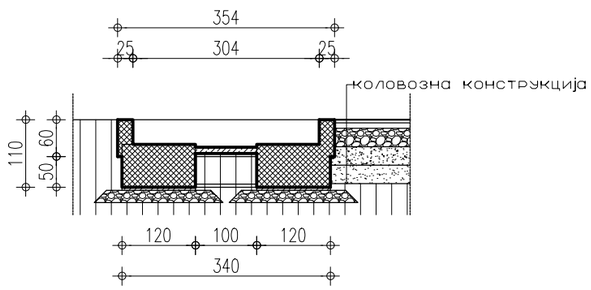
Р = 1:100

Jomi Engineering д.о.о. за инжењеринг, дефектирање и пројектовање		ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
		ОБЈЕКАТ бр. 2: КОЛСКА ВАГА	
		МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.		ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04	ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ОСНОВА ПЛАТФОРМЕ ВАГЕ	БРОЈ ЛИСТА: 12
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.		ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-ГС

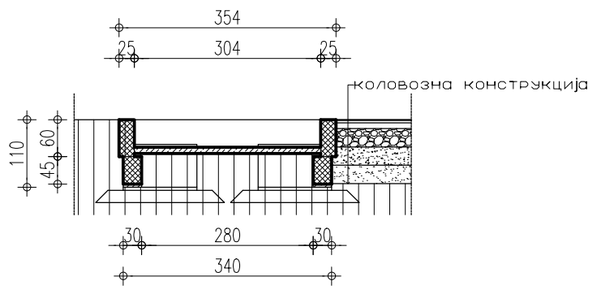
ПРЕСЕК А-А



ПРЕСЕК Б-Б



ПРЕСЕК В-В



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

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

ПРЕСЕК А-А, Б-Б И В-В
Р = 1:100

Jomi Engineering д.о.о. за инжењеринг, графичарство и пројекте	ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
	ОБЈЕКАТ бр. 2: КОЛСКА ВАГА	
	МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ЈОВО МИЛИВОЈЕВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.	ПРОЈЕКАТ: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 314 8379 04 ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ПРЕСЕЦИ А-А, Б-Б и В-В	БРОЈ ЛИСТА: 13
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.	ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-ГС

Дигитално потписано
Baštovanov Anita
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
03.11.2026. 09:17:52

Дигитално потписано
Milivojević Jovo
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
03.11.2026. 09:19:54

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

Суботица, Хр
тел: 064/17-17-5
ПИБ 101752075
Текући рачун: 160-923305-93
Банка INTESA а. д. Београд
Филијала Суботица

ИНВЕСТИТОР	АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ Ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица
ОБЈЕКАТ	Објекат бр.1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА, СУБОТИЦА, Александрови салаши бб Кат. парцела бр: 36744, К.О. Доњи град
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДР - Идејно решење
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ВРСТА РАДОВА	НОВА ГРАДЊА
ПРОЈЕКТАНТ	„JOMI ENGINEERING“ Д.О.О. Суботица, Храстова бр. 33
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА	Јово Миливојевић, дипл. инж. грађ.

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

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

Анита Баштованов, дипл. инж. арх.

СУБОТИЦА, јун 2026.	Број техничке документације: Е-01/2026-ИДР-А

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ, ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица
ОБЈЕКАТ: Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и
Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА
МЕСТО: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб,
кат. парцела бр: 36744, К.О. Доњи град

С А Д Р Ж А Ј

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

1.2. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.2.1. Технички опис

1.3. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3.1. Табеларни приказ површина објекта

1.4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Катастарско-топографски план ..... --

Ситуација 1

Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА
Основа темеља 2
Основа приземља 3
Основа крова 4
Поглед на кров 5
Пресеци А-А, Б-Б и В-В 6
Изгледи 7
Основа приземља - технолошки ток 8

Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА
Основа темеља 9
Основа платформе ваге 10
Пресек А-А, Б-Б и В-В 11

1.1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026)и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката као:

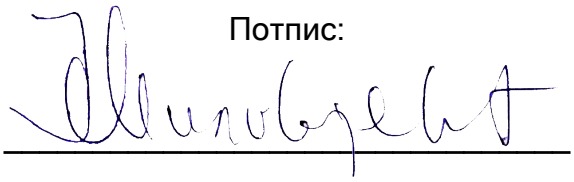
О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду 1 - Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу објекта бр. 1: Пословно-производне зграде П+0 - погон за аероферментацију органског стајњака и објекта бр. 2: Колске ваге, у Суботици, Александрови салаши бб, на катастарској парцели бр: 36744, К.О. Доњи град, одређује се:

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

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

Потпис:



Број техничке документације: Е-01/2026-ИДР-А

Суботица, јун 2026. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Анита М. Баштованов

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05586076138

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 0289 15

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
24. септембра 2015. године

Број: IV-01/1-20/2026-20171
Датум: 22.09.2026. 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 Анита (Мирјана) Баштованов, дипл. инж. арх., лиценца број

300O28915

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 24.09.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

1.1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант 1 - Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу објекта бр. 1: Пословно-производне зграде П+0 - погон за аеробну ферментацију органског стајњака и објекта бр. 2: Колске ваге, у Суботици, Александрови салаши бб, на катастарској парцели бр: 36744, К.О. Доњи град

Анита Баштованов, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

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

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

Анита Баштованов, дипл. инж. арх.



Број техничке документације: Е-01/2026-ИДР-А

Суботица, јун 2026. године

1.2. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ, ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица
ОБЈЕКАТ: Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и
Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА
МЕСТО: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб,
кат. парцела бр: 36744, К.О. Доњи град

1.2.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

А. УЖА ЛОКАЦИЈА:

Планирани објекти су лоцирани на кп. 36744, К.О. Доњи град, у Суботици, Александрови салаши бб
Планирани објекти су слободностојећи на парцели.

На парцели бр. 36744, К.О. Доњи град нема изграђених објеката.
Парцела на којој је планирана градња је са у односу на јавну површину - (улицу Биковачки пут, к. п. 37236/1, К. О. Доњи град), орјентисана под углом око 50°. Са задње стране парцела се граничи са некатегорисаним путем на к. п. 36739, К. О. Доњи град. Приступ на парцелу је планиран са улице Биковачки пут.

Б. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Архитектонско обликовно решење објекта је одраз функционалног решења. Фасадне површине и коси двоводни кров објекта чине архитектонски обликовану целину у складу са околним објектима.

В. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ:

Планирани објекти су у функционалном смислу конципирани према замисли инвеститора. Основна намена комплекса ова два објекта је пријем, аероферментација и припрема живинског органског стајњака ради добијања органског, гранулисног или расутог ђубрива. Колска вага служи за контролу масе возила приликом улаза и излаза из комплекса.

Пре извођења радова на изградњи објеката потребно је извршити припрему парцеле што подразумева рашчишћавање парцеле од дрвећа, шибља, корова и сл, као и делимичну нивелацију терена.

Планира се изградња објеката као самосталних, слободностојећих на парцели. Удаљеност грађевинске линије планираног објекта бр. 1 од регулационе линије је 109.90 м, а објекта бр. 2 је 70.80 м. Са задње стране објекат бр.1 је удаљен од границе парцеле 40 м.

ОПШТЕ НАПОМЕНЕ:
- Фазност изградње
Положај и функција објеката омогућава фазну градњу. Фазе се дефинишу по функционалним целинама, у складу са захтевима инвеститора.
Могућа је фазна градња са следећим распоредом:
ФАЗА I: Објекат бр. 1: Е Пословно-производна зграда П+0 - погон за аероферментацију органског стајњака.
ФАЗА II: Објекат бр. 2: Колска вага.

- Објекат бр. 1: Пословно-производна зграда П+0 - погон за аеробну ферментацију органског стајњака

Објекат се састоји из једне етаже, приземља.
У габариту објекта могуће је дефинисати три функционално зависне целине, погон за аеробну ферментацију стајњака у оквиру којега се налази и простор за паковање готовог производа, као и место привременог складиштења упакованог производа, анекс са просторијама за одмор радника, санитарним чвором и погонском канцеларијом и надстрешница која служи као место уноса сировине у објекат.
Распоред просторија је пројектован тако да задовољава потребе корисника, он је модеран и функционалан.

Кота готовог пода у погону и надстрешници је издигнута у односу на околни терен за 10 цм, под у простору са канцеларијом, санитарним чворовима и просторијама за раднике је издигнут 16 цм од коте пода у погону, односно 26 цм од околног терена. Унутрашња висина просторија у одвојеном анексу унутар објекта је 274 цм, у погону висина од пода до конструкције крова је 480 цм. Са северне стране габарит објекта је удаљен од границе парцеле 1.0 м што се поклапа са неопходном удаљеношћу ограде од границе парцеле. Ограда је планирана до објекта, а на месту зграде сам зид објекта представља ограду.

Кров објекта је пројектован тако да је пропорционалан са габаритима објекта, двоводни кров је са издигнутом лантерном на средини.

- Објекат бр. 2: Колска вага

Објекат колске ваге је укопана армиранобетонска конструкција у коју се смешта мерни мост ваге. Вага је у равни са саобраћајницом, мерни мост је дужине 18 м и ширине 3 м. Спољни габарит основе објекта је димензија 18.54 × 3.54 м. Мерна, управљачка опрема ваге је смештена у објекту бр.1 и не предвиђа се посебна вагарска кућица.

Г. МАТЕРИЈАЛ И КОНСТРУКЦИЈА

- Објекат бр. 1: Пословно-производна зграда П+0 - погон за аеробну ферментацију органског стајњака

Објекат градити од чврстих, проверених и атестираних материјала који се могу наћи на домаћем тржишту. Пре извођења радова на изградњи објекта потребно је извршити припрему парцеле.
Ископ земље за темеље објекта извршити машински и ручно са одбацивањем од ивице рова и разастирањем около. Посебну пажњу треба посвети одводњавању ископаних површина да би се радови изводили у релативно сувом терену.

Насип испод темеља самаца, темељних греда и подова извршити у пројектованим слојевима од туцаника гранулације до 31 мм са збијањем механичким средствима до потребне збијености.

Темеље испод главних стубова радити као темеље самце од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну и графичким цртежима, повезане армиранобетонским темељним гредама.

Подне плоче изводе се од армираног бетона. На подове приземља у административно - санитарном блоку објекта поставити тврди стиродур за термоизолациони слој. Испод и преко термоизолационог слоја стиродура поставити ПВЦ фолију, извести цементну кошуљицу и завршну подну облогу од керамичких плочица. Пре постављања термоизолационог слоја израдити хидроизолацију подне плоче.

Носећа конструкција објекта је планирана од челичних стубова и решеткастих кровних носача, распона и димензија према статичком прорачуну и графичким цртежима. Кровну конструкцију чине решеткасти кровни носачи и кровне рожњаче.
Зид између погонског дела и административно-санитарног дела, као и фасадни зид анекса је планиран од термоизолационих зидних панела дебљине 10 цм са ПИР испуном. Унутрашње површине зидова се завршно облажу гипскартонским плочама са потконструкцијом и испуном од камене вуне.
Унутрашњи преградни зидови се изводе као монтажни зидови са гипскартон облогом.
Плафонска конструкција изнад административно-санитарног дела објекта је планирана од челичне конструкције која се облаже гипскартонским плочама преко које се полаже термоизолација од камене вуне.
Кровни покривач је планиран од трапезастог челичног или алумијумског лима - за употребу код објеката пољопривреде, односно наменски лим са обрадом доње стране површине тако да материјал покривача има отпорност на евентуални агресиван утицај гасова у објекту. Технолошки процеси у објекту захтевају и значајну количину дневне светлости, тако да се планира покривање дела крова транспаретним покривачем, двоструким поликарбонатним плочама. фасада објекта се затвара фасадним, профилисаним лимом отпорним на утицај агресивних гасова са унутрашње стране. Горња трећина фасаде са стране са које је лоцирана када за процес аероферментације стајњака је од провидних, двоструких поликарбинатних плоча.
Хоризонталне и вертикалне олуке израдити од пластифицираног, поцинкованог челичног лима. Опшаве на крову израдити од пластифицираног, поцинкованог челичног лима.
За потребе вентилације погона у фасадној површини се предвиђа уградња линијских вентилационих решетки при дну зида и при врху зида, такође, кровна лантерна дуж целог крова је са линијском вентилационом решетком обострано.

Фасадна столарија административног анекса је алуминијумска, термоизолациона. Врата у погонском делу су индустријска, клизна, дводелна, од челичног лима. Унутрашња столарија је алуминијумска.

Око објекта се бетонира заштитни тротоар.

- Објекат бр. 2: Колска вага

Објекат је укопана армиранобетонска конструкција са бочним зидовима и дном, армиранобетонском мерном платформом (или лежиштем за монтажу префабриковане платформе, у зависности од изабраног произвођача), ослонцима за мерни систем, ревизионим простором и инсталационим пролазима.

Темељна конструкција изводи се као монолитна армиранобетонска конструкција од водонепропусног бетона одговарајуће класе, према пројекту конструкције.
Објекат чине:
армиранобетонска темељна плоча;
армиранобетонски бочни зидови;
ослонци за вагу и мерни систем;
ревизиони простор за приступ мерној опреми;
пролази за електроинсталације и сигналне каблове.
Све димензије, армирање и класе материјала дефинишу се пројектом конструкције.

Дно темељне јаме обликује се са одговарајућим падовима према сабирном месту ради ефикасног одвођења атмосферских и процедних вода.

Горња површина мерне платформе изводи се од противклизног армираног бетона или представља фабрички завршену челичну платформу, у зависности од изабраног система ваге.

Видљиве армиранобетонске површине изводе се са глатком завршном обрадом, без оштрих ивица, уз обезбеђивање трајности конструкције у спољним условима експлоатације.

