



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА
ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА ЗА ИЗРАДУ ПРОИЗВОДА ОД ЛИМА,
У КОВИНУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3995/2 КО КОВИН**



Број урбанистичке документације УП-1/2025.

Смедерево, јануар 2025. године

ДОКУМЕНТАЦИЈА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
КОМПЛЕКСА ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА ЗА
ИЗРАДУ ПРОИЗВОДА ОД ЛИМА , У КОВИНУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 3995/2 КО КОВИН

НАРУЧИЛАЦ: *IGM TREJD* DOO KOVIN
Трг ослобођења број 7, Ковин

ОБРАЂИВАЧ: Радња за пројектовање „K-ПРОЈЕКТ ” SD
Добрица Ђурчиновић, пр Смедерево

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Славица Пилиповић- Јендришек, дипл. инж. арх.
Лиценца број 200 017403

САДРЖАЈ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.3. УСЛОВИ ДОБИЈЕНИ ОД НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА И ОРГАНА

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- 3.1. НАМЕНА ПОВРШИНА
- 3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
- 3.3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И ПАРКИРАЊЕ
- 3.4. ОГРАЂИВАЊЕ
- 3.5. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5. ЗЕЛЕНЕ И УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ

6. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

6.1.1. Водовод

6.1.2. Канализација

6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

6.3. ДИСТРИБУТИВНА ГАСНА МРЕЖА

7. ИНЖЕЊЕРСКО- ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС

12. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

13. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Положај локације
2. Обухват Урбанистичког пројекта
3. Регулација и нивелације
4. Ситуационо решење
5. Мрежа и објекти инфраструктуре

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији Број:353-81/2024-IV од 27.11.2024. године.
- Копија плана Број:953-1-108/2019-6 од 12.02.2019.
- Катастарско-топографски план локације, израђен од стране ГЕО ПОИНТ, Смедерево
- Електродистрибуција Србија, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево; Услови Број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-528186-24 од 27.11.2024.
- Општинска управа Ковин; Услови Број: 341-717/2024 од 18.07.2024.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000169739860

Регистар привредних субјеката
БП 5459/2020

Дана, 20.01.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДЗОР DIV-ПРОЈЕКТ ЂУРЉИНОВИЋ ДОБРИЦА ПР, СМЕДЕРЕВО**, са матичним/регистарским бројем: 52123160, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Добрица Ђурчиновић**

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДЗОР DIV-ПРОЈЕКТ
ЂУРЉИНОВИЋ ДОБРИЦА ПР, СМЕДЕРЕВО**

Регистарски/матични број: **52123160**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

**ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И НАДЗОР DIV-ПРОЈЕКТ
ЂУРЉИНОВИЋ ДОБРИЦА ПР, СМЕДЕРЕВО**

Уписује се:

**ДОБРИЦА ЂУРЉИНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ K-ПРОЈЕКТ SD
СМЕДЕРЕВО**

- **Промена скраћеног пословног имена:**

Уписује се:

ДОБРИЦА ЂУРЉИНОВИЋ ПР K-ПРОЈЕКТ SD

- Промена адресе за пријем електронске поште:
Уписује се:
kprojekt@gmail.com
- Промена података о прекиду обављања делатности:

Уписује се:

1.

Датум од када се обављање делатности наставља: 25.01.2020

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.01.2020. године регистрациону пријаву промене података број БП 5459/2020 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.





РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу 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, 37/19 -др.закон, 9/20 ,52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирањаи ("Службени гласник РС", бр. 32/2019.) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА ЗА ИЗРАДУ ПРОИЗВОДА ОД ЛИМА, У КОВИНУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3995/2 КО КОВИН

одређује се

Славица Пилиповић- Јендришек, дипл.инж. арх. 200 0174 03

Пројектант:

**"K-PROJEKT"SD
ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 15/5
СМЕДЕРЕВО**

Одговорно лице/заступник:

Печат:

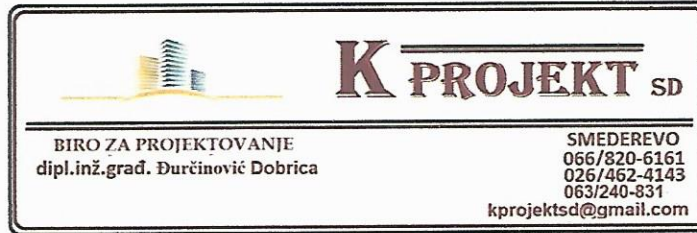
Потпис:

Број урбанистичке документације:

УП- 1/2025

Место у датум:

Смедерево, јануар 2025. године



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ПРОИЗВОДНОГ
ПОГОНА ЗА ИЗРАДУ ПРОИЗВОДА ОД ЛИМА, У КОВИНУ НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3995/2 КО КОВИН

Славица Пилиповић- Јендришек, дипл.инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ПРОИЗВОДНОГ
ПОГОНА ЗА ИЗРАДУ ПРОИЗВОДА ОД ЛИМА, У КОВИНУ НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3995/2 КО КОВИН,

урађн у свему у складу са:

1. Законом 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 37/19 -др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
2. Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр.32/19),
3. Планом генералне регулације насељеног места Ковин („Службени лист општине Ковин”, бр.06/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023),
4. Информацијом о локацији коју је издало Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КОВИН Број:353-81/2024-IV дана 27.11.2024. године.
- 5.Условима за израду Урбанистичког пројекта издатим од надлежних органа и Предузећа.

Одговорни урбаниста :

Број лиценце:

Печат:

Славица Пилиповић- Јендришек, дипл.инж.арх.

200.0174.03



Потпис:

Број урбанистичке документације

Место и датум:

УП- 1/2025

Смедерево, јануар, 2025. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Славица Т. Пилиповић Јендришек

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1505955715274

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0174 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Добрица М. Ђурчиновић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 1309953760015

одговорни пројектант

грађевинских конструкција објеката високоградње, нискоградње и
хидроградње

Број лиценце

310 5625 03



У Београду,
11. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса производног погона за израду производа од лима у Ковину, на катастарској парцели број 3995/2 КО Ковин (у даљем тексту **Урбанистички пројекат**), у оквиру **радне зоне**, је захтев *IGM TREJD* DOO KOVIN из Ковина, улица Трг ослобођења број 7, а на основу Информације о локацији коју је издало Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КОВИН Број:353-81/2024-IV дана 27.11.2024. године.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња производног погона за израду производа од лима и пратећих садржаја.

Напомена: За део предметне катастарске парцеле 2019. године је рађен Урбанистички пројекат (I ФАЗА). У међувремену се за предметну катастарску парцелу променио имаоц права на парцели, те су и захтеви инвеститора промењени и обухватају катастарску парцелу број 3995/2 КО Ковин у целини.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта су одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09- исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члан 76. став 1. и члан 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр.32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације насељеног места Ковин („Службени лист општине Ковин”, бр.06/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023). Катастарска парцела број 3995/2 КО Ковин налази се у градском грађевинском подручју насеља Ковин у блоку број 117 који је по Плану генералне регулације насељеног места Ковин („Службени лист општине Ковин”, бр.06/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023)) намењен **радној зони**.

Табела 1. Урбанистички показатељи за радну зону

индекс заузетости грађевинске парцеле	70%
озелењене површине	30%
максимална спратност пословних објеката	П+2
максимална спратност производних и складишних објеката	П+1

Локација је приказана на графичком прилогу **ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ** (лист број 1.).

1.3. УСЛОВИ ДОБИЈЕНИ ОД НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА И ОРГАНА

За израду Урбанистичког пројекта **Инвеститор** је поднео захтеве за услове надлежним институцијама и органима.

Следи табеларни преглед добијених решења, услова и одговора.

Табела број 2.Решења и услови

надлежна институција и органи	решење/услови	
	број и датум	
Општинска управа Ковин	341-717/2024 18.07.2024.	ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПУТНОГ ПРИКЉУЧКА
ЈП „КОВИНСКИ КОМУНАЛАЦ“	03-2159/2-19 27.06.2019.	УСЛОВИ ***
Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево	8С.1.1.0.-D.07.15.- 528186-24 27.11.2024.	УСЛОВИ
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ ДИСТРИБУЦИЈЕ ГАСА *КОВИН ГАС*	02-302/02-19 01.08.2019.	УСЛОВИ ***

*** Услови добијени за први Урбанистички пројекат и по истим се посупило .

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела број 3995/2 КО Ковин, која се у Изводу из листа непокретности, води као:

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Култура: ЊИВА 3. КЛАСЕ

Површина: 8.07.66ha

Имаоц права на парцели:

Назив: ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ ТРГОВИНУ И
УСЛУГЕ IGM TREJD DOO KOVIN

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Обим права: ЦЕЛО ПРАВО

Удео: 1/1

Са источне стране предметна катастарска парцела се граничи са катастарском парцелом број 3992/2 КО Ковин; са западне стране предметна катастарска парцела се граничи са катастарском парцелом број 10709 КО Ковин (локални пут) ; са северне стране са катастарском парцелом број 3995/1 КО Ковин, и са југоисточне стране са катастарском парцелом број 10475 (насип) и 10086 (некатегорисани пут) обе КО Ковин.

Терен у обухвату Урбанистичког пројекта је равничарски и налази се на коти 68.00m- 70.00m. Степен сеизмике је 7°MKS.

Границом Урбанистичког пројекта је обухваћена предметна катастарска парцела, а широм границом обухвата Урбанистичког пројекта и део катастарске парцеле број 10709 КО Ковин (градско грађевинско земљиште у јавној својини), улица Дунавска, са које је обезбеђен приступ и кроз коју пролази мрежа инфраструктуре. Граница Урбанистичког пројекта се поклапа са границом катастарске парцеле број 3995/2 КО Ковин.

На основу потреба и захтева инвеститора изградња планираних објеката реализоваће се кроз две фазе.

У првој фази се граде објекти који заузимају површину (под објектима) од око 13748.54m²; у другој фази се граде објекти који заузимају површину (под објектима) од око 29023.97m². Саобраћајница, паркинг површине и плато за одмор радника заузима површину од око 13622.72m².

Граница Урбанистичког пројекта и шира граница обухвата Урбанистичког пројекта је приказана на графичком прилогу **ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** (лист број 2.).

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Обзиром на потребе инвеститора и изградње планираних објеката планира се реализација комплекса у ДВЕ ФАЗЕ.

Урбанистичким пројектом се у I ФАЗИ планира изградња производног погона за израду производа од лима (сечење и профилисање лима). Уз производну халу планира се изградња анекса (пратећи садржаји и административни простор-управа), трафо станица, типска трафо станица и портирница.

Габарит, фазност градње, положај и спратност објекта проистекли су из намене објекта и из пројектног задатка Инвеститора.

Производна хала је бруто површине 12674.34m², спратности П.

Анекс уз објекат производне хале је планиран са више намена. Површина под објектом је око 887.00m², а површина спрата је око 749.00m².

Трафо станица (уз објекат) је површине око 111.96m².

Типска трафо станица је планирана у северном делу грађевинске парцеле и површине је око 44.74m².

Портирница је засебан објекат бруто површине 17.50m², спратности П.

Урбанистичким пројектом се у II ФАЗИ планира изградња производног погона за израду производа од лима (сечење и профилисање лима), трафо станица и технички блок.

Производна хала је бруто површине 27142.18m², спратности П.

Технички блок је бруто површине 1769.83.18m², спратности П.

Трафо станица (уз објекат) је површине око 111.96m².

Табела 3. Намена објеката у I и II фази изградње

број	намена простора	површина под објектом	спратност	висина
I ФАЗА				
1	производна хала	12674.34m ²	П	13.47m
2	анекс, администрација, технички блок и магацин	887.00m ²	П+1	8.90m
3	трафо станица	111.96m ²	П	4.83m
ТС	типска	44.74m ²	П	типска
а	портирница	17.50m ²	П	3.49m
II ФАЗА				
4	производна хала	27142.18m ²	П	13.47m
5	технички блок	1769.83m ²	П	5.29m
6	трафо станица	111.96m ²	П	4.83m
УКУПНО (I и II ФАЗА)		42772.51m ²		

3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулациона линија грађевинске парцеле (катастарска парцела број 3995/2 КО Ковин) је граница грађевинске парцеле према катастарској парцели број 10709 КО Ковин, са које иста има приступ (са западне стране).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије (према површинама јавне намене) са које има приступ је 5.00m. Према суседним, бочним катастарским парцелама грађевинске линије су на растојању минимум од 1.00m (предложено растојање 2.00m од граница парцела, ради садње *живе зелене ограде*).

Висинске коте свих нових интервенција на грађевинској парцели су дате на графичком прилогу РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА (лист број 3.).

Минимално растојање грађевинских линија од границе грађевинске парцеле за изградњу објекта, као и аналитичко- геодетски елементи тачака које дефинишу грађевинске линије објекта, су дати на графичком прилогу РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА (лист број 3.).

**У случају неслагања података из текста и графичких прилога, меродавни су подаци из графичких прилога.*

3.2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И ПАРКИРАЊЕ

Општинска управа Ковин, Одељење за урбанизам и стамбено комуналне послове издало је Услове Број:341-717/2024 дана 18.07.2024. године из своје надлежности. Приступ грађевинској парцели је са западне стране са јавне површине- улице Дунавске (катастарска парцела број 10709 КО Ковин).

Омогућен је колски и пешачки приступ који се контролишу.

Саобраћајне површине су опредељене као коловоз- интерне саобраћајне површине за двосмерно кретање возила ширине минимум 6.00m, пешачке стазе до и око објекта плато испред анекса (управне зграде) и површине за паркирање путничких возила. Остварено је тридесетпет паркинг места за путничка возила и осам паркинг места за камионе.

Интерне саобраћајне површине ситуационо и нивелационо су усклађене са стањем на терену што ће бити тачно дефинисано главним пројектом саобраћајних површина. Такође коловозну конструкцију треба пројектовати за потребно саобраћајно оптерећење према меродавном возилу. Све је дефинисано за безбедно кретање возила са приоритетом.

Комплекс треба опремити хоризонталном сигнализацијом.

Саобраћајни приступ грађевинској парцели, саобраћајне површине у оквиру прве фазе реализације, аналитичко- геодетски елементи тачака које их дефинишу, паркинг површине, плато за одмор радника каои место за контејнере за отпад су дати на графичком прилогу РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА (лист број 3.).

3.3. ОГРАЂИВАЊЕ

Ограда комплекса је постављена на граници грађевинске парцеле.

Ограда може да буде максималне висине 2.20m. Препоручује се транспарентна ограда. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,5m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Предлаже се *клизна* капија према регулацији саобраћајнице ради безбеднијег приступа возила. Уз ограду се обавезно сади *жива зелена ограда* на растојању од 1.0m од границе парцеле.

3.4. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Отпад треба да се организовано прикупља и одвози са предметне локације. Потребно је да се одговарајући судови, контејнери за прикупљање смећа поставе уз колски улаз на грађевинску парцелу ради лакшег приступа возила за одвожење отпада. У оквиру грађевинске парцеле треба да се поставе контејнери за отпад у складу са условима надлежног општинског предузећа. Плато за одмор радника треба да се опреми одговарајућим судовима, корпама за отпад. Специфичности радног процеса диктирају евакуацију отпадних материја.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Предметна грађевинска парцела је у радној зони, у блоку 117. Следи приказ биланса површина у оквиру грађевинске парцеле.

Табела 4. Упоредни урбанистички показатељи за грађевинску парцелу у целини

бр.	намена простора	Урбанистички пројекат	%		ПГР за насељеном есто Ковин	%
1.	површине под објектима	42772.51m ²	52.96	69.83	56536.2m ²	70.00
2.	саобраћајне и асфалтиране површине	13622.72m ²	16.87			
3.	зелене уређене површине	24370.77m ²	30.17		24229.8m ²	30.00
укупно		80766m ²	100		80766m ²	100

5. ЗЕЛЕНЕ И УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уређење зелених површина треба прилагодити основним наменама функције. Правилним избором садница дрвећа и ниског растиња потребно је омогућити задовољавајуће микроклиматске услове и омогућити пријатан амбијент за одмор радника. Препоручују се аутохтоне врсте лишћара, четинара и ниског растиња. Посебно треба изабрати отпорне врсте садница. Слободне зелене површине треба да се редовно одржавају. При садњи лишћара, четинара и ниског растиња водити рачуна о положају мреже инфраструктуре.

Предлог уређења грађевинске парцеле приказан је на графичком прилогу СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ (лист број 4.).

6. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Објекти за израду производа од лима биће прикључени на постојећу мрежу инфраструктуре, која је изведена у улици Дунавској (катастарска парцела број 10709 КО Ковин).

ЈП за комунално стамбену делатност *КОВИНСКИ КОМУНАЛАЦ* издало је услове за мрежу водовода и канализације број 03-2159/2-19 дана 19.06.2019. године за израду Урбанистичког пројекта.

Следи:

- Магистрални цевовод пијаће воде пречника Ø200mm од ПЕ материјала пролази источном страном улице Дунавске (катастарска парцела број 10709 КО Ковин). Гледајући из правца реке Дунав према граду, десном страном катастарске парцеле број 10709 КО Ковин је трасиран водовод са хидрантском мрежом.
- Притисак у магистралној водоводној мрежи у Дунавској улици износи око 2.5 бара.
- Просечна дубина полагања водоводне мреже износи око 1.20m.
- Магистрални канализациони цевовод пречника Ø250mm од ПВЕ материјала, пролази источном страном улице Дунавске (катастарска парцела број 10709 КО Ковин).
- Просечна дубина полагања канализационе мреже износи око 2.00m.
- Атмосферска канализациона мрежа затвореног типа не постоји.

- Главним пројектом потребно је дефинисати начин одвођења фекалних и технолошких отпадних вода из објеката и са парцеле.
- Пре прикључења на водовод и канализацију, власник објекта је дужан да изгради водомерно и ревизионо окно прописаних димензија најдаље 1.50m иза регулационе линије парцеле.
- Водоводни и канализациони материјал од прикључка на уличну мрежу до водомерног и ревизионог окна уграђује ЈП *КОВИНСКИ КОМУНАЛАЦ*,
- Земљани радови за прикључење падају на терет инвеститора.
- На местима где се траса цевовода поклапа са и/или пресеца трасу других инсталација, обавезан је ручни ископ за све радове.
- Радови се морају извести у складу са важећим прописима, а свакапромена мора бити пријављена комуналном предузећу.
- Након извршених радова, а пре затрпавања ровова, обавестити Ј.П. предузеће да изађе на лице места и прегледа своје инсталације.

6.1.1. Водовод

Прикључење објеката на постојећу мрежу водовода пијаће воде пречника Ø200 и притиска 2.5 бара, извршиће се преко водомерног окна постављеног на растојању до 1.50m од регулације. У водомерном окну потребно је обезбедити и посебан прикључак за хидрантску мрежу коју треба извести на грађевинској парцели. Предлаже се у границама грађевинске парцеле спољна хидрантска мрежа Ø110 са надземним хидрантима и хидрантима у објектима, која ће бити прикључена на постојећу хидрантску мрежу.

6.1.2. Канализација

• Фекална канализација

Фекална канализација се планира за одвођење отпадних вода из објеката до постојеће канализационе мреже преко ревизионог окна на растојању од 1.50m од регулационе линије.

• Атмосферске и површинске воде

Површинске воде са (киша, снег) кровних равни се олуцима одводе до ригола а затим до слободних зелених површина.

Површинске воде са асфалтираних саобраћајних површина, паркинга, као и из објеката, се сливницима преко колектора воде до сепаратора за уља (ако је потребно предходи му таложник) а затим у планирани базен за прикупљање пречишћених површинских вода или у упојни бунар.

Од зависности од врсте отпадних вода потребно је уградити одговарајуће сепараторе у складу са техничким прописима.

Главним пројектом инсталација водовода, фекалне и атмосферске канализације биће дефинисани услови постављања инсталација у објекту иза водомерног окна и ревизионог окна.

6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Електродистрибуција Србије, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, донео је 27.11.2024. услове Број:8С.1.1.0.-D.07.15.-528186-24, за израду техничке документације за објекат производног погона и пратећих садржаја на катастарској парцели број 3995/2 КО Ковин. Следи:

- Напон на који се прикључује објекат је 20kV
- Фактор снаге је изнад 0.95
- Максимална снага је 2999.73 kW
- Инвеститор је у обавези да на катастарској парцели број 10709 КО Ковин

обезбеди простор 5.00m x 6.00m за изградњу грађевинског објекта ОМП за за смештај 20kV расклопног постројења припремљеног за даљинско управљање. У ОМП се уграђује даљинска станица за коју је потребно обезбедити простор 800mm x 800mm x 220mm.

Грађевински објекат ОМП ће после изградње бити у власништву Електродистрибуције Србије ДОО Београд.

- Испод објекта места прикључења предвидети кабловски канал (кабловски простор) потребних димензија за несметано полагање и увод каблова. За повезивање мерног разводног постројења и ОММ обезбедити слободан пролаз за полагање сигнално- командних каблова. За увод кабловских водова 20kV у ОМП обезбедити одговарајуће кабловице или цеви- мин 8x Ø125mm. Испод разводног постројења предвидети кабловски канал (кабловски простор) за несметано полагање и увод каблова.

- Уземљење објекта места прикључења извести у складу са важећом регулативом. Испод објекта места прикључења (у кабловском каналу) поставити земљовод за потребе повезивања постројења на исти.

- Странка је у обавези да иза места мерења које се налази у објекту места прикључења (ОМП), изгради Трафо станицу (ТС) са једним или више енергетских трансформатора 20/X kV, одговарајућих снага у складу са захтеваном одобреном снагом, као и да изгради 20kV кабловски вод од мерног разводног постројења до ТС. Објекат треба да омогући прихват једног кабловског вода из мерно разводног постројења и да поседује одговарајуће заштитне уређаје.

- Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТК-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником.

- Место везивања прикључка на систем је постојећи 20kV кабловски вод, извод I 211 Шећерана из ТС 110/20kV КОВИН.

Главним пројектом инсталација нисконапонске мреже биће дефинисани услови постављања инсталација у објекту иза прикључка, као и спољна расвета за цео комплекс.

Ови услови имају важност 24 месеца и уколико се у том периоду не исходјују локацијски услови. У супротном важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

6.3. ДИСТРИБУТИВНА ГАСНА МРЕЖА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ ДИСТРИБУЦИЈЕ ГАСА *КОВИН ГАС* издало је дана 01.08.2019. године услове и податке из своје надлежности (дистрибутивна гасна мрежа) Број:02-302/02-19 за израду Урбанистичког пројекта. Следи:

- Дистрибутивна гасна мрежа у блоку 119 у Ковину је изведена од челичних цеви за гас
- За предметну катастарску парцелу постоји могућност за прикључак на дистрибутивну гасну мрежу Ковин са катастарске парцеле број 9317/5 КО Ковин
- Расположива количина природног гаса је 12.000sm³
- Притисак гаса у мрежи износи 5-7 бар-а
- Дубина полагања гасовода износи око 0.8-1.2m
- Најмање растојање подземних инсталација у паралелном вођењу мора бити 0.8m (изузетно 0.4m) од гасовода или гасних прикључака, а при укрштању 0.3m

(изузетно 0.2m)

- На местима укрштања гасовод мора бити изнад свих других инсталација
 - Спољне ивице шахтова морају бити на најмањем растојању од 0.8m од гасовода или прикључка на гасовод. На гасоводу или прикључцима који пролазе поред шахтова мора се поставити заштитна цев у дужини од 1.0m испреди иза шахта (ширина шахта +2.0m)
 - На местима где се траса гасовода поклапа са и/или пресеца трасу других инсталација обавезан је ручни ископ за све радове.
- Главним пројектом инсталација природног гаса биће дефинисани услови постављања инсталација на парцели и у објекту.

