

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE KATASTARSKIH
PARCELA BR. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 I 3342 K.O. ADA- ZA IZGRADNJU
OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA**

Investitor: **Opština Ada, Trg Oslobođenja 1**



“ P R O S T O R ”
ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA
24430 ADA, ul. 8. oktobra br. 1



“ PROSTOR ”

ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA

24430 ADA, ul. 8. Oktobra br. 1

Tel : (024) 852 - 464 Fax : (024) 852 - 575

Tekući račun: 265-3300310038919-41

RAIFFEISEN BANKA PIB: 101092180

mat. br: 08136998



URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA BR. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 I 3342 K.O. ADA- ZA IZGRADNJU OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA

INVESTITOR: **OPŠTINA ADA**
Trg Oslobođenja 1, Ada

PREDMET: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA BR. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 I 3342 K.O. ADA- ZA IZGRADNJU OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA**

PROJEKTANT: **“PROSTOR” DOO ADA**
8 oktobar, broj 1, Ada

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA: **MARTA VARGA PERTIĆ**, direktor

Pečat: Potpis:



ODGOVORNI URBANISTA: **Ištvan E. Vatai**,
dipl.inž.arh

BROJ LICENCE: **200 1149 09**

Pečat: Potpis:



BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

E-1925/25-UP

MESTO I DATUM:

Ada, april 2026. godin

SADRŽAJ:

A) OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste stručnog tima
2. Izjava odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste

B) TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov
 - 1.1. Cilj izrade projekta
 - 1.2. Pravni osnov
 - 1.3. Planski osnov
2. Priložena dokumentacija
3. Obuhvat urbanističkog projekta
4. Uslovi izgradnje
5. Numerički pokazatelji
6. Način uređenja slobodnih izelenih površina
7. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
8. Mere zaštite životne sredine
9. Inženjersko geološki uslovi
10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
11. Mere zaštite
12. Tehnički opis
13. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta

V) GRAFIČKI DEO

- 1 Izvod iz plana;
- 2 Obuhvat urbanističkog projekta sa granicom parcele;
- 3 Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja;
- 4 Situacioni plan sa uređenjem zelenih površina;
- 5 Sinhron plan postojećih i planiranih instalacija sa priključcima na spoljnu mrežu;

G) IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

D) PODLOGE ZA IZRADU PROJEKTA

A)OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004065880 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 09.10.2025.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), 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 PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA, из Аде, улица 8. Октобра број 1, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA“**, из Аде, улица 8. Октобра број 1, матични број: 08136998, ПИБ: 101092180, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA“**, из Аде, улица 8. Октобра број 1, матични број: 08136998, ПИБ: 101092180 **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: 023Б02/25 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 **„PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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.

Привредни субјект **„PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA“**, из Аде, улица 8. Октобра број 1, матични број: 08136998, ПИБ: 101092180, поднео је,

дана 28.08.2025. 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 15.09.2025. 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 упис 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 30.09.2025. 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 (**14 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**8 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **14** 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. „**PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA**“, из Аде, улица 8. Октобра број 1, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08136998, ПИБ: 101092180, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **9 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, машинства, електротехнике и дипломирани просторни планер), и
 - **8 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02**, активном лиценцом одговорног пројектанта и активном лиценцом одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда, **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта, **1 лице** са активном лиценцом одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда и одговорног пројектанта, **1 лице** са активном лиценцом одговорног инжењера за обављање стручних послова израде елабората енергетске ефикасности и енергетске сертификације зграда из стручне области енергетска ефикасност зграда и активном лиценцом одговорног пројектанта, **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта и инжењер за обављање стручних послова израде техничке документације

из стручне области електротехничко инжењерство, уже стручне области електроника и телекомуникације;

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 350-9984/2024 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 **„PROSTOR ZA URBANIZAM PROJEKTOVANJE I INZENJERING DOO ADA“**, из Аде, улица 8. Октобра број 1, матични број: 08136998, ПИБ: 101092180.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, 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.

МИНИСТАР
Александра Софронијевић



Достављено:

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

2. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE STRUČNOG TIMA Br. 233/PR

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019/ dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), a na zahtev investitora, donosi se:

REŠENJE

O imenovanju odgovornog urbaniste, koji će izraditi Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela br. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 i 3342 k.o. Ada – za izgradnju objekta sa restoranom, sobama za izdavanje i stanovima;

Odgovorni urbanista:

Ištvan E. Vatai

diplomirani inženjer arhitekture

broj licence IKS: **200 1149 09**

Članovi stručnog tima:

Dimitrije Cvetanović, dipl.inž.arh.

Viktor Varga, mast.inž.grad.

Odgovorni urbanista će navedeni projekat uraditi saglasno zakonskim odredbama, propisima i stručnoj praksi.



Marta Varga Pertić,
odgovorno lice projektanta

“PROSTOR”
ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA
24430 ADA, ul. 8. oktobra br.1

MESTO I DATUM: **Ada, april 2026. godine**

3. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019/ dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019 i 47/2025):

IZJAVLJUJEM

Da je Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela br. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 i 3342 k.o. Ada – za izgradnju objekta sa restoranom, sobama za izdavanje i stanovima:

1. Zakonom o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025);
2. Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025);
3. Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015);
4. Ostalim propisima, standardima i normativima iz oblasti urbanizma i pravilima struke;
5. Važećim planskim dokumentom višeg reda- Planom generalne regulacije za naselja Ada i Mol („Službeni list Opštine Ada", broj 13/16, 23/16, - prilozi, 4/20, 15/21, 26/21 – ispravka i 44/21, 43/23 i 17/25);

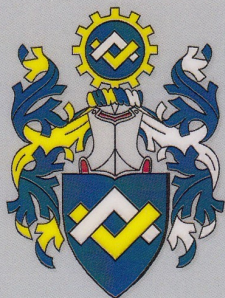
PROJEKTANT: **„PROSTOR“ DOO ADA**
8. oktobar, broj 1, Ada

ODGOVORNI URBANISTA: **Ištvan E. Vatai**, dipl.inž arh.
Broj licence IKS: **200 1149 09**



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ištvan'.

MESTO I DATUM: **Ada, april 2026. godine**



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

Иштван Е. Ватаи

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2704953820018

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1149 09



У Београду,
2. јула 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-34446
Београд, 26.12.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Иштван Е. Ватаи, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1149 09

**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 06.11.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

B) TEKSTUALNI DEO

Na osnovu člana 60. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019/ dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), a na zahtev investitora, potvrđuje se:

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA BR. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 I 3342 K.O. ADA – ZA IZGRADNJU OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA

1. OPŠTE ODREDBE PROJEKTA

1.1. CILJ IZRADE PROJEKTA

Urbanistički projekat je izrađen na zahtev investitora, radi urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela br. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 i 3342 k.o. Ada – za izgradnju objekta sa restoranom, sobama za izdavanje i stanovima u Adi, u skladu sa Planom generalne regulacije za naselja Ada i Mol,

1.2. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu projekta utvrđen je odgovarajućim odredbama koje sadrže:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025);
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS“, br. 22/15);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platioe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“ br. 8/95);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“, br. 32/2019 i 47/2025);
- Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja I izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015 i 10/2026);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023);
- Zakon o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/2009 i 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakoni);
- Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/2011).

1.3. PLANSKI OSNOV

- Plan generalne regulacije za naselja Ada i Mol („Službeni list Opštine Ada", broj 13/16, 23/16, - prilozi, 4/20, 15/21, 26/21 – ispravka i 44/21, 43/23 i 17/25), nije dostavljen obrađivaču od strane nadležnog organa;

2. PRILOŽENA DOKUMENTACIJA

Na zahtev investitora se pristupa izradi urbanističkog projekta. U skladu sa uslovima iz "Plana generalne regulacije za naselja Ada i Mol" i uslovima javnih preduzeća, prikupljena je sledeća dokumentacija:

- **Plan generalne regulacije za naselja Ada i Mol;** Javno preduzeće "Zavod za urbanizam Vojvodine" u Novom Sadu, (Službeni list Opštine Ada, broj: 13/16, 23/16, - prilozi, 4/20, 15/21, 26/21 – ispravka i 44/21, 43/23 i 17/25);
- **Republički geodetski zavod;** Služba za katastar nepokretnosti Ada; Kopija plana, broj:952-217-85204/2025, od 06.10.2025. godine;
- **Republički geodetski zavod;** Služba za katastar nepokretnosti Ada; Kopija katastarskog plana vodova, broj:956-303-23969/2025, od 17.09.2025. godine;
- **Ministarstvo unutrašnjih poslova** Republike Srbije; Sektor za vanredne situacije; Odeljenje za vanredne situacije u Kikindi, Obaveštenje, broj: 217-28-1463/25-2, od 24.09.2025. godine;
- **Međuopštinski Zavod za zaštitu spomenika kulture Subotica,** broj: 818-2/9, od 03.10.2025. godine;
- **SAT_TRAKT d.o.o.** Bačka Topola, broj: S-89-25, od 18.09.2025. godine;
- **Javno komunalno preduzeće "Standard"** Ada, broj: IH2-2-06/2025, od 03.11.2025. godine;
- **Telekom Srbija a.d.** , Direkcija za tehniku; Sektor za mrežne operacije; Služba za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad; Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Subotica, broj: D210-415937/2-2025, od 30.09.2025. godine;
- **Javno vodoprivredno preduzeće "Vode Vojvodine"**, Novi Sad; broj: II-1022/2-25, od 22.09.2025. godine;
- **Pokrajinski zavod za zaštitu prirode,** Novi Sad, broj: 03 020-2874/5, od 27.10.2025. godine;
- **Elektrodistribucija Srbije d.o.o.** Beograd, Ogranak Elektrodistribucije Subotica, broj: 2581200-D.07.09.-21718011-2026, od 19.05.2026. godine;
- **Republički geodetski zavod;** Služba za katastar nepokretnosti, broj zahteva: službeno, od 25.05.2026. godine;

3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

3.1 Postojeće stanje



Grafički prilog _ Obuhvat urbanističkog projekta u odnosu na šire okruženje (izvor: GeoSrbija)

Urbanističkim projektom obuhvaćene su katastarske parcele 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4, 3342 k.o. Ada. Površina koja je predmet razrade urbanističkog projekta iznosi 114.097 m².

Vodovodna i kanalizaciona mreža

Opštinski centar Ada sa oko 12.000 stanovnika snabdevao se vodom sa četrdeset mikrovodovoda koji su imali u radu po jedan bušeni bunar. Osim jednog mikrovodovoda koji za vodosnabdevanje koristi podzemne vode iz vodonosnih sredina pliocena („žutu“ vodu), svi ostali bunari zahvataju podzemne vode iz osnovnog vodonosnog kompleksa.

U naselju Ada, danas postoji još oko 30 mikrovodovoda čija je starost između 20-40 godina i uglavnom su u pitanju pocinkovane cevi od ½ - 2“ . Veoma je veliki broj kvarova na mikrovodovodnoj mreži kod potrošača koji su priključeni na gradski vodovod, pošto te cevi ne mogu da izdrže normalan pritisak. Ukupna prosečna eksploatacija podzemnih voda za sve mikrovodovode, prema proceni je Q=5,0 l/s.

Kanalisanje naselja u opštini Ada se sprovodi po principu separatne kanalizacije. Od svih naselja u Opštini, samo u Adi i Molu postoji izgrađena kanalizaciona mreža i to u vrlo skromnom obimu u odnosu na sistem vodosnabdevanja. Samo u proteklih nekoliko godina vršena je intezivna gradnja ove infrastrukture, ali je još uvek veoma mali procenat priključivanja na mrežu u odnosu na mogućnosti pri izgradnji uličnih kolektora. U delovima naselja gde još nije izvedena kanalizacija, evakuacija otpadnih voda vrši se putem upojnih septičkih jama i taložnika iz kojih se otpadna voda periodično vadi i putem cisterni dovozi do kompleksa PPOV, gde se neposredno ispred rešetke upušta u glavni dovodni kolektor.

Za prihvatanje i odvođenje atmosferskih voda u Adi i Molu, u centralnim delovima naselja izvedena je zacevljena mreža, dok je u ostalim delovima naselja izvedena otvorena kanalska mreža. Odvođenje atmosferskih voda se odvija preko otvorene kanalske mreže položene uz ulične saobraćajnice sa ulivima u najbliže recipijente (reke, kanale ili akumulacije).

položene uz ulične saobraćajnice sa ulivima u najbliže recipijente (reke, kanale ili akumulacije).

Elektroenergetska infrastruktura

Snabdevanje potrošača električnom energijom na teritoriji naselja Ada i Mol je preko energetskog transformatora prenosnog odnosa 110/20 kV, instalisane snage 31,5 MVA.

Ovaj transformator je postavljen u postrojenju transformatorske stanice 110/20 kV „Ada“. Snabdevanje električnom energijom postojećih kupaca u obuhvatu Plana, omogućeno je preko izgrađenih elektroenergetskih objekata distributivnog elektroenergetskog sistema i trećih lica. Naselja Ada i Mol napajaju se električnom energijom preko 20 kV izvoda iz 110/20 kV „Ada“. Režim rada napojne 20 kV srednjenaponske mreže je „radijalan“, što znači da ne postoji rezerviranje konzuma naselja u slučaju kvara napojnog voda u početnoj deonici.

Termoenergetska infrastruktura

Na prostoru obuhvata plana izgrađeni su sledeći gasovodi sa pratećim objektima (GMRS-glavne mernoregulacione stanice, MRS-mernoregulacione stanice):

- razvodni gasovod RG-04-01 i GMRS za Adu i Mol;
- priključni gasovod i GMRS za PK Halas Jožef;
- gradska gasna mreža srednjeg pritiska od čeličnih cevi do MRS Potisje, MRS Akoteks, MRS ŠP MOL, MRS Zora i MRS Iba;
- distributivna gasna mreža niskog pritiska u naseljima Ada i Mol.

Na prostoru obuhvata plana nalazi se istražna hidrogeotermalna bušotina Adica-1, locirana na prostoru rekreacionog centra u Adi.

Elektronska komunikaciona infrastruktura

Elektronski komunikacioni saobraćaj se odvija preko savremenog komutacionog čvora u Adi i Molu, koji je povezan sa glavnim komutacionim čvorom u Subotici. Elektronska komunikaciona infrastruktura obuhvata spojne puteve fiksnih i mobilnih komunikacija, komutacione centre fiksnih i mobilnih komunikacija i pristupne elektronske komunikacione mreže.

Spojni putevi su realizovani preko digitalnog sistema prenosa po optičkim kablovima koji Adu i Mol povezuju sa ostalim mestima u Opštini i glavnim komutacionim čvorom u Subotici.

U naselju je izgrađena podzemna pristupna i delom razvodna nadzemna elektronska komunikaciona mreža.

3.2 Izlaz na javni put



Grafički prilog _ Izlaz na javni put (izvor: GeoSrbija)

Izlaz sa predmetne lokacije, na javni put ostvaruje se preko katastarske parcele 3344/4 k.o. Ada, na ulicu Dositeja Obradovića katastarska parcela 6029 k.o. Ada. Pešački pristup predmetnoj lokaciji obezbeđen je pored fudbalskog terena. Prema podacima iz katastra nepokretnosti parcela 3344/4 k.o. Ada, zauzima površinu od 33.212m². Opština Ada je imao prava na parceli, sa udelom 1/1.

4. USLOVI IZGRADNJE_IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA NASELJA ADA I MOL

4.1 Uslovi izgradnje u zoni sporta i rekreacije



Grafički prilog _ Obuhvat urbanističkog projekta u odnosu na uže okruženje (izvor: GeoSrbija)

Glavni objekti: objekti namenjeni za sport i rekreaciju (otvoreni i zatvoreni sportsko-rekreativni tereni i objekti), turistički i ugostiteljski objekti (za pružanje usluge pića, ishrane i eventualno smeštaja), poslovni objekti (prodavnice, agencije, saloni i drugi uslužni sadržaji kompatibilne namene) i u kombinacijama.

Drugi objekti na parceli: garaže, ostave, garderobe i svlačionice, kupatila i toaleti, tribine i nadstrešnice, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na neseljsku kanalizacionu mrežu), bunari, ograde, trafo stanice i sl.

Poslovne delatnosti: koje se mogu dozvoliti u ovoj zoni su iz oblasti: sporta i rekreacije, trgovine na malo, ugostiteljstva i uslužnih delatnosti, koje su kompatibilne sportu, rekreaciji i turizmu i ne narušavaju životnu sredinu. Trgovine na veliko, proizvodne i skladišne delatnosti u okviru ove zone nisu dozvoljene.

Vrste objekata: objekti mogu biti slobodnostojeći i objekti u prekinutom nizu.

4.2 Uslovi za parcelaciju preparcelaciju i formiranje građevinske parcele

Veličina parcele u zoni sporta, rekreacije i turizma mora biti dovoljna da primi sve planirane sadržaje osnovne namene, kao i prateće sadržaje, u sklopu jedne funkcionalne celine, uz obezbeđenje dovoljnog indeksa zauzetosti ili indeksa izgrađenosti, pri čemu pojedini kompleksi mogu biti na jednoj ili više građevinskih parcela.

Površina građevinske parcele iznosi minimalno 500 m², sa širinom uličnog fronta od minimalno 10m. Maksimalna veličina parcele u ovoj zoni nije limitirana.

4.3 Položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granicu parcele

Objekti se grade do građevinske linije ili unutar površine ograničene građevinskim linijama. Prednja građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju ulice za minimalno 5 m, s tim da izuzetno, za portirnice, prodavnice i slične objekte, ovo rastojanje može biti i manje, odnosno građevinska linija se može poklopiti sa regulacionom.

Građevinska linija u odnosu na ostale granice parcele sa susedima je uvučena za minimalno 3m.

Izuzetno i uz saglasnost suseda, ovo rastojanje može biti i manje, odnosno objekat se može postaviti na zajedničku među (do granice parcele), pod uslovom da međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele bude veći od polovine visine višeg objekta i da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

4.4 Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele

U ovoj zoni treba ispoštovati maksimalni indeks zauzetosti parcele ili maksimalni indeks izgrađenosti parcele:

- Indeks zauzetosti parcele je maksimalno 40%;

- U sklopu parcele obezbediti minimalno 40% zelenih površina;

Izuzetno za ostale sadržaje u funkciji sporta, rekreacije i turizma (turističke, ugostiteljske i poslovne objekte, kao što su hotel, spa centar i sl.) indeks zauzetosti parcela može biti i veći, a maksimalno 100%.

Ovakva parcela mora se posmatrati u širem obuhvatu, tako da se određeni sadržaji neophodni za normalno funkcionisanje, poput priključenja na komunalnu infrastrukturu, kolskog i pešačkog pristupa, manipulativnih površina i parkiranja, ozelenjenosti i hortikulturnog uređenja, moraju rešiti u sklopu susednih parcela javne namene, koje ih okružuju, a kroz izradu odgovarajućeg urbanističkog projekta.

4.5 Najveća dozvoljena spratnost ili visina objekta

Za objekte u ovoj zoni ispoštovati maksimalnu dozvoljenu spratnost i li maksimalnu visinu objekta, koje za određenu namenu objekta iznose:

- Objekti u funkciji sporta i rekreacije su spratnosti maksimalno P+1 ili ukupne visine maksimalno 9 m, s tim da mogu biti i viši, ako to iziskuju funkcionalni zahtevi (sportska sala, bazen i sl.), ali ne više od 12 m;
- Ugostiteljski, uslužni i poslovni objekti su spratnosti maksimalni P+1+Pk ili ukupne visine maksimalno 12 m;
- Pomoćni objekti su maksimalne spratnosti P (prizemlje) ili maksimalne visine 6m;

Izuzetno, pojedini objekti u zoni sporta i rekreacije mogu biti i viši, odnosno veće spratnosti, ako je to opravdano iz funkcionalnih i oblikovno-estetskih razloga, što bi se proverilo kroz izradu urbanističkog projekta. U tom slučaju maks. spratnost glavnog objekta je P+3, a ukupna visina maks. 18,5 m. Ukoliko su na poslednjoj (najvišoj) etaži objekta predviđene tehničke prostorije za potrebe funkcionisanja objekta, izuzetno maksimalna spratnost objekta može biti P+4, sa maksimalnom visinom objekta do 21,0 m, i to samo na delu objekta koji ne može biti veći od 20% ukupne bruto površine osnove objekta na prethodnoj (nižoj) etaži. Za objekte i lokacije koji su pod prethodnom zaštitom maksimalna spratnost i visina objekata moraju biti u skladu sa uslovima zaštite i saglasnost nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Za sve vrste objekata dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:

- Kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- Kota prizemlja može biti najviše 1,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;

Visina nazitka potkrovnе etaže iznosi najviše 1,6 m, računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine.

4.6 Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na istoj građevinskoj parceli može biti izgrađeno više od jednog objekta za sport i rekreaciju, ugostiteljske, uslužne i druge kompatibilne delatnosti, sa određenom namenom i po pravilima građenja iz ovog Plana.

Takođe, se mogu graditi pomoćni i infrastrukturni objekti, koji su u funkciji glavnog/glavnih objekata. Objekti (u okviru parcele) mogu da se grade kao slobodnostojeći i u prekinutom nizu, u zavisnosti od funkcionalnih zahteva i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.

Objekti (u okviru parcele) mogu da se grade kao slobodnostojeći i u prekinutom nizu, u zavisnosti od funkcionalnih zahteva i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.

Međusobna udaljenost dva slobodnostojeća objekta i objekata u prekinutom nizu je minimalno polovina visine višeg objekta, s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4 m.

Betonske vodonepropusne septičke jame (kao prelazno rešenje do izgradnje javne kanalizacione mreže, odnosno priključenja na istu), treba locirati na parceli, udaljene minimalno 3 m od svih objekata i granica parcele.

Trafostanice za sopstvene potrebe graditi kao montažno-betonske, zidane ili uzidane, za rad na 20 kV naponskom nivou. Minimalna površina za izgradnju trafostanice treba da bude 5m x 6m, a minimalna udaljenost od drugih objekata je 3,0 m. Saglasnost za priključenje na javnu distributivnu mrežu zatražiti od nadležnog preduzeća.

Objekti za smeštaj elektronskih komunikacionih uređaja mobilne komunikacione mreže i opreme za RTV i KDS, mobilnih centrala i baznih radio stanica, mogu se postaviti u zoni sporta, rekreacije i turizma, u okviru glavnih objekata (u ili na objektu), u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća.

Parcele, odnosno kompleksi, se mogu ograđivati punom (zidanom), živom zelenom, transparentnom ili kombinovanom ogradom, maksimalne visine do 2m, s tim da ograde na regulacionoj liniji mogu biti isključivo transparentne ili kombinacija pune i transparentne ograde. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m, a kod kombinacije, puni deo ograde ne može biti viši od 0,9 m.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje ili na granici parcele u dogovoru sa susedima. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele ili kompleksa, uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da su obezbeđeni protočnost saobraćaja i uslovi protivpožarne zaštite.

Takođe, dozvoljeno je i zasebno ograđivanje sportskih terena zaštitnom transparentnom ogradom, ukoliko to zahteva vrsta sportskih aktivnosti, koje se na njima odvijaju, u skladu sa normativima za konkretni sport.

U zoni sporta i rekreacije nije dozvoljeno ograđivanje parcela za ostale sadržaje u funkcije sporta, rekreacije i turizma (kao što su hotel, spa centar i sl.), koje imaju visok indeks zauzetosti parcele (maksimalno 100%), i koje sa svojim okruženjem čine funkcionalnu i vizuel celinu.

4.7 Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup svakoj građevinskoj parceli mora biti rešen sa javnog puta - ulice. Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 3m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7m. Pešački prilaz parceli je minimalne širine 1,2m.

Interne saobraćajnice, saobraćajno-manipulativne i pešačke površine unutar parcela/kompleksa izvesti u zavisnosti od funkcije, vrste očekivanih vozila i raspoloživog prostora i sa svim potrebnim elementima za komforno kretanje.

U okviru građevinske parcele širina pešačke staze je min. 1,0 m, a širina kolske saobraćajnice min. 3m, sa unutrašnjim radijusom krivine min. 5m, odnosno min. 7m, tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja radi protivpožarne zaštite. Kolovoznu konstrukciju internih saobraćajnica i platoa dimenzionisati u zavisnosti od vrste vozila koja se očekuju.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe (za zaposlene, goste i posetioce) mora se, u skladu sa potrebama, obezbediti odgovarajući parking prostor za putnička i eventualno druga očekivana vozila u okviru sopstvene parcele/kompleksa. Ukoliko se parkiranje ne može u potpunosti rešiti na pripadajućoj parceli, može se u uličnom koridoru, u širini parcele, odobriti izgradnja parking prostora, ukoliko se time ne remete korišćenje javne površine, funkcionisanje saobraćaja i uslovi okruženja.

Takođe, za pojedine sadržaje u zoni sporta i rekreacije (turističke, ugostiteljske i poslovne objekte, kao što su hotel, spa centar i sl.), koji imaju visok indeks zauzetosti parcele (maksimalno 100%), i koje sa svojim okruženjem predstavljaju funkcionalnu i vizuelnu celinu, pristup parceli i prostor za parkiranje vozila se moraju rešiti u sklopu šireg područja sa obuhvatom susednih parcela, kroz izradu

urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsko oblikovanje i razradu lokacije.

Okvirno se računa jedno parking mesto na 70 m² poslovnog prostora, odnosno jedno parking mesto na 100 m² korisnog prostora za trgovine na malo, za ugostiteljski objekat jedno parking mesto na koristan prostor za 8 stolica, odnosno jedno parking mesto na koristan prostor za 10 kreveta, a za sportski objekat (halu) jedno parking mesto na koristan prostor za 40 gledalaca, ali se za konkretne slučajeve parkinzi dimenzionišu u zavisnosti od izabranog sistema parkiranja, vrste i veličine očekivanih vozila, pretpostavljenog broja korisnika i raspoloživog prostora, kao i u skladu sa važećim propisima, koji uređuju konkretni sportsko-rekreativni, ugostiteljsko turistički ili poslovni sadržaj.

Veličina jednog parking mesta za putničko vozilo je min. 2,5 m x 5,0 m, a za autobus min. 3,5 m x 10,0 m. Parkinge za bicikle izvoditi po potrebi, sa obezbeđivanjem zasebne površine min. 1,0 m² po biciklu.

4.8 Arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekata

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala, koji je u upotrebi, na tradicionalan način (zidani objekti) ili savremniji način (od prefabrikovanih elemenata). Pri oblikovanju objekata težiti ka savremenom arhitektonskom izrazu, koji zadovoljava kriterijume funkcionalnosti i estetskog izgleda, pri čemu treba uspostaviti harmoničan odnos sa objektima u okruženju.

Fasade objekata mogu biti slobodno tretirane, ali u pogledu arhitektonskog oblikovanja, kao i pri izboru boja i materijala, poželjno je da svi objekti u ovoj zoni, a obavezno svi objekti u sklopu pojedinih prostornih i funkcionalnih celina, budu međusobno usaglašeni, tako da sa objektima u okruženju i uz odgovarajuće parterno rešenje (popločavanje, ozelenjavanje i urbani mobilijar) čine privlačnu, atraktivnu i harmoničnu celinu.

Potencira se izrada kosog krova, a krovovi mogu biti jednovodni, dvovodni i krovovi sa više krovnih ravni. Vrstu krovne konstrukcije i nagib krova treba uskladiti sa vrstom krovnog pokrivača.

Svi objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa važećom zakonskom regulativom, koja uređuje konkretnu oblast/sadržaj, a izbor materijala vršiti imajući u vidu konkretnu namenu objekta, uz obezbeđivanje tehničkih, sanitarno-higijenskih i protivpožarnih uslova.

Ispred glavne fasade objekata (prema javnoj površini) moguće je postavljati jarbole i reklamne toteme u okviru zelene ili popločane površine, tako da ne ometaju saobraćaj, a visine maksimalno 10m. Za postavljanje istih na javnoj površini potrebna je posebna dozvola nadležnih službi Opštine.

Ostali uslovi (za ispade na objektu, otvorene spoljne stepenice i druge građevinske elemente objekta) su isti kao u okviru zone stanovanja.

4.9 Zaštita susednih objekata

Izgradnjom objekata i planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina, niti na bilo koji način ugroziti objekti na susednim parcelama i njihovo normalno funkcionisanje.

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.

Ako se postavlja na zajedničku među (granicu parcele) ne može se objektom ili delom objekta ugroziti vazdušni prostor suseda preko međe (rešenje može biti kalkanski zid, dvovodni ili četvorovodni krov sa atikom i ležećim olukom ili jednovodni krov sa padom u sopstveno dvorište).

Odvođenje atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Na zidu koji je lociran na zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli, izuzev fiksnih otvora – svetlarnika i otvora koji su isključivo u funkciji ventilacionog otvora i osvetljenja pomoćnih prostorija, visine parapeta od min. 1,8m, a površine do maks. 0,8m².

5. NUMERIČKI POKAZATELJI

Urbanističkim projektom se predviđa izgradnja objekta sa restoranom, sobama za izdavanje i stanovima u Adi. Novoprojektovani objekat je ukupne bruto površine 5074,79 m².

Površina katastarskih parcela 3342, 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 k.o. Ada, iznosi 114.097,00 m². Spratnost novoprojektovanog objekta je P0+P+4. Visina venca novoprojektovanog objekta iznosi (16,52m, +94,03 m.n.v.), visina slemena iznosi (18.08m, +95,59 m.n.v.), visina parapetnog zida ravnog krova (19,67m, +97,18 m.n.v.).

Bilansi su prikazani tabelarno kroz izvedene urbanističke parameter i prikaz projektovanih površina primenom odgovarajućih tehničkih normative i standarda.

	Urbanistički projekat	PGR
Površine predmetnih parcela	k.p. 3342: 28134,00m ² k.p. 3343/3: 1720,00 m ² k.p. 3343/4: 504,00 m ² k.p. 3343/5: 50527,00 m ² k.p. 3344/4: 33212,00 m ² ukupno: 114097,00,00 m²	<i>minimalno 500m²</i>
Površina pod objektima	42612,05 m²	<i>nije definisano</i>
Tip objekta	slobodnostojeći objekat	<i>slobodnostojeći objekat i objekti u prekinutom nizu</i>
Udaljenje građevinske od regulacione linije	1.09-7,40 m	<i>udaljenje građ. od reg. linije = 5,00 m</i>

Tabela_ Uporedna analiza urbanističkih parametara

	Urbanistički projekat	PGR
Udaljenje građevinske linije od ostalih granica parcele	Severna strana: g.p. = 1,09 m Zapadna strana: g.p.= 2,80 m Istočna strana: g.p. = 0.00 m Južna strana: g.p. = 0,09 m	<i>građevinska linija u odnosu na druge granice parcele =3,00m</i>
Površina za parkiranje/Broj parking mesta	68 parking mesta (64pm+4pm za osobe sa invaliditetom)	<i>nije definisano</i>
Zelene površine	59,99%	<i>u odnosu na sve parcele u okviru predmetnog područja</i>
Ukupna BRUTO izgrađena površina predmetnog objekta	5074,79 m ²	<i>nije definisano</i>
BRGP novoprojektovanog objekta	5074,79 m ²	<i>nije definisano</i>
NETO novoprojektovanog objekta	4446,48 m ²	<i>nije definisano</i>
Spratnost objekata	P0+P+4	<i>za ugostiteljske, uslužne i poslovne objekte P+I+Pk</i>
Indeks zauzetosti	9,33%	<i>u odnosu na sve parcele u okviru predmetnog područja</i>
Kota slemena Kota venca	+18,08m (+95,59m _{nv}) +16,52m (+94,03m _{nv})	<i>nije definisano</i>
Spratna visina	spratna visina podrum: 2,87 m prizemlje: 3,10m sprat I, II, III: 2,80-3,00m sprat IV: 2,85 m	<i>nije definisano</i>

Tabela_Uperedna analiza urbanističkih parametara

	Površina (m ²)	Procenat (%)
Bruto površina predmetnog objekta sa terasama	1258,05	1,1
Pristupi objektu	45,35	0,04
Rampe	27,53	0,02
Popločanje	1045,61	0,92
Parking	934,41	0,84
Prostor za odlaganje otpada	24,60	0,02
Prostor za parkiranje bicikala	79,18	0,07
Interna saobraćajnica	871,97	0,76
Zemljište pod zgradom i drugim objektom	41.354	36,24
Zelene površine (obuhvata zelenilo oko novoprojektovanog objekta, javni park, ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište)	68.456,30	59,99
Ukupno	114.097,00	100

Tabela_Bilans površina ostvaren urbanističkim projektom

6. NAČIN UREĐENJA ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Sportsko-rekreativne površine podrazumevaju organizovanje pasivnog i aktivnog odmora i rekreacije. Zelenilo sportsko-rekreativnih površina treba da čini 40-50% od ukupne površine kompleksa i treba da bude rešeno u pejzažnom stilu. Sportsko-rekreativne površine treba da budu zaštićene od vetra i dobro povezane sa ostalim delovima naselja. Zelenilo sportsko-rekreativnih površina treba da bude raspoređeno tako da stvori senku na južnim ekspozicijama. Njegova funkcija je pre svega zaštitna, meliorativna, sanitarno-higijenska i društveno-socijalna.

7. INFRASTRUKTURNE MREŽE I OBJEKTI

Postojeća i planirana infrastrukturna mreža je prikazana na grafičkom prilogu broj 5. Sinhron plan postojećih i planiranih instalacija sa priključcima na spoljnu mrežu. Uslovi priključenja na infrastrukturnu mrežu se određuju na osnovu dostavljenih uslova nadležnih institucija.

Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije

Ovim putem Vam ukazujemo da u slučaju da planski dokument i urbanistički projekat predstavljaju osnov za izdavanje lokacijskih uslova, isti ne sadrže mogućnosti, ograničenja i uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, pa je potrebno u postupku izdavanja lokacijskih uslova, pribaviti posebne uslove zaštite od požara i eksplozija u skladu sa čl. 54 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS“, br. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12/ 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i čl. 20 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. glasnik RS“, br. 87/2023).

Uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Kikindi, broj:217-28-1463/25-2, od 24.09.2025. godine

Međuopštinski zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica

- Novi objekat uskladiti sa karakterom ambijenta i vrednostima urbanog i arhitektonskog nasleđa u pogledu dimenzija, dispozicije, proporcija, tipa gradnje i oblikovanja;
- Položaj objekta na parceli rešavati kao slobodno u svemu prema važećim planskim dokumentima;
- Gabarit se po dubini rešava slobodno u skladu sa funkcijom objekta;
- U oblikovanju arhitekture primeniti elemente karakteristične za Adu, kao i koloristiku, što ne znači direktno preslikavanje ovih elemenata, već njihovu modifikaciju i ostvarivanje savremene arhitekture;
- Oblikovanje novoplaniranog objekta, kao i celokupno arhitektonsko delo (konstrukcija, funkcija) treba da bude pečat svog vremena;
- Na objektu prilikom projektovanja i izgradnje primeniti savremene materijale, kvalitetne i atestirane. Voditi računa da bez obzira na uticaj atmosferilija, građevinski elementi i materijali zadrže nepromenjen izgled objekta;
- Po ugledu na graditeljsko nasleđe za novi objekat formirati kolski ulaz zbog rešavanja parkiranja i karažiranje, iznošenja smeća, iz protivpožarnih razloga i sl.;
- Prilikom izgradnje novog objekta rešiti parkiranje i garažiranje, odlaganje i odnošenje smeća, kao i hortikulturno uređenje okruženja;
- Obezbediti propisan broj parking mesta za funkcionisanje objekta;
- Obezbediti procenat zelenila na parceli, u nivou terena propisan urbanističkim parametrima u važećem PGR-u. Poželjno je obazbediti i veći procenat zelenila u odnosu na minimalne parametre;
- Odvođenje atmosferskih i podzemnih voda rešavati tako da ne ugrožavaju objekte u okruženju;
- Pri projektovanju klimatizacije, projektant mora voditi računa da se klima uređaji ne postavljaju na uličnu fasadu. Spoljne jedinice klima uređaja pozicionirati što je suptilnije moguće;
- Ukoliko se klima uređaji ne mogu postaviti na mesta prema gore navedenim uslovima, postaviti klima uređaje tzv. parapetne izvedbe (ne postoji spoljašnji element);
- Namena novih objekata može biti: javna, stambena, poslovna, mešovita i dr;
- Svi zemljani radovi na teritoriji prostorne kulturno-istorijske celine uslovljavaju se prethodnim zaštitnim arheološkim iskopavanjima, arheološkim praćenjem i dokumentovanjem;
- Ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete,

izvođač radova je dužan odmah, bez odlaganja da prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preuzme mere oda se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, čl. 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 - dr. Zakoni, 99/11 - dr. zakon, 6/20 - dr. zakon i 35/21 - dr. zakon).

- Obaveza investitora je, da u skladu sa članom 110. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakoni, 99/11 – dr. zakon, 6/20 – dr. zakon i 35/21 – dr. zakon), obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja na području na kome se tokom izvođenja radova naiđe na arheološki lokalitet, nakon čega može nesmetano da izvrši realizaciju projekta.
- Svi upotrebljeni materijali za izvođenje predviđenih radova moraju da budu kvalitetni i atestirani;
- Sve radove izvesti kvalitetno prema svim važećim standardima i propisima, neimarskoj stručnoj savesti i u skladu sa ovim Uslovima;
- Radove izvoditi sa stručnom i kvalifikovanom radnom snagom;

Napomena: Sve radove izvesti u skladu sa ovim uslovima, važećim Zakonom o planiranju i izgradnji, važećim standardima i propisima, kao i prema profesionalnoj i neimarskoj savesti struke.

Međuopštinski zavoda za zaštitu spomenika kulture Subotica, broj:818-2/9, od 03.10.2025. godine

SAT-TRAKT d.o.o Bačka Palanka

Opšti uslovi:

- Sigurnosni razmak između vašeg objekta i naše instalacije treba iznositi minimalno 0,50m;
- Radove u blizini ili ispod naših nadzemnih kablova sa visokim radnim mašinama treba obavljati sa posebnom pažnjom, da ne bi došlo do oštećenja instalacije;
- Obavezuje se investitor da pre početka radova na određenoj lokaciji obavesti SAT-TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA o datumu početka radova;
- Ukoliko je potrebno izmeštanje KDS instalacije, radove može izvršiti samo SAT-TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA;
- Nastalu štetu prilikom izvođenja predmetnih radova u potpunosti plaća investitor, a otklanjanje štete izvršiće isključivo SAT-TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA;

Tehnički uslovi:

- Priključenje korisnika na KDS sistem može se izvesti ili podzemno ili nadzemno;
- Za nadzemno priključenje treba uzeti u obzir da minimalna visina iznad saobraćajnice treba da iznosi minimalno 5m;
- U slučaju podzemnog priključenja neophodno je položiti PE cev Φ 40 mm, od stuba elektro distribucije do budućeg objekta. Dubina polaganja cevi je minimalno 80cm;
- **Pre priključenja treba potpisati ugovor o priključenju na KDS, vrsta paketa usluge, kao i po potrebi broj fiksnog telefona će biti regulisan tim ugovorom.** Priključenja na KDS može izvršiti samo SAT-TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.

Uslovi SAT-TRAKT d.o.o Bačka Topola, broj: S-89-25, od 18.09.2025. godine

Javno komunalno preduzeće „STANDARD“ Ada

Komunalna infrastruktura i vodosnabdevanje

U okolini koji je obuhvaćen urbanističkim projektom postoje izgrađeni komunalni objekti vodosnabdevanja. Radi se o distributivnim cevovodima i to jedan koji prolazi između glavnog i pomoćnog fudbalskog terena PE Φ 160 mm i drugog PE Φ 90 mm koji se prema naznačenom području spušta od ulice Umaj Jovine i prolazi katastarskom parcelom 3344/4 i istočnim krajem parcele 3344/1 k.o. Ada. Ovi cevovodi su samo delimično uvedeni u katastar podzemnih instalacija. Sam sportsko-rekreativni kompleks “Adica” je već opremljen priključkom na javnu vodovodnu mrežu nazivne veličine Φ 110 mm, a primopredajno mesto (priključno okno) se nalazi na kat. Parcel 3343/5 u blizini njene tromeđe sa kat. Parcelama 3342 i 3344/1.

Na području obuhvata urbanističkog projekta se planskom dokumentacijom ne predviđa izgradnja dodatnih komunalnih infrastrukturnih objekata vodosnabdevanja – proširenje javne vodovodne mreže.

Upravljač javne vodovodne mreže u trenutku izdavanja uslova ne raspolaže podacima o kapacitetu mreže u okolini urbanističkog projekta.

Komunalna infrastruktura odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda

U okviru prostora koji je obuhvaćen urbanističkim projektom postoje izgrađeni komunalni objekti odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda. Radi se o glavnom kanalizacionom kolektoru koji se nalazi na katastarskim parcelama 3344/1 i 3344/2 k.o. Ada i to prema međi navedenih parcela sa katastarskom parcelom 5917 k.o. Ada. Sam sportsko-rekreativni kompleks „Adica“ je već opremljen priključkom na javnu kanalizacionu mrežu nazivne veličine Φ 250 mm, a priključak od glavnog kolektora prolazi između glavnog i pomoćnog fudbalskog terena paralelno međi kat. Parcela 3342 i 3344/1 sve do unutar kat. Parcele 3343/5.

Na području obuhvata urbanističkog projekta se planskom dokumentacijom ne predviđa izgradnja dodatnih komunalnih infrastrukturnih objekata odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda.

Priključenje je moguće izvršiti unutar katastarskih parcela 3343/31 i 3343/5 k.o. Ada na bilo koje reviziono okno ovog kanalizacionog kolektora. U javnu kanalizacionu mrežu predvideti ispuštanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda.

Atmosferske vode se ispuštaju na zelenu površinu ili u postojeći odvodni kanal na kat. Parceli 3344/4, prema uslovima nadležnog organa.

Energetska infrastruktura distribucije prirodnog gasa

U okviru prostora koji je obuhvaćen urbanističkim projektom ne postoje izgrađeni energetske objekti distribucije prirodnog gasa.

U slučaju potrebe postoje tehničke mogućnosti da se distributivna mreža prirodnog gasa proširi do katastarskih parcela koje su u obuhvatu urbanističkog projekta. Proširenje se ugovara posebno sa operaterom distributivnog sistema – JKP Standard Ada.

Uslovi JKP „Standard“ Ada, broj: IH2-2-06/2025, od 03.11.2025. godine

Telekom Srbija, Preduzeće za telekomunikacije a.d.

Uslovi za projektovanje i priključenje

- Za potrebe priključenja objekta na optičku (GPON) telekomunikacionu mrežu Telekoma i pružanje telekomunikacionih usluga krajnjim korisnicima, neophodno je da se izgradi sledeća telekomunikaciona infrastruktura:
 - Spoljna pristupna mreža, koja se sastoji od pristupne (privodne) kablovske kanalizacije i privodnog telekomunikacionog kabla;
 - Sistem kabliranja objekta – izrada optičke instalacije do svake planirane jedinice;
- Pristupna kablovska kanalizacija operatora prostire se od pristupne tačke telekomunikacione mreže operatora do pristupne tačke parcele (PTP);
- Pristupna (privodna) kablovska kanalizacija investitora nalazi se na njegovoj privatnoj parceli i prostire se od pristupne tačke parcele (PTP) do uvoda u objekat. Izgradnja ovog dela TK kapaciteeta je u nadležnosti investitora;
- Kablovska kanalizacija za privod , od pristupne tačke parcele (PTP) do planiranog objekta, odnosno do mesta montaže distributivnog ormana u objektu, realizuje se polaganjem okiten PE cevi 1x Φ 50mm, sa poluprečnikom savijanja od najmanje 400mm;
- Telekomunikacioni privod tako planirati , da on se dolazi ispod planiranog objekta i da se zadovolje propisane udaljenosti (horizontalna udaljenost kod paralelnog vođenja između najbližeg EK kabla i temelja najbližeg planiranog objekta mora da iznosi najmanje 2m, vertikalno ukrštanje nije dozvoljeno);
- Privodni telekomunikacioni kabl je kabl koji povezuje objekat na optičku (GPON) mrežu Telekoma. U slučaju optičke (GPON) mreže koristi se optički kabl.
- Uvod kabla u objekat se realizuje isključivo podzemno kroz pristupnu kablovska kanalizaciju. Podzemni uvod u objekat mora se izvesti u skladu sa zahtevima u pogledu gradnje kablovske kanalizacije, pri čemu se moraju uzeti u obzir topografska ograničenja terena, profil i sastav tla, potreba i mogućnost drenaže, postojeće trase i koridori drugih instalacija i slično. Privodnu cev TK kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata;
- Unutrašnja pristupna mreža se prostire od uvoda u objekat (od distributivnog ormana operatora),

do korisnika (stambena/poslovna jedinica) i sastoje se od:

- Pristupnog prostora – prostor za smeštaj telekomunikacione opreme Telekoma;
- Sistema kabliranja objekta – vertikalno i horizontalno kabliranje;
- Pristupni prostor trebalo bi da se nalazi u prizemlju ili prvom podzemnom nivou i da je lako pristupačan, kako za osoblje tako i za uvod kablova. U prostoru predviđenom za smeštaj pasivne opreme Telekoma potrebno je obezbediti završavanje unutrašnjih optičkih/koaksijalnih instalacija objekta;
- (GPON) tehnologija podrazumeva pasivnu opremu i jednostavnije uslove za smeštaj opreme, osim u situacijama velikih kompleksa kada se i centralna oprema smešta u posebne prostorije;
- Za kablovske instalacije optičke (GPON) komunikacione mreže objekta kao i osnovni sistem kabliranja primenjuje se generičko kabliranje (GK), koje se sastoji od kabliranja okosnice (vertikale) i etažnog (horizontalnog) kabliranja;
- Generički sistem kabliranja objekta u sklopu elektronskih komunikacionih mreža, mora biti usaglašen sa srpskim (SRPS) standardima, sa evropskim (EN) i međunarodnim (ISO/IEC) standardima;
- Izgradnja unutrašnjih TK instalacija obaveza je investitora;
- Projektom generičkog kabliranja predmetnog objekta obavezno predvideti mrežu instalacionih kanala i instalacionih cevi dovoljnih prečnika (za potrebe instalacije kablova), od tačke razgraničenja spoljašnje elektronske komunikacione mreže operatora i elektronske komunikacione mreže objekta, do terminalne opreme;
- Projekat TK instalacija i privodne TK kanalizacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, Zakonom o elektronskim komunikacijama, Pravilnikom o tehničkim i drugim zahtevima pri izgradnji prateće infrastrukture EKM u zgradama, uputstvima, standardima i propisima o izradi tehničke dokumentacije;
- Polaganje privodnog kabla do planiranog objekta, instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta i priključenje predmetnog objekta na EK mrežu obaveza „Telekom Srbija“ a.d. Izgradnja kablovske kanalizacije za privod i unutrašnjih instalacija EKM u objektu obaveza je investitora, osim u slučaju kada se drugačije definiše Ugovorom između investitora i „Telekom Srbija“ a.d., a prema modelima o poslovnoj tehničkoj saradnji.

