

„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 7/25

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу самоуслугне перионице аутомобила и камиона,
на к.п. бр. 8714/2 К.О. Ковин у улици Железничкој у Ковину

Инвеститор: НЕНАДИЋ СЕНИША из Ковина, ул. Војвођанска бр.22



ДИРЕКТОР:

Сузана Ивановић



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сузана Ивановић, дипл. инж. арх.

Мај 2025. година

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**Урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу самоуслугне перионице аутомобила и
камиона, на к.п. бр. 8714/2 К.О. Ковин
у улици Железничкој у Ковину**

НАРУЧИЛАЦ: **НЕНАДИЋ СЕНИША из Ковина, ул. Војвођанска бр.22**

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: **Марија Лукић, дипл. инж. арх**
лиценца бр. 200 1647 18.
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

ПРОЈЕКТАНТ ИДР **Здравко Цветковић, дипл.инж.грађ.**
лиценца бр. 311 М619 13

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **„ЕКО PLAN 57 KOVIN, PR. ZDRAVKO CVETKOVIĆ“,**
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

МЕСТО И ДАТУМ: **7/25**

Смедерево, Мај 2025. године



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. 8714/2 К.О. Ковин, урађен од стране геодетске радње «ГБ-ГЕО ЛЕВЕЛ» КОВИН,
- Информација о локацији бр. 353-7/2025-IV од 25.02.2025. год.
- Копија катастарског плана, број 952-04-108-653/2025 од 22.01.2025.
- Копија катастарског плана водова, број 956-303-593/2025, од 16.01.2025.
- Технички услови за изградњу путног прикључка, бр. 351-214/2025 издати 22.04.2025. године од стране ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КОВИН, Одељења за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове, 26220 Ковин, улица ЈНА број 5
- Технички услови издати од стране Телеком Србија а.д. , број Д 209/154625/2 од 04.04.2025. године.
- Посебни услови за израду урбанистичког пројекта. издати од стране ЈП „КОВИН ГАС“ из Ковина, бр. 02-224/01-25 од 16.04.2025. године.
- Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, издати од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, бр. 366/2 од 22.04.2025. године и позитивно мишљење бр. 366/4 од 29.05.2025. 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.....	15
6.1 Површине објекта	
6.2 Урбанистички 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.....	18
10. Мере заштите животне средине.....	18
11. Мере противпожарне заштите.....	18
12. Мере заштите непокретних културних и природних добара.....	19
13. Мере енергетске ефикасности.....	19
14. Технички опис објекта	20
15. Мере управљања отпадом.....	20
16. Спровођење.....	22

ГРАФИЧКИ ДЕО

23

1.	Извод из графичког дела Плана генералне регулације за насељено место Ковин ("Службени лист општине Ковин", број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023). са положајем локације	
2.	Геодетска подлога – катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	P = 1 : 500
3.	Регулационо нивелационо решење локације са саобраћајним решењем	P = 1 : 500
4.	Партерно решење са материјализацијом и планом озелењавања	P = 1 : 500
5.	Приказ комуналне инфраструктуре у парцели са прикључцима за нови објекат	P = 1 : 500
6.	Идејно архитектонско решење објекта	
	<u>Цртеж бр.1 - Основа темеља</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.2 - Основа приземља</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.3 - Основа кровних равни</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.4 - Основа кровне конструкције</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.5 - Пресек А-А</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.6 - Северна фасада</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.7 - Јужна фасада</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.8- Западна фасада</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.9- Источна фасада</u>	<u>P = 1 : 50</u>

О П Ш Т И Д Е О

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 за изградњу самоуслугне перионице
аутомобила и камиона, на к.п. бр. 8714/2 К.О. Ковин
у улици Железничкој 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 израдом руководила као одговорни урбаниста и потпише.

Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:



Ивановић Директор:

Сузана Ивановић

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

7/2025

МЕСТО И ДАТУМ:

Смедерево, мај 2025. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

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:

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА


**Урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу самоуслугне перионице
аутомобила и камиона, на к.п. бр. 8714/2 К.О. Ковин
у улици Железничкој 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:

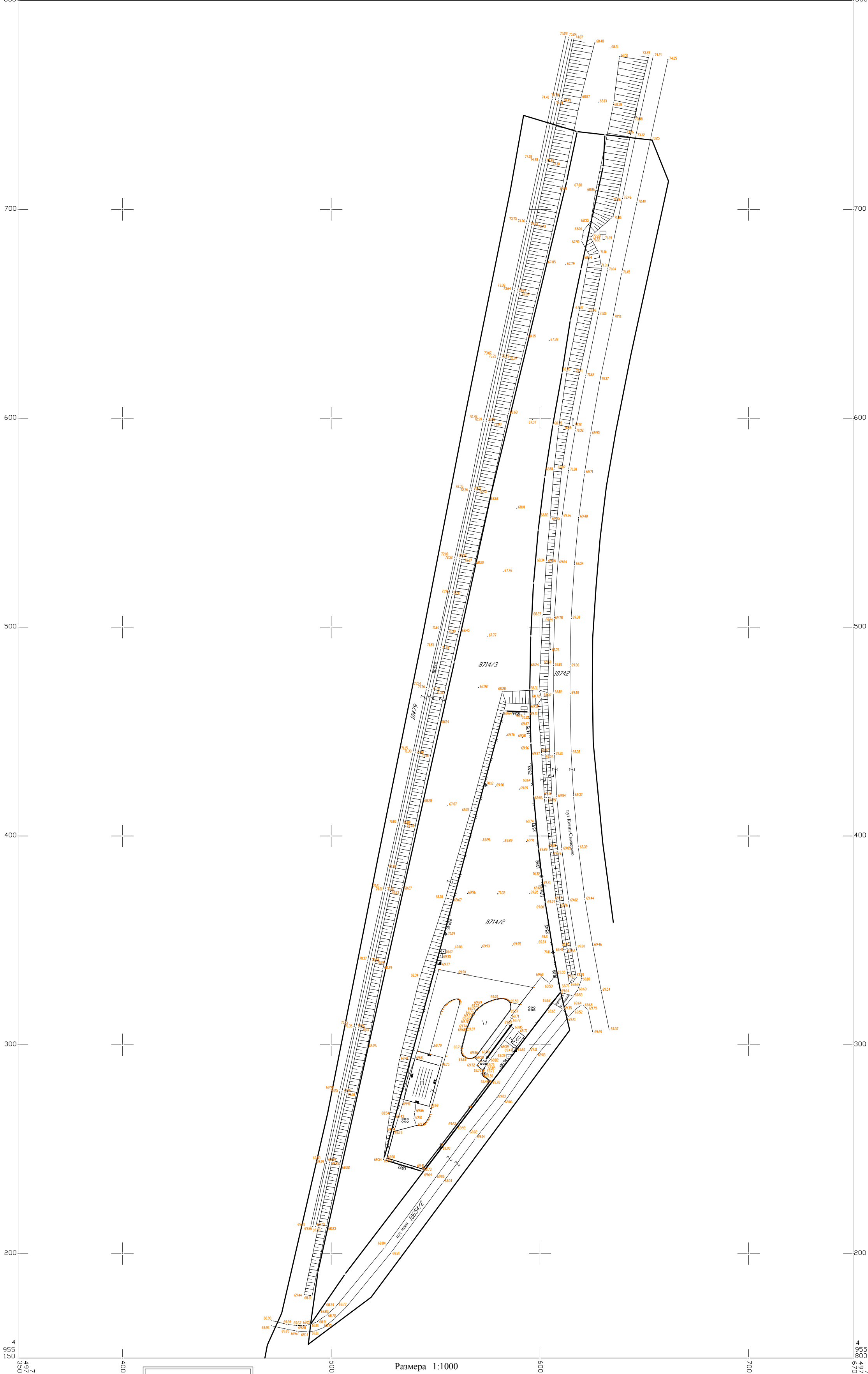
У 7/2025

МЕСТО И ДАТУМ:

Смедерево, мај 2025.

Документација пројекта:

- Катастарско топографски план к.п. бр. 8714/2 К.О. Ковин, урађен од стране геодетске радње «ГБ-ГЕО ЛЕВЕЛ» КОВИН,
- Информација о локацији бр. 353-7/2025-IV од 25.02.2025. год.
- Копија катастарског плана, број 952-04-108-653/2025 од 22.01.2025.
- Копија катастарског плана водова, број 956-303-593/2025, од 16.01.2025.
- Технички услови за изградњу путног прикључка, бр. 351-214/2025 издати 22.04.2025. године од стране ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КОВИН, Одељења за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове, 26220 Ковин, улица ЈНА број 5
- Технички услови издати од стране Телеком Србија а.д. , број Д 209/154625/2 од 04.04.2025. године.
- Посебни услови за израду урбанистичког пројекта. издати од стране ЈП „КОВИН ГАС“ из Ковина, бр. 02-224/01-25 од 16.04.2025. године.
- Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, издати од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, бр. 366/2 од 22.04.2025. године и позитивно мишљење бр. 366/4 од 29.05.2025. године.



Легенда :
фактичко стање
катастарско стање

СНИМИОИ ИЗРАДИО:
Биро за геодетске услуге:
"ГБ ГЕО-ЛЕВЕЛ"



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин
ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН
Одељење за урбанистичке,
грађевинске и комуналне послове
Број: 353-7/2025-IV
Датум: 25.02.2025.године
26220 Ковин, ЈНА 5
Тел/Фах: 013/742-104, 741-626
E-mail: privreda@kovin.org.rs
ТМ

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на парцели 8714/2 К.О. Ковин

1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

- Катастарска парцела: 8714/2 К.О. Ковин.
- Површина парцеле: 8.372,00 m².
- Број листа непокретности: 1045 К.О. Ковин.
- Улица: ЖЕЛЕЗНИЧКА.

2. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

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

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

- Парцела број 3995/2 К.О. Ковин налази се у **градском грађевинском подручју** насеља Ковин, у **блоку број 115** који је намењен **радној зони**. За сваки појединачни радни комплекс обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- Површина грађевинске парцеле износи минимално 1.000,00m², односно за зону чисте индустрије минимално 1.500,00m².
- Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није ограничена.
- Ширина уличног фронта износи минимално 20,00m.

- Величина парцеле мора бити довољна за изградњу свих садржаја, условљених конкретним технолошким процесом, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.
- Постојећи комплекси у насељу се задржавају.

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

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

4.3. Услови прикључења на инфраструктуру

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

4.4. Врста објеката који се могу градити

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

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

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

4.6. Међусобна удаљеност објеката

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

4.7. Урбанистички параметри

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

4.8. Спратност и висина објеката

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

4.9. Услови изградње других објеката на парцели

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

4.10. Ограђивање

- Радни комплекси се могу ограђивати пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,20 m.
- Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја.

- Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,50 m, а код комбинације, зидани део оgrade не може бити виши од 0,90 m.
- Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.
- Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се оgraђује.
- Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.
- На парцелама где се граде производни објекти, поред оgrade обавезна је и жива зелена ограда која се сади на минимум 1,00 m од границе парцеле.

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

- У оквиру радне зоне у блоку број 115, за изградњу објеката и садржаја, као и за реконструкцију и промену намене постојећих објеката, **обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са Законом.**

НАПОМЕНА:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Љубомир Ђорђевић, грађ.инж.спец.



Доставити:

- Подносицу захтева
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ковин

Светозара Марковића 15

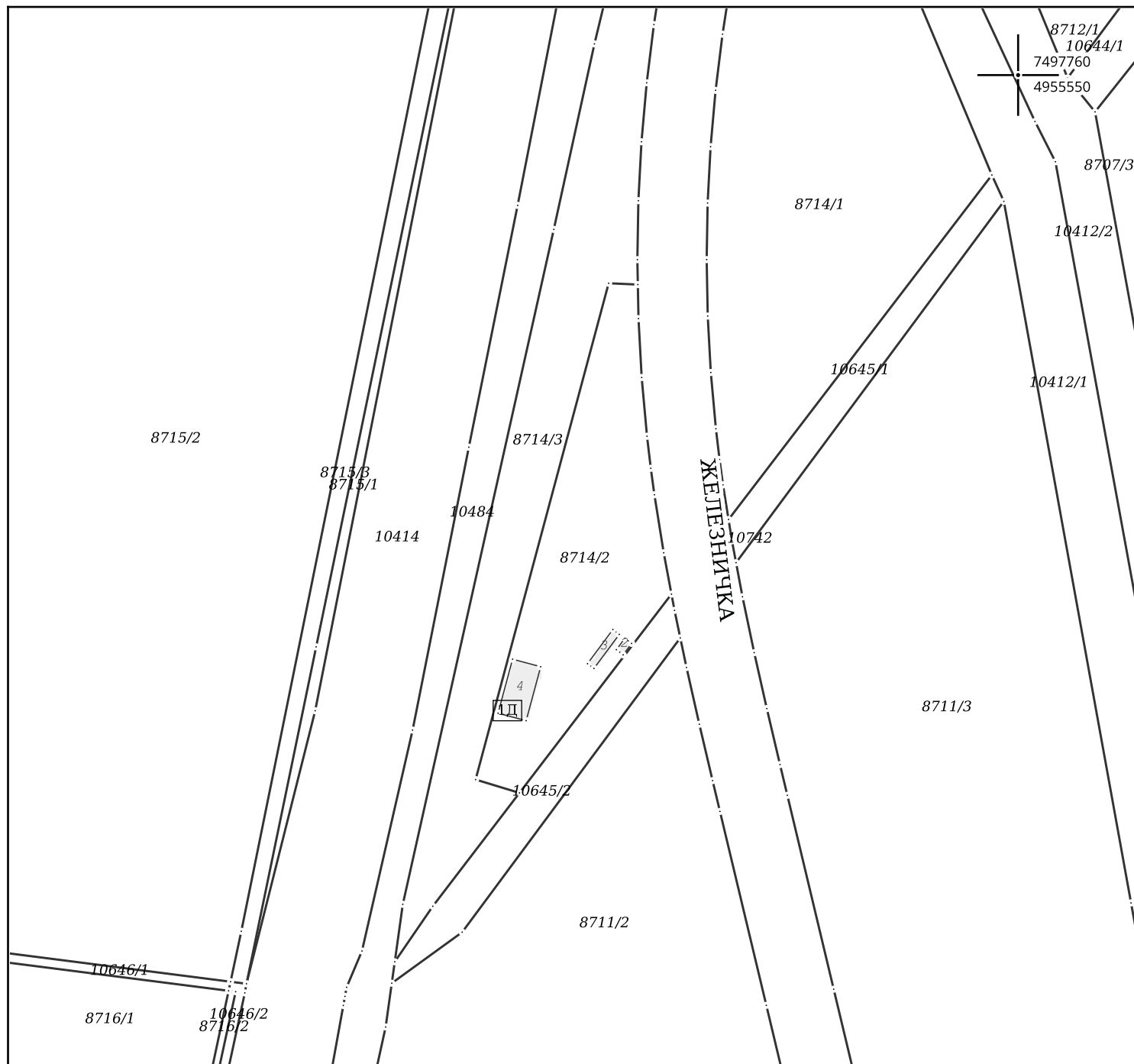
Број: 952-04-108-653/2025

КО: Ковин

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
8714/2

Размера штампе: 1:2500



Датум и време издавања:

22.01.2025 године у 11:25

М.П. _____

Овлашћено лице:

ВАЛЕНТИНА
ШТЕКИЋ
010938441
Sign

Digitally signed by
ВАЛЕНТИНА
ШТЕКИЋ
010938441 Sign
Date: 2025.01.28
08:02:43 +01'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

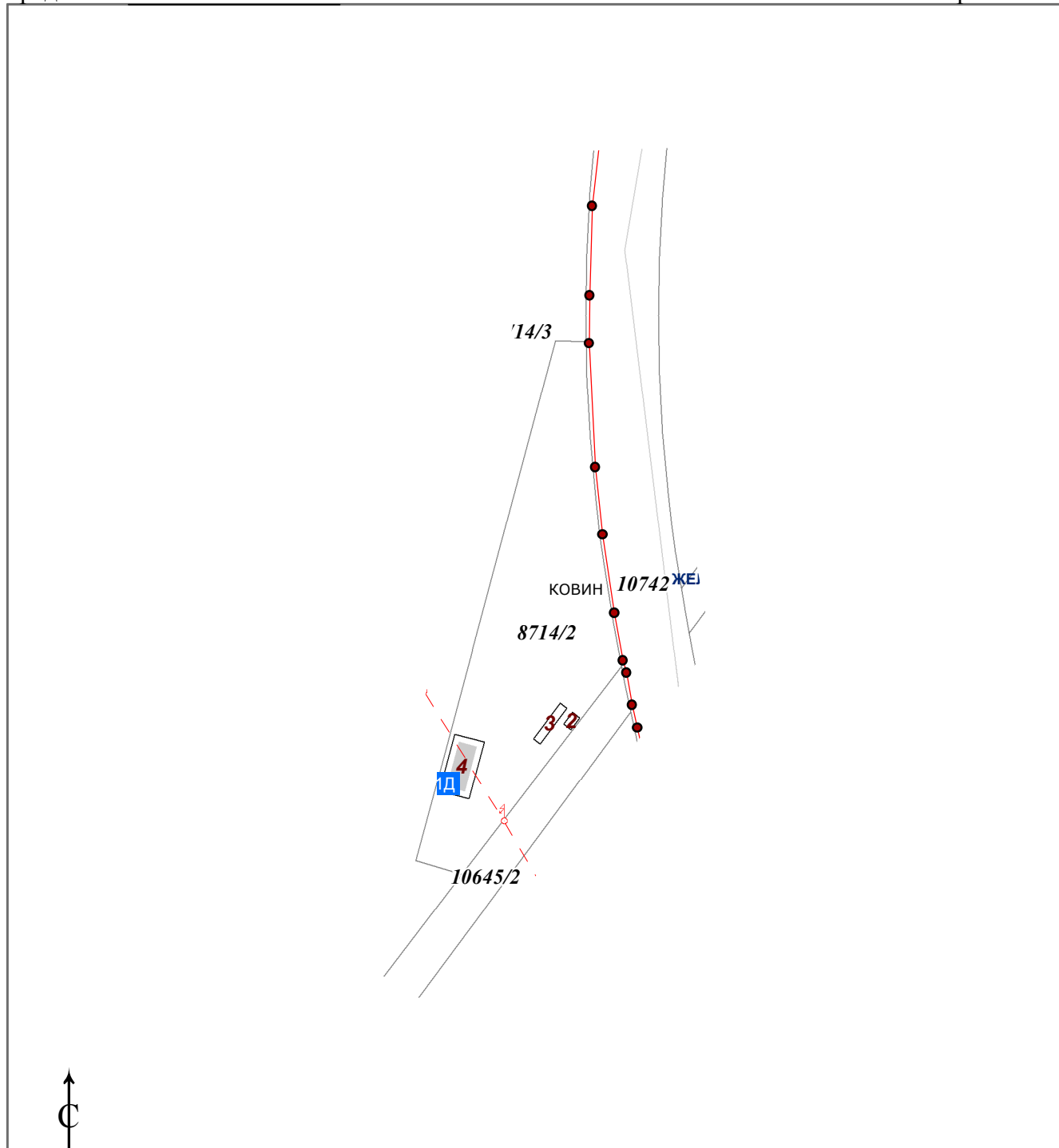
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-593/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина КОВИН

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

16.01.2025.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Ковин

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН

Одељење за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове

26220 Ковин, улица ЈНА број 5

Тел.: 013/742-104; 013/742-268

E-mail: privreda@kovin.org.rs

Број предмета: 351-214/2025

Дана: 22.04.2025. године

ЈМ

Синиша Ненадић

Улица Војвођанска број 22

26220 Ковин

ПРЕДМЕТ: Технички услови у фази израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за израдњу самоуслугне аутопраонице аутомобила и комиона, на парцели број 8714/2 К.О. Ковин за израду путног прикључка на јавну саобраћајницу

На основу члана 29. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16), 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, 95/18 и 92/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/19), члана 5. став 1. тачка 3. Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 14/22, 17/22 и 6/23), Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин, Интерној ревизији и Правобранилаштву општине Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 4/25) и Овлашћења Начелника ОУ Ковин број 030-17/2024-IV од 13.08.2024. године по захтеву Синише Ненадића из Ковина, улица Војвођанска број 22, од 18.03.2022. године, одређују се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду урбанистичког пројекта и локацијских услова за израдњу самоуслугне аутопраонице аутомобила и комиона на катастарској парцели 8714/2 К.О. Ковин

Поостојећи објекти на парцели се задржавају и планира се изградња самоуслугне аутопраонице аутомобила и комиона на катастарској парцели 8714/2 К.О. Ковин, једног бокса аутопраонице са жетоњером.

У поступку израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за израдњу самоуслугне аутопраонице аутомобила и комиона на катастарској парцели 8714/2 К.О. Ковин издају се следећи технички услови за прикључак на саобраћајну мрежу насеља Ковин - некатегорисану саобраћајницу на парцели број 10645/2 К.О. Ковин:

1. За прикључење возила из пословног комплекса и укључење у саобраћајну мрежу насеља Ковин - градску некатегорисану саобраћајницу на парцели број 7409 К.О. Ковин, услов прегледности и неометано укључивања возила у саобраћајне токове је да троуглови прегледности и полупречник проходности меродавног возила (теретно возило) буду мин. 12,00m, а ширина прикључних саобраћајница минимум 5,00m. Прикључак, поштујући критеријум повезивања функционалних рангова саобраћајница, мора да буду пројектовани на функционалном нивоу "Ф". Укрштање саобраћајница планирати тако да се оне секу под приближно правим углом;
2. Попречни профил димензионисати тако да се омогући несметано кретање меродавног теретног возила;
3. Планирати елементе коловозне конструкције у складу са рангом пута на следећи начин:
 - коловоз ширине мин. 5,00m односно 2 x 2,50m две саобраћајне траке,
 - рачунска брзина $V_{рач.} = 30\text{km/h}$,

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

Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта су:

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

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

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

Доставити:

1. Инвеститору
2. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Љубомир Ђорђевић грађ. инж. спец.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/154625/2

ДАТУМ: 04.04.2025.

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

НЕНАДИЋ СЕНИША

Војвођанска бр. 22
26220 КОВИН

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу самоуслугне аутоперионице аутомобила и камиона

Веза бр. 154625/1-2025 од 04.04.2025.

Поштовани,

У складу са вашим захтевом од 04.04.2025. издају се услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу самоуслугне аутоперионице аутомобила и камиона, на катастарској парцели бр. 8714/2 КО Ковин.

Технички услови:

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да на предметној локацији **нема** постојећих ТК објеката који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“.

Општи услови:

Инвеститор-извођач радова је у обавези, да се најмање на 15 (петнаест) дана пре почетка радова **писаним** путем обрати предузећу „Телеком Србија“ ад на **адресу: „Телеком Србија“ ад Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, 26000 Панчево, телефон 013/219- 0045,,** и затражи одређивање стручног лица које ће извршити проверу да ли је на предметној траси дошло до промене у смислу изградње нових ТК објеката од стране Предузећа.

Рок важности ових услова је **годину дана** од дана издавања. Уколико се планирани радови не заврше до дана истека ових услова обавезни сте да тражите обнову истих.

За све додатне информације можете се обратити Душици Бокић, телефон 013/331 155.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan	Digitally signed
Grujić	by Dejan Grujić
20002813	200028130
0	Date:
	2025.04.04
	14:40:10 +02'00'

НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ НЕМА
ПОСТОЈЕЋИХ ТК ОБЈЕКТА
ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д.
04.04.2025.

Dejan Digitally signed
Grujić by Dejan Grujić
20002813 Date: 2025.04.04
0 14:39:37 +02:00

пут Ковин-Смедерво

тачке које дефинишу постојећи саобраћајни
прикључак

KG T1 X=7497602.71 Y=4955315.88
KG T2 X=7497608.80 Y=4955310.92

SITUACIJA PLANIRANE IZGRADNJE
R=1:600

- obuhvat urbanističkog projekta
- predmetna parcela
- postojeći objekti
- planirani objekat - uslužna perionica
- plato za pranje kamiona
- zelene površine
- plate i interne saobraćajnice

БРОЈ: 02-224/01-25

ДАТУМ: 16.4.2025.

Синиша Ненадић
Ковин, ул. Војвођанска бр. 22

Предмет: Посебни услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу самоуслугне ауто-перионице за прање аутомобила и камиона на КП 8714/2 КО Ковин.

На основу Вашег захтева запримљеног 3.4.2025. године, достављамо Вам тражене податке:

1. Посебни услови се односе на израду урбанистичког пројекта за изградњу самоуслугне ауто-перионице за прање аутомобила и камиона на КП 8714/2 КО Ковин.
2. На поменутој локацији (КП 8714/2) где се предвиђа изградња поменуте самоуслугне ауто-перионице за прање аутомобила и камиона, не постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа оператера дистрибутивног система Ј.П. „Ковин-гас“ Ковин.
3. С обзиром на наведено, не постоји заштитна зона гасовода која би условљавала изградњу других објеката нити будући објекти могу угрозити гасовод, па Ј.П. „Ковин-гас“ Ковин нема посебних услова за израду поменутог Урбанистичког пројекта.

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: 366/2

Дана: 22.4.2025.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 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. 366 од 04.4.2025. године, подносиоца захтева Синише Ненадића, Ковин, Војвођанска бр. 22, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу самоуслугне аутоперионице аутомобила и камиона на к. п. бр. 8714/2 КО Ковин, ул. Железничка у Ковину

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу самоуслугне аутоперионице аутомобила и камиона на к. п. бр. 8714/2 КО Ковин, ул. Железничка у Ковину, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког праћења Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова, о трошку инвеститора, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Увидом у литературу и документацију, утврђено је да се предметни простор налази у зони археолошког локалитета(добра које ужива претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 34. ставовима 1. и 2. Закона о културном наслеђу):

- Рит – На простору југозападно од града, у риту, на нском делу терена око Поњавица, нађена је посуда из 16. века, са ознаком лончарске радионице

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу самоуслужне аутоперионице аутомобила и камиона на к. п. бр. 8714/2 КО Ковин, ул. Железничка у Ковину, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу самоуслужне аутоперионице аутомобила и камиона на к. п. бр. 8714/2 КО Ковин, ул. Железничка у 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 Миленков
Гроздана Миленков





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: 366/4

Дана: 29.05.2025.