Напомена: У случају да се објекти на датој локацији прикључују на насељску инфраструктурну мрежу земљани радови за прикључење падају на терет инвеститора. На местима где се траса цевовода поклапа са и/или пресеца трасу других инсталација, обавезан је ручни ископ за све радове. Радови се морају извести у складу са важећим прописима, а свака промена мора бити пријављена комуналном предузећу.

Након извршених радова, а пре затрпавања ровова, обавестити Ј.П. предузеће да изађе на лице места и прегледа своје инсталације.

Главним пројектом инсталација водовода, фекалне и атмосферске канализације биће дефинисани услови постављања инсталација у објекту иза водомерног окна и ревизионих окана.

Постојећа и планирана мрежа инфраструктуре су приказани на графичком прилогу **МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ** (лист број 5.).

5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој реализацији и спровођењу изградње објеката у зависности од врсте објеката (класе) и у случају када се планирају подрум или сутерен, на предметној локацији потребно је урадити детаљна инжењерско-геолошка истраживања терена а пре израде пројектне документације.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У даљој реализацији и спровођењу изградње објеката на предметној локацији неопходно је да инвеститор тражи услове и мера заштите животне средине и придржава се истих, а у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09- др. закон 72/09, - др.закон 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 - др. закон 95/18 - др. закон и 94/24-др. закон), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09- исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС , 98/13- одлука УС, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19-др.закон,9/20 , 52/21и 62/23) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр.92/08).

У изградњи објеката планирати еколошке материјале као и применити савремене изолације и браварије како би се испоштовали захтеви из важећег правилника о енергетској ефикасности зграда. У одабиру енергената који ће се користити за грејање и хлађење објеката за особље водити рачуна да емисија угљен-диоксида буде што мања.

За изградњу на предметној грађевинској парцели:

- Узети у обзир утицај производног погона на предметно подручје у случају хемијских удеса већих размера
 - Имати у виду да се на овом подручју налази насип реке Дунав
 - Треба узети као полазну основу Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину ППО Ковин
 - Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката који подлежу процени утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/24) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.114/08)
 - Обавеза је инвеститора да манипулативне површине и простор за паркирање изведе од водонепропусних материјала отпорних на смрзавање, соли, нафту и нафтине деривате, као и контролисани прихват воде са тих површина.
 - Отпадне и атмосферске воде сепарационим системом решити као и пречишћавање истих тако да задовоље критеријуме прописане за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.
 - Заштита ваздуха треба да буде у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр.36/09, 10/13 и 26/21- др. закон)
 - Предвидети опремање објеката природним гасом као енергентом да би се смањио негативан утицај енергената на животну средину
 - Инвеститор је у обавези да при изградњи објеката води рачуна о топлотној заштити, односно да се поштују прописи о енергетској ефикасности објеката у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11)
 - Заштиту од буке спровести и складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр.96/21)
 - Инвеститор је у обавези да у случају стварања у производном процесу буке изведе одговарајућу звучну заштиту, односно да се не прекорачују граничне вредности прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 75/10)
 - Потребно је предвидети појас заштитног зеленила у оквиру планиране локације, као меру заштите од аерозагађења и буке.
- Атмосферске воде (са кровних површина) треба оријентисати према травнатим површинама а по потреби планирати риголе. Треба предвидети уређаје за пречишћавање атмосферске воде са асфалтираних површина која се даље води до планираних базена за прикупљање пречишћених површинских вода или упојног бунара.
- Изградњом објеката није дозвољено нарушавање квалитета локације.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У складу са Законом о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/1994, 52/11- др.закон, 99/11-др.закон, 06/20-др.закон,35/21-др.закон,129/21-др.закон и 76/23- др.закон) предметни простор није утврђен за културно добро и не налази се у оквиру просторно културно – историјске целине. Уколико се приликом земљаних радова на предметном простору наиђе на археолошке остатке, неопходно је о томе обавестити надлежни орган за заштиту споменика културе.

Процент зелених површина као и начин озелењавања треба да буду у складу са важећим планом вишег реда.

Избегавати инвазивне врсте зеленила при уређењу зелених површина.

Ако буду пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали...) која би могла представљати заштићену природну вредност, исте треба пријавити надлежном Министарству у законском року и исте заштити.

У складу са Чланом 97. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Све отпадне воде треба да буду третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12, и 1/16).

Основну делатност треба да прати очување квалитета природне средине у складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16, 95/18-др.закон и 71/21).

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Ради заштите од потреса објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Ради заштите од пожара објекте реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 др. закон); Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05-др. закон 54/15-др. закон); Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18); Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88-испр. и „Сл. лист СРЈ“, бр., 28/95); Правилником о техничким нормативима за приступне путеве за ватрогасна возила („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95.); и Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96). Да би се смањило ризик од пожара, неопходно је обезбедити проходност саобраћајница и приступ објектима. Ради заштите од елементарних непогода објекти мора да буду пројектовани и реализовани у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“ бр. 87/18) и другим прописима и стандардима из ове области.

Урбанистичким пројектом је планирана:

- спољна хидрантска мрежа (унутрашња хидрантска мрежа биће дефинисана пројектном документацијом);

- приступ предметној катастарској парцели као и планираним објектима је дат тако да је омогућено безбедно кретање ватрогасних и других возила са приоритетом.

У даљој процедури, односно при издавању Локацијских услова потребно је прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија, а у складу са чланом 54. Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/23).

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Габарит, фазност градње, положај и спратност објекта проистекли су из намене објекта и из пројектног задатка Инвеститора.

На предметној грађевинској парцели граде се објекти у сврху израде производа од лима. Предвиђени су у I ФАЗИ следећи објекти:

Производна хала је бруто површине 12674.34m^2 , спратности П, намењена производњи производа од лима.

Анекс уз објекат производне хале је планиран са више намена. Површина под објектом је око 887.00m^2 , а површина спрата је око 749.00m^2 . У анексу су предвиђени следећи садржаји (приземље): канцеларије/радионица, менза са санитарним чвором и кухињом, магацин и технички блок. На спрату су планиране канцеларије, апартмани за раднике и магацин.

Трафо станица (уз објекат) је површине око 111.96m^2 .

Типска трафо станица је планирана у северном делу грађевинске парцеле и површине је око 44.74m^2 .

Портирница је засебан објекат бруто површине 17.50m^2 , спратности П.

Урбанистичким пројектом се у II ФАЗИ планира изградња производног погона за израду производа од лима (сечење и профилисање лима), трафо станица и технички блок.

Производна хала је бруто површине 27142.18m^2 , спратности П.

Технички блок је бруто површине $1769.83.18\text{m}^2$, спратности П.

Трафо станица (уз објекат) је површине око 111.96m^2 .

Детаљан технички опис објеката је део идејних решења, која су саставни део Урбанистичког пројекта.

За потребе функционисања објекта планира се изградња саобраћајница и објеката и мреже инфраструктуре (водовод, фекална канализација и атмосферска канализација, електроенергетска мрежа и дистрибутивна гасна мрежа).

12. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09- исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Укупна површина под објектима (I фаза и II фаза) је 42772.51m^2 .

Саобраћајне површине и остали садржаји у оквиру комплекса и мрежа инфраструктуре ће се реализовати у складу са динамиком изградње објеката.

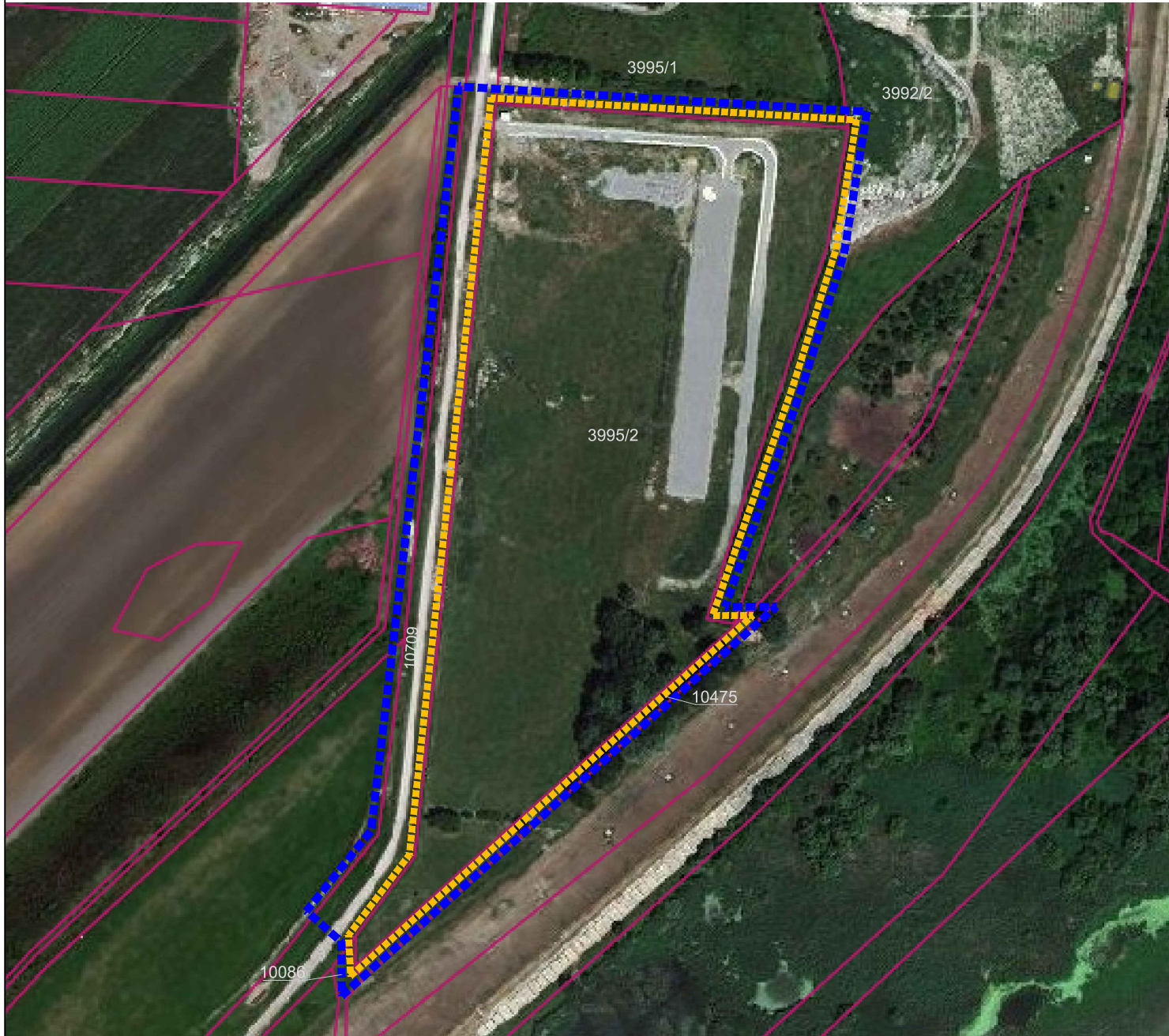
13. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Следи идејно решење објеката планираних у I фази и II фази. Одговорни пројектант је Добрица Ђурчиновић, дипл.инж.грађ.

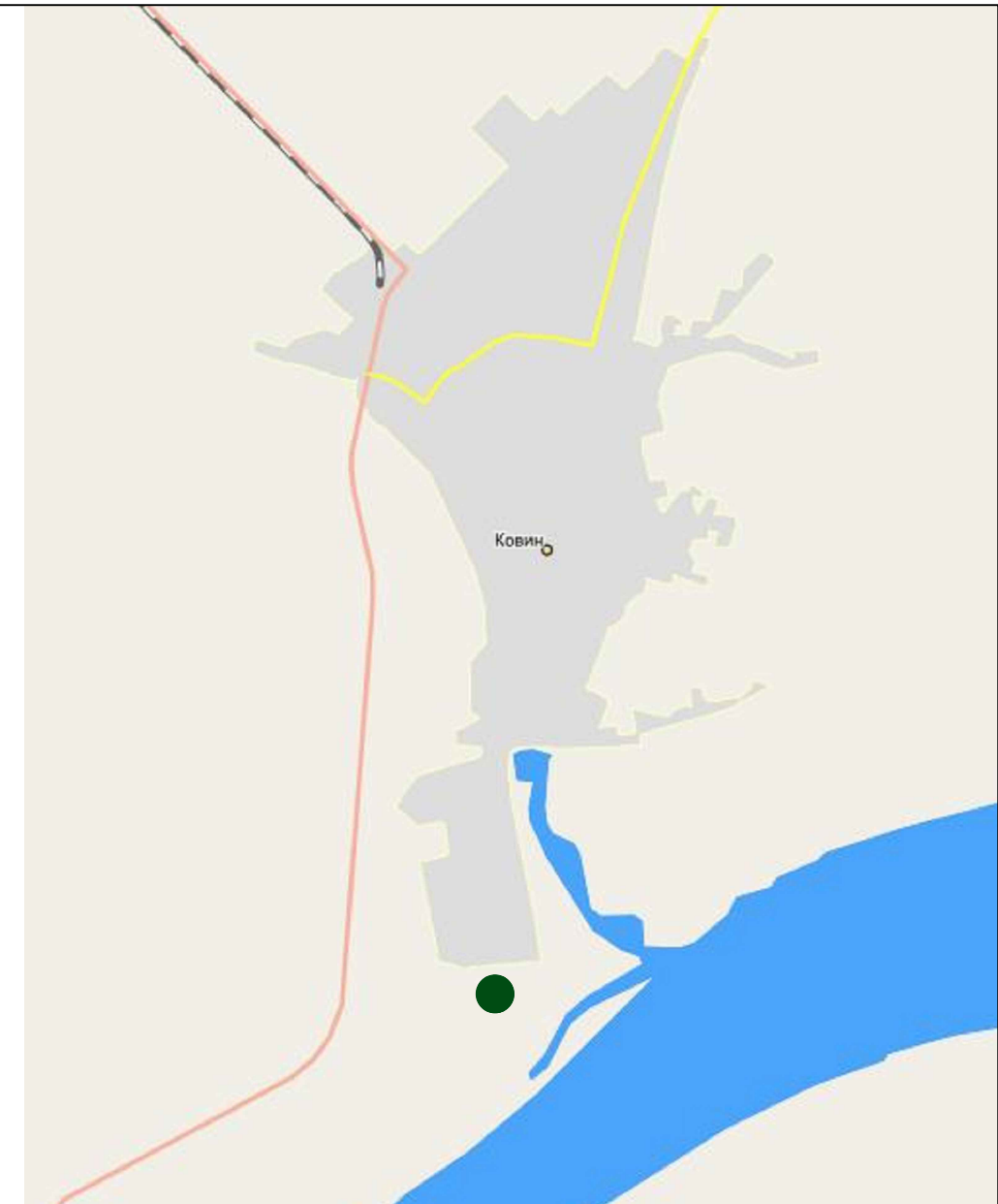


ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Славица Пилиповић- Јендришек, дипл.инж.арх.



- ЛЕГЕНДА:
- локација
 - - - - - шира граница обухвата Урбанистичког пројекта
 - - - - - граница обухвата Урбанистичког пројекта

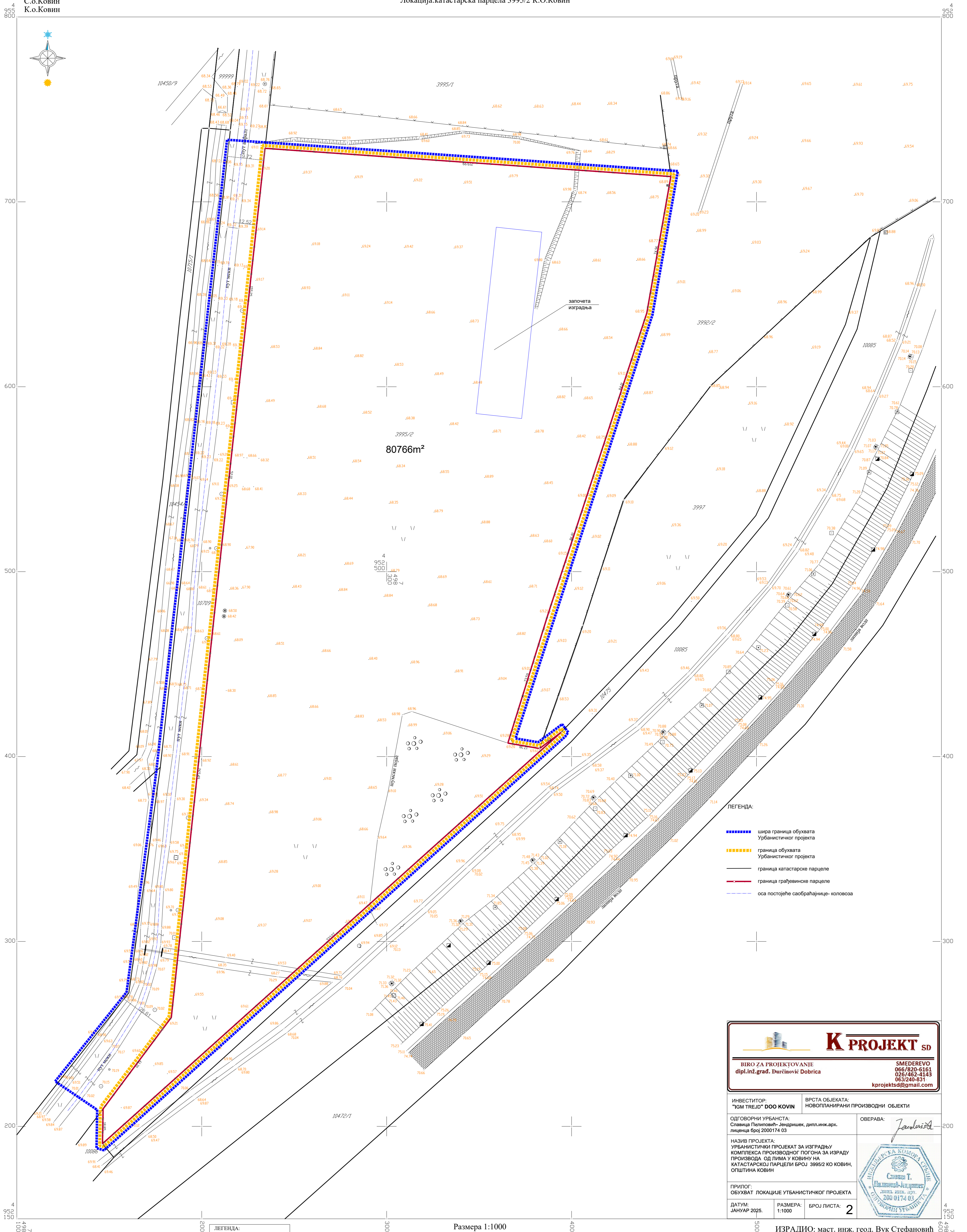


K PROJEKT SD

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
dipl.inž.građ. Đurčinović Dobrica

SMEDEREVO
066/820-6161
026/462-4143
063/240-831
kprojektsd@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: "IGM TREJD" DOO KOVIN	ВРСТА ОБЈЕКТА: НОВОПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Славица Пилиповић- Јендришек, дипл.инж.арх. лиценца број 2000174 03	ОБЕРАВА: <i>Jacdeniša</i>
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА ЗА ИЗРАДУ ПРОИЗВОДА ОД ЛИМА У КОВИНУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3995/2 КО КОВИН, ОПШТИНА КОВИН	
<div style="float: right; border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> </div>	
ПРИЛОГ: ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ	ДАТУМ: ЈАНУАР 2025.
БРОЈ ЛИСТА: 1	



80766m²

- ЛЕГЕНДА:
- шира граница обухвата Урбанистичког пројекта
 - граница обухвата Урбанистичког пројекта
 - граница катастарске парцеле
 - граница грађевинске парцеле
 - оса постојеће саобраћајнице- коловоза

- ЛЕГЕНДА:
- Фактичко стање
 - Катастарско стање
 - Координате у државном систему

Размера 1:1000

K PROJEKT SD
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
dipl.inž.građ. Đurđinović Dobrica
SMEDEREVO
066/820-6163
026/462-4143
063/240-831
kprojekt@gmail.com

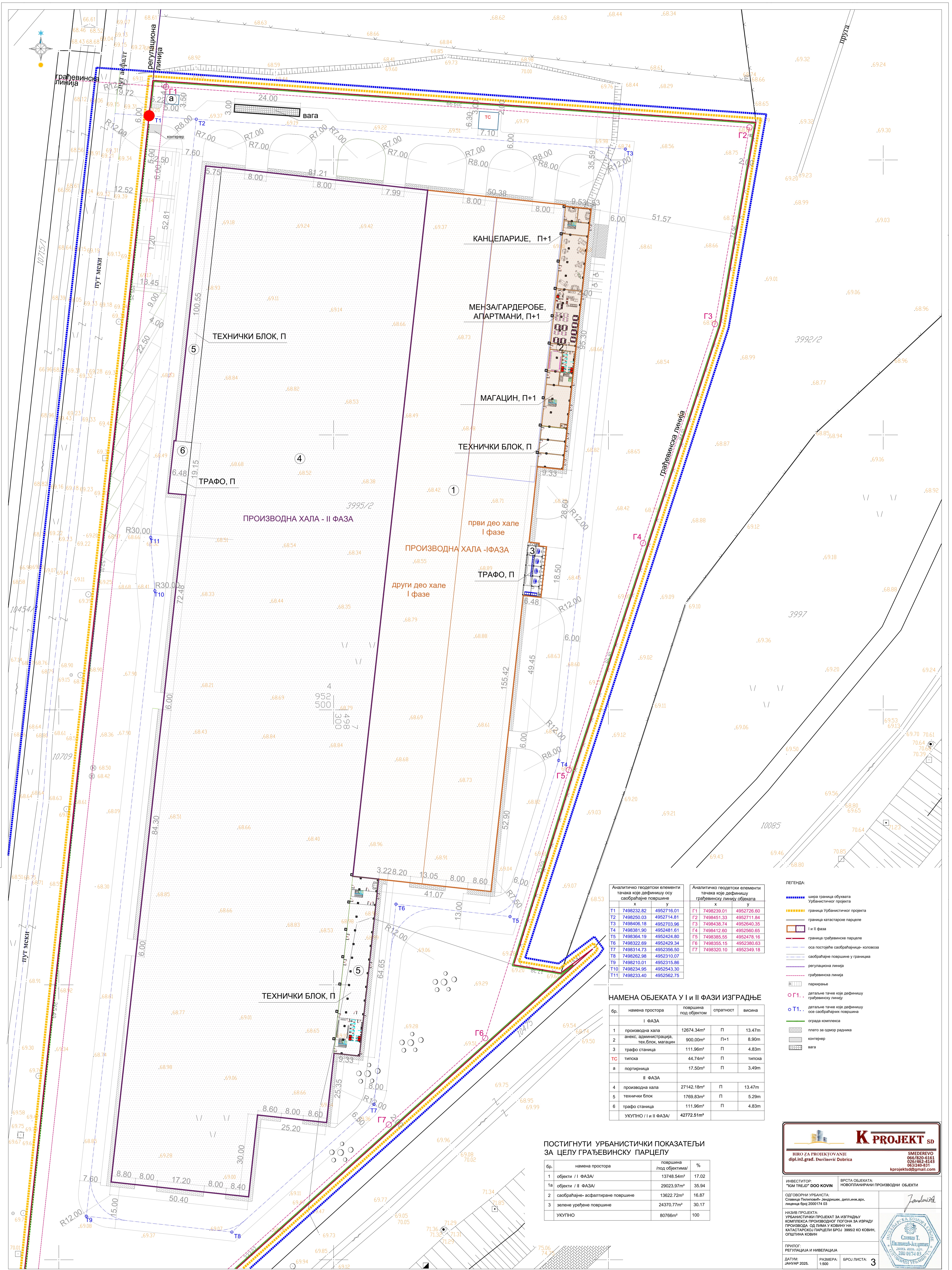
ИНВЕСТИТОР: "IGM TREJD" DOO KOVIN
ВРСТА ОБЈЕКТА: НОВОПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Славица Пилиповић- Јендришек, дипл.инж.арх.
лиценца број 2000174 03
ОТВЕРАВА: Јаковљева

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА ЗА ИЗРАДУ ПРОИЗВОДА ОД ПИМА У КОВИНУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3995/2 КО КОВИН, ОПШТИНА КОВИН

ПРИЛОГ: ОБУХВАТ ЛОКАЦИЈЕ УТВАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ДАТУМ: ЈАНУАР 2025. РАЗМЕРА: 1:1000 БРОЈ ЛИСТА: 2



ИЗРАДИО: мастр. инж. геод. Вук Стефановић
ГЕО-ПОИНТ Смедерво
ДАТУМ: 15.06.2024.



