

„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO

11300 Smederevo, Đure Daničića br.135

Tel: (+381 26) 210 330

Mob: 060 611 089 4

Email: urbingpro@gmail.com

СМЕДЕРЕВО

Број: У 27/24

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу нових објекта за потребе производње металних
конструкција, на к.п. бр. 9317/3 К.О. Ковин у Ковину, као проширење
постојећег радног комплекса УТВА СИЛОСИ АД.

Инвеститор: УТВА“ SILOSI A.D. Дунавска 46 Ковин

ДИРЕКТОР:

Сузана Ивановић



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сузана Ивановић, дипл. инж. арх.



Децембар 2024. година

ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**Урбанистичко архитектонска разрада локације за
изградњу нових објекта за потребе производње металних
конструкција, на к.п. бр. 9317/3 К.О. Ковин у Ковину, као
проширење постојећег радног комплекса УТВА СИЛОСИ АД.**

НАРУЧИЛАЦ:

UTVA“ SILOSI A.D. Дунавска 46 Ковин

ОБРАЂИВАЧ:

"URBING PRO" Д.О.О Смедерево
Ђуре даничића бр.135
11300 Смедерево

ОДГОВОРНОЛИЦЕ
ОБРАЂИВАЧА

Сузана Ивановић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0176 03

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:

Сузана Ивановић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0176 03

САРАДНИЦИ НА
ПРОЈЕКТУ:

Саобраћај-Небојша Костић, дипл.инж.грађ.
лиценца бр. 315 0382 15
Хидротехника-Небојша Кузмановић, дипл.инж.грађ
лиценца бр. 314 3734 03
Електроенергетске инсталације – Стеван Ђурић, инж.ел.
Лиценца бр, 351И 160 24

АУТОР ИДЕЈНОГ
РЕШЕЊА

Сузана Ивановић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 1227 03

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

27/2024

МЕСТО И ДАТУМ:

Смедерево, Децембар 2024. године



ДИРЕКТОР,

Ивановић С.

Сузана Ивановић

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО

Општа документација:

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

Документација пројекта:

- Катастарско топографски план к.п. бр. 9317/3 К.О. Ковин, урађен од стране геодетске радње «ГБ-ГЕО ЛЕВЕЛ» КОВИН,
- Копија катастарског плана
- Информација о локацији бр. 353-43/2024-IV од 22.07.2024. Год.
- Технички услови за изградњу путног прикључка, бр. 341-1085/2024 издати 08.11.2024. године од стране ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КОВИН, Одељења за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове, 26220 Ковин, улица ЈНА број 5
- Обавештење издато од РС МУП сектор за ванредне ситуацијеу Панчеву 07.22.1 број 217-8109/24 од 23.10.2024. године.
- Употребна дозвола постојеће ТС „УТВА“ 5x1MW (20/04kV)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

| | |
|---|----|
| 1. Увод..... | 9 |
| 2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта..... | 9 |
| 3. Обухват урбанистичког пројекта | 12 |
| 4. Приказ постојећег стања | 13 |
| 5. Услови изградње | 14 |
| 5.1 Намена објекта | |
| 5.2 Регулација и нивелација | |
| 5.3 Начин приступа локацији | |
| 5.4 Начин решења паркирања | |
| 5.5 Интерни саобраћај на парцели и услови паркирања | |
| 5.6 Специфичност изградње | |
| 6. Нумерички показатељи..... | 17 |
| 6.1 Површине објекта | |
| 6.2 Урбанстички показатељи | |
| 6.3 Спратност и висина објекта | |
| 6.4 Проценат зелених површина | |
| 6.5 Паркирање | |
| 7. Начин уређења зелених и слободних површина..... | 19 |
| 8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу..... | 19 |
| 9. Инжењерско-геолошки услови..... | 20 |
| 10. Мере заштите животне средине..... | 21 |
| 11. Мере противпожарне заштите..... | 21 |
| 12. Мере заштите непокретних културних и природних добара..... | 21 |
| 13. Мере енергетске ефикасности..... | 22 |
| 14. Технички опис објекта | 22 |
| 15. Спровођење..... | 26 |

ГРАФИЧКИ ДЕО

| | | |
|---|--|---|
| 1. | Извод из графичког дела Плана генералне регулације за насељено место Ковин ("Службени лист општине Ковин", број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023). са положајем локације | |
| 2. | Геодетска подлога – катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта | P = 1 : 500 |
| 3. | Регулационо нивелационо решење локације са саобраћајним решењем | P = 1 : 500 |
| 4. | Партерно решење са материјализацијом и планом озелењавања | P = 1 : 500 |
| 5. | Приказ комуналне инфраструктуре у парцели са прикључцима за нове објекте | P = 1 : 500 |
| 6. | Идејно архитектонско решење објекта | |
| Објекат О1 – магацин металних производа Објекат О2 – магацин металних производа Објекат О3 – настрешница Објекат О6 – објекат техничких гасова | | |
| Цртеж бр.1 - Основа приземља Цртеж бр.2 - Основа крова Цртеж бр.3 - Попречни пресек 1-1 Цртеж бр.4 - Источна фасада Цртеж бр.5 - Западна фасада | | P = 1 : 200 P = 1 : 200 P = 1 : 200 P = 1 : 200 P = 1 : 200 |
| Објекат О4 – производни погон за хладну обраду метала Објекат О5 – магацин металних производа Објекат О7 – компресорска станица | | |
| Цртеж бр.6 - Основа приземља Цртеж бр.7 - Основа крова Цртеж бр.8 - Попречни пресек 1-1 Цртеж бр.9 - Јужна и северна фасада Цртеж бр.10 - Источна и западна фасада | | P = 1 : 200 P = 1 : 200 P = 1 : 200 P = 1 : 200 P = 1 : 200 |
| Објекат О8 – портирница – контејнерски тип објекта Цртеж бр.11 - Изглед контејнера | | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ као Урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу нових објекта за потребе производње металних конструкција, на к.п. бр.
9317/3 К.О. Ковин у Ковину, као проширење постојећег радног комплекса УТВА
СИЛОСИ АД

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000116615049

Регистар привредних субјеката

БД 72457/2016

Датум, 12.09.2016. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Сузана Ивановић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING

са следећим подацима:

Пословно име: URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO
ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING

Скраћено пословно име: URBING PRO DOO SMEDEREVO

Регистарски број/Матични број: 21225355

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109694750

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Смедерево, Ђуре Даничића 135, Смедерево, 11300, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 150,00 RSD

Уплаћен: 150,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Сузана Ивановић
ЈМБГ: 3007964765044
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 150,00 RSD
Уплаћен: 150,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Сузана Ивановић
ЈМБГ: 3007964765044
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 09.09.2016 године

Адреса за пријем електронске поште: spaxa9@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.09.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.09.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 72457/2016, за регистрацију:

**URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO
ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).



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

Сузана Д. Ивановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3007964765044

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0176 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-22602
Београд, 27.09.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сузана Д. Ивановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0176 03

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста за израду:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу нових објекта за потребе производње металних конструкција,
на к.п. бр. 9317/3 К.О. Ковин у Ковину, као проширење постојећег
радног комплекса УТВА СИЛОСИ АД.

дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ
лиценца бр. 200 0176 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019);
3. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Планом генерелне регулације за насељено место Ковин ("Сл. лист општине Ковин", број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023). И Изменама и допунама Плана детаљне регулације дела ДУП-а блока 116 у Ковину („Сл. Лист општине Ковин“ бр. 16/2016)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ
лиценца бр. 200 0176 03



БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

У 27/2024

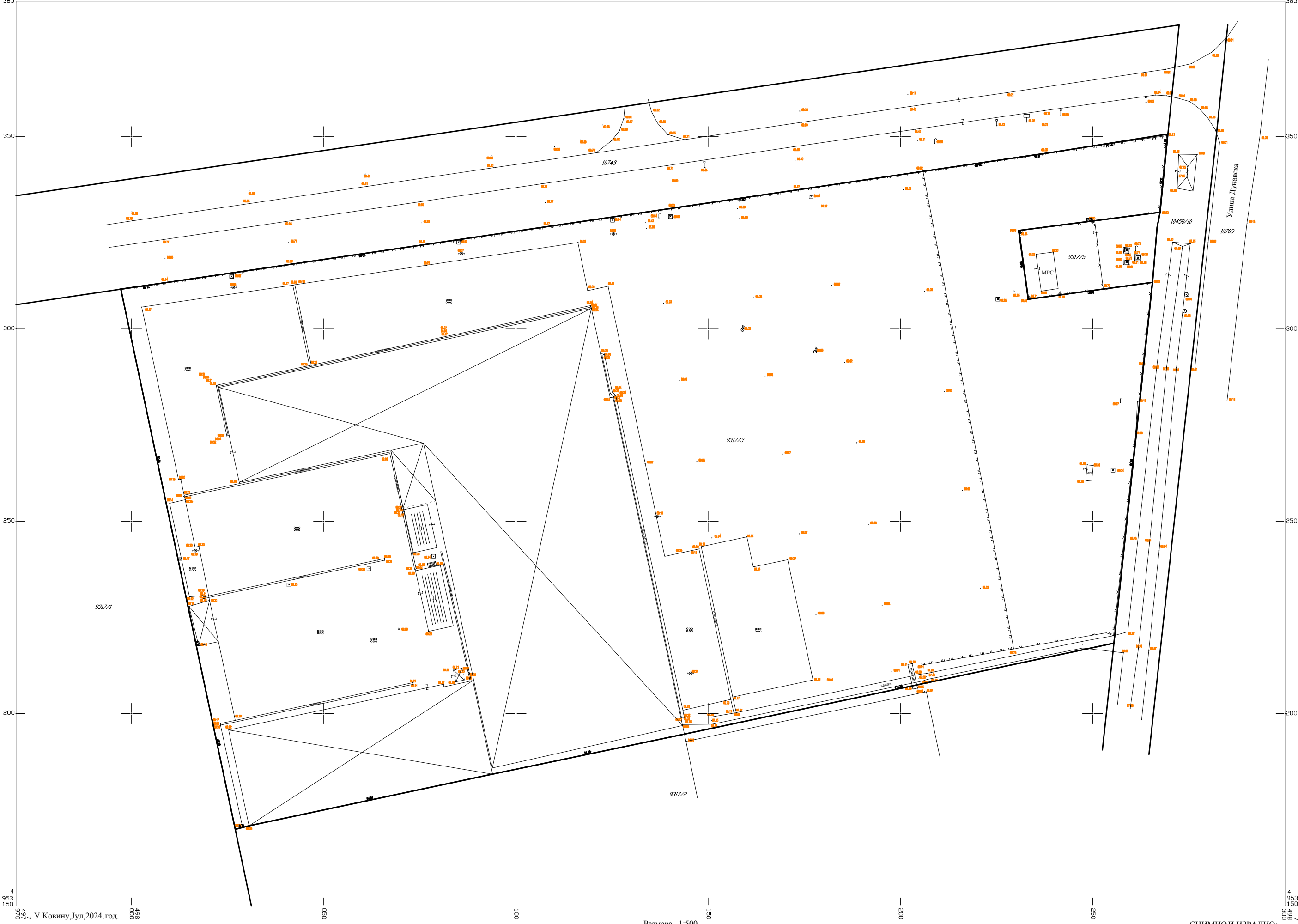
МЕСТО И ДАТУМ:

Смедерево, Децембар 2024.

Република Србија
С.О. Ковин
К.О. Ковин

- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН -
Локација: катастарска парцела 9317/3 К.О.Ковин

Бр. предмета: 250/2024-4



ЛЕГЕНДА
Фактично стање
Катастарско стање
Координате у пројектном систему

Размера 1:500

СНИМНИ ОИ ИЗРАДИО:
Биро за геодетске услуге:
"ГБ ГЕО-ЛЕВЕЛ"



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин
ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН
Одељење за урбанистичке,
грађевинске и комуналне послове
Број: 353-43/2024-IV
Датум: 22.07.2024.године
26220 Ковин, ЈНА 5
Тел/Фах: 013/742-104, 741-626
Е-mail: gordana.ilic@kovin.org.rs
ТМ

Л.О. 21.07.2024. КОВИН
Број: 892/107/24
21. VII
КОВИН 24

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН, поступајући по захтеву УТВА СИЛОСИ АД КОВИН, Дунавска број 46, 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) и Плана детаљне регулације блока 119 („Сл. лист општине Ковин“ број 10/2010), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на парцели број 9317/3 К.О. Ковин

1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

- Катастарска парцела: 9317/3 К.О. Ковин.
- Број листа непокретности: 4703 К.О. Ковин.
- Површина парцеле: 34.465,00 m².
- Потес: ГОРЊИ РИТ.

2. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

- План генералне регулације за насељено место Ковин („Сл. Лист општине Ковин“, број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023).
- План детаљне регулације блока 119 („Сл. лист општине Ковин“ број 10/2010).

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

- Парцела 9317/3 К.О. Ковин налази се у градском грађевинском подручју насеља Ковин, оквиру **зоне постојеће металске индустрије у блоку број 119**.
- Осим постојећих објеката производно-металских погона и административних објеката, планира се изградња нових објеката исте функције, ради формирања већег металског комплекса.
- Уређење и изградња нових објеката на овом простору вршиће се на основу урбанистичких параметра овог Плана.
- Могућа је промена постојеће намене у неку другу пословно-производну делатност.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Услови за образовање грађевинске парцеле

- Грађевинска парцела (планирана) треба да има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из Плана, правилима грађења и техничким прописима, тј. минимална површина парцеле да буде 5000 m² и минималне ширине 20,00 m, а могу бити и веће површине парцела 1ha, као и више модула од неколико хектара.
- Парцелацију и препарцелацију грађевинских парцела на грађевинском земљишту остале намене урадити пројектима парцелације и препарцелације и пројектима геодетског обележавања грађевинских парцела у складу са планом намене површина.

Правила регулације и нивелације

- У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута до 5,00 m.
- Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.
- Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,00 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,00 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 4,00 m, односно већи од половине вишег објекта.
- Уколико је власник суседних парцела исти, дозвољава се размак у зависности од технолошког процеса производње и услова противпожарне заштите.
- Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,00 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 6,00 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.
- Нивелационо решење комплекса извршиће се уз поштовање постојеће конфигурације терена, постојећих и планираних објеката, максималне коте подземних вода и решења кишне канализације, водећи рачуна о архитектонском обликовању терена.
- Постојећи терен ће се рефулисати - насути у просеку за максимално 0,70 m, а коте планираног терена кретаће се од 68,5 до 69,5m/nv.

Урбанистички параметри

- Индекс заузетости парцеле у зони металске индустрије: максимално 65%.
- Индекс изграђености: 2,1.
- Зелене површине до 30%.

Спратност и висина објеката

- Пословни: max. П+2 (приземље+два спрата). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса.
- Производни: max. П+1 (приземље+један спрат), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње;
- Складишни: max. П+1(приземље+један спрат).
- Помоћни: max П (приземље).

Међусобна удаљеност објеката

- За слободностојеће објекте најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката износи минимално 1/2 висине вишег, али не мање од 4,00m ради проходности саобраћајница после рушења објеката, а уједно и да саобраћајнице имају довољну ширину да би представљале противпожарну преграду.
- Изградња објеката у низу може се дозволити уколико то захтева технолошки процес производње и ако су задовољени услови ПП заштите. Међусобни размак објеката се формира у зависности од технолошког процеса производње и услова ПП заштите.

Услови за изградњу других објеката на парцели

- На истој грађевинској парцели могуће је градити више објеката а њихова градња је условљена дозвољеним урбанистичким параметрима, односно капацитетима парцеле.

Правила заштите суседних објеката

- Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле.
- Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

- За све грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски прилази изводе се у принципу управно на коловозе јавних саобраћајница, у ширини до 6,00 m, и морају бити обрађени коловозним засторицама.
- 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 саобраћајнице је 3,50 m са унутрашњим радијусом кривине 5,00 m, односно 7,00 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
 - за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило min. 2,50 m x 5,00 m, за теретно возило min. 3,00 m x 6,00 m, односно у зависности од величине теретног возила).
- Унутар комплекса радне зоне, нису обезбеђена паркинг места за путничка и теретна возила, већ ће се потребе стационарног саобраћаја решавати у оквиру објеката (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта у оквиру своје катастарске парцеле.
- Потребне стационарног саобраћаја одредиће се на основу следећих норматива и критеријума:

| | |
|------------------------------------|--|
| - управно- административни објекти | 1п.м./ 60m ² нето површине |
| - трговине | 1п.м./ 50m ² продајног простора |
| - индустријски објекти | 1п.м./ 3 запослена |
| - складишта и магацини | 1п.м./ 4 запослена |
| - управне зграде | 1п.м./ 50 m ² нето површине |
- Пројектант - инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

Услови прикључења на инфраструктуру

- Прикључење објеката изводи најкраћим путем, нормално на постојећу или планирану инсталацију - дистрибутивну мрежу у улицама (јавним површинама) на коју објекти имају директну везу.
- За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак, а сваки потрошач мора имати одвојено мерење потрошње, ако другачије не условљава надлежни дистрибутер.
- На прикључцима појединих потрошача према потреби предвидети елементе за затварање, регулацију, одводњавање и мерење потрошње.
- Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топоводи и др.) водити углавном подземно у јавним површинама у зеленим појасевима или испод тротоара тј. по могућству ван коловозних површина, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. На местима паралелног вођења гасовода обезбедити растојање не мање од 30 cm између оса гасовода. На местима проласка цевовода испод саобраћајница, паркинга, водотока, железнице и сл. водити рачуна о механичким оптерећењима и исте по потреби обезбедити (заштитити) од механичких оптерећења. На местима укрштања и паралелног вођења цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити. Такође обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објеката.