П а н ч е в о

ЈЈ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121), члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4. члана 99. и 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, 35/2021-др.закон и 129/2021-120-др.закон), на захтев бр. 366/3 од 21.05.2025. године подносиоца захтева "URBING PRO" Д.О.О из Смедерева, Ђуре Даничића бр.135 у име инвеститора Ненадић Синеше из Ковина, ул. Војвођанска бр. 22 доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко- архитектонску разраду локације на к.п. бр. 8714/2 К.О. Ковин, за изградњу самоуслугне аутоперионице аутомобила и камиона у ул. Железничкој у Ковину

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, 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 на к.п. бр. 8714/2 К.О. Ковин, за изградњу самоуслугне аутоперионице аутомобила и камиона у ул. Железничкој у Ковину, који је израдио "URBING PRO" Д.О.О из Смедерева, Ђуре Даничића бр.135, 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 на к.п. бр. 8714/2 К.О. Ковин, за изградњу самоуслугне аутоперионице аутомобила и камиона у ул. Железничкој у Ковину констатовано је да су у поглављу 12. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА,** уграђени археолошки услови утврђени Решењем бр. 366/2 које је Завод за заштиту споменика културе у Панчеву донео дана 22.04.2025. 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 на к.п. бр. 8714/2 К.О. Ковин, за изградњу самоуслугне аутоперионице аутомобила и камиона у ул. Железничкој у Ковину.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ као Урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу самоуслугне перионице аутомобила и камиона, на к.п. бр.
8714/2 К.О. Ковин у улици Железничкој у Ковину

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Иницијативу за израду Урбанистичког пројекта за изградњу самоуслугне перионице аутомобила и камиона, на к.п. бр. 8714/2 К.О. Ковин у улици Железничкој у Ковину, (у даљем тексту Урбанистички пројекат), покренуо је власник предметне парцеле, инвеститор, Симиша Ненадић, ул. Војвођанска бр. 22, који је и наручиоц израде Урбанистичког пројекта а на основу добијене информације о локацији бр. 353-7/2025-IV од 25.02.2025. 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 предметне локације у оквиру већ изграђене парцеле прецизно утврде услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу самоуслугне перионице аутомобила и камиона, 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. 8714/2 Ко Ковин, налази се у градском грађевинском подручју насеља Ковин у Блоку бр. 115 који је намењен радној зони. За сваки појединачни радни комплекс обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Правила грађења

- **Услови за образовање грађевинске парцеле**
 - Минимална површина грађевинске парцеле износи 1000,00м², односно за зону чисте индустрије 1500,00м². Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није ограничена. Минимална ширина парцеле је 20,0м.
- **Услови за приступ парцели и паркирање возила**
 - За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Минимална ширина колског прилаза је 4,0м, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м.
 - Минимална ширина пешачке стазе је 1,0м, минимална ширина саобраћајнице за једносмерну комуникацију је 3,5м, односно 6,0м за двосмерно кретање, са минималним радијусима кривине од 5,0м односно 7,50м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних возила.

- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила по принципу једно паркинг/гаражно место / 70м² корисне површине.
- Димензија појединачног паркинг места за путничка возила је мин. 2,5м x 5,0м, односно 3,0м x 6,0м за теретно возило.
- **Врста и намена објеката који се могу градити**
 - Дозвољена је изградња пословних, производних и складишних објеката, силоса, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти.
 - Уз главне објекте на парцели могућа је изградња и других објеката, као нпр. Помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, МРС, објекти инфраструктуре, оgrade и сл.
 - Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру зоне су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине.
 - У оквиру зоне може се дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта.
 - Објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.
- **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**
 - У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута минимално 5,0м.
 - Минимална дозвољена удаљеност бочне грађевинске линије од суседне парцеле је 1,0м, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите.
 - Међусобни размак између објеката на две суседне парцеле мора бити већи од 4,0м, односно већи од ½ висине вишег објекта.
- **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**
 - Међусобна удаљеност планираних вишепородичних објеката, је по правилу, половина висине вишег објекта али не може бити мања од 4,0м.
 - Код производних и складишних објеката мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.
 - Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- **Спратност и висина објеката:**
 - Пословни објекат је спратности од П (приземље) до максимално П+2 (приземље + два спрата). У изузетним слушајевима дозвољава се већа спратност. Када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада.
 - Производни и складишни објекат је спратности од П (приземље) до П+1 (приземље + један спрат), односно укупна висина објекта је 9,0м, с тим да може бити виша ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења.

- Помоћни објекат је спратности максимално П (приземље) до максималне висине 4,0м
- Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.
- **Ограђивање:**
 - Радни комплекси се могу ограђивати пуном (зиданом), транспарентном оградом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2м.
 - Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја
 - Транспарентна ограда се поставља на пподзид максималне висине 50цм, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 90цм
 - Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.
 - Сви елементи ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
 - Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.
- **Посебни услови и ограничења за спровођење:**
 - За изградњу објеката у оквиру Зоне у блоку 115, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Опис границе:

Границу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом чине спољне катастарске границе предметне парцеле бр. 8714/2 К.О. Ковин. Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се:

- Место: општина Ковин;
- Катастарска општина: Ковин;
- Улица: Железничка.;
- Број катастарске парцеле обухвату:
8714/2 (83ари 72м2);

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

- Са северне, западне и југозападне стране са к.п. бр. 8714/3 К.О. Ковин – остало градско грађевинско земљиште
- Са југо-источне стране граничи се са к.п. 10654/2 К.О. Ковин – јавно грађевинско земљиште – некатегорисани пут
- Са источне стране граничи се са к.п. бр. 10742 К.О. Ковин - јавно грађевинско земљиште – државни пут - Iб реда. – улица Железничка.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 8372 м2.

4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација:

Локација обухваћена овим пројектом се налази у градском грађевинском подручју насеља Ковин, у блоку 115 – који је намењен радној зони.

- Преметна парцела бр. 8714/2 КО испуњава све услове за грађевинску парцелу прописане важећим планским документом (мин површина – 1000,00м2, мин. Ширина уличног фронта - 20,0м)
- Предметна катастарска парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини, некатегорисаном путу означеном као к.п. 10654/2 к.о. Ковин у ширини уличног фронта од 108,34м и јавној саобраћајној површини – државном путу Iб реда, означеној као к.п. бр. 10742 к.о. Ковин у ширини уличног фронта од цца 135м.
- Према подацима из катастра непокретности на катастарској парцели бр. 8714/2 изграђени су:
 - Објекат бр.2: Вагарска кућица П+0 – 23м2 – објекат уписан по закону о озакоњењу
 - Објекат бр. 3 : Колска вага – 64м2 – објекат уписан по закону о озакоњењу

- Објекат бр. 4: Објекат пословних услуга за технички преглед возила - 305м², поседује одобрење за употребу
- Поред уписаних објеката, на парцели је изграђена приступна саобраћајница, на основу Локацијских услова бр. РОП-КОВ-7424-ЛОЦ-1/2022 од 29.03.2022. и правоснажног Решења о грађевинској дозволи, број РОП-КОВ-7424-ЦПИ-3/2022 од 20.09.2022., као и транспарентна ограда.
- Сви изграђени објекти на парцели се задржавају.

Терен локације је раван са просечном котом терена која се креће од +69,41 до +70,12 мнв. Кота приступне саобраћајнице је на југоисточној страни – износи од +69,65 мнв

На предметној парцели изграђени су и у функцији електроенергетска, водоводна и канализациона мрежа. Постојећи објекти на парцели прикључени су на електроенергетске и водоводне инсталације, изграђена је и спољашња хидрантска мрежа.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ:

5.1. Намена објекта

Према ПГР за Насељено место Ковин, целокупна површина парцеле се налази у радној зони.

Урбанистичким пројектом се на предметној катастарској парцели бр. 8714/2 КО Ковин, а у оквиру постојећег пословног комплекса планира изградња новог објекта пословања из домена услужних делатности - самоуслугне перионице аутомобила и камиона. Такође се планира и инфраструктурно опремање планираних 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.

5.2. концепција и функционално решење

У оквиру парцеле планирани су следећи објекти:

- Самоуслугна аутоперионица за аутомобиле се састоји од једног наткривеног бокса за прање и просторије за смештај машинске опреме. Бокс је опремљен жетоњером са леве стране на уласку у бокс и држачем воденог пиштоља са исте стране постављеним уз средњи стуб.
Објекат је спратности П+0 (приземље). Максимални габарит објекта је 8,28 x 7,70м.
Бруто површина објекта и површина под објектом бокса је 50,0м².
Нето површина објекта је 48,26 м².
Висина венца, мерено у средњој оси предње стране објекта од завршно обрађеног терена је 5,02 м.
Апсолутна кота приземља, коте ±0,00 м је 70,20 мнв.
Уздигнути бетонски плато са контејнером за машинску опрему и платои са жетоњерама виши су за 0,10 м.
- Један плато за пање камиона димензија 20,0м x 5,0м поред кога је смештен аутомат високим притиском и остала машинска опрема за прање. Плато је опремљен граничницима за усмеравање кретања камиона по платоу.

У јужном делу парцеле предвиђено је стационарно паркирање за два возила и простор за апарат за уписивање возила.

Објекту се прилази преко двосмерне интерне саобраћајнице и манипулативног платоа, који користе камиони.

5.3. Регулација и нивелација

Урбанистичким пројектом се задржава постојећа регулација према јавним површинама која се поклапа са границама парцеле.

Објекат самоуслугне перионице поставља се на грађевинску линију удаљену 5,0м од регулационе линије са к.п. 10742 к.о. Ковин са источне стране, односно на 6,6м на другом углу објекта.

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

Нулта кота постављена је на 0,00м= +70,20
Кота платоа за прање камиона -0,30м (+69,90)

Спратност перионице је П+0

Аналитичко - геодетски подаци темена постојећег прикључка саобраћајнице

KG T1: X=7497602,71 Y=4955315,88

KG T2: X=7497608,80 Y=4955310,92

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ ТЕМЕНА САОБРАЋАЈНИЦА:

T0	X = 7497596.33	Y = 4955321.07
T1	X = 7497580.08	Y = 4955334.31
T2	X = 7497579.68	Y = 4955334.62
T3	X = 7497595.86	Y = 4955368.70
T4	X = 7497558.91	Y = 4955351.59
T5	X = 7497559.79	Y = 4955310.20

5.4. Начин приступа локацији

Главни колски приступ предметној парцели је директно преко неког категорисаног пута, означеног као к.п. бр. 10645/2, који је у својини Општине Ковин.

Ширина постојећег колског прикључка саобраћајнице износи 5,00м. Планирано је проширење овог прикључка на укупну ширину од 6,0м, за двосмерно кретање, са минималним радијусом кривина од 12,0м. Поред колског приступа планиран је и пешачки приступ ширине 1,5м.

Са колског прикључка приступа се директно интерном саобраћајном платоу са којег се приступа постојећим објектима изграђеним у јужном делу парцеле и планираним објектима перионице у североисточном делу парцеле.

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 12м, а ширина прикључних саобраћајница минимум 5,00м.

Прилазни колски пут се планира са завршном облогом од асфалта.

Прилазна пешачка стаза се планира са завршном облогом од бехатона.

Планирани елементи коловозне конструкције у складу са рангом пута:

- коловоз ширине мин. 5,00м односно 2х2,5м две саобраћајне траке,
- за рачунску брзину мању од 30km/h
- носивост коловоза за лаки саобраћај,
- једнострану 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

Интерни колски саобраћај на парцели планиран је као двосмеран, осим у делу платоа за прање камиона, где је планирано једносмерно кретање.

Путничка возила преко двосмерне интерне саобраћајнице и платоа крајњом десном страном долазе испред бокса за прање аутомобила, одакле се, након прања, возила полукружним окретањем и двосмерном саобраћајницом ширине 5,0м враћају на приступни плато. Овом саобраћајницом се са приступног платоа долази до платоа за прање камиона

Након прања камиона, једносмерном саобраћајницом ширине 6м, долази се до манипулативног платоа и даље према излазу са парцеле односно према објекту техничког прегледа.

Саобраћајница је планирана као асфалтирана површина, конструкције димензионисане за меродавно возило. Разграничење коловоза од осталих површина (површине за пешаке, приступи и платои око објекта и зелене површине) предвиђено је стандардним бетонским ивичњацима.

Паркирање је предвиђено за путничка возила посетилаца постојећих објекта. Према функционалним карактеристикама планиране намене, на парцели је изграђено 7 паркинг места у југоисточном делу парцеле десно од објекта Техничког прегледа (објекат бр. 4) уз саму ограду. Поред овог паркинга планирана су два нова паркинг места са простором за аутомат за усисавање, десно поред улаза у парцелу, уз источну границу парцеле. На парцели није предвиђено задржавање и паркирање других врста возила.

За новопланирани паркинг са аутоматом за усисавање предвиђене су стандардне димензије појединачног паркинг места 2,50x5,0m. Завршна обрада паркинг места се планира од бетонских растер елемената или од префабрикованих бетонских плоча. Разграничење паркинга од околних површина се предвиђа бетонским ивичњацима.

Према условима из плана:

- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене пословним и производним делатностима мора се обезбедити једно паркинг/гаражно место / 70м² корисне површине.
- За укупну површину под објектима на парцели од 442м² довољан је број од 7ПМ.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

6.1. Биланс остварених површина

Површина кат. парцеле бр. 8714/2КО Ковин износи 8372 м² (83ари 72м²).