Аналитичко геодетски елементи		Аналитичко геодетски елементи	
траго које дефинишу осу саобраћајне површине		тачка које дефинишу грађевинску линију објекта	
T1	7498232.82 4952716.01	G1	7498239.01 4952728.80
T2	7498250.03 4952714.81	G2	7498451.33 4952711.84
T3	7498408.18 4952703.96	G3	7498438.74 4952640.35
T4	7498381.90 4952481.81	G4	7498412.80 4952560.85
T5	7498364.19 4952424.80	G5	7498395.95 4952478.18
T6	7498322.89 4952429.34	G6	7498355.15 4952380.63
T7	7498314.73 4952358.50	G7	7498320.10 4952349.18
T8	7498262.98 4952310.07		
T9	7498210.01 4952315.86		
T10	7498234.95 4952543.30		
T11	7498233.40 4952562.75		

НАМЕНА ОБЈЕКТА У I И II ФАЗИ ИЗГРАДЊЕ

бр.	намена простора	површина под објектом	спратност	висина
I ФАЗА				
1	производна хала	12674.34m ²	П	13.47m
2	зград. административн. тло.блок, магацин	900.00m ²	П+1	8.90m
3	трафо станица	111.96m ²	П	4.83m
ТС	типска	44.74m ²	П	типска
а	портирница	17.50m ²	П	3.49m
II ФАЗА				
4	производна хала	27142.18m ²	П	13.47m
5	технички блок	1769.83m ²	П	5.29m
6	трафо станица	111.96m ²	П	4.83m
УКУПНО I и II ФАЗА/				
		42772.51m ²		

ЛЕГЕНДА:

- шира граница објекта
- граница урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- граница грађевинске парцеле
- осу постројење саобраћајнице: калдраса
- саобраћајне површине у границама
- регулациона линија
- грађевинска линија
- паркирање
- деталне тачке које дефинишу саобраћајну линију
- деталне тачке које дефинишу осу саобраћајне површине
- ограда комплекса
- плето за оград радника
- контуре
- вага

ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ЦЕЛУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

бр.	намена простора	површина под објектом	%
1	објект I / II ФАЗА/	13748.54m ²	17.02
1а	објект I / II ФАЗА/	29023.97m ²	35.94
2	саобраћајне-асфалтиране површине	13822.72m ²	16.87
3	зелена уређена површине	24370.77m ²	30.17
УКУПНО		80766m ²	100

K PROJEKT SD

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
dipl.inz.grad. inženjering Dobrica

СМЕРИЧЕВО
066/628-6161
021/462-4143
0652464911
kprojekt@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:
"ДУМ ТИЛЕД" ДОО КОВИН

ВРСТА ОБЈЕКТА:
НОВОПАНОВИНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Снежана Пилиповић, Јанковић, дипломиранг.
лиценца бр. 2000174 03

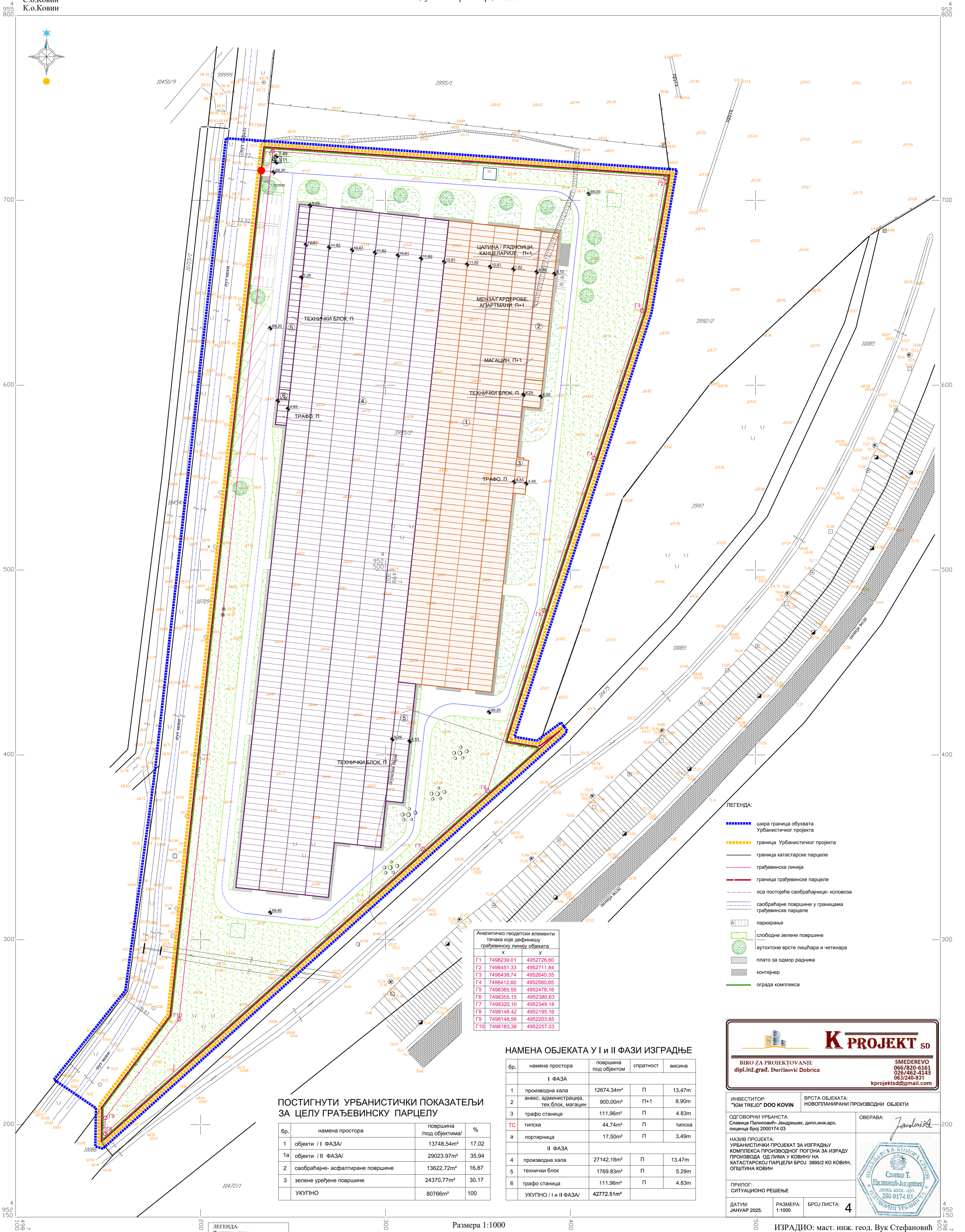
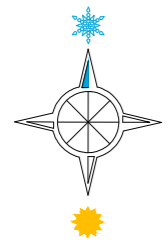
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
КОМПЛЕКСА ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА ЗА ИЗРАДУ
ПРОИЗВОДА ОД ПЛИВА У КОВИНИ НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3995/2 КО КОВИНИ,
ОПШТИНА КОВИНИ

ПРИЛОГ:
РЕГУЛАЦИЈА И ИВЕЛАЦИЈА

ДАТУМ:
ЈАНУАР 2025.

РАЗМЕР:
1:500

БРОЈ ЛИСТА:
3



Аналитичко геодезски елементи
тачка које дефинишу
грађевинску линију објекта

бр.	x	y
G1	7498239.01	4952726.00
G2	7498451.33	4952711.84
G3	7498438.74	4952640.35
G4	7498412.60	4952560.65
G5	7498385.55	4952478.16
G6	7498355.15	4952380.63
G7	7498320.10	4952349.18
G8	7498148.42	4952195.16
G9	7498148.56	4952203.65
G10	7498183.38	4952257.03

НАМЕНА ОБЈЕКТА У I И II ФАЗИ ИЗГРАДЊЕ

бр.	намена простора под објектом	површина	спратност	висина
I ФАЗА				
1	производна хала	12674.34m ²	П	13.47m
2	анекс, администрација, тех.блок, магацин	900.00m ²	П+1	8.90m
3	трафо станица	111.98m ²	П	4.83m
ТС	типска	44.74m ²	П	типска
а	портирница	17.50m ²	П	3.49m
II ФАЗА				
4	производна хала	27142.18m ²	П	13.47m
5	технички блок	1769.83m ²	П	5.29m
6	трафо станица	111.98m ²	П	4.83m
УКУПНО / I и II ФАЗА/				
		42772.51m ²		

ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
ЗА ЦЕЛУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

бр.	намена простора	површина под објектима/	%
1а	објекти / I ФАЗА/	13748.54m ²	17.02
1а	објекти / II ФАЗА/	29023.97m ²	35.94
2	саобраћајне- асфалтиране површине	13622.72m ²	16.87
3	зелене уређене површине	24370.77m ²	30.17
УКУПНО		80766m ²	100

- ЛЕГЕНДА:
- шира граница обухвата
Урбанистичког пројекта
 - граница Урбанистичког пројекта
 - граница катастарске парцеле
 - грађевинска линија
 - граница грађевинске парцеле
 - оса постојеће саобраћајнице- коловоза
 - саобраћајне површине у границама
грађевинске парцеле
 - паркирање
 - слободне зелене површине
 - аутохтоне врсте лишћара и четинара
 - плато за одмор радника
 - контејнер
 - ограда комплекса

K PROJEKT SD
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
dipl.inž.građ. Đurđević Dobrica
SMEDEREVO
066/820-6163
026/462-4143
063/240-831
kprojekt@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:
"IGM TRADE" DOO KOVIN
ВРСТА ОБЈЕКТА:
НОВОПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ

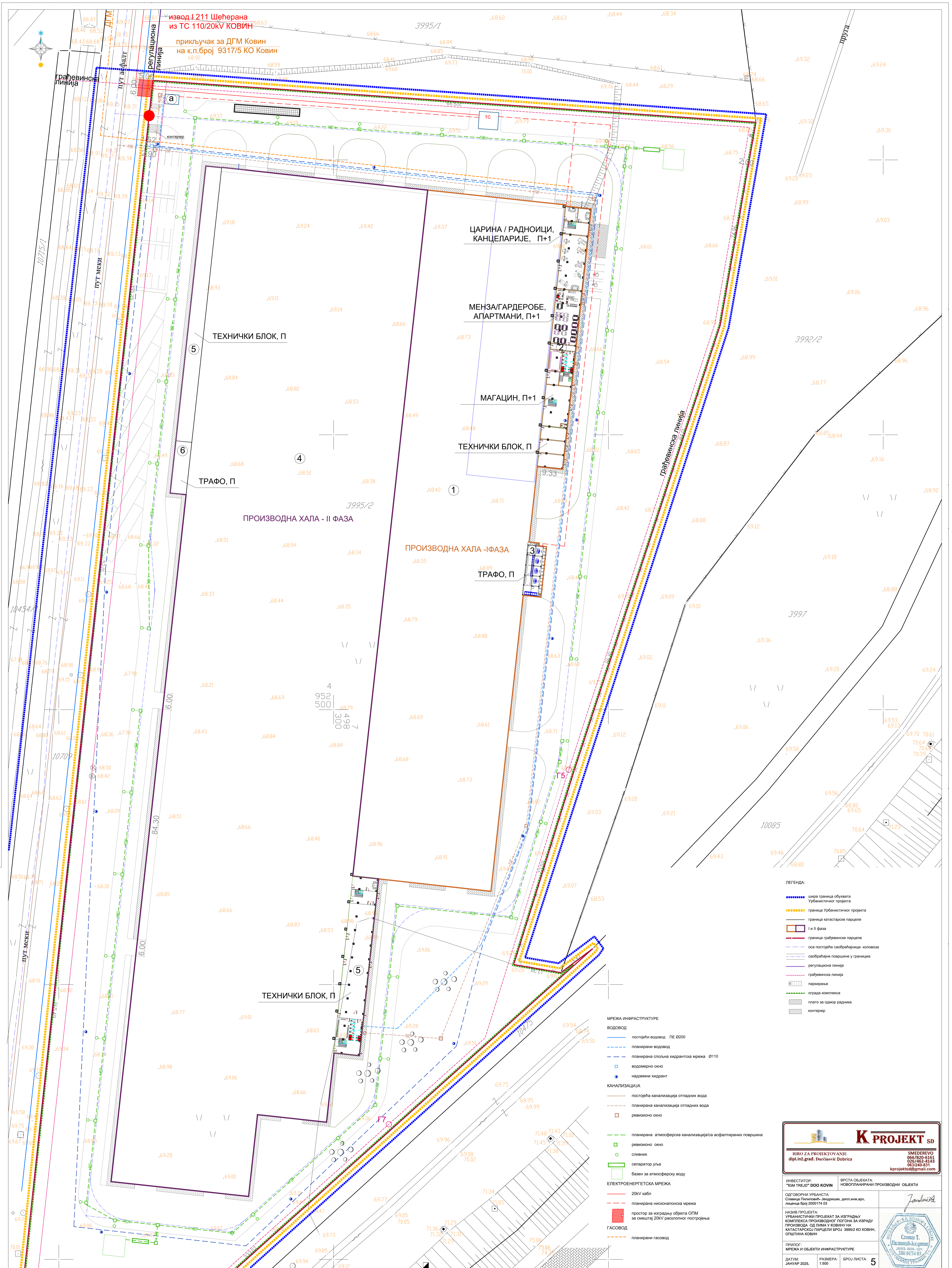
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Славица Пилиповић- Јендрићек, дипл.инж.арх.
лиценца број 2000174 03
ОБЕРАВА:
Јаковљевич

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
КОМПЛЕКСА ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА ЗА ИЗРАДУ
ПРОИЗВОДА ОД ПЛИВА У КОВИНУ НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3995/2 КО КОВИН,
ОПШТИНА КОВИН
ПРИЛОГ:
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ДАТУМ:
ЈАНУАР 2025.
РАЗМЕРА:
1:1000
БРОЈ ЛИСТА:
4



ИЗРАДИО: мастр. инж. геод. Вук Стефановић
ГЕО-ПОИНТ Смедерво
ДАТУМ: 15.06.2024.

Размера 1:1000



ЛЕГЕНДА:

- шира граница обухвата урбанистичког пројекта
- граница урбанистичког пројекта
- граница катастарских парцела
- граница грађевинских парцела
- опа постојеће саобраћајнице - магистрала
- саобраћајне површине у границама
- регулациона линија
- грађевинска линија
- паркирање
- ограда комплекса
- плато за одмор радника
- контнер

МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВОДОВОД

- постојећи водовод - ПЕ Ø200
- планирани водовод
- планирана спољна хидрантска мрежа - Ø110
- водомерно окно
- ниво мреже хидрант

КАНАЛИЗАЦИЈА

- постojeћа канализација отпадних вода
- планирана канализација отпадних вода
- ревизионо окно
- планирана атмосферска канализација са асфалтираним површинама
- ревизионо окно
- сливник
- сепаратор уља
- базен за атмосферску воду

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

- 20kV кабл
- планирана неинконгонна мрежа
- простор за изградњу објекта ОПМ за смештај 20kV расплетне постројења

ГАСОВОД

- планирани гасовод

КOMPANIJA

K PROJEKT SD

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
dipl.inz.grad. Đurđević Dobrica

СМЕДЕРЕВО
066/628-6161
021/462-4143
063246911
kprojektsd@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:
"ДИМИТАР УРОШЕВИЋ" ДОО КОВИН

ВРСТА ОБЈЕКТА:
НОВОПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Снежана Пилиповић, Јанковић, дипломиран, лиценца бр. 2000174 СЗ

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ПРОИЗВОДНОГ ПОГОНА ЗА ИЗРАДУ ПРОИЗВОДА ОД ПЛИВА У КОВИНУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3995/2 КО КОВИН, ОПШТИНА КОВИН.

ПРИЛОГ:
МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ДАТУМ:
ЈАНУАР 2025.

РАЗМЕР:
1:500

БРОЈ ЛИСТА:
5

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

Objekat: Pogon za secenje I profilisanje lima sa aneksom

Loakacija :katastarska parcela broj 3995/2 K.O. Kovin u Kovinu

Investitor ;“Drustvo za proizvodnju ,usluge I trgovini IGM TREJD“ doo Kovin,Trg Oslobođenja 7

LOKACIJA

Izgradnja navedenih objekata planira se na katastarskoj parceli broj 3995/2 K. O. KOVIN u Kovinu. Teren na kom je planirana izgradnja je skoro ravan ali se primecuju tragovi nasipa. Kolski pristup objektima, odnosno lokaciji planiran je sa asfaltnog puta izgrađenog u kompleksu. Za izgradnju na predmetnoj lokaciji potrebno je uraditi Urbanistički projekat. Za navedenu lokaciju postoji uradjen urbanistički projekat za objekte I faze a to je upravna zgrada i proizvodni pogon duzina objekta 250x 25m. Navedeni objekat proizvodnje je uizgradnji a upravna zgrada će pretrpeti izmene u pogledu gabarir objekta pa će i ona biti obuhvaćana ovim urbanističkim projektom..

KONCEPT OBJEKTA

Gabarit, faznost gradnje, položaj i spratnost objekta proistekli su iz namene objekta i iz projektnog zadatka Investitora.

Urbanističkim projektom za izgradnju predvidjeni su sledeći objekti:

1. Hala pogon za sečenje i profilisanje lima dim 250x25m
2. Hala br 2 Pogon za secenje i profilisanje lima objekt 340x25 m
3. Hala br 3 i hala br 4 pogon za secenje i profilisanje lima dimenzija 2x370x24 m
4. Aneksni deo sa pratecim sadržajem. Uz I fazu
5. Aneks uz objekat II faze
6. Trafo stanica(menja se položaj objekta i gabarit kao i kapacitet.
7. Tehnička priprema

Ovaj urbanistički projekat tretira samo drugu fazu

Prvi objekata iz kompleksa je Pogon za sečenje i profilisanje lima je 253.6*25.4,

Drugi objekat je takodje pogon za obradu lima dimenzija 340x25.4 m

Treći i četvrti objekat su hale dimenzija 370x25.4 istog oblika i ganatita.

Svi objekti su postavljeni taako da imaju po jednu zajedničku liniju. Prva hala ovog projekta ima zajedničku liniju sa objektom koji je u izgradnji a I i II hala imaju takodje dodirnu liniju poduzini objekta i tako redom.

Aneks uz objekat je gabarita 95,3x9,7m dok je trafo stanica tipski objekat 18,5*6.85m.

Spratnost:

Hale su prizemni objekati.

Aneks uz objekat je P+1 u dužini 80,3m dok je ostali deo P (prizemlje)

POLOŽAJ OBJEKTA NA PARCELI:

Građevinske linije objekta je prikazana na situaciji u grafičkom delu projekta

NAMENA OBJEKTA

Projektovana hala je planirana za sečenje i profilisanje lima. Aneksni deo spratnosti P+1 namenjen je administrativnim poslovima svlacionicama menzi i kancelariskim prostorom dok je drugi deo spratnosti prizemlja predvidjen kao radionica i magacinski prostor.,

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Hala je projektovana u skeletnom konstruktivnom sistemu, od armirano betonskih i prednapregnutih elemenata. Temeljne stope su armirano betonske u koje se ugradjuju armirano betonske čašice tipskog karaktera. Stubovi na objektu su od armiranog prefabrikovanog betona napravljeni u radionici a potom montitani na gradilištu. Glavni nosač, rožnjače i ivične grede su prednapregnute i takodje radjene na stazi u radionici a potom montirani na licu mesta.

Po završenoj montaži elemenata vrši se monolitizacija cele konstrukcije. Pored glavnih nosećih elemenata predvidjaju se sekundarni elementi stubovi i rigle koje su od čeličnog materijala i nose fasadu. . Zidovi su od termoizolacionih panela.

Unutrašnja obrada poda je cementna košuljica.

Krovnna konstrukcija je čelična, krovni pokrivač termoizolacioni paneli. Krov dvovodan. Temeljenje se vrši na AB temeljima samcima, međusobno povezanim temeljnim gredama.

Aneksni deo projektovan je takodje u skeletnom sistemu gradnje i sastoji se od armirano betonskih temelja samaca u koje se montiraju čašice a u ove se postavljaju betonski stubovi. Glavni nosači su prednapregnute armirano betonske grede i montazne ploce koje se kasnijom monolitizacijom formira međuspratna konstrukcija. Zidovi su u zidanom sistemu gradnje i služe kao ispuna.

Unutrašnja obrada zidova je malter a zatim bojenje belom bojom, odnosno keramičkim pločicama u sanitarnim prostorijama.

Obrada podaova planirana je u zavisnosti od namene, laminat ili keramičke pločice prema izboru investitora.

Fasada je planirana kombinacija demit fasade i prirodnog kamena za oblaganje prostora oko vertikalne komunikacije.

Krovnna konstrukcija je prednapregnuta rožnjača, koju nosi armirano betonski glavni nosač, a krovni pokrivač termoizolacioni panel. Krov je jednovodan i usmeren je od hale prema slobodnoj površini.

Temeljenje se vrši na temeljima samcima koji se liju na licu mesta i o koji se ugradjuju armirano betonske čašice u koje se montiraju armirano betonski stubovi..

INSTALACIJE

U hali nije planirana izrada vodovodne i kanalizacione instalacije, jer u njoj i nema sanitarnih prostorija, dok se u aneksnom delu objekta planira izvođenje istih.

Na predmetnoj parceli nisu izvedeni priključci.

Na predmetnoj lokaciji nije izgrađena kanalizaciona mreža, tako da se planira izgradnja vodonepropustne septičke jame.

Površinske vode (kiša, sneg) sa krovnih ravni se olucima odvođe rigolama do slobodnih zelenih površina i kolektorima do recipijenta – kanala.

Površinske vode sa asfaltiranih saobraćajnih površina i parkinga, se slivnicima preko posebne mreže kolektora vode do separatora za ulja (ako je potrebno predhodi mu taložnik) a zatim u recipijent – kanal, uz prethodnu saglasnost upravljača.

Planirano je izrada elektroinstalacija u objektu i priključenje na mrežu – TS „Industrijski park 1“.