- Унутар комплекса радне зоне цевоводи машинских инсталација се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима.
- За исправно и безбедно функционисање система и одржавање ових инсталација предвидети адекватну компензацију термичких дилатација, термичку изолацију, антикорозивне заштите а цевоводе поставити са прописним падовима и по потреби опремити затварачима, испустима за одводњавање и свим осталим неопходним елементима.
- Минималне пречнике цевне мреже, материјал цеви и др. прописује интерни стандард надлежног дистрибутера тј. предузећа које газдује са тим инсталацијама.
- Постојећа мрежа која се не предвиђа за реконструкцију, се задржава до момента када се у редовном одржавању мреже укаже потреба за реконструкцијом појединих делова мреже. Реконструкцију је потребно извршити по траси постојеће мреже, или непосредно уз постојећу мрежу.
- Водити рачуна о уклапању и повезивању новопланираних инсталација са постојећим припадајућим инсталацијама, тако да чине јединствене системе.
- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим позитивним законским прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћења отпадне топлотне-расхладне енергије.
- Сви објекти који имају повећан ризик од експлозије морају бити изграђен са лаганом кровном конструкцијом, а за материјал објекта применити материјале који одговарају прописима заштите од пожара и експлозије.
- Сва опрема и елементи предметних инсталација, који се уграђује у постојеће и планиране система, морају бити од одговарајућег квалитета, морају бити атестирани у складу са параметрима рада и техничким нормативима и стандардима уз задовољавање свих захтева из области заштите животне средине.
- Придржавати се свих позитивних законских прописа и стандарда који дефинишу ове области, као и посебних услова и сагласности надлежних институција.
- Даје се могућност фазне реализације комплетне термоенергетске инфраструктуре у зависности од развојне концепције и динамике изградње и развоја града.
- Техничку документацију као и извођење предметне инфраструктуре радити у складу са позитивним законским прописима, нормативима и интерним стандардима и условима (сагласностима) надлежних дистрибутера - предузећа које газдује са том инсталацијом. Осим ових наведених правила уређења и грађења, придржавати се и посебних датих услова/сагласности од стране надлежних дистрибутера.

Уређење слободних површина парцеле

- По ободу парцеле формирати зелени тампон, који ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела, као и заштитну функцију (умањење буке, задржавање прашине и штетних материја).
- Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.
- На осталим површинама зеленило се формира у пејсажном стилу са мањим осунчаним површинама на којима је само травнати застор.
- Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.
- Приликом формирања зелене површине испоштовати потребна минимална одстојања од инфраструктурних инсталација.

Ограђивање

- Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,20 m.
- Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде.
- Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

- Бочни и задњи део оgrade може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оgrade и зиданом оградом максималне висине до 2,2 m
- Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.
- Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
- Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Правила обликовања карактеристичних целина и објеката

- Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремени начин.
- Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.
- Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора, од фасадне опеке или другог материјала који одговара намени објекта.
- Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.
- Кота готовог пода приземља одређује се на мах +0,20 m у односу на коту тротоара испред објекта која је ±0,00.
- Приликом изградње објеката не сме се угрозити стабилност суседних објеката.
- Уграђени материјали морају одговарати техничким стандардима, прописима и нормативима за ову врсту радова.
- Потребно је обезбедити унутрашње и спољашње хидрантске мреже и противпожарне апарате, као и уређење интерних саобраћајница које ће омогућавати интервентни пролазак ватрогасног возила. При том је потребно придржавати се важећих прописа из ове области.
- У близини места на којима је могућност просипања запаљивих течности станици највећа, постављају се сандуци са песком запремине најмање 30m.
- Електричне, громобранске и друге инсталације у објектима пројектовати и изградити у складу са важећим техничким прописима.
- Опрема за заштиту од пожара мора се свкодневно визуелно контролисати.

Правила за интервенције на постојећим објектима

- Све интервенције (радови) које се предузимају на постојећим објектима, морају бити у складу са условима овог Плана, важећим прописима и мерама заштите - уколико постоје за предметни простор.
- Такође, приликом интервенција, објекти се морају третирати интегрално и сви радови изводити јединствено за цео објекат, тј. није дозвољено да се поједини делови објекта обрађују на различит начин.

Енергетска санација зграде

- Енергетска санација постојећих објеката подразумева све интервенције које се предузимају ради побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање изолације, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

Доградња новог дела зграде

- Под доградњом се подразумева проширење основе постојећег објекта.
- Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објекта на суседним парцелама, а нарочито водити рачуна о статичким могућностима предметног и суседних објекта и тла.
- Такође, не сме се угрозити статичка стабилност постојећег и објекта на суседним парцелама.
- За дограђене објекте важе сва правила као и за изградњу нових објеката.

Доградња вертикалних комуникација (степеништа, лифтова)

- Дозвољена је доградња елемената комуникација (лифтова, степеништа), под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и статичку стабилност постојећег објекта и објекта на суседним парцелама.
- Могу се изводити само на дворишном делу објекта и под условом да нису у

супротности са осталим правилима овог Плана - нарочито ако се ради о објектима који су под одређеним степеном заштите.

- Морају бити изведени тако да су заштићени од спољних утицаја и у складу са противпожарним прописима, прописима за изградњу лифтова и осталим одговарајућим условима, правилима и прописима која регулишу ову област.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Услови заштите животне средине

- Приликом градње објекта морају се поштовати услови предвиђени важећим Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС"бр.135/2004 и 36/2009,) и Уредбом о оутврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС"бр.114/2008).

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

- На основу Плана генералне регулације за насељено место Ковин („Сл. Лист општине Ковин“, број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023) Урбанистички пројекат се обавезно израђује, у складу са Законом, за:
 - нове радне комплексе и
 - постојеће радне комплексе, где се планира нова изградња и уређење.

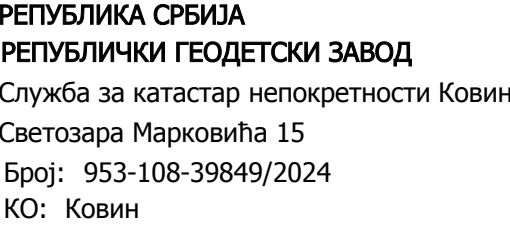
НАПОМЕНА:

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



Доставити:

- Подносицу захтева
- Архиви



Катастарска парцела број:
9317/2, 9317/3, 9317/1

Размера штампе: 1:2500



НАПОМЕНА: Постоји неправоснажна промена на катастарским парцелама број 9317/1 и 9317/33, по предметун број 952-02-4-241/2015-парцелација.

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 10 013 3

Број предмета: 3 1 10 0

Дана: 0 .11. 0 . године

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

"Утва силоси" доо Ковина

0 Ковин, улица Дунавска број 46

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду путног прикључка у фази израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу нових објекта за производњу металних конструкција на парцели број 931 3 К.О. Ковин

На основу члана 9. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 11/18, 95/18 и 2/23), члана 6 и члана 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 10/11, 11/11, 13/03, 13/09, 13/13, 1/11, 1/13, 31/19, 3/19, 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) и Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин, интерној ревизији и Правобранилаштву општине Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 1/19) и Овлашћењем Начелника ОУ Ковин број 03/13-03 од 04.01.2023. године, одређују се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

**за израду путног прикључка у фази израде Урбанистичког пројекта и издавања
локацијских услова за изградњу нових објекта за производњу металних конструкција
на парцели број 9317/3 К.О. 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 10 09 К.О. Ковин, која је у својини Општине Ковин.
- Услов прегледности и неометаног укључивања возила у саобраћајне токове је да троуглови прегледности и полупречник проходности меродавног возила (теретно возило) буду минимум 1 00м, а ширина прикључних саобраћајница минимум 00□.
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□
- Попречни профил димензионисати тако да се омогући несметано кретање меродавног средње тешког теретног возила;
- Планирати елементе коловозне конструкције у складу са рангом пута тако да буде:
 - коловоз ширине мин. 00□ односно 2 x 3 00□ две саобраћајне траке,
 - рачунска брзина □□□с. □30□□ □
 - носивост коловоза за средње тешки саобраћај.

- једностранни нагиб коловоза,
 - укрштање са категорисаном путном мрежом површинске раскрснице,
 - одводњавање са коловозних површина решавати путем попречних и подужних падова до реципијента;
- . У случају потебе паралелног вођења инсталација, инсталације водити на удаљености од мин 3 00□ од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа, или спољне ивице путног канала или изузетно од ивице асфалта;
 - . Укрштање инсталација са прикључном саобраћајницом предвидети искључиво испод трупца 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 3□ са сваке стране. Минимална дубина инсталација и заштитне цеви износи 1,35 □, од горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
 - . Графички део урадити на катастарској подлози у складу са Законом о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ број 72 09 1 10 13 1 1 9 1 1 113/17, 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);
9. Техничка документација поред опште документације мора да садржи:
- ове услове и услове других институција,
 - технички опис трасе инфраструктурног објекта, као и опис технологије грађења,
 - ситуациони план – ситуацију трасе на којој се јасно виде бројеви парцела и
 - 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;
 - . 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, 3 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;
 - . 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;
 - . 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;
 - . 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 1 9.

Доставити:

1. Инвеститору
Архиви

Руководилац одељења,
Љубомир Ђорђевић инж. грађ. спец.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217-8109/24
Датум : 23.10.2024. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

"УТВА СИЛОСИ"
А.Д. ЗА ПРОИЗВОДЊУ СИЛОСА,
ПОПЛАТ ОПРЕМЕ
Број: 1194/11/24.
ОФ. М. 2024
КОВИН

„Утва силоси“ а.д.
ул. Дунавска бр. 46
општина Ковин

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу нових објеката за производњу металних конструкција на кат. парцели бр. 9317/3 К.О. Ковин.

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од октобра 2024. године, поднет од стране „Утва силоси“ а.д. ул. Дунавска бр. 46, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 21.10.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за изградњу нових објеката за производњу металних конструкција на кат. парцели бр. 9317/3 К.О. Ковин.

У вези захтева бр. 66 од октобра 2024. године, поднет од стране „Утва силоси“ а.д. ул. Дунавска бр. 46, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 21.10.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова дозволе за изградњу нових објеката за производњу металних конструкција на кат. парцели бр. 9317/3 К.О. Ковин, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 400.00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр. и 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн., 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 - усклађени дон.изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин.изн.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције
Милош Ђекић



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин
ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН
Број: 351-451/2007-IV
Дана: 17.10.2008. године
26220 Ковин, ЈНА бр.5
Телефони: 013/742-104, 742-268
Факс: 013/742-322
E-mail: privreda@kovin.rs

АД „УТВА СИЛОСИ“
A.D. ZA PROIZVODNJU SILOSA
PROFILA I OPREME
Број: 5116/10/08
20-10-2008
KOVIN

INTERNI REGISTAR

| | |
|--------------|------------|
| ORG. CELINA: | S1 |
| DATUM: | 20.10.2008 |
| PGJ: | 4SS/110 |
| BROJ: | 51/2-08 |

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН, Одељење за грађевинско-комуналне послове, инспекцијске, правне и послове привреде, на основу члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/2001), на основу члана 121, става 4. члана 122. и члана 124. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 2. став. Тачка 3. Одлуке о организацији ОУ Ковин ("Сл. лист општине Ковин", 1/2005) и Овлашћења Начелника ОУ Ковин број 03-08/2007-IV од 03.12.2007.године, решавајући по захтеву АД "Утва Силоси" из Ковина ул. Дунавска бр. 46, ради техничког прегледа и издавања одобрења за употребу објекта трафо станице ТС „УТВА“ 5 x 1 MW (20/04kV) у Ковину на парцели топ. број 9317/3 КО Ковин, д о н о с и:

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ УПОТРЕБА објекта трафо станице ТС „УТВА“ 5x1 MW (20/04kV) у Ковину на парцели топ. број 9317/3 КО Ковин, чији је инвеститор АД "Утва Силоси" Ковин из Ковина ул. Дунавска бр. 46.

Гарантни рок за објекат из става 1. овог решења износи 2 (две) године. Обавезује се инвеститор да врши одговарајуће осматрање и понашање објекта и о истом обавештава грађевинску инспекцију.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

АД "Утва Силоси" Ковин из Ковина ул. Дунавска бр. 46, поднела је захтев Општинској управи Ковин да се изврши технички преглед и изда одобрења за употребу објекта трафо станице ТС „УТВА“ 5x1 MW (20/04kV) у Ковину на парцели топ. број 9317/3 КО Ковин.

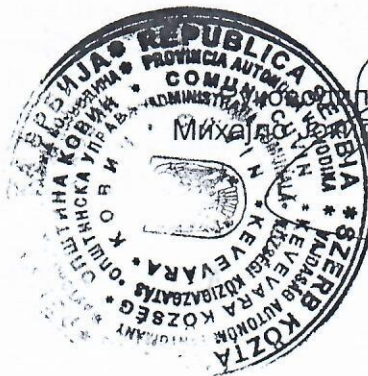
Поступајући по захтеву инвеститора овај орган је сходно члану 122. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003), решењем број IV-351-451/2007 од 25.09.2007.године, образовао Комисију за технички преглед.

Комисија за технички преглед сачинила је записник број IV-351-451/2007 од 02.10.2007, који је саставни део овог Решења и дала предлог надлежном органу да се изда „употребна дозвола за период од шест месеци, односно да се омогући период пробног рада трафостанице ТС „УТВА“ 5 x 1 MW (20/04kV) у Ковину на парцели топ. број 9317/3 КО Ковин, до 19.05.2008. године, уз обавезу инвеститора да отклони претходно наведене примедбе и о отклоњеним примедбама писмено обавести Општинску управу Ковин".

Решавајући по захтеву, овај Орган је прихватио стручно мишљење и предлог Комисије за технички преглед, а у складу са чланом 124. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003), донео решење као у диспозитиву.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинској инспекцији
3. Архиви



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ као Урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу нових објекта за потребе производње металних конструкција, на к.п. бр.
9317/3 К.О. Ковин у Ковину, као проширење постојећег радног комплекса УТВА
СИЛОСИ АД

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Иницијативу за израду Урбанистичког пројекта за изградњу нових објекта за потребе производње металних конструкција, на к.п. бр. 9317/3 К.О. Ковин у Ковину, као проширење постојећег радног комплекса УТВА СИЛОСИ АД., (у даљем тексту Урбанистички пројекат), покренуо је власник предметне парцеле, инвеститор, УТВА СИЛОСИ АД, Дунавска 46 Ковин, који је и наручиоц израде Урбанистичког пројекта а на основу добијене информације о локацији бр. 353-43/2024-IV од 22.07.2024. године издате од стране ОУ Ковин, којом се инвеститор упућује на израду урбанистичког пројекта.

Повод за израду Урбанистичког пројекта је потреба да се урбанистичко-архитектонском разрадом прецизно утврде услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу нових објекта са уређењем предметног простора, који су инвеститору потребни у циљу проширења постојећег радног комплекса, а кроз усклађивање параметара и волуметрије са важећим планским документом и у складу са чл. 60. став 5. закона о планирању и изградњи.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је анализа и провера планских услова за потребе изградње нових објекта, на предметној локацији, у складу са исказаним потребама инвеститора, карактеристикама локације и прибављеним подацима и условима надлежних ималаца јавних овлашћења. Приликом израде Урбанистичког пројекта поштоване су смернице и правила из планског документа, уз примену одредби члана 60. Закона.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Правни основ за израду пројекта:

- Закон о планирању и изградњи и Закон о изменама и допунама закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-други Закон 09/2020, 52/21 и 62/23).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС», бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- План генералне регулације за насељено место Ковин ("Службени лист општине Ковин", број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023).
- План детаљне регулације блока 119 у Ковину („Сл. Лист општине Ковин“ бр. 10/2010)

2.1.Извод из Планских докумената добијен кроз информацију о локацији

Намена земљишта

- Према одредбама Планских докумената, предметна парцела у обухвату Урбанистичког пројекта 9317/3 КО Ковин, налази се у градском грађевинском подручју насеља Ковин, у оквиру **зоне постојеће металске индустрије у блоку 119.**
- Осим постојећих објекта производно металских погона и административних објекта, планира се изградња нових објекта исте функције, ради формирања већег металског комплекса.
- Уређење и изградња нових објекта на овом просторувршиће се на основу урбанистичких параметара овог плана.
- Могућа је промена постојеће намене у неку другу пословно-производну делатност.

Правила грађења

- **Услови за образовање грађевинске парцеле**
- Грађевинска парцела (планирана), треба да има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима грађења и техничким прописима, тј. Минимална површина да буде 5000м² и минималне ширине 20,00м, а могу бити и веће површине парцела 1ха, као и више модула од неколико хектара.

- Парцелацију и препарцелацију грађевинских парцела на грађевинском земљишту остале намене урадити пројектима парцелације и препарцелације и пројектима геодетског обележавања грађевинских парцела у складу са планом намене површина.
- **Правила регулације и нивелације**
 - У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута до 5,0м.
 - Објекти који се налазе на улазу у радни комплекса предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.
 - Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,00м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је размак између објекта на две суседне парцеле већи од 4,0м, односно цећи од половине вишег објекта.
 - Уколико је власник суседних парцела исти, дозвољава се размак у зависности од технолошког процеса производње и услова противпожарне заштите.
 - Грађевинска линија од границе парцеле са запада (односно северне) стране је на 10,00м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 6,0м, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.
 - Нивелационо решење комплекса извршиће се уз поштовање постојеће конфигурације терена, постојећих и планираних објекта, максималне коте подземних вода и решења кишне канализације, водећи рачуна о архитектонском обликовању терена.
 - Постојећи терен ће се рефулисати – насути у просеку за максимално 0,7м, а коте планираног терена кретаће се од 68,5 до 69,50м нв.
- **Урбанистички параметри**
 - Индекс заузетости парцеле у зони металске индустрије; максимално 65%
 - Индекс изграђености; 2,1
 - Зелене површине: до 30%
- **Спратност и висина објекта:**
 - Пословни: 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: максимално П+1 (приземље+један спрат), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње.
 - Складишни: максимално П+1 (приземље+један спрат),
 - Помоћни: максимално П (приземље)
- **Међусобна удаљеност објекта:**
 - За слободбостојеће објекте најмања дозвољена међусобна удаљеност али не мање од 4,00м. ради проходности саобраћајница после рушења објекта, а уједно и да саобраћајнице имају довољну ширину да би престављале против пожарну преграду.
 - Изградња објекта у низу може се дозволити уколико то захтева технолошки процес производње и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак објекта се формира у зависности од технолошког процеса производње и услова ПП заштите.
- **Услови изградње других објекта на парцели:**
 - На истој грађевинској парцели могуће је градити и више објекта а њихова градња је условљена дозвољеним урбанистичким параметрима, односно капацитетима парцеле.