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

Предвиђени су пролази и заштитне цеви за електроенергетске и сигналне инсталације којима се повезују мерни сензори, индикаторски уређај и пратећа опрема.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ

Интерне саобраћајнице на парцели ће бити армирано - бетонске. Колски и пешачки улаз и излаз ће бити омогућен из улице Биковачки пут.
На улазном делу саобраћајнице предвиђа се дезобаријера.

За потребе корисника објекта предвиђа се изградња 5 паркинг места за путничка возила. Ширина 4 паркинг места је 2.50 м, ширина једног паркинг места за инвалиде је 3.70 м, дужина је 5.0 м. Паркинг места ће бити поплочана бетонским елементима.

Део парцеле предвиђен за зелену површину, након обраде тла (чишћење, равнање тла и припрема за садњу траве и прикладног растиња) преуредити и привести намени. Уколико је потребно, извшити замену тла здравом земљом. Планира се комбинација високог и средње високог дрвећа у зони ближе јавној површини и ниског дрвећа и жбуња у зони уз манипулативну површину поред објекта.

Д. ВОДОВОД

Испред предметне парцеле не постоје јавне инсталације водовода.
Снабдевање новопројектованог објекта санитарном водом ће бити преко резервоара запремине 300 л који се пуни водом из ауто цистерне. Ова вода се користи искључиво за техничке потребе (прање руку, туширање, испирање тоалета...) док се вода за пиће обезбеђује из комерцијалних апарата за воду. Резервоар ће бити смештен у просторији гардеробе - просторија бр. 7 која се налази између чајне кухиње и санитарног чвора.

Унутрашње инсталације санитарног водовода извести од ПВЦ цеви са потребним фитинзима. У шлицевима зидова, цеви по потреби заштити термички и акустички. Унутрашњи развод хладне воде се води на висини од 45 цм од пода, развод топле воде на висини од 165 цм од пода.
Сви хоризонтални водови водовода морају имати пад према извору напајања водом. Пре затварања зидова извршити пробно испитивање водовода притиском од 9 бара у трајању од једног сата. На главном доводном воду, као и испред појединих точећих места монтирати пропусне вентиле ради искључења у случају потребе, а на најнижој тачки водовода монтирати пропусни вентил са испусном славином за испуштање воде из водоводне инсталације.

САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ
Санитарни уређаји су смештени према потребама намене овог објекта. Број и распоред је дат архитектонским решењем.
Сва санитарна опрема је стандардна и по избору инвеститора.
Опрема се монтира на стандардним растојањима, висинама и сл. према следећој табели:

Врста точећег места	Висина точећег места (m)
Славина - батерија изнад умиваоника, судопере, машине за прање судова и веша, писоара	1,00 - 1,10
Батерија изнад каде, туша	0,85 - 0,90
Прикључак за WЦ водокотлић - високи - ниски	 2,00 - 2,20 0,70 - 0,95
Прикључак за WЦ испирач под притиском	0,80 - 1,00
Прикључак за биде	0,20 - 0,25
Противпожарни хидрант	1,20 - 1,35

После монтаже сваки уређај је потребно очистити, регулисати и испробати на функционалност.
Извођач санитарних инсталација дужан је да изврши предају инвеститору упутства о коришћењу и одржавању изведених радова. Уз ова упутства предати гарантне листове за санитарне уређаје.
Топла вода се обезбеђује преко електричних бојлера

ХИДРАНТСКА МРЕЖА
Противпожарна заштита објекта хидрантима се обезбеђује са два новопројектована спољна хидранта који се налазе на парцели објекта.

Потребна количина воде за противпожарну заштиту објекта износи 10 л/с уз обезбеђивање притиска од минимум 25 метара висине воденог стуба на сваком хидранту који је у функцији.
Снабдевање водом хидрантске мреже врши се из бунара који је намењен искључиво противпожарној заштити објекта.
Око објекта пројектована је цевна мрежа од полиетилена ПЕ Д110 мм.
Обезбеђивање потребног притиска за рад хидрантске мреже врши се бунарском пумпом капацитета 10 л/с и видине дизања 35 метара.

Ђ. КАНАЛИЗАЦИЈА

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

Е. ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Напајање комплекса електричном енергијом се предвиђа преко будуће стубне трафо станице у власништву Инвеститора, типа STS EV-3 20/0,4 kV са трансформатором до 400kVA.
Трафо станица ће се градити на парцели кп 36744 КО Доњи Град, на источном крају, ближе парцели 36739 (пут).

У овој фази за изградњу објекта са погоном за аероферментацију органског стајњака, потребна једновремена снага је 50kW (за технологију и за општу потрошњу хале и помоћних просторија)

Од STS до ГРО- се полаже подземни кабел PP00-A 4x150. Из овог ормана се напајају сви потрошачи објекта. Орман технологије није предмет овог пројекта, део је технолошке опреме.

За заштиту од опасног напона додира предвиђен систем ТН и аутоматско искључење напајања помоћу диференцијалне струјне склопке FID xx/0,03A у складу са СРПС ИЕЦ 60364-4-41 стандардом.
На објекту се предвиђа темељни уземљивач. Остављању се изводи код главних разводних омана, код шине за изједначење потенцијала и за громобранску инсталацију.
На шину за изједначење потенцијала ШИП везују се металне масе технолошке опреме, термомашинских и хидротехничких инсталација.
За заштиту од атмосферских пражњења, на објекту предвиђа се громобранска инсталација типа штапна хватаљка са уређајем за рано стартовање.

За прикључење објекта на јавну ТК мрежу је предвиђена је заштитна ПЕ цев за приводни кабел.

Ф. МАШИНСКО - ТЕХНОЛОШКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

На катастарској парцели 36744 КО Доњи град, у ванграђевинском реону насеља Биково, планира се изградња објекта бруто површине 1.833,44 м², намењеног процесу сушења живинског чврстог стајњака који се допрема са фарми за узгој кока носиља, са пратећом техничком и пројектном документацијом.

Термотехничке инсталације

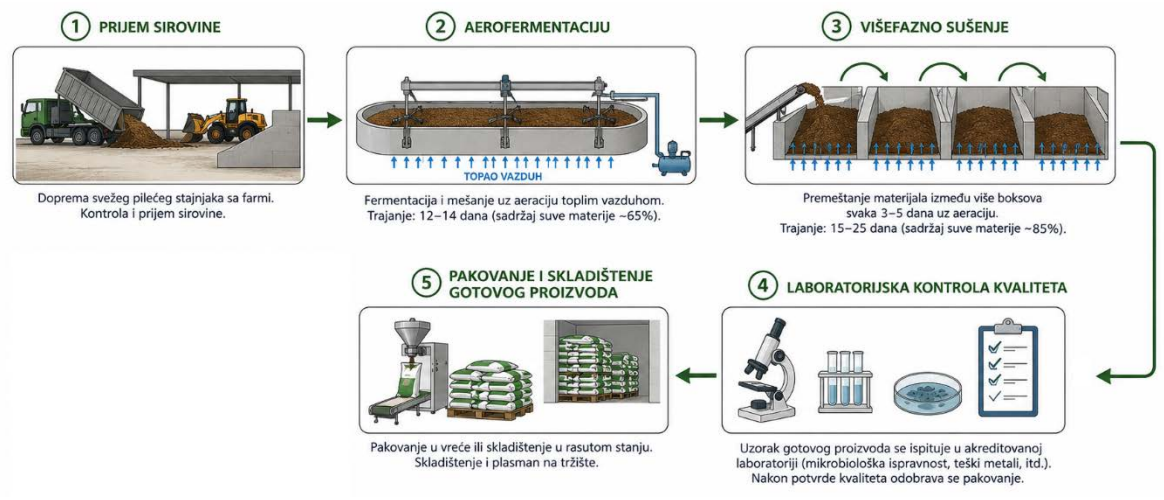
За грејање и хлађење административно-санитарног блока објекта предвиђен је систем моно-сплит клима уређаја. Спољашње јединице постављају се на фасаду објекта, док се унутрашње зидне јединице монтирају у просторијама испод плафона. Систем омогућава ефикасно грејање и хлађење простора уз појединачну регулацију температуре у свакој просторији.
Грејање тоалета и туш кабина предвиђено је помоћу електричних радијатора одговарајуће снаге, са локалном регулацијом рада.
Вентилација административно-санитарног блока решена је природним проветравањем, отварањем прозора, чиме се обезбеђује потребна измена ваздуха у складу са наменом просторија.
Грејање производног погона није предмет овог пројекта. На захтев инвеститора није предвиђен систем грејања производног погона, те се у оквиру ове пројектне документације не разматрају нити пројектују инсталације за грејање овог простора.
Вентилација производног погона решена је природним путем, преко противкишних вентилационих решетки уграђених у спољашње зидове објекта. На овај начин обезбеђена је природна измена ваздуха у складу са наменом простора. Положај, димензије и број вентилационих решетки дефинисани су архитектонским пројектом.

Инсталација технологије

Основни циљ технолошког процеса је прерада свежег живинског стајњака у стабилан, хигијенски исправан и тржишно употребљив производ - органско ђубриво у гранулисаном или растреситом облику.

Улазна сировина
Основну сировину представља пилећи чврсти стајњак који се допрема са фарми за узгој кока носиља. Свака испорука прати одговарајућа документација која потврђује микробиолошку исправност, садржај тешких метала и ветеринарску здравствену исправност материјала.
По пријему у објекат врши се контрола улазне сировине, након чега се материјал упућује у процес технолошке обраде.

Технолошки процес



Процес је заснован на контролисаној аеробној ферментацији уз континуирано проветравање топлим ваздухом и периодично мешање материјала. Током процеса долази до интензивног испаравања влаге, стабилизације органске материје и санитације производа услед развоја повишених температура.

Прва фаза сушења
Свеж стајњак, са садржајем суве материје приближно 35%, допрема се у овални резервоар прве фазе сушења помоћу утоваривача или транспортера.
На дну резервоара уграђен је систем цевовода за удувавање ваздуха под притиском, док се изнад резервоара креће аутоматска машина за мешање са двоструким роторима. Топао ваздух температуре приближно 40-60 °C обезбеђује оптималне услове за развој аеробних микроорганизама, убрзава испаравање воде, смањује садржај амонијака и елиминише непријатне мирисе.
Мешањем материјала постиже се равномерно сушење и хомогенизација целокупне масе. Трајање прве фазе износи приближно 12-14 дана, при чему се садржај суве материје повећава на око 65%.

Друга фаза сушења
Полу осушени материјал транспортном траком преноси се у другу фазу процеса која се одвија у више аерационих боксова отворених са предње стране.
Сваки бокс поседује систем цевовода за аерацију којим се обезбеђује додатно проветравање и наставак процеса сушења. Материјал се периодично премешта између боксова у интервалима од три до пет дана ради равномерне обраде.
Током ове фазе, која траје приближно 15-25 дана, садржај суве материје достиже око 85%, а материјал прелази у стабилну гранулисану структуру погодну за паковање.

Контрола квалитета и паковање
По завршетку процеса врши се лабораторијска контрола квалитета готовог производа путем овлашћене акредитоване лабораторије. Након потврде квалитета производ се пакује и припрема за дистрибуцију и пласман на тржиште.

Карактеристике готовог производа
Добијени производ представља природно органско ђубриво намењено примени у воћарству, повртарству, виноградарству, цвећарству и хортикултури. Процес прераде омогућава смањење влаге, елиминацију непријатних мириса, санитацију материјала и стабилизацију органских једињења, чиме се добија квалитетан производ погодан за дуготрајно складиштење и транспорт.

Отпад
Током технолошког процеса не долази до стварања отпадног материјала, јер се улазна сировина у потпуности (100%) прерађује у оквиру производног циклуса.

Радно време и број запослених
У предметном објекту рад се одвија у три смене, са присуством од 1 до 3 радника по смени. Технолошки процес прераде је континуалан, те је обезбеђен стални надзор процеса у режиму 24 часа дневно током рада постројења.

Технолошка опрема и енергетске потребе
Технолошки процес одвија се помоћу електро механичке опреме која обезбеђује континуирану ферментацију, аерацију, мешање, транспорт материјала и завршну обраду производа. Систем чине електромотори погона мешача, погони транспортних трака, компресори за аерацију прве и друге фазе сушења, погони машина за завршни транспорт производа, као и систем за третман процесног.
Аерација материјала остварује се компресорима који обезбеђују довољан проток ваздуха за одржавање аеробних услова ферментације и ефикасно уклањање влаге током процеса сушења. Мешање материјала врши се синхронизованим електромоторним погонима, чиме се обезбеђује равномерна расподела температуре, влаге и микробиолошке активности у целокупној маси.
Транспорт материјала између појединих фаза процеса врши се транспортерима са електромоторним погоном, док се на излазу из процеса готов производ транспортује до зоне паковања.
Укупна инсталирана технолошка опрема функционише према режиму рада појединачних уређаја, при чему одређени погони раде непрекидно, док остали раде у зависности од фазе технолошког процеса. Укупна дневна потрошња електричне енергије комплетног технолошког процеса износи приближно 738 kWh, што представља основ за димензионисање електроенергетског прикључка и планирање енергетских потреба постројења.