Telekom Srbija a.d., Direkcija za tehniku; Sektor za mrežne operacije; Služba za planiranje i izgradnju mreže
Novi Sad; Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Subotica, broj: D210-415937/2-2025 JB, od
30.09.2025.godine;

Javno vodoprivredno preduzeće „VODE VOJVODINE“ Nosi Sad

Prema Zakonu o vodama („Službeni glasnik RS“, broj 30/10, 93/12, 101/16 i 95/18) za izradu urbanističkog projekta, ne izdaju se vodni uslovi.

Predmetni dokument izraditi u svemu prema planskom dokumentu višeg reda.

Napomena: Pri izradi urbanističkog projekta uvačiti uslov da se kontinuitet i pravac inspekcionijskih staza u obalnom pojasu melioracionog kanala, obostrano, najmanje širine 5 m, mora sačuvati za prolaz i rad mehanizacije za održavanje melioracionog kanala/vodotoka. U ovom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, sadnja drveća, postavljanje ograde i obavljanje drugih radnji kojima se remeti funkcija ili ugrožava stabilnost melioracionog kanala i preduzimanje radnji kojim se ometa redovno održavanje kanala.

U površinske vode zabranjeno je ispuštati bilo kakve vode osim uslovno čistih atmosferskih i prečišćenih otpadnih voda čiji kvalitet obezbeđuje održavanje minimalno dobrog ekološkog statusa (II klasa vode) recipijenta, prema Uredbi o klasifikaciji voda. U podzemne vode zabranjeno je unošenje zagađujućih materija, odnosno uzrokovanje pogoršanja hemijskog statusa podzemne vode. U infiltraciona polja i upojne bunare je zabranjeno ispuštanje bilo kakvih voda kako ne bi došlo do pogoršanja stanja, odnosno promene postojećeg hemijskog statusa podzemne vode.

Javno vodoprivredno preduzeće „VODE VOJVODINE“ Novi Sad, broj: II-1022/2-25,
od 22.09.2025. godine

Pokrajinski zavod za zaštitu prirode, Novi Sad

1. U obuhvatu Urbanističkog projekta za izgradnju objekta sa restoranom i sobama za izdavanje na katastarskim parcelama broj: 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 i 3342 k.o. Ada, nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite. Predmetni prostor se sa severne strane graniči sa staništem strogo zaštićenih i zaštićenih divljih vrsta sa oznakom „ADA04“ pod nazivom „Rekreacioni park sa ostacima hrastove šume“. Stanište je registrovano u bazi podataka Zavoda u skladu sa kriterijumima Pravilnika o proglašenju i zaštiti strogo zaštićenih i zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva („Sl. glasnik RS“, br. 5/2010). Takođe u zoni uticaja nalazi se i međunarodni ekološki koridor reka Tise („Službeni list APV“, br. 14/2015).
 - Urbanistički projekat izraditi za katastarske parcele 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 i 3342 k.o. k.o. Ada, na kojima se planira izgradnja objekta sa restoranom i sobama za izdavanje;
 - Urbanistički projekat mora biti izrađen u skladu sa planovima višeg reda, Plan generalne regulacije za naselja Ada i Mol („Službeni list opštine Ada“, br. 13/16, 23/16, - prilozi, 4/20, 15/21, 26/21 – ispravka i 44/21);
 - Mere zaštite zone međunarodnog ekološkog koridora reke Tise i staništa strogo zaštićenih i zaštićenih divljih vrsta „ADA04“ pod nazivom „Rekreacioni park sa ostacima hrastove šume“:

U pojasu do 500m od ekološkog koridora /staništa:

3.1. Zabranjuju se planska rešenja kojima se narušavaju karakteristike hidrološkog režima od kojih zavisi funkcionalnost koridora i opstanak vrsta i stanišnih tipova;

U pojasu do 200m od ekološkog koridora/staništa:

3.2. Primena mera zaštite koridora/staništa od uticaja svetlosti, buke i zagađenja;
3.3. Definisane posebne pravila ozelenjavanja uz zabranu korišćenja invazivnih vrsta. Nije dozvoljeno ozelenjavanje vrstama koje su na području Vojvodine prepoznate kao invazivne (agresivne, alohtone) to su: jesenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus altissima*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), koprivić (*Celtis* spp.), dafina (*Elaeagnus angustifolia*), pensilvanijski jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gleditsia triacanthos*), živa ograda (*Lycium barbarum*), petolisni bršljan (*Parthenocissus quinquefolia*), kasna sremza (*Prunus serotina*), zlatni štap (*Solidago gigantea* aggr.), zvezdan (*Symphyotrichum* spp.), falopa (*Fallopia* sp.), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) i sibirski brest (*Ulmus pumila*);

U pojasu od 50m od staništa strogo zaštićenih i zaštićenih divljih vrsta:

3.4. Ne planirati primenu tehničkih rešenja kojima se formiraju reflektujuće površine (npr. staklo, metal) usmerene prema koridoru ili značajnom staništu;

3.5. Ne planirati usitnjavanje parcela za potrebe formiranja građevinskog zemljišta, izuzev za infrastrukturne objekte;

Primenjuju se sledeće mere:

3.6. Obezbediti kontinuitet zelenog tampon pojasa između prostora ljudskih aktivnosti staništa u širini od 10 m kod postojećih objekata, a 20 m kod planiranih objekata i to u skladu sa tipom i vegetacije staništa. Ovaj pojas grafički prikazati u planskoj i projektnoj dokumentaciji;

3.7. Objekte koje zahtevaju popločavanje i/ili osvetljenje locirati na min. 20 m odaljenosti od granice staništa:

- Projektom predvideti pravila ozelenjavanja:
 - 4.1. Smanjiti negativne uticaje veštačkih površina na mikroklimatske karakteristike lokaliteta ozelenjavanjem prostora oko objekta i zasenčenjem što većeg dela veštačkih/betonskih površina;
 - 4.2. Kombinovati drveće i žbunje različitih visina (visoko, srednje visoko i nisko) u cilju saniranja negativnih uticaja na životnu sredinu, radi očuvanja i unapređenja ekoloških funkcija lokaliteta;

- 4.3. Dati prednost korišćenju autohtonih biljaka, uz upotrebu manjeg procenta egzotičnih i drugih adekvatnih alohtonih vrsta;
- 4.4. Ograničiti udeo jedne vrste na 10% od ukupnog sadnog potencijala (prilikom sadnje planirati i dati prednost sadnji većeg broja biljnih vrsta u odnosu na velike grupe jedne vrste drveća);
- 4.5. Sam izbor biljnih taksona treba da bude u skladu sa pedološkim, klimatskim, hidrološkim i drugim uslovima lokaliteta i određenom planskom namenom kako bi se ostvario maksimalan efekat ozelenjavanja;

- Planiranje zaštite zemljišta ostvariti sprovođenjem mera i aktivnosti za zaštitu od zagađenja i degradacije radi očuvanja njegovih prirodnih osobina i funkcija, saglasno odredbama člana 12. Zakona o zaštiti zemljišta („Sl. glasnik RS“, br. 112/2015);
- Planirati odgovarajuće mere za očuvanje kvaliteta voda u skladu sa članovima 97. i 98. Zakona o vodama („Sl. glasnik RS“, br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 – dr. Zakon), poštovanjem zabrane ispuštanja neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda u krajnji recipijent i saglasno članu 101. ovog Zakona koji se odnosi na obaveze pravnog odnosno fizičkog lica u slučaju neposredne opasnosti od zagađivanja;
- U skladu sa zahtevima člana 5. stav 2. Zakona o zaštiti životne („Službeni glasnik RS“ br. 135/04, 36/2009 – drugi zakon, 72/2009 – drugi zakon, 43/2011 odluka – US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – drugi zakon i 94/2024 – drugi zakon), pravna i fizička lica dužna su da, izmeđuostalog, u obavljanju svojih delatnosti obezbede „racionalno korišćenje prirodnih bogatstava, uračunavanje troškova zaštite životne sredine u okviru investicionih troškova, primenu propisa, odnosno preduzimanje mera zaštite životne sredine, u skladu sa zakonom“.

- Ovo Rešenje ne oslobađa podnosioca zahteva da pribavi i druge uslove, dozvole i saglasnosti predviđene pozitivnim propisima;
- Za sve druge radove/aktivnosti na predmetnom području ili promene tehničke dokumentacije potrebno je Zavodu podneti nov zahtev za izdavanje uslova zaštite prirode;
- Ukoliko podnosilac zahteva u roku od dve godine od dana dostavljanja ovog Rešenja ne otpočne radove i aktivnosti za koje je ovo Rešenje o uslovima zaštite prirode izdato, dužan je da od Zavoda pribavi novo rešenje o uslovima;
- Pre usvajanja Urbanističkog projekta potrebno je Zavodu dostaviti Nacrt Urbanističkog projekta na mišljanje o ispunjenosti uslova iz ovog Rešenja;
- Pošavši od člana 9. stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. glasnik RS“, br. 87/2023), ovo Rešenje može biti korišćeno za ishodovanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Sl. glasnik RS“, br. 96/2023), kao sastavni deo dokumentacije imaoca javnih ovlašćenja za projektovanje i priključenje u okviru Centralnog informacionog sistema za elektronsko postupanje i pod uslovom da se izgradnja i uređenje prostora odvija prema planskoj i projektno-tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je Rešenje izdato;

Pokrajinski zavod za zaštitu prirode, Novi Sad, broj: 03 020-2874/5, od 27.10.2025. godine

Elektrodistribucija Srbije d.o.o., Ogranak Elektrodistribucija Subotica

Uslovi za izradu urbanističkog projekta koji sadrže uslove za projektovanje i priključenje objekta: Hotel sa restoranom, sobama za izdavanje i stanovima, klase 121112, ADA, na kat. Parcelama broj 3343/3 i 3343/4 K.O. Ada.

U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura potrebnog kapaciteta na predmetnom lokalitetu. Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem potrebno je:

- Zaključivanje ugovora o opremanju zemljišta (Ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture, radi ugradnje novog energetskog transformatora (630 kVA) i novog NN bloka u postojećoj MBTS-58 Ada 2x630kVA sa elektromontažnim radovima) između imaoca javnog ovlašćenja Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Geograd, Ogranak Elektrodistribucija Subotica i investitora ili jedinice lokalne samouprave.

1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV

Faktor snage: 0,95

Opis prostora koji je stranka obavezna da obezbedi za smeštaj priključka objekta:

Restoran: Na pristupačnom mestu u ulazu u objekat za ugradnju ormana mernog mesta (OMM1) obezbediti prostor sledećih dimenzija: širine 800 mm, visine 2000 mm i dubine 220 mm.

Kuhinja: Na pristupačnom mestu u ulazu u objekat za ugradnju ormana mernog mesta (OOM2) obezbediti prostor sledećih dimenzija: širine 800 mm, visine 2000 mm i dubine 220 mm.

Hotel: Na pristupačnom mestu u ulazu u objekat za ugradnju ormana mernog mesta (OOM3) obezbediti prostor sledećih dimenzija: širine 800 mm, visine 2000 mm i dubine 220 mm.

Stanovi: Na pristupačnom mestu u ulazu u objekat za ugradnju ormana mernog mesta (OOM4) obezbediti prostor sledećih dimenzija: širine 1520 mm, visine 2000 mm i dubine 220 mm.

Ostali uslovi koje je stranka obavezna da obezbedi za izvođenje priključka:

Restoran: Na spoljašnjoj fasadi objekta za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK-1) tipa EV-2P obezbediti prostore (otvore). U KPK-1 ugraditi dve uvedne kablovske cevi fi 110 mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni. Za povezivanje KPK-1, EV-2P i OMM1 obezbediti dve jednoslojne korugovane kanalizacione cevi preseka fi 90 mm od otvora za KPK-1 do otvora za OMM1.

Kuhinja: Na spoljašnjoj fasadi objekta za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK-2) tipa EV-2P obezbediti prostore (otvore). U KPK-2 ugraditi dve uvedne kablovske cevi fi 110 mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni. Za povezivanje KPK-2, EV-2P i OMM2 obezbediti dve jednoslojne korugovane kanalizacione cevi preseka fi 90 mm od otvora za KPK-2 do otvora za OMM2.

Hotel: Na spoljašnjoj fasadi objekta za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK-3) tipa EV-2P obezbediti prostore (otvore). U KPK-3 ugraditi dve uvedne kablovske cevi fi 110 mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni. Za povezivanje KPK-3, EV-2P i OMM3 obezbediti dve jednoslojne korugovane kanalizacione cevi preseka fi 90 mm od otvora za KPK-3 do otvora za OMM2.

Stanovi: Na spoljašnjoj fasadi objekta za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK-4) tipa EV-1P obezbediti prostore (otvore). U KPK-4 ugraditi jednu uvednu kablovsku cev fi 110 mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni. Za povezivanje KPK-4, EV-1P i OMM4 obezbediti jednu jednoslojnu korugovanu kanalizacionu cev preseka fi 90 mm od otvora za KPK-4 do otvora za OMM4.

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona: Za zaštitu od napona dodira koristiti „TN-C-S“ sistem ($U_d \leq 50V$).

Uslovi postavljanja instalacije u objektu koje je stranka obavezna da obezbedi iza priključka: Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli (RT) instalacije objekta prilagoditi glavnim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Od ormana mernog mesta (OMM) do RT u objektu obezbediti četvorožilni vod odgovarajućeg tipa i preseka. U RT obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih (L1, L2, L3) provodnika, zaštitnog (PE) i neutralnog (N) provodnika.

Ukoliko stranka želi da neprekidno napajanje svojih uređaja neophodno je da obezbedi alternativno agregatsko napajanje istih, sa obaveznom ugradnjom odgovarajuće blokade od prodora napona agregata u DSEE.

2. Tehnički opis priključka

Vrsta priključka: individualni

Karakter priključka: trajni

Mesto priključenja objekta: uvod provodnika instalacije objekta u merni orman

Mesto vezivanja priključka na sistem: 0,4 kV sabirnice u novougrađenom NN bloku MBTS-58 Ada

Opis priključka do mernog mesta:

Restoran:

- Ugradnja kablovske priključne kutije (KPK-1), tipa „EV-2P“, sa ulošcima osigurača nazivne struje 2x(3x160A), u vanjsku fasadu objekta pored ulaza.
- Izgradnja dva NN kablovska voda, sa kablovima tipa XP00-A 4x150mm², od podnožja slobodnih izvodnih osigurača u novougrađenom NN bloku postojeće MBTS-58 Ada do novougrađene KPK-1, sa ulošcima izvodnih osigurača nazivne struje 3x250A u novougrađenom N.N. bloku MBTS-58 Ada, za novi N.N. izvod „Restoran, KPK-1“.
- Izgradnja dva N.N. kablovska voda, sa kablovima tipa PP00 4x95 mm², kroz već pripremljen prostor, od novougrađene KPK-1 do ormana mernih mesta (MRO-1).

Kuhinja:

- Ugradnja kablovske priključne kutije (KPK-2), tipa „EV-2P“, sa ulošcima osigurača nazivne struje 2x(3x160A), u vanjsku fasadu objekta pored ulaza.
- Izgradnja dva NN kablovska voda, sa kablovima tipa XP00-A 4x150mm², od podnožja slobodnih izvodnih osigurača u novougrađenom NN bloku postojeće MBTS-58 Ada do novougrađene KPK-2, sa ulošcima izvodnih osigurača nazivne struje 3x250A u novougrađenom N.N. bloku MBTS-58 Ada, za novi N.N. izvod „Kuhinja, KPK-2“.
- Izgradnja dva N.N. kablovska voda, sa kablovima tipa PP00 4x95 mm², kroz već pripremljen prostor, od novougrađene KPK-2 do ormara mernih mesta (MRO-2).

Hotel:

- Ugradnja kablovske priključne kutije (KPK-3), tipa „EV-2P“, sa ulošcima osigurača nazivne struje 2x(3x160A), u vanjsku fasadu objekta pored ulaza.
- Izgradnja dva NN kablovska voda, sa kablovima tipa XP00-A 4x150mm², od podnožja slobodnih izvodnih osigurača u novougrađenom NN bloku postojeće MBTS-58 Ada do novougrađene KPK-3, sa ulošcima izvodnih osigurača nazivne struje 3x250A u novougrađenom N.N. bloku MBTS-58 Ada, za novi N.N. izvod „Kuhinja, KPK-3“.
- Izgradnja dva N.N. kablovska voda, sa kablovima tipa PP00 4x95 mm², kroz već pripremljen prostor, od novougrađene KPK-3 do ormara mernih mesta (MRO-3).

Stanovi:

- Ugradnja kablovske priključne kutije (KPK-4), tipa „EV-1P“, sa ulošcima osigurača nazivne struje 3x100A.
- NN kablovski vod, sa kablovima tipa XP00-A 4x150mm², od podnožja slobodnih izvodnih osigurača u novougrađenom NN bloku postojeće MBTS-58 Ada do novougrađene KPK-4.
- N.N. kablovski vod, sa kablovima tipa PP00 4x70 mm², kroz već pripremljen prostor, od novougrađene KPK-4 do ormara mernih mesta (OMM4).

Opis mernog mesta:

Restoran: OMM1 će se sastojati od jednog metalnog ormara mernog mesta, tipa MOMM PI-1/b (iz KPK-1), ugrađen u prizemlju u hodniku objekta kod ulaza, za poluindirektno merenje sa trofaznom multifunkcionalnom mernom grupom sa GPRS/GSM modemom i sa strujnim mernim transformatorima (SMT), prenosnog odnosa 200/5 A/A.

Kuhinja: OMM2 će se sastojati od jednog metalnog ormara mernog mesta, tipa MOMM PI-1/b (iz KPK-2), ugrađen u prizemlju u hodniku objekta kod ulaza, za poluindirektno merenje sa trofaznom multifunkcionalnom mernom grupom sa GPRS/GSM modemom i sa strujnim mernim transformatorima (SMT), prenosnog odnosa 200/5 A/A.

Hotel: OMM3 će se sastojati od jednog metalnog ormara mernog mesta, tipa MOMM PI-1/b (iz KPK-3), ugrađen u prizemlju u hodniku objekta kod ulaza, za poluindirektno merenje sa trofaznom multifunkcionalnom mernom grupom sa GPRS/GSM modemom i sa strujnim mernim transformatorima (SMT), prenosnog odnosa 200/5 A/A.

Stanovi: OMM4 će se sastojati od tipskih ormara i to: 1 (jedan) MOMM-9 i 2 (dva) MOMM-3, a koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osiguračima) i priključnim stezaljkama.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
	ОММ1					
1	Ресторан	1	115	НВО		Полуинд МГ
	ОММ2					
2	Кухиња	1	130	НВО		Полуинд МГ
	ОММ3					
3	Хотел	1	130	НВО		Полуинд МГ
	ОММ4					
4	Стан	12	13.8	Аутоматски	20	трофазно.2
	Укупно ком:	15				

Tabela_Izvod iz uslova EPS-a

Merni uređaj:

Brojila aktivne električne energije za stanove su dvotarifna, trofazna sa prekidačkim modulom i GPRS komunikacijskim modomom a na način priključenja je direktan. Klasa tačnosti brojila aktivne energije je 2, odnosno klase A, opsega 5(10)->40 (80) A.

Brojila aktivne električne energije za poluindirektno merenje za restoran, kuhinju i hotel moraju biti najmanje klase tačnosti 1, odnosno indeksa klase B, 3x230/400 V, 5A. Brojilo reaktivne električne energije za poluindirektno merenje moraju biti najmanje klase tačnosti 3.

Prenosni odnos strujnih transformatora za merenje od opterećenja od 115 (kW) mora da bude 200/5 A/A, pri čemu moraju da zadovolje propisanu termičku i dinamičku struju.

Zaštitni uređaji: Za stanove jednopolni automatski prekidači (automatski osigurači), indeksa klase C, prekidne moći 10 kA.

Osigurači tipa NVO.

- u NN bloku MBTS-58 Ada 3x(3x250A) (za restoran, kuhinju i hotel),
- u NN bloku MBTS-58 Ada 3x160A (za stanove),
- u KPK-1 2x(3x160A);
- u KPK-2 2x(3x160A);
- u KPK-3 2x(3x160A);
- u KPK-4 3x100A;

3. Mesto isporuke električne energije

Mesto isporuke električne energije: uvod provodnika instalacije objekta u merni orman.

4. Osnovni tehnički podaci o DSEE na mestu priključenja

Za eliminisanje prolaznog zemljospoja primenjuje se:

- jednopolni zemljospojni prekidač sa brzinom delovanja manjom od 0,2s;
- zemljospojnazaštita na izvodnom prekidaču sa vremenom trajanja do 0,5s;
- na izvodima 20 kV u TS 110/20 kV/kV se primenjuje automatsko ponovno uključenje (APU) sa dva pokušaja. U prvom pokušaju se vrši brzo APU sa baznaponskom pauzom (trajanje) od 0,3 sec. Ako je kvar i dalje prisutan, vrši se drugi pokušaj uključanja posle beznaponske pauze (trajanje) do 3 min (sporo APU). Ukoliko je i nadalje prisutan kvar, zaštita izvršava trajno isključenjem 20 kV izvoda, nakon čega se pristupa lokalizaciji kvara i njegovom otklanjanju.

5. Naknada za priključenje

Obračun naknade za priključenje izvršen je u skladu sa Metodologijom za određivanje troškova priključenja na sistem za prenos i distribuciju električne energije („Sl. glasnik RS“, br. 109/15), a u kojoj je dato detaljno obrazloženje kriterijuma i načina određivanja troškova priključenja objekta kupaca na DSEE.

Procenjena naknada za troškove priključenja iznosi:

1.	Troškovi priključka	7.005.521,17 RSD
2.	Deo troškova sistema nastalih zbog priključenja objekta	1.105.216,77 RSD
Ukupno (bez obračunatog PDV-a)		8.110.737,94 RSD

Troškove priključenja objekta na DSEE snosi podnosilac zahteva za priključenje.

Ukupni troškovi izrade priključka biće definisani ugovorom o pružanju usluga za priključenje na DSEE.

**Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucije Subotica,
broj: 2581200-D.07.09.-21718011-2026, od 19.05.2026. godine;**

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Opšti uslovi i mere zaštite životne sredine

S obzirom da je analizom postojećeg stanja životne sredine u naselju Ada uočen određeni relativno mali stepen degradacije prirodnih resursa, kao posledice kumulativnog dejstva niza prirodnih i antropogenih faktora, Planom su predviđene mere i aktivnosti u cilju sanacije postojećeg stanja i daljeg razvoja naselja u skladu sa osnovnim principima održivog razvoja.

- obezbediti dovoljne količine vode za piće odgovarajućeg kvaliteta;
- izgraditi kanalizacionu mrežu na teritoriji celog naselja;
- sve otpadne vode prečišćavati na postojećem savremenom postrojenju za prečišćavanje, i cilju postizanja potrebnog kvaliteta otpadne vode, pre upuštanja u recipijent, reku Tisu;
- izvršiti rekonstrukciju i redovno održavanje kanalske mreže za odvođenje atmosferskih voda;
- unaprediti mikroklimatske i sanitarno-higijenske uslove naselja povećanjem i povezivanjem svih zelenih površina u kontinuirani sistem;
- izvršiti sanaciju i rekultivaciju postojećeg odlagališta otpada;
- implementirati međuopštinski sporazum koji obavezuje opštinu Ada da otpad sa teritorije opštine odvozi na saniratu deponiju na teritoriji opštine Kikinda;
- izgraditi planiranu transfer stanicu na teritoriji opštine Ada u cilju minimizacije količina otpada koje će biti predmet konačne dispozicije na deponiji u Kikindi;
- vršiti edukaciju građana u cilju povećanja svesti o značaju zaštite životne sredine i upravljanja otpadom kao njenog integralnog dela i implementirati određene vidove selekcije otpada na izvoru, odnosno u domaćinstvima;
- uspostavljati trajnih aktivnosti na izradi lokalnog registra izvora zagađivanja;
- rešiti problem uklanjanja otpada životinjskog porekla sa teritorije opštine u skladu sa Zakonom o veterinarstvu i pratećom zakonskom regulativom.

9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Zaštita od zemljotresa: Svi objekti moraju biti proračunati na otpornost od zemljotresa jačine najmanje 8° MSC. Prilikom projektovanja objekata treba primenjivati Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) koji sadrže građevinske norme za zidanje zgrada kako bi podnele slabe i umerene manje zemljotrese u granicama elastičnosti svojih konstrukcija, a da jake zemljotrese, koji se retko javljaju, mogu podneti bez rušenja uz moguća veća oštećenja. Zaštita od elementarnih nepogoda: Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštita od poplava, objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Službeni glasnik RS“ br. 111/09, 92/11, 93/12) i drugim propisima i standardima iz ove oblasti.

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Unutar prostora obuhvaćenog Planom generalne regulacije utvrđeni su, u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima, objekti koji čine identitet naselja i usmeravaju njegov budući razvoj. Analiziranjem predmetnog područja obuhvaćenog Urbanističkim projektom, zaključujemo da nema nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara.

Za spomenike kulture utvrđuju se sledeće mere zaštite:

- očuvanje originalnog horizontalnog i vertikalnog gabarita, primenjenih materijala i konstruktivnog sklopa;
- očuvanje ili restauracija osnovnih vrednosti funkcionalnog sklopa, enetrijera (dekorativnog moleraja i sl.) kao i mobilijara;
- očuvanje ili restauracija izvornog izgleda, stilskih karakteristika, dekorativnih elemenata i autentičnog kolorita objekta;
- na ovim objektima je dozvoljeno osavremenjivanje i to u slučaju uvođenjem savremene instalacije, pod uslovom da ne naruše enetrijske vrednosti objekta, uz saglasnost i uslove nadležne ustanove zaštite;
- naknadno dograđeni neestetski delovi građevine i neadekvatni pomoćni objekti sa parcele i iz okruženja se moraju ukloniti. Potrebno je dvorišni prostor u svemu uskladiti sa glavnim objektom;
- sve navedene intervencije mogu se izvoditi isključivo prema uslovima nadležne ustanove zaštite spomenika kulture.

Uslovi za preuzimanje mera zaštite:

Utvrđuju se sledeće opšte urbanističke mere zaštite za prostorno kulturno-istorijsku celinu „stari centar Ade“ i „stari centar Mola“ pod prethodnom zaštitom, kao i njenu zaštićenu okolinu:

- Očuvanje osnovnih elemenata istorijske urbane matrice prostora: urbanih blokova, ulica, trgova i parkova;
- Očuvanje nasleđenih regulacionih i građevinskih linija uslovljeno je značajem uličnog poteza kao i graditeljskim nasleđem (NKD pod prethodnom zaštitom) koje je predviđeno za čuvanje;
- Očuvanje postojeće parcelacije uz mogućnost povezivanja;
- Očuvanje ivične blokovske izgradnje na parceli, kao nasleđenog tipa građenja, nadovezivanjem na postojeće objekte koji se zadržavaju, na način kojim se unutar blokova formiraju unutrašnja dvorišta, karakteristična za seoski centar;
- Očuvanje objekata prema priloženoj valorizaciji i usaglašavanje novoplaniranih objekata sa njima;
- Očuvanje vertikalne regulacije naselja;
- Na potezima gde se vrši interpolacija treba ispratiti vertikalnu regulaciju postojećih susednih objekata (visina potkrovnog venca i slemena) koji imaju spomenična svojstva ili, u slučaju da takvih objekata nema, vertikalnu regulaciju odrediti u odnosu na najbliže reperne tačke u ulici ili bloku;
- Unutrašnja dvorišta rešavati u zavisnosti od namene objekta, kao dvorišta otvorenog tipa funkcionalno pripojena ulici i međusobno povezana, odnosno zatvorenog tipa u funkciji vlasnika objekta;
- Izvršiti izmeštanje ili uklanjanje pomoćnih objekata koji ne odgovaraju funkcionalnim potrebama, odnosno kulturno-istorijskim ili estetskim vredno-stima prostorne kulturno-istorijske celine, u skladu sa rešenjem nadležne usta-nove zaštite nepokretnih kulturnih dobara;
- Treba zadržati sledeće namene objekata: javne, poslovne, poslovno-stambene i stambene funkcije;
- Prilikom izgradnje novih objekata, posebnu pažnju obratiti i na rešenje odlaganja i odnošenja smeća, kao i na ozelenjavanje okruženja;
- Sve intervencije unutar ovoga prostora seoskog jezgra (na svim parcelama unutar granica seoskog jezgra, kao i u okviru njegove zaštićene okoline) će se vršiti na osnovu prethodno pribavljenih Uslova za preduzimanje mera tehničke zaštite od strane Međuopštinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Predmetna lokacija se graniči sa staništem strogo zaštićenih i zaštićenih vrsta ADA04 (naziv „Rekreacioni park u Adi sa ostacima hrastove šume“). Takođe, graniči se i sa međunarodnim ekološkim koridorom rekom Tisom (Uredba o ekološkoj mreži, „Sl. glasnik RS“, broj 102/10).

- U pojasu od 500m od staništa i ekoloških koridora, zabranjuju se planska rešenja kojima se narušavaju karakteristike hidrološkog režima od kojih zavisi funkcionalnost staništa i koridora i opstanak vrsta i stanišnih tipova;
- U pojasu od 200m od staništa i ekoloških koridora primeniti mere zaštite od uticaja svetlosti (smanjena visina svetlosnih tela, usmerenost svetlosnih snopova prema saobraćajnicama i objektima, primena posebnog svetlosnog spektra na osetljivim lokacijama, ograničavanje trajanja osvetljenja na prvu polovinu noći i sl.), buke (locirati objekte i aktivnosti koji su izvori buke na veće rastojanje od ekološkog koridora) i zagađenje (odlaganje čvrstog otpada, privremeno i trajno skladištenje svih vrsta opasnih materija, sprečavanje, odnosno smanjenje, kontrola i sanacija svih oblika zagađivanje);
- U pojasu od 50 m od staništa i ekoloških koridora:
 - Zabranjuje se primena tehničkih rešenja kojima se formiraju reflektujuće površine (npr. staklo, metal) usmerene prema koridoru ili značajnom staništu;
 - Na parceli formirati uređenu zelenu površinu sa funkcijom održavanja kontinuiteta zelenog pojasa tampon zone staništa i koridora.

11. MERE ZAŠTITE

Koncepcija planiranja i zaštite prostora od elementarnih nepogoda i tehnoloških udesa, bazira se na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrednosti, kao i na sanaciji prostora koji su evidentno ugroženi ovim pojavama.

Jedan od osnovnih ciljeva je smanjenje povredivosti a povećanje otpornosti naselja u vanrednim uslovima, što se postiže striktnim poštovanjem urbanističkih i drugih uslova i normativa.

Zaštita od poplava i podzemnih voda obezbediće se:

- poštovanjem osnovne namene kanala i redovnim održavanjem potoka, kanala i propusta, koji imaju najvažniju ulogu u zaštiti od poplava od visokih nivoa podzemnih voda, kao i u evakuaciji atmosferskih voda iz naselja;

- očuvanjem integriteta detaljne kanalske mreže i vodotoka, kao i pripadajućih objekata;
- izgradnjom i redovnim održavanjem atmosferske kanalizacione mreže u koridorima saobraćajnica;
- zabranom sprečavanja nesmetanog proticaja vode, usporavanja i dizanja nivoa vode, čime bi se mogao poremetiti postojeći režim voda na objektima i u zemljištu;
- poštovanjem važećih propisa prilikom projektovanja i izgradnje hidrotehničkih objekata;
- izradom Operativnog plana odbrane od poplava u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Zaštita od požara obezbediće se:

- poštovanjem zadatih regulacionih i građevinskih linija, kao i propisanih obaveza pri projektovanju i gradnji objekata;
- gradnjom saobraćajnica prema datim pravilima (potrebne minimalne širine, minimalni radijusi krivina i slično), za nesmetan prolaz vatrogasnih vozila i njihovo manevrisanje za vreme gašenja požara, kao i za potrebe eventualne evakuacije ugroženih;
- odgovarajućim kapacitetom vodovodne mreže, tj. obezbeđivanjem protočnog kapaciteta i pritiska za efikasno gašenje požara.

Zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja obezbediće se izvođenjem gromobranske instalacije u skladu sa zakonskom regulativom.

Zaštita od grada i olujnih vetrova obezbeđena je:

- postojećom protivgradnim stanicama (4 protivgradne stanice sa teritorije opštine Ada)¹³, sa kojih se tokom sezone odbrane od grada ispaljuju protivgradne rakete.
- zaštita od olujnih vetrova obezbediće se podizanjem zaštitnog zelenila.

Zaštita od zemljotresa obezbediće se:

- strogom primenom građevinsko tehničkih propisa za građenje objekata na seizmičkom području, pri projektovanju i izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata;
- poštovanjem propisanih minimalnih širina saobraćajnih koridora, kako bi se obezbedili slobodni prolazi u slučaju zarušavanja.

12. TEHNIČKI OPIS

Na osnovu zahteva Investitora izrađeno je idejno rešenje za IZGRADNJU OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA.

LOKACIJA OBJEKTA:

Objekat je lociran na parceli Investitora na kat. parcelama br. 3343/3 i 3343/4 K.O. Ada u svemu prema situacionom planu koji je sastavni deo ovog projekta.

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Projektom je predviđena izgradnja Hotela sa restoranom spratnosti Po+P+4. Kota poda prizemlja je izdignuta od terena za 0,33m. Ulaz u objekat je iz dvorišta.

Deo objekta, odnosno deo trećeg sprata koji je namenjen za stanovanje, je kategorije B sa klasifikacionom oznakom 112221, a ostali delovi zgrade su kategorije V sa klasifikacionom oznakom 121112

U podrumu je smeštena tehnička prostorija. Na prizemlju zgrade nalaze se ulazni hol sa recepcijom, restoran, kuhinja sa pratećim prostorijama, konferencijska sala, sanitarne prostorije za goste, kao i pomoćne i sanitarne prostorije za osoblje. Na prvom i drugom spratu smeštene su sobe za izdavanje, tehnička prostorija i pomoćna prostorija za spremačicu. Na trećem spratu predviđeno je 12 stambenih jedinica namenjenih stanovanju. Na četvrtom spratu nalazi se tehnička prostorija. Objekat sadrži ukupno 39 soba za izdavanje i 12 stanova.

Ukupna neto površina objekta je 3607,87 m² bez terasa i 4446,48 m² sa terasama.

Ukupna bruto razvijena površina objekta nadzemno - BRGP je 4096,06 m² bez terasa i 4972,87 m² sa terasama.

Ukupna bruto površina svih etaža objekta je 4197,98 m² bez terasa i 5074,79 m² sa terasama.

KONSTRUKTIVNO REŠENJE:

Objekat je projektovan kao skeletni sistem gradnje od armiranobetonskih stubova i greda. Izgradnja objekta se predviđa od klasičnih građevinskih materijala kao što su: nabijeni i armirani beton, čelični profili, trapezasti lim, termoblok, puna opeka itd. Sav ugrađeni materijal treba da je kvalitetan i da odgovara domaćim standardima u građevinarstvu.

Temeljenje objekta izvesti na zdravom i nosivom tlu. Betoniranje temelja objekta izvesti na tampon sloju od mršavog betona C-12/15MPa debljine d=10cm. Fundiranje objekta je predviđena na temeljnim pločama od armiranog betona koji su ojačani temeljnim gredama.

Dubina fundiranja treba da je na zdravici, na 108cm (odnosno na 447,5cm kod liftovskog okna) od terena. Na mestima iskopa, pored temelja, ispod poda izvesti nasipanje i nabijanje peska i tucanika do potrebne zbijenosti.

Spoljni zidovi prizemlja i spratova su ukupne debljine 37cm od sledećih slojeva (nabrajanje od unutrašnje prema spoljnoj strani zida): termoblok d=25cm i termoizolacija d=12cm.

Unutrašnji zidovi debljine d=25cm su predviđeni od termoblokova zidani u produžno cementnom malteru osim kod prostorije kuhinje gde su zidovi predviđeni od pune opeke. Zidovi liftovskog okna su od armiranog betona debljine d=25cm.

Pregradni zidovi su projektovani od gipskartona sa metalnom podkonstrukcijom sa izolacijom od kamene vune.

Betoniranje armirano-betonskih nadprozorskih i nadvratnih greda izvesti betonom C-16/20MPa. Grede armirati prema statičkom proračunu.

Betoniranje ploče stepeništa sa podestom i sa gazištima predviđeno je od armiranog betona C-35/45MPa u oplati od čamovih dasaka. Stepenište armirati prema statičkom proračunu.

Betoniranje armirano-betonskih stubova izvesti betonom C-35/45MPa oplati sa armaturom prema statičkom proračunu.

Betoniranje armirano-betonskih dijafragme izvesti betonom C-35/45MPa sa armaturom prema statičkom proračunu.

Betoniranje betonskih ulaznih stepeništa i rampe izraditi od armiranog betona C-25/30MPa sa tampon slojem od tucanika d=15cm i peska odgovarajuće debljine. Ploču stepeništa armirati sa mrežastom

armaturom od Q-188.

Međuspratna konstrukcija izraditi od armiranog betona C-35/45MPa debljine $d=15$ cm sa armaturom prema statičkom proračunu.

Krovna konstrukcija iznad objekta je dvovodna sa nagibom od $\alpha=10^\circ$. Krovnu konstrukciju izraditi od čeličnih rešetkastih nosača sa čeličnim rožnjačama.

Konstrukcija tople veze koja povezuje predmetnu zgradu i postojeću zgradu wellnes centra je predviđena kao skeletni sistem gradnje od armiranobetonskih stubova i greda.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA:

Finalni pod ulaznih stepeništa i pristupne rampe predviđa se od neklizajućih granitnih keramičkih pločica otpornih na mraz. Pod prizemlja je izdignut 33cm od trotoara.

Finalni pod u objektu se izvodi od granitnih keramičkih pločica.

Predviđeno je postavljanje termoizolacije na međuspratnu konstrukciju debljine $d=25$ cm sa potrebnim folijama zajedno.

Projektom je predviđeno postavljanje kontaktne fasadne sa potrebnim završnim slojevima.

Spoljna obloga balkona na balkonima izraditi od Larson kompozitne panele sa odgovarajućim podkonstrukcijom. Obloga plafona na balkonima je predviđeno od aquapanel ploče.

Spoljna stolarija je od Aluminijskih profila sa termo-prekidom i zastakljenjem niskoemisionim trostrukim staklom 4+8+4+8+4 (Ar) sa roletnama i komarnicima i od PVC šestokomornih profila sa trostrukim niskoemisionim staklom. Štok unutrašnje stolarije je metalni. Krila vrata su od drvene podkonstrukcije (ram) obostrano obložena medijapan pločama $d=6$ mm, završno obložena HPL pločom $d=1$ mm, u tonu prema izboru projektanta. Prilikom nabavke spoljašnjih prozora i vrata obratiti posebnu pažnju na usklađenost sa elaboratom energetske efikasnosti.

Prozorske solbanke sa spoljne strane opšiti plastificiranim čeličnim limom.

Opšave ivice terase i balkona kao i krova i zida izraditi od plastificiranog čeličnog lima.

Za krovni pokrivač je predviđen trapezasti lim.

Odvod atmosferskih padavina sa krovne površine predviđa se formiranjem horizontalnog skrivenog oluka i olučnih vertikalna od plastificiranog čeličnog lima.

Spuštene plafone izraditi kombinacijom raster i monolitnog sistema – zavisno od namene prostorije sa metalnom podkonstrukcijom obešenom pomoću vešaljki i sa oblogom od gipskartonskih ploča debljine 12,5mm.

Unutrašnje zidane zidove i plafone malterisati produžno cementnim malterom u dva sloja. Unutrašnje zidane malterisane površine finalno obraditi u zavisnosti od namene prostorije poludisperzivnom bojom ili obložiti keramičkim pločicama. U kupatilima visina oblaganja zidova keramičkim pločicama je celom visinom prostorije. Monolitni plafoni od gipskartona se finalno obrađuju poludisperzivnom bojom.

Ogradu ulaznog stepeništa i rampe, unutrašnjeg stepeništa i balkona izraditi od prohromskih cevi $\varnothing 40$ i $\varnothing 20$ mm.

Termoizolaciju objekta obavezno izvesti prema elaboratu energetske efikasnosti.

Zidovi i krov tople veze su predviđeni od strukturalne fasade od aluminijski profila sa zastakljenjem niskoemisionim trostrukim staklom 6+18+4+18+6 (Ar). Podna obloga je predviđena od keramičkih protivkliznih pločica.

13. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat predstavlja osnov za:

-pribavljanje Lokacijskih uslova, a potom i rešenja o Građevinskoj dozvoli, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/202, 62/2023 i 91/2025) i drugim važećim propisima.

Projekat je izrađen u tri primerka od kojih je po jedan za arhivu izrađivača i arhivu nadležne opštinske uprave, i jedan za naručioca. Primerak projekta u digitalnom obliku (dwg) dostavljen je opštini u Adi.