- **Правила заштите суседних објеката:**
 - Изградњом објекта не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле.
 - Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.
- **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање**
 - За све грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски прилази изводе се у принципу управно на коловозе јавних саобраћајница, у ширини од 6,00м, и морају бити обрађени коловозним засторима.
 - За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,00м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,00м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м.
 - У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:
 - Минимална ширина саобраћајнице је 3,5м са унутрашњим радијусом кривине 5,00м, односно 7,0м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,
 - За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,50м x 5,00м, за теретно возило минимум 3,00м x 6,00м, односно у зависности од величине теретног возила.
 - Унутар комплекса радне зоне, нису обезбеђена паркинг места за путничка и теретна возила, већ ће се потребе стационарног саобраћаја решавати у оквиру објекта (подрум, сутерен, приземље) или ван објекта у оквиру своје катастарске парцеле.
 - Потребе стационарног саобраћаја одређиће се на основу следећих норматива и критеријума:

| | |
|-----------------------------------|---|
| ○ Управно-административни објекти | 1пм/60м ² нето површине |
| ○ Трговине | 1пм/50м ² продајног простора |
| ○ Индустијски објекти | 1пм/3 запослена |
| ○ Складишта и магацини | 1пм/4 запослена |
| ○ Управне зграде | 1пм/50м ² нето површине |
 - Пројектант-инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. Који се односе на ову врсту објекта.
- **Услови прикључења на инфраструктуру**
 - Прикључење објекта изводити најкраћим путем, нормално на постојећу или планирану инсталацију – дистрибутивну мрежу у улицама (јавним површинама) на коју објекти имају директну везу.
 - За једну парцелу се у принципу изводи само један прикључак а сваки потрошач мора имати одвојено мерење, ако другачије не условава надлежни дистрибутер.
 - На прикључцима поједних потрошача према потреби предвидети елементе за затварање, регулацију, одводањавање и мерење потрошње.
 - Цевоводе термомашинских инсталација (гасоводи, топоводи и др.) водити углавном подземно у јавним површинама у зеленим појасевима или испод тротоара тј. По могућству ван коловозних површина, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. На местима паралелног вођења гасовода обезбедити растојање не мање од 30цм између ос гасовода. На местима проласка цевовода испод саобраћајница, паркинга водотокова, железнице и сл. Водити рачуна о механичким оптерећењима и исте по потреби обезбедити (заштити) од механичких оштећења. На местима укрштања и паралелног вођења цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их заштити. Такође обезбедити потребна растојања цевовода од темља објекта.
 - Унутар комплекса радне зоне цевоводи машинских инсталација се могу водити и надземно на цевним носачима, мостовима и фасадама, према најоптималнијим трасама и сигурносним захтевима.

- За исправно и безбедно функционисање ситета
- **Уређење слободних површина парцеле:**
 - По ободу парцеле формирати зелени тампон, који ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела, као и заштитну функцију (умањење буке, задржавање прашине и штетних материја).
 - Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од сунца.
 - На осталим површинама зеленило се формира у пјажном стилу са мањим сунчаним површинама на којима је само травнати застор.
 - Избор биљних врста одерђује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.
 - Приликом формирања зелениле површине испоштовати потребна минимална одстојања од инфраструктурних инсталација.
- **Ограђивање:**
 - Висина оgrade којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,20м
 - Улична ограда и ограда на углу морају бити транспаретне, или комбинација зидане и транспаретне оgrade.
 - Транспаретна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,20м., а код комбинације, зидани део оgrade не може бити виши од 0,90м.
 - Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.
 - Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
 - Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.
- **Посебни услови и ограничења за спровођење:**
 - Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за нове радне комплексе и постојеће радне комплексе, где се планира нова изградња и уређење.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Опис границе:

Границу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом чине спољне катастарске границе предметне парцеле бр. 9317/3 К.О. Ковин. Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се:

- Место: општина Ковин;
- Катастарска општина: Ковин;
- Улица: Дунавска;
- Број катастарске парцеле обухвату:
9317/3 (3ха 44а 65м2);

Парцела је правилног благо трапезног облика. Обухват урбанистичког пројекта се граничи са следећим кат. парцелама:

- Са северне стране са к.п. бр. 10743 К.О. Ковин – јавно грађевинско земљиште – улица Дунавска.
- Са јужне стране граничи се са к.п. 9317/2 К.О. Ковин – остало градско грађевинско земљиште – парцела истог власника и део постојећег радног комплекса УТВА А.Д. КОВИН.
- Са западне стране граничи се са к.п. бр. 9317/1 К.О. Ковин - остало градско грађевинско земљиште— парцела истог власника и део постојећег радног комплекса УТВА А.Д. КОВИН.
- Са источне стране се граничи са к.п. бр. 10450/10 - јавно грађевинско земљиште – путни канал у својини општине Ковин, која је фактички део јавне саобраћајне површине – улице Дунавска на к.п. бр. 10709 К.О. Ковин.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 34.465,00 м2.

4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација:

Локација обухваћена овим пројектом се налази у градском грађевинском подручју насеља Ковин, у блоку 119 – зони планираних радних површина.

Радни комплекс УТВА А.Д. КОВИН, простире се на три катастарске парцеле, кп бр. 9317/1, 9317/2 и 9317/3, све КО Ковин.

Изградња нових објеката планира се само на кат. парцели бр. 9317/3 која је у обухвату овог пројекта. Како ће нови објекти представљати повећање капацитета јединственог радног комплекса, даје се кратак преглед постојећег стања намене површина и изграђености:

- На катастарској парцели бр. 9317/2 изграђени су производни, складишни и помоћни објекти и административни блок управних просторија, као и интерне – пожарне саобраћајнице и инфраструктурни водови и објекти. Парцела има два приступа јавној саобраћајници улици Дунавска на источној страни локацији на кп бр. 10709 КО Ковин.
- На катастарској парцели бр. 9317/1 изграђена је колска вага и интерне –пожарне саобраћајнице и инфраструктурни водови. Парцела има један приступ јавној саобраћајници улици Дунавска на северној страни локацији на кп бр. 10743 КО Ковин.
- На катастарској парцели 9317/3 изграђени су производни, складишни и помоћни објекти објекти, као и интерне – пожарне саобраћајнице и инфраструктурни водови и објекти. За парцелу је планиран један нови саобраћајни приступ јавној саобраћајници улици Дунавска на источној страни локацији на кп бр. 10709 КО Ковин.
- **Радни комплекс је у потпуности опремљен инфраструктурним системима и прикључен на градске инфраструктурне системе:**
 - Саобраћај - како је описано у претходном тексту ;
 - Водовод и канализација – два прикључка на фекалну канализацију и један прикључак на водоводну мрежу пречника Ø100 преко једног водомера у водомерном окну смештеном у парцели бр. 9317/2.
 - Електроенергетску мрежу – у радном комплексу изграђене су две ТС у власништву предузећа на сопственим парцелама. Стара ТС изграђена је на кп бр. 9317/2 и опслужује објекте изграђене на тој катастарској парцели и нова ТС «УТВА» снаге 5x1MW (20/04kV), изграђена на кп бр. 9317/3, која опслужује изграђене објекте на тој парцели и при изградњи је капацитетом планирана и за све нове објекте који се планирају овим пројектом.
 - гасовод – МРС изграђена на кп бр. 9317/3 КО Ковин.
- Интерне саобраћајнице су типа двосмерних, повезане у јединствен систем интерног саобраћаја, који повезује и услужује све функционалне и радне целине и са постојећим јавним саобраћајницама омогућава непрекинут кружни ток саобраћаја кроз радни комплекс.
- Санитарне потребе и потребе исхране запослених решене су у оквиру постојећих објеката.

Инвеститор је исказао потребу за проширењем радних капацитета, изградњом нових производних, складишних и помоћних објеката. Нови објекти биће уклопљени у постојећу технолошку шему комплекса.

Подаци о претметној парцели у обухвату пројекта:

Кп бр. 9317/3 К.О. Ковин:

Приватна својина, власник:

УТВА А.Д. КОВИН, Дунавска 46 Ковин, обим удела 1/1.

На парцели су изграђени објекти предузећа УТВА А.Д. КОВИН, који су у власништву власника парцеле. Површине које нису под објектима су делимично уређење у смислу постојања једне бетонске приступне саобраћајнице на северној страни локације и неуређеног платоа у средишњем делу и користе се као манипулативне површине.

Према подацима из катастра непокретности као и према фактичком стању, на предметној парцели бр. 9317/3 су евидентирани следећи објекти:

Објекат бр.1 - гасна мерно-регулациона станица, објекат има употребну дозволу, површине 7м².

Објекат бр.2 - објекат металопрерађивачке индустрије -двобродна и једнобродна производна хала, објекат има употребну дозволу, површине 6930м².

Објекат бр.3. - део производне хале са кат. парцеле бр.9317/2 , објекат има грађевинску дозволу , нема употребну, површине 83м² на предметној парцели

Објекат бр.4. -компресорска станица, објекат има употребну дозволу, површине 71м²

Објекат бр.5. -трафо станица, објекат има употребну дозволу, површине 106м²

Објекат бр.6. -магацин готових металних производа, објекат има употребну дозволу, површине 1651м²

Објекат бр.7. -настрешница, објекат има употребну дозволу, површине 131м²

Укупна површина постојећих објеката је 8.979,00 м²

У простору претметне парцеле изграђене су металне ограде на регулационој линији према улици Дунавској које се задржавају.

Поред ових ограда, у простору парцеле на источној страни изграђена је метална ограда која се такође задржава.

Постојећи објекти у радном комплексу су прикључени на мреже јавне инфраструктуре: саобраћајнице, електроенергетску мрежу, мрежу водовода и канализације, као и телекомуникациону мрежу и гасовод.

Терен локације је раван са просечном котом терена која се креће око +69,00мнв. Кота приступне саобраћајнице је на источној страни – износи +69,10мнв

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ:

5.1. Намена објекта

Према планираном проширењу и у складу са потребама и технолошким условљеностима производње, планирана је изградња следећих објеката:

| | |
|---|-----------------------------------|
| Објекат О1- магацин металних производа (фаза I) | дим. 24x33=792 м ² |
| Објекат О2 - магацин металних производа (фаза II) | дим. 23x33=759 м ² |
| Објекат О3 - надстрешница (фаза III) | дим. 14x33=462 м ² |
| Објекат О4 - производни погон за хладну обраду метала (фаза IV) | дим. 30x110=3.300 м ² |
| Објекат О5 - магацин металних производа (фаза V)..... | дим. 30x54,16=1625 м ² |
| Објекат О6 - објекат техничких гасова | дим. 6x3=18 м ² |
| Објекат О7 - компресорска станица | дим. 5x3=15 м ² |
| Објекат О8 – портирница..... | дим. 2x3=6,0м ² |

УКУПНА ПОВРШИНА планираних ОБЈЕКАТА

6977,00 м²

Сви објекти су приземне спратности и висина у складу са појединачним технолошким захтевима.

Неизграђене површине стављају се у функцију уређених интерних саобраћајница и уређених зелених површина, на начин да нови садржаји буду повезани са постојећим садржајима у једну функционалну и технолошку логичну целину.

5.2. Регулација и нивелација

Регулациона линија предметне локације према јавним саобраћајним површинама поклапа се са границама кат. парцела бр. 10743 и 10450/101 к.о. Ковин.

Положај нових објекта условљен је технолошким процесом производње која ће се одвијати у њима а која је проширење капацитета производње постојећег радног комплекса.

Удаљење Грађевинске линије према јавној саобраћајници на северној страни, задато је на 20,68м удаљења од регулационе линије.

Удаљење Грађевинске линије према јавној саобраћајници на источној страни, задато је на 49,10м удаљења од регулационе линије.

Удаљење објекта од јужне границе парцеле према каналу за кишну воду, износи 3,32м

Објекти О1; О2; О3 и О6 – постављају се у слободан простор између постојећих објекта бр.2-производна хала и бр.6-магацин готових производа. Објекти се одмичу од постојећих објекта бр.4-компресорска станица, бр.5 – нова ТС и бр.7- настрешница, како би се оставио слободан пролаз у ширини од 7,30м и омогућила постојећа комуникација између постојећих објекта и уједно и нових објекта. Удаљење нових објекта од западне границе парцеле износи 19,73м.

Објекти О4; О5 и О7 – постављају се до постојећег објекта бр. 2 на минималном удаљењу од 1,62м, од његове источне фасаде, које проистиче из техничких услова фундирања нових објекта.

Објекат О8 – портирница – поставља се уз приступну саобраћајницу на месту улазне капије.

Нивелационо решење је одређено карактеристикама терена на парцели и коте приземља постојећих објекта.

Нулта кота објекта одређена је из нивелационог решења нулте коте постојећих објекта, како би се технолошки процеси који су повезани не сметано и безбедно одвијали.

Нулта кота свих објекта постављена је на $= 0,00 = 69,30$ мнв.

Максимална висина највишег објекта – О1 $+12,51\text{м} = +81,81$ мнв

Кота ивице јавног приступног пута у делу саобраћајног прикључка на источној страни, на к.п. бр. 10709 К.О. Ковин, снимљена је на 69,10мнв.

Нивелационо решење саобраћајних површина урађено је на начин да благим попречним и подужним падовима усмери атмосферске воде ка ивичњацима и риголама и доведе их до сливних решетки из којих се затвореним цевним системом одводе на најнижу тачку – до сепаратора са таложником одакле се пречишћена атмосферска вода уводи, преко изливне грађевине, у канал кишне воде који постоји у предметној парцели.

Осовине саобраћајних површина дефинисане су са десет темена.

Аналитичко - геодетски подаци темена саобраћајница

| | | |
|-----|----------------|----------------|
| T1 | X = 7498279.57 | Y = 4953274.30 |
| T2 | X = 7498261.72 | Y = 4953276.21 |
| T3 | X = 7498242.23 | Y = 4953278.30 |
| T4 | X = 7498226.32 | Y = 4953274.89 |
| T5 | X = 7498198.57 | Y = 4953268.94 |
| T6 | X = 7498172.78 | Y = 4953263.42 |
| T7 | X = 7498159.51 | Y = 4953325.94 |
| T8 | X = 7498005.32 | Y = 4953293.22 |
| T9 | X = 7498210.60 | Y = 4953212.21 |
| T10 | X = 7498237.79 | Y = 4953214.57 |

5.3. Начин приступа локацији

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.

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.

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;

Попречни профил димензионисати тако да се омогући несметано кретање меродавног средње тешког теретног возила;

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 $V_{рач.} = 30\text{km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом - површинске раскрснице,
- одводњавање са коловозних површина решавати путем поперечних и подужних падова до реципијента;
- У случају потребе паралелног вођења инсталација, инсталације водити на удаљености од мин 3,00m од крајње тачке поперечног профила пута (ножице насипа, или спољне ивице путног канала или изузетно од ивице асфалта);
- 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 поперечног 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;
- Подносиоц захтева је у обавези да писменим путем обавести надлежне органе о времену почетка и завршетка предметних радова;
- 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);
- Евантуалне 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;
- 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;
- 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;
- Предметни радови не смеју сметати постојећој саобраћајници нити умањити ниво услуге коју она пружа.

5.4. Интерни саобраћај на парцели и услови паркирања

Приступ парцели и интерне саобраћајнице су пројектоване у складу са издатим условима имаоца јавних овлашћења, на начин да обезбеди приступ свим постојећим и планираним објектима у складу са њиховим потребама. Све саобраћајнице су пројектоване за двосмерни саобраћај минималне ширине 6,00m. Унутрашњи радијуси проходности су 7,0m. У том смислу планиране интерне саобраћајнице испуњавају услове за не сметано кретање противпожарних возила.

Планиране саобраћајнице повезују се са постојећим саобраћајницама на суседним кат. Парцелама радног комплекса. На јужној страни парцеле, сервисна саобраћајница за паркинг наставља се постојећом сервисном саобраћајницом паркинга на кп бр. 9317/2. На западној страни парцеле, интерна саобраћајница се повезује са интерном саобраћајницом на кп бр. 9317/1 све КО Ковин.

Попречни и подужни нагиб омогућава одводњавање површинске атмосферске воде према најближим реципијентима, сливницима одакле се спроводи у сепаратор масти и уља пре

испуштања у постојећи дренажни канал у предметној парцели бр. 9317/3 КО Ковин, који је повезан са путним каналом на кп бр. 10450/10 КО Ковин.

Оивичавање коловоза предвиђено је сивим бетонским ивичњацима 18/24 на подлози од бетона и бетонским риголама у зависности од начина вођења атмосферских вода.

Предложена коловозна конструкција интерних саобраћајница је од локалног каменог материјала са савременим коловозним застором од армираног бетона.

Ширина улазне клизне капије износи 6,00м. капија се поставља у линију постојеће металне оgrade, како је приказано у графичком прилогу бр.3 (регулационо - нивелационо решење локације са саобраћајним решењем).

Паркирање аутомобила решено је са укупно 21 паркинг местом за управно паркирање, димензија 2,5 x 5,0м. која су смештена испред оgrade, уз сервисну саобраћајницу ширине 5,5м. У предметној парцели није планирано паркирање теретних возила. Задржавање теретних возила код утовара и истовара, решено је проширењима планираних саобраћајница на местима испред постојећих и планираних објеката. Ширине саобраћајница на местима проширења су 10,38м, 14,00м и 14,87м.

5.5. Специфичности градње

Обзиром на број и величину планираних објеката и обим инвестиција, изградња објеката се планира кроз укупно пет фаза изградње у дужем временском периоду.

Распоред фаза изградње приказан је у графичком прилогу бр. 4. (партерно решење са материјализацијом и планом озелењавања и фазама реализације).

Обзиром да се на пометној парцели 9317/3 налази део хале –(производни објекат бр.3) која је са грађевинском дозволом изграђена на кп бр. 9317/2, планирано је спајање ове две парцеле како би се створили услови да се за предметни објекат изда Употребна дозвола.