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

1.3. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ, ул. Томе Рудића Браце бр. 5, Суботица
ОБЈЕКАТ: Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА и
Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА
МЕСТО: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб,
кат. парцела бр: 36744, К.О. Доњи град

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

- Објекат бр. 1: Пословно-производна зграда П+0 - погон за аеробиотехнологију органског стајњака

ПРИЗЕМЉЕ

01.	Отворени ветробран	0.66 м^2
02.	Ходник	8.60 м^2
03.	Канцеларија	7.78 м^2
04.	Тоалет - предпростор	3.43 м^2
05.	Тоалет - WC	1.58 м^2
06.	Тоалет - WC	1.58 м^2
07.	Гардероба	4.02 м^2
08.	Туш	1.71 м^2
09.	Чајна кухиња	11.09 м^2
10.	Погон	1563.40 м^2
11.	Надстрешница	167.29 м^2

Укупна нето површина објекта: 1771.14 м^2

Укупна бруто површина објекта: 1833.44 м^2

- Објекат бр. 2: Колска вага

Укупна нето површина објекта: --

Укупна бруто површина објекта: 65.63 м^2

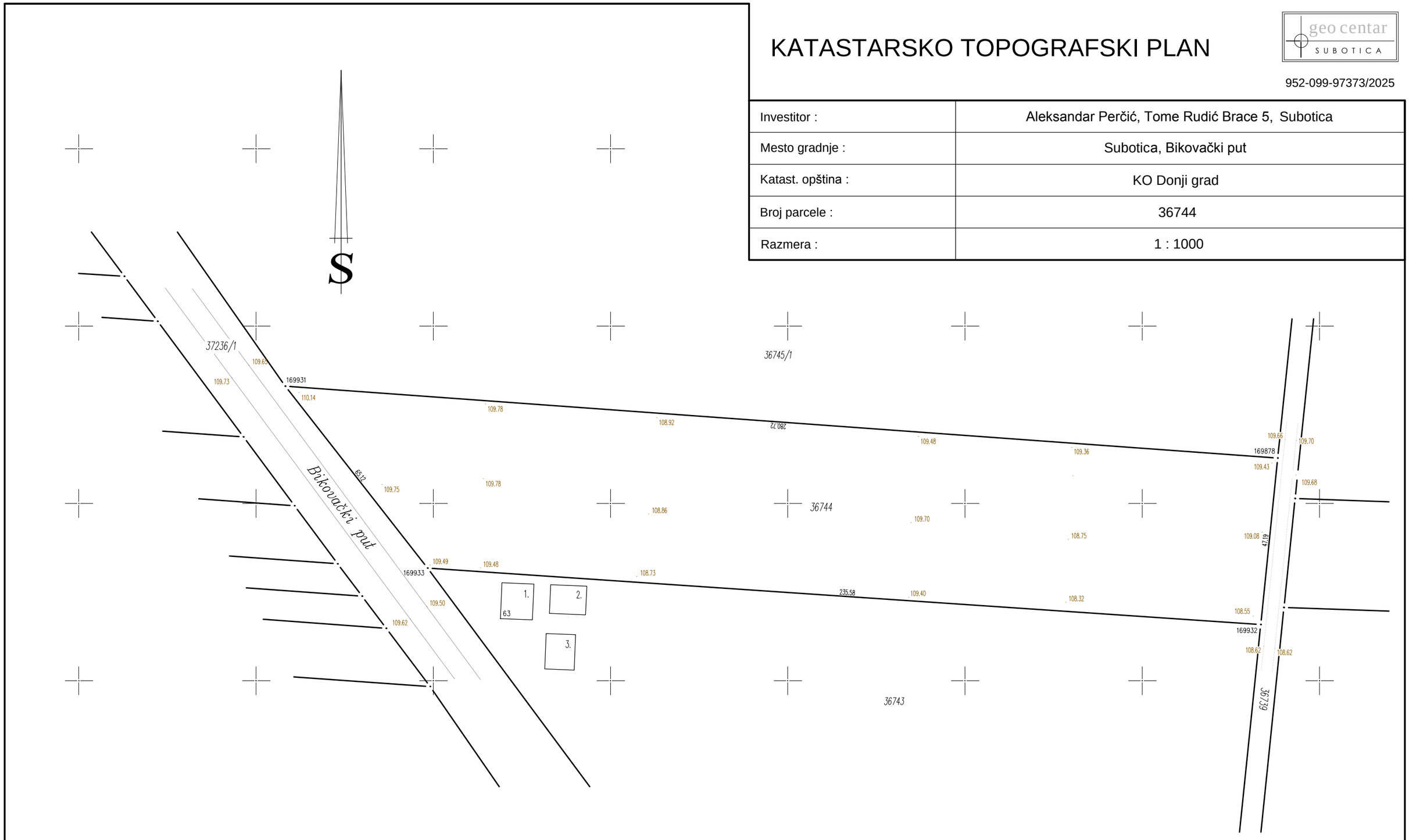
1.4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

geo centar SUBOTICA

952-099-97373/2025

Investitor :	Aleksandar Perčić, Tome Rudić Brace 5, Subotica
Mesto gradnje :	Subotica, Bikovački put
Katast. opština :	KO Donji grad
Broj parcele :	36744
Razmera :	1 : 1000



Katastarsko topografski plan izradio

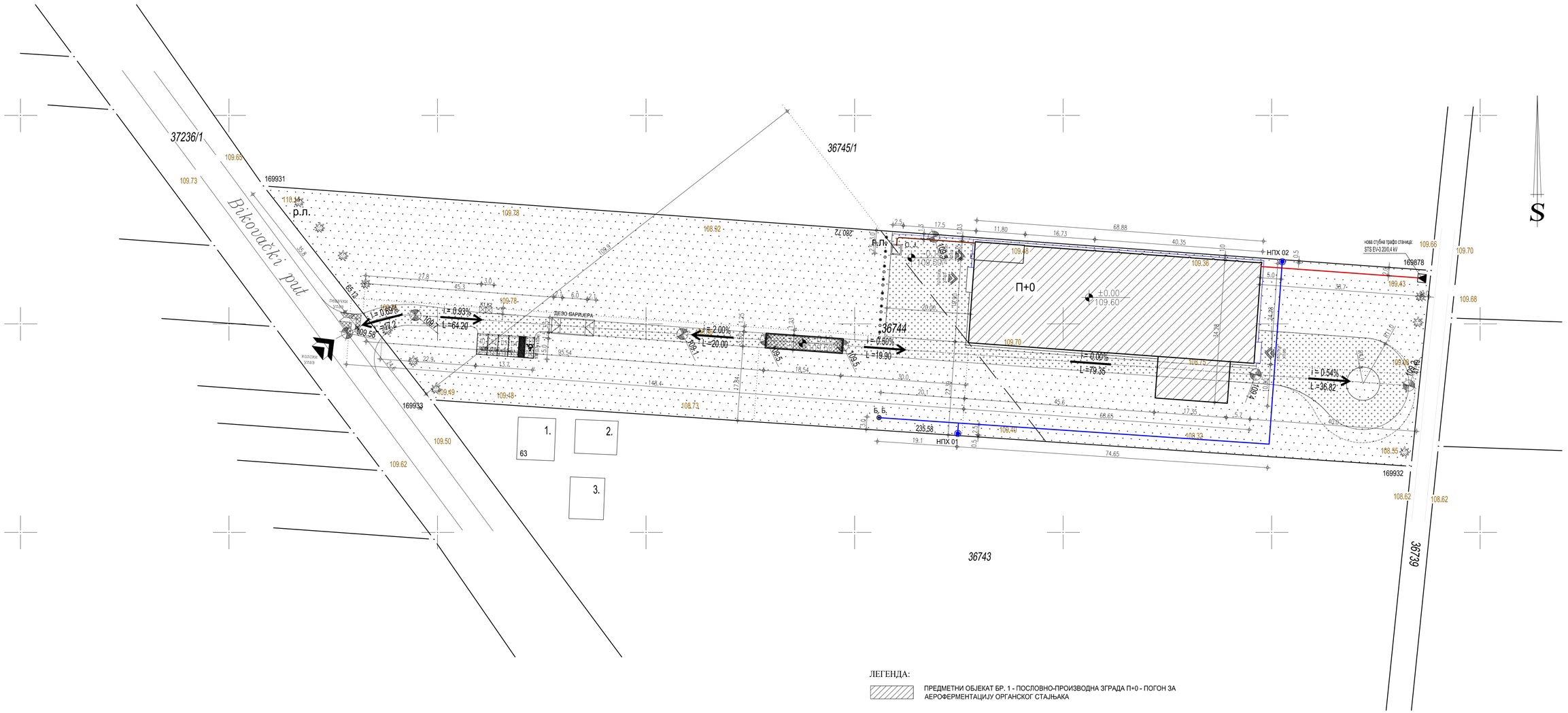
Mesto i datum

Subotica 05.11.2025.

Katastarsko topografski plan pregledao :

Mesto i datum :

Subotica 07.11.2025.



ЛЕГЕНДА:

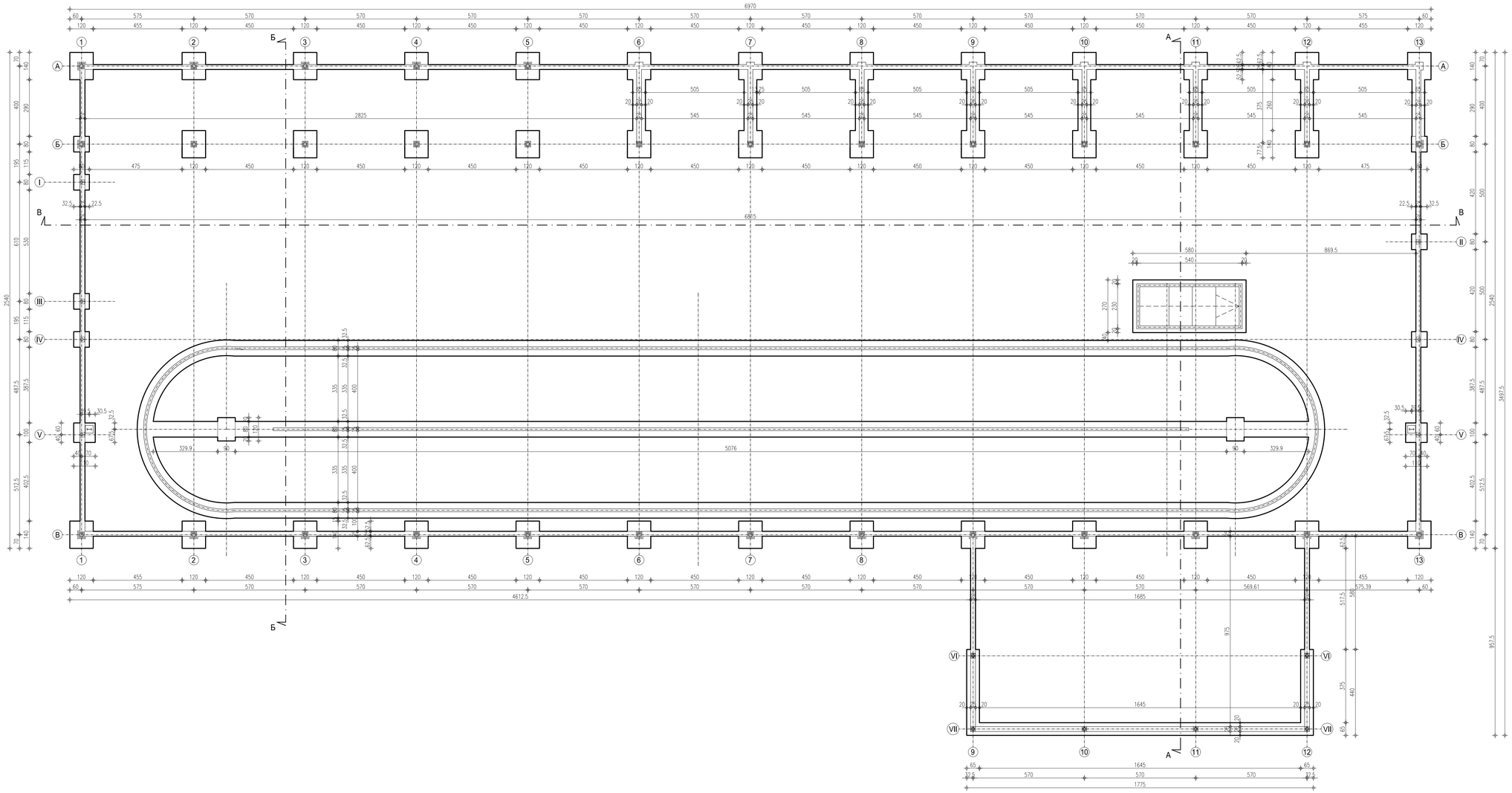
- КАБЛОВСКИ РАЗВОД PP00-A 4x150
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- НПХ — НАДЗЕМНИ ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРАНТ
- Б. Б. — БУШЕНИ БУНАР
- С. Ј. — ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- КАНАЛИЗАЦИОНА ЦЕВ
- ГРО — ГЛАВНИ РАЗВОДНИ ОРМАН
- ТС — НОВА СТУБНА ТРАФО СТАНИЦА: STS EV-3 20/0,4 kV

- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ БР. 1 - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЊЊАКА
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ БР. 2 - КОЛСКА ВАГА
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА
- БЕТОНСКА САОБРАЋАЈНИЦА / МАНИПУЛАТИВНИ ПЛАТО
- ПЛАНИРАНИ БЕТОНСКИ ТРОТОАР
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ВИСОКО ДРВЕЋЕ
- НИСКО ЖБУЊЕ И ДРВЕЋЕ
- БЕТОНСКИ ПЛАТО - КОНТЕЈНЕРИ ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- р.л. — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- г.л. — ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

