



Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet DOO  
Milutina Milankovića 3  
36217 Vrnjačka Banja  
email: bpingprojekt@gmail.com

## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

**Predmet:** Urbanistički projekat za izgradnju magacinske hale metalnih profila sa upravnim delom -faza1 (obj.1) i pratećih magacinskih hala -faze 2 (obj.2) i 3 (obj.3)

**Mesto:** k.p. 8712/1; 8712/3 i 8712/4 K.O. Kovin

**Investitor:** Milan Lazović, Kovin



Broj tehničke dokumentacije: UP-2/23

Odgovorni urbanista: Jasmina Momčilović dipl.ing.arh.

Br.lic. 221A03621

Datum: Novembar 2023. god.





## 0.2. SADRŽAJ

0.1.	Naslovna strana
0.2.	Sadržaj
1.0	OPŠTA DOKUMENTACIJA
1.1	Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
1.2	Licenca odgovornog urbaniste
1.3	Izjava odgovornog urbaniste
2.0	INFORMACIJA O LOKACIJI
3.0	USLOVI NOSIOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA
4.0.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
4.1.	Pravni i planski osnov
4.2.	Obuhvat Urbanističkog projekta
4.3.	Analiza i ocena postojećeg stanja
4.4.	Izvod iz planskog dokumenta sa pravilima građenja za Radnu zonu -Blok 46
4.5.	Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele
4.6	Uslovi i način obezbeđivanja pristupa na parceli i parkiranje vozila
4.7.	Uslovi za priključenje na infrastrukturu
4.8.	Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi
4.9.	Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli
4.10.	Položaj objekta u odnosu na regulaciju i na granice građevinske parcele
4.11.	Međusobna udaljenost objekata
4.12.	Urbanistički parametri
4.13.	Spratnost i visina objekta



4.14.	Ograđivanje
4.15.	Posebni uslovi i ograničenja za sprovođenje
4.16.	Numerički i drugi pokazatelji
5.0	USLOVI IZGRADNJE
5.1.	Namena prostora
5.2.	Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
5.3.	Regulacioni i nivelacioni uslovi izgradnje
5.4.	Saobraćajne površine, pristup lokaciji i način rešavanja parkiranja
5.5.	Arhitektonska koncepcija - Funkcionalno rešenje
5.6.	Način uređenja slobodnih i zelenih površina i ograđivanje
5.7.	Mere zaštite životne sredine
5.8	Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
5.9.	Uslovi za obezbeđenje mera pristupačnosti
5.10.	Ozelenjavanje
5.11.	Zagrevanje, hlađenje i mere EE
5.12.	Faznost gradnje
6.0	PRETHODNA DOKUMENTACIJA
6.1.	Katastarsko topografski plan 1:1000
6.2.	Podaci katastra nepokretnosti
7.0	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
7.1	Izvod uz šireg okruženja
7.2	Izvod iz Plana generalne regulacije
7.3	Regulacija sa nivelacijom
7.4	Plan namene
7.5	Sinhron plan instalacija
8.0	TEHNIČKI OPIS OBJEKATA
8.1.	Tehnički opis objekta 1 faza 1
8.2.	Tehnički opis objekta 2 faza 2
8.3.	Tehnički opis objekta 3 faza 3
9.0	GRAFIČKI DEO IDEJNOG REŠENJA
9.1.	Grafički deo idejnog rešenja objekta 2 faza 2
9.1.2.	Osnova prizemlja objekta 1 faza 1
9.1.2.	Osnova sprata objekta 1 faza 1

9.1.3.	Osnova krovnih ravni objekta 1 faza 1
9.1.4.	Preseci 1-1 i 2-2 objekta 1 faza 1
9.1.5.	Presek 3-3 objekta 1 faza 1
9.1.6.	Izgledi objekta 1 faza 1
9.2.	Grafički deo idejnog rešenja objekta 2 faza 2
9.2.1.	Osnova prizemlja objekta 2 faza 2
9.2.2.	Osnova krovnih ravni objekta 2 faza 2
9.2.3.	Preseci 1-1 i 2-2 objekta 2 faza 2
9.2.4.	Izgledi objekta 2 faza 2
9.3.	Grafički deo idejnog rešenja objekta 3 faza 3
9.3.1.	Osnova prizemlja objekta 3 faza 3
9.3.2.	Osnova krovnih ravni objekta 3 faza 3
9.3.3.	Preseci 1-1 i 2-2 objekta 3 faza 3
8.3.4.	Izgledi objekta 3 faza 3



## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

**Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat za izgradnju** uz idejni projekat magacinske hale sa upravnim delom (FAZA 1) i magacinskih hala (faza 2 i 3) na k.p. **8712/1; 8712/3 i 8712/4** K.O. Kovin

Podaci o objektu za izgradnju: Magacinski prostor sa upravnim delom (objekat 1, faza 1) Pr+ S1, magacinski prostor (objekat 2, faza 2) Pr, magacinski prostor (objekat 3, faza 3) Pr.

Vlasnik objekta: **Milan Lazović, Kovin**

Pravno lice: "BP ing projekt" Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o. Milutina Milankovića 3  
36217 Vrnjačka Banja

Odgovorno lice: Branko Čeperković diplomirani inženjer građevinarstva

Pečat:

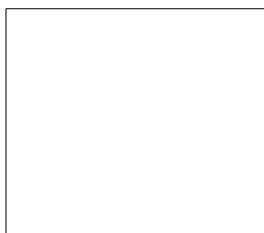


Potpis:

Odgovorni urbanista:

Broj licence:

Lični pečat:



Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture  
221A03621

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

**UP-2/23**

Vrnjačka Banja, Novembar 2023.



Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-  
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka  
US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i - dr. Zakon i 9/20 i 52/21, 62/23) donosim sledeće:

## REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I STRUČNIH SARADNIKA

za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju Magacinskog prostora sa upravnim delom  
(objekat 1, faza 1) Pr+ S1, magacinskog prostora (objekat 2, faza 2) Pr, magacinskog prostora  
(objekat 3, faza 3) Pr,

### određuje se ODGOVORNI URBANISTA:

Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture.....br.licence **221A03621**

### Autor za Idejno rešenje objekta:

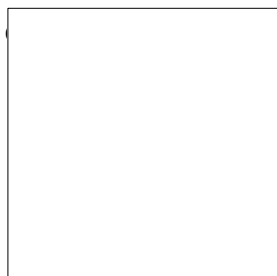
Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture.....br.licence **300 E298 07**

Projektant/pravno lice:

"BP ing projekt" Preduzeće za projektovanje, inženjering i  
promet d.o.o. Milutina Milankovića 3  
36217 Vrnjačka Banja

Odgovorno lice/zastupnik:

Branko Čeperković dipl. ing. građ.



Potpis:

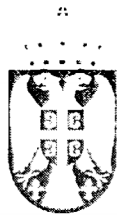


Broj tehničke dokumentacije:

**UP-2/23**

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, Novembar 2023.god.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-00669/2021-07

Датум: 22.03.2021. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, коју је поднела Јасмина Б. Момчиловић, из Врњачке Бање-Рсавци, ул. Владимира Богдановића бр. 1, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

## РЕШЕЊЕ

**I УТВРЂУЈЕ СЕ** да је Јасмина Б. Момчиловић, ЈМБГ 0101977785619, дипломирани инжењер архитектуре из Врњачке Бање-Рсавци, ул. Владимира Богдановића бр. 1, положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

**II ИЗДАЈЕ СЕ** лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура (ознака лиценце: УП 02), број: 221A03621, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

## Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту,

пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-899/20-07 од 08. 10. 2020. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Јасмина Б. Момчиловић, из Врњачке Бање-Равни, ул. Владимира Богдановића бр. 1, дана 15.10.2020. године, поднела је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: копију личне карте, копију извода из матичне књиге рођених: копију дипломе о завршеним студијама на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, бр. 8326 од 26.01.2004. године, доказ о радном искуству – потврде послодаваца: Предузеће за изградњу објеката високоградње „Бетмон“ д.о.о. из Врњачке Бање бр. 111/20 од 24.12.2020. године и „Архиплан“ д.о.о за планирање, пројектовање и консалтинг из Аранђеловца, бр. 312 20-001 од 06.10.2020. године, као и стручни резултат, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 25.12.2020. године, именована је положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних

инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



**МИНИСТАР**

**Томислав Момировић**



Na osnovu:

Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja "Službeni Glasnik RS" br. 32/19:

### **IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE**

U skladu sa članom br. 77 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ( "Službeni Glasnik RS" br. 23/19)

Jasmina Momčilović, diplomirani inženjer arhitekture

### **IZJAVLJUJEM**

**DA JE URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU Magacinskog prostora sa upravnim delom (objekat 1, faza 1) Pr+ S1, magacinskog prostora (objekat 2, faza 2) Pr, magacinskog prostora (objekat 3, faza 3) Pr,**

**IZRAĐEN U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA KAO I DA JE  
U SKLADU SA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTIMA VIŠEG REDA**

**Odgovorni URBANISTA:**

Broj licence:

Lični pečat:

Jasmina Momčilović, dipl. ing. arh.

**221A03621**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

**UP-2/23**

Vrnjačka Banja, Novembar 2023.god.





## 2. INFORMACIJA O LOKACIJI



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ковин  
**ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН**  
Одељење за урбанизам и  
стамбено комуналне послове  
Број: 353-56/2022 - IV  
Датум: 21.12.2022.године  
26220 Ковин, ЈНА 5  
Тел/Факс: 013/742-104, 741-626  
Е-mail: [privreda@kovin.org.rs](mailto:privreda@kovin.org.rs)  
ГИ

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН, поступајући по захтеву Лазовић Милана из Ковина, ул. ЈБПО бр. 14, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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 - др. закон и 9/20), чланова 4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“, бр.3/2010), члана 2. став 1. тачка 3. Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“, бр. 16/12, 24/13, 18/14, 5/15, 17/16 и 9/18-испр), Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин и Правобранилаштву општине Ковин, Буџетској инспекцији и Интерној ревизији („Сл. лист општине Ковин“, бр. 16/16, 14/17, 15/17, 1/19, 8/19, 10/19, 11/19, 6/21, 7/21, 15/21 и 10/22), Овлашћења начелника ОУ Ковин број 03-14/2014-IV од 23.10.2014. године и Плана генералне регулације за насељено место Ковин („Сл. лист општине Ковин“, бр. 6/2015, 15/2020 и 19/2021), издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

*о могућностима и ограничењима градње на парцелама број 8712/1, 8712/2, 8712/3, 8712/4 и 8713/1 К.О. Ковин*

### I ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

**1. Катастарска парцела: 8712/1 К.О. Ковин**

- Број листа непокретности: 7918 К.О. К.О. Ковин.
- Површина парцеле: 10.170 m<sup>2</sup>.
- Потес: Горњи рит.
- Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште.
- Начин коришћења земљишта: Пашњак 3. класе.

**2. Катастарска парцела: 8712/2 К.О. Ковин**

- Број листа непокретности: 7918 К.О. К.О. Ковин.
- Површина парцеле: 43 m<sup>2</sup>.
- Потес: Горњи рит.
- Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште.
- Начин коришћења земљишта: Пашњак 3. класе.

**3. Катастарска парцела: 8712/3 К.О. Ковин**

- Број листа непокретности: 7918 К.О. К.О. Ковин.
- Површина парцеле: 229 m<sup>2</sup>.
- Потес: Горњи рит.
- Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште.
- Начин коришћења земљишта: Канал.

**4. Катастарска парцела: 8712/4 К.О. Ковин**

- Број листа непокретности: 7918 К.О. К.О. Ковин.
- Површина парцеле: 1.039 m<sup>2</sup>.
- Потес: Горњи рит.
- Врста земљишта: Остало земљиште.
- Начин коришћења земљишта: Канал.

**5. Катастарска парцела: 8713/1 К.О. Ковин**

- Број листа непокретности: 7918 К.О. К.О. Ковин.
- Површина парцеле: 959 m<sup>2</sup>.
- Потес: Горњи рит.
- Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште,
- Начин коришћења земљишта: Шума 1. класе.

## **II ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ**

- План генералне регулације за насељено место Ковин („Сл. лист општине Ковин“, бр. 6/2015, 15/2020 и 19/2021).

## **III ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

- Према Плану генералне регулације за насељено место Ковин парцеле број 8712/1, 8712/2, 8712/3, 8712/4 и 8713/1 К.О. Ковин су парцеле остале намене.
- Према подацима РГЗ парцеле број 8712/3 и 8712/4 користе се као канали.

## **IV НАМЕНА ПРОСТОРА**

- Према Плану генералне регулације за насељено место Ковин парцеле број 8712/1, 8712/2, 8712/3, 8712/4 и 8713/1 К.О. Ковин налазе се у градском грађевинском подручју насеља Ковин, у **планираној радној зони** - у Блоку број 46, у оквиру кога је планирана радна зона и сервисна саобраћајница.

## **V ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНУ ЗОНУ**

### **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

- Површина грађевинске парцеле износи минимално 1.000m<sup>2</sup>, односно за зону чисте индустрије минимално 1.500m<sup>2</sup>.
- Величина парцеле мора бити довољна за изградњу свих садржаја, условљених конкретним технолошким процесом, као и пратећих садржаја, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.
- Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није ограничена.
- Ширина уличног фронта износи минимално 20,0m.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирање возила**

- За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 4,0m са мин. унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз је мин. ширине 1,5 m.

- У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:
- Минимална ширина пешачке стазе је 1,0m, минимална ширина саобраћајнице за једносмерну комуникацију је 3,5m, са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,5m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, односно ширина саобраћајнице је 6,0m за двосмерно кретање возила.
- Коловозна конструкција интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионише се у зависности од врсте возила која се очекују.
- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5m x 5,0m, за теретно возило минимум 3,0m x 6,0m, односно у зависности од величине теретног возила).
- Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6 m<sup>2</sup> по бициклу.
- За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70,0m<sup>2</sup> корисног простора.
- Смештај теретних возила и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

#### **Услови прикључења на инфраструктуру**

- Прикључење на мрежу комуналне и друге инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, а на основу услова техничких услова и прибављене сагласности надлежних предузећа.

#### **Врста и намена објеката који се могу градити**

- У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, силоса, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно- производно-складишни објекат и друга комбинација.
- Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине.
- У овој зони се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) - у склопу пословног објекта.

#### **Услови за изградњу других објеката на парцели**

- Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћних објектата, портирнице, вагарске кућице, гараже, оставе, надстрешнице, типске трансформаторске станице, МРС, објеката за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, септичке јаме, оградe и сл.
- Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.
- Инфраструктурни објекти – трафостанице за сопствене потребе, као и објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне електронске комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС и сл. граде се према условима за дату врсту објекта.
- Бетонске водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до прикључења на јавну канализациону мрежу, треба лоцирати на парцели, тако да буду



### **Положај објекта у односу на регулацију и на границе грађевинске парцеле**

- У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута минимално 5,0m.
- У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.
- Минимална дозвољена удаљеност бочне грађевинске линије од суседне парцеле је 1,0m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите.
- Међусобни размак између објеката на две суседне парцеле мора да буде већи од 4,0m, односно већи од половине висине вишег објекта.
- Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса.

### **Међусобна удаљеност објеката**

- Међусобна удаљеност слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.
- Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.
- Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

### **Урбанистички параметри**

- Индекс заузетости грађевинске парцеле: максимално 70%.
- Озелењене површине: минимално 30%

### **Спратност и висина објеката**

- Пословни објекат: максимално П+2 (приземље + два спрата).
- У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност, када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада.
- Производни и складишни објекат: максимално П+1 (приземље+један спрат), односно укупна висина објекта је 9,0m, с тим да може бити и више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења.
- Помоћни објекат: максимално П (приземље) и максималне висине 4,0m.
- Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

### **Ограђивање**

- Радни комплекси се могу ограђивати пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине до 2,2m.
- Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја.
- Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,5m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.
- Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.
- Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.
- На парцелама где се граде производни објекти, поред ограде обавезна је и жива

## VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

- За изградњу објеката и садржаја у оквиру планиране радне зоне у Блоку 46 **обавезна је израда плана детаљне регулације.**
- У деловим блока, који имају директан приступ на регулисану јавну површину – саобраћајницу и за које постоји услови прикључења објеката на јавну инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је градња објеката у складу са условима и наменом дефинисаном Планом, **уз претходну израду урбанистичког пројекта**, којим ће се ближе дефинисати предметна градња.

Доставити:

- Подносицу захтева
- Архиви



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Љубомир Ђорђевић, грађ.инж.спец.



### 3. USLOVI NOSILACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- **JP za komunalno stambenu delatnost "Kovinski komunalac" Kovin**
- **Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo**
- **Telekom Srbija, Beograd**
- **Javno preduzeće za poslove distribucije gasa "Kovingas", Kovin**
- **Opštinska uprava Kovin, Kovin**
- **Odeljenje za vanredne situacije u Zrenjaninu, Zrenjanin**
- **Javno vodoprivredno preduzeće vode Vojvodine, Novi Sad**



ЈП ЗА КОМУНАЛНО СТАМБЕНУ ДЕЛАТНОСТ  
„ **КОВИНСКИ КОМУНАЛАЦ** „

26220 КОВИН, ЦАРА ЛАЗАРА бр. 92

МАТИЧНИ БРОЈ: 8252050 ПИБ: 102011882 ТЕКУЋИ РАЧУН: 160-9949-08

- директор (+381 13) 742 932
- централа (тел/фах) (+381 13) 742 584
- технички директор (+381 13) 741 961
- техничка служба (+381 13) 742 150
- фабрика воде (+381 13) 741 132
- продавница погребне опреме (+381 13) 741 450

МИЛАН ЛАЗОВИЋ

ЈБПО 14

26220 Ковин

0641484943

Број: 03-3847/2-23

Дана: 23.10.2023.

**Предмет:** Издавање услова и података за Милана Лазовића из Ковина

На основу Вашег захтева бр. 03-3847/1-23 од 13.10.2023. год. за издавање услова из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката – магацина, на катастарској парцели 8712/1 КО Ковин у Блоку 46, достављамо вам следеће информације:

1. На катастарским парцелама 10410/1, 10644/1, 10644/2, 10644/3, 10412/2, 10412/1, 10645/1 и 2505 све КО Ковин не постоји изграђена водоводна и канализациона инфраструктура.
2. Потребно је израдити проширење јавне водоводне и канализационе уличне мреже у складу са важећим прописима у области планирања и изградње како би се стекли услови за пројектовање прикључака на водовод и канализацију.
3. Магистрални цевовод пијаће воде од ПЕ материјала, пречника Ø 110 mm, пролази североисточном страном катастарске парцеле 4044 КО Ковин у улици Пролетерска у Ковину.
4. Притисак у магистралној водоводној мрежи у улици Пролетерска у Ковину износи цца 3 бара.
5. Магистрални канализациони цевовод пречника 250 mm, од ПВЦ материјала, пролази катастарском парцелом 4044 КО Ковин, у асфалтној површини, у улици Пролетерска у Ковину.
6. Просечна дубина канализационе мреже у улици Пролетерска у Ковину износи цца 2 метра.
7. Ови подаци су издати само за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и не могу се употребити за прикључење објекта на к.п. 8712/1 КО Ковин (образложено у тачкама под редним бројевима 1. и 2.).

МЕНАЦЕР ТЕХНИЧКОГ СЕКТОРА

Зоран Р. Штеповић дипл.инж.произв.менацм.







**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**



AAAE9742394314928

ПР-ЕНГ-01.16/02

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

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-306097-23/2

**МИЛАН ЛАЗОВИЋ**

**ВУКА КАРАЏИЋА бр. 176**

**26220 КОВИН**

Панчево, 13.07.2023

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име МИЛАН ЛАЗОВИЋ, КОВИН, ВУКА КАРАЏИЋА бр. 176, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

### **УСЛОВИ**

за израду техничке документације за објекат ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ, (1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ), КОВИН, ГОРЊИ РИТ ББ парцела број 8712/1, К.О. КОВИН, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.**

На основу увида у поднети захтев од 08.02.2023 године, обавештавамо Вас следеће:

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

Намена објекта: ПРОИЗВОДНИ ПОГОН

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 103 kW

Називна струја главних осигурача: 160A

#### **Опис простора и положаја мерног места:**

Поред ТС "29 Новембар", уградити бетонско постоље САБП-600 са КПКЕВ-1П и орманом мерног места ПОММ4.

Остали услови за извођење прикључка: Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

**НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО ПОСТАВЉАТИ КАБЛ МЕРЕНЕ СТРУЈЕ ПО СТУБОВИМА НАДЗЕМНЕ МРЕЖЕ КОЈА ЈЕ У ВЛАСНИШТВУ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ.**

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити вод максималног пресека одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

## **2. Технички опис прикључка**

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Слободна нисконапонска летва у НН орману трафостанице ТС "29 Новембар "

**Опис прикључка до мерног места:**

Од слободног извода изградити кабловски вод каблом пресека типа PP00-A 4x150мм<sup>2</sup> до КПКЕВ-1П уграђеног у САБП-600. УКПКЕВ-1П и на летве извода у трафостаници уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ4 повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм<sup>2</sup>.

**Опис мерног места:** Орман мерног места ПОММ4 са полуиндиректном мерном групом и струјним мерним трансформаторима преносног односа 150/5А/А.

**Мерни уређај:** Бројило мора имати функцију чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 обрачунских периода и модул за даљинско читавање.

Мерни уређаји који се уграђују треба да буду оверени и пломбирани од стране овлашћене организације, а њихове прикључне везе морају бити прегледне и пломбиране, у складу са законом и другим прописима.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 В, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 103 (kW) мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

**Заштитни уређаји:** НВО осигурачи

## **3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења**

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

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 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 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 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом. Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

Прилог : карта

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог

Директор огранка  
Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука





# Телеком Србија

Београд, Таковска 2  
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/1072/2-2023  
ДАТУМ: 12.01.2023.  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ  
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ  
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД  
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево  
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ЛАЗОВИЋ МИЛАН

ЈБПО бр. 14  
26220 Ковин

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова и услова прикључења за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавање Локацијских услова

Вежа бр. 1072/1-2023 од 04.01.2023.

Поштовани,

У складу са Вашим захтевом за техничке услове, потребне за израду Урбанистичког пројекта и издавање Локацијских услова, за изградњу складишта за пољопривредну механизацију на катастарској парцели 8712/1 КО Ковин у Ковину, достављамо услове из надлежности „Телеком Србија“ а.д.

## Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д.

## ❖ Технички услови

### За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметне објекте реализује FTTB (Fiber To the Building) решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објеката и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објеката.



Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме. Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цев PE Ø40 mm од објекта до регулационе линије (границе са парцелом 10412/1 КО Ковин). Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи  $R \geq 2,3m$  ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

- уколико се планира монтажа рек ормана онда ће се приводни оптички кабл завршити на печ панелу одговарајућег капацитета на којем су завршене унутрашње тк инсталације

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за приводну тк канализацију.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173. (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничкој просторији не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

#### **Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:**

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
  - сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви ( за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3.7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3.7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7.6 m.

- у грађевинским структурама које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д.

#### ❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту депатности, Правилнику о тех и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања истих и гарантује непрекидност сервиса.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњу тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација и приводне тк канализације у циљу стварања могућности прикључења предметних објеката на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметних објеката на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселења у објекте, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација за сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

За додатне информације контакт особа је Бокић Душица, телефон 013/331155, 064/6511625 и Ивана Младеновић, телефон 013/331155, 064/6511712.

С поштовањем,

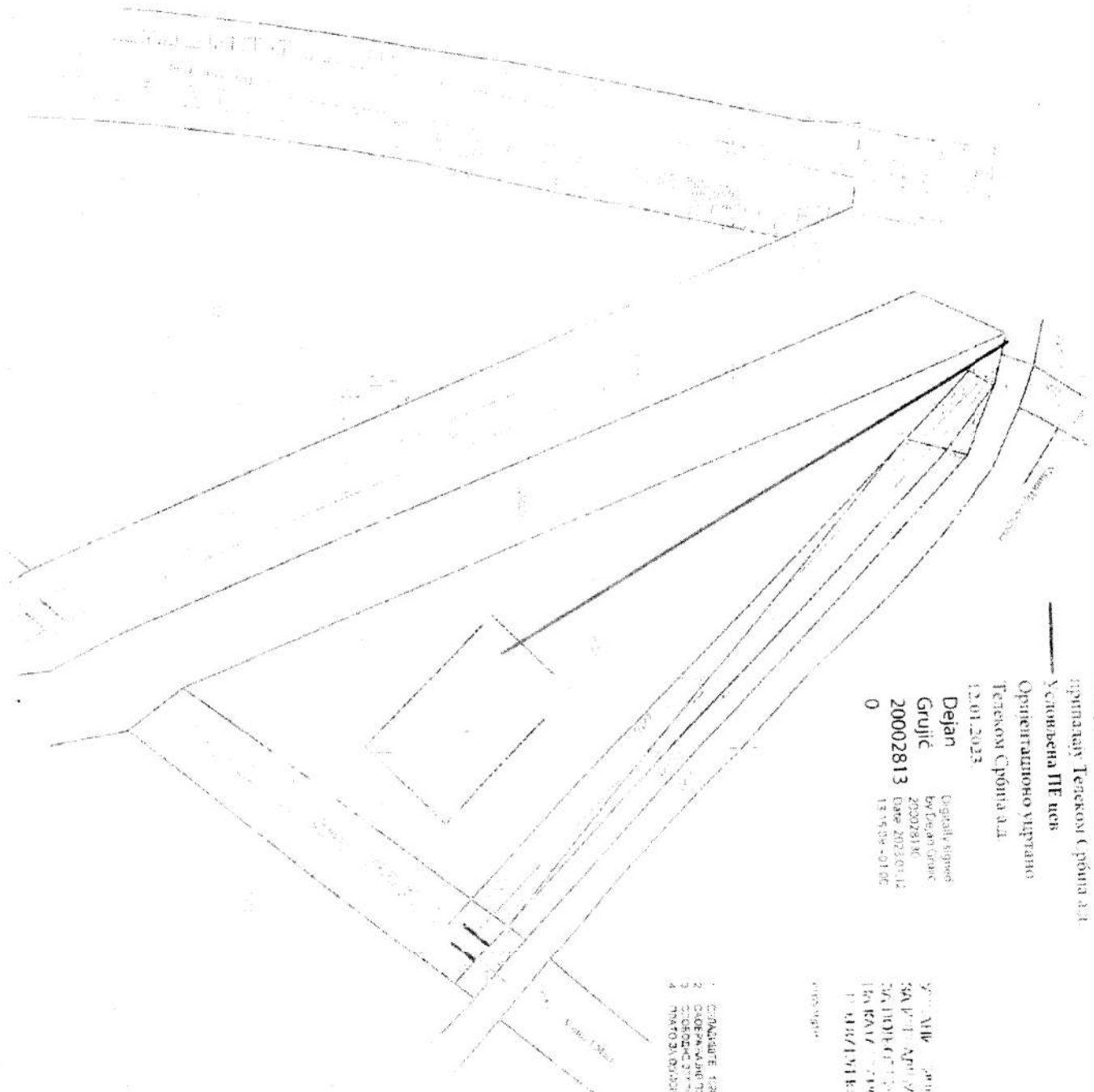
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan  
Grujić  
200028130

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date: 2023.01.12  
13:14:37 +01'00'





На предметно парцели нема обележја који  
 припадају Тетском (релија д.д.  
 Устављена ПЕ цв  
 Ориентационо урђано  
 Тетском Сројца д.д.  
 12.01.2023  
 Dejan  
 Grujić  
 20002813  
 0

Digitally signed  
 by Dejan Grujić  
 2023.01.12  
 13:45:08 +01:00

1. СТУДИЈАСТЕ: 428101  
 2. ДОДЕЛА: 428101  
 3. ДОДЕЛА: 428101  
 4. ДОДЕЛА: 428101

Број: 02-9/01-24  
Датум: 10.1.2024.