Odgovorni urbanista:

Ištvan E. Vatai

Diplomirani inženjer
arhitekture

broj licence IKS: **200 1149 09**



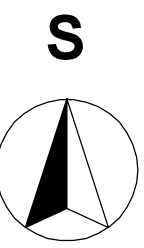
Marta Varga Pertić,
odgovorno lice projektanta

“ P R O S T O R ”

ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA

24430 ADA, ul. 8. oktobra br. 1

V) GRAFIČKI PRILOZI



**ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ
ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ЗАШТИТОМ ПРОСТОРА
- ЛОКАЦИЈЕ 13 И 17 -**

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**
- ОСТАЛИ САДРЖАЈИ У ФУНКЦИЈИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА**
- 20a** ПРОСТОР ЗА КАМПОВАЊЕ
- 206** ХОТЕЛ

КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

- МЕЛИОРАТИВНИ КАНАЛИ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС КАНАЛА (5 m)
- НАСИП ПРВЕ ОДБРАМБЕНЕ ЛИНИЈЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАСИПА (10 m У НЕБРАЊЕНОМ / 50 m У БРАЊЕНОМ ПОДРУЧЈУ)

ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

- СТАНИШТЕ СТРОГО ЗАШТИЋЕНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ДИВЉИХ ВРСТА АДА04
- ЕКОЛОШКИ КОРИДОР ТИСЕ ОД МЕЂУНАРОДНОГ ЗНАЧАЈА
- ЗАШТИТНА ЗОНА ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА ТИСЕ (ПОЈАС ЗАШТИТЕ ОД 50 m)
- ЗАШТИТНА ЗОНА ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА ТИСЕ (ПОЈАС ЗАШТИТЕ ОД 200 m)
- ЗОНА ЗАШТИТЕ У ПОЈАСУ 200 m ОД КОРИДОРА/СТАНИШТА
- ЗОНА ЗАШТИТЕ У ПОЈАСУ 500 m ОД КОРИДОРА/СТАНИШТА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ПОЛОЖАЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ХОТЕЛА



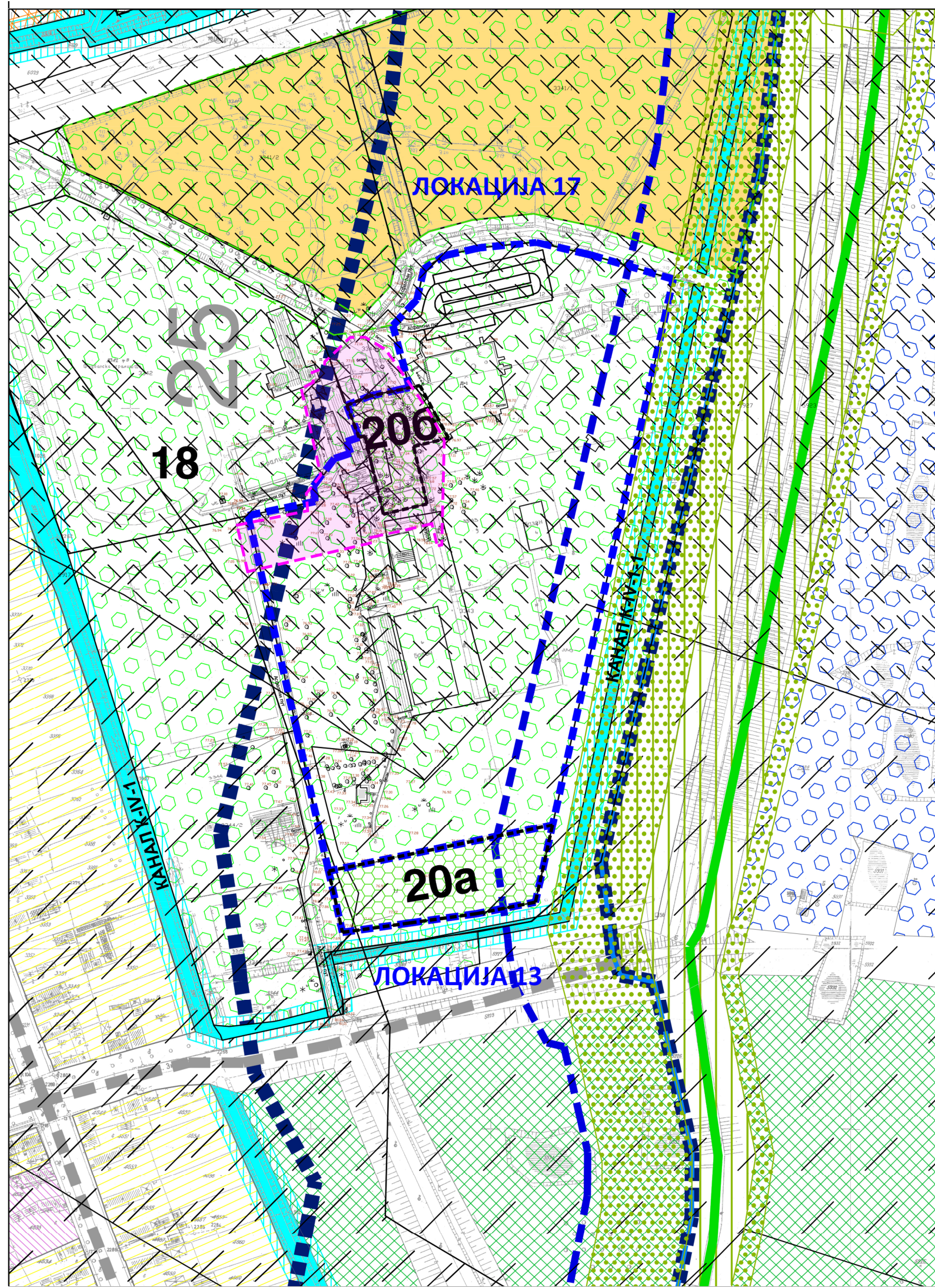
IZVOD IZ PROJEKTA: IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE
REGULACIJE ZA NASELJA ADA I MOL

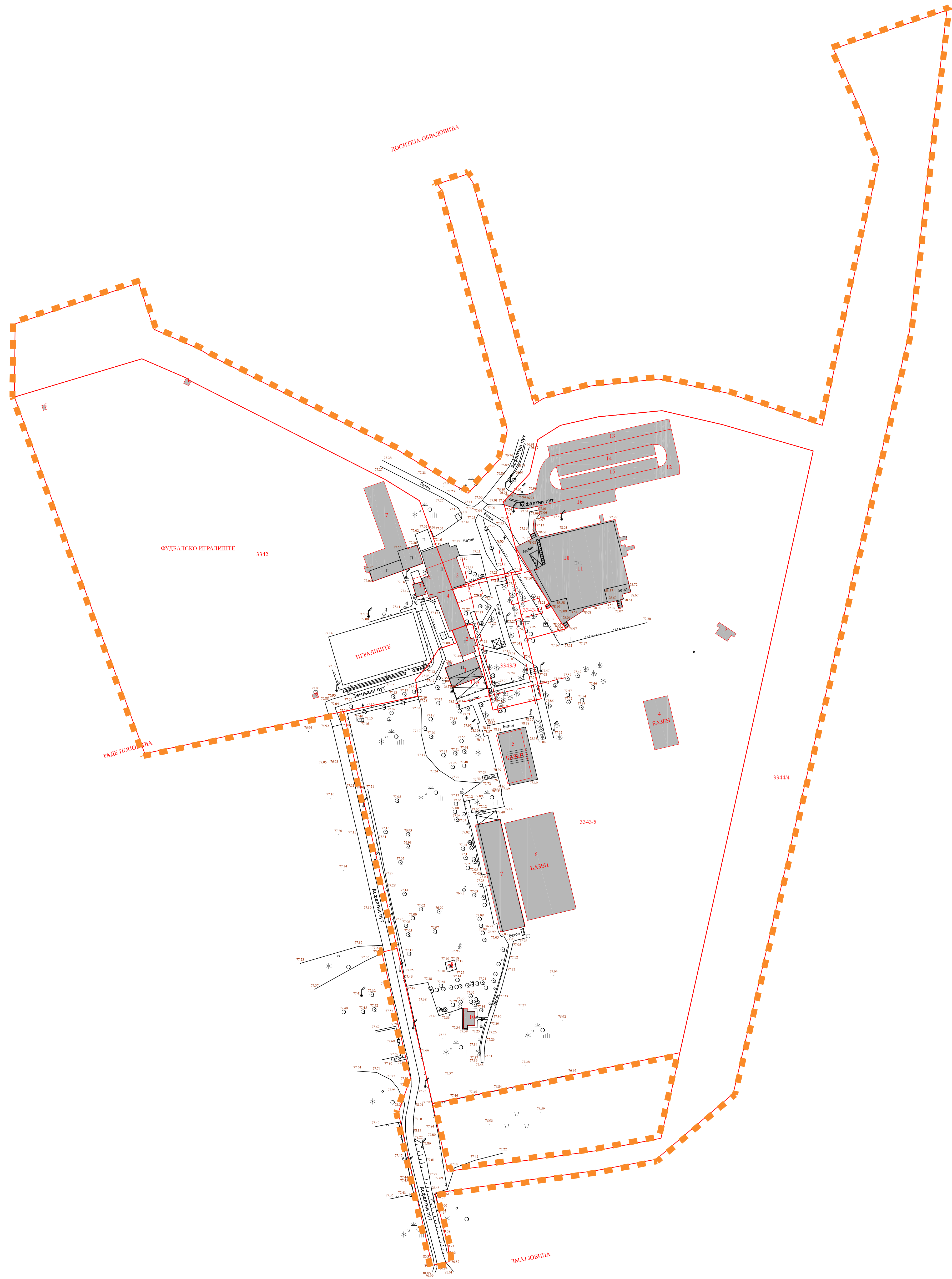
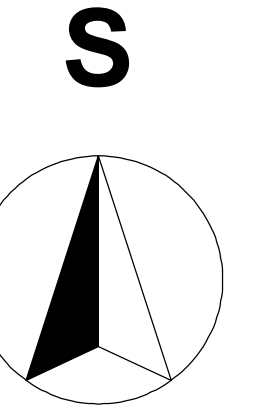
R=1:2500

"PROSTOR" DOO ADA




Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja 1, Ada	
Objekat	ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA BR. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 I 3342 K.O. ADA- ZA IZGRADNJU OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorno lice projektanta	Varga Pertić Marta dipl. inž. grad.	310 C281 05
Odgovorni urbanista	Vatai Ištvan dipl. inž. arh.	200 1149 09
Saradnici	Dimitrije Cvetanović, dipl.inž.arh. Petra Trčković, mast.inž.arh. Milutin Vukočić, mast.inž.arh. Anica Trajković, mast.inž.arh. Ivana Bažalac, mast.inž.arh. Anja Pejakov, mast.inž.arh. Emilija Jović, dipl.inž.arh. Saša Radović, mast.inž.urb., mast.inž.arh.	

Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.





LEGENDA:

-  GRANICE PARCELE
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  GRADEVINSKA LINIJA
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI NA PREDMETNIM PARCELAMA

POSTOJEĆI OBJEKTI NA K. P. 3342:

- 1 - POMOĆNA ZGRADA
- 3 - ZGRADA ZA SPORT I FIZIČKU KULTURU
- 4 - ZGRADA UGOSTITELJSTVA
- 5 - POMOĆNA ZGRADA
- 6 - POMOĆNA ZGRADA
- 7 - ZGRADA ZA SPORT I FIZIČKU KULTURU

POSTOJEĆI OBJEKTI NA K. P. 3344/4:

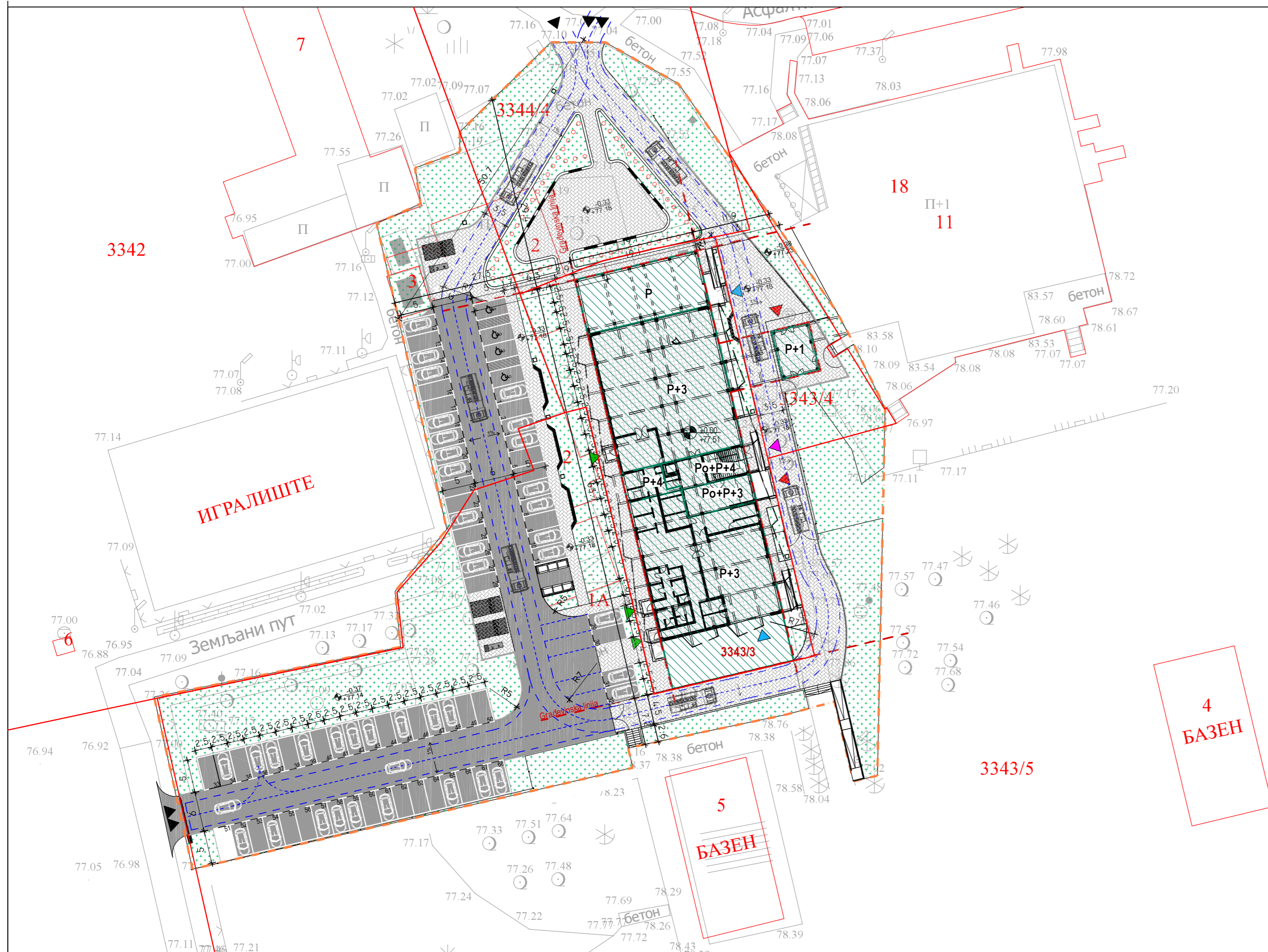
- 2 - ZGRADA UGOSTITELJSTVA

POSTOJEĆI OBJEKTI NA K. P. 3343/5:

- 2 - POMOĆNA ZGRADA
- 3 - ZGRADA UGOSTITELJSTVA
- 4 - BAZEN
- 5 - BAZEN
- 6 - BAZEN
- 7 - ZGRADA ZA SPORT I FIZIČKU KULTURU
- 8 - OBJEKAT VODOPRIVREDE
- 9 - POMOĆNA ZGRADA
- 10 - POMOĆNA ZGRADA
- 11 - ZGRADA ZA SPORT I FIZIČKU KULTURU - WELLNESS CENTAR
- 12 - NEKATEGORISANI PUT - PRILAZNI PUT
- 13 - PARKING
- 14 - PARKING
- 15 - PARKING
- 16 - PARKING



OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA GRANICOM PARCELE		R=1:1000
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja 1, Ada	
Objekat	ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU I LOKACIJU KATASTRARSKIH PARCELA BR. 3343/5, 3344/4, 3344/1 I 3342 K.O. ADA - ZA IZGRADNJU OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STRANOVIMA	
Projekat	URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorno lice projektanta	Varga Perić Marta dipl. grad.inž.	310 C281 05
Odgovorni urbanista	Vatal Ištvan dipl. inž. arh.	200 1149 09
Saradnici	Đimrije Cvjetković, dipl.inž.arh. Mihail Vučković, mast.inž.arh. Ivana Babić, mast.inž.arh. Emilija Jović, dipl.inž.arh.	Petra Trčković, mast.inž.arh. Anca Trčković, mast.inž.arh. Anja Popović, mast.inž.arh. Saska Radošić, mast.inž.arh.
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje, štampa, specifikacije, promena i prateća dokumentacija zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
UP	E-1925/25-UP	Datum: april 2026. List broj: 2

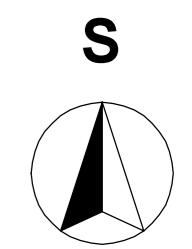


LEGENDA:

- granice parcele
- građevinska linija
- broj katastarske parcele
- pešački pristup
- kolski pristup
- glavni ulaz u objekat
- ekonomski ulaz
- ulaz sa terase
- ulaz u podrumu

OBJEKTI:

- 11 postojeća zgrada - Wellness Centar
- planirana zgrada - Hotel sa restoranom
- nove asfaltne površine
- nove behaton površine
- zelena površina
- cvetna površina
- parking mesto
- parking mesto za osobe sa invaliditetom
- kante za smeće
- biciklarnik
- punjač za električna vozila
- kontejneri za smeće

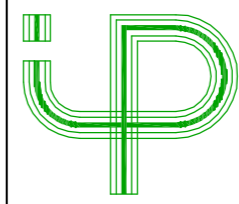


UP D.O.O. "PROSTOR" ZA URBANIZACIJU I PROJEKTOVANJE I IZVEŠTAVANJE ADA



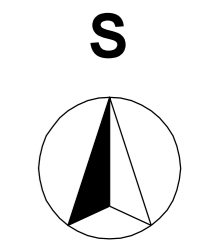
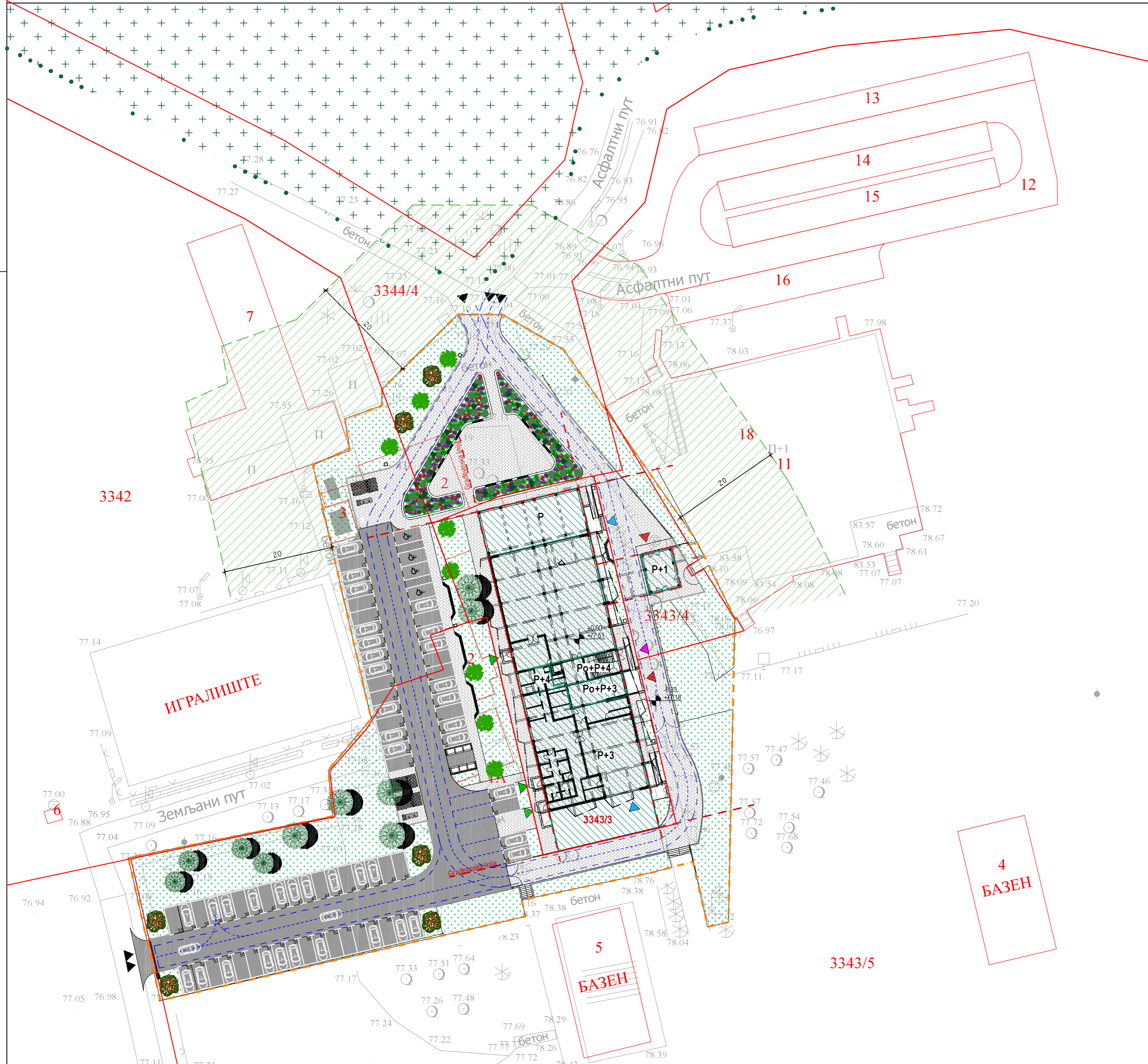
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

R=1:500



"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja 1, Ada	
Objekat	ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA BR. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 I 3342 K.O. ADA- ZA IZGRADNJU OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorno lice projektanta	Varga Pertić Marta dipl.grad.inž.	310 C281 05
Odgovorni urbanista	Vatai Ištvan dipl. inž. arh.	200 1149 09
Saradnici	Dimitrije Cvetanović, dipl.inž.arh. Petra Tričković, mast.inž.arh. Milutin Vukočić, mast.inž.arh. Anica Trajković, mast.inž.arh. Ivana Bažalac, mast.inž.arh. Anja Pejakov, mast.inž.arh. Emilija Jovic, dipl.inž.arh. Saša Radović, mast.inž.urb., mast.inž.arh.	

Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.



LEGENDA:

- granice parcele
- građevinska linija
- 3344/4 broj katastarske parcele
- stanište strogo zaštićenih i zaštićenih divljih vrsta ADA04 "Rekreacioni park sa ostacima hrastove šume" (granica je ucrtana prema uslovima Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, br. 03-2874/5, od 27.10.2025.godine)
- tampon zona zelenila u širini od 20m
- pešački pristup
- kolski pristup
- glavni ulaz u objekat
- ekonomski ulaz
- ulaz sa terase
- ulaz u podrumu

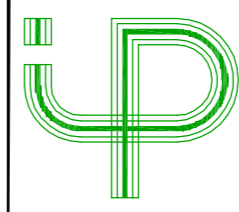
OBJEKTI:

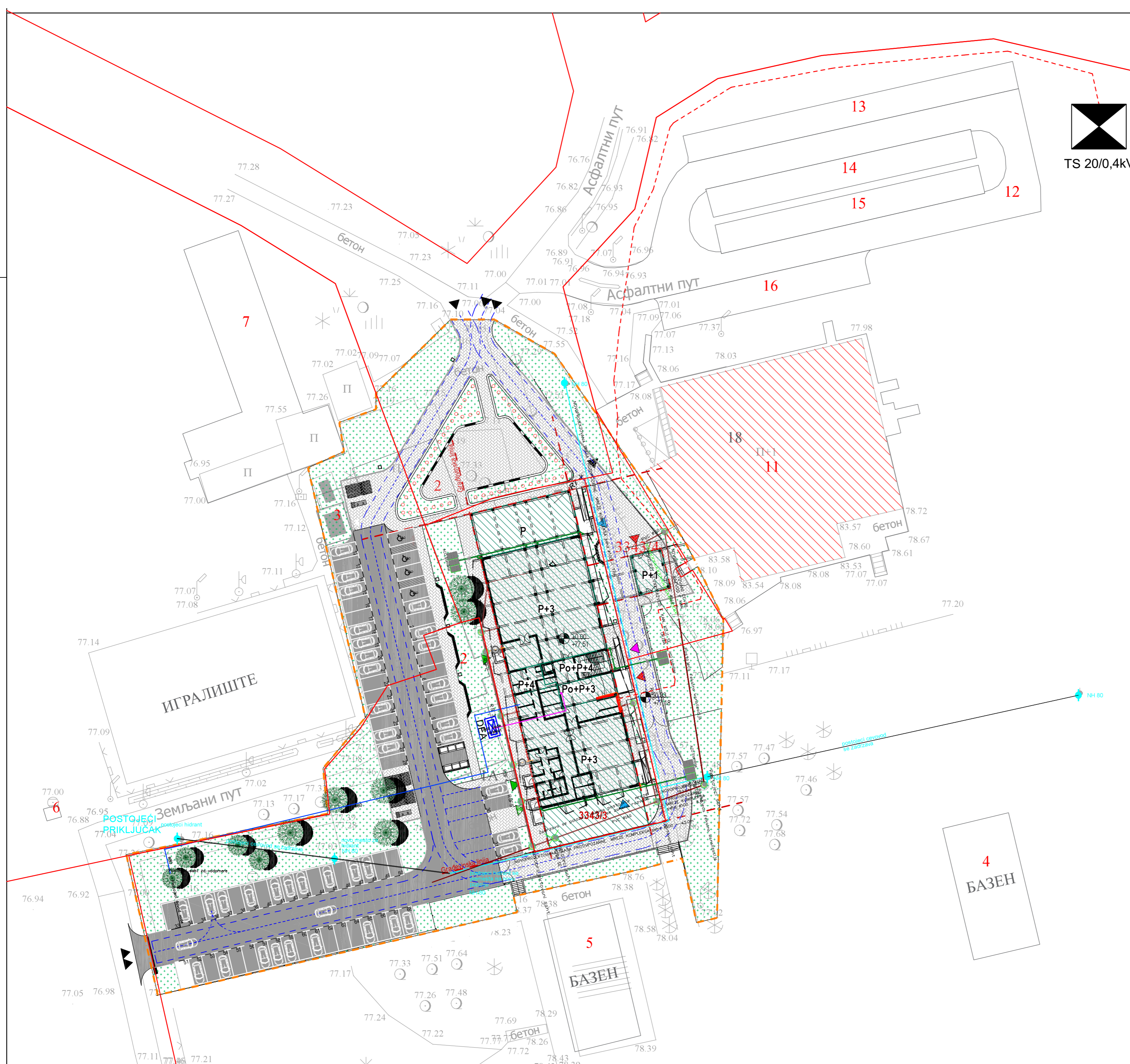
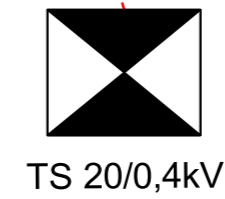
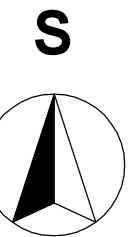
- 11 postojeća zgrada - Wellness Centar
- planirana zgrada - Hotel sa restoranom
- nove asfaltne površine
- nove beton površine
- zelena površina
- cvetna površina
- P** parking mesto
- parking mesto za osobe sa invaliditetom
- kante za smeće
- biciklarnik
- punjač za električna vozila
- kontejneri za smeće
- visoko rastinje - postojeće
- nisko rastinje - cveće
- novo listopadno drveće - srednje rastinje
- novo listopadno drveće - visoko rastinje



SITUACIONI PLAN SA UREĐENJEM ZELENIH POVRŠINA R=1:500

"PROSTOR" DOO ADA	
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja 1, Ada
Objekat	ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA BR. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 I 3342 K.O. ADA- ZA IZGRADNJU OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA
Projekat	URBANISTIČKI PROJEKAT
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11
Odgovorni urbanista	Vatai Ištvan dipl. inž. arh. 200 1149 09
Saradnici	Dmitrije Cvetanović, dipl.inž.arh. Petra Trčković, mast.inž.arh. Milutin Vukočić, mast.inž.arh. Anica Trajković, mast.inž.arh. Ivana Bažalac, mast.inž.arh. Anja Pejakov, mast.inž.arh. Emilija Jović, dipl.inž.arh. Saša Radović, mast.inž.urb., mast.inž.arh.





LEGENDA:

- granice parcele
- građevinska linija
- 3344/4 broj katastarske parcele
- pešački pristup
- kolski pristup
- glavni ulaz u objekat
- ekonomski ulaz
- ulaz sa terase

OBJEKTI:

- 11 postojeća zgrada - Wellness Centar
- planirana zgrada - Hotel sa restoranom
- dizel agregat

- elektroenergetske instalacije
- postojeća trasa hidrantske mreže
- novoprojektovana trasa hidrantske mreže
- novoprojektovana trasa vodovodne mreže

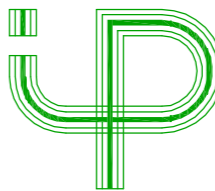
UP "PROSTOR"
 ZA URBANIZAM
 PROJEKTOVANJE I IZVEŠTAVANJE
 ADA



PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA
 PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

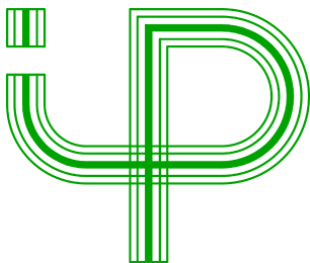
R=1:500

"PROSTOR" DOO ADA	
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja 1, Ada
Objekat	ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA BR. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 I 3342 K.O. ADA- ZA IZGRADNJU OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA
Projekat	URBANISTIČKI PROJEKAT
Odgovorno lice projektanta	Varga Pertić Marta dipl.grad.inž. 310 C281 05
Odgovorni urbanista	Vatai Ištvan dipl. inž. arh. 200 1149 09
Saradnici	Dimitrije Cvetanović, dipl.inž.arh. Petra Trčković, mast.inž.arh. Milutin Vukoičić, mast.inž.arh. Anica Trajković, mast.inž.arh. Ivana Bazalac, mast.inž.arh. Anja Pejakov, mast.inž.arh. Emilija Jović, dipl.inž.arh. Saša Radović, mast.inž.urb., mast.inž.arh.



G) IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

**IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE
ZA IZGRADNJU ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU
RAZRADU LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA BR. 3343/3,
3343/4, 3343/5, 3344/4 I 3342 K.O. ADA – ZA IZGRADNJU
OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I
STANOVIMA**



“PROSTOR”

ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA

24430 ADA, ul. 8. Oktobra br. 1

Tel: (024) 852 - 464 Fax: (024) 852 - 575

Tekući račun: 265-3300310038919-41 RAIFFEISEN BANKA

PIB: 101092180 mat. br: 08136998



0.1. Naslovna strana

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: OPŠTINA ADA
Trg Oslobođenja 1, Ada

Objekat: IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM,
SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA
k.p. br. 3343/3, 3343/4 K.O. Ada
ul. Dositeja Obradovića, Ada

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – IDEJNO REŠENJE

Vrsta radova: NOVA GRADNJA

Projektant: “PROSTOR” DOO ADA
ADA, 8.OKTOBAR br.1

Glavni projektant: MARIJA OŠMJANSKI dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K010 11
Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

E-1705/22-IDR-0
Ada, april 2026. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Grafički prilozi
	<ol style="list-style-type: none">1. Situacioni plan sa osnovom prizemlja2. Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom krova3. Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja4. Situacioni plan sa prikazom sinhron-plana instalacija5. Osnova podruma6. Osnova prizemlja7. Osnova I sprata8. Osnova II sprata9. Osnova III sprata10. Osnova IV sprata11. Presek B-B

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023), kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR – Idejnog rešenja za izgradnju objekta sa restoranom, sobama za izdavanje i stanovima u ulici Dositeja Obradovića u Adi na kat. parcelama br. 3343/3 i 3343/4 K.O. Ada, određuje se:

MARIJA OŠMJANSKI dipl.inž.arh.....300 K010 11

Investitor: OPŠTINA ADA
Trg Oslobođenja br. 1, Ada

Odgovorno lice/zastupnik: Bilicki Zoltan, predsednik Opštine Ada

Potpis:



Mesto i datum: Ada, april 2026. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDR - Idejnog rešenja za izgradnju objekta sa restoranom, sobama za izdavanje i stanovima u ulici Dositeja Obradovića u Adi na kat. parcelama br. 3343/3 i 3343/4 K.O. Ada:

MARIJA OŠMJANSKI, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

0	GLAVNA SVESKA	E-1705/22-IDR-0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	E-1705/22-IDR-1

Glavni projektant (IDR):

MARIJA OŠMJANSKI, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K010 11

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

E-1705/22-IDR-0

Mesto i datum:

Ada, april 2026. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	E-1705/22-IDR-0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	E-1705/22-IDR-1

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant:
Broj licence:
Potpis:

MARIJA OŠMJANSKI dipl.inž.arh.
300 K010 11



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:
Odgovorni projektant :
Broj licence:
Potpis:

“PROSTOR” DOO ADA
ADA, 8.OKTOBAR br.1
MARIJA OŠMJANSKI dipl.inž.arh.
300 K010 11



0.5. PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

tip objekata:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta – hotel sa restoranom i sobama za izdavanje:	V	
kategorija objekta – stanovi:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	81,44%	121112 – hotel sa restoranom i sobama za izdavanje
	18,56%	112221 – stambena zgrada sa više stanova
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije za naselje Ada i Mol (“Službeni list Opštine Ada“, broj 13/2016, 23/2016, 4/2020, 15/2021, 26/2021-ispravka, 44/2021 i 17/2025)	
grad:	Ada	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p. 3343/3, 3343/4 k.o. Ada	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p. 3342, 3344/4, 3344/1,3343/5 K.O. Ada	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.) koji su predmet zahteva:	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	-	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	k.p. 3343/3 i 3343/4 k.o. Ada
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	-
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p. 3344/4, 3344/1 k.o. Ada

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Priključak na distributivnu elektroenergetsku mrežu	- trofazni priključak
Vrsta priključka	- trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	Trofazna trosistemska dvotarifna brojila aktivne energije i to: - poluindirektno merenje za restoran na niskom naponu: 115kW - poluindirektno merenje za kuhinju na niskom naponu: 130kW - poluindirektno merenje za Hotel na niskom naponu: 130kW - direktno merenje na niskom naponu za III sprat – posebno za sve stanove: 12 stanova x 13.8kW (3x20A)
Ukupan kapacitet	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	- hotel (zajednička potrošnja i sobe): 130kW - restoran: 115kW - kuhinja: 130kW - za 12 stanova ukupno: 12 x 13.8kW (3x20A)
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-obuhvaćena u priključku za hotel
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	-Investitor će ugraditi dizel električni agregat za napajanje prioriternih potrošača i hidrocela
Vodovodna mreža	
Priključak na vodovodnu mrežu	Postojeći priključak
Ukupan kapacitet	

Vrsta priključka	stalni
Vrsta mernog uređaja	postojeći vodomer
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	nema
Kanalizaciona mreža	
Priključak na kanalizacionu mrežu	Postojeći priključak
Ukupan kapacitet	-
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	nema
Telekomunikaciona mreža	
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Privodni optički kabl kapaciteta prema uslovima Telekoma Srbija

Ukupan kapacitet	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcela (k.p. 3343/3, 3343/4 K.O. Ada):	2224,00 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno predmetne zgrade	4096,06 m ² bez terasa 4972,87 m ² sa terasama (od kojih je 942,02 m ² za stanove)
	Ukupna BRUTO izgrađena površina predmetne zgrade	4197,98 m ² bez terasa 5074,79 m ² sa terasama (od kojih je 942,02 m ² za stanove)
	Ukupna NETO površina predmetne zgrade	3607,87 m ² bez terasa 4446,48 m ² sa terasama
	Površina prizemlja predmetne zgrade	1009,78 m ² bez terasa 1148,43 m ² sa terasama
	Površina zemljišta pod objektima / zauzetost:	1119,30 m ² bez terasa 1258,05 m ² sa terasama
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+4
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: Usvojena kota ±0,00 m kota poda prizemlja predmetnog objekta na apsolutnoj koti +77,51 m.n.v.	Venac: +16,52m od kote ±0,00 m Sleme: +18,08m od kote ±0,00 m Visina parapetnog zida ravnog krova: +19,67m od kote ±0,00 m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: +94,03 m.n.v. Sleme: +95,59 m.n.v. Visina parapetnog zida ravnog krova: +97,18 m.n.v. Kota poda prizemlja: ±0,00 m = +77,51 m.n.v.
	Spratna visina:	Svetla visina podruma: 2,87 m Svetla visina prizemlja: 3,10 m Svetla visina I, II, III sprata: 2,80-3,00m Svetla visina IV sprata: 2,85m
Broj funkcionalnih jedinica:	1	
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Kontakt fasada
	Orijentacija slemena:	sever-jug
	Nagib krova:	10°
	Materijalizacija krova:	Trapezasti lim
Procenat zelenih površina		15,72%

kompleksa:		
Indeks zauzetosti:		56,57%
Indeks izgrađenosti:		2,28
način grejanja:	-Toplotnim pumpama - podno grejanje i VRF sistem za hotel i klima jedinice za apartmane	
predračunska vrednost objekta:	865.3331.327,00 RSD bez PDV-a	

0.7. TEHNIČKI OPIS

Na osnovu zahteva Investitora izrađeno je idejno rešenje za IZGRADNJU OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA.

LOKACIJA OBJEKTA:

Objekat je lociran na parceli Investitora na kat. parcelama br. 3343/3 i 3343/4 K.O. Ada u svemu prema situacionom planu koji je sastavni deo ovog projekta.

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Projektom je predviđena izgradnja Hotela sa restoranom spratnosti Po+P+4. Kota poda prizemlja je izdignuta od terena za 0,33m. Ulaz u objekat je iz dvorišta.

Deo objekta, odnosno deo trećeg sprata koji je namenjen za stanovanje, je kategorije B sa klasifikacionom oznakom 112221, a ostali delovi zgrade su kategorije V sa klasifikacionom oznakom 121112.

U podrumu je smeštena tehnička prostorija. Na prizemlju zgrade nalaze se ulazni hol sa recepcijom, restoran, kuhinja sa pratećim prostorijama, konferencijska sala, sanitarne prostorije za goste, kao i pomoćne i sanitarne prostorije za osoblje. Na prvom i drugom spratu smeštene su sobe za izdavanje, tehnička prostorija i pomoćna prostorija za spremačicu. Na trećem spratu predviđeno je 12 stambenih jedinica namenjenih stanovanju. Na četvrtom spratu nalazi se tehnička prostorija. Objekat sadrži ukupno 39 soba za izdavanje i 12 stanova.

Ukupna neto površina objekta je **3607,87 m²** bez terasa i **4446,48 m²** sa terasama. Ukupna bruto razvijena površina objekta nadzemno - BRGP je **4096,06 m²** bez terasa i **4972,87 m²** sa terasama.

Ukupna bruto površina svih etaža objekta je **4197,98 m²** bez terasa i **5074,79 m²** sa terasama.

KONSTRUKTIVNO REŠENJE:

Objekat je projektovan kao skeletni sistem gradnje od armiranobetonskih stubova i greda. Izgradnja objekta se predviđa od klasičnih građevinskih materijala kao što su: nabijeni i armirani beton, čelični profili, trapezasti lim, termoblok, puna opeka itd. Sav ugrađeni materijal treba da je kvalitetan i da odgovara domaćim standardima u građevinarstvu.

Temeljenje objekta izvesti na zdravom i nosivom tlu. Betoniranje temelja objekta izvesti na tampon sloju od mršavog betona C-12/15MPa debljine d=10cm. Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnim pločama od armiranog betona koji su ojačani temeljnim gredama.

Dubina fundiranja treba da je na zdravici, na 108cm (odnosno na 447,5cm kod liftovskog okna) od terena. Na mestima iskopa, pored temelja, ispod poda izvesti nasipanje i nabijanje peska i tucanika do potrebne zbijenosti.

Spoljni zidovi prizemlja i spratova su ukupne debljine 37cm od sledećih slojeva (nabrajanje od unutrašnje prema spoljnoj strani zida): termoblok d=25cm i termoizolacija d=12cm.

Unutrašnji zidovi debljine d=25cm su predviđeni od termoblokova zidani u produžno cementnom malteru osim kod prostorije kuhinje gde su zidovi predviđeni od pune opeke. Zidovi liftovskog okna su od armiranog betona debljine d=25cm.

Pregradni zidovi su projektovani od gipskartona sa metalnom podkonstrukcijom sa izolacijom

od kamene vune.

Betoniranje armirano-betonskih nadprozorskih i nadvratnih greda izvesti betonom C-16/20MPa. Grede armirati prema statičkom proračunu.

Betoniranje ploče stepeništa sa podestom i sa gazištima predviđeno je od armiranog betona C-35/45MPa u oplati od čamovih dasaka. Stepenište armirati prema statičkom proračunu.

Betoniranje armirano-betonskih stubova izvesti betonom C-35/45MPa oplati sa armaturom prema statičkom proračunu.

Betoniranje armirano-betonskih dijafragme izvesti betonom C-35/45MPa sa armaturom prema statičkom proračunu.

Betoniranje betonskih ulaznih stepeništa i rampe izraditi od armiranog betona C-25/30MPa sa tampon slojem od tucanika $d=15\text{cm}$ i peska odgovarajuće debljine. Ploču stepeništa armirati sa mrežastom armaturom od Q-188.

Međuspratna konstrukcija izraditi od armiranog betona C-35/45MPa debljine $d=15\text{ cm}$ sa armaturom prema statičkom proračunu.

Krovna konstrukcija iznad objekta je dvovodna sa nagibom od $\alpha=10^\circ$. Krovnu konstrukciju izraditi od čeličnih rešetkastih nosača sa čeličnim rožnjačama.

Konstrukcija tople veze koja povezuje predmetnu zgradu i postojeću zgradu wellnes centra je predviđena kao skeletni sistem gradnje od armiranobetonskih stubova i greda.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA:

Finalni pod ulaznih stepeništa i pristupne rampe predviđa se od neklizajućih granitnih keramičkih pločica otpornih na mraz. Pod prizemlja je izdignut 33cm od trotoara.

Finalni pod u objektu se izvodi od granitnih keramičkih pločica.

Predviđeno je postavljanje termoizolacije na međuspratnu konstrukciju debljine $d=25\text{cm}$ sa potrebnim folijama zajedno.

Projektom je predviđeno postavljanje kontaktne fasadne sa potrebnim završnim slojevima. Spoljna obloga balkona na balkonima izraditi od Larson kompozitne panele sa odgovarajućim podkonstrukcijom. Obloga plafona na balkonima je predviđeno od aquapanel ploče.

Spoljna stolarija je od Aluminijskih profila sa termo-prekidom i zastakljenjem niskoemisionim trostrukim staklom 4+8+4+8+4 (Ar) sa roletnama i komarnicima i od PVC šestokomornih profila sa trostrukim niskoemisionim staklom. Štok unutrašnje stolarije je metalni. Krila vrata su od drvene podkonstrukcije (ram) obostrano obložena medijapan pločama $d=6\text{ mm}$, završno obložena HPL pločom $d=1\text{mm}$, u tonu prema izboru projektanta. Prilikom nabavke spoljašnjih prozora i vrata obratiti posebnu pažnju na usklađenost sa elaboratom energetske efikasnosti.

Prozorske solbanke sa spoljne strane opšiti plastificiranim čeličnim limom.

Opšave ivice terase i balkona kao i krova i zida izraditi od plastificiranog čeličnog lima.

Za krovni pokrivač je predviđen trapezasti lim.

Odvod atmosferskih padavina sa krovne površine predviđa se formiranjem horizontalnog skrivenog oluka i olučnih vertikala od plastificiranog čeličnog lima.

Spuštene plafone izraditi kombinacijom raster i monolitnog sistema – zavisno od namene prostorije sa metalnom podkonstrukcijom obešenom pomoću vešaljki i sa oblogom od gipskartonskih ploča debljine 12,5mm.

Unutrašnje zidane zidove i plafone malterisati produžno cementnim malterom u dva sloja. Unutrašnje zidane malterisane površine finalno obraditi u zavisnosti od namene prostorije poludisperzivnom bojom ili obložiti keramičkim pločicama. U kupatilima visina oblaganja zidova keramičkim pločicama je celom visinom prostorije. Monolitni plafoni od gipskartona se finalno obrađuju poludisperzivnom bojom.

Ogradu ulaznog stepeništa i rampe, unutrašnjeg stepeništa i balkona izraditi od prohromskih cevi Ø40 i Ø20mm.

Termoizolaciju objekta obavezno izvesti prema elaboratu energetske efikasnosti.

Zidovi i krov tople veze su predviđeni od strukturalne fasade od aluminijumski profila sa zastakljenjem niskoemisionim trostrukim staklom 6+18+4+18+6 (Ar). Podna obloga je predviđena od keramičkih protivkliznih pločica.

NAPOMENA:

Sav ugrađeni materijal treba da je kvalitetan, atestiran, da odgovara tehničkim propisima i važećim standardima u građevinarstvu.

Svi radovi treba da su izvedeni prema važećim tehničkim propisima i normativima.

Koristiti proizvode koji su navedeni u predmeru radova ili slične proizvode sa istim karakteristikama.

Ukoliko materijal u pojedinim pozicijama predmera radova nije naznačen ili nije dovoljno jasno preciziran u pogledu kvaliteta, izvođač je dužan da upotrebi samo prvoklasan materijal.