Planirano je izrada TT mreže u objektu i priključenje aneksnog dela na nju.

Planirano je da se upravna zgrada greje na gas, tako da se planira priključenje na gasnu mrežu, prema uslovima distributera.

PRISTUP PARCELI, SAOBRAĆAJNO REŠENJE I PARKIRANJE

Pristup građevinskoj parceli je ostvaren sa severoistočne strane (postojeći) pristupni put“. Režim kretanja vozila duž internih saobraćajnica oko objekta je u osnovi dvosmeran, Uglavnom je predviđeno da kamioni uđu u objekat, u kome se putem kranova skida roba sa njih i skladišti, a zatim da on izađe iz objekta ravno bez okretanja, jer svaki skladišni objekat ima po dva ulaza/izlaza postavljena na kaklanskim paralelnim zidovima.

Saobraćajne površine su opredeljene kao kolovoz- interne saobraćajne površine za dvosmerno kretanje vozila širine 6.00m, pešačka staza i površine za parkiranje. Ostvareno je devetnaest parking mesta i prostor za parkiranje teretnih vozila

OGRADIVANJE

Ograda kompleksa je postavljena na granici građevinske parcele. Izvedena je transparentna okrada visine do 2,2 m

OZELENJAVANJE

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina.

EVEKUACIJA OTPADA

Planirano je postavljanje većih kontejnera za otpad u okviru građevinske parcele.

1.6.2 TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

B) ANEKSNI DEO OBJEKTA uz fazu I

Prizemlje

Br.	naziv	pod	Povrsina m ²
1	Ulaz i stepenište	Ker.pločice	40,63
2	Kancelarija	Ker.pločice	21,95
3	Kancelarija br 2	Ker.pločice	21,07
4	Radionica	Ker.pločice	179,42
5	Mokri čvor	Ker.pločice	18,64
6	Trpezarija	Ker.pločice	159,11
7	Hodnik	Ker.pločice	17,42
8	Mokri čvor	Ker.pločice	32,68
9	Garderoba	Ker.pločice	34,05
10	Ostava		20,10
11	Stepenišni prostor		20,38
12	Magacin alata		131,35
13	Spoljašnji WC		2,72
14	Magacin		40,95
15	Magacin 2		42,75

16	Agregat		43,02
		Neto površina	827,38
		Bruto površina	908,21

I Sprat

Br.	naziv	pod	Površina m ²
1	Kancelarija sa posebnim ulazom	Ker.pločice	270
2	6 apartmana	Ker.pločice	315
3	Pomoćni prostor		135
		Neto površina	646,07
		Bruto površina	768,11

A) POGON ZA SECENJE I PROFILISANJE LIMA P= 6.265,0 m2 IZGRADJENO NOVO- PREDVIDJENO OVIM PROJEKTOM

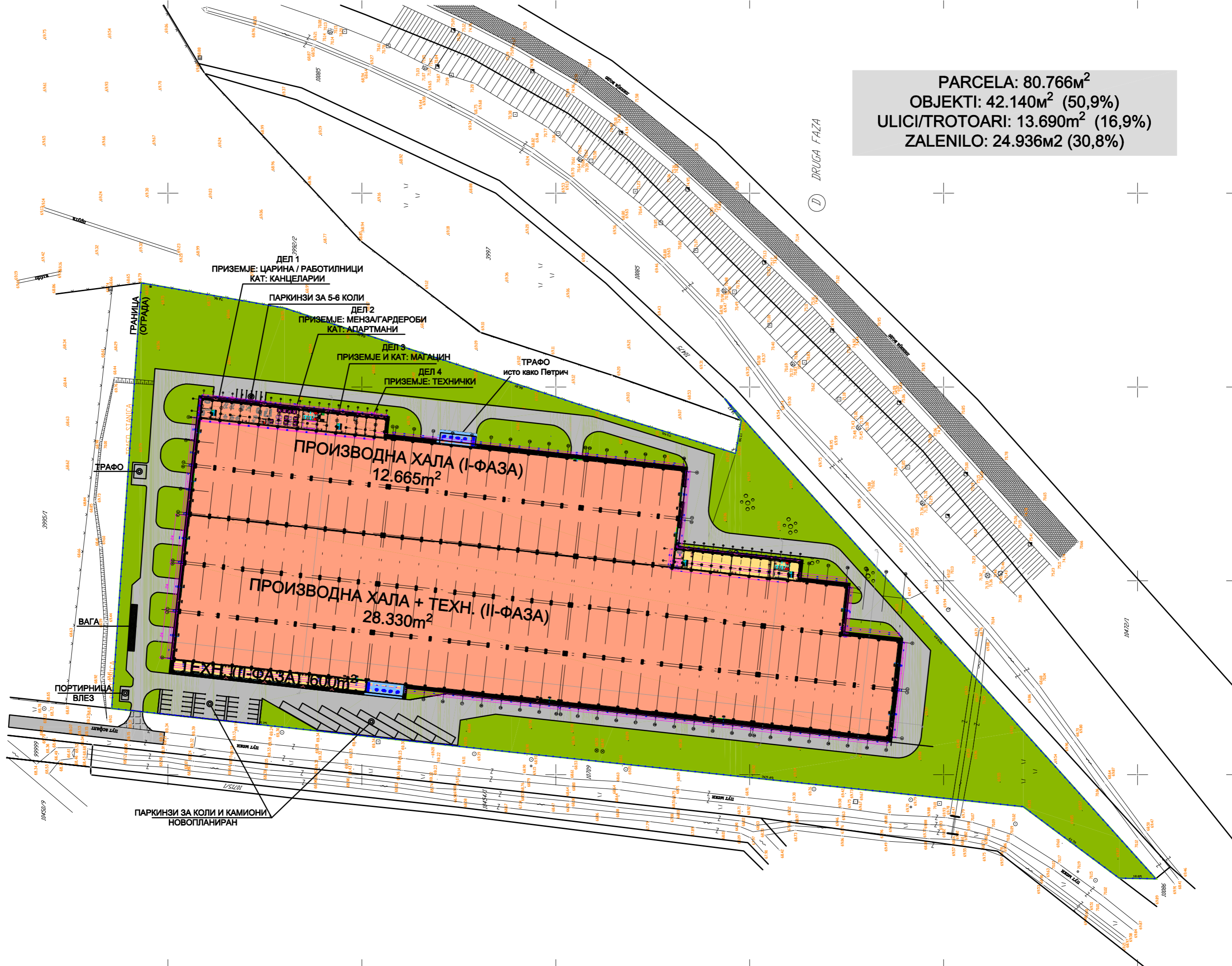
- | | |
|-----------------------------|--------------|
| A) PROIZVODNE HALE 1,2,3I 4 | P= 33,450 m2 |
| B) ANEKSNI DEO UZ I FAZU | P= 1.676 m2 |
| C) ANEKSNI DEO UZ II FAZU | P= 1220 m2 |
| D) TRAFI STANICA | P= 126,72 m2 |
| E) TEHNIČKA PRIPREMA | P= 600 m2 |

37.072,27 m2

Odgovorni projektant
za "DIV PROJEKT"

Stjepan Štefanić





PARCELA: 80.766m²
OBJEKTI: 42.140m² (50,9%)
ULICI/TROTOARI: 13.690m² (16,9%)
ZALENILO: 24.936m² (30,8%)

ДЕЛ 1
 ПРИЗЕМЈЕ: ЦАРИНА / РАБОТИЛНИЦИ
 КАТ: КАНЦЕЛАРИИ

ПАРКИНЗИ ЗА 5-6 КОЛИ
 ДЕЛ 2
 ПРИЗЕМЈЕ: МЕНЗА/ГАРДЕРОБИ
 КАТ: АПАРТМАНИ

ДЕЛ 3
 ПРИЗЕМЈЕ И КАТ: МАГАЦИН

ДЕЛ 4
 ПРИЗЕМЈЕ: ТЕХНИЧКИ

ТРАФО
 исто како Петрич

ПРОИЗВОДНА ХАЛА (I-ФАЗА)
 12.665m²

ПРОИЗВОДНА ХАЛА + ТЕХН. (II-ФАЗА)
 28.330m²

ТЕХН. (II-ФАЗА) 600m²

ПАРКИНЗИ ЗА КОЛИ И КАМИОНИ
 НОВОПЛАНИРАН

DRUGA FAZA

ГРАНИЦА
(ОГРАДА)

ТРАСО СТАНИСА

ТРАФО

ВАГА

ПОРТИРНИЦА
 ВЛЕЗ

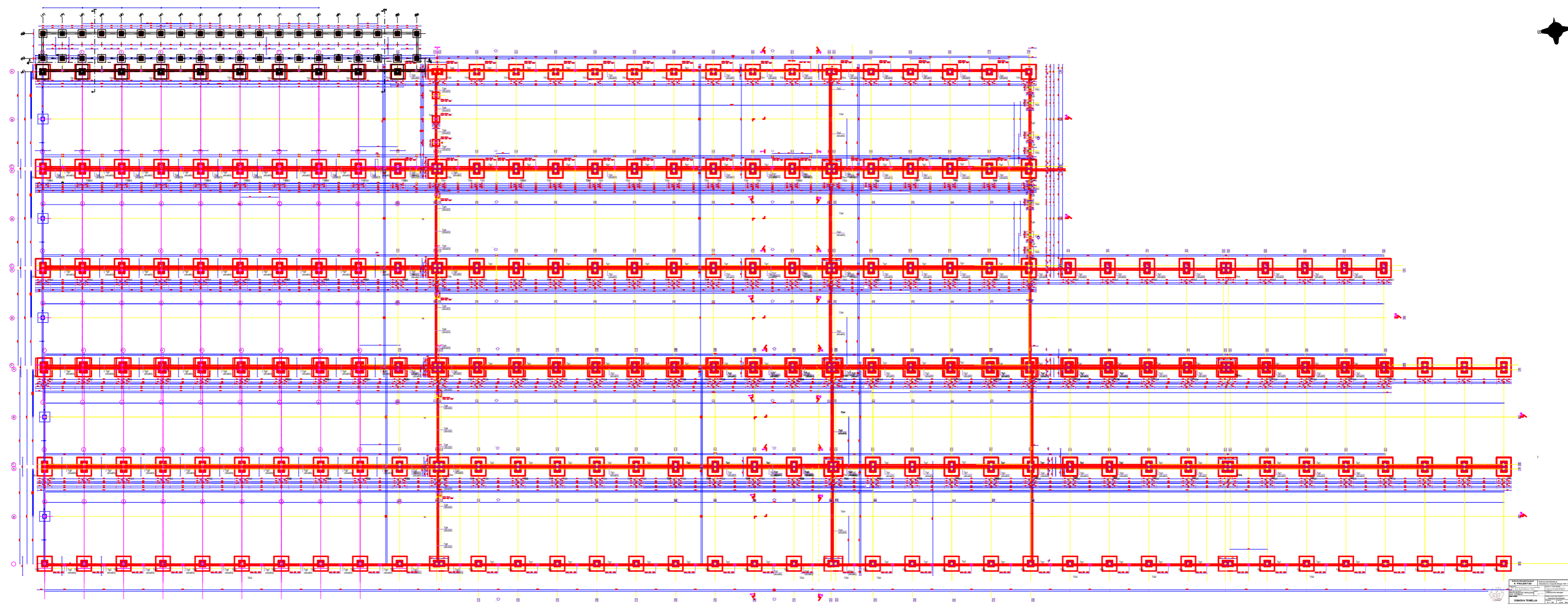
10420/9

10715/1

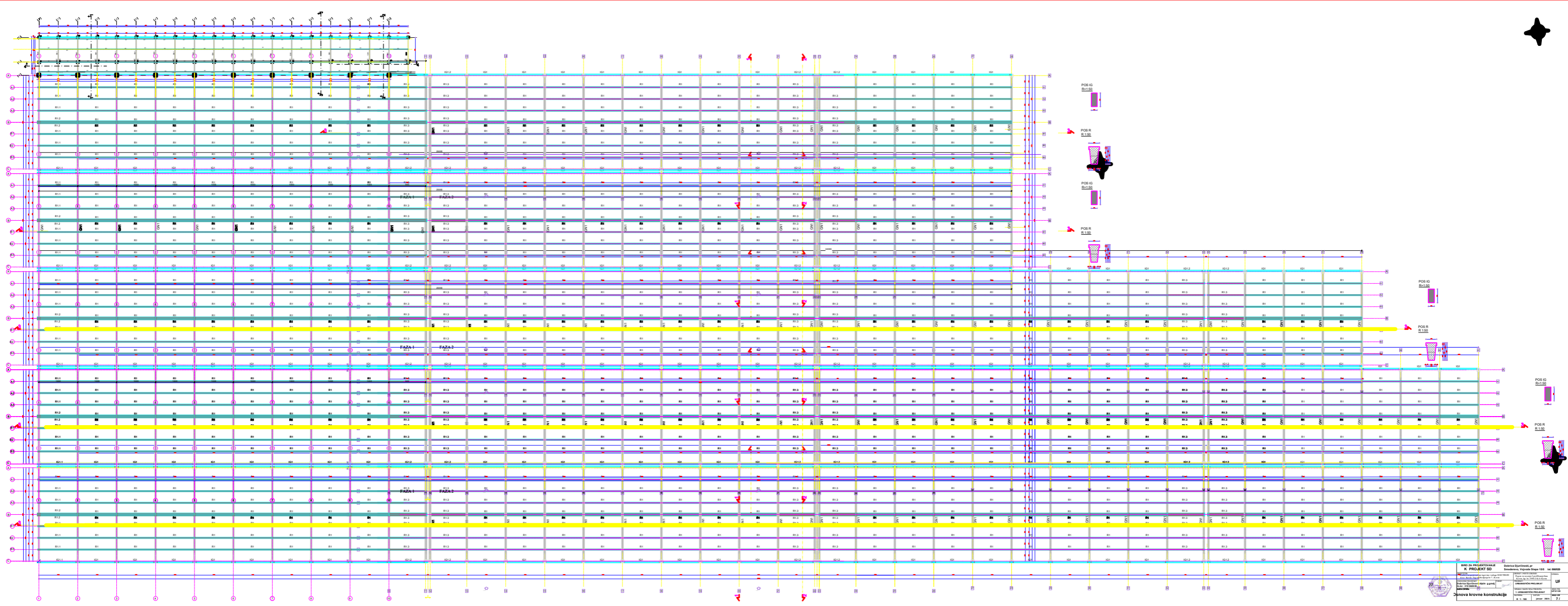
10779

10412/1

10086



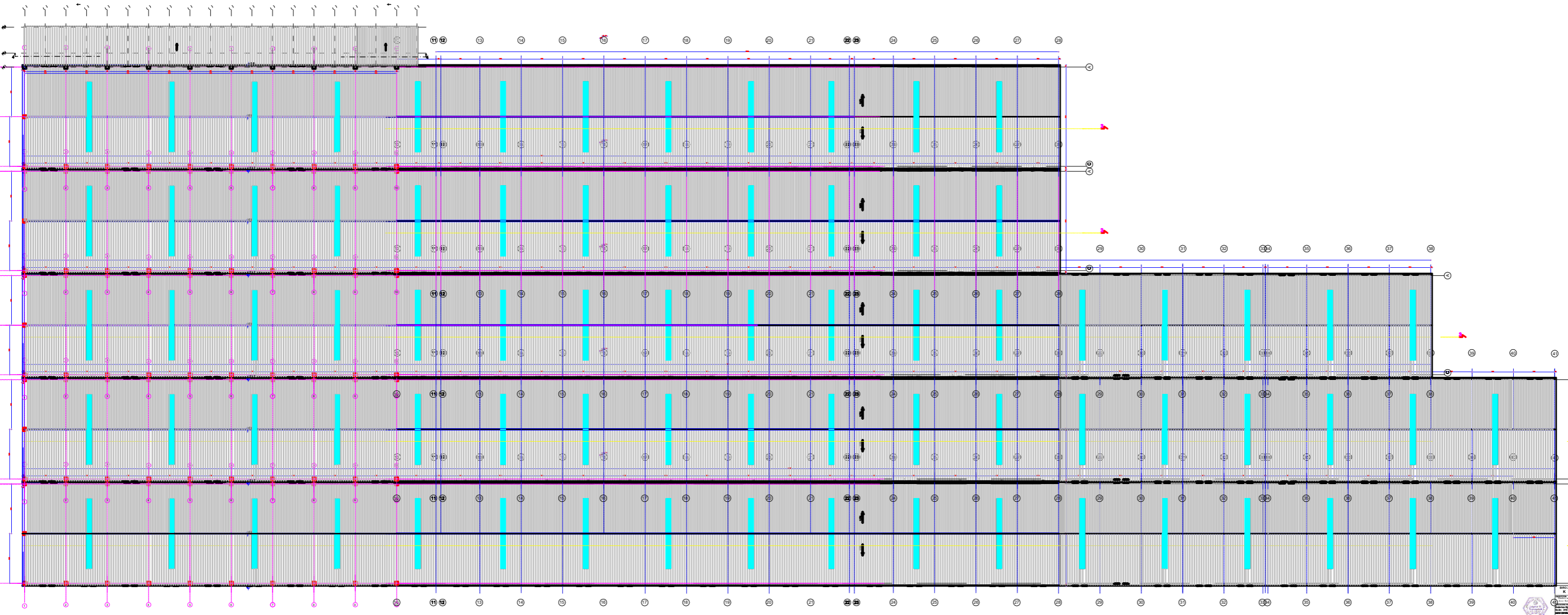
PROYECTO:	CONDOMINIO SAN JUAN DE LOS RIOS
CLIENTE:	COMISIÓN DE PROMOTORES
UBICACION:	CALLE 114 # 100-100, BARRIO SAN JUAN DE LOS RIOS, BOGOTÁ, COLOMBIA
FECHA:	15 DE ABRIL DE 2024
ESCALA:	1:500
PROYECTISTA:	ING. CAROLINA TELLEZ
PROYECTO:	CONDOMINIO SAN JUAN DE LOS RIOS
CLIENTE:	COMISIÓN DE PROMOTORES
UBICACION:	CALLE 114 # 100-100, BARRIO SAN JUAN DE LOS RIOS, BOGOTÁ, COLOMBIA
FECHA:	15 DE ABRIL DE 2024
ESCALA:	1:500
PROYECTISTA:	ING. CAROLINA TELLEZ



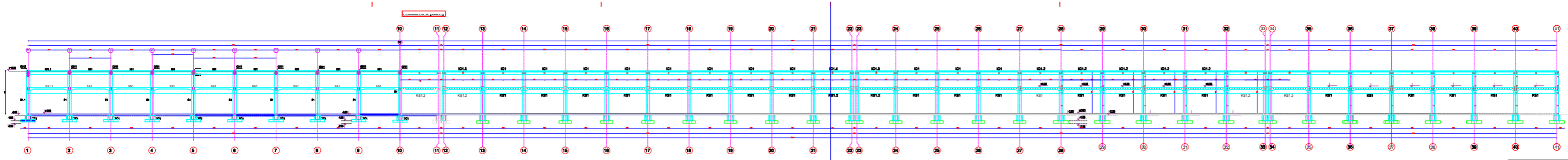
PROJEKCIJA
K. PROJEKT SD
Dizajna krovnih konstrukcija

Ime i Prezime:	Projekat:
Adresa:	Broj i naziv objekta:
Grad:	Drzava:
Datum:	Skala:
Ulog:	Ulog:

Uf



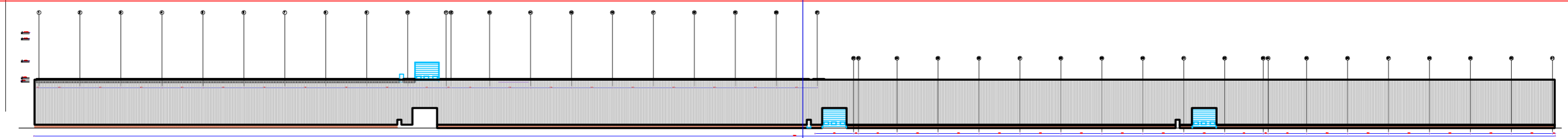
PROJEKTOVANIE		Stavba: Objavovanie a	
K PROJEKTU		Stavba: Využitie priestoru 100	
Miesto: Bratislava		Miesto: Bratislava	
Dátum: 2024		Dátum: 2024	
Autor: [Signature]		Autor: [Signature]	
Oznámenie: [Signature]		Oznámenie: [Signature]	
Mierka: 1:100		Mierka: 1:100	
Lístok: 1		Lístok: 1	
Osnova prvých poschodí		Osnova prvých poschodí	



**BIRO ZA PROJEKTOVANJE
K PROJEKT DO** **Debitna Džurđević, pr
Bamburškova, Vukovarska, Brijuni 165 tel. 0548323**

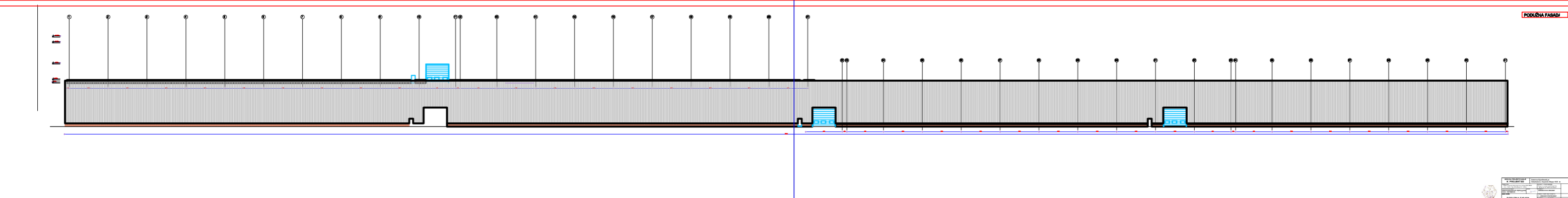
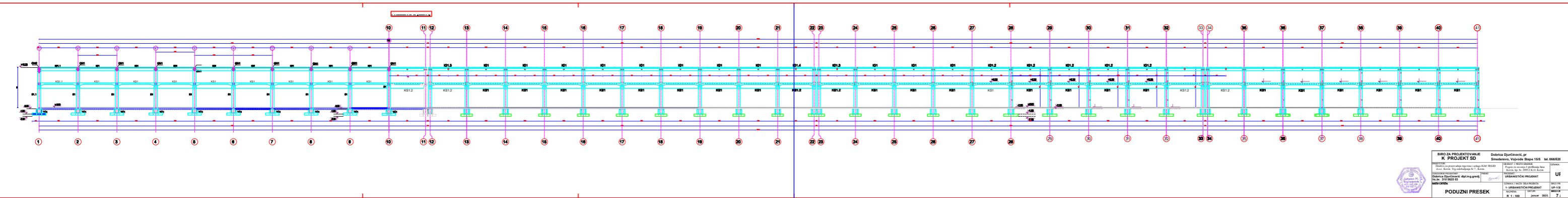
PROJEKTOVANJE: **UF**
 OBLAST: **UF**
 Vrsta objekta: **UF**
 Naziv objekta: **UF**
 Područje: **UF**
 Datum projekta: **UF**
 Skala: **UF**