# СИТУАЦИЈА
P = 1:500

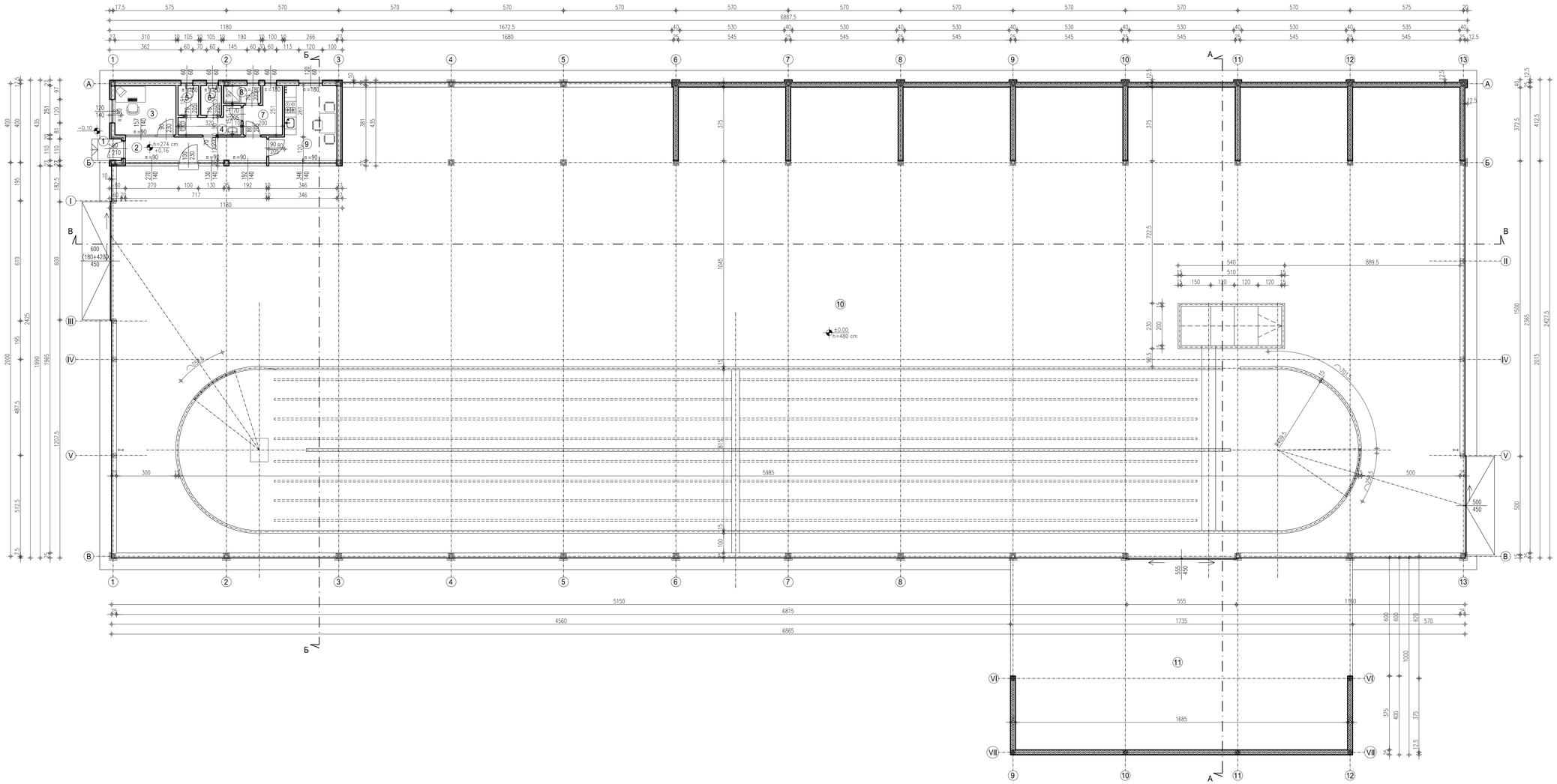
Jomi Engineering

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ		
Објекат бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЊЊАКА и Објекат бр. 2: КОЛСКА ВАГА		
МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКАТ: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
БРОЈ ЛИЦЕЊЕ: 300 0289 15	ПОТПИС:	САДРЖАЈ: СИТУАЦИЈА / БРОЈ ЛИСТА: 01
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-А



# ОСНОВА ТЕМЕЉА
P = 1:100

Jomi Engineering — пројектовање, инжењеринг и надзор	ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
	ОБЈЕКАТ бр.1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЉЊАКА	
	МЕСТО ГРАЂЕЊА: СУБОТИЦА, Александрови салаши 66	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКАТ: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
БРОЈ ЛИЦЕЊА: 300 0289 15	ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ОСНОВАТЕМЕЉА — БРОЈ ЛИСТА: 02
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.		ДАТУМ: јун 2026. године — Е-01/2026-ИДР-А



ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЉЂАКА
- приземље

Р.Бр.	Намена	Под	О [m²]	П [m²]
1	Отворени ветробран	Кер. плочице	--	0.66
2	Ходник	Кер. плочице	16.74	8.60
3	Канцеларија	Кер. плочице	11.22	7.78
4	Тоалет - предпростор	Кер. плочице	9.42	3.43
5	Тоалет - WC	Кер. плочице	5.12	1.58
6	Тоалет - WC	Кер. плочице	5.12	1.58
7	Гардероба	Кер. плочице	9.02	4.02
8	Туш	Кер. плочице	5.60	1.71
9	Чајна кухиња	Кер. плочице	14.54	11.09
10	Погон	Бетон	237.60	1563.40
11	Надстрешница	Бетон	54.20	167.29
Укупна нето површина приземља објекта:				1771.14

Бруто површина објекта: 1833.44 m²

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
Р = 1:100

Jomi Engineering
пројектовање, инжењеринг, реконструкција и пројекат

ИНВЕСТИТОР:
АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ

ОБЈЕКАТ бр.1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЉЂАКА

МЕСТО ГРАЂЕЊА:
СУБОТИЦА, Александрови салаши 66

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
АНИТА БАШТОВАНОВ, дипл. инж. арх.

ПРОЈЕКАТ:
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
300 0289 15

ПОТПИС:


САДРЖАЈ:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

БРОЈ ЛИСТА:
03

САРАДНИЦИ:
ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.

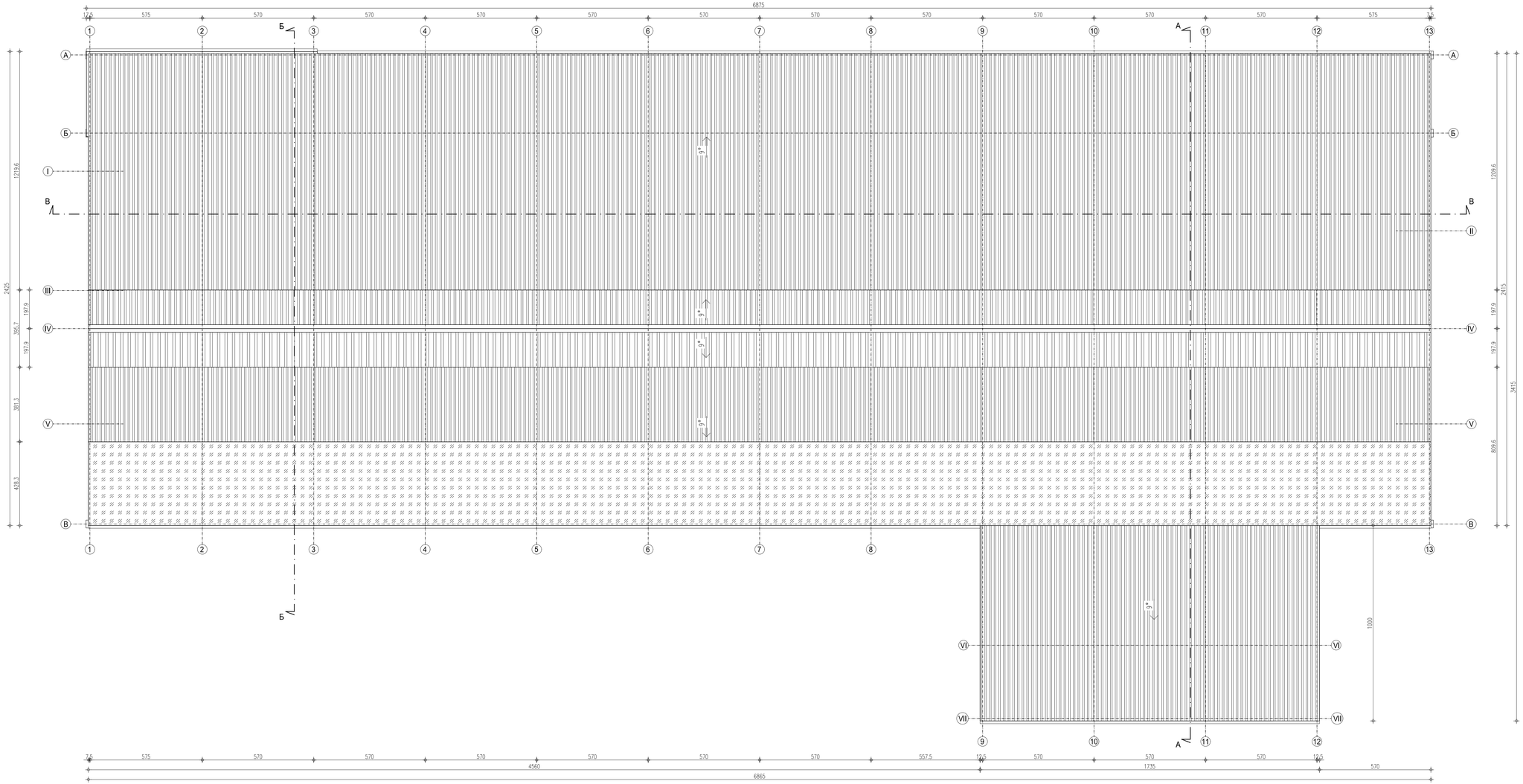
ДАТУМ:
јун 2026. године

Е-01/2026-ИДР-А



# ОСНОВА КРОВА
P = 1:100

Jomi Engineering Д.О.О. за инжењеринг, грађевинарство и трговину	ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ
	ОБЈЕКАТ бр. 1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЈЊАКА
	МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 0289 15 / ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ОСНОВА КРОВА / БРОЈ ЛИСТА: 04
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године / Е-01/2026-ИДР-А



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

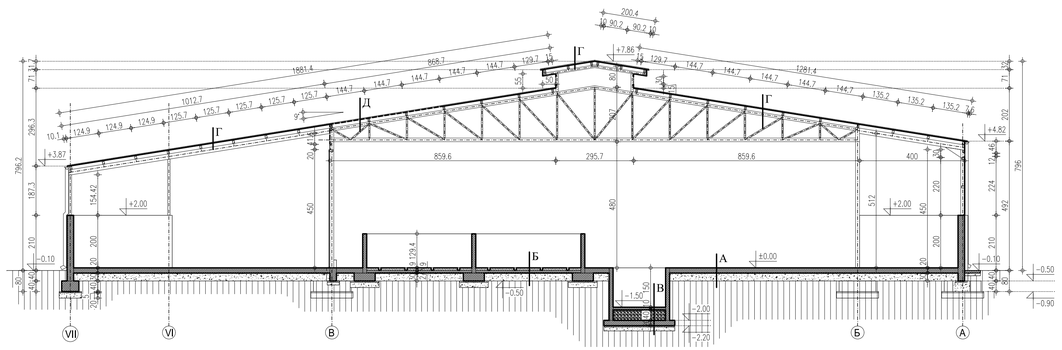
трапезасти пластификирани, поцинковани лим
(са доње стране отпоран на агресивне гасове у постројењу)

поликарбонатна, транспарентна плоча
(отпорна на агресивне гасове у постројењу)

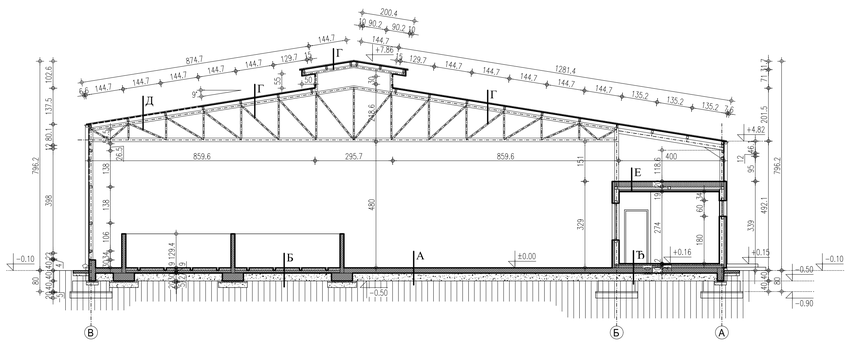
ПОГЛЕД НА КРОВ
Р = 1:100

Jomi Engineering д.о.о. за инжењеринг, фабрикацију и промет	ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
	ОБЈЕКАТ бр.1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЉЕЊА	
	МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши 66	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 0289 15	ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ПОГЛЕД НА КРОВ / БРОЈ ЛИСТА: 05
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.		ДАТУМ: јун 2026. године / Е-01/2026-ИДР-А

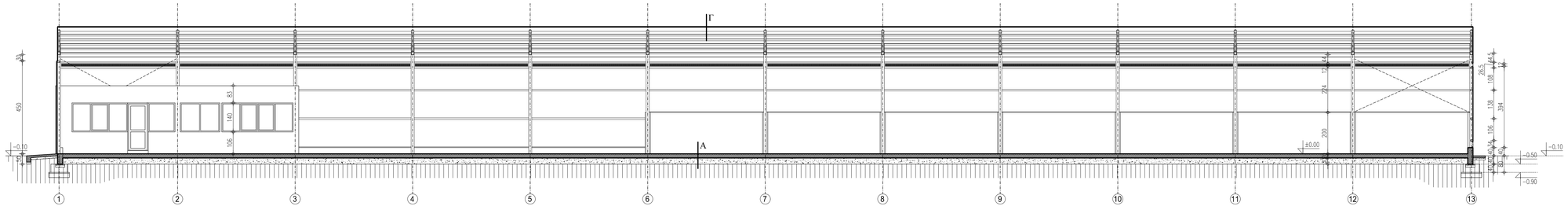
ПРЕСЕК "А-А"