Ada,
april 2026. godine



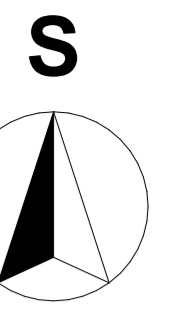
Glavni projektant:

Marija Ošmjanski, dipl.inž.arh.
broj licence: 300 K010

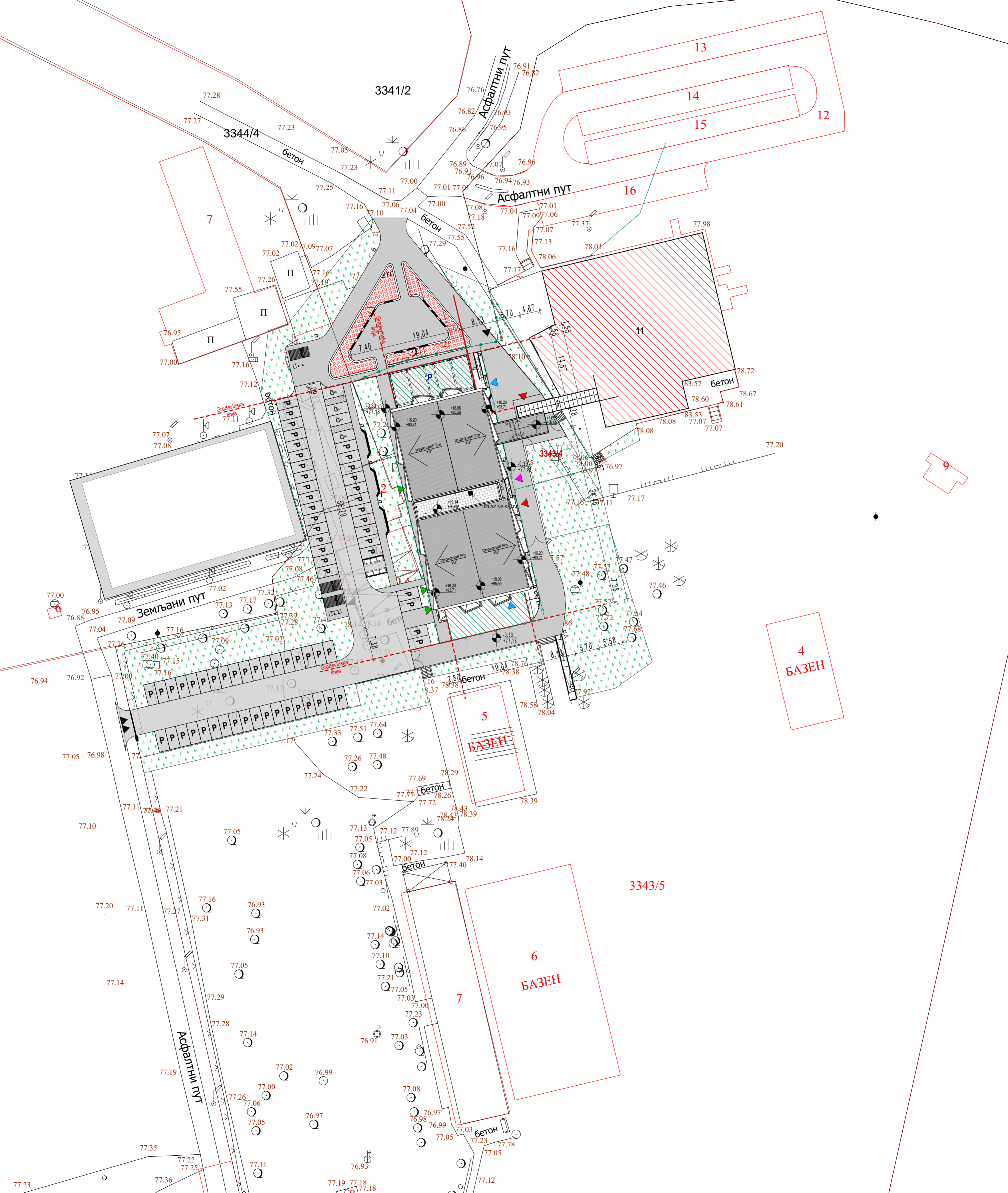
0.10. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRATNOST	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Stan br. 301	III. sprat	Dvosoban stan	79,98 m ²
Stan br. 302	III. sprat	Dvosoban stan	72,56 m ²
Stan br. 303	III. sprat	Jednosoban stan	54,78 m ²
Stan br. 304	III. sprat	Jednosoban stan	54,78 m ²
Stan br. 305	III. sprat	Dvosoban stan	72,56 m ²
Stan br. 306	III. sprat	Dvosoban stan	79,42 m ²
Stan br. 307	III. sprat	Dvosoban stan	79,29 m ²
Stan br. 308	III. sprat	Dvosoban stan	72,56 m ²
Stan br. 309	III. sprat	Jednosoban stan	54,64 m ²
Stan br. 310	III. sprat	Jednosoban stan	54,70 m ²
Stan br. 311	III. sprat	Dvosoban stan	72,56 m ²
Stan br. 312	III. sprat	Dvosoban stan	79,92 m ²
Ulazni deo	Prizemlje	/	40,51 m ²
Topla Veza	II. sprat	/	101,93 m ²
Poslovni prostor – restoran sa kuhinjom	Prizemlje	/	969,34 m ²
Hotel	IV. sprat	/	77,76 m ²
	III. sprat	/	31,10 m ²
	II. sprat	/	900,47 m ²
	I. sprat	/	1051,75 m ²
	Prizemlje	/	48,26 m ²
	Podrum	/	87,85 m ²
Ukupna površina posebnog dela – Hotel:			2197,19 m ²
Zajedničke prostorije	III. sprat	/	121,70 m ²
	II. sprat	/	49,46 m ²
	I. sprat	/	48,29 m ²
	Prizemlje	/	90,32 m ²
Ukupna površina posebnog dela – Zajedničke prostorije:			309,77 m ²

0.10. GRAFIČKI PRILOZI



АЛИШТЕ 3342



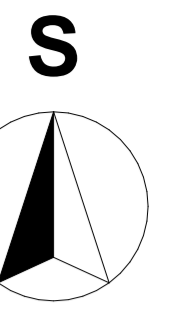
- LEGENDA:**
- регулациона линија
 - граница парцеле
 - градевнска линија
 - пешачки приступ
 - колски приступ
 - главни излаз у објекат
 - економски излаз
 - излаз са терасе
 - излаз у подруму
 - 3343/3, 3343/4** број парцеле
 - ОБЈЕКТИ:**
 - постојећа зграда - Wellness Centar
 - предмевна зграда

3344/4

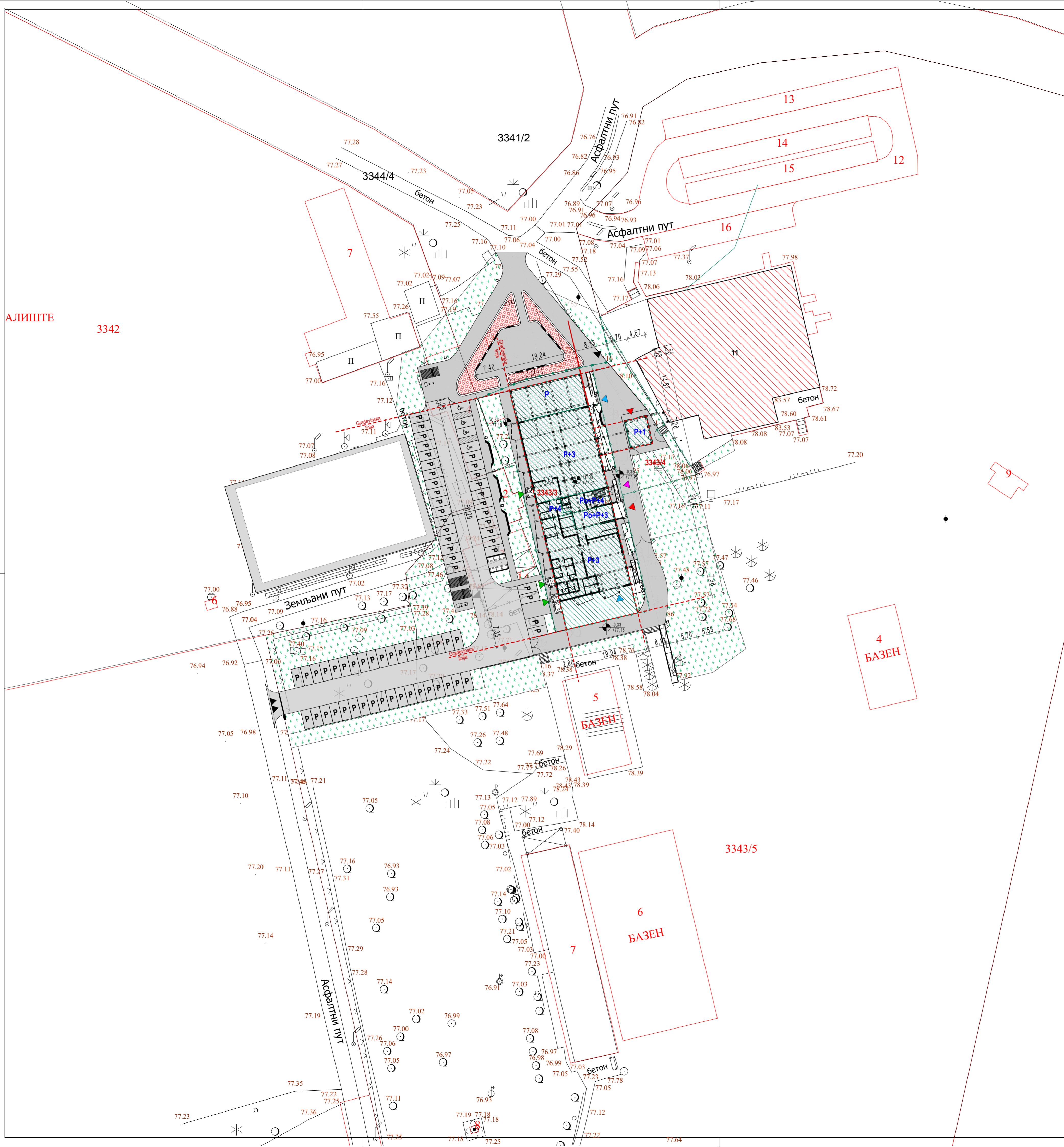
3343/5



SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		R=1:500
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projektant	0 - GLAVNA SVESKA	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Varga Viktor mast.inž.grad. Sokol Sabošč mest.inž.grad. Katona Kiralj Livia mast.inž.grad.	Kovač Aron dipl.inž.grad. Kovač Zolna dipl.inž.grad. Gere Kitti arh.teh.
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prethodni dokumenti su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmetna i prethodna dokumentacija zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.		
IDR E-1705/22-IDR-0 Datum:	april 2026. godine	List broj: 1



АЛИШТЕ 3342



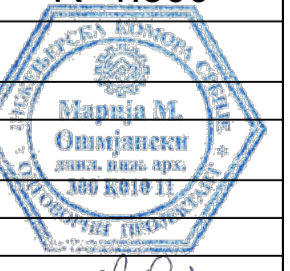
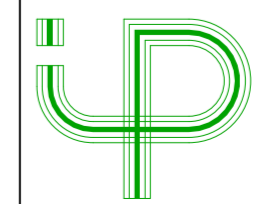
- LEGENDA:**
- regulaciona linija
 - granica parcele
 - gradevinska linija
 - pešački pristup
 - kolski pristup
 - glavni ulaz u objekat
 - ekonomski ulaz
 - ulaz sa terase
 - ulaz u podrumu
 - 3343/3, 3343/4** broj parcele
 - OBJEKTI:**
 - postojeća zgrada - Wellness Centar
 - predmetna zgrada

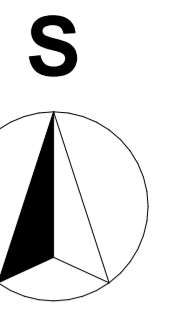
3344/4

3343/5

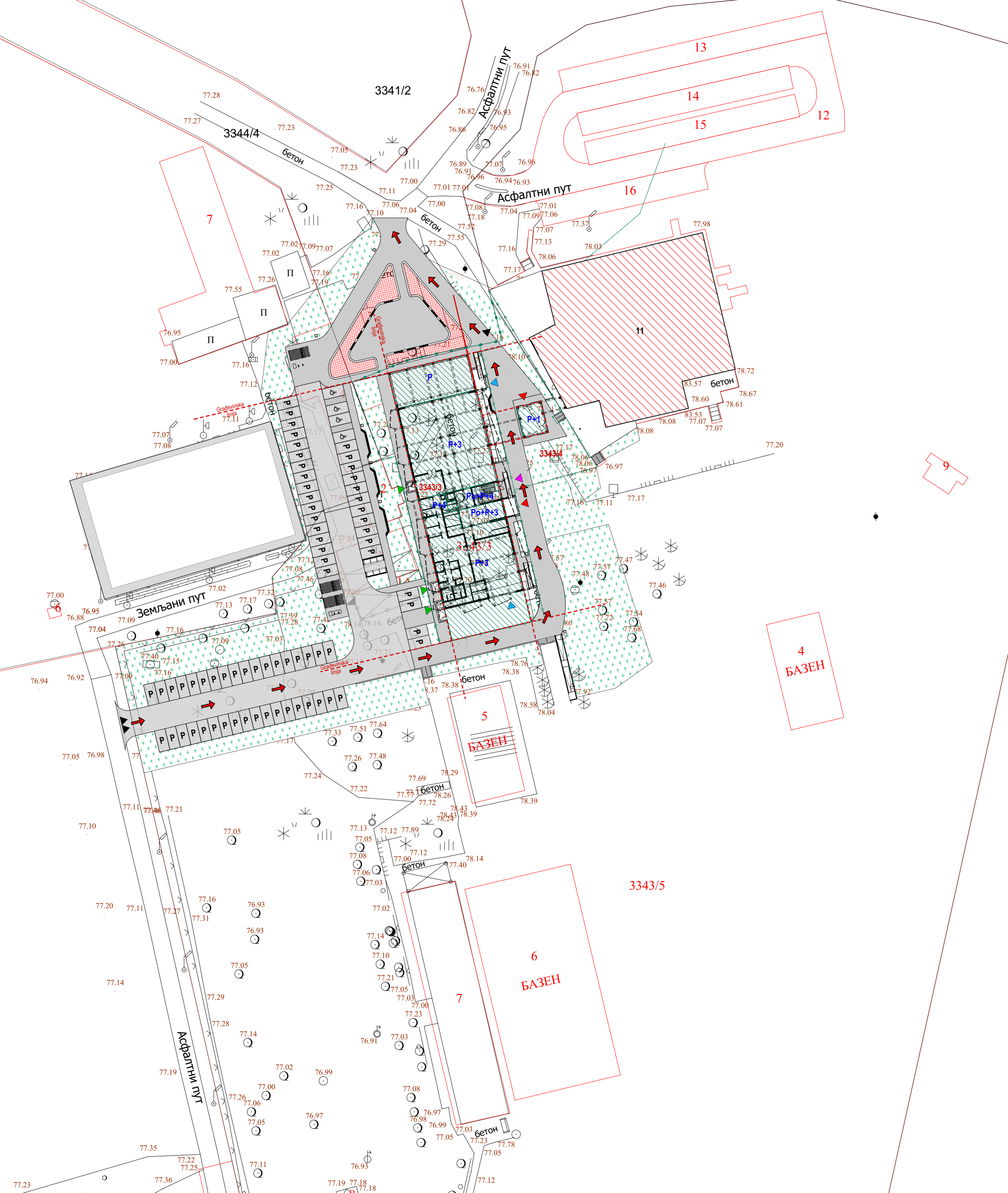


SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		R=1:500
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projektant	0 - GLAVNA SVESKA	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Varga Viktor mast.inž.grad. Sokol Sabošč mest.inž.grad. Katoná Kiralj Livia mast.inž.grad.	Kovač Aron dipl.inž.grad. Kovač Zolna dipl.inž.grad. Gere Kitti arh.teh.
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prethodni dokumenti su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmetna i prethodna dokumentacija zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.		
IDR E-1705/22-IDR-0 Datum:	april 2026. godine	List broj: 2





АЛИШТЕ 3342



- LEGENDA:**
- regulaciona linija
 - granica parcele
 - gradevinska linija
 - pešački pristup
 - kolski pristup
 - glavni ulaz u objekat
 - ekonomski ulaz
 - ulaz sa terase
 - ulaz u podrumu
 - 3343/3, 3343/4** broj parcele
 - OBJEKTI:**
 - postojeća zgrada - Wellness Centar
 - predmetna zgrada

R=1:500

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

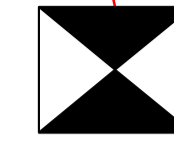
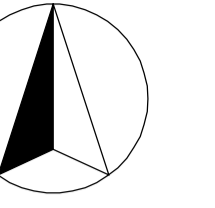
"PROSTOR" DOO ADA

Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada		
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA		
Projekat	0 - GLAVNA SVESKA		
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11	
Saradnici	Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Varga Viktor mast.inž.grad. Sokol Sabošč mest.inž.grad. Katonja Kiralj Livia mast.inž.grad.	Kovač Aron dipl.inž.grad. Kovač Zolna dipl.inž.grad. Gere Kitti arh.teh.	

Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prethodni dokumenti su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmetna i prethodna dokumentacija zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.

IDR | E-1705/22-IDR-0 | Datum: april 2026. godine | List broj: 3

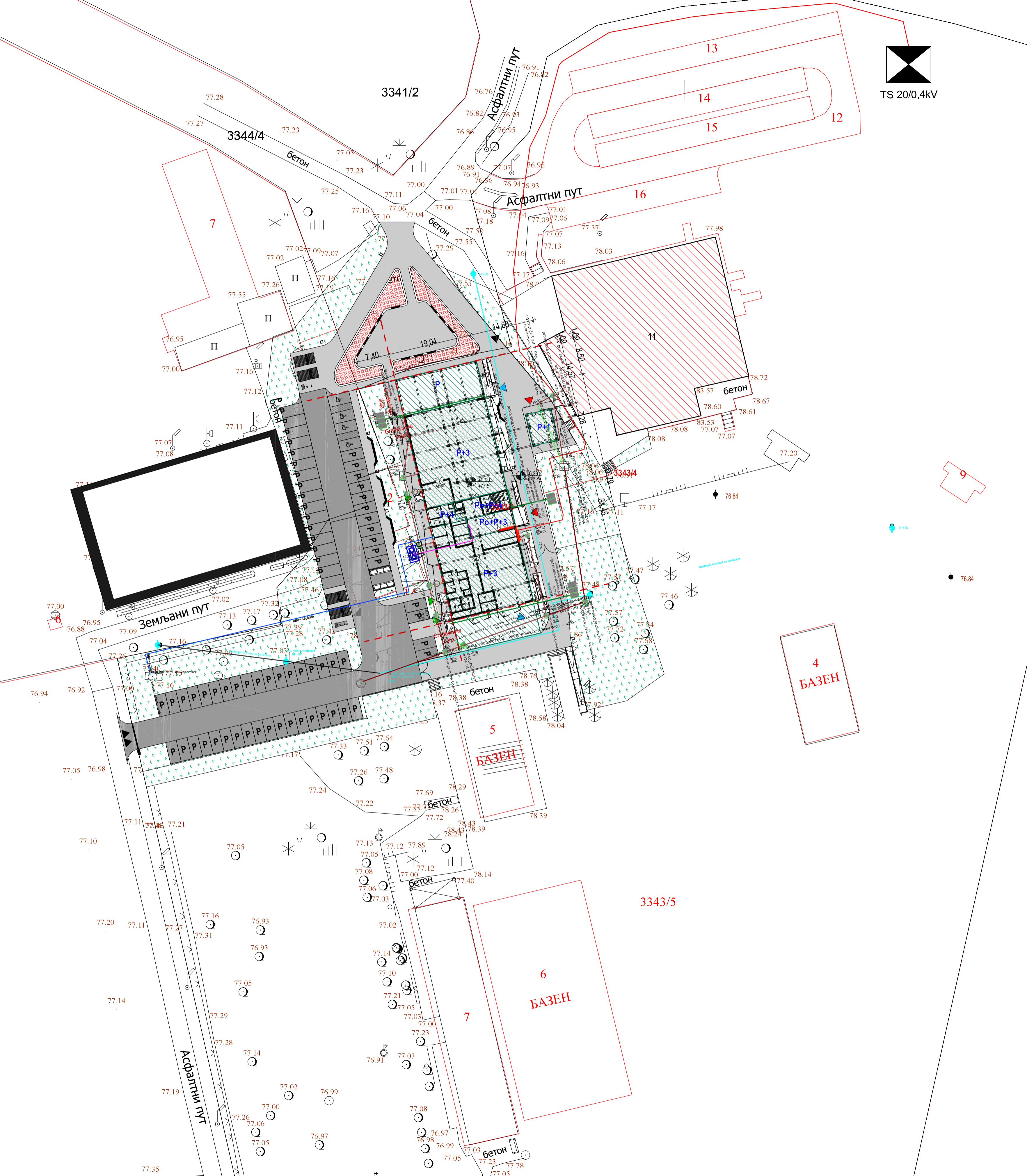
S



TS 20/0,4KV

АЛИШТЕ

3342



LEGENDA:

- regulaciona linija
- granica parcele
- građevinska linija
- pešački pristup
- kolski pristup
- glavni ulaz u objekat
- ekonomski ulaz
- ulaz sa terase
- 3343/3, 3343/4** broj parcele

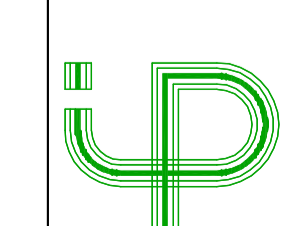
3344/4

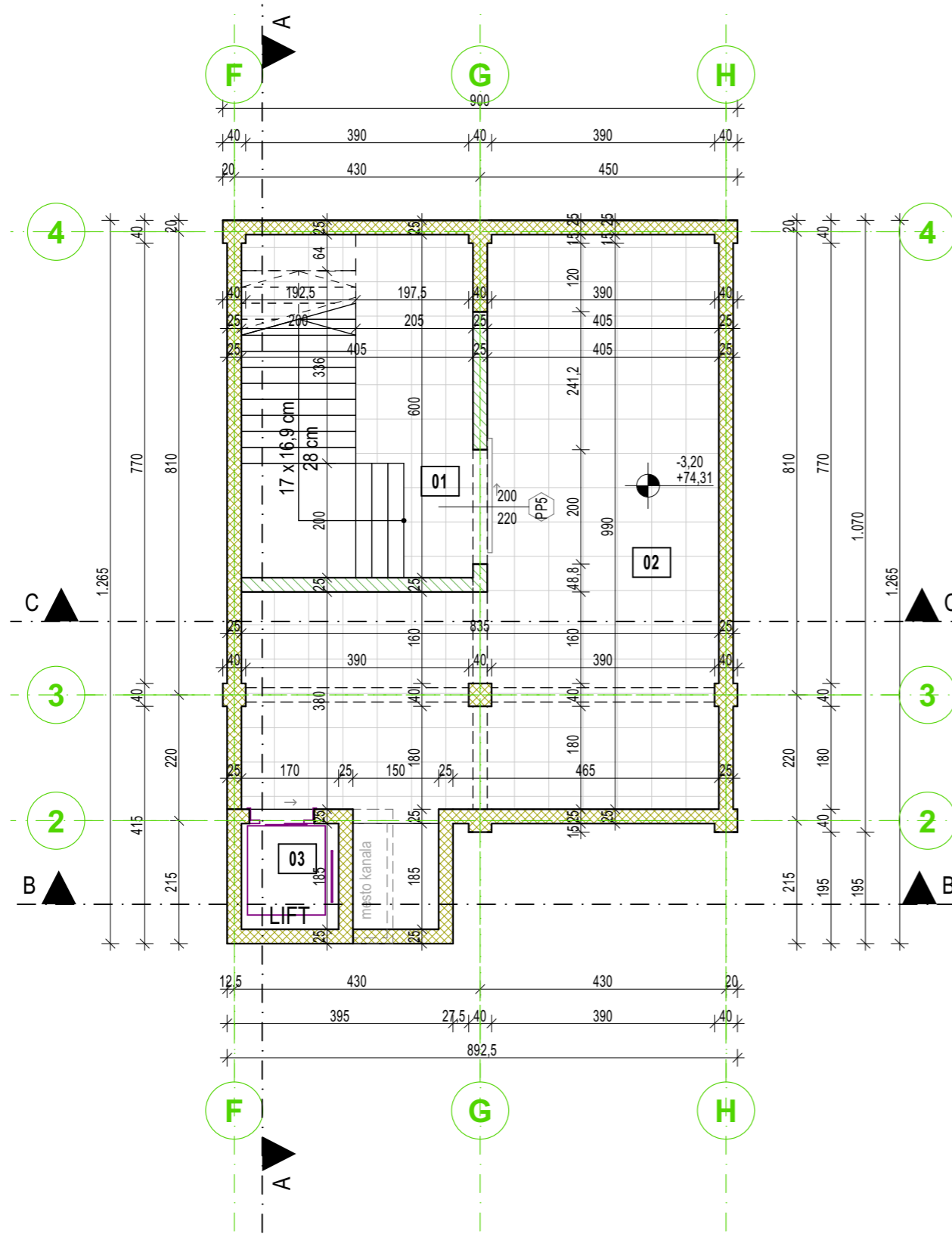
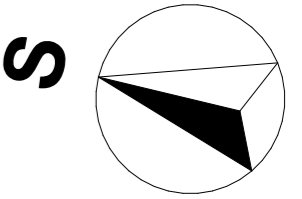
OBJEKTI:

- postojeća zgrada - Wellness Center
- predmetna zgrada
- dizel agregat
- gasna instalacija
- elektroenergetske instalacije
- postojeća trasa hidrantske mreže
- novoprojektovana trasa hidrantske mreže
- novoprojektovana trasa vodovodne mreže



SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA		R=1:500
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projektant	0 - GLAVNA SVESKA	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11	
Saradnici	Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Kovač Aron dipl.inž.grad. Sokol Sabotić mast. inž. grad. Kovač Zolna dipl.inž.grad. Katonja Kiralj Ljilja mast.inž.grad. Gere Kiti arh.teh.	
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmetni i prateći dokumenti su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje, citiranje, specifikacija, predmetni i prateći dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.		
IDR E-1705/22-IDR-0 Datum:	april 2026. godine	List broj: 4





PODRUM			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m2]
01	Stepenište	Ker. pločice	24,32
02	Tehnička prostorija	Ker. pločice	60,38
03	Lift	-	3,15
UKUPNA NETO POVRŠINA:			87,85 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			101,92 m²

LEGENDA MATERIJALA

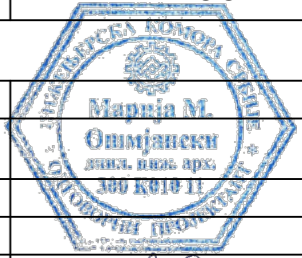
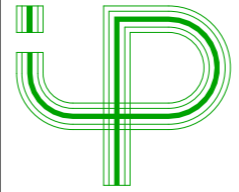
- Armirani Beton
- Termoblok
- Termoizolacija
- Puna opeka
- Parapetni zid od opeke H=200
- Gips-karton pregradni zid

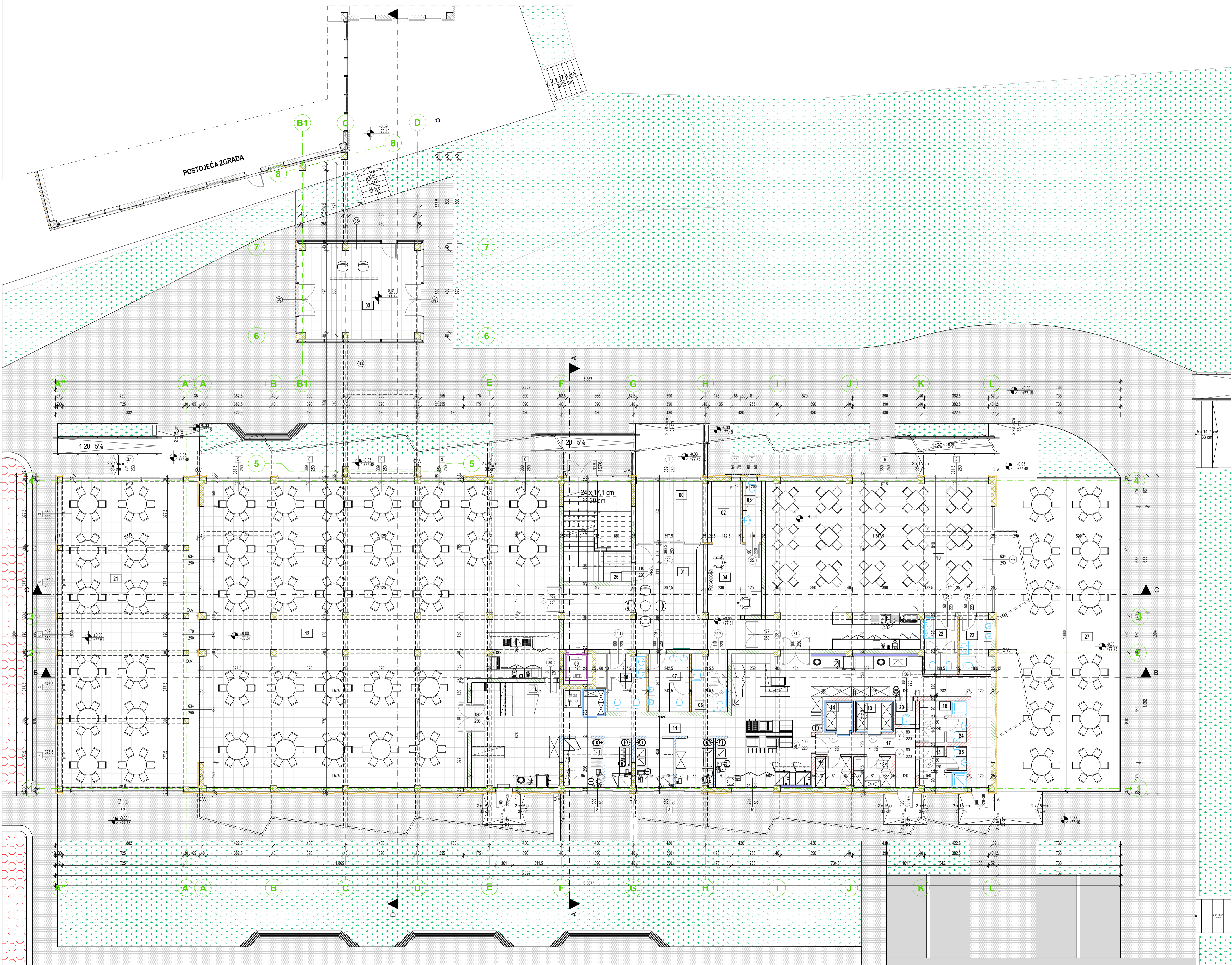
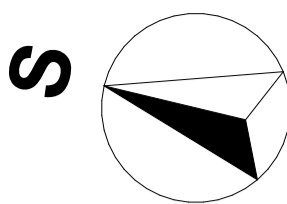
OZNAKE STOLARIJE/BRAVARIJE

- PVC stolarija
- Aluminijum stolarija



OSNOVA PODRUMA		R=1:100
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	0 - GLAVNA SVESKA	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Pertić Marta dipl.građ.inž. Kovač Aron dipl.inž.građ. Varga Viktor mast. inž. građ. Kovač Zolna dipl.inž.građ. Sokol Sabolč mast. inž. građ. Gere Kittl arh.teh. Katona Kiralj Livia mast.inž.građ.	
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
IDR E-1705/22-IDR-0	Datum: april 2026. godine	List broj: 5





PRIZEMLJE			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m2]
00	Vetrobran	Ker. pločice	14,38
01	Ulazni deo	Ker. pločice	48,51
02	Ostava	Ker. pločice	6,49
03	Ulaz	Ker. pločice	40,51
04	Recepcija	Ker. pločice	14,11
05	Sanitarni čvor	Ker. pločice	3,98
06	Sanitarni čvor za invalide	Ker. pločice	7,42
07	Muški sanitarni čvor	Ker. pločice	8,42
08	Ženski sanitarni čvor	Ker. pločice	7,84
09	Lift	-	3,15
10	Restoran	Ker. pločice	125,92
11	Kuhinja	Ker. pločice	145,97
12	Konferencijska sala	Ker. pločice	351,05
13	Komora	Ker. pločice	4,24
14	Komora	Ker. pločice	3,28
15	Muški sanitarni čvor	Ker. pločice	4,85
16	Ženski sanitarni čvor	Ker. pločice	4,89
17	Predprostor	Ker. pločice	9,97
18	Magacin	Ker. pločice	4,24
19	Magacin	Ker. pločice	3,98
20	Trokadero	Ker. pločice	1,69
21	Zatvorena terasa	Ker. pločice	154,05
22	Ženski sanitarni čvor	Ker. pločice	6,66
23	Muški sanitarni čvor	Ker. pločice	6,42
24	Toalet	Ker. pločice	1,74
25	Toalet	Ker. pločice	1,74
26	Stepenište	Ker. pločice	24,28
27	Terasa	Paljeni granit	138,65
UKUPNA NETO POKRIVNOST SA TERASOM:			1.148,43 m²
UKUPNA NETO POKRIVNOST BEZ TERASE:			1.009,78 m²
UKUPNA BRUTO POKRIVNOST SA TERASOM:			1.258,05 m²
UKUPNA BRUTO POKRIVNOST BEZ TERASE:			1.119,30 m²

LEGENDA MATERIJALA

	Armirani Beton
	Termoblok
	Termoizolacija
	Puna opeka
	Parapetni zid od opeke H=200
	Gips-karton pregradni zid

OZNAKE STOLARIJE/BRAVARNIJE

	PVC stolarija
	Aluminijum stolarija

OSNOVA PRIZEMLJA

"PROSTOR" DOO ADA

Investitor: OPŠTINA ADA, Trig Oslobođenja br. 1, Ada

Objekat: IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA

Projektat: 0 - GLAVNA SVESKA

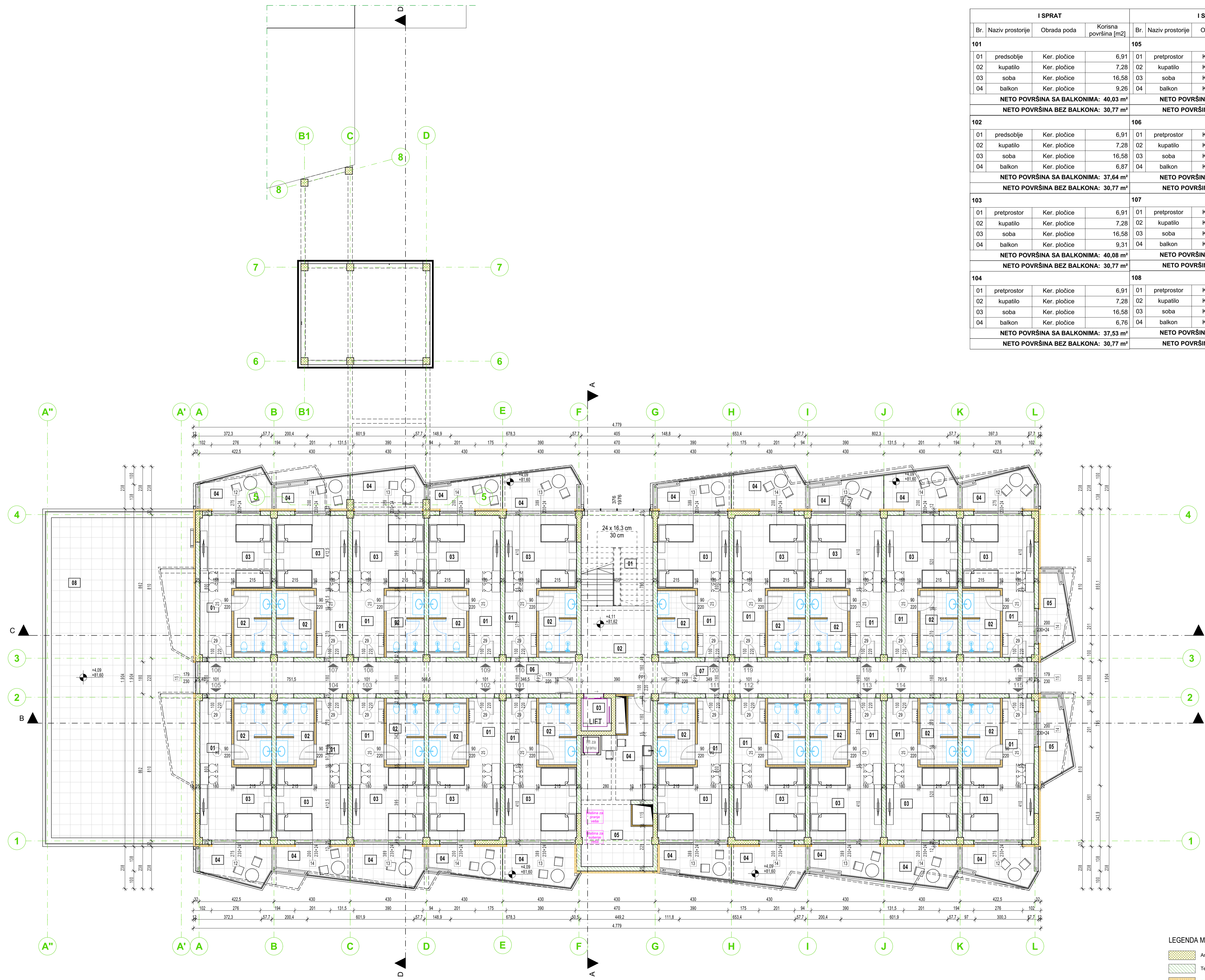
Glavni projektant: Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11

Saradnici: Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Kovač Aron dipl.inž.grad. Kovač Zorina dipl.inž.grad. Gere Kiti arh.tek. Sokol Sabošć mast. inž.grad. Kati Kiti arh.tek.

R=1:100

Mapija M Osmajević

DR [E-1705/22-IDR-0] Datum: april 2026. godine List broj: 6



I SPRAT				I SPRAT			
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]	Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
101	predsoblje	Ker. pločice	6,91	105	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	9,26	04	balkon	Ker. pločice	8,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 40,03 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,82 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m²			
102	predsoblje	Ker. pločice	6,91	106	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	6,87	04	balkon	Ker. pločice	8,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,64 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,82 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m²			
103	pretprostor	Ker. pločice	6,91	107	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,31	04	balkon	Ker. pločice	6,65
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 40,08 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,42 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			
104	pretprostor	Ker. pločice	6,91	108	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,76	04	balkon	Ker. pločice	9,16
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,53 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,93 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			

I SPRAT				I SPRAT			
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]	Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
109	predsoblje	Ker. pločice	6,91	115	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	6,83	04	balkon	Ker. pločice	7,99
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,60 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 45,52 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m²			
110	predsoblje	Ker. pločice	6,91	116	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	9,47	04	balkon	Ker. pločice	7,99
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 40,24 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 45,52 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m²			
111	predsoblje	Ker. pločice	6,91	117	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,98	04	balkon	Ker. pločice	9,08
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,75 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			
112	predsoblje	Ker. pločice	6,91	118	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,08	04	balkon	Ker. pločice	9,08
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,75 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			
113	pretprostor	Ker. pločice	6,91	119	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	7,00	04	balkon	Ker. pločice	9,08
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,77 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			
114	pretprostor	Ker. pločice	6,91	120	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,08	04	balkon	Ker. pločice	7,13
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,90 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			

I SPRAT				I SPRAT			
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]	Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
109	predsoblje	Ker. pločice	6,91	115	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	6,83	04	balkon	Ker. pločice	7,99
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,60 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 45,52 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m²			
110	predsoblje	Ker. pločice	6,91	116	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	9,47	04	balkon	Ker. pločice	7,99
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 40,24 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 45,52 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m²			
111	predsoblje	Ker. pločice	6,91	117	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,98	04	balkon	Ker. pločice	9,08
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,75 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			
112	predsoblje	Ker. pločice	6,91	118	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,08	04	balkon	Ker. pločice	9,08
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,75 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			
113	pretprostor	Ker. pločice	6,91	119	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	7,00	04	balkon	Ker. pločice	9,08
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,77 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			
114	pretprostor	Ker. pločice	6,91	120	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,08	04	balkon	Ker. pločice	7,13
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,90 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
01	stepenište	Ker. pločice	21,55
02	hodnik	Ker. pločice	23,59
03	lift	-	3,15
04	ostava za spremaćicu	Ker. pločice	18,54
05	tehnička prostorija	Ker. pločice	12,55
06	hodnik	Ker. pločice	36,69
07	hodnik	Ker. pločice	36,69
08	balkon	Ker. pločice	157,55
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			310,31 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA SA TERASAMA:	1.100,03 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA BEZ TERASA:	768,08 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SA TERASAMA:	1.262,43 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA BEZ TERASA:	917,77 m²

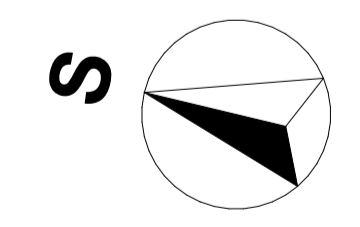
- LEGENDA MATERIJALA**
- Armirani Beton
 - Termoblok
 - Termozid
 - Puna opeka
 - Parapetni zid od opeke H=200
 - Gips-karton pregradni zid
- OZNAKE STOLARIJE/BRAVARIJE**
- PVC stolarija
 - Aluminijum stolarija

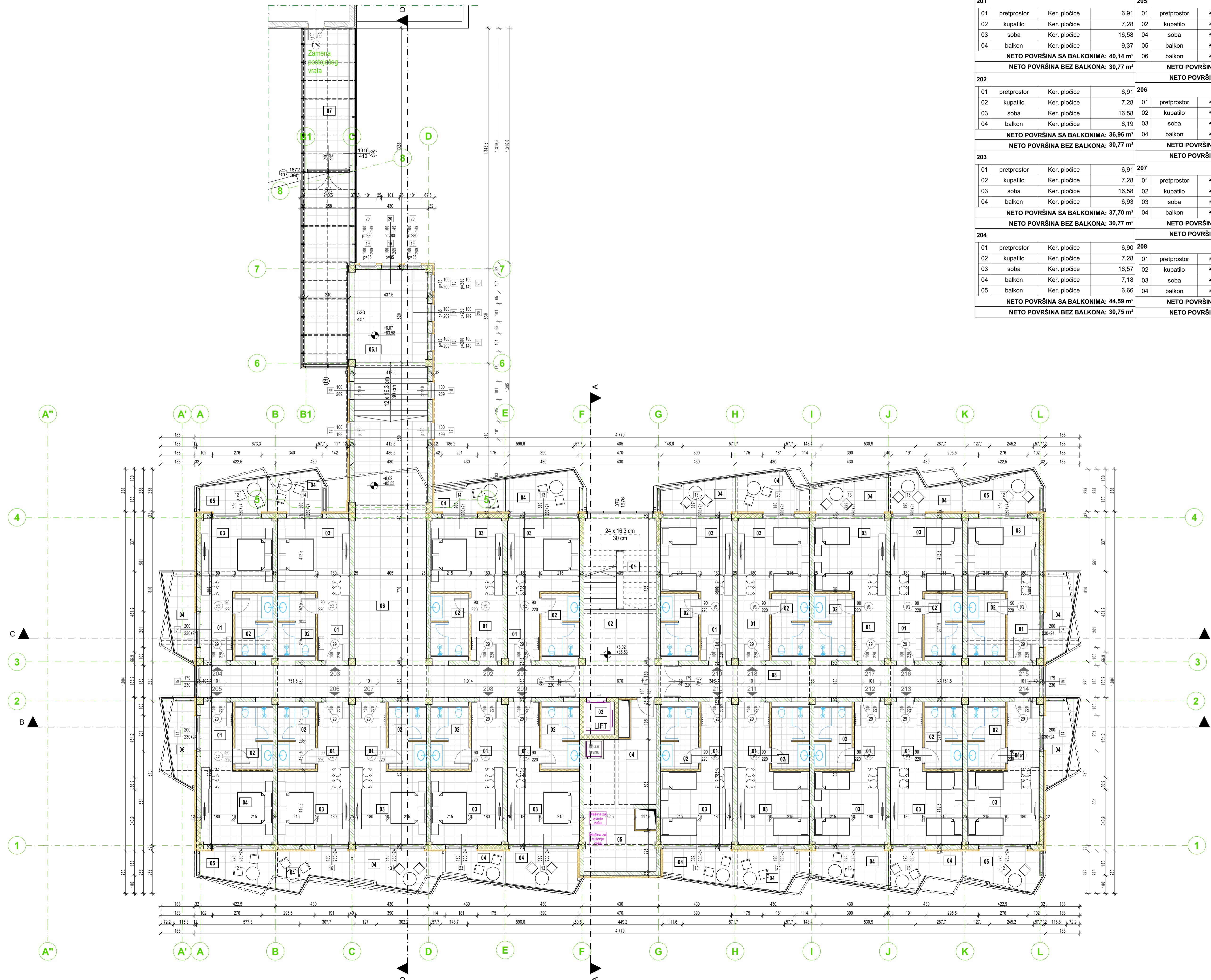
OSNOVA I SPRATA R=1:100

Investitor	OPŠTINA ADA, Trig Oslobodjenja tr. 1, Ada		
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA		
Projekat	0 - GLAVNA SVESKA		
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11	
Saradnici	Varga Perić Marta dipl. grad. inž. Sokić Sabošč mast. inž. grad. Katona Krajač Ljilja mast. inž. grad.	Kovač Aron dipl. inž. grad. Kovač Zorina dipl. inž. grad. Gere Kiti arh. inž.	

Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmeti i prateća dokumentacija su izdvojena iz odgovornog projekta, odnosno projekta organizacije. Kopiranje crteža, specifikacije, predmeta i prateća dokumentacija zabranjeno je bez pismene saglasnosti projekta organizacije. Modifikacije same iz odgovornosti projekta organizacije.