Постојећи објекти:

Површина хоризонталне пројекције габарита у контакту са тереном постојећих објеката износи: 392,0м²

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа постојећих објеката износи: 392,0 м²

Планирани објекти:

Површина хоризонталне пројекције габарита у контакту са тереном Планираног објеката износи: 50,0м²

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа планираног објеката износи: 50,0 м²

Укупно (постојећи + планирани):

Површина хоризонталне пројекције габарита у контакту са тереном свих објеката износи: 442,0м²

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа свих објеката на парцели износи: 442,0 м²

Укупна површина интерних саобраћајница и тротоара:	4558,66м ²
Укупно зелених површина у парцели:	3371,34м ²

6.2. Урбанистички показатељи

Индекс заузетости је однос хоризонталне пројекције свих објеката (442,0 м²) и површине грађевинске парцеле (8372 м²) износи 5,2%, што је мање од Планом прописаног макс. индекса заузетости од 70%.

Остварени индекс заузетости на парцели износи:
 $C = 442/8372 \times 100 = 5,2\%$ (< Смакс према ПГР = 70%)

Индекс изграђености је однос бруто површине надземних етажа планираних објеката (442м²) и површине грађевинске парцеле (8372 м²) износи 0,052.

Остварени индекс изграђености износи:
 $K = 442/8372 = 0,052$

6.3. Спратност и висина објеката:

Објекат је спратности П+0 (приземље)

Максимална висина објекта: атика 5,02м < 9.0м

6.4. Површина под зеленилом

Процент зелених површина у парцели **$3371,34/8372 \times 100 = 40\% > 30\%$ мин**

6.5 паркирање

Задржава се постојећи број паркинг места на парцели, што задовољава потребе постојећих објеката.

Остварен број паркинг места у оквиру парцеле је: 7 п.м.

Планирана су два паркинг места са уатоматом за уисавање која су у служби перионице.

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 објеката 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 ниског, средње високог и декоративног жбунастог растиња.

Коловозна конструкција је планирана са завршним слојем од асфалта, а тротоари и стазе 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 транспарентном оградом висине 180цм. Није предвиђено постављање других врста ограда.

На улазу у парцелу постављена је клизна капија.

У делу зелене површине уз југоисточну границу парцеле до регулационе линије, формира се бетонски плато за смештај два типска контејнера запремине 1100л. Димензије простора за смештај контејнера су 3,0м x 1,5м.

Уз ограду парцеле постављена је спољна расвета на стубовима.

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. 5. - 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:

Снабдевање водом за прање возила извршиће се из постојећег прикључка постојећих објеката на парцели у постојећи водомерни шахт.

На парцели постоји прикључак на водоводну мрежу, пречника 2", који задовољава потребе објеката. Шифра потрошача је у евиденцији ЈП „КОВИНСКИ КОМУНАЛАЦ.

Пројектован је прикључак на градску водоводну мрежу преко постојећег прикључка са постојећим водоводним шахтом и постојећим водомером.

У ул. Железничка постоји магистрални цевовод пијаће воде од ПЕ цеви пречника Ø90. Пројектовани капацитет водоводног прикључка за новопланирани објекат је до $Q=5 \text{ м}^3/\text{h}$, односно 1,4 лит/сек.

У парцели постоје два спољна хидранта ДН 80 мм, који су ближиод 80 м од објекта са којима се може гасити евентуални пожар.

8.2 Канализациона мрежа:

Фекална канализација:

Санитарне отпадне воде нема, па нема ни фекалних отпадних вода.

Регулација атмосферских вода:

Одвод атмосферских вода са кровова је у парцелу инвеститора и према уличном каналу.

Одвод вода од прања и атмосферских вода са приступних путева и паркинг места извршиће путем слободних падова саобраћајнице до ригола и кишних решетки одакле се зацељеним системом одводи до таложника са сепаратором масти, уља бензина и нафтних деривата, одакле ће се пречишћена спровести у улични одводни канал у улици Железничка.

8.3. Електроенергетска мрежа:

Постојећи објекти су прикључени на електроенергетску дистрибутивну мрежу под ЕД бројем 5003672349/4450235849, са одобреном снагом од 100kw.

Планира се прикључење нових објеката на постојећу електроенергетску мрежу.

Постоји трофазни прикључак и изградњом новог објекта се не повећава потребна снага, па остају постојећи капацитети.

-трофазни прикључак

-снага 100 KW

-једно трофазно бројило

8.4. Телекомуникациона мрежа:

Према условима добијеним од надлежног телекомуникационог предузећа Телеком Србија а.д. на предметној парцели нема изграђених ТК објеката.

Планирани објекат није предвиђен за прикључење на ТК мрежу.

8.5. Гасне инсталације:

Према подацима надлежног предузећа за дистрибуцију гаса ЈП Ковин гас, на предметној парцели нема изграђене дистрибутивне гасне мреже.

Планирани објекат није предвиђен за прикључење на дистрибутивни гасовод.

Грејање објекта:

Обзиром на карактеристике планираних објеката није предвиђено грејање истих. За загревање воде за прање користиће се електрична енергија.

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° MSC скале. Због могућности појаве земљотреса овог интензитета потребно је, код изградње и пројектовања објеката, применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

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

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 објекат се не налази на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Листа 1), као ни на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа 2). Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 84/2005) прописује за које пројекте је обавезна и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

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

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

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 акцидената 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 самоуслугне перионице аутомобила и камиона на кат. парц. бр. 8714/2 К.О. Ковин може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког праћења Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова о трошку инвеститора, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, а на рачун инвеститора;

- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;

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

Увидом у литературу и документацију, утврђено је да се предметни простор налази у зони археолошког локалитета (добра која уживају претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 34. Ставовима 1. и 2. Закона о културном наслеђу):

- Рит – на простору југозападно од града, у риту, на ниском делу терена око Поњавица, нађена је посуда из 16. Века, са ознаком лончарске радионице.

Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за потребе изградње самоуслугне перионице аутомобила и камиона на кат. парц. бр. 8714/2 К.О. Ковин, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за потребе изградње самоуслугне перионице аутомобила и камиона на кат. парц. бр. 8714/2 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

Самоуслугна аутоперионица за аутомобиле се састоји од једног наткривеног бокса за прање и просторије за смештај машинске опреме. Бокс је опремљен жетоњером са леве стране на уласку у бокс и држачем воденог пиштоља са исте стране постављеним уз средњи стуб.

Објекат је спратности П+0 (приземље). Максимални габарит објекта је 8,28 x 7,70м.

Бруто површина објекта и површина под објектом бокса је 50,0м².

Нето површина објекта је 48,26 м².

Висина венца, мерено у средњој оси предње стране објекта од завршно обрађеног терена је 5,02 м.

Апсолутна кота приземља, коте ±0,00 м је 70,20 мнв.

Уздигнути бетонски плато са контејнером за машинску опрему и платои са жетоњерама виши су за 0,10 м.

Плато за пање камиона је димензија 20,0м x 5,0м поред кога је смештен аутомат са високим притиском и остала машинска опрема за прање. Плато је опремљен граничницима за усмеравање кретања камиона по платоу.

Испред објекта перионице смештена су два паркинг места са аутоматом за уписавање аутомобила.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ:

Пројектована надстрешница самоуслугне аутоперионице са челичном конструкцијом од кутијастих профила. У конструктивном смислу чине је стубови од поцинкованих кутијастих профила, према растеру датом у графичком делу пројекта, који носе једноводну кровну конструкцију.

Између стубова то јест боксова планира се постављање преградних панела висине h=390 цм од плексигласа у алуминијумском раму на висини 50 цм од коте ±0.00м.

Кровни покривач је кровни термопанел. Кровна конструкција аутоперионице носи канал за инсталације и окретну руку робота за прање.

Кровна конструкција аутоперионице је скривена лименом "атиком" која се сопственом конструкцијом качи на носећу конструкцију објекта.

Олуци надстрешнице су вођени споља. Све кишне хоризонтале и вертикале су од поцинкованог лима d=0,55мм.

ПОДНА КОНСТРУКЦИЈА БОКСОВА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ:

Према растеру на графичким прилозима на тампонском слоју носивог дробљеног камена d=10цм формира се армирано-бетонски темељ надстрешнице пресека 40/80 цм.

Подна конструкција је следећег састава: на подлози од носивог слоја дробљеног камена d=30цм формира се набијена бетонска плоча МБ 15 d=10 цм, затим се поставља термоизолација (стиродур) d=8цм са инсталацијом подног грејања и преко ње армирано-бетонска водонепропусна плоча d=20цм. Завршни слој АБ плоче ради се у феробетону 4мм.

У боксу за прање предвиђено је корито затворено металном решетком за сакупљање воде и одводњавање.

У подној конструкцији централног (машинског) бокса предвиђени су инсталациони отвори.

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 3,0м x 1,5м. Планирано је постављање два 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, мај 2025. године
Број: У 7/25



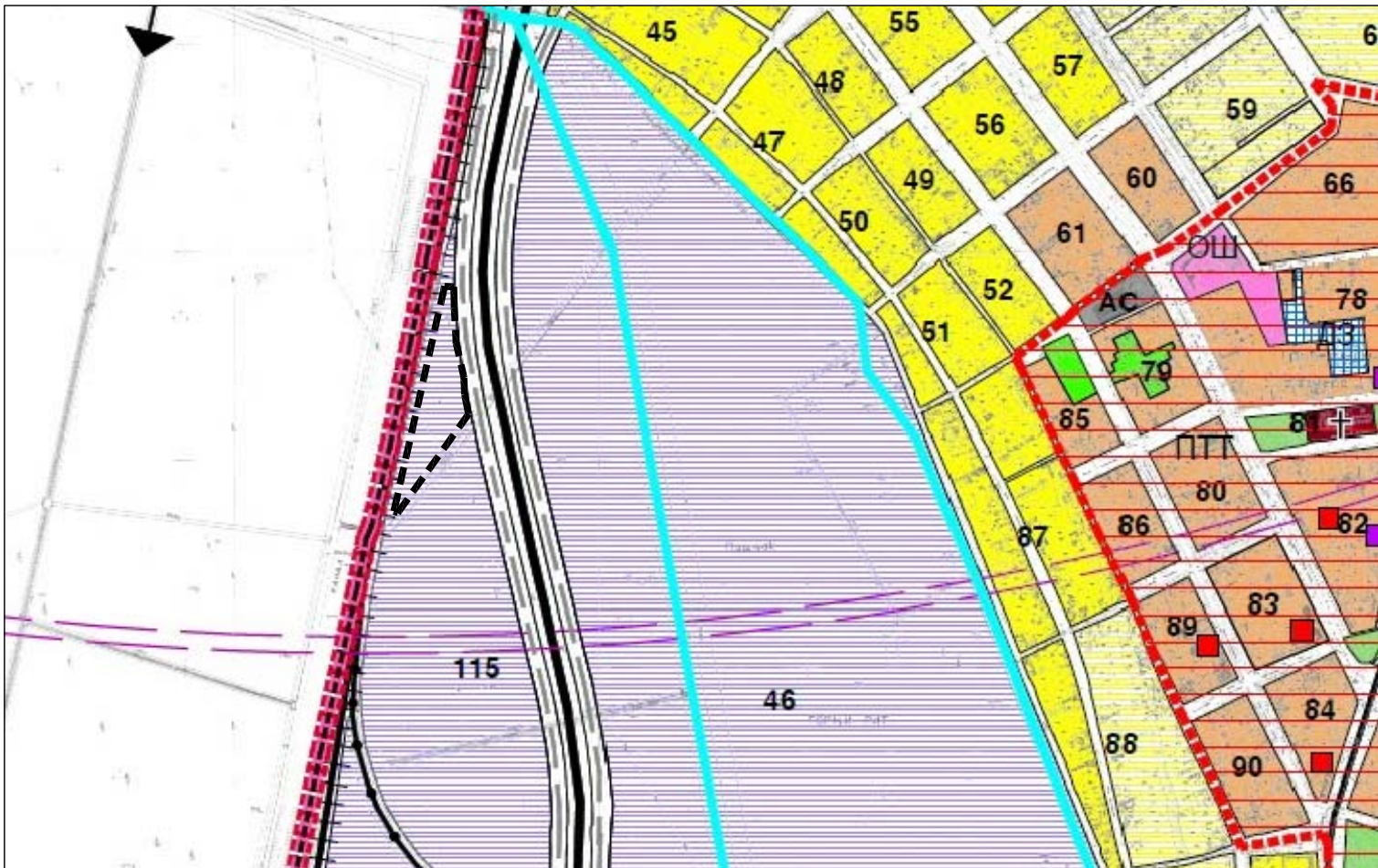
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

Ивановић С.

