

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBU URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE

**Za izgradnju: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
spratnosti Pr+5**

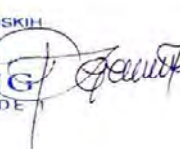
Lokacija: ulica JNA br. 41A, Kovin
na kat. parceli br. 2330,
K.O. Kovin

Investitor: "Auto Centar Zoki" DOO Pančevo
Knićaninova 1a, Pančevo

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Trg Slobode br. 1,
26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:


RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE, GRADEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Radovan Jeremić
Digitally signed by
Radovan Jeremić
Date: 2025.10.27
12:07:19 +01'00'

Broj urbanističkog projekta: UP - 19/24

NARUČIOCI I INVESTITOR:

“Auto Centar Zoki” DOO Pančevo
Knićaninova 1a, Pančevo

OBRADIVAČ:**URBANISTIČKI PROJEKAT**

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata
Art Royal Inženjering
Trg Slobode br. 1, Pančevo
Preduzetnik:
Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

IDEJNO REŠENJE

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata
Art Royal Inženjering
Trg Slobode br. 1, Pančevo
Preduzetnik:
Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
licenca 200 0809 05

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.
licenca 300 L838 12

SARADNICI NA PROJEKTU:

Beba Vlajić, mast.inž.građ.

SADRŽAJ**A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA**

1. Izvod iz upisa u registar
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste

B OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Kopija plana katastarske parcele
2. Kopija plana vodova
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Katastarsko-topografski plan

C TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta sa podacima o kompleksu
3. Uslovi izgradnje
4. Numerički pokazatelji
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko-geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Tehnički opis objekata
11. Step en infrastrukturne i komunalne opremljenosti
12. Uklanjanje postojećih objekata
13. Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća
14. Sprovođenje i realizacija urbanističkog projekta

D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- | | |
|--|---------|
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | R 1:250 |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja | R 1:250 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | R 1:250 |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | R 1:250 |
| • Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu | R 1:250 |

E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

• **GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA**

1. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:250
2. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:250
3. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PLANOM INSTALACIJA	R 1:250
4. OSNOVA TEMELJA	R 1:100
5. OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
6. OSNOVA 1. SPRATA	R 1:100
7. OSNOVA SPRATOVA 2-4	R 1:100
8. OSNOVA 5. SPRATA	R 1:100
9. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
10. OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
11. PRESECI 1-1 I 2-2	R 1:100
12. IZGLEDI 1 I 3	R 1:100
13. IZGLEDI 2 I 4	R 1:100

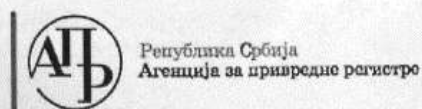
F IZVOD IZ GLAVNOG PROJEKTA UREĐENJA POVRŠINA NA LOKACIJI AUTOBUSKE STANICE U KOVINU (br. 264/98 od 19.05.1998) - urbanističko-tehnička dokumentacija koja predstavlja istorijsko nasleđe i zatečenu obavezu za predmetnu lokaciju

ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
spratnosti P+5

A

1. Izvod iz upisa u registar



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000196681934

Регистар привредних субјеката

БП 10295/2022

Дана, 02.02.2022. 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, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING UŽICE**

Регистарски/матични број: **61703241**

и то следећа промена:

- **Промена података о регистрованим издвојеним местима:**

За издвојено место:

Адреса: ТРГ СЛОВОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Промена делатности:

Брише се:

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Милошевић

2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 10.2025. godine

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-19/24

PREDMET: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5

INVESTITOR: "Auto Centar Zoki" DOO Pančevo
Knićaninova 1a, Pančevo

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) donosim:

REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Odgovorni urbanista

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
br. licence 200 0809 05

Ovim se ujedno potvrđuje da gore imenovani urbanista ispunjava uslove za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije propisane u Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).

ART ROYAL INŽENJERING:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUEM

Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, koja se zahteva članom 77. Stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19).