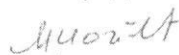
МИЛАН ЛАЗОВИЋ  
Ј.Б.П.О. бр. 14  
26220 Ковин

## Предмет: Достављање услова

На основу Вашег захтева достављамо Вам услове:

1. Број катастарске парцеле за које се издају подаци је 8712/1 КО Ковин.
2. Кроз поменућу парцелу пролази челични гасовод пречника 219 mm за снабдевање индустријских потрошача у Ковину.
3. Заштитни појас гасовода је по 2 m са једне и друге стране.
4. Ако објекат нема предвиђено растојање од гасовода, потребно је да инвеститор да писмену изјаву да ће о свом трошку изместити гасовод када буде решио да гради објекат који нема потребно растојање или евентуално размотрити физичку заштиту гасовода бетонском плочом изнад гасовода и бетонским темељем одвојити гасовод од објекта.

Обрадио:

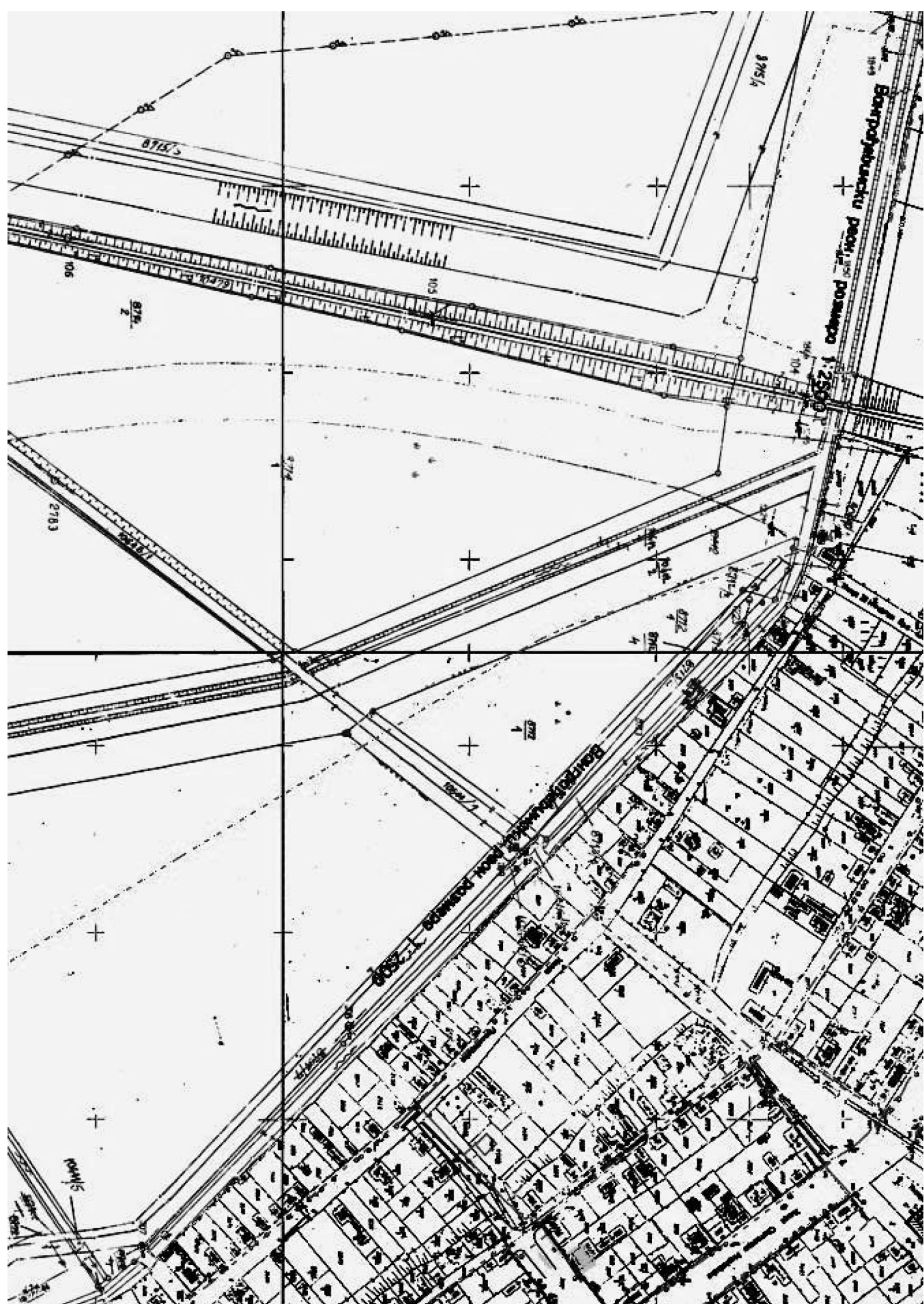


Момчило Џоговић, дипл. маш. инж.

Ј.П. „Ковин гас“

директор Горан Тодоровић, дипл. ецц.





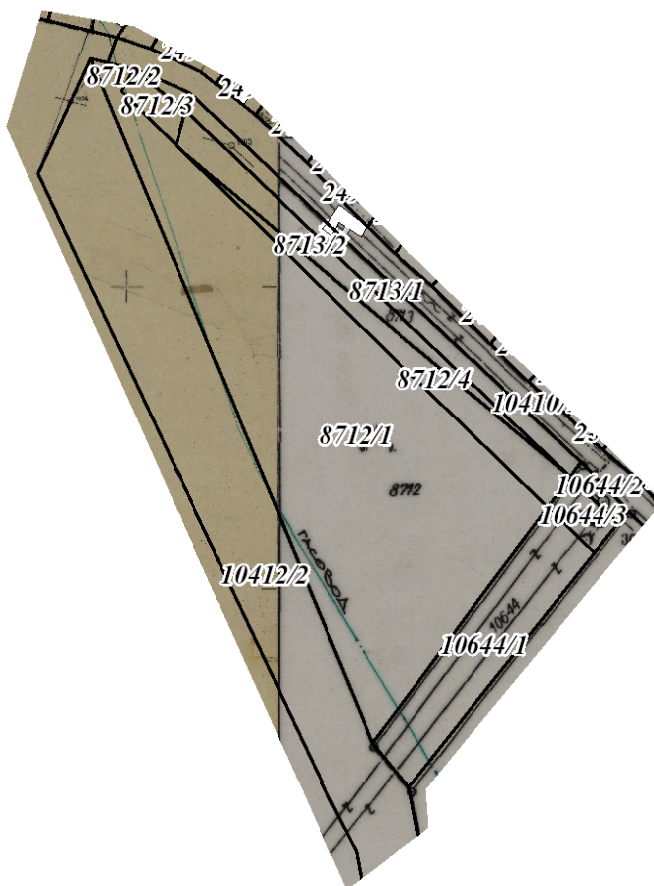


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
ОКВ Панчево  
Број: 956-303-33560/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина КОВИН

Размера 1: 2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Овлашћено лице

У Панчеву, 29.12.2023. године

\_\_\_\_\_



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Сектор за катастар непокретности  
Одељење за катастар водова  
Панчево  
Број: 956-303-33560/2023  
Датум: 29.12.2023.године  
Жарка Зрењанина бр. 19,  
Панчево Е  
mail:  
vodovi.pancevo@rgz.gov.rs

### **ОБАВЕШТЕЊЕ**

Поступајући по Вашем захтеву пристиглом преко корисничког система Е шалтер дана 28.12.2023. године отвореним под бројем 956-303-33560/2023, установили смо увидом у апликацију и MXD да за тражену парцелу бр. 8712/1 и 10412/2 КО Ковин не постоји могућност израде дигиталне копије у растерском облику, већ само у ПДФ формату што ћемо Вам и доставити путем Е шалтера.

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Панчево**  
**Број: 956-303-33561/2023**  
**Датум: 29.12.2023. године**  
**Жарка Зрењанина 19, Панчево**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево, поступајући по захтеву ГЕО ЛЕВЕЛ,КОВИН, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 12, КОВИН, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) издаје

### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ВРШАЦ, на катастарским парцелама бр. 8712/1 и 10412/2 КО Ковин не постоје водови у векторском облику било које теме-мреже.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево. Уверење се може користити: За добијање локацијских услова и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 380,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 780,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**





Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ковин  
ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН  
Број: 501-1078/2022-IV  
Датум: 23. јануар 2023. године  
26220 Ковин  
Ул. ЈНА бр. 5  
Тел. 013/742-104; 742-268  
Fax: 013/742-322  
E-mail: ljubomir.djordjevic @kovin.org.rs

**Лазовић Милан**  
**ЈБПО број 14**  
**26220 Ковин**

На основу члана 29. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), решавајући по захтеву Лазовић Милана из Ковина улица ЈБПО бр.14., Општинска управа Ковин – Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и на основу овлашћења Начелника општинске управе Ковин број 03-14/2013-IV од 23.10.2014. године Издаје

#### **ПОТВРДУ**

**Да за израду Урбанистичког пројекта: Изградња складишта за пољопривредну механизацију на катастарској парцели број 871/1 КО Ковин, НИЈЕ потребна процена утицаја на животну средину.**

УРЕДБА о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Листа I) и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа II) („Службени гласник Републике Србије“, број 84/2005) прописује за које пројекте је обавезна и за које може захтевати процена утицаја на животну средину

**Наведени Пројекат се НЕ налази на Листи пројеката за које је обавезна процена процена утицаја на животну средину (Листа I) као ни на Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа II).**

Потврда се издаје без таксе, сагласно члану 2. Закона о Републичким административним таксама и одељку А тарифе, која је саставни део Закона („Сл.гласник РС“ бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 101/2005.... 50/2016).

#### **Доставити :**

1. Странци
2. аа

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
**Љубомир Ђорђевић, грађ.инж.спец.**

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ковин  
**ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН**  
26220 Ковин, улица ЈНА број 5  
Тел.; факс: 013/742-104; 013/742-322  
Е-mail: privreda@kovin.org.rs  
Број предмета: 344-63/2022-IV  
Дана: 04.01.2023. године  
ЈМ

**Лазовић Милан**  
**Улица ЈБПО број 14**  
**26220, Ковин**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду путног прикључка у фази израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу складишта пољопривредних машина са пратећим објектима на катастарској парцели број 8712/1 К.О. Ковин

На основу члана 29. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16 и 95/18), члана 86 и члана 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 14. став 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/18 и 95/18), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/19), члана 2. став 1. тачка 3. Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 16/12, 24/13, 18/14, 5/15, 17/16 и 9/18), Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин, Правобранилаштву општине Ковин, Буџетској инспекцији и Интерној ревизији („Сл. лист општине Ковин“ број 16/16, 14/17, 15/17, 1/19, 8/19, 10/19, 11/19, 6/21, 7/21, 15/21, 10/22 и 13/22) и Овлашћења Начелника ОУ Ковин број 03-14/2014-IV од 23.10.2014. године, одређују се

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**  
**за израду Урбанистичког пројекта и издавање Локацијских услова за изградњу складишта**  
**пољопривредних машина са пратећим објектима на катастарској парцели**  
**број 8712/1 К.О. Ковин**

Складишни комплекс, чија се изградња планира на парцели број 8712/1 К.О. Ковин, чини складиште пољопривредних машина, саобраћајне површине и плато за одмор радника.

У поступку изградње Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу предметних објеката издају се следећи технички услови за прикључак на саобраћајну мрежу насеља Ковин - градску некатегорисану саобраћајницу на парцели број 10644/1 К.О. Ковин:

1. За прикључење возила из пословног комплекса и укључење у саобраћајну мрежу насеља Ковин - градску некатегорисану саобраћајницу на парцели број 10644/1 К.О. Ковин, услов прегледности и неометано укључивања возила у саобраћајне токове је да троуглови прегледности и полупречник проходности меродавног возила (теретно возило) буду мин. 12,0 m, а ширина прикључних саобраћајница минимум 5,0m. Прикључак, поштујући критеријум повезивања функционалних рангова саобраћајница, мора да буду пројектован на функционалном нивоу "Ф". Укрштање саобраћајница планирати тако да се оне секу под приближно правим углом;
2. Попречни профил димензионисати тако да се омогући несметано кретање меродавног теретног возила;
3. Планирати елементе коловозне конструкције у складу са рангом пута на следећи начин:
  - коловоз ширине мин. 5,00m односно 2 x 2,50m две саобраћајне траке,
  - рачунска брзина  $V_{rac} = 30\text{km/h}$ ,



- носивост коловоза за средње тежак саобраћај,
  - једностранни нагиб коловоза,
  - укрштање са категорисаном путном мрежом - површинске раскрснице,
  - одводњавање са коловозних површина решавати путем попречних и подужних падова до реципијента;
4. У случају потебе паралелног вођења инсталација, инсталације водити на удаљености од мин 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа, или спољне ивице путног канала или изузетно од ивице асфалта;
  5. Укрштање инсталација са прикључном саобраћајницом предвидети искључиво испод тупа пута, управно на осовину пута у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити у целој дужини између крајњих тачака попречног профила реконструисаног пута увећана за по мин 3m са сваке стране. Минимална дубина инсталација и заштитне цеви износи 1,35 m, од горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
  6. Графички део урадити на катастарској подлози у складу са Законом о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 72/19);
  7. Техничка документација - Извод из пројекта, поред опште документације мора да садржи:
    - 7.1. ове услове и услове других институција,
    - 7.2. технички опис трасе инфраструктурног објекта, као и опис технологије грађења,
    - 7.3. ситуациони план – ситуацију трасе на којој се јасно виде бројеви парцела и
    - 7.4. карактеристичне детаље објекта са свим потребним елементима у размери 1:100 и са свим неопходним техничким детаљима.

Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта су:

1. Подносиоц захтева је у обавези да писменим путем обавестити надлежне органе о времену почетка и завршетка предметних радова;
2. Део пута на коме се изводе радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/18 и 95/18), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“ бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13, 55/14, 96/15, 9/16, 24/18, 41/18, 87/18 и 23/19);
3. Евентуалне штете на путу и земљишном појасу пута које настану услед извођења предметних радова подносилац захтева је дужан да о свом трошку отклони, враћањем у првобитно стање, одмах, а најкасније за 10 дана од дана настанка. У противном отклањање штете ће извршити треће лице на терет подносиоца захтева под претњом принудне наплате;
4. После завршетка радова, а најкасније у року од 10 дана, Инвеститор је обавезан да о свом трошку градилиште очисти од остатака грађевинских материјала и доведе пут и путно земљиште у пређашње исправно стање у противном ће чишћење градилишта извршити треће лице на терет Инвеститора под претњом принудне наплате;
5. Извођач радова је у обавези да преузме гаранцију за безбедну употребу саобраћајница на месту извођења радова у року од две године од завршетка и пријема радова, као и да уколико, као последица изградње предметног објекта, на саобраћајницама настане штета исту санира;
6. Предметни радови не смеју сметати постојећој саобраћајници нити умањити ниво услуге коју она пружа.

Ови услови имају важност годину дана од дана издавања, односно до истека важења локацијских услова. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову ових услова.

За све додатне информације можете се обратити Михајлу Јокићу, бр. моб. тел. 064/864-16-29.

Доставити:

1. Инвеститору
2. Архиви

Руководилац одељења,  
Љубомир Ђорђевић инж. грађ. спец.  
Ljubomir  
Đorđević  
Digitally signed by  
Ljubomir Đorđević  
Date: 2023.01.06  
09:26:19 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину  
07.22.1 број : 217-5895/23-1  
Датум : 05.07.2023. године.  
ЗРЕЊАНИН  
/БЈ/

Милан Лазовић,  
ул. Вука Караџића, бр. 176.  
општина Ковин

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката – магацина фазе 1, 2, 3 у Ковину, потес Горњи рит на кат. парц. бр. 8712/1 и 8712/4 К.О. Ковин.

**ВЕЗА :** Захтев бр. 66 од 15.06.2023. године, поднет од стране Милана Лазовића, ул. Вука Караџића, бр. 176, општина Ковин, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката – магацина фазе 1, 2, 3 у Ковину, потес Горњи рит на кат. парц. бр. 8712/1 и 8712/4 К.О. Ковин.

У вези захтева бр. 66 од 15.06.2023. године, поднет од стране Милана Лазовића, ул. Вука Караџића, бр. 176, општина Ковин, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката – магацина фазе 1, 2, 3 у Ковину, потес Горњи рит на кат. парц. бр. 8712/1 и 8712/4 К.О. Ковин, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн. и 138/2022).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА





**ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**

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: 06761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-779/ 2 -23  
Датум:  
НС

18 AUG 2023

Милан Лазовић  
26 220 Ковин  
Бука Караџића 176

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

Поводом вашег захтева од 15.06.2023. године, за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката-магацина фазе 1, 2 и 3 на катастарским парцелама број 8712/1 и 8712/4 катастарска општина Ковин, а у вези предложеног сервисног пута дренажног канала који се налази на катастарској парцели 8712/4 катастарска општина Ковин, који је заведен под бројем II-779/1-23 од 19.06.2023. године, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За урбанистички пројекат се не издају 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. Урбанистички пројекат из наслова урадити према плану вишег реда.

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

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, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање канала.



Доставити:

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



## 4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



## UVOD

**Izradi** Urbanističkog projekta za izgradnju Magacinskog prostora sa upravnim delom (objekat 1,faza 1) Pr+S1, magacinskog prostora (objekat 2,faza 2) Pr, magacinskog prostora (objekat 3,faza 3) Pr, na lokaciji koja obuhvata katastarske parcele 8712/1, 8712/4 i 8712/3 KO Kovin, sa detaljnom razradom za izgradnju napomenutih objekata i uređenja zemljišta, **se pristupa na osnovu** Informacije o lokaciji, a na zahtev Investitora Milana Lazovića iz Kovina.

Na početku i u toku izrade Urbanističkog projekta za izgradnju, nosiocu izrade stavljena je na raspolaganje sledeća dokumentacija:

- Informacija o lokaciji
- List nepokretnosti za katastarske parcele 8712/1, 8712/4 i 8712/3 KO Kovin
- Katastarsko-topografski plan, izrađen od strane "GB GEO – LEVEL" Kovin
- Uslovi nadležnih nosilaca javnih ovlašćenja

Navedena dokumentacija nalazi se u prilogu i sastavni je deo Urbanističkog projekta za izgradnju Magacinskog prostora sa upravnim delom (faza 1) Pr+ S1, magacinskog prostora (faza 2) Pr, magacinskog prostora (faza 3) Pr.

**Ovim Urbanističkim projektom predviđena je fazna izgradnja objekata na parceli 8712/1, 8712/4 i 8712/3 KO Kovin i to:**

**Faza 1- objekat br. 1**

**-magacinski prostor broj 1**

**-Faza 2 – objekat br. 2**

**-magacinski prostor broj 2**

**-Faza 3 – objekat br.3**

**-magacinski prostor broj 3**

NAPOMENA: Na predmetnoj lokaciji, tj. katastarskim parcelama br. 8712/1, 8712/4 i 8712/3 KO Kovin, **nema izgrađenih objekata.**



**Cilj** Urbanističkog projekta za izgradnju novog Magacinskog prostora sa upravnim delom (objekat 1, faza 1) Pr+ S1, magacinskog prostora (objekat 2, faza 2) Pr, magacinskog prostora (objekat 3, faza 3) Pr na lokaciji koja obuhvata katastarske parcele 8712/1, 8712/4 i 8712/3 KO Kovin je programsko prostorna urbanistička razrada lokacije, prema parametrima i pravilima Zakona o planiranju i izgradnji ( Sl.glasnikRS, broj 72/09, 81/09-ispr. 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja("Sl. glasnik RS", broj 32/19), kao i Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin (Sl.list opštine Kovin broj 6/2015, 15/2020 i 19/21) (u daljem tekstu Plan generalne regulacije).

Shodno članu 60. Zakona o planiranju i izgradnji, Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planom, kao što je i navdano u informaciji o lokaciji.

U okviru Urbanističke analize dokazana je opravdanost minimalne korekcije koeficijenta zauzetosti za slobodnostojeće objekte u okviru urbanističko-arhitektonskog konteksta.

#### **4.1. Pravni i planski osnov**

**Pravni osnov predstavlja** Zakon 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 i 9/2020 i 51/21, 20/22, 33/22, 62/23) (u daljem tekstu Zakon), a posebno član 60. stav 5 Zakona i Uputstvo o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji broj 011-00/605/2020/1 izdatim od strane Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

**Shodno članu 60.** Zakona, Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev Investitora.

**Planski osnov predstavlja** - Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin (Sl.list opštine Kovin broj 6/2015, 15/2020 i 19/21) (u daljem tekstu Plan generalne regulacije).





#### **4.2. Obuhvat Urbanističkog projekta**

Urbanistički projekat za izgradnju **obuhvata** katastarske parcele 8712/1, 8712/4 i 8712/3 KO Kovin.

**Granicu obuhvata** Urbanističkog projekta predstavlja – sa severoistočne strane parcele br. 8713/2 i 8712/2 i 2448 (tj. ulica 29. Novembra, sa koje se vrši **pristup lokaciji**) KO Kovin, sa jugozapadne strane parcela br. 10412/2 KO Kovin i sa jugoistočne strane parcele kp. br. 10644/1 KO Kovin koja je trenutno "meki put", tj. produžetak ulice 1. Maja, sa koje će u budućnosti takođe biti predviđen pristup.

Regulacija je usvojena prema Planu generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin (Sl.list opštine Kovin broj 6/2015, 15/2020 i 19/21) (u daljem tekstu Plan generalne regulacije). Regulaciona linija po PGR-u je prikazana u grafičkom prilog "Plan nivelacije i regulacije" i predstavlja granice parcela na severoistočnoj i jugoistočnoj strani lokacije.

Površina područja za koji se radi Urbanistički projekat, tj. površina KP 8712/1, 8712/4 i 8712/3 KO Kovin. iznosi ukupno **11438 m<sup>2</sup>**.

Zbog optimalnog iskorišćenja parcele i osunčanosti objekti (obj. 1, 2, 3) su postavljeni u pravcu severozapad-jugoistok.

Sve parcele pripadaju gradskom građevinskom zemljištu. Svi podaci su preuzeti iz Službe za katastar nepokretnosti Kovin.

***Napomena:*** Ovaj Urbanistički projekat je urađen na osnovu katastarsko topografske podloge urađene od strane geodetske radnje "GB GEO – LEVEL" Kovin i overene od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Kovin.

"GB GEO – LEVEL" Kovin izvršio je snimanje fakičkog stanja za definisano područje površine oko 00.10.30 ha, sa ekvidistancijom 0,25m i sračunatim koordinatama i kotama detaljnih tačaka.

Elementi za obeležavanje i prenos na teren označeni su analitičkim tačkama, koje su date u grafičkom prilogu, u apsolutnom koordinatnom sistemu, kao i ostali elementi za obeležavanje u grafičkom prilogu "Regulaciono nivelaciono rešenje", Urbanističkog projekta.

Granica Urbanističkog projekta prikazana je na grafičkim prilogima ovog projekta.

#### **4.3. Analiza i ocena postojećeg stanja**

Predmetne parcele se sa zapada graniče sa kp.br.10412/2 KO Kovin, sa jugoistoka sa kp.br.8707/1 KO Kovin, sa istoka kp.br.8713/1 KO Kovin i sa severoistoka sa kp.br.8712/2 i 8713/1 KO Kovin.

Regulacija je usvojena prema Planu generalne regulacije. Pristup parcelama je predviđen sa severne strane, iz ulice Proleterske.

