

„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 36/24

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта,
на к.п. бр. 10796 К.О. Ковин у улици Светозара Марковића у Ковину

Инвеститор: ENTER Ž&V ДОО НОВИ САД, Коперникова бр.41



ДИРЕКТОР:

WanovulC.

Сузана Ивановић



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

WanovulC.

Сузана Ивановић, дипл.инг.арх.

Децембар 2024. година

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**Урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбено-пословног
објекта, на к.п. бр. 10796 К.О. Ковин у улици Светозара
Марковића у Ковину**

НАРУЧИЛАЦ: **ENTER Ž&V ДОО НОВИ САД, Коперникова бр.41**

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 **Милош Меденица, маст.инж.арх.**
лиценца бр. **300 K483 11**

ПРОЈЕКТАНТ ИДР **„PIETRASO PETROVARADIN“,**
ИНЖЊЕРСКЊ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **36/2024**

МЕСТО И ДАТУМ: **Смедерево, Децембар 2024. године**



Сузана Ивановић ДИРЕКТОР,

Сузана Ивановић

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО

5

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. 10796 К.О. Ковин, урађен од стране геодетске радње «ГБ-ГЕО ЛЕВЕЛ» КОВИН,
- Информација о локацији бр. 353-11/2023-IV од 14.06.2023. Год.
- Сагласност за спајање катастарских парцела бр. 3522/1; 3522/2; 3523/1 и 3523/2 све КО Ковин, бр. 350-11/2024- IV. Од 6.02.2024. године.
- Технички услови за изградњу путног прикључка, бр. 341-1220/2024 издати 05.12.2024. године од стране ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КОВИН, Одељења за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове, 26220 Ковин, улица ЈНА број 5
- Услови и подаци издати од стране ЈП Ковински Комуналац, бр. 02-2948/2-24 од 5.12.2024. године
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕД Србије, огранак електродистрибуције Пачево, бр. 8С.1.1.0.-D.07.15-529279-24 од 5.01.2025. године.
- Технички услови издати од стране Телеком Србија а.д. , број Д 209/518060/2-2024 од 28.11.2024. године.
- Техничка информација мишљење, издата од стране ЈП „КОВИН ГАС“ из Ковина, бр. 02-5/01-25 од 8.01.2025. године.
- Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, издати од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, бр. 1180/2 од 03.12.2024- године и позитивно мишљење бр. 112/2 од 07.02.2025. године.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

9

1. Увод.....	10
2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта.....	10
3. Обухват урбанистичког пројекта	12
4. Приказ постојећег стања	12
5. Услови изградње	13
5.1 Намена објекта	
5.2 Концепција и функционално решење	
5.3 Регулација и нивелација	
5.4 Начин приступа локацији	
5.5 Интерни саобраћај на парцели и услови паркирања	
6. Нумерички показатељи.....	16
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.....	16
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу.....	17
9. Инжењерско-геолошки услови.....	20
10. Мере заштите животне средине.....	20
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. Мере управљања отпадом.....	23
16. Спровођење.....	24

ГРАФИЧКИ ДЕО

24

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 : 250
3.	Регулационо нивелационо решење локације са основом подрума и саобраћајним решењем	P = 1 : 250
4.	Регулационо нивелационо решење локације са основом приземља и партерним уређењем	P = 1 : 250
5.	Композоционо решење са основом крова	P = 1 : 250
6.	Приказ комуналне инфраструктуре у парцели са прикључцима на спољну мрежу	P = 1 : 250
7.	Идејно архитектонско решење објекта	
	<u>Цртеж бр.1 - Основа подрума</u>	<u>P = 1 : 100</u>
	<u>Цртеж бр.2 - Основа приземља</u>	<u>P = 1 : 100</u>
	<u>Цртеж бр.3 - Основа типског спрата</u>	<u>P = 1 : 100</u>
	<u>Цртеж бр.4 - основа крова – излаз на кров</u>	<u>P = 1 : 100</u>
	<u>Цртеж бр.5 - Основа кровних равни</u>	<u>P = 1 : 100</u>
	<u>Цртеж бр.6 - Пресек 1-1</u>	<u>P = 1 : 150</u>
	<u>Цртеж бр.7 - Пресек 2-2</u>	<u>P = 1 : 150</u>
	<u>Цртеж бр.8 - Пресек 3-3</u>	<u>P = 1 : 150</u>
	<u>Цртеж бр.9 - Пресек 4-4</u>	<u>P = 1 : 150</u>
	<u>Цртеж бр.10 - Источна и северна фасада</u>	<u>P = 1 : 150</u>
	<u>Цртеж бр.11 - Јужна и западна фасада</u>	<u>P = 1 : 150</u>
	<u>Цртеж бр.12- Перспективе -1</u>	
	<u>Цртеж бр.13 - Перспективе -2</u>	
	<u>Цртеж бр.14 - Перспективе -3</u>	

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



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/>).

На основу одредби чланова 62 и 38. Закона о планирању и изградњи и Закона о изменама и допунама 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) и члана 76 правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања „Службени гласник РС“, бр. 32/2019), доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На изради документације :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистичко архитектонска разрада локације за
изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, на
к.п. бр. 10796 К.О. Ковин у улици Светозара Марковића у
Ковину

одређује се:

1.Одговорни урбаниста Сузана Ивановић, дипл. инж.арх.
(лиценца бр. 200 0176 03)

Образложење:

Именована има радно искуство у својој струци од преко 5 година, те испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално израђивати урбанистичко техничку документацију по чл. 62. Став 3 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).

Именована испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, па је решење донето као у диспозитиву.

Именована је дужна да урбанистичко техничку документацију чијом је изработом руководила као одговорни урбаниста и потпише.

Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:



Михаил Директор:

Сузана Ивановић

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

36/2024

МЕСТО И ДАТУМ:

Смедерево, Децембар/ 2024 Године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

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

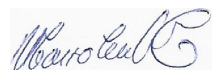
Урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу вишепородичног
стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 10796 К.О. Ковин у улици Светозара Марковића у
Ковину.

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 објеката 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).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



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



БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

У 36/2024

МЕСТО И ДАТУМ:

Смедерево, Јануар 2025.

Документација пројекта:

- Катастарско топографски план к.п. бр. 10796 К.О. Ковин, урађен од стране геодетске радње «ГБ-ГЕО ЛЕВЕЛ» КОВИН,
- Информација о локацији бр. 353-11/2023-IV од 14.06.2023. Год.
- Сагласност за спајање катастарских парцела бр. 3522/1; 3522/2; 3523/1 и 3523/2 све КО Ковин, бр. 350-11/2024- IV. Од 6.02.2024. године.
- Технички услови за изградњу путног прикључка, бр. 341-1220/2024 издати 05.12.2024. године од стране ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КОВИН, Одељења за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове, 26220 Ковин, улица ЈНА број 5
- Услови и подаци издати од стране ЈП Ковински Комуналац, бр. 02-2948/2-24 од 5.12.2024. године
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕД Србије, огранак електродистрибуције Пачево, бр. 8С.1.1.0.-D.07.15-529279-24 од 5.01.2025. године.
- Технички услови издати од стране Телеком Србија а.д. , број Д 209/518060/2-2024 од 28.11.2024. године.
- Техничка информација мишљење, издата од стране ЈП „КОВИН ГАС“ из Ковина, бр. 02-5/01-25 од 8.01.2025. године.
- Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, издати од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, бр. 1180/2 од 03.12.2024-године и позитивно мишљење бр. 112/2 од 07.02.2025. године.

- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН -

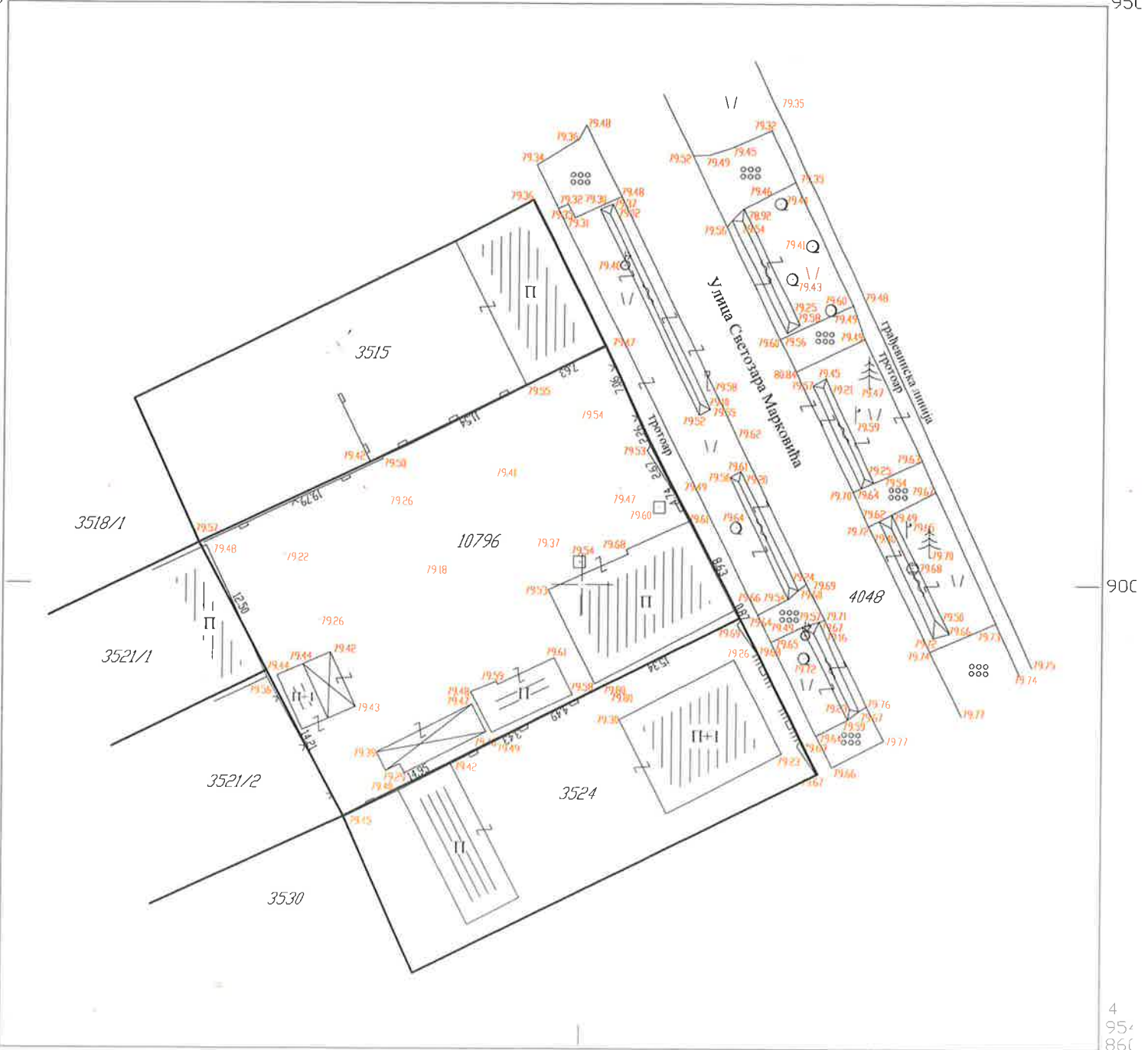
Локација: катастарска парцела 10796 К.О.Ковин

Република Србија

С.о.Ковин

К.О. Ковин

Бр.предмета: 514/2023



У Ковину, Фебруар, 2024. год.

Размера 1: 500

ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање
Катастарско стање
Координате у државном систему

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

МАРЈАН
ВИДОВИЋ
008232440 Sign

Digitally signed by
МАРЈАН ВИДОВИЋ
008232440 Sign



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин
ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН
Одељење за урбанистичке,
грађевинске и комуналне послове
Број: 353-11/2023 - IV
Датум: 14.06.2023.године
26220 Ковин, ЈНА 5
Тел/Фах: 013/742-104, 741-626
Е-mail: privreda@kovin.org.rs
ГИ

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН, поступајући по захтеву Крајин QBS DOO из Ковина, Светозара Марковића 12, 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 и 52/21), чланова 4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/2010),), Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“, бр. 14/22), Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин и Правобранилаштву општине Ковин, Буџетској инспекцији и Интерној ревизији („Сл. лист општине Ковин“, бр. 15/22 и 17/22), Овлашћења начелника ОУ Ковин број 03-13/2023-IV од 04.01.2023. године и Плана генералне регулације за насељено место Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 6/2015, 15/2020 и 19/2021), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на парцелама број 3522/1, 3522/2, 3523/1 и 3523/2 К.О. Ковин

1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

1. Катастарска парцела: 3522/1 К.О. Ковин.
 - Број листа непокретности: 6015 К.О. Ковин..
 - Површина парцеле: 353 m².
 - Улица: Соње Маринковић бр.5.
2. Катастарска парцела: 3522/2 К.О. Ковин.
 - Број листа непокретности: 6015 К.О. Ковин..
 - Површина парцеле: 73 m².
 - Потес: У граду.
3. Катастарска парцела: 3523/1 К.О. Ковин.
 - Број листа непокретности: 6015 К.О. Ковин..
 - Површина парцеле: 385 m².
 - Улица: У граду.
4. Катастарска парцела: 3523/2 К.О. Ковин.
 - Број листа непокретности: 6015 К.О. Ковин.
 - Површина парцеле: 212 m².
 - Потес: У граду.

2. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

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

3. НАМЕНА ПРОСТОРА

- Према Плану генералне регулације за насељено место Ковин, парцеле број 3522/1, 3522/2, 3523/1 и 3523/2 К.О. Ковин налазе се у градском грађевинском подручју насеља Ковин, у Блоку број 90, у зони централних садржаја. Намена парцела је **мешовито становање**.

4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Парцеле број 3522/1, 3522/2, 3523/1 и 3523/2 К.О. Ковин су парцеле **остале намене**.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**5.1. Услови за грађевинску парцелу**

Врста објекта	Тип објекта	Мин.ширина парцела	Мин.површина парцеле
Вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени	слободностојећи	20,0m	600,0 m ²
	у непрекинутом низу	12,0m	
	у прекинутом низу	15,0m	
Стамбени и стамбено-пословни породичног типа	слободностојећи	12,0m	300,0m ²
	двојни	16,0m (2 x 8,0m)	400,0m ² (2 x 200,0m ²)
	у низу (прекин./непрекин.)	10,0m	200,0m ²
Пословни или објекат нестамбене намене	слободностојећи	16,0m	400,0m ²
	у непрекинутом низу	12,0m	

5.2. Услови за приступ парцели и паркирање возила

- За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз од 3,0m.
- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбеног и стамбено-пословног објекта мора се обезбедити једно паркинг/гаражно место/70m² корисне стамбене површине.
- Уколико је у склопу стамбеног објекта и пословни простор, потребно је обезбедити минимум једно (1) паркинг место за сваки локал – пословну јединицу. За веће локале, као и чисто пословне објекте важи правило једно паркинг место/70m² пословног простора.
- Приступ парцели-пролаз у дубину парцеле, код изградње вишепородичних стамбених и вишеспратних пословних објеката у низу, обезбедити кроз покривени пролаз-пасаж ширине мин. 4,0m и висине од 4,5m, како би се обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи и камиона у функцији обављања одређених пословних и радних делатности у оквиру објеката на парцели.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

5.3. Врста и намена објеката који се могу градити

- Дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног објекта, вишепородичног стамбено-пословног, пословно-стамбеног или пословног објекта, породичног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа и пословног објекта.
- Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности (оне које не угрожавају становање).
- У оквиру ове зоне **није дозвољена изградња** производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.
- У делу породичног становања дозвољена је изградња помоћних објеката: гаража, летња кухиња, остава, ограда, а на парцелама вишепородичног становања дозвољена је изградња само гаража.
- У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор, са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање.
- Вишепородични стамбено-пословни објекат има минимално 5 стамбених јединица и може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

- Стамбени и стамбено-пословни објекат породичног типа може да садржи максимално 4 стамбене јединице и може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат и објекат у прекинутом низу.
- На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног главног стамбеног објекта, једног помоћног објекта и, ако то услови парцеле дозвољавају, једног пословног објекта.

5.4. Урбанистички параметри

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%.
- Зелене површине: код парцела са нестамбеном наменом мин.25%, а на парцелама где је заступљено становање мин. 30%.

5.5. Прикључење на комуналну и другу инфраструктурну мрежу

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

5.6. Положај објекта у односу на регулацију и на границе грађевинске парцеле

- За вишепородичне (стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене) објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно утврђује се на основу позиције већине објеката (преко 50%) .
- Растојање грађевинске линије од регулационе линије за слободностојеће вишепородичне стамбене или стамбено-пословне објекте је минимално 3,0m, а максимално 5,0m.
- Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног објекта и границе суседне грађевинске парцеле претежно јужне или источне оријентације је минимално 3,0m, а претежно северне или западне оријентације је минимално 2,5m.
- Код издавања услова за реконструкцију изграђених објеката чије је растојање до грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану, не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.
- За пословне објекте важе исти услови као за вишепородичне објекте.
- Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.
- Породични стамбени и стамбено-пословни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.
- Основни габарит слободностојећег стамбено-пословног објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно на минимално 3,0m претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 4,0m.
- Основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом низу, од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0m (растојање основног габарита без испада).

5.7. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

- Међусобна удаљеност планираних вишепородичних објеката је, по правилу, половина висине вишег објекта, а минимална удаљеност је:
 - између слободностојећих објеката 5,0m;
 - између објеката у прекинутом низу 4,0m.
- Удаљеност вишепородичног објекта од другог објекта било које изградње је пола висине вишег објекта, а минимално 4,0m (уколико је половина висине мања од 4,0m). Међусобна удаљеност може да се смањи на четвртину висине вишег објекта, с тим да се на суседним странама не могу предвиђати отвори стамбених просторија и да та међусобна удаљеност није мања од 4,0m.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Међусобна удаљеност планираних стамбених или стамбено-пословних објеката породичног типа је:
 - међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 4,0m, односно половина висине вишег објекта;

- удаљеност стамбеног или стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене је минимално 4,0m, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање;
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Пратећи и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m ако пратећи и помоћни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.
- На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели. У случају да су објекти лоцирани на мање од 4,0m од суседне међе није дозвољено постављати отворе, већ са на том зиду могу пројектовати фиксни транспарентни елементи који би искључиво служили за нужно осветљавање просторија.

5.8. Спратност и висина објеката

- Спратност *вишепородичног објекта* је минимално П+2 (приземље + два спрата), а максимално П+4 (приземље+четири спрата) за објекте са равним или „плитким“ кровом (одређује се у односу на суседне зграде), односно П+3+Пк (приземље + три спрата + поткровље).
- Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 33°-35°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Раван или „плитки“ кров применити углавном приликом изградње објеката спратности П+4, или када то захтева уклапање висине објекта који се гради са суседним (постојећим) објектима.
- Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- На вишепородичним стамбеним и пословним зградама, посебно са равним крововима, ради санације истих или потребе за проширењем, могућа је надоградња до задате спратности у Плану.
- Укупна висина вишепородичног или пословног објекта не може прећи 18,0m.
- Спратност *стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног типа* је максимално П+2, односно П+1+Пк.
- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Висина стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног типа је макс. 10,7m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно укупна висина објекта не може бити виша од 16,0m.
- Гаража је максималне спратности П(приземље).
- Обавезна је изградња косог крова нагиба кровне конструкције макс. 35°. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.
- Одвођење атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.
- Минимална кота приземља је +0,6m за објекте становања у којима је становање у приземљу, код објеката са подрумском етажом +0,9m, а код објеката са сутереном +1,2m, код пословних просторија минимална кота износи +0,2m.
- Код објеката са подрумском и сутеренском етажом потребно је обезбедити правилно проветравање и осветљавање просторија.

5.9. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- На грађевинској парцели намењеној изградњи *вишепородичног* стамбеног, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта морају се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта – гаража, са обезбеђивањем гаражних места минимално 1/2 броја у односу на број станова планираних у главном објекту.
- Услови за изградњу помоћног објекта - гаража не морају да се обезбеде ако се у оквиру сутеренске или приземне етаже главног објекта обезбеђује просторија за гаражирање возила минимално 1/2 броја у односу на број планираних станова.