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
200 0809 05

Pečat:

Potpis:



4. Licenca odgovornog urbaniste

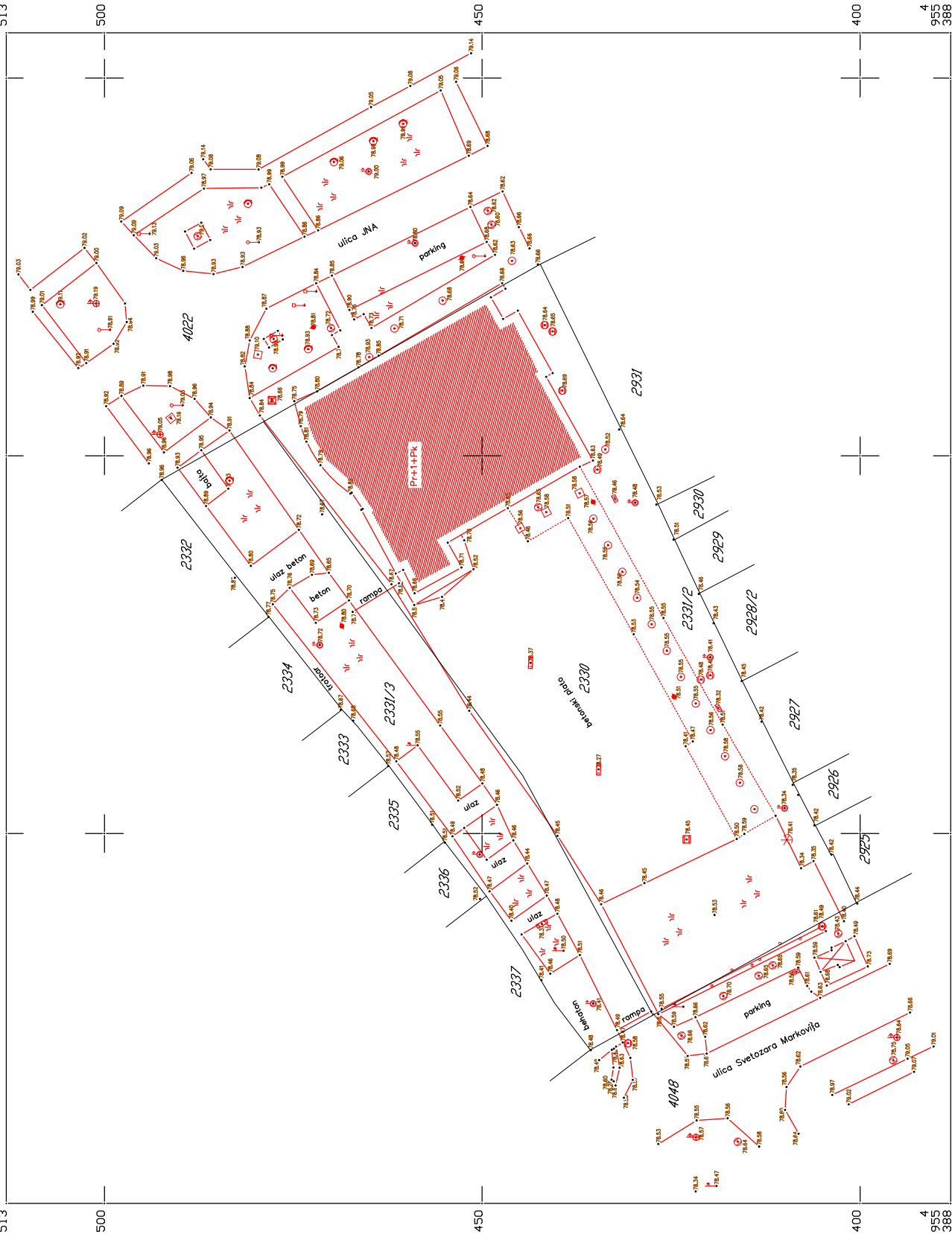


OPŠTA DOKUMENTACIJA

Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
spratnosti P+5

B

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 2330 КО Ковин



Легенда:
фактичко стање
катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план изradio:
ДОО ГЕОГРАД Панчево

TEKSTUALNI DEO

Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
spratnosti P+5

C

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora "Auto Centar Zoki" DOO Pančevo, Knićaninova 1a, Pančevo.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 2330 K.O. Kovin za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, u Ulici JNA 41A, Kovin.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	"Auto Centar Zoki" DOO Pančevo Knićaninova 1a, Pančevo
Mesto izgradnje:	Kovin
Lokacija:	JNA 41A
Broj parcela:	2330 K.O. Kovin

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskoj parceli broj 2330 K.O. Kovin

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i svih drugih važećih podzakonskih akata iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Royal Inženjering Pančevo. Urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Opštinske uprave opštine Kovin.

Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 2330 K.O. Kovin ima status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500 izrađen od strane geodetske kuće Georad.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici Trg JNA 41A u Kovinu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
2330	Kovin	7796	gradsko građevinsko zemljište	2802m ²	Svojina	AD "Jugoprevoz" Kovin_predbeležba "Auto centar Zoki"	Privatna svojina 1/1

Planski osnov

Plan generalne regulacije naseljenog mesta Kovin („Službeni list opštine Kovin“ br. 6/2015, 15/2020, 19/2021, 10/2023).