IDR [E-1705/22-IDR-0] Datum: april 2026. godine List broj: 7





II SPRAT			II SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Br.	Naziv prostorije	Obrada poda
201			205		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 40,14 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 45,71 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m ²		
202			206		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 36,96 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,63 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		
203			207		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,70 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 40,86 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		
204			208		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 44,59 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 36,17 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		

II SPRAT			II SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Br.	Naziv prostorije	Obrada poda
209			215		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,93 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 46,39 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m ²		
210			216		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,89 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,77 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		
211			217		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,15 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,84 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		
212			218		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,84 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,14 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		
213			219		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,77 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,04 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		
214			ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	stepenište	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	hodnik	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	lift	-
04	balkon	Ker. pločice	04	ostava za spremaćicu	Ker. pločice
05	balkon	Ker. pločice	05	tehnička prostorija	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 46,38 m ²			06 hodnik Ker. pločice 70,39		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m ²			07 topla veza Ker. pločice 82,96		
			08 topla veza Ker. pločice 18,97		
			09 hodnik Ker. pločice 36,09		
			UKUPNO NETO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA: 288,96 m²		

UKUPNO NETO POVRŠINA SA TERASAMA:	288,96 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA BEZ TERASA:	873,51 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SA TERASAMA:	1.233,22 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA BEZ TERASA:	1.042,50 m ²

LEGENDA MATERIJALA

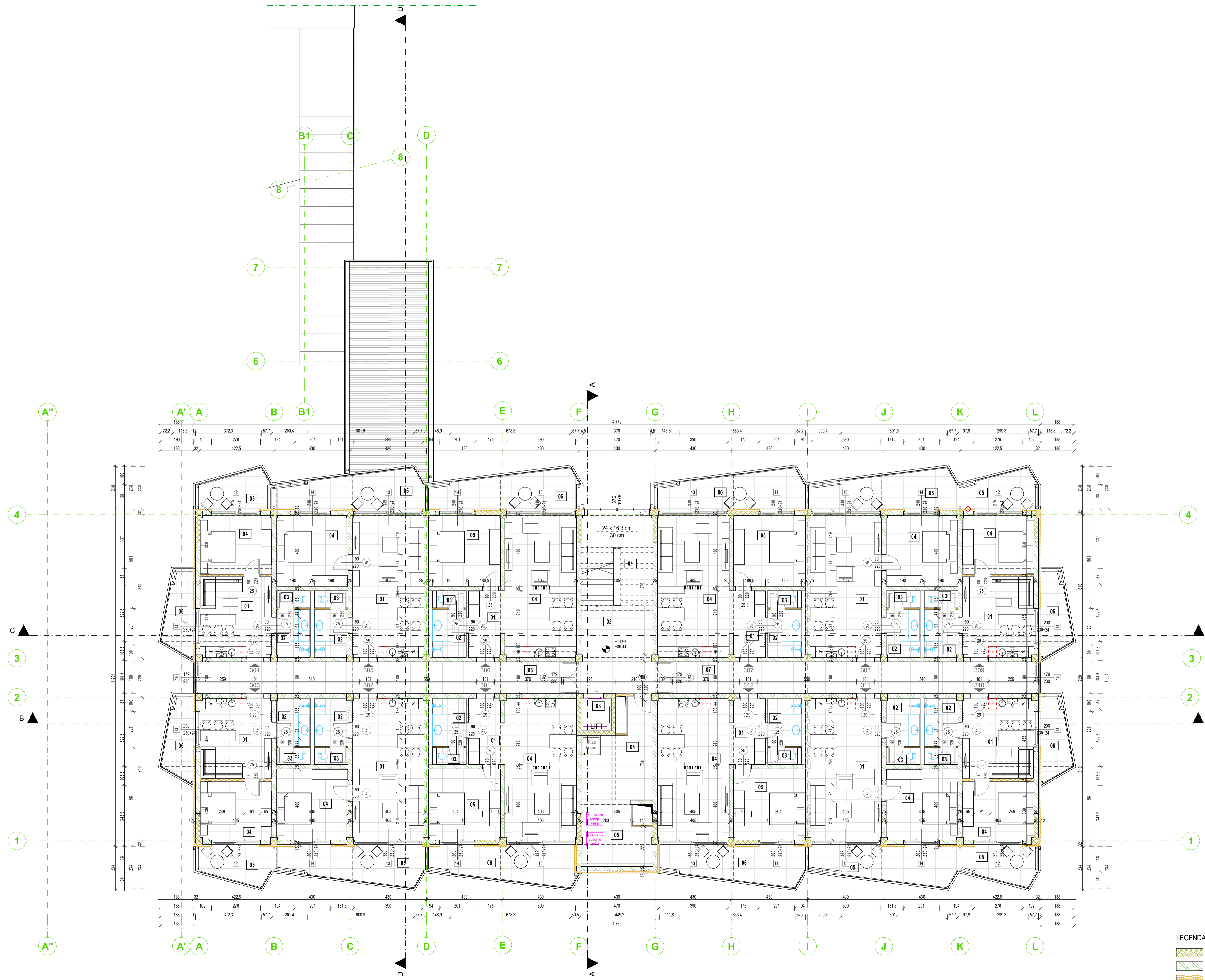
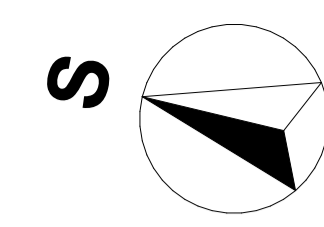
- Amirani Beton
- Termoblok
- Termoozolacija
- Puna opeka
- Parapetni zid od opeke H=200
- Gips-karton pregradni zid

OZNAKE STOLARIJE/BAVARUIE

- 01 PVC stolarija
- 01 Aluminijum stolarija



OSNOVA II SPRATA		R=1:100	
"PROSTOR" DOO ADA			
Investitor	OPŠTINA ADA, Trig Oslobođenja br. 1, Ada		
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA		
Projekat	0 - GLAVNA SVESKA	300 K010 11	
Glavni projektant	Ošmjanski Marja dipl. inž. arh.	Kovač Aron dipl. inž. grad.	
Saradnici	Varga Perić Marja dipl. inž. grad. Sokol Sabošć mast. inž. grad. Katona Krajić Ljilja mast. inž. grad.	Kovač Zorina dipl. inž. grad. Gere Kiti arh. inž.	
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmetni i izvedbeni dokumenti su zaštićeni autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje, čitanje, specifikacije, predmetni i izvedbeni dokumentacije zabranjeno je bez pismenog saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.</small>			
IDR [E-1705/22-IDR-01] Datum: april 2026. godine		List broj: 8	



III SPRAT			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
301			
01	predsoblje	Ker. pločice	7,48
02	kupatilo	Ker. pločice	5,13
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	33,02
05	soba	Ker. pločice	16,44
06	balkon	Ker. pločice	16,11
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			79,98 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			63,87 m²
302			
01	soba	Ker. pločice	33,13
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	16,44
05	balkon	Ker. pločice	16,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			72,56 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			56,49 m²
303			
01	soba	Ker. pločice	18,78
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,81
04	soba	Ker. pločice	13,86
05	balkon	Ker. pločice	8,20
06	balkon	Ker. pločice	7,01
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			54,78 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			39,57 m²
304			
01	soba	Ker. pločice	18,78
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,81
04	soba	Ker. pločice	13,86
05	balkon	Ker. pločice	8,20
06	balkon	Ker. pločice	7,01
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			54,78 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			39,57 m²
305			
01	soba	Ker. pločice	33,13
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	16,44
05	balkon	Ker. pločice	16,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			72,56 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			56,49 m²
306			
01	predsoblje	Ker. pločice	7,36
02	kupatilo	Ker. pločice	5,13
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	32,36
05	soba	Ker. pločice	16,44
06	balkon	Ker. pločice	16,33
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			79,42 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			63,09 m²

III SPRAT			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
307			
01	predsoblje	Ker. pločice	7,36
02	kupatilo	Ker. pločice	5,13
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	32,36
05	soba	Ker. pločice	16,44
06	balkon	Ker. pločice	16,20
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			79,29 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			63,09 m²
308			
01	soba	Ker. pločice	33,13
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	16,44
05	balkon	Ker. pločice	16,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			72,56 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			56,49 m²
309			
01	soba	Ker. pločice	18,78
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,81
04	soba	Ker. pločice	13,80
05	balkon	Ker. pločice	8,12
06	balkon	Ker. pločice	7,01
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			54,64 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			39,51 m²
310			
01	soba	Ker. pločice	18,78
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,81
04	soba	Ker. pločice	13,86
05	balkon	Ker. pločice	8,12
06	balkon	Ker. pločice	7,01
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			54,70 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			39,57 m²
311			
01	soba	Ker. pločice	33,13
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	16,44
05	balkon	Ker. pločice	16,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			72,56 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			56,49 m²
312			
01	predsoblje	Ker. pločice	7,48
02	kupatilo	Ker. pločice	5,13
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	33,01
05	soba	Ker. pločice	16,44
06	balkon	Ker. pločice	16,06
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			79,92 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			63,86 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
01	stepenište	Ker. pločice	21,55
02	hodnik	Ker. pločice	23,62
03	lift	-	3,15
04	ostava za sprematiču	Ker. pločice	18,55
05	tehnička prostorija	Ker. pločice	12,55
06	hodnik	Ker. pločice	36,69
07	hodnik	Ker. pločice	36,69
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			152,80 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA SA TERASAMA:	980,55 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA BEZ TERASA:	790,89 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SA TERASAMA:	1.120,45 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA BEZ TERASA:	917,77 m²

LEGENDA MATERIJALA

- Amirani Beton
- Termoblok
- Termozalozaja
- Puna opeka
- Parapetni zid od opeke HF-200
- Gips-karton pregradni zid

OZNAKE STOLARIJE/BAVARIJE

- PVC stolarija
- Aluminijum stolarija

OSNOVA III SPRATA

"PROSTOR" DOO ADA

Investitor: OPŠTINA ADA, Trig Ostoboda br. 1, Ada

Objekat: IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA

Projektat: 0 - GLAVNA SVESKA

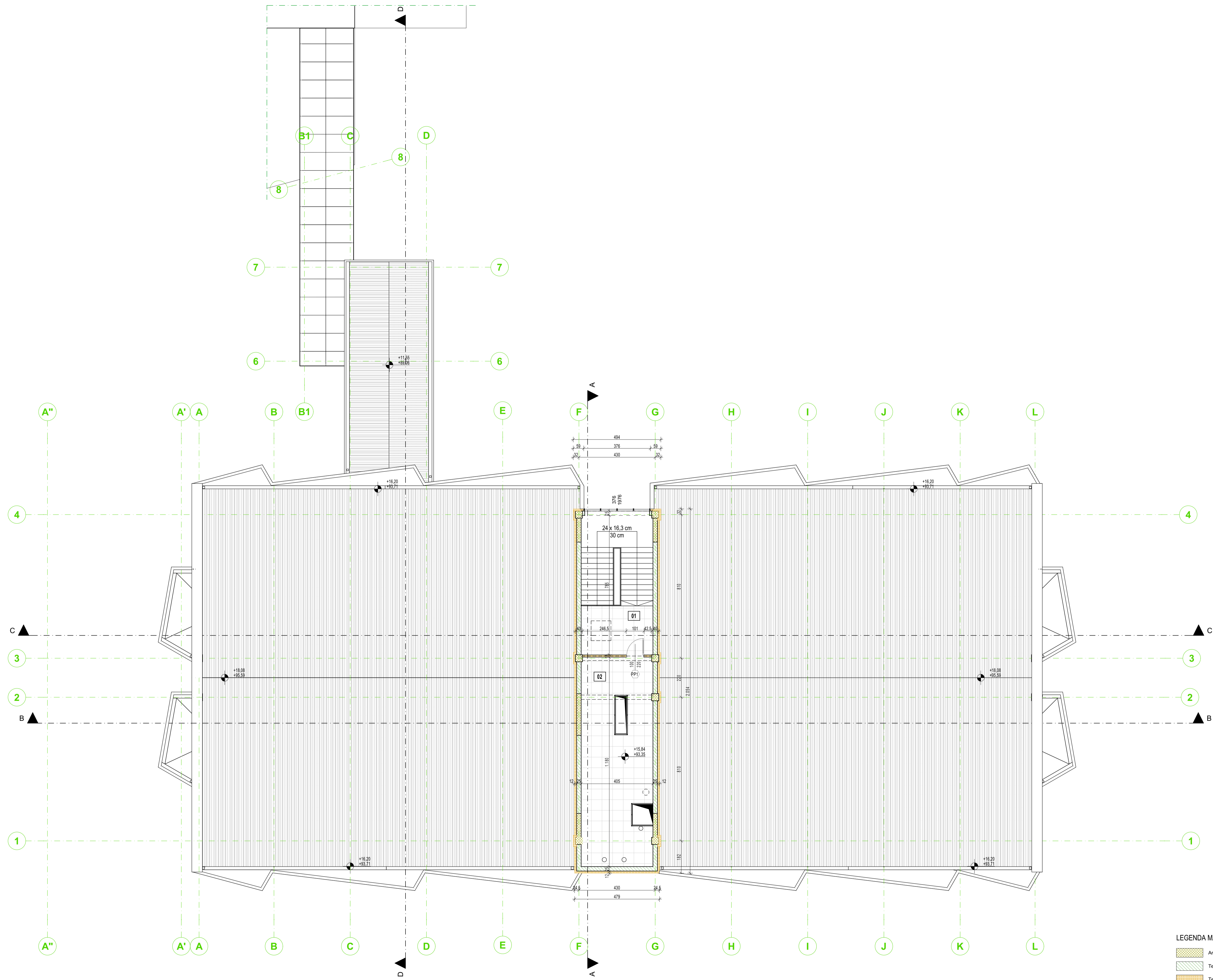
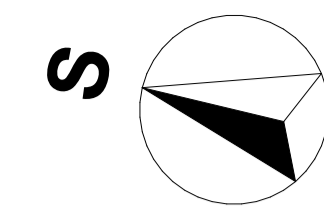
Glavni projektant: Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11

Saradnici: Varga Perić Marta dipl. grad. inž., Kovač Aron dipl. grad. inž., Varga Viktor mast. inž. grad., Kovač Zorina dipl. inž. grad., Sokol Sabošk mast. inž. grad., Gere Kiti arh. inž.

Scale: **R=1:100**

Date: april 2026. godine

Page: 9



IV SPRAT			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m2]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
01	stepenište	Ker. pločice	32,68
02	tehnička prostorija	Ker. pločice	45,08
UKUPNO NETO POVRŠINA:			77,76 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			98,72 m²

- LEGENDA MATERIJALA**
- Amirani Beton
 - Termoblok
 - Termozolacija
 - Puna opeka
 - Parapetni zid od opeke HF=200
 - Gips-karton pregradni zid

OSNOVA IV SPRATA

"PROSTOR" DOO ADA

Investitor: OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada

Objekat: IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA

Projekat: 0 - GLAVNA SVESKA

Glavni projektant: Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11

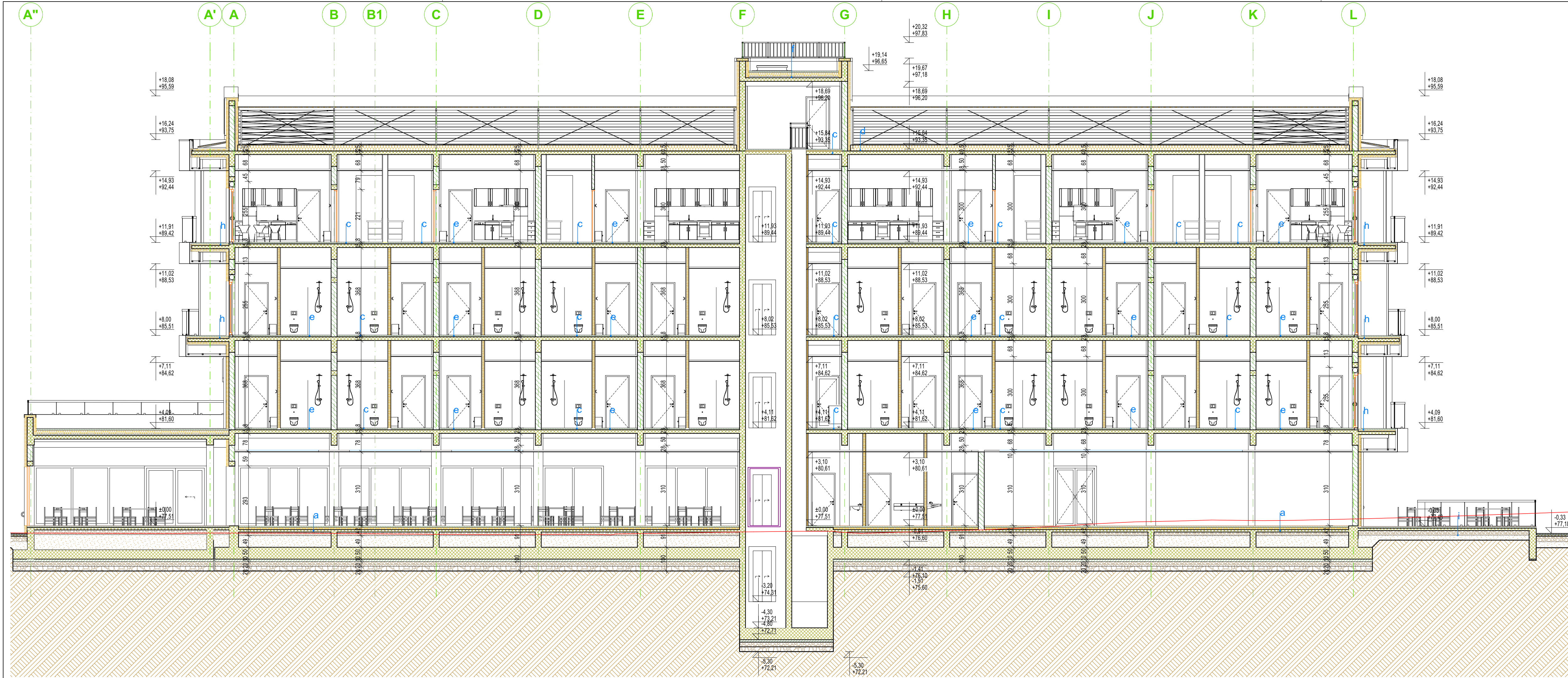
Saradnici: Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Kovač Aron dipl.inž.grad. Kovač Zorina dipl.inž.grad. Gere Kiti arh.teh. Sokol Sabošć mast. inž. grad. Katona Kraji Livija mast.inž.grad. Gere Kiti arh.teh.

Scale: R=1:100

Date: april 2026. godine

Page: 10





LEGENDA MATERIJALA

- Armirani Beton
- Termoblok
- Termoizolacija
- Puna opeka
- Parapetni zid od opeke H=200
- Tucanik
- Pesak
- Gips-karton pregradni zid

LEGENDA MATERIJALA

a	keramičke pločice cem. košuljica termoizolacija armirani beton tucanik pesak armirani beton hidroizolacija mršav beton tucanik iberlauf	1cm 6 cm 10 cm 10 cm 15 cm 49cm 50cm 10cm 15cm 15cm	b	keramičke pločice cem. košuljica termoizolacija hidroizolacija armirani beton pesak armirani beton mršav beton tucanik iberlauf	1cm 6 cm 10 cm 10 cm 10 cm 15 cm 27cm 40cm 5cm 15cm 15cm	c	keramičke pločice cem. košuljica zvučna izolacija međuspratna konstrukcija spušteni plafon	1 cm 5 cm 2 cm 20 cm 15 cm
d	paropropusna vodonepropusna folija kamen vuna međuspratna konstrukcija spušteni plafon	 25 cm 20 cm 63 cm	e	keramičke pločice cem. košuljica zvučna izolacija međuspratna konstrukcija spušteni plafon	1 cm 5 cm 2 cm 20 cm 63 cm	f	keramičke pločice HI premaz cem. košuljica geotekstil membrana termoizolacija parna brana sloj za pad armirani beton	1 cm 5 cm 2 cm 20 cm 63 cm 16 cm 5-10 cm 20 cm
g	keramičke pločice cem. košuljica armirani beton hidroizolacija mršav beton tucanik iberlauf	1cm 6 cm 50 cm 10 cm 15 cm 15 cm	h	keramičke pločice cem. košuljica termoizolacija PIR armirani beton termoizolacija	1cm 5 cm 7 cm 13 cm 12 cm	i	keramičke pločice cem. košuljica zvučna izolacija međuspratna konstrukcija termoizolacija	1 cm 5 cm 2 cm 15 cm 10 cm

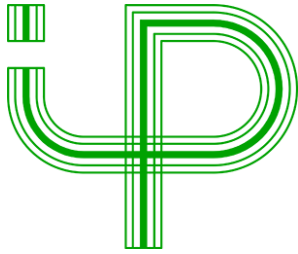
PRESEK B-B

R=1:100

"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1. Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Pertić Marta dipl.grad.inž. Varga Viktor mast. inž. grad. Sokol Sabolc mast. inž. grad. Katonka Kiralj Livia mast.inž.grad.	Kovač Aron dipl.inž.grad. Kovač Zolna dipl.inž.grad. Gere Kitti arh.teh.

Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvom su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.

IDR | E-1705/22-IDR-1 Datum: april 2026. godine List broj: 11



“ P R O S T O R ”

ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DOO ADA

24430 ADA , ul. 8. Oktobra br. 1

Tel : (024) 852 - 464 Fax : (024) 852 - 575

Tekući račun : 265-3300310038919-41 RAIFFEISEN BANKA

PIB: 101092180 mat. br: 08136998



1.1.Naslovna strana

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: OPŠTINA ADA
Trg Oslobođenja 1, Ada

Objekat: IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM,
SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA
k.p. br. 3343/3, 3343/4 K.O. Ada
ul. Dositeja Obradovića, Ada

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – IDEJNO REŠENJE**

Oznaka i naziv dela projekta: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**

Vrsta radova: NOVA GRADNJA

Projektant: **“PROSTOR” DOO ADA**
ADA, 8.OKTOBAR br.1

Odgovorno lice projektanta: **MARTA VARGA PERTIĆ**, direktor
Pečat Potpis:



Odgovorni projektant: **MARIJA OŠMJANSKI** dipl.inž.arh.
Broj licence: **300 K010 11**
Pečat Potpis:



Broj dela projekta: E-1705/22-IDR-1
Mesto i datum: Ada, april 2026. godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija <ul style="list-style-type: none">• Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija <ul style="list-style-type: none">• Prikaz površina
1.7.	Grafička dokumentacija: 01 SITUACIONI PLAN – POSTOJEĆE STANJE R 1:500 02 SITUACIONI PLAN – NOVO STANJE R 1:500 03 OSNOVA PODRUMA R 1:100 04 OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100 05 OSNOVA I SPRATA R 1:100 06 OSNOVA II SPRATA R 1:100 07 OSNOVA III SPRATA R 1:100 08 OSNOVA IV SPRATA R 1:100 09 OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100 10 PRESEK A-A R 1:100 11 PRESEK B-B R 1:100 12 PRESEK C-C R 1:100 13 SEVERNA FASADA R 1:100 14 JUŽNA FASADA R 1:100 15 ISTOČNA FASADA R 1:100 16 ZAPADNA FASADA R 1:100

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA PROJEKAT ARHITEKTURE

Br.rešenja: 65/PR

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 - projekta arhitekture, koji je deo IDR – Idejnog rešenja za izgradnju objekta sa restoranom, sobama za izdavanje i stanovima u ulici Dositeja Obradovića u Adi na kat. parcelama br. 3343/3 i 3343/4 K.O. Ada, određuje se:

MARIJA OŠMJANSKI dipl.inž.arh. 300 K010 11

Projektant: "PROSTOR" DOO ADA,
ADA, 8.OKTOBAR br.1
Odgovorno lice/zastupnik: MARTA VARGA PERTIĆ
Pečat: Potpis:



Broj dela projekta: E-1705/22-IDR-1
Mesto i datum: Ada, april 2026. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA PROJEKAT ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1 - projekta arhitekture, koji je deo IDR – Idejnog rešenja za izgradnju objekta sa restoranom, sobama za izdavanje i stanovima u ulici Dositeja Obradovića u Adi na kat. parcelama br. 3343/3 i 3343/4 K.O. Ada

MARIJA OŠMJANSKI dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant - IDR :
Broj licence:

MARIJA OŠMJANSKI dipl.inž.arh.
300 K010 11

Potpis:



Broj dela projekta:
Mesto i datum:

E-1705/22-IDR-1
Ada, april 2026. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Na osnovu zahteva Investitora izrađeno je idejno rešenje za IZGRADNJU OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA.

LOKACIJA OBJEKTA:

Objekat je lociran na parceli Investitora na kat. parcelama br. 3343/3 i 3343/4 K.O. Ada u svemu prema situacionom planu koji je sastavni deo ovog projekta.

ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Projektom je predviđena izgradnja Hotela sa restoranom spratnosti Po+P+4. Kota poda prizemlja je izdignuta od terena za 0,33m. Ulaz u objekat je iz dvorišta.

Deo objekta, odnosno deo trećeg sprata koji je namenjen za stanovanje, je kategorije B sa klasifikacionom oznakom 112221, a ostali delovi zgrade su kategorije V sa klasifikacionom oznakom 121112.

U podrumu je smeštena tehnička prostorija. Na prizemlju zgrade nalaze se ulazni hol sa recepcijom, restoran, kuhinja sa pratećim prostorijama, konferencijska sala, sanitarne prostorije za goste, kao i pomoćne i sanitarne prostorije za osoblje. Na prvom i drugom spratu smeštene su sobe za izdavanje, tehnička prostorija i pomoćna prostorija za spremačicu. Na trećem spratu predviđeno je 12 stambenih jedinica namenjenih stanovanju. Na četvrtom spratu nalazi se tehnička prostorija. Objekat sadrži ukupno 39 soba za izdavanje i 12 stanova.

Ukupna neto površina objekta je **3607,87 m²** bez terasa i **4446,48 m²** sa terasama. Ukupna bruto razvijena površina objekta nadzemno - BRGP je **4096,06 m²** bez terasa i **4972,87 m²** sa terasama.

Ukupna bruto površina svih etaža objekta je **4197,98 m²** bez terasa i **5074,79 m²** sa terasama.

KONSTRUKTIVNO REŠENJE:

Objekat je projektovan kao skeletni sistem gradnje od armiranobetonskih stubova i greda. Izgradnja objekta se predviđa od klasičnih građevinskih materijala kao što su: nabijeni i armirani beton, čelični profili, trapezasti lim, termoblok, puna opeka itd. Sav ugrađeni materijal treba da je kvalitetan i da odgovara domaćim standardima u građevinarstvu.

Temeljenje objekta izvesti na zdravom i nosivom tlu. Betoniranje temelja objekta izvesti na tampon sloju od mršavog betona C-12/15MPa debljine $d=10\text{cm}$. Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnim pločama od armiranog betona koji su ojačani temeljnim gredama.

Dubina fundiranja treba da je na zdravici, na 108cm (odnosno na 447,5cm kod liftovskog okna) od terena. Na mestima iskopa, pored temelja, ispod poda izvesti nasipanje i nabijanje peska i tucanika do potrebne zbijenosti.

Spoljni zidovi prizemlja i spratova su ukupne debljine 37cm od sledećih slojeva (nabrajanje od unutrašnje prema spoljnoj strani zida): termoblok $d=25\text{cm}$ i termoizolacija $d=12\text{cm}$.

Unutrašnji zidovi debljine $d=25\text{cm}$ su predviđeni od termoblokova zidani u produžno cementnom malteru osim kod prostorije kuhinje gde su zidovi predviđeni od pune opeke. Zidovi liftovskog okna su od armiranog betona debljine $d=25\text{cm}$.

Pregradni zidovi su projektovani od gipskartona sa metalnom podkonstrukcijom sa izolacijom od kamene vune.

Betoniranje armirano-betonskih nadprozorskih i nadvratnih greda izvesti betonom C-16/20MPa. Grede armirati prema statičkom proračunu.

Betoniranje ploče stepeništa sa podestom i sa gazištima predviđeno je od armiranog betona C-35/45MPa u oplati od čamovih dasaka. Stepenište armirati prema statičkom proračunu.

Betoniranje armirano-betonskih stubova izvesti betonom C-35/45MPa oplati sa armaturom prema statičkom proračunu.

Betoniranje armirano-betonskih dijafragme izvesti betonom C-35/45MPa sa armaturom prema statičkom proračunu.

Betoniranje betonskih ulaznih stepeništa i rampe izraditi od armiranog betona C-25/30MPa sa tampon slojem od tucanika $d=15\text{cm}$ i peska odgovarajuće debljine. Ploču stepeništa armirati sa mrežastom armaturom od Q-188.

Međuspratna konstrukcija izraditi od armiranog betona C-35/45MPa debljine $d=15\text{ cm}$ sa armaturom prema statičkom proračunu.

Krovnna konstrukcija iznad objekta je dvovodna sa nagibom od $\alpha=10^\circ$. Krovnu konstrukciju izraditi od čeličnih rešetkastih nosača sa čeličnim rožnjačama.

Konstrukcija tople veze koja povezuje predmetnu zgradu i postojeću zgradu wellnes centra je predviđena kao skeletni sistem gradnje od armiranobetonskih stubova i greda.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA:

Finalni pod ulaznih stepeništa i pristupne rampe predviđa se od neklizajućih granitnih keramičkih pločica otpornih na mraz. Pod prizemlja je izdignut 33cm od trotoara. Finalni pod u objektu se izvodi od granitnih keramičkih pločica.

Predviđeno je postavljanje termoizolacije na međuspratnu konstrukciju debljine $d=25\text{cm}$ sa potrebnim folijama zajedno.

Projektom je predviđeno postavljanje kontaktne fasadne sa potrebnim završnim slojevima. Spoljna obloga balkona na balkonima izraditi od Larson kompozitne panele sa odgovarajućim podkonstrukcijom. Obloga plafona na balkonima je predviđeno od aquapanel ploče.

Spoljna stolarija je od Aluminijskih profila sa termo-prekidom i zastakljenjem niskoemisionim trostrukim staklom 4+8+4+8+4 (Ar) sa roletnama i komarnicima i od PVC šestokomornih profila sa trostrukim niskoemisionim staklom. Štok unutrašnje stolarije je metalni. Krila vrata su od drvene podkonstrukcije (ram) obostrano obložena medijapan pločama $d=6\text{ mm}$, završno obložena HPL pločom $d=1\text{mm}$, u tonu prema izboru projektanta. Prilikom nabavke spoljašnjih prozora i vrata obratiti posebnu pažnju na usklađenost sa elaboratom energetske efikasnosti.

Prozorske solbanke sa spoljne strane opšiti plastificiranim čeličnim limom.

Opšave ivice terase i balkona kao i krova i zida izraditi od plastificiranog čeličnog lima.

Za krovni pokrivač je predviđen trapezasti lim.

Odvod atmosferskih padavina sa krovne površine predviđa se formiranjem horizontalnog skrivenog oluka i olučnih vertikalna od plastificiranog čeličnog lima.

Spuštene plafone izraditi kombinacijom raster i monolitnog sistema – zavisno od namene prostorije sa metalnom podkonstrukcijom obešenom pomoću vešaljki i sa oblogom od gipskartonskih ploča debljine 12,5mm.

Unutrašnje zidane zidove i plafone malterisati produžno cementnim malterom u dva sloja. Unutrašnje zidane malterisane površine finalno obraditi u zavisnosti od namene prostorije poludisperzivnom bojom ili obložiti keramičkim pločicama. U kupatilima visina oblaganja

zidova keramičkim pločicama je celom visinom prostorije. Monolitni plafoni od gipskartona se finalno obrađuju poludisperzivnom bojom.

Ogradu ulaznog stepeništa i rampe, unutrašnjeg stepeništa i balkona izraditi od prohromskih cevi Ø40 i Ø20mm.

Termoizolaciju objekta obavezno izvesti prema elaboratu energetske efikasnosti.

Zidovi i krov tople veze su predviđeni od strukturalne fasade od aluminijumski profila sa zastakljenjem niskoemisionim trostrukim staklom 6+18+4+18+6 (Ar). Podna obloga je predviđena od keramičkih protivkliznih pločica.

NAPOMENA:

Sav ugrađeni materijal treba da je kvalitetan, atestiran, da odgovara tehničkim propisima i važećim standardima u građevinarstvu.

Svi radovi treba da su izvedeni prema važećim tehničkim propisima i normativima.

Koristiti proizvode koji su navedeni u predmeru radova ili slične proizvode sa istim karakteristikama.

Ukoliko materijal u pojedinim pozicijama predmera radova nije naznačen ili nije dovoljno jasno preciziran u pogledu kvaliteta, izvođač je dužan da upotrebi samo prvoklasan materijal.

Ada,
april 2026. godine



Odgovorni projektant:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Ošmjanski', written over a horizontal line.

Marija Ošmjanski, dipl. inž. arh.
broj licence: 300 K010 11

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

PODRUM			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
01	Stepenište	Ker. pločice	24,32
02	Tehnička prostorija	Ker. pločice	60,38
03	Lift	-	3,15
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA			87,85 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA			101,92 m²

PRIZEMLJE			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
00	Vetrobran	Ker. pločice	14,38
01	Ulazni deo	Ker. pločice	48,51
02	Ostava	Ker. pločice	6,49
03	Ulaz	Ker. pločice	40,51
04	Recepcija	Ker. pločice	14,11
05	Sanitarni čvor	Ker. pločice	3,98
06	Sanitarni čvor za invalide	Ker. pločice	7,42
07	Muški sanitarni čvor	Ker. pločice	8,42
08	Ženski sanitarni čvor	Ker. pločice	7,84
09	Lift	-	3,15
10	Restoran	Ker. pločice	125,92
11	Kuhinja	Ker. pločice	145,97
12	Konferencijska sala	Ker. pločice	351,05
13	Komora	Ker. pločice	4,24
14	Komora	Ker. pločice	3,28
15	Muški sanitarni čvor	Ker. pločice	4,85
16	Ženski sanitarni čvor	Ker. pločice	4,89
17	Predprostor	Ker. pločice	9,97
18	Magacin	Ker. pločice	4,24
19	Magacin	Ker. pločice	3,98
20	Trokadero	Ker. pločice	1,69
21	Zatvorena terasa	Ker. pločice	154,05
22	Ženski sanitarni čvor	Ker. pločice	6,66
23	Muški sanitarni čvor	Ker. pločice	6,42
24	Toalet	Ker. pločice	1,74
25	Toalet	Ker. pločice	1,74
26	Stepenište	Ker. pločice	24,28
27	Terasa	Paljeni granit	138,65
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA SA TERASAMA			1.148,43 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA BEZ TERASA			1.009,78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA TERASAMA			1.258,05 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA BEZ TERASA			1.119,30 m²

I SPRAT			
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m2]
101			
01	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,26
			40,03 m ²
102			
01	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,87
			37,64 m ²
103			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,31
			40,08 m ²
104			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,76
			37,53 m ²
105			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	8,07
			38,82 m ²
106			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	8,07
			38,82 m ²
107			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,65
			37,42 m ²
108			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28

03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,16
			39,93 m ²
109			
01	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,83
			37,60 m ²
110			
01	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,47
			40,24 m ²
111			
01	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,98
			37,75 m ²
112			
01	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,08
			39,85 m ²
113			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	7,00
			37,77 m ²
114			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,08
			39,85 m ²
115			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	7,99
05	balkon	Ker. pločice	6,78
			45,52 m ²
116			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	7,99
05	balkon	Ker. pločice	6,78
			45,52 m ²

117			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,08
			39,85 m ²
118			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,98
			37,75 m ²
119			
01	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,08
			39,85 m ²
120			
01	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	7,13
			37,90 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
01	stepenište	Ker. pločice	21,55
02	hodnik	Ker. pločice	23,59
03	lift	-	3,15
04	ostava za spremačicu	Ker. pločice	18,54
05	tehnička prostorija	Ker. pločice	12,55
06	hodnik	Ker. pločice	36,69
07	hodnik	Ker. pločice	36,69
08	balkon	Ker. pločice	157,55
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			310,31 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA SA TERASAMA:			1.100,03 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA BEZ TERASA:			768,08 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA SA TERASAMA:			1.262,43 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA BEZ TERASA:			917,77 m²

II SPRAT			
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
201			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	Soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,37
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			40,14 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
202			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28

03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,19
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			36,96 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
203			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,93
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			37,70 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
204			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	7,18
05	balkon	Ker. pločice	6,66
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			44,59 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,75 m ²
205			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
04	soba	Ker. pločice	16,57
05	balkon	Ker. pločice	7,78
06	balkon	Ker. pločice	7,18
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			45,71 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,75 m ²
206			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	7,86
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			38,63 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
207			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	10,09
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			40,86 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
208			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	5,40
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			36,17 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
209			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,16

NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			39,93 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
210			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	7,12
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			37,89 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
211			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	7,38
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			38,15 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
212			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			39,84 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
213			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	8,00
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			38,77 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
214			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	7,17
05	balkon	Ker. pločice	8,46
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			46,38 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,75 m ²
215			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	7,18
05	balkon	Ker. pločice	8,46
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			46,39 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,75 m ²
216			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	8,00
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			38,77 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²

217			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			39,84 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
218			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	7,37
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			38,14 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
219			
01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	7,27
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			38,04 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			30,77 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
01	stepenište	Ker. pločice	21,55
02	hodnik	Ker. pločice	24,76
03	lift	-	3,15
04	ostava za spremačicu	Ker. pločice	18,54
05	tehnička prostorija	Ker. pločice	12,55
06	Hodnik	Ker. pločice	70,39
06.1	Topla veza	Ker. pločice	82,96
07	topla veza	Ker. pločice	18,97
08	hodnik	Ker. pločice	36,09
UKUPNA NETO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			288,96 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA SA TERASAMA:			1.051,86 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA BEZ TERASA:			873,51 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA SA TERASAMA:			1.233,22 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA BEZ TERASA:			1.042,50 m²

III SPRAT			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
301			
01	predsoblje	Ker. pločice	7,48
02	kupatilo	Ker. pločice	5,13
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	33,02
05	soba	Ker. pločice	16,44
06	balkon	Ker. pločice	16,11
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			79,98 m ²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			63,87 m ²
302			
01	soba	Ker. pločice	33,13
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12

03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	16,44
05	balkon	Ker. pločice	16,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			72.56 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			56.49 m²
303			
01	soba	Ker. pločice	18,78
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,81
04	soba	Ker. pločice	13,86
05	balkon	Ker. pločice	8,20
06	balkon	Ker. pločice	7,01
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			54.78 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			39.57 m²
304			
01	soba	Ker. pločice	18,78
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,81
04	soba	Ker. pločice	13,86
05	balkon	Ker. pločice	8,20
06	balkon	Ker. pločice	7,01
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			54.78 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			39.57 m²
305			
01	soba	Ker. pločice	33,13
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	16,44
05	balkon	Ker. pločice	16,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			72.56 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			56.49 m²
306			
01	predsoblje	Ker. pločice	7,36
02	kupatilo	Ker. pločice	5,13
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	32,36
05	soba	Ker. pločice	16,44
06	balkon	Ker. pločice	16,33
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			79,42 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			63.09 m²
307			
01	predsoblje	Ker. pločice	7,36
02	kupatilo	Ker. pločice	5,13
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	32,36
05	soba	Ker. pločice	16,44
06	balkon	Ker. pločice	16,20
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			79,93 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			63.09 m²
308			
01	soba	Ker. pločice	33,13
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,80

04	soba	Ker. pločice	16,44
05	balkon	Ker. pločice	16,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			72.59 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			56.49 m²
309			
01	soba	Ker. pločice	18,78
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,81
04	soba	Ker. pločice	13,80
05	balkon	Ker. pločice	8,12
06	balkon	Ker. pločice	7,01
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			54.64 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			39.51 m²
310			
01	soba	Ker. pločice	18,78
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,81
04	soba	Ker. pločice	13,86
05	balkon	Ker. pločice	8,12
06	balkon	Ker. pločice	7,01
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			54.70 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			39.57 m²
311			
01	soba	Ker. pločice	33,13
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	16,44
05	balkon	Ker. pločice	16,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			72.56 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			56.49 m²
312			
01	predsoblje	Ker. pločice	7,48
02	kupatilo	Ker. pločice	5,13
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	33,01
05	soba	Ker. pločice	16,44
06	balkon	Ker. pločice	16,06
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA			79,94 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA			63,86 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
01	stepenište	Ker. pločice	21,55
02	hodnik	Ker. pločice	23,62
03	lift	-	3,15
04	ostava za spremačicu	Ker. pločice	18,55
05	tehnička prostorija	Ker. pločice	12,55
06	hodnik	Ker. pločice	36,69
07	hodnik	Ker. pločice	36,69
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			152,80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA SA TERASAMA			980,55 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA BEZ TERASA			790,89 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA SA TERASAMA			1120.45 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA BEZ TERASA			917.77 m²

IV SPRAT			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m2]
01	stepenište	Ker. pločice	32,68
02	Tehnička prostorija	Ker. pločice	45,08
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA			77,76 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA			98,72 m²

Ukupna neto površina objekta je **3607,87 m²** bez terasa i **4446,48 m²** sa terasama. Ukupna bruto razvijena površina objekta nadzemno - BRGP je **4096,06 m²** bez terasa i **4972,87 m²** sa terasama.

Ukupna bruto površina svih etaža objekta je **4197,98 m²** bez terasa i **5074,79 m²** sa terasama.