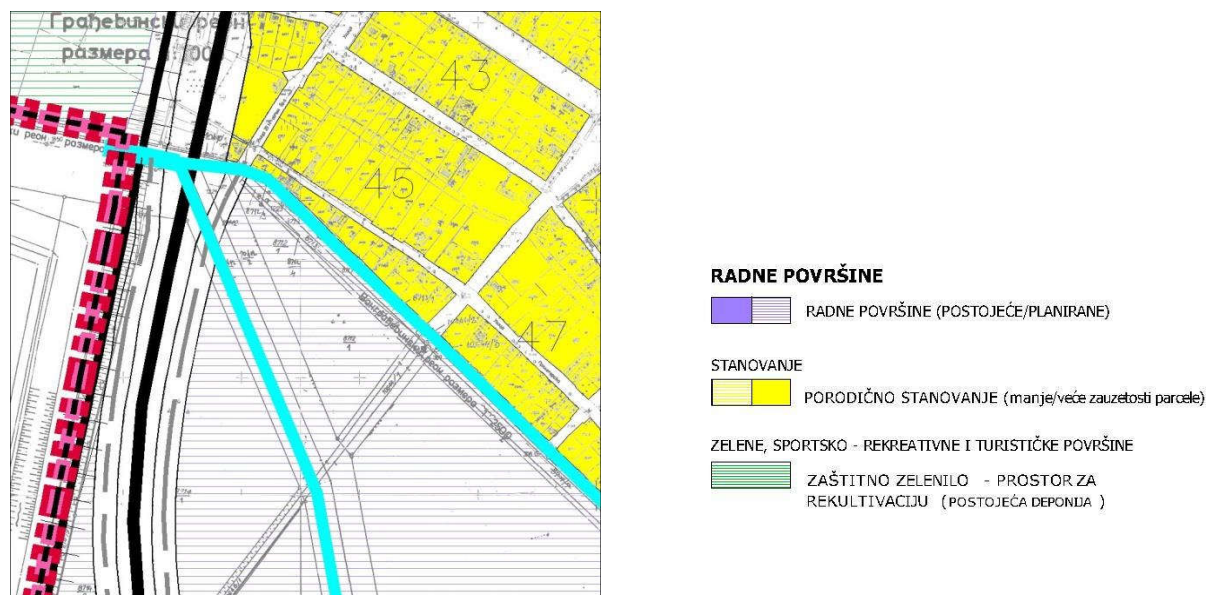
Površina područja za koji se radi urbanistički projekat iznosi 11438 m<sup>2</sup>. Na predmetnoj katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata. Teren je ravan, sa blagom depresijom u sredini parcele. Dubina depresije iznosi 40-60cm.

Neposredno uz parcele koje su u obuhvatu ovog urbanističkog projekta nalazi se kanal koji zadržava svoju funkciju za potrebe odvodnjavanja parcela sa istočne strane.

Uz sam kanal se nalazi saobraćajnica koja ima dvostruku ulogu – predstavlja protivpožarni put i istovremeno obavlja ulogu servisne saobraćajnice u funkciji održavanja (odmuljavanja) kanala.

Svi podaci su preuzeti iz Službe za katastar nepokretnosti opštine Kovin

#### **4.4 Izvod iz planskog dokumenta sa pravilima građenja za Radnu zonu -Blok 46**



SLIKA1. Namena prostora- izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin (Sl. list opštine Kovin 6/2015, 15/2020 i 19/21)

Predmetne katastarske parcele 8712/1 i 8712/3 KO Kovin predstavljaju gradsko građevinsko zemljište a kp.br.8712/4 Ko Kovin predstavlja ostalo zemljište - kanal. Sve navedene parcele se nalaze u potesu Gornji rit.

Napomena: Svi novoplanirani objekti ovim Urbanističkim projektom su propisno udaljeni od ostalog zemljišta tj. kanala i za održavanje kanala je predviđen odgovarajući put kako je navedeno i u uslovima nadležnog preduzeća. Katastarske parcele 8712/3 i 8712/4 koriste se delom kao kanali a delom kao pristupna saobraćajnica.

Prema Planu generalne regulacije, predmetne parcele u obuhvatu ovog urbanističkog projekta nalaze se u gradskom građevinskom području naselja Kovin, u planiranoj radnoj zoni – Bloku broj 46, u okviru koga je planirana radna zona i saobraćajnica.

#### **4.5 Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele**

U ovoj zoni minimalna površina parcele iznosi 1.000m<sup>2</sup>, maksimalna veličina parcele nije ograničena, širina uličnog fronta iznosi minimalno 20,0m.

#### **4.6 Uslovi i način obezbeđivanja pristupa na parceli i parkiranje vozila**

Za svaku građevinsku parcelu mora biti obezbeđen kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz je minimalne širine 4,0m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine 7,0 m a pešački prilaz je minimalne širine 1,5m.

U okviru građevinske parcele saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima:

-Minimalna širina pešačke staze je 1,0m, minimalna širina saobraćajnice za jednosmernu komunikaciju je 3,5m sa unutrašnjim radijusom krivine 5,0m odnosno 7,5m tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpožarnih uslova, odnosno širina saobraćajnice je 6,0m za dvosmerno kretanje vozila.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe mora se obezbediti parking prostor u skladu sa zahtevima merodavnih vozila. Za poslovne objekte obezbediti po jedno parking mesto na 70,0m korisnog prostora.

#### **4.7 Uslovi za priključenje na infrastrukturu**

Priključenje objekata na mrežu komunalne i druge infrastrukture vršiti prema planiranim tehničkim mogućnostima mreže na osnovu uslova i saglasnosti nadležnih preduzeća.

#### **4.8 Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi**

U radnoj zoni u okviru građevinske parcele dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, silosa, proizvodnih energetske objekata, obnovljivih izvora energije, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat i druge kombinacije.

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u ovoj zoni su sve proizvodne poslovne i radne aktivnostima manjeg ili većeg obimauz obezbeđenje uslova zaštite životne sredine. U ovoj zoni može se dozvoliti i izgradnja jedne stambene jedinice u funkciji poslovanja (stan za čuvara ili vlasnika) u sklopu poslovnog objekta.

#### **4.9 Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli**

Uz glavne objekte na građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja drugih objekata: pomoćnih objekata, portirnice, vagarske kućice, garaže, ostave, nadstrešnice, tipske TS, MRS, objekata za smeštaj telekomunikacione i RTV opreme, septičke jame, ograde i sl.

U zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje i poslovanja, građevinska linija može se poklapati sa regulacionom linijom odnosno može u odnosu na nju biti odmaknuta minimalno 5,0m.

U zoni postojećih radnih kompleksa građevinske linije treba uskladiti sa izgrađenim objektima.

#### **4.10 Položaj objekta u odnosu na regulaciju i na granice građevinske parcele**

Minimalna dozvoljena udaljenost bočne građevinske linije od susedne parcele je 1,0m pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele mora biti veći od 4,0m odnosno veći od polovine visine višeg objekta.

Planirane poslovne i radne komplekse formirati tako da se reprezentativni objekti lociraju do ulice a manje atraktivni, proizvodni i pomoćni, u dubini kompleksa.

#### **4.11 Međusobna udaljenost objekata**

Međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata je minimalno polovina visine višeg objekta, s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4,0m.

Kod proizvodnih i skladišnih objekata mora se obezbediti prolaz vatrogasnog vozila između objekata.

#### **4.12. Urbanistički parametri:**

- Indeks zauzetosti građevinske parcele: maksimalno 70%
- Ozeljenjavanje površine: minimalno 30%;

#### **4.13. Spratnost i visina objekta:**

- Poslovni objekat: maksimalno P+2 (prizemlje +dva sprata),
- U izuzetnim slučajevima dozvoljava se i veća spratnost, kada poslovni objekti predstavljaju prostorne repere većih kompleksa i kada to zahtevaju uslovi rada;
- Proizvodni i skladišni objekti: maksimalno P+1 odnosno ukupna visina objekta je 9,0m s tim da može biti i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje odnosno skladištenja;
- Pomoćni objekti: maksimalno P i maksimalne visine 4,0m;
- Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

#### **4.14. Ograđivanje**

- Radni kompleksi se mogu ograđivati punom(zidanom), transparentnom ogradom ili kombinovano, maksimalne visine 2,2m;
- Ulična ograda i ograda na uglu moraju biti transparentne, ili kombinacija zidane i transparentne ograde, radi preglednosti saobraćaja;
- Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,5m a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti višiod 0,9m;
- Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja;

- Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije;

#### **4.15. Posebni uslovi i ograničenja za sprovođenje**

- U delovima bloka koji imaju direktan pristup na regulisani javnu površinu i za koje postoje uslovi priključenja na javnu infrastrukturu, do donošenja odgovarajućeg plana moguća je gradnja objekata u skladu sa uslovima i namenom definisanom Planom, uz prethodnu izradu urbanističkog projekta, kojim će se bližedefinisati predmetna gradnja.

#### **4.16. Numerički i drugi pokazatelji**

Parcele su po svom obliku pravilnog trougla i mogu se predstaviti kao ravne. Parcela na kojoj se nalazi objekat ( k.p.8712/1) je sa blagom visinskom deperesijom u svom težištu.

Parcele se sa severoistočne strane graniče sa drenažnim kanalom koji se delom nalazi na k.p. 8712/4 a većim delom na k.p. 8713/2 sve K.O. Kovin. Parcela je celom svojim jugozapadnom granicom naslonjena na kolski put k.p. 10644/1 K:O. Kovin. ( ulica "Proleterskih brigada br 127, nekadašnja ulica "1. Maja")

**NUMERIČKI I DRUGI POKAZATELJI TABELARNI PRIKAZ:** Napomena: Prikazane bruto građevinske površine su date za maksimalne gabarite objekta sa debljinom termoizolacije do 5cm :

##### **OBJEKAT 1 – FAZA 1**

<b>PREGLED POVRŠINA</b>						
ozn	etaža	bruto površina [m2]	neto površina magacina [m2]	neto površina natkrivenog platoa magacina [m2]	neto površina upravnog dela [m2]	Ukupna neto površina etaže [m2]
P	prizemlje	2234	1298.79	724.67	149.08	2172.54
Sp	Sprat	173	/	/	149.66	149.66
<b>svega:</b>		<b>2407</b>				<b>2322.20</b>

##### **OBJEKAT 2 – FAZA 2**

<b>PREGLED POVRŠINA</b>			
ozn	etaža	bruto površina [m2]	neto površina magacina [m2]
P	prizemlje	1250	1230,00

##### **OBJEKAT 3 FAZA 3**

etaža	bruto površina [m2]	neto površina magacina [m2]
prizemlje	200	193,00

FAZNA GRADNJA		FAZA 1-objekat br.1	
tip objekta:		Magacinska hala sa upravnim delom	
kategorija objekta:		V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:	
	86.00%	125222	
kategorija objekta:		B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):		
	14.00%	122011	
mesto:		ul. Proleterska br.271 , Kovin	
broj katastarske parcele i katastarska opština:		KP 8712/1,8712/3 i 8712/4 KO, Kovin	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
priključak na Vodovodnu mrežu		Potreban vodovodni priključak DN100 za snabdevanje spoljašnje hidrantske mreže 1 priključak DN63-unutrašnja hidrantska mreža 1 priključak DN 32 unutrašnje sanitarne instalacije	
priključak na Fekalnu kanalizacionu mrežu		Fi 200	
priključak na Elektro mrežu		Instalisana snaga u objektu 150kW Maksimalna jednovremena snaga 100kW Faktor snage u vršnom opterećenju φ=0.95 napon priključenja 3x230/400 Broj mernih uređaja 1 ( merna grupa) Limitatori snage 3x200A namena potrošnje: INDUSTRIJA	
priključak na TT mrežu		2 fiksna telefonska broja i DSL internet konekcija, a prema uslovima "TELEKOM SRBIJA" AD	
priključak na Javnu saobraćajnicu		na Proletresku-( nekadašnja 1 Maja i 29 Novembra) k.p. 10664/1 i 2445 K.O. Kovin	
priključak na distributivni sistem zemnog gasa		G-4 do 50kW	
FAZNA GRADNJA		FAZA 2-objekat br.2	
tip objekta:		Magacinska hala	
kategorija objekta:		B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:	
	100.00%	125221	
mesto:		ul. Proleterska br.271 , Kovin	
broj katastarske parcele i katastarska opština:		KP 8712/1,8712/3 i 8712/4 KO, Kovin	



<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
priključak na Vodovodnu mrežu	Potreban vodovodni priključak DN100 za snabdevanje spoljašnje hidrantske mreže 1 priključak DN50-unutrašnja hidrantska mreža	
priključak na Fekalnu kanalizacionu mrežu	Objekat ne sadrži instalacije fekalne kanalizacije	
priključak na Elektro mrežu	Instalisana snaga u objektu 50kW Maksimalna jednovremena snaga 20kW Faktor snage u vršnom opterećenju $\varphi=0.95$ napon priključenja 3x230/400 Broj mernih uređaja 1 ( merna grupa) Limitatori snage 3x80A namena potrošnje: INDUSTRIJA	
priključak na TT mrežu	NE	
priključak na Javnu saobraćajnicu	na Proletresku-( nekadašnja 1 Maja i 29 Novembra) k.p. 10664/1 i 2445 K.O. Kovin	
priključak na distributivni sistem zemnog gasa	Negrejani objekat	
FAZNA GRADNJA	FAZA 3-objekat br.3	
tip objekta:	Magacinska hala	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100.00%	125221
mesto:	ul. Proleterska br.271 , Kovin	
broj katastarske parcele i katastarska opština:	KP 8712/1,8712/3 i 8712/4 KO, Kovin	
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
priključak na Vodovodnu mrežu	Potreban vodovodni priključak DN100 za snabdevanje spoljašnje hidrantske mreže 1 priključak DN50-unutrašnja hidrantska mreža	
priključak na Fekalnu kanalizacionu mrežu	Objekat ne sadrži instalacije fekalne kanalizacije	
priključak na Elektro mrežu	Instalisana snaga u objektu 50kW Maksimalna jednovremena snaga 20kW Faktor snage u vršnom opterećenju $\varphi=0.95$ napon priključenja 3x230/400 Broj mernih uređaja 1 ( merna grupa) Limitatori snage 3x80A namena potrošnje: INDUSTRIJA	
priključak na TT mrežu	NE	

priključak na Javnu saobraćajnicu	na Proletresku-( nekadašnja 1 Maja i 29 Novembra) k.p. 10664/1 i 2445 K.O. Kovin
priključak na distributivni sistem zemnog gasa	Negrejani objekat

Poslovni objekti na k.p. 8712/1, 8712/3, 8712/4 K.O. Kovin	Zbirna površina parcela	11438 m <sup>2</sup>
Faznost	FAZNA GRADNJA	DA
POSTOJEĆE	Površina koja se izuzima - odvajanje po regulaciji	0.0 m <sup>2</sup>
	Površina namenjena za građevinsko zemljište	11438m <sup>2</sup>
	Postojeći objekti	NE
FAZA 1		
FAZA 1 Bruto Razvijena Građevinska Površna	Sratnost novoprojektovanog objekta 1 FAZA 1	P+1
	BRGP prizemlja	2234m <sup>2</sup>
	BRGP sprata	173m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP	2407m <sup>2</sup>
FAZA 1 VISINSKA REGULACIJA	"Nulta kota" terena za objekat (kota pristupne ulice k.p. 10664/1 na preseku sa srednjom linijom objekta):	±0.00 (68.75mm)
	kota poda prizemlja objekta :	+0.10 (68.85mm)
	visina slemena halskog dela:	+8.57
	visina slemena upravnog dela:	8.92
FAZA 2		
FAZA 2 Bruto Razvijena Građevinska Površna	Sratnost novoprojektovanog objekta 2 - FAZA 2	P+0
	BRGP prizemlja	1250m <sup>2</sup>
FAZA 2 VISINSKA REGULACIJA	"Nulta kota" terena za objekat (kota pristupne ulice k.p. 10664/1 na preseku sa srednjom linijom objekta):	±0.00 (68.75mm)
	kota poda prizemlja objekta :	+0.10 (68.85mm)
	visina slemena :	+8.45
FAZA 3		
FAZA 3 Bruto Razvijena Građevinska Površna	Sratnost novoprojektovanog objekta 3 - FAZA 3	P+0
	BRGP prizemlja	300m <sup>2</sup>
FAZA 3 VISINSKA REGULACIJA	"Nulta kota" terena za objekat (kota pristupne ulice k.p. 10664/1 na preseku sa srednjom linijom objekta):	±0.00 (68.75mm)
	kota poda prizemlja objekta :	+0.10 (68.85mm)
	visina slemena :	+7.70
FAZA 1, 2 i 3		

Iskorišćenost površine parcela	Površina pod objektima Faza 1+Faza2+Faza 3	3784 m <sup>2</sup>
	koeficijent zauzetosti objektima $Kz_o = 3784/11438$	0.33 (33%)
	Površina pod saobraćajnicama, parkinzima i pristupnim platoima:	2517m <sup>2</sup>
	koeficijent zauzetosti saobraćajnicama $Kz_p = 2517/11438$	0.22 (22%)
	Površina parcele pod objektima, saobraćajnicama, parkinzima i pristupnim platoima (3784m <sup>2</sup> +2517m <sup>2</sup> )	6301m <sup>2</sup>
	sumarni koeficijent zauzetosti objektima i saobraćajnicama $Kz = 6301/11438$	0.56 (56%)
	kp.br 8712/3 KO Kovin predviđena za izgarnju trafostanice	
	Površina pod zelenilom	5128m <sup>2</sup> (45%)
	Broj parking mesta na parceli	33
ZAVRŠNA OBRADA	nagib krova:	10.00%
	materijalizacija krova:	Krovni plastificirani termopaneli
	materijalizacija fasadnih zidova FAZA 1:	"DEMIT" 10cm
	materijalizacija fasadnih zidova FAZA 2 i 3:	Zidni plastificirani termopaneli 10cm

## 5. USLOVI IZGRADNJE

### **5.1. Namena prostora**

Katastarske parcele 8712/1, 8712/4 i 8712/3 KO Kovin nalaze se u okviru radne zone- blok 46. Na predmetnim parcelama ovim urbanističkim projektom predviđa se izgradnja tri magacinska objekta za skladištenje hladnooblikovanih čeličnih profila.

**Objekat 1 ( faza 1)** - magacinska hala sa upravnim delom, spratnosti S+P, Površina prizemlja 2172,54 m<sup>2</sup>; površina sprata 149,66 m<sup>2</sup>; ukupne BRGP 2407m<sup>2</sup>;

**Objekat 2 (faza 2)** – magacinska hala, spratnosti P+0, Pneto= 1231,77 m<sup>2</sup> ukupne BRGP 1250 m<sup>2</sup>;

**Objekat 3 (faza 3)** – magacinska hala, spratnosti P+0, Pneto= 193,41 m<sup>2</sup> ukupne BRGP 200 m<sup>2</sup>;

### **5.2. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu**

Planirani objekti - Magacinski prostor sa upravnim delom (objekat 1, faza 1) Pr+ S1, magacinski prostor (objekat 2, faza 2) Pr, magacinski prostor (objekat 3, faza 3) Pr, se priključuju na infrastrukturnu mrežu u skladu sa uslovima dobijenim od **imalaca javnih ovlašćenja**. U skladu sa tim, prikupljeni su uslovi sledećih imalaca javnih ovlašćenja:

- **JP za komunalno stambenu delatnost "Kovinski komunalac" Kovin**
- **Elektro distribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektro distribucija Pančevo**
- **Telekom Srbija, Beograd**
- **Javno preduzeće za poslove distribucije gasa "Kovingas", Kovin**
- **Opštinska uprava Kovin, Kovin**
- **Odeljenje za vanredne situacije u Zrenjaninu, Zrenjanin**
- **Javno vodoprivredno preduzeće vode Vojvodine, Novi Sad**

Svi uslovi imalaca javnih ovlašćenja su u potpunosti ugrađeni u ovaj Urbanistički projekat i prikazani na grafičkom prilogu: "Sinhron plan instalacija".

### **5.3. Regulacioni i nivelacioni uslovi izgradnje**

U zoni radnih sadržaja i kod saobraćajnih kompleksa građevinske linije se poklapaju ili je građevinska linija udaljena minimum 5,0 m od regulacione linije.

U ovom urbanističkom projektu položaj predmetnih objekata je određen gabaritima objekata, njihovom namenom, uslovima protivpožarne zaštite, položajem postojećeg kanala, pristupnom saobraćajnicom i tehnološkim procesom samih hala – a sve prema ulovima nadležnih Javnih preduzeća.

Interne saobraćajnice na parceli nalaze se na relativnoj koti -15 u odnosu na pristupnu

ulicu, a u odnosu na konstruktivni pod hale denivelacija je -0.25m. Okolni regulisani slobodni teren je u odnosu na pod hale denivelisan za -0.35m.

Visina objekta od kote ulice na mestu preseka sa srednjom linijom objekta do slemena krova magacina iznosi +8,57m. Visina najvišeg dela krova upravnog dela u odnosu na "nultu kotu" +8.92m

Građevinske linije su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od međa i susednih objekata koje zahteva važeći PGR Opštine Kovin.

Nivelacija na parceli je definisana u odnosu na pristupne saobraćajnice i postojeću nivelaciju terena na parceli i susednih parcela.

#### **5.4. Saobraćajne površine, pristup lokaciji i način rešavanja parkiranja**

Planom generalne regulacije predviđen je pristup građevinskoj parceli sa severne strane preko postojeće Ulice 29. novembra. Takođe, moguć je pristup i sa postojeće saobraćajnice sa jugoistočne strane predmetne parcele sa kp.br.10644/1 KO Kovin.

Sa severne strane parcele, iz Ulice 29. Novembra definisana je pristupna niveleta ulice, apsolutna kota 68,50m.

Duž pravca sa severoistočne granice lokacije prostire se postojeći kanal koji ima zaštitnu funkciju odvodnjavanja parcela sa navedene strane. Ovim urbanističkim projektom predviđa se njegovo zadržavanje. Na grafičkom prilogu je obeležena linija ograničenja, minimalni slobodni profil kolske inspekcije staze kanala, minimalna širina staze ne Bmin – 5 m. Staza je obrađena tucanikom

Takođe, u cilju optimalnog funkcionisanja objekata na predmetnoj parceli, predviđena je i interna servisna saobraćajnica koja ima ulogu i protivpožarnog puta i servisne saobraćajnice za potrebe održavanja (odmuljavanja) kanala.

**Odvodnjavanje** se vrši internom kišnom kanalizacijom u postojeći kanal kao recipijent.

Interni saobraćaj je radi uštede slobodnog prostora definisan kao jednosmerni unutar parcele sa smerom od ulice 29. Novembra (k.p. 2445) kao ulaz u parcelu do ulice 1. Maja (k.p. 10644/1). Interne saobraćajnice su i u funkciji protivpožarnog puta. Širina svih internih saobraćajnica je 4,00 m sa unutrašnjim poluprečnicima krivina min 7m. Završni sloj internih saobraćajnica je BNS minimalne debljine sloja 8 cm.

Parkiranje je rešeno za potrebe vlasnika objekta. i radnika, a u skladu sa parametrima PGR-a opštine. Na jugoistočnoj strani parcele prema pristupnoj saobraćajnicu okviru interne saobraćajnice predviđeno je 12 parking mesta za bicikle, 6 parking mesta za dostavna vozila i 15 parking mesta za automobile. Ukupno je planirano 33 parking mesta. Sve saobraćajnice i parking mesta se realizuju u fazi 1.



### **5.5. Arhitektonska koncepcija - Funkcionalno rešenje**

Predmetni objekti je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešeni u svemu prema projektnom zadatku investitora i dozvoljenim parametrima planske zone. Objekat br. 1 - magacina sa upravnim delom u funkcionalnom smislu je rešen kao tri celine u okviru jednog kubusa. Ceo objekat je po svom oblikovanju jednostavan monolitni kubus pokriven dvovodnim krovom. Upravni deo zgrade je vizuelno izdvojen izmenjenim-nižim polazom i dužom vodenom ravni krova nad njim. Padovi krovnih ravni su blagi i primereni klimi i vrsti pokrivača.

Objekat br. 2 i 3. su u službi funkcije kojoj su namenjeni, jednostavnog kubusa i lako pristupačni u skladu sa celim ambijentom i planskim aktom sa jednostavnom ortogonalnom formom isključivo u funkciji magacina,

### **5.6. Način uređenja slobodnih i zelenih površina i ograđivanje**

Na parceli će se vršiti naknadno ozelenjavanje po uslovima za ozelenjavanje stambenih blokova i to autohtonim vrstama biljaka, što je prikazano u situacionom planu. Ograđivanje parcele je predviđeno transparentnom zelenom ogradom u skladu sa projektom ozelenjavanja i uslovima iz Plana generalne regulacije.

### **5.7. Mere zaštite životne sredine**

- Na kvalitet vazduha utiču emisije osnovnih zagađujućih materija iz stacionarnih izvora i emisije specifičnih zagađujućih materija poreklom od izduvnih gasova motornih vozila. S obzirom da u neposrednoj blizini kao i na samom razmatranom prostoru, nema industrijskih postrojenja, na kvalitet životne sredine ovog prostora, odnosno na kvalitet vazduha, uticaj mogu imati saobraćaj i individualna ložišta i kotlarnice.
- Objekte planirati tako da se obezbedi dovoljno osvetljenosti i osunčanosti u svim stambenim prostorijama i da se ne umanjuje osvetljenost i osunčanost u prostorijama u susednim objektima.

Parking mesta su utvrđena u skladu sa kapacitetima planiranih i postojećih objekata; parking mesta isključivo na pripadajućim parcelama.