Како је изградња објеката предвиђена кроз дужи временски период који у овом тренутку није могуће утврдити прецизно, и како Локацијски услови и услови имаоца јавних овлашћења у њима, имају ограничен рок важности, за сваки конкретан објекат у тренутку подношења захтева за издавање Локацијских услова, главни пројктант ће одредити потребу и обим обраћања имаоцима јавних овлашћења за њихове услове.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

6.1. Површине објеката

| објекат | ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ | | |
|---------------------------------|--|---|------------------------|
| | Назив | Површина хоризонталне пројекције м2 | БРГП м2 |
| бр.1 | гасна мерно-регулациона станица, | 7 | 7 |
| бр.2 | објекат металопрерађивачке индустрије - двобродна и једнобродна производна хала | 6930 | 6930 |
| бр.3 | део производне хале са кат. парцеле бр.9317/2 , објекат има грађевинску дозволу | 83 | 83 |
| бр.4 | компресорска станица | 71 | 71 |
| бр.5 | трафо станица | 106 | 106 |
| бр.6 | магацин готових металних производа | 1651 | 1651 |
| бр.7 | настрешница | 131 | 131 |
| УКУПНО ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ | | <u>8.979,00</u> | <u>8.979,00</u> |

| | ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ | | |
|---|--|------------------------------|------------------------------|
| објекат | НАЗИВ | | |
| О1 | магацин металних производа (фаза I) | 792 | 792 |
| О2 | магацин металних производа (фаза II) | 759 | 759 |
| О3 | надстрешница | 462 | 462 |
| О4 | производни погон за хладну обраду метала | 3300 | 3300 |
| О5 | магацин металних производа | 1625 | 1625 |
| О6 | објекат техничких гасова | 18 | 18 |
| О7 | компресорска станица | 15 | 15 |
| О8 | портирница | 6 | 6 |
| УКУПНО ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ | | 6977,00 m² | 6977,00 m² |
| УКУПНО ПОСТОЈЕЋИ И ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ | | 15956,00m² | 15956,00m² |

Укупна површина интерних саобраћајница и тротоара: 8104,00m²
Укупно зелених површина у парцели: 10405,0m²

6.2. Урбанистички показатељи за предметну парцелу 9317/3:

Површина предметне парцеле 34.465 m²

Индекс изграђености: 15956/ /34465 = 0,46<2,1

Индекс заузетости: 15956/ /34465 x 100 = 46,29% <65% max.

6.2.1. Урбанистички показатељи за парцеле 9317/3 и 9317/2 обједињено:

Површина предметних парцела 34.465 m²+35.000m²=69465m²

Површина свих објеката на кп бр. 9317/2 износи 16.288m²

Површина свих објеката на кп бр. 9317/3 износи 15.956m²

Укупно износи 32.244m²

Индекс заузетости: 32244/69465x 100 = 46,42% <65% max.

6.3. Спратност и висина објеката:

Сви планирани објекти су приземне спратности, П+0.

Максимална висина објекта: 12,51м – слеме-атика

6.4. Површина под зеленилом

Процент зелених површина у парцели 10405/34465x100=30,19%>30% мин

6.5 паркирање

Планиран Број паркинг места у оквиру парцеле:

Путничка паркинг места

21

Према условима из плана за индустријске објекте треба обезбедити 1 пм на 3 запослена.

За рад у новим објектима планирано је отварање око 30 нових радних места, па је у том смислу на парцели потребно обезбедити минимум десет нових паркинг места.

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Коловозна конструкција интерних саобраћајница је планирана са завршним слојем од армираног бетона. Саобраћајнице се оивичавају бетонским ивичњацима и риголама у зависности од начина усмеравања атмосферских вода.

Пешаки прилаз планиран је уз приступну саобраћајницу, као бетонски тротоар ширине 1.5м.

Све преостале слободне површине треба озеленити. Површине треба очистити од задржаног површинског слоја у дебљини од око 30-50цм, додати слој хумуса и уредити као нове травнате површине.

Зелене површине се допунски оплеменењују засадима декоративног жбунастог растиња и дрвећем које се сади у виду дрвореда или засебних групација у пејзажном стилу са сунчаним површинама на којима је само травнати застор.

Врсте за садњу треба да буду из програма зеленила аутохтоних врста, које је отпорно на атмосферске утицаје и које опстаје уз минималне мере одржавања.

По ободу парцеле формира се зелени тампон, који има функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела, као и заштитну функцију (умањење буке, задржавање прашине и штетних материја).

Паркинг простор је дрворедом заштићен од сунца.

Приликом формирања зелених површина испоштовати потребна минимална одстојања од инфраструктурних инсталација.

Предметна парцела је ограда металном оградом висине 2,0м која се задржава.

На колском улазу у радно контролисани део треба поставити транспарентну клизну капију са ручним погоним, ширине 6,0м као и малу пешачку капију и обезбедити бетонску површину за постављање портирске кућице контејнерског типа.

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Како је описано у делу текста постојеће стање, Радни комплекса АД УТВА, је у потпуности опремљен инфраструктуром и прикључен на системе градске инфраструктуре.

У том смислу нису потребни нови прикључци на инфраструктурну мрежу насеља осим новог саобраћајног прикључка, за шта су прибављени услови управљача пута.

У новим објектима се планира постављање електроенергетских инсталација, инсталација унутрашње хидрантске мреже и инсталација гаса. У објектима нису планирани мокри чворови, па инсталације санитарне воде и канализације нису потребне.

Санитарне потребе запослених решене су са више мокрих чворова у постојећим објектима на претметној парцели и задовољавају потребе и за планиране објекте.

У производном процесу АД УТВА, се не користи вода па тако нема отпадних технолошких вода.

Постојећу спољну хидрантску мрежу треба реконструисати у постојећем капацитету у смислу броја спољних надземних хидраната.

Хидрантска мрежа:

У целом радном комплексу и на предметној парцели у обухвату пројекта постоји изграђена спољна и унутрашња хидрантска мрежа.

Спољна хидрантска мрежа је изведена као затворени прстен и за потребе изградње нових објеката, потребно је извршити реконструкцију дела постојеће спољне хидрантске мреже која је изграђена на претметној парцели, у оквиру постојећег капацитета са истим бројем спољних надземних хидраната.

Реконструкција подразумева транслаторно померање гране која је изведена паралелно са изграђеним објектом бр.2. и измештање три надземна хидранта са те гране на нову линију прстена којим се окружују планирани објекти бр. 04; 05 и 07.

Унутрашња хидрантска мрежа биће предмет израде посебних пројеката за објекте појединачно и кроз фазе изградње у поступку обједињене електронске процедуре за добијање грађевинске дозволе.

У зависности од техничких решења и захтева за појединачне објекте:

- Евентуално недостајући радни притисак у хидрантској мрежи, може се обезбедити уградњом уређаја за повећање притиска,
- Евентуално недостајућа количина воде за хидрантску мрежу, може се надоместити постављањем подземних резервоара за пожарну воду који се могу поставити у зеленој површини и повезати на спољну хидрантску мрежу (а према пропрачуну у конкретном случају кроз фазе изградње односно пројектовања).

Регулација атмосферских вода:

Нивелационо решење нових саобраћајница условљава кретање кишних вода које падну на ове површине према сливницима, који су назначени на ситуацији, и којима гравитирају саобраћајнице и паркинзи, као и прилаз главном путу. Од ових сливника преко затвореног цевног система са ревизионим окнима, прикупљена атмосферска вода се доводи у таложник и сепаратор. Атмосферска канализација је пречника $\Delta 200\text{mm}$, са падом од $i=1\%$. Низводно од таложника и сепаратора су ревизиона окна која имају и простор за задржавање воде, и из кога се узима узорак воде за доказивање ефикасности сепаратора. Пречишћена вода се улива у постојећи дренажни канал на покретној парцели 9317/2, који се улива у путну каналску мрежу на кп бр. 10450/10 КО Ковин..

На месту улива пречишћене воде у дренажни канал потребно је заштитити косину канала од ерозије, и то ролованим ломљеним каменом или габионским тепихом дебљине $d=25\text{cm}$.

Електроинсталације:

Напајање нових објеката је предвиђено из постојеће нове ТС „УТВА“ $5 \times 1\text{MW}$ ($20/04\text{kV}$), (трафо станице која је власништво АД УТВА ДОО. Трафо станица (Постојећи објекат бр.5) се налази на предметној парцели 9317/3.

Гасне инсталације:

Напајање нових објеката биће изведено на унутрашњу мрежу гасоводних инсталација, преко постојећег прикључка у постојећој МРС која је изграђена на покретној парцели (постојећи објекат бр.1) и има употребну дозволу.

Услови за евакуацију чврстог комуналног отпада

Предвиђено је постављање три надземна контејнера за чврсти комунални отпад, на делу парцеле непосредно уз приступну саобраћајницу у парцели. Планираном позицијом контејнера омогућен је несметан приступ возила за прикупљање смећа и не угрожава се коришћење предметне, као ни суседних парцела.

Планирано је постављање три типска контејнера запремине 1100l из производног програма СИЛОИН доо.

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према доступним подацима на предметној локацији не постоје специфичности у погледу геолошких, хидрогеолошких или геомеханичких карактеристика тла.

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, која се односи на параметре максималног интензитета земљотреса за повратни период од 100 и 200 година, подручје насеља се налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 7° MSC скале. Због могућности појаве земљотреса овог интензитета потребно је, код изградње и пројектовања објеката, применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима. Мере заштите од земљотреса су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др. Код изградње нових објеката потребна је примена важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката на сеизмичким подручјима.

За изградњу постојећих објеката рађен је елаборат о геотехничким карактеристикама тла. Елаборат је израдило предузеће ДОО ГЕОХИДРОЕКСПЕРТ из Новог Сада. Према овом елаборату у закључку су дати следећи релевантни подаци:

Ниво подземне воде био је на дубини 2,4-2,85м испод површине терена.

Код прорачуна дозвољеног оптерећења тла је усвојен максимални НПВ на дубини 1,00 од површине терена.

Прорачуни дозвољеног оптерећења тла рађени су за темење самце димензија $b \times l = 1.5 \times 1.5$ м до 4×4 м, а за ефективне дубине фундирања од $D = 1.5$ м до $D = 2.0$ м (од површине терена. Добијене втредности дозвољених напона су од 184,19 кПа до 281,00 кПа.

Објекти се могу темељити на темељима самцика а оптимална дубина је 2,2 м – 2,5 м уз замену темељног тла израдом тампона од мршаваг бетона дебљине 0,2 м-0,3 м испод темеља-

Препорука је да се непројектују оптерећења темељног тла већа од 200 кПа јер би у противном могло доћи до већих слегања темљног тла.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани објекти се не налазе на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Листа 1), као ни на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа 2). 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", број 84/2005) прописује за које пројекте је обавезна и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Решењима у Урбанистичком пројекту интегрисане су опште и посебне урбанистичке мере у погледу заштите животне средине, које се односе на следеће:

- планирана је изградња објекта у свему у складу са условима из планског документа ПГР за насељено место Ковин;
- постигнути урбанистички показатељи на парцели су у границама Планом прописаних вредности;
- на парцели је остварен довољан степен зелених површина и њихова организација у складу са положајем објекта и других садржаја на парцели, као и садржаја у окружењу;
- предвиђено је контролисано сакупљање и евакуација комуналног и евентуално других врста отпада;
- у оквиру парцеле су предвиђене интерне саобраћајнице довољне пропусне моћи за евакуацију лица у случају акцидента;

Поред наведених урбанистичких мера, потребно је посебну пажњу обратити на мере заштите животне средине у току изградње објекта, које се тичу контролисаног одлагања материјала, грађевинског и другог отпада, безбедног извођења радова, коришћења механизације и спречавање акцидента од квара или изливања отпадних уља и сл.

11. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Приликом израде урбанистичког пројекта предвиђене су следеће мере заштите од пожара:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18);

Предвиђена је изградња двосмерних саобраћајница ширине $2 \times 3,0$ м за двосмерно кретање возила са унутрашњим радијусима кривина од 7,0 м., чиме се обезбеђује несметано кретање противпожарних возила и приступ свим објектима.

У радном комплексу постоји спољна хидрантска мрежа. Постојећа спољна хидрантска мрежа покрива заштиту новог објекта.

Остали посебни услови заштите од пожара биће прибављени у поступку прибављања Локацијских услова у складу са обавештењем бр. 07.22.1 број 217-8109/24, издатим од стране РС МУП сектор за ванредне ситуације у Панчеву.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу увида у важећи плански документ на предметној парцели може се планирати изградња предметног објекта. На локацији не постоје евидентирана непокретна културна и природна добра.

За изградњу садржаја на предметној локацији важе општа правила заштите у складу са чл. 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94, 52/2011 и 99/2011);

Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта (изложеност спољашњим климатским утицајима – температура, ветар, влага, сунчево зрачење), као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, па и одговарајућим уређењем околног простора, може се постићи енергетска повољност објекта.

За енергетски ефикасну изградњу у оквиру локације, примењиваће се следеће мере:

- У обликовању користити што повољнији однос површине фасаде према корисној површини основе, да се губици енергије минимизирају;
- Примена адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, крова и подних површина),
- примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- Примена адекватног система грејања
- Уградња штедљивих потрошача енергије;
- Примена адекватног унутрашњег и спољњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Технолошки процеси у постојећем радном комплексу одвијају се на начин да су кретања улазних материјала преко обраде до складиштења, линијски повезани, па су и објекти у којима се одвијају међусобно повезани. У складу са тим, сви планирани објекти се групишу око постојећих објеката на преметној парцели.

Интерни транспорт материјала и робе у радном комплексу УТВА одвија се крановима и виљушкарима. У том смислу у новим објектима О1; О2; О3; О4 и О5 предвиђено је постављање по једног крана носивости 15Т.

Објект О1- магацин металних производа (фаза изградње I)

Ради се као повећање капацитета магацинског простора за производни објект бр.2 .

Постављен је уз објект бр.2 а од објекта број 4, 5 и 7 (настрешница, ТС и компресорска станица), одмакнут је на 7,3м. Приступ објекту је са саобраћајног платоа на западној страни који је испред објекта ширине 14,71м. и са платоа на супротној чеоној страни који је ширине 7,3м.

Објект је приземне спратности, висине према технолошким захтевима.

Објект се не греје

Кота приземља објекта 0,00=69,30мнв

Висина објекта 12,51=+81,81мнв

Габарит објекта је 24х33

БРГП =792м²

Површина хоризонталне пројекције П=792м²

Нето корисна површина објекта П=772,33м²

Конструкција објекта је челична – скелетна. Кровни носачи су челичне рожњаче ослоњене на главне носаче – решеткасте ригле којесе ослањају на челичне стубове сложеног пресека. Стуби су такође носачи кранске стазе. У кровној равни се постављају спрегови за пријем оптерећења од ветра. Вертикални спрегови примају утицаје ветра од кровних спрегова и раде као спрегови за кочење. Спрег против бочних удара постављен је уз кранску стазу.Фундирање је на темељима самцима који су међусобно повезани темељним гредама, (ободне греде су уједно и носачи фасаде.

Кровни покривач је кровни тремо панела д=10цм са испуном од минералне вуне.

Фасадни зидови – испуна су од фасадних тремо панела д=10цм са испуном од минералне вуне.

Под у објекту је армирано бетонска плоча са завршном обрадом феробетоном.

У фасадним равнима су постављени ПВЦ прозори у групацијама. Улазна врата су роловрата са потребном аутоматиком.

Објекат О2 - магацин металних производа (фаза II)

Ради се као повећање капацитета магацинског простора постојећег магацина готових металних производа- објекат бр.6. Постављен је уз објекат бр.6. Од објекта број 4, 5 и 7 (настрешница, ТС и компресорска станица), одмакнут је на 7,3м. а од објекта бр. 2 на истој страни одмакнут је 15,97м. Приступ објекту је са саобраћајног платоа на западној страни који је испред објекта ширине 13,90м. и са платоа на супротној чеonoј страни који је ширине 7,3м. односно 15,97м.

Објекат је приземне спратности, висине према технолошким захтевима.

Објекат се не греје

Кота приземља објекта 0,00=69,30мнв

Висина објекта 12,37=+81,67мнв

Габарит објекта је 23х33

БРГП =759м²

Површина хоризонталне пројекције П=759м²

Нето корисна површина објекта П=739,40м²

Конструкција објекта је челична – скелетна. Кровни носачи су челичне рожњаче ослоњене на главне носаче – решеткасте ригле којесе ослањају на челичне стубове сложеног пресека. Стуби су такође носачи кранске стазе. У кровној равни се постављају спрегови за пријем оптерећења од ветра. Вертикални спрегови примају утицаје ветра од кровних спрегова и раде као спрегови за кочење. Спрег против бочних удара постављен је уз кранску стазу. Фундирање је на темељима самцима који су међусобно повезани темељним гредама, (ободне греде су уједно и носачи фасаде.

Кровни покривач је кровни тремо панела д=10цм са испуном од минералне вуне.

Фасадни зидови – испуна су од фасадних тремо панела д=10цм са испуном од минералне вуне.

Под у објекту је армирано бетонска плоча са завршном обрадом феробетоном.

У фасадним равнима су постављени ПВЦ прозори у групацијама. Улазна врата су роловрата са потребном аутоматиком.

Објекат О3 - надстрешница (фаза III)

Ради се као покривена веза нових магацина готових металних производа са наменом покривеног саобраћајног пролаза за одржавање објекта у залеђини, број 4, 5 и 7 (настрешница, ТС и компресорска станица).

Објекат је приземне спратности, висине према технолошким захтевима.

Објекат се не греје,

Кота приземља објекта 0,00=69,20мнв

Висина објекта 12,46=+81,66мнв

Габарит објекта је 14х33

БРГП =462м²

Површина хоризонталне пројекције П=462м²

Нето корисна површина објекта П=462м²

Конструкција објекта је челична – скелетна. Кровни носачи су челичне рожњаче ослоњене на главне носаче – решеткасте ригле које се ослањају на челичне стубове сложеног пресека нових магацина О1. и О2. У кровној равни се постављају спрегови за пријем оптерећења од ветра. Кровни покривач је ТР челични лим са филцем.

Објекат О4 - производни погон за хладну обраду метала (фаза IV)

Ради се за потребе повећања производног капацитета. Постављен је уз објекат бр.2. на размаку од 1,6м из разлога несметаног фундирања у односу на постојеће темеље објекта бр.2. Приступ објекту је са нове интерне саобраћајнице северној и источној страни. Ширина саобраћајнице са проширењем испред објекта на северној трани износи 14,85м. а на источној страни 14,0м.

Објекат је приземне спратности, висине према технолошким захтевима.

Објекат се греје гасним ИЦ грејалицама, које се позиционирају изнад радних места према технолошком распореду и на висини од 3-4м од пода хале.

Кота приземља објекта 0,00=69,30мнв

Висина објекта 12,22=+81,52мнв

Габарит објекта је 30х110м

БРГП =3300м²

Површина хоризонталне пројекције П=3300м²

Нето корисна површина објекта П=3237м²

Конструкција објекта је челична – скелетна. Кровни носачи су челичне рожњаче ослоњене на главне носаче – решеткасте ригле којесе ослањају на челичне стубове сложеног пресека. Стуби су такође носачи кранске стазе. У кровној равни се постављају спрегови за пријем оптерећења од ветра. Вертикални спрегови примају утицаје ветра од кровних спрегова и раде као спрегови за кочење. Спрег против бочних удара постављен је уз кранску стазу. Фундирање је на темељима самцима који су међусобно повезани темељним гредама, (ободне греде су уједно и носачи фасаде.