- Помоћни објекти чија је изградња дозвољена су и комунални објекти у функцији главног објекта – котларнице, трафостанице и сл.
- Изградња пословног објекта као другог објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама, уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта.
- На грађевинској парцели намењеној изградњи *стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног типа* дозвољена је изградња помоћних објеката - гараже (за гаражирање путничког возила), летње кухиње, оставе, ограде, као и пословног објекта, ако услови на парцели то омогућавају.
- Изградња *пословног објекта* може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана (индекс заузетости парцеле), с тим да је максимална спратност пословног објекта П+1 (приземље+спрат). Пословни објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију.
- Помоћни објекат може да се гради у склопу главног објекта, на растојању од 0,0m или на минимално 4,0m од главног објекта и на минимално 0,5m од границе парцеле, уз услов да се објекат гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.
- Гаража се може градити и уз границу парцеле јужне (односно источне) оријентације уз прибављену сагласност суседа. У оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу. Гаража је максималне спратности П (приземље).

5.10. Услови за архитектонско, естетско обликовање појединих елемената објеката

- Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са временским и урбанистичким контекстом у ком настају.
- Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у окружењу.
- Фасаде објеката могу бити од савремених материјала (стакло, бетон и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане (квалитетном фасадном бојом). Већи део објекта мора бити у светлим пастелним бојама. Обавезно је усагласити боје са суседним објектима.
- Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (није дозвољено користити хоризонталну конструкцију без заштите).
- Кровови могу бити равни или у нагибу. Код равних кровова обавезно покривање лимом нагиба макс. 100. Нагиб косог крова је од 33-35°, или, уколико се објекат гради уз већ постојећи, нагиб кровне равни мора да се усагласи са постојећим кровом.
- Ако се нови објекат гради између два постојећа која међусобно нису усаглашена, нови објекат треба да прати елементе вишег објекта (исте спратности), под условом да нагиб кровне равни постојећег објекта не прелази 35°. Кровни покривач код косих кровова је цреп или други савремени материјали.
- Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:
 - Кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова.
 - Кровни прозори код објеката који имају поткровље могу бити у равни крова, или постављени вертикално. Није дозвољена изградња кровних „баца“. Вертикалне прозоре у поткровљу покривати кровним равнима које имају пад у истом правцу као и основни кров.
 - Није дозвољена изградња зиданих декоративних елемената на нивоу поткровља.
 - Финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.
 - Код суседних објеката исте спратности морају бити исте висине венца. Кровни покривач мора бити исте боје као код суседног, изграђеног објекта или, ако такав не постоји, применити кровни покривач као што имају вишепородични стамбени објекти у ближем окружењу, у истој улици или блоку.
 - Приликом формирања архитектонског изгледа последње етаже обавезно је применити савремени израз, без имитирања историјских и националних стилова, као и без примене еклектичких елемената.
 - Посебно обратити пажњу на одводњавање атмосферске воде са последње етаже.

- Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса.
- Приликом изградње нових објеката потребно је водити рачуна о интерполацији у наслеђени амбијент у смислу хоризонталне и вертикалне регулације.

5.11. Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад

- Сваки вишеспратни објект мора да има обезбеђен простор за смештај контејнера за комунални отпад на сопственој парцели, тако да се обезбеди несметан приступ комуналном возилу. Нагиб подлоге извести тако да се отпадне воде са места за контејнере одливају у сливник.
- Објекти треба да буду опремљени типизираним контејнерима за смеће и то један контејнер за највише 15 станова. За један контејнер је потребно обезбедити површину 1,0 x 1,5m. Уколико се постављају укупани контејнери, потребна површина је дефинисана одабраним типом контејнера. Габарити камиона за пражњење контејнера су: дужина око 10m, ширина око 2,55m и висина око 3,9m.
- За постојеће вишепородичне објекте, где није решен проблем постављања контејнера, могуће је за више објеката уредити једну локацију, уколико је могуће испшотовати услове везане за потребан број контејнера и удаљеност од места становања. Минимално растојање између две локације за постављање контејнера је 50m, са исте стране улице.
- На свакој грађевинској парцели породичног становања мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад.

5.12. Ограђивање парцеле

- Ограђивање парцела вишепородичних објеката није дозвољено.
- Ограђивање парцела са пословним објектима је дозвољено само у случају да то захтева конкретна врста делатности. Начин ограђивања и врста оgrade морају бити у складу са окружењем.
- Оgrade на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина оgrade од коте тротоара износи од 1,4m до 1,8m (конкретна висина оgrade утврдиће се у односу на постојеће оgrade у окружењу парцеле, односно на већину у улици).
- Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбиноване оgrade зидани део оgrade може бити максимално 0,9m.
- Висина оgrade на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.
- Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.
- Бочне и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8m.

6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

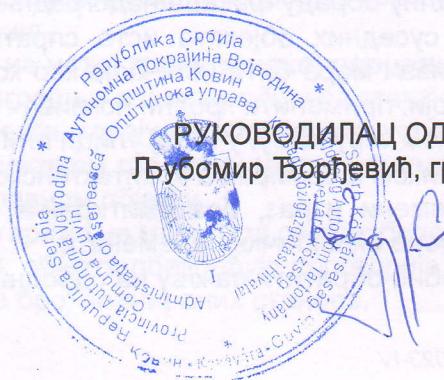
- Спровођење Плана је директно за изградњу породичних објеката, а за изградњу пословних објекта и вишепородичних - стамбених, пословно-стамбених или стамбено-пословних објеката, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНА:

Информација о локацији **није основ** за издавање грађевинске дозволе, већ је потребно кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре (ЦИС) поднети захтев за издавање локацијских услова, односно, у складу са тачком 6, локацијски услови се прибављају након потврђивања урбанистичког пројекта.

Доставити:

- Подносицу захтева
- Архиви





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин
ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН
Број: 350-11/2024-IV
Дана: 6. фебруара 2024. године
26220 Ковин
ул. ЈНА бр.5
Tel: 013/742-104; 742-268
Fax: 013/742-322
E-mail: privreda@kovin.org.rs
ТБ

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН, на основу члана 30. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 -одлука УС) и члана 81. став 1. тачка 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/2019), члана 5. став 1. тачка 3. Одлуке о организацији ОУ Ковин, („Сл. лист општине Ковин“, број 14/2022), члана 18. Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин, Интерној ревизији и Правобранилаштву општине Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 15/2022, 17/2022, 7/2023 и 18/2023) и Овлашћења начелника општинске управе Ковин број 03-13/2023-IV од 04.01.2023. године, на захтев предузећа „ENTER Ž&B“ ДОО Нови Сад, улица Коперникова број 41, за сагласност за спајање парцела бр. 3522/1, 3522/2, 3523/1 и 3523/2 КО Ковин, дана 6. фебруара 2024. године, издаје

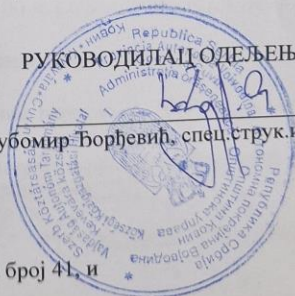
САГЛАСНОСТ

Да је спајање катастарских парцела топ. број: 3522/1, 3522/2, 3523/1 и 3523/2 КО Ковин у складу са условима формирања грађевинске парцеле за зону мешовитог становања и централне функције насеља који су прописани Планом генералне регулације за насељено место Ковин („Сл. лист општина Ковин“, број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023).

Увидом у Елаборат геодетских радова спајања суседних катастарских парцела број: 3522/1, 3522/2, 3523/1 и 3523/2 К.О. Ковин констатовано је да се спајањем суседних катастарских парцела: 3522/1, 3522/2, 3523/1 и 3523/2 К.О. Ковин, од четири парцеле формира једна грађевинска парцела која испуњава услове које је прописао План генералне регулације за насељено место Ковин („Сл. лист општина Ковин“, број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023) за образовање грађевинске парцеле у зони мешовитог становања и централних функција у блоку број 90 у Ковину, и то у погледу облика (правоугаоник) и површине.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Љубомир Ђорђевић, спец. струк. инж. грађ.



Доставити:

1. „ENTER Ž&B“ ДОО Нови Сад, улица Коперникова број 41, и
2. Архиви.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН

Одељење за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове
26220 Ковин, улица ЈНА број 5
Тел.; факс: 013/742-104; 013/742-322
E-mail: privreda@kovin.org.rs
Број предмета: 341-1220/2024
Дана: 05.12.2024. године
ЈМ

"Enter Ž&B" доо Нови Сад

21000 Нови Сад, улица Коперникова број 41

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду путног прикључка у фази израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Ковину на парцели број 10796 К.О. Ковин

На основу члана 29. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 95/18 и 2/23), члана 86 и члана 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 14. став 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/18 и 95/18), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/23), члана 2. став 1. тачка 3. Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 14/22, 17/22 и 2/23), Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин, интерној ревизији и Правобранилаштву општине Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 7/24 и 8/24) и Овлашћења Начелника ОУ Ковин број 03-13/2023-IV од 04.01.2023. године, одређују се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду путног прикључка у фази израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Ковину на парцели број 10796 К.О. Ковин

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

1. Укључење возила из новопранираног вишепородичног стамбеног комплекса у саобраћајну мрежу насеља Ковин могуће је извести преко градске саобраћајнице улицу Светозара Марковића, на парцели број 4048 К.О. Ковин, која је у својини Општине Ковин.
2. Услов прегледности и неометаног укључивања возила у саобраћајне токове је да троуглови прегледности и полупречник проходности меродавног возила (теретно возило) буду минимум 10,00м, а ширина прикључних саобраћајница минимум 5,00м.
3. Прикључак, поштујући критеријум повезивања функционалних рангова саобраћајница мора да буду пројектован на функционалном нивоу "Ф". Укрштање саобраћајница планирати тако да се оне секу под приближно правим углом у истом нивоу;
4. Попречни профил димензионисати тако да се омогући несметано кретање меродавног средње тешког теретног возила;
5. Планирати елементе коловозне конструкције у складу са рангом пута тако да буде:
 - коловоз ширине мин. 5,00м односно 2 x 2,50м две саобраћајне траке,
 - рачунска брзина $V_{рач.} = 30\text{km/h}$,

- носивост коловоза за лаки саобраћај,
 - једностранни нагиб коловоза,
 - укрштање са категорисаном путном мрежом - површинске раскрснице,
 - одводњавање са коловозних површина решавати путем попречних и подужних падова до реципијента;
6. У случају потебе паралелног вођења инсталација, инсталације водити на удаљености од мин 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа, или спољне ивице путног канала или изузетно од ивице асфалта;
 7. Укрштање инсталација са прикључном саобраћајницом предвидети искључиво испод трупа пута, управно на осовину пута у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити у целој дужини између крајњих тачака попречног профила реконструисаног пута увећана за по мин 3m са сваке стране. Минимална дубина инсталација и заштитне цеви износи 1,35 m, од горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
 8. Графички део урадити на катастарској подлози у складу са Законом о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 72/19);
 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;
2. Део пута на коме се изводе радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/18 и 95/18), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“ бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13, 55/14, 96/15, 9/16, 24/18, 41/18, 87/18 и 23/19);
3. Евентуалне штете на путу и земљишном појасу пута које настану услед извођења предметних радова подносилац захтева је дужан да о свом трошку отклони, враћањем у првобитно стање, одмах, а најкасније за 10 дана од дана настанка. У противном отклањање штете ће извршити треће лице на терет подносиоца захтева под претњом принудне наплате;
4. После завршетка радова, а најкасније у року од 10 дана, Инвеститор је обавезан да о свом трошку градилиште очисти од остатака грађевинских материјала и доведе пут и путно земљиште у пређашње исправно стање у противном ће чишћење градилишта извршити треће лице на терет Инвеститора под претњом принудне наплате;
5. Извођач радова је у обавези да преузме гаранцију за безбедну употребу саобраћајница на месту извођења радова у року од две године од завршетка и пријема радова, као и да уколико, као последица изградње предметног објекта, на саобраћајницама настане штета исту санира;
6. Предметни радови не смеју сметати постојећој саобраћајници нити умањити ниво услуге коју она пружа.

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

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

Доставити:

1. Инвеститору
Архиви

Руководилац одељења,
Љубомир Ђорђевић инж. грађ. спец.



ЈП ЗА КОМУНАЛНО СТАМБЕНУ ДЕЛАТНОСТ
"КОВИНСКИ КОМУНАЛАЦ"
26220 КОВИН, ЦАРА ЛАЗАРА бр. 92

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

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

ENTER Ž & B DOO NOVI SAD
Kopernikova 41 21000 Novi Sad
MB: 20809370

Tel. 0606110894, 0638054175, 0642081358

Број: 02-2948/2-24

Дана: 05.12.2024.

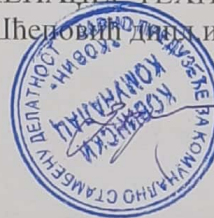
Предмет: Издавање услова и података за ENTER Ž & B DOO NOVI SAD

На основу Вашег захтева бр. 02-2948/1-24 од 22.11.2024. год. за издавање услова и података из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (Ро+Р+4) у Ковину, у улици Светозара Марковића 13, на катастарској парцели 10796 КО Ковин, достављамо вам следеће информације:

1. Магистрални цевовод пијаће воде од ПЕ материјала, пречника 225 mm, пролази западном страном катастарске парцеле бр. 4048 КО Ковин у улици Светозара Марковића;
2. Притисак у магистралној водоводној мрежи у улици Светозара Марковића у Ковину износи цца 2,5 бара;
3. Просечна дубина полагања водоводне мреже у улици Светозара Марковића у Ковину износи цца 1,2 метра;
4. Магистрални канализациони цевовод од ПВЦ материјала, пречника 200 mm пролази источном страном катастарске парцеле бр. 4048 КО Ковин, супротном страном улице Светозара Марковића у односу на к.п. 10796 КО Ковин;
5. Просечна дубина полагања канализационе мреже у поменутој деоници у улици Светозара Марковића у Ковину износи цца 1 метар (прочитати под редним бројем 12);
6. Атмосферска канализација није изграђена у улици Светозара Марковића у Ковину;
7. Одвођење атмосферских вода до израде атмосферске канализације врши се путем затворених колектора и шахтова јавне канализације атмосферских вода, ископа и одржавања отворених канала, ригола на јавним површинама, као и пропуста које израђују и одржавају корисници стамбених зграда у колективном становању и корисници грађевинских парцела, односно објеката породичног становања (кућа);
8. Канали који служе за отицање атмосферске воде из дворишта приватних лица или колективних стамбених зграда морају бити покривени до спољне ивице тротоара;
9. Спајање унутрашњих инсталација канализације атмосферске воде може се вршити само са јавном канализацијом атмосферских вода;
10. Пре ревизионог окна канализације (прочитати под редним бројем 12), у делу унутрашњих инсталација објекта, предвидети пречистаче – сепараторе како би отпадна вода пре уласка у насељску мрежу била у прописаним границама чистоће (уколико за то има потребе - у односу на садржај штетних материја у отпадној води);
11. Пре прикључења на водовод и канализацију, власник објекта је дужан да изгради водомерно и ревизионо окно прописаних димензија најдаље 1,50 m иза регулационе линије парцеле (прочитати под редним бројем 12);
12. Уколико се прикључак на канализацију изводи потисном линијом, због мале дубине јавне мреже и немогућности израде гравитационог прикључка, линијом разграничења прикључка у смислу јавни део прикључка који одржава јавно предузеће-приватни део (унутрашње инсталације објекта) које одржава приватно лице тј. власник објекта, ревизионом шахтом ће се сматрати шахта тј. место самог прикључења потисног вода на уличну јавну канализациону мрежу;
13. Водоводни и канализациони материјал од прикључка на уличну до водомерног и ревизионог окна (прочитати под редним бројем 12), укључујући и водомер, уграђује Ј.П. „Ковински комуналац“;

14. Земљани радови за прикључење падају на терет инвеститора;
15. На местима где се траса водовода и канализације поклапа или пресеца трасу других инсталација, обавезан је ручни ископ за све радове;
16. Радови се морају извести у складу са важећим прописима, а свака промена мора бити пријављена комуналном предузећу;
17. Након извршених радова, а пре затрпавања ровова, обавестити јавно предузеће да изађе на лице места и прегледа своје инсталације;
18. Простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и прилаз до контејнера мора бити бетониран. То подразумева да се, приликом пројектовања објекта, дефинише место у оквиру приземног дела објекта, тако да се обезбеди несметан приступ комуналном возилу. Габарити камиона за пражњење контејнера су: дужина око 10 m, ширина око 2,55 m и висина око 3,9 m. Нагиб подлоге извести тако да се отпадне воде са места за контејнере одливају у сливник. Друга могућност је да се површина уреди у близини јавне површине (улице), лако доступно комуналном возилу. Објекти треба да буду опремљени типизираним контејнерима за смеће. За један контејнер је потребно обезбедити површину 1,0 x 1,5 m.

— МЕНАДЖЕР ТЕХНИЧКОГ СЕКТОРА
Зоран Р. Штеповић, дипл.инж.произв.менаџм.





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:

2561200-917311-2015

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-529279-24

Панчево, 09.01.2025

ЕНТЕР Ж & Б ДОО НОВИ САД

КОПЕРНИКОВА бр. 41

21000 НОВИ САД

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 09.12.2024. године, поднетог у име ЕНТЕР Ж & Б ДОО НОВИ САД, НОВИ САД, КОПЕРНИКОВА бр. 41 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА**

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, бруто површина објекта 4169,03м², , КОВИН, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА бр. 13 парцела број 10796, К.О. КОВИН, , површина парцеле 1012м².

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. Јдр 14051-о од 11.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови .**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу четири ормана мерног места МОММ-9 и два МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 4400mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима

На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу - противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу - против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm . Угао савијања не сме бити већи од 45 степени

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

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека $\Phi 90\text{mm}$.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих-бројила и постојећег прикључка.

Уколико је потребна демонтажа постојећег КПК и постојећих прикључака Странка је у обавези да се јави у просторије Електродистрибуције Србије доо огранак Панчево, Милоша Обреновића 6 да би поднела захтев за демонтажу истих.

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Странка је у обавези да обезбеди коридор за полагање нн кабловског вода од КПК објекта до МОММ-ова

Странка је у обавези да обезбеди И уради закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево. ради постављања и приступа електроенергетским објектима (НН кабловски вод) на парцели власника послужног добра

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи $0,4\text{kV}$ изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од $0,5\text{A}$ најкасније за $0,1\text{сек.}$ и има нараву за испитивање.

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г52

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: нн извод из ТС КОНТРОЛС ТОПЛАНА У КОВИНУ

Опис прикључка до мерног места: од ТС КОНТРОЛС ТОПЛАНА изградити нн кабловски вод каблом ПП100-А 4*150мм² до КПК ЕВ-2П објекта .

Обавеза странке је да обезбеди коридор за нн кабл

Опис мерног места:

четири ормана мерног места МОММ-9 и два ормана мерног места МОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама за сваки објекат

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси- мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
МОММ6						
1	ГАРАЖА	4	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	ЛОКАЛ	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
3	ЛОКАЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6						
1	МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	4	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
ПОММ1: хидроцил						
1	ХИДРАНТ - Противпожарни прикључак	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно,2
	Укупно ком:	48				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског читавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

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

5. Накнада за прикључење

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

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	5.268.675,06 РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00 РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.057.185,71 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	6.382.798,77 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

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

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

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

у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

Спецификација

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/518060/2-2024

ДАТУМ: 28.11.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

„ENTER Ž & B“ ДОО НОВИ САД

Коперникова бр. 41
21000 НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта и прикључење објекта на тк мрежу за вишепородични стамбени објекат – По+П+4 у Ковину, у улици Светозара Марковића 13, на к.п. 10796 КО Ковин

Веза број: 518060/1 од 22.11.2024

Поштовани,

У вези са Захтевом од 22.11.2024.. за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 36 стамбених јединица – По+П+4 у Ковину, у улици Светозара Марковића 13, на к.п. 10796 КО Ковин, као и прикључење на тк мрежу, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

❖ Технички услови прикључења

Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено -комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује HFC тк мрежа до крајњих корисника, решење које подразумева полагање и коаксијалног приводног кабла (RG11,75Ohm) до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу коаксијалне инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у објект

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објекта. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објект, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до дистрибутивног KDS ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома. У дистрибутивном орману потребно је обезбедити наизменично напајање од 220V (у орману заједничке потрошње обезбедити посебан осигурач за КДС).

- Изградња унутрашњих тк инсталација коаксијалним и UTP кабловима:

Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација коаксијалним кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте тк мреже даје следеће препоруке за изградњу тк инсталације

- полагање коаксијалних инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод (систем звезда-са изведбама у зависности од спратности објекта) извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати коаксијалним кабловима RG-6 TRI-SHIELD, импедансе 75Ohm (препорукa Телекома, не користити коаксијални кабл RG-59), За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по један коаксијални кабл. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе коаксијалне каблове завршити у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној кутији димензија 200x200mm. Потребно је предвидети MMK са изведеним напајањем 220V.

Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује коаксијалним и UTP кабловима категорије 6 од терминалне кутије до сваког прикључног места.