- Obezbediti kontrolisano prikupljanje atmosferskih voda sa svih saobraćajnica, manipulativnih površina i parkinga i njihov tretman u separatoru masti i ulja, pre upuštanja u recipijent; čišćenje separatora i uklanjanje otpadnog taloga.

U okviru područja nije dozvoljena izgradnja ili bilo kakva promena u prostoru koja bi dovela do narušavanja stanja činilaca životne sredine u okruženja.

Takođe, nisu dozvoljene delatnosti koje ugrožavaju kvalitet životne sredine, proizvode buku ili neprijatne mirise, narušavaju osnovne uslove življenja suseda ili sigurnost susednih objekata.

- Na odgovarajući način obezbediti sakupljanje otpada i postupanje sa otpadnim materijalom. Obezbediti dovoljan broj kontejnera za sakupljanje komunalnog otpada.

### **5.8. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara**

Predmetna lokacija nije utvrđena za kulturno dobro i ne uživa status prethodne zaštite.

### **5.9. Uslovi za obezbeđenje mera pristupačnosti**

Pri projektovanju i realizaciji objekta primeniti rešenja koja će omogućiti invalidnim i hendikepiranim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup objektu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava neometano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama. ( Službeni glasnik RS , br. 22/15).

### **5.10. Ozelenjavanje**

Na parceli će se vršiti naknadno ozelenjavanje po uslovima za ozelenjavanje stambenih blokova i to autohtonim vrstama biljaka, što je prikazano u situacionom planu.

### **5.11. Zagrevanje, hlađenje i mere EE**

Objekti su predviđeni za korišćenje tokom cele godine.  
Samo upravni deo objekta faze 1 ima potrebe za toplotnom energijom.  
Magacinski prostori svih objekata faza 1,2 i 3. nemaju potrebu za toplotnom energijom - zbog svoje namene, skladištenje hladnooblikovanih čeličnih profila.

### **5.12. Faznost gradnje**

**Ovim Urbanističkim projektom predviđena je fazna izgradnja objekata na parcelama 8712/1, 8712/4 i 8712/3 KO Kovin i to:**

**- OBJEKAT 1 – FAZA 1**

**- OBJEKAT 2 – FAZA 2**

**- OBJEKAT 3 – FAZA 3**

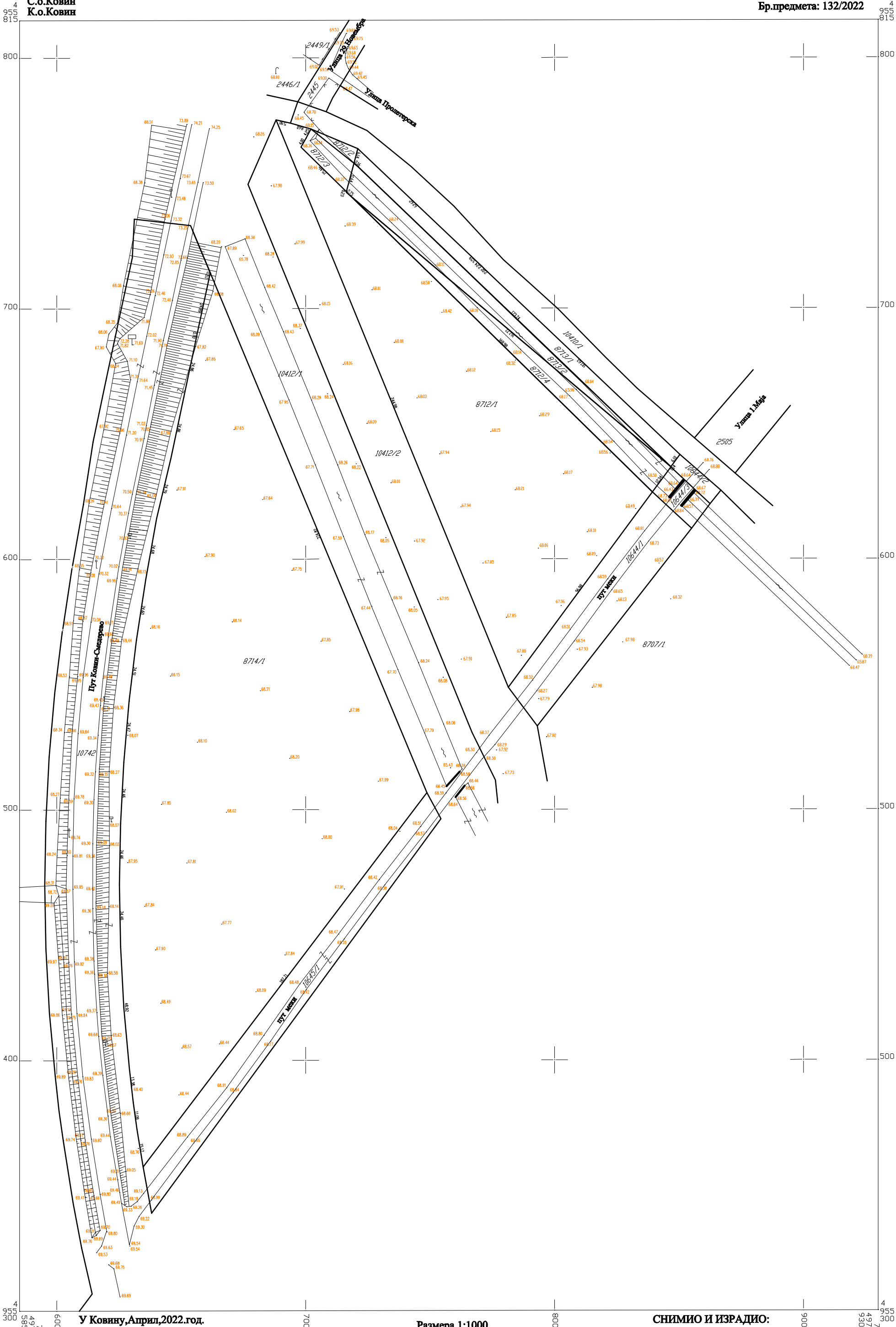
## 6. PRETHODNA DOKUMENTACIJA

- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН -

Локација:катастарска парцела 8712/1,8712/4,8713/1,8713/2 К.о.Ковин

Бр.предмета: 132/2022

Република Србија  
С.о.Ковин  
К.о.Ковин



У Ковину, Април, 2022. год.

Размера 1:1000

СНИМИО И ИЗРАДИО:  
Биро за геодетске услуге:  
"ТБ ГЕО-ЛЕВЕЛ"

МАРЈАН ВИДОВИЋ  
1904982860008-1904982860008

Digitally signed by МАРЈАН  
ВИДОВИЋ  
1904982860008-1904982860008

ЛЕГЕНДА:  
Фактичко стање  
Катастарско стање  
Координате у државном систему



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 7918

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.11.2023. 14:44:12

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fee9f419-be79-4646-aec5-68994555aeea
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	17.11.2023. 14:31
Служба:	КОВИН

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОРЊИ РИТ
Број парцеле:	8712/1
Површина m²:	10170
Број листа непокретности:	7918

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	10170

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛАЗОВИЋ (ЖИВОМИР) ДРАГАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗОВИЋ (РАЈКО) МИЛАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 7918

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.11.2023. 14:45:43

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	614d4993-f652-4f3e-96d2-c24f5bbf070c
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	17.11.2023. 14:31
Служба:	КОВИН

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОРЊИ РИТ
Број парцеле:	8712/3
Површина m²:	229
Број листа непокретности:	7918

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	КАНАЛ
Површина m²:	229

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛАЗОВИЋ (ЖИВОМИР) ДРАГАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗОВИЋ (РАЈКО) МИЛАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 7918

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.11.2023. 14:45:27

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>355cfa15-9ffa-42c4-bd3f-ba353f9edff5</b>
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	17.11.2023. 14:31
Служба:	КОВИН

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОРЊИ РИТ
Број парцеле:	8712/4
Површина m²:	1039
Број листа непокретности:	7918

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	КАНАЛ
Површина m²:	1039

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛАЗОВИЋ (ЖИВОМИР) ДРАГАНА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЛАЗОВИЋ (РАЈКО) МИЛАН
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

### Терети на парцели - Г лист

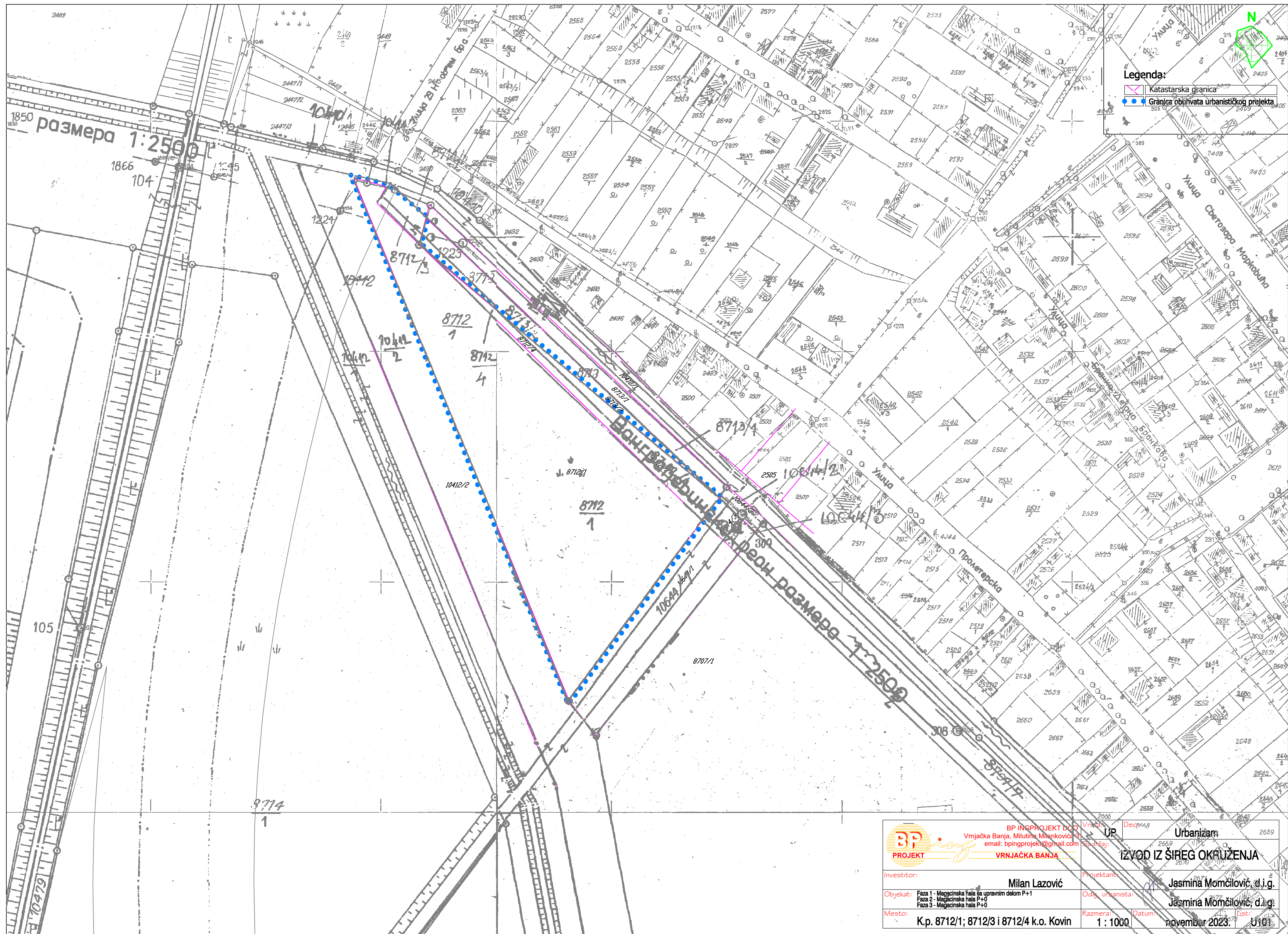
\*\*\* Нема терета \*\*\*

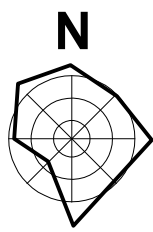
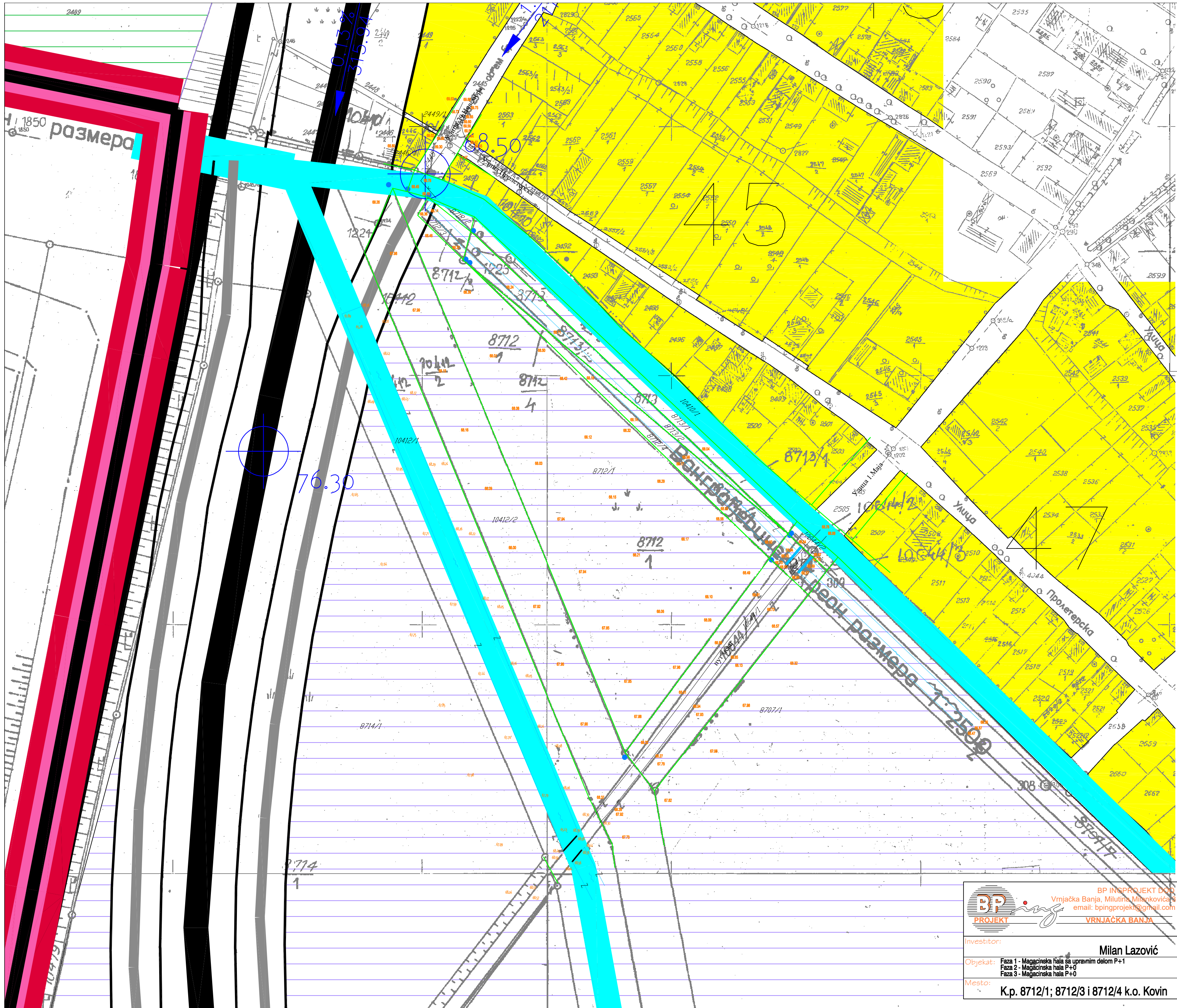
### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

## 7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





Legenda:

	Katastarska granica
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Obuhvat Plana generalne regulacije
	Postojeća granica građevinskog područja
	Granica planiranog građevinskog područja naselja

RADNE POVRŠINE

	RADNE POVRŠINE (POSTOJEĆE/PLANIRANE)
	STANOVANJE
	PORODIČNO STANOVANJE (manje/veće zauzetosti parce)
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	DRŽAVNI PUT I REDA
	SERVISNA SAOBRAĆAJNICA
	ŽELEZNICA PRUGA
	VODENE POVRŠINE
	PONJAVICA, KANALI
	1-123
	69.80
	KOTA PRELOMA NIVELETE OSOVINE SAOBRAĆAJNICE
	NAGIB NIVELETE

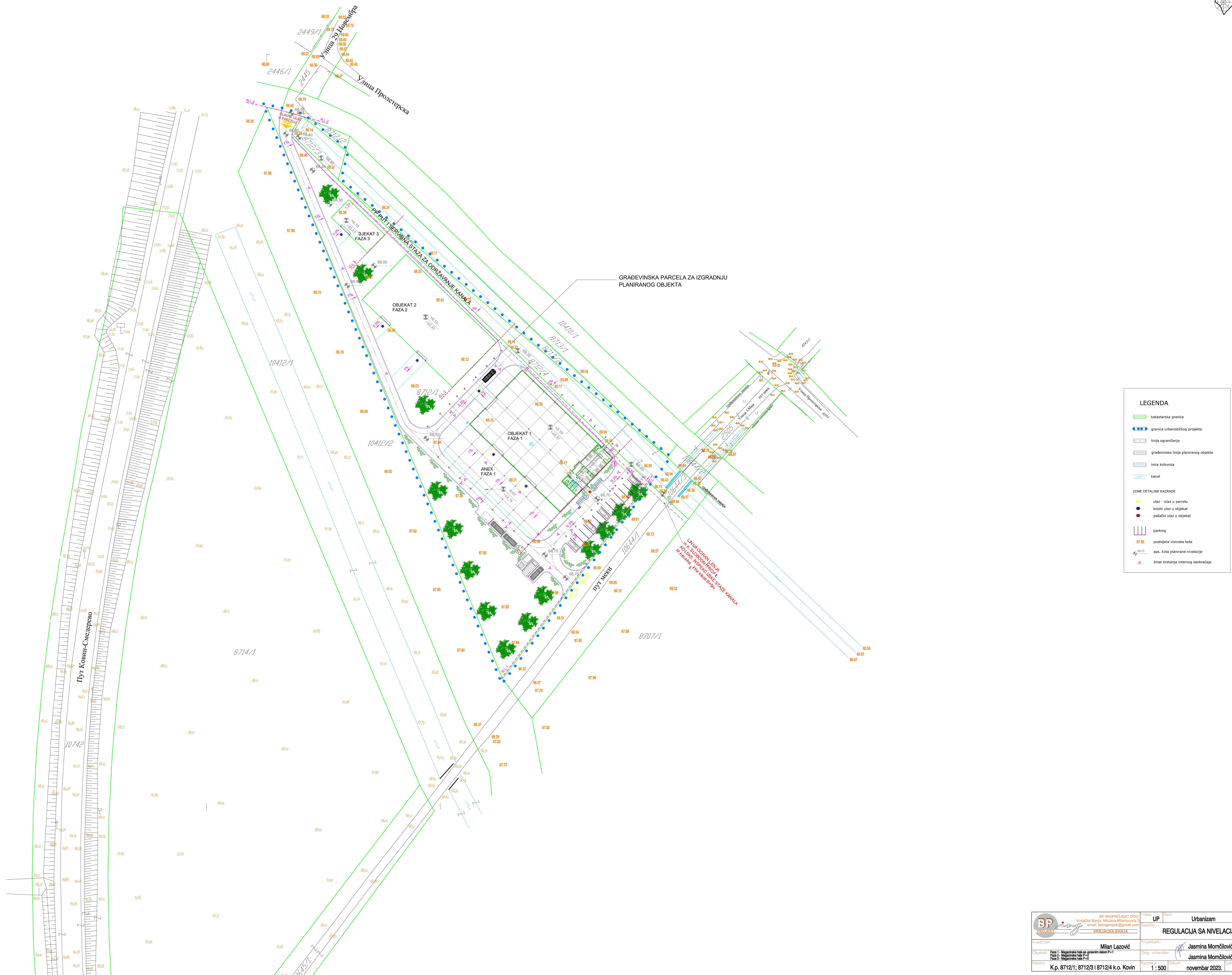


BP INŽENJERING DOO  
Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3  
email: bpingprojekti@gmail.com  
VRNJAČKA BANJA

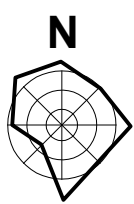
Investitor: Milan Lazović  
Objekat: Faza 1 - Magacinska hala sa upravnim delom P+1  
Faza 2 - Magacinska hala P+0  
Faza 3 - Magacinska hala P+0  
Mesto: K.p. 8712/1; 8712/3 i 8712/4 k.o. Kovin

Vrsta: UP Deo: Urbanizam  
Sadržaj: IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE  
Projektant: Jasmina Momčilović, d.i.g.  
Odg. urbanista: Jasmina Momčilović, d.i.g.  
Razmera: 1 : 1000 Datum: novembar 2023. List: U102









Legenda:

	Katastarska granica
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Ulica kolovoza

- ulaz - izlaz u parcelu
- koloski ulaz u objekat
- pešački ulaz u objekat

Poslovna objekti na k.p. 8712/1, 8712/3, 8712/4 K.O. Kovin	Zbirna površina parcela	11438 m <sup>2</sup>
FAZNA GRADNJA	DA	
Površina koja se uzima - odvajanje po regulaciji	0.0 m <sup>2</sup>	
Površina namenovana za građevinsko zemljište	11438m <sup>2</sup>	
Postojeći objekti	NE	
FAZA 1		
FAZA 1	Spratnost novoprojektovanog objekta 1 FAZA 1	P+1
Bruto Razvijena Građevinska Površina	BRGP prizemlja	2234m <sup>2</sup>
	BRGP sprata	173m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP	2407m <sup>2</sup>
	"Nulta kota" terena za objekat (kota pristupne ulice k.p. 10664/1 na preseku sa srednjim linijom objekta):	+0.00 (68.75mm)
FAZA 1 VISINSKA REGULACIJA	kota poda prizemlja objekta :	+0.10 (68.85mm)
	vešta skemena halekog deka:	+8.57
	vešta skemena upravnog deka:	8.52
FAZA 2		
FAZA 2	Spratnost novoprojektovanog objekta 2 - FAZA 2	P+0
Bruto Razvijena Građevinska Površina	BRGP prizemlja	1250m <sup>2</sup>
	"Nulta kota" terena za objekat (kota pristupne ulice k.p. 10664/1 na preseku sa srednjim linijom objekta):	+0.00 (68.75mm)
FAZA 2 VISINSKA REGULACIJA	kota poda prizemlja objekta :	+0.10 (68.85mm)
	vešta skemena :	+8.45
FAZA 3		
FAZA 3	Spratnost novoprojektovanog objekta 3 - FAZA 3	P+0
Bruto Razvijena Građevinska Površina	BRGP prizemlja	300m <sup>2</sup>
	"Nulta kota" terena za objekat (kota pristupne ulice k.p. 10664/1 na preseku sa srednjim linijom objekta):	+0.00 (68.75mm)
FAZA 3 VISINSKA REGULACIJA	kota poda prizemlja objekta :	+0.10 (68.85mm)
	vešta skemena :	+7.70
FAZA 1, 2 I 3		
Izračunavanje površine parcela		
	Površina pod objektima faza 1+ faza2+faza 3	3784 m <sup>2</sup>
	Koeficijent zauzetosti objektna K <sub>0</sub> = 3784/11438	0.33 (33%)
	Površina pod sadnjašajnicama, parkirama i pristupnim platnima:	2517m <sup>2</sup>
	Koeficijent zauzetosti sadnjašajnicama K <sub>0</sub> = 2517/11438	0.22 (22%)
	Površina parcela pod objektima, sadnjašajnicama, parkirama i pristupnim platnima (3784m <sup>2</sup> + 2517m <sup>2</sup> )	6301m <sup>2</sup>
	sumarni koeficijent zauzetosti objektna i sadnjašajnicama K <sub>0</sub> = 6301/11438	0.56 (56%)
	k.p. br 8712/3 KO Kovin predviđena za izgradnju trafostanice	
	Površina pod zelenilom	5128m <sup>2</sup> (45%)
	Broj parking mesta na parceli	33
ZAVRŠNA OBRADA		
	napis krova:	10.00%
	materijalizacija krova:	Krovni plastificirani termopaneli
	materijalizacija fasadnih zidova FAZA 1:	"DEMITE" 10cm
	materijalizacija fasadnih zidova FAZA 2 I 3:	Zidne plastificirani termopaneli 10cm

NOVOPLANIRANI OBJEKAT 1 FAZA 1

NOVOPLANIRANI OBJEKAT 2 FAZA 2

NOVOPLANIRANI OBJEKAT 3 FAZA 3

BEHATON KOCKA

BETON

ZELENA POVRŠINA-trava

ASFALT

DROBLJENI KAMEN 0-32mm ZBUJEN ZA NOSIVOST 8t

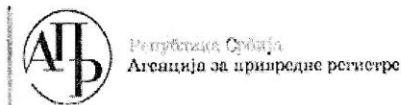
LISTOPADNO DRVEĆE

NISKO RASTINJE









Регистар привредних субјеката

5000011812475

БД 848/2009

Дана, 27.01.2009 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Бранко Чеперковић  
ЈМБГ: 2402967780616  
Адреса: Нема улице 594, Руђинци, Врњачка Бања, Србија

доноси

#### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I PROMET BP INGPROJEKT ORTAČKO  
DRUŠTVO ČEPERKOVIĆ.BRANKA I DR VRNJAČKA BANJA, V MARKOVIĆA 9**

са матичним бројем 06652824

И то следећих промена:

Промена правне форме:

Мења се:

Ортачко друштво

Уписује се:

**Друштво са ограниченом одговорношћу**

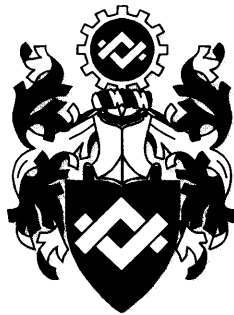
Промена пуног пословног имена:

Брише се:

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I PROMET BP INGPROJEKT  
ORTAČKO DRUŠTVO ČEPERKOVIĆ BRANKA I DR VRNJAČKA BANJA, V MARKOVIĆA 9**

Уписује се:

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I PROMET BP INGPROJEKT  
DOO VRNJAČKA BANJA, VELIBORA MARKOVIĆA 9**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Јасмина Б. Момчиловић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0101977785619

одговорни пројектант

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

Број лиценце  
**300 E298 07**



У Београду,  
1. фебруара 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.