ПРЕСЕК "Б-Б"



ПРЕСЕК "В-В"



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- термоизолација
- НАБИЈАНИ БЕТОН
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗБИЈЕНИ ТУЦАНИК
- ЗБИЈЕНИ ПЕСАК ШЉУНАК
- ЗБИЈЕНО ПРИПРОДНО ТЛО

А
- АБ плоча ..... 20.0 cm
- двострука ПВЦ фолија
- збијени слој туцаника (M_s=60 MN/m^2) ..... 30.0 cm
- збијени слој песка (M_s=30 MN/m^2)
- планум постељице увољан на M_s=20 MN/m^2

Б
- лако армирана плоча ..... 9.0 cm
- АБ плоча ..... 9.0 cm
- ПВЦ фолија
- стиродур ..... 2.0 cm
- двострука ПВЦ фолија
- збијени слој туцаника (M_s=60 MN/m^2) ..... 30.0 cm
- збијени слој песка (M_s=30 MN/m^2)
- планум постељице увољан на M_s=20 MN/m^2

В
- АБ плоча ..... 10.0 cm
- збијени слој сувог шљунка и песка ..... 40.0 cm
- АБ плоча ..... 20.0 cm
- мршави бетон ..... 5.0 cm
- збијени слој туцаника (M_s=40 MN/m^2) ..... 15.0 cm
- планум постељице увољан на M_s=20 MN/m^2

Г
- трапезасти пластифицирани, поцинковани лим ..... 8.0 cm (са доње стране отпоран на агресивне гасове у постројењу)
- челична кровна конструкција

Д
- двострука поликарбонатна, транспарентна плоча (отпорна на агресивне гасове у постројењу)
- челична кровна конструкција

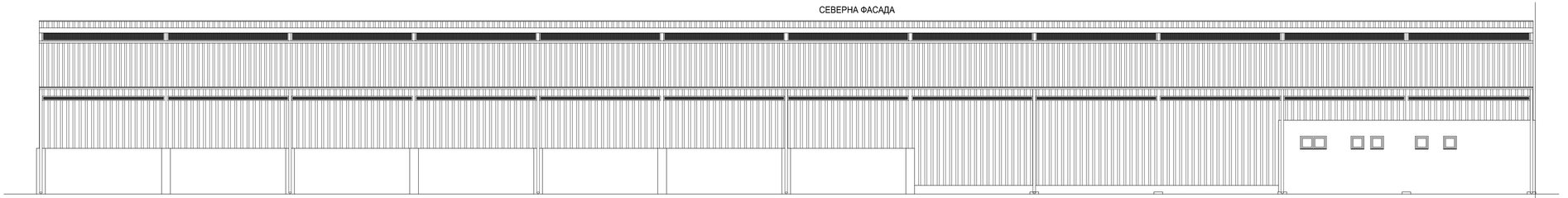
Ъ
- керамичке плочице
- цементна кошуљица ..... 4.0 cm
- ПВЦ фолија
- стиродур ..... 10.0 cm
- хидроизолациони премаз
- АБ плоча ..... 20.0 cm
- двострука ПВЦ фолија
- збијени слој туцаника (M_s=60 MN/m^2) ..... 30.0 cm
- збијени слој песка (M_s=30 MN/m^2)
- планум постељице увољан на M_s=20 MN/m^2

Е
- тврде плоче камене вуне ..... 20.0 cm
- ПВЦ фолија
- челична конструкција
- поцинковано челична подконструкција
- гипс картон плоче

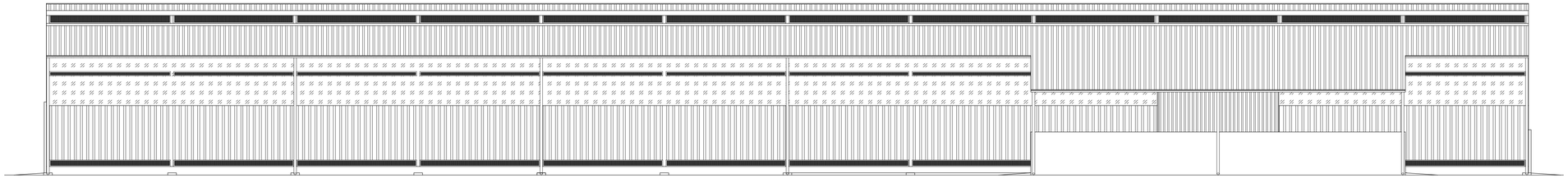
ПРЕСЕЦИ
Р = 1:100

Jomi Engineering пројектовање, инжењеринг и пројектни менаџмент	ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
	ОБЈЕКАТ бр.: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЊЊАКА	
	МЕСТО ГРАЂЕЊА: СУБОТИЦА, Александрови салаши 66	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКАТ: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
БРОЈ ЛИЦЕЊА: ЗОО 0289 15	ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ПРЕСЕЦИ
		БРОЈ ЛИСТА: 06
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-А

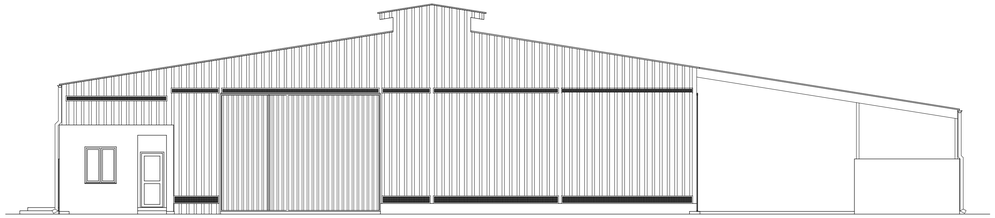
СЕВЕРНА ФАСАДА



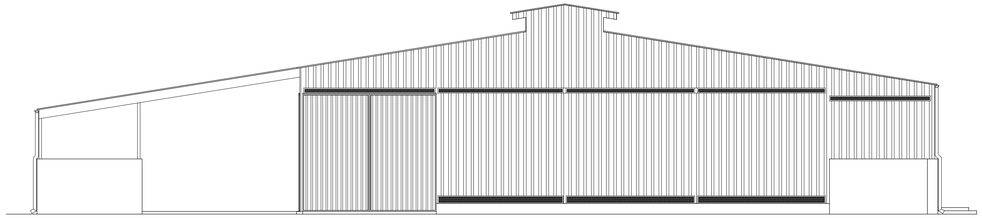
ЈУЖНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА



ИСТОЧНА ФАСАДА



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

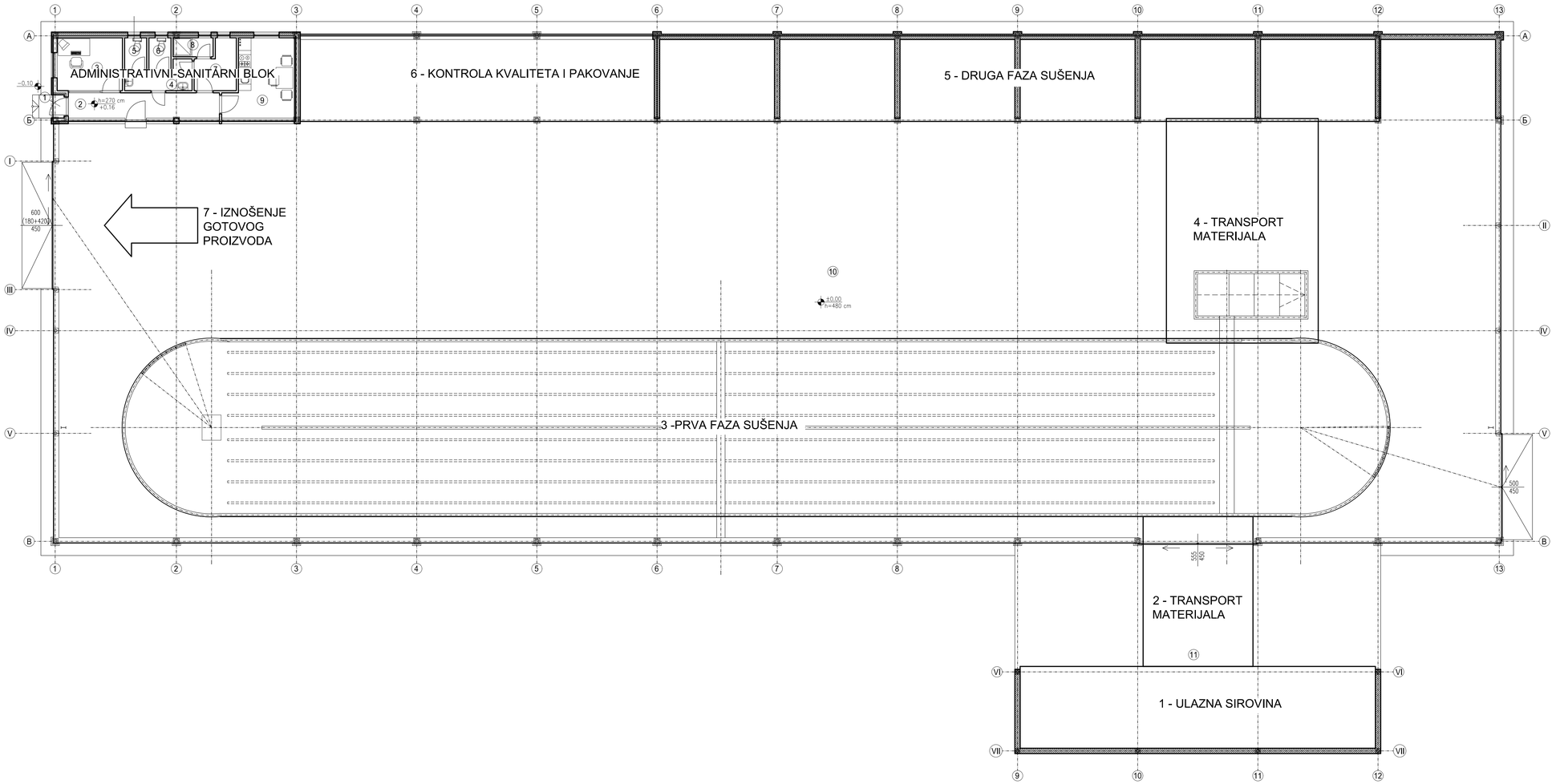
трапезасти пластифицирани, поцинковани лим
(са доње стране отпоран на агресивне гасове у постројењу)

поликарбонатна, транспарентна плоча
(отпорна на агресивне гасове у постројењу)

ИЗГЛЕДИ
Р = 1:100

Jomi Engineering
д.о.о. за инжењеринг, дефинисање и пројекат

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
ОБЈЕКАТ бр.1: ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЉЕЊА	
МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши 66	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
БРОЈ ЛИЦЕЊА: ЗОО 0289 15 / ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ИЗГЛЕДИ / БРОЈ ЛИСТА: 07
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године / Е-01/2026-ИДР-А



ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЉЂАКА
- приземље

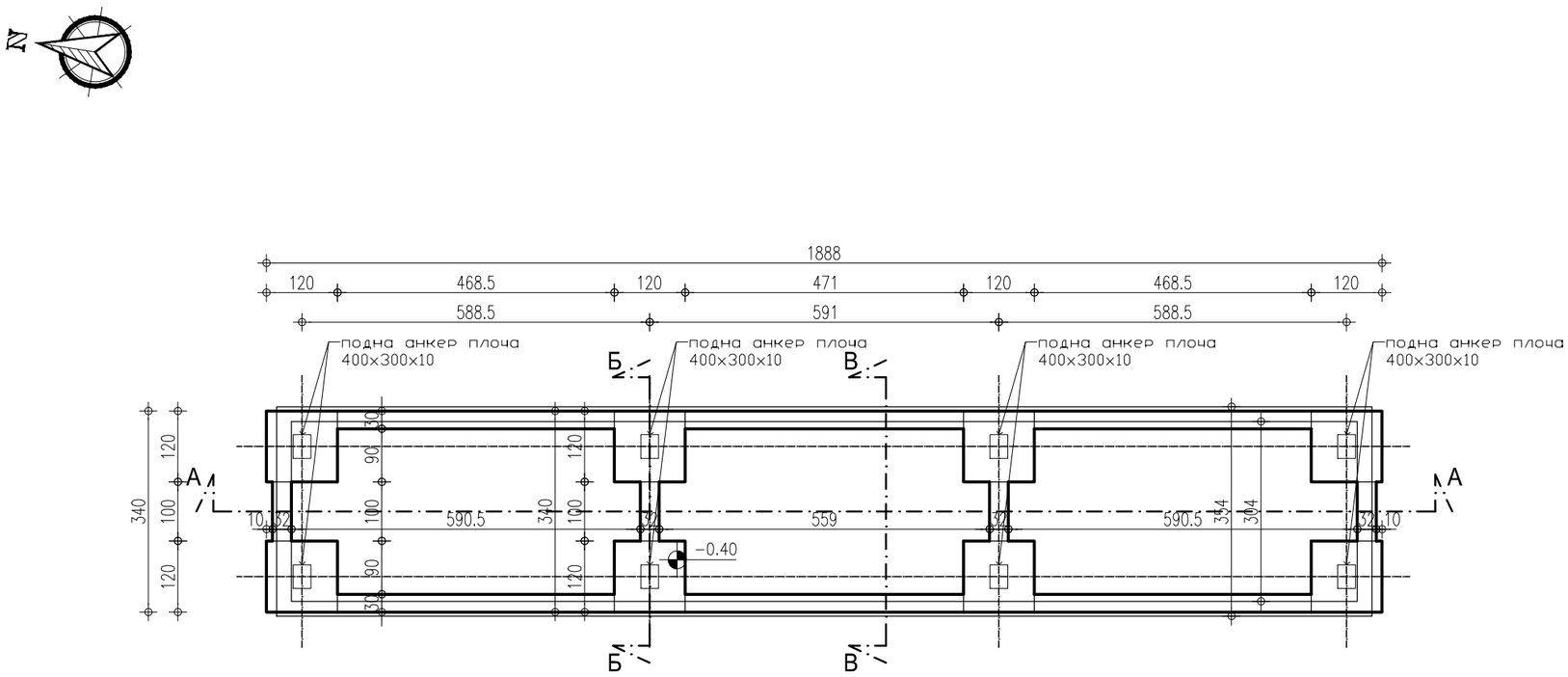
Р.Бр.	Намена	Под	О [m²]	П [m²]
1	Отворени ветробран	Кер. плочице	--	0.66
2	Ходник	Кер. плочице	16.74	8.60
3	Канцеларија	Кер. плочице	11.22	7.78
4	Тоалет - предпростор	Кер. плочице	9.42	3.43
5	Тоалет - WC	Кер. плочице	5.12	1.58
6	Тоалет - WC	Кер. плочице	5.12	1.58
7	Гардероба	Кер. плочице	9.02	4.02
8	Туш	Кер. плочице	5.60	1.71
9	Чајна кухиња	Кер. плочице	14.54	11.09
10	Погон	Бетон	237.60	1563.40
11	Надстрешница	Бетон	54.20	167.29
Укупна нето површина приземља објекта:				1771.14