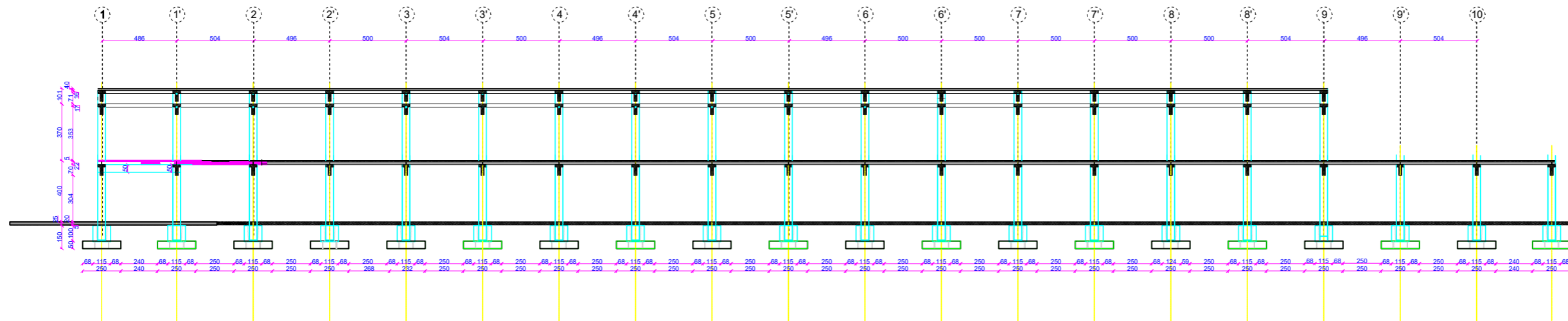
PODUŽNI PRESEK



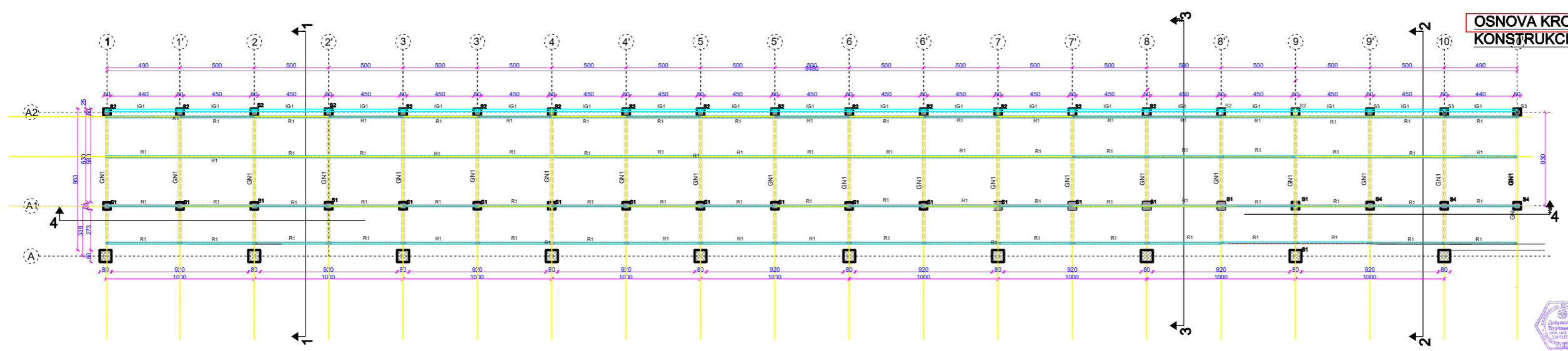
PODUŽNA FASADA

PROJEKTOVANJE: **UF**
 OBLAST: **UF**
 Vrsta objekta: **UF**
 Naziv objekta: **UF**
 Područje: **UF**
 Datum projekta: **UF**
 Skala: **UF**

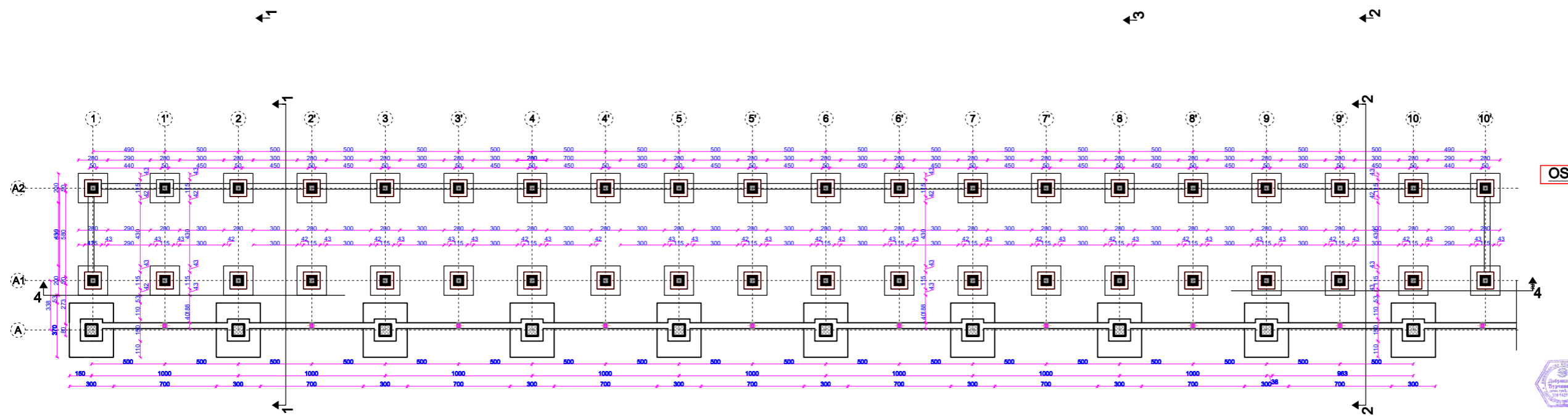




BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD		Dobrica Djurđinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 1a	
INŽENJER: Dobrica Djurđinović, dipl.ing. grad. lic.br. 310 6225 03		PARAF: [Signature] PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- ISEJNO REŠENJE	
PODUZNI PRESEK 4 4		OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- ISEJNO REŠENJE RAZMERA: R 1 : 100 februar 2025	



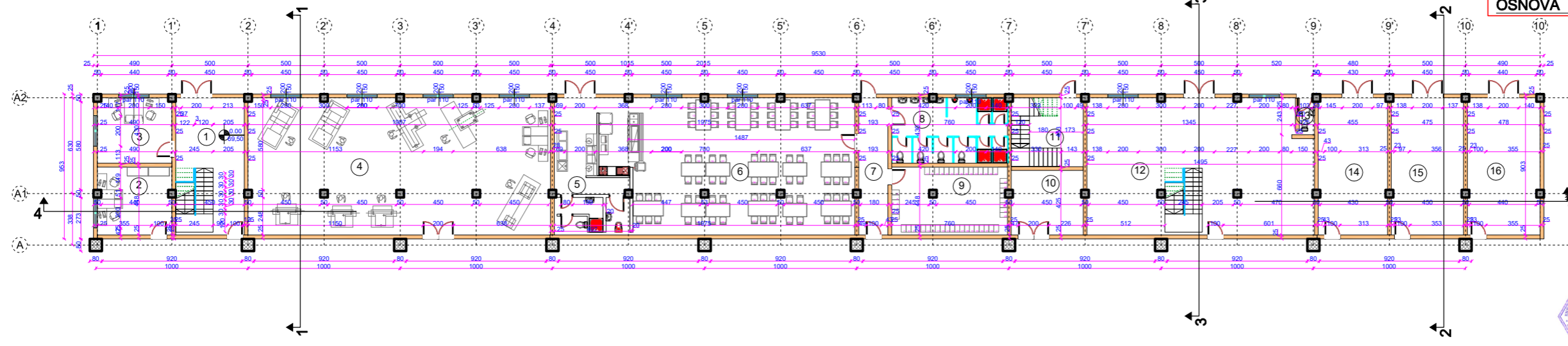
BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD		Dobrica Djurđinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/826-6	
INŽENJER: Dobrica Djurđinović, dipl.ing. grad. lic.br. 310 6225 03		PARAF: [Signature] PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- ISEJNO REŠENJE	
OSNOVA KROVNE KONSTR		OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- ISEJNO REŠENJE RAZMERA: R 1 : 100 februar 2025	



BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD		Dobrica Djurđinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/826-6	
INŽENJER: Dobrica Djurđinović, dipl.ing. grad. lic.br. 310 6225 03		PARAF: [Signature] PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- ISEJNO REŠENJE	
OSNOVA TEMELJA		OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- ISEJNO REŠENJE RAZMERA: R 1 : 100 februar 2025	



OSNOVA PRIZEMJA



rb	naziv prostorije	pod	zid	povrsina
1	ulaz i stepenište	ker ploč		40,63
2	kancelarija br 1	ker ploč		21,95
3	kancelarija br 2	ker ploč		21,07
4	radionica	ker ploč		179,42
5	spremanje	ker ploč		44,88
6	trepazarija	ker ploč		134,28
7	hodnik	ker ploč		17,42
8	mokri čvor	ker ploč		32,68
9	garderoba	ker ploč		34,05
10	ostava	ker ploč		19,12
11	stepenišni prostor	ker ploč		20,38
12	magacin alata	ker ploč		131,35
14	spoljšnji WC	ker ploč		41,08
15	magacin alata	ker ploč		42,89
16	agregat	ker ploč		43,16
UKUPNO				824,26

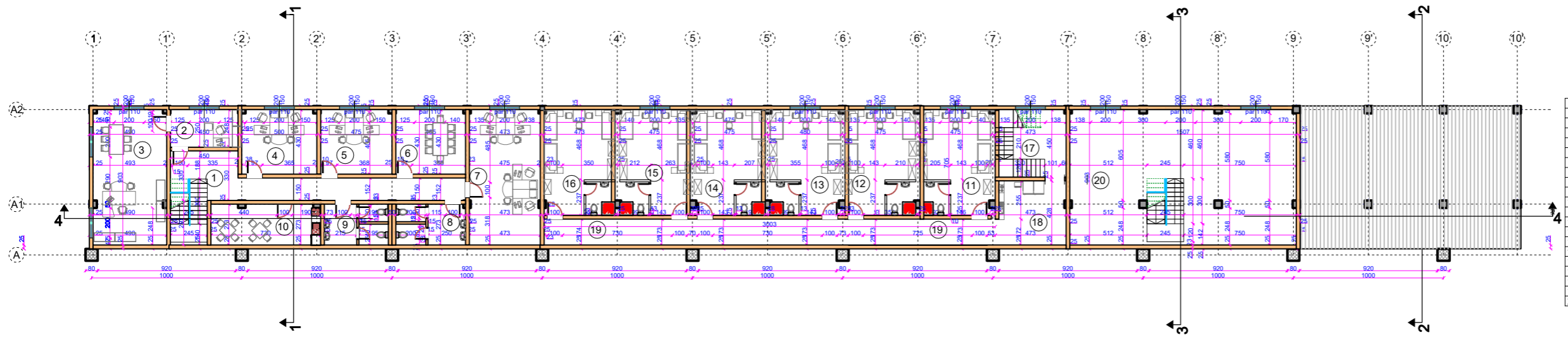
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
K PROJEKT SD
Dobrica Djurđinović, pr
Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-614

PROJEKTOVANJE: Dobrica Djurđinović, dipl.m g. građ.
PROJEKTOVANJE: Dobrica Djurđinović, dipl.m g. građ.
NAZIV OSNOVA: OSNOVA PRIZEMLJA

OSNOVA I MESTO OSNOVA: UPRAVNA ZGRADA BR.1
Kovin, b.p. br. 39952 K.O. Kovin
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT
OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- IDEJNO REŠENJE
RAZMERA: R 1 : 100 februar 2025

UP

OSNOVA SPRATA +4.00m



rb	naziv prostorije	pod	zid	povrsina
1	ulaz i stepenište	ker ploč		22,2
2	kancelarija br 1	ker ploč		11,25
3	kancelarija br 2	ker ploč		44,52
4	kancelarija br 3	ker ploč		21,5
5	kancelarija br 4	ker ploč		20,42
6	kancelarija br 5	ker ploč		20,0
7	kancelarija br 6	ker ploč		42,71
8	mokri čvor	ker ploč		12,69
9	mokri čvor	ker ploč		12,96
10	bife	ker ploč		19,92
11	apartman br 1	ker ploč		33,49
12	apartman br 2	ker ploč		33,49
13	apartman br 3	ker ploč		33,84
14	apartman br 4	ker ploč		33,49
15	apartman br 5	ker ploč		33,49
16	apartman br 6	ker ploč		33,49
17	stepenišni prostor	ker ploč		21,28
18	bife	ker ploč		20,24
19	hodnik	ker ploč		51,95
20	magacinski prostor	ker ploč		136,1
UKUPNO				658,70

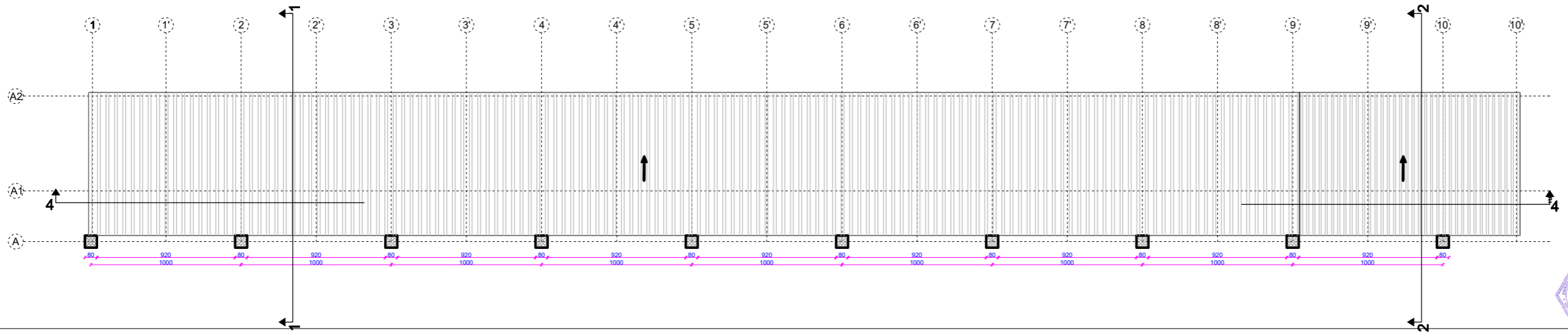
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
K PROJEKT SD
Dobrica Djurđinović, pr
Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-614

PROJEKTOVANJE: Dobrica Djurđinović, dipl.m g. građ.
PROJEKTOVANJE: Dobrica Djurđinović, dipl.m g. građ.
NAZIV OSNOVA: OSNOVA SPRATA

OSNOVA I MESTO OSNOVA: UPRAVNA ZGRADA BR.1
Kovin, b.p. br. 39952 K.O. Kovin
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT
OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- IDEJNO REŠENJE
RAZMERA: R 1 : 100 februar 2025

UP

OSNOVA KROVA

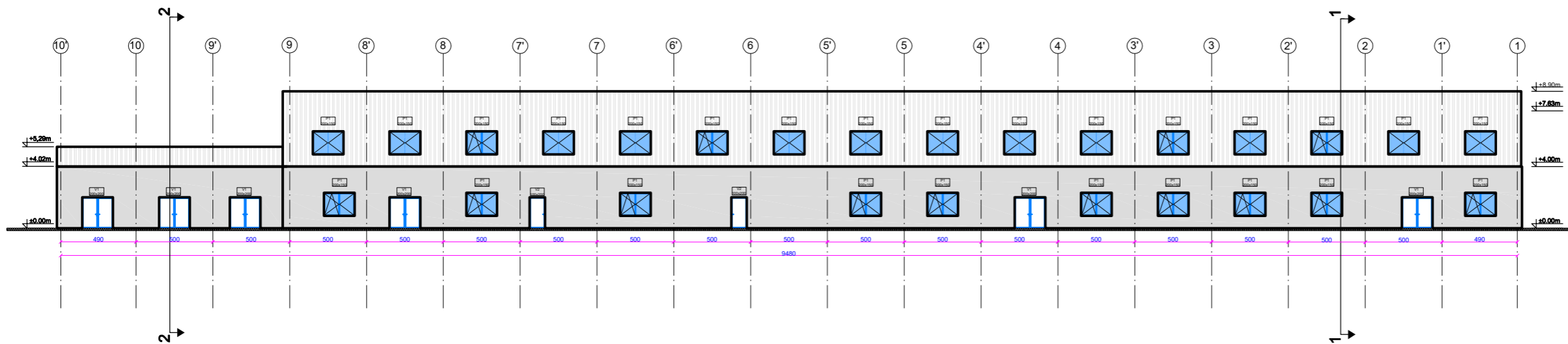


BIRO ZA PROJEKTOVANJE
K PROJEKT SD
Dobrica Djurđinović, pr
Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-614

PROJEKTOVANJE: Dobrica Djurđinović, dipl.m g. građ.
PROJEKTOVANJE: Dobrica Djurđinović, dipl.m g. građ.
NAZIV OSNOVA: OSNOVA KROVNIH RAVNI

OSNOVA I MESTO OSNOVA: UPRAVNA ZGRADA BR.1
Kovin, b.p. br. 39952 K.O. Kovin
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT
OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- IDEJNO REŠENJE
RAZMERA: R 1 : 100 februar 2025

UP

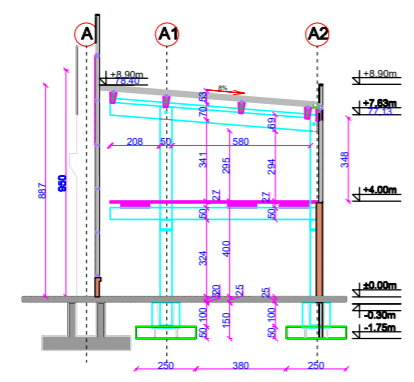


FASADA U OSI A2-A2

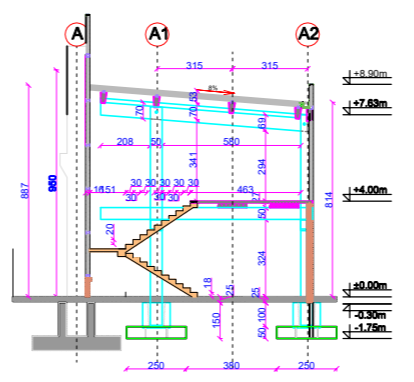
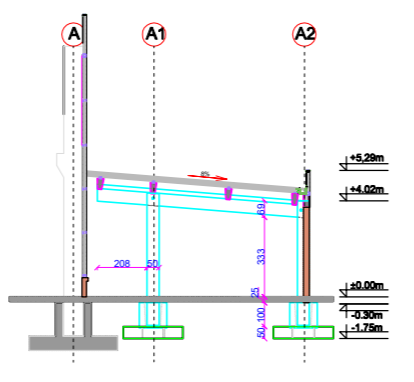
BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD	Dobrica Djurčinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-41-61
PROJEKTOVANJE Uprava za proizvodnju trgovine i usluge KIM TREJD d.o.o. Kovin, Trg oslobođenjaca br 7, Kovin	POSREDOVANJE UPRAVNA AGENCIJA BR 1 Kovin, b.p. br. 39952 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTOVAČ Dobrica Djurčinović dipl.ing.gradj.	PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT
POSREDOVANJE Ist.br. 310-8625-03	UP URBANISTIČKI PROJEKAT
NAZIV CRTEŽA PODUZNA FASADA	OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA 1- IDEJNO REŠENJE UP-01/
	MAŠBINA R. 1 : 100 februar 2025



Presek 1-1

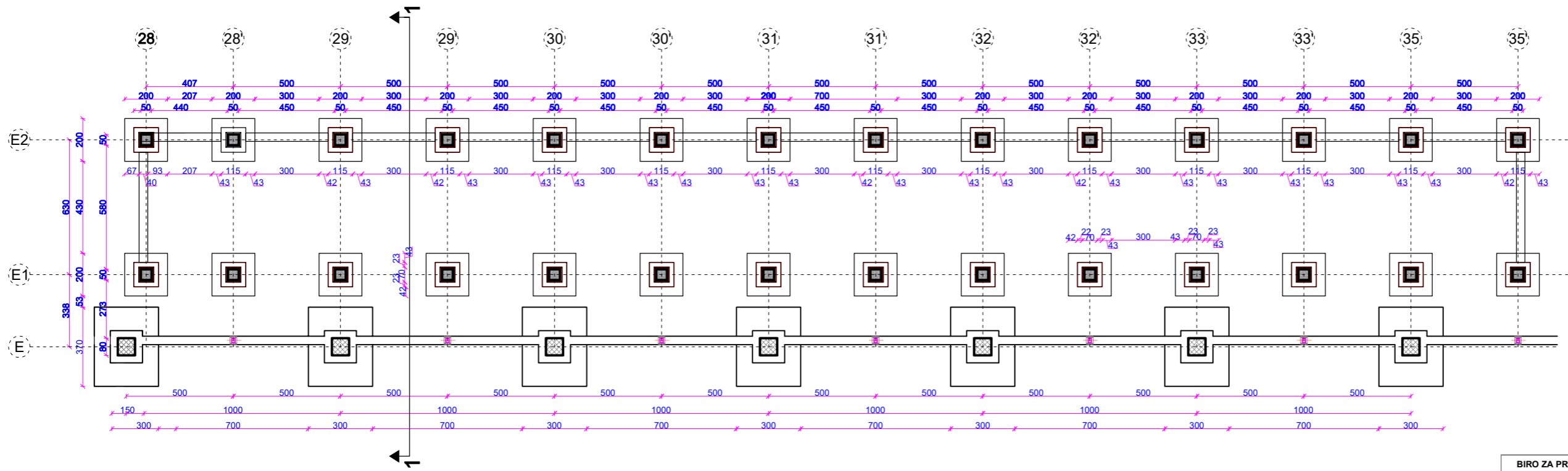


Presek 2-2



BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD	Dobrica Djurčinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-41-61
PROJEKTOVANJE Uprava za proizvodnju trgovine i usluge KIM TREJD d.o.o. Kovin, Trg oslobođenjaca br 7, Kovin	POSREDOVANJE UPRAVNA AGENCIJA BR 1 Kovin, b.p. br. 39952 K.O. Kovin
ODGOVORNI PROJEKTOVAČ Dobrica Djurčinović dipl.ing.gradj.	PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT
POSREDOVANJE Ist.br. 310-8625-03	UP URBANISTIČKI PROJEKAT
NAZIV CRTEŽA POPREČNI PRESECI	OSNOVA I NAZIV DELA PROJEKTA 1- IDEJNO REŠENJE UP-01/2025
	MAŠBINA R. 1 : 100 februar 2025