Кровни покривач је кровни тремо панел д=10цм са испуном од минералне вуне.

Фасадни зидови – испуна су од фасадних тремо панела д=10цм са испуном од минералне вуне.

Под у објекту је армирано бетонска плоча са завршном обрадом феробетоном.

У фасадним равнима су постављени ПВЦ прозори у групацијама. Улазна врата су роловрата са потребном аутоматиком.

Објекат О5 - магацин металних производа (фаза V)

Ради се за као анекс новог објекта О4. у следећој фази, и служи складиштењу готових металних производа којесе произведу у производном објекту О4. Постављен је уз објекат бр.О4. без размака, користећи део конструкције производног објекта. Приступ објекту је са нове интерне саобраћајнице источној страни. Ширина саобраћајнице са проширењем испред објекта на источној страни износи 14,0м. Објекат ће имати и физичку – функционалну везу са производним објектом.

Објекат је приземне спратности, висине према технолошким захтевима.

Објекат се негреје

Кота приземља објекта 0,00=69,30мнв

Висина објекта 12,22=+81,52мнв

Габарит објекта је 30х54,16м

БРГП =1625м²

Површина хоризонталне пројекције П=1625м²

Нето корисна површина објекта П=1606,40м²

Конструкција објекта је челична – скелетна. Кровни носачи су челичне рожњаче ослоњене на главне носаче – решеткасте ригле којесе ослањају на челичне стубове сложеног пресека. Стуби су такође носачи кранске стазе. У кровној равни се постављају спрегови за пријем оптерећења од ветра. Вертикални спрегови примају утицаје ветра од кровних спрегова и раде као спрегови за кочење. Спрег против бочних удара постављен је уз кранску стазу. Фундирање је на темељима самцима који су међусобно повезани темељним гредама, (ободне греде су уједно и носачи фасаде.

Кровни покривач је кровни тремо панел д=10цм са испуном од минералне вуне.

Фасадни зидови – испуна су од фасадних тремо панела д=10цм са испуном од минералне вуне.

Под у објекту је армирано бетонска плоча са завршном обрадом феробетоном.

У фасадним равнима су постављени ПВЦ прозори у групацијама. Улазна врата су роловрата са потребном аутоматиком.

Објекат О6 - објекат техничких гасова (фаза II)

Објекат се поставља као додатни капацитет за производни погон бр.2.

Технички гасови се користе у производном процесу за машину Fiber laser за сећење limova и цеви.

Служи за држање боца техничких гасова. Користе се батерије са боцама које се цевима доводе до маниметра и прохромским цевима до ласерског секача.

Технички гасови који се складиште:

КИСЕОНИК О₂, чистоће 3.5 стојећи 16х50L за ласер -232kg

АЗОТ N₂, чистоће 5.0 стојећи 16х50L за ласер- 196kg

Објекат се не опрема инсталацијама

Објекат се не греје

Кота приземља објекта 0,00=69,30мнв

Висина објекта 2,0м=+71,30мнв

Габарит објекта је 6х3м

БРГП =18м²

Површина хоризонталне пројекције П=18м²

Нето корисна површина објекта П=18м²

Конструкција објекта је метални кавез са кровом постављен на бетонској плочи. Панели кавеза се каче на стубове од црне браварије, који су анкерисани за бетонску плочу. Кровна конструкција су лаке металне рожњаче у раму на које се поставља челични ТР лим са филцем. Кавез је подељен да два једнака дела и сваки део има своја врата.

Објекат О7 - компресорска станица

Објекат се поставља за потребе производног процеса у производном погону бр.О4.

У предвиђену компресорску станицу може се сместити компресор капацитета Q=2700 l/min, називне снаге 18kW, резервоаром запремине V=300lit. радног притиска 4bar димензија 200/80цм.

Кота приземља објекта 0,00=69,30мнв

Висина објекта 4,0м=+73,30

Габарит објекта је 5х3м

БРГП =15м²

Површина хоризонталне пројекције П=15м²

Нето корисна површина објекта П=13,90м²

Објекат је самонесећа конструкција израђена од термопанела д=10цм и ослоњена на бетонску плочу.

Вентилација компресорске станице је преко вентилационих решетки са фиксним жалузинама које се уграђују на вратима (1м²) и у зиду компресорске станице (1м²). За одвод загрејаног ваздуха од компресора до зида компресорске станице предвиђа се канал од поцинкованог челичног лима димензија 400х400mm.

Објекат О8 – портирница

Портирница је мобилни објекат контејнерског типа која се поставља на бетонску плочу и анкерише за њу.

Кота приземља објекта 0,00=69,20мнв

Висина објекта 2,6м=+71,80

Габарит објекта је 2х3м

БРГП =6м²

Површина хоризонталне пројекције П=6м²

конструкција: рамови израђени од поцинкованог хладно обликованог профилисаног лима. Основа од решеткасте подконструкције. На крову заварене плоче за подизање контејнера дизалицом. Боја конструкције РАЛ 9002.

- зидови: зидови од сендвич панела дебљине 50мм са ПУР испуном. Боја панела РАЛ 9002/9002 - прљаво бела.
- под: преко челичне подконструкције монтира се сендвич панел 50мм. Преко панела монтира се ОСБ плоча и ПВЦ под завршно.
- кров: кровни сендвич панел 50мм са грбом +40мм, полиуретанска испуна.
- столарија: ПВЦ фикс 2760х1000мм са уградјеним окретним салтер прозором 500х500мм. ПВЦ прозори 1000х1000мм...2ком. Врата димензија 900х2000мм и 800х2000мм су ПВЦ са 3Д шаркама, петозатворном бравом и квалитетним цилиндром.

- електро инсталација: електроинсталација ОГ назидна. Напајање преко суко-уто утикача/утичнице. Спратна табла са потребним осигурачима и фидовом склопом. Дупла монофазна утичница...2ком, монофазна утичница...1ком, сијалично место лед лампа 18w...1ком.
- Надстрешница: израђена од челичне подконструкције, покривка од сенвич панела опшивен поцинковано пластифицираним лимом.

15. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат доставити општинској управи Ковина – Одељењу надлежном за послове урбанизма, на оверу да је урађен у складу са урбанистичким планом и важећим законским прописима.

- Према члану 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-други Закон 09/2020, 52/21 и 62/23).

пре потврђивања Урбанистичког пројекта орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

По истеку овог рока надлежни орган је дужан да у року од три дана достави комисији за планове Урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

Комисија за планове дужна је да у року од 30 дана изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и важећим Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-други Закон 09/2020, 52/21 и 62/23), размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави надлежном органу.

Ако надлежни орган утврди да докуменат Урбанистички пројекат није урађен у складу са планским документом и Законом, обавестиће о томе подносиоца захтева.

Урбанистички пројекат је израђен у четири (4) истоветна примерка у аналогном облику и два дигитална примерка. Три аналогна пројекта су упакована као свеске пројекта а један, у развијеном стању намењује се потребама излагања на јавном увиду. Један дигитални примерак налази се код обрађивача.

Смедерево, Децембар 2024. године
Број: У 27/24

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

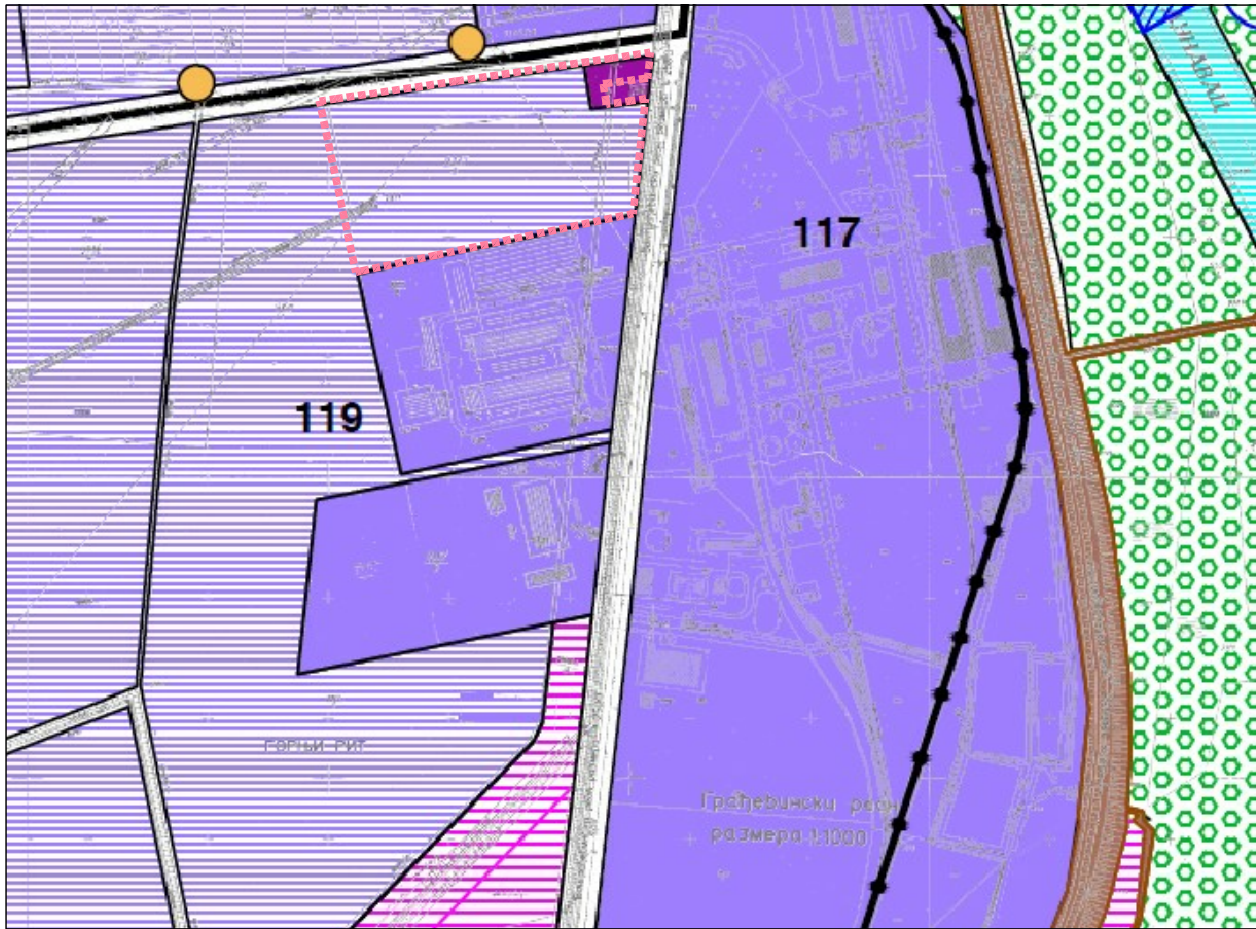


Suzana D. Ivanović

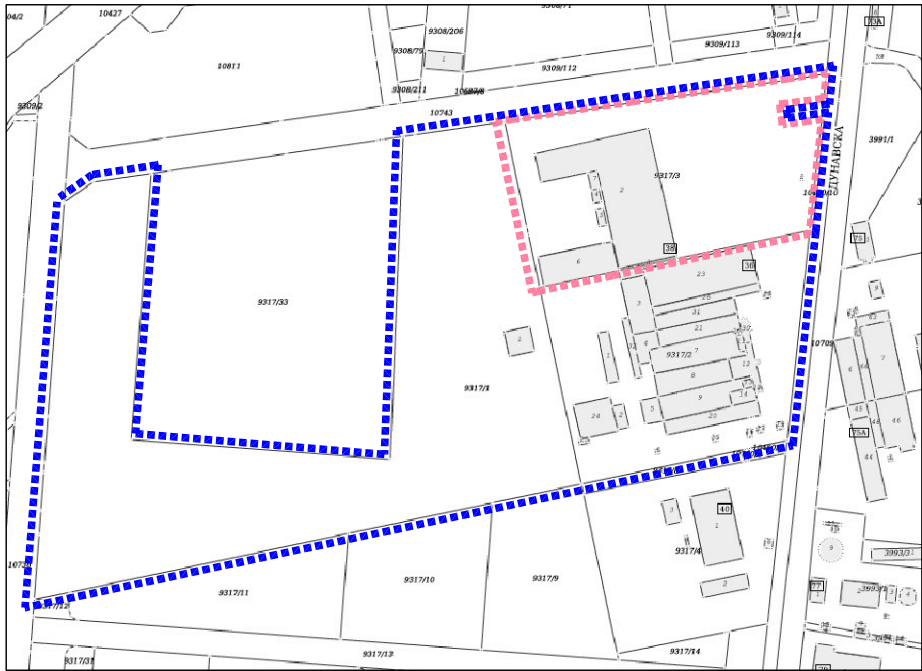
Сузана Ивановић д.и.а.
(лиценца: 200 0176 03)

ГРАФИЧКИ ДЕО

| | | |
|---|--|-------------|
| 1. | Извод из графичког дела Плана генералне регулације за насељено место Ковин ("Службени лист општине Ковин", број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023). са положајем локације | |
| 2. | Геодетска подлога – катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта | P = 1 : 500 |
| 3. | Регулационо нивелационо решење локације са саобраћајним решењем | P = 1 : 500 |
| 4. | Партерно решење са материјализацијом и планом озелењавања и фазама реализације | P = 1 : 500 |
| 5. | Приказ комуналне инфраструктуре у парцели са прикључцима за нове објекте | P = 1 : 500 |
| 6. | Идејно архитектонско решење објекта | |
| Објекат О1 – магацин металних производа Објекат О2 – магацин металних производа Објекат О3 – настрешница Објекат О6 – објекат техничких гасова | | |
| Цртеж бр.1 - Основа приземља | | P = 1 : 200 |
| Цртеж бр.2 - Основа крова | | P = 1 : 200 |
| Цртеж бр.3 - Попречни пресек 1-1 | | P = 1 : 200 |
| Цртеж бр.4 - Источна фасада | | P = 1 : 200 |
| Цртеж бр.5 - Западна фасада | | P = 1 : 200 |
| Објекат О4 – производни погон за хладну обраду метала Објекат О5 – магацин металних производа Објекат О7 – компресорска станица | | |
| Цртеж бр.6 - Основа приземља | | P = 1 : 200 |
| Цртеж бр.7 - Основа крова | | P = 1 : 200 |
| Цртеж бр.8 - Попречни пресек 1-1 | | P = 1 : 200 |
| Цртеж бр.9 - Јужна и северна фасада | | P = 1 : 200 |
| Цртеж бр.10- Источна и западна фасада | | P = 1 : 200 |
| Објекат О8 – портирница – контејнерски тип објекта Цртеж бр.11- Изглед контејнера | | |



ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПГР-а општине Ковин



ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТАСТАРСКОМ ПЛАНУ



ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ НА ОРТОФОТО ПЛАНУ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- ЦЕНТАР НАСЕЉА
- ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА
- ОБЈЕКТИ ОРГАНА ВЛАСТИ
 - КУЛТУРА
 - ПОШТА
 - ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - БОЛНИЦА
 - ДОМ ЗДРАВЉА
 - ДОМ ЗА СТАРЕ
 - ОБРАЗОВАЊЕ
 - ДЕЧИЈА УСТАНОВА
 - ОСНОВНА ШКОЛА
 - СРЕДЊА ШКОЛА
 - КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (мање/веће заузетости парцеле)
 - МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
 - СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ
- РАДНЕ ПОВРШИНЕ
- РАДНЕ ПОВРШИНЕ (ПОСТОЈЕЋЕ/ПЛАНИРАНЕ)
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
- ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА
 - ГРОБЉЕ
 - СТОЧНА ПИЈАЦА, КВАНТАШКА ПИЈАЦА И "БУВЉА" ПИЈАЦА
 - ИЗВОРИШТЕ - (ПОСТОЈЕЋЕ - ПЛАНИРАНО)
 - ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ППОВ)
 - ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ
 - КОМПЛЕКС ТРАФО СТАНИЦЕ
 - КОМПЛЕКС ГМРС
- ЗЕЛЕНЕ, СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНЕ И ТУРИСТИЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ЛОКАЛИТЕТ "СТАРИ ГРАД"
 - ТУРИСТИЧКЕ И СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
 - ЗОНА ПОЊАВИЦЕ
 - ПАРК И СКВЕР
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО - ПРОСТОР ЗА РЕКУЛТИВАЦИЈУ (ПОСТОЈЕЋА ДЕПОНИЈА)
 - ГРАДСКО КУПАЛИШТЕ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА РАДНОГ КОМПЛЕКСА УТВА СИЛОСИ АД



"URBING PRO" D.O.O.
SMEDEREVO

INVESTITOR:
UTVA SILOSI AD KOVIN
Дунавска 46 Ковин

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ДИПЛ.ИНЖ.АРХ. СУЗАНА ИВАНОВИЋ

overlazi:
Ивановић

NAZIV PROJEKTA :

MP:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НОВИХ
ОБЈЕКТА ЗА ПРОИЗВОДЊУ МЕТАЛНИХ
КОНСТРУКЦИЈА, НА КП БР. 9317/3 К.О. КОВИН У
КОВИНУ, КАО ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ РАДНОГ
КОМПЛЕКСА УТВА СИЛОСИ АД.