## 8. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

# TEHNIČKI OPIS

*uz idejni projekat magacinske hale (FAZA 1) sa upravnim delom na  
k.p.8712/1 i 8712/4 K.O, Kovin*

## *LOKACIJA, regulacija, nivelacija*

Predmetni objekat P+1 nalaziće se na katastarskoj parceli br. 8712/1 K.O.Kovin i predstavlja prvu fazu izgradnje na k.p. 8712/1. Interne saobraćajnice delom se nalaze i na k.p. 8712/4 K.O. Kovin.

Parcele su po svom obliku pravilnog trougla i mogu se predstaviti kao ravne. Parcela na kojoj se nalazi objekat ( k.p.8712/1) je sa blagom visinskom deperesijom u svom težištu.

Parcele se sa severoistočne strane graniče sa drenažnim kanalom koji se delom nalazi na k.p. 8712/4 a većim delom na k.p. 8713/2 sve K.O. Kovin. Parcela je celom svojim jugozapadnom granicom naslonjena na kolski put k.p. 10644/1 K:O. Kovin. ( ulica "Proleterskih brigada br 127, nekadašnja ulica "1. Maja")

. Osnovni gabarit objekta u nivou prizemlja sa završnim oblogama zidova bez nadkrivenog platoa je 50,18x 30,13, a sa natkrivenim platoom 50,18x44,60m. Objekat je po svojoj kraćoj strani orjentisan ka ulici (k.p. 10644/1) i udaljen od iste 19,30m po srednjoj liniji zgrade

Visina konstruktivnog poda prizemlja na mestu ulaza u objekat je 10cm viša u odnosu na kotu ulice u tački preseka srednje linije objekta i ose ulice k.p.10644/1 (kota  $\pm 0.00$ ).

Interne saobraćajnice na parceli nalaze se na relativnoj koti -15 u odnosu na pristupnu ulicu, a u odnosu na konstruktivni pod hale denivelacija je -0.25m. Okolni regulisani slobodni teren je u odnosu na pod hale denivelisan za -0.35m.

Visina objekta od kote ulice na mestu preseka sa srednjom linijom objekta do slemena krova magacina iznosi +8,57m. Visina najvišeg dela krova upravnog dela u odnosu na "nultu kotu" +8.92m

Građevinske linije su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od međa i susednih objekata koje zahteva važeći PGR Opštine Kovin.

## ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA I OBLIKOVANJE

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora. Objekat magacina sa upravnim delom u funkcionalnom smislu je rešen kao tri celine u okviru jednog kubusa. Prva funkcionalna celina je upravni deo koji je spratnosti P+1.

Upravni deo u prizemlju sadrži prateći prostor namenjen radnicima u magacinu i to: svlačionicu, toalete, i tpezariju sa kuhinjom. Na spratu upravnog dela su smeštene kancelarije administracije sa toaletima.

Druga funkcionalna celina koja ujedno čini veći deo objekta je monovolumenski magacin spratnosti P+0 i visine od poda do krovnog nosača od 580cm.

Treća funkcionalna celina je natkriveni magacinski plato, koji je naslonjen na dužu stranu magacina, funkcija ujedno čini veći deo objekta je monovolumenski magacin spratnosti P+0 i visine od poda do krovnog nosača od 580cm.

Ceo objekat je po svom oblikovanju jednostavan monolitni kubus pokriven dvovodnim krovom.

Upravni deo zgrade je vizuelno izdvojen izmenjenim-nižim polazom i dužom vodenom ravni krova nad njim. Padovi krovnih ravni su blagi i primereni klimi i vrsti pokrivača.

## UBANISTIČKI POKAZATELJI

Napomena: Prikazane bruto građevinske površine su date za maksimalne gabarite objekta sa debljinom termoizolacije do 5cm :

PREGLED POVRŠINA						
ozn	etaža	bruto površina [m2]	neto površina magacina [m2]	neto površina natkrivenog platoa magacina [m2]	neto površina upravnog dela [m2]	Ukupna neto površina etaže [m2]
P	prizemlje	2234	1298.79	724.67	149.08	2172.54
Sp	Sprat	173	/	/	149.66	149.66
	<b>svega:</b>	<b>2407</b>				<b>2322.20</b>

## KONSTRUKCIJA:

Primarna konstrukcija objekta je skeletna konstrukcija sa čeličnom krovnom konstrukcijom. Zidna ispunja skeleta je keramički blok.

Noseći vertikalni elementi po obodu magacinske hale i upravnog dela su AB stubovi, a središnji noseći stubovi halskog dela i nadstrešnice čine čelični stubovi od kutijastih hladnooblikovanih čeličnih profila. Međuspratna konstrukcija upravnog dela je LMT tavanica tipa FERT.

Krovna konstrukcija halskog dela i nadstrešnice su čelične rešetke od HO kutijastih profila sa HO U čeličnim rožnjačama od U HO profila predviđenih kao kontinualne grede.

Svi horizontalni i vertikalni elementi su obezbeđeni od horizontalnog pomeranja sa spregovima od čeličnih HO Lprofila.

Fundiranje objekta u delu magacinske hale i nastršnice magacinskog platoa su AB temelji samci povezani AB temeljnim gredama, Upravni deo je fundiran na traka temeljima.

## MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su zidna ispunja od keramičkog bloka debljine 19cm. Završna obrada je demit različite debljine završno obrađen akrilom.

Krovni pokrivač su sandwich krovni paneli debljine 10cm postavljen preko čeličnih rožnjača.

Fasadna stolarija je bela od Al profila sa termoprekidom zastakljenih dvostrukim termopan staklom sa termičkom folijom i ispunjenog argonom.

## UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi unurašnji zidovi osim u toaletima i kuhinjod keramičkog bloka se malterišu gletuju i završno boje disperzivnim bojama. Zidovi toaleta i kuhinje se završno obrađuju kiselootpornim keramičkim pločicama. Zidovi kancelarija prema hodniku su od Al profila sa staklenom ispunom.

Podovi hale i natkrivenog platoa su završno obrađeni ferobetonom prosečne debljine 8cm.

Podovi prizemlja upravnog dela i toaleta sprata su od kiselootpornih keramičkih pločica.

Podovi stepeništa i sprata upravnog dela osim u toaletima je lamelirana drvena obloga tipa tarkett.

Plafoni svih toaleta i sprata upravnog dela su spuštene plafoni od mineralnih raster ploča dimenzija 60x60 sa skrivenom fugom.

Plafoni halskog dela su definisani krovnim sandwich panelima.

Plafoni trpezarije kuhinje, svlačionice i ulaznog hodnika su malterisani, gletovani i završno bojeni disperzijom.

## SAOBRAĆAJ I PARKIRANJE.

Interni saobraćaj je radi uštede slobodnog prostora definisan kao jednosmerni unutar parcele sa smerom od ulice 1 Maja k.p.10644/1 kao ulaz u parcelu do ulice 29 Novembra k.p. 2445, gde je izlazna rampa na parceli. Interne saobraćajnice su i u funkciji protivpožarnog puta. Širina svih interne saobraćajnice je 4m sa unutrašnjim poluprečnicima krivina min 7m. Završni sloj internih saobraćajnica je BNS minimalne debljine sloja 8cm

Parkiranje je rešeno za potrebe vlasnika objekta. i radnika, a u skladu sa parametrima PGR-a opštine. Na jugoistočnoj strani parcele prema pristupnoj saobraćajnici okvira interne saobraćajnice predviđeno je 12 parking mesta za bicikle, šest parking mesta za dostavna vozila i 15 parking mesta za automobile. Ukupno je planirano 33 parking mesta. Sve saobraćajnice i parking mesta se realizuju u fazi 1.

## OZELENJAVANJE

Na parceli će se vršiti naknadna ozelenjavanja parkovskim biljem. Ozelenjavanje će biti u funkciji oplemenjavanja slobodnog prostora i imati ulogu , zaštite objekta od vetra, eolske erozije, navejavanja snega i zaštite objekata od jakog sunca.

## ZAGREVANJE, HLAĐENJE I MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Magacinski deo objekta sa nastrešnicom po svojoj funkciji nema potrebe za grejnjem. Termo paneli u magacinskom prostoru su postavljeni u funkciji zaštite od sunca i zagrevanja halskog prostora leti.

Grejanje je predviđeno samo u delu upravnom delu hale aneksa i to kao centralno sa toplovodnim panelnim radijatorima. Energent za zagrevanje prostora je prirodni gas. Potrebna snaga kotla je 45kW.

Kotao na gas će biti smešten u posebnom zidnom kontejneru na spoljašnjoj fasadi zgrade

Objekat je projektovan tako da zadovolji uslove za C energetski razred.

## INSTALACIJE

Za potrebe objekta su predviđene standardne instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i elektroinstalacije za potrebe njegovog korišćenja. Kao zaštita od požara predviđena je spoljašnja i unurašnja hidrantska mreža sa instalacijama rane dojava požara.



---

Jasmina Momčilović, d.i.a.

# TEHNIČKI OPIS

*uz idejni projekat magacinske hale (FAZA 2) na  
k.p.8712/1 K.O, Kovin*

## *LOKACIJA, regulacija, nivelacija*

Predmetni objekat P+0 nalaziće se na katastarskoj parceli br. 8712/1 K.O.Kovin i predstavlja drugu fazu izgradnje na k.p. 8712/1. Interne saobraćajnice su definisane u okviru faze 1.

Građevinska linija objekat faze 2 postavljena je po dubini parcele paralelno sa g. linijom faze 1, poštujući minimalno udaljenje od susednog objekta faze 1, susedne parcele i zahtevanog slobodnog putnog profila revizione staze drenažnog kanala.

. Osnovni gabarit objekta u nivou prizemlja sa završnim oblogama zidova je 50x 25m. Objekat je po svojoj kraćoj strani orjentisan ka objektu faze 1 i udaljen 14,90m od faze 1, Visina konstruktivnog poda prizemlja na mestu ulaza u objekat je 10cm viša u odnosu na kotu ulice u tački preseka srednje linije objekta i ose ulice k.p.10644/1 (kota  $\pm 0.00$ , aps 68.85mm). Interne saobraćajnice na parceli nalaze se na relativnoj koti -15 u odnosu na pristupnu ulicu, a u odnosu na konstruktivni pod hale denivelacija je -0.25m. Okolni regulisani slobodni teren je u odnosu na pod hale denivelisan za od -0.20 do -0.35m.

Visina objekta od kote ulice na mestu preseka sa srednjom linijom objekta do slemena krova magacina iznosi +8,45m.

Građevinske linije su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od međa i susednih objekata koje zahteva važeći PGR Opštine Kovin.

## ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA I OBLIKOVANJE

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešen u funkciji proširenja skladišnog prostora magacina faze 1.

Unutrašnji prostor je monovolumenski skladišni prostor metalnih cevi i profila, bez drugih pratećih sadržaja..

Ceo objekat je po svom oblikovanju jednostavan monolitni kubus pokriven dvovodnim krovom.

## UBANISTIČKI POKAZATELJI

PREGLED POVRŠINA			
ozn	etaža	bruto površina [m2]	neto površina magacina [m2]
P	prizemlje	1250	1230,00



## KONSTRUKCIJA:

Primarna konstrukcija objekta ramovska čelična konstrukcija, obložena sa plastificiranim čeličnim sandwich termopanelima.

Svi horizontalni i vertikalni elementi su obezbeđeni od horizontalnog pomeranja sa spregovima od čeličnih HO Lprofila

Fundiranje objekta je predviđeno na AB temeljima samcima, a koji su međusobno povezani AB temeljnim gredama,

## MATERIJALIZACIJA

Celokupna obloga magacinske hale faze 2 je plastificirani čelični sandwich termopanel debljine 10cm, što je ujedno i završna zidna obloga objekta

Krovni pokrivač je takođe sandwich krovni panel debljine 10cm postavljen preko čeličnih rožnjača

## UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada zidne i plafonske obloge je identična spoljašnjoj- plasificirani čelični lim

Podovi hale su završno obrađeni ferobetonom prosečne debljine 8cm

## SAOBRAĆAJ I PARKIRANJE.

Interni saobraćaj je radi uštede slobodnog prostora definisan kao jednosmerni unutar parcele sa smerom od ulice 1 Maja k.p.10644/1 kao ulaz u parcelu do ulice 29 Novembra k.p. 2445, gde je izlazna rampa na parceli. Interne saobraćajnice su i u funkciji protivpožarnog puta. Širina svih interne saobraćajnice je 4m sa unutrašnjim poluprečnicima krivina min 7m. Završni sloj internih saobraćajnica je BNS minimalne debljine sloja 8cm

Parkiranje je rešeno u okviru faze 1

## OZELENJAVANJE

Na parceli će se vršiti naknadna ozelenjavanja parkovskim biljem. Ozelenjavanje će biti u funkciji oplemenjavanja slobodnog prostora i imati ulogu, zaštite objekta od vetra, eolske erozije, navejavanja snega i zaštite objekata od jakog sunca.

## ZAGREVANJE, HLAĐENJE I MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Magacinski prostor nema potrebe za grejnjem. Termo paneli u magacinskom prostoru su postavljeni u funkciji zaštite od sunca i zagrevanja halskog prostora leti.

## INSTALACIJE

Za funkcionisanje objekta predviđene su samo elektroinstalacije osvetljenja hale. Objekat nema potrebu za drugim vidovima instalacija.

Kao zaštita od požara predviđena je spoljašnja i unurašnja hidrantska mreža sa instalacijama rane dojave požara



---

Jasmina Momčilović, d.i.a.

# TEHNIČKI OPIS

*uz idejni projekat magacinske hale (FAZA 3) na  
k.p.8712/1 K.O, Kovin*

## *LOKACIJA, regulacija, nivelacija*

Predmetni objekat P+0 nalaziće se na katastarskoj parceli br. 8712/1 K.O.Kovin i predstavlja treću fazu izgradnje na k.p. 8712/1. Interne saobraćajnice su definisane u okviru faze 1.

Građevinska linija objekat faze 3 postavljena je po istoj logici pružanja objekata faza 1 i 2 po dubini parcele, a sa istim uslovima ograničenja .

. Osnovni gabarit objekta u nivou prizemlja sa završnim oblogama zidova je 20 x 10m. Objekat je po svojoj kraćoj strani orjentisan ka objektu faze 2 i udaljen 11,40m od faze 2,

Visina konstruktivnog poda prizemlja na mestu ulaza u objekat je 10cm viša u odnosu na kotu ulice u tački preseka srednje linije objekta i ose ulice k.p.10644/1 (kota  $\pm 0.00$ , aps 68.85mm).

Interne saobraćajnice na parceli nalaze se na relativnoj koti -15 u odnosu na pristupnu ulicu, a u odnosu na konstruktivni pod hale denivelacija je -0.25m. Okolni regulisani slobodni teren je u odnosu na pod hale denivelisan za od -0.20 do -0.35m.

Visina objekta od kote ulice na mestu preseka sa srednjom linijom objekta do slemena krova magacina iznosi +8,45m.

Građevinske linije su postavljene u svemu prema zahtevanim udaljenjima od međa i susednih objekata koje zahteva važeći PGR Opštine Kovin.

## ARHITEKTONSKA KONCEPCIJA I OBLIKOVANJE

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u funkciji proširenja skladišnog prostora magacina faze 1 i faze 2.

Unutrašnji prostor je monovolumenski skladišni prostor metalne vijčane robe, bez drugih pratećih sadržaja..

Ceo objekat je po svom oblikovanju jednostavan monolitni kubus pokriven dvovodnim krovom.

## UBANISTIČKI POKAZATELJI

etaža	bruto površina [m <sup>2</sup> ]	neto površina magacina [m <sup>2</sup> ]
prizemlje	200	193,00

## KONSTRUKCIJA:

Primarna konstrukcija objekta ramovska čelična konstrukcija, obložena sa plastificiranim čeličnim sandwich termopanelima.

Svi horizontalni i vertikalni elementi su obezbeđeni od horizontalnog pomeranja sa spregovima od čeličnih HO Lprofila

Fundiranje objekta je predviđeno na AB temeljima samcima, a koji su međusobno povezani AB temeljnim gredama,

## MATERIJALIZACIJA

Celokupna obloga magacinske hale faze 3 je identičn obradi hale faze 2 - plastificirani čelični sandwich termopanel debljine 10cm,

## UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada zidne i plafonske obloge je indentična spoljašnjoj- plasificirani čelični lim  
Podovi hale su završno obrađeni ferobetonom prosečne debljine 8cm

## SAOBRAĆAJ I PARKIRANJE.

Interni saobraćaj je radi uštede slobodnog prostora definisan kao jednosmerni unutar parcele sa smerom od ulice 1 Maja k.p.10644/1 kao ulaz u parcelu do ulice 29 Novembra k.p. 2445, gde je izlazna rampa na parceli. Interne saobraćajnice su i u funkciji protivpožarnog puta. Širina svih interne saobraćajnice je 4m sa unutrašnjim poluprečnicima krivina min 7m. Završni sloj internih saobraćajnica je BNS minimalne debljine sloja8cm  
Parkiranje je rešeno u okviru faze 1

## OZELENJAVANJE

Na parceli će se vršiti naknadna ozelenjavanja parkovskim biljem. Ozelenjavanje će biti u funkciji oplemenjavanja slobodnog prostora i imati ulogu , zaštite objekta od vetra, eolske erozije, navejavanja snega i zaštite objekata od od jakog sunca.

## ZAGREVANJE, HLAĐENJE I MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Magacinski prostor nema potrebe za grejnjem. Termo paneli u magacinskom prostoru su postavljeni u funkciji zaštite od sunca i zgrevanja halskog prostora leti.

## INSTALACIJE

Za funkcionisanje objekta predviđene su samo elektroinstalacije osvetljenja hale. Objekat nema potrebu za drugim vidovima instalacija.

Kao zaštita od požara predviđena je spoljašnja i unurašnja hidrantska mreža sa instalacijama rane dojave požara.



---

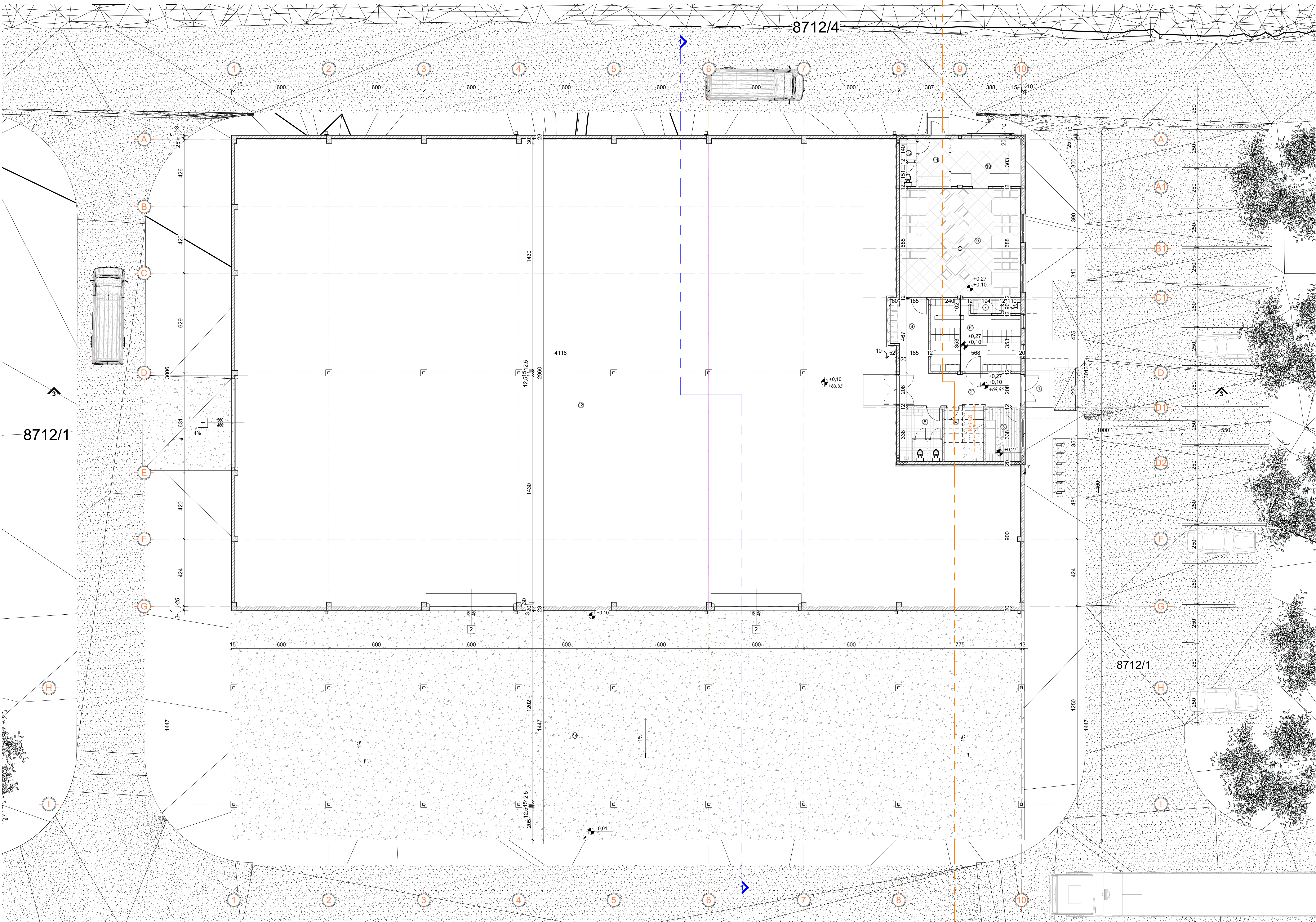
Jasmina Momčilović, d.i.a.

