

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за технички преглед возила на катастарској парцели број 3075/1 КО Ковин, општина Ковин (у даљем тексту Урбанистички пројекат), је захтев *Tehno auta AMS* DOO, из Ковина, улица Вука Караџића број 94, а на основу Информације о локацији коју је издало Одељење за урбанизам и стамбено комуналне послове, ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН Број: 353-45/2021-IV дана 20.09.2021. године.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња објекта за технички преглед возила.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације за насељено место Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 6/15, 15/20 и 19/21).

1.2.1. Основни елементи из Плана генералне регулације за насељено место Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 6/2015, 15/20 и 19/21), а на основу издате Информације о локацији Број: 353-45/2021-IV дана 20.09.2021. године за катастарску парцелу број 3140/1 КО Ковин

Према Плану генералне регулације за насељено место Ковин, парцела број 3075/1 КО Ковин налази се у градском грађевинском подручју насеља Ковин, у **Блоку број 73**, који припада **зони породичног становања**.

Катастарска парцела 3075/1 КО Ковин је површина остале намене.

Табела 1. Урбанистички показатељи за катастарској парцели број 3075/1 КО Ковин

индекс заузетости грађевинске парцеле	70%
максимална спратност	П +1

Катастарска парцела 3075/1 КО Ковин задовољава услове за грађевинску парцелу.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити:

- основни објекат: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени и **пословни објекат** са делатношћу која не угрожава становање. Објекат породичног

становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски.

У зони породичног становања дозвољена је изградња и само пословних објеката.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства и предузетништва, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 2,5 m. За грађевинску парцелу намењену пословању мин. 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање свих врста возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг место у оквиру грађевинске парцеле.

За веће локале, као и чисто пословне објекте важи правило једно паркинг место/70 m² пословног простора.

Дозвољава се власницима и корисницима простора на којима се граде вишепородични стамбено пословни- објекти, могућност да, уз одговарајућу надокнаду, на јавним површинама обезбеде паркинг простор за власнике станова и пословног простора и њихове посетиоце.

Урбанистички параметри

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%.

У оквиру парцеле нестамбене намене обезбедити минимално 30% озелењених површина.

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

Главни објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом, уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију (преко 50%). У блоковима где је већина објеката увучена у односу на регулациону линију, постављаће се грађевинска линија на истом одстојању од регулационе као код постојећих објеката.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта без испада може да се дозволи на минимално 2,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;

- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;

- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле;

- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 3,0 m (растојање основног габарита без испада).

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

Спратност пословног објекта је максимално П+1 (приземље + спрат).

Дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то. Висина објекта је максимално 7,5 m од које заштитног тротоара објекта до венца.

Прикључење на комуналну и другу инфраструктурну мрежу

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

Ограђивање

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од које тротоара износи од 1,4 m до 1,8 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на постојеће ограде у окружењу парцеле, односно на већину у улици);

- транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

- капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

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

1.3. УСЛОВИ ДОБИЈЕНИ ОД НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА И ОРГАНА

За израду Урбанистичког пројекта Инвеститор је поднео захтеве за услове надлежним институцијама и органима. Следи табеларни преглед добијених решења, услова и одговора.

Табела број 2. Решења и услови надлежна институција и органа

надлежна институција и органи	решења/услови	
	број и датум	
Општинска управа Ковин Одељење за урбанизам и стамбено-комуналне послове	344-67/2021-IV 21.01.2021.	УСЛОВИ
ЈП ЗА КОМУНАЛНО СТМБЕНУ ДЕЛАТНОСТ *КОВИНСКИ КОМУНАЛАЦ*	03-3710/2-21 23.12.2021.	УСЛОВИ
Општинска управа Ковин Одељење за урбанизам и стамбено-комуналне послове	501-1017/2021-IV 30.12.2021.	ПОТВРДА
ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	Д209/580204/2-2021 28.12.2021.	УСЛОВИ
ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Панчево	8С.1.1.0.-Д.07.15.- 106066-22 16.03.2022.	УСЛОВИ

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела број 3075/1 КО Ковин, која се у Изводу из листа непокретности број 7867 КО Ковин, води као:

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште

Култура: Земљиште под зградом и другим објектом

Површина: 0.08.03ha

Имаоц права на парцели: Биљана Јањушевић, Ковин

Врста права: Својина

Облик својине: Приватна .Обим удела: 1/1 .