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

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

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

Изградња приводног KDS кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д. Телеком ће обезбедити потребну опрему (појачаваче, разводнике, одводнике, дистрибутивни орман). за изградњу разводне мреже у згради.

❖ Општи услови:

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

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

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

За додатне информације контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić
200028
130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date:
2024.11.28
15:05:28 +01'00'



regulaciona linija

Gradišće javno, kat. br. 12345678, O. 12345678, 12345678

Stambeni objekat
Po+P+4

Ulica Svetozara Markovića

legenda:

garant objekta

propusti na garažna etaža - sivi

razna zgrade koje podzemno
garaze u ovom bloku

zelenilo

Podzemni distributivni tk kablovi
Stub za vazdušni razvod
Uslovljena PE cev
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
22.11.2024.

Dejan
Grujić
2000281
30

Digitally signed
by Dejan Grujić
2000281 30
Date: 2024.11.28
15:54:56 +01'00'

Podzemni distributivni tk kablovi	1000000
Stub za vazdušni razvod	1000000
Uslovljena PE cev	1000000
Orijentaciono ucrtano	1000000
Telekom Srbija a.d.	1000000
22.11.2024.	1000000

Podzemni distributivni tk kablovi	1000000
Stub za vazdušni razvod	1000000
Uslovljena PE cev	1000000
Orijentaciono ucrtano	1000000
Telekom Srbija a.d.	1000000
22.11.2024.	1000000



БРОЈ: 02-5/01-25
ДАТУМ: 8.1.2025.

ENTER Ž & B DOO NOVI SAD
Коперникова 41
21000 Нови Сад

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ ДИСТРИБУЦИЈЕ ГАСА
„КОВИН-ГАС“ КОВИН,
ул. Светозара Марковића бр. 15, тел/факс. 013/745-805,
тр: 160-43480-04, мб: 08646538, пиб: 101406167, шд: 3522

Предмет: Техничка информација-мишљење

На основу Вашег захтева достављамо Вам тражене податке:

1. Број катастарске парцеле за коју се издаје мишљење је 10796 КО Ковин.
2. Дистрибутивна гасна мрежа у насељеном месту Ковин урађена је од полиетиленских цеви за гасоводе.
3. За поменути парцелу постоји могућност прикључења планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4, на полиетиленски гасовод пречника Ø110 mm, који пролази десном (парном) страном у путном појасу улице Светозара Марковића, страна супротна од парцеле инвеститора, кат. парцела број 4048 КО Ковин, а притисак гаса у том делу мреже износи 2 bar.(1 до max 4 bar).
4. Поменути гасовод на радном притиску од 2 bar има максимални капацитет од цца 630 m³/h.
5. До парцеле инвеститора гас је потребно водити испод улице Светозара Марковића кат. парцела број 4048, до парцеле инвеститора где ће бити лоцирана регулациона станица max 25 m³/h са улазним притиском 2 bar и излазним од 22 mbar.
6. За пролаз гасовода потребно је кроз локацијске улове прибавити услове одн. сагласности имаоца јавних овлашћења.
7. Дубина полагања гасовода износи цца 0,8 m у зеленој површини одн. 1,35 m испод саобраћајнице од горње ивице цеви до коте терена и мора се водити у заштитној челичној цеви.
8. Најмање растојање подземних инсталација у паралелном вођењу мора бити 0,8 m (изузетно 0,4 m) од гасовода или гасних прикључака, а при укрштању 0,3 m (изузетно 0,2 m).
9. На местима укрштања гасовод мора бити изнад свих других инсталација.
10. Спољне ивице шахтова морају бити на најмањем растојању од 0,8 m од гасовода или прикључка на гасовод. На гасоводу или прикључцима који пролазе поред шахтова мора се поставити заштитна цев у дужини од 1 m испред и иза шахта (ширина шахта + 2 m).
11. На местима где се траса гасовода поклапа са и/или пресеца трасу других инсталација, обавезан је ручни ископ за све радове.
12. Ово мишљење није предвиђено за локацијске услове.
13. Локацијски услови се издају преко ЦИС кроз ЦЕОП.

Обрадио:

Момчило

Момчило Џоговић, дипл. маш. инж.

Ј.П. „Ковин-гас“

директор Горан Тодоровић, дипл. ецц





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 1180/2

Дана: 03.12.2024.

П а н ч е в о

ЈЈ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) члана 107. став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр.1180 од 22.11.2024. године странке „ENTER Ž & В“ ДОО из Новог Сада, Коперникова 41, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта Пр+П+4, у Ковину у улици Светозара Марковића бр. 13, на кат. парц. бр. 10796 К.О. Ковин

И Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта Пр+П+4, у Ковину у улици Светозара Марковића бр. 13, на кат. парц. бр. 10796 К.О. Ковин изградње вишепородичног стамбеног – пословног објекта Пр+4, у улици ЈНА бр. 41а, Ковин, на кат. парц. бр. 2330 К.О. Ковин, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког праћења Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикавање и излагање;
- ако се у току извођења 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 предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, констатовано је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета:

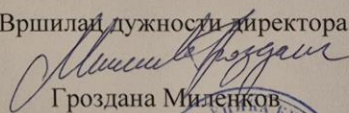
- Германска некропола на локалитету "ПАРК" (код Трга Ж. Зрењанина), сондажно ископавање обављено 1963. године;
- улица Дејана Бранкова бр. 66 – приликом копања темеља за подрумско степениште 2001. године, наишло се на гроб из 1. или 2. века н.е. који је укопан у слој насеља из гвозденог доба;
- улица Дејана Бранкова – пронађен је амулет(култни привезак) из периода неолита
- Трг Жарка Зрењанина 18- Приликом копања темеља за подрумски део куће у ул. Трг Ж. Зрењанина 18, пронађене су две бронзане наруквице, из 11. века, 2011. године приликом ширења подрумских простора нађени су фрагменти керамике,бронзана огрлица, бронзана наруквица и коштана алатка који се могу одредити у 13-14. век;

стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода - добра која уживају заштиту на основу члана 29. Закона о културном наслеђу.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта Пр+П+4, у Ковину у улици Светозара Марковића бр. 13, на кат. парц. бр. 10796 К.О. Ковин, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта Пр+П+4, у Ковину у улици Светозара Марковића бр. 13, на кат. парц. бр. 10796 К.О. Ковин достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора


Гроздана Милењков





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 112/2

Дана: 07.02.2025.

П а н е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 112 од 30.01.2025. године, подносиоца захтева, „ENTER Ž & В“ ДОО Нови Сад, Коперникова 41, Београд, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко- архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п. 10796 КО Ковин, у ул. Светозара Марковића бр. 13 у Ковину

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п. 10796 КО Ковин, у ул. Светозара Марковића бр. 13 у Ковину, који је израдио „URBING PRO“ ДОО Смедерево, Ђуре Даничића бр.135, 11300 Смедерево, одговорни урбаниста Сузана Ивановић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0176 03,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п. 10796 КО Ковин, у ул. Светозара Марковића бр. 13 у Ковину, потврђено је да су у поглављу 12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, уграђени услови Завода бр. 1080/2 од 03.12.2024. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на к.п. 10796 КО Ковин, у ул. Светозара Марковића бр. 13 у Ковину.

Вршилац дужности директора


Гроздана Милењков



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ као Урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 10796 К.О.
Ковин у улици Светозара Марковића у Ковину

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Иницијативу за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 10796 К.О. Ковин у улици Светозара Марковића у Ковину, (у даљем тексту Урбанистички пројекат), покренуо је власник предметне парцеле, инвеститор, ENTER Ž&B ДОО НОВИ САД, Коперникова бр.41, који је и наручиоц израде Урбанистичког пројекта а на основу добијене информације о локацији бр. 353-11/2023-IV од 14.06.2023. 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 новог вишепородичног стамбено-пословног објекта, са уређењем предметног простора, 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 новог 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).

2.1.Извод из Планског документа добијен кроз информацију о локацији

Намена простора

- Према Плану генералне регулације за насељено место Ковин, предметна парцела бр. 10796 Ко Ковин, налази се у градском грађевинском подручју насеља Ковин у Блоку бр. 90м у зони централних садржаја. **Намена парцеле је мешовито становање**

Правила грађења

- **Услови за образовање грађевинске парцеле**
 - За слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле мора бити 20,0м а минимална површина парцеле је 600,0м²
- **Услови за приступ парцели и паркирање возила**
 - За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз од 3,0м.
 - За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити једно паркинг/гаражно место / 70м² корисне стамбене површине.
 - За пословни простор, мора се обезбедити минимум једно паркинг место за сваки локал- пословну јединицу. За веће локале као и чисто пословне објекте, важи правило једно паркинг место / 70м² пословног простора.

- **Врста и намена објекта који се могу градити**
 - Дозвољена је изградња главног објекта: Вишепородични стамбено-пословни објекат
 - Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужних делатности (оне које не угрожавају становање).
 - У оквиру ове зоне није дозвољена изградња производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.
 - У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор.
 - Вишепородични стамбено-пословни објекат има минимално 5 стамбених јединица и може да се гради као слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу.
- **Урбанистички параметри**
 - Највећи дозвољени Индекс заузетости грађевинске; максимално 70%
 - Зелене површине: на парцелама где је заступљено становање; минимално 30%
- **Прикључење на комуналну и другу инфраструктурну мрежу**
 - Прикључење на мрежу комуналне и друге инфраструктуре врши се према постојећим односно планираним техничким могућностима мреже, а на основу услова надлежних предузећа.
- **Положај објекта у односу на регулацију и на границе грађевинске парцеле**
 - За вишепородичне објекте, у прекинутом и непрекинутом низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.
 - Растојање грађевинске линије од регулационе линије за слободностојеће вишепородичне објекте је мин. 3,0м а макс. 5,0м.
 - Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног објекта и границе суседне парцеле, претежно јужне или источне оријентације је минимално 3,0м а претежно северне или западне оријентације је минимално 2,5м.
 - Предњом фасадом, објекат се мора поставити на грађевинску линију.
- **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**
 - Међусобна удаљеност планираних вишепородичних објеката, је по правилу, половина висине вишег објекта, а минимална удаљеност је; између слободно стојећих објеката 5,0м; између објеката у прекинутом низу 4,0м.
 - Удаљеност вишепородичног објекта од другог објекта билокоје изградње је пола висине вишег објекта а минимално 4,0м.
- **Спратност и висина објеката:**
 - Спратност вишепородичног објекта је минимално П+2 а максимално П+4, за објекте са равним кровом.
 - Дозвољена је изградња подрумске односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.
 - Укупна висина вишепородичног објекта не може прећи 18,0м.
 - Минимална кота приземља је +0,6м за објекте у којима је становање у приземљу, код објеката са подрумском етажом +0,9 а код објеката са сутереном +1,2м, код пословних просторија минимална кота износи +0,2м.
- **Услови за Архитектонско, естетско обликовање појединих елемената објекта:**
 - Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са временским и урбанистичким контекстом у ком настају.
 - Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената, Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у окружењу.
 - Фасаде објеката могу бити од савремених материјала (стакло, бетон и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисне

- фасадном бојом. Већи део објекта мора бити у светлим пастелним бојама. Обавезно је усагласити боје са суседним бојама.
- Ограде балкона морају бити безбедне за децу (није дозвољено користити хоризонталну конструкцију без заштите). Кровови могу бити равни или у нагибу.
- Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду осим унутар балкона – тераса.
- **Обезбеђивање места за смештај контејнера за комунални отпад:**
 - Објекти треба да буду опремљени типизираним контејнерима за смеће и то један контејнер за највише 15 станова. За један контејнер потребно је обезбедити површину 1,0м x 1,5м. Уколико се постављају укопани контејнери, потребна овершина је дефинисана одабраним типом контејнера, габарити камиона за пражњење контејнера су; дужина 10м, ширина 2,55м и висина 3,9м.
- **Ограђивање:**
 - Ограђивање парцела вишепородичних објеката није дозвољено.
 - Бочне и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8м.
- **Посебни услови и ограничења за спровођење:**
 - За изградњу вишепородичних објеката обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Опис границе:

Границу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом чине спољне катастарске границе предметне парцеле бр. 10796 К.О. Ковин. Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се:

- Место: општина Ковин;
- Катастарска општина: Ковин;
- Улица: Светозара Марковића бр.5.;
- Број катастарске парцеле обухвату:
10796 (10ари 23м²);

Парцела је правоугаоног облика. Обухват урбанистичког пројекта се граничи са следећим кат. парцелама:

- Са северо-западне стране са к.п. бр. 3515 К.О. Ковин – остало грађевинско земљиште у приватном власништву
- Са југо-источне стране граничи се са к.п. 3524 К.О. Ковин – остало грађевинско земљиште у приватном власништву
- Са југо-западне стране граничи се са к.п. бр. 3521/1 и 3521/2 К.О. Ковин - остало грађевинско земљиште у приватном власништву
- Са северо-источне стране се граничи са к.п. бр. 4048 - јавно грађевинско земљиште – јавна саобраћајна површина – улица Светозара Марковића.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 1023 м².

4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација:

Локација обухваћена овим пројектом се налази у градском грађевинском подручју насеља Ковин, у блоку 90 – зони централних садржаја са наменом мешовитог становања.

- Преметна парцела бр. 10796 КО Ковин је формирана препарцелацијом кат. Парцела бр. 3522/1; 3522/2; 3523/1 и 3523/2, све КО Ковин и спуњава све услове за грађевинску парцелу прописане важећим планским документом (мин површина - 600м², мин. Ширина уличног фронта - 20,0м)
- Предметна катастарска парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини, улици Светозара Марковића у ширини уличног фронта од 26,22м.

- Према подацима из катастра непокретности на катастарској парцели бр. 10796 изграђени су:
Објекат бр.1 – породична стамбена зграда, површине 110м² – објекат преузет из земљишних књига, који постоји на парцели.
Објекат бр.2 – помоћна зграда, површине 11м² – објекат преузет из земљишних књига, који је уклоњен са парцеле.
- Поред уписаних објеката, на парцели су изграђена још три помоћна објекта приземне спратности, који нису евидентирани у катастру непокретности.
- Сви објекти који фактички постоје у простору парцеле су лошег бонитета и превиђени су за уклањање.

Терен локације је раван са просечном котом терена која се креће од +79,18 до +79,54 мнв. Кота приступне саобраћајнице је на северо-источној страни – износи од +79,58 до +79,60мнв

Границе пометне ограда су зиданим и транспарентним оградама суседних парцела. Ограда на регулационој линији се уклања.

У окружењу пометне локације у појасу приступне улице Светозара Марковића постоје мреже јавне инфраструктуре (према подацима из прибављених услова), електроенергетска мрежа - ТС КОНТРОЛС ТОПЛАНА, водоводна мрежа ПЕ Ø225, радног притиска око 2,5бара, фекална канализациона мрежа ПВЦØ 200, телекомуникациона мрежа коју ће реконструисати Телеком Србија, изградњом приводног КДС кабла и полиетиленски гасовод пречника 110мм.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ:

5.1. Намена објекта

Према ПГР за Насељено место Ковин, целокупна површина парцеле се налази у зони централних садржаја, са наменом за мешовито становање где је могућа изградња породичних и вишепородичних стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката.

5.2. концепција и функционално решење

Урбанистичким пројектом се на предметној катастарској парцели бр. 10796 КО Ковин планира изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4. Такође се планира и инфраструктурно опремање објекта и повезивање на комуналну и саобраћајну инфраструктуру. Слободне отворене површине у комплексу намењене су за зелене површине и површине за колску и пешачку комуникацију на парцели.

Новопроектовани објекат је правилног габарита. Пешачки прилаз објекту пројектован је из улице Светозара Марковића са северне стране објекта. Овај прилаз је уједно и колски прилаз пројектованој малој гаражи бр.4, која се налази у приземљу објекта. Ширина прилазне стазе је 2,7м.

Са јужне стране објекта пројектован је колски прилаз ширине 5,0м, који преко колских рампи обезбеђује прилаз пројектованим подземним гаражама у нивоу подрума објекта.

Подрумска етажа је пројектована испод целог габарита приземља, са проширењем изван основног габарита према задњој – западној граници парцеле и бочној - јужној граници парцеле, изнад којег се формира равни зелени кров на нивоу терена, а део преставља отворену колску рампу. Целокупна површина подрумске етаже подељена је у три мале гараже (до 400м²) са укупно 25 гаражних места (Г1-12 ПМ, Г2-11 ПМ и Г3-2 ПМ), са заједничким просторијама, (техничке просторије) и вертикалним комуникацијама (степеништем и лифтом).

У нивоу приземља објекта са бочне-дворишне стране објекта, пројектована је гаража бр.4. са 6 (шест) гаражних места у нивоу приземља, док су у преосталом делу приземља пројектована два пословна простора (локала) и улаз у стамбени део објекта. У стамбеном делу објекта одосно на 1. 2. 3 и 4. спрату пројектовано је укупно 36 (тридесетшест) станова и то по 9 станова на свакој етажи (4 типска спрата) од 1. до 4. спрата.

Кров објекта је пројектован као непроходни зелени кров са екстезивним зеленилом. Кров је заштићен кровном атиком. На нивоу равног зеленог крова налази се излаз за потребе редовног одржавања крова. У склопу степенишног простора које излази на раван кров пројектоване су четири станарске оставе (за сваки спрат по једна).

Основни габарит објекта је 33.00x15.90м. Исподи на спратовима су пројектовани у виду еркера ширине до 1.2м.

5.3. Регулација и нивелација

Регулациона линија предметне локације према јавној саобраћајној површини поклапа се са границама кат. парцеле бр. 10796 к.о. Ковин.

Колска рампа као конструктивни и функционални део објекта и габарит подземне етаже, која је у том делу изнад нулте коте издигнут за 80цм, постављени су на јужну границу парцеле са парцелом бр. 3524 Ко Ковин.

У складу са тим, објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом.

Удаљење надземног дела објекта који је у контакту са тлом, од западне - задње границе парцеле износи 5,52м

Удаљење надземног дела објекта који је у контакту са тлом, од северне - бочне границе парцеле износи 5,38м

Удаљење надземног дела објекта изнад гараже, од јужне - бочне границе парцеле износи 5,14м.

Нивелационо решење је одређено карактеристикама терена на парцели и коте приступне саобраћајнице и услова изградње подземне етаже.

Нулта кота постављена је на	0,00м= +79,60
Кота пода гараже бр. 3	-2,00м (+77,60)
Кота пода гараже бр. 1 и бр. 2	-2,60м (+77,00)
Кота пода гараже бр.4 у приземљу	+0,1м (+79,70)
Кота пода локала у приземљу	+0,2м (+79,80)
Кота пода приземља – улаз	+0,9м (+80,50)
Кота равног крова	+16,09м (+95,69)
Кота кровне атике	+16,30м (+95,90)
Кота крова изнад излаза на кров	+19,20м (+98,80)

Спратност објекта По+П+4

Аналитичко - геодетски подаци темена прикључка саобраћајница

T1	Y = 7498562.23	X = 4954922.87
T2	Y = 7498552.95	X = 4954918.32
T3	Y = 7498571.48	X = 4954903.96
T4	Y = 7498562.40	X = 4954899.55

5.4. Начин приступа локацији

Главни колски приступ предметној парцели могућ је директно преко градске саобраћајнице улице Светозара Марковића, на парцели број 4048 К.О. Ковин, која је у својини Општине Ковин. Ширина прикључне саобраћајнице износи 5,00м.

Са колског прикључка на јужној страни, приступа се колској рампи којом се стиже до подземних гаража у подрумској етажи.

У складу са издатим условима, Услов прегледности и неометаног укључивања возила у саобраћајне токове је да троуглови прегледности и полупречних проходности меродавног возила буду минимум 7,0м, а ширина прикључних саобраћајница минимум 5,00м.

Колско - пешачки приступ парцели је постављен са северне стране локације, такође директно преко градске саобраћајнице улице Светозара Марковића, на парцели број 4048 К.О. Ковин.

Ширина поплочаног дела приступне стазе је 2,7м и планирана је као главни пешачки приступ и колски приступ за наизменично једносмерно кретање возила која користе гаражу бр.4 (6 возила) у приземљу.

За прикључење колско-пешачке стазе одређен је полупречних проходности од 3,5м.

Прилазни колски пут се планира са завршном облогом од бетона.

Прилазна колско-пешачка стаза се планира са завршном облогом од бехатона.