Бруто површина објекта: 1833.44 m²

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - технолошки ток

P = 1:100

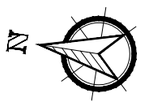
Jomi Engineering	ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
	ОБЈЕКАТ бр.: - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗГРАДА П+0 - ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЉЂАКА	
	МЕСТО ГРАЂЕЊА: СУБОТИЦА, Александрови салаши 66	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКАТ: I - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
БРОЈ ЛИЦЕЊА: 300 0289 15 / ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - ТЕХНОЛОШКИ ТОК	БРОЈ ЛИСТА: 08
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, дипл. инж. грађ.	ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-А

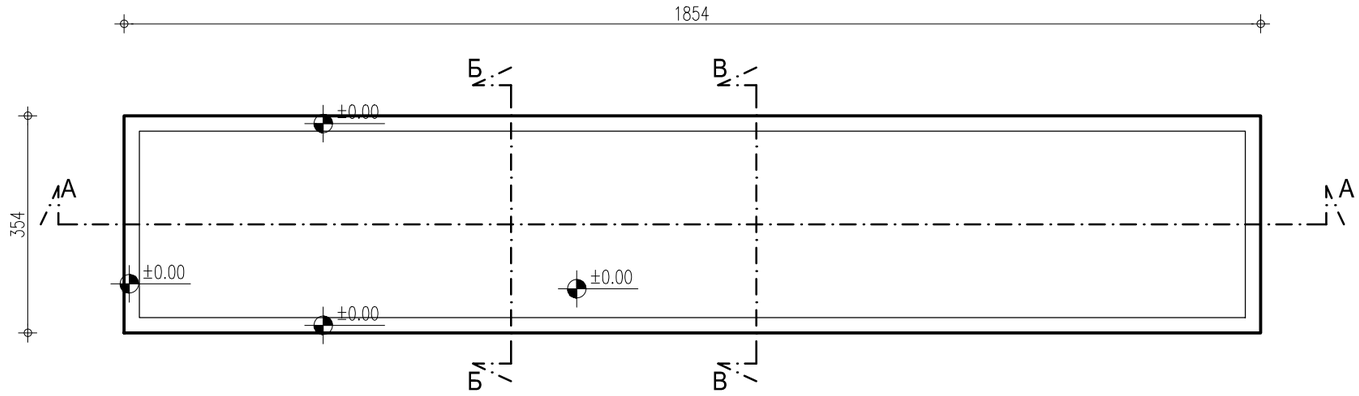


ОСНОВА ТЕМЕЉА

Р = 1:100

Jomi Engineering д.о.о. за инжењеринг, пројектовање и пројектну		ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
		ОБЈЕКАТ бр. 2: КОЛСКА ВАГА	
		МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.		ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 О289 15	ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ОСНОВА ТЕМЕЉА	БРОЈ ЛИСТА: 09
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.		ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-А





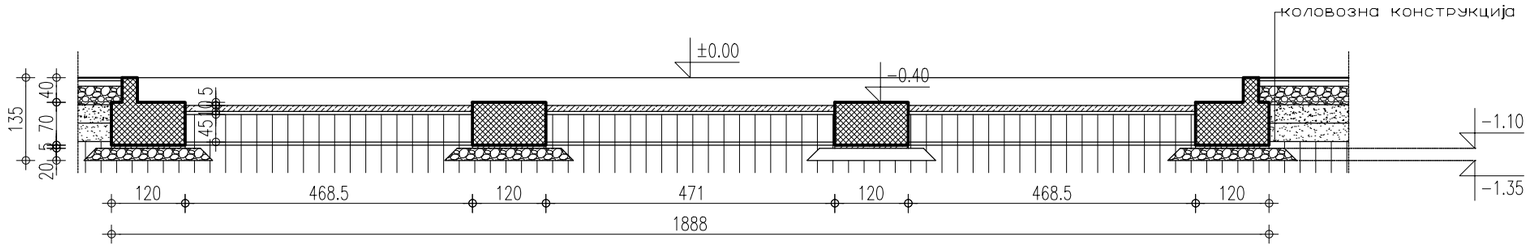
Бруто површина објекта: 66.13 m²

ОСНОВА ПЛАТФОРМЕ ВАГЕ

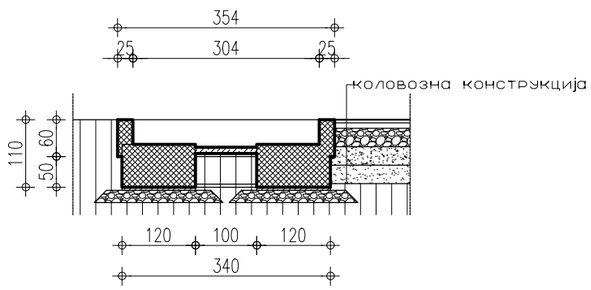
Р = 1:100

Jomi Engineering д.о.о. за инжењеринг, пројектовање и пројектну		ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ	
		ОБЈЕКАТ бр. 2: КОЛСКА ВАГА	
		МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.		ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 О289 15	ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ОСНОВА ПЛАТФОРМЕ ВАГЕ	БРОЈ ЛИСТА: 10
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.		ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-А

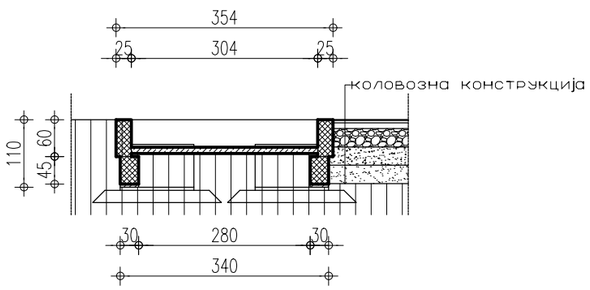
ПРЕСЕК А-А



ПРЕСЕК Б-Б



ПРЕСЕК В-В



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

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

ПРЕСЕК А-А, Б-Б И В-В
Р = 1:100

Jomi Engineering
д.о.о. за инжењеринг, графичарство и пројекте

ИНВЕСТИТОР: АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ		
ОБЈЕКАТ бр. 2: КОЛСКА ВАГА		
МЕСТО ГРАДЊЕ: СУБОТИЦА, Александрови салаши бб		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: АНИТА БАШТОВАНОВ, ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.	ПРОЈЕКАТ: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 О289 15 / ПОТПИС:	САДРЖАЈ: ПРЕСЕЦИ А-А, Б-Б и В-В	БРОЈ ЛИСТА: 11
САРАДНИЦИ: ЛАУРА ГАУДЕР, ДИПЛ. ИНЖ. ГРАЂ.	ДАТУМ: јун 2026. године	Е-01/2026-ИДР-А

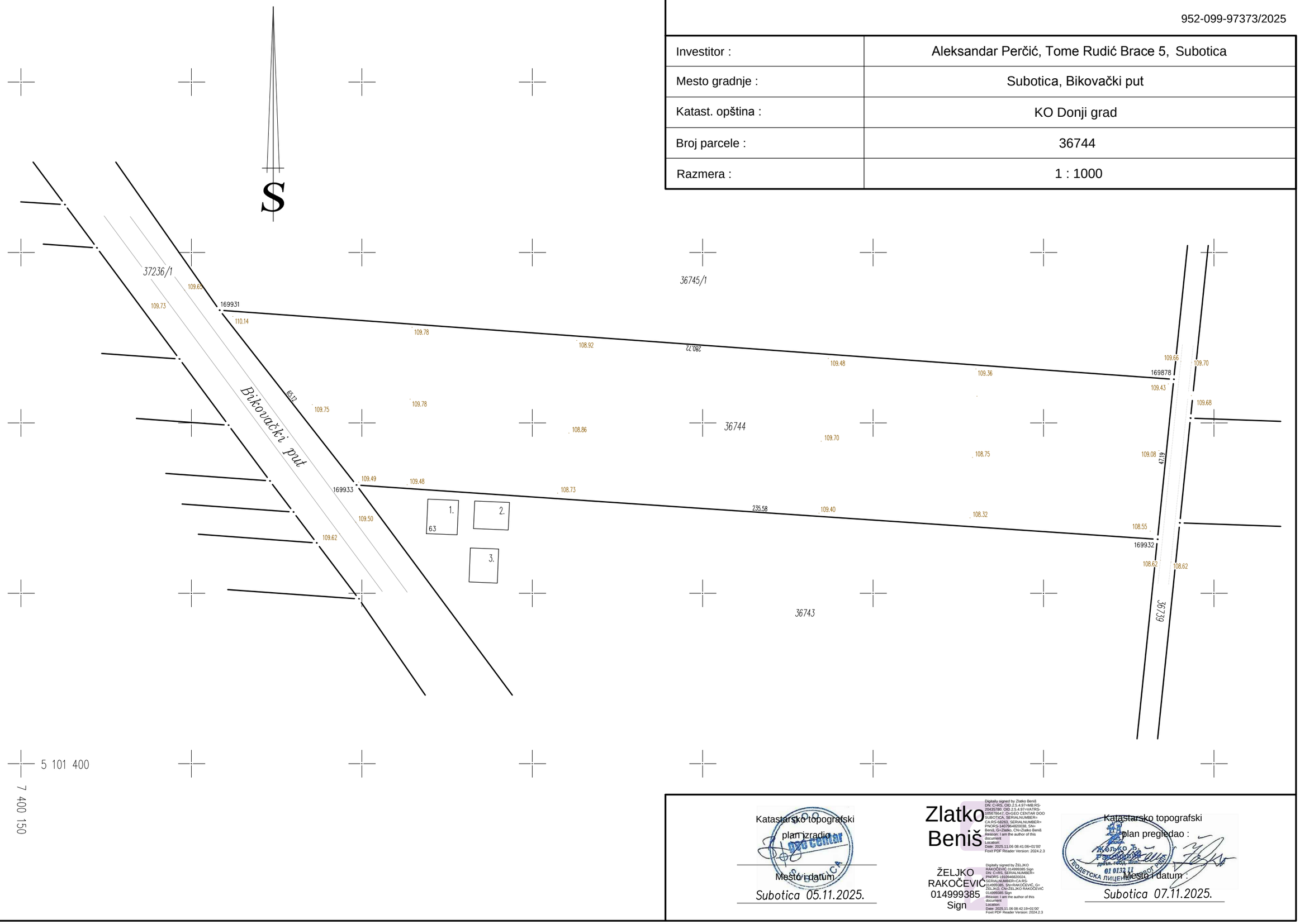
ДОКУМЕНТАЦИЈА

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

geo centar SUBOTICA

952-099-97373/2025

Investitor :	Aleksandar Perčić, Tome Rudić Brace 5, Subotica
Mesto gradnje :	Subotica, Bikovački put
Katast. opština :	KO Donji grad
Broj parcele :	36744
Razmera :	1 : 1000



Katastarsko topografski plan izradio

Mesto i datum

Subotica 05.11.2025.

Zlatko Beniš

Digitally signed by Zlatko Beniš
DN: C=RS, OID.2.5.4.97=MB:RS-20435780, OID.2.5.4.97=VATRS-105678647, O=GEO CENTAR DOO SUBOTICA, SERIALNUMBER=CA:RS-68263, SERIALNUMBER=PNORS-1407964820038, SN=Beniš, G=Zlatko, CN=Zlatko Beniš
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.11.06 08:41:06+01'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.3

ŽELJKO RAKOČEVIĆ 014999385 Sign

Digitally signed by ŽELJKO RAKOČEVIĆ 014999385 Sign
DN: C=RS, SERIALNUMBER=PNORS-1810946820024, SERIALNUMBER=CA:RS-I014999385, SN=RAKOČEVIĆ, G=ŽELJKO, CN=ŽELJKO RAKOČEVIĆ 014999385 Sign
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.11.06 08:42:19+01'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.3

Katastarsko topografski plan pregledao :

Mesto i datum :

Subotica 07.11.2025.

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

2-160/26

Дана 11-09-2026 20 ..... год.