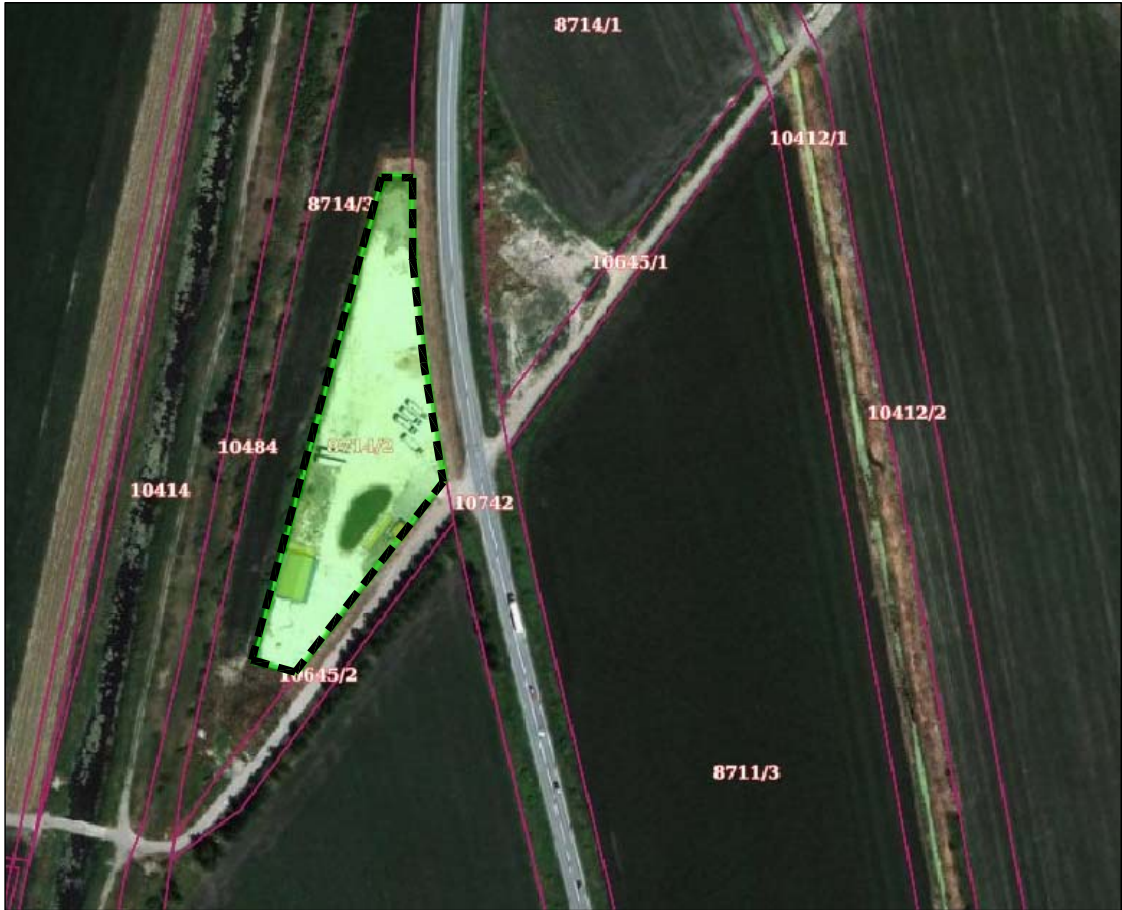
Сузана Ивановић д.и.а.
(лиценца: 200 0176 03)

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Извод из графичког дела Плана генералне регулације за насељено место Ковин ("Службени лист општине Ковин", број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023). са положајем локације	
2.	Геодетска подлога – катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	P = 1 : 500
3.	Регулационо нивелационо решење локације са саобраћајним решењем	P = 1 : 500
4.	Партерно решење са материјализацијом и планом озелењавања	P = 1 : 500
5.	Приказ комуналне инфраструктуре у парцели са прикључцима за нови објекат	P = 1 : 500
6.	Идејно архитектонско решење објекта	
	<u>Цртеж бр.1 - Основа темеља</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.2 - Основа приземља</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.3 - Основа кровних равни</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.4 - Основа кровне конструкције</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.5 - Пресек А-А</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.6 - Северна фасада</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.7 - Јужна фасада</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.8- Западна фасада</u>	<u>P = 1 : 50</u>
	<u>Цртеж бр.9 - Источна фасада</u>	<u>P = 1 : 50</u>






ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПГР-а општине Ковин



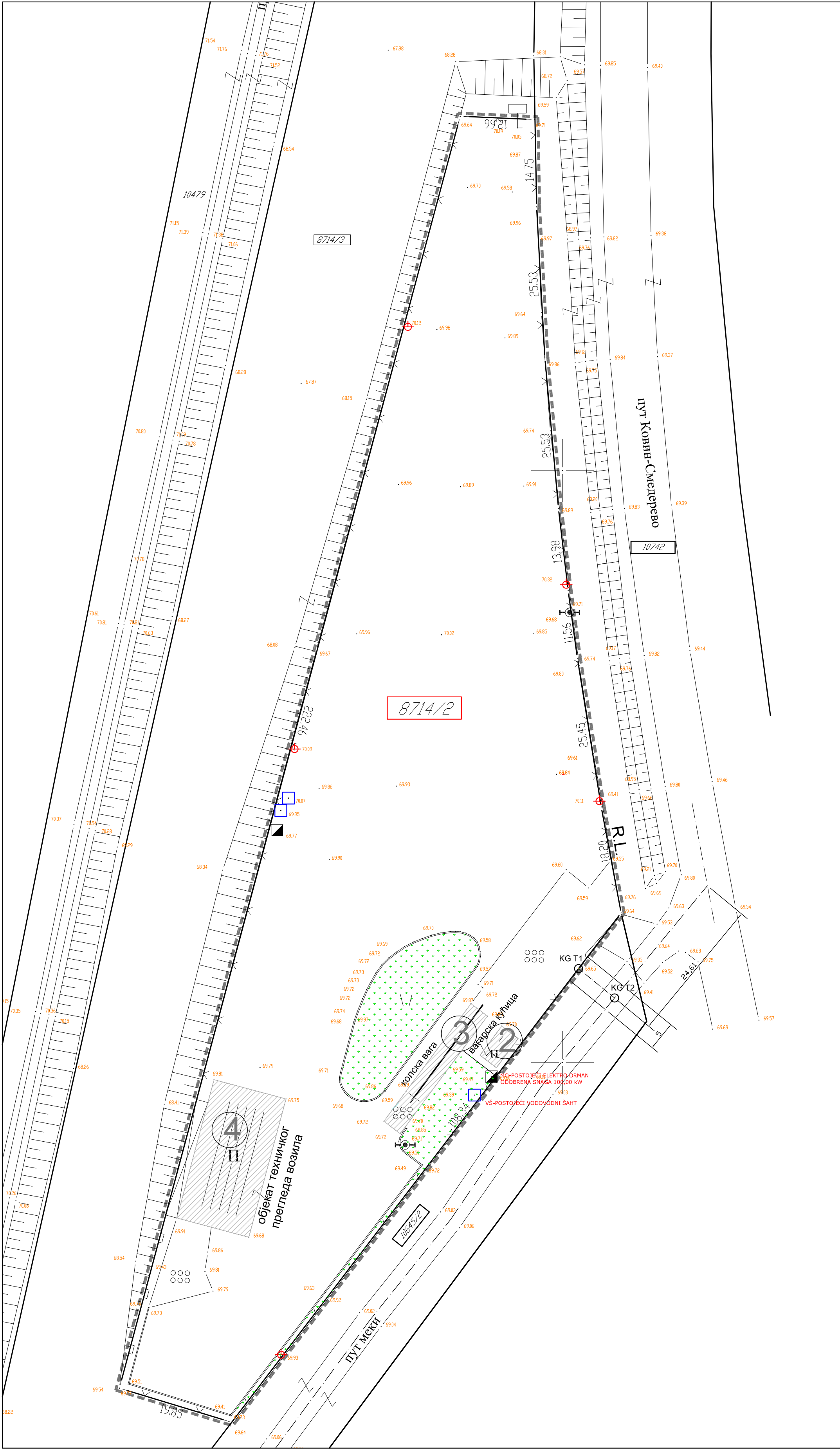
ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ НА ОРТОФОТО ПЛАНУ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	
	ЦЕНТАР НАСЕЉА
ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ЗНАЧАЈА	
	ОБЈЕКТИ ОРГАНА ВЛАСТИ
	КУЛТУРА
	ПТТ
	ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
	Б
	ДЗ
	ДС
	ОБРАЗОВАЊЕ
	ДУ
	ОШ
	СШ
	КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
СТАНОВАЊЕ	
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (мање/веће заузетости парцеле)
	МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
	СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ
РАДНЕ ПОВРШИНЕ	
	РАДНЕ ПОВРШИНЕ (ПОСТОЈЕЋЕ/ПЛАНИРАНЕ)
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	
	ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА
	ГРОБЉЕ
	СТОЧНА ПИЈАЦА, КВАНТАШКА ПИЈАЦА И "БУВЉА" ПИЈАЦА
	ИЗВОРИШТЕ - (ПОСТОЈЕЋЕ - ПЛАНИРАНО)
	ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ППОВ)
	ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ
	КОМПЛЕКС ТРАНС СТАНИЦЕ
	КОМПЛЕКС ГМРС
ЗЕЛЕНЕ, СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНЕ И ТУРИСТИЧКЕ ПОВРШИНЕ	
	ЛОКАЛИТЕТ "СТАРИ ГРАД"
	ТУРИСТИЧКЕ И СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗОНА ПОЊАВИЦЕ
	ПАРК И СКВЕР
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО - ПРОСТОР ЗА РЕКУЛТИВАЦИЈУ (ПОСТОЈЕЋА ДЕПОНИЈА)
	ГРАДСКО КУПАЛИШТЕ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА

----- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

	" URBING PRO " D.O.O. SMEDEREVO	INVESTITOR: Ненадић Сениша из Ковина, ул. Војвођанска бр. 22
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ	overava: 
	NAZIV PROJEKTA :	MP: 
	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ САМОУСЛУЖНЕ ПЕРИОНИЦЕ АУТОМОБИЛА И КАМИОНА НА КП БР. 8714/2 К.О. КОВИН У УЛИЦИ ЖЕЛЕЗНИЧКОЈ У КОВИНУ	
ВРСТА ПРИЛОГА :		

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



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 8714/2 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- 8714/3 СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ К.О. КОВИН, ОСТАЛО ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- 10742 СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПУТ I Б РЕДА
- 10645/2 СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

ПАРЦЕЛА БР.	ПОВРШИНА	ПОДАЦИ О ВЛАСНИШТВУ
8714/2	8372m2	ПРИВАТНА СВОЈИНА, 1/1 : НЕНАДИЋ СЕНИША
површина у обухвату пројекта		8372 m2

ПОДАЦИ О ИЗГРАЂЕНИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ ЕВИДЕНТИРАНИМ У ЛИСТУ НЕПОКРЕТНОСТИ

- 2 - Објекат бр.2. - помоћни објекат - вагарска кућица, површине 23м2 - објекат Озакоњен
- 3 - Објекат бр.3. - остали објекат - колска вага, површине 64м2, објекат Озакоњен
- 4 - Објекат бр.4. - објекат пословних услуга - технички преглед, површине 305м2, објекат има употребну дозволу

Укупна површина хоризонталне пројекције постојећих објеката је 392,00 м2

- габарити постојећих објеката које се задржавају
- постојећа жичана ограда која се задржава
- постојећи платои - неуређене површине
- уређена зелена површина

тачке које дефинишу постојећи саобраћајни прикључак

KG T1: X=7497602,71 Y=4955315,88
KG T2: X=7497608,80 Y=4955310,92

UR

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ДИП.ИНЖ.АРХ. СУЗАНА ИВАНОВИЋ

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ САМОУСЛУЖНЕ ПЕРИОНИЦЕ
АУТОМОБИЛА И КАМИОНА НА КП БР. 8714/2 К.О.
КОВИН У УЛИЦИ ЖЕЛЕЗНИЧКОЈ У КОВИНУ

ВРСТА ПРИЛОГА :

" URBING PRO " D.O.O.
SMEDEREVO

ИНВЕСТИТОР:
Ненадић Сениша
из Ковина,
ул. Војвођанска бр. 22

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:
Сузана Д.
Ивановић
ДИП. ИНЖ. АРХ.
200 0176 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