Са северне стране предметна катастарска парцела се граничи са катастарском парцелом број 3077/1 КО Ковин; са источне стране предметна катастарска парцела се граничи са катастарским парцелама број 3284/44 и 3284/45 КО Ковин; са јужне стране са катастарском парцелом број 3076/1 КО Ковин; и са западне стране са катастарском парцелом број 4051 КО Ковин (јавно грађевинско земљиште-улица) . Предметна катастарска парцела има приступ са запада, из Улице Вука Караџића.

Регулациона ширина Улице Вука Караџића (са западне стране) је око 35.44m, а ширина коловоза (изведеног) је око 4.98m.

Катастарска парцела број 3075/1 КО Ковин испуњава услове за **грађевинску парцелу**. Постојећи објекат на грађевинској парцели се руши- уклања.

Терен у обухвату Урбанистичког пројекта је равничарски и налази се на коти 70.51m- 73.45m. Степен сеизмике је 7°MKS.

Широм границом обухвата Урбанистичког пројекта је обухваћен простор (део улице) са које предметна грађевинска парцела има приступ и у оквиру које ће се извести прикључци на постојећу мрежу инфраструктуре, а по условима надлежних институција и предузећа.

На графичком прилогу **ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** (лист број 2.) приказана је катастарска парцела број 3075/1 КО Ковин.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

На грађевинској парцели постоји стамбени објекат површине 114.00 m², који ће бити порушен- уклоњен.

Урбанистичким пројектом се планира изградња објекта за технички преглед возила. Предметна катастарска парцела број 3075/1 КО Ковин је **грађевинска парцела**.

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

Грађевинска парцела има приступ са западне стране- Улица Вука Караџића.

Објекат за технички пријем возила, планиран је као објекат спратности П, укупне БРГП 119.17m²; површина под објектом је 119.17m².

У приземљу су планирана:

- Простор за возила
- Пријемни простор за странке,
- Простор за раднике и санитарни чвор

Саобраћајна површина у границама грађевинске парцеле је намењена за приступ објекту и паркирању возила (бруто површине 355.42m²).

***Идејним решењем, које је саставни део Урбанистичког пројекта даће се детаљна разрада објекта за технички преглед возила.*

Зелена уређена површина (површине 328.41m²), је уређена травната површина.

При пројектовању и изградњи планираног објекта потребно је применити одредбе Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр.61/11).

Енергетски ефикасна изградња подразумева коришћење нових конструктивних решења са традиционалним и савременим грађевинским материјалима, адекватну изолацију објекта, као и уградње савремених система грејања, хлађења и вентилације објекта, адекватних система за одвођења дима,

система за грејање воде, система за снабдевање питком водом и савремених система осветлења, електричних инсталација и остале електричне опреме.

Техничка документација мора да садржи поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора да буде тако одабрана да се елиминише могућност негативног утицаја на непосредно окружење.

3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулациона линија грађевинске парцеле (катастарска парцела број 3075/1 КО Ковин) је граница грађевинске парцеле према катастарској парцели број 4051 КО Ковин (са које иста има директан приступ -са западне стране).

Грађевинска линија је на растојању од 6.08m-6.15m од регулационе линије према Улици Вука Караџића.

Висинске коте свих нових интервенција на грађевинској парцели као и положај објекта су дати на графичком прилогу **РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА** (лист број 3.).

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

3.3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И ПАРКИРАЊЕ

Приступ грађевинској парцели је планиран са западне стране, са катастарске парцеле број 4051 КО Ковин (јавно грађевинско земљиште) - Улица Вука Караџића.

Општинска управа Ковин, Одељење за урбанизам и стамбено-комуналне послове је доставило услове Број: 344-67/2021-IV дана 21.01.2021. године за израду Урбанистичког пројекта који садрже саобраћајно-техничке услове за израду техничке документације.

Ширина коловоза у Улици Вука Караџића је око 4.98m.

Планирани прикључак на коловоз може се пројектовати и извести на катастарској парцели број 4051 КО Ковин, уз поштовање саобраћајно-техничких услова.

Колски приступ је решен са једним улазом-излазом ширине 3.50m. Урбанистичким пројектом је дат шематски приказ приступа предметној локацији. При пројектовању саобраћајног приступа, пројектант ће поштовати параметре дате наведеним условима. Укрштање коловоза и колског приступа локацији ће бити планирано тако да се оне секу под приближно правим углом.

Колски приступ се користи и као пешачки прилаз.

Рачунска брзина $V_{рач.} = 30 \text{ km/h}$.

Носивост коловоза за средње тежак саобраћај. Планирати двострани нагиб коловоза.

Одводњавање са коловозних површина ће се решити путем попречних и подужних падова до реципијента.