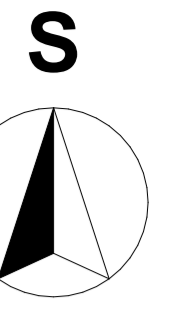
Ada,
april 2026. godine



Odgovorni projektant:

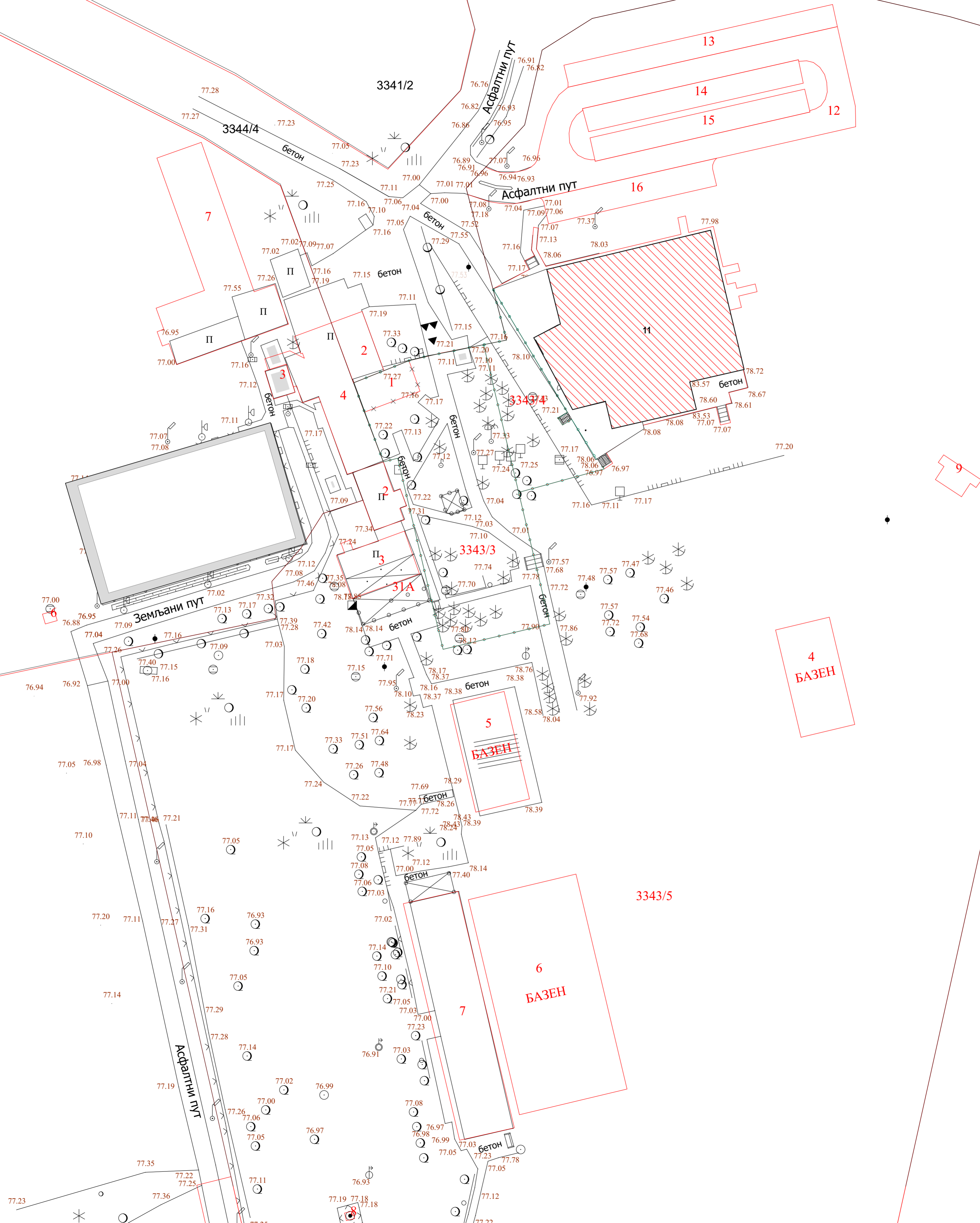
Marija Ošmjanski, dipl. inž. arh.
broj licence: 300 K010 11

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



МАЛИШТЕ

3342



LEGENDA:

- regulaciona linija
- granica parcele
- pešački pristup
- kolški pristup
- 3343/3, 3343/4** broj parcele

OBJEKTI:

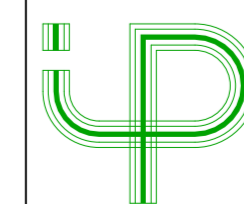
- postojeća zgrada - Wellness Center

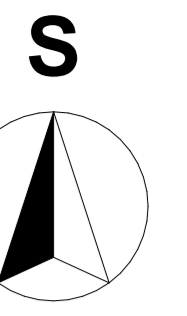
3344/4

3343/5

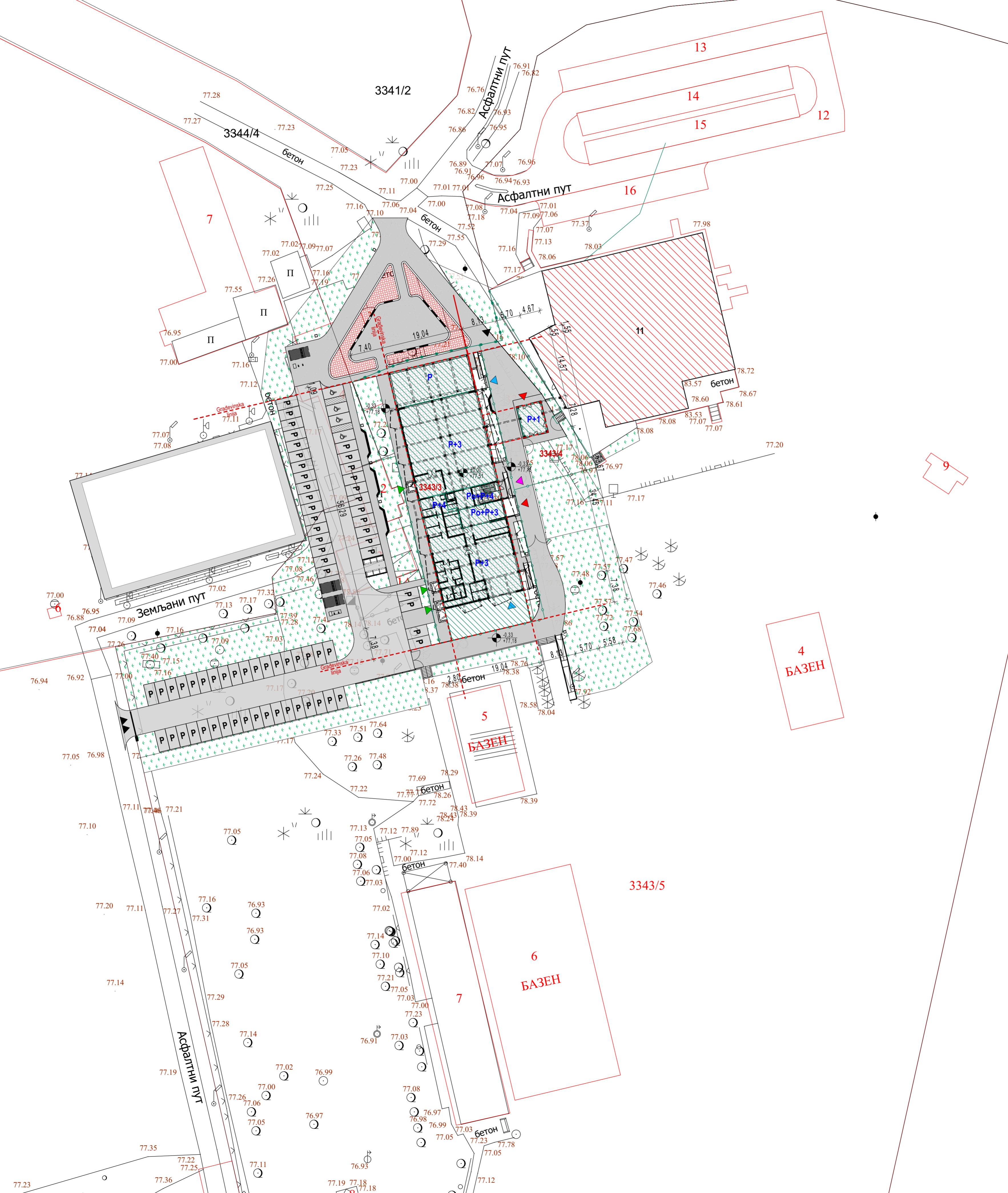


SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆE STANJE		R=1:500
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projektat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. arh. 300 K010 11	
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. arh. 300 K010 11	
Saradnici	Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Varga Viktor mast.inž.grad. Sokol Sabošč mast.inž.grad. Katona Kiralj Livia mast.inž.grad. Kovač Aron dipl.inž.grad. Kovač Zolna dipl.inž.grad. Gere Kitti arh.teh.	
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmeti i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje, citiranje, specifikacija, predmetna i prateća dokumentacija zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikaciji semio uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
IDR E-1705/22-IDR-1	Datum: april 2026. godine	List broj: 1





АЛИШТЕ 3342



- LEGENDA:**
- regulaciona linija
 - granica parcele
 - gradevinska linija
 - pešački pristup
 - kolski pristup
 - glavni ulaz u objekat
 - ekonomski ulaz
 - ulaz sa terase
 - ulaz u podrumu
 - broj parcele
- OBJEKTI:**
- postojeća zgrada - Wellness Centar
 - predmetna zgrada

3344/4

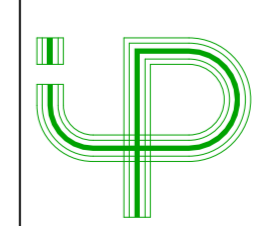
4
БАЗЕН

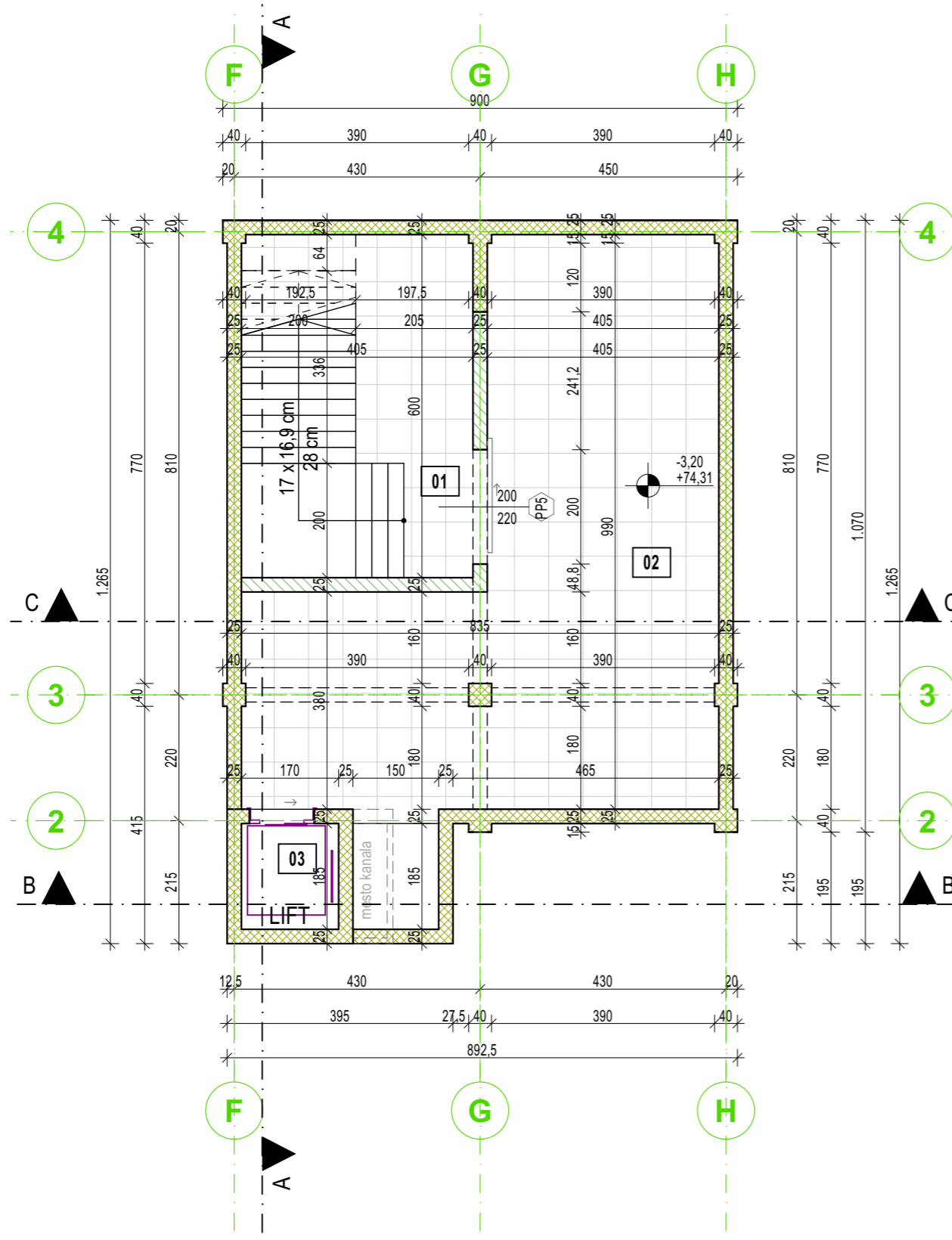
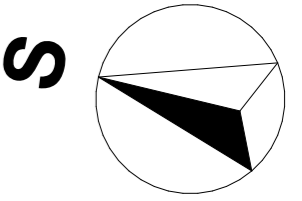
3343/5

6
БАЗЕН



SITUACIONI PLAN - NOVO STANJE		R=1:500
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11	
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11	
Saradnici	Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Kovač Aron dipl.inž.grad. Varga Viktor mast. inž. grad. Kovač Zolna dipl.inž.grad. Sokol Sabošč mast. inž. grad. Gere Kitti arh.teh. Katona Kiralj Livia mast.inž.grad.	
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmetni i prateći dokumenti su zaštićeni autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmetna i prateći dokumentacija zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikaciji semio uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
IDR E-1705/22-IDR-1	Datum: april 2026. godine	List broj: 2





PODRUM			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m2]
01	Stepenište	Ker. pločice	24,32
02	Tehnička prostorija	Ker. pločice	60,38
03	Lift	-	3,15
UKUPNA NETO POVRŠINA:			87,85 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			101,92 m²

LEGENDA MATERIJALA

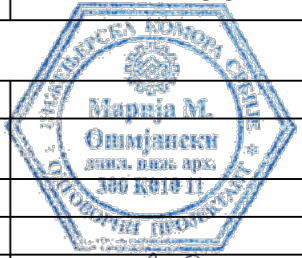
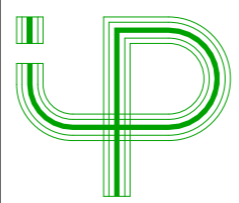
- Armirani Beton
- Termoblok
- Termoizolacija
- Puna opeka
- Parapetni zid od opeke H=200
- Gips-karton pregradni zid

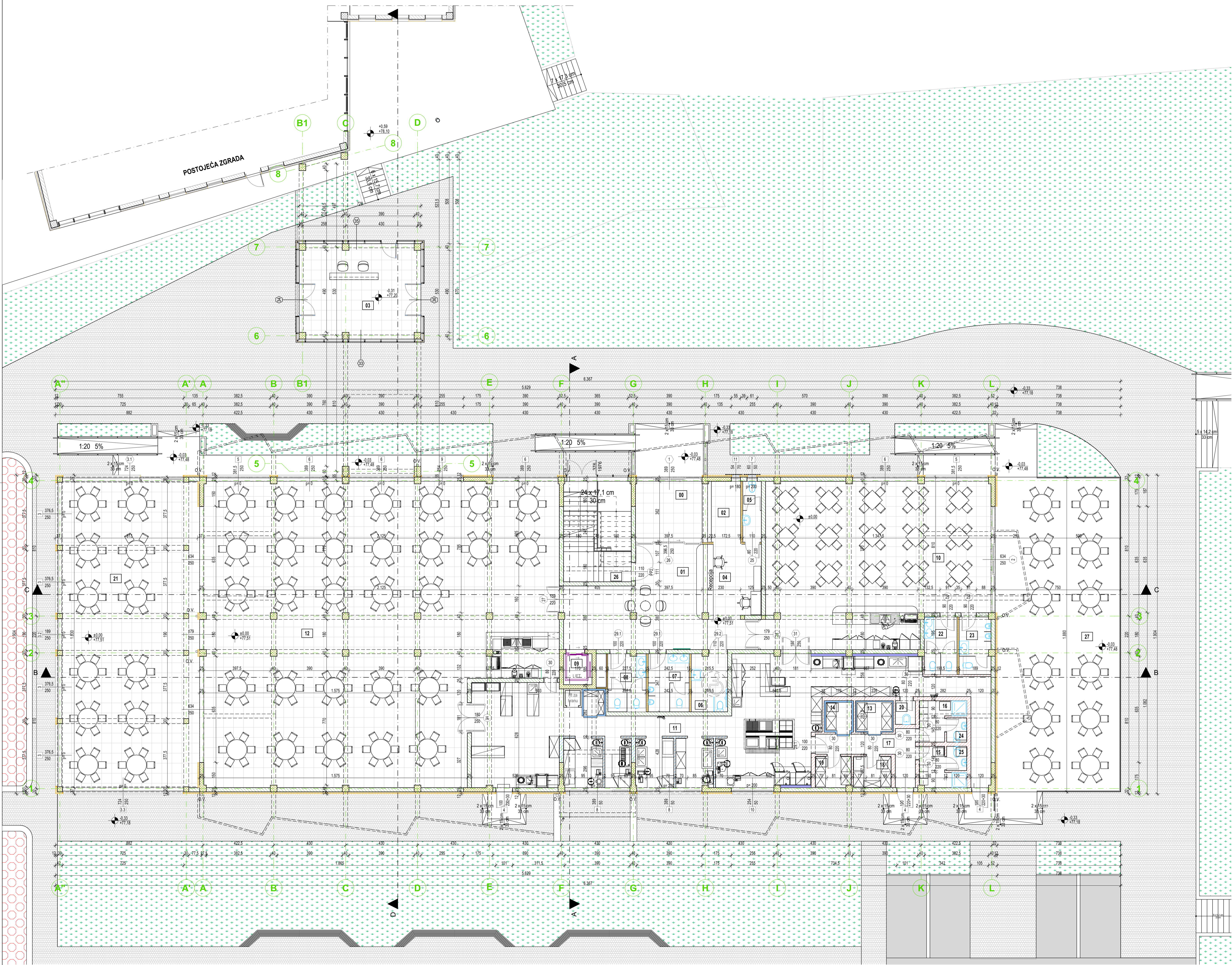
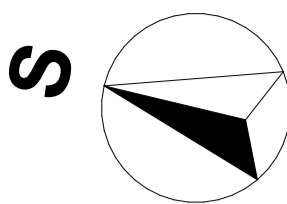
OZNAKE STOLARIJE/BRAVARIJE

- 01 PVC stolarija
- 01 Aluminijum stolarija



OSNOVA PODRUMA		R=1:100
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Pertić Marta dipl.građ.inž. Varga Viktor mast. inž. građ. Sokol Sabolč mast. inž. građ. Katona Kiralj Livia mast.inž.građ.	Kovač Aron dipl.inž.građ. Kovač Zolna dipl.inž.građ. Gere Kittl arh.teh.
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
IDR E-1705/22-IDR-1	Datum: april 2026. godine	List broj: 3





PRIZEMLJE			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m2]
00	Vetrobran	Ker. pločice	14,38
01	Ulazni deo	Ker. pločice	48,51
02	Ostava	Ker. pločice	6,49
03	Ulaz	Ker. pločice	40,51
04	Recepcija	Ker. pločice	14,11
05	Sanitarni čvor	Ker. pločice	3,98
06	Sanitarni čvor za invalide	Ker. pločice	7,42
07	Muški sanitarni čvor	Ker. pločice	8,42
08	Ženski sanitarni čvor	Ker. pločice	7,84
09	Lift	-	3,15
10	Restoran	Ker. pločice	125,92
11	Kuhinja	Ker. pločice	145,97
12	Konferencijska sala	Ker. pločice	351,05
13	Komora	Ker. pločice	4,24
14	Komora	Ker. pločice	3,28
15	Muški sanitarni čvor	Ker. pločice	4,85
16	Ženski sanitarni čvor	Ker. pločice	4,89
17	Predprostor	Ker. pločice	9,97
18	Magacin	Ker. pločice	4,24
19	Magacin	Ker. pločice	3,98
20	Trokadero	Ker. pločice	1,69
21	Zatvorena terasa	Ker. pločice	154,05
22	Ženski sanitarni čvor	Ker. pločice	6,66
23	Muški sanitarni čvor	Ker. pločice	6,42
24	Toalet	Ker. pločice	1,74
25	Toalet	Ker. pločice	1,74
26	Stepenište	Ker. pločice	24,28
27	Terasa	Paljeni granit	138,65
UKUPNA NETO POVRŠINA SA TERASOM:			1.148,43 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA BEZ TERASE:			1.009,78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SA TERASOM:			1.258,05 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA BEZ TERASE:			1.119,30 m²

LEGENDA MATERIJALA

	Armirani Beton
	Termoblok
	Termoizolacija
	Puna opeka
	Parapetni zid od opeke H=200
	Gips-karton pregradni zid

OZNAKE STOLARIJE/BRAVARNIJE

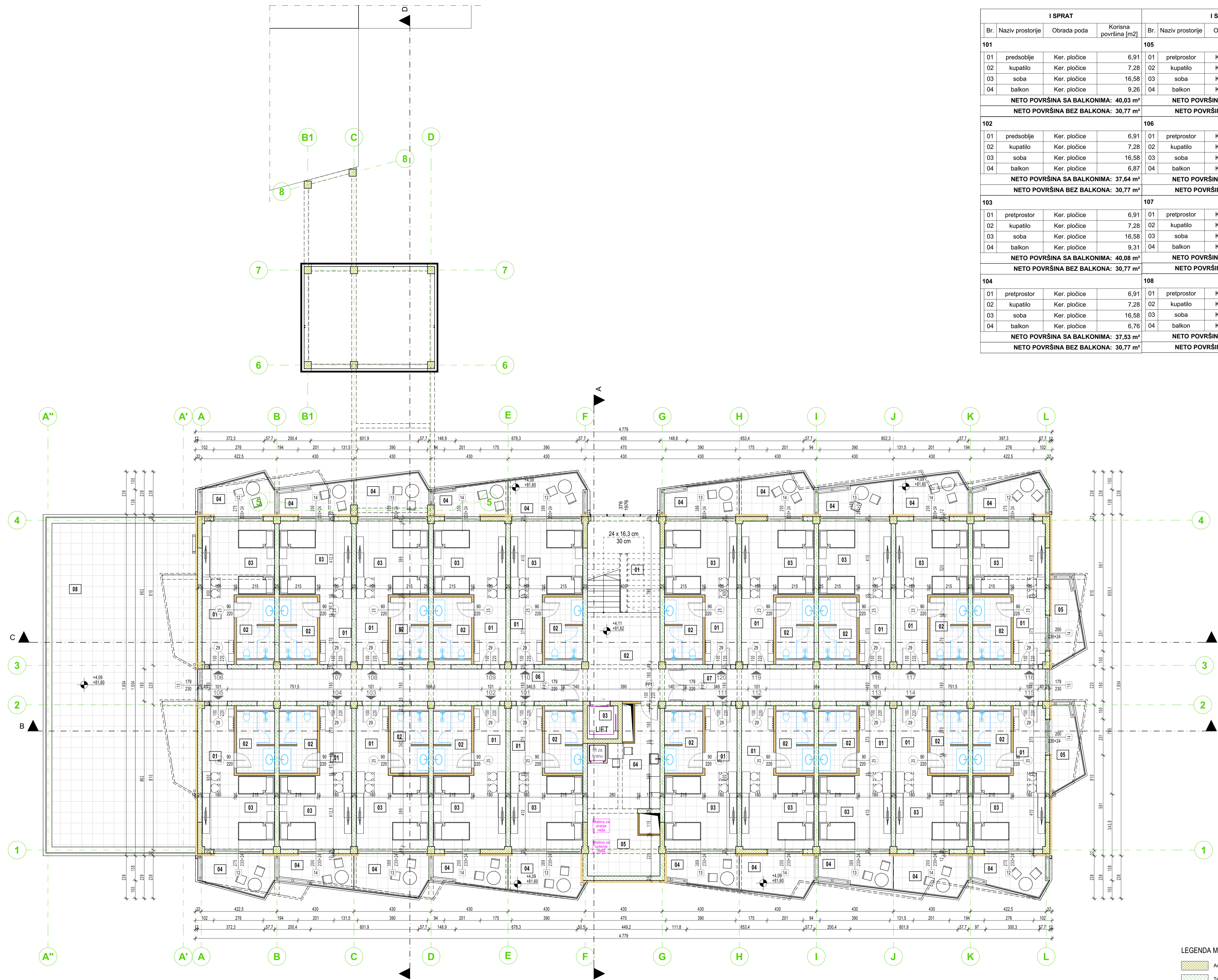
	PVC stolarija
	Aluminijum stolarija

OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100

Investitor	OPŠTINA ADA, Trig Oslobođenja br. 1, Ada		
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA		
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11	
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11	
Saradnici	Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Varga Viktor mast. inž. grad. Sokol Sabolić mast. inž. grad. Katona Krajić Ljilja mast.inž.grad.	Kovač Aron dipl.inž.grad. Kovač Zana dipl.inž.grad. Gere Kiti arh.teh.	

Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmeti i prateća dokumentacija su sačinjena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i pratećih dokumentacija zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacija samo uz saglasnost projektne organizacije.

IDR [E-1705/22-IDR-1] Datum: april 2026. godine List broj: 4



I SPRAT				I SPRAT			
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]	Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
101	predsoblje	Ker. pločice	6,91	105	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	9,26	04	balkon	Ker. pločice	8,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 40,03 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,82 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m²			
102	predsoblje	Ker. pločice	6,91	106	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	6,87	04	balkon	Ker. pločice	8,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,64 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,82 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m²			
103	pretprostor	Ker. pločice	6,91	107	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,31	04	balkon	Ker. pločice	6,65
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 40,08 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,42 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			
104	pretprostor	Ker. pločice	6,91	108	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,76	04	balkon	Ker. pločice	9,16
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,53 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,93 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			

I SPRAT				I SPRAT			
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]	Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
109	predsoblje	Ker. pločice	6,91	115	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	9,26	04	balkon	Ker. pločice	7,99
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,60 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 45,52 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m²			
110	predsoblje	Ker. pločice	6,91	116	pretprostor	Ker. pločice	6,90
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,57
04	balkon	Ker. pločice	9,47	04	balkon	Ker. pločice	7,99
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 40,24 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 45,52 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m²			
111	predsoblje	Ker. pločice	6,91	117	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	6,98	04	balkon	Ker. pločice	9,08
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,75 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			
112	predsoblje	Ker. pločice	6,91	118	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,08	04	balkon	Ker. pločice	9,08
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,75 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			
113	pretprostor	Ker. pločice	6,91	119	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	7,00	04	balkon	Ker. pločice	9,08
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,77 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			
114	pretprostor	Ker. pločice	6,91	120	predsoblje	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,08	04	balkon	Ker. pločice	7,13
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,90 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			

I SPRAT				I SPRAT			
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]	Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m ²]
01	predsoblje	Ker. pločice	6,91	01	pretprostor	Ker. pločice	6,91
02	kupatilo	Ker. pločice	7,28	02	kupatilo	Ker. pločice	7,28
03	soba	Ker. pločice	16,58	03	soba	Ker. pločice	16,58
04	balkon	Ker. pločice	9,08	04	balkon	Ker. pločice	9,08
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,85 m²				NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,75 m²			
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²				NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²			
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,90 m²							
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m²							

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
01	stepenište	Ker. pločice	21,55
02	hodnik	Ker. pločice	23,59
03	lift	-	3,15
04	ostava za spremaćicu	Ker. pločice	18,54
05	tehnička prostorija	Ker. pločice	12,55
06	hodnik	Ker. pločice	36,69
07	hodnik	Ker. pločice	36,69
08	balkon	Ker. pločice	157,55
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			310,31 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA SA TERASAMA:	1.100,03 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA BEZ TERASA:	768,08 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SA TERASAMA:	1.262,43 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA BEZ TERASA:	917,77 m²

LEGENDA MATERIJALA

- Armirani Beton
- Termoblok
- Termoizolacija
- Puna opeka
- Parapetni zid od opeke H=200
- Gips-karton pregradni zid

OZNAKE STOLARIJE/BAVARIJE

- 01 PVC stolarija
- 01 Aluminijum stolarija

OSNOVA I SPRATA

"PROSTOR" DOO ADA

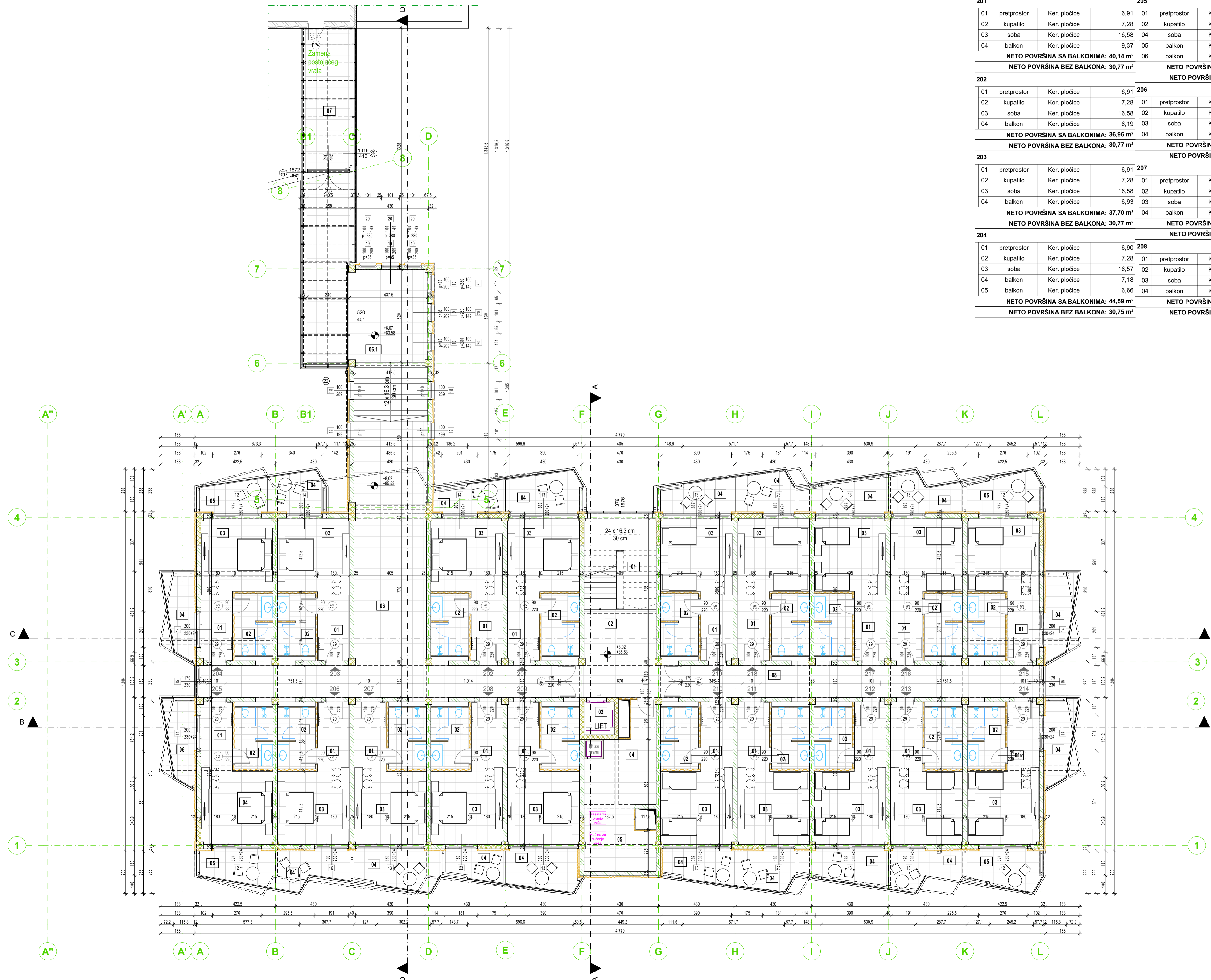
R=1:100

Investitor	OPŠTINA ADA, Trig Oslobođenja br. 1, Ada
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11
Saradnici	Varga Perić Marija dipl. inž. grad. inž. Kovač Zorica dipl. inž. grad. Kovač Zorica dipl. inž. grad. Gere Kiti arh. teh. Katalona Krajiš Livića mast. inž. grad.

Mapirna M. Osmijanski

OSNOVA I SPRATA

IDR [E-1705/22-IDR-1] Datum: april 2026. godine List broj: 5



II SPRAT			II SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Br.	Naziv prostorije	Obrada poda
201			205		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 40,14 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 45,71 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m ²		
202			206		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 36,96 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,63 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		
203			207		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,70 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 40,86 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		
204			208		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 44,59 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 36,17 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		

II SPRAT			II SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Br.	Naziv prostorije	Obrada poda
209			215		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,93 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 46,39 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m ²		
210			216		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 37,89 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,77 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		
211			217		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,15 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,84 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		
212			218		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 39,84 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,14 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		
213			219		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	pretprostor	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	kupatilo	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	soba	Ker. pločice
04	balkon	Ker. pločice	04	balkon	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,77 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 38,04 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,77 m ²		
214			ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
01	pretprostor	Ker. pločice	01	stepenište	Ker. pločice
02	kupatilo	Ker. pločice	02	hodnik	Ker. pločice
03	soba	Ker. pločice	03	lift	-
04	balkon	Ker. pločice	04	ostava za spremaćicu	Ker. pločice
05	balkon	Ker. pločice	05	tehnička prostorija	Ker. pločice
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 46,38 m ²			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 70,39 m ²		
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 30,75 m ²			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 82,96 m ²		
			NETO POVRŠINA SA BALKONIMA: 18,97 m ²		
			NETO POVRŠINA BEZ BALKONA: 36,09 m ²		
			UKUPNO NETO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA: 288,96 m²		

UKUPNO NETO POVRŠINA SA TERASAMA: 288,96 m²
 UKUPNA NETO POVRŠINA BEZ TERASAMA: 873,51 m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA SA TERASAMA: 1.233,22 m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA BEZ TERASAMA: 1.042,50 m²

- LEGENDA MATERIJALA**
- Amirani Beton
 - Termoblok
 - Termoizolacija
 - Puna opeka
 - Parapetni zid od opeke H=200
 - Gips-karton pregradni zid
- OZNAKE STOLARIJE/BAVARUIJE**
- 01 PVC stolarija
 - 01 Aluminijum stolarija



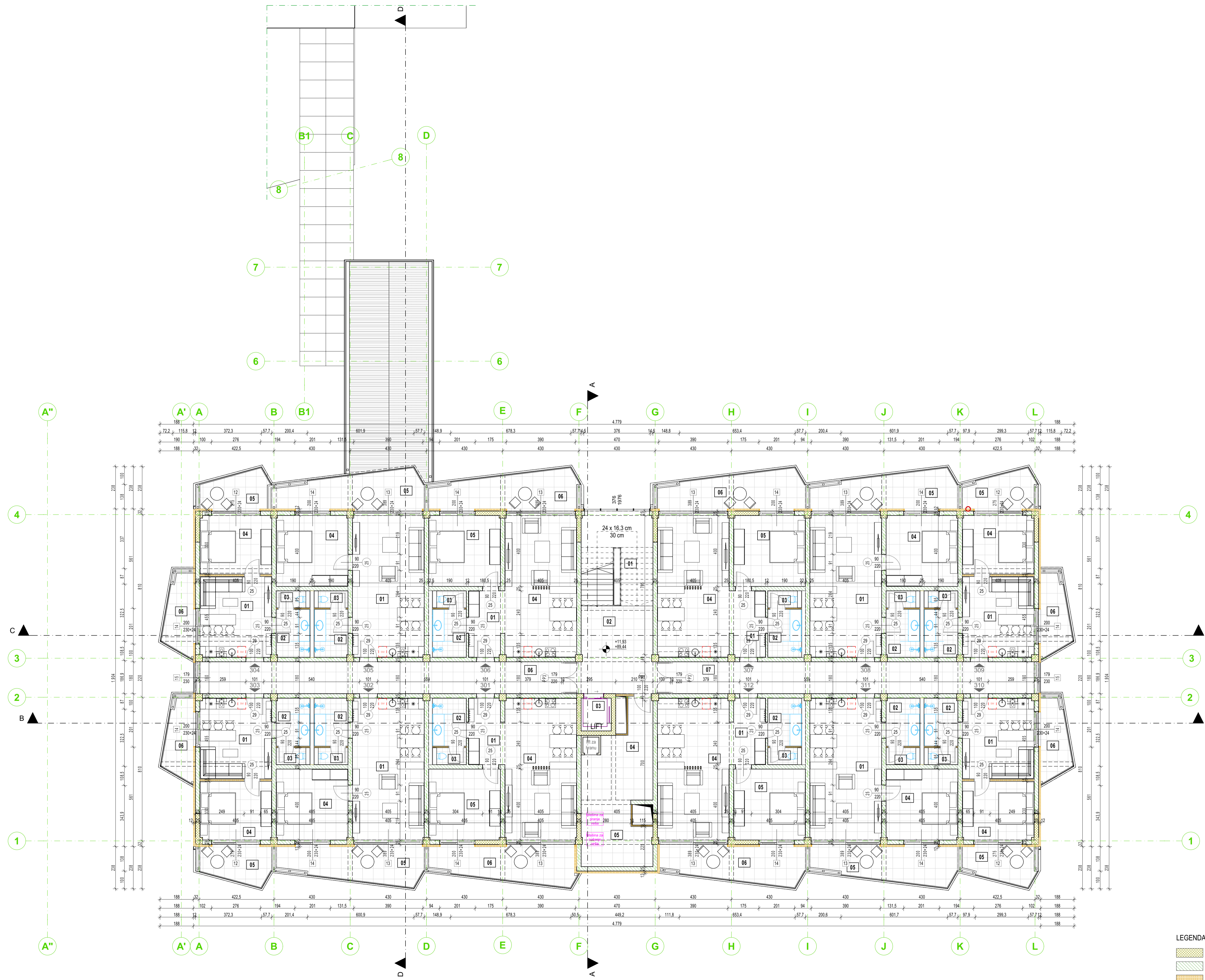
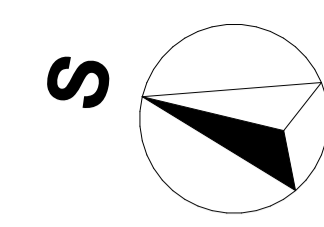
OSNOVA II SPRATA

"PROSTOR" DOO ADA

R=1:100

Investitor	OPŠTINA ADA, Trig Oslobođenja br. 1, Ada
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11
Saradnici	Varga Perić Marta dipl. grad. inž. Kovač Aron dipl. inž. grad. Kovač Zora dipl. inž. grad. Gerić Kiti arh. teh. Katalona Krajić Ljilja mast. inž. grad.

IdR [E-1705/22-IDR-1] Datum: april 2026. godine List broj: 6



III SPRAT			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m2]
301			
01	predsoblje	Ker. pločice	7,48
02	kupatilo	Ker. pločice	5,13
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	33,02
05	soba	Ker. pločice	16,44
06	balkon	Ker. pločice	16,11
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			79,98 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			63,87 m²
302			
01	soba	Ker. pločice	33,13
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	16,44
05	balkon	Ker. pločice	16,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			72,56 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			56,49 m²
303			
01	soba	Ker. pločice	18,78
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,81
04	soba	Ker. pločice	13,86
05	balkon	Ker. pločice	8,20
06	balkon	Ker. pločice	7,01
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			54,78 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			39,57 m²
304			
01	soba	Ker. pločice	18,78
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,81
04	soba	Ker. pločice	13,86
05	balkon	Ker. pločice	8,20
06	balkon	Ker. pločice	7,01
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			54,78 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			39,57 m²
305			
01	soba	Ker. pločice	33,13
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	16,44
05	balkon	Ker. pločice	16,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			72,56 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			56,49 m²
306			
01	predsoblje	Ker. pločice	7,36
02	kupatilo	Ker. pločice	5,13
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	32,36
05	soba	Ker. pločice	16,44
06	balkon	Ker. pločice	16,33
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			79,42 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			63,09 m²

III SPRAT			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m2]
307			
01	predsoblje	Ker. pločice	7,36
02	kupatilo	Ker. pločice	5,13
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	32,36
05	soba	Ker. pločice	16,44
06	balkon	Ker. pločice	16,20
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			79,29 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			63,09 m²
308			
01	soba	Ker. pločice	33,13
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	16,44
05	balkon	Ker. pločice	16,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			72,56 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			56,49 m²
309			
01	soba	Ker. pločice	18,78
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,81
04	soba	Ker. pločice	13,80
05	balkon	Ker. pločice	8,12
06	balkon	Ker. pločice	7,01
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			54,64 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			39,51 m²
310			
01	soba	Ker. pločice	18,78
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,81
04	soba	Ker. pločice	13,86
05	balkon	Ker. pločice	8,12
06	balkon	Ker. pločice	7,01
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			54,70 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			39,57 m²
311			
01	soba	Ker. pločice	33,13
02	kupatilo	Ker. pločice	5,12
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	16,44
05	balkon	Ker. pločice	16,07
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			72,56 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			56,49 m²
312			
01	predsoblje	Ker. pločice	7,48
02	kupatilo	Ker. pločice	5,13
03	toalet	Ker. pločice	1,80
04	soba	Ker. pločice	33,01
05	soba	Ker. pločice	16,44
06	balkon	Ker. pločice	16,06
NETO POVRŠINA SA BALKONIMA:			79,92 m²
NETO POVRŠINA BEZ BALKONA:			63,86 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m2]
01	stepenište	Ker. pločice	21,55
02	hodnik	Ker. pločice	23,62
03	lift	-	3,15
04	ostava za sprematiču	Ker. pločice	18,55
05	tehnička prostorija	Ker. pločice	12,55
06	hodnik	Ker. pločice	36,69
07	hodnik	Ker. pločice	36,69
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			152,80 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA SA TERASAMA:	980,55 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA BEZ TERASA:	790,89 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SA TERASAMA:	1.120,45 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA BEZ TERASA:	917,77 m²

LEGENDA MATERIJALA

- Amirani Beton
- Termoblok
- Termoizolacija
- Puna opeka
- Paragetni zid od opeke HF=200
- Gips-karton pregradni zid

OZNAKE STOLARIJE/BRAVARIJE

- 01 PVC stolarija
- 01 Aluminijum stolarija

OSNOVA III SPRATA

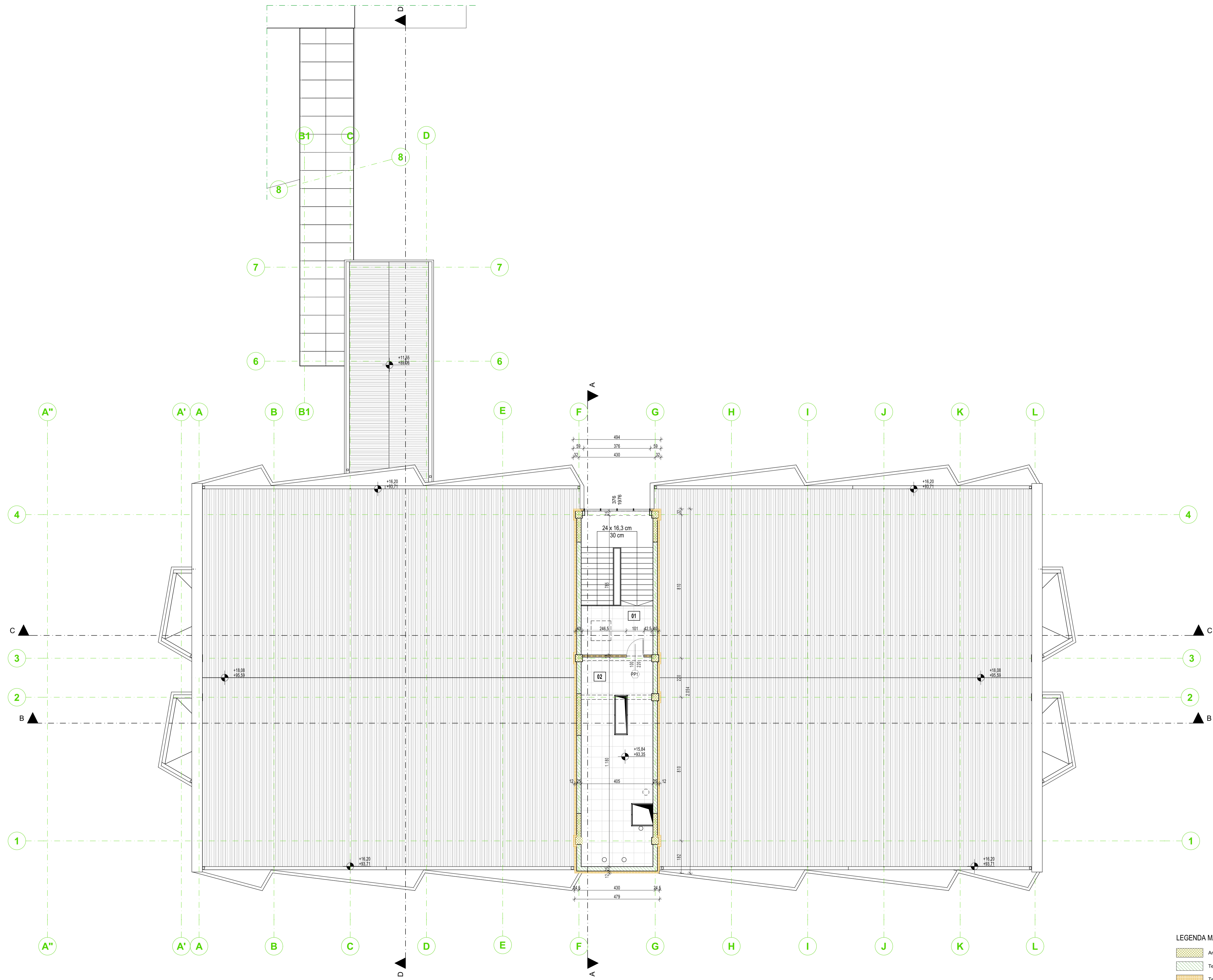
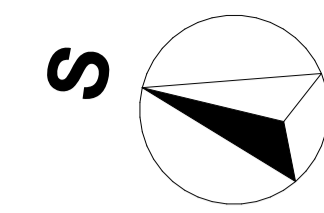
"PROSTOR" DOO ADA

R=1:100

Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I ŠTANOVIMA
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11
Saradnici	Varga Perić Marta dipl. grad. inž. Kovač Aron dipl. inž. grad. Varga Viktor mast. inž. grad. Kovač Zorica dipl. inž. grad. Sokol Sobočić mast. inž. grad. Gere Kiti arh. teh. Kalona Krajić Livia mast. inž. grad.

Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmeti i prethodna dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornih projektanta, odnosno projekatne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prethodna dokumenta zabranjeno je bez pismena saglasnosti projekatne organizacije. Modifikacije same su saglasnosti projekatne organizacije.