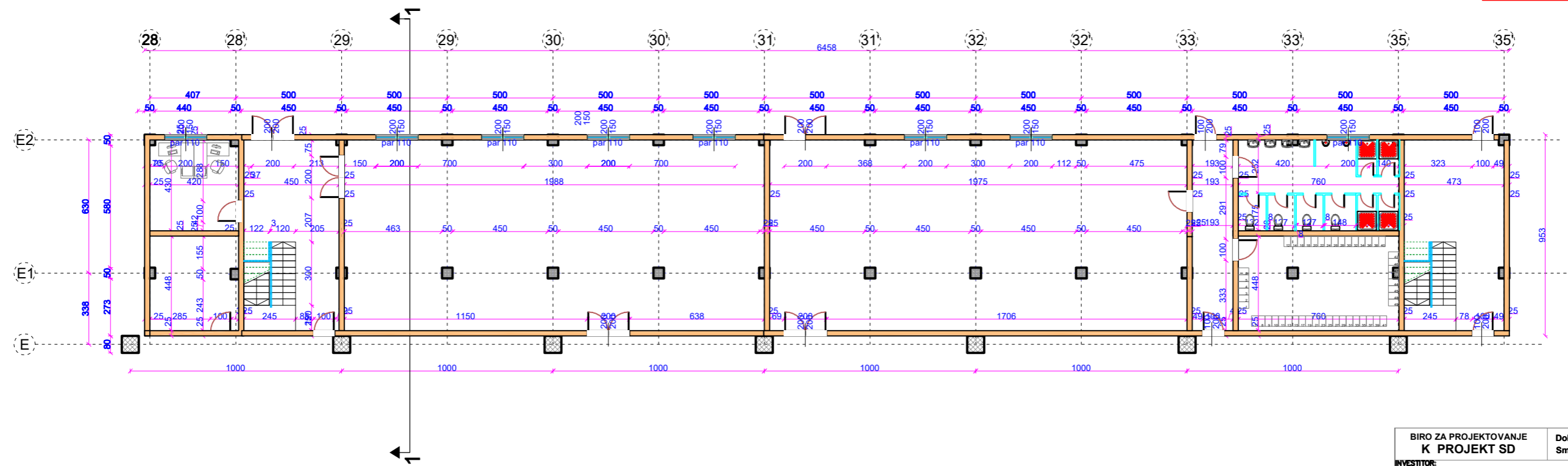


OSNOVA TEMELJA

BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD		Dobrica Djurčinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-614	
INVESTITOR: Društvo za proizvodnju trgovinu i usluge IGM TREJD d.o.o Kovin Trg oslobođenja br 7, Kovin		OBJEKAT I MESTO GRADNJE: UPRAVNA ZGRADA BR 1 Kovin, kp. br. 3995/2 K.O. Kovin	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Dobrica Djurčinović dipl.in g.gradj. lic.br. 310 5625 03		PARAF: <i>[Signature]</i>	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT	
		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- IDEJNO REŠENJE	
		RAZMERA: R 1 : 100 februar 2025	

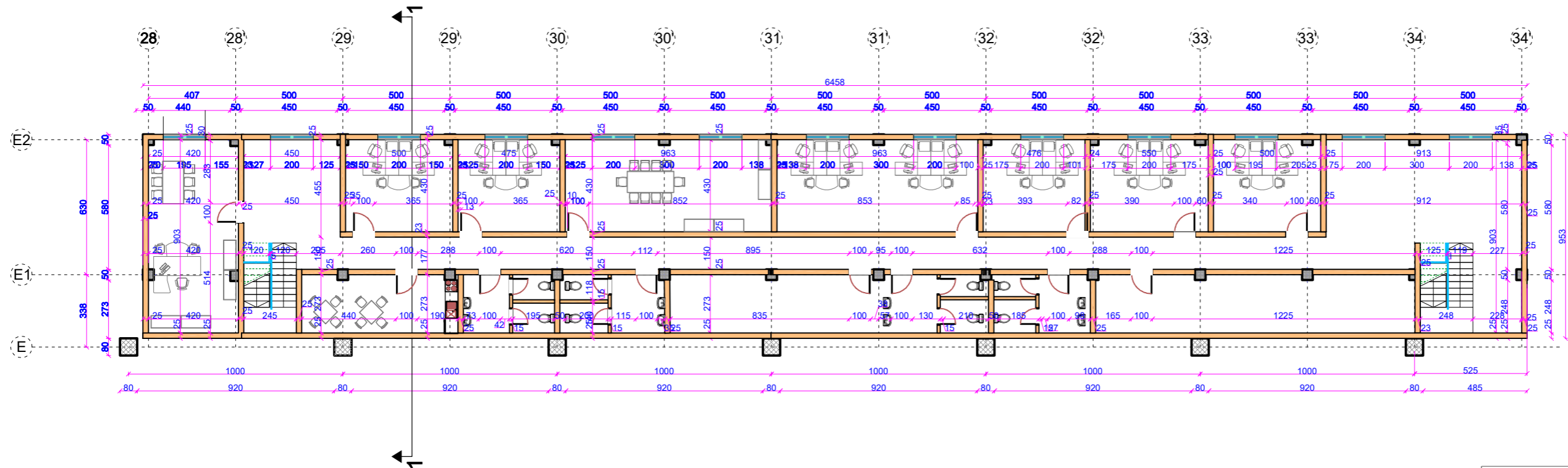


OSNOVA PRIZEMLJA



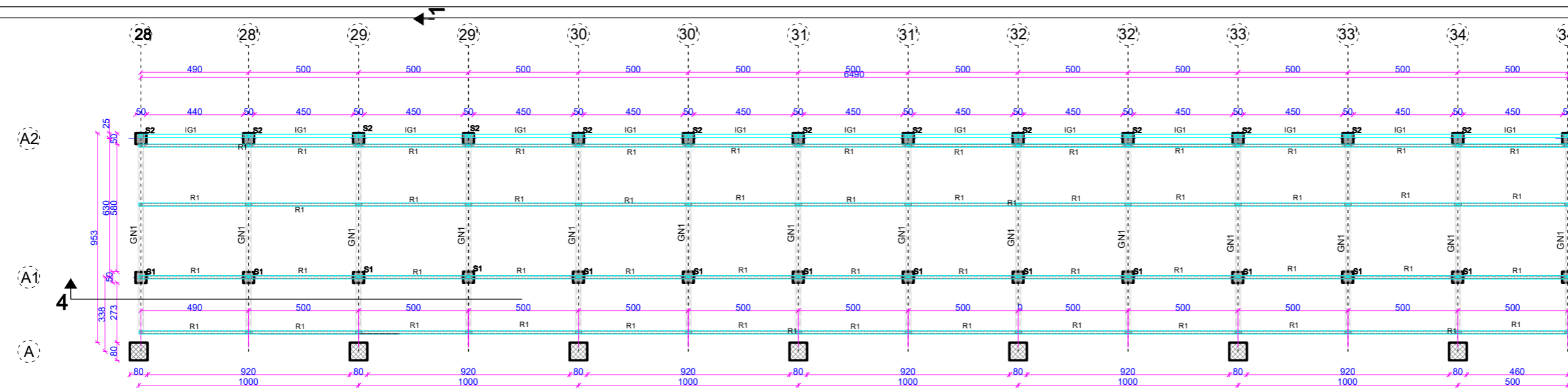
BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD		Dobrica Djurčinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-614	
INVESTITOR: Društvo za proizvodnju trgovinu i usluge IGM TREJD d.o.o Kovin Trg oslobođenja br 7, Kovin		OBJEKAT I MESTO GRADNJE: UPRAVNA ZGRADA BR 1 Kovin, kp. br. 3995/2 K.O. Kovin	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Dobrica Djurčinović dipl.in g.gradj. lic.br. 310 5625 03		PARAF: <i>[Signature]</i>	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT	
		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- IDEJNO REŠENJE	
		RAZMERA: R 1 : 100 februar 2025	





OSNOVA SPRATA

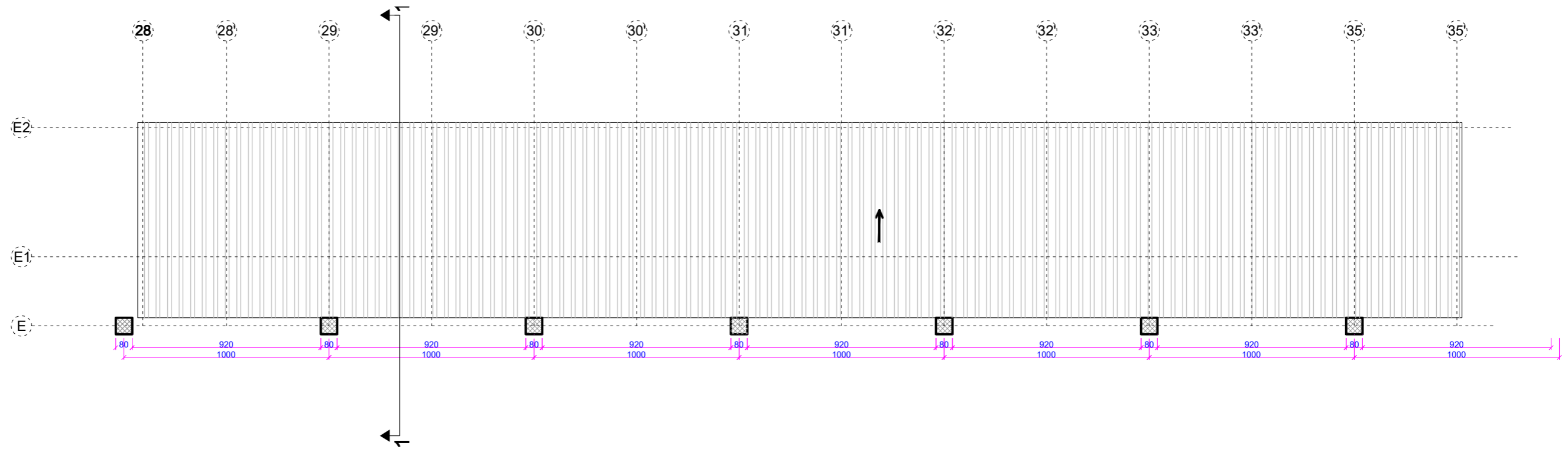
BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD		Dobrica Djurčinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-61-	
INVESTITOR: Društvo za proizvodnju trgovinu i usluge IGM TREJD d.o.o. Kovin Trg oslobođenja br 7, Kovin	OSNOVNI PROJEKTANT: Dobrica Djurčinović dipl.in g.gradj. lic.br. 310 5625 03	PARAF:	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: UPRAVNA ZGRADA BR 1 Kovin, kp. br. 3995/2 K.O. Kovin
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA SPRATA		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	UP
		RAZMERA: REŠENJE R 1 : 100	UP-01/2025 februar 2025



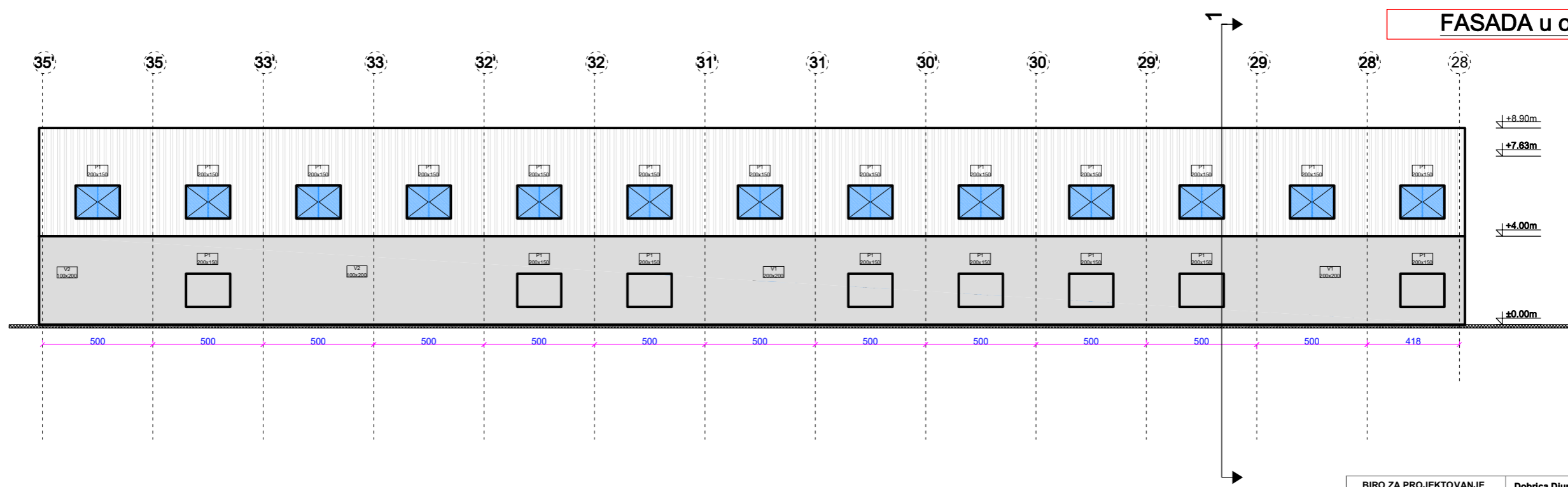
**OSNOVA KROVNE
KONSTRUKCIJE**

BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD		Dobrica Djurčinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-61-	
INVESTITOR: Društvo za proizvodnju trgovinu i usluge IGM TREJD d.o.o. Kovin Trg oslobođenja br 7, Kovin	OSNOVNI PROJEKTANT: Dobrica Djurčinović dipl.in g.gradj. lic.br. 310 5625 03	PARAF:	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: UPRAVNA ZGRADA BR 1 Kovin, kp. br. 3995/2 K.O. Kovin
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNE KONSTR		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	UP
		RAZMERA: REŠENJE R 1 : 100	UP-01/2025 februar 2025



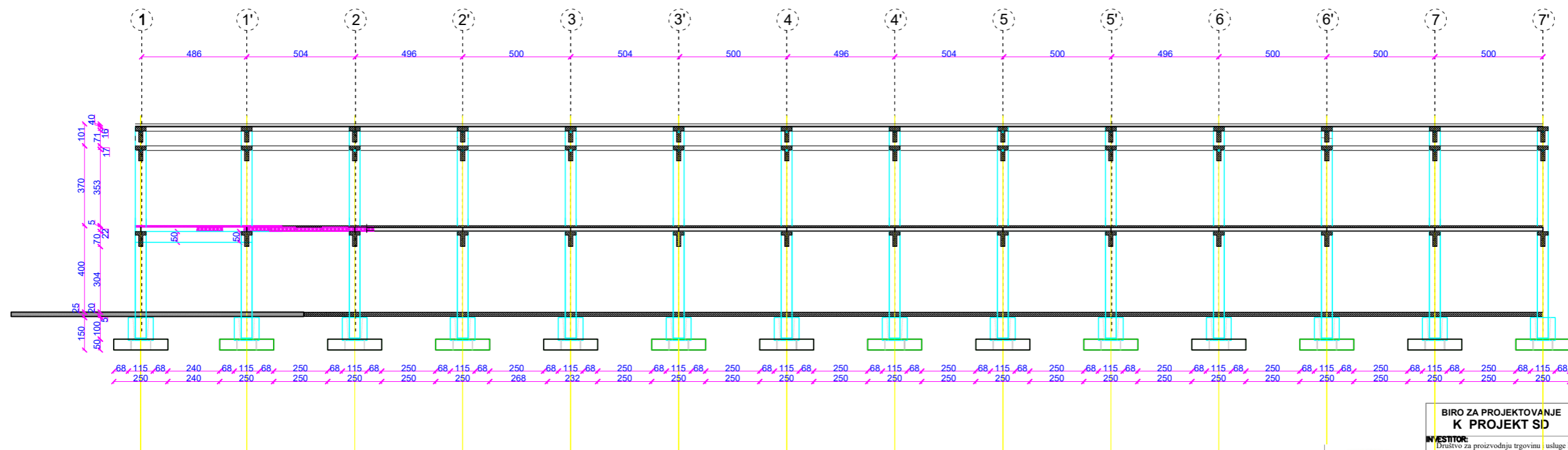


BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD		Dobrica Djurčinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-614	
INVESTITOR: Društvo za proizvodnju trgovinu i usluge IGM TREJD d.o.o Kovin Trg oslobođenja br 7, Kovin		OBJEKAT I MESTO GRADNJE: UPRAVNA ZGRADA BR 1 Kovin, kp. br. 3995/2 K.O. Kovin	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Dobrica Djurčinović dipl.in g.gradj. Ic.br. 310 5625 03		PARAF: <i>[Signature]</i>	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVNIH RAVNI		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT	
		UP	
		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- IDEJNO REŠENJE	
		RAZMERA: R 1 : 100 februar 2025	



BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD		Dobrica Djurčinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-614	
INVESTITOR: Društvo za proizvodnju trgovinu i usluge IGM TREJD d.o.o Kovin Trg oslobođenja br 7, Kovin		OBJEKAT I MESTO GRADNJE: UPRAVNA ZGRADA BR 1 Kovin, kp. br. 3995/2 K.O. Kovin	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Dobrica Djurčinović dipl.in g.gradj. Ic.br. 310 5625 03		PARAF: <i>[Signature]</i>	
NAZIV CRTEŽA: PODUŽNA FASADA		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT	
		UP	
		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- IDEJNO REŠENJE	
		RAZMERA: R 1 : 100 februar 2025	

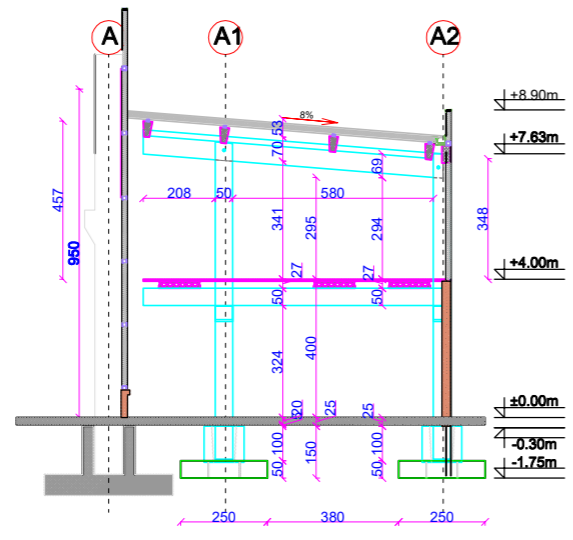




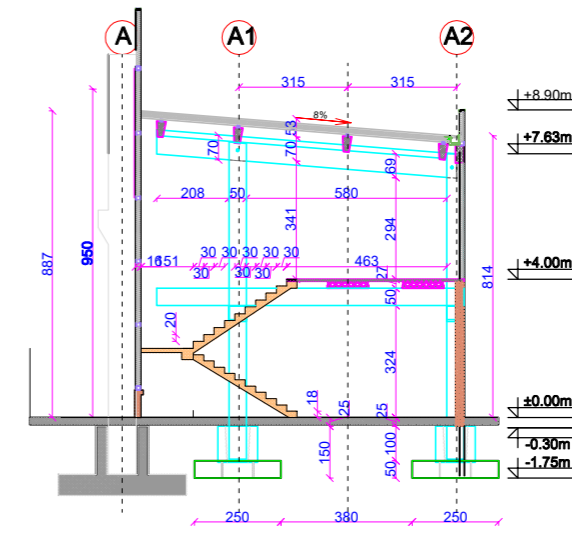
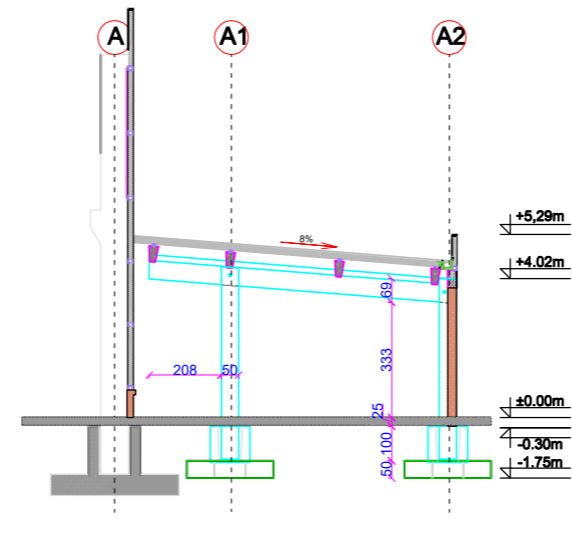
BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD		Dobrica Djurčinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-61-6	
INVESTITOR: Društvo za proizvodnju trgovinu i usluge IGM TREJD d.o.o Kovin Trg oslobođenja br 7, Kovin	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: UPRAVNA ZGRADA BR 1 Kovin, kp. br. 3995/2 K.O. Kovin	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dobrica Djurčinović dipl.in g.gradj. Ilic.br. 310 5625 03	PARAF: <i>[Signature]</i>
NAZIV CRTEŽA: PODUZNI PRESEK 4 4		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT	UP
		RAZMERA I REŠENJE R 1 : 100 februar 2025	UP-01/2025



Presek 1-1

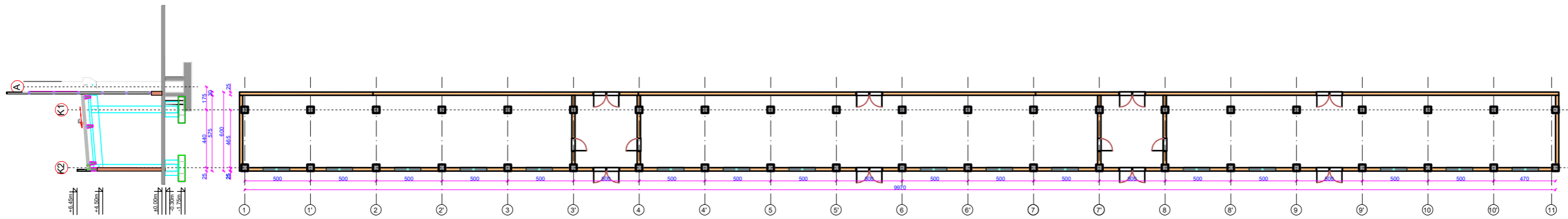


Presek 2-2

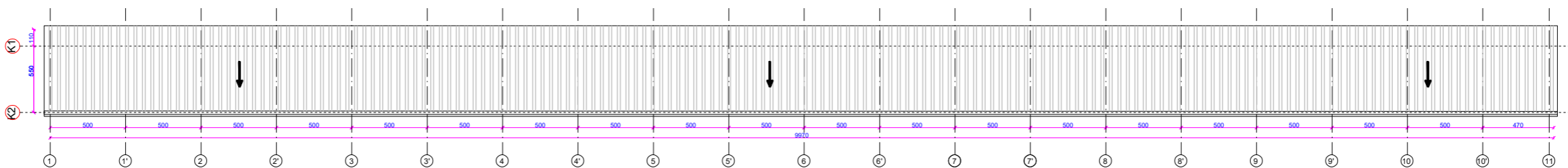


BIRO ZA PROJEKTOVANJE K PROJEKT SD		Dobrica Djurčinović, pr Smederevo, Vojvode Stepe 15/5 tel. 066/820-61-61	
INVESTITOR: Društvo za proizvodnju trgovinu i usluge IGM TREJD d.o.o Kovin Trg oslobođenja br 7, Kovin	OBJEKAT I MESTO GRADNJE: UPRAVNA ZGRADA BR 1 Kovin, kp. br. 3995/2 K.O. Kovin	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dobrica Djurčinović dipl.in g.gradj. Ilic.br. 310 5625 03	PARAF: <i>[Signature]</i>
NAZIV CRTEŽA: POPREČNI PRESECI		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT	UP
		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1- IDEJNO REŠENJE	UP-01/2025
		RAZMERA: R 1 : 100 februar 2025	