ВРСТА ПРИЛОГА :



ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО КОВИН СА
ПОЛОЖАЈЕМ ЛОКАЦИЈЕ

ДАТУМ
ДЕЦЕМБАР 2024 ГОДИНЕ

БРОЈ:
У 27/24

РАЗМЕРА:

ПРИЛОГ БР. 1



- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
 ГРАНИЦА ОСУХУТА ПРОЈЕКТА
 КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 ФАКТИЧНО СТАЊЕ
 ПРЕДМЕТА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ГРАДСКО
 ГРАВЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ К.О. КОВИН, ОСТАЛО ГРАДСКО
 ГРАВЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ К.О. КОВИН, ОСТАЛО ГРАДСКО
 ГРАВЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПАРЦЕЛЕ РАДНОГ
 КОМПЛЕКСА "УБА"
 СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН,
 ЈАВНО ГРАВЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - УЛИЦА ДУНАВСКА
 СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН,
 ЈАВНО ГРАВЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - УЛИЦА ДУНАВСКА
 СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН,
 ЈАВНО ГРАВЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - КАНАЛ





ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА У ОБУХВАТУ ПРОЈЕКТА

| | | |
|------------------------------|-------------|---|
| ПАРЦЕЛА БР. | ПОВРШИНА | ПОДАЦИ О ВЛАСНИШТВУ |
| 9317/3 | 34.465,00m2 | ПРИВАТНА СВОЈИНА, 1/1 : UTVA SILOSI AD KOVIN |
| површина у обухвату пројекта | | 34.465,00 m2 |

ПОДАЦИ О ИЗГРАЂЕНИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ ЕВИДЕНТИРАНИМ
У ЛИСТУ НЕПОКРЕТНОСТИ

- ① - Објект бр.1.-гасна мерно-регулациона станица, објект има употребну дозволу, површине 7м2.
- ② - Објект бр.2. - објект металопреработничке индустрије -добрава и једнобродна производна хала, објект има употребну дозволу, површине 6730м2.
- ③ - Објект бр.3. - дво производне хале са кат, парцела бр.9317/2, објект има професијску дозволу, нема употребну, површине 330м2 на предметна парцели.
- ④ - Објект бр.4.-компресорска станица, објект има употребну дозволу, површине 71м2
- ⑤ - Објект бр.5.-трафо станица, објект има употребну дозволу, површине 106м2
- ⑥ - Објект бр.6.-магацин готових металних производа, објект има употребну дозволу, површине 1651м2
- ⑦ - Објект бр.7.-настрешница, објект има употребну дозволу, површине 131м2.

Укупна површина хоризонталне пројекције постојећих објеката је 8.979,00 м²

- 
 габарити постојећих објеката које се задржавају
- 
 постојећа метална ограда која се задржава
- 
 постојећи платои насупи или бетонирани
- 
 бетонски стубови бивше ваздушне електро мрежа
 која је у потпуности демонтирана - уклањају се

| | |
|-----------------|--|
| ■ ■ ■ ■ ■ | ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА |
| | КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ |
| | ФАКТИКО СТАЊЕ |
| 92/17/2 | ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ГРАДСКО ГРАВЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| 92/17/5 | СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ К.О. КОВИН, ОСТАЛО ГРАДСКО ГРАВЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| 92/17/1 92/17/2 | СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ К.О. КОВИН, ОСТАЛО ГРАДСКО ГРАВЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПАРЦЕЛА РАДНОГ КОМПЛЕКСА "УБА" |
| 107/95 | СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ЈАВНО ГРАВЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - УЛИЦА ДУНАВСКА |
| 107/42 | СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ЈАВНО ГРАВЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - УЛИЦА ДУНАВСКА |
| 104/50/10 | СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ЈАВНО ГРАВЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - КАНАЛ |

| | |
|---|--------------------------------------|
| 01 - МАГАЗИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА I) | cca 24x33... 792 m ² |
| 02 - МАГАЗИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА II) | cca 23x33... 759 m ² |
| 03 - НАДСТРЕШНИЦА (ФАЗА III) | cca 14x33... 462 m ² |
| 04 - ПРОИЗВОДНИ ПОГОН ЗА ХЛАДНУ ОБРАДУ МЕТАЛА (ФАЗА IV) - cca 30x110 | 3.300 m ² |
| 05 - МАГАЗИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА V) | cca 30x54,16... 1.625 m ² |
| 06 - ОБЈЕКАТ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА | cca 6x3, 18 m ² |
| 07 - КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА | cca 5x3,15 m ² |
| 08 - ПОРТИРНИЦА | cca 2x3,6 m ² |



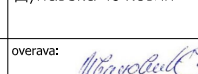
| | |
|---|------------------------|
| УКУПНА ПОВРШИНА НОВИХ ОБЈЕКТА | 6977,00 m ² |
| УКУПНА ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ И ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА | 15956 m ² |

| | | |
|-----|----------------|----------------|
| T1 | X = 7498279.57 | Y = 4953274.30 |
| T2 | X = 7498261.72 | Y = 4953276.21 |
| T3 | X = 7498242.23 | Y = 4953278.30 |
| T4 | X = 7498226.32 | Y = 4953274.89 |
| T5 | X = 7498198.57 | Y = 4953268.94 |
| T6 | X = 7498172.78 | Y = 4953263.42 |
| T7 | X = 7498159.51 | Y = 4953325.94 |
| T8 | X = 7498005.32 | Y = 4953293.22 |
| T9 | X = 7498210.60 | Y = 4953212.21 |
| T10 | X = 7498237.79 | Y = 4953214.57 |

| УБЕДИТЕЛИТСКИ ПАРАМЕТРИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДБЕ НА КЛ БР. 9317/3 К.О. КОВИН | | | | | | |
|---|----------|---------|-------------------------|-------------|----------------------------|-----------|
| категориска поредба | површина | ОБЈЕКТИ | | БРГП | степен загрозитост % | изградено |
| | | број | површина по објектом | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| ПОСТОЈЕЩИ ОБЈЕКТИ | | | | | | |
| | 1 | 7 m2 | 7 m2 | | | |
| | 2 | 6930 m2 | 6930 m2 | | | |
| | 3 | 83 m2 | 83 m2 | | | |
| | 4 | 71 m2 | 71 m2 | | | |
| | 5 | 106 m2 | 106 m2 | | | |
| | 6 | 1651 m2 | 1651 m2 | | | |
| | 7 | 131 m2 | 131 m2 | | | |
| ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ | | | | | | |
| | 01 | 792 m2 | 792 m2 | | | |
| | 02 | 759 m2 | 759 m2 | | | |
| | 03 | 462 m2 | 462 m2 | | | |
| | 04 | 3300 m2 | 3300 m2 | | | |
| | 05 | 1625 m2 | 1625 m2 | | | |
| | 06 | 18 m2 | 18 m2 | | | |
| | 07 | 15 m2 | 15 m2 | | | |
| | 08 | 6 m2 | 6 m2 | | | |
| ОБЈЕКТИ УКУПНО | | | | 15956 m2 | 15956 m2 | |
| површина под заобвираничана и запрограмира | | | | 8104,00 m2 | | |
| застапено површина | | | | 10405,00 m2 | | ≈30,19% |

| Урбанистички показатељи за парцеле 9317/3 и 9317/2 обједињено: | |
|--|--|
| Површина предвиђених парцела | 34.465 м ² +35.000м ² =69465м ² |
| Површина свих објеката на кт бр. 9317/2 | 16.288м ² |
| Површина свих објеката на кт бр. 9317/3 | 15.956м ² |
| Укупно | 32.244м ² |
| Индекс заузетости: | $32244/69465 \times 100 = 46,42\% < 65\% \text{ макс.}$ |

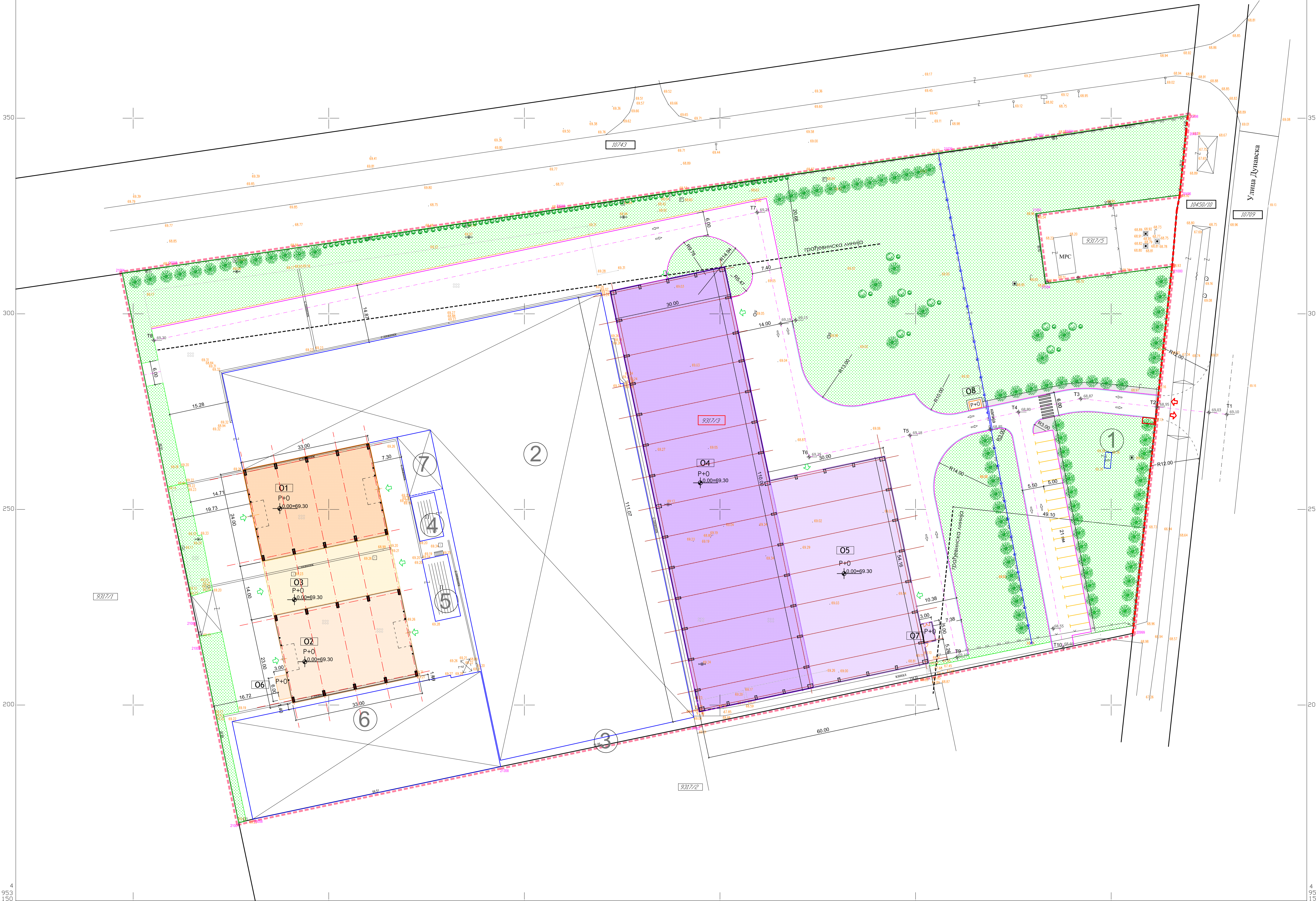
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ 21

| | | |
|---|---|---|
|  | "URBING PRO" D.O.O. SMEDEREVO | INVESTICION: UTVR SLOSI AD KOVIN DUVANOSKE 46 KOVIN |
| | ODOBROJENI URBANISTI: DITKA, INKOP, DRK, SUZANA IVANOVIĆ | OVRHENE:  |
| NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA ZA PROIZVODNOSTI METALNIH KONSTRUKCIJA, NA KP BR. 9317/3 KO. KOVIN U KOVINU, KAO PROŠIRIŠNE POSTOJEĆEG RADNOG KOMPLEKSA UTVR SLOSI AD. |  | |
| BR. TA: 16/16A | | |

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

| | | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| ДАТУМ ДЕЦЕМБАР 2024 ГОДИНЕ | БРОЈ: У 27/24 | РАЗМЕР: 1:500 | ПРИЛОГ БР. 3 |
|-------------------------------|------------------|------------------|-----------------|

Размера 1:500



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ К.О. КОВИН, ОСТАЛО ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ К.О. КОВИН, ОСТАЛО ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПАРЦЕЛЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА "УТВА"
- СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - УЛИЦА ДУНАВСКА
- СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - УЛИЦА ДУНАВСКА
- СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - КАНАЛ

- регулациона линија
- грађевинска линија
- нови објекти који се граде - БРГП=6977m²
- постојећи објекти - БРГП=8979m²
- саобраћајни смер
- приступ парцели
- осовине интерних саобраћајница
- указ у објект
- неизграђене-зелене површине
- паркинзи
- саобраћајнице
- постојећа метална ограда која се задржава
- кота нивела

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ :
- O1 -МАГАЗИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА I)сса 24х33...792 m²
 - O2 -МАГАЗИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА II) сса 23х33...759 m²
 - O3 -НАДСТРЕШНИЦА (ФАЗА III)сса 14х33...462 m²
 - O4 -ПРОИЗВОДНИ ПОТОН ЗА ХЛАДНУ ОБРАДУ МЕТАЛА (ФАЗА IV)сса 30х10.....3.300 m²
 - O5 -МАГАЗИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА V).....сса 30х54,16...1625 m²
 - O6 -ОБЈЕКАТ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВАсса 6х3,18 m²
 - O7 -КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦАсса 5х3,15 m²
 - O8 -ПОРТИРНИЦАсса 2х3,6 m²
- УКУПНА ПОВРШИНА НОВИХ ОБЈЕКТА 6977.00 m²
- УКУПНА ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ И ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА 15956 m²

- НАМЕНА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ПОВРШИНА
- бетонске саобраћајнице
 - бетонски тротоари
 - травнате површине у парцели 10405 m²
 - место за контејнере комуналног отпада
- ВЕГЕТАЦИЈА
- ниска и средње жбунасто растље
 - средње високо дрвеће

- ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ
- ПРВА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ
 - ДРУГА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ
 - ТРЕЋА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ
 - ЧЕТВРТА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ
 - ПЕТА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ

| | | |
|---|--|--|
| | " URBING PRO " D.O.O. SMEDEREVO | ИНВЕСТИЦИЈА: УТВА СИЛОСИ АД. КОВИН Дунавска 46 Ковин |
| | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ДИП.ИНЖ.АРХ. СУЗАНА ИВАНОВИЋ | ОБЈЕКТОР: |
| НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКТА ЗА ПРОИЗВОДЊУ МЕТАЛНИХ ОБЈЕКТА, НА КП БР. 9317/3 К.О. КОВИН У КОВИНУ, КАО ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ РАДНОГ КОМПЛЕКСА УТВА СИЛОСИ АД. | | |
| ВРСТА ПРОЈЕКТА: | | |

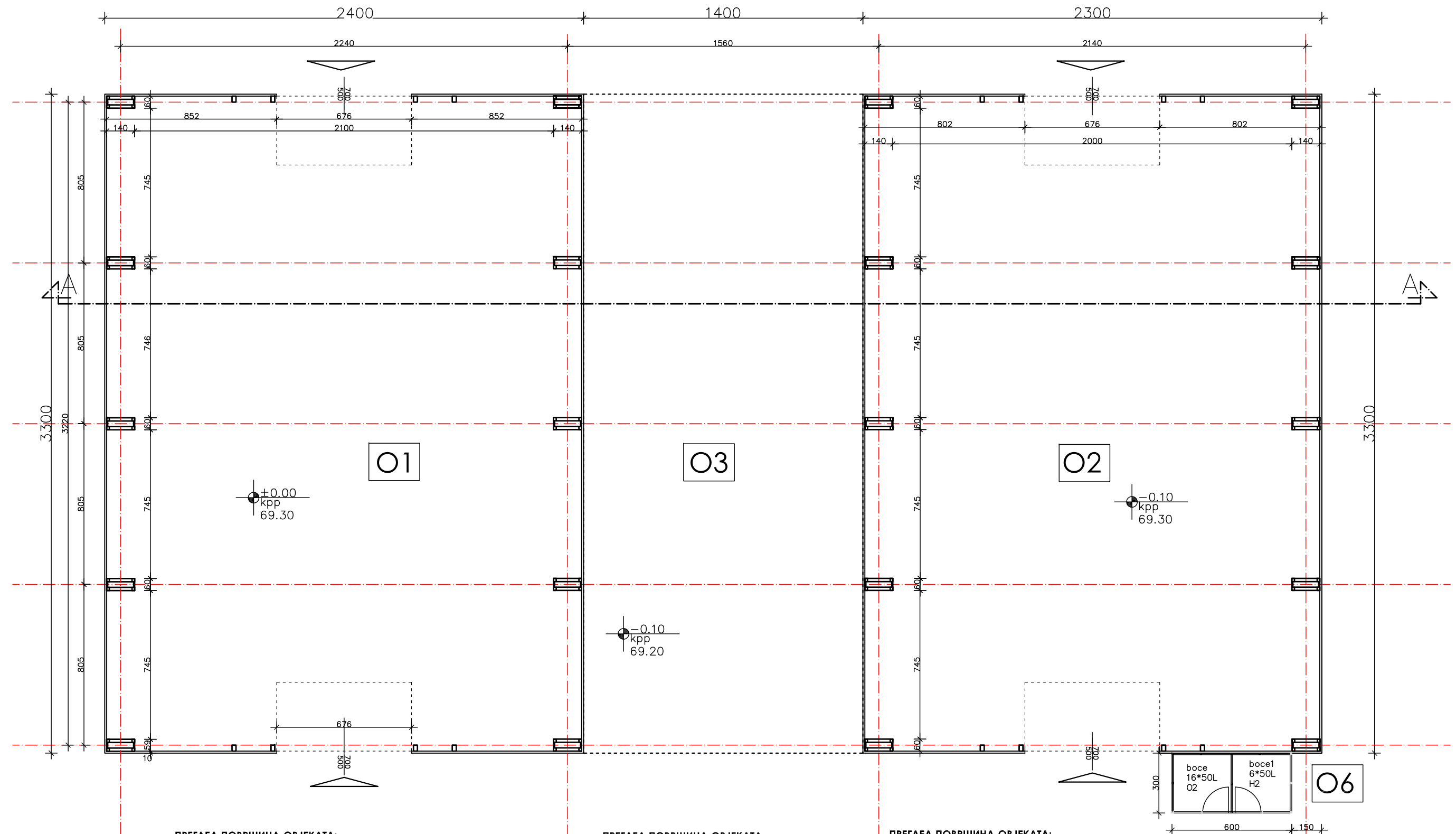
ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ СА МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈОМ И
ПЛАНОМ ОЗЕЛЕЊАВАЊА И ФАЗАМА РЕАЛИЗАЦИЈЕ

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

Размера 1:500

У Ковину, Јул, 2024. год.

ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање
Катастарско стање
Координате у државном систему



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА:

O1 - МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА

| | |
|----------------|-----------------------|
| НЕТО ПОВРШИНА | 772,33m ² |
| БРУТО ПОВРШИНА | 792,00 m ² |

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА:

O3 - НАДСТРЕШНИЦА

| | |
|----------------|-----------------------|
| НЕТО ПОВРШИНА | 462,00 m ² |
| БРУТО ПОВРШИНА | 462,00 m ² |

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА:

O2 - МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА

| | |
|----------------|-----------------------|
| НЕТО ПОВРШИНА | 739,40m ² |
| БРУТО ПОВРШИНА | 759,00 m ² |

O6 - ОБЈЕКАТ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА

| | |
|--|------------------|
| ПОВРШИНА БЕТОНСКОГ ПЛАТОА | 18m ² |
| КОНСТРУКЦИЈА - МЕТАЛНИ КАВЕЗ СА КРОВОМ | |



Wavolub

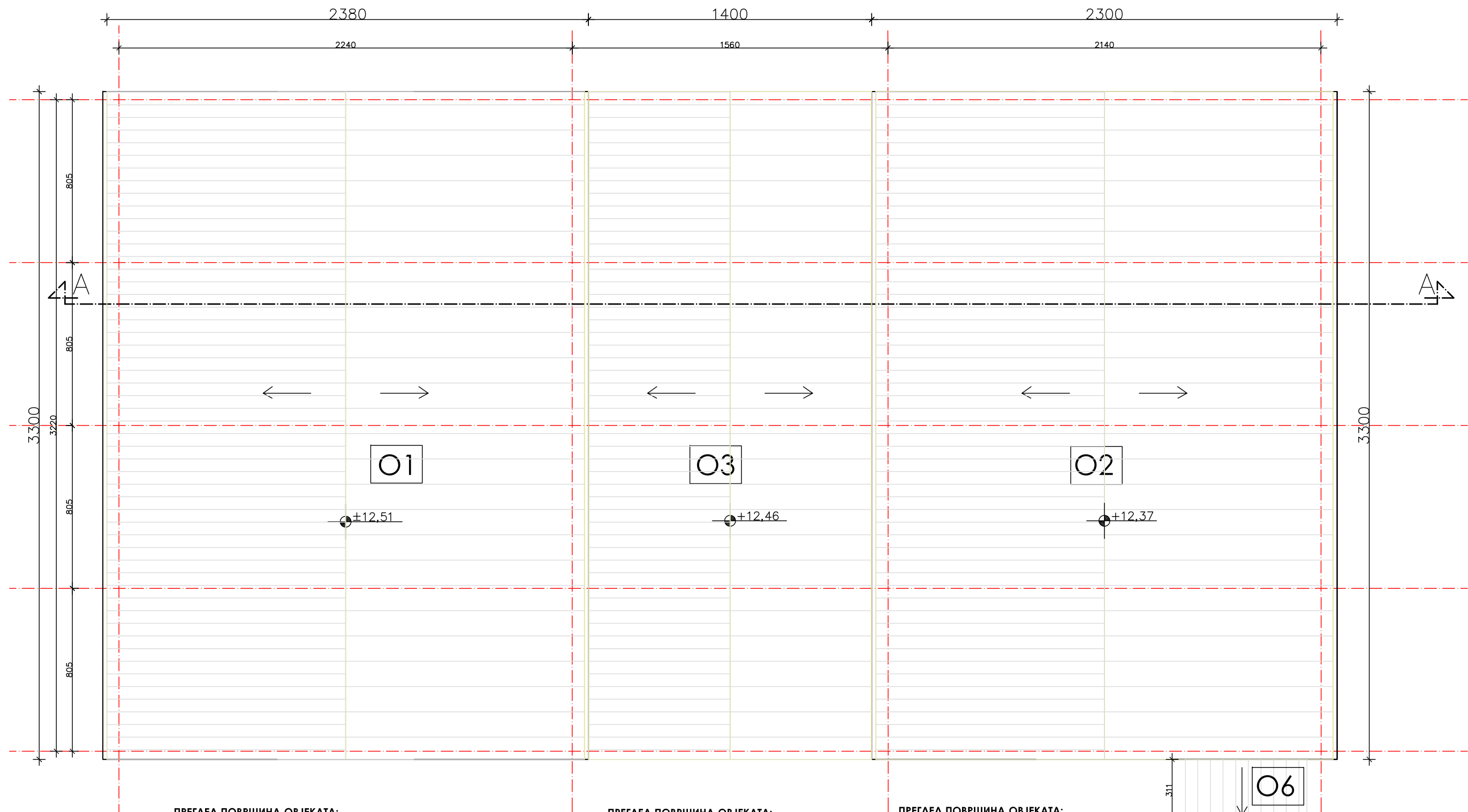
O1-МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА I) 24x33... 792 m²
O2-МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА II) 23x33...759 m²
O3 -НАДСТРЕШНИЦА (ФАЗА III)14x33...462 m²
O6 -ОБЈЕКАТ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА (ФАЗА II)3 X6...18 m²

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P=1:200

цртеж
бр.

1



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА:

O1 -МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА

| | |
|----------------|-----------|
| НЕТО ПОВРШИНА | 772,33m2 |
| БРУТО ПОВРШИНА | 792,00 m2 |

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА:

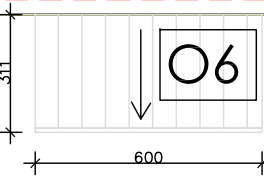
O3 -НАДСТРЕШНИЦА

| | |
|----------------|-----------|
| НЕТО ПОВРШИНА | 462,00 m2 |
| БРУТО ПОВРШИНА | 462,00 m2 |

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА:

O2 -МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА

| | |
|----------------|-----------|
| НЕТО ПОВРШИНА | 739,40m2 |
| БРУТО ПОВРШИНА | 759,00 m2 |



O6 - ОБЈЕКАТ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА

ПОВРШИНА БЕТОНСКОГ ПЛАТОА 18M2
КОНСТРУКЦИЈА - МЕТАЛНИ КАВЕЗ СА КРОВОМ



Ivanović S.

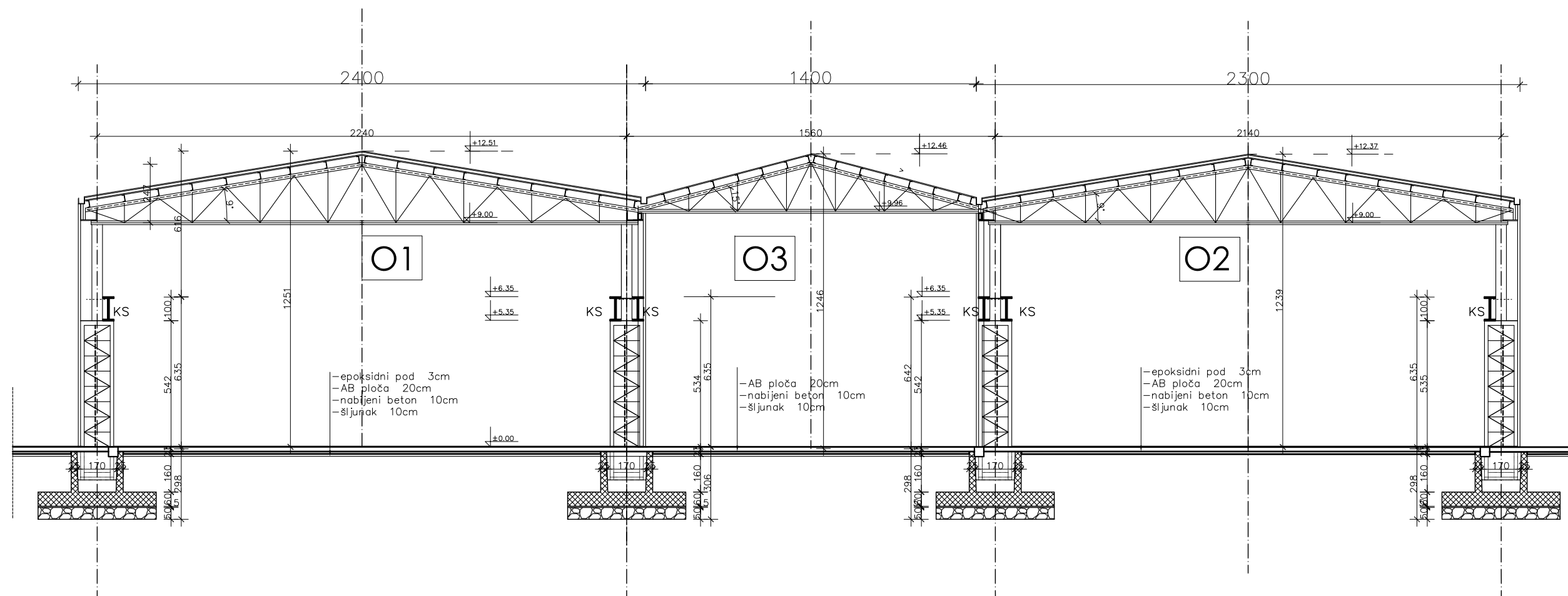
O1-МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА I) 24x33... 792 m²
O2-МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА II)23x33...759 m²
O3 -НАДСТРЕШНИЦА (ФАЗА III) 14x33...462 m²
O6 -ОБЈЕКАТ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА (ФАЗА II)3 X6...18 m²

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

цртеж
бр.

ОСНОВА КРОВА P=1:200

2



Wavol

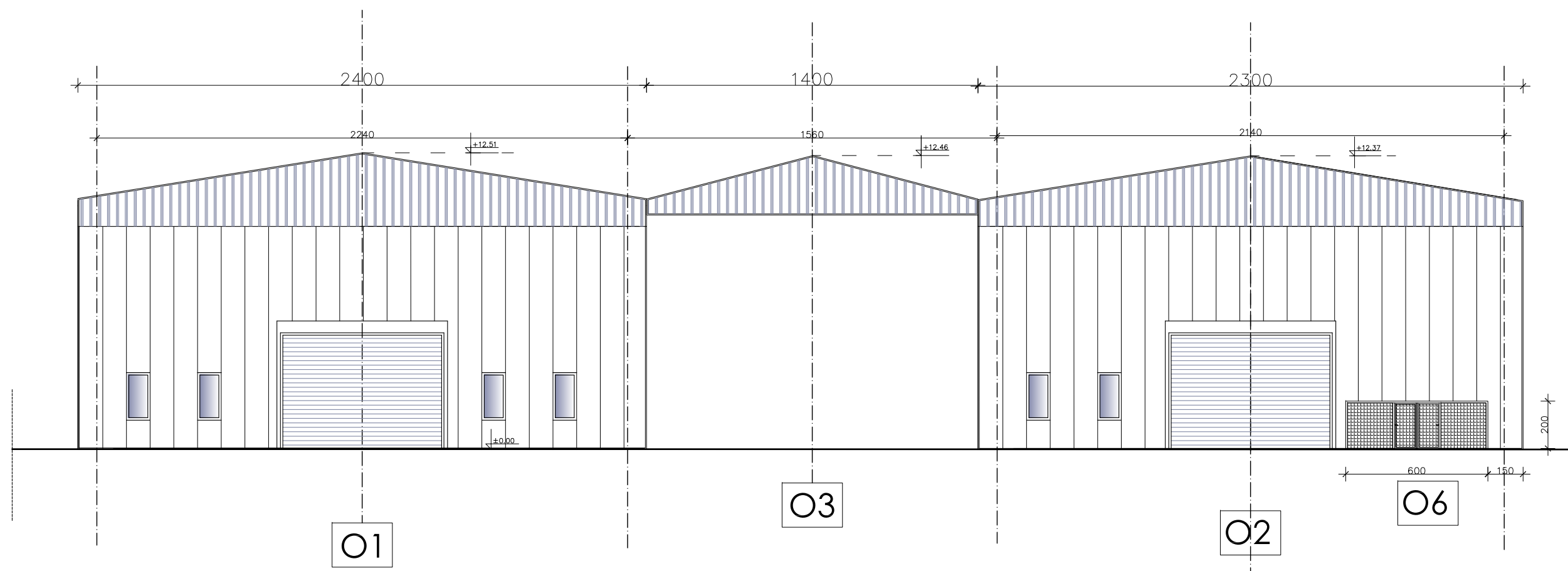
O1-МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА I) 24x33... 792 m²
 O2-МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА II) 23x33...759 m²
 O3 -НАДСТРЕШНИЦА (ФАЗА III) 14x33...462 m²
 O6 -ОБЈЕКАТ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА (ФАЗА II)3 X6...18 m²

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК А-А Р=1:200

цртеж
бр.

3



Wavolub

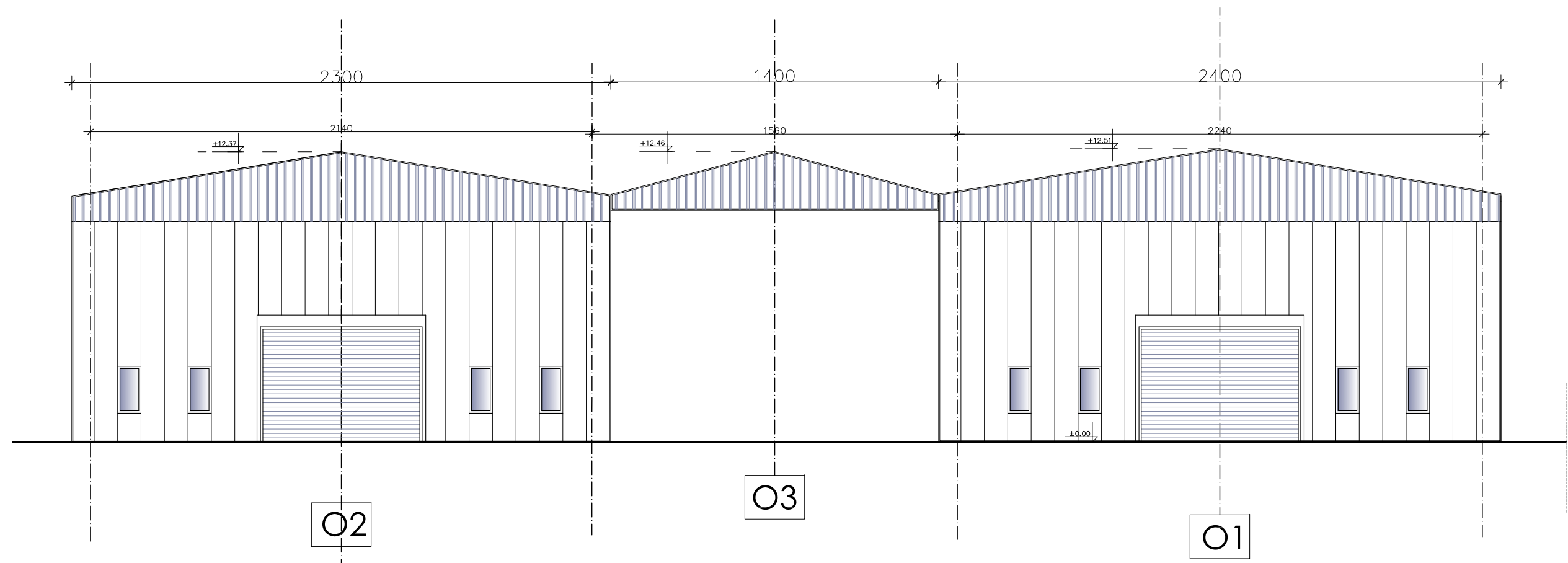
О1-МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА I) 24x33... 792 m²
 О2-МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА II) 23x33...759 m²
 О3 -НАДСТРЕШНИЦА (ФАЗА III)14x33...462 m²
 О6 -ОБЈЕКАТ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА (ФАЗА II)3 X6...18 m²

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

ЗАПАДНА ФАСАДА Р=1:200

цртеж
бр.

4



Wandbtl

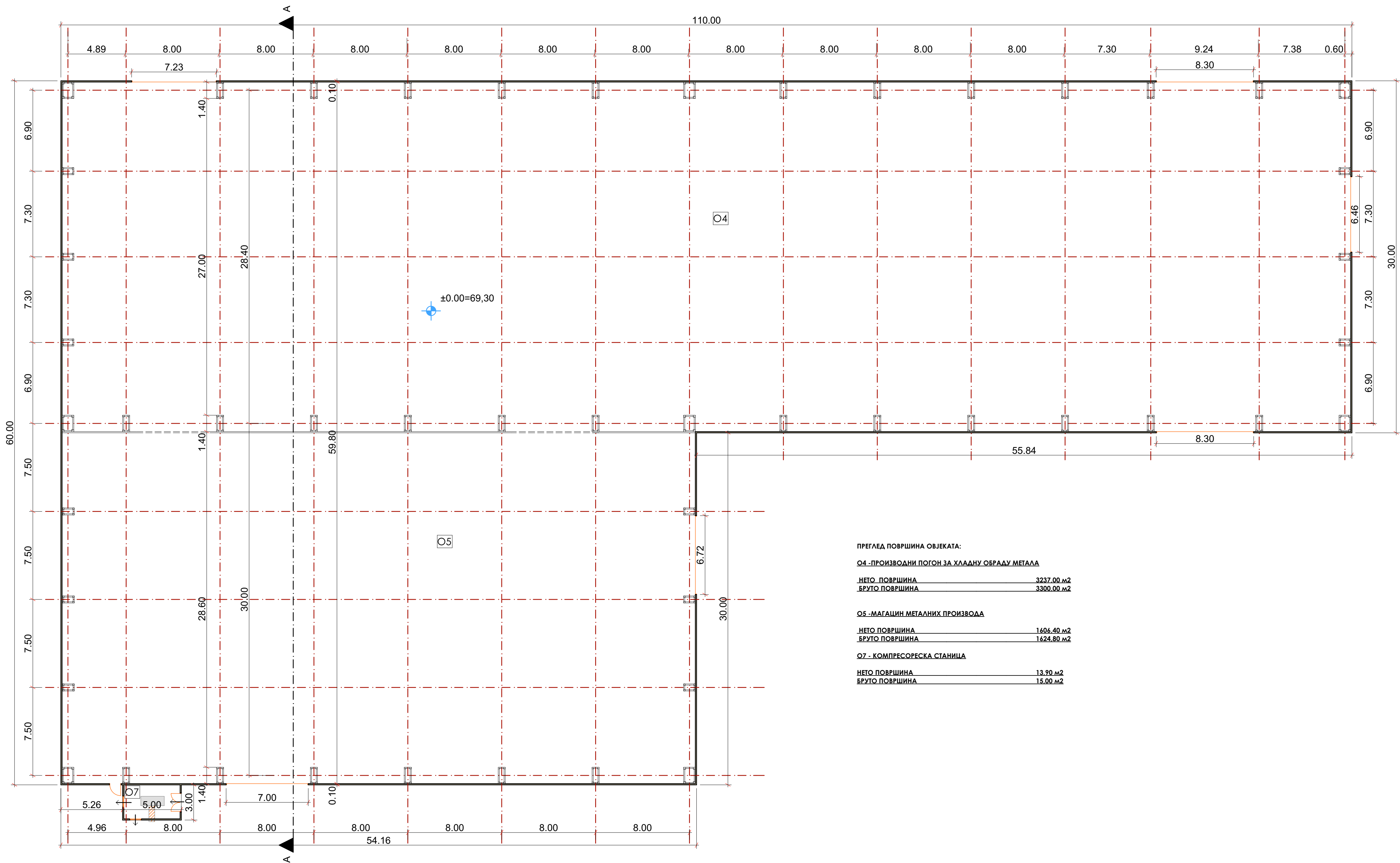
O1-МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА I) 24x33... 792 m²
 O2-МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА II)23x33...759 m²
 O3 -НАДСТРЕШНИЦА (ФАЗА III)14x33...462 m²
 O6 -ОБЈЕКАТ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА (ФАЗА II)3 X6...18 m²

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

ИСТОЧНА ФАСАДА P=1:200

цртеж
бр.