ЦЕОП:

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

ТРГ РЕПУБЛИКЕ бр. 16

24000 СУБОТИЦА

Наш број: 2581200-D.07.09.-342005/2-2026

Суботица, 10-09-2026

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за катастарску парцелу број 36744 К.О.Доњи град у Суботици**

Поводом Вашег захтева број 2581200-Д.07.09.-342005/1-26 од 12.08.2026. године поднетог у име Александар Перчић, Томе Рудић Браце бр.5, Суботица, на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 62/23, 94/24 и 109/25-др.закон), 8. и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23, 62/23 и 91/25) и члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: Пословни објекат Погона за аеробну ферментацију органског стајњака и колске ваге, на кат. парцели број 36744 К.О. Доњи град, класе 127122, СУБОТИЦА, АЛЕКСАНДРОВИ САЛАШИ бр. ББ.
Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. Е-01/2026-IDR-GS од 06.2026, израђен од стране „Design office“ из Суботице, **издају се ови услови**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак
Напон на који се прикључује објекат: 20 **kV**
Максимална снага: 50 **kW**
Фактор снаге: изнад 0,95
Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:
Странка је у обавези да на погодном месту изгради стубну трансформаторску станицу (СТС), напона 20/0,4 kV са енергетским трансформатором (Е.Т.) одговарајућ снаге, напона 20/0,42 kV, на локацији у близини предметног објекта на к.п. бр. 36744 к.о. Доњи град.
Повезивање новоизграђене СТС са прикључком извести проводницима АлЧе 3х50мм2
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:
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: склоп за обрачунско СН мерење на челично-решеткастом стубу
Место везивања прикључка на систем: Најближи АБС "Карпош" у линију 20 kV

далековода "Палић"

Опис прикључка до мерног места:

- Уградња 20 kV учинског растављача на АБС "Карпош" у линију 20 kV далековода "Палић".
- Уградња новог челично-решеткастог стуба (ЧРС), на линији регулације к.п. бр. 36744 к.о. Доњи град, са задње стране парцеле. Наведени нови ЧРС опремити склопом за обрачунско СН мерење које се састоји од носеће конструкције, сета одводника пренапона, струјних мерних трансформатора (СМТ) и напонских мерних трансформатора (НМТ).
- Изградња 20 kV кабловског вода, са каблом типа XHE 49A 3x(1x150мм^2), од новоуграђеног растављача на постојећем АБС "Карпош" до новог ЧРС-а.

Опис мерног места: У подножју наведеног новог ЧРС-а поставити нови орман мерног места за тросистемско мерење (ПОММ), за спољну монтажу, који је опремљен са индиректном мерном групом са ГПРС/ГСМ модулом, за индиректно мерење утрошене електричне енергије објекта црпне станице, мерном прикључном кутијом и једнополним прекидачима (осигурачима). Наведену мерну групу повезати са струјним и напонским мерним трансформаторима у оквиру склопа за обрачунско СН мерење на ЧРС-у.

Мерни уређај: Обрачунско мерење утрошене електричне енергије објекта црпне станице је изведено као индиректно тросистемско мерење.

- Индиректна мерна група за мерење електричне енергије је трофазна, тросистемска електронска (статичка) са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 0,5С.
- Три струјна мерна трансформатора у мерном склопу за обрачунско мерење утрошене електричне енергије преносног односа 2x5/5 A/A везано на 5/5 A/A, класе тачности 0,5С.
- Три напонска мерна трансформатора у мерном склопу за обрачунско мерење утрошене електричне енергије преносног односа 20/√3/0,1/√3, класе тачности 0,5.

За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 **kW** на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 **kW** на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2

Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 50 (**kW**) мора да буде 2x5/5 A/A везано на 5/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 **kW** на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Напонски мерни трансформатори су преносног односа **20/√3/0.1/√3 kV/kV.**

Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 **kW** на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна ($S_к''$) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 **kV** у ТС 110/20 **kV/kV** износи 500 MVA, време трајања кратког споја t=0,2 s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 **kV** напона је ограничена на вредност 300 A.

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	Трошкови прикључка:	263.538,35	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	204.597,50	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	468.135,85	РСД.

Трошкове прикључка сноси подносилац захтева за прикључење.
Вредност трошкова прикључка ових услова је на снази до прве наредне измене Ценовника трошкова прикључка.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.
Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак 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 за објекат који се прикључује;
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.

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

М.П.

Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

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

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

Sertifikovan Sistem certop ISO 9001 / ISO 14001 ISO 45001

Служба за вођење инвестиција и развој
Број: И2-143/2026
Дана: 2026.08.13 08:43:55 +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 услова за пројектовање и прикључење пословног објекта **Погона за аероферментацију органског стајњака спратности П+0 и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици** са урбанистичко-архитектонском разрадом локације,

- За подносиоца захтева: Ј.П. за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, адреса: Трг Републике 16 Суботица;
- За инвеститора: Александар Перчић, Ул. Томе Рудића Браце бр.5, Суботица;
- У складу са достављеним: Изводом из Просторног плана Града Суботица (''Службени лист Града Суботица'', бр. 16/2012), ситуационим решењем урбанистичког пројекта и Идејним решењем (ИДР);
- у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.г.РС, 32/2019 и 47/2025), Одлуком о снабдевању водом (Сл.л.града Суботице, бр. 24/2014, 14/2015, 5/2018 и 37/2021) и Одлуком о јавној канализацији (Сл.л. града Суботице, бр. 29/2015, 38/2015 - аутентично тумачење, 42/2015, 5/2018, 29/2019 и 37/2021);
- издаје:

УСЛОВЕ
за израду Урбанистичког пројекта
за изградњу Погона за аероферментацију органског стајњака спратности П+0
и колске ваге на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град,
Александрови салаши бб у Суботици

ОБЈЕКАТ

Објекат бр. 1: Економска зграда – погон за аероферментацију органског стајњака

- укупна бруто површина објекта: 1833,44 м^2;
- класификациона ознака дела објекта: 127122 – Зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа до 4.000 м^2 и висине до 25 м
  - категорија објекта: Б;
  - учешће у укупној површини објекта: 100%;
- слободно стојећи објекат, спратност П+0.

Објекат бр. 2: Колска вага

- укупна бруто површина објекта: 65,63 м^2;
- класификациона ознака дела објекта: 127420 – Остале зграде, другде не класификоване;

- категорија објекта: Б;
- учешће у укупној површини објекта: 100%;

- слободно стојећи објекат, укопана АБ конструкција.

Подаци о парцели/лама:

- к.п. 36744 К.О. Доњи град
- укупна површина катастарске/ких парцеле/ла: 12327,00 м^2;

Адреса:

- Александрови салаши бб

Подаци за вик прикључак:

- Број функционалних јединица: 2

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Испред предметне локације није изграђен јавни водовод нити јавна канализација отпадних нити јавна канализација атмосферских вода. У ситуацији је приказана предметна локација.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ:

1. На местима где није изграђена јавна водоводна и канализациона мрежа водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода се врши у складу са елементима Просторног плана Града Суботице издатог од стране ЈП Завод за урбанизам Општине Суботица, 2012. године и важеће Одлуке о јавној канализацији :
   a. "Дозвољено је бушење бунара на појединачној грађевинској парцели за сопствене потребе, на подручјима где није изграђена насељска водоводна мрежа"
   b. "На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена примењују се водонепропусне септичке јаме."

   Јавни водовод и канализација се планирају искључиво на јавним површинама намењеним за улице – између регулационих линија и у надлежности су ЈКП Водовод и канализација, Суботица.
2. Код предметне локације тип каналисања је сепаратни систем те у складу са тим пројектовати и сепаратну локалну канализацију. Локална канализација је канализација на парцели објекта - у власништву је Инвеститора објекта. Пројектовање сепаратне локалне канализације подразумева пројектовање одвојених цевовода за отпадну и атмосферску воду објекта:
   a. Отпадну воду спровести до водонепропусне септичке јаме.
      По изградњи јавне канализације отпадних вода у предметном уличном профилу, обавеза је Инвеститора објекта прикључење на јавну канализацију отпадних вода. Отпадне воде се спроводе јавном канализацијом отпадних вода.
   b. Атмосферске воде спровести и разлити у зелени појас парцеле објекта.
      По изградњи јавне канализације атмосферских вода у предметном уличном профилу, стичу се услови за прикључење локалне на јавну канализацију атмосферских вода. У складу са тенденцијом урбаног каналисања да се што већа количина атмосферских вода палих на локацију и привремено или за стално задржи на истој локацији мора се редуковати количина упуштања атмосферских вода у јавну канализацију.
      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 ретензије са препумпном станицом, паркинг-површине и приступни путеви са водопропусном доњом и горњом конструкцијом.

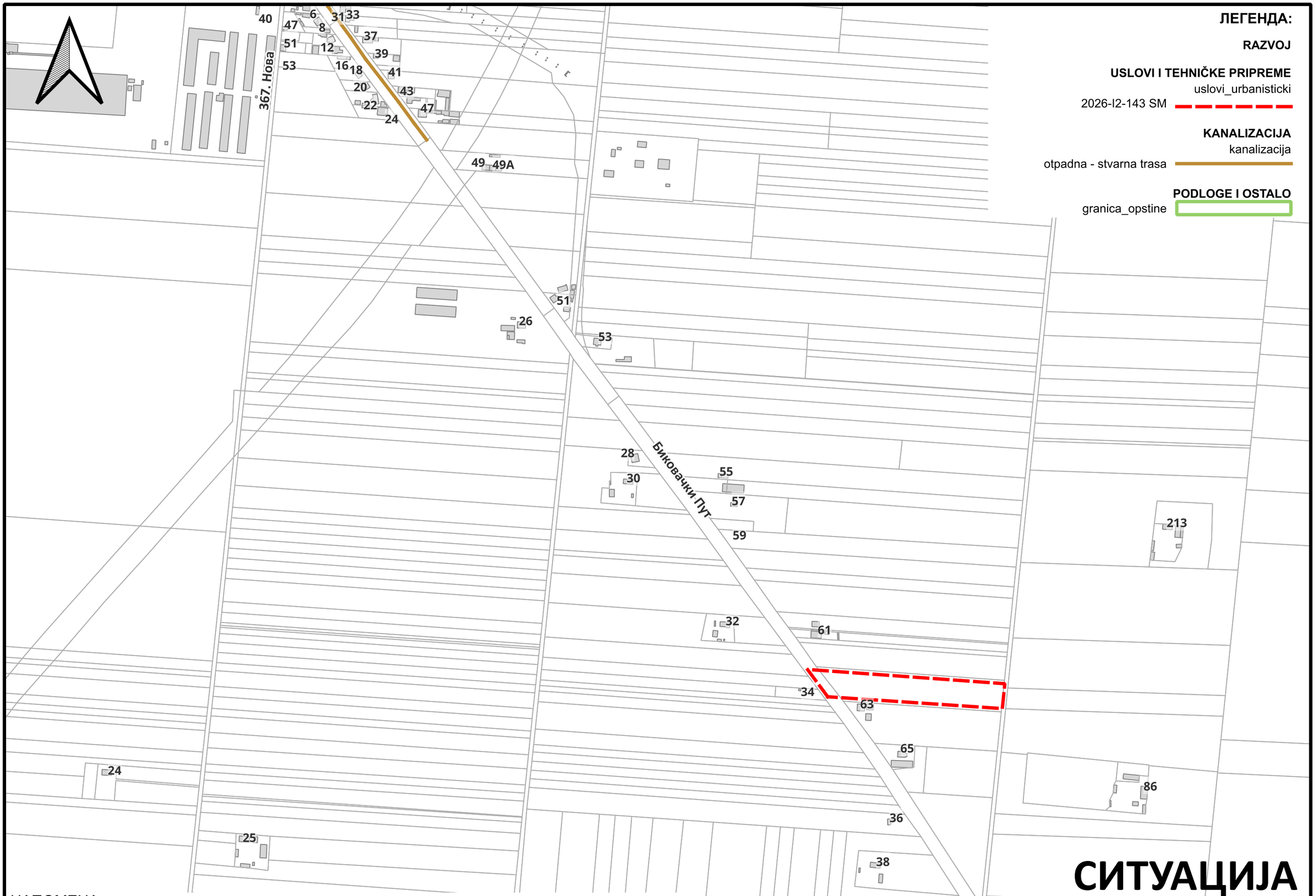
c. Није дозвољено мешање отпадних и атмосферских вода. Основне последице мешања вода су: нарушавање квалитета воде ако се упуштају отпадне воде у атмосферску канализацију и преоптерећење мреже са могућим изливањем воде на површину и плављење објеката ако се атмосферске воде упуштају у канализацију отпадних вода.

Рок важења издатог акта:
Рок важења је 2 (две) године, рачунајући од датума издавања предметног акта.

Прилози:

- Ситуација - Прилог 1.

Саставила:
Марица Стефановић, дипл.грађ.инж.



СИТУАЦИЈА

НАПОМЕНА:
*Ситуација је из електронске архиве података ГИС-а ЈКП "Водовод и канализација" Суботица.
*Уцртана ознака услова: За Услове за паралелно вођење и укрштање је траса предметне инфраструктуре.

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

Предмет: I2-143/2026	P=1:5000
Датум: 11-08-2026	Прилог:1.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-1.146/26
Дана 01-09-2026 20 ..... год.
СУБОТИЦА, Трг Републике 16

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-361769/2-2026 ТС
ДАТУМ: 28.08.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица
Првомајска 2-4, 24000 Суботица

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА

Трг Републике 16
24000 Суботица

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта - урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П+0 и колске ваге у улици Александрови салаши бб у Суботици, на катастарској парцели број 36744 КО Доњи град

ВЕЗА: допис број 13-230/26 запримљен 12.08.2026.
ИНВЕСТИТОР: Александар Перчић, Томе Рудић Браце 5, 24000 Суботица

Поступајући по захтеву 13-230/26, 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

изградња пословног објекта - погона за аероферментацију органског стајњака спратности П+0 и колске ваге у улици Александрови салаши бб у Суботици, на катастарској парцели број 36744 КО Доњи град

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

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

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и увек мора бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије" а.д. ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ЕК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента за детекцију каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

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

   Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 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.