IDR [E-1705/22-IDR-1] Datum: april 2026. godine List broj: 7

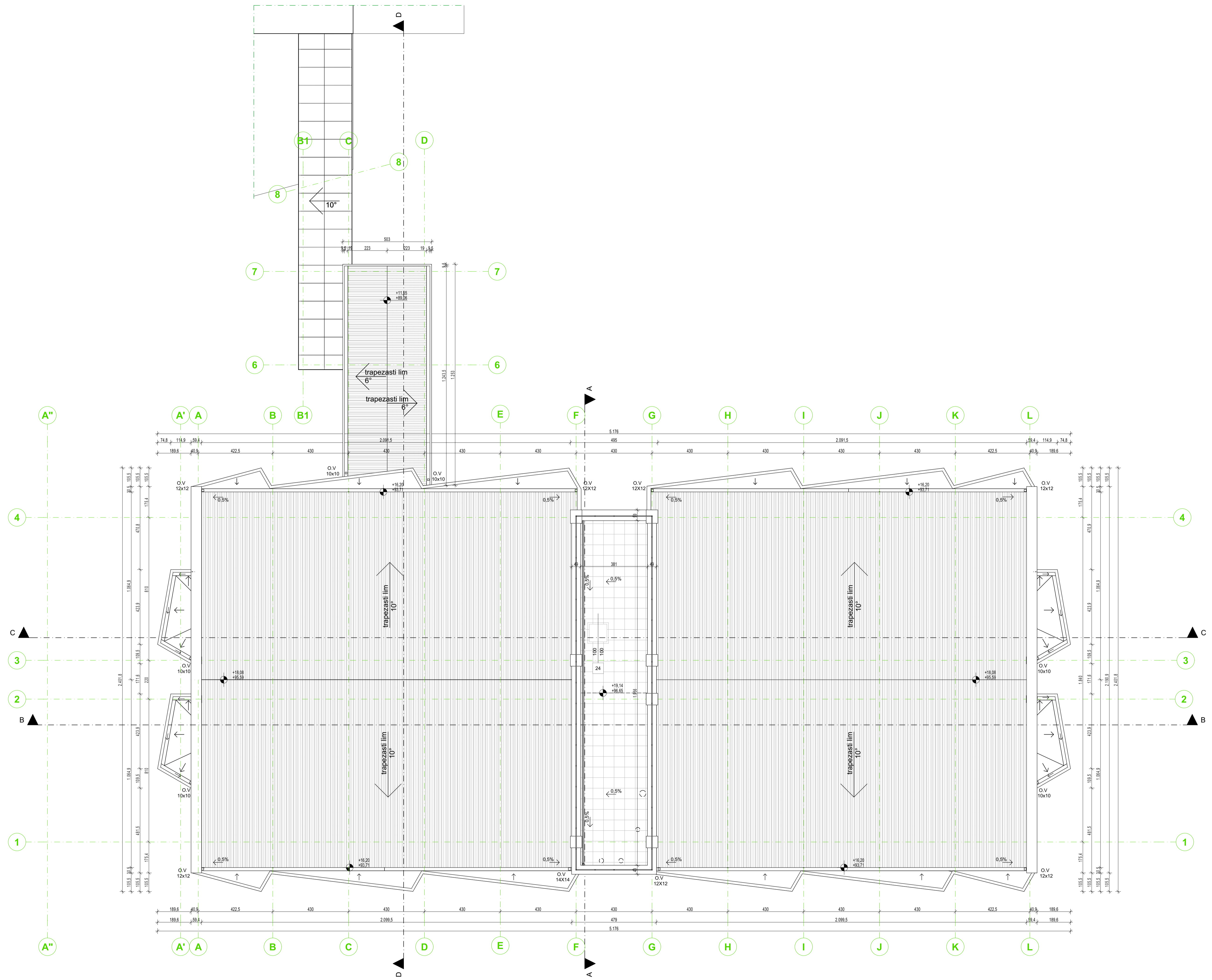
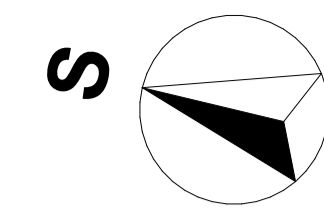


LEGENDA MATERIJALA

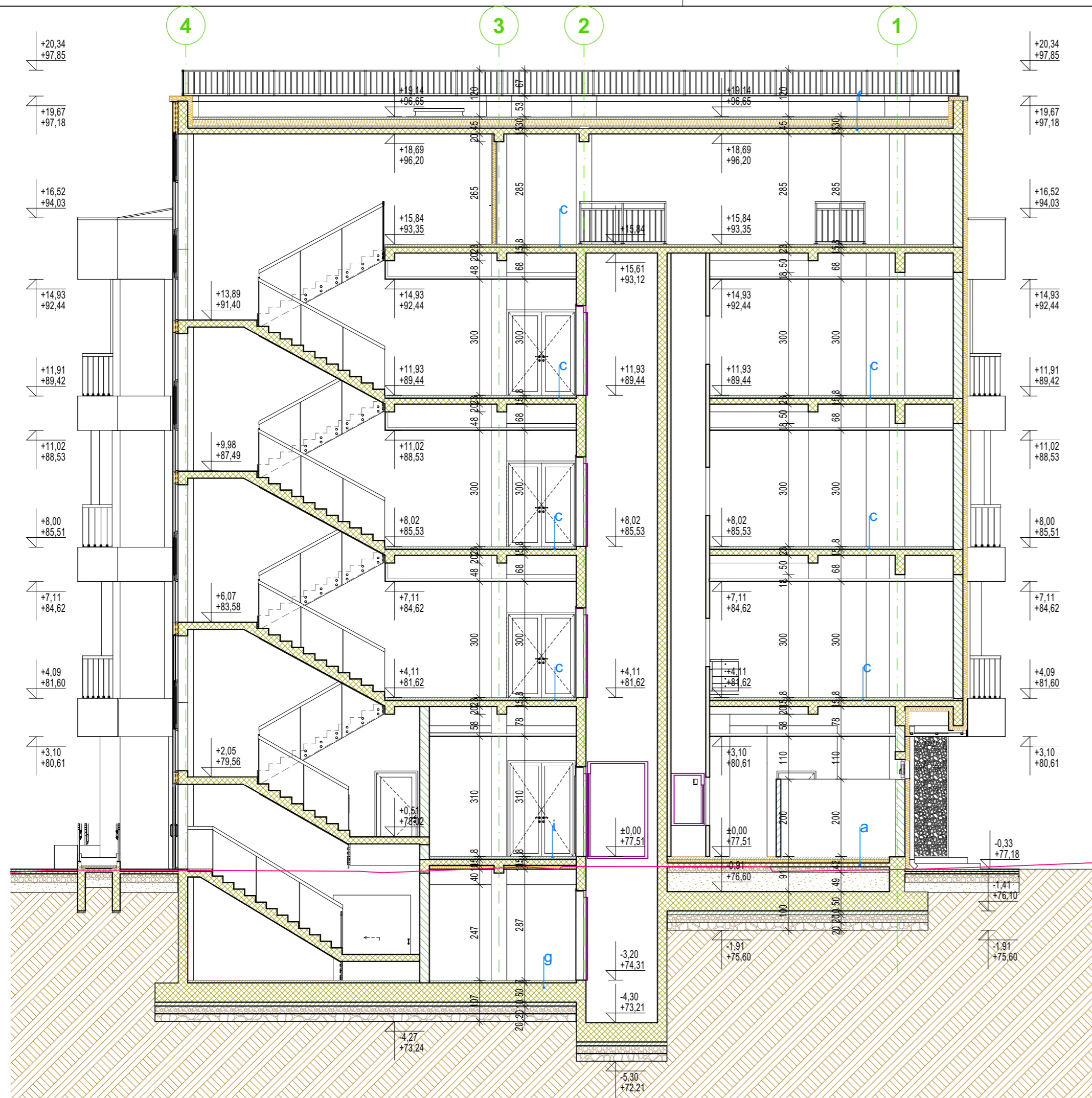
- Amirani Beton
- Termoblok
- Termozolacija
- Puna opeka
- Parapetni zid od opeke HF200
- Gips-karton pregradni zid

IV SPRAT			
Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Korisna površina [m2]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
01	stepenište	Ker. pločice	32,68
02	tehnička prostorija	Ker. pločice	45,08
UKUPNO NETO POVRŠINA:			77,76 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:			98,72 m²

OSNOVA IV SPRATA		R=1:100
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trig Ostoboderja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projektat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Kovač Aron dipl.inž.grad. Varga Viktor mast.inž.grad. Kovač Zorina dipl.inž.grad. Sokol Sabošč mast.inž.grad. Gere Kitti arh.teh. Kalona Krajiš Livia mast.inž.grad.	
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmeti i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje, štampa, specifikacije, predmeti i prateća dokumentacija zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
IDR [E-1705/22-IDR-1] Datum: april 2026. godine		List broj: 8



OSNOVA KROVNIH RAVNI		R=1:100
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trig Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Perić Marta dipl. grad. inž. Varga Viktor mast. inž. grad. Sokol Sabošč mast. inž. grad. Katona Krajić Livia mast. inž. grad.	Kovač Aron dipl. inž. grad. Kovač Zorica dipl. inž. grad. Gere Kiti arh. teh.
<small> Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmeti i prethodni dokumenti su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje, čitanje, specifikacije, predmeti i prethodni dokumenti zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije. </small>		
IDR [E-1705/22-IDR-1]	Datum: april 2026. godine	List broj: 9



LEGENDA MATERIJALA

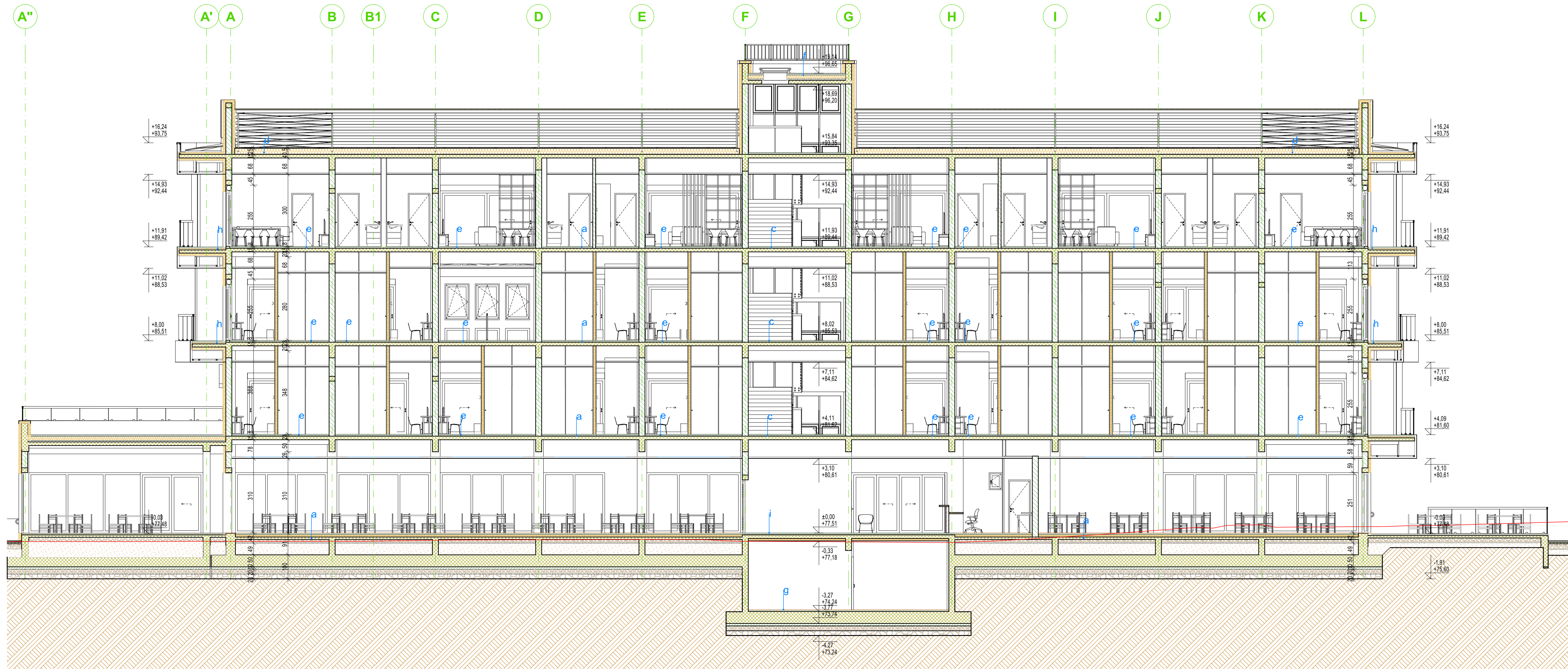
a	keramičke pločice	1cm	b	keramičke pločice	1cm	c	keramičke pločice	1 cm
	cem. košuljica	6 cm		cem. košuljica	6 cm		cem. košuljica	5 cm
	termoizolacija	10 cm		termoizolacija	10 cm		zvučna izolacija	2 cm
	armirani beton	10 cm		hidroizolacija			međuspratna konstrukcija	15 cm
	tucanik	15 cm		armirani beton	10 cm		spušteni plafon	
	pesak	49cm		tucanik	15 cm			
	armirani beton	50cm		pesak	27cm			
	hidroizolacija			armirani beton	40cm			
	mršav beton	10cm		mršav beton	5cm			
	tucanik	15cm		tucanik	15cm			
	iberlauf	15cm		iberlauf	15cm			
d	paropropusna vodonepropusna folija		e	keramičke pločice	1 cm	f	keramičke pločice	
	kamena vuna	25 cm		cem. košuljica	5 cm		HI premaz	
	parna brana			zvučna izolacija	2 cm		cem. košuljica	6cm
	međuspratna konstrukcija	20 cm		međuspratna konstrukcija	20 cm		geotekstil	
	spušteni plafon	63 cm		spušteni plafon	63 cm		membrana	
							termoizolacija	16 cm
							parna brana	
							sloj za pad	5-10 cm
							armirani beton	20 cm
g	keramičke pločice	1cm	h	keramičke pločice	1cm	i	keramičke pločice	1 cm
	cem. košuljica	6 cm		cem. košuljica	5 cm		cem. košuljica	5 cm
	armirani beton	50 cm		termoizolacija PIR	7 cm		zvučna izolacija	2 cm
	hidroizolacija			armirani beton	13 cm		međuspratna konstrukcija	15 cm
	mršav beton	10 cm		termoizolacija	12 cm		termoizolacija	10 cm
	tucanik	15 cm						
	iberlauf	15 cm						

LEGENDA MATERIJALA

	Armirani Beton
	Termoblok
	Termoizolacija
	Puna opeka
	Parapetni zid od opeke H=200
	Tucanik
	Pesak
	Gips-karton pregradni zid

PRESEK A-A

"PROSTOR" DOO ADA		R=1:100
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11	
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11	
Saradnici	Varga Pertić Marta dipl.građ.inž. Varga Viktor mast. inž. građ. Sokol Sabolč mast. inž. građ. Katona Kiralj Livia mast.inž.građ.	Kovač Aron dipl.inž.građ. Kovač Zolna dipl.inž.građ. Gere Kitti arh.teh.
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
IDR E-1705/22-IDR-1	Datum: april 2026. godine	List broj: 10



LEGENDA MATERIJALA

	Armirani Beton
	Termoblok
	Termoizolacija
	Puna opeka
	Parapetni zid od opeke H=200
	Tucanik
	Pesak
	Gips-karton pregradni zid

LEGENDA MATERIJALA

a	keramičke pločice 1cm	b	keramičke pločice 1cm	c	keramičke pločice 1cm
	cem. košuljica 6cm		cem. košuljica 6cm		cem. košuljica 5cm
	termoizolacija 10cm		termoizolacija 10cm		zvučna izolacija 2cm
	armirani beton 10cm		hidroizolacija		međuspratna konstrukcija 15cm
	tucanik 15cm		armirani beton 10cm		spušteni plafon
	pesak 49cm		tucanik 15cm		
	armirani beton 50cm		pesak 27cm		
	hidroizolacija		armirani beton 40cm		
	mršav beton 10cm		mršav beton 5cm		
	tucanik 15cm		tucanik 15cm		
	iberlauf 15cm		iberlauf 15cm		
d	paropropusna vodonepropusna folija	e	keramičke pločice 1cm	f	keramičke pločice 1cm
	kamena vuna 25cm		cem. košuljica 5cm		HI premaz 2cm
	međuspratna konstrukcija 20cm		zvučna izolacija 20cm		geotekstil 6cm
	spušteni plafon 63cm		međuspratna konstrukcija 20cm		međuspratna konstrukcija 15cm
			spušteni plafon 63cm		termoizolacija 16cm
					parna brana 5-10cm
					armirani beton 20cm
g	keramičke pločice 1cm	h	keramičke pločice 1cm	i	keramičke pločice 1cm
	cem. košuljica 6cm		cem. košuljica 5cm		cem. košuljica 5cm
	armirani beton 50cm		termoizolacija PIR 7cm		zvučna izolacija 2cm
	hidroizolacija		armirani beton 13cm		međuspratna konstrukcija 15cm
	mršav beton 10cm		termoizolacija 12cm		termoizolacija 10cm
	tucanik 15cm				
	iberlauf 15cm				

PRESEK C-C

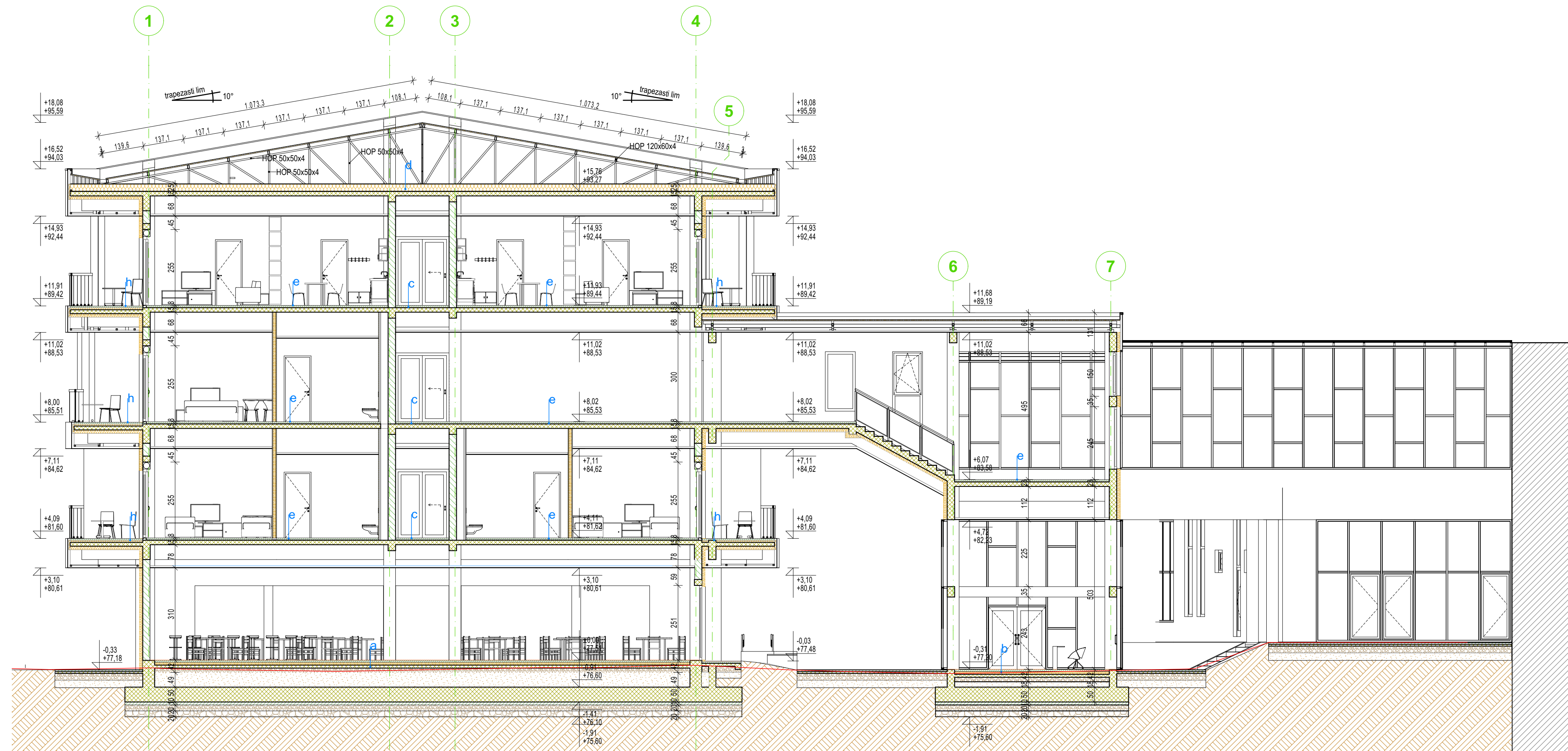
"PROSTOR" DOO ADA

R=1:100

Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanjski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11	
Odgovorni projektant	Ošmjanjski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11	
Saradnici	Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Kovač Aron dipl.inž.grad. Varga Viktor mast. inž. grad. Kovač Zolna dipl.inž.grad. Sokol Sabolić mast. inž. grad. Gere Kitti arh.teh. Katonar Kiralj Livia mast.inž.grad.	

Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmetni i prateći dokumenti su zaštićeni autorskim pravima i vlasništvu su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.

IDR | E-1705/22-IDR-1 Datum: april 2026. godine List broj: 12



LEGENDA MATERIJALA

a	keramičke pločice	1cm	b	keramičke pločice	1cm	c	keramičke pločice	1cm
	cem. košuljica	6cm		cem. košuljica	6cm		cem. košuljica	5cm
	termoizolacija	10cm		termoizolacija	10cm		zvučna izolacija	2cm
	armirani beton	10cm		hidroizolacija			međuspratna konstrukcija	15cm
	tucanik	15cm		armirani beton	10cm		spušteni plafon	
	pesak	49cm		tucanik	15cm			
	armirani beton	50cm		pesak	27cm			
	hidroizolacija			armirani beton	40cm			
	mršav beton	10cm		mršav beton	5cm			
	tucanik	15cm		tucanik	15cm			
	iberlauf	15cm		iberlauf	15cm			
d	paropropusna vodonepropusna folija		e	keramičke pločice	1cm	f	keramičke pločice	
	kamena vuna	25cm		cem. košuljica	5cm		HI premaz	
	parna brana			zvučna izolacija	2cm		cem. košuljica	6cm
	međuspratna konstrukcija	20cm		međuspratna konstrukcija	20cm		geotekstil	
	spušteni plafon	63cm		spušteni plafon	63cm		membrana	
							termoizolacija	16cm
							parna brana	5-10cm
							armirani beton	20cm
g	keramičke pločice	1cm	h	keramičke pločice	1cm	i	keramičke pločice	1cm
	cem. košuljica	6cm		cem. košuljica	5cm		cem. košuljica	5cm
	armirani beton	50cm		termoizolacija PIR	7cm		zvučna izolacija	2cm
	hidroizolacija			armirani beton	13cm		međuspratna konstrukcija	15cm
	mršav beton	10cm		termoizolacija	12cm		termoizolacija	10cm
	tucanik	15cm						
	iberlauf	15cm						

LEGENDA MATERIJALA

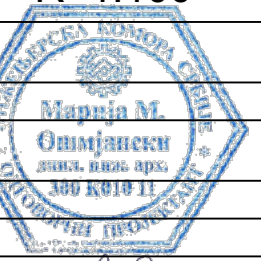
	Armirani Beton
	Termoblok
	Termoizolacija
	Puna opeka
	Parapetni zid od opeke H=200
	Tucanik
	Pesak
	Gips-karton pregradni zid

PRESEK D-D

	"PROSTOR" DOO ADA		
	Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
	Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
	Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
	Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
	Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
	Saradnici	Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Varga Viktor mast. inž. grad. Sokol Sabolić mast. inž. grad. Katona Kiralj Livia mast.inž.grad.	Kovač Aron dipl.inž.grad. Kovač Zolna dipl.inž.grad. Gere Kitti arh.teh.
Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmet i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.			
IDR E-1705/22-IDR-1	Datum:	april 2026. godine	List broj: 13

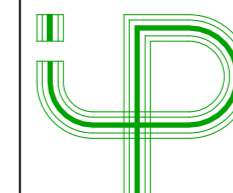
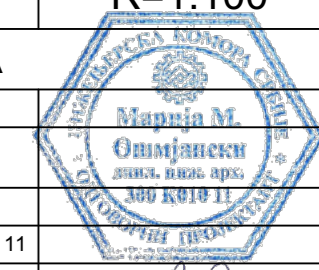


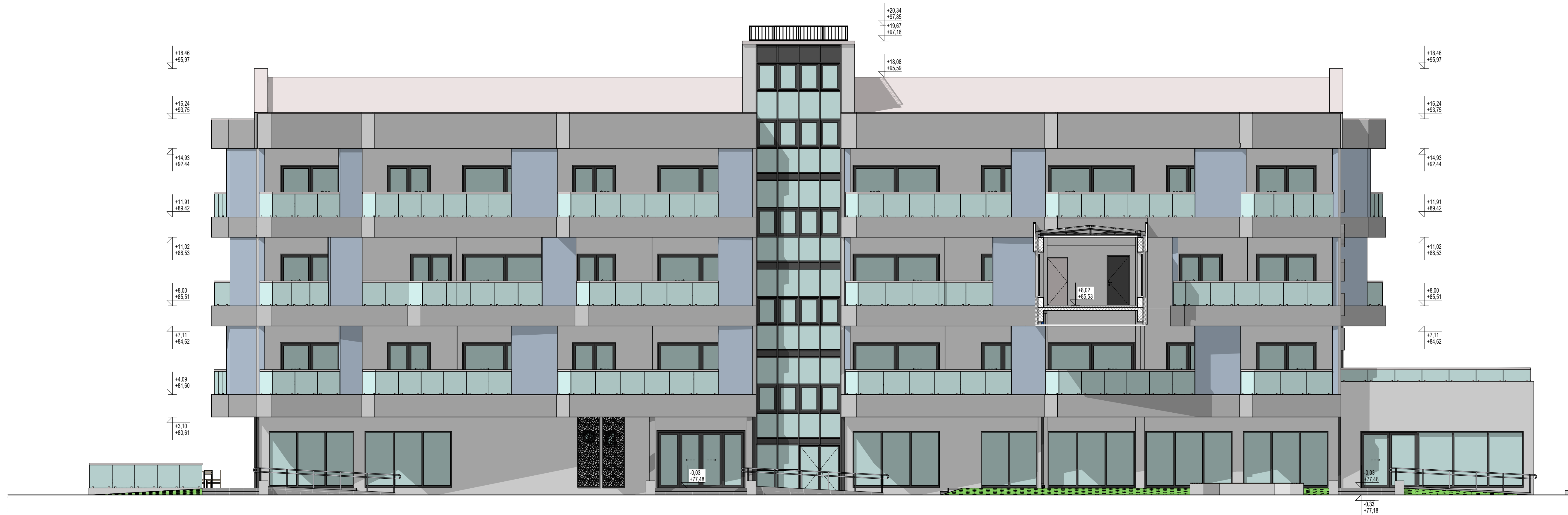
SEVERNA FASADA		R=1:100
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Pertić Marta dipl. građ. inž. grad. Varga Viktor mast. inž. grad. Sokol Sabolč mast. inž. grad. Katona Kiralj Livia mast. inž. grad. Kovač Aron dipl. inž. grad. Kovač Zolna dipl. inž. grad. Gere Kitti arh. teh.	
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
IDR	E-1705/22-IDR-1	Datum: april 2026. godine
List broj:	14	





JUŽNA FASADA		R=1:100
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh.	300 K010 11
Saradnici	Varga Pertić Marta dipl.grad.inž. Varga Viktor mast. inž. grad. Sokol Sabolc mast. inž. grad. Katona Kiralj Livia mast.inž.grad. Kovač Aron dipl.inž.grad. Kovač Zolna dipl.inž.grad. Gere Kitti arh.teh.	
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmer i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmera i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
IDR	E-1705/22-IDR-1	Datum: april 2026. godine
List broj:	15	





ISTOČNA FASADA		R=1:100
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11	
Odgovorni projektant	Ošmjanski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11	
Saradnici	Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Kovač Aron dipl.inž.grad. Varga Viktor mast. inž. grad. Kovač Zolna dipl.inž.grad. Sokol Sabolić mast. inž. grad. Gere Kitti arh.teh. Katona Kiralj Livia mast.inž.grad.	
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmeti i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
IDR E-1705/22-IDR-1	Datum: april 2026. godine	List broj: 16



ZAPADNA FASADA		R=1:100
"PROSTOR" DOO ADA		
Investitor	OPŠTINA ADA, Trg Oslobođenja br. 1, Ada	
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA SA RESTORANOM, SOBAMA ZA IZDAVANJE I STANOVIMA	
Projekat	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Glavni projektant	Ošmjanjski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11	
Odgovorni projektant	Ošmjanjski Marija dipl. inž. arh. 300 K010 11	
Saradnici	Varga Perić Marta dipl.grad.inž. Kovač Aron dipl.inž.grad. Varga Viktor mast. inž. grad. Kovač Zelna dipl.inž.grad. Sokol Sabolić mast. inž. grad. Gere Kiti arh.teh. Katona Kiralj Livia mast.inž.grad.	
<small>Napomena: Svi crteži, specifikacije, predmeti i prateća dokumenta su zaštićena autorskim pravima i vlasništvo su odgovornog projektanta, odnosno projektne organizacije. Kopiranje crteža, specifikacija, predmeta i prateće dokumentacije zabranjeno je bez pismene saglasnosti projektne organizacije. Modifikacije samo uz saglasnost projektne organizacije.</small>		
IDR E-1705/22-IDR-1	Datum: april 2026. godine	List broj: 17



D) PODLOGE ZA IZRADU PROJEKTA



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.05.2026. 08:57:20

Број захтева: **službeno**

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности **24afd46e-3a48-4ceb-9a68-b32ba0090ef2**

Матични број општине: 80012
Општина: АДА
Матични број катастарске општине: 803448
Катастарска општина: АДА
Датум ажурности: 22.05.2026. 15:52
Служба: АДА
Извор податка: АДА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: СЕЛО
Број парцеле: 3342
Површина m²: 28134
Број извода (*): 526

Подаци о деловима парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 9

Број дела: 3
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 34

Број дела: 4
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 349

Број дела: 5
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 4

Број дела: 6
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 7

Број дела: 7
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 690

Број дела: 8
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Површина m²:	12549
Број дела:	9
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	1089
Број дела:	10
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЈАВНИ ПАРК
Површина m²:	13403

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА АДА
Адреса:	АДА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 1
Матични број лица:	0000008070636
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.05.2026. 09:00:04

Број захтева: **službeno**

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности **6e9937a3-4cb6-4432-98a8-6ea2fe48c81a**

Матични број општине: 80012
Општина: АДА
Матични број катастарске општине: 803448
Катастарска општина: АДА
Датум ажурности: 22.05.2026. 15:52
Служба: АДА
Извор податка: АДА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА
Број парцеле: 3343/3
Површина m²: 1720
Број извода (*): 7904

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²: 1720

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ДОО "СЕВЕРТРАНС" СЕНТА
Адреса: СЕНТА, ЗЛАТНЕ ГРЕДЕ 6
Матични број лица: 0000008159238
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.05.2026. 09:00:42

Број захтева: **službeno**

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	21c7b9b1-65ac-41b5-a2d3-32605c3f5e72
Матични број општине:	80012
Општина:	АДА
Матични број катастарске општине:	803448
Катастарска општина:	АДА
Датум ажурности:	22.05.2026. 15:52
Служба:	АДА
Извор податка:	АДА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА
Број парцеле:	3343/4
Површина m ² :	504
Број извода (*):	526

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m ² :	504

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА АДА
Адреса:	АДА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 1
Матични број лица:	000008070636
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.05.2026. 09:01:34

Број захтева: **službeno**

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c2b7d156-30ec-4e60-855a-1c56daa6470a
Матични број општине:	80012
Општина:	АДА
Матични број катастарске општине:	803448
Катастарска општина:	АДА
Датум ажурности:	22.05.2026. 15:52
Служба:	АДА
Извор податка:	АДА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА
Број парцеле:	3343/5
Површина m ² :	50527
Број извода (*):	7310
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	108
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	173
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	314
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	315
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	1261
Број дела:	7
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	704

Број дела:	8
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	3
Број дела:	9
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	47
Број дела:	10
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	46
Број дела:	11
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1928
Број дела:	12
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1048
Број дела:	13
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	320
Број дела:	14
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	272
Број дела:	15
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	270
Број дела:	16
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	240
Број дела:	17
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЈАВНИ ПАРК
Површина m²:	43478
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОПШТИНА АДА
Адреса:	АДА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 1
Матични број лица:	0000008070636
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Назив:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ АДИКА АДА
Адреса:	АДА, ЗМАЈ ЈОВИНА 025 Б

Матични број лица: 0000008681350
Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета: ПРАВО ПРИВРЕМЕНОГ КОРИШЋЕЊА
Датум уписа: 12.03.2019.
Трајање терета:

Опис терета: ПРИМЉЕНО:12.09.2017.ГОД., ЗАВЕДЕНО ПОД БРОЈЕМ 952-02-4-496/2017, НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈЕ СЕ НАЛАЗЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ АДА БР.020-4-176/2017-02 ОД 25.08.2017.ГОДИНЕ УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО КОРИШЋЕЊА НА ПЕРИОД ОД 20 ГОДИНА ПОЧЕВ 25.08.2017.ГОДИНЕ У КОРИСТ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЦА ЗА РЕКРЕАЦИЈУ ADICA ADA,
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЦЕ ЗА РЕКРЕАЦИЈУ ADICA ADA, АДА, ЗМАЈ ЈОВИНА 025 Б (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000008681350)

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.05.2026. 08:59:06

Број захтева: **službeno**

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	34054be5-e6d4-4fbf-81a2-a29123138868
Матични број општине:	80012
Општина:	АДА
Матични број катастарске општине:	803448
Катастарска општина:	АДА
Датум ажурности:	22.05.2026. 15:52
Служба:	АДА
Извор податка:	АДА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	3344/4
Површина м ² :	33212
Број извода (*):	6443

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	33104

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА АДА
Адреса:	АДА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 1
Матични број лица:	0000008070636
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	20.02.2019.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРИМЉЕНО: 11.07.2017. ЗАВЕДЕНО ПОД БР: 952-02-20-66/2017 НА ОСНОВУ ГЕОДЕТСКОГ ЕЛАБОРАТА БР. 18/2019, УТВРЂУЈЕ СЕ ДА ДОГРАЂЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА БР. 4 НА ПАРЦЕЛИ БР. 3342 К.О. АДА, ПРЕЛАЗИ НА ПАРЦЕЛУ БР. 3344/4 У ПОВРШИНИ ОД 108 М2

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
---------------	---

Назив улице:	СЕЛО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	33104
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ОПШТИНА АДА
Адреса:	АДА, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 1
Матични број лица:	0000008070636
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ
ОПШТИНА АДА
ОПШТИНСКА УПРАВА АДА
Одељење за комуналне послове,
урбанизам, грађевинарство и
заштиту животне средине
Број: 001621282 2026 08245 004 001 353 018
Датум: 02.04.2026. године

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада, поступајући по захтеву **Општине Ада** (ПИБ: 100985430) из Ада, улица Трг ослобођења 1, за издавање Информације о локацији за **кат.парцелу 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3342 и 3344/4 К.О.Ада** на основу 53 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/2009 и 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012 и 42/2013 - одлука УС 50/2013 - одлука УС, 98/2013 одлука УС 132/2014, 145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2019 -др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)и на основу Просторног плана Општине Ада (“Службени лист Општине Ада, број 37/2019 и 44/2021), План генералне регулације за насеље Ада и Мол (“Службени лист Општине Ада“, број 13/2016, 23/2016, 4/2020, 15/2021, 26/2021-исправка, 44/2021, 43/2023 и 17/2025), и члана 11. Одлуке о општинској управи општине Ада (“Службени лист општине Ада”, број 34/2024), , доноси следеће:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

На захтев број 001621282 2026 08245 004 001 353 018 од дана 26.03.2026. године **ИЗДАЈЕ СЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ** за кат.парцелу **3343/3, 3343/4, 3343/5, 3342 и 3344/4 К.О.Ада**.

- **Парцела се налази у зони за спорт и рекреацију према ПГР-у за насеље Ада и Мол**

ИЗВОД ИЗ ПГР-а насеља Ада и Мол

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), туристички и угоститељски објекти (за пружање услуге пића, исхране и, евентуално, смештаја), пословни објекти (продавнице, агенције, салони и други услужни садржаји компатибилне намене) и у комбинацијама.

Други објекти на парцели¹: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне спорту, рекреацији и туризму и не нарушавају животну средину. Трговине на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне нису дозвољене.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони спорта, рекреације и туризма мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености, при чему поједини комплекси могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 500 m², са ширином уличног фронта од минимално 10,0 m. Максимална величина парцеле у овој зони није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за мин. 5,0 m, с тим да изузетно, за портирнице, продавнице и сличне објекте, ово растојање може бити и мање, односно грађевинска линија се може поклопити са регулационом.

Грађевинска линија у односу на остале границе парцеле са суседима је увучена за мин. 3,0 m. Изузетно, и уз сагласност суседа, ово растојање може бити и мање, односно објекат се може поставити на заједничку међу (до границе парцеле), под условом да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта и да су задовољени услови противпожарне заштите.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

У овој зони треба испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле је максимално 40%²;
- у склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина³.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За објекте у овој зони испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине⁴ макс. 9,0 m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 12,0 m;
- угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m;
- помоћни објекти су макс. спратности П (приземље) или макс. висине 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта за спорт и рекреацију, угоститељске, услужне и друге компатибилне делатности, са одређеном наменом и по правилима грађења из овог Плана.

Такође, се могу градити помоћни и инфраструктурни објекти, који су у функцији главног/главних објеката.

Објекти (у оквиру парцеле) могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу, у зависности од функционалних захтева и задовољавања прописаних услова заштите.

Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта и објеката у прекинутом низу је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

Трафостанице за сопствене потребе градити као монтажно-бетонске, зидане или узидане, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 m x 6,0 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа и базних радио станица, могу се поставити у зони спорта, рекреације и туризма, у оквиру главних објеката (у или на објекту), у складу са условима надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, се могу ограђивати пуном (зиданом), живом зеленом, транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0 m, с тим да ограде на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација пуне и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, пуни део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Такође, дозвољено је и засебно ограђивање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ свакој грађевинској парцели мора бити решен са јавног пута - улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,2 m.

Интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине унутар парцела/комплекса извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,0 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру сопствене парцеле/комплекса. Уколико се паркирање не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, односно једно паркинг место на 100 m² корисног простора за трговине на мало, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, односно једно паркинг место на користан простор за 10 кревета, а за спортски објекат (халу) једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима, који уређују конкретни спортско-рекреативни, угоститељско-туристички или пословни садржај.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, а за аутобус мин. 3,5 m x 10,0 m. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са објектима у окружењу.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, као и при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина, буду међусобно

усаглашени, тако да са објектима у окружењу и уз одговарајуће партерно решење (поплочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Потенцира се израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/садржај, а избор материјала вршити имајући у виду конкретну намену објекта, уз обезбеђивање техничких, санитарно-хигијенских и противпожарних услова.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев фиксних отвора – светларника и отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора и осветљења помоћних просторија, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

У „ПЛАНСКОМ ДЕЛУ“, у поглављу „II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, у тачки „4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“, у подподтачки „4.2. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ“, у наслову „Највећа дозвољена спратност или висина објеката“, додаје се други став, који гласи:

„Изузетно, поједини објекти у зони спорта и рекреације могу бити и виши, односно веће спратности, ако је то оправдано из функционалних и обликовно-естетских разлога, што би се проверило кроз израду урбанистичког пројекта. У том случају макс. спратност главног објекта је П+3, а укупна висина макс. 18,5 m. Уколико су на последњој (највишој) етажи објекта предвиђене техничке просторије за потребе функционисања објекта, изузетно максимална спратност објекта може бити П+4, са максималном висином објекта до 21,0 m, и то само на делу објекта који не може бити већи од 20% укупне бруто површине основе објекта на претходној (нижој) етажи. За објекте и локације који су под претходном заштитом максимална спратност и висина објеката морају бити у складу са условима заштите и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.“

У поглављу „II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, у тачки „4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“, у подтачки „4.2. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ“, у наслову „Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле“, после првог става, додају се други и трећи став, који гласе:

„Изузетно, за остале садржаје у функцији спорта, рекреације и туризма (туристичке, угоститељске и пословне објекте, као што су хотел, спа центар и сл.) индекс заузетости парцеле може бити и већи, а максимално 100%.

Оваква парцела мора се посматрати у ширем обухвату, тако да се одређени садржаји неопходни за нормално функционисање, попут прикључења на комуналну инфраструктуру, колског и пешачког приступа, манипулативних површина и паркирања, озелењености и хортикултурног уређења, морају решити у склопу суседних парцела јавне намене, које их окружују, а кроз израду одговарајућег урбанистичког пројекта.“

У наслову „Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели“, после 11. става, додаје се 12. став, који гласи:

„У зони спорта и рекреације није дозвољено ограђивање парцела за остале садржаје у функцији спорта, рекреације и туризма (као што су хотел, спа центар и сл.), које имају висок индекс заузетости парцеле (максимално 100%), и које са својим окружењем чине функционалну и визуелну целину.“

У наслову „Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила“, после четвртог става, додаје се нови пети став, који гласи:

„Такође, за поједине садржаје у зони спорта и рекреације (туристичке, угоститељске и пословне објекте, као што су хотел, спа центар и сл.), који имају висок индекс заузетости парцеле (максимално 100%), и које са својим окружењем представљају функционалну и визуелну целину, приступ парцели и простор за паркирање возила се морају решити у склопу ширег подручја са обухватом суседних парцела, кроз израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање и разраду локације.“

Досадашњи пети и шести став, постају шести и седми став.

Уз захтев приложена документација:

- -----

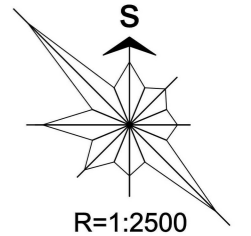
шеф одељења:

Милва Петров

Доставља се:

- Инвеститору
- Грађевинском инспектору
- Овом органу и
- Архиви

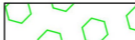

IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA NASEQA ADA I MOL







25 50 75 100 125m

PLANIRANO GRAĐEVINSKO PODUJE SA PRETE@NOM
PLANIRANOM NAMENOM POVR[INA I ZA[TITOM PROSTORA
- LOKACIJE 13 I 17 -










CENTRALNI SADR@AJI

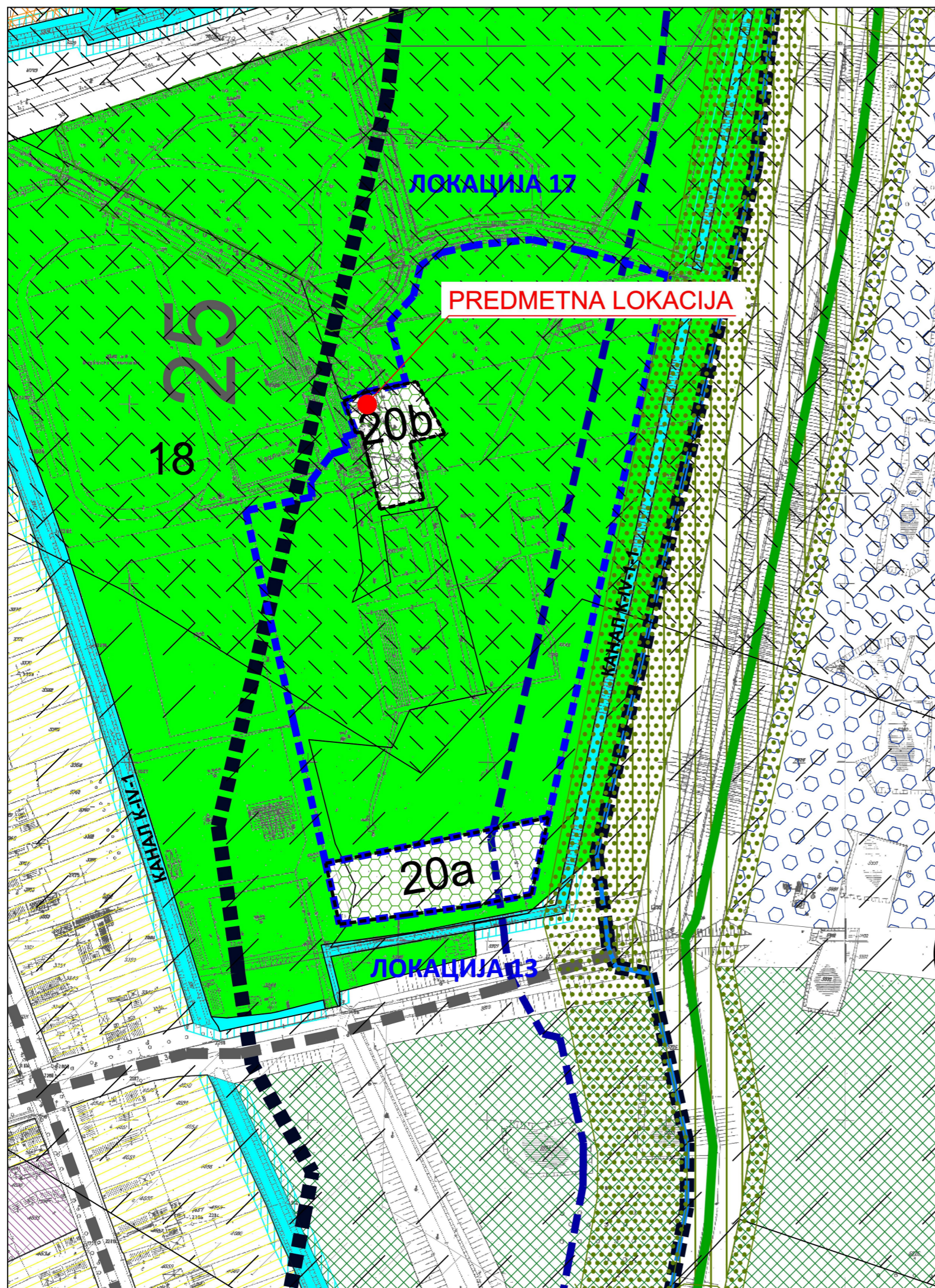
-  SPORT I REKREACIJA
-  OSTALI SADR@AJI U FUNKCIJI SPORTA, REKREACIJE I TURIZMA
- 20a PROSTOR ZA KAMPOVAWE
- 20b HOTEL

KOMUNALNI I INFRASTRUKTURNI SADR@AJI

-  МЕЛИОРАТИВНИ КАНАЛИ
-  ЗАШТИТНИ ПОЈАС КАНАЛА (5 m)
-  НАСИП ПРВЕ ОДБРАМБЕНЕ ЛИНИЈЕ
-  ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАСИПА (10 m У НЕБРАЊЕНОМ / 50 m У БРАЊЕНОМ ПОДРУЧЈУ)

ЗА[TITA PRIRODE

-  СТАНИШТЕ СТРОГО ЗАШТИЋЕНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ДИВЉИХ ВРСТА АДА04
-  ЕКОЛО[КИ КОРИДОР ТИСЕ ОД МЕ\UNARODNOG ZNA^AJA
-  ЗАШТИТНА ЗОНА ЕКОЛО[КОГ КОРИДОРА ТИСЕ (ПОЈАС ЗА[TITE ОД 50 m)
-  ЗАШТИТНА ЗОНА ЕКОЛО[КОГ КОРИДОРА ТИСЕ (ПОЈАС ЗА[TITE ОД 200 m)
-  ЗОНА ЗА[TITE У ПОЈАСУ 200 m ОД КОРИДОРА/СТАНИ[ТА
-  ЗОНА ЗА[TITE У ПОЈАСУ 500 m ОД КОРИДОРА/СТАНИ[ТА
-  ПОСТОЈЕЋА REGULACIONA LINIЈA
-  ПЛАНИРАНА REGULACIONA LINIЈA
-  GRANICA IZMENA I DOPUNA PLANA





АААЕ0577863614972

ПР-ЕНГ-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Суботица

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

ЦЕОП:

Наш број: 2581200-D.07.09.-217130/1-2026

Суботица, 19-05-2026

ОПШТИНА АДА

ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА бр. 1

24430 АДА

Одлучујући о Вашем захтеву од 17.09.2025. године, на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, КОЈИ САДРЖЕ И УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: Хотел са рестораном, собама за издавање и становима, класе 121112, АДА, на кат. парцелама број 3343/3 и 3343/4 К.О. Ада.