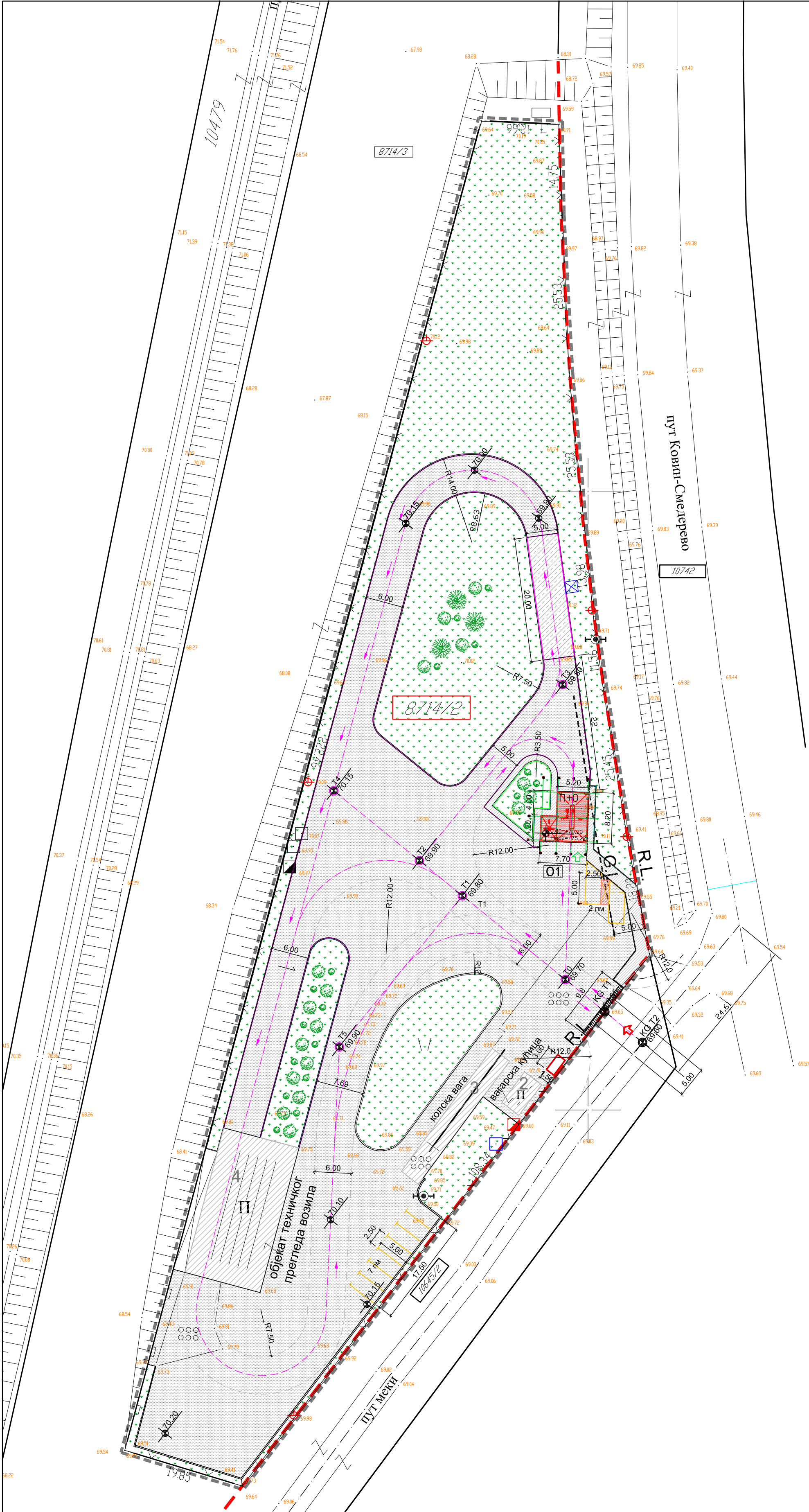
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ДАТУМ
МАЈ 2025 ГОДИНЕ

БРОЈ:
У 7/25

РАЗМЕРА:
1:500

ПРИЛОГ БР.
2



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата пројекта
- Катастарска граница парцеле
- Фактичко стање
- ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ К.О. КОВИН, ОСТАЛО ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПУТ I Б РЕДА
- СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

- регулациона линија
- грађевинска линија
- приступ парцели
- нови објект који се гради - БРГП=50m2
- постојећи објекти- БРГП=392m2
- отворени плато за прање камиона
- место за аутомат за усисавање
- саобраћајни смер
- осовине интерних саобраћајница
- пешачке стазе - тротоари
- улаз у бокс за прање
- неизграђене-зелене површине
- паркинзи
- саобраћајнице
- ивичњаци
- сливна решетка
- постојећа жичана ограда која се задржава
- кота нивелеа
- место за контејнер комуналног отпада

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ :
О1 -САМОУСЛУЖНА ПЕРИОНИЦА - 50m²

- ПЛАНИРАНА НАМЕНА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ПОВРШИНА
- асфалтне саобраћајно манипулативне површине -П=4182,80m2
 - пешачке стазе - тротоари од бехатона - П=105,65
 - површина отвореног платоа за прање камиона од бетона - П=100,00
 - травнате површине у парцели - П=3371,34 m2
 - бетонирано место за контејнере комуналног отпада

- ВЕГЕТАЦИЈА
- ниско и средње жбунасто растине
 - средње високо дрвеће

UR

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ДИПЛ.ИНЖ.АРХ. СУЗАНА ИВАНОВИЋ

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ САМОУСЛУЖНЕ ПЕРИОНИЦЕ
АУТОМОБИЛА И КАМИОНА НА КП БР. 8714/2 К.О.
КОВИН У УЛИЦИ ЖЕЛЕЗНИЧКОЈ У КОВИНУ

ВРСТА ПРИЛОГА :
ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ СА МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈОМ И
ПЛАНОМ ОЗЕЛЕЊАВАЊА

" URBING PRO " D.O.O.
SMEDEREVO

инвеститор:
Ненадић Симиша
из Ковина,
ул. Војвођанска бр. 22

оверова:
Вандал С.

МП:

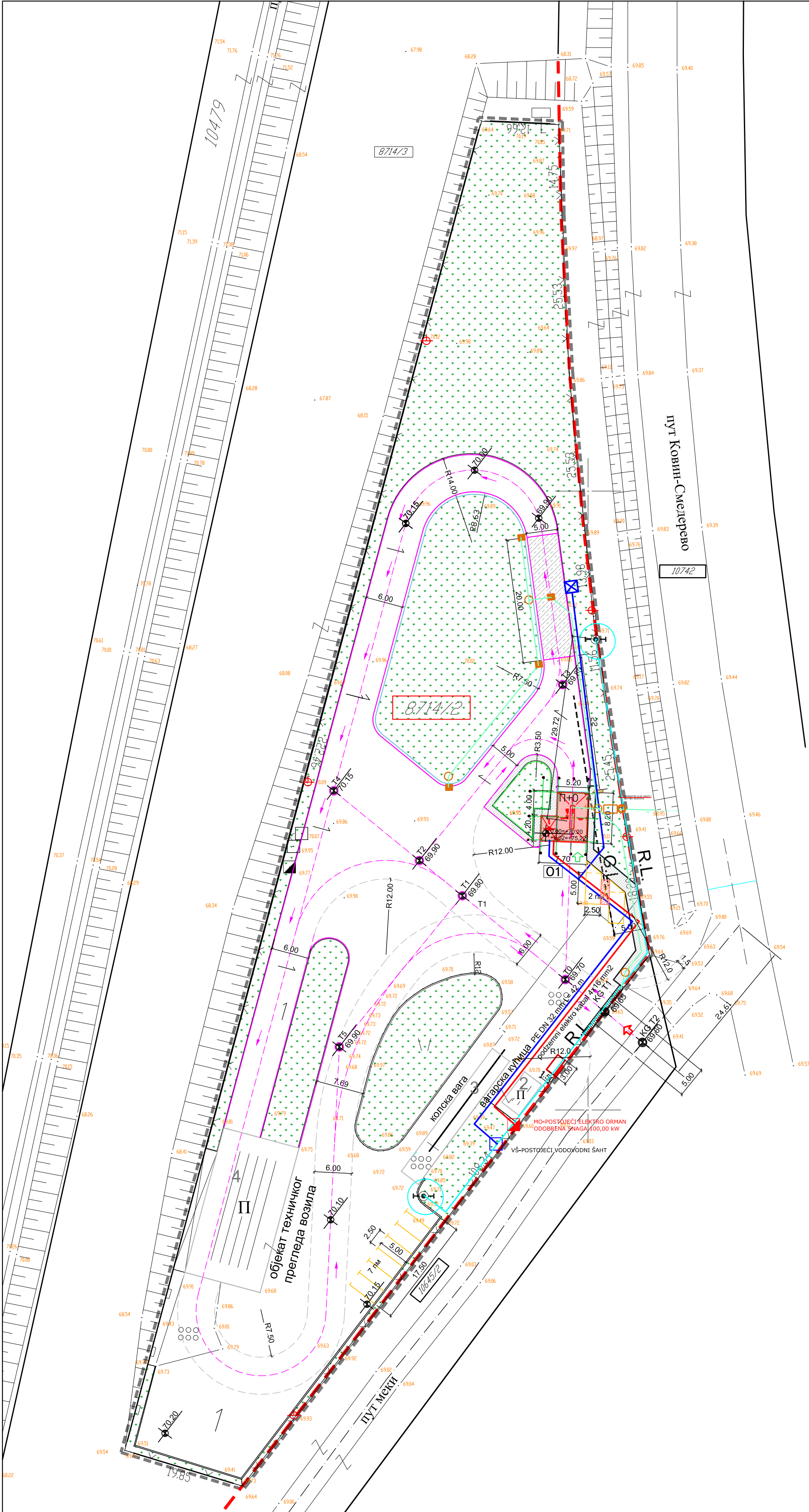
Инженерска Кемора Србије
Сузана Д. Ивановић
Дипл. инж. арх.
200 0176 03
ОДБОЈНИ УРБАНИСТА

ДАТУМ
МАЈ 2025 ГОДИНЕ

БРОЈ:
У 7/25

РАЗМЕРА:
1:500

ПРИЛОГ БР.
4



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ К.О. КОВИН, ОСТАЛО ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПУТ I Б РЕДА
- СУСЕДНА ПАРЦЕЛА К.О. КОВИН, ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

- регулациона линија
- грађевинска линија
- приступ парцели
- нови објект који се гради - БРГП=50m2
- постојећи објекти- БРГП=392m2
- отворени плато за прање камиона
- место за аутомат за усисавање
- саобраћајни смер
- осовине интерних саобраћајница
- пешачке стазе - тротоари
- улаз у бокс за прање
- неизграђене-зелене површине
- паркинзи
- саобраћајнице
- ивичњаци
- ригола
- постојећа жичана ограда која се задржава
- кота нивелета
- место за контејнер комуналног отпада

- ПЛАНИРАНА НАМЕНА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ПОВРШИНА
- асфалтне саобраћајно манипулативне површине -П=4182,80m2
 - пешачке стазе - тротоари од бехатона - П=105,65
 - површина отвореног платоа за прање камиона од бетона - П=100,00
 - травнате површине у парцели - П=3371,34 m2
 - бетонирано место за контејнере комуналног отпада

- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ВОДОВОД
- водовод за нови објект -PE DN 32 mm L= 42 m
 - постојећи водоводни шахт
 - аутомат за прање
 - постојећи спољни надземни хидрант
 - линија постојеће подземне хидрантске мреже

- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- атмосферска канализација
 - таложник са сепаратором
 - ревизиона шахта атмосферске канализације
 - сливна решетка

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ
- МО-постојећи електро орман, одобрена снага 100 kW
 - нови подземни вод за прикључење новог објекта 4 x 16 мм2
 - постојећи стубови спољне расвете
 - електро ормарић спољне расвете

UR

" URBING PRO " D.O.O. SMEDEREVO

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ДИПЛА.ИНЖ.АРХ. СУЗАНА ИВАНОВИЋ

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ САМОУСЛУЖНЕ ПЕРИОНИЦЕ
АУТОМОБИЛА И КАМИОНА НА КП БР. 8714/2 К.О.
КОВИН У УЛИЦИ ЖЕЛЕЗНИЧКОЈ У КОВИНУ

ВРСТА ПРИЛОГА :

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА
ПРИКЉУЧЦИМА ЗА НОВИ ОБЈЕКАТ

инвеститор:

Ненадић Симиша
из Ковина,
ул. Војвођанска бр. 22

оверова:

МП:

ДАТУМ

МАЈ 2025 ГОДИНЕ

БРОЈ:

У 7/25

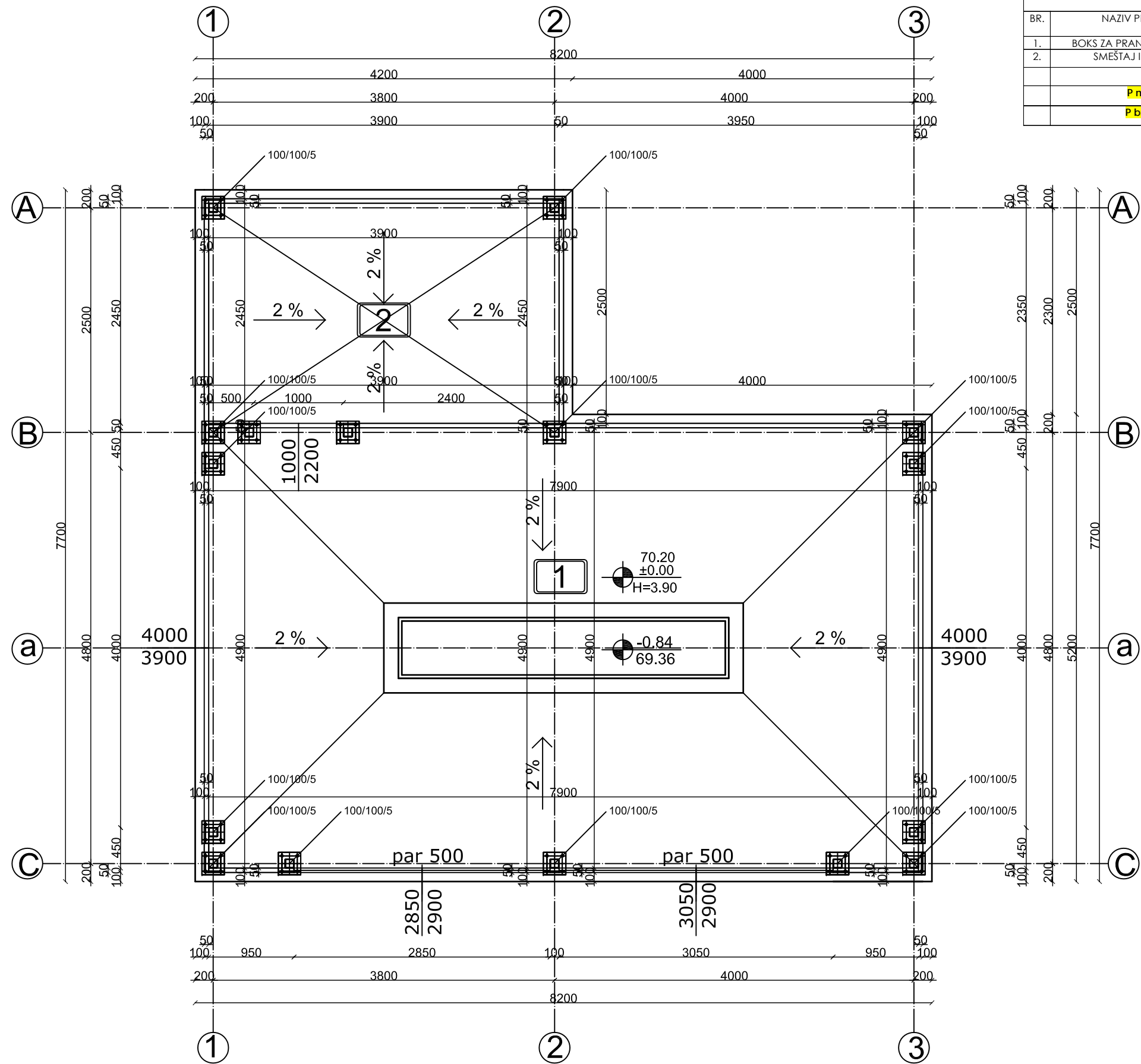
РАЗМЕРА:

1:500

ПРИЛОГ БР.