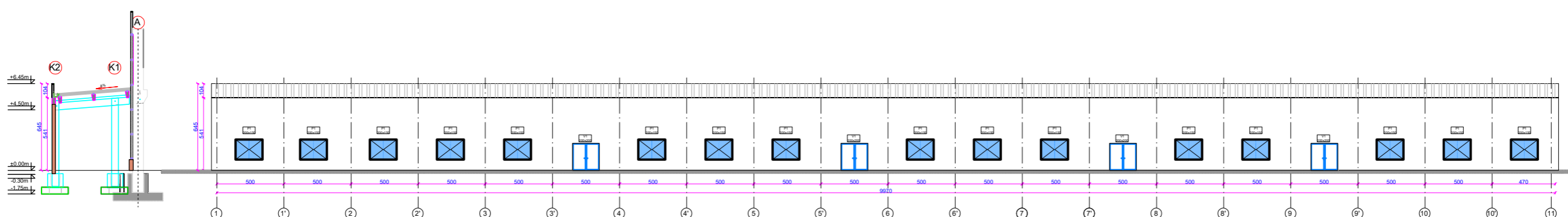




OSNOVA NA PRIZEMJE

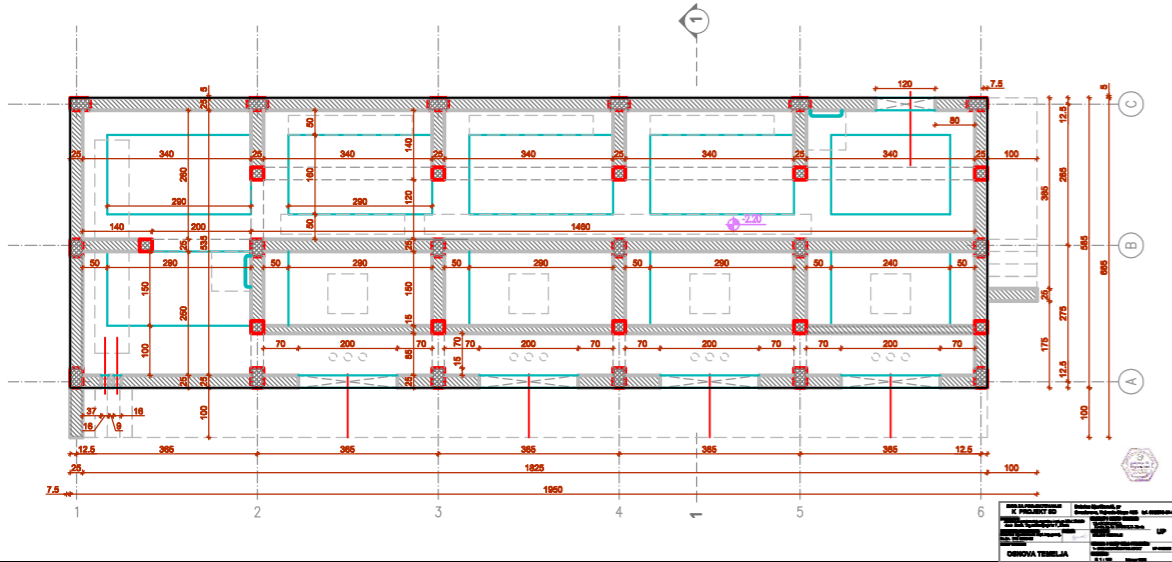


OSNOVA NA KROV

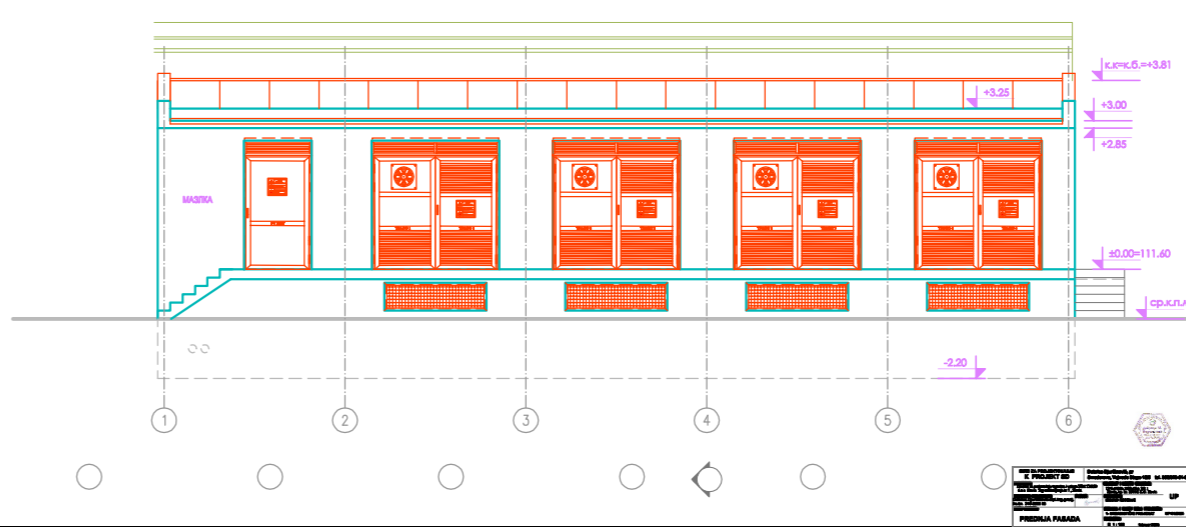


FASADA

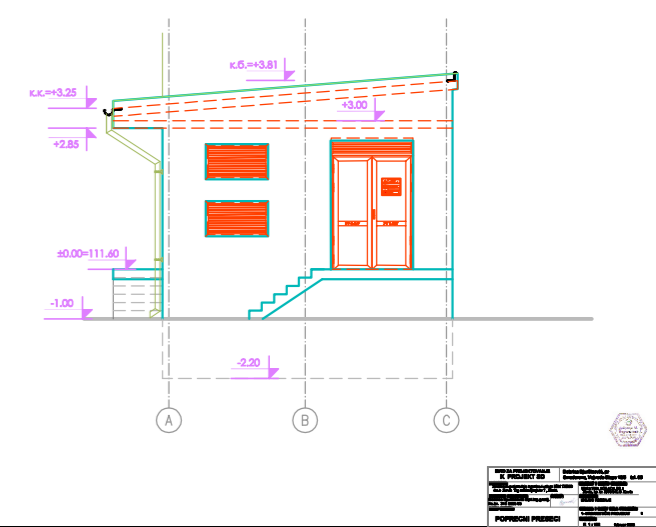
OSNOVA PODRUMA



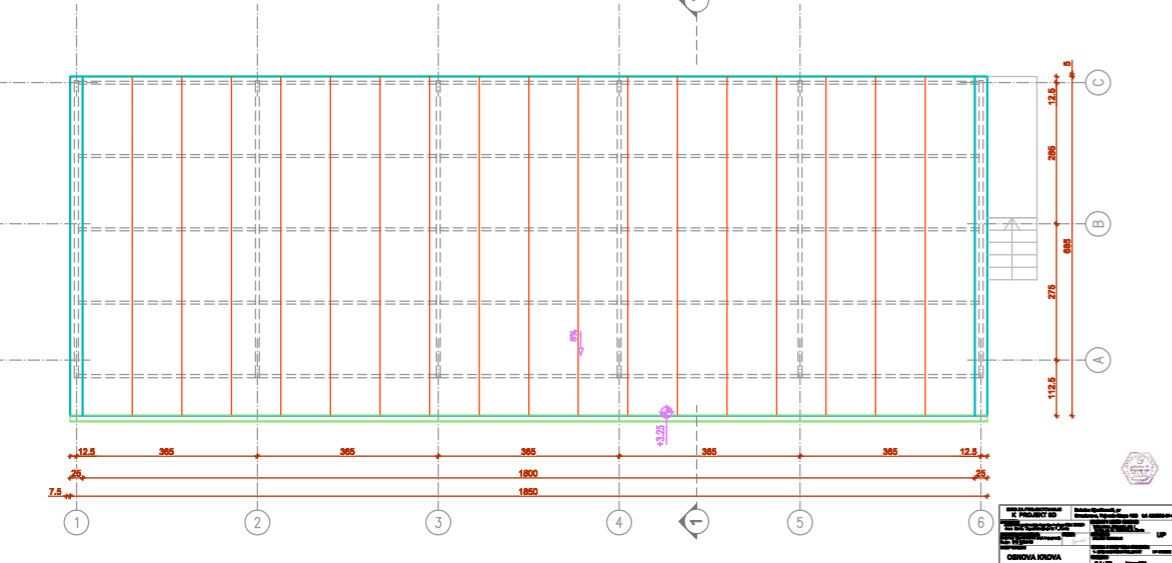
ФАСАДА



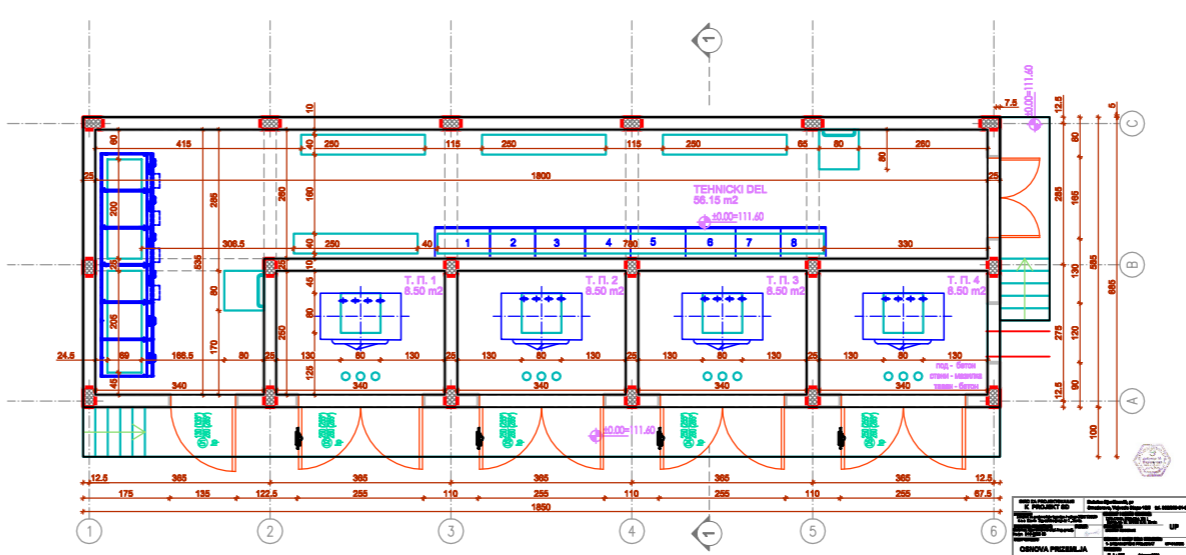
ФАСАДА



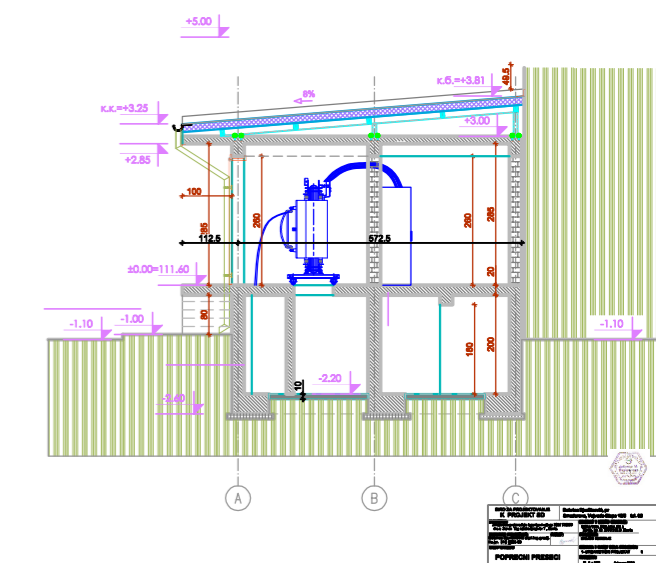
OSNOVA KROVA



OSNOVA PRIZEMJA



PRESEK 1-1





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин
ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН
Одељење за урбанистичке,
грађевинске и комуналне послове
Број: 353-81/2024-IV
Датум: 27.11.2024.године
26220 Ковин, ЈНА 5
Тел/Фах: 013/742-104, 741-626
E-mail: privreda@kovin.org.rs
ТМ

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН, поступајући по захтеву IGM TREJD DOO KOVIN, улица Трг ослобођења број 7, Ковин, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чланова 4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“, бр. 3/2010), Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“, бр. 14/22 и 17/22-испр.), Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин, Правобранилаштву општине Ковин и Интерној ревизији („Сл. лист општине Ковин“, бр. 7/24 и 8/24), Овлашћења начелника ОУ Ковин број 03-13/2023-IV од 04.01.2023. године, Плана генералне регулације за насељено место Ковин („Сл.лист општине Ковин“ број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023) издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на парцели 3995/2 К.О. Ковин

1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

- Катастарска парцела: 3995/2 К.О. Ковин.
- Површина парцеле: 80.766,00 m².
- Број листа непокретности: 7629 К.О. Ковин.
- Потес: У ГРАДУ.

2. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

- План генералне регулације за насељено место Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023).

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

- Парцела број 3995/2 К.О. Ковин налази се у **градском грађевинском подручју** насеља Ковин, у **блоку број 117** који је намењен радној зони. За нову изградњу обавезна је израда урбанистичког пројекта, осим за део блока 117 за који ће се радити план детаљне регулације заједно са блоком 112 – комплекс марине.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- Површина грађевинске парцеле износи минимално 1.000,00m², односно за зону чисте индустрије минимално 1.500,00m².

- Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није ограничена.
- Ширина уличног фронта износи минимално 20,00m.
- Величина парцеле мора бити довољна за изградњу свих садржаја, условљених конкретним технолошким процесом, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.
- Постојећи комплекси у насељу се задржавају.

4.2. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање

- За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз.
- Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,00 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,00 m.
- Пешачки прилаз је минималне ширине 1,50 m.
- У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:
 - минимална ширина пешачке стазе је 1,00 m, минимална ширина саобраћајнице за једносмерну комуникацију је 3,50 m, са унутрашњим радијусом кривине 5,00 m, односно 7,50 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, односно ширина саобраћајнице је 6,00 m за двосмерно кретање возила;
 - коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај;
 - за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,50 m x 5,00 m, за теретно возило минимум 3,00 m x 6,00 m, односно у зависности од величине теретног возила);
 - паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,60 m² по бициклу.
- За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70,00 m² корисног простора.
- Смештај теретних возила и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

4.3. Услови прикључења на инфраструктуру

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

4.4. Врста објеката који се могу градити

- У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, силоса, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и слично.
- Уз главне објекте на грађевинској парцели, могу се градити и други објекти: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, МРС, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), ограде и сл.
- Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине.
- У овој зони се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта.
- Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности

од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

4.5. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

- У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута минимално 5,00 m.
- У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.
- Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни.
- Минимална дозвољена удаљеност бочне грађевинске линије од суседне парцеле је 1,00 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите.
- Међусобни размак између објеката на две суседне парцеле мора да буде већи од 4,00 m, односно већи од половине висине вишег објекта.
- Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни и помоћни објекти, у дну комплекса.

4.6. Међусобна удаљеност објеката

- Међусобна удаљеност слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,00 m.
- Код производних и складишних објеката мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.
- Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,00 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

4.7. Урбанистички параметри

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

4.8. Спратност и висина објеката

- Пословни објекат је спратности од П (приземље) до максимално П+2 (приземље + два спрата). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност, када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада.
- Производни и складишни објекат је спратности од П (приземље) до максимално П+1 (приземље+један спрат), односно укупна висина објекта је 9,00 m, с тим да може бити и више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења.
- Помоћни објекат је спратности максимално П (приземље) и максималне висине 4,00m.
- Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

4.9. Услови изградње других објеката на парцели

- Инфраструктурне објекте – трафостанице за сопствене потребе, објекте за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне електронске комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилне централе, базе радио станица, релејне станице, антене и антенске носаче, градити према условима за дату врсту објекта према Плану генералне регулације за насељено место Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023).
- Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на јавну канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, при чему је минимално удаљење 3,00 m од свих објеката и од границе парцеле.

4.10. Ограђивање

- Радни комплекси се могу ограђивати пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,20 m.
- Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја.
- Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,50 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,90 m.
- Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.
- Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
- Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.
- На парцелама где се граде производни објекти, поред ограде обавезна је и жива зелена ограда која се сади на минимум 1,00 m од границе парцеле.

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

- У оквиру радне зоне у блоку број 117, за изградњу објеката и садржаја, као и за реконструкцију и промену намене постојећих објеката, **обавезна је израда Урбанистичког пројекта.**

НАПОМЕНА:

- Информација о локацији **није основ** за издавање грађевинске дозволе, већ је потребно, након потврђивања урбанистичког пројекта, прибавити локацијске услове.



Доставити:
- Подносицу захтева
- Архиви

КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : **КОВИН**

Катастарска општина : **КОВИН**

Лист непокретности : **7629**

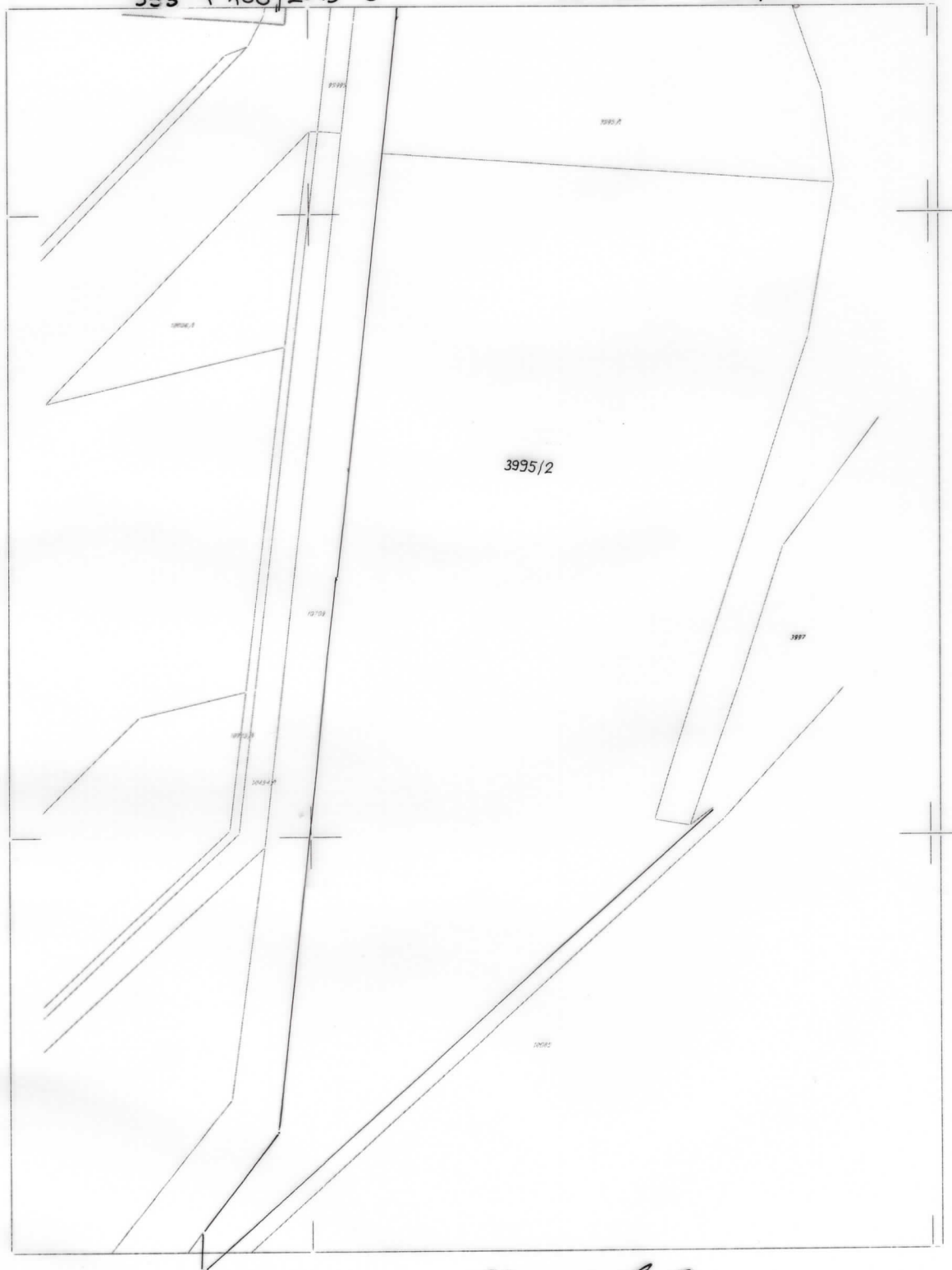
Поседник :

Адреса :

РАЗМЕРА 1 : 3000

953-1-108/2019-6

ПАРЦЕЛА 3995/2



Облашћено лице за дистрибуцију података : Маричков Саша

Руководилац службе за катастар непокретности :

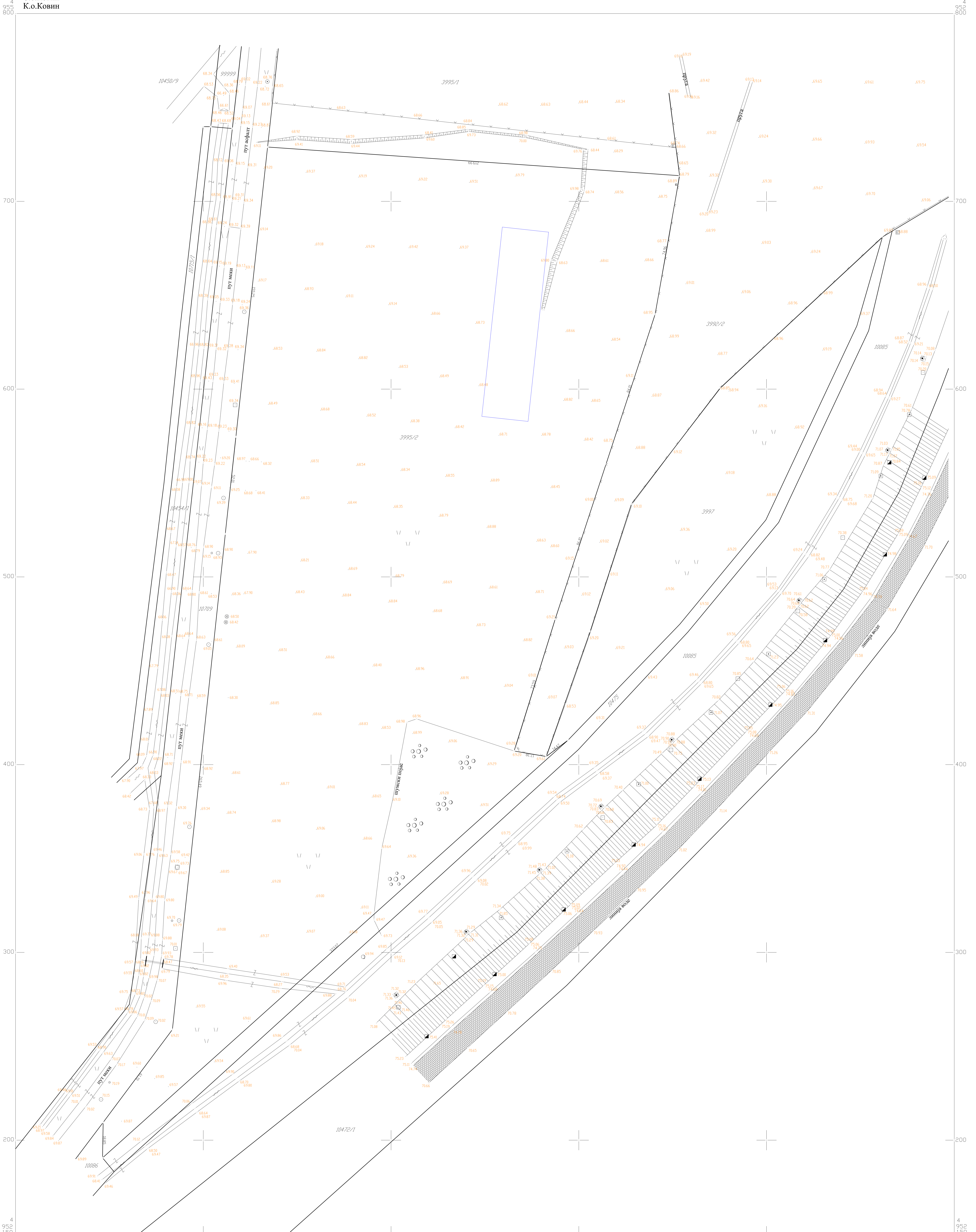
Датум : Ковин, 12.02.2019.