## 9. GRAFIČKI DEO IDEJNOG REŠENJA



8713/1

8713/2



POVRŠINE PROSTORIJA			
Ozna ka	Namena	Površina	Obrada poda

Prizemlje			
1	Natkriveni ulazni plato	3.40 m²	Keramičke pločice
2	Prijava hodnik sa stepeništem	20.06 m²	Keramičke pločice
3	Kancelarija	7.44 m²	Tarketi
4	Sanitarna ostava prizemlja	2.25 m²	Keramička
5	Toalet za radnike	9.04 m²	Keramičke pločice
6	Svlačilomca	22.50 m²	Keramičke pločice
7	Toalet svlačionice	2.85 m²	Keramičke pločice
8	Čisti hodnik-sanitarni koridor	10.28 m²	Keramičke pločice
9	Trpezarija	51.96 m²	Keramičke pločice
10	Kuhinja	13.29 m²	Epsoy
11	Hodnik sa garderobom	6.01 m²	Keramičke pločice
12	Toalet uz kuhinju	3.18 m²	Keramičke pločice
13	Magacinska hala	1296.79 m²	Ferobeton
14	Natkriveni plato magacina	724.67 m²	Ferobeton
		2175.71 m²	

Prvi sprat			
1	Stepenište	6.59 m²	Tarketi
2	Sekretarija	24.86 m²	Tarketi
3	Zamislki toalet	5.52 m²	Keramičke pločice
4	Sanitarna ostava sprata	1.59 m²	Keramičke pločice
5	Muški toalet	7.73 m²	Keramičke pločice
6	Sanitarna ostava sprata	1.07 m²	Keramičke pločice
7	Hodnik	14.44 m²	Tarketi
8	Kancelarija finansija	16.17 m²	Tarketi
9	Kancelarija tehničke službe	16.88 m²	Tarketi
10	Tehnički direktor	18.69 m²	Tarketi
11	Direktor	33.05 m²	Tarketi
12	Nadomni plato	1.03 m²	Epsoy
		149.63 m²	
Prvi sprat		149.63 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		2325.34 m²	

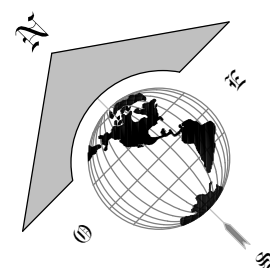
SUMARNI PREGLE...	
Etaža	BGRP

Prizemlje	2234 m²
Prvi sprat	173 m²
Ukupno :	2407 m²

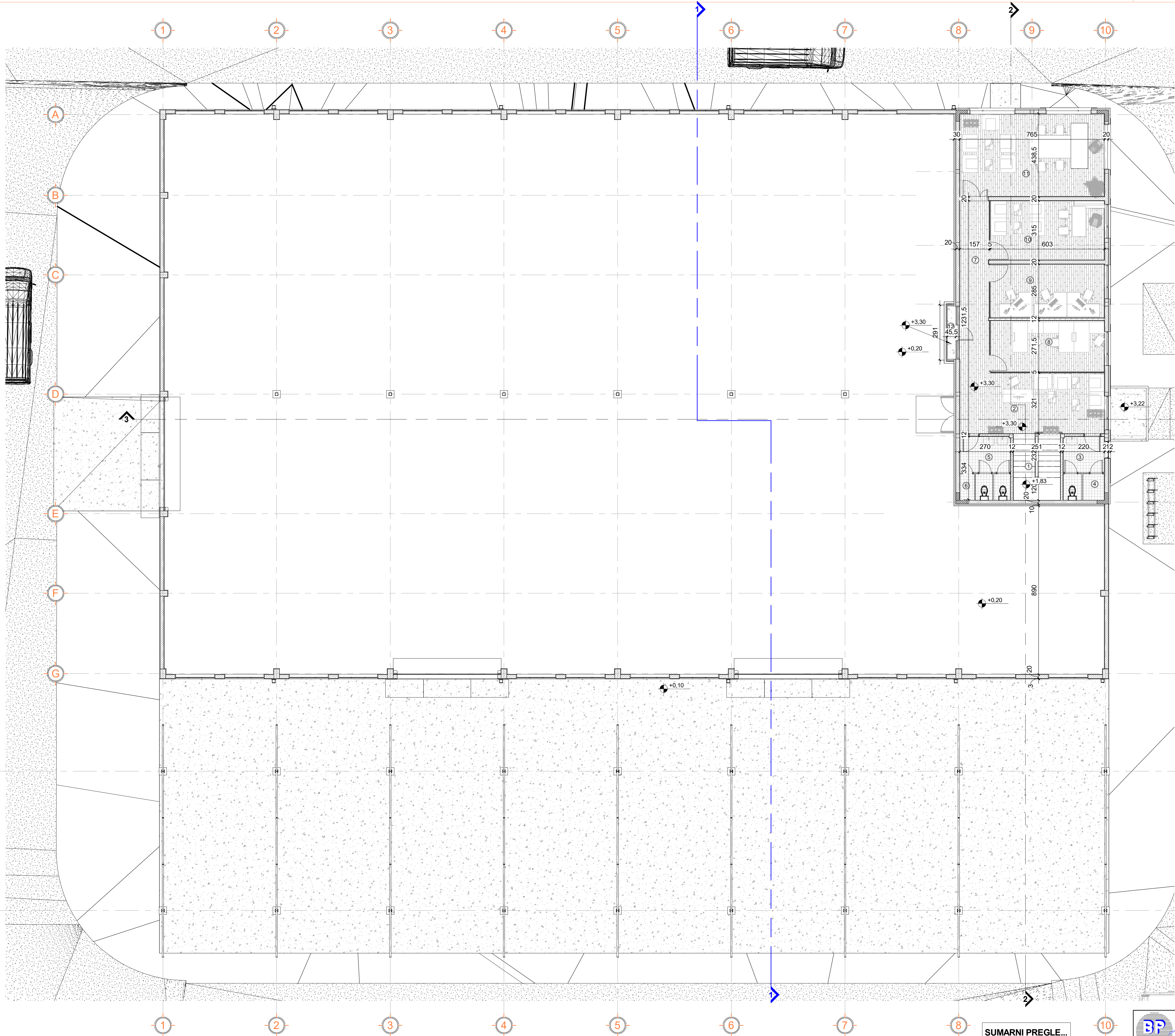
10644/1

## LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT
- SPOLNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 18+4 cm
- TERMOIZOLACIJA (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLIJA
- ŠLIJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN







POVRŠINE PROSTORIJA			
Ozna ka	Namena	Površina	Obrađa poda
Prizemlje			
1	Natkriveni ulazni plato	3,40 m²	Keramičke pločice
2	Prijavi hodnik sa stepeništem	20,06 m²	Keramičke pločice
3	Kancelarija	7,44 m²	Tarkett
4	Sanitarna ostava prizemlja	2,25 m²	Keramika
5	Toalet za radnike	9,04 m²	Keramičke pločice
6	Svlačionica	22,50 m²	Keramičke pločice
7	Toalet svlačionice	2,85 m²	Keramičke pločice
8	Čisti hodnik-sanitarni koridor	10,28 m²	Keramičke pločice
9	Trpezarija	51,96 m²	Keramičke pločice
10	Kuhinja	13,29 m²	Epoxy
11	Hodnik sa garderoberom	6,01 m²	Keramičke pločice
12	Toalet uz kuhinju	3,18 m²	Keramičke pločice
13	Magacinska hala	1298,79 m²	Ferobeton
14	Nadkriveni plato magacina	724,67 m²	Ferobeton
		2175,71 m²	

Prvi sprat			
1	Stepenište	8,59 m²	Tarkett
2	Sekretarija	24,86 m²	Tarkett
3	Ženski toalet	5,52 m²	Keramičke pločice
4	Sanitarna ostava sprata	1,59 m²	Keramičke pločice
5	Muški toalet	7,73 m²	Keramičke pločice
6	Sanitarna ostava sprata	1,07 m²	Keramičke pločice
7	Hodnik	14,44 m²	Tarkett
8	Kancelarija finansija	16,17 m²	Tarkett
9	Kancelarija tehničke službe	16,88 m²	Tarkett
10	Tenički direktor	16,69 m²	Tarkett
11	Direktor	33,05 m²	Tarkett
12	Nadzorni plato	1,03 m²	Epoxy
		149,63 m²	
Prvi sprat		149,63 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		2325,34 m²	

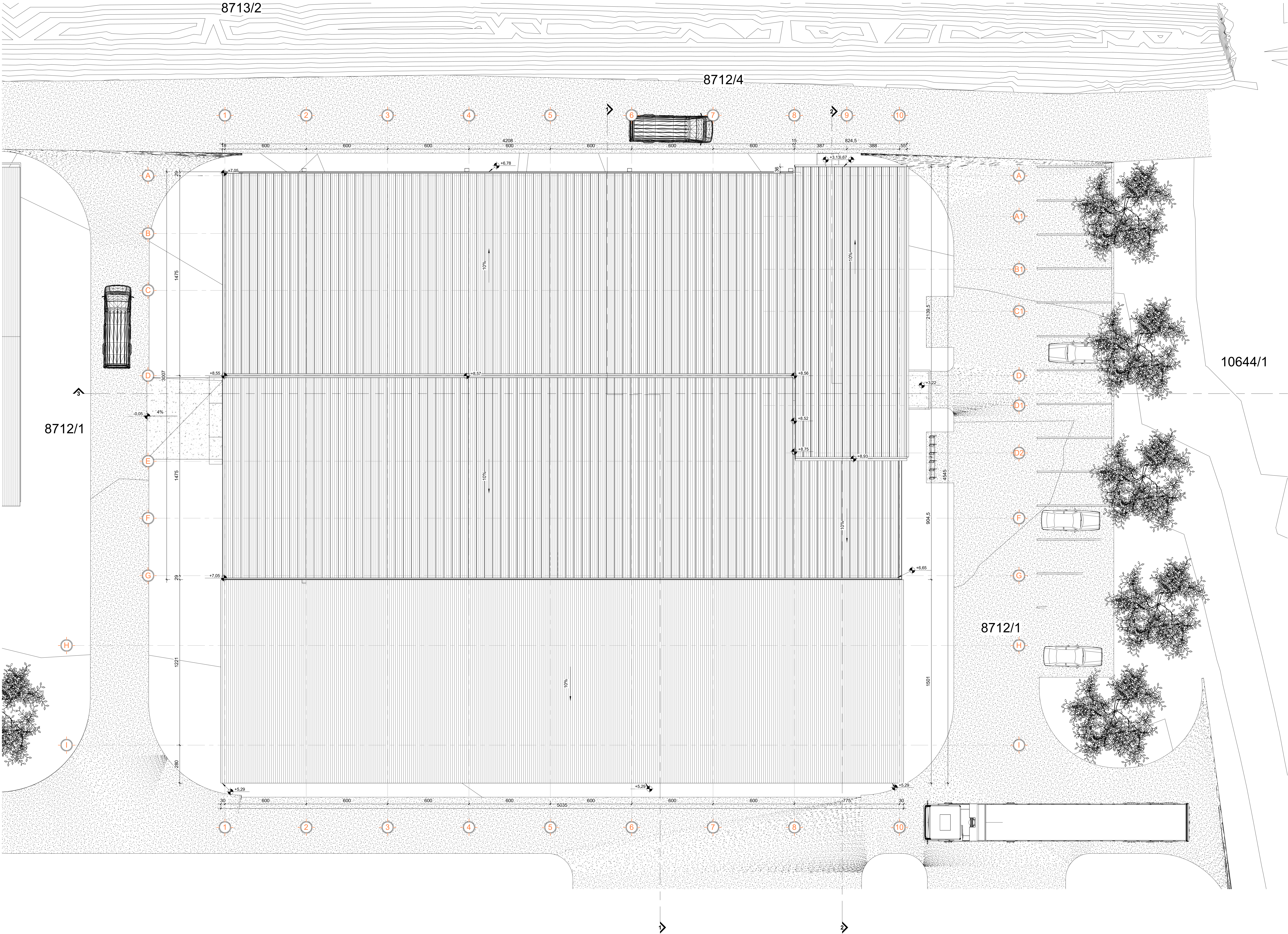
## LEGENDA

- PH1 ZIDNI HIDRANT
- NH-1 SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16x4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

SUMARNI PREGLE...	
Etaža	BGRP
Prizemlje	2234 m²
Prvi sprat	173 m²
Ukupno :	2407 m²

 <div>BP INŽINGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojek@gmail.com VRNJAČKA BANJA</div>	Vrsta: <b>IDR</b>	Deo: <b>Arhitektonsko građevinski - FAZA 1</b>
	Sadržaj: <b>Osnova sprata</b>	
Investitor: <b>Milan Lazović, Kovin</b>	Projektant: <b>Jasmina Momčilović d.i.a.</b>	
Objekat: <b>FAZA 1-MAGACINSKA HALA SA UPRAVNIM DELOM</b>	Odg. projektant: <b>Jasmina Momčilović d.i.a.</b>	
Mesto: <b>k.p.8712/1, 8712/4 K.O.Kovin</b>	Razmera: <b>R 1:100</b>	Datum: <b>maj 2023</b>
		List: <b>A103</b>



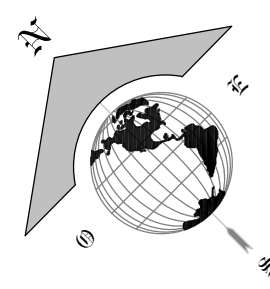


POVRŠINE PROSTORIJA			
Ozna ka	Namena	Površina	Obrađa poda
Prizemlje			
1	Naskrivni ulazni plato	3,40 m²	Keramičke ploče
2	Prijavi hodnik sa stepeništem	20,06 m²	Keramičke ploče
3	Kancelarija	7,44 m²	Tarkett
4	Sanitarna ostava prizemlja	2,25 m²	Keramičke ploče
5	Toalet za radnike	9,04 m²	Keramičke ploče
6	Svlačionica	22,50 m²	Keramičke ploče
7	Toalet svlačionice	2,85 m²	Keramičke ploče
8	Čisti hodnik-santami koridor	10,28 m²	Keramičke ploče
9	Trpezarija	51,96 m²	Keramičke ploče
10	Kuhinja	13,29 m²	Epoxy
11	Hodnik sa garderobom	6,01 m²	Keramičke ploče
12	Toalet uz kuhinju	3,18 m²	Keramičke ploče
13	Magacinska hala	128,79 m²	Ferobeton
14	Naskrivni plato magacinske	2175,71 m²	Ferobeton
Prizemlje			
Prvi sprat			
1	Stepenište	8,59 m²	Tarkett
2	Sekretnica	24,86 m²	Tarkett
3	Ženski toalet	5,52 m²	Keramičke ploče
4	Sanitarna ostava sprata	1,59 m²	Keramičke ploče
5	Muški toalet	7,73 m²	Keramičke ploče
6	Sanitarna ostava sprata	1,07 m²	Keramičke ploče
7	Hodnik	14,44 m²	Tarkett
8	Kancelarija finansija	16,17 m²	Tarkett
9	Kancelarija tehničke službe	16,88 m²	Tarkett
10	Teniski direktor	18,89 m²	Tarkett
11	Direktor	33,05 m²	Tarkett
12	Nadzorni plato	1,03 m²	Epoxy
Prvi sprat		149,63 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		2325,34 m²	

SUMARNI PREGLE...		
Etaža	BGRP	
Prizemlje	2234 m²	
Prvi sprat	173 m²	
Ukupno :	2407 m²	

LEGENDA

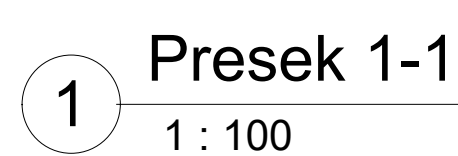
- PH1 ZIDNI HIDRANT
- NH-1 SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16\*4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLIJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN





Slojevi	
Ozna ka	Opis
Mk2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vunizol 15cm</li> <li>- PE folija 0,2</li> <li>- Spušteni plafon od mineralnih raster ploča 60x60 na vašalkama</li> </ul>
Pk1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keramičke pločice 1 cm</li> <li>- Cem. košuljica 6 cm</li> <li>- PE folija 0,2</li> <li>- Vunizol tvrdi 10 cm</li> <li>- Hidroizolacija 0,3</li> <li>- AB ploča 12 cm</li> <li>- Šijunak 60 cm</li> <li>- Zemlja</li> </ul>
Pk2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ferobeton 2 cm</li> <li>- Armirana cem. košuljica 8 cm</li> <li>- Hidroizolacija 0,3</li> <li>- AB ploča 20 cm</li> <li>- Šijunak 60 cm</li> <li>- Zemlja</li> </ul>

Zk2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malter 2 cm</li> <li>- Giter blok 19 cm</li> <li>- Demit (Vunizol PT) 10 cm</li> <li>- Akрил sa kamenom sitneži 0.3 cm</li> </ul>
-----	--



PH1 ZIDNI HIDRANT

NH-1 SPOLJNI HIDRANT

GRANICA PLACA

GRADEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

ARMIRANI BETON

GITER (NOŠEĆI) BLOK

PREGRADNI (ISPUKA) BLOK

LMT FERT 16-4 cm

TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)

KERAMIČKE PLOČICE

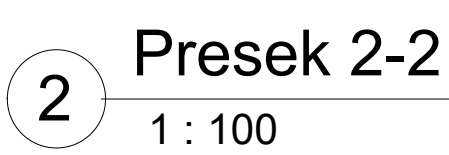
KERAMIČKE PLOČICE

ZEMLJA

ŠLJUNAK

POSTOJEĆI TEREN

NOVI TEREN



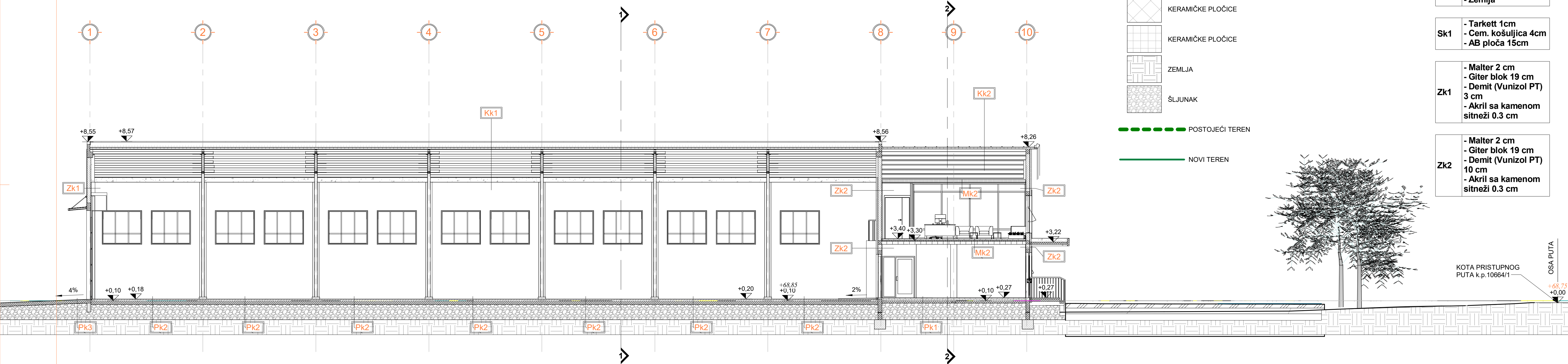


LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT
- SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- TERMOIZOLACIJA, (ZAŠTITA H.I.)
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

Slojevi	
Ozna ka	Opis
Kk1	- Plastificirani Tr lim 0.55 cm - Poliuretan 10 cm - Plastificirani TR lim 0.55 cm - Krovna rožnjača HOP U 160x60x4mm - Krovni čelični rešetkast nosač
	- Plastificirani Tr lim 0.55 cm - Poliuretan 10 cm - Plastificirani TR lim 0.55 cm - Krovni nosač HOP U 200x100x4mm
Mk1	- Tarkett 1 cm - Cem. košuljica 6 cm - Vunizol tvrdi 3 cm - AB ploča 4 cm - Fert 16 cm - Malter 2cm

Slojevi	
Ozna ka	Opis
Mk2	- Vunizol 15cm - PE folija 0.2 - Spušteni plafon od mineralnih raster ploča 60x60 na vešaljkama
Pk1	- Keramičke pločice 1 cm - Cem. košuljica 6 cm - PE folija 0.2 - Vunizol tvrdi 10 cm - Hidroizolacija 0.3 - AB ploča 12 cm - Šljunak 60 cm - Zemlja
	- Ferobeton 2 cm - Armirana cem. košuljica 8 cm - Hidroizolacija 0.3 - AB ploča 20 cm - Šljunak 60 cm - Zemlja
Pk2	- AB ploča 20 cm - Šljunak 60 cm - Zemlja
Pk3	- AB ploča 20 cm - Šljunak 60 cm - Zemlja
Sk1	- Tarkett 1cm - Cem. košuljica 4cm - AB ploča 15cm
Zk1	- Malter 2 cm - Giter blok 19 cm - Demit (Vunizol PT) 3 cm - Akрил sa kamenom sitneži 0.3 cm
	- Malter 2 cm - Giter blok 19 cm - Demit (Vunizol PT) 10 cm - Akрил sa kamenom sitneži 0.3 cm

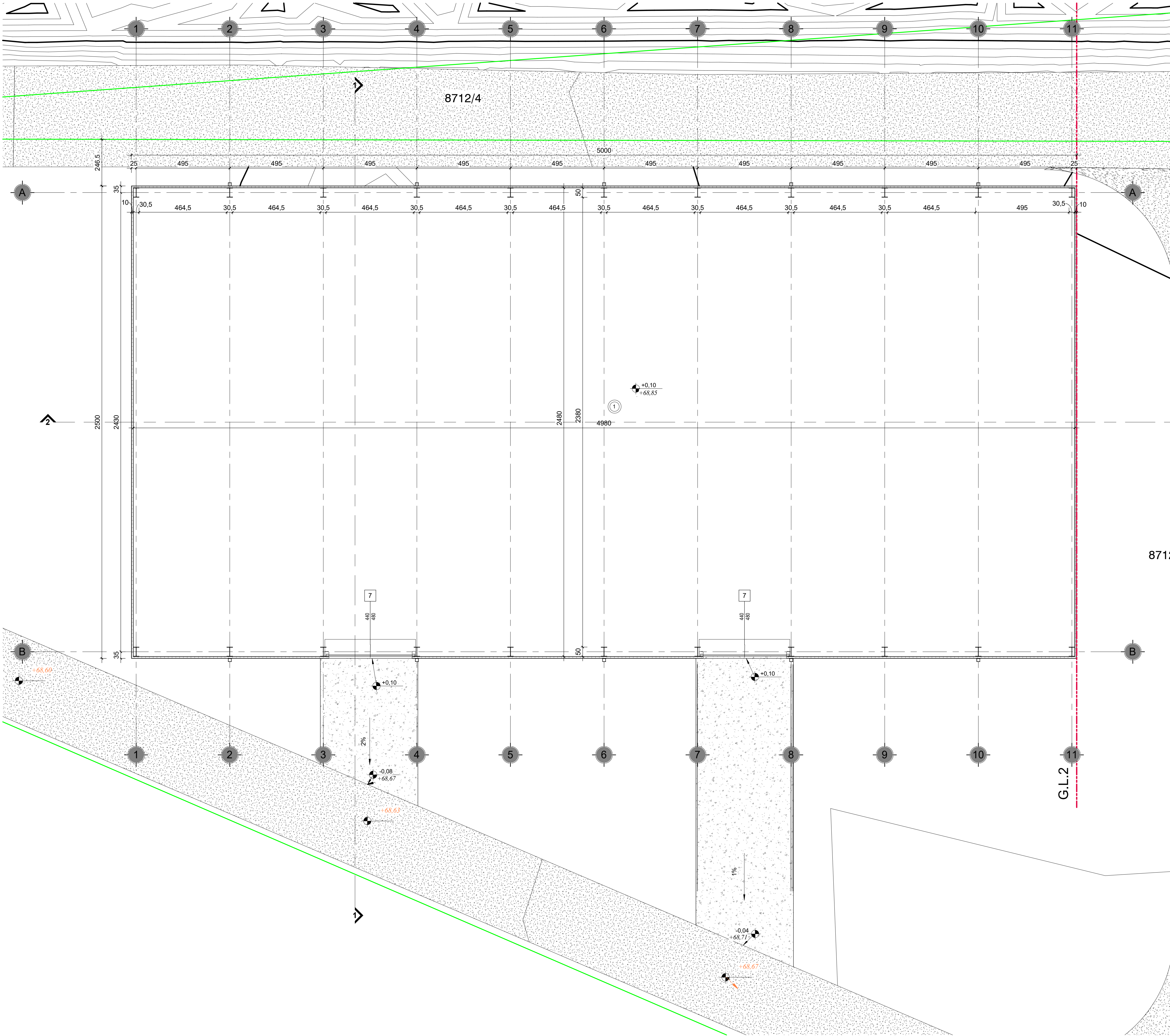


		Vrsta: <b>IDR</b>	Deo: <b>Arhitektonsko građevinski - FAZA 1</b>
Investitor: <b>Milan Lazović, Kovin</b>		Projektant: <b>Jasmina Momčilović d.i.a.</b>	
Objekat: <b>FAZA 1-MAGACINSKA HALA SA UPRAVNIM DELOM</b>		Odg. projektant: <b>Jasmina Momčilović d.i.a.</b>	
Mesto: <b>k.p.8712/1, 8712/4 K.O.Kovin</b>	Razmera: <b>R 1:100</b>	Datum: <b>maj 2023</b>	List: <b>A106</b>









POVRŠINE PROSTORIJA			
Ozna ka	Namena	Površina	Obrada poda

Prizemlje			
1	Magacinska hala	1231,70 m²	Ferobeton
		1231,70 m²	
Prizemlje		1231,70 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		1231,70 m²	

SUMARNI PREGLED POVRŠINA	
Etaža	BGRP

Prizemlje	1250 m²
Ukupno :	1250 m²

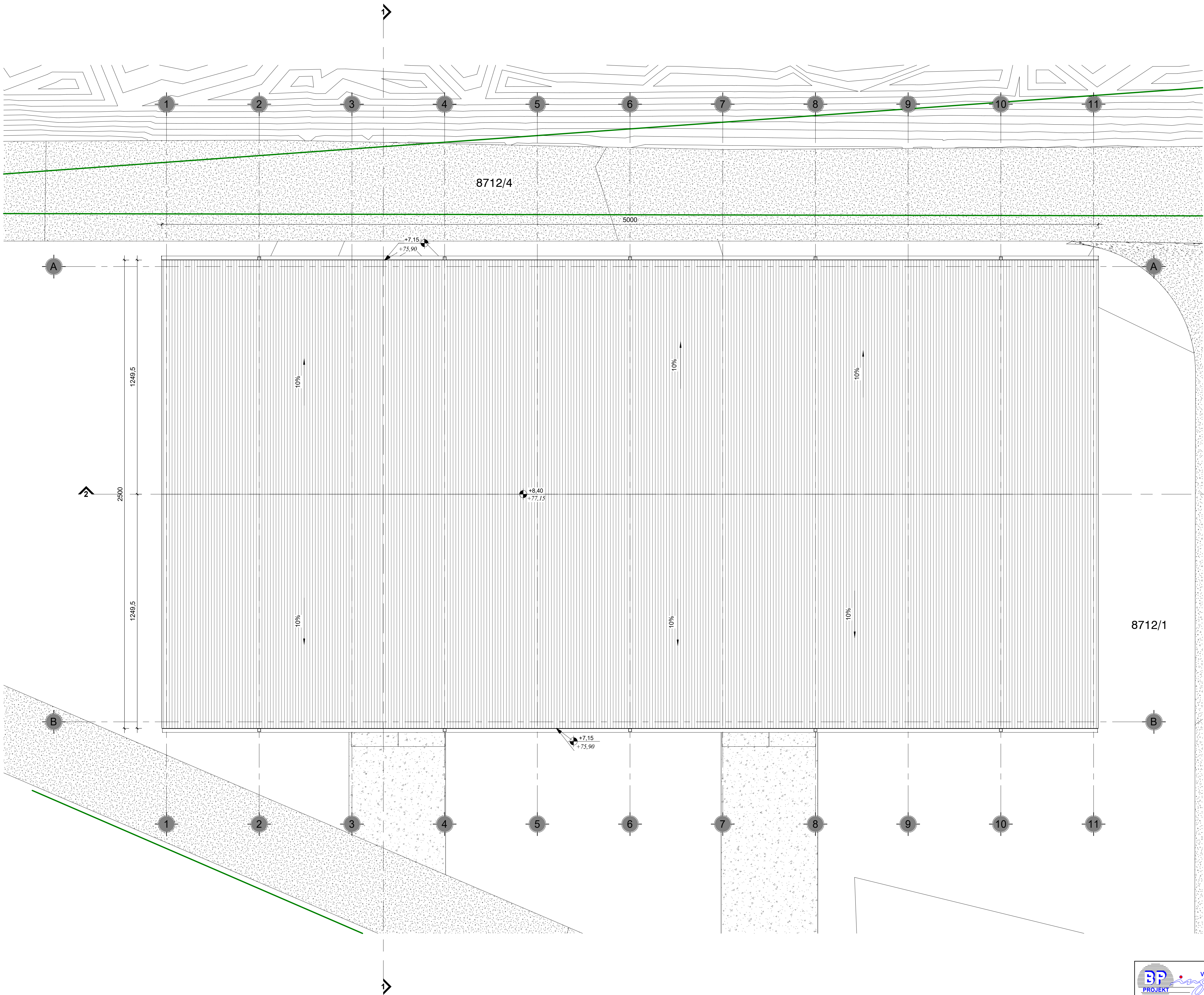
## LEGENDA

- ZIDNI HIDRANT
- SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEĆI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- ČELIČNI PLASTIFICIRANI ZIDNI TERMOPANEL
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN



		BP INŽINGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR	Dopis: Arhitektonsko građevinski - FAZA 2
Investitor: Milan Lazović, Kovin		Projektant: Jasmina Momčilović d.i.a.		Osnova prizemlja	
Objekat: FAZA 2-MAGACINSKA HALA		Odgo. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.			
Mesto: k.p.8712/1, 8712/4 K.O.Kovin		Razmera: As		Datum: maj 2023	
		indicated		Lst: B102	

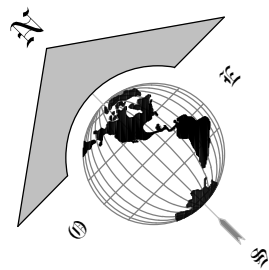




SUMARNI PREGLED POVRŠINA	
Etaža	BGRP
Prizemlje	1250 m²
Ukupno :	1250 m²

LEGENDA

- Ph1 ZIDNI HIDRANT
- NH-1 SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEČI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- ČELIČNI PLASTIFICIRANI ZIDNI TERMOPANEL
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN

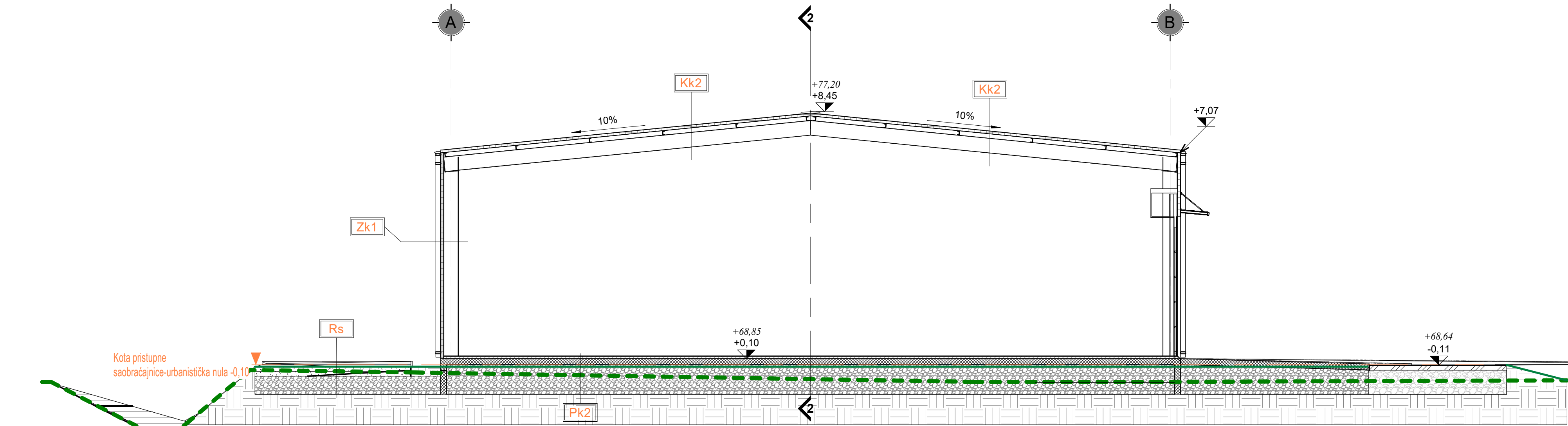


BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR Dop: Arhitektonsko građevinski - FAZA 2
Investitor: Milan Lazović, Kovin	Projektant: Jasmina Momčilović d.i.a.	Sadržaj: Osnova krovnih ravni
Objekat: FAZA 2-MAGACINSKA HALA	Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.	
Mesto: k.p.8712/1, 8712/4 K.O.Kovin	Razmera: As Datum: maj 2023	Lst: B103

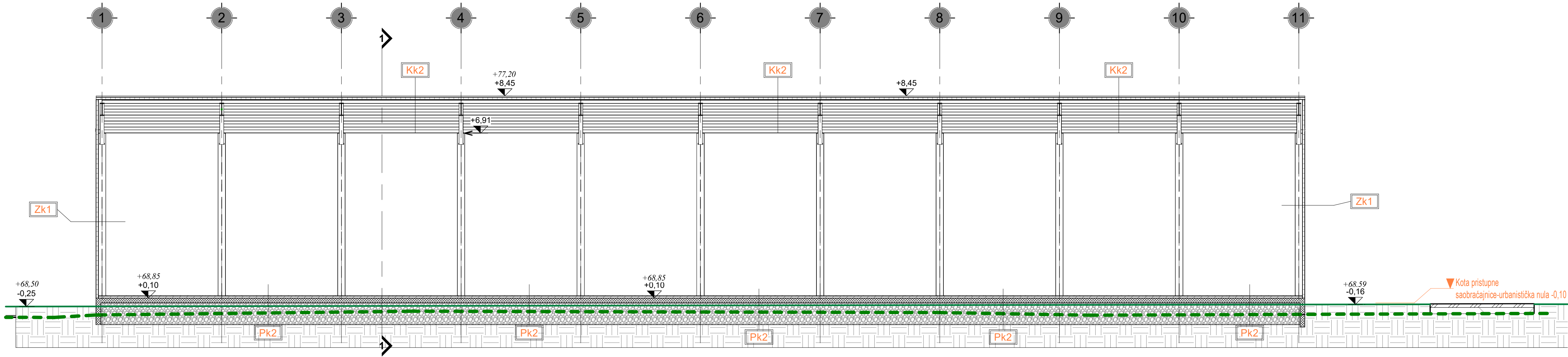
Slojevi	
Oznaka	Opis
Kk2	- Plastificirani Tr lim 0.55 cm - Poliuretan 10 cm - Plastificirani TR lim 0.55 cm - Krovna rožnjača HOP U 160x60x4mm - Krovni čelični gredni nosač
Pk2	- Ferobeton 2 cm - Armirana cem. košuljica 8 cm - Hidroizolacija 0.3 - AB ploča 20 cm - Šljunak 90 cm - Zemlja
Rs	- Drobljeni kamen-zbijen 20 cm - Šljunak 60 cm - Zemlja
Zk1	- Plastificirani čelični lim 0.55 cm - Poliuretan 10 cm - Plastificirani čelični lim 0.55 cm - Čelični stub nosećeg rama

## LEGENDA

- PH1 ZIDNI HIDRANT
- NH-1 SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER (NOSEČI) BLOK
- PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
- LMT FERT 16+4 cm
- ČELIČNI PLASTIFICIRANI ZIDNI TERMOPANEL
- KERAMIČKE PLOČICE
- KERAMIČKE PLOČICE
- ZEMLJA
- ŠLJUNAK
- POSTOJEĆI TEREN
- NOVI TEREN



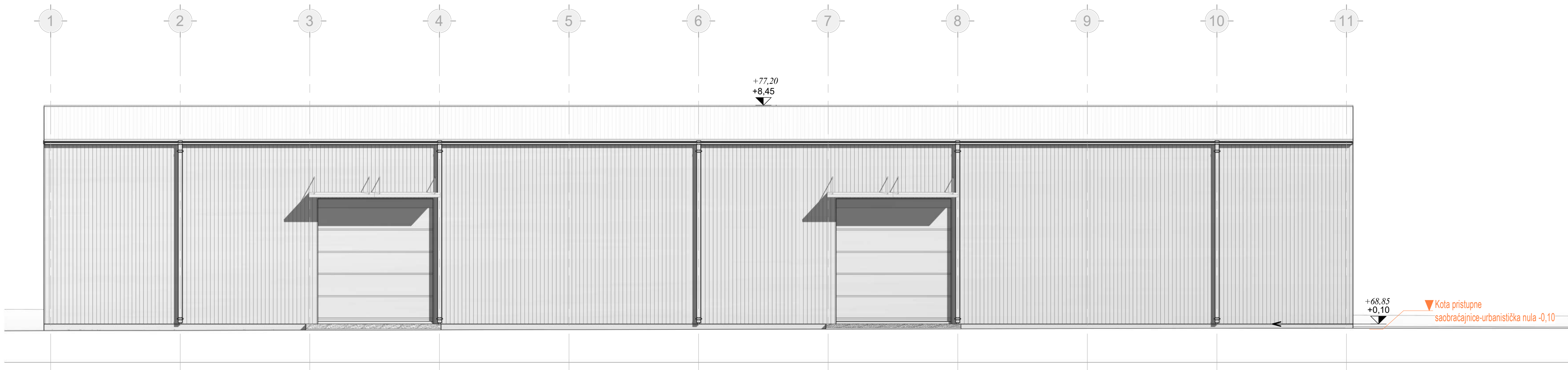
1  
1 : 100



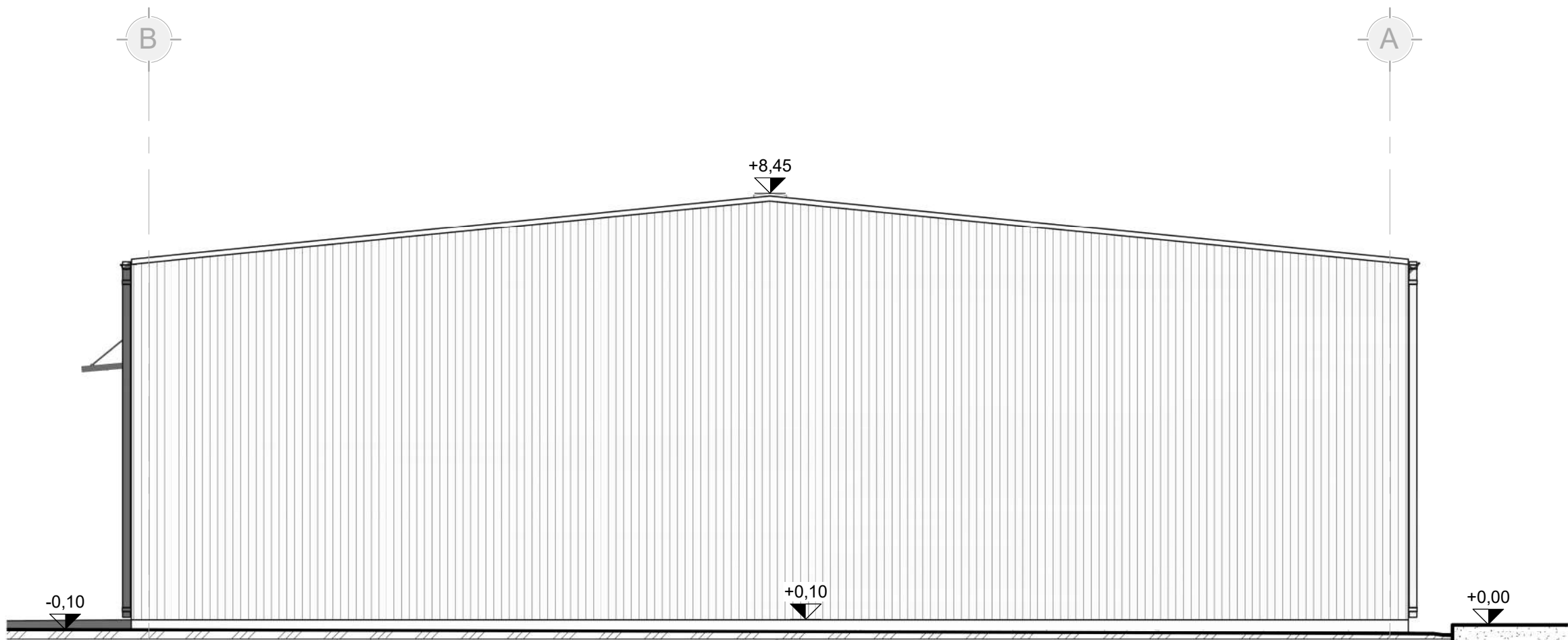
2  
1 : 100

BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA		Vrsta: IDR	Deo: Arhitektonsko građevinski - FAZA 2
Investitor: Milan Lazović, Kovin		Projektant: Jasmina Momčilović d.i.a.	
Objekat: FAZA 2-MAGACINSKA HALA		Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.	
Mesto: k.p.8712/1, 8712/4 K.O.Kovin		Razmera: R 1:100	Datum: maj 2023
		Lst: B104	

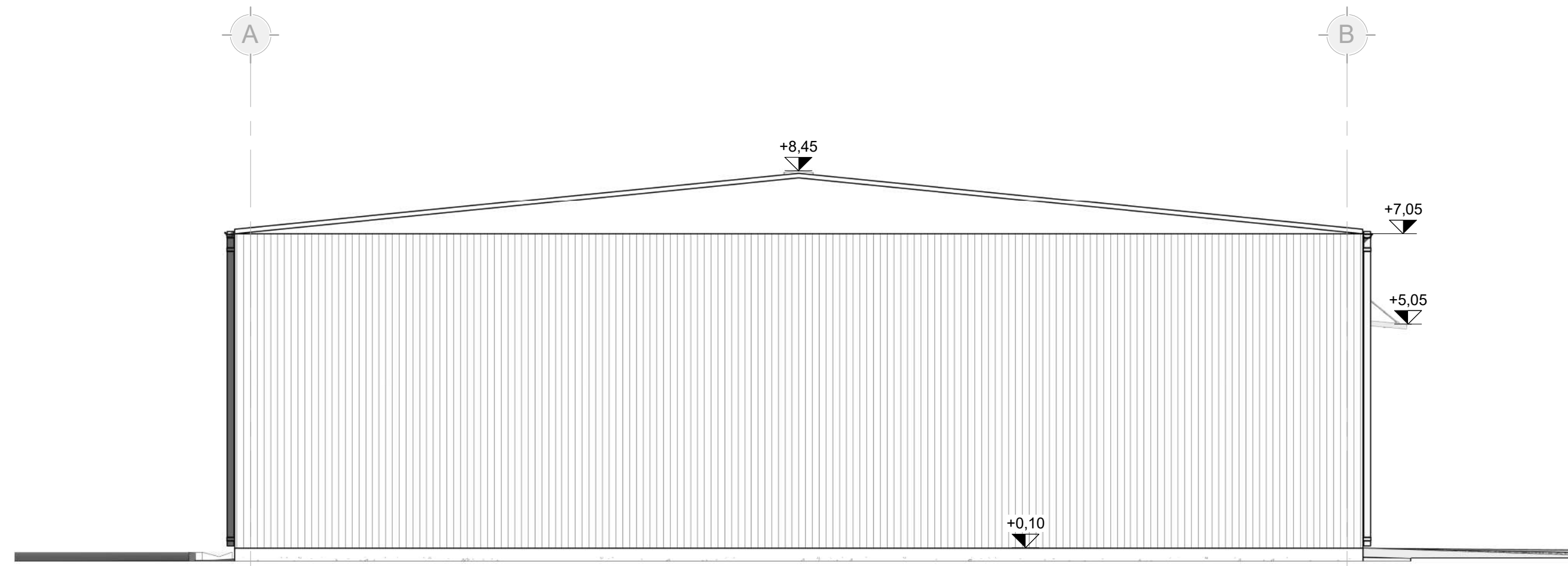




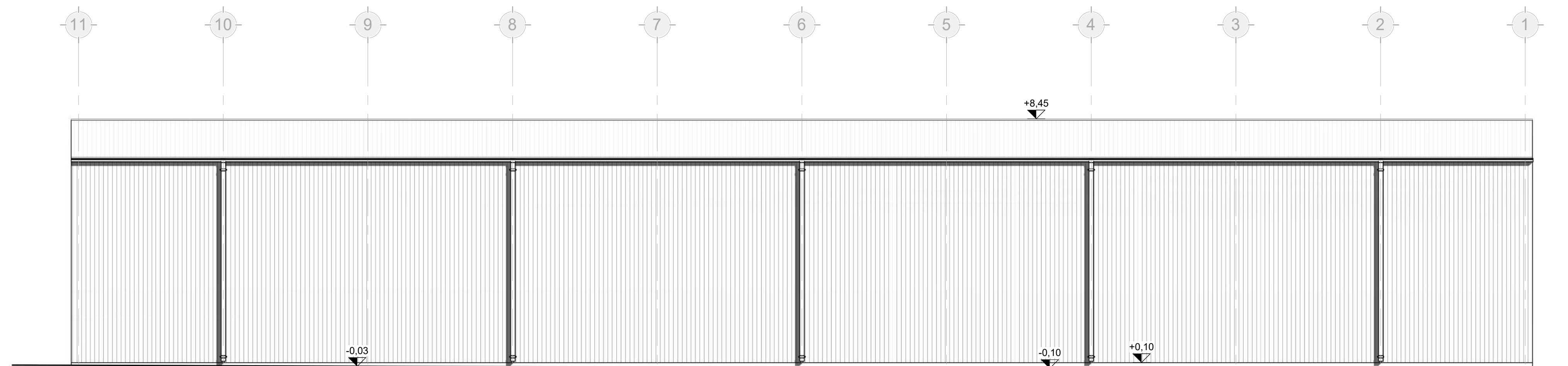
2 Jugozapadni  
1 : 100



1 Jugoistočni  
1 : 100

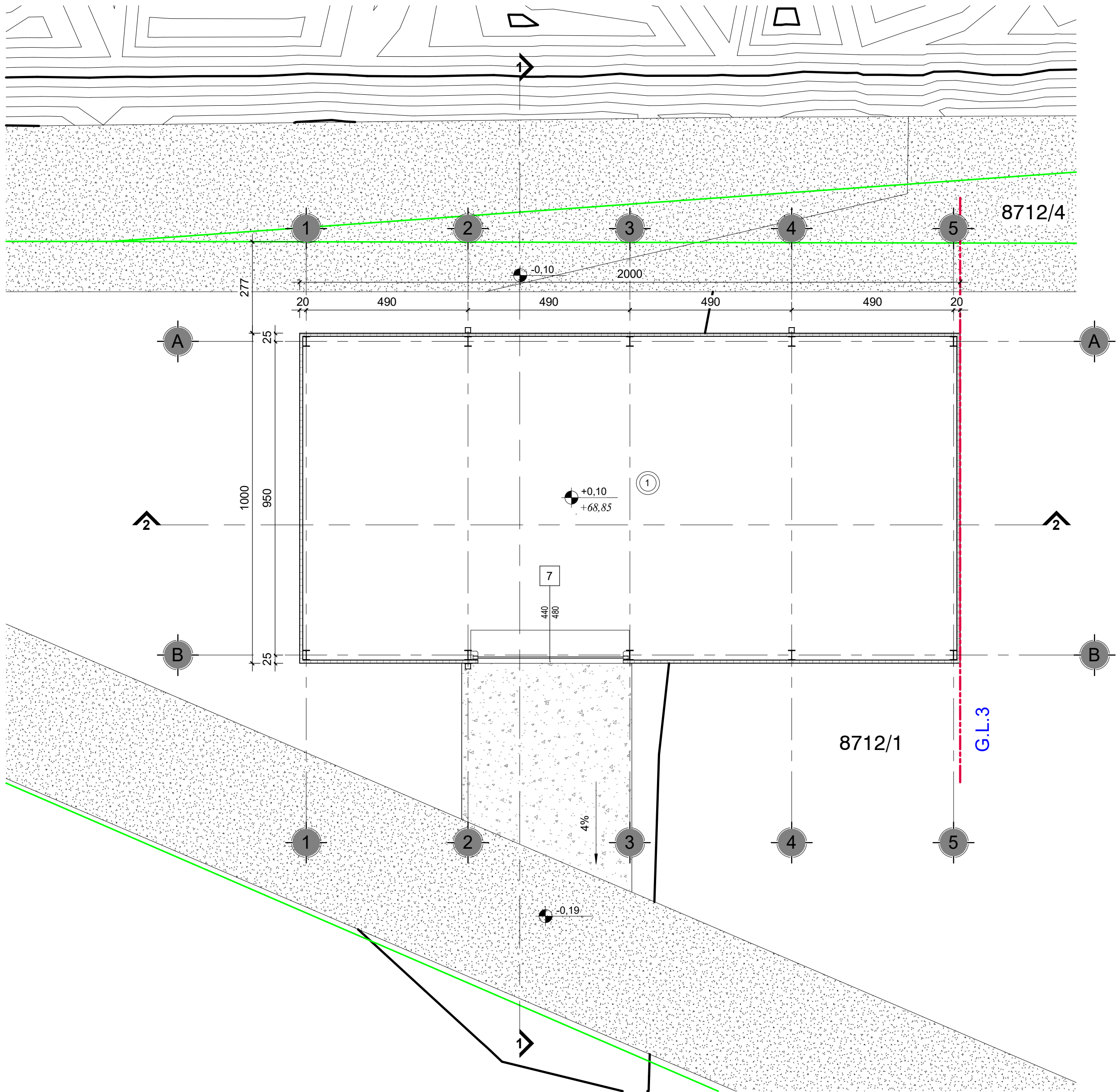


3 Severozapadni  
1 : 100



4 Severoistočni  
1 : 100

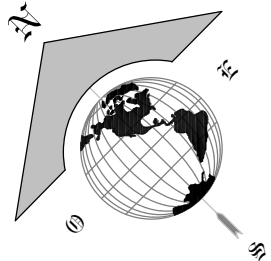
 BP INŽING PROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekti@gmail.com VRNJAČKA BANJA	Vrsta:	IDR	Deo:	Arhitektonsko građevinski - FAZA 2
	Sadržaj:	Izgledi		
Investitor:	Milan Lazović, Kovin	Projektant:	Jasmina Momčilović d.i.a.	
Objekat:	FAZA 2-MAGACINSKA HALA	Odg. projektant:	Jasmina Momčilović, d.i.a.	
Mesto:	k.p.8712/1, 8712/4 K.O.Kovin	Razmera:	1 : 100	Datum: maj 2023
			Lst:	B105



POVRŠINE PROSTORIJA			
Ozna ka	Namena	Površina	Obrada poda
Prizemlje			
1	Magacinska hala	193,43 m²	Ferobeton
		193,43 m²	
		193,43 m²	
Prizemlje		193,43 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA		193,43 m²	

SUMARNI PREGLED POVRŠINA	
Etaža	BGRP
Prizemlje	200 m²
Ukupno :	200 m²

- LEGENDA**
- ZIDNI HIDRANT
  - SPOLJNI HIDRANT
  - GRANICA PLACA
  - GRADEVINSKA LINIJA
  - REGULACIONA LINIJA
  - ARMIRANI BETON
  - GITER (NOSEĆI) BLOK
  - PREGRADNI (ISPUNA) BLOK
  - LMT FERT 16+4 cm
  - ČELIČNI PLASTIFICIRANI ZIDNI TERMOPANEL
  - KERAMIČKE PLOČICE
  - KERAMIČKE PLOČICE
  - ZEMLJA
  - ŠLJUNAK
  - POSTOJEĆI TEREN
  - NOVI TEREN



<b>BP</b> <small>BP INGPROJEKT DOO</small> <small>Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3</small> <small>email: bpingprojekt@gmail.com</small> <b>VRNJAČKA BANJA</b>		Vrsta: <b>IDR</b>	Deo: <b>Arhitektonsko građevinski - FAZA 3</b>
Investitor: <b>Milan Lazović, Kovin</b>		Sadržaj: <b>Osnova prizemlja</b>	
Objekat: <b>FAZA 3-MAGACINSKA HALA</b>		Projektant: <b>Jasmina Momčilović d.i.a.</b>	
Mesto: <b>k.p.8712/1, 8712/4 K.O.Kovin</b>		Odg. projektant: <b>Jasmina Momčilović, d.i.a.</b>	
		Razmera: <b>R 1:100</b>	Datum: <b>maj 2023</b> List: <b>C102</b>