При пројектовању јавних простора, саобраћајних и пешачких површина, прилаза објектима, потребно је обезбедити несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у складу са Правилником о технички стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Предлаже се решавање паркирања путничких возила у обухвату границе грађевинске парцеле.

Планирана су четири паркинг места.

Пројектом колског приступа и саобраћајне површине у границама грађевинске парцеле, треба да буду прецизно дати сви подаци о елементима саобраћајних површина, висинске коте, темена, као и материјализација која омогућава трајност, стабилност и лако одржавање површина.

После извођења колског приступа потребно је елементе приступне саобраћајне површине вратити у првобитно стање. Предметни радови не смеју сметати постојећим саобраћајницама нити умањити ниво услуге коју оне пружају.

3.4. ОГРАЂИВАЊЕ

Ограђивање парцеле може вршити на следећи начин:

- ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара износи од 1,4 m до 1,8 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на постојеће ограде у окружењу парцеле, односно на већину у улици);
- транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице;
- капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује; бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

3.5. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Током извођења као и током рада објекта, треба да се управља насталим отпадом у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18- др.закон).

Отпад треба да се организовано прикупља и одвози са предметне локације. Потребно је да се одговарајући судови, контејнери за прикупљање смећа поставе на грађевинску парцелу.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Предметна грађевинска парцела је у **Блоку број 73**, припада **зони породичног становања**, а по Плану генералне регулације за насељено место Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 6/2015, 15/20 и 19/21).

Максимални урбанистички показатељи дозвољени у овој целини су:

Индекс заузетости парцеле - 70%

Услови за паркирање:

За 70m², корисне површине објекта условљено је једно паркинг место. Обзиром на делатност која ће се обављати у новопланираном објекту, омогућена су четири паркинг места.

Спратност и висина објеката:

Спратност објеката је "П". Висина објекта условљена је наменом истог и износи 4.68m.

Зелена уређена површина:

У оквиру парцеле нестамбене намене обезбедити минимално 30% озелењених површина. Зелена уређена површина је заступљена са 40.90%, односно 328.41m².

Следи приказ биланса површина у оквиру грађевинске парцеле. као једне целине.

Табела 3. Намена објекта на грађевинској парцели

	намена објекта	површина под објектом	спратност	висина Н
А	новопланирани објекат	119.17m ²	П	4.68m
Б	саобраћајне површине- плато	355.42 m ²		
	укупно	474.59m²		

Табела 4. Приказ површина планираних намена

грађевинска парцела		планирано	
	основна намена	m ²	%
1	новопланирани објекат	119.17m ²	14.84
2	саобраћајне површине- плато	355.42m ²	42.26
3	зелене уређене површине	328.41m ²	40.90
	укупно	803m²	100

5. ЗЕЛЕНЕ И УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уређење зелених површина треба прилагодити основним наменама. Правилним избором садница дрвећа и ниског растиња потребно је омогућити задовољавајуће микроклиматске услове и омогућити пријатан амбијент. Препоручују се аутохтоне врсте лишћара, четинара и ниског растиња. Посебно треба изабрати отпорне врсте садница. Слободне зелене површине треба да се редовно одржавају.

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

6. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопланирани објекат за технички преглед возила на грађевинској парцели биће прикључен на постојећу мрежу инфраструктуре .

Надлежни орган јединице локалне самоуправе ће **локацијским условима** а на захтев инвеститора дефинисати услове за могућност и начин прикључења објекта на објекте и мрежу инфраструктуре (евентуално измештање), сходно одредбама чл. 92., 93. и 94. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09- исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС , 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018 ,31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21).

6.1. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

ЈП ЗА КОМУНАЛНО СТМБЕНУ ДЕЛАТНОСТ *КОВИНСКИ КОМУНАЛАЦ* је издало услове број: 03-3710/2-21, дана 23.12.2021. године, за прикључак новопланираног објекта за технички преглед возила на мрежу водовода и канализације.

6.1.1. Водовод

Магистрални цевовод пијаће воде од ПЕ материјала, пречника 180mm, пролази источном страном катастарске парцеле 4051 КО Ковин, у зеленој површини (УлицаВука Караџића), са кога ће се извршити прикључак за новопланирани објекат за технички преглед возила, као и прикључак за хидрантску мрежу.

Притисак у магистралној водоводној мрежи у УлициВука Караџића износи око 2.5 bar-а, а просечна дубина полагања цеви износи око 1.2m.