Кичев

- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН -
Локација: катастарска парцела 3995/2 К.О.Ковин

Република Србија
С.о.Ковин
К.о.Ковин



ЛЕГЕНДА:
Физичко стање
Катастарско стање
Координате у државном систему

Размера 1:1000

ИЗРАДИО: мастр. инж. геод. Вук Стефановић
ГЕО-ПОИНТ Смедерво
ДАТУМ: 15.06.2024.



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-528186-24

Панчево, 27.11.2024

И.Г.М Д.О.О КОВИН

ОСЛОБОЂЕЊА бр. 6

26220 КОВИН

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 21.11.2024. године, поднетог у име И.Г.М Д.О.О КОВИН, КОВИН, ОСЛОБОЂЕЊА бр. 6 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 62/23), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23 и 62/23), и члана 9 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ФАБРИКА ЛИМА, класе 125102, бруто површина објекта 35525,78м², КОВИН парцела број 3995/2, К.О. КОВИН, површина парцеле 80766м².

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR 20/2024 од 11.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Максимална снага: 2999,73 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Странка је у обавези да на парцели бр 10709 КО Ковин уз саму регулациону линију са парцелом 3995/2 КО Ковин, обезбеди простор 5*6м за изградњу грађевинског објеката ОМП за смештај 20kV расклопног постројења, припремљен за даљинско управљање и састављен од : једне ћелије са двополним напонским трансформаторима за напајање СДУ и ТК, три водне, једне мерне, према редоследу (Мсп+В+В+М+В) који је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система Електродистрибуције Србије ДОО Београд.

Грађевински објекат ОМП ће после изградње бити у власништву Електродистрибуције Србије ДОО Београд.

У ОМП се уграђује даљинска станица. За манипулативне радове, односно монтажу и смештај те даљинске станице потребно је унутар ОРП предвидети простор димензија 800x800x2200 mm (ширина x дубина x висина).

Мерни уређаји за обрачунско мерење се смештају у ормане чије су димензије 600x600x220 mm (ширина x висина x дубина) који се монтирају на унутрашњи зид објекта места прикључења и

повезују са струјним и напонским трансформаторима за мерење у мерној ћелији у склопу 20 kV расклопног постројења на месту прикључења.

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

Испод објекта места прикључења предвидети кабловски канал (кабловски простор) потребних димензија за несметано полагање и увод каблова. За повезивање објекта места прикључења и ОМП обезбедити слободан пролаз за полагање сигнално-командних каблова (без додатног "штемовања"). За увод кабловских водова 20kV у ОМП обезбедити одговарајуће кабловице или цеви - мин 8x Ф 125mm (са стране доласка каблова). Испод разводног постројења предвидети кабловски канал (кабловски простор) потребних димензија за несметано полагање и увод каблова.

Испод простора за СН блок обезбеди кабловску канализацију 20 kV кабловска вода за полагање уводних кабловских цеви пресека Ф 125 mm (са стране доласка каблова).

Предвидети одговарајућу хидро изолацију у циљу спречавање влаге у кабловски простор и просторију. Врата на улазу у просторију радити од елоксираног алуминијума, са ојачаним крилима и шаркама које се не смеју завртати. На вратима треба предвидети типску браву за закључавање. Врата не смеју бити мања од 1m x 2m.

Испред објекта места прикључења обезбедити манипулативни простор од минимално 1200 mm код дворедног распореда блока високог напона. Грађевински и машински део објекта места прикључења испројектовати и извести у складу са важећим законом и техничком регулативом (заштиту од пожара ускладити са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара) и у складу са технолошким условима које ће дати пројектант електромонтажног дела.

Уземљење објекта места прикључења извести у складу са важећом регулативом. Испод објекта места прикључења (у кабловском каналу) поставити земљовод за потребе повезивања постројења на исти.

Обезбедити адекватну осветљеност грађевинског објекта

Странка је у обавези да иза места мерења које се налази у објекту места прикључења (ОМП), изгради Трафостаницу (ТС) са једним или више енергетских трансформатора 20/X kV, одговарајућих снага, у складу са захтеваном одобреном снагом, као и да изгради 20kV кабловски вод од мерно разводног постројења до ТС.

Објекат треба да омогући прихват једног кабловског вода из мерно разводног постројења и да поседује одговарајуће заштитне уређаје.

Нова ТС иза мерења, грађевински део и електромонтажни део (20 kV расклопно постројење иза мерења са потребним бројем ћелија, 20 kV кабловске водове од МРП-а до , затим трансформаторе преносног односа 20/X kV одговарајуће снаге и нисконапонске блокове у оквиру ТС), гради и обезбеђује странка

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником.

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

Заштитне уређаје на разводним таблама (разводним орманима) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима у ТС и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од расклопних блокова ниског напона нових ТС до разводних ормана (РО) у објектима обезбедити потребан број кабловских водова одговарајућег типа и пресека.

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: водна-одводна ћелија иза мерења 20kV ОМП

Место везивања прикључка на систем: Постојећи 20kV кабловски вод, извод I 211 Шећерана, из ТС 110/20kV КОВИН

Опис прикључка до мерног места:

Прикључак се састоји од:

- Блока средњег напона (20kV) састављеног од једне ћелије са двополним напонским трансформаторима, три водне ћелије и једне мерне (Mcp+V+V+M+V)
- Ормана мерног места са индиректном тросистемском мерном групом
- СДУ и ТК
- Грађевинског објекта мерно разводног постројења
- Двоструког средњенапонског 20kV кабловског вода, типа ХНЕ-49А 3х(1х150мм²) од места расецања до новг ОМП-а.

Постојећи 20kV кабловски вод између ТС "Делта Данубе" и ТС "Алпис" расећи, урадити спојнице и наставити двоструким 20kV кабловским водом до водних ћелија блока средњег напона новог ОМП-а.

У новом ОМП-у потребно је уградити компактно 20 kV расклопно постројење припремљено за даљинско управљање и састављен од : једне ћелије са двополним напонским трансформаторима за напајање СДУ и ТК, три водне, једне мерне, према редоследу (Mcp+V+V+M+V)

Будуће доводно-одводне ћелије треба да буду опремљене са склопка-растављачима и комплетним моторним погоном ради увођења комплетног 20 kV расклопног постројења у систем даљинског управљања.

ОМП је потребно опремити свом неопходном опремом за даљински надзор и управљање а ради увођења места прикључења у систем даљинског надзора и управљања (СДУ) ЕДС.

На приступачном месту у близини будућег ОМП потребно је да странка обезбеди простор за монтажу слободностојећег антенског стуба или да се на будућем објекту складишта 1 предвиди уградња цевног носача на крову конструкције, висине не мање од 6 m изнад тла.

У будућем ОМП потребно је уградити даљинску станицу са пратећом опремом у циљу реализације СДУ и који комуницира са надлежним диспечерским центром (огранка Панчево) путем стандардних протокола.

Такође, потребно предвидети и набавку одговарајуће ТК опреме за реализацију широкопојасне радио везе као главног преносног пута за потребе комуникације даљинске станице са центром управљања у ЕД Панчево. *Неопходно је и извршити набавку и уградњу одговарајућег 3Г/4Г рутера и антене за потребе реализације резервног преносног пута.* Опрему за СДУ и ТК, заједно са пратећом опремом и уређајима, сместити у један орман (орман даљинске станице) који ће бити уграђен на унутрашњем зиду будућег ОМП-а. У оквиру будућег ОМП-а потребно је обезбедити простор за уградњу предметног ормана следећих димензија: 800 mm x 800 mm x 2200 mm (ширина x дубина x висина). Испред ормана је неопходно обезбедити слободан простор од минимално 1 m.

Опис мерног места:

ОММ (за потребе објекта-фабрике пима) типа МОММ ПИ-2 за тросистемско индиректно мерење, опремљен са мерном групом за индиректно мерење, мерном прикључном кутијом и једнополним прекидачима (осигурачима).

Нови ОММ типа ПОММ-1 (за потребе сопствене потрошње) опремљен бројилом (директна мерна група) за мерење активне ел. енергије најмање класе 2, односно индекса класе "А", реактивне ел. енергије класе 3. Класа тачности максимума 15 мин. снаге најмање класе 1, (5(10)->80 А. Од напонских трансформатора из мерне ћелије сопствене потрошње то ОММ типа ПОММ-1 положити кабл типа и пресека РР00 4x10 mm². У ОММ уградити аутоматске осигураче номиналне струје 32 А.

Мерни уређај:

Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације.

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

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 2999,73 (kW) мора да буде са два језгра 2*50/5/5 A/A/A, везани на 100//5/5A/A/A/Апри чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности оба језгра треба да буде 0,2, класа. Напонски мерни трансформатори са два намотаја преносног односа 20/√3/10.1/√3/10.1/√3/10.1/√3 kV / kV / kV. Класа тачности оба језгра треба да буде 0,2, класа.

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

Заштитни уређаји: У ТС 110/20kV „Ковин“ на 20kV изводу је предвиђена прекострујна, краткоспојна, термичка и земљоспојна заштита.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: водна-одводна ћелија иза мерења 20kV ОМГ.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

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

За елиминасање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	18.725.694,83	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	12.274.745,17	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	31.000.440,00	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

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

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

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

1. Употребна дозвола Објекта
2. Документација у складу са списком потребних докумената за пријем мерно разводног постројења и трафостанице који је дат у прилозима
3. Уговор о снабдевању електричне енергије
4. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место

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

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

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

Овим условима се стављају ван снаге услови број 8.Ц.1.1.0.-Д.07.15.-306054-24 од 05.07.2024. и услови број 420248-19.

- Прилог 1 - Техничка спецификација и предрачун, извођења прикључка.
- Прилог 2 - Списак докумената које треба да садржи техничка документација
- Прилог 3 - Услови за пројектовање, изградњу и експлоатацију ТС
- Прилог 4 - Табела највеће отпорности уземљења ТС

Сагласан
Директор огранка

Славиша Перенчевић
дипл.инж.орг.наука

М.П.

Електродистрибуција Србије д.о.о.
Београд
Директор дирекције за планирање и
инвестиције

Бранко Јакшић, дипл.ел.инж.

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Служби за енергетику ДП НС
3. Писарници

Предмер и предрачун

Прилог уз предмет број: 8.Ц.1.1.0.-Д.07.15.-528186-24

Предмер и предрачун

За странку: "IMG TREJD" Д.О.О. ОСЛОБОЂЕЊА 6 КОВИН

За објекат: Индустијски објекат, Ковин, парцела бр. 3995/2 К.О.Ковин

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
	ПРИКЉУЧНИ 20kV ВОДОВИ				
1.	На постојећи кабловски вод "Делта Данубе" и "Алпис"				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 м	м3	240,00	2.630,40	631.296,00
4.3.1	Набавка и полагање кабла 20kV, ХНЕ 49-Az 1x150mm ² (полагање у ископан ров, цев, ТС)	м	1800,00	1.580,00	2.844.000,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	м3	60,00	548,00	32.880,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	м3	60,00	1.753,60	105.216,00
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 см. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 см.	м3	60,00	4.855,28	291.316,80
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 см. Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10 - 20 см.	м3	60,00	5.238,88	314.332,80
6.1.23	Ручно наспавање земље из ископа у слојевима до 30см дебљине (ровови, око темеља итд), категорије земље I-IV	м3	90,00	537,04	48.333,60
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 см. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 см. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	м3	240,00	909,68	218.323,20
45355,00	Кабловска завршница 20kV за једножилне екранизоване каблове изоловане пластичном масом (ХНЕ, ХНР) за унутрашњу монтажу 3x1x50-240mm ² , комплет садржи материјал за 3 фазе, или еквивалент	слог	2,00	23.923,49	47.846,98
1.2.5	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЋЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	м	300,00	13,15	3.945,00
1.2.1	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	3,00	1.644,00	4.932,00

Предмер и предрачун

7.21	Постављање саобраћајне сигнализације према одобреном елаборату о регулацији саобраћаја за време извођења радова на раскопавању улица, паркинга и тогара	комплет	1,00	32.880,00	32.880,00
7.22	Израда елабората регулације саобраћаја у току извођења радова са прибављањем потребних сагласности. Елаборат за трасе које су дужине преко 500м се ради по деоницама од 500м и за сваку деоницу се обезбеђује посебна дозвола за раскопавање и свака од деоница се посебно обрачунава. Елаборат се доставља у потребном броју примерака (до 3).	комплет	1,00	32.880,00	32.880,00
1.2.4	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВРШНИЦУ	ком	2,00	328,80	657,60
Сум-1.	Укупно на постојећи кабловски вод "Делта Данубе" и "Алпис"				4.630.759,98
2.	20kV СПОЈНИЦЕ				
4.3.15	Спојница за 20КВ екранизоване једножилне каблове изоловане пластичном масом (ХНЕ, ХНР) 1x70-150mm ² , 24GTS1.150МС или еквивалент	ком	6,00	21.541,44	129.248,64
Сум-2.	Укупно 20kV СПОЈНИЦЕ				129.248,64
3.	БЛОК СРЕДЊЕГ (20kV) НАПОНА				
2.1.24	Мерна ћелија за SF6 блок средњег напона (састоји се из ћелије и сабирничких наставка лево и/или десно)	ком.	1,00	1.504.215,06	1.504.215,06
2.1.24	Мерна ћелија са двополним напонским трансформаторима за SF6 блок средњег напона	ком.	1,00	1.504.215,06	1.504.215,06
2.1.22	Изводна SF6 ћелија припремљена за даљинско управљање (у склопу блока РМУ потребне конфигурације)	ком.	3,00	891.871,10	2.675.613,30
4.3.24	Екранизовани РАВНИ конектор за SF6 20kV гасом изолована постројења, тип А по стандарду EN50181 за једножилне екранизоване каблове изоловане пластичном масом са проводником 1x95mm ² бакар, 3XK152SR-GAB-95(K)M-11-2+11TL или еквивалент	комплет	3,00	69.596,00	208.788,00
Сум-3.	Укупно блок средњег напона				5.892.831,42
4.	ОБРАЧУНСКО МЕРЕЊЕ				
3.1.26	ОРМАН ОБР.МЕР.МЕСТА-ИНДИРЕКТНО МЕРЕЊЕ	ком	1,00	43.840,00	43.840,00
3.2.7	Испорука и уградња у орман мерног места трофазног тросистемског мултифункционалног бројила-мерне групе у индиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 0.2	ком	1,00	71.349,60	71.349,60
Сум-4.	Укупно обрачуноско мерење				115.189,60

Предмер и предрачун

5.		СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ НАДЗОРА И УПРАВЉАЊА				
		Орман даљинске станице, комплетно опремљен и ожичен	компл.	1,00	2.100.000,00	2.100.000,00
		Електромонтажни радови и повезивање	компл.	1,00	350.000,00	350.000,00
		Проширење СКАДА система у надлежном диспечерском центру	компл.	1,00	100.000,00	100.000,00
		Интеграција, тестирање и пуштање у рад	компл.	1,00	200.000,00	200.000,00
		Израда пројекта, повезивање РТУ, са изведеним стањем (у 4 примерка)	компл.	1,00	150.000,00	150.000,00
Сум-5.		Укупно СДУ				2.900.000,00
6.		ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ СИСТЕМ ПРЕНОСА				
		Цевни антенски носач минимално 6м висине, са монтажом на зид ЕЕО – или сличан	компл.	1,00	150.000,00	150.000,00
		UHF радио станица Netico PDR 300 – или сличан	компл.	1,00	500.000,00	500.000,00
		Антенска инсталација за UHF радио станицу	компл.	1,00	150.000,00	150.000,00
		Монтажа и пуштање ТК опреме у рад	компл.	1,00	100.000,00	100.000,00
		Израда ТК пројекта	компл.	1,00	100.000,00	100.000,00
Сум-6.		Укупно ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ СИСТЕМ ПРЕНОСА				1.000.000,00
7.		ГРАЂЕВИНСКИ ДЕО ОМП-а.				
	2.1.3	Испорука и монтажа МБТС 10(20)/0,42kV за ЕТ - ГРАЂЕВИНСКИ ДЕО ТИПА ЕВ-41А ИЛИ СЛИЧНА	ком	1,00	2.903.390,00	2.903.390,00
Сум-7.		Укупно ГРАЂЕВИНСКИ ДЕО ОМП-а.				2.903.390,00
8.		ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА				
		Трошкови техничке документације (исходовање техничких услова, сагласности, решења/дозвола и израда пројекта), закључно са исходовањем решењем о одобрењу извођења радова. Геодетске услуге (израда ситуационог плана, обележавање и снимање изведеног објекта)	ком	1,00	592.080,00	592.080,00
Сум-8.		Укупно техничка документација				592.080,00
9.		ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
		Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон				
		напонско испитивање 20кВ кабла	ком	1,00	26.126,00	26.126,00
		усаглашавања фазних ставова сн каблова	ком	1,00	6.129,00	6.129,00
		технички преглед ТС 20(10)/0,4кВ	пауш	1,00	31.475,00	31.475,00
		преглед мерном места -индиректно мерење	ком	1,00	4.587,00	4.587,00
		манипулација расклопном опремом са издавањем дозволе и поновним укључењем на 20кВ	ком	1,00	9.542,00	9.542,00
		технички преглед 20кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	23.800,00	23.800,00

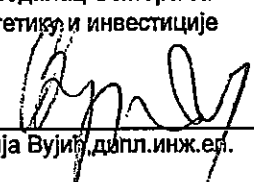
Предмер и предрачун

	Интерни технички преглед SDU i TK	ком.	1,00	180.000,00	180.000,00
	Наадзор над изградњом ТК и СДУ	ком.	1,00	36.840,00	36.840,00
	надзор над изградњом еео	пауш	1,00	188.868,00	188.868,00
Сум-9.	Укупно остали трошкови				507.367,00
СВЕГА, без пореза на додату вредност:					18.670.866,64

ОПИС СИТУАЦИОНОГ РЕШЕЊА

Овим предрачуном нису обухваћени административни трошкови и део трошкова система.

Руководилац Сектора за енергетику и инвестиције


 Марија Вујић, дипл.инж.ел.

Огранак Електродистрибуција Панчево

27.11.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-528186-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
СН ВОД							
1	20кВ вод	рсд	1,00	4.630.759,98	4.630.759,98		0,00
				ЗБИР:	4.630.759,98		0,00
ОМП							
1	грађевински део омп	рсд	1,00	2.903.390,00	2.903.390,00		0,00
				ЗБИР:	2.903.390,00		0,00
СДУ							
1	систем сду	рсд	1,00	2.900.000,00	2.900.000,00		0,00
				ЗБИР:	2.900.000,00		0,00
ТК							
1	тк систем	рсд	1,00	1.000.000,00	1.000.000,00		0,00
				ЗБИР:	1.000.000,00		0,00
СЯ БЛОК							
1	сн блок	рсд	1,00	5.892.831,42	5.892.831,42		0,00
				ЗБИР:	5.892.831,42		0,00
СПОЈНИЦЕ							
1	спојнице	рсд	6,00	21.541,44	129.248,64		0,00
				ЗБИР:	129.248,64		0,00
МЕРЕЊЕ							
1	мерење	рсд	1,00	115.189,60	115.189,60		0,00
				ЗБИР:	115.189,60		0,00
ДОКУМЕНТАЦИЈА							
1	документација	рсд	1,00	592.080,00	592.080,00		0,00
				ЗБИР:	592.080,00		0,00
ОСТАЛО							
1	остали трошкови	рсд	1,00	507.367,00	507.367,00		0,00
				ЗБИР:	507.367,00		0,00
АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШАК НОВИ							
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за СН прикључке (Снага преко 1МВ)	РСД	1,00	54.828,19	54.828,19		0,00
				ЗБИР:	54.828,19		0,00
				УКУПНО	18.725.694,83		0,00
				ПДВ 20%	3.745.138,97		0,00
				ИЗНОС	22.470.833,80		0,00
Трошкови система због прикључења							

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага							
					ЗБИР:	0,00	0,00
Одобрена снага							
1	ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКАТ (Средњи напон)	kW	2.999,73	4.091,95	12.274.745,17	0,00	
					ЗБИР:	12.274.745,17	0,00
					УКУПНО	12.274.745,17	0,00
					ПДВ 20%	2.454.949,03	0,00
					ИЗНОС	14.729.694,20	0,00
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	31.000.440,00	0,00
					ПДВ 20%	6.200.088,00	0,00
					ИЗНОС	37.200.528,00	0,00

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН

Одељење за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове
26220 Ковин, улица ЈНА број 5
Тел.; факс: 013/742-104; 013/742-322
E-mail: privreda@kovin.org.rs
Број предмета: 341-717/2024
Дана: 18.07.2024. године
ЈМ

"IGM Trejd" доо из Ковина
26220 Ковин, Трг ослобођења број 7

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду путног прикључка у фази израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу погона за израду производа од лима на парцелиа број 3995/2 К.О. Ковин

На основу члана 29. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 95/18 и 2/23), члана 86 и члана 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 14. став 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/18 и 95/18), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/19), члана 2. став 1. тачка 3. Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 14/22 I 17/22), Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин, интерној ревизији и Правобранилаштву општине Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 18/24 и 19/24) и Овлашћења Начелника ОУ Ковин број 03-13/2023-IV од 04.01.2023. године, одређују се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду путног прикључка у фази израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу погона за израду производа од лима на парцели број 3995/2 КО Ковин

За изградњу предметног објекта издају се следећи технички услови за прикључак на саобраћајну мрежу општине Ковин:

1. Укључење возила из новопланираног пословног комплекса у саобраћајну мрежу насеља Ковин могуће је извести преко некатегорисане саобраћајнице на парцели број 10709 К.О. Ковин, која је у својини Општине Ковин.
2. Услов прегледности и неометаног укључивања возила у саобраћајне токове је да троуглови прегледности и полупречник проходности меродавног возила (теретно возило) буду минимум 12,00м, а ширина прикључних саобраћајница минимум 6,00м.
3. Прикључак, поштујући критеријум повезивања функционалних рангова саобраћајница мора да буду пројектован на функционалном нивоу "Ф". Укрштање саобраћајница планирати тако да се оне секу под приближно правим углом у истом нивоу;
4. Попречни профил димензионисати тако да се омогући несметано кретање меродавног средње тешког теретног возила;
5. Планирати елементе коловозне конструкције у складу са рангом пута тако да буде:
 - коловоз ширине мин. 6,00m односно 2 x 3,00m две саобраћајне траке,
 - рачунска брзина $V_{га\check{c}.}$ = 30km/h,
 - носивост коловоза за лаки саобраћај,
 - једнострано нагиб коловоза,

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

Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта су:

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

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

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

Доставити:

1. Инвеститору
Архиви

Руководилац одељења,
Љубомир Ђорђевић инж. грађ. спец.