

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЗА СМЕШТАЈ РАДНИКА
НА К.П. БР. 9317/15 К.О. КОВИН**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Владислава Живановић Ристовић
дипл. инж. арх.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА:

Стефан Хаџи Арсеновић
маст. инж. урб.

Београд-Ковин, септембар 2023.



ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА И ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА ЗА СМЕШТАЈ РАДНИКА НА К.П. БР. 9317/15
К.О. КОВИН

НАРУЧИЛАЦ: Предузеће за производњу трговину и услуге
„Sollys Land doo“ Широки сокак 55, Плочица, Ковин

ОБРАЂИВАЧ: СТУДИО ТЕСЕРАКТ Лозница-Београд
Светог Саве 12/6, 15300 Лозница
Симе Игуманова 66/Т2, 11000 Београд

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Владислава Живановић Ристовић, дипл. инж. арх.
(лиценца ИКС број: 200 0309 03)

**САРАДНИЦИ НА
ПРОЈЕКТУ:** Стефан Хаџи Арсеновић, арх. мастер урб.
Милица Ристовић, арх. мастер урб.

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ОБЈЕКТА:** Биро за пројектовање
К-ПРОЈЕКТ Smederevo
Одговорни пројектант:
Добрица Ђурчиновић, дипл.грађ.инж.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА:

Стефан Хаџи Арсеновић
маст. инж. урб.

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Извод из регистра привредних субјеката
Решење о именовању одговорног урбанисте
Копија лиценце одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД	1
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1
2.1. Приказ из Плана детаљне регулације блока 119 од значаја за израду Урбанистичког пројекта	2
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	5
4.1. Карактеристике локације и окружења	5
4.2. Карактеристике саобраћаја	5
4.3. Карактеристике инфраструктурних система	6
5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	6
5.1. Намена	6
5.2. Регулационо решење	8
5.3. Нивелационо решење	9
5.4. Начин прикључења на саобраћајну мрежу насеља	10
5.5. Саобраћајно решење комплекса и начин паркирања возила	11
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	13
6.1. Биланс остварених површина	13
6.2. Урбанистички показатељи	14
6.3. Спратност објекта	15
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	15
7.1. Начин ограђивања парцеле	17
8. НАЧИН ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА НА НАСЕЉСКУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	17
8.1. Водоводна мрежа	17
8.2. Канализациона мрежа	18
8.3. Одвођење атмосферских вода	19
8.4. Електроенергетска мрежа	20
8.5. Телекомуникациона мрежа	21
8.6. Дистрибутивна гасоводна мрежа	21
9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА ОТПАДА	22
10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	23
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	23

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	24
13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	26
14. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	27
15. ТЕХНИЧКИ ОПИС	29
16. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ	31
17. САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	31

ГРАФИЧКИ ДЕО

0.0 Приказ шире локације и извод из ПДР блока 119	
0.1 Граница Урбанистичког пројекта са приказом постојећег стања	P 1:500
0.2 Регулационо нивелационо и саобраћајно решење	P 1:500
0.3 Приказ комуналне инфраструктуре са озелењавањем	P 1:500
1.0 Идејно решење објекта	P 1:100

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Копија катастарског плана - скица одржавања катастра непокретности, број 952-137/2017 од 07.02.2017. године
Катастарско-топографски план, израђен од Бироа за геодетске услуге "ГБ Гео левел" Ковин, јануар 2023. године
Подаци о непокретности, РГЗ, Геодетско-катастарски информациони систем, од 17.10.2023. године
Информација о локацији, Општинска управа Ковин, Одељење за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове, број 353-5/2023-IV од 01.02.2023. године
Услови и подаци, ЈП за комунално стамбену делатност "Ковински комуналац" Ковин, број 03-410/2-23 од 22.02.2023. године
Услови за израду техничке документације за објекат ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (1 ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ), КОВИН парцела број 9317/15, К.О. КОВИН, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Панчево, број 8С.1.1.0.-D.07.15.-62272-23/3 од 02.03.2023. године
Технички услови за израду путног прикључка у фази израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу производног објекта на катастарској парцели број 9317/15 К.О. Ковин, Општинска управа Ковин, Одељење за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове, број 344-10/2023 од 14.02.2023. године
Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта на к.п. бр. 9317/15 К.О. Ковин, веза број: 61399/1 од 09.02.2023. године
Урбанистички услови, ЈП за послове дистрибуције гаса "Ковин гас" Ковин, 02-84/02-23 од 14.02.2023. године