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

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

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1

Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод 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, али и тада растојање од ЕК каблова мора бити минимално 0,3m.

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

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

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

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката електронских комуникација треба извршити пре почетка било каквих планираних радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих ЕК објеката и каблова
5. Грађевински радови у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија" се врше искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. **Уколико предметна изградња условљава измештање** постојећих објеката „Телекома Србије", неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у

својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, **што ће се регулисати Уговором**

8. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
9. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

ПРЕПОРУКЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

- За потребе прикључења објекта на оптичку (GPON) телекомуникациону мрежу Телекома и пружања телекомуникационих услуга крајњим корисницима, неопходно је да се изгради следећа телекомуникациона инфраструктура:
  - спољна приступна мрежа, која се састоји од приступне (приводне) кабловске канализације и приводног телекомуникационог кабла
  - систем каблирања зграде – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (PTP)
- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (PTP) до увода у објекат. Изградња овог дела ЕК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (PTP) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1Xø40mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се 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 Одељењу за продају малим и средњим предузећима, Драган Медан (064-6141322; draganme@telekom.rs)

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

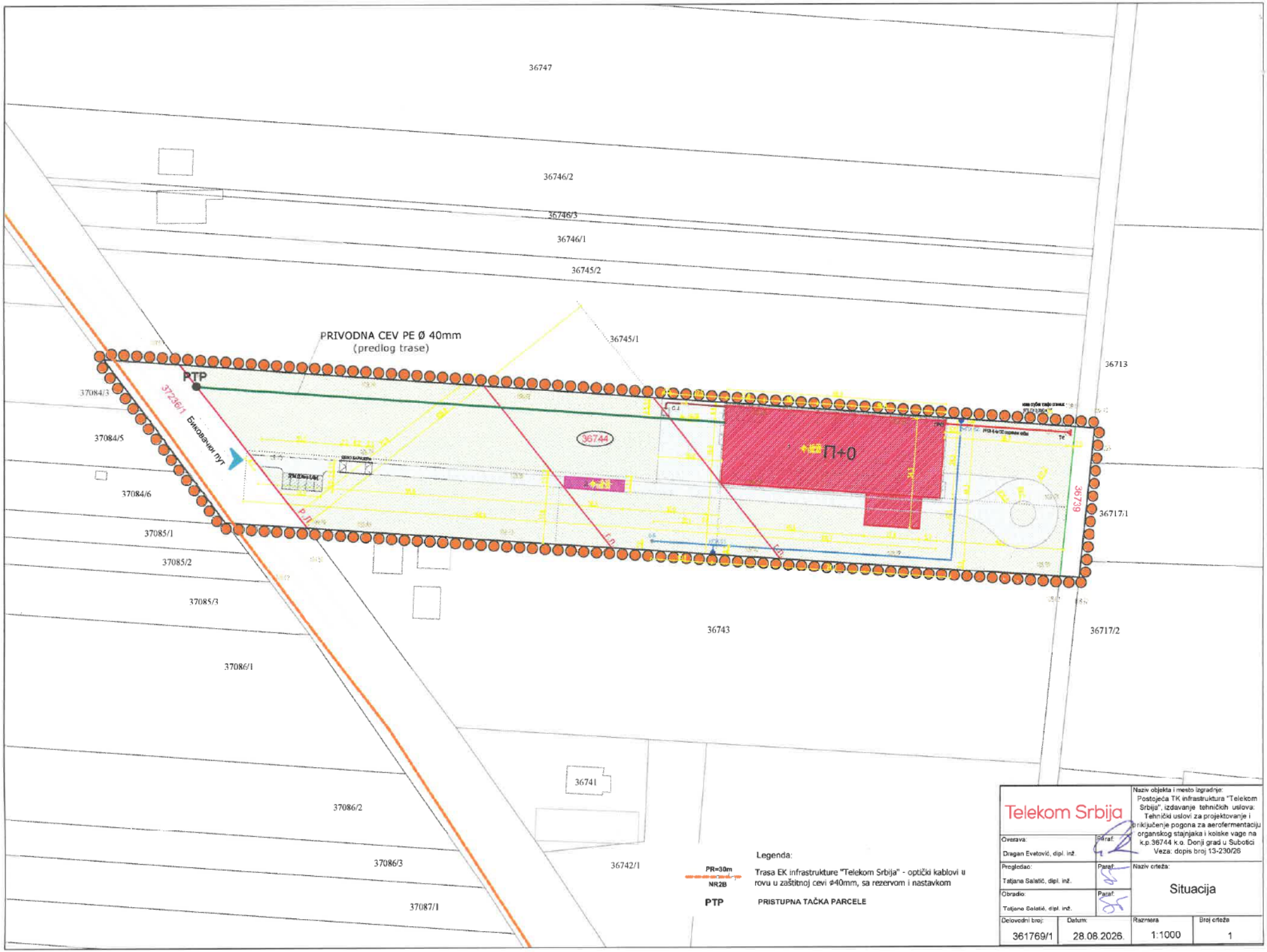
С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

1. Ситуација ЕК инфраструктуре „Телеком Србија" а.д. Београд (1 лист) x1
2. Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже (1 лист) x1


36747
36746/2
36746/3
36746/1
36745/2
36745/1
36713
PRIVODNA CEV PE Ø 40mm
(predlog trase)
PTP
37084/3
37084/5
37084/6
37085/1
37085/2
37085/3
37086/1
37086/2
37086/3
37087/1
37236/1
Биковачки пут
36744
П+0
36739
36717/1
36743
36717/2
36741
36742/1
PR=30m
NR2B
PTP
Legenda:
Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi u rovu u zaštitnoj cevi ⌀40mm, sa rezervom i nastavkom
PRISTUPNA TAČKA PARCELE
Telekom Srbija
Overava:
Dragan Evetović, dipl. inž.
Paraf:
Pregledao:
Tatjana Salatić, dipl. inž.
Paraf:
Obradio:
Tatjana Salatić, dipl. inž.
Paraf:
Delovodni broj:
361769/1
Datum:
28.08.2026.
Razmera
1:1000
Broj crteža
1
Naziv objekta i mesto izgradnje:
Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova: Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje pogona za aeroformentaciju organskog stajnjaka i kolske vage na k.p. 36744 k.o. Donji grad u Subotici
Veza: dopis broj 13-230/26
Naziv crteža:
Situacija

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.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Суботица
"Јавно предузеће за управљање путевима,
урбанистичко планирање и становање" Суботица
Број: II-06-344-317/2026
Дана: 12.8.2026.
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. 13-231/16, у поступку израде урбанистичког пројекта у име Инвеститора **АЛЕКСАНДАР ПЕРЧИЋ, Томе Рдуђ Браце бр. 5, Суботица** (у даљем тексту: Инвеститор), за потребе објекта: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – ПОГОН ЗА АЕРОФЕРМЕНТАЦИЈУ ОРГАНСКОГ СТАЉЊАКА И КОЛСКА ВАГА, чија се изградња планира на к.п. бр. 36744 К.О. Доњи град у Суботици и израде техничке документације за изградњу:

- 1 (једног) саобраћајног прикључка – на постојећу саобраћајницу, улица БИКОВАЧКИ ПУТ, на к.п. бр. 37236/1 К.О. Доњи град, издаје:

САОБРАЋАЈНО- ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

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

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

Образложење

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

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

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

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

На основу горе наведеног донето је решење као у диспозитиву.

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

Доставити:

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

Директор:

Огњен Голубовић, маст.инж.грађ.

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: 2-129/26
Дана 19-08-2026 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

БРОЈ: 003812933 2026 80253 002 003 011 004 ДАТУМ: 19.08.2026. год.

Веза: Допис број **13-232/26** од **18.08.2025.** 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. 13-232/26** од **18.08.2026**. године, затражили сте издавање општих и посебних санитарних услова за израду **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта Погона за аероферментацију органског стајњака спратности П+0 и колске ваге на к.п. број 36744 К.О. Доњи Град, Александрови Салаши бб 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 претходне услове и услове за израду **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта Погона за аероферментацију органског стајњака спратности П+0 и колске ваге на к.п. број 36744 К.О. Доњи Град, Александрови Салаши бб 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" 41/2009 и 17/2019) 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 Правилником о 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 3 м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018, 95/2018-др.закони) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

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, 22/13, 16/18, 18/22, 20/23, 87/2024, 21/2025 и 29/2025).

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 туризму („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 одређени су Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл.гл.РС" бр.48/2012 и 58/2016).

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 предшколске установе ("Сл.гл.РС-Просветни гласник", бр.1/2019, 16/22 и 6/23) 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“ 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности (“Сл.гл.РС” бр.30/99).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о ближим условима за обављање делатности пружања хигијенских услуга, као начину спречавања и преношења заразних болести („Сл.гл.РС“ бр.40/2017) и 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.8/19) 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 сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

Санитарни инспектор

Петер Кемивеш, дипл.грађ.инж.

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-141/26
Дана 27-08-2026 20 ..... год.
С У Б О Т И Ц А, Трг Републике 16

Број: 709-2/48
Датум: 21.8.2026.

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 709-1/48 од 12.08.2026, који је поднело Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16, Суботица, за потребе инвеститора Александра Перчића, Томе Рудића Браце 5, Суботица, доноси:

РЕШЕЊЕ

Израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта Погона за аероферментацију органског стајњака спратности П+0 и колске ваге на кп 36744 КО Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици, Суботица, може се извести под следећим **условима**:

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

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

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

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

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

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Јавно предузеће за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16, Суботица, за потребе инвеститора Александра Перчића, Томе Рудића Браце 5, Суботица, дана 12.08.2026. поднело је захтев број 709-1/48, ради добијања услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта Погона за аероферментацију органског стајњака спратности П+0 и колске ваге на кп 36744 КО Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици, Суботица

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

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

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

директор Завода:

Балаж Сич, дипломирани правник

Достављено:

- Подносиоцу захтева

- Архиви Завода

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

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21000 Novi Sad ■ Radnicka 20a
Phone: +381/21/4896301 ■ Fax: +381/21/6616952
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод),на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 , 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16 за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу погона за аероферментацију органског стајњака спратности П+0 и колске ваге на к.п. бр. 36744 к.о. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици, дана 12.10.2026. године под бр. 000002709 2026 80822-004-004 380 020, доноси

ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СУБОТИЦА
Број: 2-200/26
19-10-2026 20 ..... год.
Трг Републике 16

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. На катастарској парцели бр. 36744 к.о. Доњи град на којој је предвиђена Урбанистичким пројектом изградња погона за аероферментацију органског стајњака и колске ваге нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
   1) Планирану изградњу погона за аероферментацију органског стајњака и колске ваге, на катастарској парцели бр. 36744 к.о. Доњи град могуће је извршити, у складу са потребама очувања природних ресурса и вредности, са урбанистичким условима за изградњу објеката у складу са Просторним планом Града Суботице („Службени лист Града Суботице“, број 16/2012) као и са техничком документацијом – Е-01/2026-ИДР-ГС, Суботица, јун 2026.
   2) Планирањем озелењавања у максимално могућој мери очувати постојеће зеленило;
   3) При планирању подизања новог зеленила, комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
   4) Планирати примену биљних таксона за озелењавање у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
   5) Озелењавање површина, осим планирања травних површина, треба да укључи садњу аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а по могућности не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*);
   6) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 109/2025) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
   7) Планирати одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених

отпадних вода у крајњи реципијент и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;

8) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
9) 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“;
10) Уколико се у току радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Урбанистички пројекат проследети овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе из овог Решења.

3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново Решење о условима.

6. Такса за издавање Решења у износу од 26.940,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009. 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн. 43/2023 и 50/2024- усклађени дин. изн и 56/2025 – усклађени дин.изн.).

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

О б р а з л о ж е њ е

ЈП за управљање путевима, урбанистичко планирање и становање Суботица, Трг Републике 16 обратило се Покрајинском заводу за заштиту природе захтевом бр. 13-234/26 од 19.08.2026. заведеним под бр.000002709 2026 80822 000 000 380 020 од 19.08.2026. године за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу погона за аероферментацију органског стајњака спратности П+0 и колске ваге на к.п. бр. 36744 к.о. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, Идејног решења и графичке документације предмет захтева је израда Урбанистичког пројекта за изградњу погона за аероферментацију органског стајњака и колске ваге на к.п. бр. 36744 к.о. Доњи град, Александрови салаши бб у Суботици, дефинисаним у тачки 1. Решења.

Циљ израде Урбанистичког пројеката је изградња пословног објекта погона за аероферментацију органског стајњака спратности П + 0 и колске ваге. Планирани објекти су лоцирани у Суботици, на Александровим салашима бб. На парцели нема изграђених објеката . Планира се изградња објеката као самосталних, слободностојећих на парцели.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 , 95/2018 и 71/2021) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На катастарској парцели бр. 36744 к.о. Доњи град на којој предвиђена Урбанистичким пројектом изградња погона за аероферментацију органског стајњака и колске ваге нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије

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

Услови прописани под тачкама 2) -5) .дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која 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, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела Урбанистичког пројекта, 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. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилванијски длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 6)-9) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-други закон и 94/2024 – 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".

Услов прописани тачком 10. односе се на члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова упућује на поступање у случају проналажења геолошких или палеонтолошких докумената која би могли представљати заштићену природну вредност.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „ ... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у

просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима…од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи".

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

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 , 95/2018 и 71/2021) ; Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-други закон и 94/2024 – др.закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр.109/2025) Закон о водама(„Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС", бр. 112/2015); Просторни план Града Суботице („Службени лист Града Суботице", број 16/2012)

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

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

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ", бр. 40/2009. 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн. 43/2023 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 покрајинске административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун 840-32728845-97 позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

ДИРЕКТОР

др Жељка Јеличић Маринковић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива