

Број: УП-260601

БОЈАН
МАРЧЕТИЋ
010230439 Auth

Digitally signed by
БОЈАН МАРЧЕТИЋ
010230439 Auth
Date: 2026.06.18
15:18:50 +02'00'

НАТАША
МИТРЕСКИ
014958281
Sign

Digitally signed by
НАТАША
МИТРЕСКИ
014958281 Sign
Date: 2026.06.18
10:15:03 +02'00'

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
катастарска парцела 5516 КО Ковин
за изградњу стамбеног објекта, економског објекта и пратећих садржаја



ЛОКАЦИЈА:

5516 КО Ковин

ИНВЕСТИТОР:

Мирослав Тасић
Ул. Омладинска бр.8, Ковин

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ДОО за геодетске радове "ГЕОВИЗИЈА" Панчево, Др Светислава Касапиновића 14

Тел: 013/346-356

Наташа Митрески дипл. инж. арх.



САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из уписа у судски регистар
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Информација о локацији, Општинска управа Ковин, Одељења за урбанизам и стамбено-комуналне послове бр. 353-58/2018– IV од 13.11.2018.г.
- Копија плана, РГЗ СКН Ковин бр.953-108-6130/2026 К.О.Ковин од 24.02.2026.г
- Копија катастарског плана водова РГЗ СКН Панчево – Одељење за катастар инфраструктуре Панчево бр.956-303-4849/2026 од 23.02.2026г.
- Извод из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода - од 20.04. 2026.г
- Катастарско – топографски план,“ГБ ГЕО-ЛЕВЕЛ“ Ковин
- Технички услови ЈП „Ковински комуналац“из Ковина бр.03-3079/2-25 од 29.12.2025.г
- Технички услови "Електровојводина"" д.о.о. под бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15. – 48838-26 од 04.02.2026. г.
- Технички услови "Завода за заштиту споменика"бр.26 од 14.01.2026.
- Технички услови за израду путног прикључка Одељења за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове Општинске Управе Ковин бр. 351-1083/2025 од 18.12.2025. г.
- Технички услови "Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације"бр.217-1291/26 од 27.02.2026.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни и плански основ
- 1.3. Обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4. Намена простора у ширем окружењу
- 1.5. Подаци о локацији – опис постојећег стања

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- 2.1. Планирана намена
- 2.2. Регулационе и грађевинске линије
- 2.3. Концепција уређења простора
- 2.4. Приступ локацији
- 2.5. Начин решења паркирања
- 2.6. Ограђивање комплекса
- 2.7. Нивелационо решење комплекса
- 2.8. Начин уређења слободних и зелених површина

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- 3.1. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле
- 3.2. Спратност и висина објеката
- 3.3. Анализа урбанистичких параметара

4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

- 4.1. Саобраћајно решење
- 4.2. Снабдевање водом
- 4.3. Сакупљање и одвод отпадних вода
- 4.4. Електроенергетика
- 4.5. Телекомуникације
- 4.6. Термоенергетика

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УСЛОВИ НАСТАЛИ ПРИМЕНОМ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНАТА

- 5.1. Заштита животне средине
- 5.2. Заштита воде и земљишта
- 5.3. Заштита ваздуха
- 5.4. Заштита од буке
- 5.5. Заштита културних добара
- 5.6. Санитарна заштита
- 5.7. Заштита од пожара, удара грома и земљотреса
- 5.8. Инжењерскогеолошки услови
- 5.9. Услови за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и инвалидних лица

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|--|--------|
| 1. Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта | 1:1000 |
| 2. Ситуационо решење | 1:1000 |
| 3. Регулационо нивелационо решење локације | 1:1000 |
| 4. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | 1:1000 |

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0. ГЛАВНА СВЕСКА

- 0.1 – 0.7 Прилог 1
- 0.8 Прилог 1А
- 0.12 Графички прилози

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

- 1.1. – 1.4 Општа документација
- 1.5 Текстуална документација
- 1.6 Нумеричка документација
- 1.7 Графичка документација

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар

	 8000013300915	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

Пословно име привредног субјекта		место
Назив	GEOVIZIJA	Седиште Панчево
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу	улица и број Др Светислава Касапиновића 14
Бр. рег. улошка	1-7118	
Трговински суд	Трговински суд у Панчеву	
Матични број	08762147	
ПИБ	100591677	
Бројеви рачуна у банкама	305-0010000000061-11	

Пуно пословно име	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE RADOVE GEOVIZIJA PANČEVO, DR SVETISLAVA KASAPINOVIĆA 14
Скраћени назив	DOO GEOVIZIJA PANČEVO

Претежна делатност
7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

Датум оснивања	17. јул 2002
Време трајања привредног субјекта: Неограничено	

Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписани 4.962,78 EUR	
износ	датум
Уплаћени 4.962,78 EUR	17. јул 2002

Регистрован за спољнотрговински промет: да
Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету: да



8000013300915

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**

Агенција за привредне регистре

Пословно име привредног субјекта		место
Назив	GEOVIZIJA	Седиште Панчево
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу	улица и број Др Светислава Касапиновића 14
Бр.рег.улошка	1-7118	
Трговински суд	Трговински суд у Панчеву	
Матични број	08762147	
ПИБ	100591677	
Бројеви рачуна у банкама	305-0010000000061-11	

Пуно пословно име	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE RADOVE GEOVIZIJA PANČEVO, DR SVETISLAVA KASAPINOVIĆA 14
Скраћени назив	DOO GEOVIZIJA PANČEVO

Претежна делатност	7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање
--------------------	--

Датум оснивања	17. јул 2002
Време трајања привредног субјекта: Неограничено	

Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписани 4.962,78 EUR	
износ	датум
Уплаћени 4.962,78 EUR	17. јул 2002

Регистрован за спољнотрговински промет: да
Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету: да

Заступник		место и држава	
Име и презиме	Ненад Перић	Адреса	Панчево, Србија
		улица и број	
ЈМБГ	1301969860043		Нишка 1
Функција у привредном субјекту			
директор			
Овлашћења у промету			
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена			
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена			
Заступник		место и држава	
Име и презиме	Габријел Јурасовић	Адреса	Панчево, Србија
		улица и број	
ЈМБГ	2905969860074		Краљевачка 17
Функција у привредном субјекту			
Лице овлашћено за заступање			
Овлашћења у промету			
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена			
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена			

Регистратор, Миладин Маглов



2. Решење о именовању одговорног урбанисте

У складу са Чл. 38 и 62 Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС и 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на руковођењу израде **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног објекта, економскиг објекта и пратећих садржаја** на кат.пар.топ.бр. 5516 К.О. Ковин за инвеститора Мирослава Тасића, Ул. Омладинска бр.8, Ковин одређује се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05

ДОО за геодетске радове “ГЕОВИЗИЈА” у Панчеву,
Панчево, Др.Светислава Касапиновића бр.14:



Наташа Митрески дипл. инж. арх.

3. Изјава одговорног урбанисте

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/2020 и 52/2021) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста на руковођењу израде **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног објекта, економскиг објекта и пратећих садржаја** на кат.пар.топ.бр. 5516 К.О. Ковин за инвеститора Мирослава Тасића, Ул. Омладинска бр.8, Ковин изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким плановима, на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05

4. Лиценца одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0809 05



У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта приступа се на захтев инвеститора да би се извршила урбанистичка провера просторних и програмских могућности кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране градње у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом за одређену намену односно зону као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Методолошки циљ израде пројекта јесте провера програмских, технолошких и функционалних програма инвеститора са свим релевантним факторима који прописују изградњу објекта те врсте.

На почетку израде Урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Катастарско – топографски план урађен од стране геодетске фирме “ТБ ГЕО-ЛЕВЕЛ” из Ковина
- Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Ковин бр.953-108-6130/2026 К.О.Ковин од 24.02.2026.г
- Копија катастарског плана водова издата од стране Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Панчево – Одељење за катастар инфраструктуре Панчево бр.956-303-4849/2026 од 23.02.2026г.
- Извод из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода - од 20.04.2026.г
- Информација о локацији издата од стране Општинске управе Ковин, Одељења за урбанизам и стамбено-комуналне послове бр. 353-58/2018– IV од 13.11.2018.г.

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део Урбанистичког пројекта.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације **за изградњу стамбеног објекта, економског објекта и пратећих садржаја** на кат.пар.топ.бр. 5516 К.О. Ковин израђује се у складу са Просторним планом општине Ковин („Сл.лист општине Ковин“ бр.18/2012 и 1/2019) и чл. 60 и 61 „Закона о планирању и изградњи“ (Сл. Гласник РС бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС и 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025).

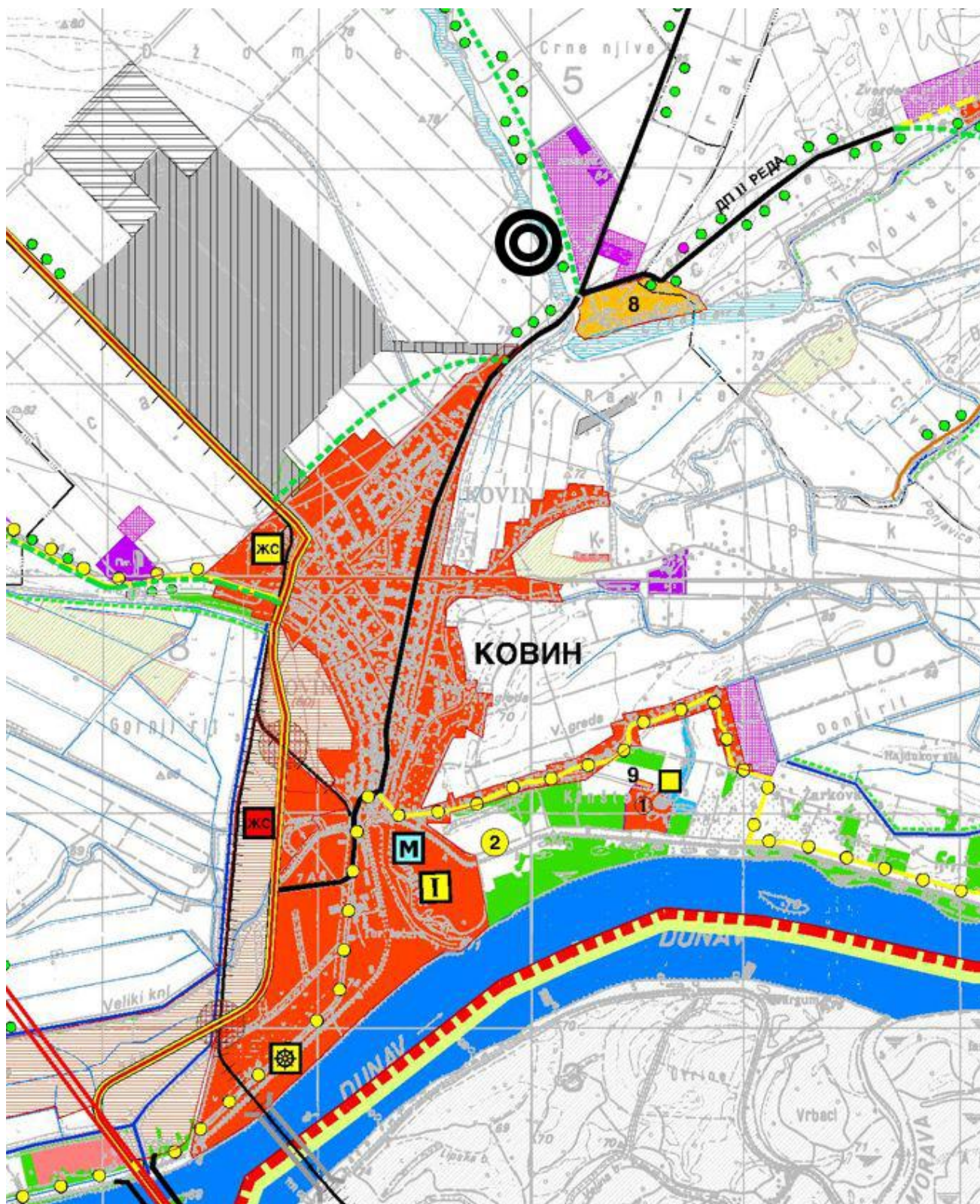
Обавеза израде Урбанистичког пројекта настала је применом поглавља 4.Мере и инструменти за спровођење просторног плана, и то 4.1. Смернице за израду планске документације за подручје просторног плана, где је прописано да је израда урбанистичког пројекта ван грађевинског подручја насеља обавезна (уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање) на пољопривредном земљишту за изградњу објеката у функцији пољопривреде.

Правним основом за изградњу предметног комплекса осим горенаведених служи низ Закона који дефинишу изградњу и рад објекта.

- Закон о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС и 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)
- Закон о водама („Сл.гл.РС“ бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон)
- Закон о санитарном надзору („Сл.гл.РС“ бр.125/2004)
- Закон о заштити животне средине („Сл.гл.РС“ бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др.закон, 72/2009 – др.закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др.закон и 94/2024 – др.закон)
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“ бр.94/2024)
- Закон о енергетици („Сл.гл.РС“ бр.145/2014, 95/2018 – др.закон, 40/2021, 35/2023 – др.закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025 – др.закон)
- Закон о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.закон)
- Закон о културним добрима („Сл.гл.РС“ 71/94, 52/2011 – др.закон, 99/2011 – др.закон, 6/2020 – др.закон, 35/2021 – др.закон, 129/2021 – др.закон и 76/2023 – др.закон)
- Закон о експлозивним материјалима, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“ бр.44/77, 45/84 и 18/89 и „Сл.гл.РС“ 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 – др.закон, и 54/2015 – др.закон)

Наведени списак закона дефинисао је одређени број подзаконских аката, обавезних за примену приликом планирања и пројектовања објеката дате функције, који су стављени у обавезну примену у текстуалном делу Урбанистичког пројекта за ту област чију примену регулишу.

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

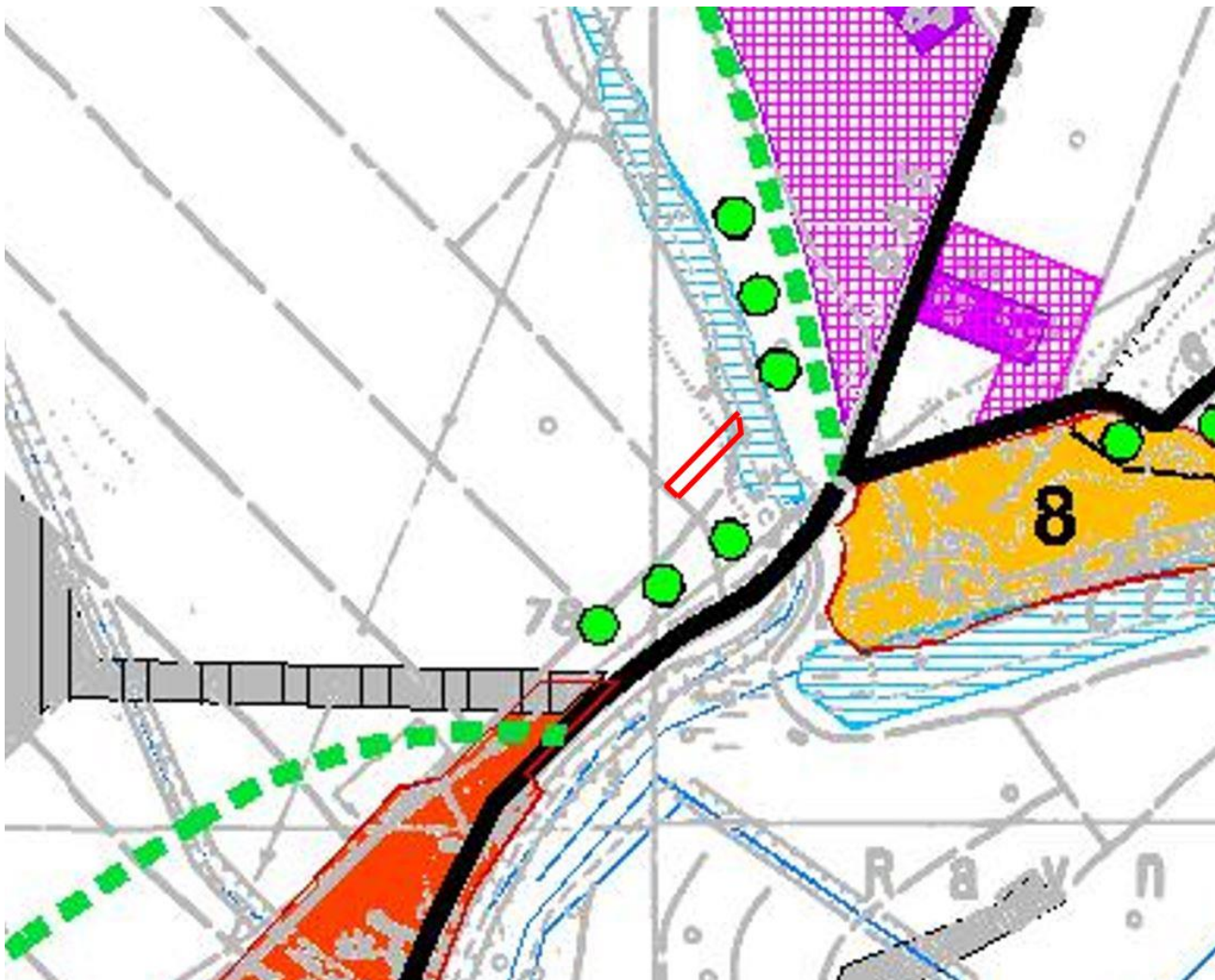


Слика 1. ШИРИ ОБУХВАТ - Положај предметне локације у односу на шири обухват дела Просторног плана општине Ковин („Сл.лист општине Ковин“ бр.18/2012 и 1/2019)

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом се налази у северном делу обухвата Просторног плана општине Ковин („Сл.лист општине Ковин“ бр.18/2012 и 1/2019) изван грађевинског подручја – грађевинско подручје је означено црвеном бојом, и то у зони остало пољопривредно земљиште – зона је означена белом бојом.

Предметна локација на југозападу излази на јавну површину одн.некатегорисан пут – улицу Доњи Рит –одн. кат.пар.бр.10550 К.О.Ковин која затим на југу излази на јавну површину одн. Регионални пут – улицу Доњи Рит – одн.кат.пар.бр. 10583 К.О.Ковин.

1.4.НАМЕНА ПРОСТОРА У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



Слика 2. УЖИ ОБУХВАТ - Положај предметне локације у односу на ужи обухват дела Просторног плана општине Ковин („Сл.лист општине Ковин“ бр.18/2012 и 1/2019)

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом према Просторном плану општине Ковин („Сл.лист општине Ковин“ бр.18/2012 и 1/2019) и то према графичком прилогу 01. „Намене простора“ сврстано је у ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ.

1.5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



Слика 3. Постојеће стање на терену – предметна парцела

Постојеће стање по евиденцији Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Ковин према оригиналној документацији односно Изводу из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода - од 20.04.2026.г. и копији плана бр.953-108-6130/2026 К.О.Ковин од 24.02.2026.г за предметну кат.пар.топ.бр. 5516 К.О. Ковин је следеће:

У А листу – подаци о земљишту наведена катастарска класа је остало вештачки створено неплодно земљиште, врста земљишта – пољопривредно земљиште, култура њива 1.класе површине 59a00м² и култура вододерина површине 1a29м², укупне површине парцеле 60a29 м², У Б листу – подаци о носиоцу права на земљишту власник парцеле је Мирослав Тасић из Ковина, Ул. Омладинска бр.8, облик својине –приватна, врста права – својина.

Према горепоменутом изводу из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода на кат.пар.топ.бр. 5516 К.О. Ковин нема објеката. Према копији плана на кат.пар.топ.бр. 5516 К.О. Ковин нема објеката.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом према Просторном плану општине Ковин („Сл.лист општине Ковин“ бр.18/2012 и 1/2019) и то према графичком прилогу „Планирана намена површина“ сврстано је изван грађевинског подручја насеља као остало пољопривредно земљиште.

Према Просторном плану општине Ковин („Сл.лист општине Ковин“ бр.18/2012 и 1/2019) дефинисано је да се пољопривредно земљиште користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, Просторним планом и урбанистичким плановима, као и пољопривредном основом заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.

Према Просторном плану општине Ковин („Сл.лист општине Ковин“ бр.18/2012 и 1/2019) дефинисано је да се обрадиво пољопривредно земљиште може користити у непољопривредне сврхе у следећим случајевима:

- Када то захтева општи интерес (изградња путева са припадајућим површинама и објектима, изградња водопривредних и енергетских објеката, објеката за коришћење обновљивих извора енергије, комуналних објеката, ширење насеља и сл.), уз плаћање накнаде за промену намене и на основу урбанистичког пројекта
- За експлоатацију минералних сировина и одлагање јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и приложеног доказа о плаћеној накнади за промену намене земљишта
- За подизање вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде
- За подизање шума без обзира на класу, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде
- *За изградњу објеката за потребе пољопривредног газдинства и обављања примарне пољопривредне производње и складиштења производа, уз обезбеђивање услова заштите животне средине (носилац пољопривредног газдинства обавља сточарску, живинарску, воћарску или виноградарску производњу, односно узгој рибе, односно обавља друге облике пољопривредне производње: гајење печурака, пужева, пчела и др.)*

У овој зони дозвољена је изградња, адаптација или реконструкција следећих објеката и комплекса без накнаде за промену намене:

- *Породичне стамбене зграде (пољопривредно газдинство) и изградња економских објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу*
- *Објеката за примарну пољопривредну производњу, односно објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње а то су: објекти за смештај механизације, репротматеријала и готових производа, као и мање фарме или стаје за гајење стоке, и др.*
- Проширење постојећег гробља или одређивање локације за ново гробље
- Изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта или за уређење бујица
- Регулација водотока у функцији уређења пољопривредног земљишта
- Изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалнијем коришћењу пољопривредног земљишта

- Пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта VI, VII и VIII катастарске класе, ако је кроз основе утврђено да ће се рационалније користити ако се пошуми
- Подизање пољозаштитних појасева
- Подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу као што су *објекти за смештај механизације*, репроматеријала и готових производа, хладњаче за пољопривредне производе и колске ваге, стакленици, фарме.

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава – салаша, који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи.

Под салашим и њиховим простором подразумева се ангажована површина на подручју атара насеља на којој ће се одвијати специфична и разноврсна пољопривредна производња у области повртарства, воћарства, виноградарства и нарочито сточарства (фарме и производња за сопствене потребе). Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

Предметна парцела из обухвата Урбанистичког пројекта је планирана за изградњу стамбеног објекта за потребе пољопривредног газдинства (домаћинства) и за потребе обављања примарне пољопривредне производње у области повртарства и воћарства (башта са воћем и поврћем) и обављања складиштења пољопривредне механизације (машина и алата) и пратећих садржаја (помоћних објеката: унутрашње ограде, две септичке јаме и два бунара за санитарну воду) са саобраћајним и манипулативним површинама и зеленилом, а све уз поштовање свих релевантних прописа.

Планирана намена простора из обухвата Урбанистичког пројекта односи се на планом дозвољену намену и нема сметње за реализацију планираних садржаја на предметној локацији.

Инвеститор планира да свој инвестициони план оствари на следећи начин:

Објекат 1 – Стамбени објекат (Пр)– породична стамбена зграда (пољопривредно газдинство/домаћинство)

Објекат 2 – Економски објекат (Пр)– објекат у функцији примарне пољопривредне производње - објекат за смештај механизације (машина и алата)

Објекат 3 – Помоћни објекат (Пр)– унутрашња ограда

Објекат 4 – Помоћни објекат (Пр) - септичка јама

Објекат 5 – Помоћни објекат (Пр) - септичка јама

Објекат 6 – Помоћни објекат (Пр) - бунар за санитарну воду

Објекат 7 – Помоћни објекат (Пр) - бунар за санитарну воду

Није планирана фазна реализација.

2.2. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Предметна кат.пар.топ.бр. 5516 К.О. Ковин је дефинисана следећим граничним тачкама:

Број тачке	Y	X
I	7500052.73	4958805.33
II	7500072.68	4958785.09
III	7500197.97	4958908.58
IV	7500202.85	4958913.06
V	7500213.68	4958924.07
VI	7500215.38	4958946.56
VII	7500210.55	4958960.89
VIII	7500208.12	4958958.5
IX	7500125.09	4958876.65

Парцела топ.бр. 5516 К.О. Ковин, која је предмет детаљне разраде има правоугаони облик и својим положајем у односу на суседне парцеле њене границе карактеришу се као:

1. границе грађевинске парцеле (границе према суседним парцелама које се односе у категорији осталог грађевинског земљишта)- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ (ознака на графичком прилогу)

2. постојеће регулационе линије које се поклапају са границама парцеле, које раздвајају остало земљиште од земљишта јавне намене – РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ознака на графичком прилогу)

Постојећа регулациона линија се задржава.

Предметна кат.парцела бр. 5516 К.О.Ковин са југозападне стране излази на некатегорисан пут одн. кат.пар. топ.бр. 10550 К.О. Ковин, одн. граница је линија регулације. На северозападу се граничи са кат.пар. топ.бр. 5517 К.О. Ковин. На југоистоку се граничи са кат.пар.бр. 5515 К.О. Ковин, док се на североистоку граничи са кат. парцелом бр.10378/1 К.О.Ковин (дубока бара у приватној својини).

Објекти су део комплекса који чине слободностојећи објекти. На графичком прилогу лист бр.3 дате су вредности удаљења грађевинских линија објеката у односу на постојећу регулациону линију, која се пружа југозападном границом комплекса и дефинисана је геодетским тачкама I-II на графичком прилогу бр.1.

Грађевинске линије планираних објеката постављене су у складу са функционалном потребом и у складу са ограничењима датим у Плану. Објекти планирани за изградњу у складу са правилима грађења, датим у плану постављени су као слободностојећи.

2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Уређење комплекса конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру. Функционалну повезаност садржаја и саобраћајне токове одредили су просторно решење.

Приликом пројектовања водило се рачуна о томе да организација објеката буде реализована у природном окружењу.

Фазна реализација није предвиђена.

На предметној парцели 5516 К.О.Ковин инвеститор планира да изгради стамбени објекат у функцији пољопривредног газдинства класификациони број 111011 категорије „А“, економски објекат у функцији примарне пољопривредне производње - објекат за смештај механизације (машина и алата) класификациони број 127141 категорије „А“ и помоћне објекте. Помоћни објекти планирани за изградњу су: унутрашња ограда, два бунара за санитарну воду и две септичке јаме.

Габаритне димензије стамбеног објекта су 10,00м x 10,00м. Габаритне димензије економског објекта су 12,40м x 42,20м x 12,25м x 4,80м x 5,35м x 14,70м x 5,20м x 32,30м.

Стамбени објекат је спратности Приземље. Економски објекат је спратности Приземље.

Објекти су позиционирани на парцели тако да испуњавају функционалне потребе и у складу са ограничењима датим у Плану. Главни објекат - стамбени објекат у функцији пољопривредног газдинства удаљен је од регулационе линије према кат. парцели бр. 10550 К.О.Ковин која има функцију некатегорисаног пута 10,00м. Од бочне границе парцеле према кат.парцели бр. 5517 К.О.Ковин објекат је удаљен 1,0м, док је од друге бочне границе парцеле према кат.парцели бр. 5515 К.О.Ковин удаљен 17,42м. Економски објекат у функцији примарне пољопривредне производње - објекат за смештај механизације (машина и алата) пројектован је тако да је удаљен од главног објекта 40,4м. Од регулационе линије према кат. парцели бр. 10550 К.О.Ковин која има функцију некатегорисаног пута удаљен је 60,40м. Од бочне границе парцеле према кат.парцели бр. 5517 К.О.Ковин објекат је удаљен 3,00м, док је од друге бочне границе парцеле према кат.парцели бр. 5515 К.О.Ковин удаљен 7,82м.

Од пратећих садржаја комплекса инвеститор планира да изгради следеће:

- Саобраћајне и манипулативне површине
- Објекте секундарне инфраструктуре као што су септичке јаме и бунари за санитарну воду
- Унутрашњу ограду

Неизграђене површине у оквиру читавог комплекса планиране су као зелене површине у различитим својствима:

- као заштитно зеленило
- као травнате површине
- као хортикултурно уређене зелене површине

Од неизграђених површина планирана је и башта са воћем и поврћем за потребе обављања примарне пољопривредне производње у области повртарства и воћарства.

2.4. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

У плану су дати услови за остваривање колских приступа и пешачких токова. Парцела пољопривредног домаћинства треба да има директан колски и пешачки приступ са саобраћајне површине (прилазни пут са тврдом подлогом). Прилазни пут који се прикључује на јавни пут мора да је са тврдом подлогом, ширине најмање 5,5м. Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити уз сагласност управљача јавног пута. Паркирање возила и пољопривредне механизације мора бити обезбеђено на парцели пољопривредног домаћинства.

Саобраћајни приступ планираним садржајима предвиђен је преко унутрашње приступне саобраћајнице до јавне површине – пар.топ.бр. 10550 К.О.Ковин – некатегорисаног пута, која излази на јавну површину – регионални пут одн. кат.пар.бр.10583 К.О.Ковин. Приступна саобраћајница је повезана преко саобраћајног прикључка са јавном саобраћајницом – кат.пар.топ.бр. 10550 К.О.Ковин (некатегорисани пут) Графички приказ саобраћајног решења је дат у графичком прилогу – лист бр. 3.

Саобраћајни прикључак је двосмеран, ширине 5.5м полупречник лепеза прикључка је 3м. Координате осовинских тачака прикључка дате су у графичком прилогу лист бр.2 и 3. Планирана приступна саобраћајница, која се формира из датог саобраћајног прикључка је двосмерна за путничка возила а једносмерна за ватрогасно возило и протеже се све преко предметне парцеле 5516 К.О.Ковин.

Саобраћајнице су димензионисане за очекивана меродавна возила.Претежно су очекивана путничка возила. Није предвиђено задржавање теретних возила лаког и средњег оптерећења. Стационарни саобраћај предвиђен је за путничка возила и пољопривредне машине.

Од приступне саобраћајнице на предметној парцели се одваја јеносмерна Т окретница за ватрогасно возило ширине 4м. Регулација саобраћајница је дата путем дефинисања укрсних тачака осовина саобраћајних и манипулативних површина. Осовинске тачке дате су у графичком прилогу лист бр.3 и обележене као Т1-Т9.

Попречни и подужни падови саобраћајних и манипулативних површина су дати ознаком смера пада са бројчаном вредношћу исказаном у процентима.

2.5. НАЧИН РЕШАВАЊА ПАРКИРАЊА

У плану су дати услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила. Паркирање возила и пољопривредне механизације мора бити обезбеђено на парцели пољопривредног домаћинства.

Неопходан број паркинг места одредиће се на основу следећих норматива и критеријума из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл.Гласник РС”бр. 22/2015):

- Породични стамбени објекти 1ПМ/1 стан

Ситуационим решењем приказана је диспозиција 4 паркинг места постављених управно на улазну саобраћајницу на крајњем југу комплекса. Појединачно паркинг место димензионисано је за стационарни саобраћај путничког возила и његове димензије су 2.5мх5.0м.

Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.Гл.РС 22/2015) не захтева планирање паркинг места за особе са инвалидитетом за врсту и намену објеката планираних на предметној парцели.

Паркирање пољопривредне механизације предвиђено је у планираном економском објекту, те је и сам економски објекат димензионисан у сврху те намене.

Коловозни застор је планиран за возила лаког оптерећења од растер плоча, постављених на сабијену пешчану подлогу одговарајуће носивости.

2.6. ОГРАЂИВАЊЕ КОМПЛЕКСА

У складу са правилима грађења за објекте за потребе пољопривредног домаћинства из Просторног плана општине Ковин парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,0м. Парцеле се могу преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Ограда и стубови ограде постављају се тако да буду на парцели која се ограђује. Ограда и стубови ограде према суседној пољопривредној површини постављају се на удаљености минимум 1м од међне линије. Врата и капије не могу се отворати ван регулационе линије.

Ограда ће се поставити на границама према:

- Пар.топ.бр.10550 К.О.Ковин од координатне тачке I до II у дужини од 28,42м

- Пар.топ.бр.5515 К.О.Ковин од координатне тачке II до V у дужини од 175,92м + 6,62м + 15,44м
- Пар.топ.бр. 10378/1 К.О. Ковин од координатне тачке V до VII у дужини од 22,55м+15,12м
- Пар.топ.бр. 5517 К.О. Ковин од координатне тачке VII до I у дужини од 101,6м + 16,59м + 3,41м

Број тачке	Y	X
I	7500052.73	4958805.33
II	7500072.68	4958785.09
III	7500197.97	4958908.58
IV	7500202.85	4958913.06
V	7500213.68	4958924.07
VI	7500215.38	4958946.56
VII	7500210.55	4958960.89
VIII	7500208.12	4958958.5
IX	7500125.09	4958876.65

Ограда која се поставља на границама према приватном поседу нема капије. Ограда према регулационој линији – кат.пар.топ.бр. 10550 К.О.Ковин има колско-пешачку капију у ширини саобраћајног прикључка.Ограда према регулацији је транспарентна, постављена конструктивним стубовима на свака 3м са зиданим парапетом до 0.6м због заштите од неконтролисаног уласка штеточина и висине је 2м. Ограда према регулационим линијама поставља се уз саму регулациону линију на парцели инвеститора. Капије на регулациониј линији се отварају ка унутрашњости парцеле, тј. не могу се отворати ван регулационе линије. Ограда постављена на границама парцеле је такође транспарентна постављена конструктивним стубовима на свака 3м са зиданим парапетом до 0.6м због заштите од неконтролисаног уласка штеточина и висине је 2м.

Планира се изградња унутрашње ограде у продужетку габарита планираног стамбеног објекта како би се добила једна одвојена целина у оквиру парцеле. Ограда би се градила у пуној висини од 1,9 метара и то у армираном бетону (серклажи) и гитер блок (испуна) са отвором за капију у дужини од 5,5м.

2.7. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ КОМПЛЕКСА

Приликом дефинисања начина пројектовања решења за контролисано одвођење потенцијално запрљане/зауљене атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина као одредница за примену прописаних обавеза узета је класификација приступне саобраћајнице и меродавно возило које је предвиђено за саобраћај унутар комплекса. Са обзиром да није планирано задржавање путничких, доставних и противпожарних возила сматрамо да саобраћајне и манипулативне површине комплекса могу се одводњавати пројектованим падовима у слободне зелене површине без примарног пречишћавања.

2.8. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Неизграђене површине у оквиру читавог комплекса планиране су као зелене површине у различитим својствима:

- као заштитно зеленило
- као травнате површине
- као хортикултурно уређене зелене површине

Према плану није одређено да се на грађевинској парцели мора обезбедити минимални проценат зелених површина. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација. Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

3.1. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Просторним планом општине Ковин за објекте пољопривредног газдинства - салаше на пољопривредном земљишту ван грађевинског подручја насеља нису предвиђене максималне вредности за планирану градњу у односу на величину парцеле. У табели су дати планиране вредности из датог урбанистичког пројекта.

Максимални индекс заузетости	ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ	РЕАЛИЗОВАНИ ДАТИМ УП
кат.пар.бр. 5516 К.О.Ковин	без ограничења	14.95%

3.2. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Планом је дефинисана максимална спратност породичног стамбеног објекта Пр+Пк, док је максимална спратност економских објеката Пр. Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња стамбеног објекта спратности Пр и економског објекта спратности Пр што је у оквиру дозвољених вредности.

Висина објекта се одређује у складу са технолошким захтевима и мерама безбедности и није бројчано ограничена планом.

Међуспратна висина планираног објекта пројектована је у складу са технолошком потребом и прописима за дату функцију, тако да је висина објекта резултат усклађивања планиране спратности и функционалних потреба објекта.

Пројектоване висине су дате у графичком прилогу – идејно решење објеката.

3.3. АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Урбанистички параметри	Парцела топ. бр. 5516 К.О. Ковин
------------------------	----------------------------------

Површина парцеле	60a29m²
------------------	---------------------------

Површина земљишта под објектом - заузетост(m ²)	Бр.1-СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	бр.2 – ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ	бр.3 – УНУТРАШЊА ОГРАДА
	106.00	791.00	4.00
	901.00		
Укупна бруто грађевинска површина објеката (m ²)	Бр.1-СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	бр.2 – ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ	бр.3 – УНУТРАШЊА ОГРАДА
	106.00	600.00	4.00
	710.00		
Бруто развијена грађевинска површина објеката (m ²)	Бр.1-СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	бр.2 – ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ	бр.3 – УНУТРАШЊА ОГРАДА
	106.00	600.00	4.00
	710.00		

Индекс заузетости %	14.94%
Индекс изграђености	0.12
Паркинг простор	Укупно 4ПМ (паркинг места)
Зелене површине	4070.00m²/67.51%
Манипулативне и саобраћајне површине	1058.00/17.55%

Индекс заузетости исказан у %, је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

$$106.00\text{m}^2 + 791.00\text{m}^2 + 4.00\text{m}^2 / 6029\text{m}^2 \times 100\% = \mathbf{14.94\%}$$

Индекс изграђености је количник бруто развијене грађевинске површине свих објеката на парцели и површине парцеле.

$$106.00\text{m}^2 + 600.00\text{m}^2 + 4.00\text{m}^2 / 6029\text{m}^2 = \mathbf{0.12}$$

4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

4.1. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Диспозиција подручја испуњава један од битних услова у погледу захтева према локацији – излазак на јавну саобраћајницу – кат. пар. бр. 10550 К.О.Ковин – некатегорисани пут, која излази на јавну површину – регионални пут одн. кат.пар.бр.10583 К.О. Ковин. Основом за урбанистичку поставку саобраћајног решења комплекса послужиле су обавезе настале из потреба примене релевантних прописа и услова надлежних институција.

За потребе кат. пар.топ.бр. 5516 К.О. Ковин у складу са функционалном потребом планиране градње пројектован је један саобраћајни прикључак. Једно прикључење предметне парцеле реализовано је на јавну саобраћајницу односно парцелу топ.бр. 10550 К.О.Ковин – некатегорисани пут, и то преко двосмерног саобраћајног прикључка ширине 5.50м са полупречником саобраћајне лепезе од $r=3\text{м}$.

Прикључење комплекса се остварује управно на постојећу јавну саобраћајницу. Координате осовинских тачака прикључка на регулациону линију парцеле која је обележена у графичком прилогу лист бр. 2 и 3 тачком бр.2 и координате укрсне тачке планираног прикључка и постојеће осе јавне саобраћајнице која је обележена на графичком прилогу тачком бр.1 дати су у Гаус-Кригеровом координатном систему у табели

Број тачке	Y	X
1	7500063.1048	4958794.8044
2	7500062.2850	4958793.9874

Планирана приступна саобраћајница, која се формира из датог саобраћајног прикључка је двосмерна за путничка возила а једносмерна за ватрогасно возило и протеже се све преко предметне парцеле 5516 К.О.Ковин.

До паркинг простора обезбеђен је саобраћајни приступ меродавног возила-путничких возила преко приступне саобраћајнице. Регулација саобраћајног решења комплекса дата је у графичком прилогу лист бр.3. Темене тачке саобраћајних веза унутрашњих саобраћајница дати су у графичком прилогу и означени су Т1-Т9.

Није предвиђено задржавање теретних возила лаког и средњег оптерећења. Стационарни саобраћај предвиђен је за путничка возила и пољопривредне машине.

Од приступне саобраћајнице на предметној парцели се одваја јеносмерна Т окретница за ватрогасно возило ширине 4м. Регулација саобраћајница је дата путем дефинисања укрсних тачака осовина саобраћајних и манипулативних површина.

4.2. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Основом за урбанистичку поставку водоснабдевања комплекса послужиле су обавезе настале из потреба примене релевантних прописа и услова надлежних институција. Сходно функцији објеката комплекс има потребу само за потрошњом санитарне воде.

- Према условима ЈП „Ковински комуналац“из Ковина о прикључењу на јавну водоводну мрежу под бр.03-3079/2-25 од 29.12.2025.г. на кат.пар. 10550 К.О. Ковин не постоји јавна водоводна мрежа за потребе водоснабдевања. Водоснабдевање за санитарне

потребе се планира изградњом бунара. Према чл.117 ст.2 Закона о водама („Сл.гл.РС“ бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон), за изградњу бунара за снабдевање водом за пиће и санитарне потребе једног домаћинства се не издају водни услови.

Вода за пиће се планира уградњом самостојећих апарата за воду са балоном.

4.2.1.Основни концепт снабдевања водом

Димензионисање мреже се ради на основу хидрауличног прорачуна за све потрошаче и биће урађен у фази пројектовања.

Снабдевање објекта водом је из бушеног бунара Ø50 за санитарне потребе. Водоводну мрежу у објекту извести од полипропиленских цеви одговарајућег пречника за санитарну воду. На водоводној мрежи уградити одговарајуће вентиле. За загревање воде за санитарне потребе предвиђен је електрични бојлер. Пре монтаже санитарних уређаја мрежу испитати на притисак од 10 бара.

Диспозиција бунара је дата у графичком прилогу лист бр.3. Дозвољавају се одступања у смислу прилагођавања на терену.

4.3. САКУПЉАЊЕ И ОДВОД УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА

4.3.1. Атмосферске отпадне воде

Приликом дефинисања начина пројектовања решења за контролисано одвођење потенцијално запрљане/зауљене атмосферске воде са приступне саобраћајнице и паркинг места као одредница за примену прописаних обавеза узета је класификација приступне саобраћајнице и меродавно возило које је предвиђено за саобраћај унутар комплекса. Са обзиром да је планиран минималан број паркинг места за искључиво путничке аутомобиле сматрамо да саобраћајне површине могу се одводњавати пројектованим падовима у слободне зелене површине без примарног пречишћавања.

Одвођење воде са објекта путем олучних вертикала прихвата се контролисано и путем извођења тротоара око објекта са прописним падом упушта се у слободне зелене површине.

Све радове извести према важећим прописима за ову врсту радова.

4.3.2.Санитарно – фекалне отпадне воде

До изградње канализационе мреже, новопроектвану канализацију прикључити на планиране водонепропусне бетонске сабирне септичке јаме које ће редовно празнити надлежно јавно комунално предузеће.

Септичку јаму димензионисати са обзиром на потрошњу санитарне воде, имајући у виду да планирани објекти по потрошњи санитарне воде спадају у категорију незахтевних објеката са минималним количинама отпадних вода.

Канализациону мрежу извести од ПВЦ канализационих цеви са потребним фазонским комадима.

Диспозиција трасе санитарно-фекалне канализације је дата у граф. прилогу лист бр. 3 са диспозицијом септичке јаме. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Минимална дубина полагања канализације је 0,8 м. и усклађена је са осталим инсталацијама.

Све радове извести према важећим прописима за ову врсту радова.

4.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Прикључење планираних објеката комплекса на дистрибутивни електроенергетски систем мора да се ради у складу са Условима издатим од стране привредног друштва „Електровојводина“ д.о.о. под бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15. – 48838-26/2 од 04.02.2026. г.

- Сходно условима за израду Урбанистичког пројекта надлежно предузеће потврдило је да је инвеститор дужан да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен. Према копији катастарског плана водова издатој од стране Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Панчево – Одељење за катастар инфраструктуре Панчево бр.956-303-4849/2026 од 23.02.2026г.најближи постојећи електродистрибутивни вод се налази на јавној површини – регионалном путу одн. кат.пар.бр.10583 К.О. Ковин.

Према уловима прикључење планираног стамбеног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је да објекат задовоље следеће услове:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 17,25Kw

Називна струја главних осигурача: 25A

Опис простора и положаја мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1ће се поставити на најближем дистрибутивном стубу

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже из Трафо станице Ловац

Опис прикључка до мерног места: Уградити доводни кабл РРОО-А 4*16mm² на прикључном стубу до ормана мерног места (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач)

Опис мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за један мерни уређај смештена најближем дистрибутивном стубу НН мреже

4.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

На посматраној локацији не постоје телекомуникациони водови. Телефонске услуге инвеститор ће решавати преко мобилних оператера.

4.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА

Загревање и хлађење планираних објеката биће решено у фази израде пројектно-техничке документације за изградњу објеката. Техничка решења и ниво заштите биће одређен у складу са захтевима „Правилника о енергетској ефикасности зграда“ (Сл. гласник РС бр.61/2011). Енергентима за обезбеђење неопходног топлотног режима објекта предвиђена је електрична енергија.

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УСЛОВИ НАСТАЛИ ПРИМЕНОМ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

5.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине је један од приоритетних захтева за реализацију планиране изградње. Забрањено је испуштање и одлагање отпадних и шетних материја, као и неконтролисана употреба штетних хемијских средстава и прекомерно ђубрење. Избором адекватних технологија обраде и заштите земљишта и противерозивних мера, неопходно је сачувати квалитет земљишта, односно његова физичка, хемијске и биолошка својства.

Условe заштите животне средине за потребе израде урбанистичког пројекта Секретаријат за заштиту животне средине није тренутно у могућности да изда.

Према важећој законској регулативи инвеститор је дужан да поштује следеће мере и услове:

- Отпадни материјал који настаје у току припреме терена и изградње (комунални отпад, грађевински материјал и сл.) прописно сакупљати, разврставати и одлагати на за то предвиђену локацију у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр.109/2025), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду ("Службени гласник РС" бр. 36/09 и 95/18-др.закон) као и подзаконским актима донетим на основу овог закона

- Уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију односно ремедијацију загађене површине сходно члану 22 Закона о заштити земљишта ("Службени гласник РС" бр.112/2015)

- Носилац пројекта је у обавези да за пословни простор обезбеди посебан простор потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материјала (комунални и амбалажни отпад, органски отпад, рециклабилни материјали и др.)у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС" 109/2025) носилац пројекта је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.

5.2. ЗАШТИТА ВОДЕ И ЗЕМЉИШТА

Инвестициону техничку документацију урадити у складу са прописима о заштити подземних и површинских вода, уважавајући следећа законска акта као и подзаконска акта која из њих следе:

- Закон о водама (Сл. Гласник РС бр.30/10 , 93/12, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 др.закон)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр.67/11, 48/2012 и 1/2016)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр.24/14)
- Уредба о класификацији вода (Сл. Гласник РС бр.5/68)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр.50/12)
- Уредба о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедиационих програма (Сл. Гласник РС бр.88/10, 30/2018 др.уредба)
- Закон о заштити животне средине (Сл. Гласник РС бр.135/2004, 36/2009, 36/2009 – др.закон, 72/2009 – др.закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др.закон и 94/2024 – др.закон)

- Закон о управљању отпадом (Сл. Гласник РС бр.109/2025)
- Закон о пољопривредном земљишту (Сл. Гласник РС бр.62/06, 65/2008 -др.закон, 41/09, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др.закон)

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места, где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама. Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода, које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

5.3. ЗАШТИТА ВАЗДУХА

Праћење квалитета ваздуха је основни предуслов у тежњи за постојањем стандарда у том погледу. Треба пратити савремене тенденције коришћења обновљивих извора енергије кроз одговарајући програм стимулisaња њихове употребе. У програму реализације комплекса предвиђено је коришћење енергената нове генерације, као биомаса и биододатак и сл.

Посебна пажња неопходна је у изналажењу начина за штедњу енергије кроз изградњу квалитетних изолационих материјала и грађевинске столарије.

5.4. ЗАШТИТА ОД БУКЕ

Бука у овом делу углавном потиче од саобраћаја. Ради снижавања нивоа буке препоручују се мере регулисања саобраћаја, оптималног постављања светлосне и звучне сигнализације, одржавања коловоза у исправном стању и коришћења акустички повољнијих подлога, правилног постављања објеката у простору, изградње одговарајућих баријера, заштитних зидова и садње заштитног зеленила између саобраћајница и насеља.

Један вид заштите од буке, који је примењен приликом пројектовања комплекса јесте коришћење зеленила које ће вишеструко позитивно деловати. Осим смањења штетног деловања буке (кроз абсорпцију звука) оно делује и еколошки, пречишћава ваздух али и визуелно и квалитетно повећава вредност простора.

Други вид заштите од буке подразумева примену изолационих материјала и квалитетне столарије који ће онемогућити продор буке у радни простор

5.5. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Мере техничке заштите за пројектовање и извођење радова пољопривредног комплекса прописана су решењем Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 26 од 14.01.2026.год.

Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Римски шанац – у овом делу јужног Баната, данас видљива деоница шанца простире се од старе обале Дунава (сецерна од Ковина – Црна Бара) и може се пратити ка северу, односно ка Делиблатској пешчари. Пружа се у правцу североистока у потесу Сува бара – Јарак

- Потес Црна Бара – констатовани су предмети из периода раног средњег века

- Потес Црвенка – констатовани су предмети из периода средњег бронзаног доба и старијег гвозденог доба

На основу тога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

Према мишљењу надлежне установе, са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходно наведену заштиту, извођењу радова изградње може се приступити уз поштовање одређених услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког праћења радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова (копање темеља, канала за инфраструктуру и др.)

- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве пошетка извођења радове код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1.

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикување и излагање

- уколико се током извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова дужан је да моментално, без даљег одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен

5.6. САНИТАРНА ЗАШТИТА

Израда техничке документације биће урађена према условима који ће бити издати у току спровођења обједињене процедуре.

5.7. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, УДАРА ГРОМА И ЗЕМЉОТРЕСА

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељима кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости парцеле) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.закон) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

Сходно члану 29 Закона о заштити пожара («Сл.Гласник РС»бр.111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др.закон) услови заштите од пожара и експлозија се преузимају из мишљења Министарства пре израде планских докумената.

Сходно томе, инвеститор има обавезу да захтеве заштите од пожара спроведе кроз израду техничке документације и извођење а у складу са применом утврђених прописа, стандарда и других аката, којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.

У члану 30. Закона о заштити од пожара (Сл. Гл.РС бр. 111/2009, 20/2015) дата је обавеза приликом пројектовања и изградње објеката да се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1. Очува носивост конструкције током одређеног времена.
2. Спречи ширење ватре и дима унутар објекта.

3. Спречи ширење ватре на суседне објекте.
4. Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви о заштити од пожара:

- утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.

- утврђени проценом ризика од пожара, којом су усклађене мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

Чл. 31 гласи:

"Изузетно главни пројекат заштите од пожара не мора бити саставни део техничке документације уколико се основни захтеви заштите од пожара из члана 30. овог Закона могу сагледати кроз техничку документацију за изградњу објекта.

У Чл. 33 "Закона о заштити од пожара" наведени су објекти који припадају категорији објекта за који се мора обавезно прибавити сагласност на техничку документацију од стране подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара.

Објекти планирани за изградњу на кат. пар. топ.бр. 5516 К.О. Ковин не налазе се на списку побројаних објеката.

5.8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу досадашње сеизмичке активности и карата микросеизмичке рејонизације територије Војводине, подручје општине Ковин угрожено је **земљотресом** јачине 70MCS скале, за повратни период од 100 и 200 година. Земљотрес ове јачине неповољно утиче на објекте грађене од слабог материјала који би, у том случају, претрпели тешка оштећења..

Грађевинско-техничке мере предвиђају правилан избор локације за градњу објеката, забрану изградње на неподесним теренима као и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. Заштита од земљотреса обезбедиће се спровођењем инжењерско-геолошких услова. При изградњи објеката узети у обзир прорачун на отпорност за земљотрес јачине минимално 70 MCS уз поштовање прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од **поплава** ће се и надаље спроводити редовним одржавањем заштитних објеката и система, према унапред дефинисаним плановима водопривредних организација као и сталним ажурирањем превентивних и оперативних мера у периоду одбране од великих вода.

Заштита од **јаких ветрова** се односи на примену дендролошких мера у организацији и уређењу ширих простора, насеља, код формирања и уређења појединих делова насеља, као и код уређења непосредне околине сваког објекта. Дендролошке мере подразумевају и формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева довољне ширине, планско засађивање високог дрвећа у одређеном распореду и др.

На подручју општине Ковин, изграђене су противградне станице које су у Систему одбране од **града** Републике Србије. Укупно је изграђено 13 противградних станица са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. Противградне станице су изграђене на следећим локацијама: Долово, Мраморак 1, Мраморак 2, Делиблато 2, Баваниште, Шумарак, Делиблато 1, Дубовац, Ковин 1, Гај, Скореновац, Ковин 2 и Плочица. У пречнику од 100 m од противградних станица није дозвољена изградња објеката без сагласности Републичког хидрометеоролошког завода Србије.

5.9. УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА У ВЕЗИ СА НЕСМЕТАНИМ КРЕТАЊЕМ ДЕЦЕ, СТАРИХ , ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Са обзиром на намену комплекса, не постоје директне обавезе примене Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр.22/2015 и 10/2026) јер се исти односи на планирање простора испред објекта и пројектовање зграда јавне и пословне намене, објеката за јавну употребу, као и на стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова.

Руководећи се поштовањем основних начела принципа приступачности простора УП дефинисан су следећа правила уређења, која препознају простор као приступачан:

- Приступ комплексу, као и организација кретања кроз парцелу решен је без денивелација, савлађивање висинских разлика подужним падовима саобраћајница и платоа.
- Кота терена прилагођена је нулти коте приземља објеката што омогућава приступ свим корисницима простора без ограничења.
- У циљу лаке оријентације, у простору саобраћајне површине комплекс је опремљен знацима хоризонталне и вертикалне сигнализације и посебним начином обележавања узимајући у обзир и кретање лица којима је кретање отежано.

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

6.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Катастарска парцела 5516, КО Ковин се налази у Ковину.
На парцели нема изграђених објеката. На парцели не постоје комунални прикључци.

6.2. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Планирани објекти се налазе у 7. зони сеизмичности и 2. климатској зони. Објекти се граде у Ковину на КП 5516, КО Ковин. Предвиђена је изградња стамбеног објекта Пр+0 са једном стамбеном јединицом, економског објекта Пр+0 за смештај пољопривредних машина и алата, помоћног објекта - унутрашње оградe, два помоћна објекта - септичка јама и бунар за санитарну воду, а сви ће бити у функцији објеката намењених пољопривредном газдинству - салашу.

Тачна диспозиција свих објеката дата је у графичком делу пројекта.

6.3. ОБЈЕКАТ 1 - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПР

Предвиђена је изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом. Намена стамбеног простора је породично становање. Приземље се састоји из затвореног и отвореног простора. Затворени простор чине: улазни претпростор, два купатила, дневни боравак, трпезарија и кухиња, предсобље и две собе, док отворени простор чине два улазна степеништа. Светла висина приземља износи 2,86м. Корисна површина приземља, а самим тим и објекта, износи 83,00м², док бруто развијена површина приземља (објекта) износи 106,00м². Излаз на кров омогућен је кроз отвор објекта на крову ком се приступа из предсобља.

6.3.1. Конструктивни систем

Конструктивни систем је масивни и скелетни (носећи зидови-плоча-греда-стуб-темељ). Успостављен је осни систем и у њему се формира својеврсни гредни роштиљ. Објекат је ношен на армирано бетонским темељним тракама. Сви бетонски елементи раде се од армираног бетона МБ30, са свом потребном арматуром у свему према статичком прорачуну. Темелји су предвиђени као армирано бетонски, на дубини од 80цм од коте терена, на слоју шљунка $d=15\text{цм}$. Подна плоча је пуна армирано бетонска на тлу. Носећи зидови се зидају „гитер“ блоком дебљине 25цм. Међуспратна конструкција је лако монтажна ЛМТ таваница постављена у краћем распону.

Кров објекта је двоводни са нагибима кровних равни од $32,0^\circ$. Кров је покривен црепом. Кровна конструкција је од дрвене грађе. Кров се преко рогова и венчаница ослања на хоризонталне серклаже који преносе оптерећење до темеља.

6.3.2. Спољашња обрада

Сокла је обрађена водоодбојном облогом. Фасада је термоизолациона, типа „Демит“ дебљине изолације 10цм. Под ће се у деловима спољних просторија радити у неклизацијим спољним керамичким плочицама. Спољна столарија се изводи од пвц профила са

термоизолационим стаклом, ролетнама и комарницима. Хидроизолација се поставља испод кровног покривача. Кровни покривач ће бити цреп.

6.3.3. Унутрашња обрада

Подови су урађени у керамичким плочицама. Зидови купатила и дела кухиње су урађени у керамичким плочицама док су зидови осталих просторија малтерисани, глетовани и бојени бојама за ентеријер. Плафони су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Столарија ће бити дрвена, бојена или натур.

6.3.4. Олуци и опшивке

Пројектом је предвиђено одвођење атмосферских вода путем носећих и висећих облих олука. Вертикални одвод атмосферске воде решен је вертикалама кружног профила. Све опшивке и спољне облоге су у поцинкованом, бојеном, пластифицираном лиму. На делу објекта ка КП 5517 одвод атмосферске воде биће усмерен од поменуте парцеле (ка унутрашњости сопствене парцеле). На крову објекта ће се налазити по два реда лимених снегобрана, тако да неће долазити до пада снега са крова, већ ће се приликом топљења кроз олучне хоризонтале и вертикале у течном стању усмеравати ка унутрашњости сопствене парцеле.

6.3.5. Инсталације

Планиран је нови прикључак на електричну енергију. Укупан капацитет планираног трофазног прикључка износи $3 \times 25\text{А}$ ($17,25\text{kW}$). Објекат ће бити прикључен на сопствени бунар за воду. Објекат ће бити прикључен на септичку јаму која ће се налазити на предметној парцели. Грејање ће бити на електричну енергију - Сплит-системима (климе).

6.4. ОБЈЕКАТ 2 - ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ ПР - ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА И АЛАТА

Предвиђена је изградња економског објекта - за смештај пољопривредних машина и алата. Изграђени део се састоји само из затвореног простора – гараже за пољопривредне машине, оставе за алат, претпростора, тоалета и оставе за ситан алат.

Излаз на кров омогућен је путем вертикалних мердевина анкерованих уз унутрашњи зид објекта. Укупна, бруто површина објекта износи 600,00м². Корисна површина износи 578,33м².

6.4.1. Конструктивни систем

Конструктивни систем је скелетни (носећа решетка – стубови – плоча - темељ). Успостављен је осни систем и у њему се формира својеврсни гредни роштиљ. Објекат је ношен на армирано бетонским темељним тракама. Сви бетонски елементи раде се од армираног бетона МБ30, са свом потребном арматуром. Темељи су предвиђени као армирано бетонски, на дубини од 80цм од коте терена, на слоју шљунка д=15цм. Подна

плоча је пуна армирано бетонска на тлу дебљине 15цм. Зидови су од тр лима дебљине 0,5цм на челичним профилима НОР150х150х5мм. Кров објекта је двоводни, са нагибима од 10.6° и 15.9°. Кров је покривен кровним тр лимом. Кровне конструкције су од челичних решетки (горњи и доњи појас решетки од НОР100х100х4мм и средњи појас НОР60х60х3мм). Ободна поља решетки су учвршћена спреговима (утегама НОР60х60х3мм). Ободна вертикална поља су, такође, учвршћена утегама, као и два поље у средини објекта.

6.4.2. Спољашња обрада

Фасада је од тр лима. Сви челични елементи биће премазани основном, заштитном бојом, као и финалном бојом за челик. Кровни покривач је тр лим. Спољна столарија – улазна гаражна врата су од тр лима на челичној потконструкцији, док су врата на оставама и тоалету од пвц материјала. Прозори су од пвц профила са стакленим испунама.

6.4.3. Унутрашња обрада

Подови су од армираног бетона. Зидови су од тр лима или фасадних ТИ панела.

6.4.4. Олуци и опшивке

Пројектом је предвиђено одвођење атмосферских вода путем носећих и висећих облих олука. Вертикални одвод атмосферске воде решен је вертикалама кружног профила. Све опшивке и спољне облоге су у поцинкованом, бојеном лиму. На крову објекта ће се у по два реда налазити лимени снегобрани, тако да неће долазити до пада снега са крова.

6.4.5. Инсталације

Објекат није планиран за прикључак на електричну енергију. Објекат ће бити прикључен на сопствени бунар за воду. Објекат ће бити прикључен на септичку јаму која ће се налазити на предметној парцели. Објекат није предвиђен за грејање.

6.5. ОБЈЕКАТ 3 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - УНУТРАШЊА ОГРАДА

Предвиђена је изградња помоћног објекта - унутрашње ограде. Планира се изградња ограде у продужетку габарита планираног стамбеног објекта како би се добила једна одвојена целина у оквиру парцеле. Ограда би се градила у пуној висини од 1,9 метара и то у армираном бетону (серклажи) и гитер блок (испуна). Укупне, бруто и нето површине објекта износе 4,00м². Основа објекта је линијског облика са отвором за капију у дужини од 5м.

6.5.1. Конструктивни систем

Конструктивни систем је масивни. Ограда је ношена на армирано бетонским темељним стопама и армирано-бетонским темељним гредама. Сви бетонски елементи

раде се од армираног бетона МБ30, са свом потребном арматуром. Темљеви су предвиђени као армирано бетонски, на дубини од 80цм од коте терена, на слоју шљунка $d=15\text{цм}$. Зидови су од гитер блока дебљине 25цм.

6.5.2. Спољашња обрада

Зидови ће бити урађени у гитер блоку, док ће капија бити од челичних квадратних профила. Сви челични елементи биће премазани основном, заштитном бојом, као и финалном бојом за челик.

6.5.3. Олуци и опшивке

Објекат не поседује олуке и опшивке.

6.5.4. Инсталације

Објекат није предвиђен за прикључак на електродистрибутивну мрежу. Објекат није предвиђен за прикључак на водоводну мрежу. Објекат није предвиђен за прикључак на канализациону мрежу. Објекат није предвиђен за грејање.

6.6. ОБЈЕКАТ 4 И 5 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - СЕПТИЧКА ЈАМА

Канализациона мрежа објекта биће повезана са септичким јамама које ће се налазити у оквиру предметне парцеле. Из конструктивних и практичних разлога усвојена је јама пречника 2,5 метара. Зидове јаме радити од пуне машинске опеке у подужном цементном малтеру R 1:2:6. Унутрашњу страну зида малтерисати цементним малтером R 1:3, са додатком адитива за водонепропусност. Дно јаме радити од водонепропусног набијеног бетона МБ20 на подлози од шљунка. Горњу плочу ($d=\text{мин } 12\text{цм}$) армирати са мрежастом арматуром мин Ø8,10/10 са појачањем поред отвора за чишћење са RA Ø6 у свим правцима. Отвор за чишћење и ревизију урадити са зидом од бетона МБ20, $d=15\text{цм}$ и завршити га са ливено-челичним каналским поклопцем и оквиром Ø600мм, а све према графичкој документацији. Одвод урадити од ПВЦ канализационих цеви и фазонских

комада.Цеви поставити у паду од 1.5 до 2%. Цеви ван објекта поставити на слоју песка од 5цм испод и 10цм преко цеви.На вертикали извести ревизиони комад за одржавање канализације. Вертикале у објекту се завршавају на крову одговарајућим пластифицираном вентилационом главом.Све санитарне уређаје прикључити на канализацију преко одговарајућих сифона. Све радове извести према условима и важећим прописима.

6.7.ОБЈЕКАТ 6 И 7 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - БУНАР ЗА САНИТАРНУ ВОДУ

Бунар ће се користити за добијање саитарне воде. Пијаћа вода ће се, до постављања градске инсталације водовода, добијати на други начин. Бушотине за потребе бунара се могу бушити разним ручним или механичким методама. На овај начин се може постићи већа дубина, чак и стотине метара. Избушени бунари су обложени пвц цевима димензија Ø50мм. Бушење бунара почиње већим пречником и изводи се до одређене дубине, а затим се бушење наставља длетом мањег пречника. Бунар је обложен цевима мањег пречника од бушотине. У зони водоносног слоја облагање се врши филтерским цевима које су направљене од различитих структура перфорираних цеви (мостовитих, жичаних, прорезних, вишеслојних и др.), што омогућава улазак околне воде у бунар. Доњи део цевне облоге бунара (испод филтера) има таложник, обично конусног облика на крају, ради лакшег постављања и чишћења. Прстенаст простор између цеви и зида бушотине испуњен је глином у зони цеви без филтера и гранулираним шљунчаним пакетима у зони филтера. Тампон од глинене или цементне масе у простору од површине земље до подземне воде, има функцију непрпусне баријере која спречава контаминацију бунара. Спајање цеви се врши навојима или сигурносним заптивањем еластомерним заптивкама. Цеви од пвц-а за цевни систем бунара које имају улогу одржавања бушотине, олакшавања увођења филтера од пвц-а у рупу бушотине у зони издана, одржавања и усмеравања пумпе и цевовода за усисавање воде из бунара. Филтери имају улогу да скупљају воду из издана посредством филтера од чистог шљунка. Чепови имају улогу да спрече улазак нечистоћа из спољашње средине у стуб бунара и да изврше електричне и хидрауличне конекције са пумпом. У хигијенском смислу – цеви и филтери морају бити произведени у складу са хигијенско-санитарним нормама које су на снази и односе се на пијаћу воду.

Одговорни урбаниста



Наташа В. Митрески, дипл.инж.арх.

**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

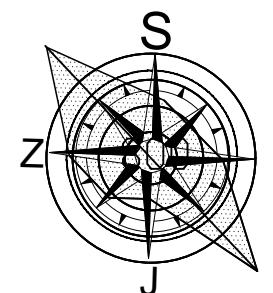
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе
урбанистичко архитектонске разраде локације за
изградњу стамбеног објекта, економског објекта и
пратећих садржаја на кат. пар. бр. 5516 К.О.
Ковин

Граница обухвата урбанистичког пројекта

- | | |
|-------|---|
| | Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта |
| — — — | Граница урбанистичког пројекта |
| — — — | Граница парцела |

Координате међних тачака предметне парцеле

I	7500052.73	4958805.33
II	7500072.68	4958785.09
III	7500197.97	4958908.58
IV	7500202.85	4958913.06
V	7500213.68	4958924.07
VI	7500215.38	4958946.56
VII	7500210.55	4958960.89
VIII	7500208.12	4958958.5
IX	7500125.09	4958876.65



GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

Пројектант сарадник:

Пројектант сарадник:

Пројектант сарадник:

Бр.тех.дневн
УП-260601

Датум:	06. 2026.
--------	-----------

Инвеститор:
Мирослав Тасић
Ул. Омладинска бр.8, Ковин

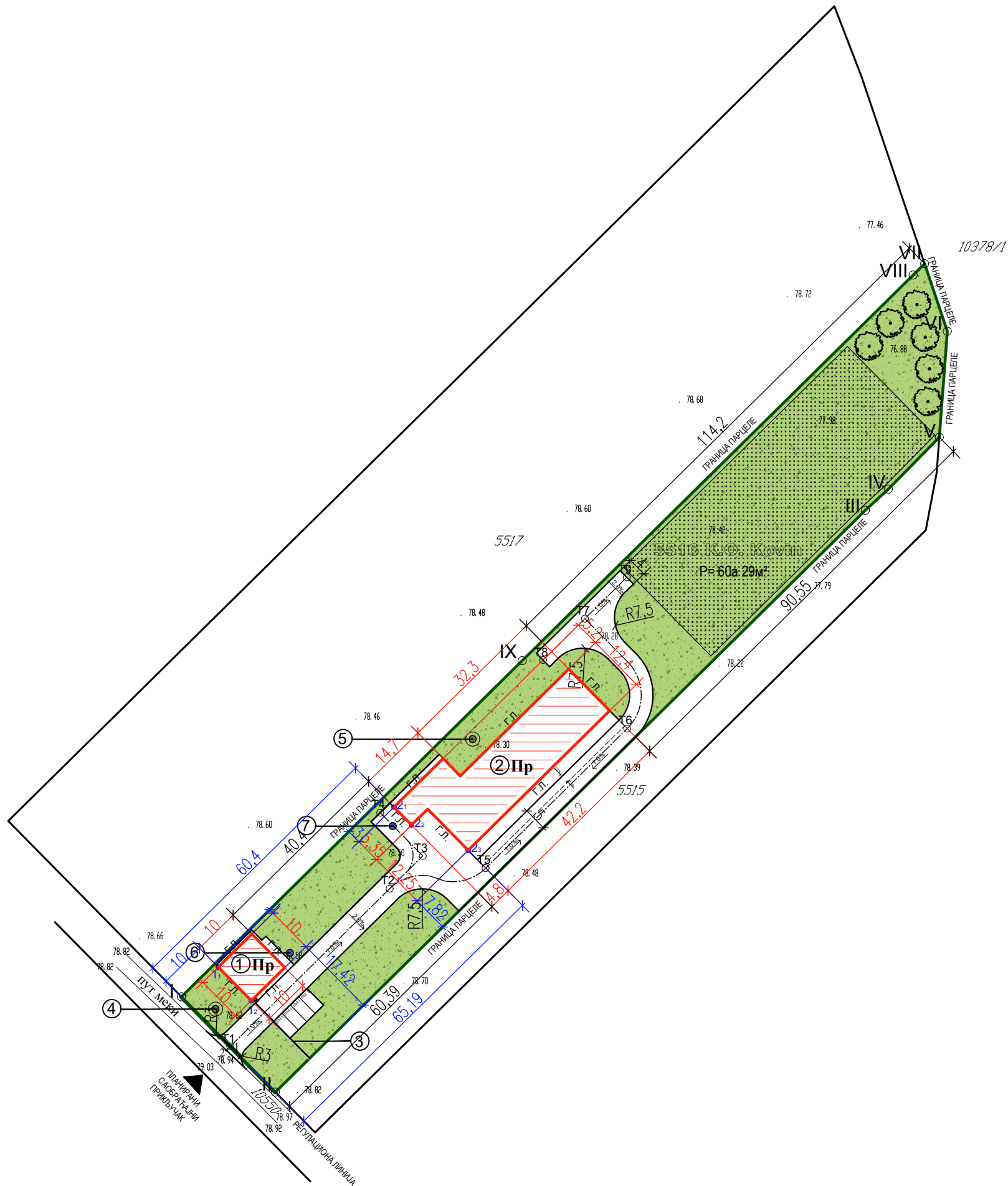
Пројекат:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ као урбанистичко
архитектонско разрада локације за изградњу стамбеног
објекта, економског објекта и пратећих садржаја

Локација:	Ковин, КП 5516 КО Ковин
-----------	-------------------------

Састав цртежа:	
Граница обухвата урбанистичког пројекта	

Размера:	1:1000
----------	--------

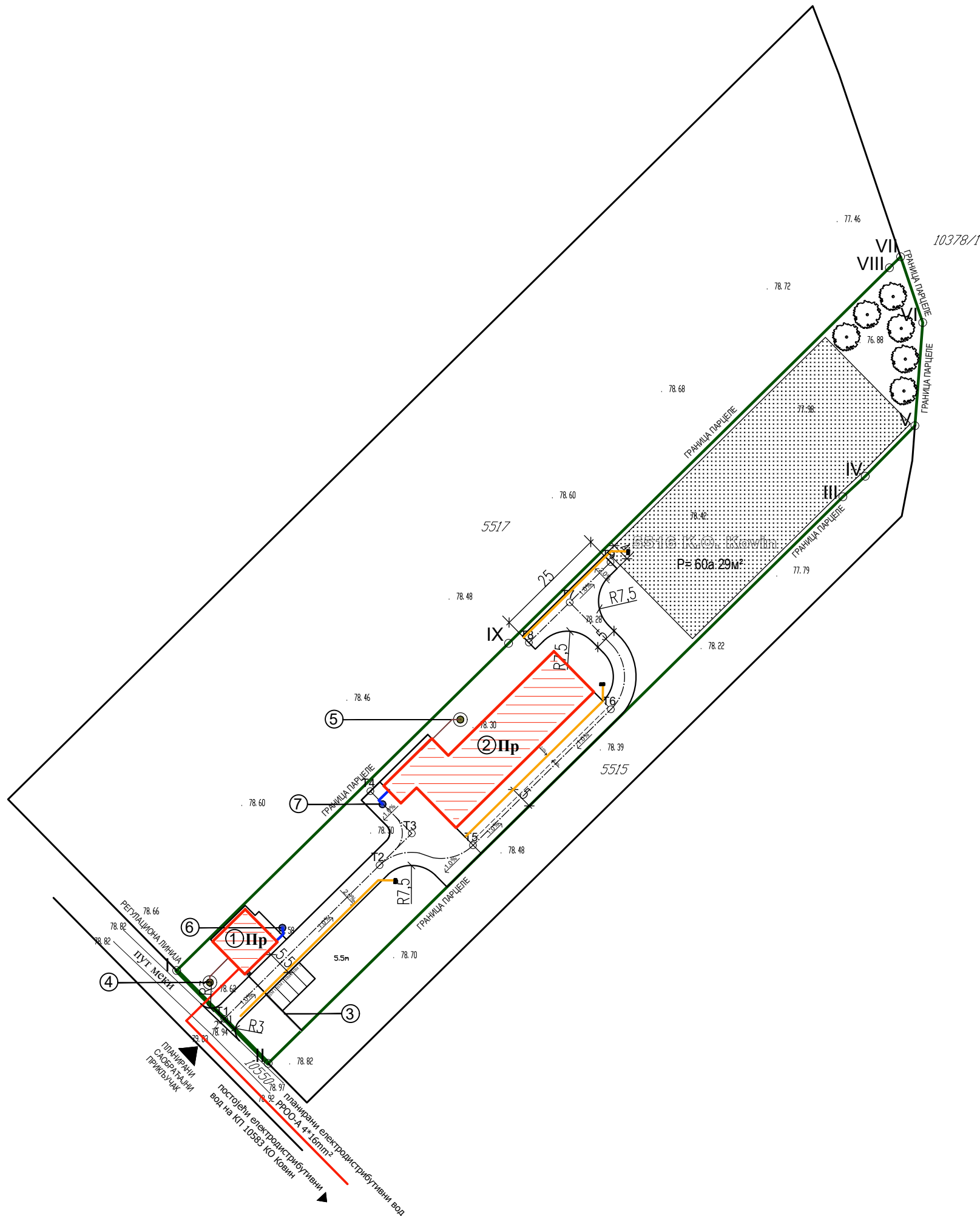
Број листа:	1
-------------	---



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног објекта, економског објекта и пратећих садржаја на кат. пар. бр. 5516 К.О. Ковин

Ситуационо решење са планом намене, спратношћу, регулацијом и нивелацијом

Граница парцеле Планирани објекти који су предмет урб. пројекта Зелене површине Башта са воћем и поврћем	
① Стамбени објекат	
② Економски објекат	
③ Унутрашња ограда	
④ Помоћни објекат - септичка јама	
⑤ Помоћни објекат - септичка јама	
⑥ Помоћни објекат - бунар	
⑦ Помоћни објекат -бунар	
☒ Контејнер	
ПМ1 Паркинг место	
ГЛ Грађевинска линија планираних објеката	
3.21 Габаритне димензије планираних објеката	
I, II, III Полазне тачке регулације	
1.1, 1.2 Помоћне тачке регулације	
3.16 Растојање од полазне тачке регулације	
bT1 Ознака осовинских тачака саобраћајнице	
S Z I J	GEOVIZIJA PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA Одговорни урбаниста: Наташа Митрески дип.инж.арх. Пројектант сарадник: Пројектант сарадник: Пројектант сарадник: Бр.тех.дневника: УП-260601 Датум: 06. 2026. Инвеститор: Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу стамбеног објекта, економског објекта и пратећих садржаја Локација: Ковин, КП 5516 КО Ковин Састав цртежа: Ситуационо решење са планом намене, спратношћу, регулацијом и нивелацијом Размера: 1:1000 Број листа: 2

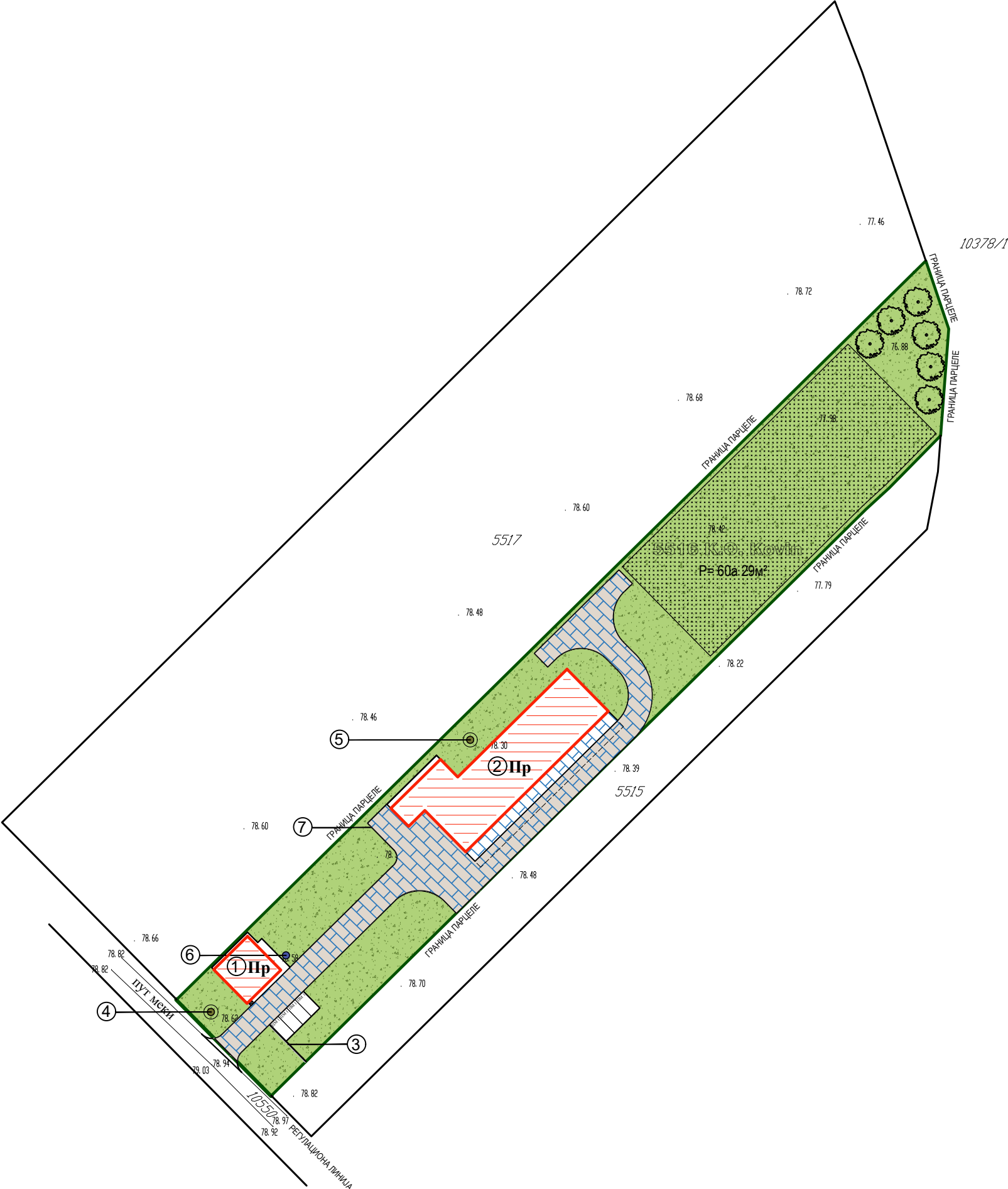


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног објекта, економског објекта и пратећих садржаја на кат. пар. бр. 5516 К.О. Ковин

Ситуациони приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу

	Граница парцеле
	Планирани објекти који су предмет урб. пројекта
	Башта са воћем и поврћем
①	Стамбени објекат
②	Економски објекат
③	унутрашња ограда
④	Помоћни објекат - септичка јама
⑤	Помоћни објекат - септичка јама
⑥	Помоћни објекат - бунар
⑦	Помоћни објекат -бунар
	Контејнер
ПМ1	Паркинг место
	Грађевинска линија планираних објеката
2,82	Габаритне димензије планираних објеката
I, II, III	Полазне тачке регулације
11, 12	Помоћне тачке регулације
2,77	Растојање од полазне тачке регулације
бТ1	Ознака осовинских тачака саобраћајнице
	Постојећи вод електрике
	Планирани вод водовода
	Планирана фекална канализација
	Планирана атмосферска канализација
	Дренажа за атмосферску канализацију са сепаратором уља
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА	
1	X 7500063.1048 Y 4958794.8044
2	X 7500062.2850 Y 4958793.9847
ЗАУЗЕТЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ = 9,50м²	

	GEOVIZIJA PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA		Инвеститор: Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин	
	Одговорни урбаниста: Наташа Митрески дип.инж.арх.		Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу стамбеног објекта, економског објекта и пратећих садржаја	
	Пројектант сарадник:		Локација: Ковин, КП 5516 КО Ковин	
	Пројектант сарадник:		Састав цртежа: Ситуациони приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	
Бр.тех.дневника: УП-260601		Датум: 06. 2026.		Размера: 1:1000
				Број листа: 3



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног објекта, економског објекта и пратећих садржаја на кат. пар. бр. 5516 К.О. Ковин

Ситуационо решење

Граница парцеле	
Планирани објекти који су предмет урб. пројекта	
Зелене површине	
Башта са воћем и поврћем	
Саобраћајне површине	
① Стамбени објекат	
② Економски објекат	
③ Унутрашња ограда	
④ Помоћни објекат - септичка јама	
⑤ Помоћни објекат - септичка јама	
⑥ Помоћни објекат - бунар	
⑦ Помоћни објекат -бунар	
☒ Контејнер	
ПМ1 Паркинг место	

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

Пројектант сарадник:

Пројектант сарадник:

Пројектант сарадник:

Бр.тех.дневника:
УП-260601

Датум:
06. 2026.

Инвеститор:
Мирослав Тасић
Ул. Омладинска бр.8, Ковин

Пројекат:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу стамбеног објекта, економског објекта и пратећих садржаја

Локација:
Ковин, КП 5516 КО Ковин

Састав цртежа:
Ситуационо решење

Размера:
1:1000

Број листа:
4

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **Мирослав Тасић**
Ул. Омладинска бр.8, Ковин
ЈМБГ: 0109990710025

Објекат: **Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0**
Објекат 2 - Економски објекат Пр+0
Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда
Објекат 4 и 5 - Помоћни објекат - Септичка јама
Објекат 6 и 7 - Помоћни објекат - Бунар за санитарну
воду
Ковин
КП 5516, КО Ковин

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

Врста радова: **Нова градња**

Главни пројектант: **Бојан Марчетић дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **321 A156 24**

Потпис: **електронски сертификат:**



БОЈАН
МАРЧЕТИЋ
010230439
Auth

Digitally signed
by БОЈАН
МАРЧЕТИЋ
010230439 Auth
Date: 2026.06.18
15:20:41 +02'00'

Број техничке документације: **ИДР-04260100**
Место и датум: **Ковин, април 2026.**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантама
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.12.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/13—одлука УС, 98/13—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/20, 52/2, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **Идејног решења за нову градњу објекта:**

Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0,

Објекат 2 - Економски објекат Пр+0

Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда

Објекат 4 и 5 - Помоћни објекат - Септичка јама

Објекат 6 и 7 - Помоћни објекат - Бунар за санитарну воду

Ковин, КП 5516, КО Ковин, одређује се:

Бојан Марчетић дипл.инж.арх..... 321 A156 24

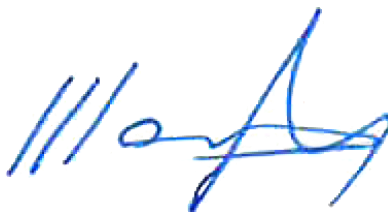
Инвеститор:

**Мирослав Тасић
Ул. Омладинска бр.8, Ковин
ЈМБГ: 0109990710025**

Одговорно лице / заступник:

Мирослав Тасић

Потпис:



Место и датум:

Ковин, април 2026.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант **Идејног решења** за нову градњу објекта

Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0,

Објекат 2 - Економски објекат Пр+0

Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда

Објекат 4 и 5 - Помоћни објекат - Септичка јама

Објекат 6 и 7 - Помоћни објекат - Бунар за санитарну воду

Ковин, КП 5516, КО Ковин

Бојан Марчетић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта **Идејног решења** међусобно усаглашени и да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. ИДР-04260100
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. ИДР-04260101

Главни пројектант:

Бојан Марчетић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

321 A156 24

Потпис:



Број техничке документације:

ИДР-04260100

Место и датум:

Ковин, април 2026

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР-04260100
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР-04260101

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант : **Бојан Марчетић дипл.инж.арх.**
Број лиценце: **321 A156 24**
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: **Бојан Марчетић Пр**
Биро за пројектовање и инжењеринг
МБ дизајн студио Банатско Ново Село

Одговорни пројектант : **Бојан Марчетић дипл.инж.арх.**
Број лиценце: **321 A156 24**
Потпис:



ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ: Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0

тип објекта:	Слободностојећи објекат - Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100,00%	А - 111011 Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће - До 400 m² и П+1+Пк (ПС)
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план општине Ковин (“Сл.лист општине Ковин број 18/12 и 1/19)	
град/општина:	Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	КП 5516 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктурукоји су предмет захтева:	КП 10550 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	КП 10550 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП 10550 КО Ковин	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Предвиђен нов прикључак
Укупан капацитет	3X25A (17,25kW)
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстани по улазима)	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстани по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима	/
Нетипични потрошачи	/

Друга инфраструктура	
прикључак на водоводну инсталацију	Улична водоводна мрежа не постоји. Планирано коршћење санитарне воде из сопственог бунара.
прикључак на канализациону инсталацију	Улична канализациона мрежа не постоји. Објекат ће бити прикључен на септичку јаму која ће се налазити у оквиру предметне парцеле.
прикључак на саобраћајну инфраструктуру	Планирани прикључак.
Мере заштите од пожара	Примењене су мере заштите од пожара у складу с важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле:	6.029,00м²
	укупна БРГП:	106,00м²
	укупна БРУТО изграђена површ:	106,00м²
	укупна НЕТО површина:	83,00м²
	БРУТО површина приземља:	106,00м²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	1.Стамбени: 106,00м² - 1,76% 2.Економски: 791,00м² - 13,12% 3.Ограда: 4,00м² - 0,07% УКУПНО 901,00м² - 14,94%
	Спратност (надземних и подземних етажа):	Пр
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац - 3,12м
		Слеме- 6,49м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац - 82,32м
		Слеме- 85,69м
	спратна висина:	3,20
посебни делови објекта	број станова:	/
	број пословних простора:	/
	број гаража/гаражних места:	/
	број паркинг места:	4
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада
	оријентација слемена:	слеме управно на регулациону линију (југоозапад – североисток)
	нагиб крова:	32°
	материјализација крова:	Цреп

проценат зелених површина:	задато планом:	Остварено: 67,51% - 4070,00м²
проценат поплочаних површина:	задато планом:	Остварено: 17,55% - 1058,00м²
индекс заузетости:	задато планом:	Остварено: 14,94% - 901,00м²
индекс изграђености:	задато планом:	Остварено: 0,12
начин грејања:		Грејање ће бити путем електричне енергије - сплит системима
друге карактеристике објекта:	Слободностојећи објекат - Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0	
предрачунска вредност објекта:	6.838.590,00 рсд	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ: Објекат 2 - Економски објекат Пр+0

тип објекта:	Слободностојећи објекат - Објекат 2 - Економски објекат Пр+0 - за смештај пољопривредних машина и алата	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100,00%	А - 127141 - Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план општине Ковин (“Сл.лист општине Ковин број 18/12 и 1/19)	
град/општина:	Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	КП 5516 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктурукоји су предмет захтева:	КП 10550 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	КП 10550 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП 10550 КО Ковин	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Објекат није предвиђен за прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстани по улазима)	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстани по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима	/
Нетипични потрошачи	/

Друга инфраструктура	
прикључак на водоводну инсталацију	Улична водоводна мрежа не постоји. Планирано коршћење санитарне воде из сопственог бунара.
прикључак на канализациону инсталацију	Улична канализациона мрежа не постоји. Објекат ће бити прикључен на септичку јаму која ће се налазити у оквиру предметне парцеле.
прикључак на саобраћајну инфраструктуру	Планирани прикључак.
Мере заштите од пожара	Примењене су мере заштите од пожара у складу с важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле:	6.029,00м²
	укупна БРГП:	600,00м²
	укупна БРУТО изграђена површ:	600,00м²
	укупна НЕТО површина:	578,33м²
	БРУТО површина приземља:	600,00м²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	1.Стамбени: 106,00м² - 1,76% 2.Економски: 791,00м² - 13,12% 3.Ограда: 4,00м² - 0,07% УКУПНО 901,00м² - 14,94%
	Спратност (надземних и подземних етажа):	Пр
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац - 6,55м
		Слеме- 8,71м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац - 84,85м
		Слеме- 87,01м
	спратна висина:	6,00 – до доњег појаса решетке
посебни делови објекта	број станова:	/
	број пословних простора:	/
	број гаража/гаражних места:	/
	број паркинг места:	4
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Тр лим
	оријентација слемена:	слеме управно на регулациону линију (југоопад – североисток)
	нагиб крова:	10.6° и 15.9°
	материјализација крова:	Тр лим
проценат зелених површина:	задато планом:	Остварено: 67,51% - 4070,00м²
проценат поплочаних површина:	задато планом:	Остварено: 17,55% - 1058,00м²
индекс заузетости:	задато планом:	Остварено: 14,94% - 901,00м²
индекс изграђености:	задато планом:	Остварено: 0,12
начин грејања:		/
друге карактеристике објекта:	Слободностојећи објекат - Објекат 2 - Економски објекат Пр+0	
предрачунска вредност објекта:	16.891.200,00 рсд	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ: Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда

тип објекта:	Слободностојећи објекат Помоћни објекат - Унутрашња ограда	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100,00%	А - /
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план општине Ковин (“Сл.лист општине Ковин број 18/12 и 1/19)	
град/општина:	Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	КП 5516 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктурукоји су предмет захтева:	КП 10550 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	КП 10550 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП 10550 КО Ковин	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Објекат није предвиђен за прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстани по улазима)	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстани по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима	/
Нетипични потрошачи	/

Друга инфраструктура	
прикључак на водоводну инсталацију	Објекат није предвиђен за прикључак на водоводну инсталацију.
прикључак на канализациону инсталацију	Објекат није предвиђен за прикључак на канализациону инсталацију.
прикључак на саобраћајну инфраструктуру	Постојећи прикључак.
Мере заштите од пожара	Примењене су мере заштите од пожара у складу с важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле:	6.029,00м²
	укупна БРГП:	4,00м²
	укупна БРУТО изграђена површ:	4,00м²
	укупна НЕТО површина:	4,00м²
	БРУТО површина приземља:	4,00м²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	1.Стамбени: 106,00м² - 1,76% 2.Економски: 791,00м² - 13,12% 3.Ограда: 4,00м² - 0,07% УКУПНО 901,00м² - 14,94%
	Спратност (надземних и подземних етажа):	Пр
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац - /
		Слеме- 1,90м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац - /
		Слеме- 80,50м
	спратна висина:	/
посебни делови објекта	број станова:	/
	број пословних простора:	/
	број гаража/гаражних места:	/
	број паркинг места:	4
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	АБ и гитер блок
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	/
	материјализација крова:	АБ
проценат зелених површина:	задато планом:	Остварено: 67,51% - 4070,00м²
проценат поплочаних површина:	задато планом:	Остварено: 17,55% - 1058,00м²
индекс заузетости:	задато планом:	Остварено: 14,94% - 901,00м²
индекс изграђености:	задато планом:	Остварено: 0,12
начин грејања:		/
друге карактеристике објекта:	Слободностојећи објекат – Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда	
предрачунска вредност објекта:	797.640,00 рсд	

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ: Објекат 4 и 5 - Помоћни објекат - Септичка јама

тип објекта:	Слободностојећи објекат Помоћни објекат - Септичка јама	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100,00%	А - /
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план општине Ковин (“Сл.лист општине Ковин број 18/12 и 1/19)	
град/општина:	Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	КП 5516 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктурукоји су предмет захтева:	КП 10550 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	КП 10550 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП 10550 КО Ковин	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Објекат није предвиђен за прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстани по улазима)	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстани по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима	/
Нетипични потрошачи	/

Друга инфраструктура	
прикључак на водоводну инсталацију	/
прикључак на канализациону инсталацију	/
прикључак на саобраћајну инфраструктуру	/
Мере заштите од пожара	Примењене су мере заштите од пожара у складу с важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле:	6.029,00м²
	укупна БРГП:	-
	укупна БРУТО изграђена површ:	0,00м² Бруто запремина – 34,26м³
	укупна НЕТО површина:	0,00м² Нето запремина – 22,08м³
	БРУТО површина приземља:	0,00м²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	1.Стамбени: 106,00м² - 1,76% 2.Економски: 791,00м² - 13,12% 3.Ограда: 4,00м² - 0,07% УКУПНО 901,00м² - 14,94%
	Спратност (надземних и подземних етажа):	/
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Дубина фундаирања – 5,40м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Дубина фундаирања – 73,00м
посебни делови објекта	спратна висина:	/
	број станова:	/
	број пословних простора:	/
	број гаража/гаражних места:	/
	број паркинг места:	4
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Опека у цем. малтеру
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	/
	материјализација крова:	/
проценат зелених површина:	задато планом:	Остварено: 67,51% - 4070,00м²
проценат поплочаних површина:	задато планом:	Остварено: 17,55% - 1058,00м²
индекс заузетости:	задато планом:	Остварено: 14,94% - 901,00м²
индекс изграђености:	задато планом:	Остварено: 0,12
начин грејања:		/
друге карактеристике објекта:	Слободностојећи објекат – Објекат 4 и 5 - Помоћни објекат - Септичка јама	
предрачунска вредност објекта:	259.700,00 рсд	

**ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ: Објекат 6 и 7 - Помоћни објекат –
Бунар за санитарну воду**

тип објекта:	Слободностојећи објекат Помоћни објекат - бунар за санитарну воду	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100,00%	А - /
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план општине Ковин (“Сл.лист општине Ковин број 18/12 и 1/19)	
град/општина:	Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	КП 5516 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктурукоји су предмет захтева:	КП 10550 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	КП 10550 КО Ковин	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП 10550 КО Ковин	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу	Објекат није предвиђен за прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу
Укупан капацитет	/
Врста прикључка	/
Врста мерног уређаја	/
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстани по улазима)	/
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстани по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима	/
Нетипични потрошачи	/

Друга инфраструктура	
прикључак на водоводну инсталацију	/
прикључак на канализациону инсталацију	/
прикључак на саобраћајну инфраструктуру	/
Мере заштите од пожара	Примењене су мере заштите од пожара у складу с важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле:	6.029,00м²
	укупна БРГП:	-
	укупна БРУТО изграђена површ:	0,00м² Бруто запремина – око 3,8м³
	укупна НЕТО површина:	0,00м² Нето запремина – око 3,00м³
	БРУТО површина приземља:	0,00м²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	1.Стамбени: 106,00м² - 1,76% 2.Економски: 791,00м² - 13,12% 3.Ограда: 4,00м² - 0,07% УКУПНО 901,00м² - 14,94%
	Спратност (надземних и подземних етажа):	/
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Дубина фундаирања – 50,00м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Дубина фундаирања – 28,40м
посебни делови објекта	спратна висина:	/
	број станова:	/
	број пословних простора:	/
	број гаража/гаражних места:	/
	број паркинг места:	4
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Окитен црево - РЕНД
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	/
	материјализација крова:	/
проценат зелених површина:	задато планом:	Остварено: 67,51% - 4070,00м²
проценат поплочаних површина:	задато планом:	Остварено: 17,55% - 1058,00м²
индекс заузетости:	задато планом:	Остварено: 14,94% - 901,00м²
индекс изграђености:	задато планом:	Остварено: 0,12
начин грејања:		/
друге карактеристике објекта:	Слободностојећи објекат – Објекат 5 и 6 - Помоћни објекат - бунар за санитарну воду	
предрачунска вредност објекта:	705.000,00 рсд	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ ДЕЛА

уз ИДР – за нову градњу:

Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0,

Објекат 2 - Економски објекат Пр+0

Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда

Објекат 4 и 5 - Помоћни објекат - Септичка јама

Објекат 6 и 7 - Помоћни објекат - Бунар за санитарну воду

Ковин, КП 5516, КО Ковин.

ОБЈЕКАТ:

Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0,

Објекат 2 - Економски објекат Пр+0

Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда

Објекат 4 и 5 - Помоћни објекат - Септичка јама

Објекат 6 и 7 - Помоћни објекат - Бунар за санитарну воду

Ковин, КП 5516, КО Ковин

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКАТА:

Ковин

КП 5516, КО Ковин

ИНВЕСТИТОР:

Мирослав Тасић

Ул. Омладинска бр.8, Ковин

ЈМБГ: 0109990710025

МЕСТО И ДАТУМ:

Ковин, април 2026.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Катастарска парцела 5516, КО Ковин се налази у Ковину.

На парцели нема изграђених објеката. На парцели не постоје комунални прикључци.

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Планирани објекти се налазе у 7. зони сеизмичности и 2. климатској зони.

Објекти се граде у Ковину на КП 5516, КО Ковин. Предвиђена је изградња стамбеног објекта Пр+0 са једном стамбеном јединицом, економског објекта Пр+0 за смештај пољопривредних машина и алата, помоћног објекта - унутрашње ограде, два помоћна објекта - септичка јама и бунар за санитарну воду, а сви ће бити у функцији објеката намењених пољопривредном газдинству - салашу.

Тачна диспозиција свих објеката дата је у графичком делу пројекта.

Проценат заузећа износи 14,94%, под зеленим површинама 67,51%, поплочаних површина 17,55%, док индекс изграђености износи 0,12. Тачан однос свих површина дат је у табеларном приказу површина.

ОБЈЕКАТ 1 - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПР+0

Предвиђена је изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Намена стамбеног простора је породично становање.

Приземље се састоји из затвореног и отвореног простора. Затворени простор чине: улазни претпростор, два купатила, дневни боравак, трпезарија и кухиња, предсобље и две собе, док отворени простор чине два улазна степеништа.

Светла висина приземља износи 2,86м.

Корисна површина приземља, а самим тим и објекта, износи 83,00м², док бруто развијена површина приземља (објекта) износи 106,00м².

Излаз на кров омогућен је кроз отвор објекта на крову ком се приступа из предсобља.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ:

Конструктивни систем је масивни и скелетни (носећи зидови-плоча-греда-стуб-темељ). Успостављен је осни систем и у њему се формира својеврсни гредни роштиљ. Објекат је ношен на армирано бетонским темељним тракама. Сви бетонски елементи раде се од армираног бетона МБ30, са свом потребном арматуром у свему према статичком прорачуну. Темељи су предвиђени као армирано бетонски, на дубини од 80цм од коте терена, на слоју шљунка д=15цм. Подна плоча је пуна армирано бетонска на тлу. Носећи зидови се зидају „гитер“ блоком дебљине 25цм.

Међуспратна конструкција је лако монтажна ЛМТ таваница постављена у краћем распону.

Кров објекта је двоводни са нагибима кровних равни од 32,0°. Кров је покривен црепом. Кровна конструкција је од дрвене грађе. Кров се преко рогова и венчаница ослања на хоризонталне серклаже који преносе оптерећење до темеља.

ОБРАДЕ

СПОЉАШЊА ОБРАДА

Сокла је обрађена водоодбојном облогом.

Фасада је термоизолациона, типа „Демит“ дебљине изолације 10цм.

Под ће се у деловима спољних просторија радити у неклизатућим спољним керамичким плочицама.

Спољна столарија се изводи од пвц профила са термоизолационим стаклом, ролетнама и комарницима.

Хидроизолација се поставља испод кровног покривача. Кровни покривач ће бити цреп.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Подови су урађени у керамичким плочицама. Зидови купатила и дела кухиње су урађени у керамичким плочицама док су зидови осталих просторија малтерисани, глетовани и бојени бојама за ентеријер.

Плафони су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

Столарија ће бити дрвена, бојена или натур.

ИЗОЛАЦИЈЕ

Објекат је опремљен хидро, термо и звучном изолацијом.

ОЛУЦИ И ОПШИВКЕ

Пројектом је предвиђено одвођење атмосферских вода путем носећих и висећих облих олука. Вертикални одвод атмосферске воде решен је вертикалама кружног профила. Све опшивке и спољне облоге су у поцинкованом, бојеном, пластифицираном лиму.

На делу објекта ка КП 5517 одвод атмосферске воде биће усмерен од поменуте парцеле (ка унутрашњости сопствене парцеле).

На крову објекта ће се налазити по два реда лимених снегобрана, тако да неће долазити до пада снега са крова, већ ће се приликом топљења кроз олучне хоризонтале и вертикале у течном стању усмеравати ка унутрашњости сопствене парцеле.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планиран је нови прикључак на електричну енергију. Укупан капацитет планираног трофазног прикључка износи 3x25A (17,25kW).

Објекат ће бити прикључен на сопствени бунар за воду.

Објекат ће бити прикључен на септичку јаму која ће се налазити на предметној парцели.

Грејање ће бити на електричну енергију - Сплит-системима (климе).

Планиран је нови саобраћајни прикључак преко КП 10550, КО Ковин, који ће бити предмет одвојене процедуре.

ОБЈЕКАТ 2 - ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ ПР+0 - за смештај пољопривредних машина и алата

Предвиђена је изградња економског објекта - за смештај пољопривредних машина и алата. Изграђени део се састоји само из затвореног простора – гараже за пољопривредне машине, оставе за алат, претпростора, тоалета и оставе за ситан алат. Излаз на кров омогућен је путем вертикалних мердевина анкерованих уз унутрашњи зид објекта. Укупна, бруто површина објекта износи 600,00м². Корисна површина износи 578,33м².

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ:

Конструктивни систем је скелетни (носећа решетка – стубови – плоча - темељ). Успостављен је осни систем и у њему се формира својеврсни гредни роштиљ. Објекат је ношен на армирано бетонским темељним тракама. Сви бетонски елементи раде се од армираног бетона МБ30, са свом потребном арматуром. Темељи су предвиђени као армирано бетонски, на дубини од 80цм од коте терена, на слоју шљунка д=15цм. Подна плоча је пуна армирано бетонска на тлу дебљине 15цм. Зидови су од тр лима дебљине 0,5цм на челичним профилима НОР150х150х5мм. Кров објекта је двоводни, са нагибима од 10.6° и 15.9°. Кров је покривен кровним тр лимом. Кровне конструкције су од челичних решетки (горњи и доњи појас решетки од НОР100х100х4мм и средњи појас НОР60х60х3мм). Ободна поља решетки су учвршћена спреговима (утегама НОР60х60х3мм). Ободна вертикална поља су, такође, учвршћена утегама, као и два поље у средини објекта.

ОБРАДЕ

СПОЉАШЊА ОБРАДА

Фасада је од тр лима.

Сви челични елементи биће премазани основном, заштитном бојом, као и финалном бојом за челик.

Кровни покривач је тр лим.

Спољна столарија – улазна гаражна врата су од тр лима на челичној потконструкцији, док су врата на оставама и тоалету од пвц материјала. Прозори су од пвц профила са стакленим испунама.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Подови су од армираног бетона. Зидови су од тр лима или фасадних ТИ панела.

ИЗОЛАЦИЈЕ

Објекат није опремљен термо изолацијом.

ОЛУЦИ И ОПШИВКЕ

Пројектом је предвиђено одвођење атмосферских вода путем носећих и висећих облих олука. Вертикални одвод атмосферске воде решен је вертикалама кружног профила. Све опшивке и спољне облоге су у поцинкованом, бојеном лиму.

На крову објекта ће се у по два реда налазити лимени снегобрани, тако да неће долазити до пада снега са крова.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат није планиран за прикључак на електричну енергију.

Објекат ће бити прикључен на сопствени бунар за воду.

Објекат ће бити прикључен на септичку јаму која ће се налазити на предметној парцели.

Објекат није предвиђен за грејање.

Планиран је нови саобраћајни прикључак преко КП 10550, КО Ковин, који ће бити предмет одвојене процедуре.

ОБЈЕКАТ 3 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - Унутрашња ограда

Предвиђена је изградња помоћног објекта - унутрашње оgrade.

Планира се изградња оgrade у продужетку габарита планираног стамбеног објекта како би се добила једна одвојена целина у оквиру парцеле. Ограда би се градила у пуној висини од 1,9 метара и то у армираном бетону (серклажи) и гитер блок (испуна). .

Укупне, бруто и нето површине објекта износе 4,00м².

Основа објекта је линијског облика са отвором за капију у дужини од 5м.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ:

Конструктивни систем је масивни. Ограда је ношена на армирано бетонским темељним стопама и армирано-бетонским темељним гредама. Сви бетонски елементи раде се од армираног бетона МБ30, са свом потребном арматуром. Темељи су предвиђени као армирано бетонски, на дубини од 80цм од коте терена, на слоју шљунка д=15цм. Зидови су од гитер блока дебљине 25цм.

ОБРАДЕ

СПОЉАШЊА ОБРАДА

Зидови ће бити урађени у гитер блоку, док ће капија бити од челичних квадратних профила.

Сви челични елементи биће премазани основном, заштитном бојом, као и финалном бојом за челик.

ИЗОЛАЦИЈЕ

Објекат не поседује изолације.

ОЛУЦИ И ОПШИВКЕ

Објекат не поседује олуке и опшивке.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат није предвиђен за прикључак на електродистрибутивну мрежу.

Објекат није предвиђен за прикључак на водоводну мрежу.

Објекат није предвиђен за прикључак на канализациону мрежу.

Објекат није предвиђен за грејање.

Планиран је нови саобраћајни прикључак преко КП 10550, КО Ковин, који ће бити предмет одвојене процедуре.

ОБЈЕКАТ 4 и 5 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - септичка јама

Канализациона мрежа објеката биће повезана са септичким јамама које ће се налазити у оквиру предметне парцеле. Из конструктивних и практичних разлога усвојена је јама пречника 2,5 метара. Зидове јаме радити од пуне машинске опеке у подужном цементном малтеру R 1:2:6. Унутрашњу страну зида малтерисати цементним малтером R 1:3, са додатком адитива за водонепропусност. Дно јаме радити од водонепропусног набијеног бетона МБ20 на подлози од шљунка. Горњу плочу (д=мин 12цм) армирати са мрежастом арматуром мин Ø8,10/10 са појачањем поред отвора за чишћење са RA Ø6 у свим правцима. Отвор за чишћење и ревизију урадити са зидом од бетона МБ20, д=15цм и завршити га са ливено-челичним каналским поклопцем и оквиром Ø600мм, а све према графичкој документацији.

Одвод урадити од ПВЦ канализационих цеви и фазонских комада.

Цеви поставити у паду од 1.5 до 2%. Цеви ван објекта поставити на слоју песка од 5цм испод и 10цм преко цеви.

На вертикали извести ревизиони комад за одржавање канализације. Вертикале у објекту се завршавају на крову одговарајућим пластифицираном вентилационом главом.

Све санитарне уређаје прикључити на канализацију преко одговарајућих сифона. Све радове извести према условима и важећим прописима.

ИЗОЛАЦИЈЕ

Објекат не поседује изолације.

ОЛУЦИ И ОПШИВКЕ

Објекат не поседује олуке и опшивке.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат није предвиђен за прикључак на електродистрибутивну мрежу.

Објекат није предвиђен за прикључак на водоводну мрежу.

Објекат није предвиђен за прикључак на канализациону мрежу.

Објекат није предвиђен за грејање.

Планиран је нови саобраћајни прикључак преко КП 10550, КО Ковин, који ће бити предмет одвојене процедуре.

ОБЈЕКАТ 6 и 7 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - бунар за санитарну воду

Бунар ће се користити за добијање санитарне воде. Пијаћа вода ће се, до постављања градске инсталације водовода, добијати на други начин. Бушотине за потребе бунара се могу бушити разним ручним или механичким методама. На овај начин се може постићи већа дубина, чак и стотине метара. Избушени бунари су обложени пвц цевима димензија Ø50мм. Бушење бунара почиње већим пречником и изводи се до одређене дубине, а затим се бушење наставља длетом мањег пречника. Бунар је обложен цевима мањег пречника од бушотине. У зони водоносног слоја облагање се врши филтерским цевима које су направљене од различитих структура перфорираних цеви (мостовитих, жичаних, прорезних, вишеслојних и др.), што омогућава улазак околне воде у бунар. Доњи део цевне облоге бунара (испод филтера) има таложник, обично конусног облика на крају, ради лакшег постављања и чишћења. Прстенаст простор између цеви и зида бушотине испуњен је глином у зони цеви без филтера и гранулираним шљунчаним пакетима у зони филтера. Тампон од глинене или цементне масе у простору од површине земље до подземне воде, има функцију непропусне баријере која спречава контаминацију бунара. Спајање цеви се врши навојима или сигурносним заптивањем еластомерним заптивкама. Цеви од пвц-а за цевни систем бунара које имају улогу одржавања бушотине, олакшавања увођења филтера од пвц-а у рупу бушотине у зони издања, одржавања и усмеравања пумпе и цевовода за усисавање воде из бунара. Филтери имају улогу да скупљају воду из издања посредством филтера од чистог шљунка. Чепови имају улогу да спрече улазак нечистоћа из спољашње средине у стуб бунара и да изврше електричне и хидрауличне конекције са пумпом. У хигијенском смислу – цеви и филтери морају бити произведени у складу са хигијенско-санитарним нормама које су на снази и односе се на пијаћу воду.

ИЗОЛАЦИЈЕ

Објекат не поседује изолације.

ОЛУЦИ И ОПШИВКЕ

Објекат не поседује олуке и опшивке.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат није предвиђен за прикључак на електродистрибутивну мрежу.

Објекат није предвиђен за прикључак на водоводну мрежу.

Објекат није предвиђен за прикључак на канализациону мрежу.

Објекат није предвиђен за грејање.

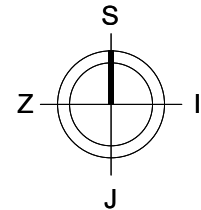
Планиран је нови саобраћајни прикључак преко КП 10550, КО Ковин, који ће бити предмет одвојене процедуре.

одговорни пројектант
дипл.инж.арх.Бојан Марчетић
лиценца бр.321 А156 24

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ИДР-0426010001-1	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	Р 1:1000
ИДР-0426010001-2	Ситуациони план са основом крова	Р 1:1000
ИДР-0426010001-3	Ситуационо-нивелациони план са саобраћајним решењем	Р 1:1000
ИДР-0426010001-4	Ситуациони синхрон-плана инсталација	Р 1:1000
Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0		
ИДР-0426010101-3	Основа темеља	Р 1:100
ИДР-0426010101-4	Основа приземља	Р 1:100
ИДР-0426010101-5	Основа кровне конструкције	Р 1:100
ИДР-0426010101-6	Основа крова	Р 1:100
ИДР-0426010101-7	Пресеци 1-1 и 2-2	Р 1:100
ИДР-0426010101-8	Изгледи 1 и 2	Р 1:100
ИДР-0426010101-9	Изгледи 3 и 4	Р 1:100
Објекат 2 - Економски објекат Пр+0		
ИДР-0426010102-3	Основа темеља	Р 1:200
ИДР-0426010102-4	Основа приземља	Р 1:200
ИДР-0426010102-5	Основа кровне конструкције	Р 1:200
ИДР-0426010102-6	Основа крова	Р 1:200
ИДР-0426010102-7	Пресек 1-1	Р 1:200
ИДР-0426010102-8	Пресеци 2-2 и 3-3	Р 1:200
ИДР-0426010102-9	Изгледи 1 и 2	Р 1:200
ИДР-0426010102-10	Изгледи 3 и 4	Р 1:200
Објекат 3 – Помоћни објекат – унутрашња ограда		
ИДР-0426010103-3	Основа темеља	Р 1:100
ИДР-0426010103-4	Основа приземља	Р 1:100
ИДР-0426010103-5	Основа кровне капе	Р 1:100
ИДР-0426010102-6	Пресек 1-1	Р 1:100
ИДР-0426010102-7	Изгледи 1 и 2	Р 1:100

Објекат 4 и 5 – Помоћни објекат – септичка јама		
ИДР-0426010104-3	Основа и пресек	Р 1:100
Објекат 6 и 7 – Помоћни објекат – бунар за санитарну воду		
ИДР-0426010106-3	Основа и пресек	Р 1:100



Објекат 5 - Септичка јама

Објекат 7 - Бунар

Објекат 2 - Економски објект Пр+0

Објекат 6 - Бунар

Објекат 1 - Стамбени објект Пр+0

Објекат 4 - Септичка јама

Објекат 3 - Унутрашња ограда

Проценат заузећа на парцели			
Парцела		67,51%	6.029,00м ²
Проценат зелених површина		17,55%	4.070,00м ²
Проценат поплочаних површина			1.058,00м ²
Индекс заузетости			
Стамбени објект		1,76%	106,00м ²
Економски објект		13,12%	791,00м ²
Унутрашња ограда		0,07%	4,00м ²
УКУПНО		14,94%	901,00м ²
Индекс изграђености			0,12
Паркинг места се налазе унутар парцеле			

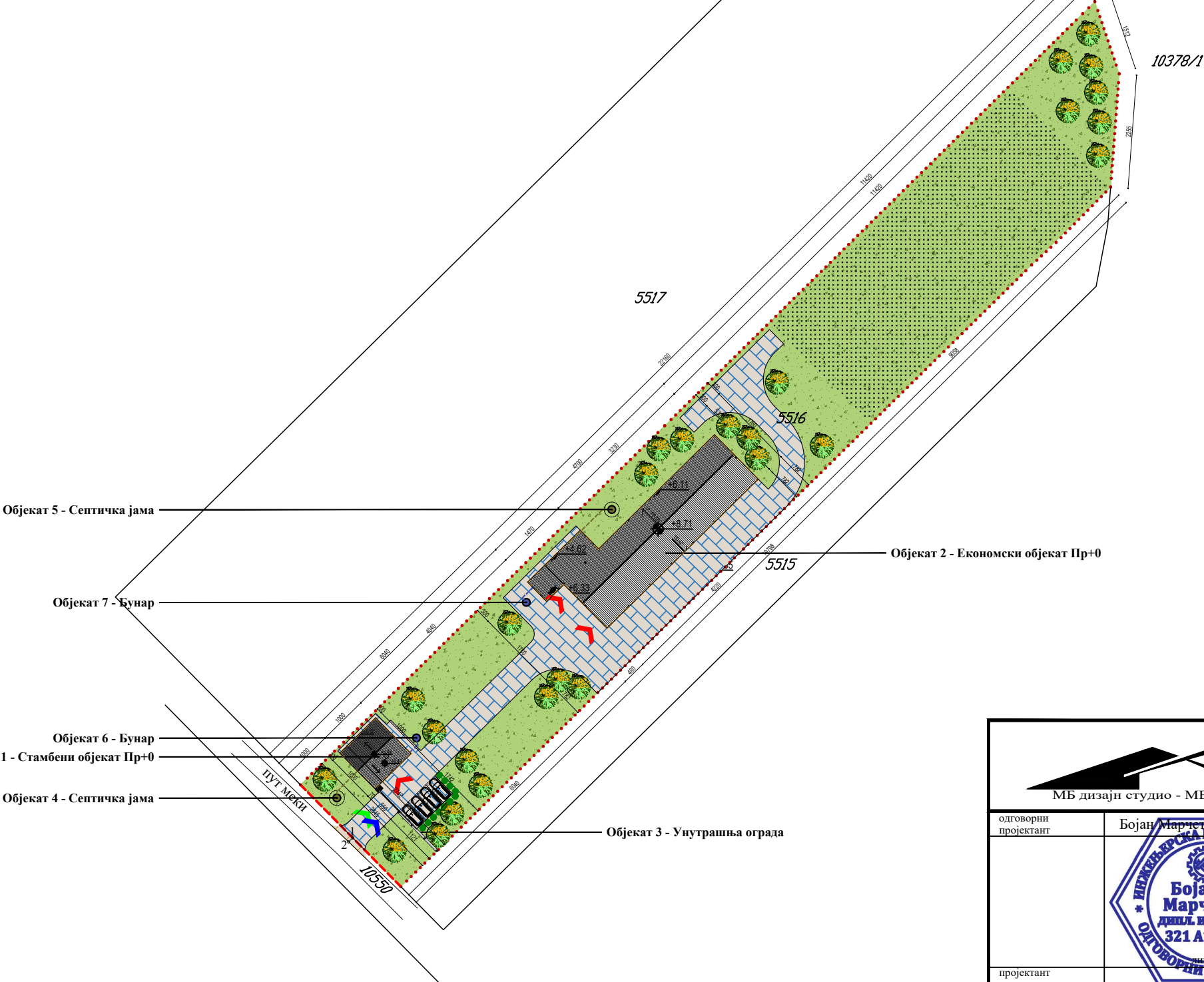
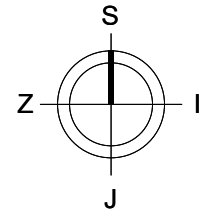
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА			
1	X	7500063.1048	Y 4958794.8044
2	X	7500062.2850	Y 4958793.9847
ЗАУЗЕЋЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ = 9,50м ²			

	Зелене површине
	Башта са воћем и поврћем (зелене површ.)
	Поплочане (бетониране) површине
	Планирани саобраћајни прикључак
	Регулациона линија
	Граница парцеле
	Грађевинска линија
	Паркинг место
	Ознака осовинске тачке саобраћајнице
	Габаритне димензије планираних објеката
	Контејнер за отпад
	Канализациони шахт
	Бунар за техничку воду
	Траса електро прикључка
	Водоводни вод
	Канализациони вод
	Улаз у објект
	Пешачки улаз/излаз на парцели
	Колски улаз/излаз на парцели



БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
пројектант сарадник	Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24	ОБЈЕКАТ	Обј. 1 - Стамбени објект Пр+0 Обј. 4 и 5 - Септичка јама Обј. 2 - Економски објект Пр+0 Обј. 6 и 7 - Бунар за сан. воду Обј. 3 - Унутрашња ограда		
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
ИДР - Идејно решење		ПРОЈЕКАТ	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
датум 04.2026.		број пројекта ИДР-042601	ЦРТЕЖ СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		
примерак		ознака цртежа ИДР-0426010001-1	размера 1:1000	лист бр. 1	



Проценат заузећа на парцели			
Парцела		67,51%	4.070,00м ²
Проценат зелених површина		17,55%	1.058,00м ²
Проценат поплочаних површина			
Индекс заузетости			
Стамбени објекат		1,76%	106,00м ²
Економски објекат		13,12%	791,00м ²
Унутрашња ограда		0,07%	4,00м ²
УКУПНО		14,94%	901,00м ²
Индекс изграђености			0,12
Паркинг места се налазе унутар парцеле			

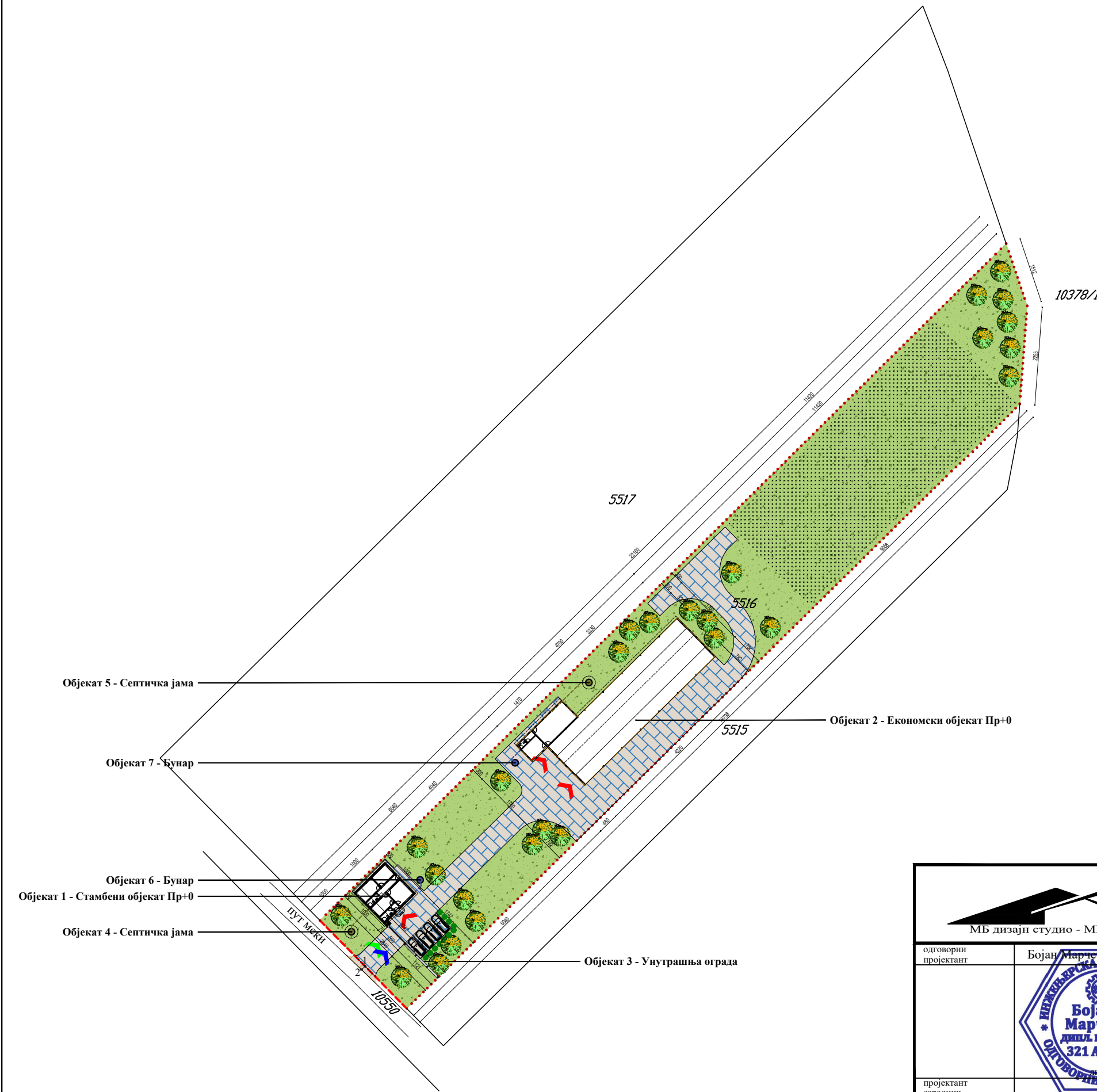
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА			
1	X	7500063.1048	Y 4958794.8044
2	X	7500062.2850	Y 4958793.9847
ЗАУЗЕЋЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ = 9,50м ²			

	Зелене површине
	Башта са воћем и поврћем (зелене површ.)
	Поплочане (бетониране) површине
	Планирани саобраћајни прикључак
	Регулациона линија
	Граница парцеле
	Грађевинска линија
	Паркинг место
	Ознака осовинске тачке саобраћајнице
	Габаритне димензије планираних објеката
	Контејнер за отпад
	Канализациони шахт
	Бунар за техничку воду
	Траса електро прикључка
	Водоводни вод
	Канализациони вод
	Улаз у објекат
	Пешачки улаз/излаз на парцели
	Колски улаз/излаз на парцели



БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
пројектант сарадник	Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24	ОБЈЕКАТ	Обј. 1 - Стамбени објекат Пр+0 Обј. 4 и 5 - Септичка јама Обј. 2 - Економски објекат Пр+0 Обј. 6 и 7 - Бунар за сан. воду Обј. 3 - Унутрашња ограда		
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
ИДР - Идејно решење		ПРОЈЕКАТ	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010001-2	1:1000	2



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА			
1	X	7500063.1048	Y 4958794.8044
2	X	7500062.2850	Y 4958793.9847
ЗАУЗЕЋЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ = 9,50м²			

Објекат 5 - Септичка јама

Објекат 7 - Бунар

Објекат 6 - Бунар

Објекат 1 - Стамбени објект Пр+0

Објекат 4 - Септичка јама

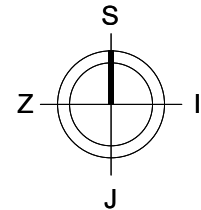
Пут Мекти

Објекат 3 - Унутрашња ограда

Објекат 2 - Економски објект Пр+0

5515

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни проектант		Бојан Марчетић, дипл.инж.арх.		ИНВЕСТИТОР Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
				ОБЈЕКАТ Обј. 1 - Стамбени објекат Пр+0 Обј. 4 и 5 - Септичка јама Обј. 2 - Економски објекат Пр+0 Обј. 6 и 7 - Бунар за сан. воду Обј. 3 - Унутрашња ограда	
		ЛОКАЦИЈА Ковин, КП 5516 КО Ковин			
проектант сарадник				ПРОЈЕКАТ 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР - Идејно решење				ЦРТЕЖ СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ	
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа ИДР-0426010001-3	размера 1:1000	лист бр. 3



Проценат заузећа на парцели			
Парцела		67,51%	6.029,00м ²
Проценат зелених површина		17,55%	4.070,00м ²
Проценат поплочаних површина			1.058,00м ²
Индекс заузетости			
Стамбени објекат		1,76%	106,00м ²
Економски објекат		13,12%	791,00м ²
Унутрашња ограда		0,07%	4,00м ²
УКУПНО		14,94%	901,00м ²
Индекс изграђености			0,12
Паркинг места се налазе унутар парцеле			

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА			
1	X	7500063.1048	Y 4958794.8044
2	X	7500062.2850	Y 4958793.9847
ЗАУЗЕЋЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ = 9,50м ²			

	Зелене површине
	Башта са воћем и поврћем (зелене површ.)
	Поплочане (бетониране) површине
	Планирани саобраћајни прикључак
	Регулациона линија
	Граница парцеле
	Грађевинска линија
	Паркинг место
	Ознака осовинске тачке саобраћајнице
	Габаритне димензије планираних објеката
	Контејнер за отпад
	Канализациони шахт
	Бунар за техничку воду
	Траса електро прикључка
	Водоводни вод
	Канализациони вод
	Улаз у објекат
	Пешачки улаз/излаз на парцели
	Колски улаз/излаз на парцели

Објекат 5 - Септичка јама

Објекат 7 - Бунар

Објекат 6 - Бунар

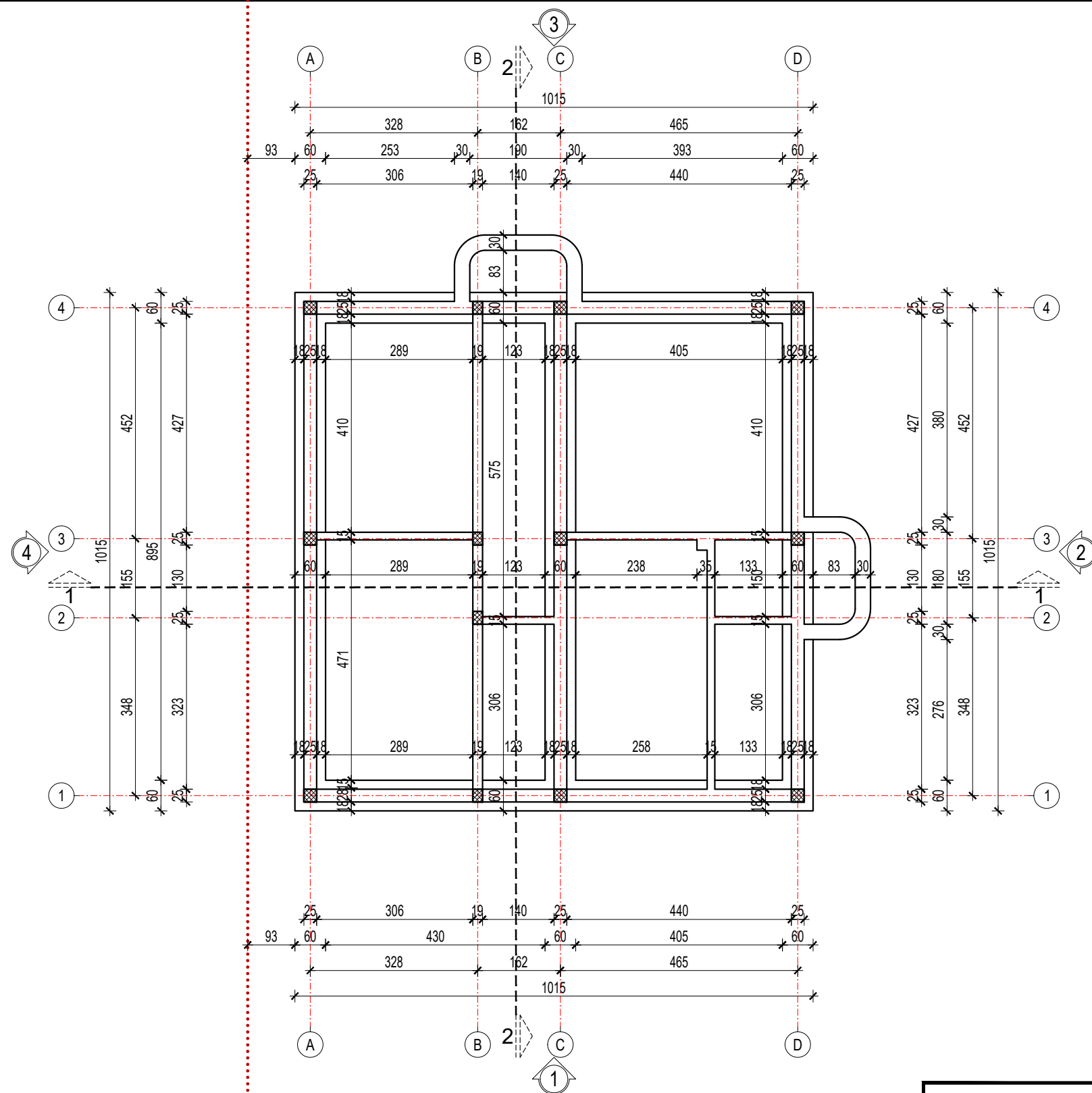
Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0

Објекат 4 - Септичка јама

Објекат 3 - Унутрашња ограда

Објекат 2 - Економски објекат Пр+0

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com			
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
	 Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24		ОБЈЕКАТ	Обј. 1 - Стамбени објекат Пр+0 Обј. 4 и 5 - Септичка јама Обј. 2 - Економски објекат Пр+0 Обј. 6 и 7 - Бунар за сан. воду Обј. 3 - Унутрашња ограда		
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
пројектант сарадник				ПРОЈЕКАТ	0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	СИТУАЦИОНИ СИНХРОН-ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА		
ИДР - Идејно решење						
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.	
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010001-4	1:1000	4	



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +79,20

КП 5517

КП 5516

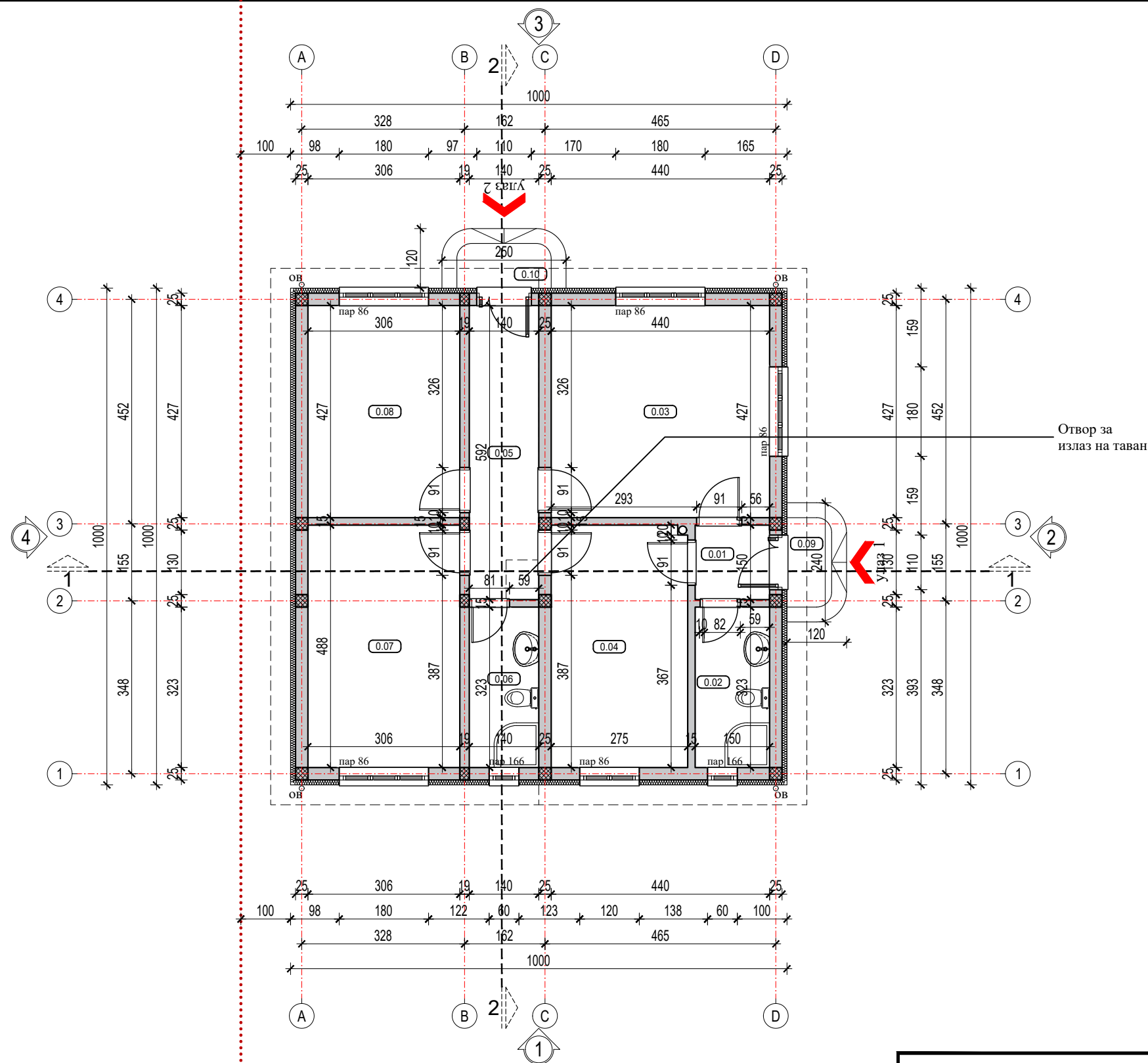
Граница парцеле

Регулациона линија
КП 10550



БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
пројектант сарадник	Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24	ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0		
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
ИДР - Идејно решење		ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
датум 04.2026.		број пројекта ИДР-042601		ПРТЕЖ	
примерак		ознака цртежа ИДР-0426010101-3		ОСНОВА ТЕМЕЉА	
		размера 1:100		лист бр. 3	



ПРИЗЕМЉЕ

БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	КП (м ²)	О (м)	обрада пода
0.01	Улазни претпростор	2.25	6.00	кер. плочице
0.02	Купатило	4.85	9.46	кер. плочице
0.03	Дневни боравак	18.79	17.34	кер. плочице
0.04	Кухиња и трпезарија	13.38	15.26	кер. плочице
0.05	Предсобље	8.29	8.28	кер. плочице
0.06	Купатило	4.52	9.26	кер. плочице
0.07	Соба	14.93	15.88	кер. плочице
0.08	Соба	13.06	14.66	кер. плочице
Укупно - затворени простор		80.07		
0.09	Улазно степениште	2.75	6.68	кер. плочице
0.10	Улазно степениште	2.75	6.68	кер. плочице
Укупно - отворени простор		5.50		
УКУПНО		85.57		
УКУПНО (умањено за 3%)		83.00		

КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (нето)	83.00
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА	106.00
КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (нето)	83,00
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂ. ПОВРШИНА ОБЈ.-БРТП	106,00
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	6.029,00

РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +79,20

КП 5517

КП 5516

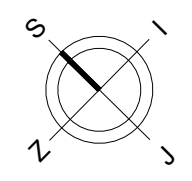
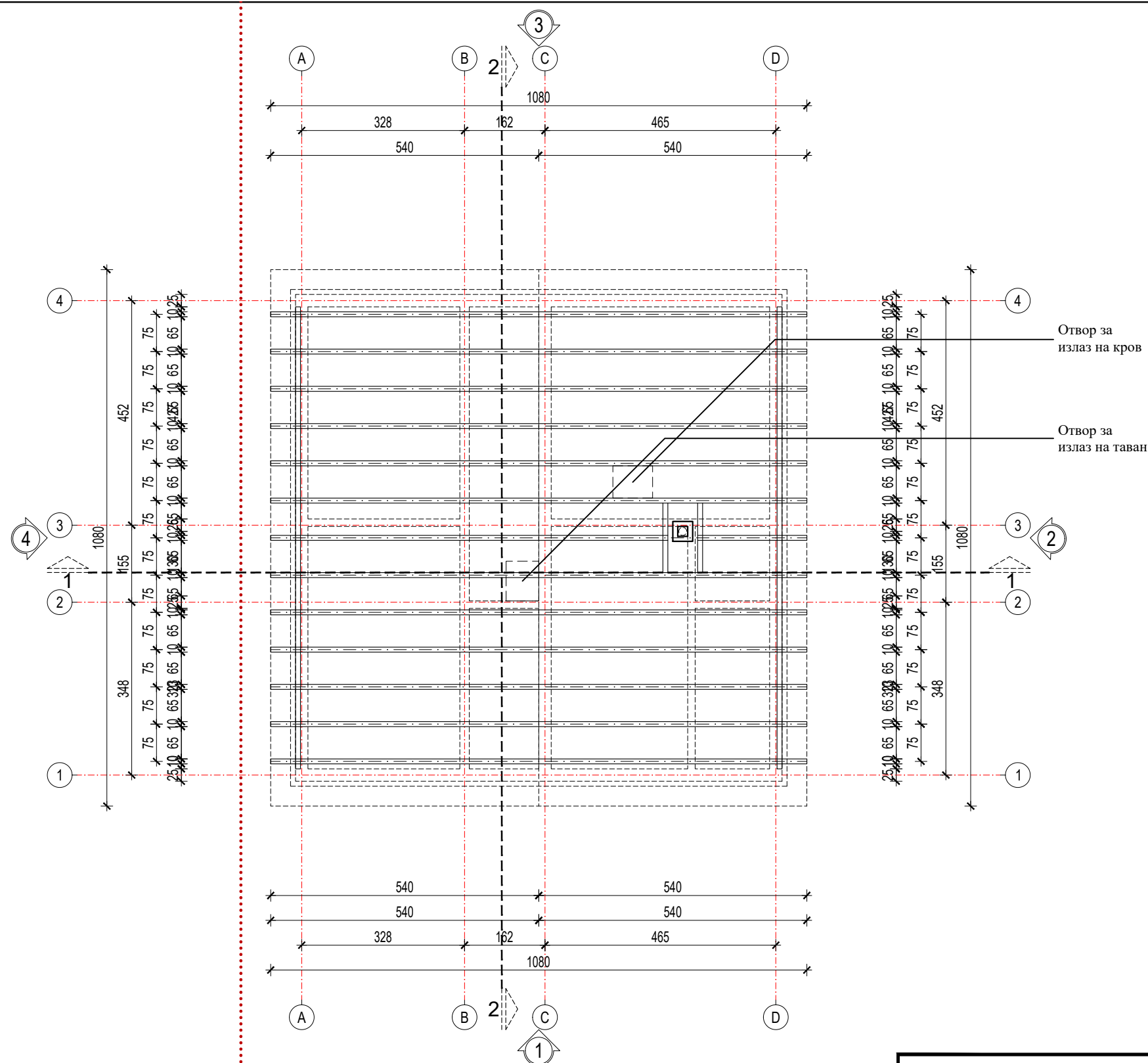
Граница парцеле

Регулациона линија
КП 10550



БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
проектант сарадник	Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24	ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0		
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
ИДР - Идејно решење		ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
датум 04.2026.		број пројекта ИДР-042601		ЦРТЕЖ	
примерак		ознака цртежа ИДР-0426010101-4		ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
		размера 1:100		лист бр. 4	



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +79,20

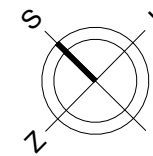
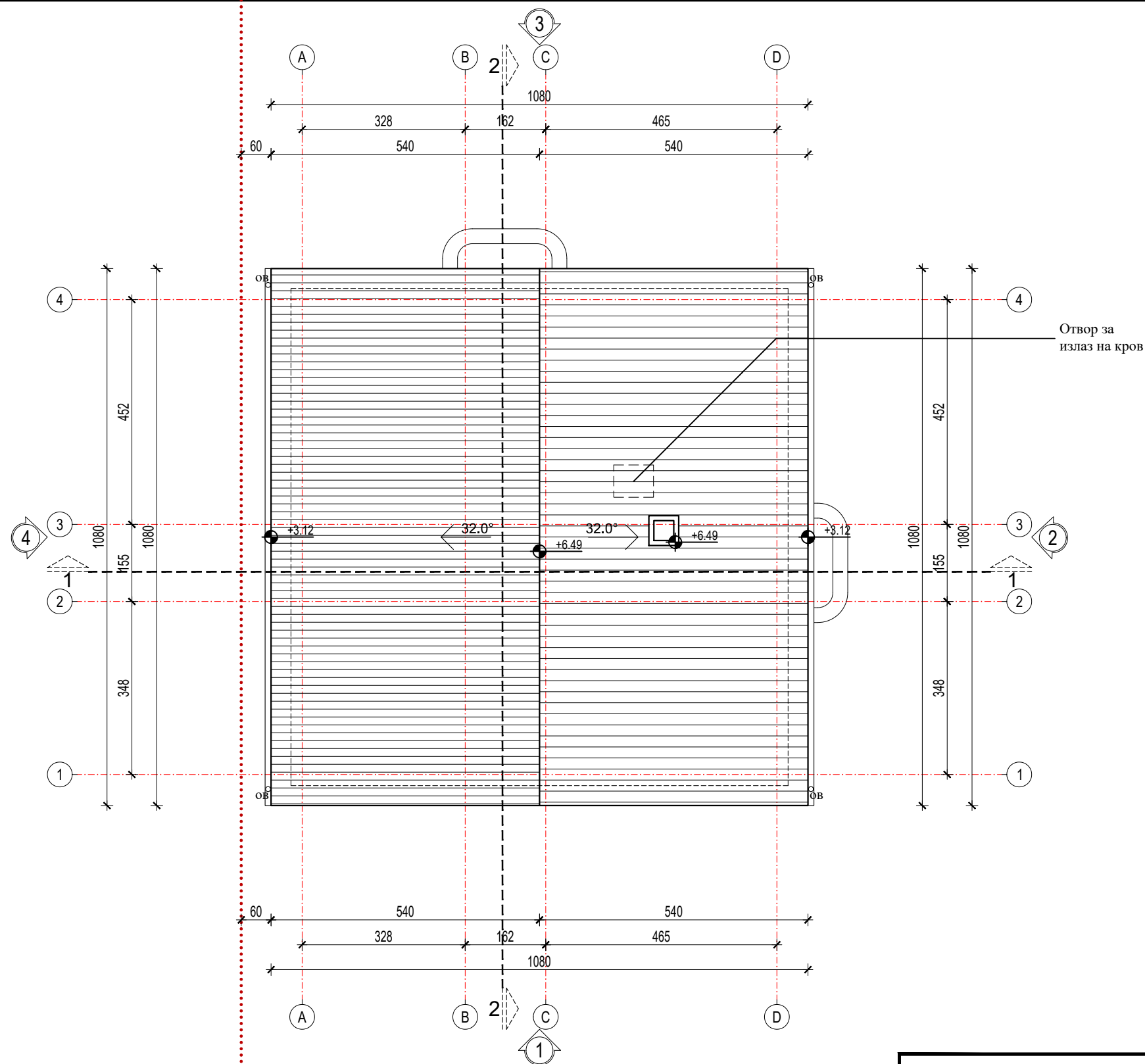
КП 5517

КП 5516

Граница парцеле

Регулациона линија
КП 10550

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com			
одговорни проектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
			ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0		
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
проектант сарадник			ЦРТЕЖ	ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ		
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР - Идејно решење						
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа	ИДР-0426010101-5	размера 1:100	лист бр. 5



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +79,20

КП 5517

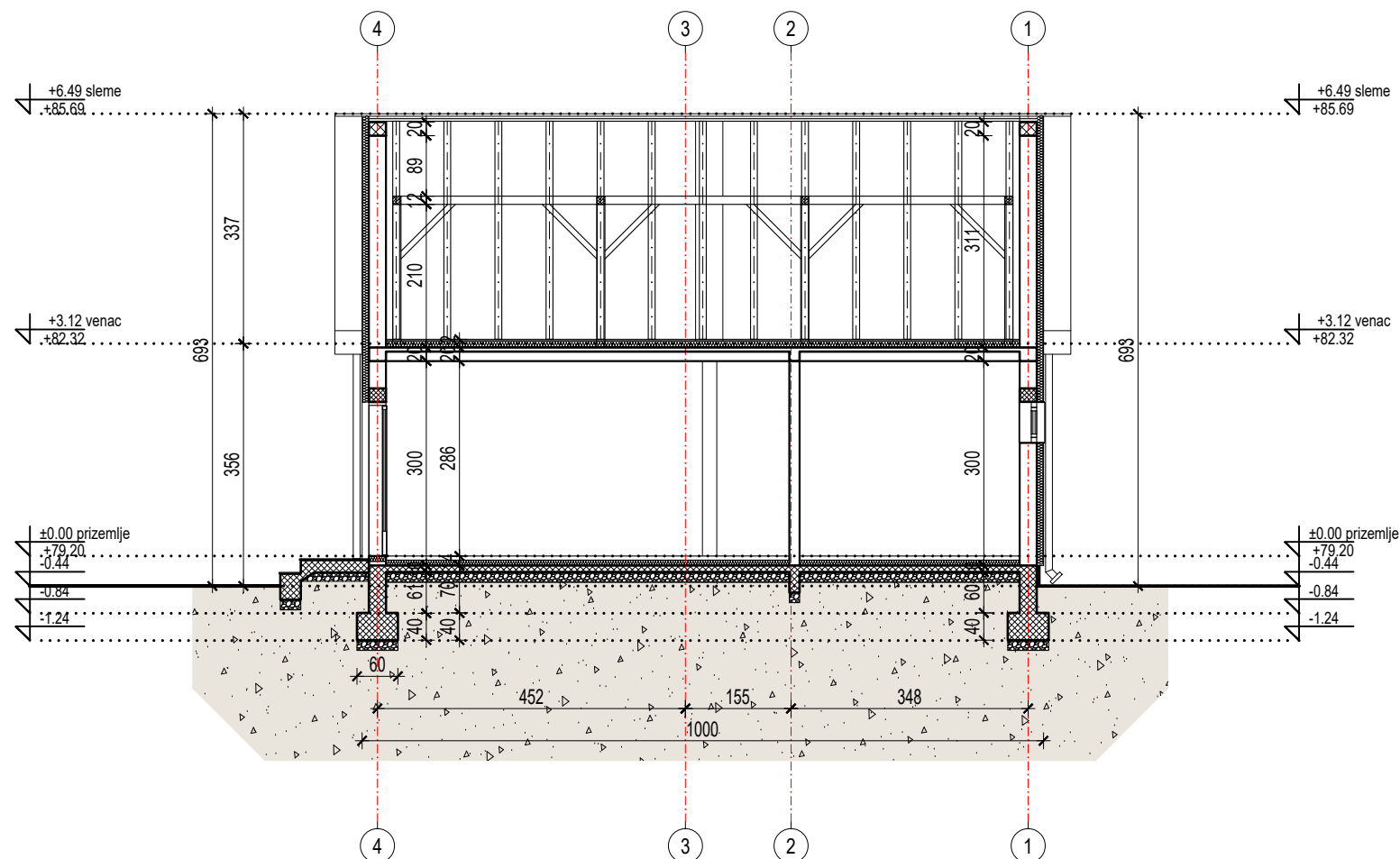
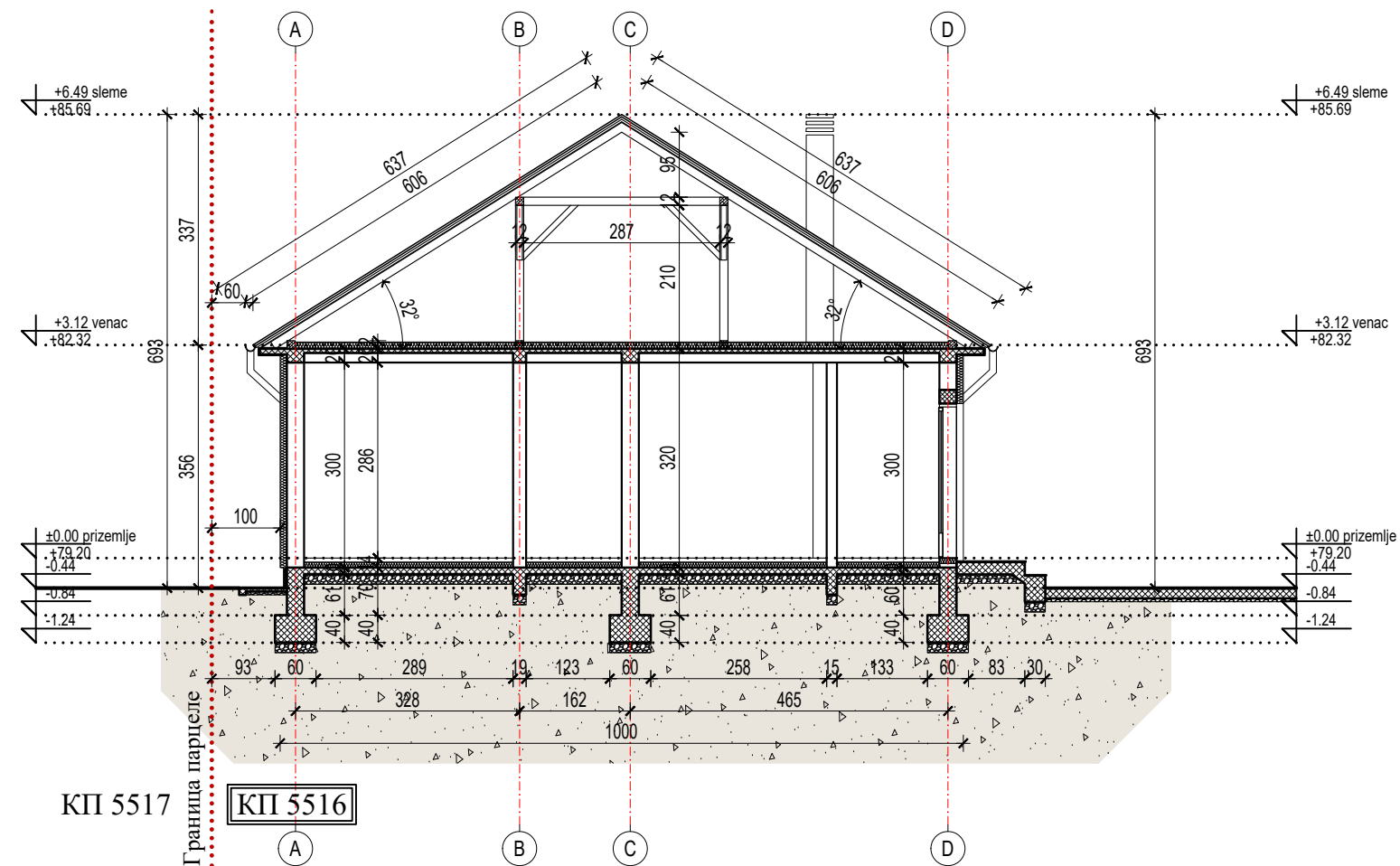
Граница парцеле

КП 5516

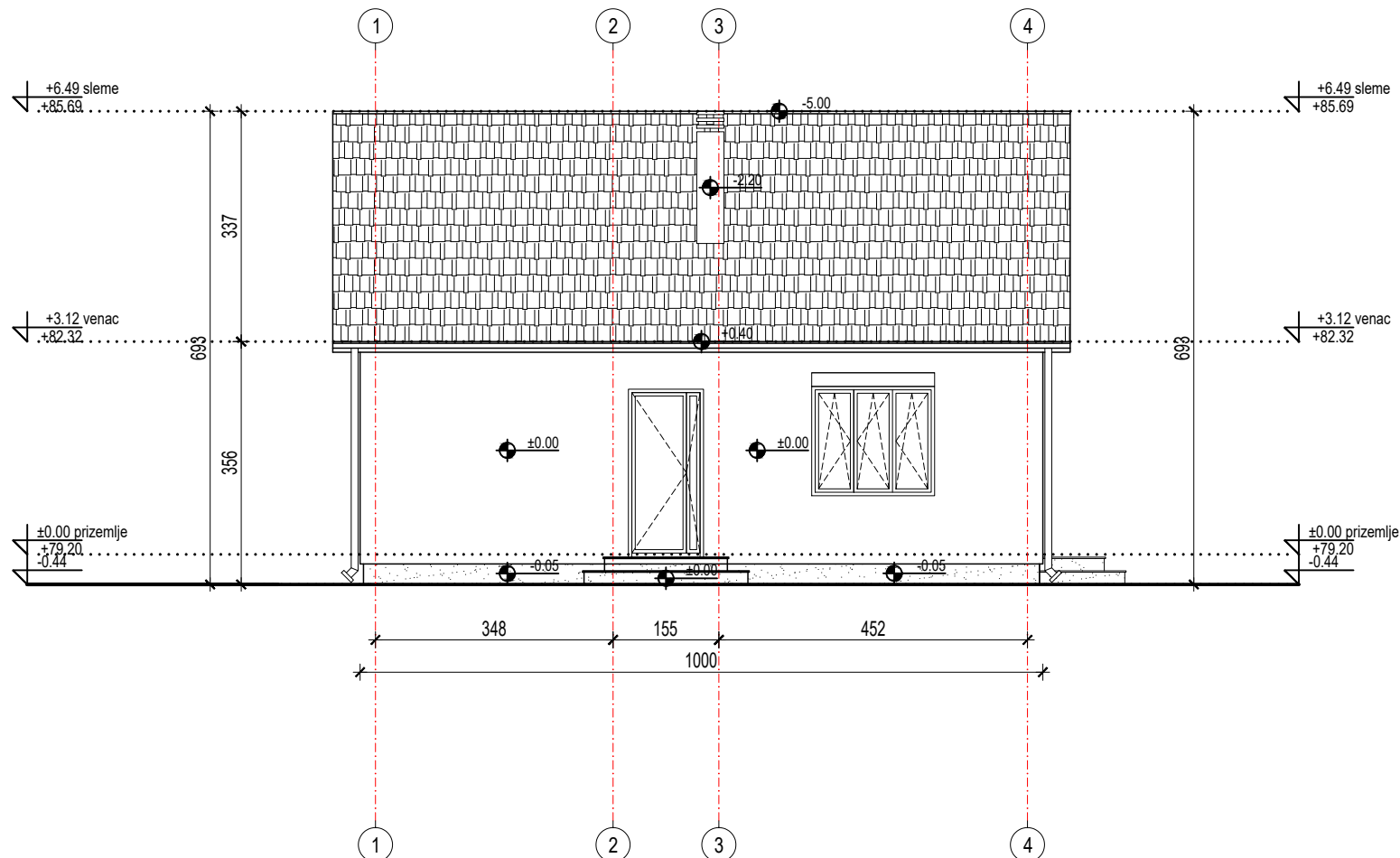
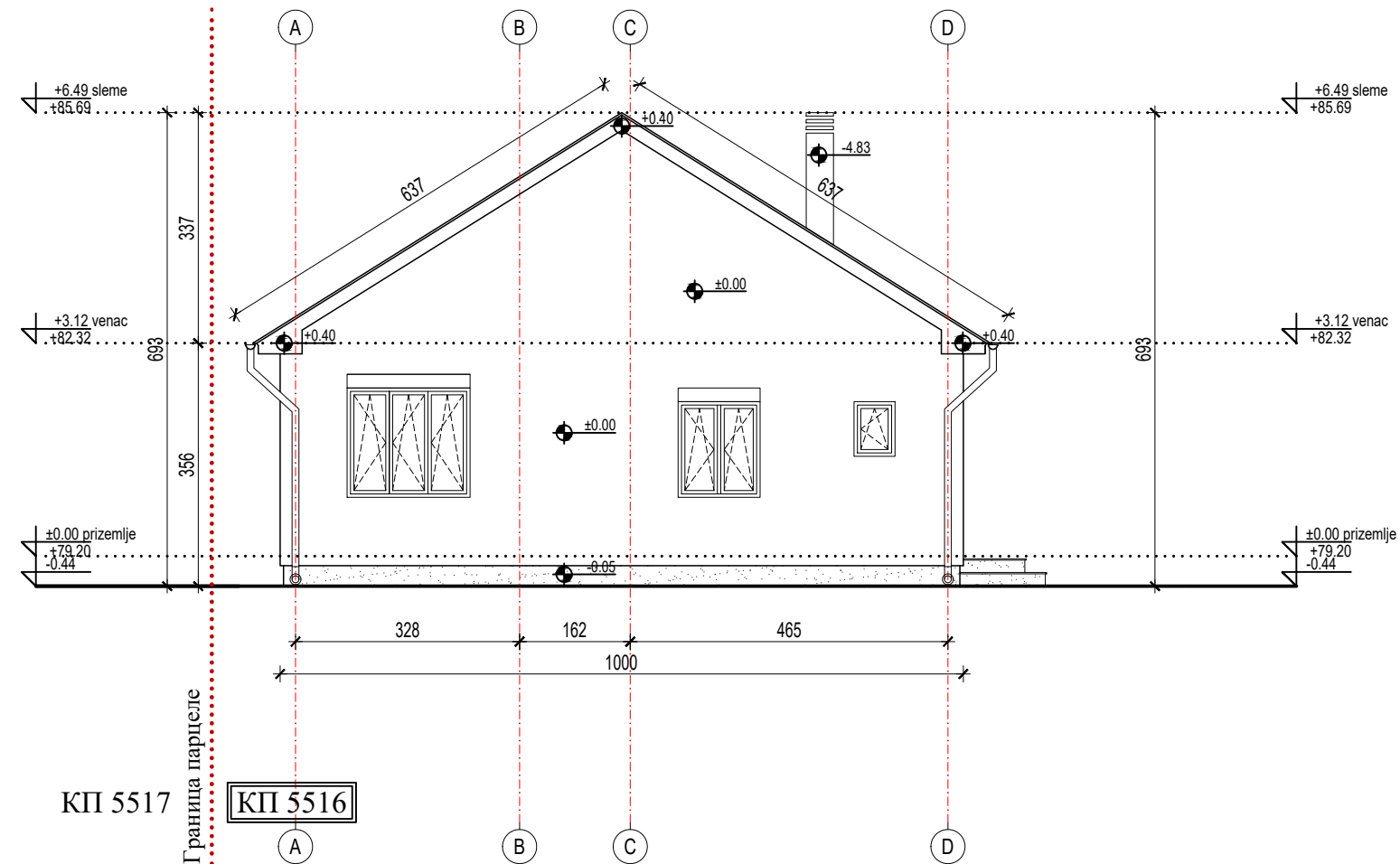
Регулациона линија

КП 10550

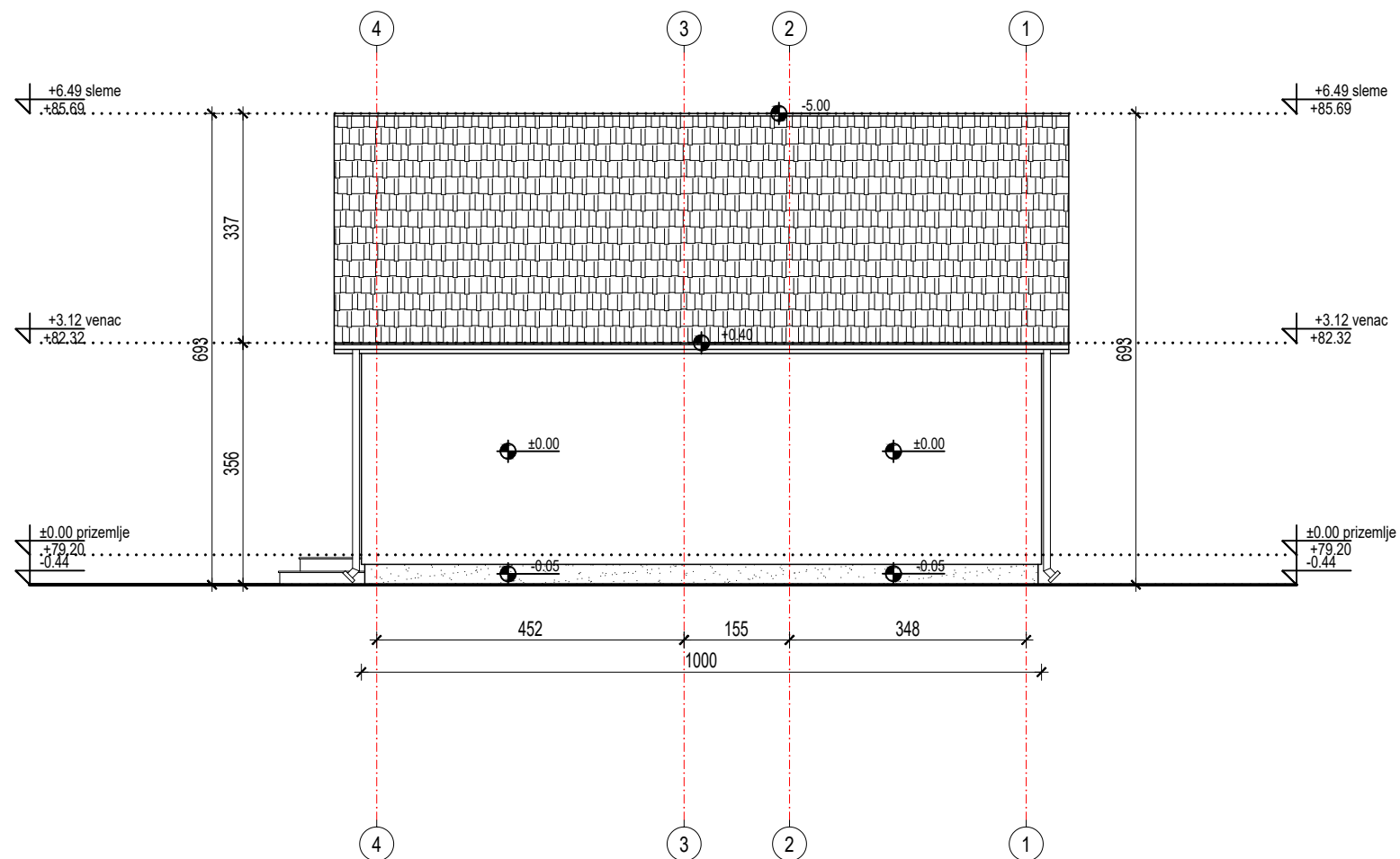
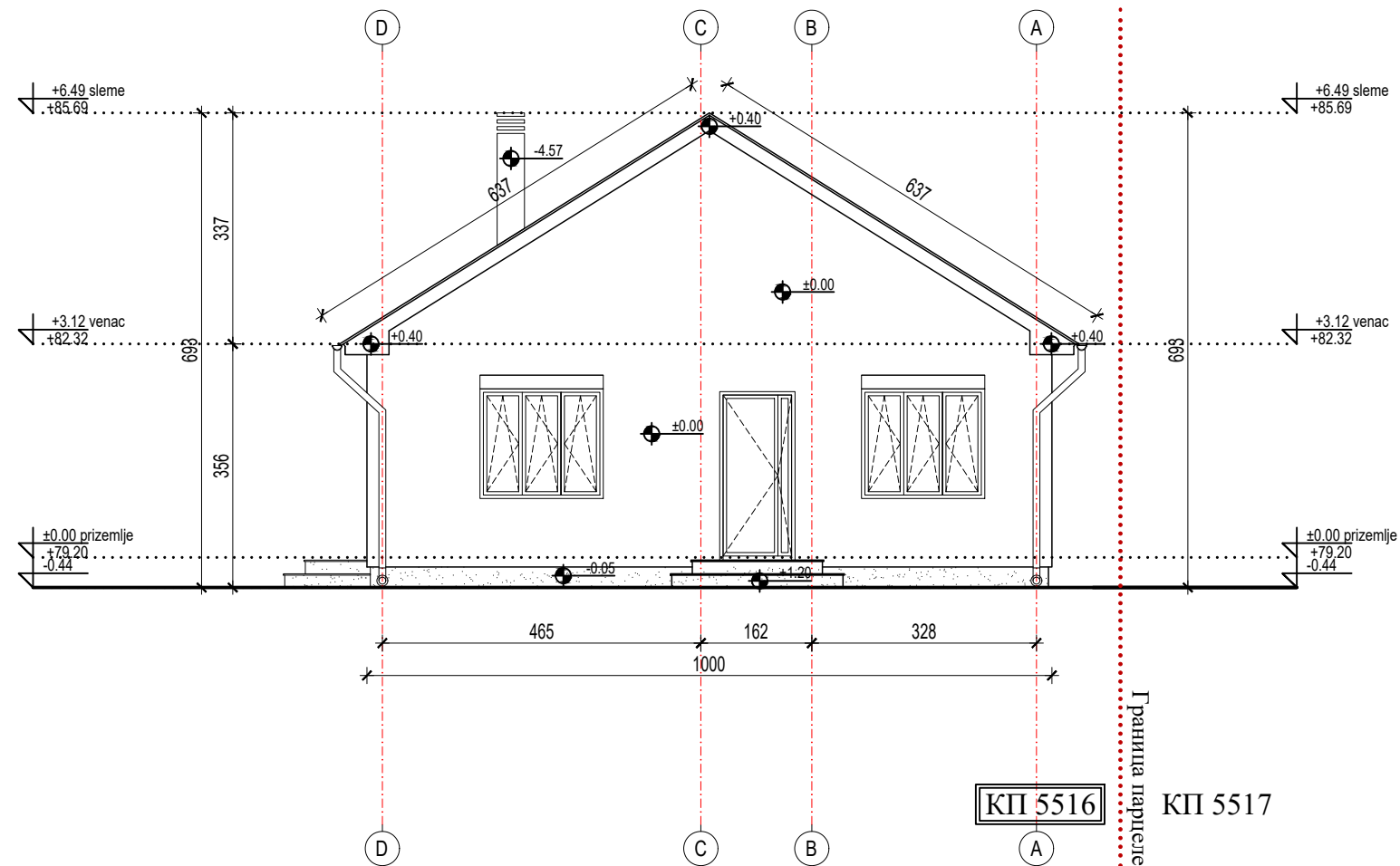
 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0	
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин	
пројектант сарадник			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР - Идејно решење			ЦРТЕЖ ОСНОВА КРОВА		
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
			ИДР-0426010101-6	1:100	6



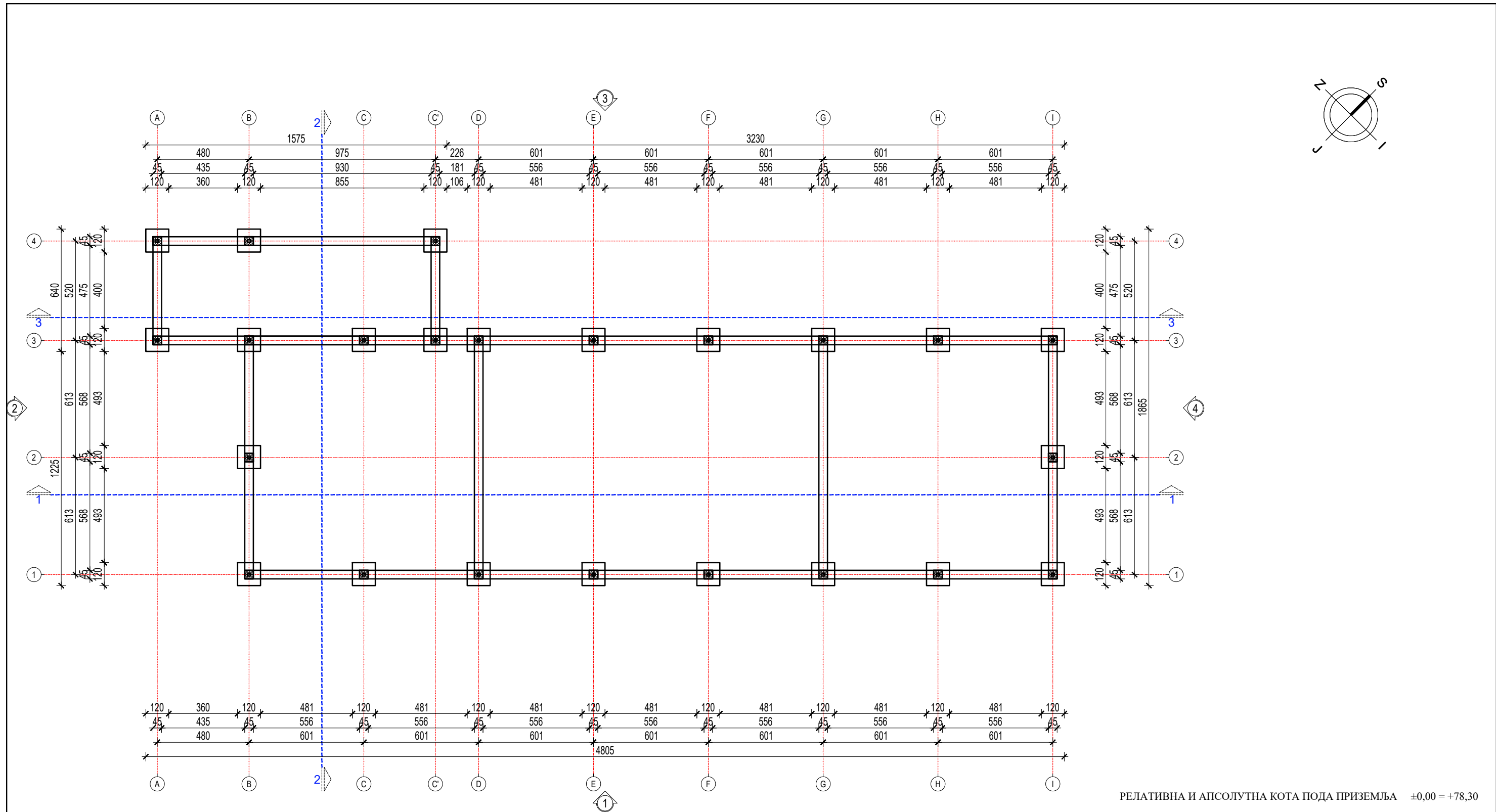
 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0	
пројектант сарадник			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин	
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	ПРЕСЕЦИ 1-1 и 2-2	
ИДР - Идејно решење					
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010101-7	1:100	7



 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0	
пројектант сарадник			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин	
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	ИЗГЛЕДИ 1 и 2	
ИДР - Идејно решење					
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010101-8	1:100	8

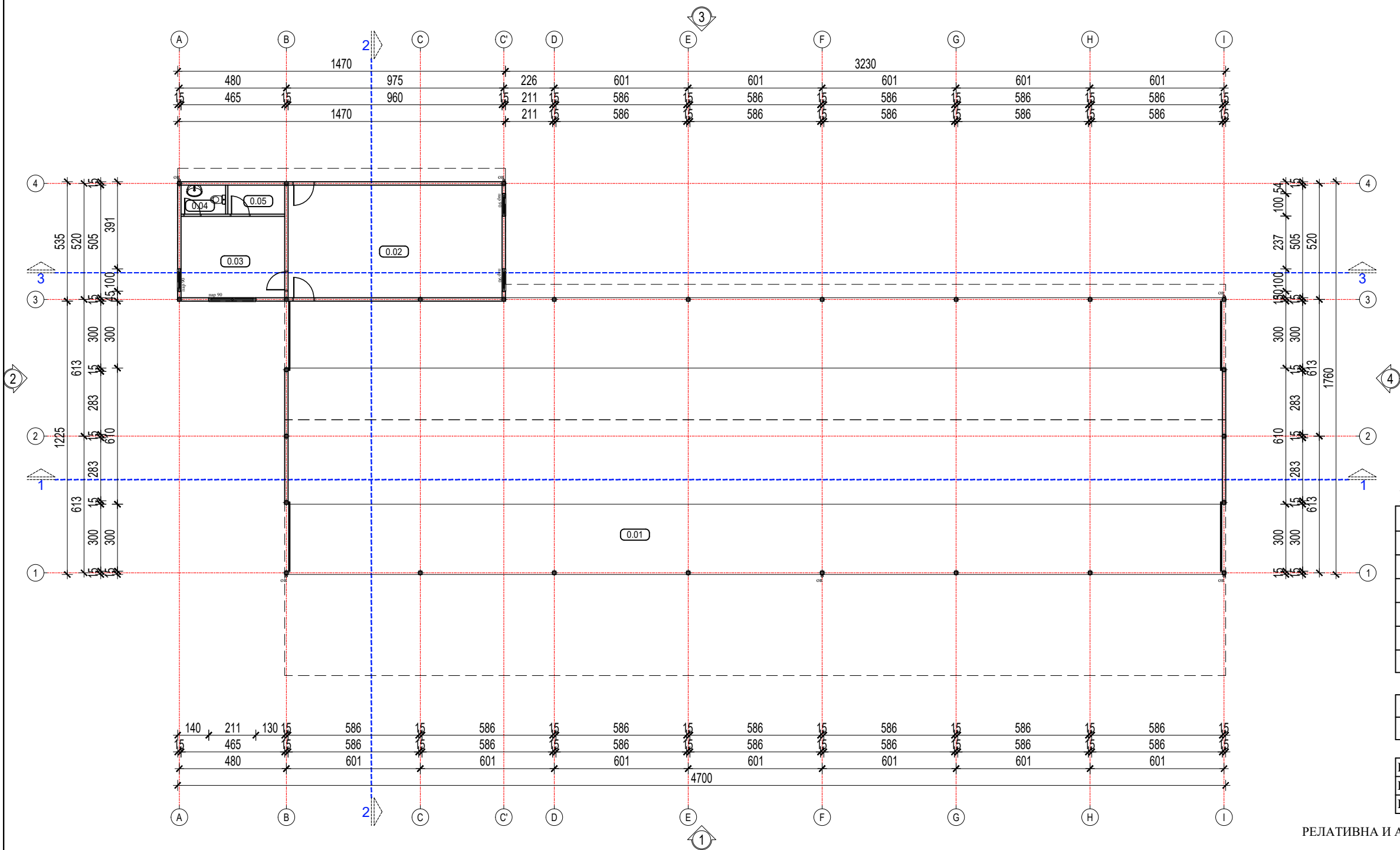


 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com			
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
			ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0		
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
пројектант сарадник			ЦРТЕЖ	ИЗГЛЕДИ 3 и 4		
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР - Идејно решење						
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа	ИДР-0426010101-9	размера 1:100	лист бр. 9



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,30

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант		Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
		ОБЈЕКАТ		Објекат 2 - Економски објекат Пр+0	
		ЛОКАЦИЈА		Ковин, КП 5516 КО Ковин	
		ПРОЈЕКАТ		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
проектант сарадник		ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЦРТЕЖ	
		ИДР - Идејно решење		ОСНОВА ТЕМЕЉА	
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010102-3	1:200	3



ПРИЗЕМЉЕ

БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	КП (м²)	О (м)	обрада пода
0.01	Гаража за пољopr. машине	506.98	108.8	арм. бетон
0.02	Остава за алат	48.47	29.30	арм. бетон
0.03	Претпростор	16.97	16.60	арм. бетон
0.04	Тоалет	2.60	6.60	арм. бетон
0.05	Остава за ситан алат	3.31	7.70	арм. бетон
Укупно - затворени простор		578.33		

КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (нето)	578.33
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА	600.00

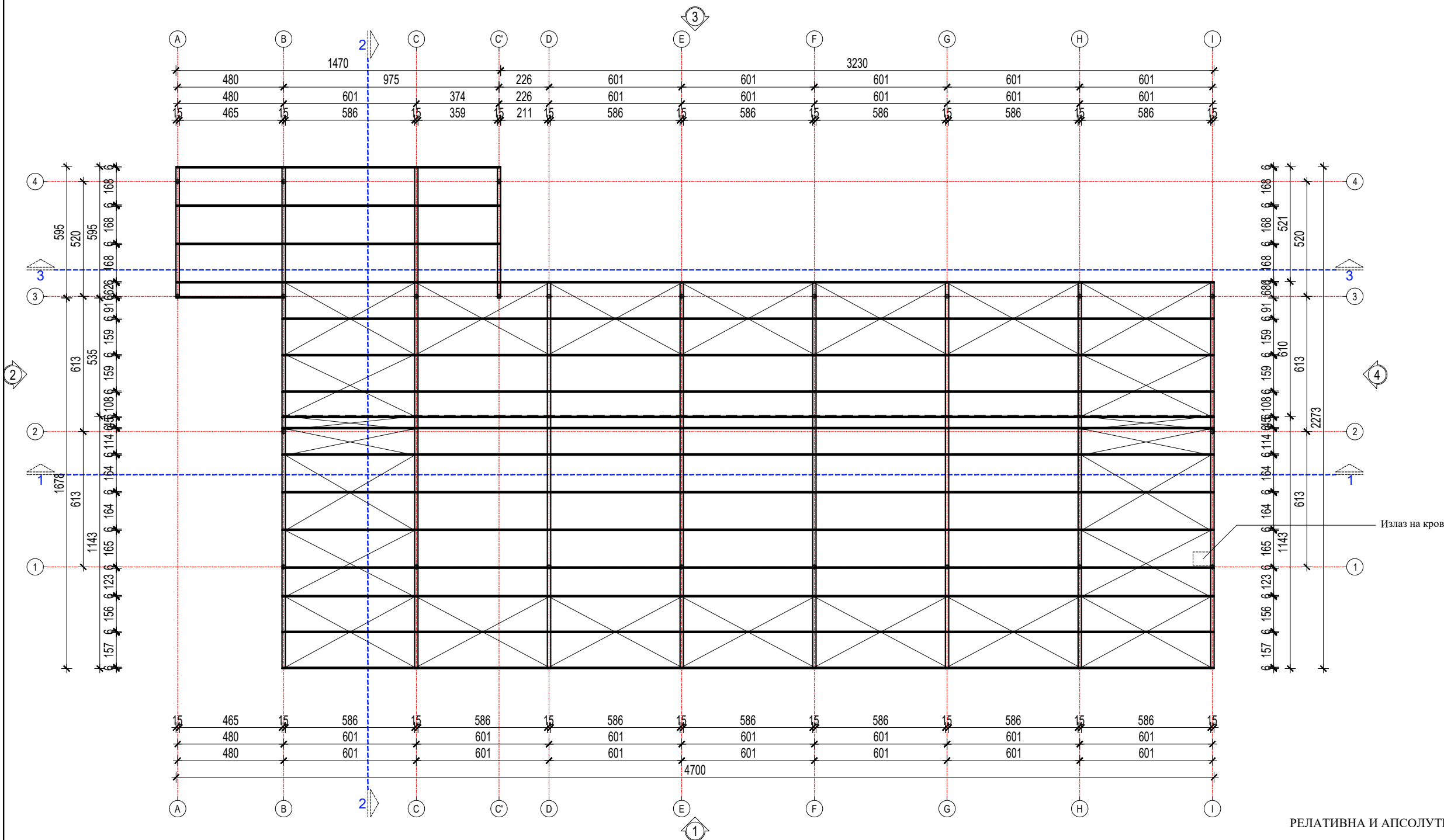
КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (нето)	578.33
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈ.-БРГП	600.00
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	6.029,00

РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,30



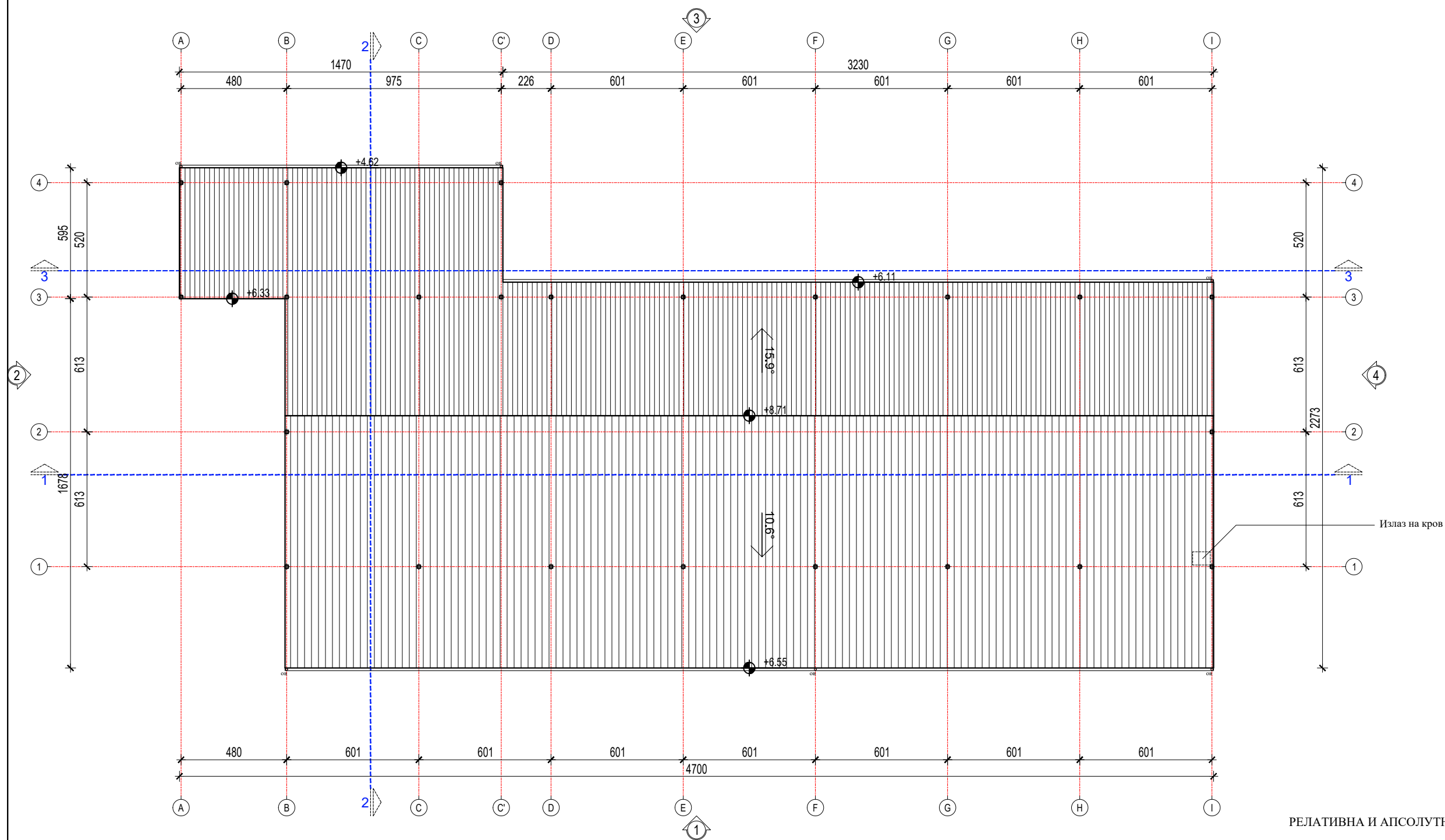
БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
пројектант сарадник	Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24	ОБЈЕКАТ	Објекат 2 - Економски објекат Пр+0		
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
ИДР - Идејно решење		ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
датум		број пројекта		ЦРТЕЖ	
04.2026.		ИДР-042601		ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
примерак		ознака цртежа	ИДР-0426010102-4	размера	1:200
		лист бр.			4



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,30

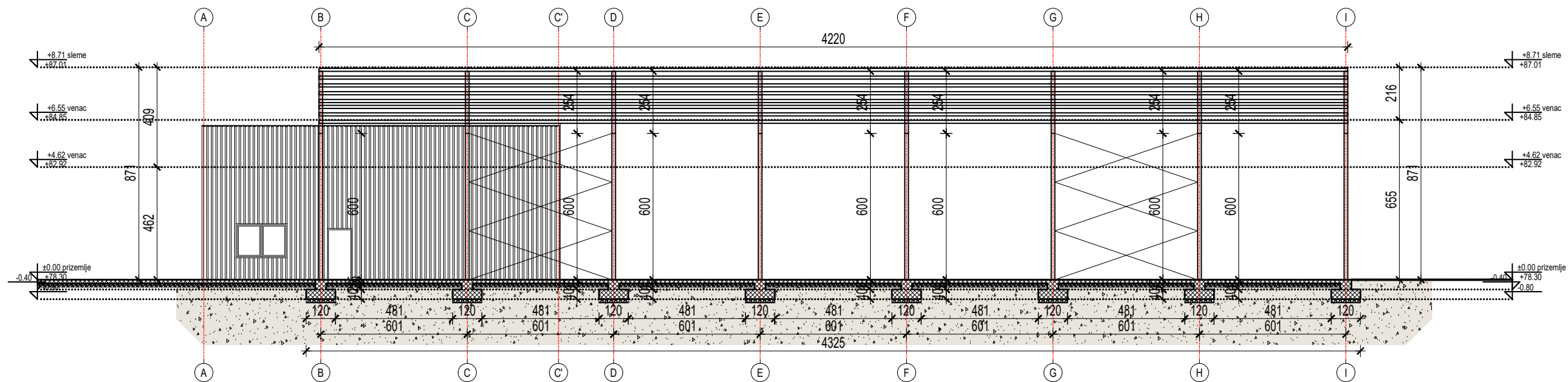
 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com			
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
			ОБЈЕКАТ	Објекат 2 - Економски објекат Пр+0		
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
	пројектант сарадник		ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР - Идејно решење			ЦРТЕЖ	ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ		
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа	ИДР-0426010102-5	размера 1:200	лист бр. 5



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,30

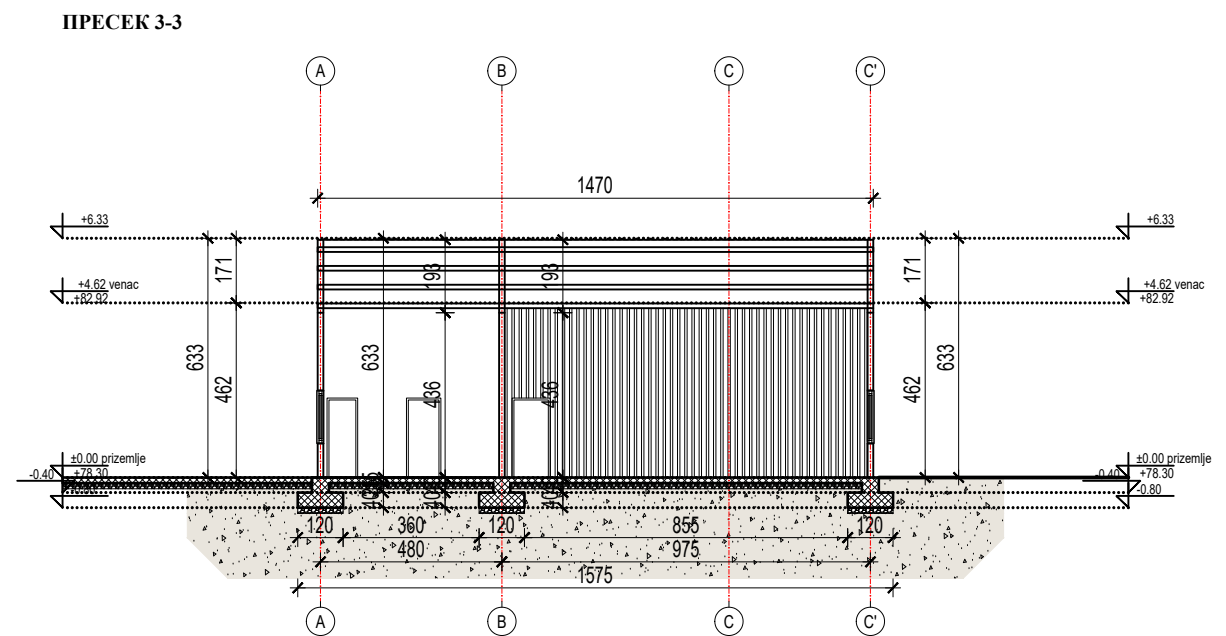
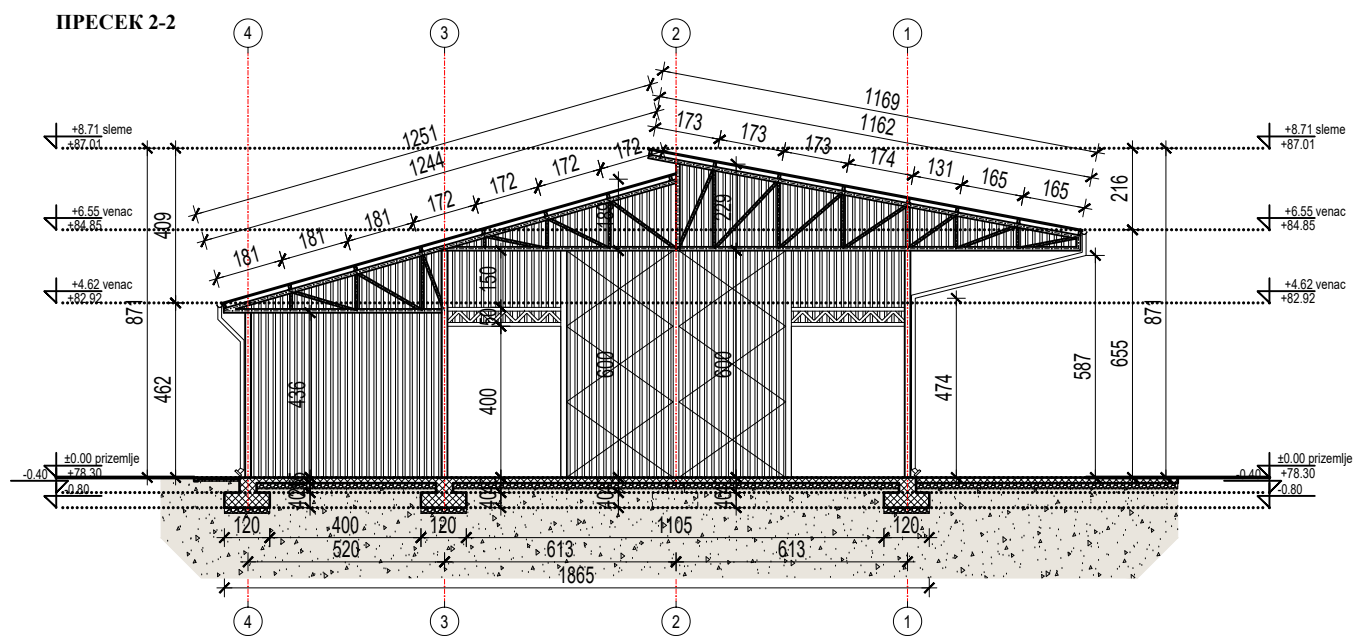
МБ дизајн студио - MB design studio БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com			ИНВЕСТИТОР Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
одговорни пројектант Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ОБЈЕКАТ Објекат 2 - Економски објекат Пр+0		ЛОКАЦИЈА Ковин, КП 5516 КО Ковин	
ПРОЈЕКАТ 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		ПРОЈЕКАТ 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		ПРОЈЕКАТ 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ПРОЈЕКАТ САРАДНИК		ПРОЈЕКАТ 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		ПРОЈЕКАТ 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР - Идејно решење		ПРОЈЕКАТ 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		ПРОЈЕКАТ 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа ИДР-0426010102-6	размера 1:200	лист бр. 6

ПРЕСЕК 1-1

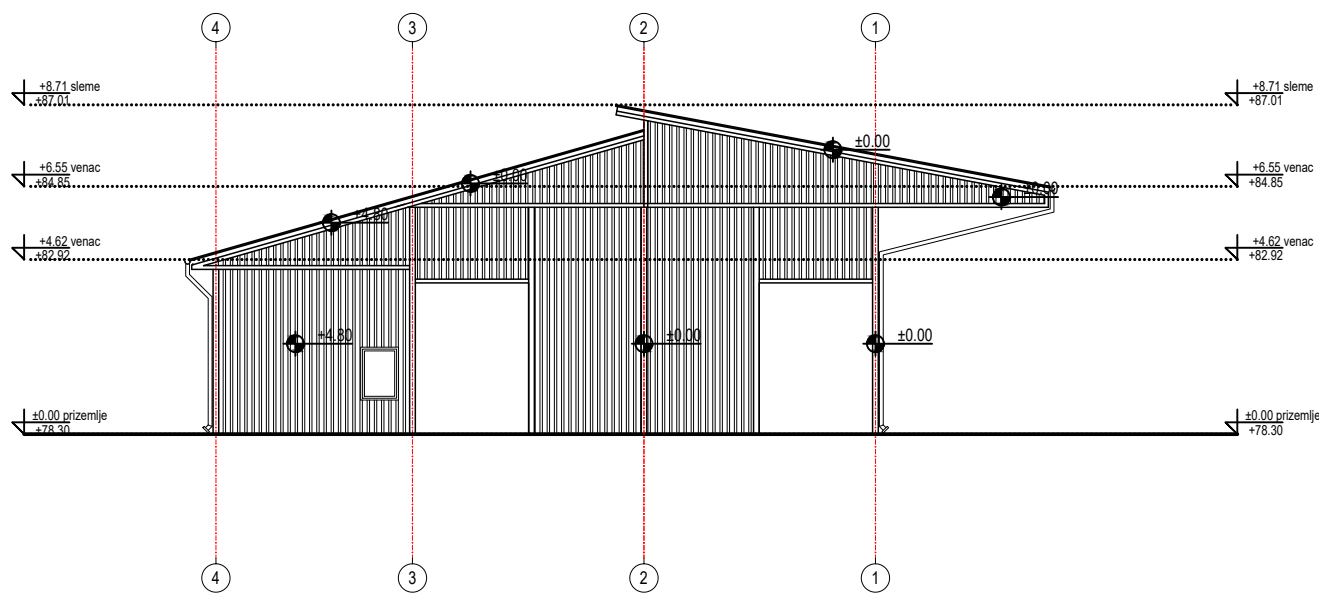
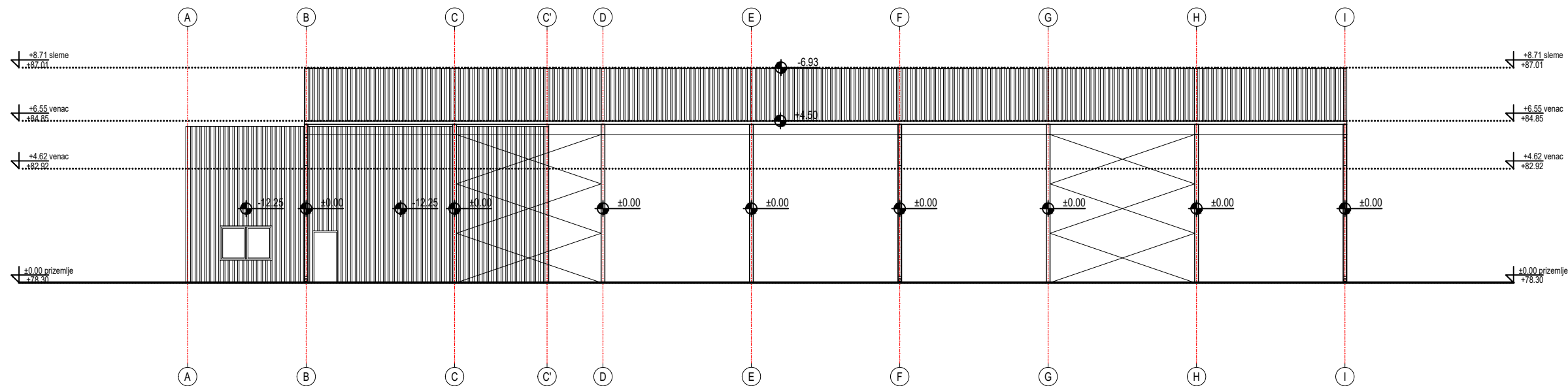


БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

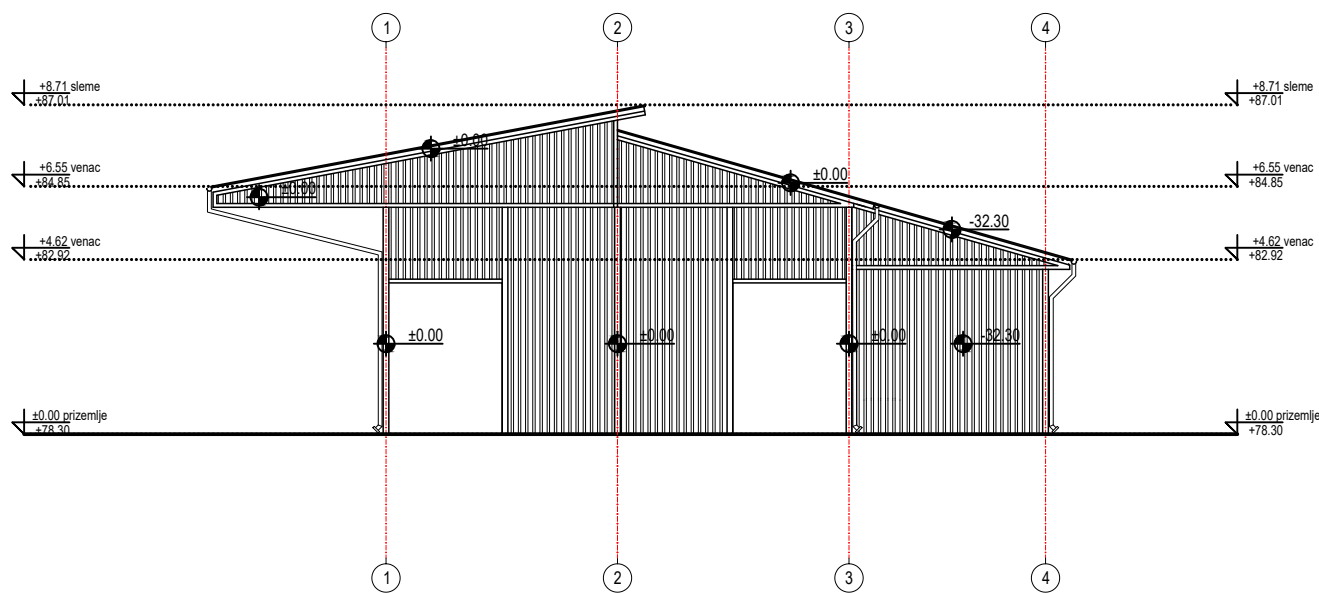
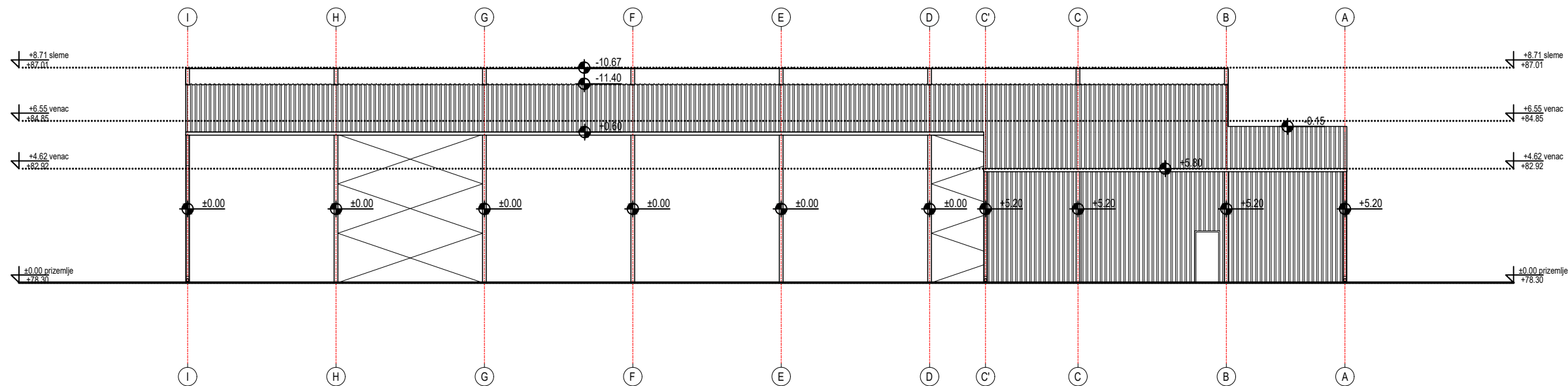
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
пројектант сарадник	Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24	ОБЈЕКАТ	Објекат 2 - Економски објекат Пр+0		
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
ИДР - Идејно решење		ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ИДР - Идејно решење		ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК 1-1		
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010102-7	1:200	7



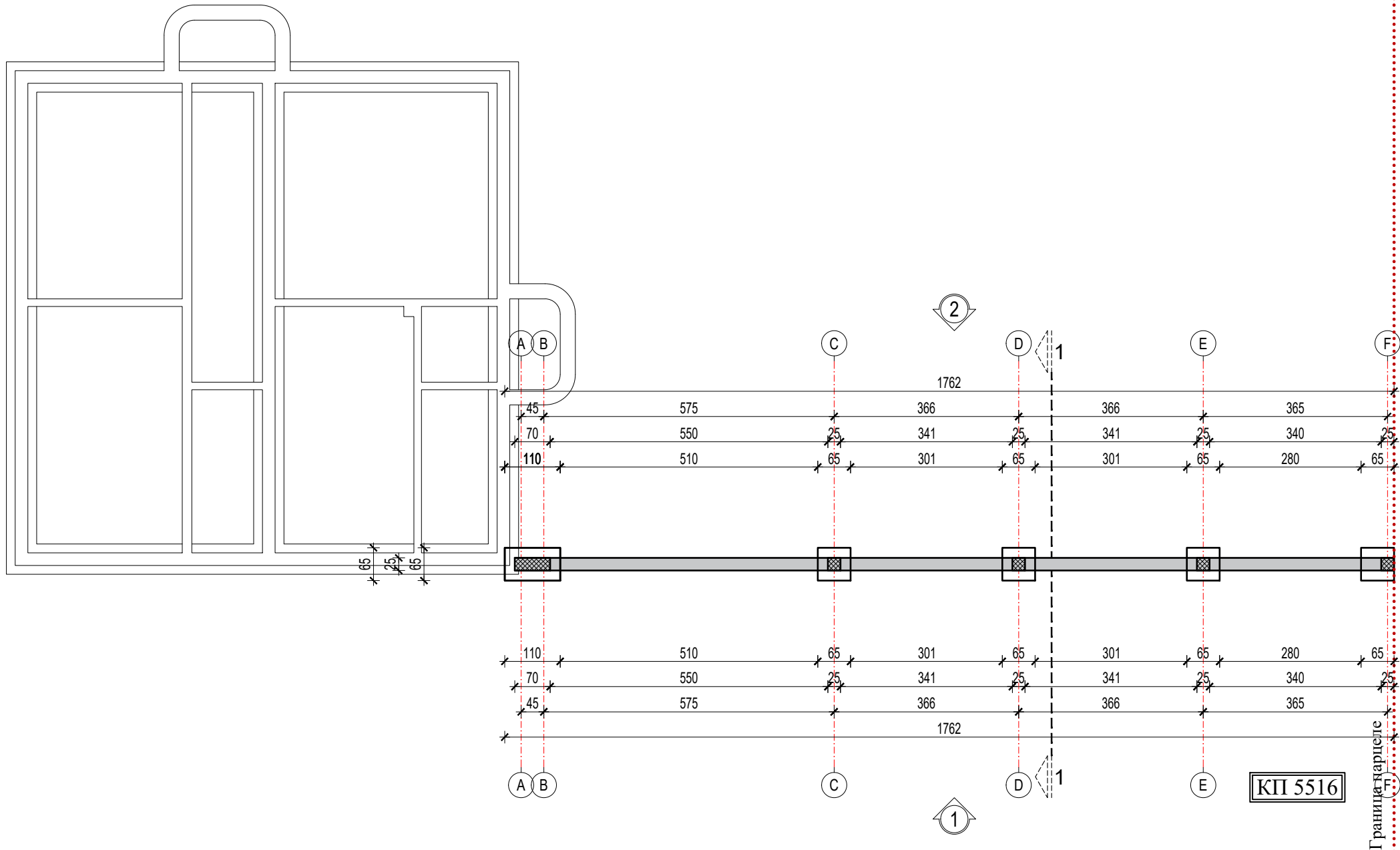
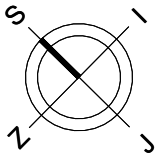
 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
пројектант сарадник			ОБЈЕКАТ	Објекат 2 - Економски објекат Пр+0	
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин	
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР - Идејно решење			ЦРТЕЖ	ПРЕСЕЦИ 2-2 И 3-3	
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа ИДР-0426010102-8	размера 1:200	лист бр. 8



МБ дизајн студио - MB design studio БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com											
одговорни пројектант		Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР		Мирослав Тасић					
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24 лични печат ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ				ОБЈЕКАТ		Ул. Омладинска бр.8, Ковин					
						ЈМБГ 0109990710025					
				ЛОКАЦИЈА		Објекат 2 - Економски објекат Пр+0					
пројектант сарадник				ПРОЈЕКАТ		Ковин, КП 5516 КО Ковин					
						1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ					
ДОКУМЕНТАЦИЈА				ЦРТЕЖ							
ИДР - Идејно решење				ИЗГЛЕДИ 1 и 2							
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	ИДР-0426010102-9		размера	лист бр.				
04.2026.	ИДР-042601					1:200	9				



 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 2 - Економски објекат Пр+0	
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин	
пројектант сарадник			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	ИЗГЛЕДИ 3 и 4	
ИДР - Идејно решење					
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010102-10	1:200	10



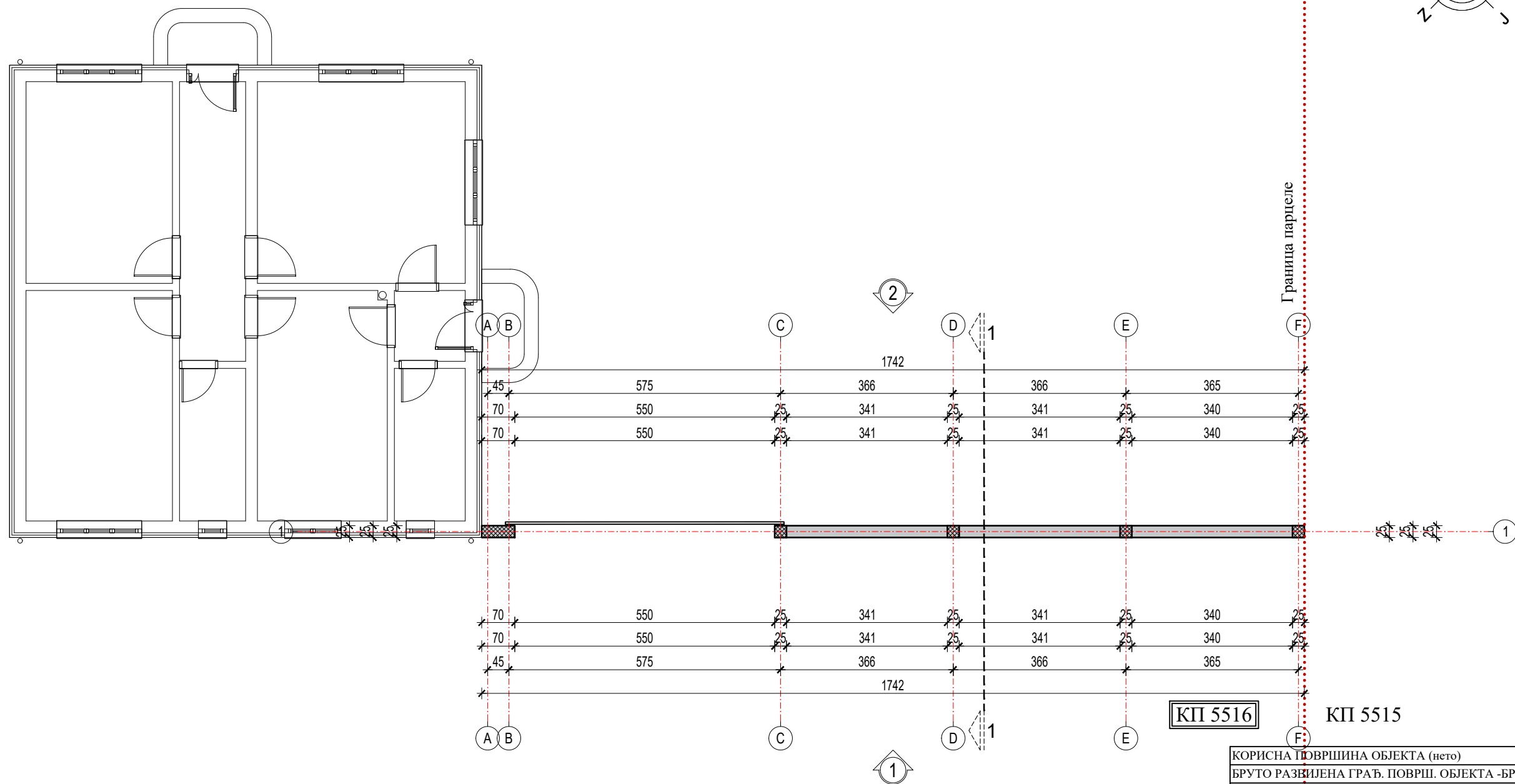
РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,60

КП 5517

Граница парцеле

КП 5516

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 3 - Унутрашња ограда	
ЛОКАЦИЈА			Ковин, КП 5516 КО Ковин		
ПРОЈЕКАТ			1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ПРОЈЕКАТ сарадник					
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР - Идејно решење			ЦРТЕЖ	ОСНОВА ТЕМЕЉА	
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа ИДР-0426010103-3	размера 1:100	лист бр. 3



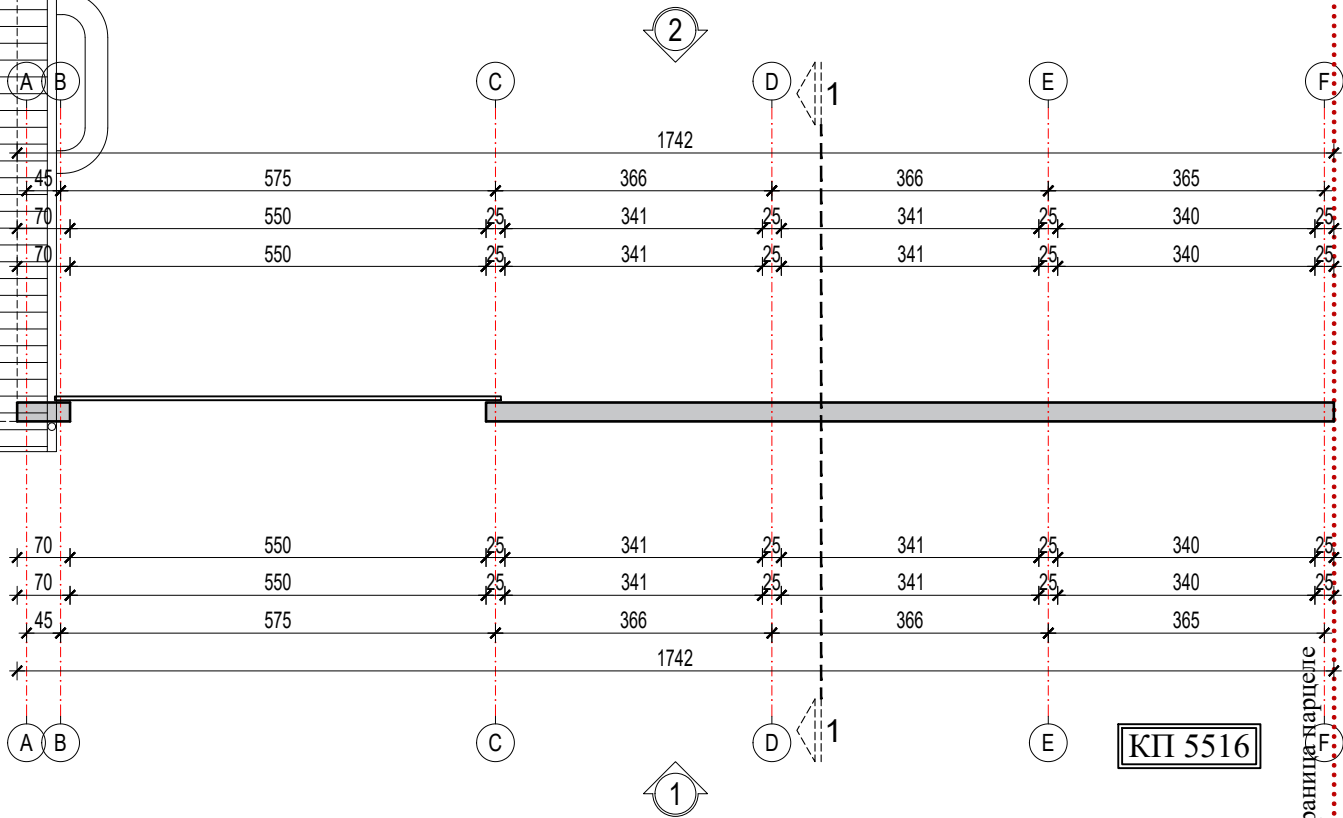
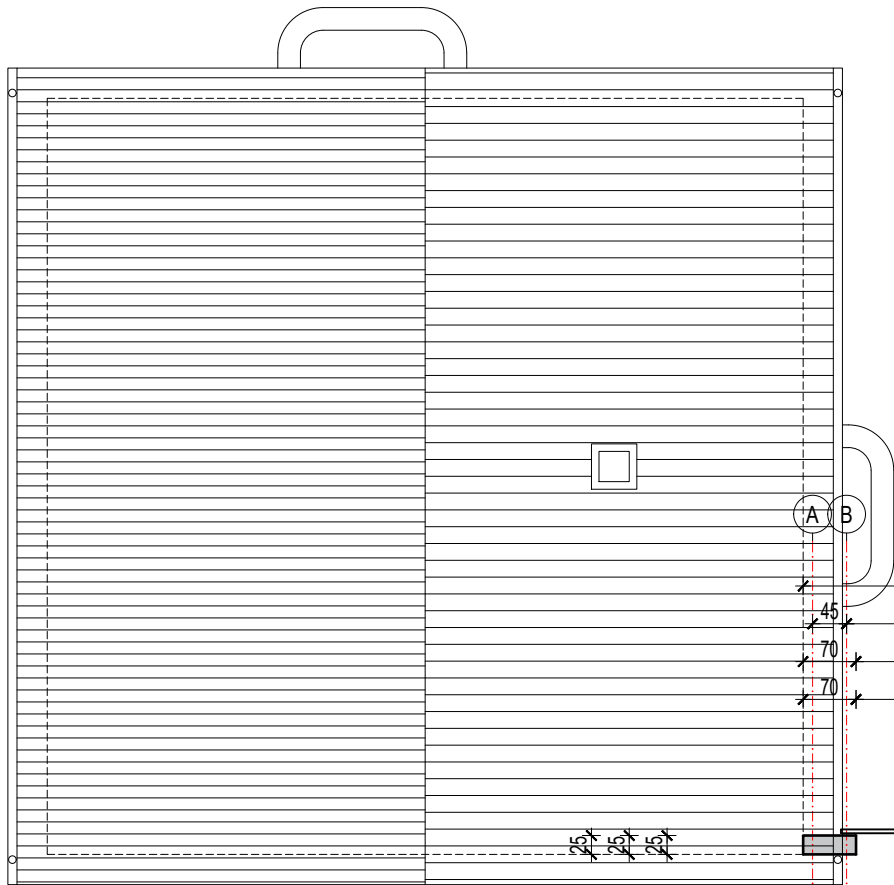
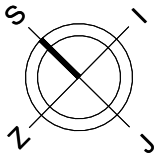
КП 5516



МБ дизајн студио - MB design studio

БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант		Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР		Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
				ОБЈЕКАТ		Објекат 3 - Унутрашња ограда	
пројектант сарадник		Бојан М. Марчетић, дипл. инж. арх. 321 A156 24		ЛОКАЦИЈА		Ковин, КП 5516 КО Ковин	
ДОКУМЕНТАЦИЈА				ПРОЈЕКАТ		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ИДР - Идејно решење				ЦРТЕЖ		ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак		ознака цртежа ИДР-0426010103-4		размера 1:100	лист бр. 4



25
25
25

Граница парцеле

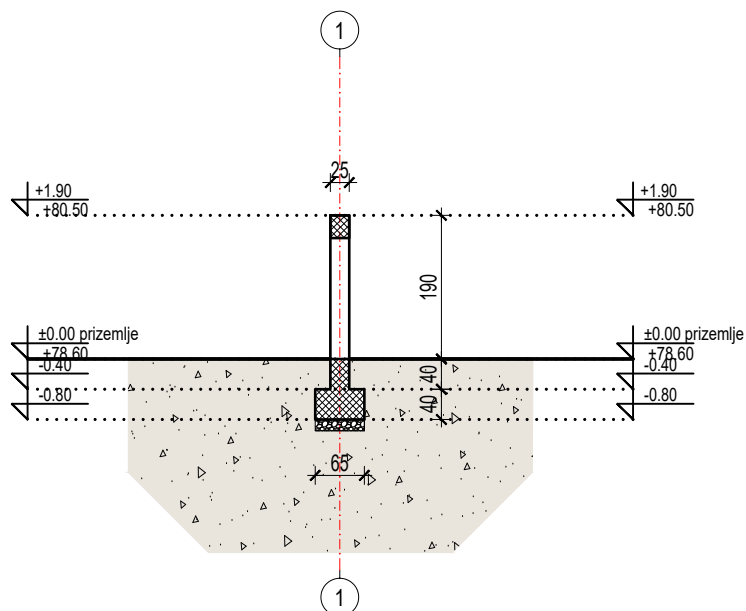
РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,60

КП 5517

Граница парцеле

КП 5516

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 3 - Унутрашња ограда	
ЛОКАЦИЈА			Ковин, КП 5516 КО Ковин		
ПРОЈЕКАТ			1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
документација			ИДР - Идејно решење		
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010103-5	1:100	5



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,60



БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант		Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР		Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025							
				ОБЈЕКАТ		Објекат 3 - Унутрашња ограда							
				ЛОКАЦИЈА		Ковин, КП 5516 КО Ковин							
				ПРОЈЕКАТ		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ							
пројектант сарадник													
ДОКУМЕНТАЦИЈА				ЦРТЕЖ		ПРЕСЕК 1-1							
ИДР - Идејно решење													
датум 04.2026.		број пројекта ИДР-042601		примерак		ознака цртежа		ИДР-0426010103-6		размера 1:100		лист бр. 6	

КП 5517

Граница парцеле

КП 5516

A B

C

D

E

КП 5516

КП 5515

Граница парцеле

КП 5515

Граница парцеле

КП 5516

E

D

C

B A

КП 5516

КП 5517

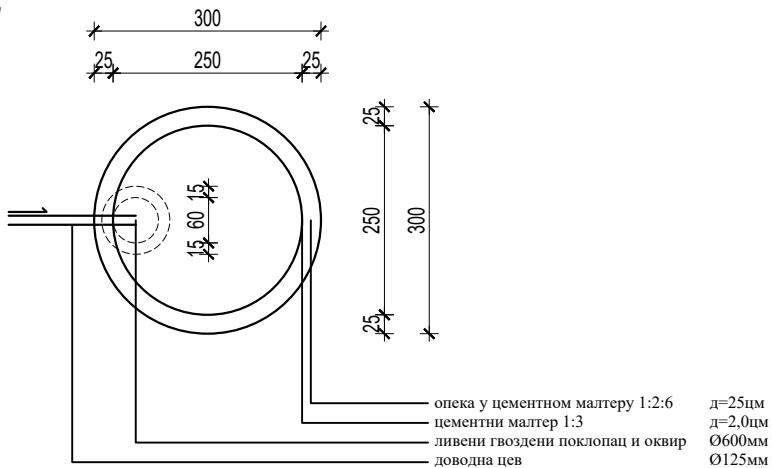
Граница парцеле



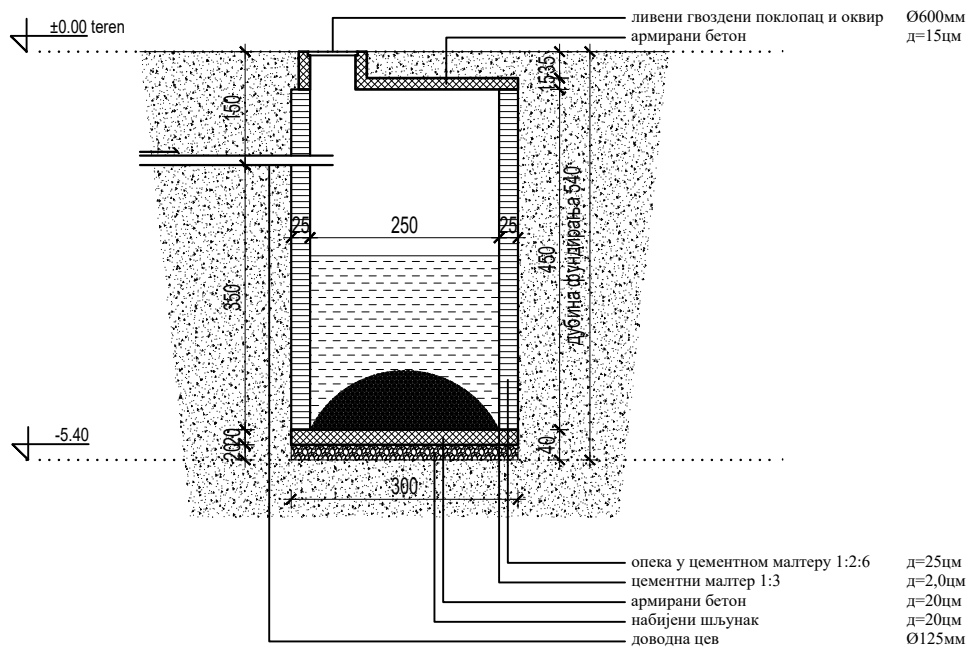
БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
			ОБЈЕКАТ	Објекат 3 - Унутрашња ограда		
пројектант сарадник			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	ИЗГЛЕДИ 1 и 2		
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа	ИДР-0426010103-7	размера 1:100	лист бр. 7

ОСНОВА СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ



ПРЕСЕК СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ



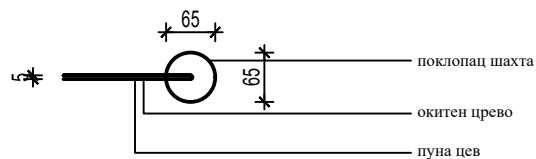
РЕЛАТИВНА И АПСЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА $\pm 0,00 = +78,60$



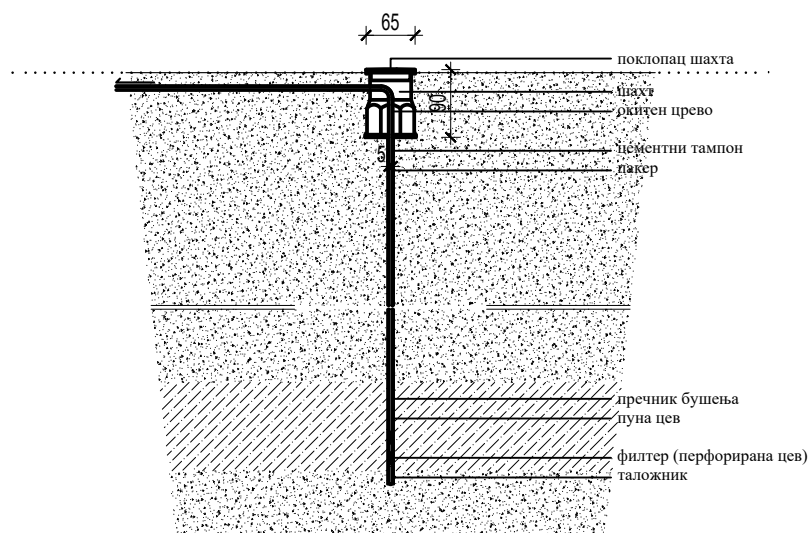
БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант		Бојан Марчећкић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
				ОБЈЕКАТ Објекти 4 и 5 - Септичка јама	
пројектант сарадник		321 A156 24		ЛОКАЦИЈА Ковин, КП 5516 КО Ковин	
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ПРОЈЕКАТ		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ИДР - Идејно решење		ЦРТЕЖ		ОСНОВА И ПРЕСЕК	
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа ИДР-0426010104-3	размера 1:100	лист бр. 3

ОСНОВА БУНАРА



ПРЕСЕК БУНАРА



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,60



БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025
пројектант сарадник	Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24	ОБЈЕКАТ	Објекти 6 и 7 - Бунар за санитарну воду
ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР - Идејно решење	ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин
датум	број пројекта	ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
04.2026.	ИДР-042601	ЦРТЕЖ	ОСНОВА И ПРЕСЕК
примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
	ИДР-0426010106-3	1:100	3

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

Мирослав Тасић
Ул. Омладинска бр.8, Ковин
ЈМБГ: 0109990710025

Објект:

Објект 1 - Стамбени објект Пр+0
Објект 2 - Економски објект Пр+0
Објект 3 - Помоћни објект - Унутрашња ограда
Објект 4 и 5 - Помоћни објект - Септичка јама
Објект 6 и 7 - Помоћни објект - Бунар за санитарну
воду
Ковин
КП 5516, КО Ковин

Врста техничке документације:

ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта:

1- Пројекат архитектуре

Врста радова:

Нова градња

Пројектант:

Бојан Марчетић Пр
Биро за пројектовање и инжењеринг
МБ дизајн студио Банатско Ново Село

Одговорно лице пројектанта:

Потпис:

Бојан Марчетић, дипл.инж.арх.
електронски сертификат:



БОЈАН
МАРЧЕТИЋ
010230439
Auth

Digitally signed by
БОЈАН МАРЧЕТИЋ
010230439 Auth
Date: 2026.06.18
15:23:02 +02'00'

Одговорни пројектант:

Број лиценце:

Потпис:

Бојан Марчетић дипл.инж.арх.
321 A156 24
електронски сертификат:



БОЈАН
МАРЧЕТИЋ
010230439
Auth

Digitally signed by
БОЈАН МАРЧЕТИЋ
010230439 Auth
Date: 2026.06.18
15:24:49 +02'00'

Број пројекта архитектуре:

Место и датум:

ИДР-04260101
Ковин, април 2026.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре		
1.5.	Текстуална документација		
1.5.1.	Технички опис		
1.6.	Нумеричка документација		
1.6.1.	Табеларни приказ површина		
1.7.	Графичка документација		
ИДР-0426010001-1	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља		Р 1:1000
ИДР-0426010001-2	Ситуациони план са основом крова		Р 1:1000
ИДР-0426010001-3	Ситуационо-нивелациони план са саобраћајним решењем		Р 1:1000
ИДР-0426010001-4	Ситуациони синхрон-плана инсталација		Р 1:1000
Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0			
ИДР-0426010101-3	Основа темеља		Р 1:100
ИДР-0426010101-4	Основа приземља		Р 1:100
ИДР-0426010101-5	Основа кровне конструкције		Р 1:100
ИДР-0426010101-6	Основа крова		Р 1:100
ИДР-0426010101-7	Пресеци 1-1 и 2-2		Р 1:100
ИДР-0426010101-8	Изгледи 1 и 2		Р 1:100
ИДР-0426010101-9	Изгледи 3 и 4		Р 1:100
Објекат 2 - Економски објекат Пр+0			
ИДР-0426010102-3	Основа темеља		Р 1:200
ИДР-0426010102-4	Основа приземља		Р 1:200
ИДР-0426010102-5	Основа кровне конструкције		Р 1:200
ИДР-0426010102-6	Основа крова		Р 1:200
ИДР-0426010102-7	Пресек 1-1		Р 1:200
ИДР-0426010102-8	Пресеци 2-2 и 3-3		Р 1:200
ИДР-0426010102-9	Изгледи 1 и 2		Р 1:200

ИДР-0426010102-10	Изгледи 3 и 4	Р 1:200
Објекат 3 – Помоћни објекат – унутрашња ограда		
ИДР-0426010103-3	Основа темеља	Р 1:100
ИДР-0426010103-4	Основа приземља	Р 1:100
ИДР-0426010103-5	Основа кровне капе	Р 1:100
ИДР-0426010102-6	Пресек 1-1	Р 1:100
ИДР-0426010102-7	Изгледи 1 и 2	Р 1:100
Објекат 4 и 5 – Помоћни објекат – септичка јама		
ИДР-0426010104-3	Основа и пресек	Р 1:100
Објекат 6 и 7 – Помоћни објекат – бунар за санитарну воду		
ИДР-0426010106-3	Основа и пресек	Р 1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон и 9/20, 52/2, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду техничке документације **пројекта архитектуре** који је део **Идејног решења** за изградњу објекта:

Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0,

Објекат 2 - Економски објекат Пр+0

Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда

Објекат 4 и 5 - Помоћни објекат - Септичка јама

Објекат 6 и 7 - Помоћни објекат - Бунар за санитарну воду

Ковин, КП 5516, КО Ковин, одређује се:

Бојан Марчетић дипл.инж.арх..... 321 А156 24

Пројектант:

**Бојан Марчетић Пр
Биро за пројектовање и инжењеринг
МБ дизајн студио Банатско Ново Село**

Одговорно лице/заступник:

Бојан Марчетић, дипл.инж.арх.

Потпис:



Број пројекта архитектуре:

ИДР-04260101

Место и датум:

Ковин, април 2026.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу објекта:

Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0,

Објекат 2 - Економски објекат Пр+0

Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда

Објекат 4 и 5 - Помоћни објекат - Септичка јама

Објекат 6 и 7 - Помоћни објекат - Бунар за санитарну воду

Ковин, КП 5516, КО Ковин

Бојан Марчетић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант :

Бојан Марчетић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

321 A156 24

Потпис:



Број пројекта архитектуре:

ИДР-04260101

Место и датум:

Ковин, април 2026.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

уз ИДР – за нову градњу:

Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0,

Објекат 2 - Економски објекат Пр+0

Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда

Објекат 4 и 5 - Помоћни објекат - Септичка јама

Објекат 6 и 7 - Помоћни објекат - Бунар за санитарну воду

Ковин, КП 5516, КО Ковин.

ОБЈЕКАТ: Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0,
Објекат 2 - Економски објекат Пр+0
Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда
Објекат 4 и 5 - Помоћни објекат - Септичка јама
Објекат 6 и 7 - Помоћни објекат - Бунар за санитарну воду
Ковин, КП 5516, КО Ковин

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКАТА: Ковин
КП 5516, КО Ковин

ИНВЕСТИТОР: Мирослав Тасић
Ул. Омладинска бр.8, Ковин
ЈМБГ: 0109990710025

МЕСТО И ДАТУМ: Ковин, април 2026.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Катастарска парцела 5516, КО Ковин се налази у Ковину.

На парцели нема изграђених објеката. На парцели не постоје комунални прикључци.

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Планирани објекти се налазе у 7. зони сеизмичности и 2. климатској зони.

Објекти се граде у Ковину на КП 5516, КО Ковин. Предвиђена је изградња стамбеног објекта Пр+0 са једном стамбеном јединицом, економског објекта Пр+0 за смештај пољопривредних машина и алата, помоћног објекта - унутрашње ограде, два помоћна објекта - септичка јама и бунар за санитарну воду, а сви ће бити у функцији објекта намењених пољопривредном газдинству - салашу.

Тачна диспозиција свих објеката дата је у графичком делу пројекта.

Проценат заузећа износи 14,94%, под зеленим површинама 67,51%, поплочаних површина 17,55%, док индекс изграђености износи 0,12. Тачан однос свих површина дат је у табеларном приказу површина.

ОБЈЕКАТ 1 - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПР+0

Предвиђена је изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Намена стамбеног простора је породично становање.

Приземље се састоји из затвореног и отвореног простора. Затворени простор чине: улазни претпростор, два купатила, дневни боравак, трпезарија и кухиња, предсобље и две собе, док отворени простор чине два улазна степеништа.

Светла висина приземља износи 2,86м.

Корисна површина приземља, а самим тим и објекта, износи 83,00м², док бруто развијена површина приземља (објекта) износи 106,00м².

Израз на кров омогућен је кроз отвор објекта на крову ком се приступа из предсобља.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ:

Конструктивни систем је масивни и скелетни (носећи зидови-плоча-греда-стуб-темељ). Успостављен је осни систем и у њему се формира својеврсни гредни роштиљ. Објекат је ношен на армирано бетонским темељним тракама. Сви бетонски елементи раде се од армираног бетона МБ30, са свом потребном арматуром у свему према статичком прорачуну. Темељи су предвиђени као армирано бетонски, на дубини од 80цм од коте терена, на слоју шљунка д=15цм. Подна плоча је пуна армирано бетонска на тлу. Носећи зидови се зидају „гитер“ блоком дебљине 25цм.

Међуспратна конструкција је лако монтажна ЛМТ таваница постављена у краћем распону.

Кров објекта је двоводни са нагибима кровних равни од 32,0°. Кров је покривен црепом. Кровна конструкција је од дрвене грађе. Кров се преко рогова и венчаница ослања на хоризонталне серклаже који преносе оптерећење до темеља.

ОБРАДЕ

СПОЉАШЊА ОБРАДА

Сокла је обрађена водоодбојном облогом.

Фасада је термоизолациона, типа „Демит“ дебљине изолације 10цм.

Под ће се у деловима спољних просторија радити у неклизајућим спољним керамичким плочицама.

Спољна столарија се изводи од пвц профила са термоизолационим стаклом, ролетнама и комарницима.

Хидроизолација се поставља испод кровног покривача. Кровни покривач ће бити цреп.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Подови су урађени у керамичким плочицама. Зидови купатила и дела кухиње су урађени у керамичким плочицама док су зидови осталих просторија малтерисани, глетовани и бојени бојама за ентеријер.

Плафони су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

Столарија ће бити дрвена, бојена или натур.

ИЗОЛАЦИЈЕ

Објекат је опремљен хидро, термо и звучном изолацијом.

ОЛУЦИ И ОПШИВКЕ

Пројектом је предвиђено одвођење атмосферских вода путем носећих и висећих облих олука. Вертикални одвод атмосферске воде решен је вертикалама кружног профила. Све опшивке и спољне облоге су у поцинкованом, бојеном, пластифицираном лиму.

На делу објекта ка КП 5517 одвод атмосферске воде биће усмерен од поменуте парцеле (ка унутрашњости сопствене парцеле).

На крову објекта ће се налазити по два реда лимених снегобрана, тако да неће долазити до пада снега са крова, већ ће се приликом топљења кроз олучне хоризонтале и вертикале у течном стању усмеравати ка унутрашњости сопствене парцеле.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планиран је нови прикључак на електричну енергију. Укупан капацитет планираног трофазног прикључка износи 3x25A (17,25kW).

Објекат ће бити прикључен на сопствени бунар за воду.

Објекат ће бити прикључен на септичку јаму која ће се налазити на предметној парцели.

Грејање ће бити на електричну енергију - Сплит-системима (климе).

Планиран је нови саобраћајни прикључак преко КП 10550, КО Ковин, који ће бити предмет одвојене процедуре.

ОБЈЕКАТ 2 - ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ ПР+0 - за смештај пољопривредних машина и алата

Предвиђена је изградња економског објекта - за смештај пољопривредних машина и алата.

Изграђени део се састоји само из затвореног простора – гараже за пољопривредне машине, оставе за алат, претпростора, тоалета и оставе за ситан алат.

Излаз на кров омогућен је путем вертикалних мердевина анкерованих уз унутрашњи зид објекта.

Укупна, бруто површина објекта износи 600,00м². Корисна површина износи 578,33м².

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ:

Конструктивни систем је скелетни (носећа решетка – стубови – плоча - темељ). Успостављен је осни систем и у њему се формира својеврсни гредни роштиљ. Објекат је ношен на армирано бетонским темељним тракама. Сви бетонски елементи раде се од армираног бетона МБ30, са свом потребном арматуром. Темељи су предвиђени као армирано бетонски, на дубини од 80цм од коте терена, на слоју шљунка д=15цм. Подна плоча је пуна армирано бетонска на тлу дебљине 15цм. Зидови су од тр лима дебљине 0,5цм на челичним профилима НОР150х150х5мм.

Кров објекта је двоводни, са нагибима од 10.6° и 15.9°. Кров је покривен кровним тр лимом. Кровне конструкције су од челичних решетки (горњи и доњи појас решетки од НОР100х100х4мм и средњи појас НОР60х60х3мм). Ободна поља решетки су учвршћена спреговима (утегама НОР60х60х3мм). Ободна вертикална поља су, такође, учвршћена утегама, као и два поље у средини објекта.

ОБРАДЕ

СПОЉАШЊА ОБРАДА

Фасада је од тр лима.

Сви челични елементи биће премазани основном, заштитном бојом, као и финалном бојом за челик.

Кровни покривач је тр лим.

Спољна столарија – улазна гаражна врата су од тр лима на челичној потконструкцији, док су врата на оставама и тоалету од пвц материјала . Прозори су од пвц профила са стакленим испунама.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Подови су од армираног бетона. Зидови су од тр лима или фасадних ТИ панела.

ИЗОЛАЦИЈЕ

Објекат није опремљен термо изолацијом.

ОЛУЦИ И ОПШИВКЕ

Пројектом је предвиђено одвођење атмосферских вода путем носећих и висећих облих олука. Вертикални одвод атмосферске воде решен је вертикалама кружног профила. Све опшивке и спољне облоге су у поцинкованом, бојеном лиму.

На крову објекта ће се у по два реда налазити лимени снегобрани, тако да неће долазити до пада снега са крова.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат није планиран за прикључак на електричну енергију.

Објекат ће бити прикључен на сопствени бунар за воду.

Објекат ће бити прикључен на септичку јаму која ће се налазити на предметној парцели.

Објекат није предвиђен за грејање.

Планиран је нови саобраћајни прикључак преко КП 10550, КО Ковин, који ће бити предмет одвојене процедуре.

ОБЈЕКАТ 3 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - Унутрашња ограда

Предвиђена је изградња помоћног објекта - унутрашње оградe.

Планира се изградња оградe у продужетку габарита планираног стамбеног објекта како би се добила једна одвојена целина у оквиру парцеле. Ограда би се градила у пуној висини од 1,9 метара и то у армираном бетону (серклажи) и гитер блок (испуна). .

Укупне, бруто и нето површине објекта износе 4,00м².

Основа објекта је линијског облика са отвором за капију у дужини од 5м.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ:

Конструктивни систем је масивни. Ограда је ношена на армирано бетонским темељним стопама и армирано-бетонским темељним гредама. Сви бетонски елементи раде се од армираног бетона МБ30, са свом потребном арматуром. Темелји су предвиђени као армирано бетонски, на дубини од 80цм од коте терена, на слоју шљунка д=15цм. Зидови су од гитер блока дебљине 25цм.

ОБРАДЕ

СПОЉАШЊА ОБРАДА

Зидови ће бити урађени у гитер блоку, док ће капија бити од челичних квадратних профила.

Сви челични елементи биће премазани основном, заштитном бојом, као и финалном бојом за челик.

ИЗОЛАЦИЈЕ

Објекат не поседује изолације.

ОЛУЦИ И ОПШИВКЕ

Објекат не поседује олуке и опшивке.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат није предвиђен за прикључак на електродистрибутивну мрежу.

Објекат није предвиђен за прикључак на водоводну мрежу.

Објекат није предвиђен за прикључак на канализациону мрежу.

Објекат није предвиђен за грејање.

Планиран је нови саобраћајни прикључак преко КП 10550, КО Ковин, који ће бити предмет одвојене процедуре.

ОБЈЕКАТ 4 и 5 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - септичка јама

Канализациона мрежа објеката биће повезана са септичким јамама које ће се налазити у оквиру предметне парцеле. Из конструктивних и практичних разлога усвојена је јама пречника 2,5 метара. Зидове јаме радити од пуне машинске опеке у подужном цементном малтеру R 1:2:6. Унутрашњу страну зида малтерисати цементним малтером R 1:3, са додатком адитива за водонепропусност. Дно јаме радити од водонепропусног набијеног бетона МБ20 на подлози од шљунка. Горњу плочу (д=мин 12цм) армирати са мрежастом арматуром мин Ø8,10/10 са појачањем поред отвора за чишћење са RA Ø6 у свим правцима. Отвор за чишћење и ревизију урадити са зидом од бетона МБ20, д=15цм и завршити га са ливено-челичним каналским поклопцем и оквиром Ø600мм, а све према графичкој документацији.

Одвод урадити од ПВЦ канализационих цеви и фазонских комада.

Цеви поставити у паду од 1.5 до 2%. Цеви ван објекта поставити на слоју песка од 5цм испод и 10цм преко цеви.

На вертикали извести ревизиони комад за одржавање канализације. Вертикале у објекту се завршавају на крову одговарајућим пластифицираном вентилационом главом.

Све санитарне уређаје прикључити на канализацију преко одговарајућих сифона. Све радове извести према условима и важећим прописима.

ИЗОЛАЦИЈЕ

Објекат не поседује изолације.

ОЛУЦИ И ОПШИВКЕ

Објекат не поседује олуке и опшивке.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат није предвиђен за прикључак на електродистрибутивну мрежу.

Објекат није предвиђен за прикључак на водоводну мрежу.

Објекат није предвиђен за прикључак на канализациону мрежу.

Објекат није предвиђен за грејање.

Планиран је нови саобраћајни прикључак преко КП 10550, КО Ковин, који ће бити предмет одвојене процедуре.

ОБЈЕКАТ 6 и 7 – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - бунар за санитарну воду

Бунар ће се користити за добијање санитарне воде. Пијаћа вода ће се, до постављања градске инсталације водовода, добијати на други начин. Бушотине за потребе бунара се могу бушити разним ручним или механичким методама. На овај начин се може постићи већа дубина, чак и стотине метара. Избушени бунари су обложени пвц цевима димензија Ø50мм. Бушење бунара почиње већим пречником и изводи се до одређене дубине, а затим се бушење наставља длетом мањег пречника. Бунар је обложен цевима мањег пречника од бушотине. У зони водоносног слоја облагање се врши филтерским цевима које су направљене од различитих структура перфорираних цеви (мостовитих, жичаних, прорезних, вишеслојних и др.), што омогућава улазак околне воде у бунар. Доњи део цевне облоге бунара (испод филтера) има таложник, обично конусног облика на крају, ради лакшег постављања и чишћења. Прстенаст простор између цеви и зида бушотине испуњен је глином у зони цеви без филтера и гранулираним шљунчаним пакетима у зони филтера. Тампон од глинене или цементне масе у простору од површине земље до подземне воде, има функцију непропусне баријере која спречава контаминацију бунара. Спајање цеви се врши навојима или сигурносним заптивањем еластомерним заптивкама. Цеви од пвц-а за цевни систем бунара које имају улогу одржавања бушотине, олакшавања увођења филтера од пвц-а у рупу бушотине у зони издања, одржавања и усмеравања пумпе и цевовода за усисавање воде из бунара. Филтери имају улогу да скупљају воду из издања посредством филтера од чистог шљунка. Чепови имају улогу да спрече улазак нечистоћа из спољашње средине у стуб бунара и да изврше електричне и хидрауличне конекције са пумпом. У хигијенском смислу – цеви и филтери морају бити произведени у складу са хигијенско-санитарним нормама које су на снази и односе се на пијаћу воду.

ИЗОЛАЦИЈЕ

Објекат не поседује изолације.

ОЛУЦИ И ОПШИВКЕ

Објекат не поседује олуке и опшивке.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат није предвиђен за прикључак на електродистрибутивну мрежу.

Објекат није предвиђен за прикључак на водоводну мрежу.

Објекат није предвиђен за прикључак на канализациону мрежу.

Објекат није предвиђен за грејање.

Планиран је нови саобраћајни прикључак преко КП 10550, КО Ковин, који ће бити предмет одвојене процедуре.

одговорни пројектант
дипл.инж.арх.Бојан Марчетић
лиценца бр.321 А156 24

1.6.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

МЕСТО И ДАТУМ: Ковин, април 2026.

	Задато		Пројектом остварено	
	%	м ²	%	м ²
парцела - површина				6.029,00м²
инд. изграђености:			0,12	
инд. заузетости:			14,94%	901,00м²
проценат поплоч. површина			17,55%	1.058,00м²
проценат зелених површина:			67,51%	4070,00м²

	Класа	Класиф. број
Категорија објекта	A	111011

	Задато	Пројектом остварено
спратност	Пр	

	Задато	Пројектом остварено
висина венца		3,12м
висина слемена		6,49м

	Задато	Пројектом остварено
број паркинг места		4

Предрачунска вредност објекта	6.838.590,00 рсд
-------------------------------	------------------

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Објект 1 - Стамбени објект Пр+0

Приземље

БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	КП (м²)	О (м)	обрада пода
0.01	Улазни претпростор	2.25	6.00	кер. плочице
0.02	Купатило	4.85	9.46	кер. плочице
0.03	Дневни боравак	18.79	17.34	кер. плочице
0.04	Кухиња и трпезарија	13.38	15.26	кер. плочице
0.05	Предсобље	8.29	8.28	кер. плочице
0.06	Купатило	4.52	9.26	кер. плочице
0.07	Соба	14.93	15.88	кер. плочице
0.08	Соба	13.06	14.66	кер. плочице
Укупно - затворени простор		80.07		
0.09	Улазно степениште	2.75	6.68	кер. плочице
0.10	Улазно степениште	2.75	6.68	кер. плочице
Укупно - отворени простор		5.50		
УКУПНО		85.57		
УКУПНО (умањено за 3%)		83.00		
КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (нето)				83.00
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА				106.00

Укупно

КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (нето)	83,00
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂ. ПОВРШИНА ОБЈ.-БРГП	106,00
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	6.029,00

Објекат 2 - Економски објекат Пр+0

	Класа	Класиф. број
Категорија објекта	А	127141

	Задато	Пројектом остварено
спратност		Пр

	Задато	Пројектом остварено
висина венца		6,55м
висина слемена		8,71м

	Задато	Пројектом остварено
број паркинг места		4

Предрачунска вредност објекта	16.891.200,00 рсд
-------------------------------	-------------------

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА**Објекат 2 - Економски објекат Пр+0****Приземље**

БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	КП (м²)	О (м)	обрада пода
0.01	Гаража за пољопр. машине	506.98	108.8	арм. бетон
0.02	Остава за алат	48.47	29.30	арм. бетон
0.03	Претпростор	16.97	16.60	арм. бетон
0.04	Тоалет	2.60	6.60	арм. бетон
0.05	Остава за ситан алат	3.31	7.70	арм. бетон
Укупно - затворени простор		578.33		
КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (нето)				578.33
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА				600.00

Укупно

КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (нето)	578,33
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈ.-БРГП	600,00
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	6.029,00

Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда

	Класа	Класиф. број
Категорија објекта	А	/

	Задато	Пројектом остварено
спратност		Пр

	Задато	Пројектом остварено
висина венца		/
висина слемена		1,90м

	Задато	Пројектом остварено
број паркинг места		4

Предрачунска вредност објекта	797.640,00 рсд
-------------------------------	----------------

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА**Објекат 3 - Помоћни објекат - Унутрашња ограда**

КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (нето)	4,00
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА -БРГП	4,00
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	6.029,00

Објекат 4 и 5 - Помоћни објекат - Септичка јама

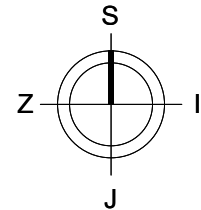
	Класа	Класиф. број
Категорија објекта	А	/
	Задато	Пројектом остварено
спратност		/
	Задато	Пројектом остварено
висина венца		/
висина слемена		Дубина фундаирања – 5,40м
	Задато	Пројектом остварено
број паркинг места		4
Предрачунска вредност објекта		259.700,00 рсд

Објекат 6 и 7 - Помоћни објекат – Бунар за санитарну воду

	Класа	Класиф. број
Категорија објекта	А	/
	Задато	Пројектом остварено
спратност		/
	Задато	Пројектом остварено
висина венца		/
висина слемена		Дубина фундаирања – 50,00м
	Задато	Пројектом остварено
број паркинг места		4
Предрачунска вредност објекта		705.000,00 рсд

одговорни пројектант
дипл.инж.арх.Бојан Марчетић
лиценца бр.321 А156 24

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Проценат заузећа на парцели			
Парцела		67,51%	6.029,00м ²
Проценат зелених површина		17,55%	4.070,00м ²
Проценат поплочаних површина			1.058,00м ²
Индекс заузетости			
Стамбени објекат		1,76%	106,00м ²
Економски објекат		13,12%	791,00м ²
Унутрашња ограда		0,07%	4,00м ²
УКУПНО		14,94%	901,00м ²
Индекс изграђености			0,12
Паркинг места се налазе унутар парцеле			

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА			
1	X	7500063.1048	Y 4958794.8044
2	X	7500062.2850	Y 4958793.9847
ЗАУЗЕЋЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ = 9,50м ²			

	Зелене површине
	Башта са воћем и поврћем (зелене површ.)
	Поплочане (бетониране) површине
	Планирани саобраћајни прикључак
	Регулациона линија
	Граница парцеле
	Грађевинска линија
	Паркинг место
	Ознака осовинске тачке саобраћајнице
	Габаритне димензије планираних објеката
	Контејнер за отпад
	Канализациони шахт
	Бунар за техничку воду
	Траса електро прикључка
	Водоводни вод
	Канализациони вод
	Улаз у објекат
	Пешачки улаз/излаз на парцели
	Колски улаз/излаз на парцели

Објекат 5 - Септичка јама

Објекат 7 - Бунар

Објекат 6 - Бунар

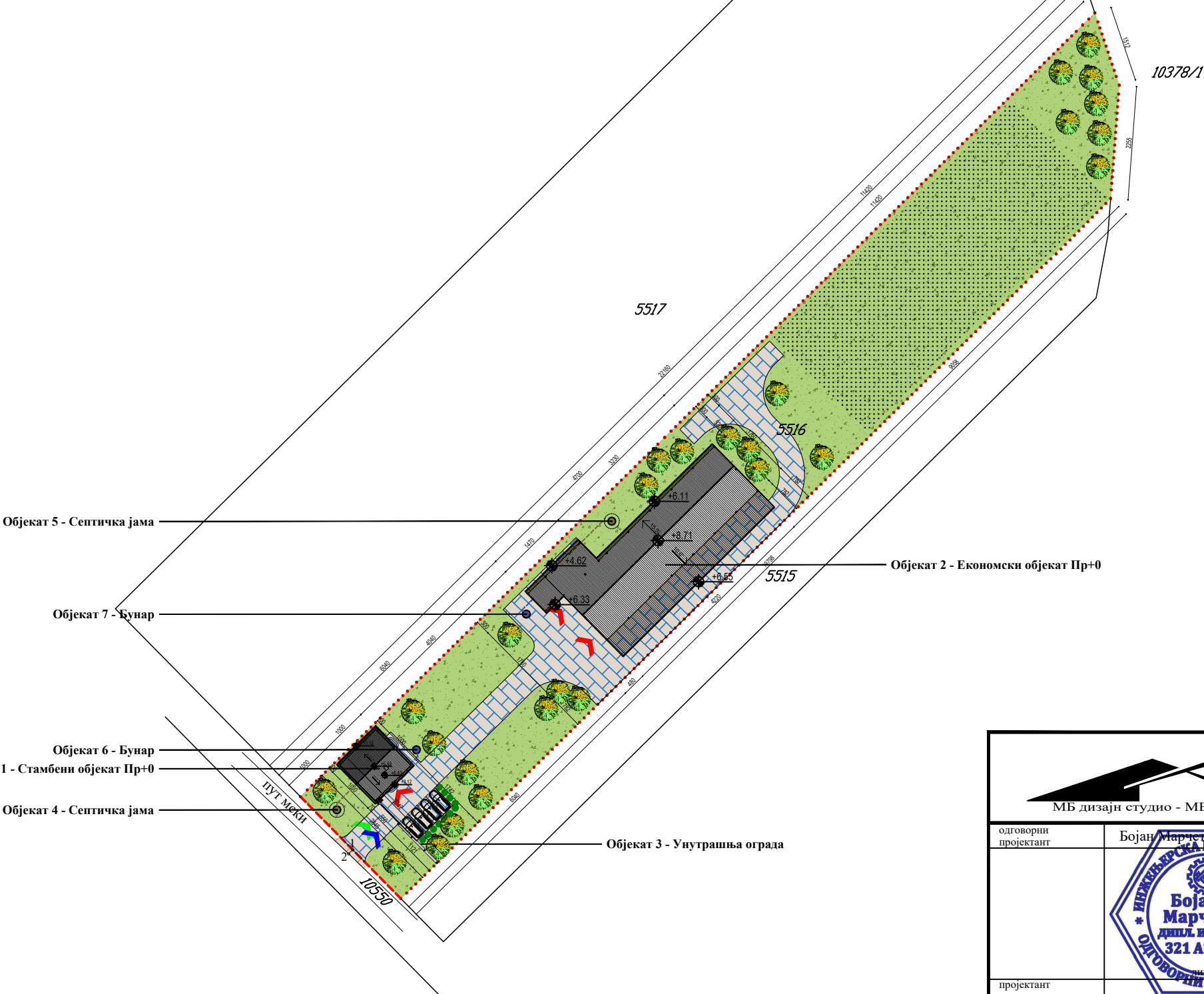
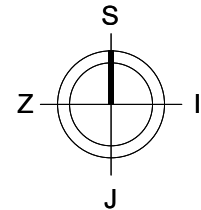
Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0

Објекат 4 - Септичка јама

Објекат 3 - Унутрашња ограда

Објекат 2 - Економски објекат Пр+0

		БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com	
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025
пројектант сарадник		ОБЈЕКАТ	Обј. 1 - Стамбени објекат Пр+0 Обј. 4 и 5 - Септичка јама Обј. 2 - Економски објекат Пр+0 Обј. 6 и 7 - Бунар за сан. воду Обј. 3 - Унутрашња ограда
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин
ИДР - Идејно решење		ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010101-1
		размера	лист бр.
		1:1000	1



Проценат заузећа на парцели			
Парцела		67,51%	6.029,00м ²
Проценат зелених површина		17,55%	4.070,00м ²
Проценат поплочаних површина			1.058,00м ²
Индекс заузетости			
Стамбени објекат		1,76%	106,00м ²
Економски објекат		13,12%	791,00м ²
Унутрашња ограда		0,07%	4,00м ²
УКУПНО		14,94%	901,00м ²
Индекс изграђености			0,12
Паркинг места се налазе унутар парцеле			

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА			
1	X	7500063.1048	Y 4958794.8044
2	X	7500062.2850	Y 4958793.9847
ЗАУЗЕЋЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ = 9,50м ²			

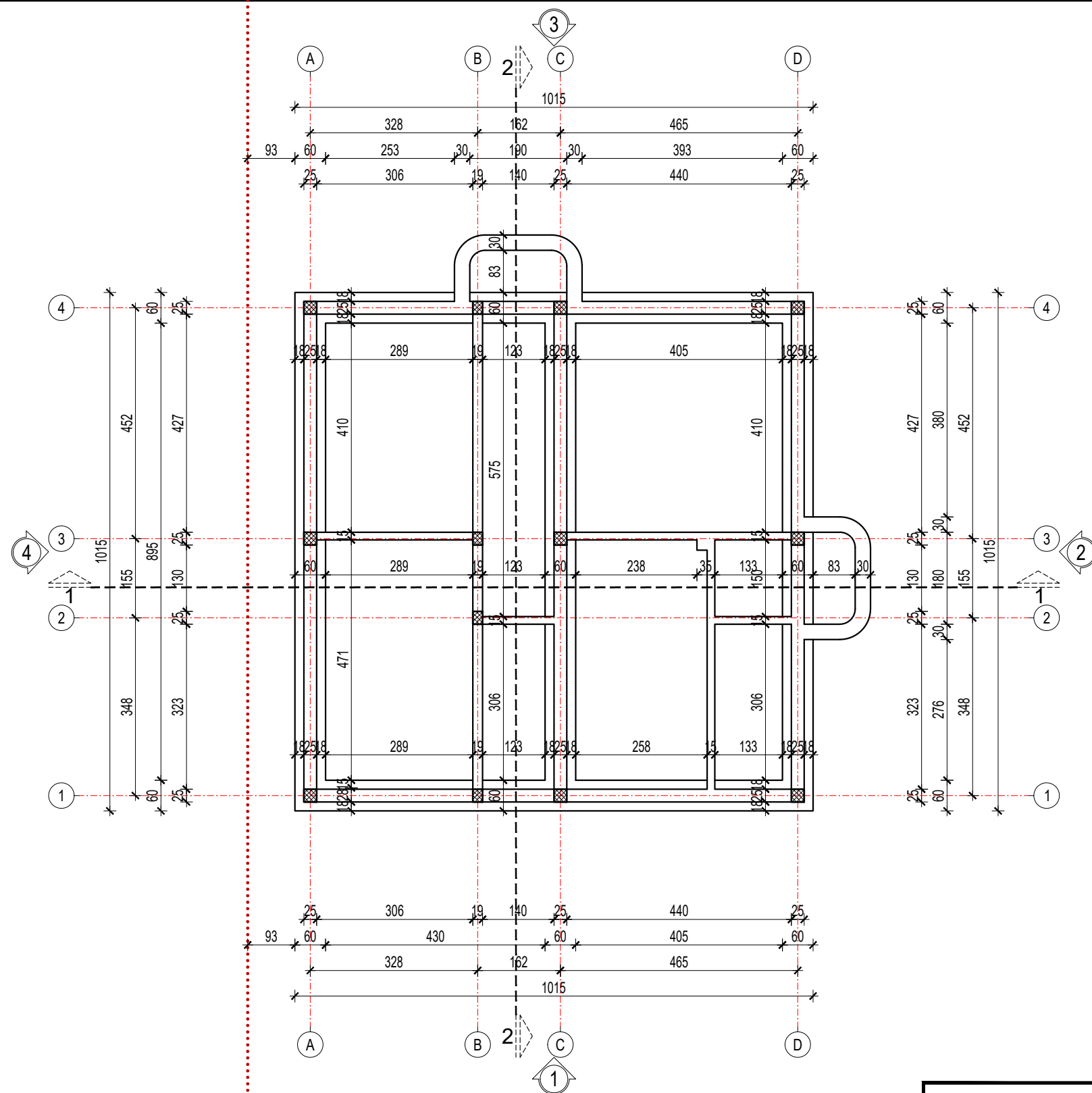
	Зелене површине
	Башта са воћем и поврћем (зелене површ.)
	Поплочане (бетониране) површине
	Планирани саобраћајни прикључак
	Регулациона линија
	Граница парцеле
	Грађевинска линија
	Паркинг место
	Ознака осовинске тачке саобраћајнице
	Габаритне димензије планираних објеката
	Контејнер за отпад
	Канализациони шахт
	Бунар за техничку воду
	Траса електро прикључка
	Водоводни вод
	Канализациони вод
	Улаз у објекат
	Пешачки улаз/излаз на парцели
	Колски улаз/излаз на парцели



МБ дизајн студио - MB design studio

БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
пројектант сарадник		ОБЈЕКАТ	Обј. 1 - Стамбени објекат Пр+0 Обј. 4 и 5 - Септичка јама Обј. 2 - Економски објекат Пр+0 Обј. 6 и 7 - Бунар за сан. воду Обј. 3 - Унутрашња ограда		
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
ИДР - Идејно решење		ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010101-2	1:1000	2



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +79,20

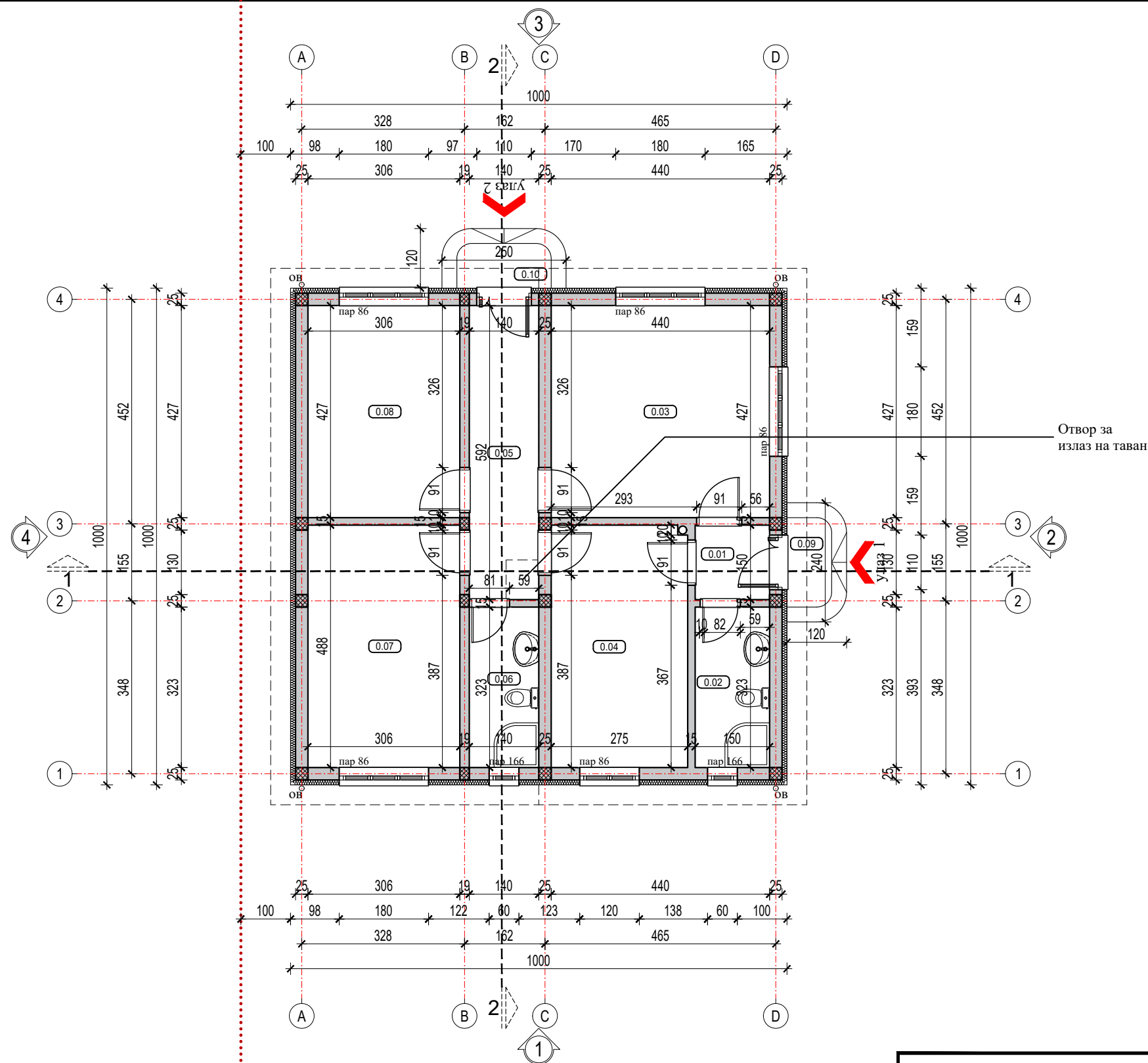
КП 5517

КП 5516

Граница парцеле

Регулациона линија
КП 10550

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com			
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
			ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0		
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
пројектант сарадник			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	ОСНОВА ТЕМЕЉА		
ИДР - Идејно решење						
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	ИДР-0426010101-3	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601				1:100	3



ПРИЗЕМЉЕ

БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	КП (м ²)	О (м)	обрада пода
0.01	Улазни претпростор	2.25	6.00	кер. плочице
0.02	Купатило	4.85	9.46	кер. плочице
0.03	Дневни боравак	18.79	17.34	кер. плочице
0.04	Кухиња и трпезарија	13.38	15.26	кер. плочице
0.05	Предсобље	8.29	8.28	кер. плочице
0.06	Купатило	4.52	9.26	кер. плочице
0.07	Соба	14.93	15.88	кер. плочице
0.08	Соба	13.06	14.66	кер. плочице
Укупно - затворени простор		80.07		
0.09	Улазно степениште	2.75	6.68	кер. плочице
0.10	Улазно степениште	2.75	6.68	кер. плочице
Укупно - отворени простор		5.50		
УКУПНО		85.57		
УКУПНО (умањено за 3%)		83.00		

КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (нето)	83.00
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА	106.00
КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (нето)	83,00
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂ. ПОВРШИНА ОБЈ.-БРТП	106,00
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	6.029,00

РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +79,20

КП 5517

КП 5516

Граница парцеле

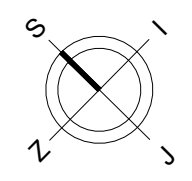
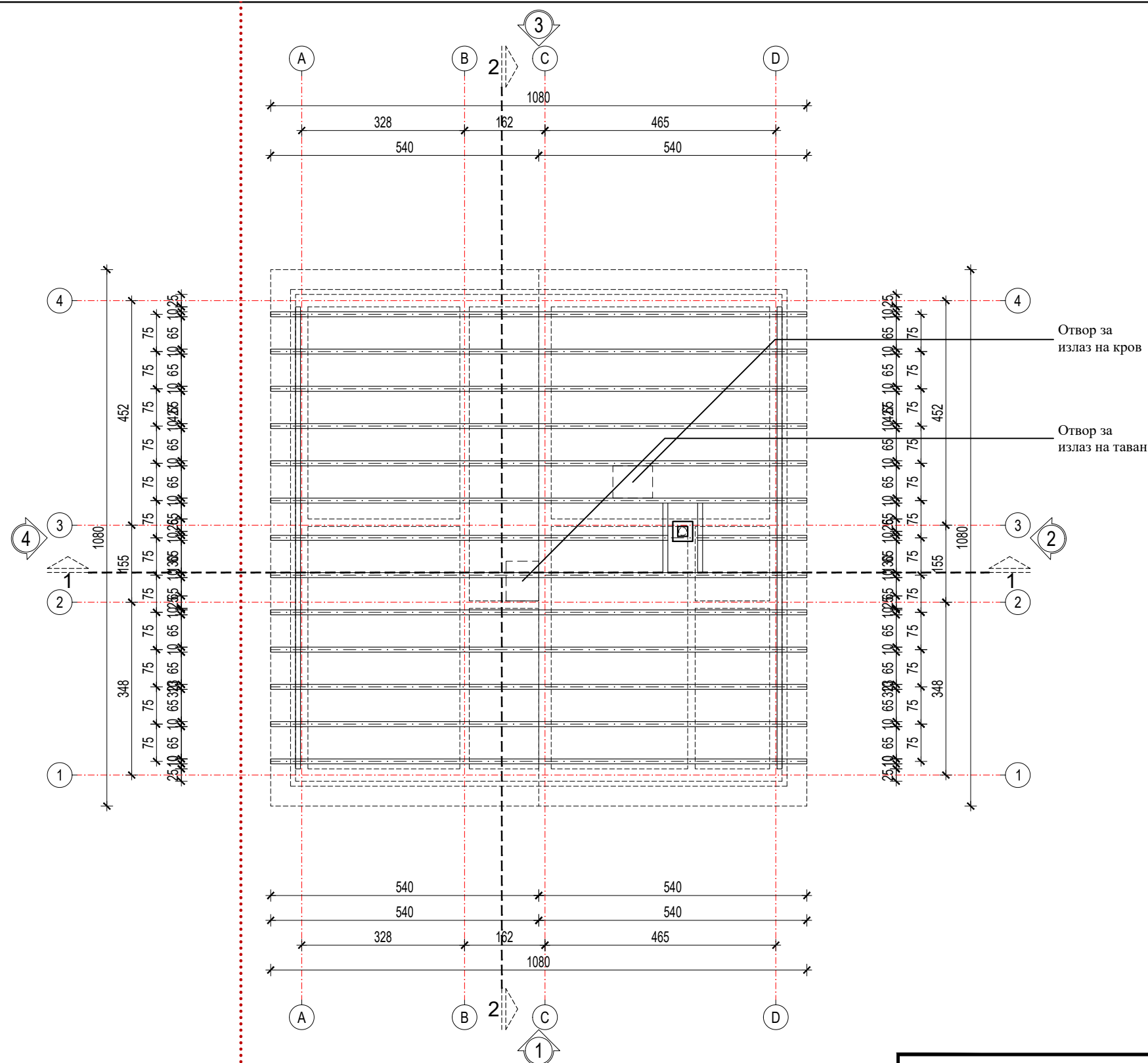
Регулациона линија

КП 10550



БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
		ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0		
		ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
пројектант сарадник		ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601	примерак	ИДР-0426010101-4	1:100	4



КП 5517

Граница парцеле

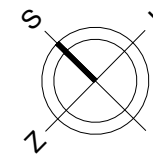
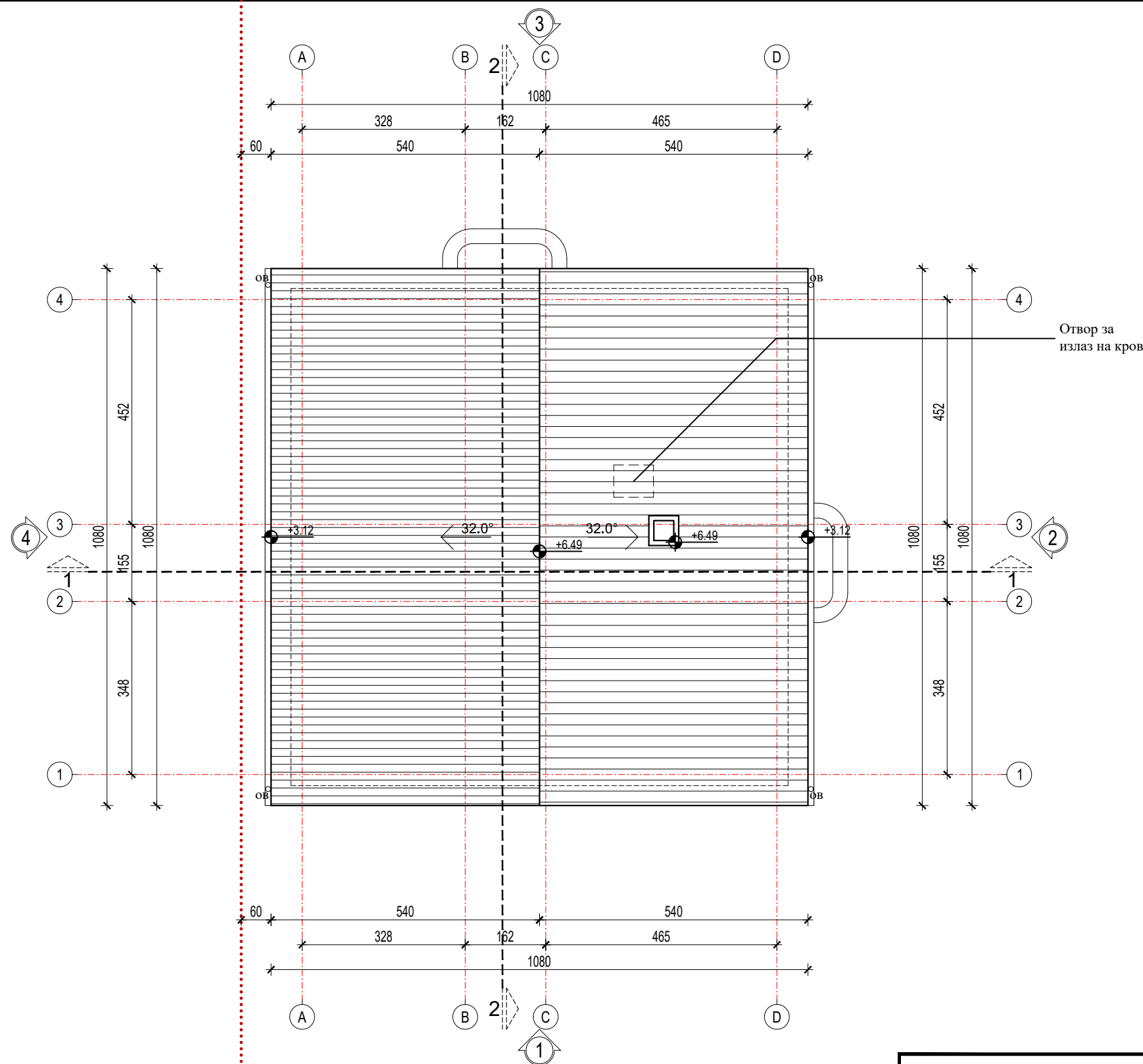
КП 5516

Регулациона линија

КП 10550

РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +79,20

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни проектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0	
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин	
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
проектант сарадник			ЦРТЕЖ	ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР - Идејно решење					
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа ИДР-0426010101-5	размера 1:100	лист бр. 5



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +79,20

КП 5517

КП 5516

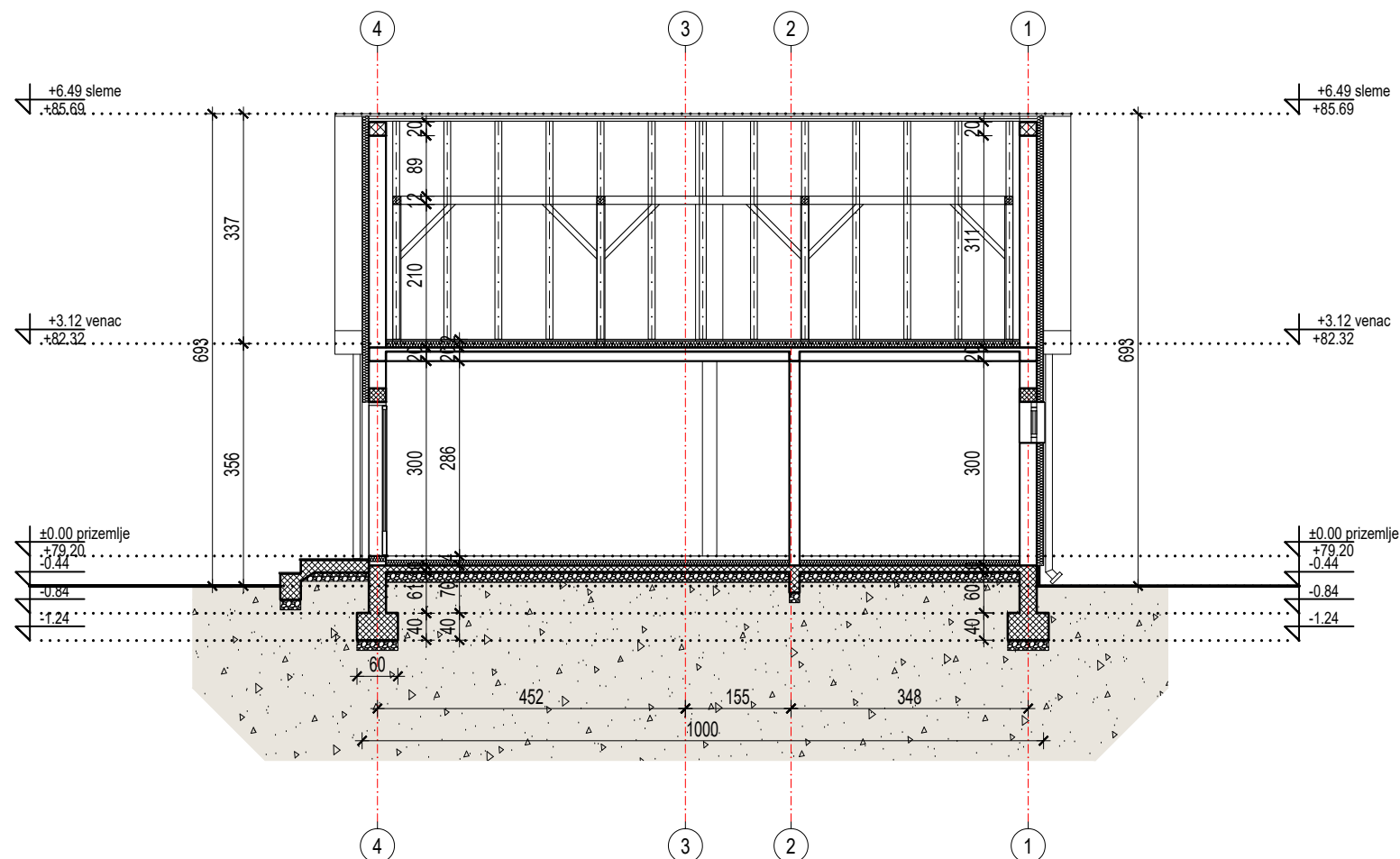
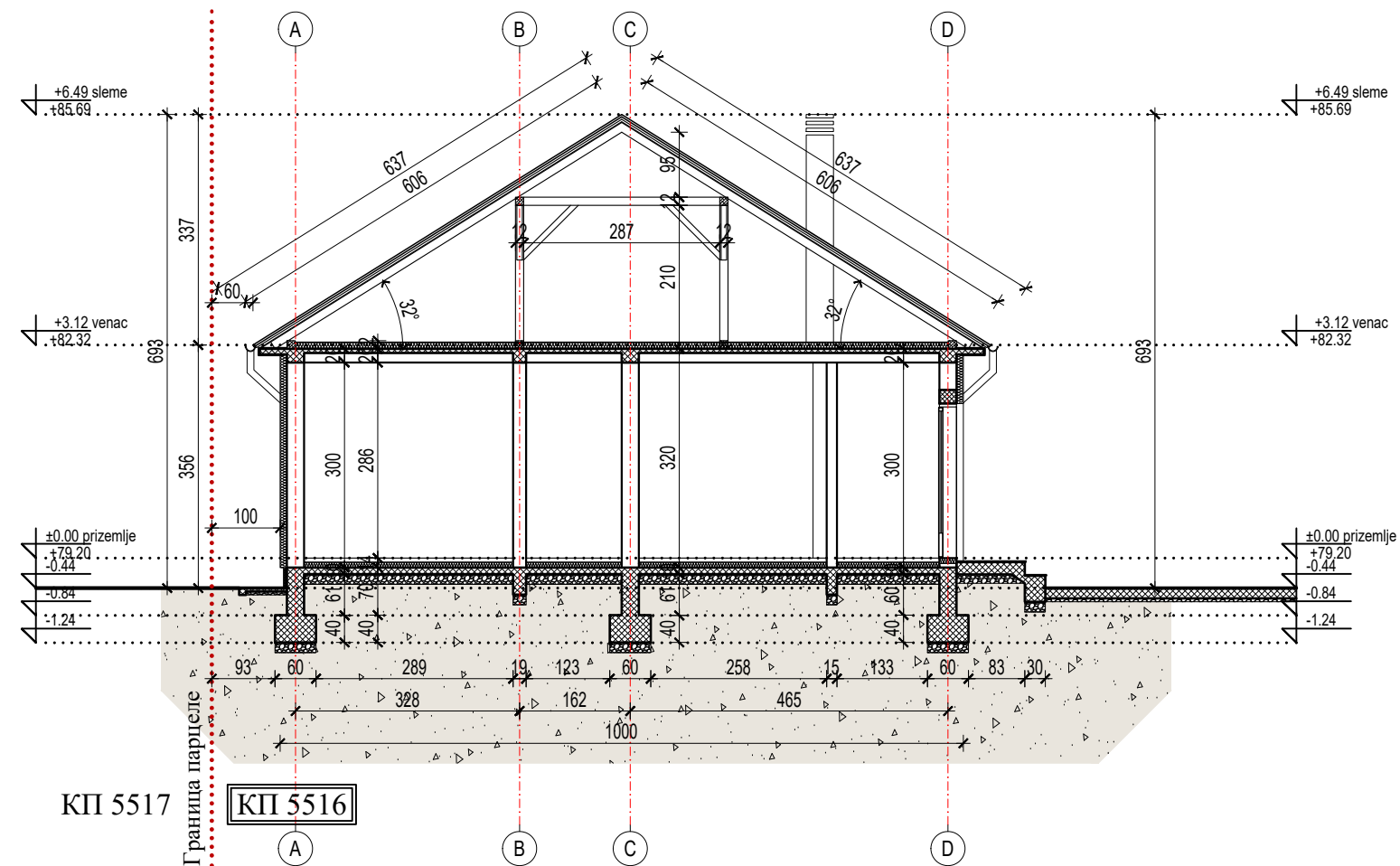
Граница парцеле

Регулациона линија
КП 10550

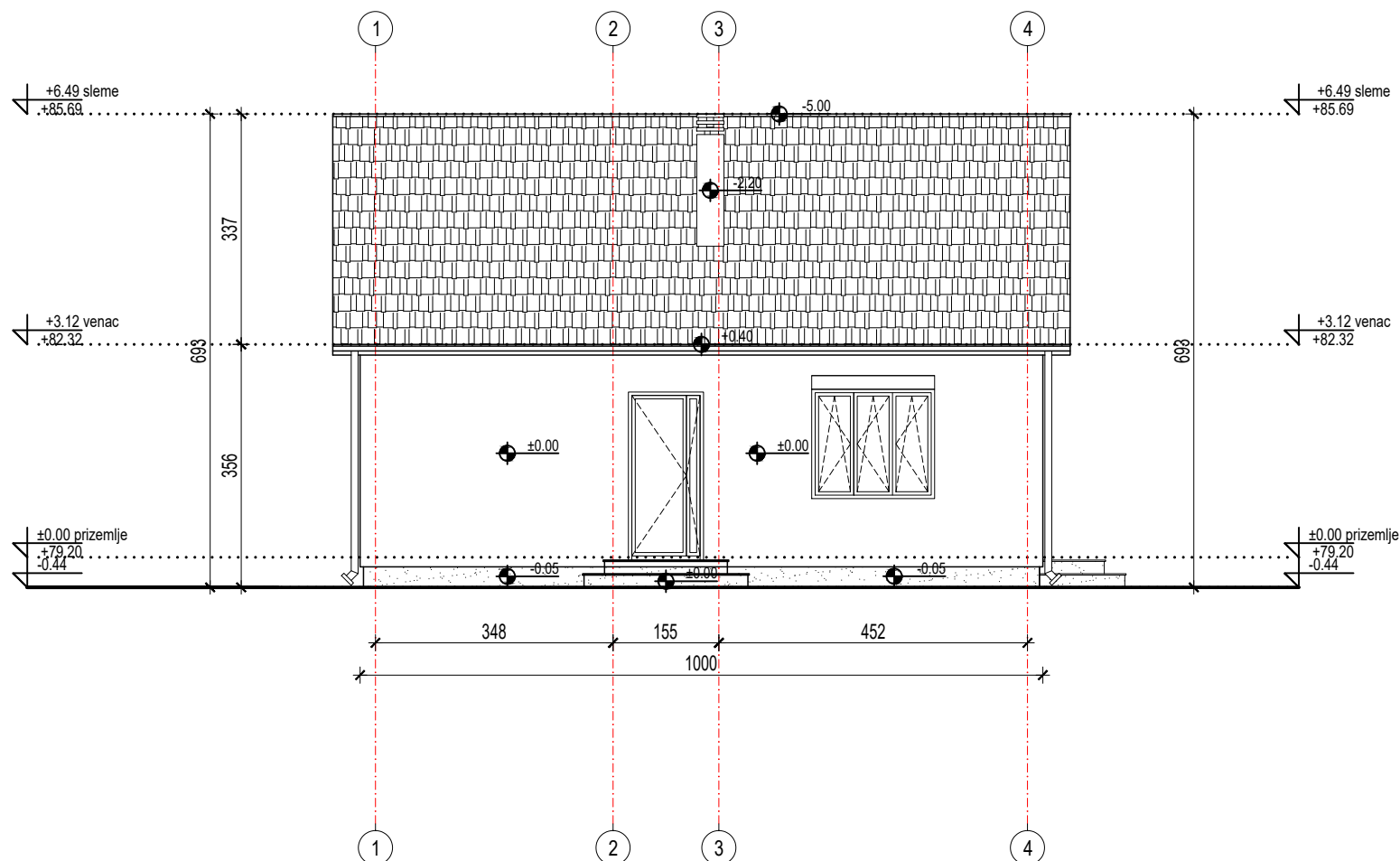
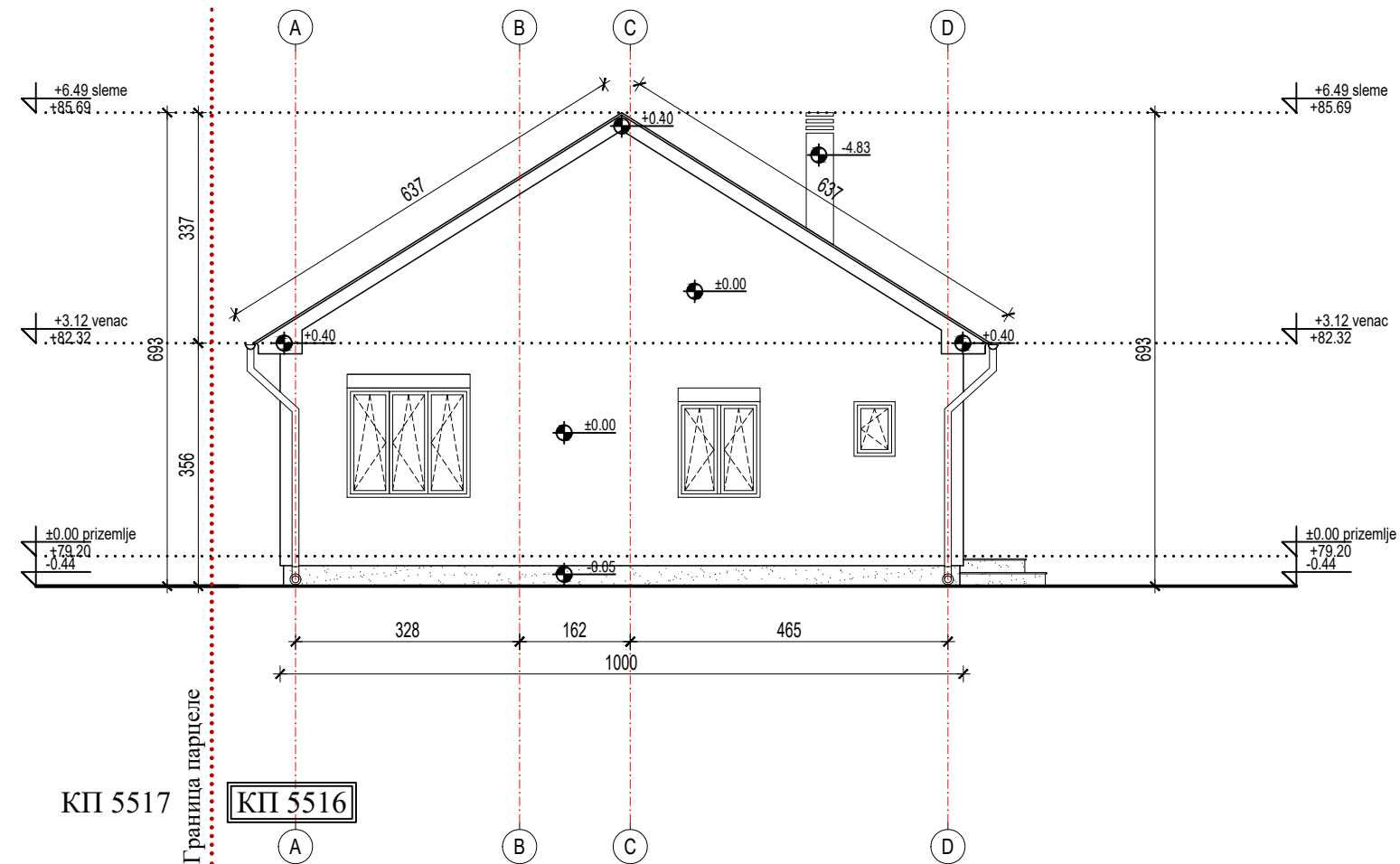


БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

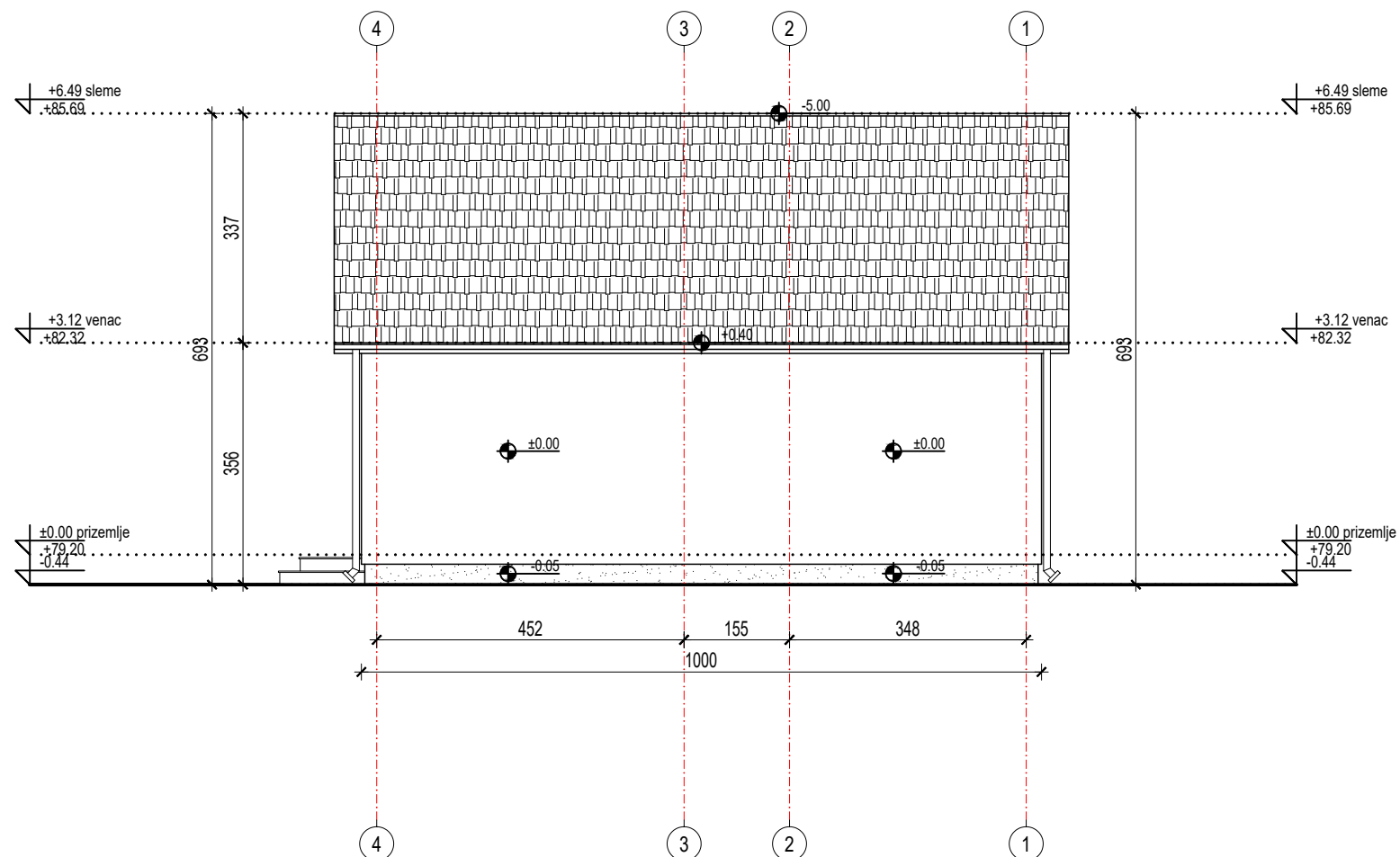
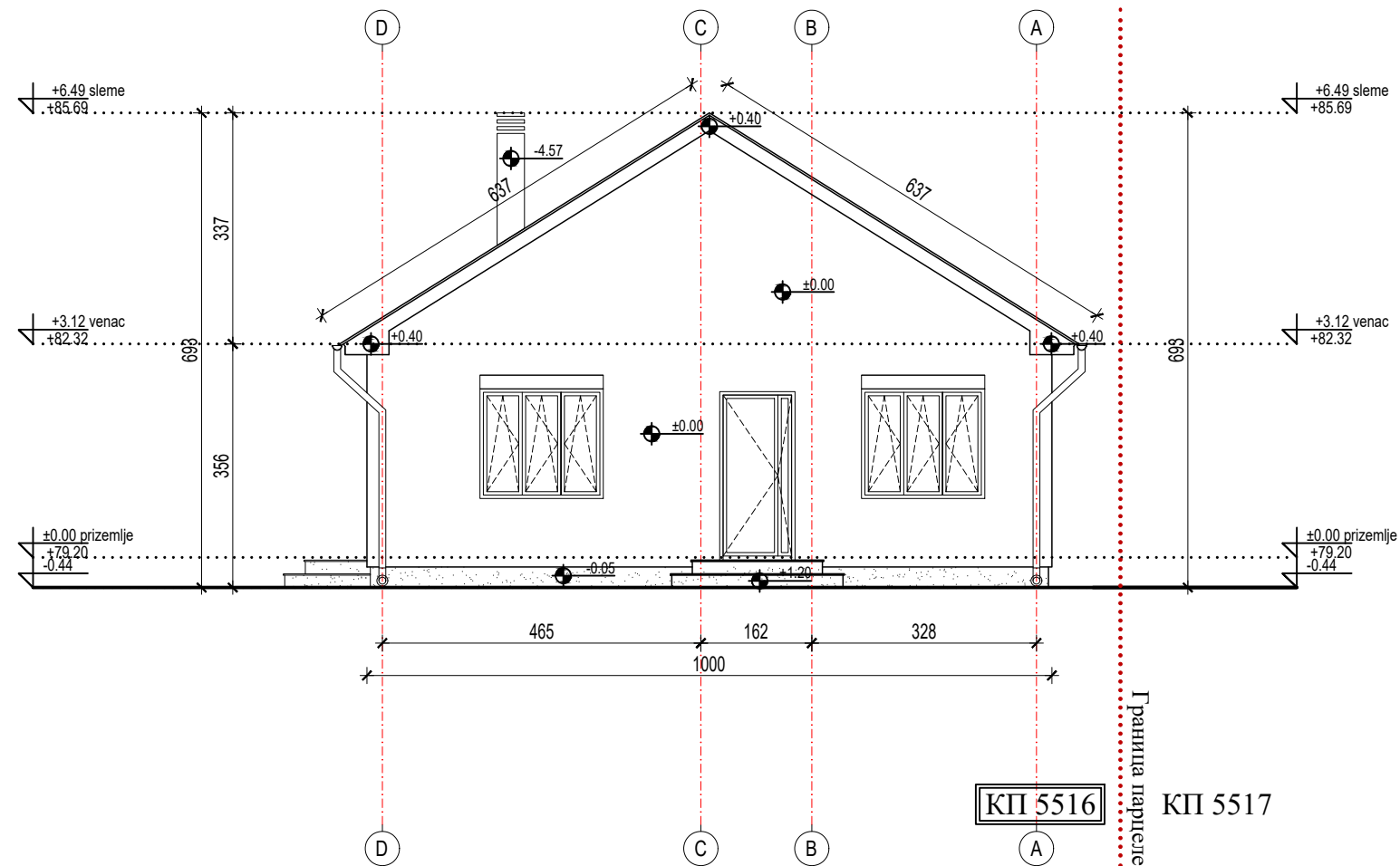
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
пројектант сарадник	Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24	ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0		
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
ИДР - Идејно решење		ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
датум 04.2026.		број пројекта ИДР-042601		ПРТЕЖ	
примерак		ознака цртежа ИДР-0426010101-6		ОСНОВА КРОВА	
		размера 1:100		лист бр. 6	



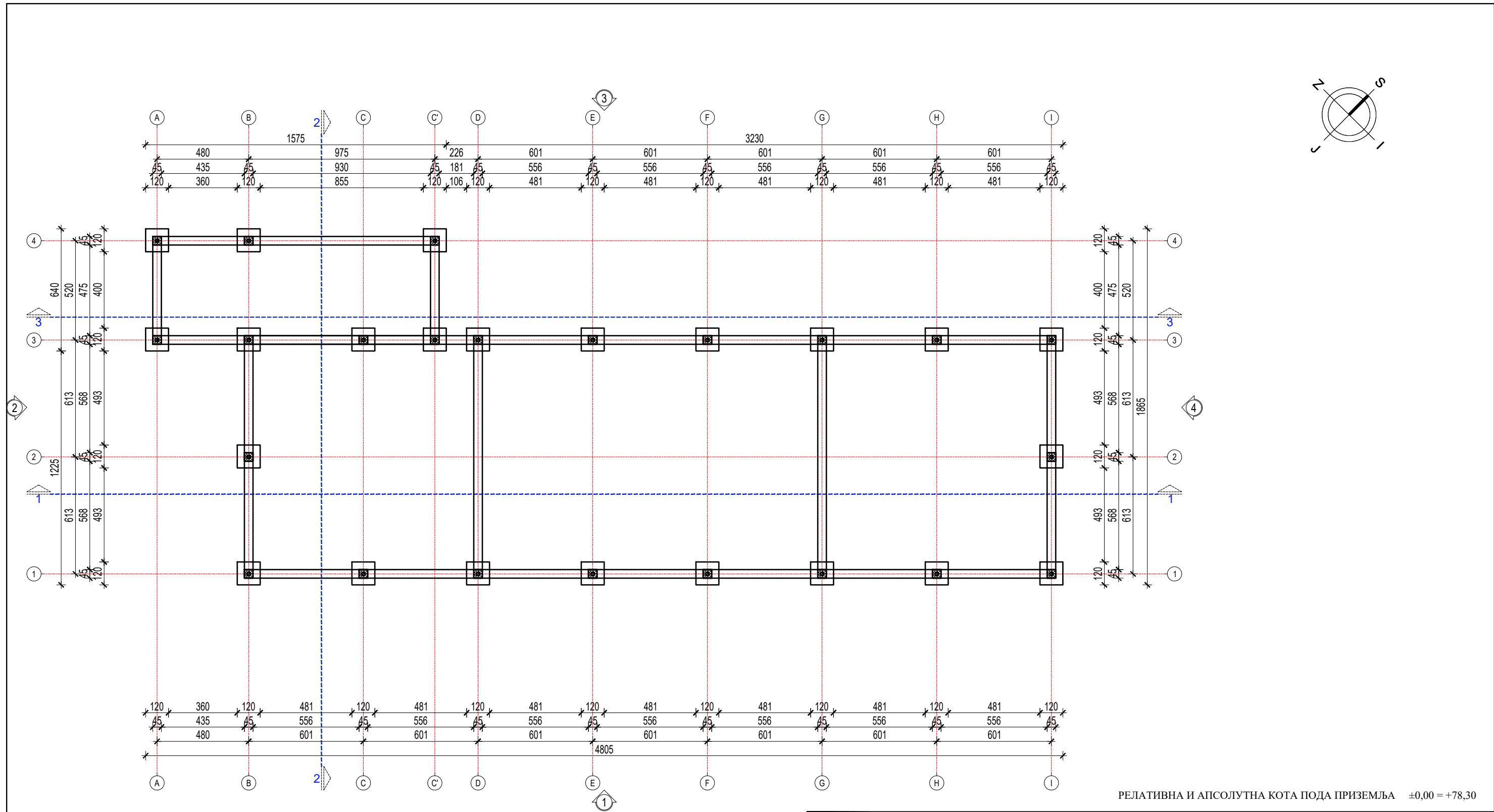
 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0	
пројектант сарадник			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин	
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	ПРЕСЕЦИ 1-1 и 2-2	
ИДР - Идејно решење					
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010101-7	1:100	7



 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0	
пројектант сарадник			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин	
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	ИЗГЛЕДИ 1 и 2	
ИДР - Идејно решење					
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010101-8	1:100	8

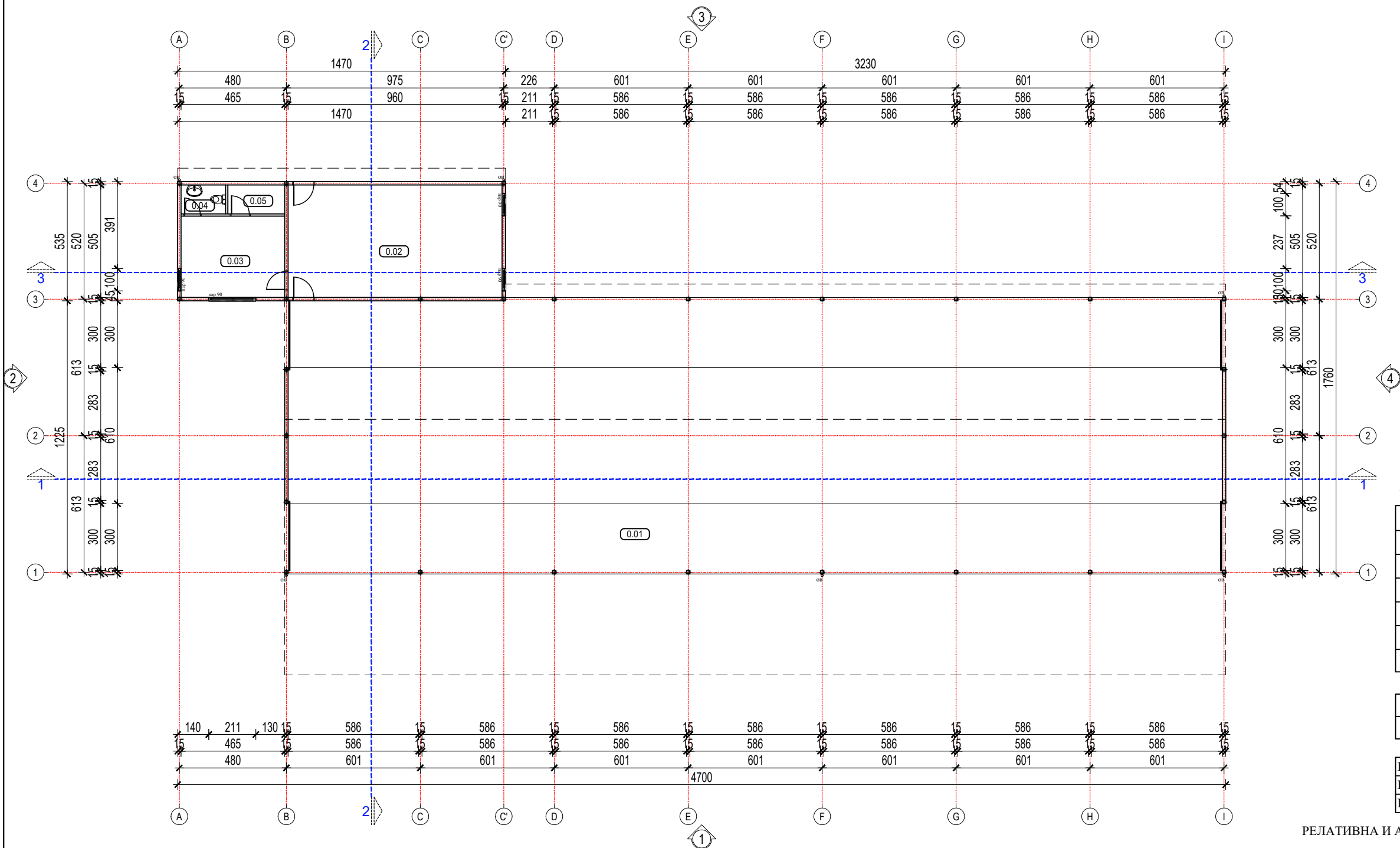


 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com			
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
			ОБЈЕКАТ	Објекат 1 - Стамбени објекат Пр+0		
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
пројектант сарадник			ЦРТЕЖ	ИЗГЛЕДИ 3 и 4		
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР - Идејно решење						
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа	ИДР-0426010101-9	размера 1:100	лист бр. 9



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,30

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант		Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	
		лични печат 321 A156 24		Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
				ОБЈЕКАТ	
				Објекат 2 - Економски објекат Пр+0	
пројектант сарадник				ЛОКАЦИЈА	
				Ковин, КП 5516 КО Ковин	
				ПРОЈЕКАТ	
				1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА				ЦРТЕЖ	
				ОСНОВА ТЕМЕЉА	
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010102-3	1:200	3



ПРИЗЕМЉЕ

БРОЈ	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	КП (м²)	О (м)	обрада пода
0.01	Гаража за пољopr. машине	506.98	108.8	арм. бетон
0.02	Остава за алат	48.47	29.30	арм. бетон
0.03	Претпростор	16.97	16.60	арм. бетон
0.04	Тоалет	2.60	6.60	арм. бетон
0.05	Остава за ситан алат	3.31	7.70	арм. бетон
Укупно - затворени простор		578.33		

КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (нето)	578.33
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА	600.00

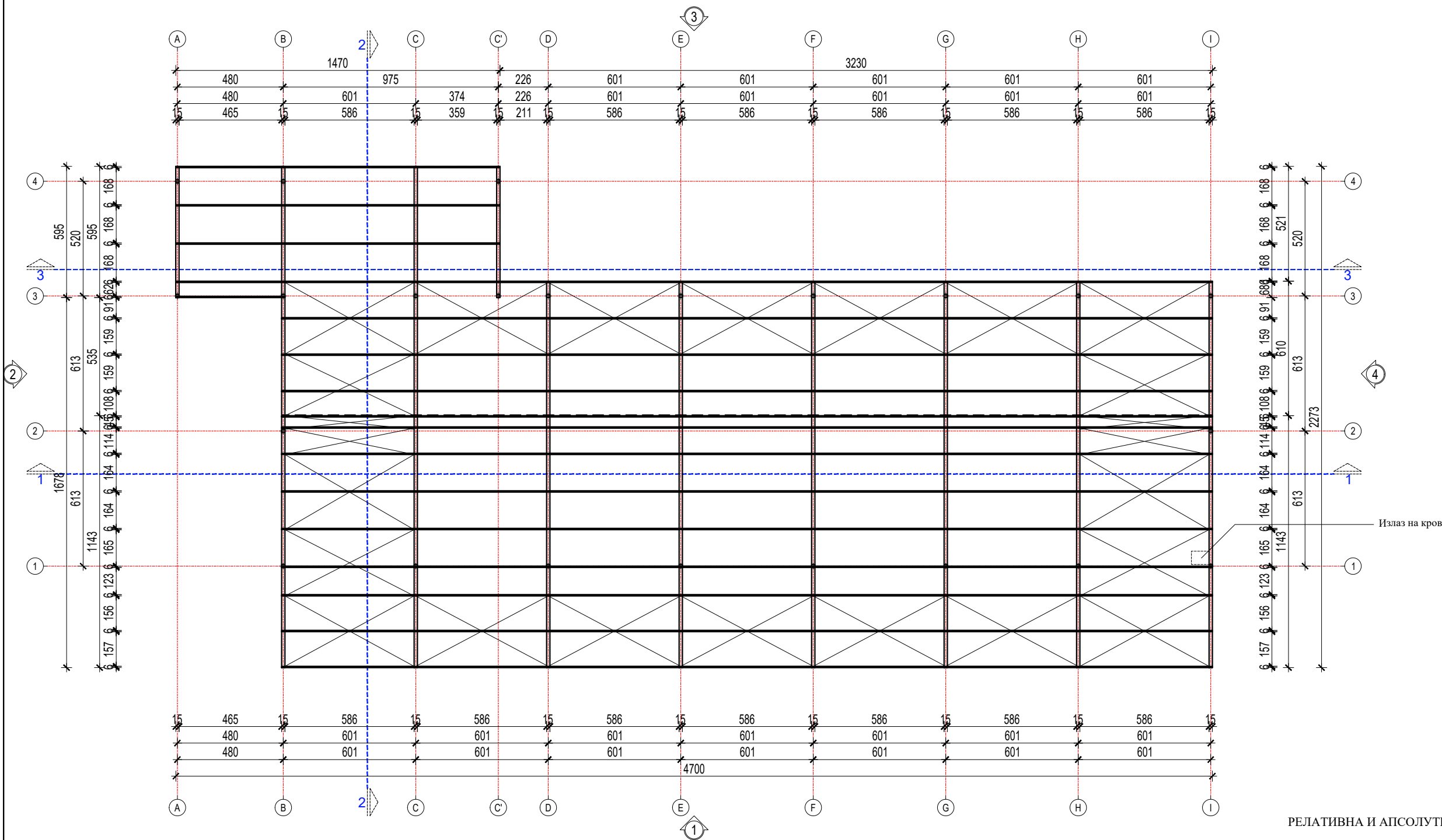
КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (нето)	578.33
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈ.-БРГП	600.00
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	6.029,00

РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,30



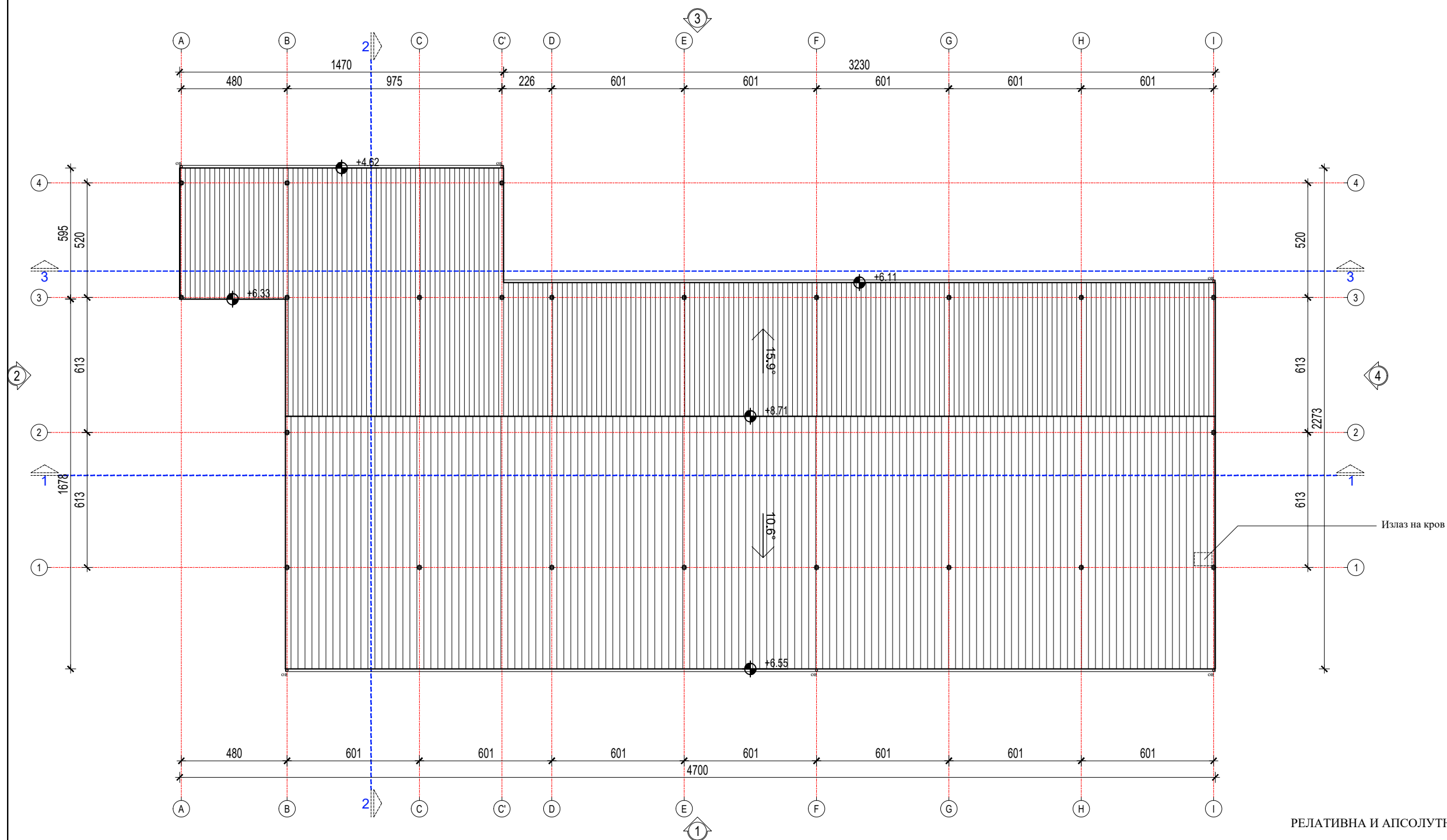
БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
пројектант сарадник	Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24	ОБЈЕКАТ	Објекат 2 - Економски објекат Пр+0		
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
ИДР - Идејно решење		ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ИДР - Идејно решење		ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010102-4	1:200	4



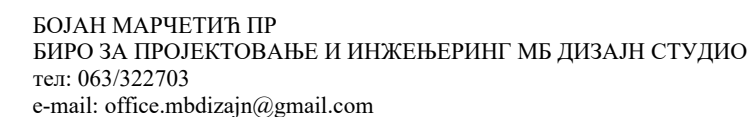
РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,30

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 2 - Економски објекат Пр+0	
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин	
пројектант сарадник	321 A156 24		ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ		
ИДР - Идејно решење			ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ		
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010102-5	1:200	5

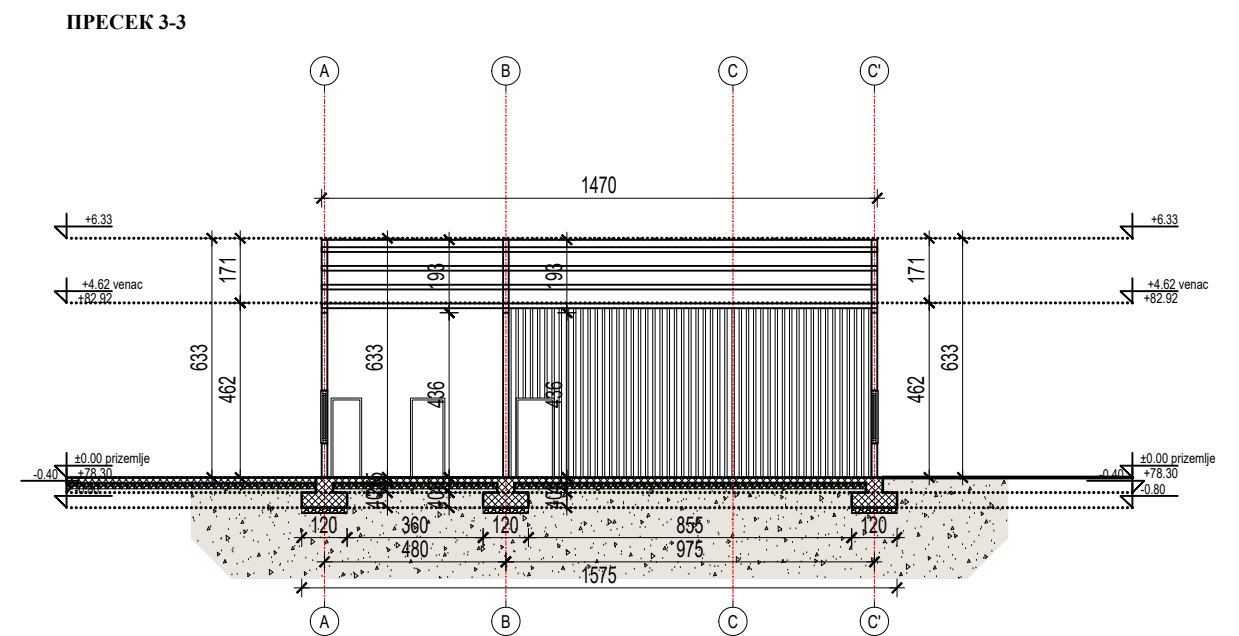
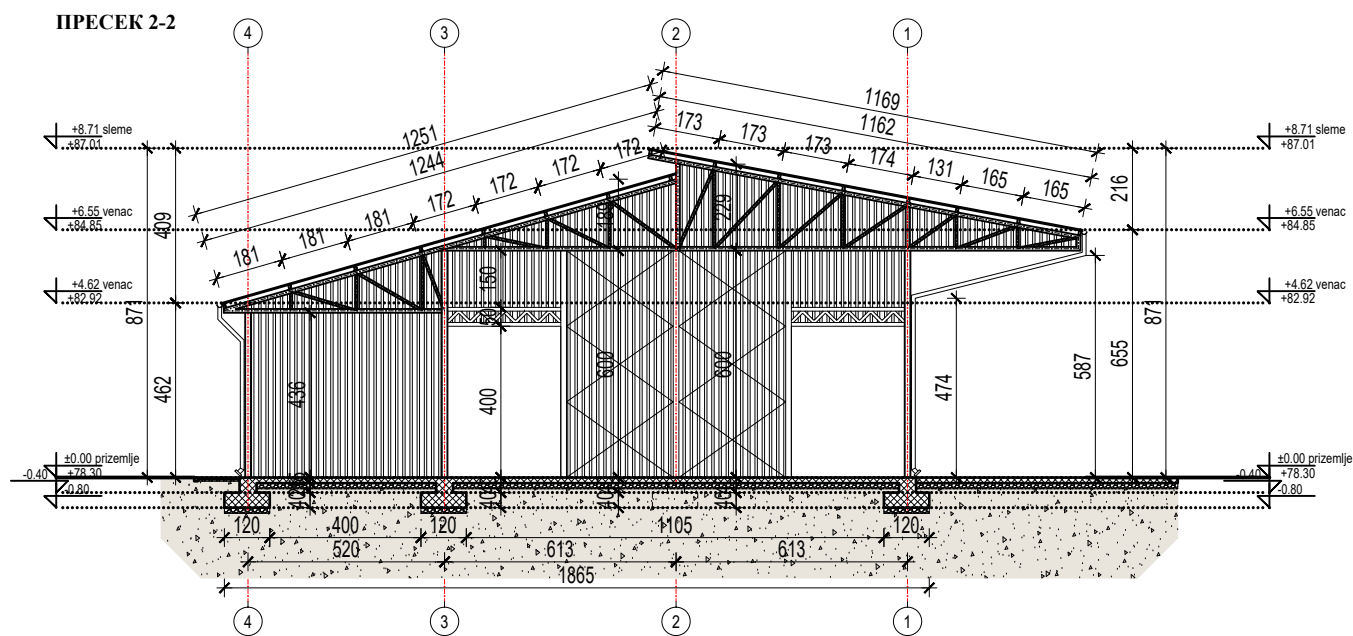


РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,30

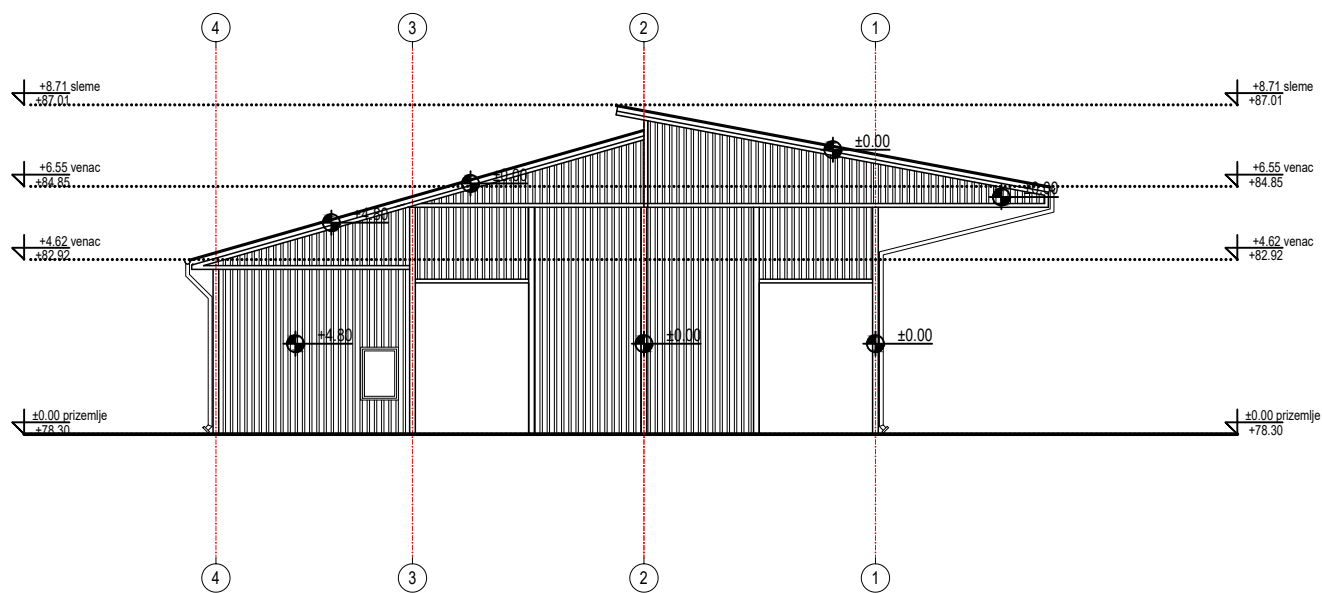
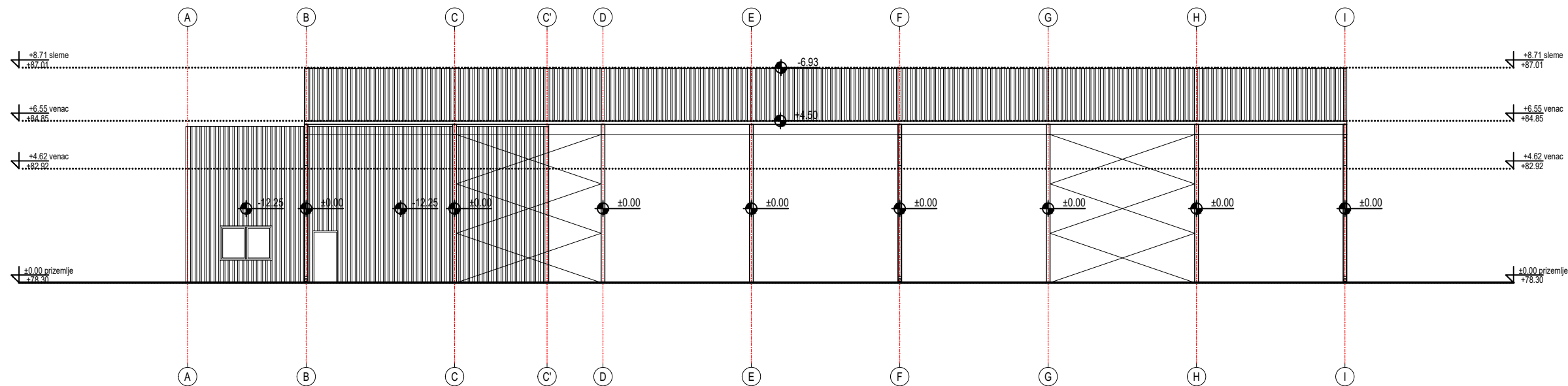
 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 2 - Економски објекат Пр+0	
проектант сарадник			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин	
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	ОСНОВА КРОВА	
ИДР - Идејно решење					
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010102-6	1:200	6



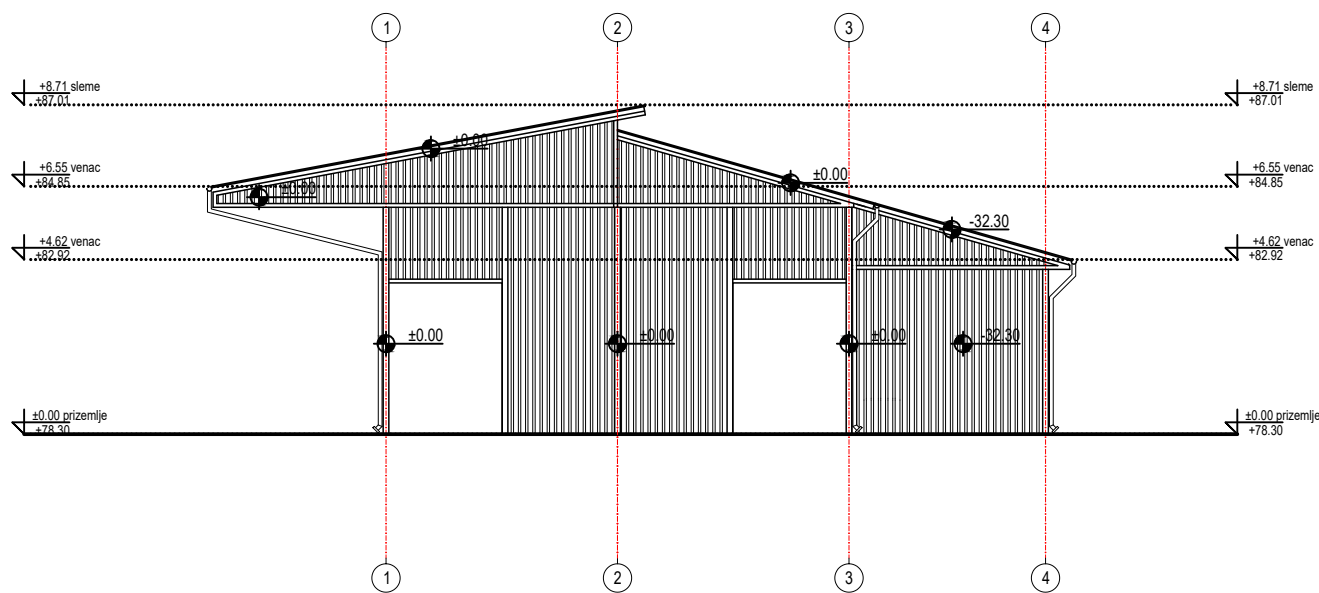
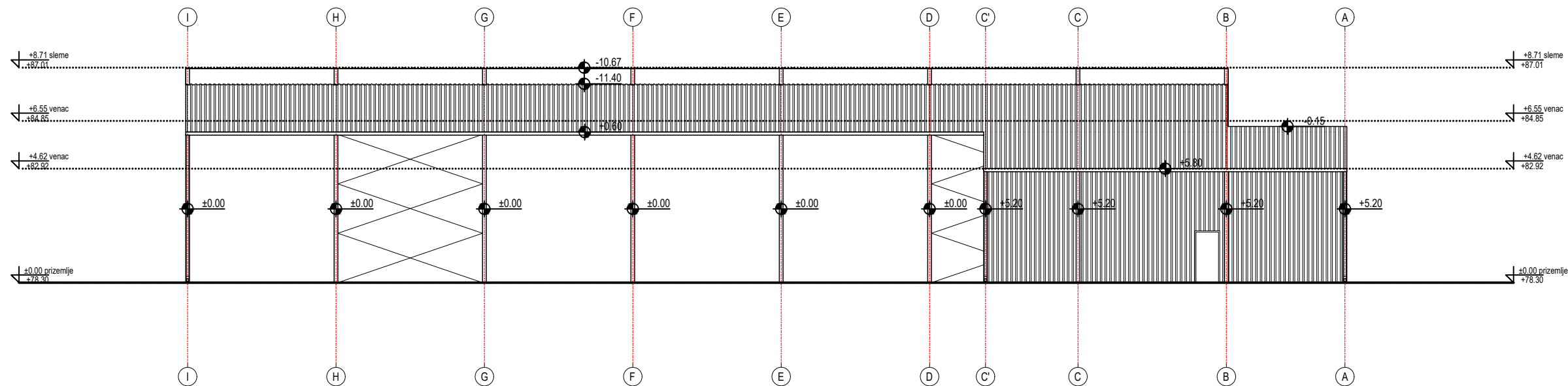
одговорни пројектант		Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР		Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
				ОБЈЕКАТ		Објекат 2 - Економски објекат Пр+0	
пројектант сарадник				ЛОКАЦИЈА		Ковин, КП 5516 КО Ковин	
				ПРОЈЕКАТ		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА				ЦРТЕЖ		ПРЕСЕК 1-1	
ИДР - Идејно решење							
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа	ИДР-0426010102-7	размера	1:200	лист бр. 7



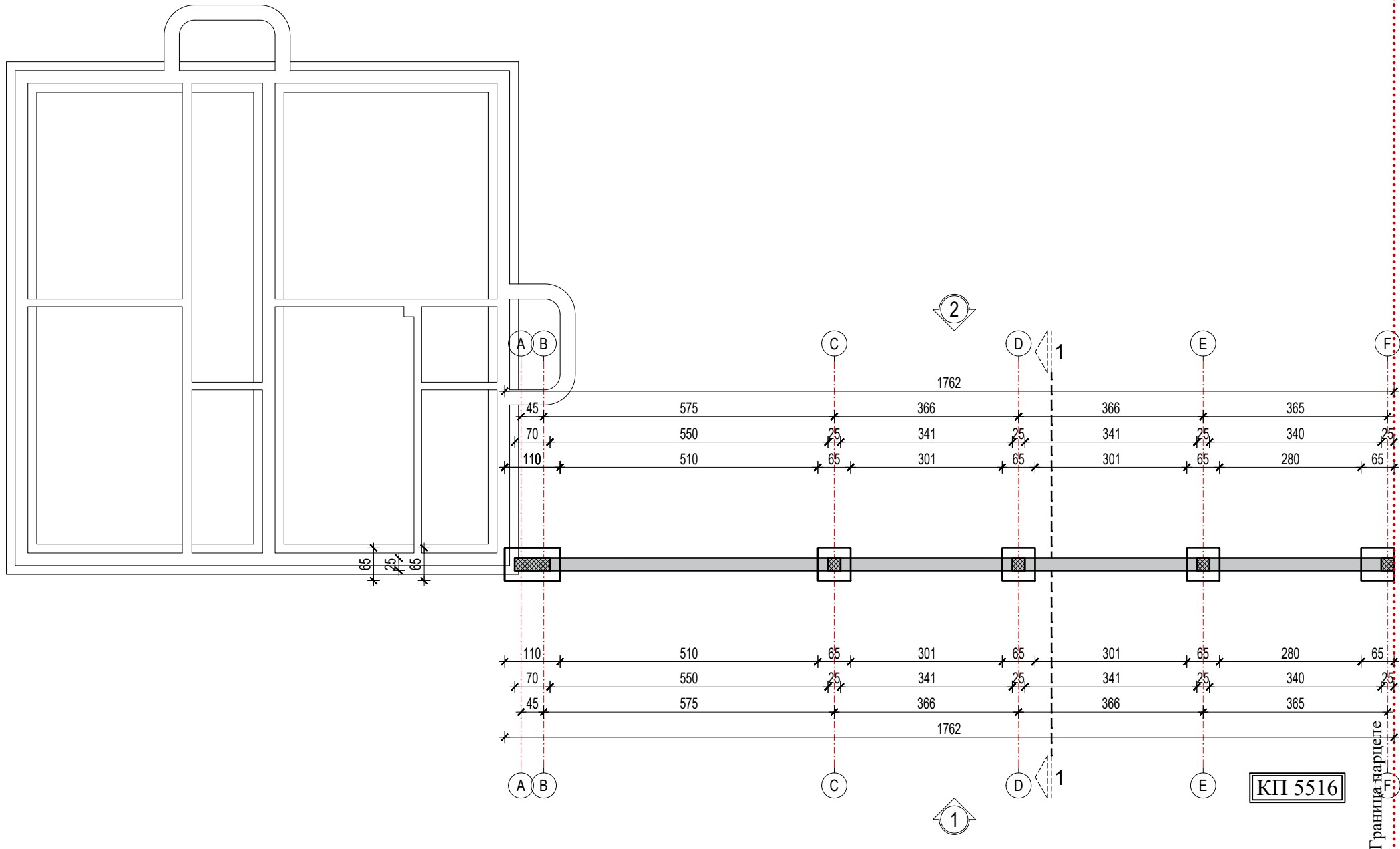
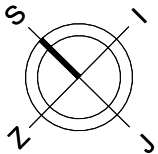
 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 2 - Економски објекат Пр+0	
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин	
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
пројектант сарадник	инж. арх. 321 A156 24		ЦРТЕЖ	ПРЕСЕЦИ 2-2 И 3-3	
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР - Идејно решење					
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа ИДР-0426010102-8	размера 1:200	лист бр. 8



МБ дизајн студио - MB design studio БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com					
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24 лични печат ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ		ОБЈЕКАТ	Објекат 2 - Економски објекат Пр+0		
		ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
		ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
		ДОКУМЕНТАЦИЈА			
ИДР - Идејно решење		ЦРТЕЖ	ИЗГЛЕДИ 1 и 2		
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010102-9	1:200	9



 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 2 - Економски објекат Пр+0	
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин	
пројектант сарадник			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	ИЗГЛЕДИ 3 и 4	
ИДР - Идејно решење					
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа ИДР-0426010102-10	размера 1:200	лист бр. 10



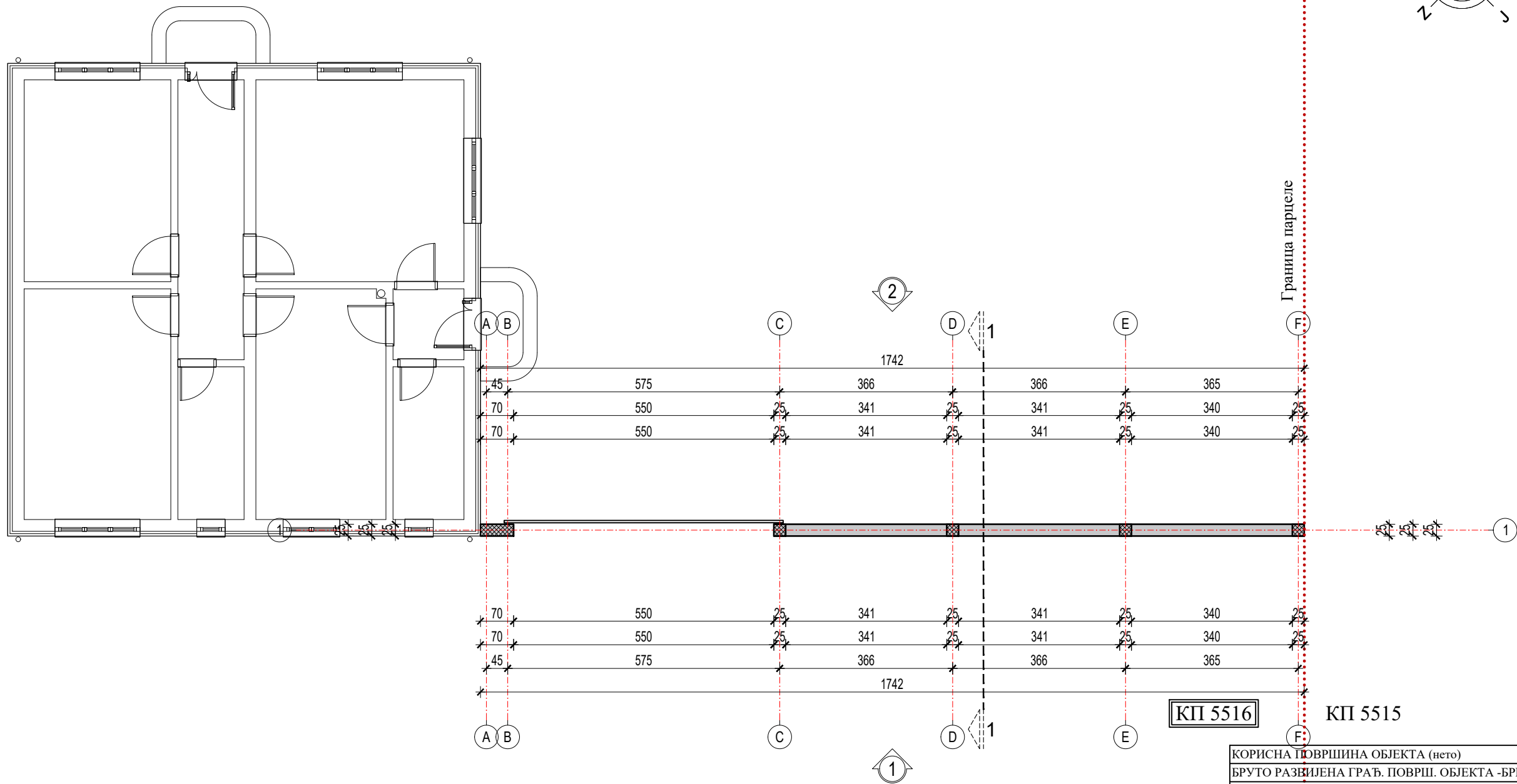
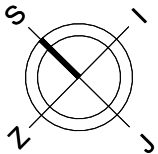
РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,60

КП 5517

Граница парцеле

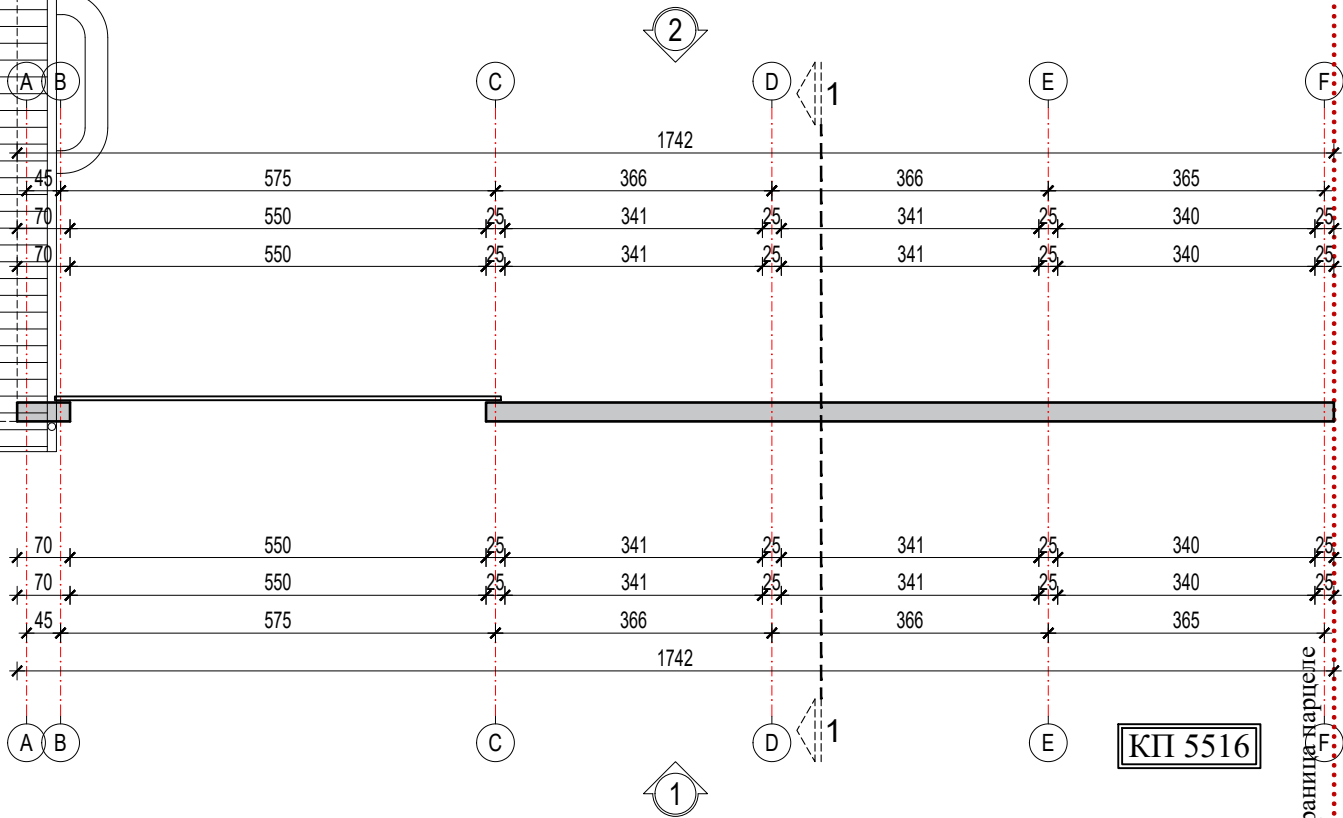
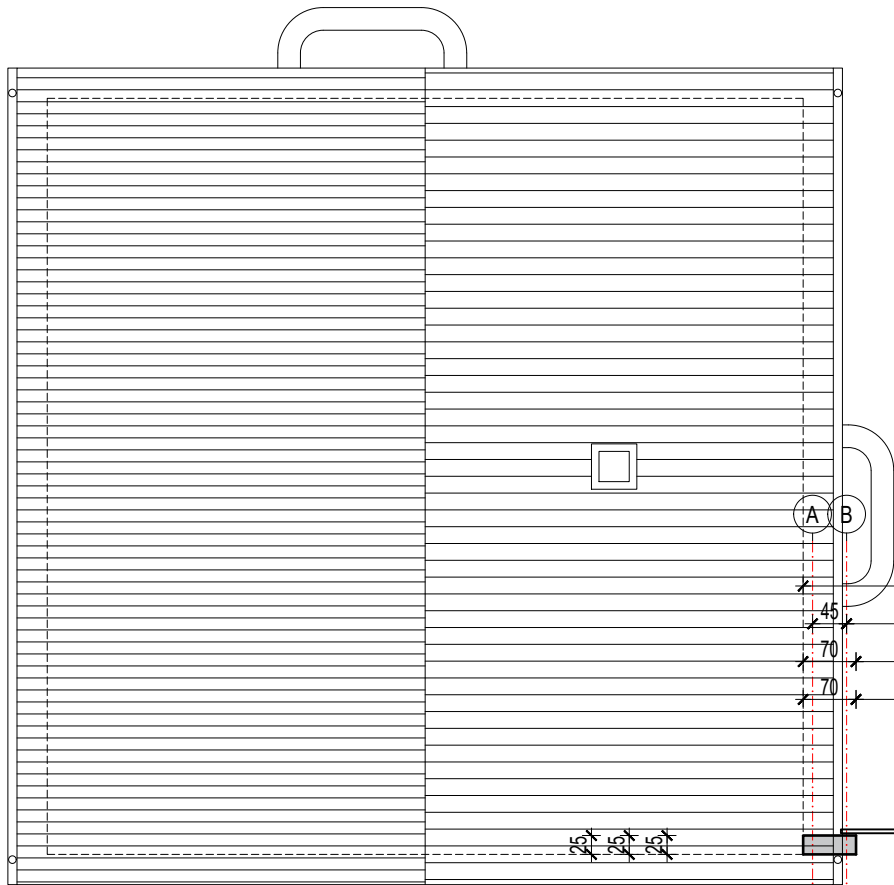
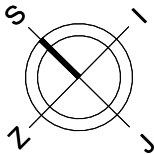
КП 5516

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com		
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
			ОБЈЕКАТ	Објекат 3 - Унутрашња ограда	
ЛОКАЦИЈА			Ковин, КП 5516 КО Ковин		
ПРОЈЕКАТ			1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ПРОЈЕКАТ сарадник					
ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР - Идејно решење			ЦРТЕЖ ОСНОВА ТЕМЕЉА		
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа ИДР-0426010103-3	размера 1:100	лист бр. 3



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,60

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com			
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
			ОБЈЕКАТ	Објекат 3 - Унутрашња ограда		
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
пројектант сарадник				ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
ИДР - Идејно решење						
датум	број пројекта	примерак	ознака цртежа	размера	лист бр.	
04.2026.	ИДР-042601		ИДР-0426010103-4	1:100	4	



25
25
25

Граница парцеле

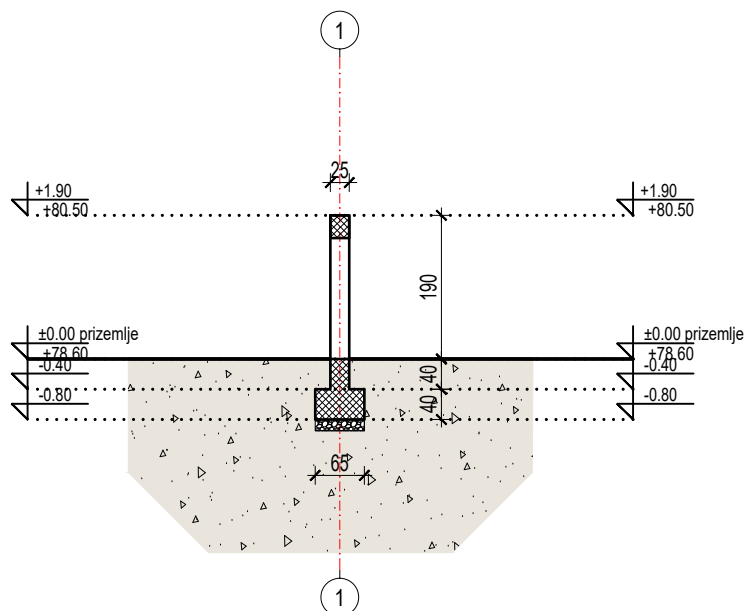
РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,60

КП 5517

Граница парцеле

КП 5516

 МБ дизајн студио - MB design studio			БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО тел: 063/322703 e-mail: office.mbdizajn@gmail.com			
одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
			ОБЈЕКАТ	Објекат 3 - Унутрашња ограда		
			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
пројектант сарадник				ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	ОСНОВА КРОВНЕ КАПЕ		
ИДР - Идејно решење						
датум 04.2026.			број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа ИДР-0426010103-5	размера 1:100



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА ±0,00 = +78,60



БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант		Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР		Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025					
				ОБЈЕКАТ		Објекат 3 - Унутрашња ограда					
ЛОКАЦИЈА				Ковин, КП 5516 КО Ковин							
ПРОЈЕКАТ				1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ							
ЦРТЕЖ				ПРЕСЕК 1-1							
документација		ИДР - Идејно решење									
датум 04.2026.		број пројекта ИДР-042601		примерак		ознака цртежа ИДР-0426010103-6		размера 1:100		лист бр. 6	

КП 5517

Граница парцеле

КП 5516

A B

A B

C

C

D

D

E

E

F

F

КП 5516

КП 5515

Граница парцеле

КП 5515

Граница парцеле

КП 5516

E

E

D

D

C

C

B A

B A

КП 5516

КП 5517

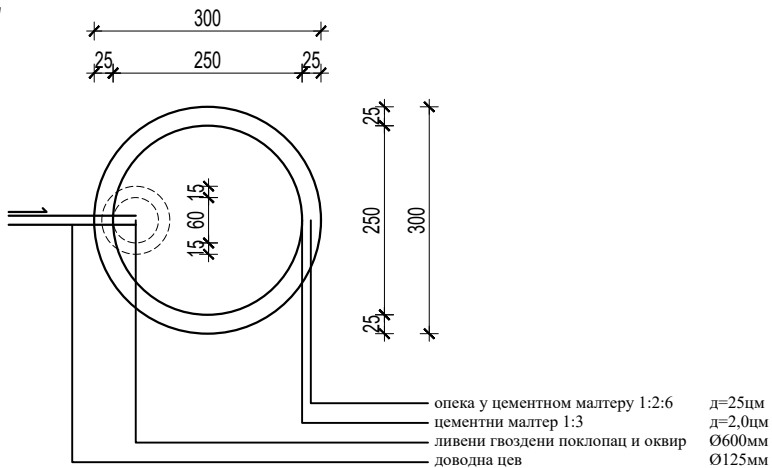
Граница парцеле



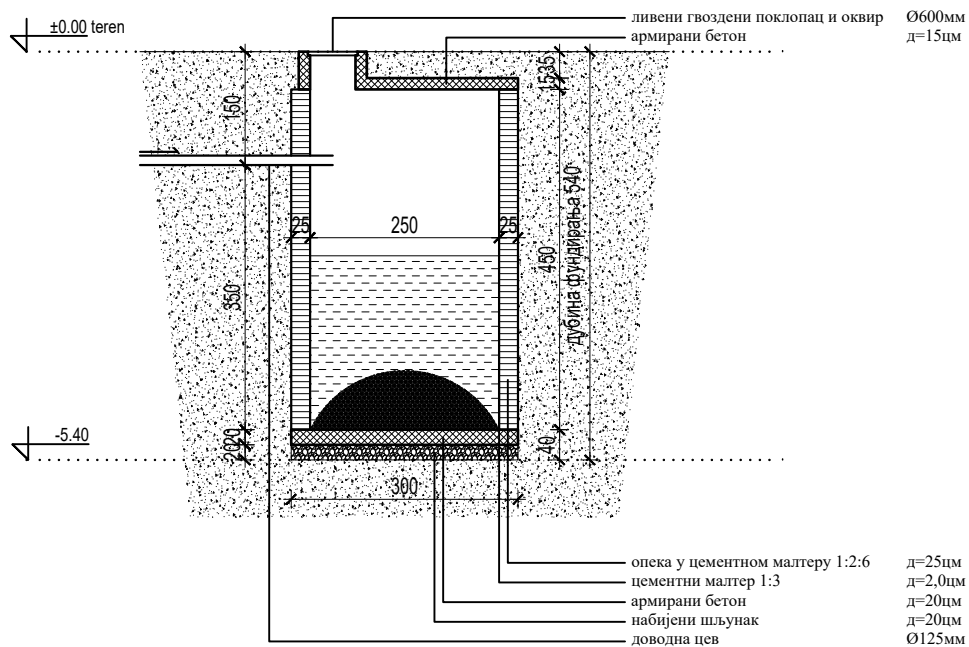
БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант	Бојан Марчећ, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
			ОБЈЕКАТ	Објекат 3 - Унутрашња ограда		
пројектант сарадник			ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
			ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДОКУМЕНТАЦИЈА			ЦРТЕЖ	ИЗГЛЕДИ 1 и 2		
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа	ИДР-0426010103-7	размера 1:100	лист бр. 7

ОСНОВА СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ



ПРЕСЕК СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ



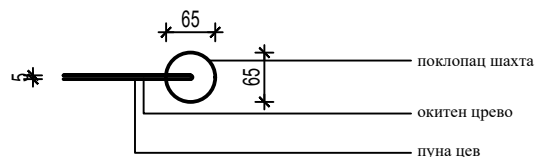
РЕЛАТИВНА И АПСЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА $\pm 0,00 = +78,60$



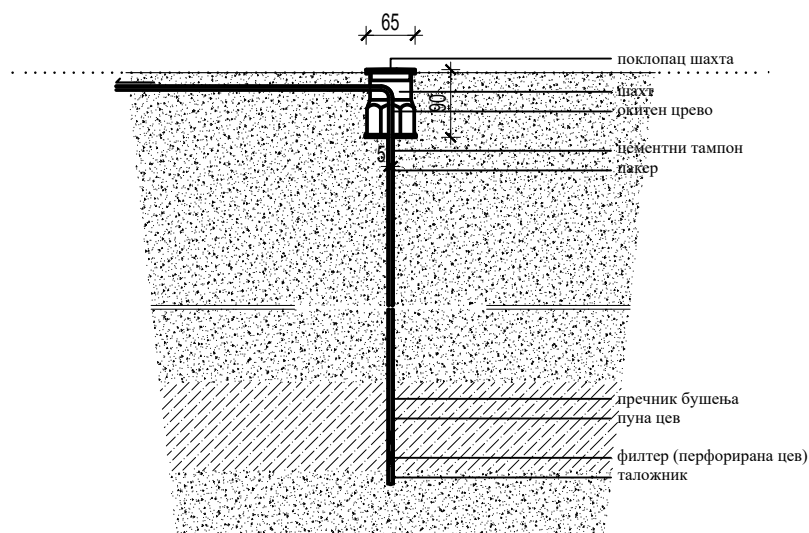
БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант		Бојан Марчећкић, дипл. инж. арх.		ИНВЕСТИТОР Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025	
				ОБЈЕКАТ Објекти 4 и 5 - Септичка јама	
пројектант сарадник		321 A156 24		ЛОКАЦИЈА Ковин, КП 5516 КО Ковин	
ДОКУМЕНТАЦИЈА		ПРОЈЕКАТ		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ИДР - Идејно решење		ЦРТЕЖ		ОСНОВА И ПРЕСЕК	
датум 04.2026.	број пројекта ИДР-042601	примерак	ознака цртежа ИДР-0426010104-3	размера 1:100	лист бр. 3

ОСНОВА БУНАРА



ПРЕСЕК БУНАРА



РЕЛАТИВНА И АПСОЛУТНА КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА $\pm 0,00 = +78,60$



БОЈАН МАРЧЕТИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ МБ ДИЗАЈН СТУДИО
тел: 063/322703
e-mail: office.mbdizajn@gmail.com

одговорни пројектант	Бојан Марчетић, дипл. инж. арх.	ИНВЕСТИТОР	Мирослав Тасић Ул. Омладинска бр.8, Ковин ЈМБГ 0109990710025		
пројектант сарадник	Бојан М. Марчетић дипл. инж. арх. 321 A156 24	ОБЈЕКАТ	Објекти 6 и 7 - Бунар за санитарну воду		
ДОКУМЕНТАЦИЈА	ИДР - Идејно решење	ЛОКАЦИЈА	Ковин, КП 5516 КО Ковин		
датум	број пројекта	примерак	ПРОЈЕКАТ	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
04.2026.	ИДР-042601		ЦРТЕЖ	ОСНОВА И ПРЕСЕК	
ознака цртежа	ИДР-0426010106-3	размера	1:100	лист бр.	3