Планирани елементи коловозне конструкције у складу са рангом пута:

- коловоз ширине мин. 5,00м односно 2х2,50м две саобраћајне траке,
- за рачунску брзину мању од 30km/h
- носивост коловоза за лаки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза
- укрштање са категорисаном путном мрежом- површинске раскрснице,
- одводњавање са коловозних површина решавати путем попречних и подужних падова до реципијента;

5.5. Интерни саобраћај на парцели и услови паркирања

Колска рампа којом се силази у подрумске гараже на коти -2,60(+77,00) је ширине 5,0м. Први део рампе је нагиба 12% и дужине 16,58м, што даје савладавање висинске разлике од 2,0м. Други део рампе је покривен, дужине 4,55м, ширине 5,0м и нагиба 15% што даје савладавање висинске разлике од 0,68м.

На тај начин обезбеђено је савладавање укупне висинске деницелације коте пода подземне гараже и нulte коте приступног терена.

Колско-пешачка стаза на северној страни је у благом подужном нагибу наниже ка улици Светозара Марковића. Стаза се у делу испрес улаза у зграду и гаражу проширује у плато ширине 5,4м и дужине 9,25м.

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

Паркирање аутомобила решено је кроз три мале подрумске гараже и једном малом гаражом у приземљу, са укупно 31 паркинг места за управно паркирање:

Гаража Г1- 12 места

Гаража Г2 - 11 места

Гаража Г3 – 2 места

Гаража Г4 – 6 места

Гаражна места су димензија 250-270/500-510см (што је у складу са: Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Службени гласник РС, бр.58/2012, 74/2015 и 82/2015), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију И изградњу ("Сл.гласник РС" бр.22/2015) и Стандардом СРПС У.С4.234:2020. Манипалитивна површина је мин 5м што је у складу стандардом СРПС У.С4.234:2020 за паркирање возила уназад.

Према условима из плана:

- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити једно паркинг/гаражно место / 70м² корисне стамбене површине.
- За пословни простор, мора се обезбедити минимум једно паркинг место за сваки локал-пословну јединицу. За веће локале као и чисто пословне објекте, важи правило једно паркинг место / 70м² пословног простора.

Нето корисна површина стамбеног простора = 1.855,44 м²

Нето корисна површина пословног простора = 235,79 м²

Укупно потребно паркинг места = 2.091,23 м² / 70м²=29,7 места – 30 места

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

6.1. Биланс остварених површина

Површина кат. парцеле бр. 10796 КО Ковин износи 1023 м² (10 ари 23 м²).

Површина хоризонталне пројекције габарита у контакту са тереном износи:	524,70 м ²
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа објекта износи:	3559,87 м ²
Бруто површина спратне етаже износи:	607,03 м ²

Укупна бруто површина објекта	4169,03м ²
Укупна нето површина објекта	3064,69 м ²
Бруто површина подрума.....	640,12м ²
Бруто површина приземља.....	524,70м ²
Бруто површина типског спрата.....	607,03м ²

(Гараже и оставе у подруму, и раван непроходан кров не улазе у обрачун БРГП)

Укупна површина интерних саобраћајница и тротоара:	191,30,00м ²
Укупно зелених површина у парцели:	307,00м ²

6.2. Урбанистички показатељи

Индекс заузетости је однос хоризонталне пројекције планираних објеката (607,03 м²) и површине грађевинске парцеле (1023 м²) и према идејном архитектонском решењу износи 59,33%, што је мање од Планом прописаног макс. индекса заузетости од 70%.

Остварени индекс заузетости на парцели износи:

C= 607,03/1023 x 100= 59,33% (< Cмакс према ПГР = 70%)

Индекс изграђености је однос бруто површине надземних етажа планираних објеката (3559,87м²) и површине грађевинске парцеле (1023 м²) што према идејном архитектонском решењу износи 3,48

Остварени индекс изграђености износи:

K= 3559,87/1023= 3,48

6.3. Спратност и висина објекта:

Објекат је спратности По+П+4 (подрум+приземље+4 спрата)

Максимална висина објекта: атика - +16,30м>18,00м - сагледива висина
Централни део излаза на кров: +19,20м

6.4. Површина под зеленилом

Процент зелених површина у парцели **307/1023x100=30,00% = 30% мин**

6.5 паркирање

Нето корисна површина стамбеног простора =	1.855,44 м ²
Нето корисна површина пословног простора =	235,79 м ²
Укупно потребно паркинг места =	2.091,23 м ² / 70м ² =29,7 места – 30 места

Остварен Број паркинг места у оквиру парцеле је: 31 п.м. > 30 потребних п.м.

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних и зелених површина у парцели условљено је функцијом и организацијом предметног објекта и конфигурацијом терена.

Слободне површине на парцели изван објекта организоване су као компактно саобраћајно-манипулативно решење у функцији колског и пешачког приступа објекту и као зелене уређене површине у осталом делу парцеле.

Озелењавање је предвиђено травом, са елементима декоративне жбунасте вегетације. Две зелене површине формирају се као раван зелени кров изнад делова подрума који су проширени у односу на основу приземља, на западној страни у нивоу самониклог тла а на јужној страни као 80цм уздигнута партерно доступна зелена површина. Ове зелене површине су планиране као екстезивне зелене површине, без садње жбунастог растиња. Остале зелене површине које су у директном контакту са самониклим тлом, планиране су за садњу ниског и средње високог декоративног жбунастог растиња.

Коловозна конструкција колско-пешачке стазе и колске рампе је планирана са завршним слојем од армираног бетона. Завршна обрада колско-пешачке стазе је планирана од бехатон плоча.

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

Границе предметне парцеле су ограђенене оградама суседних парцела које су делом зидане а делом транспарентне. Постојећа ограда на регулационој линији се уклања.

Изградња нових ограда није предвиђена.

Према постојећим оградама суседних парцела предвидети садњу групација и редова жбунастог растиња.

У делу зелене површине уз северну границу парцеле до регулационе линије, формира се бетонски плато за смештај три типска контејнера запремине 1100л. Димензије простора за смештај контејнера су 4,5м x 1,1м.

Осветљавање приступних стаза извести лед расветом постављеном на фасаду објекта. Декоративну расвету слободног дела дворишта решити адекватним соларним светилкама.

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Начин комуналног уређења парцеле дефинисан је на основу података и услова надлежних предузећа за постојећу мрежу јавне инфраструктуре у окружењу.

Начин комуналног опремања и прикључења на мрежу инфраструктуре приказан је на графичком прилогу бр. 6. - Приказ комуналне инфраструктуре. У току израде техничке документације може доћи до делимичног одступања од предложених решења, у циљу оптималне организације инфраструктуре парцеле, при чему се морају поштовати општи услови и стандарди за изградњу појединачних мрежа.

8.1 Водоводна мрежа:

Према условима добијеним од ЈП Ковински Комуналац:

- Магистрални цевовод пијаће воде од ПЕ материјала, пречника 225мм, пролази западном страном катастарске парцеле бр. 4048 КО Ковин у улици Светозара Марковића;
- Притисак у магистралној водоводној мрежи у улици Светозара Марковића у Ковину износи цца 2,5 бара;
- Просечна дубина полагања водоводне мреже у улици Светозара Марковића у Ковину износи цца 1,2метра;
- Водоводни и канализациони материјал од прикључка на уличну мрежу до водомерног и ревизионог окна (прочитати под редним бројем 12), укључујући и водомер, уграђује Ј.П. „Ковински комуналац“;
- Пре прикључења на водовод и канализацију власник објекта је дужан да изгради водомерно и ревизионо окно прописаних димензија најдаље 1,50м иза регулационе линије парцеле

Прикључење објекта ће се урадити на улични водовод, цевоводом пречника 100мм до главног водомерног шахта који је од регулационе линије удаљен 1,0м. У водомерном шахту сместити два главна водомера, један за санитарну воду и други за хидрантску воду. Од водомерног шахта ће се водити две независне линије, једна за санитарну а друга за унутрашњу хидрантску мрежу.

Обзиром на релативно мали радни притисак у градској водоводној мрежи, у склопу унутрашњег развода водоводне инсталације, планира се уградња два уређаја за повећање притиска, један за санитарну воду а други за унутрашњу хидрантску мрежу. Уређаје је могуће сместити у помоћној просторији у подруму.

8.2 Канализациона мрежа:

Фекална канализација:

Према условима добијеним од ЈП Ковински Комуналац:

- Магистрални канализациони цевовод од ПВЦ материјала, пречника 200мм пролази источном страном катастарске парцеле бр. 4048 КО Ковин, супротном страном улице Светозара Марковића у односу на к.п. 10796 КО Ковин;
- Просечна дубина полагања канализационе мреже у поменутој деоници у улици Светозара Марковића у Ковину износи цца 1 метар.

Прикључење објекта на фекалну канализациону мрежу ће се извршити преко главне ревизионе шахте у парцели који је од регулационе линије удаљена 1,0м. Вертикале канализације прикупити у доњи развод пречника ДН 160мм, испод плафона гараже и извести ван објекта, до главне ревизионе шахте. Спољне хоризонталне водове радити пречника 200мм са падом од 0,5% . На местима спајања линија изводити ревизионе шахте.

Регулација атмосферских вода:

Према условима добијеним од ЈП Ковински Комуналац:

- Атмосферска канализација није изграђена у улици Светозара Марковића у Ковину;
- Одвођење атмосферских вода до израде атмосферске канализације врши се путем затворених колектора и шахтова јавне канализације атмосферских вода, ископа и одржавања отворених канала, ригола на јавним површинама, као и пропуста које израђују и одржавају корисници стамбених зграда у колективном становању и корисници грађевинских парцела, односно објеката породичног становања (кућа);
- Канали који служе за отицање атмосферске воде из дворишта приватних лица или колективних стамбених зграда морају бити покривени до спољне ивице тротоара;
- Спајање унутрашњих инсталација канализације атмосферске воде може се вршити само са јавном канализацијом атмосферских вода;
- Пре ревизионог окна канализацијем у делу унутрашњих инсталација објекта, предвидети пречистаче – сепараторе како би отпадна вода пре уласка у насељску мрежу била у прописаним границама чистоће (уколико за то има потребе – у односу на садржај штетних материја у отпадној води);

Атмосферска вода са крова се сматра условно чистом и може се олучним веритакалама испуштати у зелену површину на парцели.

Атмосферска вода која падне на колске рампе за подземну гаражу, скупља се у сливним решеткама и затвореним системом цеви уводи се у постројење сепаратора које се налази у нивоу подрума а затим тако пречишћена иде даље у црпну станицу, која се такође смешта у нивоу подрума. Из црпне станице се потисним водом ПЕ Ø65, испод плафона гараже, води у ревизиони шахт атмосферске канализације ШАК 1. , који се смешта у делу зеленог појаса јавне површине испред објекта. Одатле се улива у постојећи кишни канал у уличном појасу приступне улице. На изливу се поставља уређај за контролисање квалитета воде.

Атмосферска вода са стазе и платоа на северној страни се подужним и попречним падом од 0,5% води до линијске риголе којом се изводи из парцеле на јавну зелену површину, преко канала који је покривен.

8.3. Електроенергетска мрежа:

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:
напон на који се прикључује објекат: 0,4кV
Фактор снаге: изнад 0,95

Према условима добијеним од ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Панчево, напајање објекта се предвиђа из ТС КОНТРОЛС ТОПЛАНА преко новог нн кабловског вода, кроз кабловску канализацију, каблом 2хПП00-А4х150, до КПК ЕВ -2П објекта. Обавеза је странке да обезбеди коридор за нн кабл.

На делу фасаде објекта у близини улаза у стамбени део објекта, постаља се кабловско прикључно кућиште КПК ЕВ -2П, које је положајно доступно 24 сата радницима електродистрибуције Србије.

Карактер прикључка је трајни;

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место Везивања прикључака на систем: нн извод из ТС КОНТРОЛС ТОПЛАНА Ковин

8.4. Телекомуникациона мрежа:

Према условима добијеним од надлежног телекомуникационог предузећа Телеком Србија а.д. :

За предметни објекат треба да се реализује НФС тк мрежа до крајњих корисника, решење које подразумева полагање и коаксијалног провидног кабла (RG11,750hm) до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу коаксијалне инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следеће:

-изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ф40мм од регулационе линије до улаза у објекат

-наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3m$ ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

-од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до дистрибутивног КДС ормана у којем је потребно монтирати опрему Телеком. У дистрибутивном орману потребно је обезбедити наизменично напајање од 220V (у орману заједничке потрошње обезбедити посебан осигурач за КДС).

8.5. Гасне инсталације:

Према подацима надлежног предузећа за дистрибуцију гаса ЈП Ковин гас, постоји могућност прикључења новог објекта на полиетиленски гасовод пречника Ø110 мм, који пролази десном (парном) страном у путном појасу улице Светозара Марковића. Притисак гаса у том делу мреже износи 2бар. (1 до 4 бар).

Поменути гасовод на радном притиску од 2 бар има максимални капацитет од цца 630м³/х. До парцеле инвеститора гас је потребно водити испод улице Светозара Марковића где ће бити лоцирана регулациона станица макс. 25³/сат са улазним притиском 2 бар и излазним од 22 мбар.

За пролаз гасовода потребно је кроз локацијске услове прибавити услове одн. Сагласност имаоца јавних овлашћења.

Дубина полагања гасовода износи цца 0,8м у зеленим површинама односно 1,35 испод саобраћајнице од горње ивице цеви до коте терена и мора се водити у заштитној челичној цеви.

9. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, која се односи на параметре максималног интензитета земљотреса за повратни период од 100 и 200 година, подручје насеља Ковин се налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 7° МСC скале. Због могућности појаве земљотреса овог интензитета потребно је, код изградње и пројектовања објекта, применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима.

Мере заштите од земљотреса су правилан избор локације за градњу објекта, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објекта и др. Код изградње нових објекта потребна је примена важећих законских прописа за пројектовање и градњу објекта на сеизмичким подручјима.

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

Препоручује се израда елаборат о геотехничким карактеристикама тла за предметну локацију.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани објект се не налази на Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Листа 1), као ни на листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа 2). Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и листе пројекта 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 планиране градње предвиђено је комунално и инфраструктурно опремање локације у складу са одредбама Плана, тако да се спречавају негативни утицаји на земљиште, воду и ваздух (предвиђено водоснабдевање, канализација отпадних вода, одвођење атмосферских вода, и др.)
- 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:

- Објекат мора бити изведен у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18);
- Објекат мора бити изведен Правилником о техничким нормативима инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник. РС“, број 3/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ“, број 8/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.лист СФРЈ“, број 24/87) и осталим позитивним прописима из области заштите од пожара.

Остали посебни услови заштите од пожара биће прибављени у поступку прибављања Локацијских услова у складу са позитивном праксом РС МУП сектор за ванредне ситуације у Панчеву.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У складу са условима издатим од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта Пр+П+4, у Ковину у улици Светозара Марковића на кат. парц. бр. 10796 К.О. Ковин може се изградити на основу следећих услова:

1. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког праћења Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова;

инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1 инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;

ако се у току извођења 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 предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2. Након увида у стручну литературу и документацију Завода, константовано је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета:

- Германска некропола на локалитету "ПАРК" (код Трга Ж. Зрењанина), сондажно ископавање обављено 1963. године;

- Улица Дејана Бранкова бр.66 -приликом копања темеља за подрумско степениште 2001. године, наишло се на гроб из 1. или 2. века н.е. који је укопан у слој насеља из гвозденог доба;

- улица Дејана Бранкова- пронађен је амулет (култни привезак) из периода неолита
- Трг Жарка Зрењанина 18 - Приликом копања темеља за подрумски део куће у улици Трг Ж. Зрењанина 18, пронађене су две бронзане наруквице, из 11. века, 2011, године приликом ширења подрумских простора нађени су фрагменти керамике, бронзана огрица, бронзана наруквица, и коштана алатка који се могу одредити 13.-14. веку;

Стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода - добра која уживају заштиту на основу члана 29. Закона о културном наслеђу.

3. Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта Пр+П+4, у Ковину у улици Светозара

Марковића бр. 13, на кат. парц. бр. 10796 К.О. Ковин, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

4. Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта Пр+П+4, у Ковину у улици Светозара Марковића бр 13, на кат.парц.бр. 10796 К.О. Ковин достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

У складу са важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда предвидети одговарајуће 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

Објекат је пројектован у систему АБ скелета. Главне вертикалне комуникације стамбеног дела новопроектваног објекта пројектоване су као АБ једнокрако степениште (двукрако степениште пројектовано је од нивоа сутерена до нивоа високог приземља) од високог приземља до 4. спрата, док је лифт пројектован од нивоа подрума до нивоа равног крова.

Као завршна фасадна облога објекта пројектован је зарибани декоративни малтер (тамно сиво и бело) у комбинацији са фасадном облогом (фасадне облоге у жутој нијанси типа "Фундермах" или сл.). Спољашњи зидови пројектовани су од термо блока дебљине 25 цм и термоизолационог материјала дебљине 10 цм. /који испуњавају ПП услове односно према условима дефинисаним Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда" (Сл.гласник РС" 59/2016), објекат спада у категорију В2, те је неопходно да употребљени материјали на фасади – у саставу спољног зида задовоље класу реакције на пожар А2с1д1, док његове компоненте морају да задовоље реакције на пожар – завршни слој А2с1д1, изолациони слој А2с1д1 (према СРПС ЕН 13501-1 испитан према СРПС ЕН ИСО 1182), како би се онемогућио пренос пожара. Дакле у „Демит фасади“ у спољним зидовима као термоизолација предвиђена је камена вуна, која задовољава ПП услове, тако да се може закључити да материјал испуњава захтеване карактеристике реакције на пожар из члана и чл.7 Правилника о техничким захтевима за безбедност пожара спољних зграда ("Сл.гласник ПЦ" бр. 59/2016 и 36/2017) и чл. 30 Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник ПЦ", бр. 111/09 и 20/15)./.

Преградни зидови између станова пројектовани су од блока дебљине 25 цм док су преградни зидови унутар стамбених јединица пројектовани од блока или опеке дебљине 12 цм. Зидови су малтерисани, глетовани и бојени, док су зидови купатила и кухиња (до х=160 цм) обложени кер. плочицама.

Подови новопроектваних станова обложени су паркетом (собе и ходници) и керамичким плочицама (купатила, кухиње и терасе /мразоотпорна керамика/).

Ишлаз на кров је обезбеђен. Светларник омогућава лако проветравање степенишног блока /у складу са ПП условима/. Овим су исуњени су услови из члана 43 став 1 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник ПЦ", бр. 22/2019).

Кота пода улаза у стамени део објекта је 90 цм виша од коте тротоара (нивелете) док је кота приземља локала 20цм виша од нулте коте. Као нулта кота, предлаже се кота тротоара која се налази на 79,60 м.н.в.

Природни гас ће се користити за потребе загревања објекта. Гасни генератор топлоте за спољашњу уградњу је постројење модуларног типа у коме се производња топлотне енергије врши у кондезационим гасним грејачима воде. Представља фабрички производ опремљен свом потребном опремом за аутоматско и сигурно вођење процеса производње топлотне енергије. Имају могућност постављања на фасади или равном крову изграђених објеката преко анкер плоча на носећој констрикции. Дакле, просторија гасне котларнице не постоји јер је гасни генератор топлоте за спољашњу уградњу и биће постављен на равном крову или на фасадном зиду објекта (биће предмет даље разраде пројекта).

15. МЕРЕ УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ

У складу са Законом о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023), неопходно је планирати мере управљања отпадом, Уредби о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења (Сл. Гласник 93/2023 и 97/2023) и Правилнику о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова (Сл. Гласним бр. 81/2024):

Управљање отпадом врши се на начин којим се обезбеђује најмањи ризик по угрожавање живота и здравља људи и животне средине, контролом и мерама смањења:

- 1) загађења вода, ваздуха и земљишта;
- 2) опасности по биљни и животињски свет;
- 3) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара;
- 4) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности;
- 5) нивоа буке и непријатних мириса

Анализом будућих активности у смислу грађења и уређења парцеле, дефинисане су врсте отпада које на предметној локацији постоје или се могу се очекивати.

- Комунални отпад
- Отпад од грађења и рушења
-

У смислу мера код управљања комуналним отпадом:

У складу са локалним планом управљања отпадом који доноси јединица локалне самоуправе, предвиђено је постављање три надземна контејнера за чврсти комунални отпад, запремине по 1100л., на делу парцеле непосредно уз приступну саобраћајницу на северној страни парцеле, до регулационе линије. Планираном позицијом контејнера омогућен је несметан приступ возила за прикупљање смећа и не угрожава се коришћење предметне, као ни суседних парцела. Димензије простора за смештај контејнера су 4,5м x 1,1м. Планирано је постављање три типска контејнера запремине 1100л.

У смислу мера код управљања отпадом од грађења и рушења

План управљања грађевинским отпадом у току извођења радова на изградњи објекта, односно на рушењу, односно уклањању објекта, односно дела објекта сачињава власник грађевинског отпада, односно лице на које је власник уговором пренео власништво над грађевинским отпадом.