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-1705/22-IDR-0 од 03.2026, израђен од стране „PROSTOR“ из Аде, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

а) У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта (Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, ради уградње новог енергетског трансформатора (630 kVA) и новог НН блока у постојећој МБТС-58 Ада 2x630kVA са електромонтажним радовима) између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица и инвеститора или јединице локалне самоуправе

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Ресторан: На приступачном месту у улазу у објекат за уградњу ормана мерног места (ОММ1) обезбедити простор следећих димензија: ширине 800 mm, висине 2000 mm и дубине 220 mm.

Кухиња: На приступачном месту у улазу у објекат за уградњу ормана мерног места (ОММ2) обезбедити простор следећих димензија: ширине 800 mm, висине 2000 mm и дубине 220 mm.

Хотел: На приступачном месту у улазу у објекат за уградњу ормана мерног места (ОММ3) обезбедити простор следећих димензија: ширине 800 mm, висине 2000 mm и дубине 220 mm.

Станови: На приступачном месту у улазу у објекат за уградњу ормана мерног места (ОММ4) обезбедити простор следећих димензија: ширине 1520 mm, висине 2000 mm и дубине 220 mm.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Ресторан:

На спољашњој фасади објекта за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК-1) типа ЕВ-2П обезбедити просторе (отворе). У КПК-1 уградити две уводне кабловске цеви Φ 110 mm. Угао

савијања не сме бити већи од 45° . За повезивање КПК-1, ЕВ-2П и ОММ1 обезбедити две једнослојне коруговане канализационе цеви пресека Φ 90 mm од отвора за КПК-1 до отвора за ОММ1.

Кухиња: На спољашњој фасади објекта за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК-2) типа ЕВ-2П обезбедити просторе (отворе). У КПК-2 уградити две уводне кабловске цеви Φ 110 mm. Угао савијања не сме бити већи од 45° . За повезивање КПК-2, ЕВ-2П и ОММ2 обезбедити две једнослојне коруговане канализационе цеви пресека Φ 90 mm од отвора за КПК-2 до отвора за ОММ2.

Хотел:

На спољашњој фасади објекта за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК-3) типа ЕВ-2П обезбедити просторе (отворе). У КПК-3 уградити две уводне кабловске цеви Φ 110 mm. Угао савијања не сме бити већи од 45° . За повезивање КПК-3, ЕВ-2П и ОММ3 обезбедити две једнослојне коруговане канализационе цеви пресека Φ 90 mm од отвора за КПК-3 до отвора за ОММ2.

Станови:

На спољашњој фасади објекта за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК-4) типа ЕВ-1П обезбедити простор (отвор). У КПК-4 уградити једну уводну кабловску цев Φ 110 mm. Угао савијања не сме бити већи од 45° . За повезивање КПК-4, ЕВ-1П и ОММ4 обезбедити једну једнослојну коруговану канализациону цев пресека Φ 90 mm од отвора за КПК-4 до отвора за ОММ4.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додира користити "ТН-Ц-С" систем ($U_{d\leq 50V}$).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег типа и пресека. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: 0,4 kV сабирнице у новоуграђеном НН блоку МБТС-58 Ада

Опис прикључка до мерног места:

Ресторан:

- Уградња кабловске прикључне кутије (КПК-1), типа "ЕВ-2П", са улошцима осигурача називне струје $2x(3x160A)$, у вањску фасаду објекта поред улаза.

- Изградња два НН кабловска вода, са кабловима типа ХР00-А $4x150mm^2$, од подножја слободних изводних осигурача у новоуграђеном НН блоку постојеће МБТС-58 Ада до новоуграђене КПК-1, са улошцима изводних осигурача називне струје $3x250A$ у новоуграђеном Н.Н. блоку МБТС-58 Ада, за нови Н.Н. извод "Ресторан, КПК-1".

- Изградња два Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа РР00 $4x95mm^2$, кроз већ припремљен простор, од новоуграђене КПК-1 до ормана мерних места (МРО-1).

Кухиња:

- Уградња кабловске прикључне кутије (КПК-2), типа "ЕВ-2П", са улошцима осигурача називне струје $2x(3x160A)$, у вањску фасаду објекта поред улаза.

- Изградња два НН кабловска вода, са кабловима типа ХР00-А $4x150mm^2$, од подножја слободних изводних осигурача у новоуграђеном НН блоку постојеће МБТС-58 Ада до новоуграђене КПК-2, са улошцима изводних осигурача називне струје $3x250A$ у новоуграђеном Н.Н. блоку МБТС-58 Ада, за нови Н.Н. извод "Кухиња, КПК-2".

- Изградња два Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа РР00 $4x95mm^2$, кроз већ припремљен простор, од новоуграђене КПК-2 до ормана мерних места (МРО-2).

Хотел:

- Уградња кабловске прикључне кутије (КПК-3), типа "ЕВ-2П", са улошцима осигурача називне струје $2x(3x160A)$, у вањску фасаду објекта поред улаза.

- Изградња два НН кабловска вода, са кабловима типа ХР00-А 4x150мм², од подножја слободних изводних осигурача у новоуграђеном НН блоку постојеће МБТС-58 Ада до новоуграђене КПК-3, са улошцима изводних осигурача називне струје 3x250А у новоуграђеном Н.Н. блоку МБТС-58 Ада, за нови Н.Н. извод "Кухиња, КПК-3".

- Изградња два Н.Н. кабловска вода, са кабловима типа РР00 4x95мм², кроз већ припремљен простор, од новоуграђене КПК-3 до ормана мерних места (МРО-3).

Станови:

- Кабловска прикључна кутија (КПК-4), типа "ЕВ-1П", на вањску фасаду код улаза у објекат, са улошцима осигурача називне струје 3x100А.

- НН кабловски вод, са каблом типа ХР00-А 4x150мм², од подножја слободних изводних осигурача у новоуграђеном НН блоку постојеће МБТС-58 Ада до новоуграђене КПК-4.

- Н.Н. кабловски вод, са каблом типа РР00 4x70мм², кроз већ припремљен простор, од новоуграђене КПК-4 до ормана мерних места (ОММ4).

Опис мерног места:

Ресторан: ОММ1 ће се састојати од једног металног ормана мерног места, типа МОММ РИ-1/в (из КПК-1), уграђен у приземљу у ходнику објекта код улаза, за полуиндиректно мерење са трофазном мултифункционалном мерном групом са ГПРС/ГСМ модемом и са струјним мерним трансформаторима (СМТ), преносног односа 200/5 А/А.

Кухиња: ОММ2 ће се састојати од једног металног ормана мерног места, типа МОММ РИ-1/в (из КПК-2), уграђен у приземљу у ходнику објекта код улаза, за полуиндиректно мерење са трофазном мултифункционалном мерном групом са ГПРС/ГСМ модемом и са струјним мерним трансформаторима (СМТ), преносног односа 200/5 А/А.

Хотел: ОММ3 ће се састојати од једног металног ормана мерног места, типа МОММ РИ-1/в (из КПК-3), уграђен у приземљу у ходнику објекта код улаза, за полуиндиректно мерење са трофазном мултифункционалном мерном групом са ГПРС/ГСМ модемом и са струјним мерним трансформаторима (СМТ), преносног односа 200/5 А/А.

Станови: ОММ4 ће се састојати од типских ормана и то: 1 (један) МОММ-9 и 2 (два) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
	ОММ1					
1	Ресторан	1	115	НВО		Полуинд МГ
	ОММ2					
2	Кухиња	1	130	НВО		Полуинд МГ
	ОММ3					
3	Хотел	1	130	НВО		Полуинд МГ
	ОММ4					
4	Стан	12	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
	Укупно ком:	15				

Мерни уређај:

Бројила активне електричне енергије за станове су двотарифна, трофазна са прекидачким модулом и ГПРС комуникацијским модемом а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, односно класе А, опсега 5(10)->40 (80) А.

Бројила активне електричне енергије за полуиндиректно мерење за ресторан, кухињу и хотел морају бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије за полуиндиректно мерење морају бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 115 (kW) мора да буде 200/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 130 (kW) мора да буде 200/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју.

Заштитни уређаји: За станове једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), индекса класе С, прекидне моћи 10 kA.

Осигурачи типа НВО.

- у НН блоку МБТС-58 Ада 3x(3x250А) (за ресторан, кухињу и хотел)

- у НН блоку МБТС-58 Ада 3x160А (за станове)

- у КПК-1 2x(3x160A)
- у КПК-2 2x(3x160A)
- у КПК-3 2x(3x160A)
- у КПК-4 3x100A

Управљачки уређај: Обухваћен у склопу бројила

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	7.005.521,17	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.105.216,77	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	8.110.737,94	РСД.

Трошкове прикључења објекта на ДСЕЕ сноси подносилац захтева за прикључење.

Укупни трошкови израде прикључка биће дефинисани уговором о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 180 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, пре пријаве радова, странка је у обавези да се директно обрати Електродистрибуцији Суботица за склапање Уговора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ.

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Странки а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка се, након исходавања локацијских услова, може директно обратити Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради

закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за прелаз енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Прилози:

Прилог 1 - Скица прикључка на дистрибутивни електроенергетски систем.



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити:

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

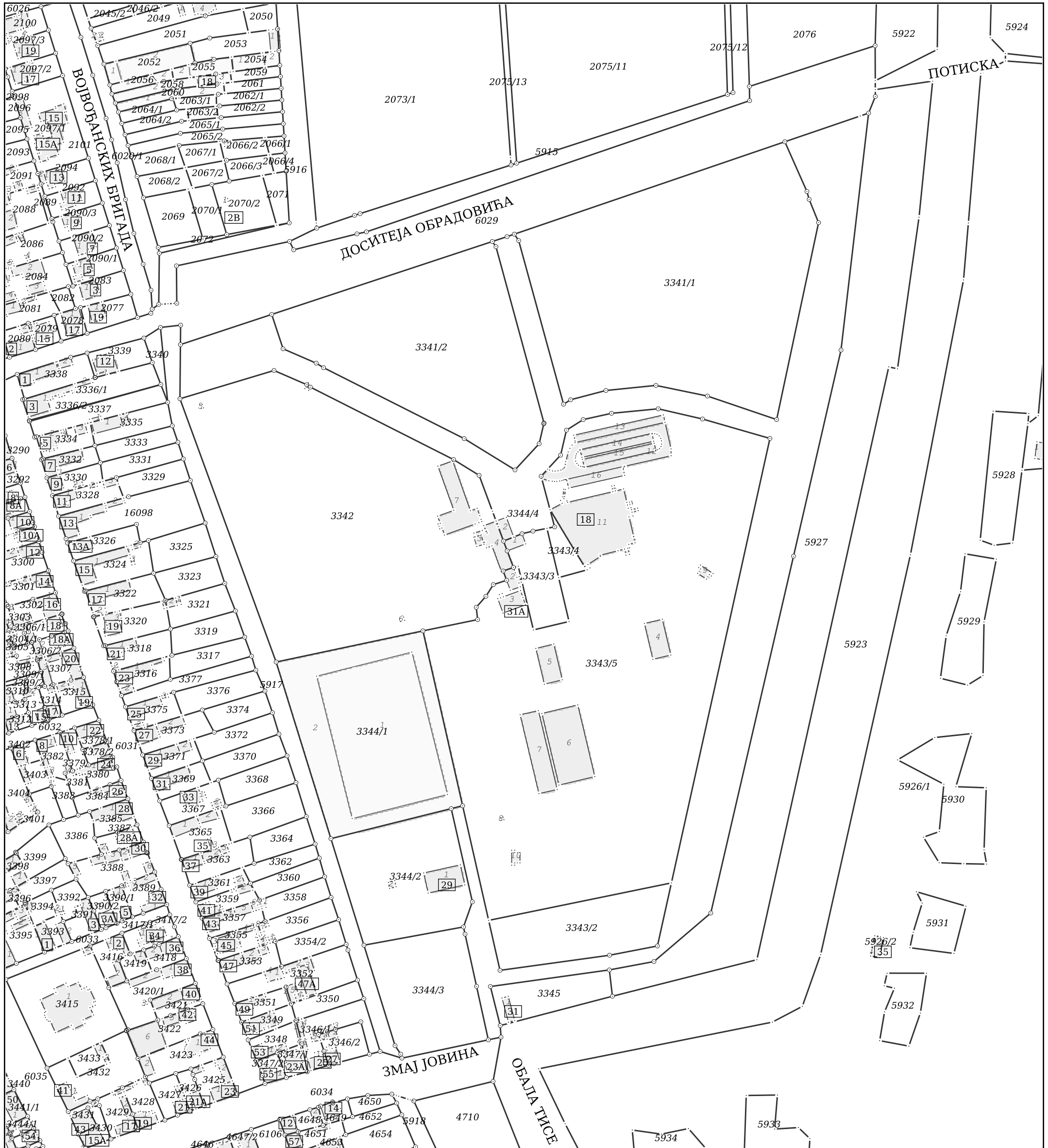


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
 Служба за катастар непокретности Ада
 Моше Пијаде 17
 Број: 952-217-85204/2025
 КО: Ада

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
 издавање података

Размера штампе: 1:2500

Катастарска парцела број:
 3344/4, 3342, 3343/3, 3343/4,
 3343/5





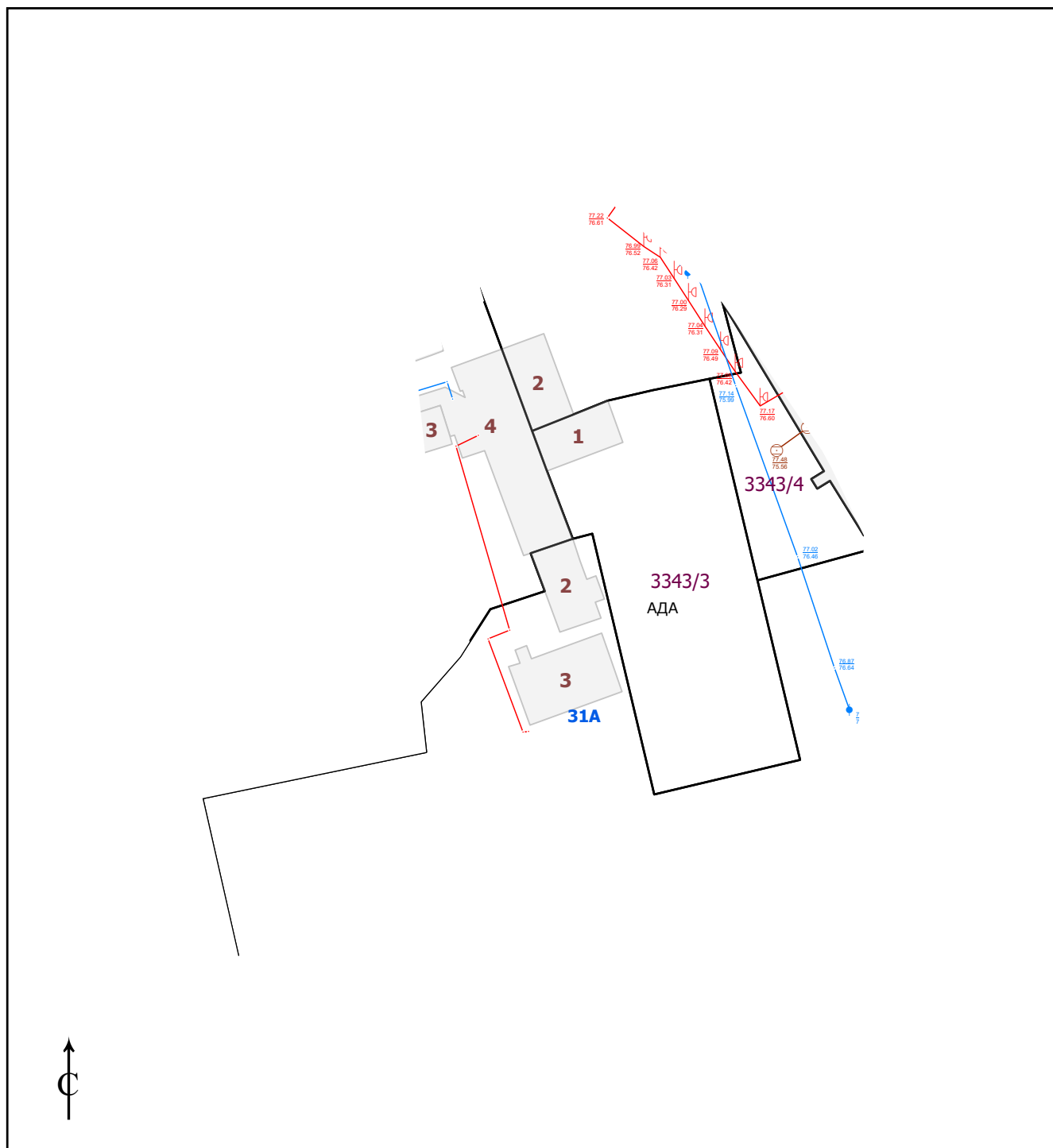
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-23969/2025



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина АДА

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
17.09.2025.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Кикинди
07.14 број 217-28-1463/25-2
24.09.2025. године
Кикинда
/И.Ч./

„PROSTOR“ Д.О.О.
ул. 8. бр. 8
АДА

ПРЕДМЕТ: Обавештење

У вези Вашег захтева бр. 528/PR од септембра 2025. године поднетог у име и за рачун Општине Ада, Ада ул. Трг Ослобођења бр. 1, достављеног овом Одељењу дана 18.09.2025. године, који се односи на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу објекта са рестораном и собама за издавање на кат. парцелама бр. 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 к.о. Ада, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Овим путем Вам указујемо да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције

Зоран Будиша



Будиша



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

Број:

818-2/9

Датум:

3.10.2025.

**„ПРОСТОР”,
8. Октобар бр. 1,
Ада**

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за пројектовање на к.п. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 К.О. Ада, објекат са рестораном и собама за издавање.

Захтевом упућеним Међуопштинском Заводу за заштиту споменика културе Суботица, заведеним под бр. 818-1/9 од 17.09.2025. године, „ПРОСТОР“ се обратио за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите за пројектовање на к.п. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 К.О. Ада, објекат са рестораном и собама за издавање.

Међуопштински Завод за заштиту споменика културе Суботица, овим актом утврђује следеће:

Условe за предузимање мера техничке заштите

- Планирана је изградња објекта са рестораном и собама за издавање на к.п. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 К.О. Ада;
- Нови објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- Положај објекта на парцели решавати слободно, у свему према важећим планским документима;
- Габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта;
- У обликовању архитектуре применити елементе карактеристичне за Аду, као и колористику, што не значи директно пресликавање ових елемената, већ њихову модификацију и остваривање савремене архитектуре;
- Обликовање новопланираног објекта, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да буде печат свога времена;
- На објекту приликом пројектовања и изградње применити савремене материјале, квалитетне и атестиране. Водити рачуна да, без обзира на утицај атмосферилија, грађевински елементи и материјали задрже непромењен изглед објекта;
- По угледу на градитељско наслеђе за нови објекат формирати колски улаз због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл.;
- Приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање, одлагање и одношење смећа, као и хортикултурно уређење окружења;

Трг слободе 1/3, 24000 Суботица
ПИБ: 100838736
МБ: 08137455
Шифра делатности: 9103

024/556 901, 024/557 606

Број тек. рач.: 840-302668-44
840-302664-56



www.heritage-su.org.rs

office@heritage-su.org.rs

- Обезбедити прописан број паркинг места за функционисање објекта;
- Обезбедити проценат зеленила на парцели, у нивоу терена прописан урбанистичким параметрима у важећем ПГР-у. Пожељно је обезбедити и већи проценат зеленила у односу на минималне параметре;
- Одвођење атмосферских и подземних вода решавати тако да не угрожавају објекте у окружењу;
- При пројектовању климатизације, пројектант мора водити рачуна да се клима уређаји не постављају на уличну фасаду. Спољне јединице клима уређаја позиционирати што је суптилније могуће;
- Уколико се клима уређаји не могу поставити на места према горе наведеним условима, поставити клима уређаје тзв. парапетне изведбе (не постоји спољашни елемент);
- Намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна, мешовита и др;
- Сви земљани радови на територији просторне културно-историјске целине условљавају се претходним заштитним археолошким ископавањима, археолошким праћењем и документовањем;
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан одмах, без одлагања да 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);
- 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, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта;
- Сви употребљени материјали за извођење предвиђених радова морају да буду квалитетни и атестирани;
- Све радове извести квалитетно, према свим важећим стандардима и прописима, неимарској стручној савести и у складу са овим Условима;
- Радове изводити са стручном и квалификованом радном снагом.

Напомене: Све радове извести у складу са овим условима, важећим Законом о планирању и изградњи, важећим стандардима и прописима, као и према професионалној и неимарској савести струке.

- У случају неких нејасноћа обавеза Инвеститора и Извођача је да се обрати овом Заводу.
- Током израде пројекта препоручена је сарадња са стручном службом Међуопштинског Завода за заштиту споменика културе Суботица.
- У оквиру своје надлежности, Међуопштински Завод за заштиту споменика културе Суботица, оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.
- Подносилац Захтева је дужан да доносиоцу ових Улова пријави почетак радова, као и да у року од 8 дана од дана завршетка радова о томе обавести доносиоца ових Улова, ради прегледа и провере на лицу места, да ли су радови изведени у складу са овим Условима.

Образложење

„ПРОСТОР“ се обратио Међуопштинском Заводу за заштиту споменика културе Суботица захтевом бр. 818-1/9 од 17.09.2025. године за утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите за пројектовање на к.п. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 К.О. Ада, објекат са рестораном и собама за издавање.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Достављено:

- Подносиоцу;
- Документацији МЗЗСК Суботица;
- Архиви МЗЗСК Суботица.



Балаж Сич, директор

“PROSTOR” ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING DOO ADA 24430 Ada, ul. 8.oktobar br.1

Broj:S-89-25

datum:18.09.2025

Na osnovu vašeg zahteva broj: **530/PR iz septembra 2025** godine za izdavanje uslova, u skladu sa odredbama zakona o planiranju i izgradnji, izdaju se sledeći:

tehnički podaci i uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije k.p. br. 3343/3, 334314334315, 334414 | 3342 K.O. Ada za izgradnju objekta sa restoranom i sobama za izdavanje

“PROSTOR” ZA URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽINJERING DOO ADA uz dopis podneo je grafički prilog, kako SAT TRAKT u blizini te lokacije ima nadzemne instalacije (optički i koaksijalni kabl postavljen na stubovima elektro distribucije), daju se sledeći uslovi za izradu Urbanističkog projekta:

Opšti uslovi

1. Sigurnosni razmak između vašeg objekta i naše instalacije treba da iznosi min. 0,5m.
2. Radove u blizini ili ispod naših nadzemnih kablova sa visokim radnim mašinama treba obavljati sa posebnom pažnjom, da ne bi došlo do oštećenje instalacije.
3. Obavezuje se investitor da pre početka radova na određenoj lokaciji obavesti SATTRAKT D.O.O. BAČKA TOPOLA o datumu početka radova.
4. Ukoliko je potrebno izmeštanje KDS instalacije, radove može izvršiti samo SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.
5. Nastalu štetu prilikom izvođenja predmetnih radova u potpunosti plaća investitor, a otklanjanje štete izvršiće isključivo SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.

Tehnički uslovi

1. Priključenje korisnika na KDS sistem može se izvesti ili podzemno ili nadzemno.
2. Za nadzemne priključenje treba uzeti u obzir da minimalna visina iznad saobraćajnice treba da iznosi min. 5m.
3. U slučaju podzemnog priključenja neophodno je položiti PE cev $\Phi 40\text{mm}$ od stuba elektro distribucije do budućeg objekta. Dubina polaganja cevi je min. 80 cm.
5. **Pre priključenje treba potpisati ugovor o priključenju na KDS, vrsta paketa usluge, kao i po potrebi broj fiksnog telefona će biti regulisan tim ugovorom.** Priključenja na KDS može izvršiti samo SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA .

Prilog: crtež sa grafičkim prikazom instalacije SATTRAKT-a.

Pečat:



Obradio: Bajus Zoltan el.ing.

Potpis:



Priključna tačka



БРОЈ: ИН2-2-06/2025

ДАТУМ: 03.11.2025.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ ЗА ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Број захтева:	532/ПР од 09.2025. године – „Простор“ д.о.о. Ада
Назив подносиоца:	Општина Ада
Адреса подносиоца:	Ада, трг Ослобођења бр. 1
ПИБ:	100985430
Матични број:	08070636

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ НА КОЈЕ СЕ ОДНОСИ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Број катастарске парцеле и катастарска општина:	катастарска парцела број 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 к.о. Ада
Сврха издавања услова:	услови се издају подносиоцу захтева ради израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације к.п. бр. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 к.о. Ада за изградњу објекта са рестораном и собама за издавање.



ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ КОМУНАЛНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ КОЈОМ УПРАВЉА Ј.К.П. „СТАНДАРД“ АДА

1. Комунална инфраструктура водоснабдевања

У простору који је обухваћен урбанистичким пројектом постоје изграђени комунални објекти водоснабдевања. Ради се о дистрибутивним цевоводима и то један који пролази између главног и помоћног фудбалског терена ПЕ ф160 мм (паралелно међи кат. парцела 3342 и 3344/1), и другог ПЕ ф90 мм који се према назначеном подручју спушта од улице Змај Јовине и пролази катастарском парцелом 3344/4 и источним крајем парцеле 3344/1 к.о. Ада. Ови цевоводи су само делимично уведени у катастар подземних инсталација. Приближни положај ових цевовода вам достављамо у Прилогу 1. Сам спортско-рекреативни комплекс „Адица“ је већ опремљен прикључком на јавну водоводну мрежу називне величине ф110 мм, а примопредајно место (прикључно окно) се налази на кат. парцели 3343/5 у близини њене тремеђе са кат. парцелама 3342 и 3344/1.

На подручју обухвата урбанистичког пројекта се планском документацијом не предвиђа изградња додатних комуналних инфраструктурних објеката водоснабдевања – проширење јавне водоводне мреже.

Управљач јавне водоводне мреже у тренутку издавања ових услова не располаже подацима о капацитету мреже у околини подручја урбанистичког плана.

2. Комунална инфраструктура одвођења и пречишћавања отпадних вода

У простору који је обухваћен урбанистичким пројектом постоје изграђени комунални објекти одвођења и пречишћавања отпадних вода. Ради се о главном канализационом колектору који се налази на катастарским парцелама 3344/1 и 3344/2 к.о. Ада и то према међи наведених парцела са катастарском парцелом 5917 к.о. Ада. Положај ових објеката дат је у Прилогу 1. Сам спортско-рекреативни комплекс „Адица“ је већ опремљен прикључком на јавну канализациону мрежу називне величине ф250 мм, а прикључак од главног колектора пролази између главног и помоћног фудбалског терена паралелно међи кат. парцела 3342 и 3344/1 све до унутар све до унутар кат. парцеле 3343/5.

На подручју обухвата урбанистичког пројекта се планском документацијом се не предвиђа изградња додатних комуналних инфраструктурних објеката одвођења и пречишћавања отпадних вода.

Прикључење је могуће извршити унутар катастарских парцела 3343/3 и 3343/5 к.о. Ада на било које ревизионо окно овог канализационог колектора. У јавну канализациону мрежу предвидети испуштање санитарних и технолошких отпадних вода.

Атмосферске воде се испуштају на зелену површину или у постојећи одводни канал на кат. парцели 3344/4, према условима надлежног органа.

3. Енергетска инфраструктура дистрибуције природног гаса

У оквиру простора који је обухваћен урбанистичким пројектом не постоје изграђени енергетски објекти дистрибуције природног гаса.

У случају потребе постоје техничке могућности да се дистрибутивна мрежа природног гаса прошири до катастарских парцела које су у обухвату урбанистичког пројекта. Проширење се уговара посебно са оператером дистрибутивног система – ЈКП Стандард Ада.



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLALAT

standard
ada

24430, ADA, 8. OKTOBRA 1

Upravna zgrada - Igazgatósági épület: 024/ 851-834

Tehnička služba - Technikai szolgálat: 024/852-012

Knjigovodstvo - Könyvelőség: 024/851-721

jkpstandardada@gmail.com

www.jkpstandard-ada.co.rs

Прилог:

1. Просторни распоред комуналне инфраструктуре око локације урбанистичког пројекта.

Бојан Станишић
Сектор техничке оперативе
Ј.К.П. „Стандард“ Ада

Милан Попов
Директор
Ј.К.П. „Стандард“ Ада

Доставити:

- 1x Архиви ЈКП Стандард Ада
- 1x „Простор“ д.о.о. Ада, 8. Октобра бр. 1 – 24430 Ада

ПРИЛОГ 1.
 просторни распоред комуналне инфраструктуре око
 локације урбанистичког пројекта



водовод ПЕ φ90 мм

унутрашњи развод водовода
 ПЕ φ110 мм и φ63 мм
 (приближни положај)

водовод ПЕ φ160 мм

канализациони прикључак
 ПВЦ φ250 мм

канализациони унутрашњи
 развод ПВЦ φ250 мм
 (приближан положај)

канализација ПВЦ φ400 мм

водовод ПЕ φ90 мм

ЛЕГЕНДА:

- канализација
- водовод
- заштитна цев
- одводни канал

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

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

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Број: Д210 – 415937/2-2025 ЈБ

Даум: 30.09.2025.

Општина Ада, Општинска управа
Одсек за комуналне послове,
урбанизам и грађевинарство
Трг ослобођења 1, 24430 Ада

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонску разраде локације к.п. број 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/1 и 3242 К.О. Ада за изградњу објекта ресторана и собама за издавање

ВЕЗА: допис број 533/PR из септембра 2025. – “PROSTOR“ d.o.o. Ada
ИНВЕСТИТОР: Општина Ада, Трг Ослобођења 1, Ада
ПОДНОСИОЦ ЗАХТЕВА: “PROSTOR“ d.o.o. Ada, 8. октобра број 1, Ада

Поступајући по захтеву 533/PR из септембра 2025, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, Уредбом о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, у циљу заштите ЕК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонску разраде локације к.п. број 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/1 и 3242 К.О. Ада за изградњу објекта ресторана и собама за издавање

- 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 објекта – израда оптичке инсталације до сваке планиране јединице
- Приступна кабловска канализација оператора простире се од приступне тачке телекомуникационе мреже оператора до приступне тачке парцеле (РТР)

- Приступна (приводна) кабловска канализација инвеститора налази се на његовој приватној парцели и простире се од приступне тачке парцеле (РТР) до увода у објекат. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности инвеститора
- Кабловска канализација за привод, од приступне тачке парцеле (РТР) до планираног објекта, односно до места монтаже дистрибутивног ормана у објекту, реализује се полагањем окитен ПЕ цеви 1xØ50mm, са полупречником савијања од најмање 400mm
- Телекомуникациони привод тако планирати, да он не долази испод планираног објекта и да се задовоље прописане удаљености (хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и темеља најближег планираног објекта мора да износи најмање 2m, вертикално укрштање није дозвољено)
- Приводни телекомуникациони кабл је кабл који повезује објекат на оптичку (GPON) мрежу Телекома. У случају оптичке (GPON) мреже користи се оптички кабл.
- 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 ТК 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 (стамбена/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/коаксијалних 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
- За кабловске инсталације оптичке (GPON) комуникационе мреже објекта као основни систем каблирања примењује се генеричко каблирање (ГК), које се састоји од каблирања окоснице (вертикале) и етажног (хоризонталног) каблирања
- 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 унутрашњих ТК инсталација 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 је уцртан предлог локације РТР, од које треба положити цев (изградити кабловску канализација за привод) до планираног објекта. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација. Од места уласка (увода) цеви у објекат, потребно је обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у ком је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. По могућству, то би требало да буде у техничкој просторији, у приземљу објекта на сувом и приступачном месту. Ако је потребно, у просторији за смештај опреме потребно је обезбедити вентилацију, засебно напајање са ЕД мреже преко ГРО као и уземљење
- Полагање приводног кабла до планираног објекта, инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта и прикључење предметног објекта на ЕК мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња кабловске канализације за привод и

унутрашњих инсталација ЕКМ у објекту обавеза је инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи - обратити се Служби за продају малим и средњим предузећима, Драган Медан (064/6141322; dragamea@telekom.rs)

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 мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србија“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на изградњи објекта, о томе обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Одељење за планирање и изградњу мреже, 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.

Контакт особа у вези каблова приступне ЕК мреже (бакарни каблови) је Роберт Хеђи (064/6522-169, roberthe@telekom.rs), а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички каблови) Александар Ђорђевић (064/6522-167, aleksandardjo@telekom.rs).

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
4. Заштиту и обезбеђење 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 ТК објеката и каблова.
5. Грађевинске радове у непосредној близини објеката електронских комуникација вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и слично)
6. У случају евентуалног оштећења објеката електронских комуникација или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузету за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
8. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова

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

С поштовањем,

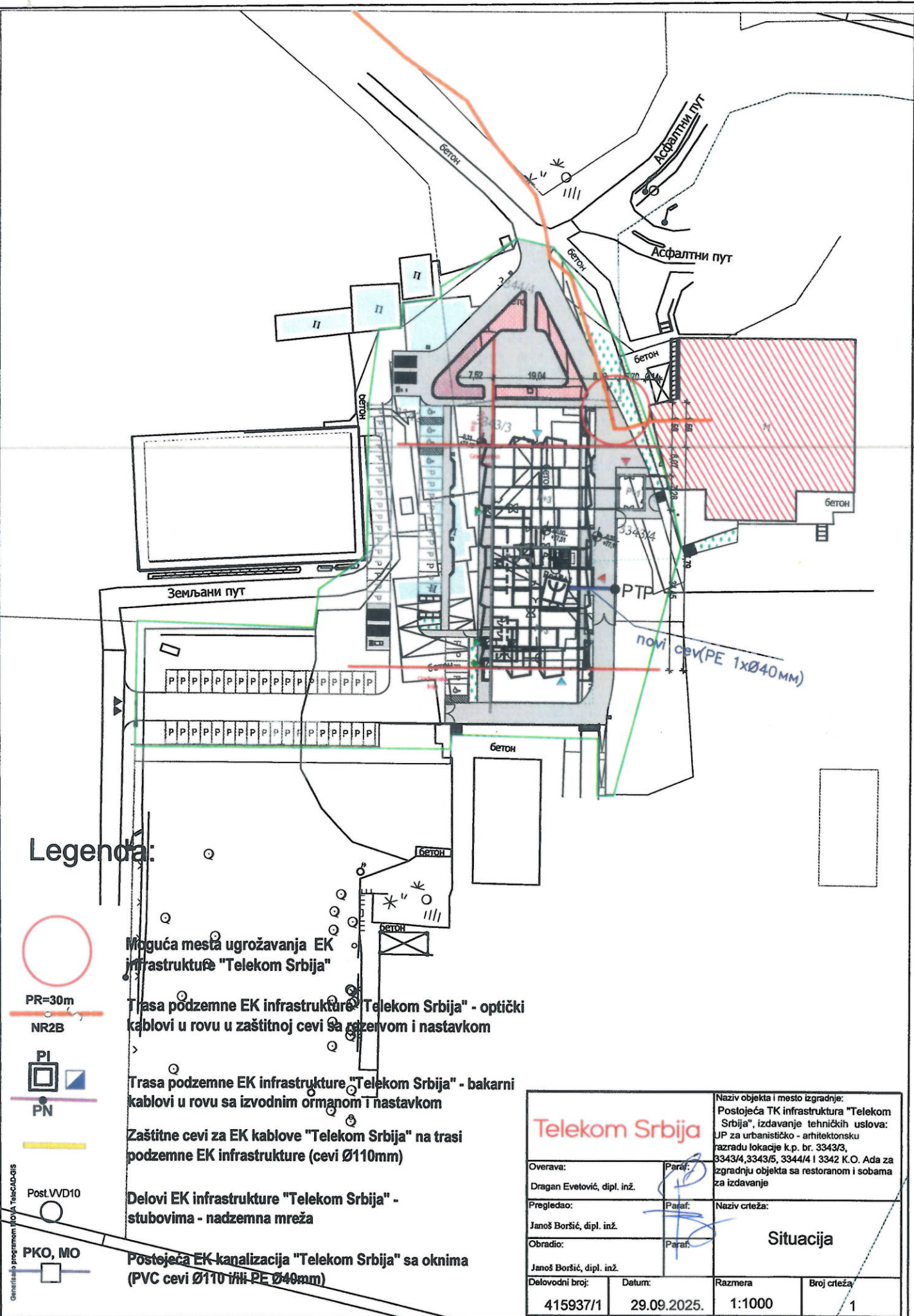
32 Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад



Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

1) Тачка прикључења на ЕК инфраструктуру „Телеком Србија“ а.д. Београд (1 лист) x1



Legenda:

- Moguća mesta ugrožavanja EK infrastrukture "Telekom Srbija"**
- PR=30m**
NR2B
- PI**
PN
- Zaštitne cevi za EK kablove "Telekom Srbija" na trasi podzemne EK infrastrukture (cevi Ø110mm)**
- Post.VVD10**
- PKO, MO**

- Trasa podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi u rovu u zaštitnoj cevi sa rezervom i nastavkom**
- Trasa podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni kablovi u rovu sa izvodnim ormanom i nastavkom**
- Delovi EK infrastrukture "Telekom Srbija" - stubovima - nadzemna mreža**
- Postojeća EK kanalizacija "Telekom Srbija" sa oknima (PVC cevi Ø110 i/ili PE Ø40mm)**

Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova:	
Overava: Dragan Evetović, dipl. inž.		Paraf: 	
Pregledao: Janoš Boršić, dipl. inž.		Paraf: 	
Obradio: Janoš Boršić, dipl. inž.		Paraf: 	
Delovodni broj: 415937/1		Datum: 29.09.2025.	
Razmera: 1:1000		Broj crteža: 1	

Situacija



21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-1022/ 2 -25

Датум:

КБЛ 22 SEP 2025

ОПШТИНСКА УПРАВА - АДА
KÖZSÉGI KÖZIGAZGATÁS - ADA

ПРИМЉЕНО ÁTVÉVE				
ORGAN SZERV	ORGJED SZERVEZÉYS	БРОЈ SZAM	ПРИЛОГ MELLEKLET	ВРЕЋНОСТ ÉRTÉK
				<i>Mali</i>

Општина Ада
Трг ослобођења 1
АДА

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Поводом захтева број 534/PR од септембра 2025. године, за издавање услова у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама број 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 катастарска општина Ада за изградњу објекта са рестораном и собама за издавање, који је примљен 17.09.2025. године и заведен под бројем II-1022/1-25, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) за израду урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта из захтева не издају се водни услови.

Предметни документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

Напомена:

- При изради урбанистичког пројекта уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,0 m, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала/водотока. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, постављање оgrade и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање канала.
- У површинске воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода. У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања хемијског статуса подземне воде. У инфилтрациона поља и упојне бунаре је забрањено испуштање било каквих вода како не би дошло до погоршања стања, односно промене постојећег хемијског статуса подземне воде.

В.Д. директора

Игор Колаковић, маст.инж.грађ.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016 и 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број: 535/PR од септембра 2025.године, запримљеном 17.09.2025. године, и допуне документацији од 13.10.2025 године и 23.10.2025 године, предузећа „Простор“ за урбанизам, пројектовање и инжењеринг ДОО Ада, а у име инвеститора Општине Ада, Трг Ослобођења 1, Ада, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама број: 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 КО Ада за изградњу објекта са рестораном и собама за издавање, дана 27.10.2025. године под бр. 03 020-2874/5 доноси:

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. У обухвату Урбанистичког пројекта за изградњу објекта са рестораном и собама за издавање на катастарским парцелама број: 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 КО Ада (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметни простор се са северне стране граничи са стаништем строго заштићених и заштићених дивљих врста са ознаком „АДА04“ под називом „Рекреациони парк са остацима хростове шуме“. Станиште је регистровано у бази података Завода у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/2010). Такође у зони утицаја налази се међународни еколошки коридор река Тиса, утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, број 102/2010) и дефинисан Просторним планом посебне намене (ППППН) мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/2015). Приказано у прилогу „Предметни обухват у односу на еколошки значајна подручја“. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Урбанистички пројекат израдити за к.п. бр. 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 КО Ада, на којима се планира изградња објекта са рестораном и собама за издавање;
- 2) Урбанистички пројекат мора бити израђен у складу са плановима вишег реда, План генералне регулације за насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, бр. 13/16, 23/16 - прилози, 4/20, 15/21, 26/21 - исправка и 44/21);
- 3) Мере заштите за заштитне зоне међународног еколошког коридора реке Тисе и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста „АДА04“ под називом „Рекреациони парк са остацима хростове шуме“ :

У појасу до 500 m од еколошког коридора/станишта:

- 3.1. Забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

У појасу до 200 m од еколошког станишта:

- 3.2. Примена мера заштите станишта од утицаја светлости, буке и загађења;
- 3.3. Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак врста је дат у подтачки 4.6.);

У појасу до 50 m од станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста:

3.4. Не планирати примену техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту;

3.5. Не планирати уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте;

Примењују се следеће мере:

3.6. Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације станишта. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;

3.7. Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе станишта;

4) Пројектом предвидети правила озелењавања:

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

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

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

4.4. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);

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

4.6. Није дозвољено озелењавање врстама које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне). То су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

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

6) 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 непричишћених 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;

- 7) Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за максимално могуће спречавање или смањење загађивања (спречавање распрострања загађујућих материја, одстрањивање емитованих честичних материја на безбедан начин);
 - 8) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
 5. Пре усвајања Урбанистичког пројекта потребно је Заводу доставити Нацрт Урбанистичког пројекта на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
 6. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.
 7. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009. 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.)

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 17.09.2025. године, захтев заведен под бр. 03 020-2874, предузећа „Простор“ за урбанизам, пројектовање и инжењеринг ДОО Ада, а у име инвеститора Општине Ада, Трг Ослобођења 1, Ада, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитсктонску разраду локације на катастарским парцелама број: 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 КО Ада за изградњу објекта са рестораном и собама за издавање. Уз захтев је приложена скица са границом обухвата УП.

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом за изградњу вишенаменске спортске хале на катастарским парцелама број: 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 КО Ада, плански

основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације за насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, бр. 13/16, 23/16 - прилози, 4/20, 15/21, 26/21 - исправка и 44/21);

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да у обухвату Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама број: 3343/3, 3343/4, 3343/5, 3344/4 и 3342 КО Ада, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметни простор се са северне стране граничи са стаништем строго заштићених и заштићених дивљих врста са ознаком „АДА04“ под називом „Рекреациони парк са остацима хростове шуме“. Станиште је регистровано у бази података Завода у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/2010). Такође у зони утицаја налази се и међународни еколошки коридор река Тиса, утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, број 102/2010) и дефинисан Просторним планом посебне намене (ППППН) мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/2015).

На подручју станишта строго заштићених и заштићених врста „АДА04“, забележено је присуство већег броја строго заштићених и заштићених врста међу којима се налазе: цврчић поточар (*Locustella fluviatilis*) и пиргаста грмуша (*Sylvia nisoria*) од животињских врста и бела наглавица (*Cephalanthera damasonium*) од биљних врста.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 91/10 - испр. и 14/2016 и 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Услови прописани подтачком 3) су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), 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“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја, смањује се проценат постојећег јавног зеленила, што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја.

Услови прописани подтачкама 4) – 7) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

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

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

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 10/2013); Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон); План генералне регулације за насеља Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, бр. 13/16, 23/16 - прилози, 4/20, 15/21, 26/21 - исправка и 44/21).

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 нису наплаћене у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама ("Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.)

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. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Прилог: Предметни обухват у односу на еколошки значајна подручја



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви

Предметни обухват у односу на
еколошки значајна подручја

Прилог бр. 1



ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
НОВИ САД, 2025. ГОД.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Кат. парц. 3343/3, 3343/4 и 3343/5, све у КО Ада

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД АДА
КО АДА



Датум израде: октобар 2025.

Размера: 1:1000

Катастарско-топографски план израдио:
GEOGIS DOO BEOGRAD
Палмира Тољатија 5/IV, 11070 Нови Београд

(назив и седиште компаније)

Ђорђе Нинков, дипл. ман.

(овлашћено лице)



(потпис и печат)