Да би се планирани објекат прикључио на мрежу водовода, иста треба да се изведе до предметне локације у сарадњи са надлежним предузећем. Водомерно окно треба да буде прописаних димензија и на максималном растојању од 1.50m од регулационе линије.

6.1.2. Канализација

Фекална канализација

Магистрални канализациони цевовод од ПВЦ материјала пролази источном страном катастарске парцеле 4051 КО Ковин (Улица Вука Караџића). Предлаже се да отпадне воде из новопланираног објекта за технички преглед возила треба водити цевима минимум Ø150mm до ревизионог окна које треба да буде прописаних димензија и на растојању од максимум 1.50m од регулационе линије.

Атмосферске и површинске воде са кровних равни објекта и асфалтираних површина (саобраћајне површине) се сливницима прикупљају до колектора кишне канализације пречника минимум Ø200 до ревизионе шахте са сепаратором. и треба да се воде до (зацењеног) канала у Улици Вука Караџића. Атмосферске и површинске воде треба да буду третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12, и 1/16).

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

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

6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, је издала услове Број: 8С.1.1.0.-D.07.15.- 106066-22, дана 16.03.2022. године за израду техничке документације за изградњу објекта за технички преглед возила.

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Напон на који се прикључује објекат је 0.4 kV

Фактор снаге је изнад 0.95

Максимална снага је 17.25kW

Називна снага главног осигурача је 25A.

Типски орман мерног места тип ПОММ-1 (за један мерни уређај) са доводним каблом ће се поставити на најближем дистрибутивном стубу. Инвеститор је у обавези да свој главни инсталациони кабл доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Уградити доводни кабл типа PP00-A 4x150mm² на прикључном стубу до ормана мерног места (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач).

Инвеститор је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта јави надлежној служби са захтевом за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Потребно је предвидети спољну расвету на грађевинској парцели.

Потребно је, да би се обезбедило непрекидно напајање уређаја у случају кvara, да се као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

У поступку издавања локацијских услова, а на основу захтева Надлежног органа Општинске управе, биће издати детаљнији услови за прикључење планираног објекта.

Разрадом техничке документације, прецизно ће се утврдити и дефинисати сви технички елементи развода електроенергетске мреже и опреме.

6.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Инвеститор и извођач су дужни да ураде инсталацију која ће се користити за потребе прикључења објекта на ТК мреж и то по условима Број: Д209/380204/2-2021 од 28.12.2021.године, издатим од Предузећа за телекомуникацију а.д. „Телеком Србија“.

Прикључак извести на постојећу мрежу на катастарској парцели број 4051 КО Ковин, у Улици Вука Караџића, тако што ће се изградити приводна тк канализација капацитета 1 ПЕ цев Ø50mm.

Приликом израде Идејног решења за издавање локацијских услова тачно ће бити дефинисан број потребних прикључака и осталих услуга.

6.4. ДИСТРИБУТИВНА ГАСНА МРЕЖА

Инвеститор за сада није заинтересован за прикључак објекта за технички преглед возила на дистрибутивну гасну мрежу.

Приликом изградње објекта применити све постојеће прописе за ову врсту делатности.

Планирани објекат и мрежа инфраструктуре у оквиру грађевинске парцеле су приказани на графичком прилогу **ПЛАНИРАНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ** (лист број 5.).

**** Сви услови, мишљења и обавештења, добијени од надлежних институција и органа су део Документације Урбанистичког пројекта.**

7. ИНЖЕЊЕРСКО- ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој реализацији и спровођењу изградње објекта у зависности од врсте објекта (класе) потребно је урадити детаљна инжењерско-геолошка истраживања терена а пре израде пројектне документације. Није дозвољена изградња подземних етажа, због високог нивоа подземних вода.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Општинска управа Ковин,Одељење за урбанизам и стамбено-комуналне послове издало је потврду број: 501-1017/2021-IV дана 23.12.2021. године, да

није инвеститор у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потрби процене утицаја на животну средину.

Предметни пројекат се НЕ налази на Листи I и Листи II, Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листа пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр.114/08).

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

Проценат зелених површина као и начин озелењавања треба да буду у складу са важећим Планом.

Избегавати инвазивне врсте зеленила при уређењу зелених површина.

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

У складу са Чланом 97. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Све отпадне воде треба да буду третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12, и 1/16). Основну делатност треба да прати очување квалитета природне средине у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16, 95/2018-др.закон и 71/21).

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

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

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

Урбанистичким пројектом је планиран:

- приступ грађевинској парцели као и планираном објекту је дат тако да је омогућено безбедно кретање ватрогасних и других возила са приоритетом.