Инвеститор, односно лице у складу са законом којим се уређује планирање и изградња, извођачу радова доставља план управљања грађевинским отпадом у току извођења радова на изградњи објекта, односно на рушењу, односно уклањању објекта, односно дела објекта, са решењем о сагласности надлежног органа.

У складу са донетим планом власник грађевинског отпада врши :

- 1) издвајање корисних компоненти из и са објекта пре започињања грађевинских и других радова, које се не сматрају отпадом у складу са законом којим се прописује управљање отпадом и које могу поново да се употребе у исту сврху за коју су произведени (опека, цреп и сл.);
- 2) спречавање мешања опасног и неопасног отпада од грађења и рушења и мешања различитих врста отпада;
- 3) спречавање разношења, разливања, истицања опасног отпада у земљиште, површинске и подземне воде и ваздух;

- 4) одређивање места за привремено складиштење отпада од грађења и рушења на месту настанка, односно на градилишту;
- 5) испитивање и класификацију отпада од грађења и рушења;
- 6) извођење радова на начин да се спречава настајање отпада;
- 7) подстицање поновне употребе и поновног искоришћења отпада од грађења и рушења;
- 8) вођење евиденције и извештавање о количини и врсти генерисаног отпада од грађења и рушења, као и о третману ком је подвргнут.

Власник отпада од грађења и рушења дужан је да обезбеди транспорт тог отпада до постројења за складиштење и/или третман отпада од грађења и рушења, поштујући хијерархију управљања отпадом.

Транспорт отпада из става 1. овог члана врши се на начин да не дође до мешања разврстаног отпада, односно на начин да се не загади другим материјама тако да његова поновна употреба, искоришћење или рециклажа није онемогућена или изводљива без несразмерно високих трошкова.

Транспорт опасног отпада од грађења и рушења врши се у складу са прописима о транспорту опасне робе.

Транспорт неопасног и опасног отпада од грађења и рушења се врши у складу са прописима о управљању отпадом и превозу у друмском саобраћају.

Власник отпада од грађења и рушења може да врши третман отпада од грађења и рушења самостално или може отпад предати оператеру који поседује дозволу за третман ове врсте отпада.

Трошкове третмана, односно поновног искоришћења и/или одлагања отпада од грађења и рушења сноси власник отпада од грађења и рушења.

Неопасан отпад од грађења и рушења може се третирати операцијама поновног искоришћења Р1 до Р12. (у складу са правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада "Сл. гласник РС", бр. 56/2010, 93/2019, 39/2021 и 65/2024).

16. 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 (3) истоветна примерка у аналогном облику и два дигитална примерка. Сва аналогни примерци пројекта су упакована као свеске пројекта. Један дигитални примерак налази се код обрађивача.

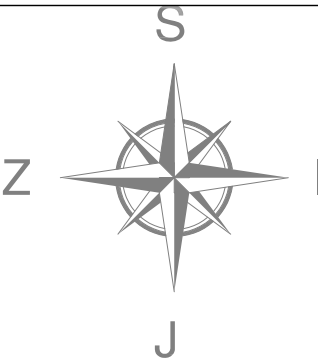
Смедерево, Јануар 2025. године
Број: У 36/24

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

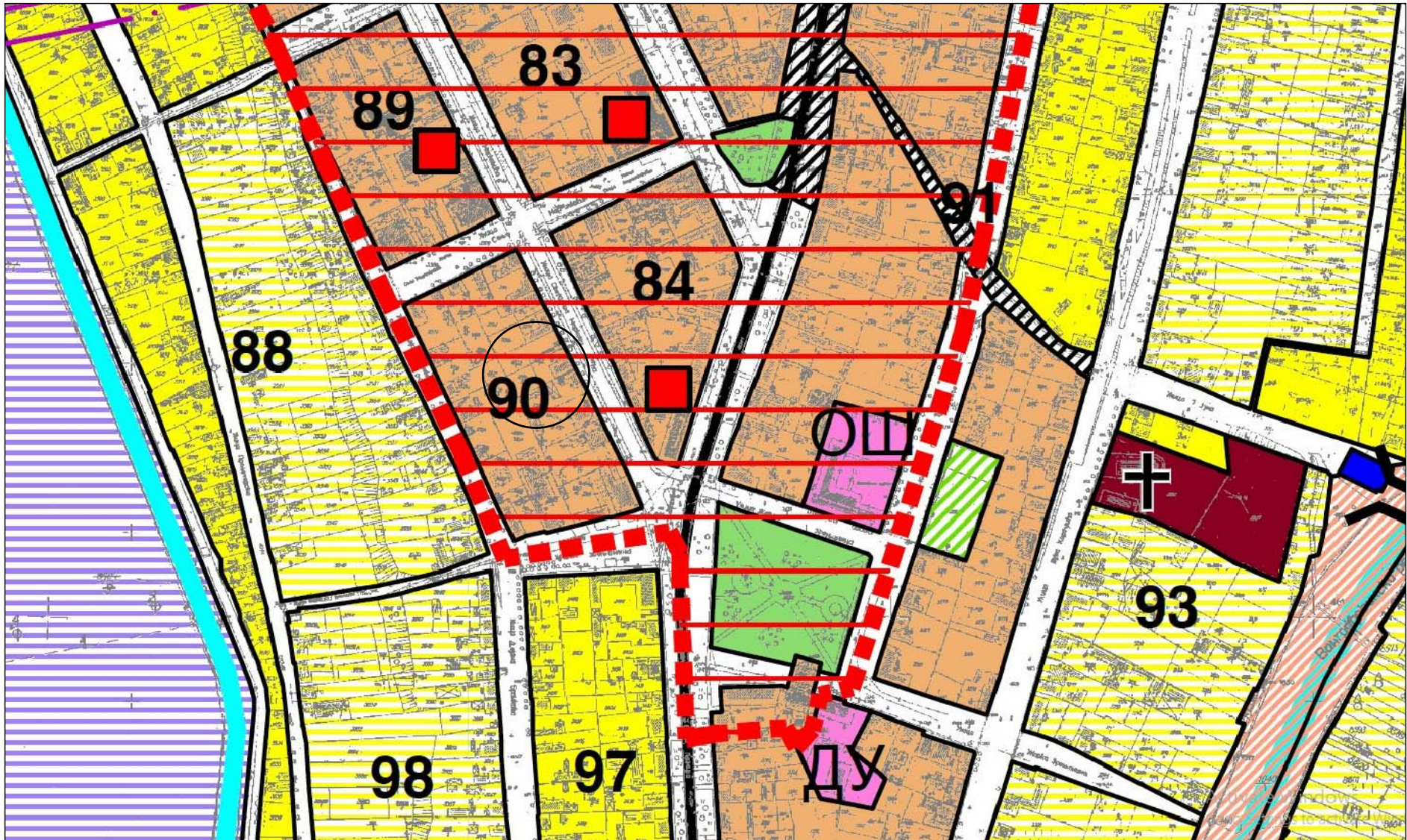
Сузана Ивановић д.и.а.
(лиценца: 200 0176 03)

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 : 250
3.	Регулационо нивелационо решење локације са основом подрума и саобраћајним решењем	P = 1 : 250
4.	Регулационо нивелационо решење локације са основом приземља и партерним уређењем	P = 1 : 250
5.	Композисионо решење са основом крова	P = 1 : 250
6.	Приказ комуналне инфраструктуре у парцели са прикључцима на спољну мрежу	P = 1 : 250
7.	Идејно архитектонско решење објекта	
	<u>Цртеж бр.1 - Основа подрума</u>	P = 1 : 100
	<u>Цртеж бр.2 - Основа приземља</u>	P = 1 : 100
	<u>Цртеж бр.3 - Основа типског спрата</u>	P = 1 : 100
	<u>Цртеж бр.4 - основа крова – излаз на кров</u>	P = 1 : 100
	<u>Цртеж бр.5 - Основа кровних равни</u>	P = 1 : 100
	<u>Цртеж бр.6 - Пресек 1-1</u>	P = 1 : 150
	<u>Цртеж бр.7 - Пресек 2-2</u>	P = 1 : 150
	<u>Цртеж бр.8 - Пресек 3-3</u>	P = 1 : 150
	<u>Цртеж бр.9 - Пресек 4-4</u>	P = 1 : 150
	<u>Цртеж бр.10 - Источна и северна фасада</u>	P = 1 : 150
	<u>Цртеж бр.11 - Јужна и западна фасада</u>	P = 1 : 150
	<u>Цртеж бр.12- Перспективе -1</u>	
	<u>Цртеж бр.13 - Перспективе -2</u>	
	<u>Цртеж бр.14 - Перспективе -3</u>	



LEGENDA:



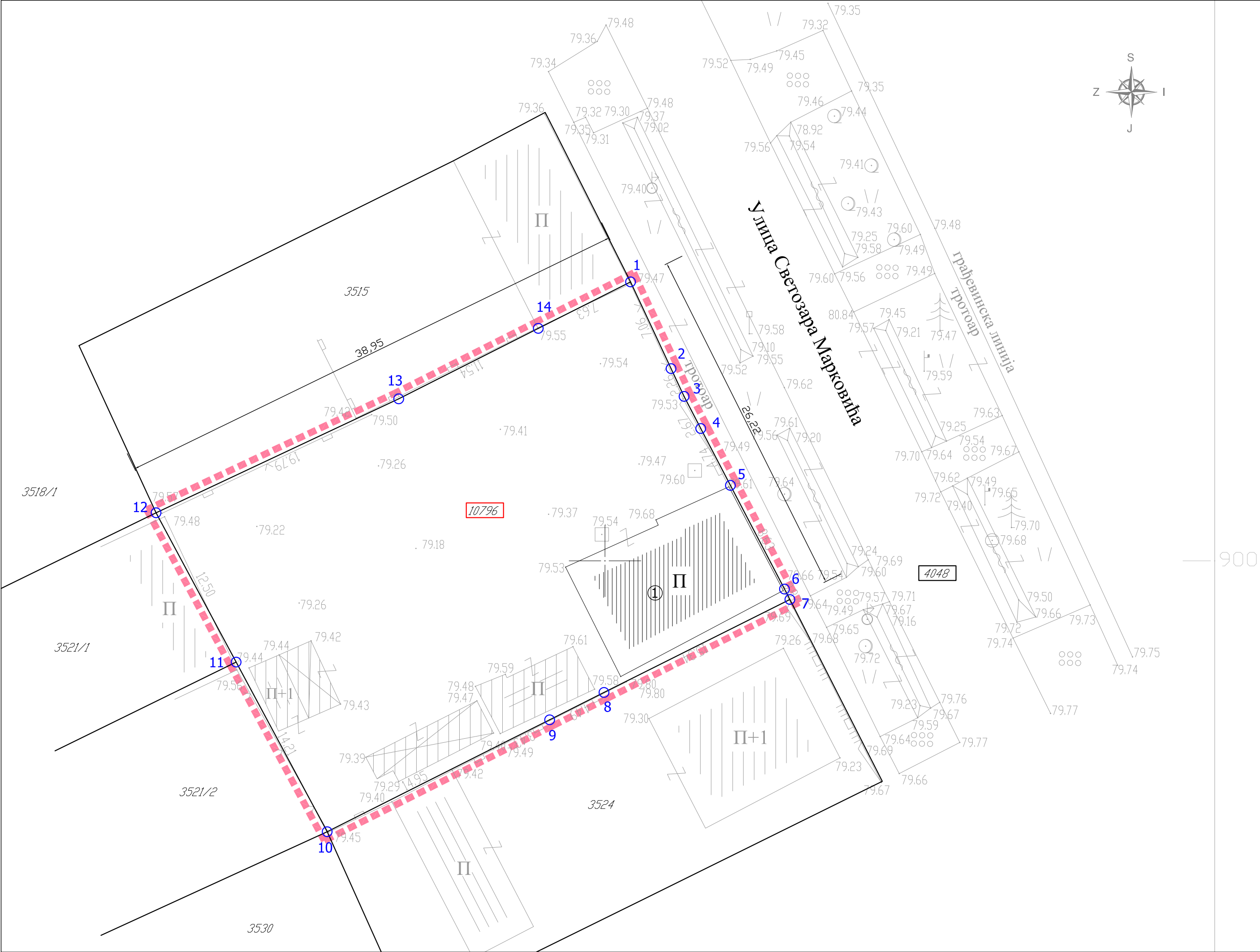
POLOŽAJ LOKACIJE U OBUHVATU
URBANISTIČKOG PROJEKTA

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
 - ОШ
 - ОСНОВНА ШКОЛА
 - СШ
 - СРЕДЊА ШКОЛА
 - КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (мање/веће заузетости парцеле)
 - МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
 - СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ
- РАДНЕ ПОВРШИНЕ
- РАДНЕ ПОВРШИНЕ (ПОСТОЈЕЋЕ/ПЛАНИРАНЕ)

UP	" URBING PRO " D.O.O. SMEDEREVO	INVESTITOR: ENTER Ž&B DOO NOVI SAD
ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava: <i>Suzana D. Ivanović</i>	MP:
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, NA KP BR. 10796 K.O. KOVIN, U KOVINU		
VRSTA PRILOGA :		

IZVOD IZ GRAFIČKOG DELA PLANA GENERALNE
REGULACIJE SA POLOŽAJEM LOKACIJE



LEGENDA:

- [Red dashed line] granica obuhvata projekta
- [Black line] katastarska granica parcele
- [Thin black line] faktičko stanje
- [Red box 10796] predmetna parcela K.O. Kovin, ostalo gradsko građevinsko zemljište
- [Black box 3515] susedne parcele K.O. Kovin, ostalo gradsko građevinsko zemljište
- [Black box 4048] susedna parcela K.O. Kovin, javna saobraćajna površina - ulica Svetozara Markovića
- [Blue circle 1-14] postojeće detaljne tačke
- [Hatched area] postojeći legalno izgrađeni objekti planirani za uklanjanje
- [White area] postojeći ne legalno izgrađeni objekti planirani za uklanjanje

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

BR.	Y	X
1	7498551.89	4954920.59
2	7498554.88	4954914.19
3	7498555.84	4954912.14
4	7498557.07	4954909.77
5	7498559.26	4954905.57
6	7498563.25	4954897.92
7	7498563.65	4954897.15
8	7498549.93	4954890.29
9	7498545.92	4954888.27
10	7498529.50	4954880.01
11	7498522.78	4954892.53
12	7498516.87	4954903.55
13	7498534.78	4954911.96
14	7498545.08	4954917.16

POVRŠINA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA =1023m2

PODACI O PREDMETNOJ PARCELI

GRAĐEVINSKA PARCELA	POVRŠINA	PODACI O VLASNIŠTVU
10796	1023 m2	ENTER Ž&B DOO NOVI SAD privatna svojina obim udela 1/1

POSTOJEĆI LEGALNI OBJEKAT PLANIRAN ZA UKLANJANJE

- ① objekat br.1 - porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišnih knjiga P=110m2

UP

ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ

VRSTA PRILOGA :

" URBING PRO " D.O.O.
SMEDEREVO

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA, NA KP BR. 10796 K.O. KOVIN, U
KOVINU

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM
OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

INVESTITOR:
ENTER Ž&B DOO NOVI
SAD

overava:

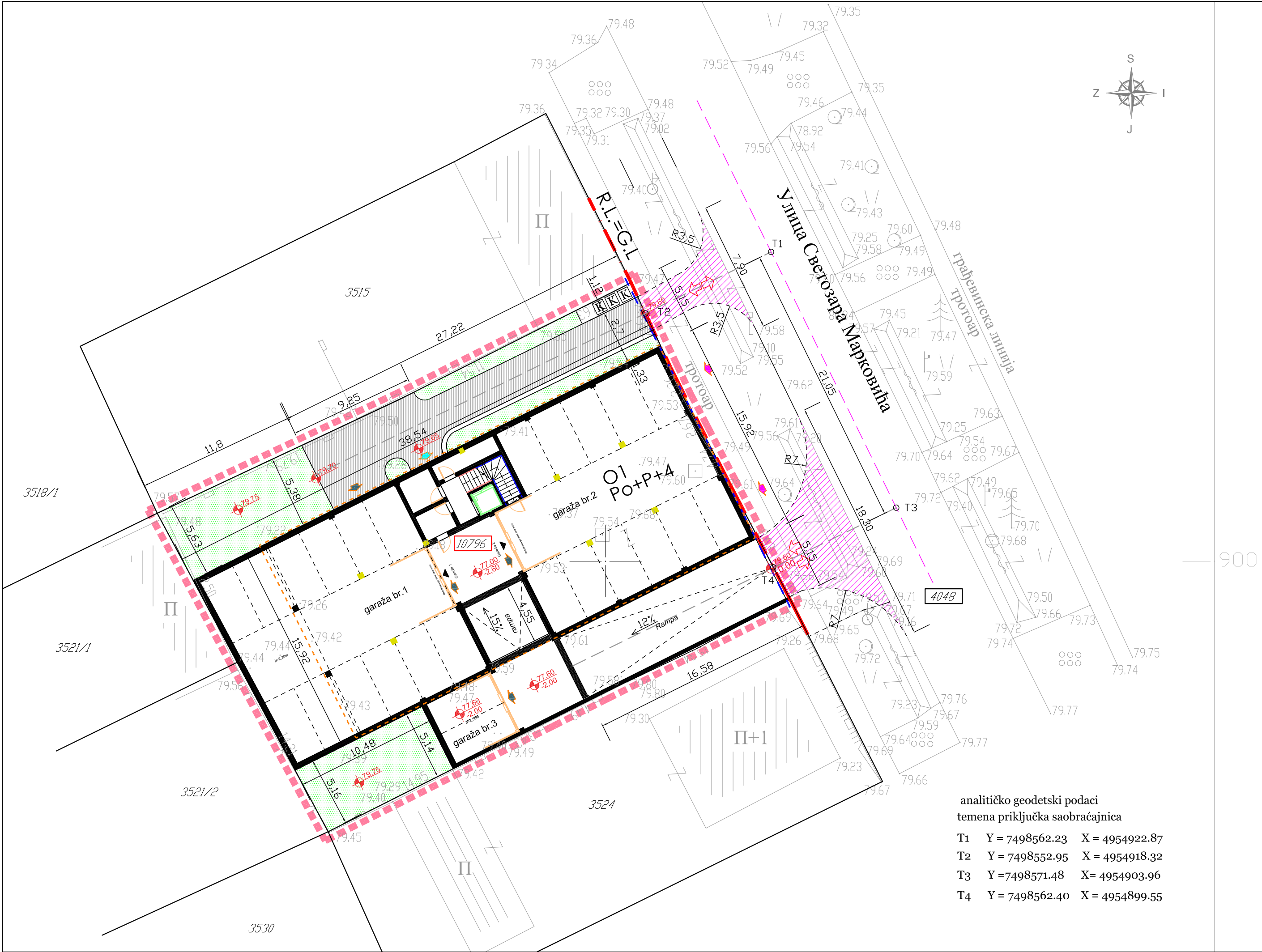
MP:

DATUM
decembar 2024 godine

BROJ:
U 36/24

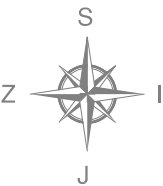
RAZMERA:
1:250

PRILOG BR.
2



analitičko geodetski podaci
temena priključka saobraćajnica

T1	Y = 7498562.23	X = 4954922.87
T2	Y = 7498552.95	X = 4954918.32
T3	Y =7498571.48	X= 4954903.96
T4	Y = 7498562.40	X = 4954899.55



LEGENDA:

	granica obuhvata projekta
	katastarska granica parcele
	faktičko stanje
	predmetna parcela K.O. Kovin, ostalo gradsko građevinsko zemljište
	susedne parcele K.O. Kovin, ostalo gradsko građevinsko zemljište
	susedna parcela K.O. Kovin, javna saobraćajna površina - ulica Svetozara Markovića
	regulaciona linija
	građevinska linija
	gabarit prizemlja
	kolско-пешаčki prilaz
	kolske komunikacije
	kolski pristup parceli
	ulaz u garaže
	ulaz u stambeni deo objekta
	ulaz u prizemni poslovni deo
	garažno mesto
	kontejneri za čvrsti komunalni otpad
	slobodne uređene zelene površine
	kota nivelete
	osa kolovoza pristupne ulice
	pristup na javnu saobraćajnicu
	osa kolovoza internih pristupa
	planirani objekat

bruto površina podruma 640,12 m²
ukupan broj garažnih mesta u podzemnim garažama - 25

nulta kota 0,00=+79,60 mnv
kota poda garaže:
-2,00=+77,60 mnv
-2,60=+77,00mnv
gabarit podrumске етаже 38,54m X 15,92m



" URBING PRO " D.O.O.
SMEDEREVO

INVESTITOR:
ENTER Ž&B DOO NOVI
SAD

ODGOVORNI URBANISTA:

dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ

overava:

NAZIV PROJEKTA :

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA, NA KP BR. 10796 K.O. KOVIN, U
KOVINU

MP:



VRSTA PRILOGA :

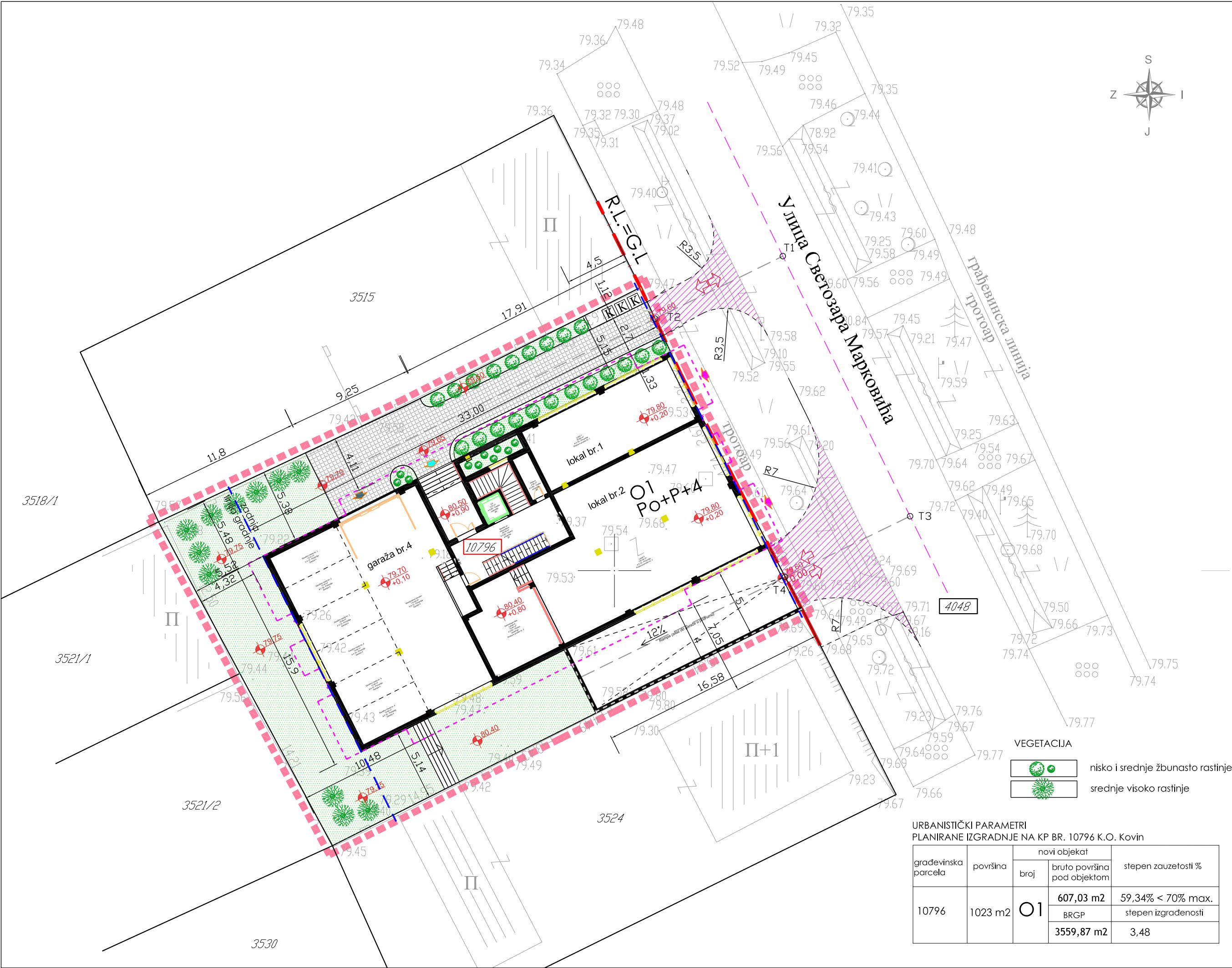
REGULACIONO - NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM
PODRUMA I SAOBRAĆAJNIM REŠENJEM

DATUM
decembar 2024 godine

BROJ:
U 36/24

RAZMERA:
1:250

PRILOG BR.
3



LEGENDA:

- granica obuhvata projekta
- katastarska granica parcele
- faktičko stanje
- predmetna parcela K.O. Kovin, ostalo gradsko građevinsko zemljište
- 3515 susedne parcele K.O. Kovin, ostalo gradsko građevinsko zemljište
- 4048 susedna parcela K.O. Kovin, javna saobraćajna površina - ulica Svetozara Markovića
- regulaciona linija
- građevinska linija
- gabarit tipskog sprata
- transportna ograda na a.b.zidu kod kolske rampe
- kolsko-pešački prilaz-behoton
- kolske komunikacije - beton
- kolski pristup parceli
- ulaz u garaže
- ulaz u stambeni deo objekta
- ulaz u prizemni poslovni deo
- garažno mesto
- KKK
- komunalni otpad
- kota nivelete
- osa kolovoza pristupne ulice
- pristup na javnu saobraćajnicu
- osa kolovoza internih pristupa
- O1 planirani objekat

REKAPITULACIJA POVRŠINA ZA OBJEKAT:

Ukupna BRUTO izgrađena površina	4169,03 m²
BRGP	3559,87 m²
Površina horizontalne projekcije	607,03 m²
Ukupno 36 stanova i dva lokala	

broj garažnih mesta u prizemnoj garaži -6

nulta kota 0,00=+79,60 mnv

kota poda prizemlja:

- +0,20=+79,80mnv
- +0,90=+80,50mnv

gabarit prizemne etaže 33,00m X 15,90

- VEGETACIJA
- nisko i srednje žbunasto rastinje
 - srednje visoko rastinje

URBANISTIČKI PARAMETRI
PLANIRANE IZGRADNJE NA KP BR. 10796 K.O. Kovin

građevinska parcela	površina	novi objekat		
		broj	bruto površina pod objektom	stepen zauzetosti %
10796	1023 m2	O1	607,03 m2	59,34% < 70% max.
			BRGP	stepen izgrađenosti
			3559,87 m2	3,48

UP

" URBING PRO " D.O.O. SMEDEREVO

INVESTITOR:
ENTER Ž&B DOO NOVI SAD

ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ

overava:

MP:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, NA KP BR. 10796 K.O. KOVIN, U KOVINU

VRSTA PRILOGA :

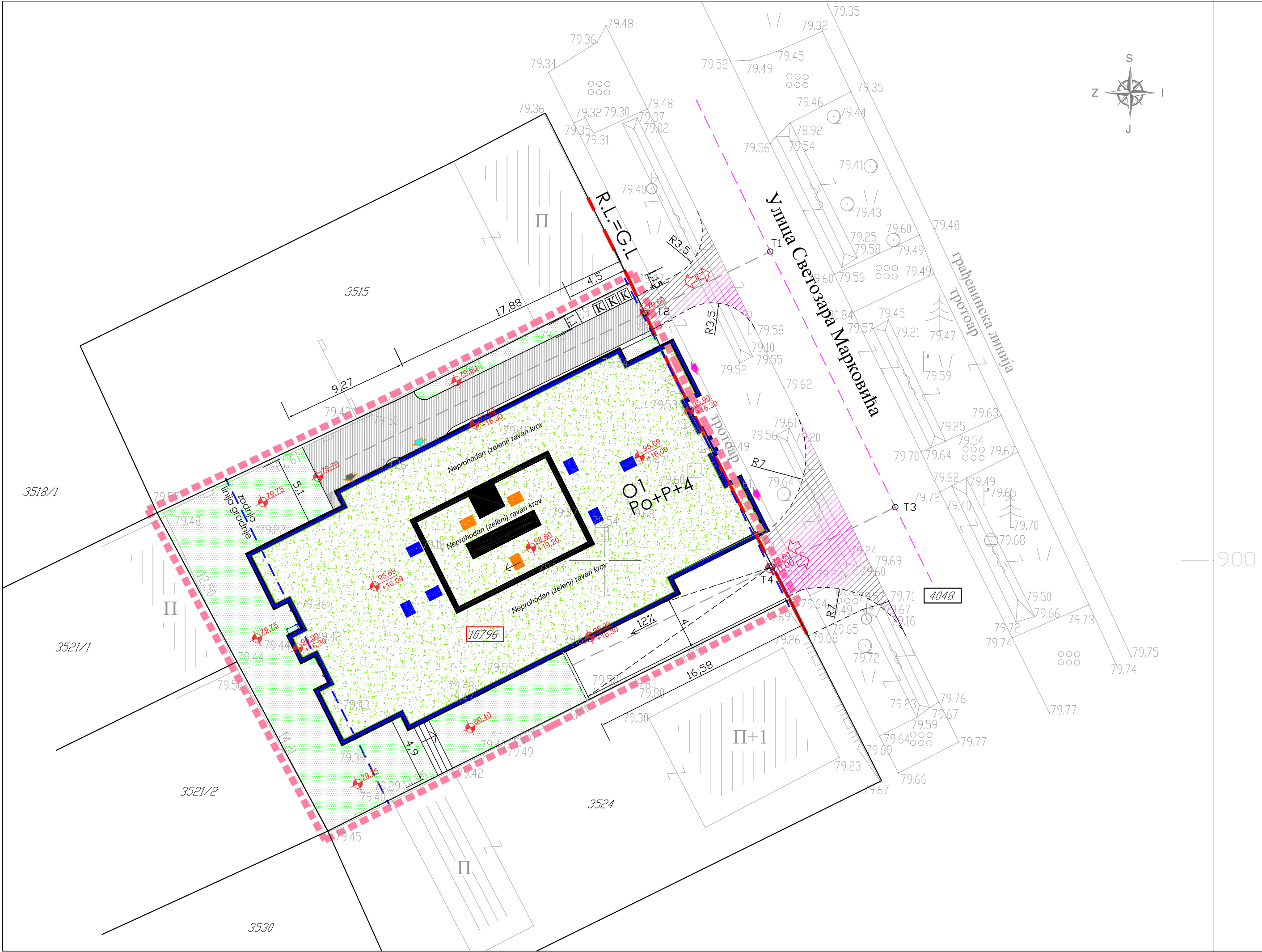
REGULACIONO - NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PARTERNIM UREDENJEM

DATUM
decembar 2024 godine

BROJ:
U 36/24

RAZMERA:
1:250

PRILOG BR.
4



LEGENDA:

- granica obuhvata projekta
- katstarska granica parcele
- faktičko stanje
- predmetna parcela K.O. Kovin, ostalo gradsko građevinsko zemljište
- susedne parcele K.O. Kovin, ostalo gradsko građevinsko zemljište
- susedna parcela K.O. Kovin, javna saobraćajna površina - Ulica Svetozara Markovića
- regulaciona linija
- građevinska linija
- transportena ograda na a.b.zidu kod kolske rampe
- kolsko-pešački prilaz
- kolske komunikacije
- kolski pristup parceli
- ulaz u garaže
- ulaz u stambeni deo objekta
- ulaz u prizemni poslovni deo
- kontejneri za čvrsti komunalni otpad
- slobodne uređene zelene površine
- kota nivelete
- ekstezivni zeleni krov

VISINSKE KOTE
nulta kota 0,00=+79,60 mnv

kota poda garaže:
-2,00=+77,60 mnv
-2,60=+77,00mnv

kota poda prizemlja:
+0,20=+79,80mnv
+0,90=+80,50mnv

kota krovne atike +16,30m=+95,90mnv

" URBING PRO " D.O.O.
SMEDEREVO

ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ

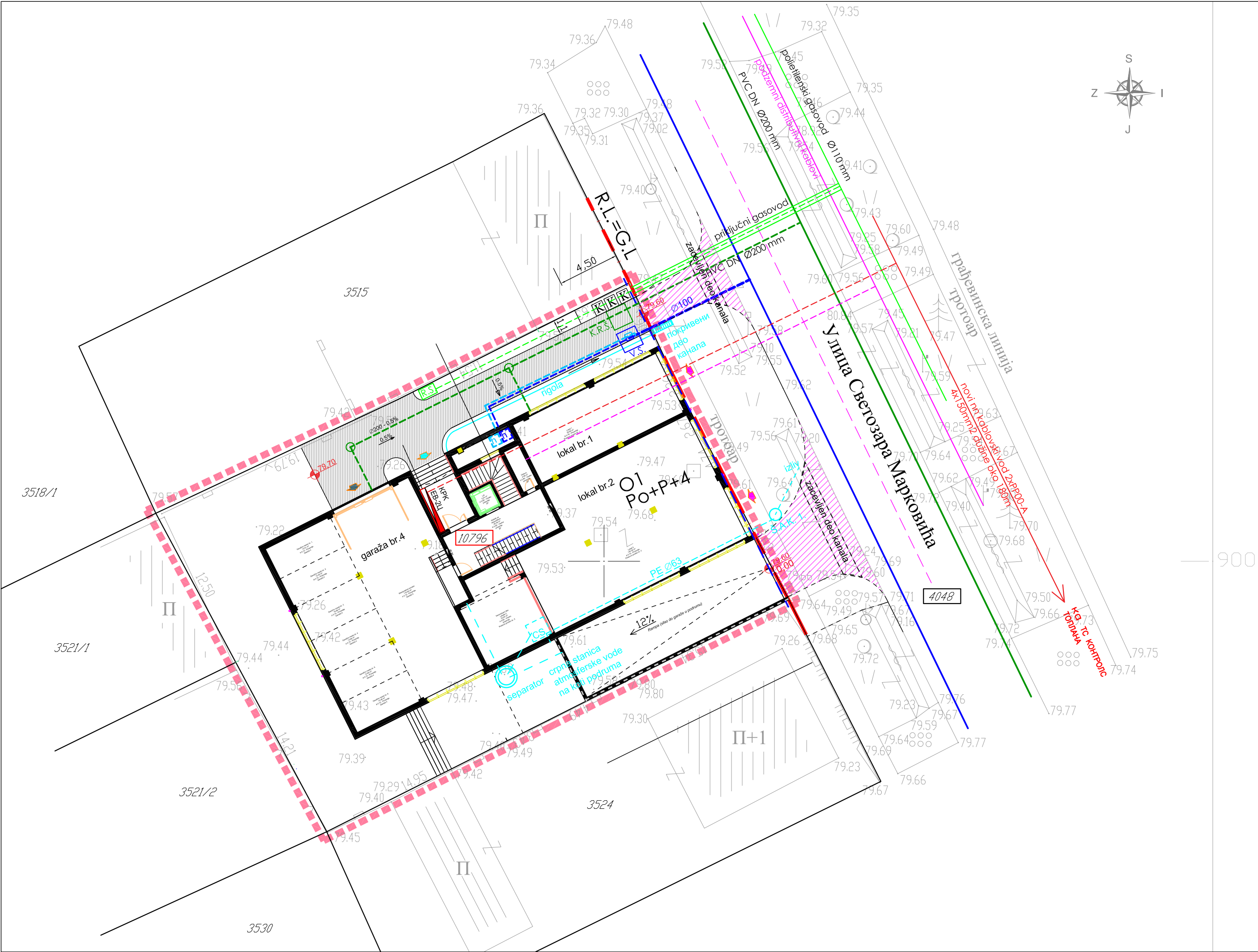
overava:

NAZIV PROJEKTA :
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA, NA KP BR. 10796 K.O. KOVIN, U
KOVINU

MP:

VRSTA PRILOGA :

KOMPOZICIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA



LEGENDA:
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- VODOVOD

 - [Solid blue line] vodovodna mreža PE Ø225
 - [Dashed blue line] planirani priključak PE Ø100
 - [Box with V.Š.] vodomerni šaht
 - [Dashed blue line with cross-ticks] grana za unutrašnju hidrantsku mrežu
 - [Dashed blue line with cross-ticks] grana za sanitarnu vodu
 - [Box with H.H.] uređaj za povećanje pritiska - hidrocil
- KANALIZACIJA

 - [Solid green line] ulična fekalna kanalizacija PVC DN 200 mm
 - [Dashed green line] planirani priključak PVC DN 200 mm
 - [Box with K.R.Š.] kanalizacioni revizionni šaht
 - [Dashed green line with cross-ticks] atmosferska kanalizacija PVC DN Ø200
 - [Dashed green line with cross-ticks] atmosferska kanalizacija potisni vod PE Ø63
 - [Box with Š.A.K.] revizionni šaht atmosferske kanalizacije
 - [Box with S.] separator
 - [Box with CS.] crpna stanica atmosferske vode
- ELEKTROENERGETSKI OBJEKTI

 - [Solid red line] novi nn kablovski vod 2xPP00-A 4x150mm² dužine 180m
 - [Dashed red line] priključni nn kablovski vod 2xPP00-A 4x150mm² dužine 180m
 - [Box with KPK EB-2L] kablovsko priključno kućište
- TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

 - [Solid magenta line] podzemni distributivni kablovi
 - [Dashed magenta line] uslovljena PE cev Ø40 za priključenje
- GASOVODNA MREŽA

 - [Solid green line] polietilenski gasovod Ø110 mm
 - [Dashed green line with cross-ticks] priključni gasovod u čeličnoj cevi - ispod puta
 - [Box with R.S.] regulaciona stanica 25-3/sat
- ODLAGANJE OTPADA

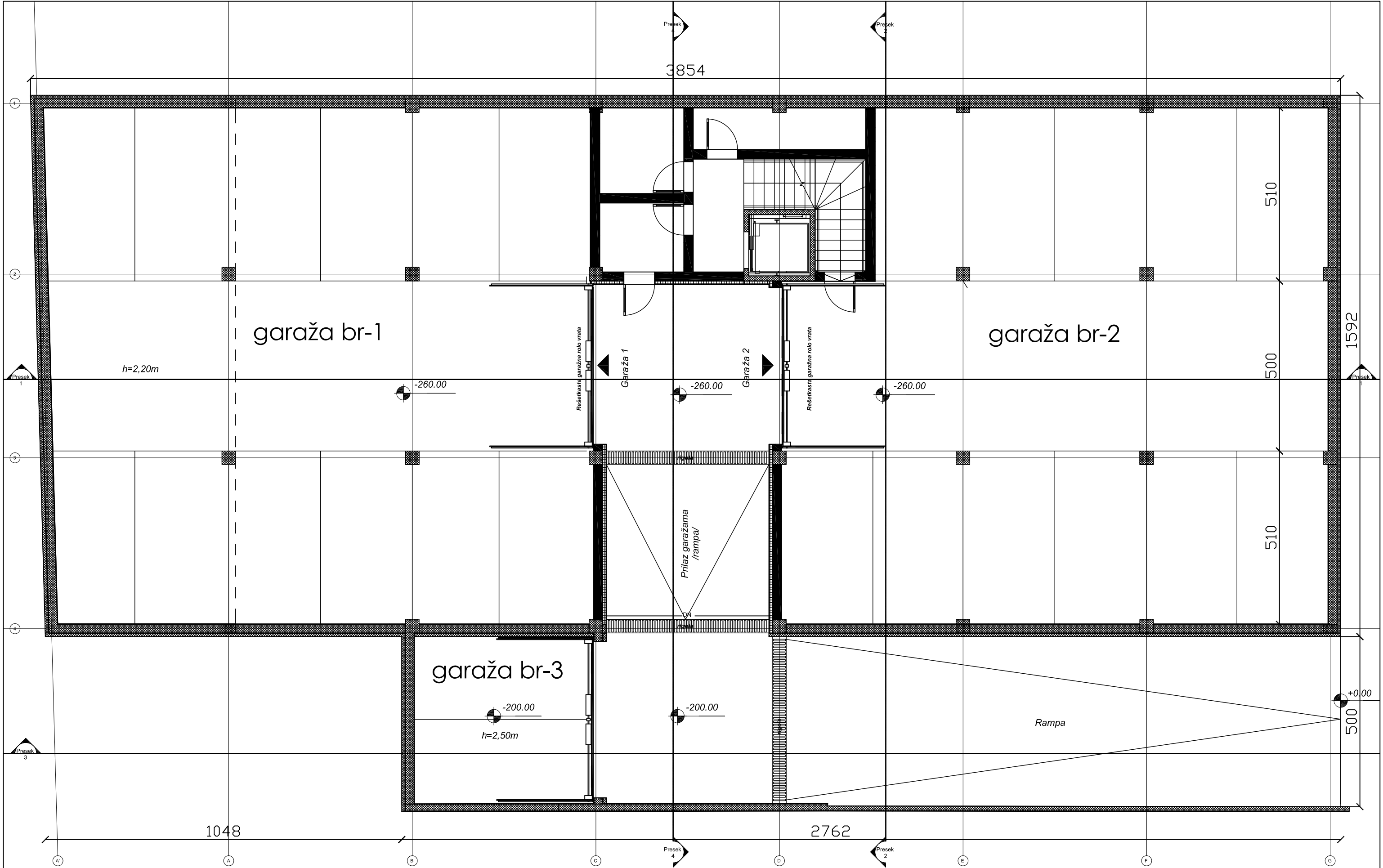
 - [Box with K] kontejneri za komunalni otpad 3kom

	" URBING PRO " D.O.O. SMEDEREVO	INVESTITOR: ENTER Ž&B DOO NOVI SAD
	ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava:
	NAZIV PROJEKTA : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, NA KP BR. 10796 K.O. KOVIN, U KOVINU	MP:
	VRSTA PRILOGA :	

PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA
NA SPOLJNU MREŽU

DATUM decembar 2024 godine	BROJ: U 36/24	RAZMERA: 1:250	PRILOG BR. 6
-------------------------------	------------------	-------------------	-----------------

Идејно архитектонско решење објекта



Po - Bruto obračun površina podruma (Nivo -260 i Nivo -200)	
Etaža	Površina
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	640.12 m ²

OSNOVA PODRUMA R=1:100

crtež br-1

Po - Neto obračun površina podruma (Nivo -200)

3	Deo zgrade	Prostorija	Površina
---	------------	------------	----------

Garaža 3

A 1-2.00 - Podrum - Nivo -200	Garaža 3	Garažno parknig mesto br. 1	12.85 m ²
A 1-2.00 - Podrum - Nivo -200	Garaža 3	Garažno parknig mesto br. 2	13.01 m ²

25.86 m²

25.86 m²

Ukupno

25.86 m²

Po - Neto obračun površina podruma (Nivo -260)

Sprat	Deo zgrade	Prostorija	Površina
-------	------------	------------	----------

Garaža 1

A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Garažno mesto br. 1	13.31 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Garažno mesto br. 2	13.96 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Garažno mesto br. 3	13.65 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Garažno mesto br. 4	13.62 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Garažno mesto br. 5	12.86 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Garažno mesto br. 6	13.63 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Garažno mesto br. 7	11.89 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Garažno mesto br. 8	13.96 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Garažno mesto br. 9	13.65 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Garažno mesto br. 10	13.62 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Garažno mesto br. 11	12.86 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Garažno mesto br. 12	14.09 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 1	Manipulativni prostor	79.37 m ²

240.48 m²

Po - Neto obračun površina podruma (Nivo -260)

Sprat	Deo zgrade	Prostorija	Površina
-------	------------	------------	----------

Garaža 2

A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 2	Garažno mesto br. 1	13.04 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 2	Garažno mesto br. 2	13.62 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 2	Garažno mesto br. 3	13.62 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 2	Garažno mesto br. 4	14.89 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 2	Garažno mesto br. 5	12.08 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 2	Garažno mesto br. 6	13.58 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 2	Garažno mesto br. 7	13.37 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 2	Garažno mesto br. 8	13.62 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 2	Garažno mesto br. 9	13.62 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 2	Garažno mesto br. 10	14.89 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 2	Garažno mesto br. 11	12.08 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	Garaža 2	Manipulativni prostor	80.32 m ²

228.74 m²

Po - Neto obračun površina podruma (Nivo -260)

Sprat	Deo zgrade	Prostorija	Površina
-------	------------	------------	----------

ZP

A -2.60 - Podrum - Nivo -260	ZP	Hodnik sa stepeništem	7.83 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	ZP	Lift	3.24 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	ZP	Pomoćna prostorija	6.19 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	ZP	Pomoćna prostorija	6.13 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	ZP	Pomoćna prostorija	4.93 m ²
A -2.60 - Podrum - Nivo -260	ZP	Predprostor	5.00 m ²

33.32 m²

502.54 m²

Ukupno

502.54 m²



P - Bruto obračun površina prizemlja	
Etaža	Površina
A 0.10 - Prizemlje	447.13 m ²

VP - Bruto obračun površina visokog prizemlja	
Etaža	Površina
A 0.80 - Visoko prizemlje	77.57 m ²

Ukupna bruto površina prizemlja =524,70m2
OSNOVA PRIZEMPLJA R=1:100

crtež br-2

P - Neto obračun površina prizemlja			
Sprat	Deo zgrade	Prostorija	Površina

Garaža 4

A 0.10 - Prizemlje	Garaža 4	Garažno mesto br. 1	13.51 m ²
A 0.10 - Prizemlje	Garaža 4	Garažno mesto br. 2	13.40 m ²
A 0.10 - Prizemlje	Garaža 4	Garažno mesto br. 3	14.84 m ²
A 0.10 - Prizemlje	Garaža 4	Garažno mesto br. 4	14.84 m ²
A 0.10 - Prizemlje	Garaža 4	Garažno mesto br. 5	13.40 m ²
A 0.10 - Prizemlje	Garaža 4	Garažno mesto br. 6	13.48 m ²
A 0.10 - Prizemlje	Garaža 4	Manipulativni prostor	116.40 m ²

Garaža 4 199.86 m²

P - Neto obračun površina prizemlja			
Sprat	Deo zgrade	Prostorija	Površina

Poslovni prostor br. 1

A 0.10 - Prizemlje	Poslovni prostor br. 1	Lokal 1	56.80 m ²
--------------------	------------------------	---------	----------------------

Poslovni prostor br. 1 56.80 m²

Poslovni prostor br. 2

A 0.10 - Prizemlje	Poslovni prostor br. 2	Lokal 2	145.35 m ²
--------------------	------------------------	---------	-----------------------

Poslovni prostor br. 2 145.35 m²

402.02 m²

Ukupno

402.02 m²

VP - Neto obračun površina visokog prizemlja			
Sprat	Deo zgrade	Prostorija	Površina

Poslovni prostor br. 2

A 0.80 - Visoko prizemlje	Poslovni prostor br. 2	Denivelisani deo Lokala 2	33.64 m ²
---------------------------	------------------------	---------------------------	----------------------

Poslovni prostor br. 2 33.64 m²

ZP

A 0.80 - Visoko prizemlje	ZP	Hodnik sa stepeništem	40.39 m ²
---------------------------	----	-----------------------	----------------------

A 0.80 - Visoko prizemlje	ZP	Lift	3.24 m ²
---------------------------	----	------	---------------------

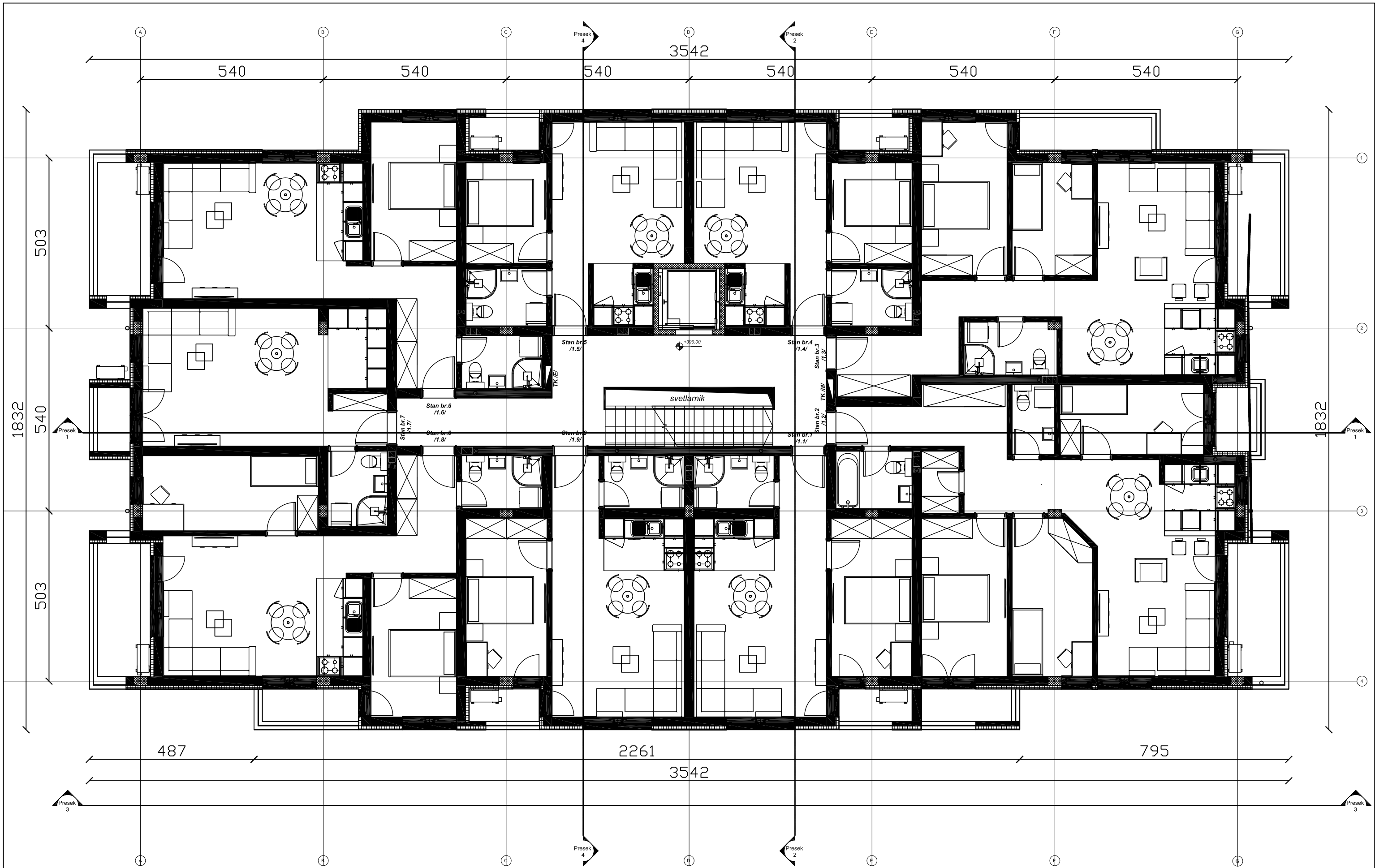
A 0.80 - Visoko prizemlje	ZP	Ostava	4.08 m ²
---------------------------	----	--------	---------------------

ZP 47.71 m²

81.36 m²

Ukupno

81.36 m²



Bruto obračun površina tipskog sprata	
Etaža	Površina
A 3.80 - tipski sprat	607.03 m ²

OSNOVA TIPSKOG SPRATA R=1:100

crtež br-3

I - Neto obračun površina I sprata			
Sprat	Stambena jedinica	Prostorija	Površina

Stan br. 1 - /1.1/			
A 3.80 - I sprat	Stan br. 1 - /1.1/	Dnevna soba	18.37 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 1 - /1.1/	Hodnik	3.42 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 1 - /1.1/	Kuhinja	3.68 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 1 - /1.1/	Kupatilo	3.72 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 1 - /1.1/	Lodja	2.06 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 1 - /1.1/	Soba	11.12 m ²
Stan br. 1 - /1.1/			
Stan br. 2 - /1.2/			
A 3.80 - I sprat	Stan br. 2 - /1.2/	Dnevna soba	20.88 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 2 - /1.2/	Hodnik	12.57 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 2 - /1.2/	Kuhinja	4.14 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 2 - /1.2/	Kupatilo	3.82 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 2 - /1.2/	Lodja	6.11 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 2 - /1.2/	Lodja	2.26 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 2 - /1.2/	Lodja	2.54 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 2 - /1.2/	Ostava	2.02 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 2 - /1.2/	Soba	8.79 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 2 - /1.2/	Soba	10.70 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 2 - /1.2/	Soba	11.79 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 2 - /1.2/	Toalet	2.60 m ²

I - Neto obračun površina I sprata			
Sprat	Stambena jedinica	Prostorija	Površina
Stan br. 2 - /1.2/			
Stan br. 3 - /1.3/			
A 3.80 - I sprat	Stan br. 3 - /1.3/	Dnevna soba	21.51 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 3 - /1.3/	Hodnik	10.76 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 3 - /1.3/	Kuhinja	4.14 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 3 - /1.3/	Kupatilo	4.25 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 3 - /1.3/	Lodja	6.11 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 3 - /1.3/	Soba	7.91 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 3 - /1.3/	Soba	11.44 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 3 - /1.3/	Terasa	3.72 m ²
Stan br. 3 - /1.3/			
Stan br. 4 - /1.4/			
A 3.80 - I sprat	Stan br. 4 - /1.4/	Dnevna soba	16.38 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 4 - /1.4/	Hodnik	1.96 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 4 - /1.4/	Kuhinja	3.19 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 4 - /1.4/	Kupatilo	4.05 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 4 - /1.4/	Lodja	1.97 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 4 - /1.4/	Soba	7.07 m ²

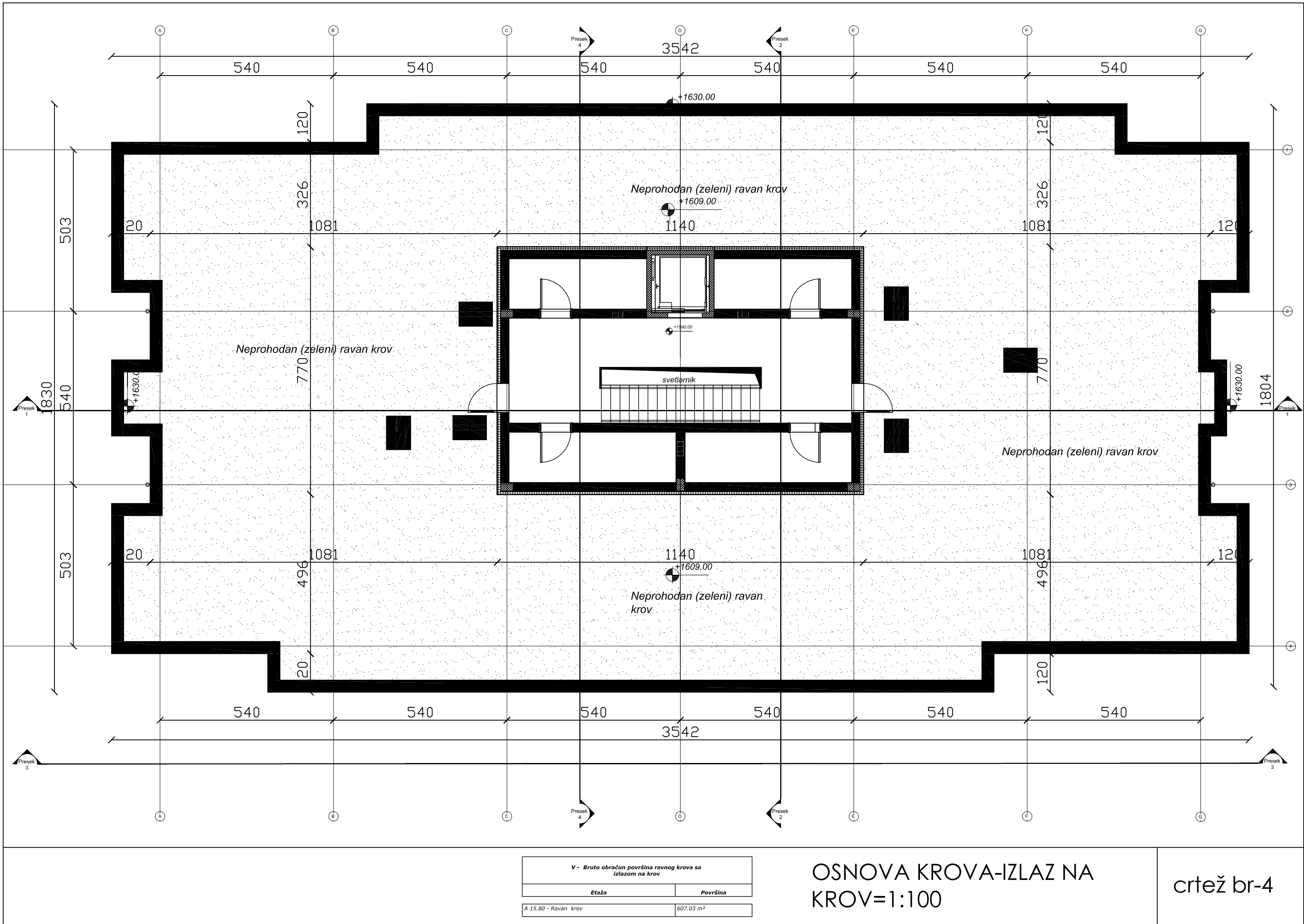
I - Neto obračun površina I sprata			
Sprat	Stambena jedinica	Prostorija	Površina
Stan br. 4 - /1.4/			
Stan br. 5 - /1.5/			
A 3.80 - I sprat	Stan br. 5 - /1.5/	Dnevna soba	16.33 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 5 - /1.5/	Hodnik	1.96 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 5 - /1.5/	Kuhinja	3.17 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 5 - /1.5/	Kupatilo	4.06 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 5 - /1.5/	Lodja	1.98 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 5 - /1.5/	Soba	7.10 m ²
Stan br. 5 - /1.5/			
Stan br. 6 - /1.6/			
A 3.80 - I sprat	Stan br. 6 - /1.6/	Dnevna soba	19.21 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 6 - /1.6/	Hodnik	7.85 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 6 - /1.6/	Kuhinja	4.01 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 6 - /1.6/	Kupatilo	3.75 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 6 - /1.6/	Lodja	6.11 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 6 - /1.6/	Soba	10.35 m ²

I - Neto obračun površina I sprata			
Sprat	Stambena jedinica	Prostorija	Površina

Stan br. 6 - /1.6/			
Stan br. 7 - /1.7/			
A 3.80 - I sprat	Stan br. 7 - /1.7/	Dnevna soba	22.09 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 7 - /1.7/	Hodnik	2.61 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 7 - /1.7/	Kuhinja	4.14 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 7 - /1.7/	Kupatilo	3.87 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 7 - /1.7/	Lodja	1.80 m ²
Stan br. 7 - /1.7/			
Stan br. 8 - /1.8/			
A 3.80 - I sprat	Stan br. 8 - /1.8/	Dnevna soba	19.91 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 8 - /1.8/	Hodnik	7.78 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 8 - /1.8/	Kuhinja	4.01 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 8 - /1.8/	Kupatilo	3.75 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 8 - /1.8/	Lodja	6.11 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 8 - /1.8/	Soba	10.35 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 8 - /1.8/	Soba	11.54 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 8 - /1.8/	Terasa	2.71 m ²

I - Neto obračun površina I sprata			
Sprat	Stambena jedinica	Prostorija	Površina
Stan br. 8 - /1.8/			
Stan br. 9 - /1.9/			
A 3.80 - I sprat	Stan br. 9 - /1.9/	Dnevna soba	18.32 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 9 - /1.9/	Hodnik	3.39 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 9 - /1.9/	Kuhinja	3.68 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 9 - /1.9/	Kupatilo	3.72 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 9 - /1.9/	Lodja	1.98 m ²
A 3.80 - I sprat	Stan br. 9 - /1.9/	Soba	11.17 m ²
Stan br. 9 - /1.9/			
ZP			
A 3.80 - I sprat	ZP	Hodnik sa stepeništem	30.57 m ²
A 3.80 - I sprat	ZP ^{497.69 m²}	Lift	3.24 m ²
ZP			
Ukupno			

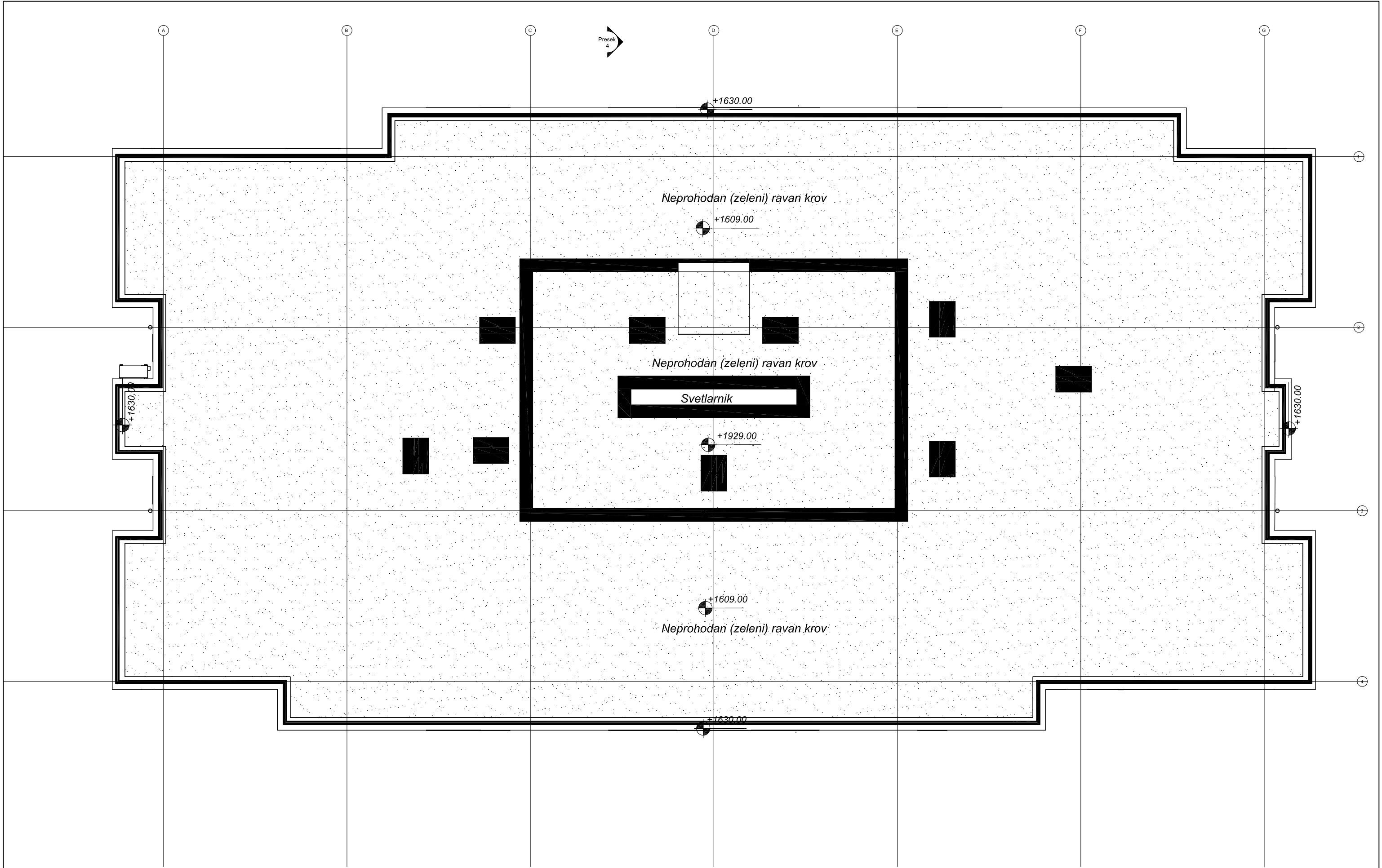
			33.81 m ²
			497.69 m ²

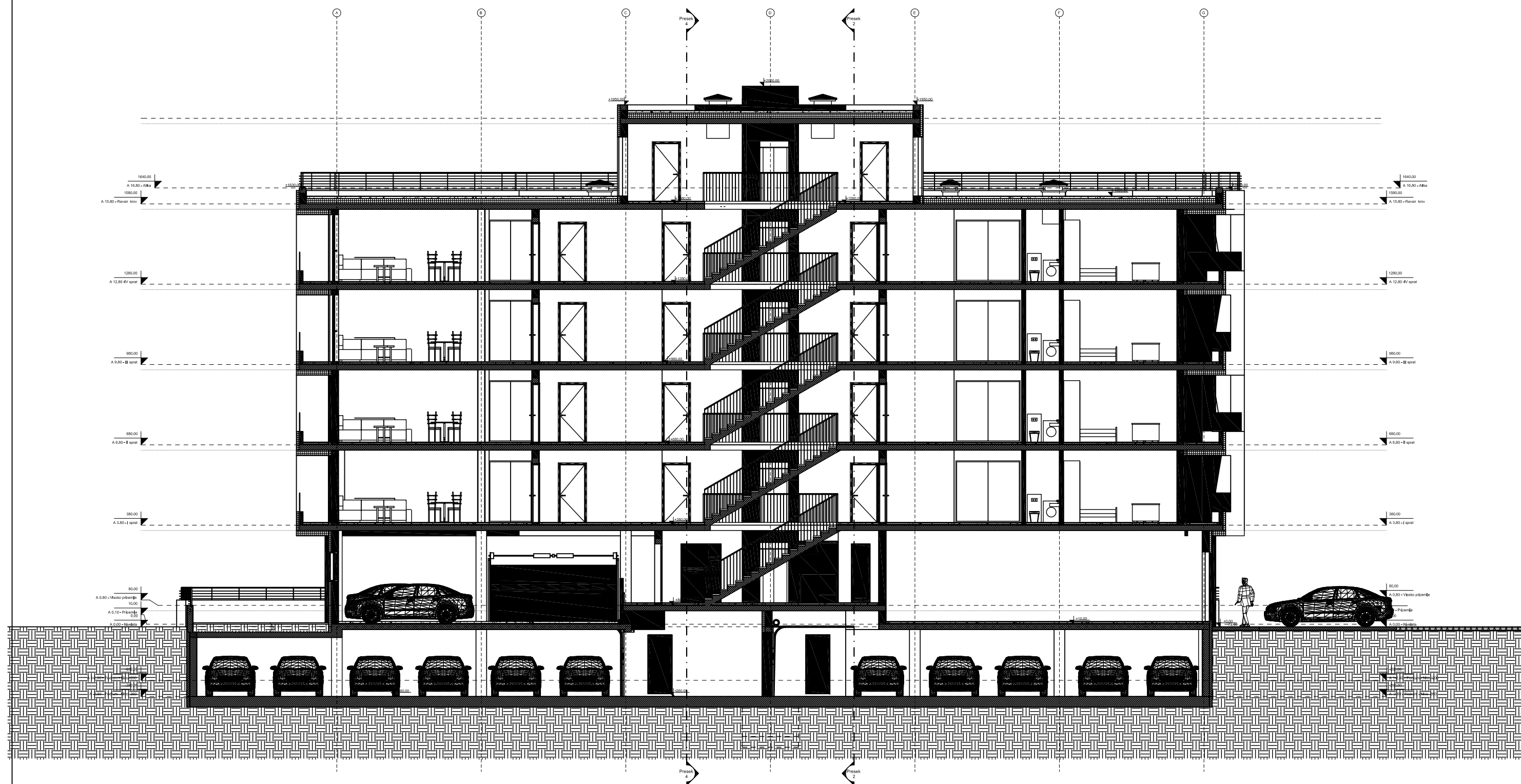


V - Bruto obračun površina ravnog krova sa izlazom na krov	
Etaža	Površina
A 15.80 - Ravan krov	607.03 m²

OSNOVA KROVA-IZLAZ NA KROV=1:100

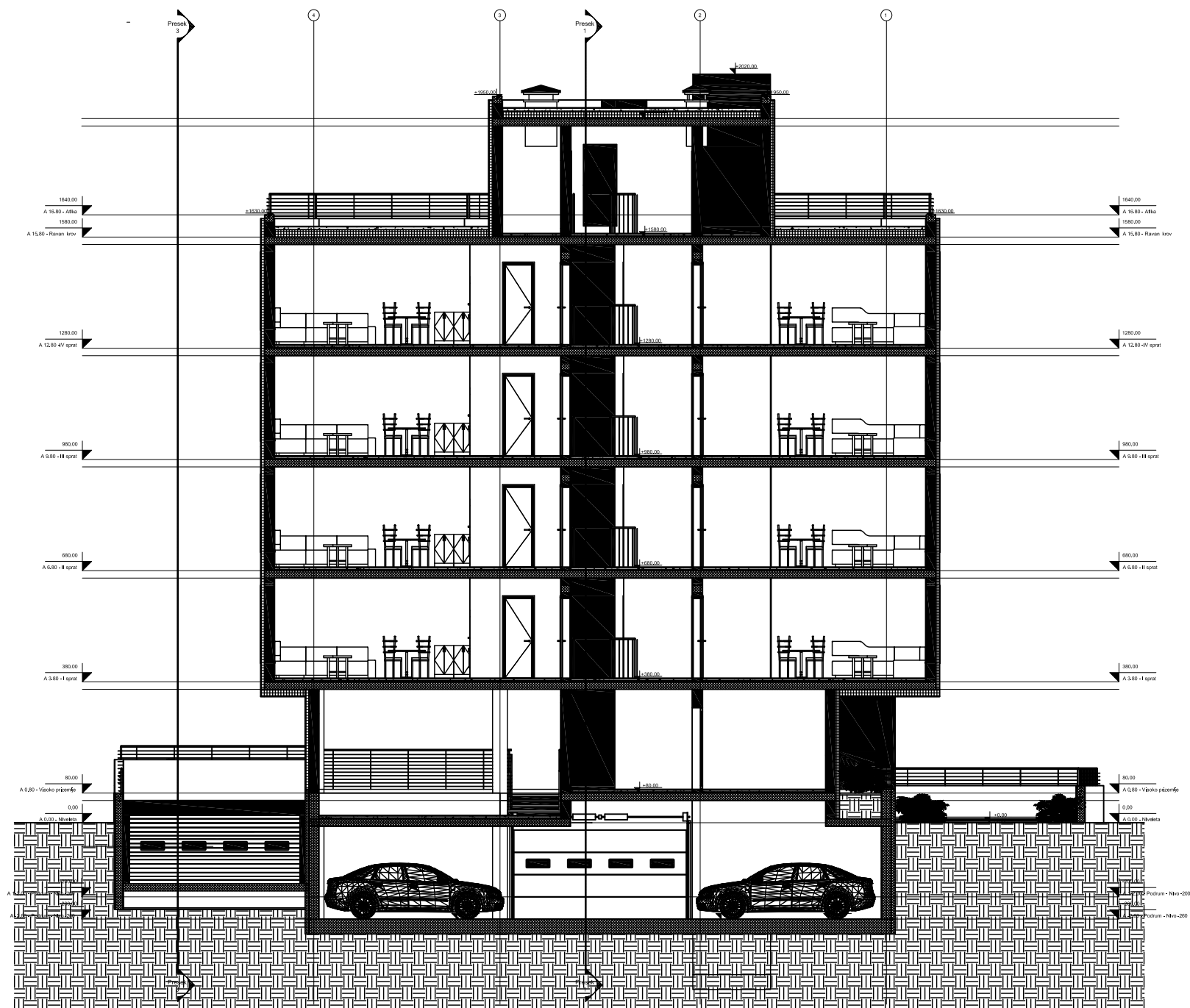
crtež br-4





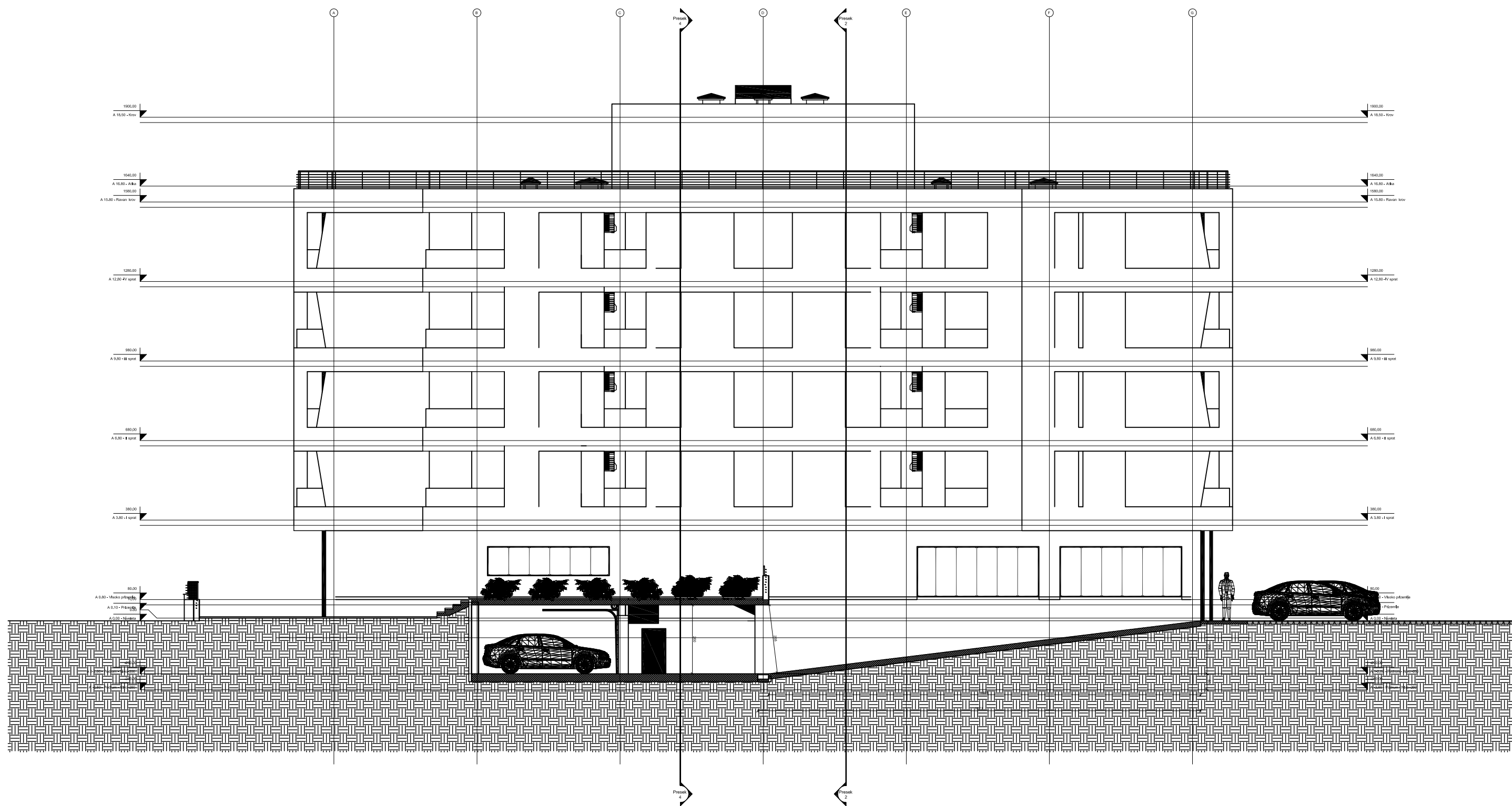
PRESEK 1-1 R=1:150

crtež br.6



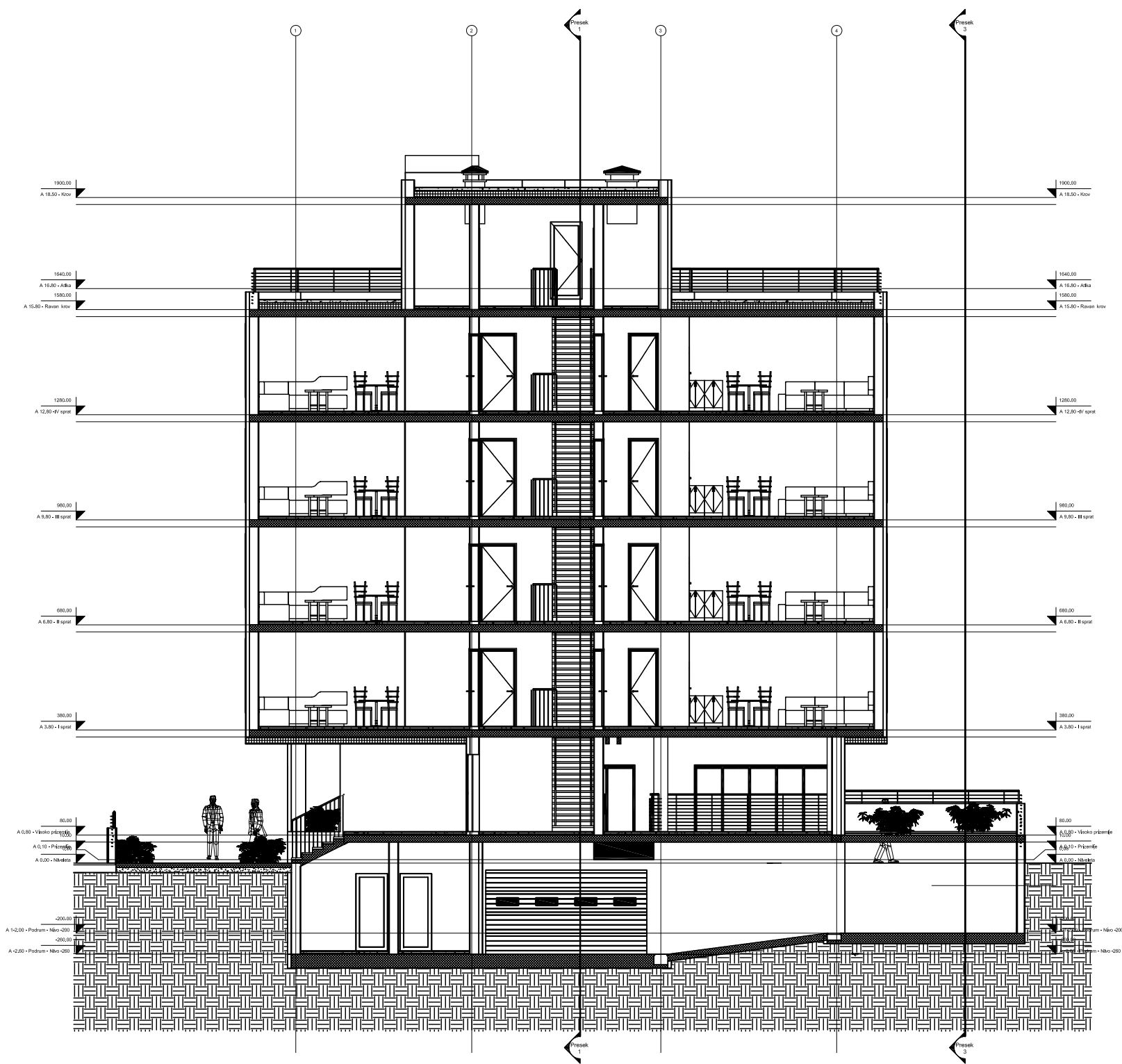
PRESEK 2-2 R=1:150

crtež br-7



PRESEK 3-3 R=1:150

crtež br-8



PRESEK 4-4 R=1:150

crtež br-9





ZAPADNA FASADA



crtež br. 11



crtež br. 12

Tehničku dokumentaciju izradio:		Odgovorni projektant:		Overa:
пипетрасо Pietraso, Allhepauc bb, Petrovaradin, Republika Srbija Investitor: ENTER Z&B DOO, Koprnikova 41, Kolin Naziv projekta: Idejno rešenje Stambenog objekta /kat. parc. br. 10796 (3515) KO Kolin I/, ul. Svetozara Markovića 13, Kolin (Po+P+4)		Miloš Medenica, dip. inž. arh. 300 K483 11		
Pietraso, Allhepauc bb, Petrovaradin, Republika Srbija		Sadržaj:		Perspektive I
ENTER Z&B DOO, Koprnikova 41, Kolin				
Naziv projekta:				
Idejno rešenje Stambenog objekta /kat. parc. br. 10796 (3515) KO Kolin I/, ul. Svetozara Markovića 13, Kolin (Po+P+4)				
Oznaka i vrsta dokumentacije:		Oznaka i naziv dela projekta:		
IDR - Idejno rešenje		1 - Projekat arhitekture		
Datum:		Datum:		
novembar, 2024.		14051-1		A 16
Braj projekta		Braj lista		
14051-1		A 16		



crtež br. 13

Tehničku dokumentaciju izradio:		Odgovorni projektant:		Overa:
пипетрасо Pietraso, Allhepauz bb, Petrovaradin, Republika Srbija Investitor: ENTER Ž&B DOO, Kopernikova 41, Kovin Naziv projekta: Idejno rešenje Stambenog objekta /kat. parc. br. 10796 (3515) KO Kovin I/, ul. Svetozara Markovića 13, Kovin (Po+P+4)		Designer		
		Broj licence:		
		300 K483 11		
		Sadržaj:		
				Perspektive II
Oznaka i vrsta dokumentacije:		Razmera	Datum:	Br. projekta
IDR - Idejno rešenje			novembar,	14051-1
Oznaka i naziv dela projekta:			2024.	A 17
1 - Projekat arhitekture				



crtež br. 14

Tehničku dokumentaciju izradio:		Odgovorni projektant:	Overa:
 PIETRASO d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU		Miloš Medenica, dipl.inž.arh. Broj licence: 300 K483 11	
Pietraso, Ailhepaun bb, Petrovaradin, Republika Srbija Investitor: ENTER Ž&B DOO, Kopernikova 41, Kovin Naziv projekta: Idejno rešenje stambenog objekta /kat. parc. br. 10796 (3515) KO Kovin I/, ul. Svetozara Markovića 13, Kovin (Po+P+4)		Sadržaj:	Perspektiva III
Osnovni i vrsta dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	Osnovni i naziv dela projekta: 1 - Projekat arhitekture	Razmera: Datum: novembar, 2024.	Br. projekta: 14051-1 Braj lista: A 18