5



| | |
|---|------------|
| ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: | |
| O4 - ПРОИЗВОДНИ ПОГОН ЗА ХЛАДНУ ОБРАДУ МЕТАЛА | |
| НЕТО ПОВРШИНА | 3237.00 м2 |
| БРУТО ПОВРШИНА | 3300.00 м2 |
| O5 - МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА | |
| НЕТО ПОВРШИНА | 1606.40 м2 |
| БРУТО ПОВРШИНА | 1624.80 м2 |
| O7 - КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА | |
| НЕТО ПОВРШИНА | 13.90 м2 |
| БРУТО ПОВРШИНА | 15.00 м2 |



Начертан

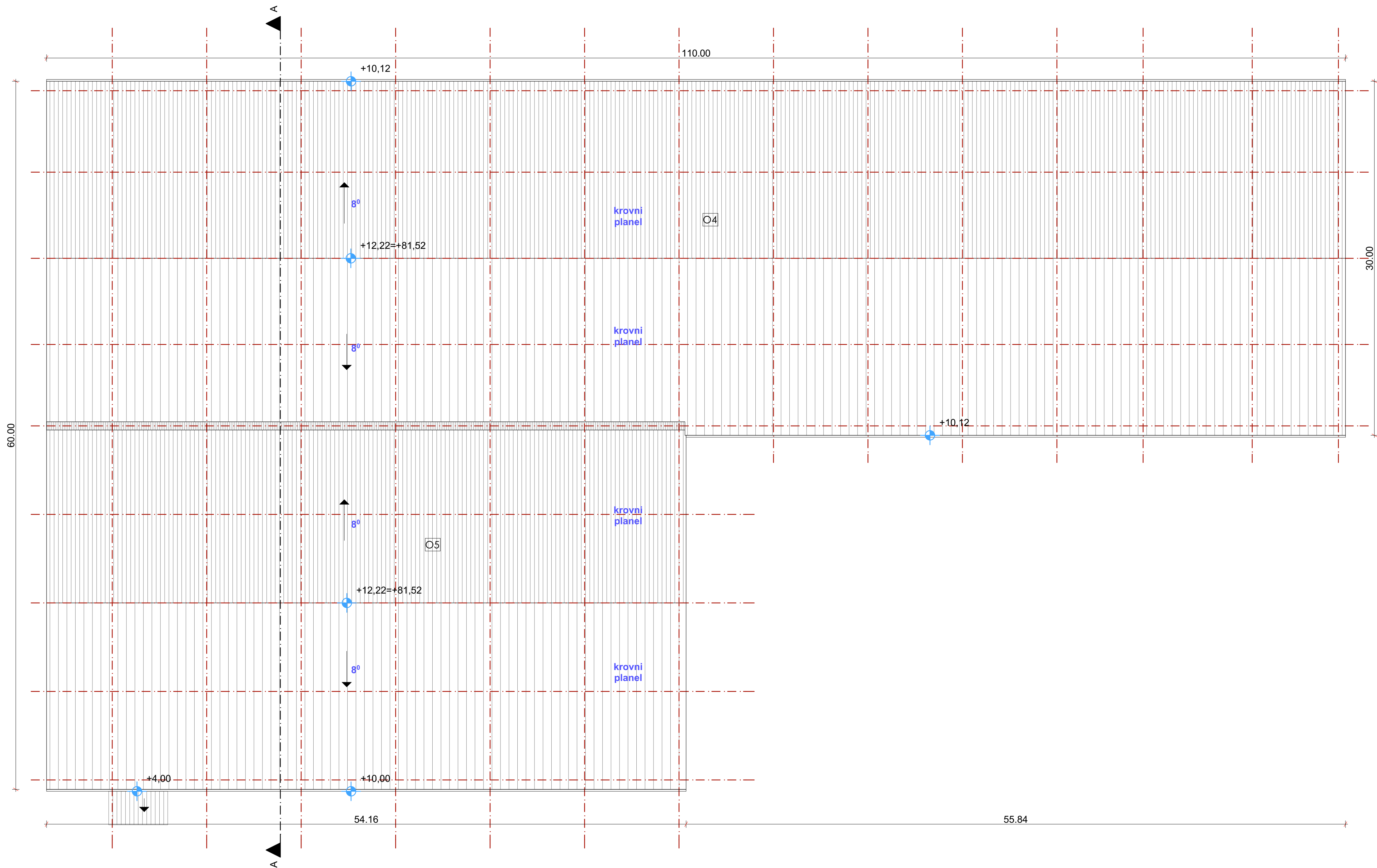
| | |
|---|--------------------------|
| O4 - ПРОИЗВОДНИ ПОГОН ЗА ХЛАДНУ ОБРАДУ МЕТАЛА (ФАЗА IV) | 30x110.....3.300,00 м² |
| O5 - МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА V)..... | 30x54,16.....1.624,80 м² |
| O7 - КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА |5x3..15 м² |

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

цртеж
бр.

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА Р=1:200

6



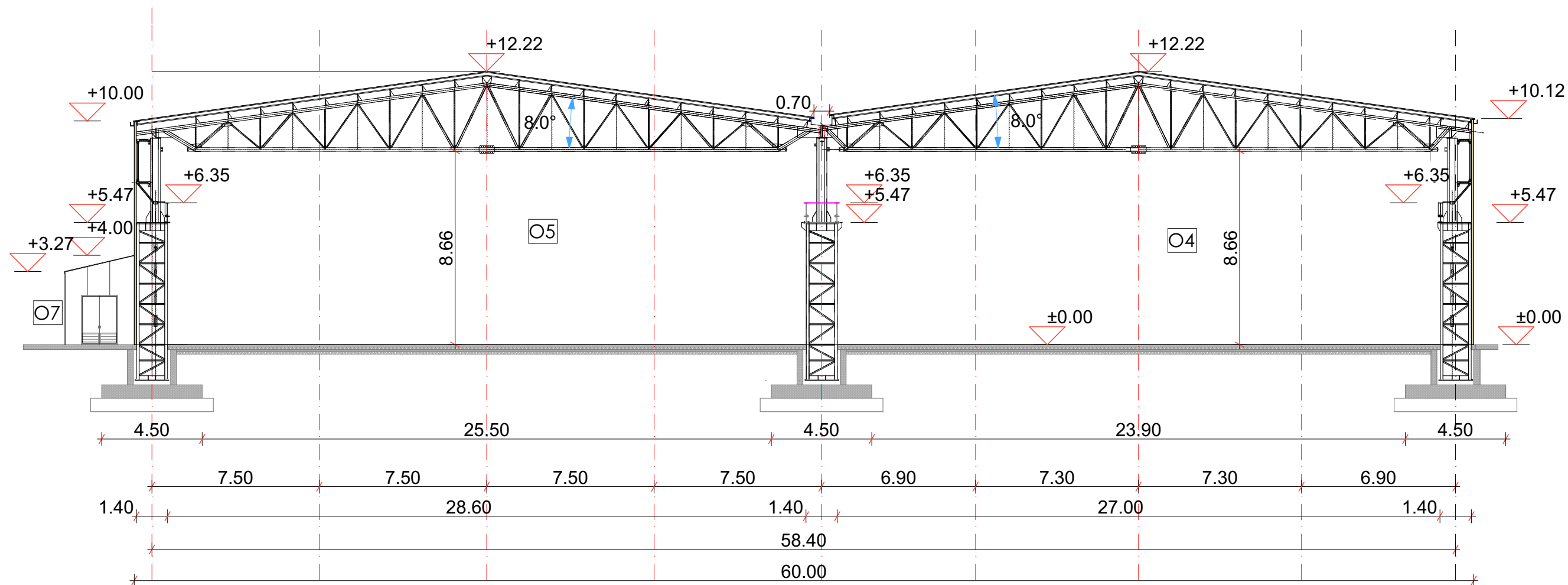
Novosad

| | |
|---|--------------------------|
| O4 - ПРОИЗВОДНИ ПОГОН ЗА ХЛАДНУ ОБРАДУ МЕТАЛА (ФАЗА IV) | 30x110.....3.300,00 m² |
| O5 - МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА V) | 30x54,16.....1 624,80 m² |
| O7 - КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА |5x3..15 m² |

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

цртеж
бр.

ОСНОВА КРОВА Р=1:200



O4 - ПРОИЗВОДНИ ПОГОН ЗА ХЛАДНУ ОБРАДУ МЕТАЛА (ФАЗА IV) сса 30x110.....3.300 m²
 O5 - -МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА V)..... сса 30x54,16...1625 m²
 O7 - -КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА сса 5x3..15 m²



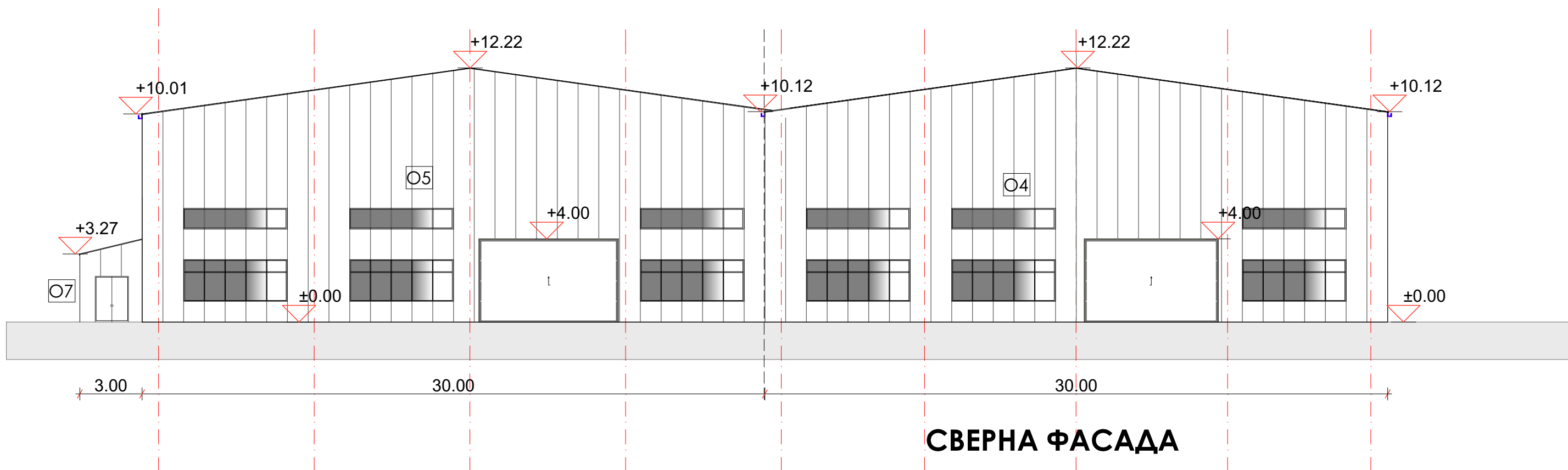
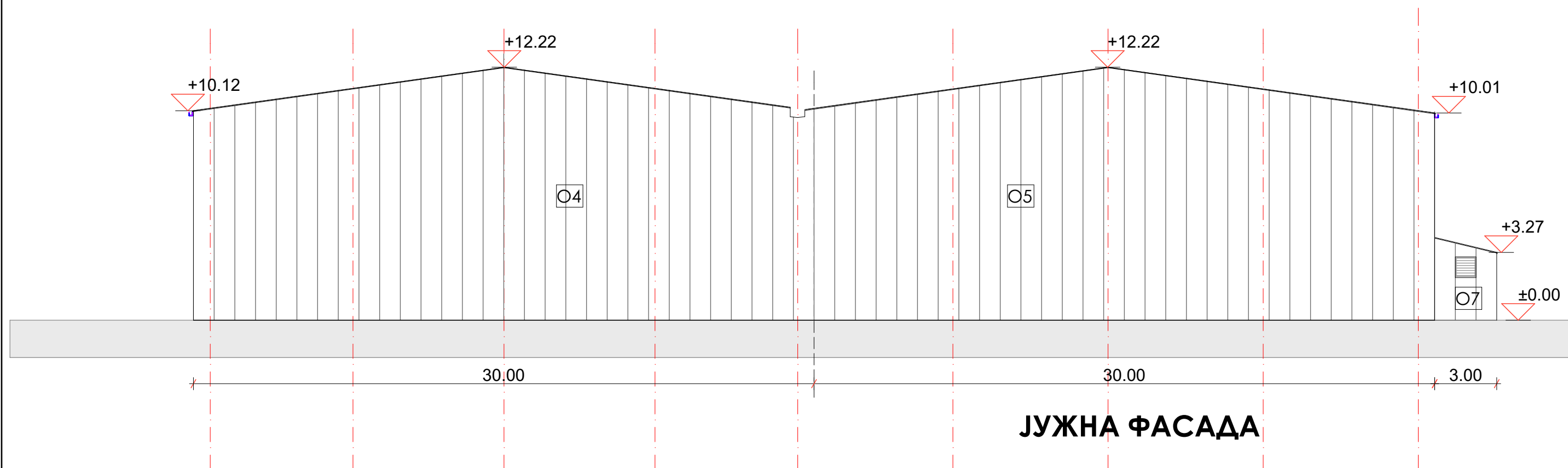
Ивановић С.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

цртеж
бр.

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК P=1:200

8



O4 - ПРОИЗВОДНИ ПОГОН ЗА ХЛАДНУ ОБРАДУ МЕТАЛА (ФАЗА IV) сса 30x110.....3.300 m²
O5 - -МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА V)..... сса 30x54,16...1625 m²
O7 - -КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА сса 5x3..15 m²



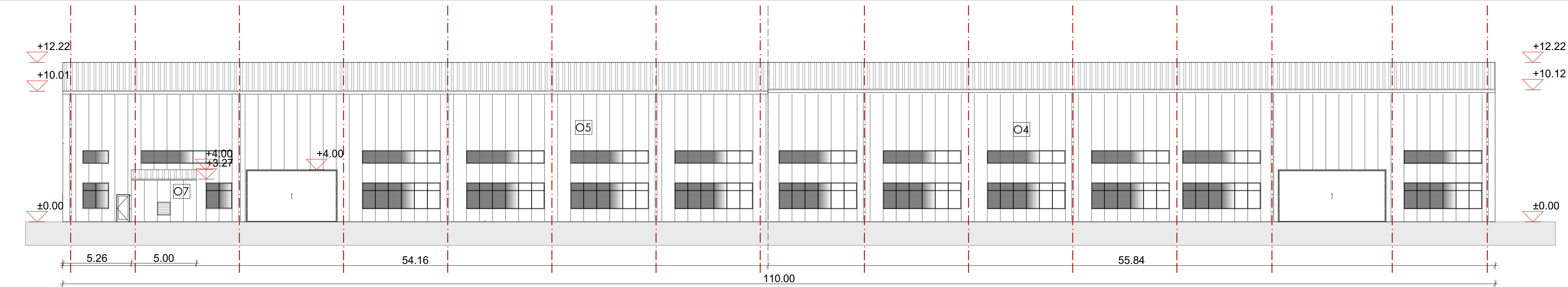
Ivanović S.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

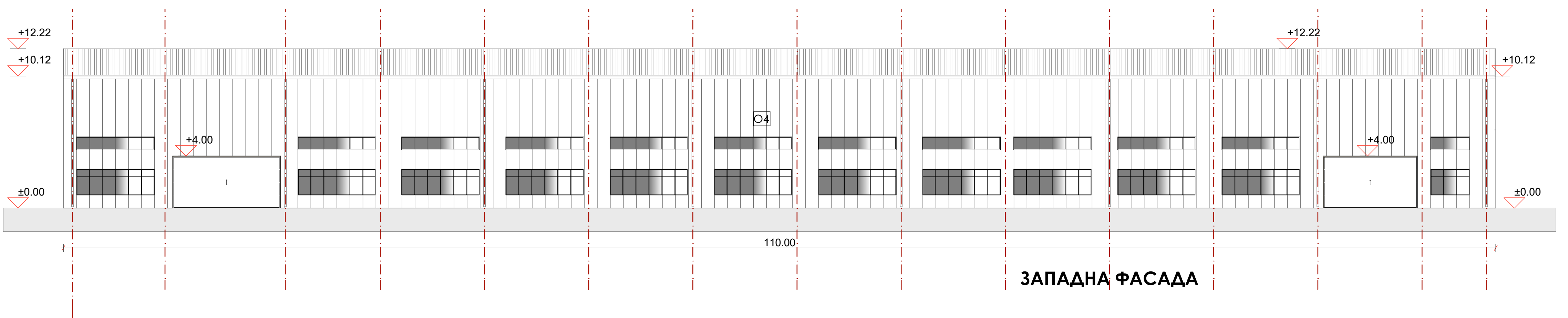
цртеж
бр.

ЈУЖНА И СЕВЕРНА ФАСАДА
P=1:200

9



ИСТОЧНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

| | |
|---|-------------------------------------|
| О4 - ПРОИЗВОДНИ ПОГОН ЗА ХЛАДНУ ОБРАДУ МЕТАЛА (ФАЗА IV) | 30x110.....3.300,00 m ² |
| О5 - МАГАЦИН МЕТАЛНИХ ПРОИЗВОДА (ФАЗА V)..... | 30x54,16.....1624,80 m ² |
| О7 - КОМПРЕСОРСКА СТАНИЦА |5x3..15 m ² |



Ivanov S.

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА | цртеж бр. |
| ИСТОЧНА И ЗАПАДНА ФАСАДА P=1:200 | 10 |



Wavolink

ЦРТЕЖ БР. 11 - ИЗГЛЕД КОНТЕЈНЕРА