5

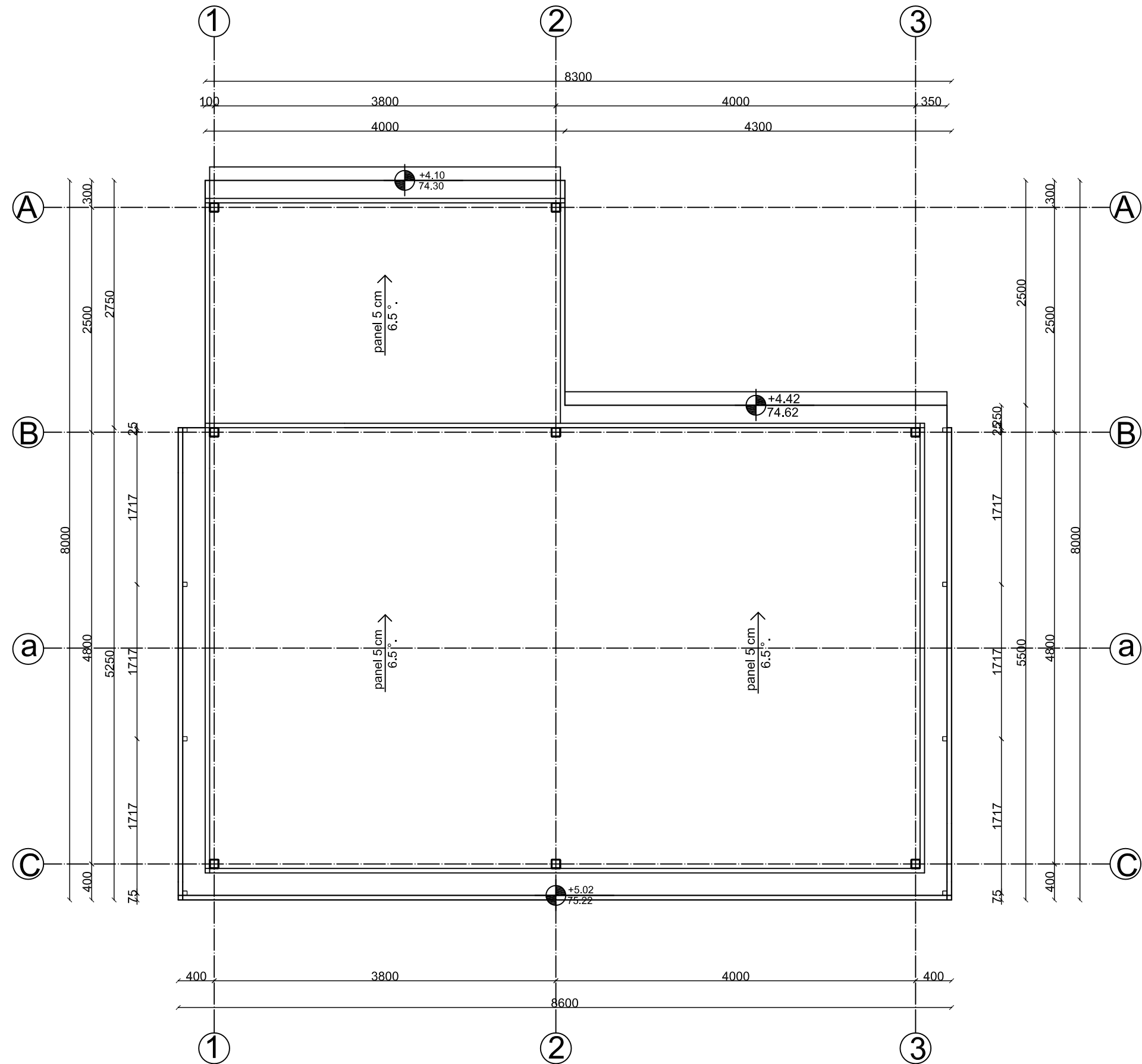
Идејно архитектонско решење објекта



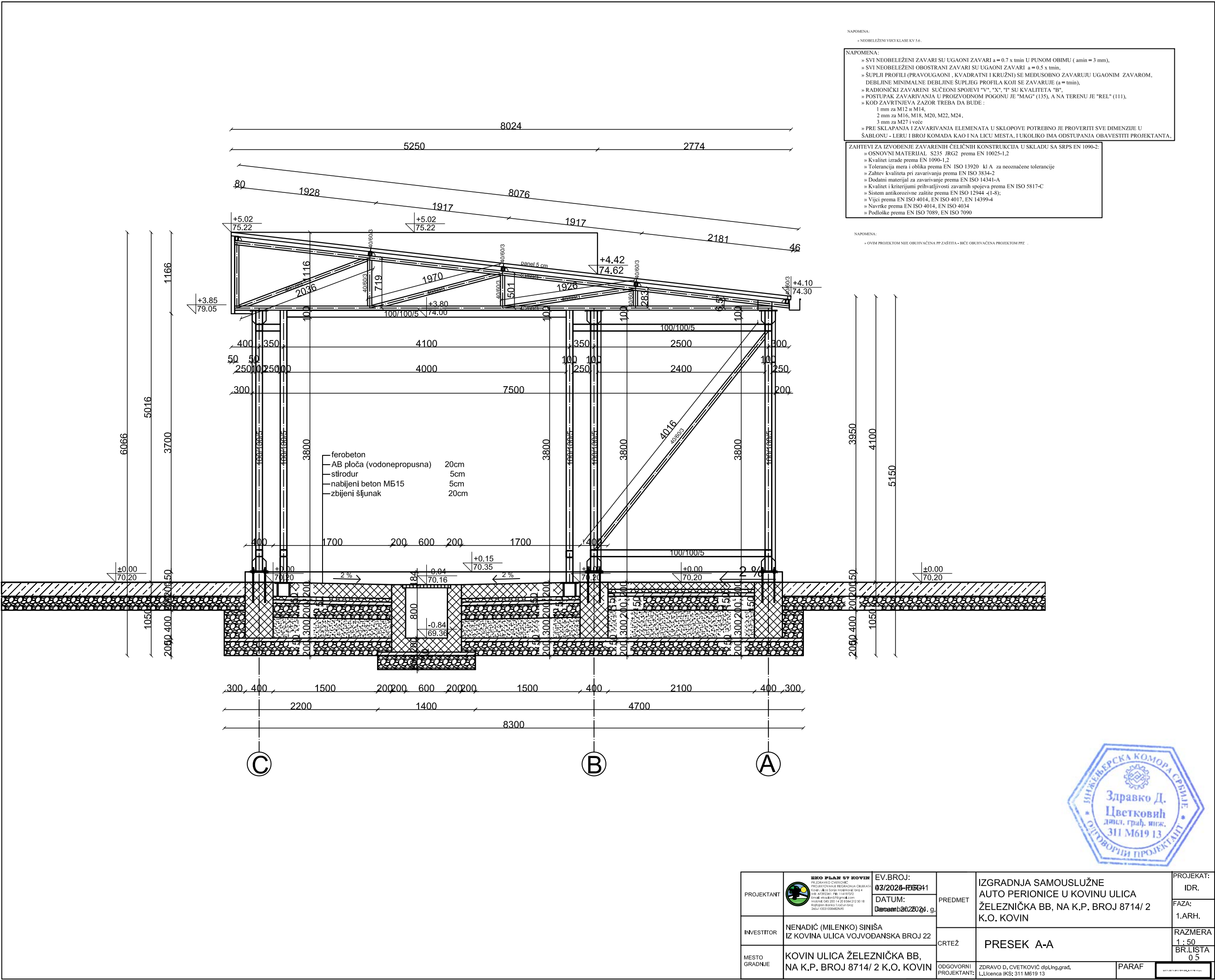
LEGENDA PROSTORIJA				
OSNOVA PRIZEMLJA				
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA M2	OBIM M1	VRSTA PODA
1.	BOKS ZA PRANJE AUTOMOBILA	38,71	25,60	k.pločice
2.	SMEŠTAJ INSTALACIJA	9,55	12,70	k.pločice
	P neto =	48,26	38,30	
	P bruto =	50,00	31,00	



PROJEKTANT	 <div>EKO PLAN 57 KOVIN PREUZIMAČ CRTEŽNOG PROJEKTOVANJE IZGRADNJA OBJEKATA POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE</div>	EV.BROJ: 03/2025-IDR-1	PREDMET	IZGRADNJA SAMOUSLUŽNE AUTO PERIONICE U KOVINU ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN	PROJEKAT: IDR.
		DATUM: Januar, 2025. g.			FAZA: 1.ARH.
INVESTITOR	NENADIĆ (MILENKO) SINIŠA IZ KOVINA ULICA VOJVODANSKA BROJ 22	CRTEŽ	OSNOVA PRIZEMLJA	ODGOVORNI PROJEKTANT:	RAZMERA 1 : 50 BR.LISTA 0 2
MESTO GRADNJE	KOVIN ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN				ZDRAVO D. CVETKOVIĆ dipl.Ing.grad. L.Licenca IKS: 311 M619 13



PROJEKTANT	 <div>MIRO PLAN 87 KOVIN IZ ZDRAVO CVETKOVIĆ PROJEKTOVANJE I IZGRADNJA OBJEKATA POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU</div>	EV.BROJ: 03/2025-IDR-1	PREDMET	IZGRADNJA SAMOUSLUŽNE AUTO PERIONICE U KOVINU ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN	PROJEKAT: IDR.		
		DATUM: Januar. 2025. g.			FAZA: 1.ARH.		
INVESTITOR	NENADIĆ (MILENKO) SINIŠA IZ KOVINA ULICA VOJVODANSKA BROJ 22	CRTEŽ	OSNOVA KROVNIH RAVNI	ODGOVORNI PROJEKTANT:	ZDRAVO D. CVETKOVIĆ dipl.ing.grad. L.Licenca IKS: 311 M619 13	PARAF	
MESTO GRADNJE	KOVIN ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN						



NAPOMENA:

» NEOBELJEŽENI VUČI KLASA KV 5.6.

NAPOMENA:

- » SVI NEOBELJEŽENI ZAVARI SU UGAONI ZAVARI $a = 0.7 \times t_{min}$ U PUNOM OBIMU ($a_{min} = 3 \text{ mm}$),
- » SVI NEOBELJEŽENI OBOSTRANI ZAVARI SU UGAONI ZAVARI $a = 0.5 \times t_{min}$,
- » ŠUPLJI PROFILI (PRAVOUGAONI, KVADRATNI I KRUŽNI) SE MEĐUSOBNO ZAVARUJU UGAONIM ZAVAROM, DEBLJINE MINIMALNE DEBLJINE ŠUPLJEG PROFILA KOJI SE ZAVARUJE ($a = t_{min}$),
- » RADIONIČKI ZAVARENI SUČEONI SPOJEVI "V", "X", "T" SU KVALITETA "B",
- » POSTUPAK ZAVARIVANJA U PROIZVODNOM POGONU JE "MAG" (135), A NA TERENU JE "REL" (111),
- » KOD ZAVRTNJEVA ZAZOR TREBA DA BUDE:
 - 1 mm za M12 i M14,
 - 2 mm za M16, M18, M20, M22, M24,
 - 3 mm za M27 i veće
- » PRI SKLAPANJU I ZAVARIVANJU ELEMENATA U SKLOPOVE POTREBNO JE PROVERITI SVE DIMENZIJU U ŠABLONU - LERU I BROJ KOMADA KAO I NA LICU MESTA, I UKOLIKO IMA ODSUPANJA OBAVESTITI PROJEKTANTA,

ZAHTEVI ZA IZVOĐENJE ZAVARENH ČELIČNIH KONSTRUKCIJA U SKLADU SA SRPS EN 1090-2:

- » OSNOVNI MATERIJAL S235 JRG2 prema EN 10025-1,2
- » Kvalitet izrade prema EN 1090-1,2
- » Tolerancija mera i oblika prema EN ISO 13920 kl A za neoznačene tolerancije
- » Zahtev kvaliteta pri zavarivanju prema EN ISO 3834-2
- » Dodatni materijal za zavarivanje prema EN ISO 14341-A
- » Kvalitet i kriterijumi prihvatljivosti zavarenih spojeva prema EN ISO 5817-C
- » Sistem antikorozivne zaštite prema EN ISO 12944 -C1-S1;
- » Vijci prema EN ISO 4014, EN ISO 4017, EN 14399-4
- » Navrtke prema EN ISO 4014, EN ISO 4034
- » Podloške prema EN ISO 7089, EN ISO 7090


NAPOMENA:

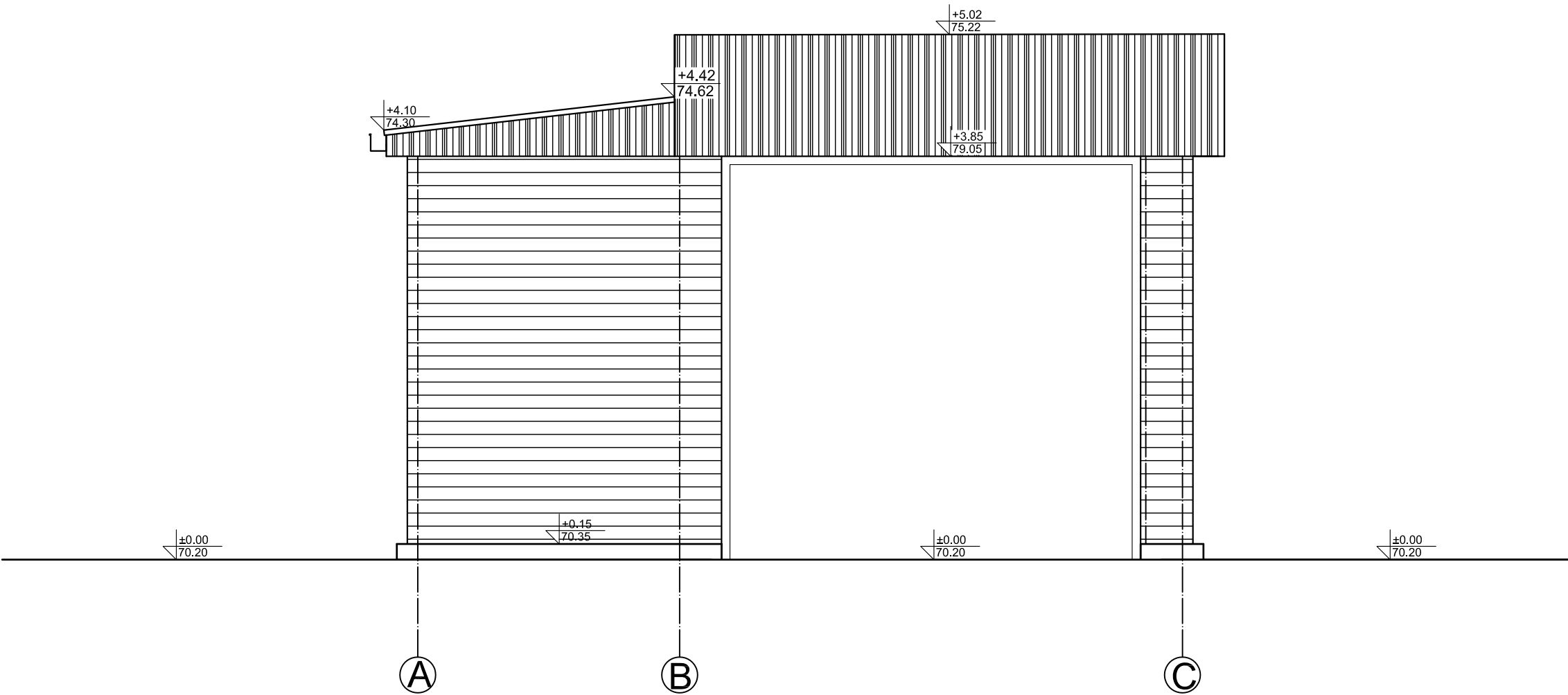
» OVIM PROJEKTOM NIJE OBHVAĆENA PP ZAŠTITA - BIĆE OBHVAĆENA PROJEKTOM PPZ.




PROJEKTANT	 BRKO PLAN ST KOVIN IZGRADNJA ČETVOROSTRANOG PROJEKTOVANJE IZGRADNJA OBRADA KOVIN, ALU, SPOJEVI KOVANJE, BROJ 4 TEL: 063 202 202 E-MAIL: elenka@brko.rs POSREDOVANJE: 063 202 14 20 (063 202 30 18) POSREDOVANJE: 063 202 14 20 (063 202 30 18) POSREDOVANJE: 063 202 14 20 (063 202 30 18)	EV.BROJ: 03/2028-100041 DATUM: Decembar 2020 g.	PREDMET	IZGRADNJA SAMOUSLUŽNE AUTO PERIONICE U KOVINU ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN	PROJEKAT: IDR.
		FAZA: 1.ARH.			
INVESTITOR	NENADIĆ (MILENKO) SINIŠA IZ KOVINA ULICA VOJVODANSKA BROJ 22	CRTEŽ	PRESEK A-A	RAZMERA 1 : 50 BR.LISTA 0 5	
MESTO GRADNJE	KOVIN ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN				
ODGOVORNI PROJEKTANT:		ZDRAVO D. CVETKOVIĆ dipl.ing.grad, L.Licenca IKS: 311 M619 13		PARAF	



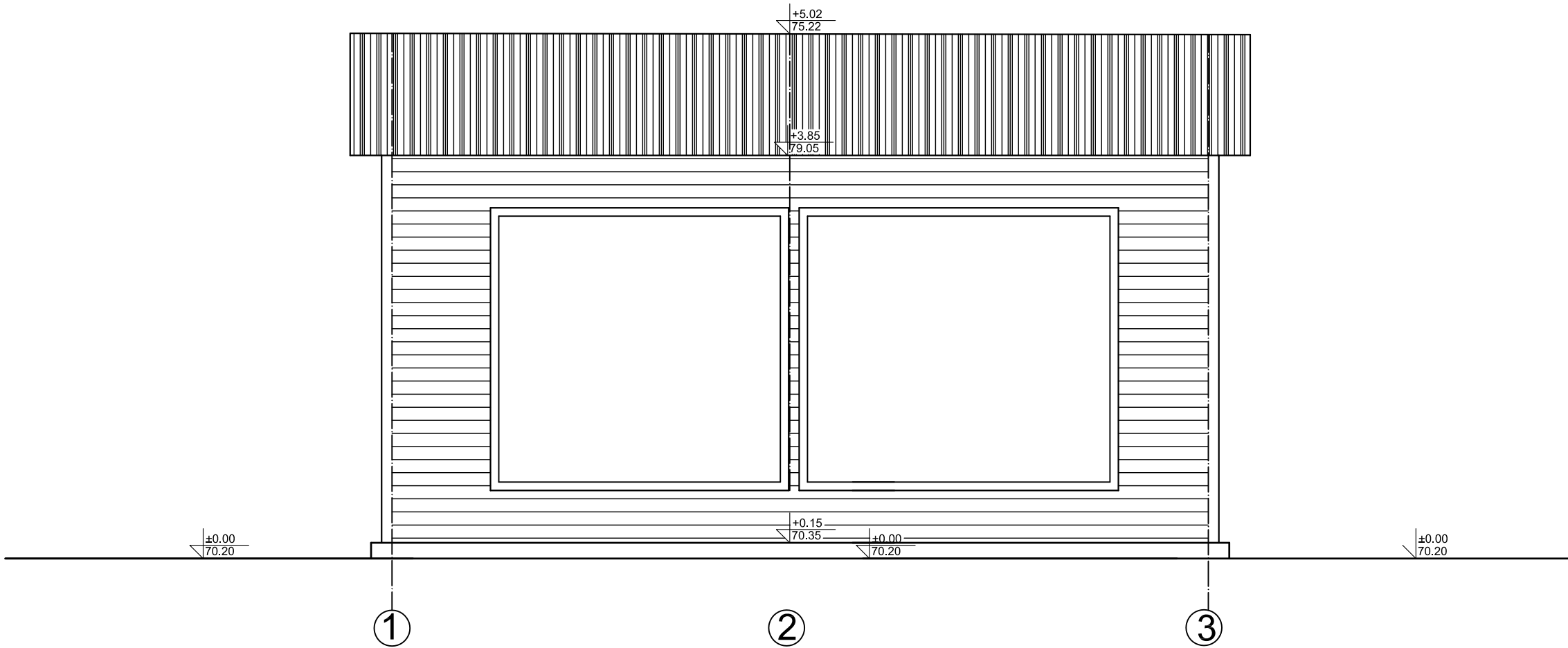
PROJEKTANT	 <div>EKO PLAN 87 KOVIN PRIZORACI CVETKOVIĆ POSREDOVANJE INŽENJERINA OBLASTI IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I IZ OBLASTI PROMETA NEPOKRETNOSTI HRV. BROJPOSREDOVANJE: 1015-015 HRV.BROJPOSREDOVANJE: FBH: 11417975 HRV.BROJPOSREDOVANJE: BOSNIA AGENCIJE: GMS 200 / 14 001504 / 212 50 / 18 Adresa: Banja Luka 51000 245-1000100040004000</div>	EV.BROJ: 03/2025-IDR-1	PREDMET	AUTO GRADNJA SAMOUSLUŽNE AUTO PERIONICE U KOVINU ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN	PROJEKAT: IDR.	
INVESTITOR	NENADIĆ (MILENKO) SINIŠA IZ KOVINA ULICA VOJVODANSKA BROJ 22	DATUM: Januar. 2025. g.			FAZA: 1.ARH.	
MESTO GRADNJE	KOVIN ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN				RAZMERA 1 : 50 BR.LISTA 06	
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	ZDRAVO D. CVETKOVIĆ dipl.Ing.grad. LJiljence IKS: 311 M618.13.		PARAF	<div>AGENCIJE ZA POSREDOVANJE</div>



PROJEKTANT	 БЕО ПЛАН 87 KOVIN ИП.ЗДРАВКО ЦВЕТКОВИЋ ПРОЈЕКТОVANJE БЕОГРАДСКА ОБЛАСТ Град: БЕОГРАД Улица: Милоша Ракића 20/4 Телефон: 011 47992341; Моб. 114197072 Е-пошта: zdravko@bplan87.com Идентификациони број: 300 14 201 004 212 50 18 Пројектни број: 8001/1/2024/0002 28.01.100310084029/90	EV.BROJ: 03/2025-IDR-1	PREDMET	IZGRADNJA SAMOUSLUŽNE AUTO PERIONICE U KOVINU ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN	PROJEKAT: IDR.
		DATUM: Januar. 2025. g.			FAZA: 1.ARH.
INVESTITOR	NENADIĆ (MILENKO) SINIŠA IZ KOVINA ULICA VOJVODANSKA BROJ 22	CRTEŽ	JUŽNA FASADA	RAZMERA 1 : 50 BR.LISTA 07	
MESTO GRADNJE	KOVIN ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN				
ODGOVORNI PROJEKTANT:		ZDRAVO D. CVETKOVIĆ dipl.ing.grad. L.Licenca IKS: 311 M619 13		PARAF	



PROJEKTANT	 <div>HKO PLAN 97 KOVIN PRIZNATO ČISTOJE PROJEKTOVANJE I BEZBEDNA OBEZBEĐA CIP - 1803 SODR. AKTIVNOG DOK. I IPR. #1292581 / PR. 11419752 IPR. #1292581 / PR. 11419752 MAGN. OR. 202. 14. 201.084.21.20.18 BEZBEDN. BEZB. 1.2.20.20.20.20 245 / 11003.006402940</div>	EV.BROJ: 03/2025-IDR-1	PREDMET	IZGRADNJA SAMOUSLUŽNE AUTO PERIONICE U KOVINU ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN	PROJEKAT: IDR.
		DATUM: Januar. 2025. g.			FAZA: 1.ARH.
INVESTITOR	NENADIĆ (MILENKO) SINIŠA IZ KOVIN ULICA VOJVODANSKA BROJ 22	ORTEŽ	ZAPADNA FASADA	RAZMERA 1 : 50 BR.LISTA 08	
MESTO GRADNJE	KOVIN ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN				ODGOVORNI PROJEKTANT:



PROJEKTANT		EV.BROJ: 03/2025-IDR-1		PREDMET	IZGRADNJA SAMOUSLUŽNE AUTO PERIONICE U KOVINU ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN	PROJEKAT: IDR.	
		DATUM: Januar. 2025. g.				FAZA: 1.ARH.	
INVESTITOR	NENADIĆ (MILENKO) SINIŠA IZ KOVINA ULICA VOJVODANSKA BROJ 22			RAZMERA 1 : 50			
MESTO GRADNJE	KOVIN ULICA ŽELEZNIČKA BB, NA K.P. BROJ 8714/ 2 K.O. KOVIN			BR.LISTA 09			
ODGOVORNI PROJEKTANT:		ZDRAVO D. CVETKOVIĆ dipl.ing.grad. L.licenca IKS: 311 M619 13			PARAF		