# LEGENDA



ZIDNI HIDRANT



SPOLJNI HIDRANT

GRANICA PLACA

— GRAĐEVINSKA LINIJA

## REGULACIONA LINIJA

ARMIRANI BETON

 GITER (NOSEĆI) BLOK

**PREGRADNI (ISPUNA) BLOK**

LMT FERT 16+4 cm

## ČELIČNI PLASTIFICIRANI ZIDNI TERMOPANEL

KERAMIČKE PLOČICE

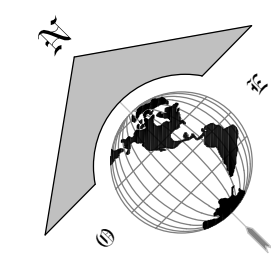
KERAMIČKE PLOČICE

ZEMLJA

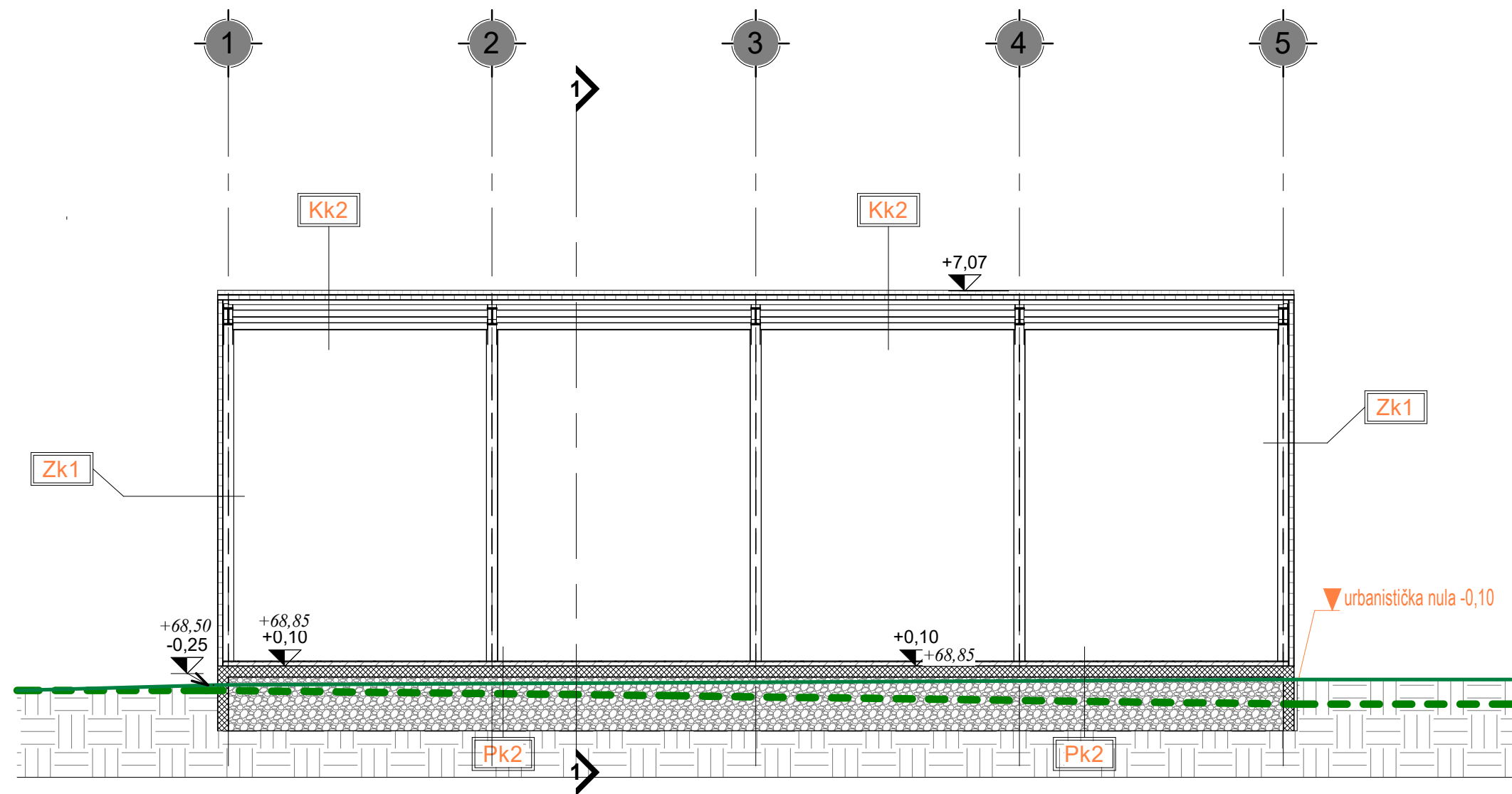
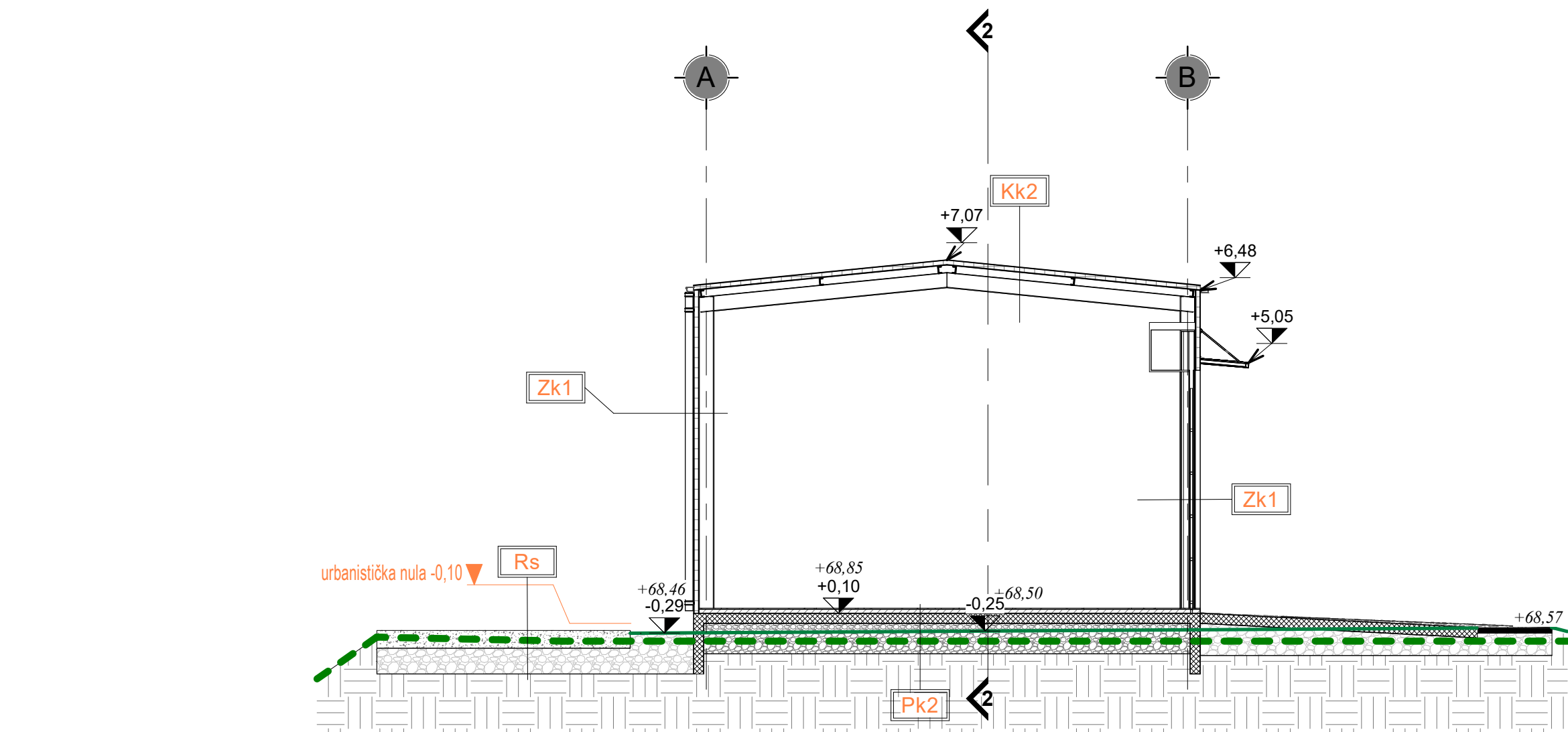
ŠLJUNAK

## POSTOJEĆI TEREN

— NOVI TEREN



	<b>BP INGPROJEKT DOO</b> Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekt@gmail.com <b>VRNJAČKA BANJA</b>		Vrsta: <b>IDR</b>	Deo: <b>Arhitektonsko građevinski - FAZA 3</b>
	Sadržaj: <b>Osnova krovnih ravni</b>			
Investitor: <b>Milan Lazović, Kovin</b>	Projektant: <b>Jasmina Momčilović d.i.a.</b>			
Objekat: <b>FAZA 3-MAGACINSKA HALA</b>	Odg. projektant: <b>Jasmina Momčilović, d.i.a.</b>			
Mesto: <b>k.p.8712/1, 8712/4 K.O.Kovin</b>	Razmera: <b>R 1:100</b>	Datum: <b>maj 2023</b>	List: <b>C103</b>	



## LEGENDA

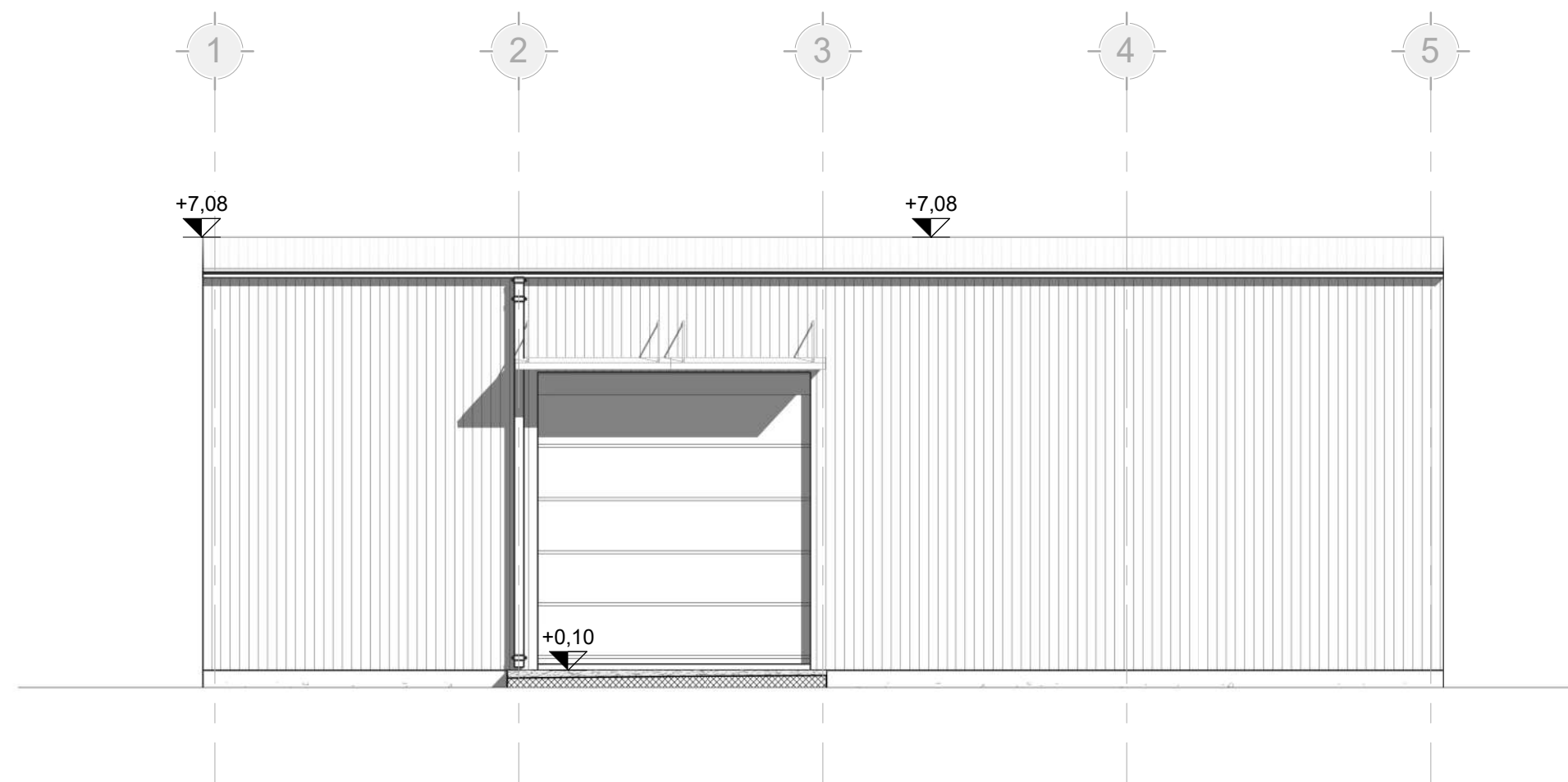
- Ph1 ZIDNI HIDRANT  
NH-1 SPOLJNI HIDRANT
- GRANICA PLACA  
GRAĐEVINSKA LINIJA  
REGULACIONA LINIJA

- ARMIRANI BETON  
GITER (NOSEĆI) BLOK  
PREGRADNI (ISPUNA) BLOK  
LMT FERT 16+4 cm  
ČELIČNI PLASTIFICIRANI ZIDNI TERMOPANEL  
KERAMIČKE PLOČICE  
KERAMIČKE PLOČICE  
ZEMLJA  
ŠLJUNAK

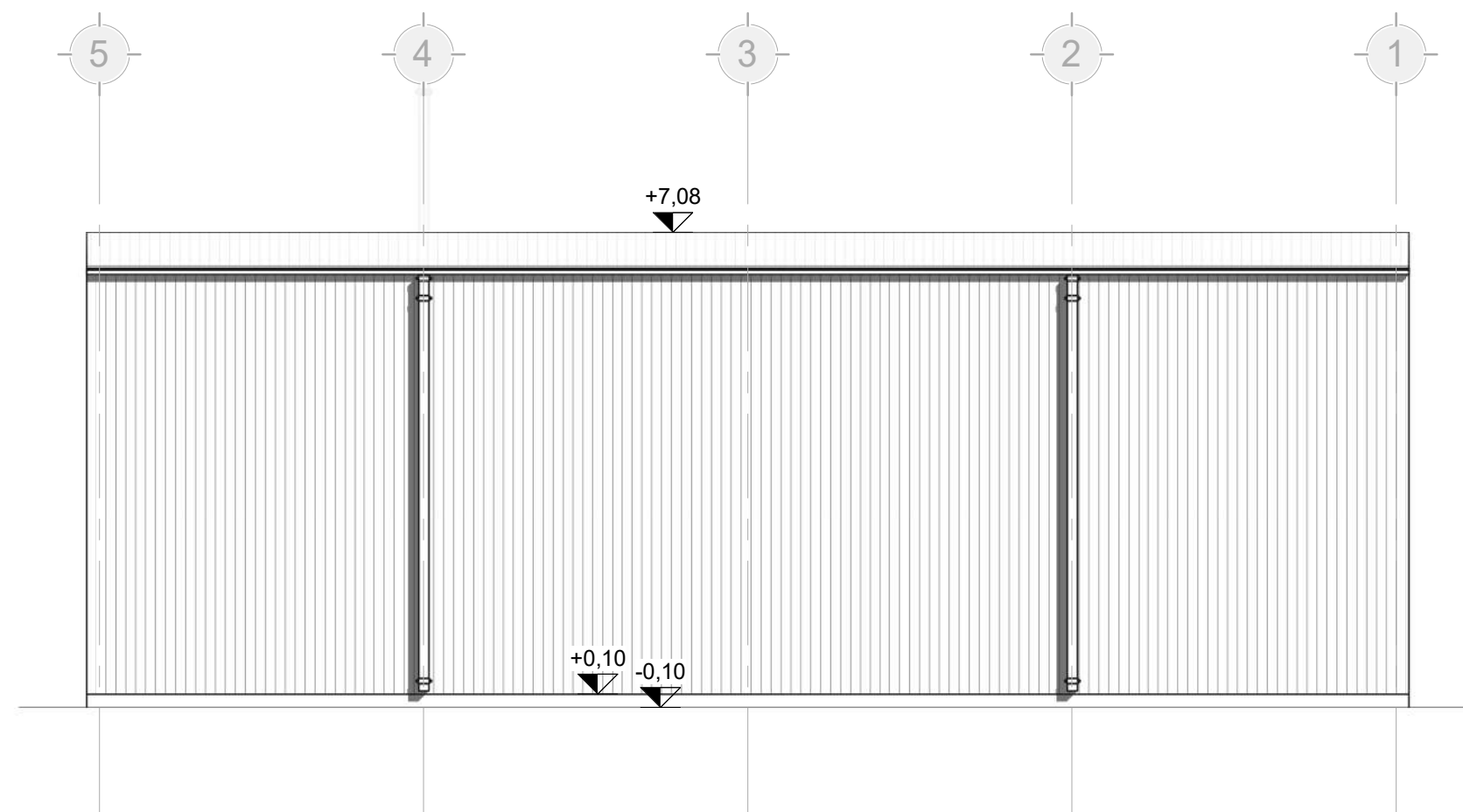
- POSTOJEĆI TEREN  
NOVI TEREN

Slojevi	
Oznaka	Opis
Kk2	- Plastificirani Tr lim 0.55 cm - Poliuretan 10 cm - Plastificirani TR lim 0.55 cm - Krovna rožnjača HOP U 160x60x4mm - Krovni čelični gredni nosač
Pk2	- Ferobeton 2 cm - Armirana cem. košuljica 8 cm - Hidroizolacija 0.3 - AB ploča 20 cm - Šljunak 90 cm - Zemlja
Rs	- Drobljeni kamen-zbijen 20 cm - Šljunak 60 cm - Zemlja
Zk1	- Plastificirani čelični lim 0.55 cm - Poliuretan 10 cm - Plastificirani čelični lim 0.55 cm - Čelični stub nosećeg rama

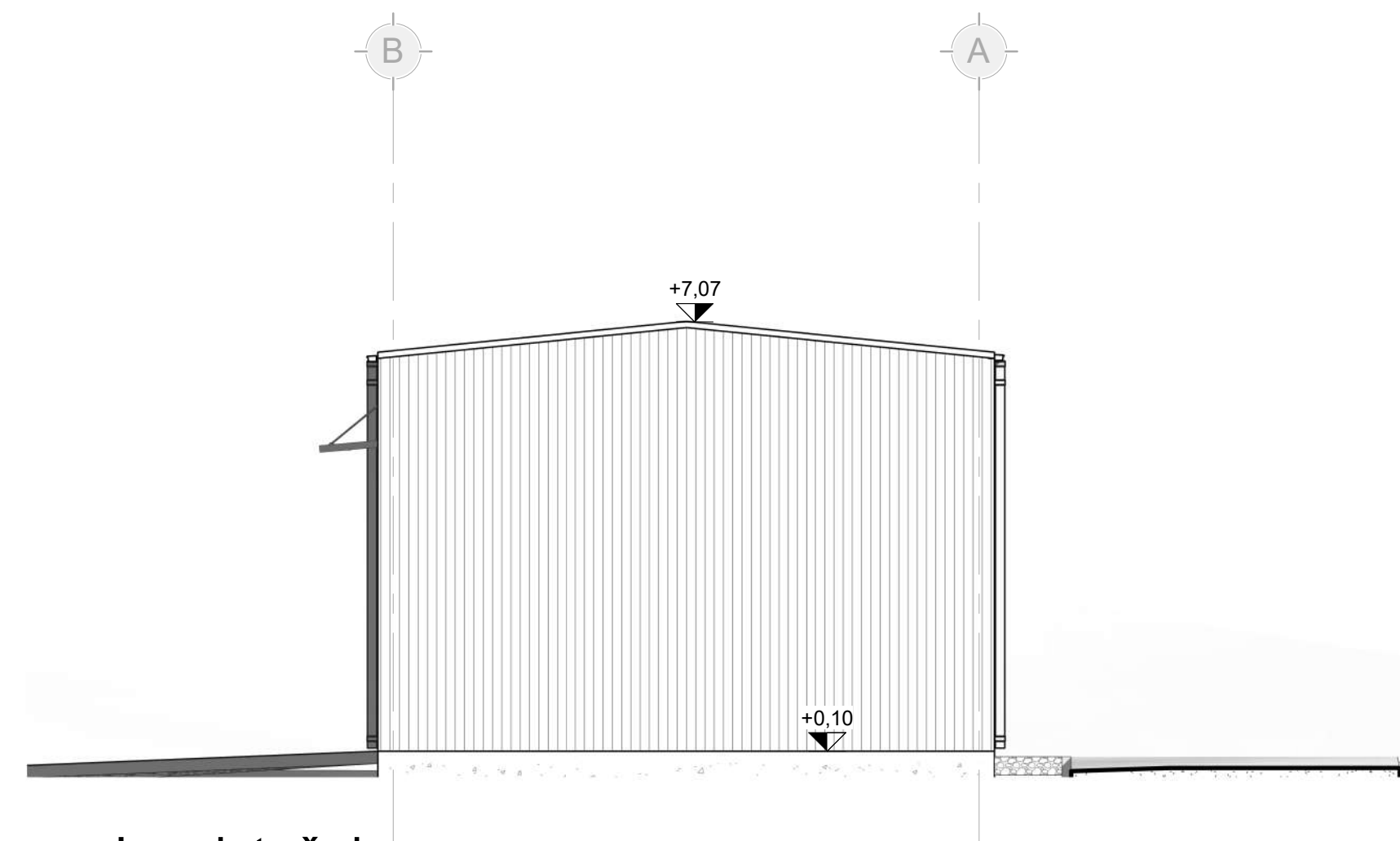
 BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekt@gmail.com VRNJAČKA BANJA	Vrsta: IDR	Deo: Arhitektonsko građevinski - FAZA 3
	Sadržaj: Preseci 1-1 i 2-2	
Investitor: Milan Lazović, Kovin	Projektant: Jasmina Momčilović d.i.a.	
Objekat: FAZA 3-MAGACINSKA HALA	Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.	
Mesto: k.p.8712/1, 8712/4 K.O.Kovin	Razmera: R 1:100	Datum: maj 2023 List: C104



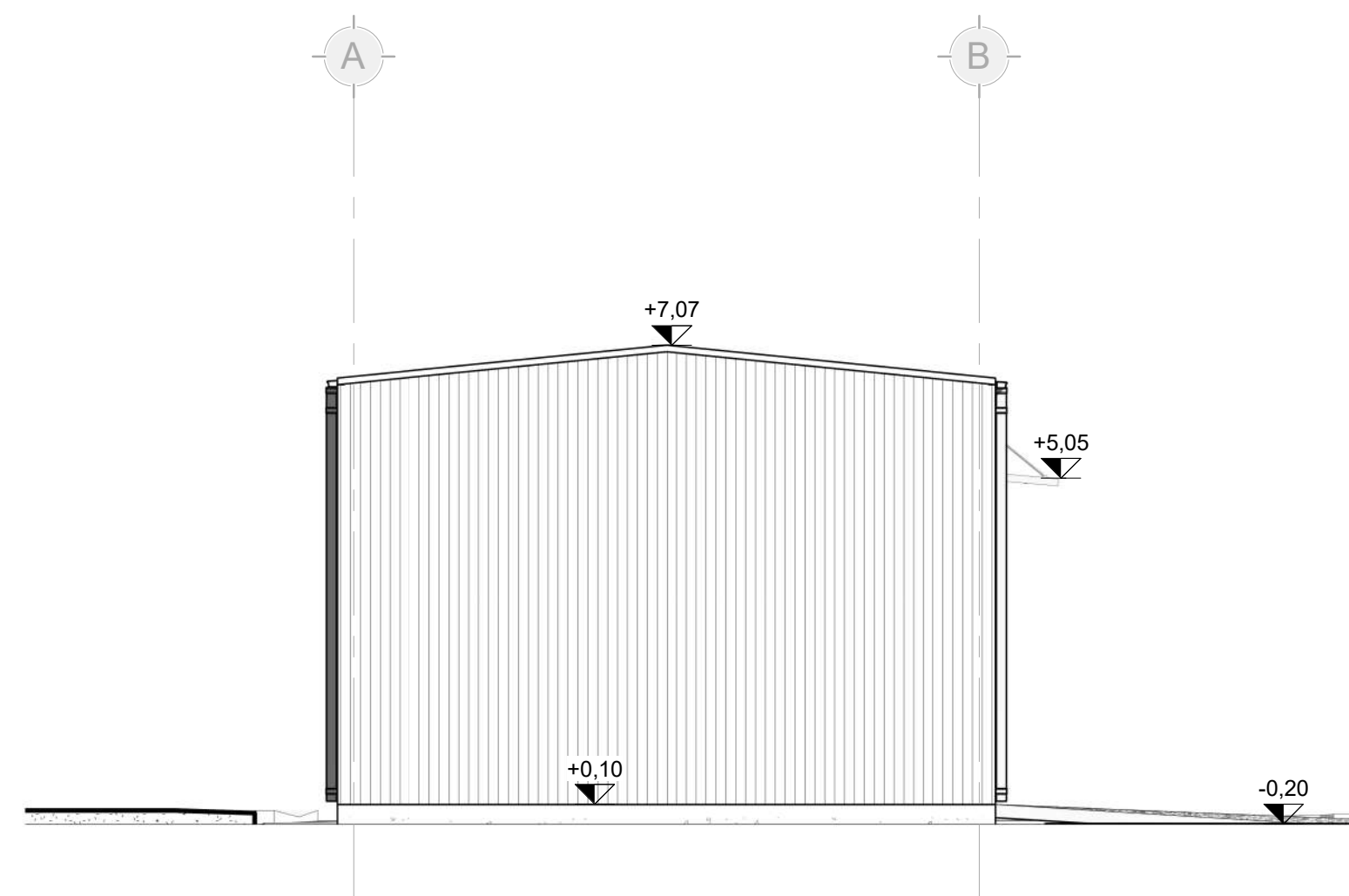
2 Jugoizapadni  
1 : 100



4 Severoistočni  
1 : 100



1 Jugoistočni  
1 : 100



3 Severozapadni  
1 : 100

 BP INGPROJEKT DOO Vrnjačka Banja, Milutina Milankovića 3 email: bpingprojekt@gmail.com VRNJAČKA BANJA	Vrsta: IDR	Deo: Arhitektonsko građevinski - FAZA 3
	Sadržaj:	Izgledi
Investitor:	Milan Lazović, Kovin	Projektant: Jasmina Momčilović d.i.a.
Objekat:	FAZA 3-MAGACINSKA HALA	Odg. projektant: Jasmina Momčilović, d.i.a.
Mesto:	k.p.8712/1, 8712/4 K.O.Kovin	Razmera: 1 : 100 Datum: maj 2023 List: C105