У даљој процедури, односно при издавању Локацијских услова потребно је прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија, а у складу са чланом 54. Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19-др.закон,9/20 и 52/21) и Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр.115/20).

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС

КОНЦЕПТ ОБЈЕКТА

Техничким извештајем је обрађен идејни пројекат објекта за технички преглед возила, укупне БРГП 119.17m²; површина под објектом је 119.17m².

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

У делу објекта планира се да се врши технички преглед возила, а у делу да се обављају административни послови који су пратећа делатност у склопу процеса техничког прегледа.

Објекат је П (приземни објекат).

Бруто грађевинске површине 119,17m².

Нето грађевинске површине 111,17m².

Најистуренији габарит објекта је 18,05 m x 7,50m.

Висина објекта износи мерено од коте приземља 0.00 до слемена износи 4.68m.

Кров објекта је на две воде, нагиба 10 степени, и као покривац је предвиђен термоизолациони панел д=5cm.

Фундирање објекта је предвиђено на темељима самцима димензија б/д=100/100 cm, бетон који се користи за бетонирање темеље је МБ30, арматура за армирање РА 400/500. Обавезно у току бетонирање извршити контролу постављених анкер плоча како касније не би дошло до проблема приликом монтаже челичне конструкције.

Обзиром да ће челична конструкција објекта бити произведена у радионици, предвиђен је транспорт и монтажа истог на градилишту, панели ће право из фабрике бити допремљени пред монтажу и одмах ће се вршити монтажа истих. Главни носачи објекта су челични решеткасти носач, стубови су једноделни елементи.

Спајање готових делова објекта на градилишту предвиђено је завртњима на лицу места, а након тога фарбање објекта заштитном бојом на делу где се врши спајање обзиром да је остатак конструкције већ заштићен основном заштитном бојом, и након тога предвиђено је завршно фарбање целе конструкције два пута на лицу места.

Након тога поставља се термоизолациони панел и столарија на објекту као и извођење свих завршних радова..

Зидови објекта су предвиђени да се затворе термоизолационим панелом д=8cm. на делу објекта у коме ће се обављати административни послови, а на делу објекта где се враши технички преглед возила фасадни панел дебљине д=5cm.

Унутрашњи преградни зидови су предвиђени да се ураде гипс картонским плочама на алиминујумској подконструкцији са термоизолацијом у виду стаклене вуне дебљине $d=10\text{cm}$.

Столарија се ради од петокоморног ПВЦ профила. Избор и димензионисање отвора је извршен према захтевима просторија и захтеву инвеститора. Конструкција прозора и врата је изведена у радионици а уградња се врши на лицу места. Прозори и врата су једноструки, једноделни и екрански са отварањем око хоризонталне осовине помоћу окретно нагибног окова. Улазна врата су сегментна роло врата, израђена такође од ПВЦ профила, и термоизолационих панела.

На објекту је предвиђен кров на две воде, одвођење воде са крова предвиђено је олучним хоризонталама и вертикалама. Олуци се раде од понцикованог лима $d=0.55\text{mm}$.

Подови су пројектовани као Армирано бетонски, обзиром на намену објекта осим глачања, даља обрада није потребна, пожељно је урадити епокси премаз пода објекта на делу где се врши технички преглед, а на делу где се обављају административни послови завршна обрада предвиђено је постављање керамичких плочица.

Унутрашња обрада зидова није предвиђена ни потребна, обзиром да се зид ради пластифицираним панелом на делу где се врши технички преглед, а на делу објекта где се обављају административни послови предвиђено је гледовање и завршно фарбање поликолором обзиром да ће зидови бити обложени гипс картонским плочама.

Спољна обрада зидова није предвиђена ни потребна, обзиром да се зид ради пластифицираним панелом.

Објекат ће бити прикључен на мрежу и објекте инфраструктуре према условима надлежних предузећа.

12. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09- исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), представља основ за издавање локацијских услова. Укупна површина под планираним објектом је 119.17m^2 .

Напомена: Биљана Јањушевић из Смедерева и Иван Стојковић из Ковина- директор *Техно ауто АМС* ДОО, из Ковина, закључили су уговор 16.03.2022. године о продаји непокретности из листа непокретности број 7867 КО Ковин, који је у даљем поступку.

13. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Следи идејно решење објекта за технички преглед возила. Одговорни пројектант је Владан Ђурчиновић, дипл.инж.грађ.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јендришек

Славица Пилиповић- Јендришек, дипл.инж.арх.

"ДИВ- ПРОЈЕКТ"СД, СМЕДЕРЕВО