Izvod iz Plana:

"Blok br.79 (strana 20.)

U tabeli "Opis blokova 78, 79, 80: briše se broj 79 i dodaje nova tabela čiji tekst glasi:

79	<p>Namena: mešovito stanovanje</p> <p>- porodično stanovanje:</p> <p>Indeks zauzetosti parcele: 40%</p> <p>Spratnost objekta: maksimum P+1+Pk</p> <p>- višeporodično stanovanje:</p> <p>Indeks zauzetosti parcele: 70%</p> <p>Spratnost objekta: maksimum P+6</p>
----	---

Na strani 23. Iza dodate tabele "Opis blokova blokovi zone centralnih sadržaja dodaje se nova tabela čiji tekst glasi:

<p>u zoni mešovitog stanovanja i centralnih funkcija u blokovima broj: 61, 79, 80, 81, 82, 83 i 89, gde je zastupljena izgradnja višeporodičnog stanovanja, definisana su pravila uređenja javnih površina sa posebnim akcentom na rešavanje stacionarnog saobraćaja, koji bi zadovoljio potrebe svih korisnika ovog i okolnih prostora;</p>	<p>Potrebe parkiranja u predmetnim blokovima neophodno je zadovoljiti na sopstvenim parcelama, u podrumskim, prizemnim etažama i u dvorišnom delu parcele. Izuzetno, za predmetne blokove, ukoliko investitor ne može u potpunosti da zadovolji potrebe za stacionarnim saobraćajem po principu 1PM/1 stambena jedinica ili 1PM/70m² poslovnog prostora, može mu se dozvoliti izgradnja najviše do 50% potrebnih parking mesta (koja bi se koristila javno) van parcele planiranog sadržaja. Slobodna parking mesta na javnoj površini po blokovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za blok 61 – maks. 60 PM, - za blok 79 – maks. 42 PM, - za blok 80 – maks. 60 PM, - za blok 81 – maks. 35 PM, - za blok 82 – maks. 50 PM, - za blok 83 – maks. 80 PM i - za blok 89 – maks. 35 PM. <p>Ukupan broj slobodnih parking mesta na javnoj površini iznosi 362 mesta. Dozvoljenih 50% parking mesta na javnoj površini, odnosi se na sve navedene blokove zbirno.</p> <p>Ova mera se ne odnosi za objekte za koje je već izdata građevinska dozvola i započeta izgradnja prema pravilima gradnje važećim pre donošenja ovih Ciljanih izmena PGR-a.</p> <p>Nakon ispunjenja navedenog maksimalnog broja novih parking mesta, u predmetnim blokovima, potrebe parkiranja moraju se ostvarivati na sopstvenim parcelama u ukupnom broju.</p> <p>Regulisanje prava parkiranja na javnim površinama i izgradnja istih, investitor će regulisati sa nadležnim organom opštinske uprave Kovin.</p>
--	--

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarska parcela broj 2330 K.O. Kovin nalazi se u građevinskom području naselja Kovin. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnici tj. Ulici Vatrogasnoj (katastarska parcela broj 2331/3 K.O. Kovin) i ona je ujedno i njena severna granica.

Predmetna parcela 2330 K.O. Kovin se sa istočne strane graniči sa parcelom 4022 K.O. Kovin, odnosno sa ulicom JNA. Južna granica parcele je parcela 2331/2 K.O. Kovin, dok zapadnu granicu čini parcela 4048 K.O. Kovin, odnosno ulica Svetozara Markovića.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 4511m² i obuhvata parcelu 2330 K.O. Kovin, na kojoj će se graditi novi objekat, kao i deo parcela 2331/2 i 2331/3 K.O. Kovin, radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, i G6 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 498 396.82	4 955 492.41
G2	7 498 404.50	4 955 478.94
G3	7 498 425.35	4 955 442.33
G4	7 498 340.81	4 955 400.52
G5	7 498 325.95	4 955 427.41
G6	7 498 321.35	4 955 435.72

POSTOJEĆE STANJE NA PARCELI

Na predmetnoj parceli se nalazi objekat autobuske stanice, upisan u Izvodu iz baze podataka katastra nepokretnosti br. 7796 kao **objekat broj 1** na parceli 2330 K.O. Kovin, koji ima odobrenje za upotrebu. Objekat je sagrađen pre više decenija i dobio je upotrebnu dozvolu prema svim tada važećim Zakonima i propisima. Glavni projekat uređenja površina na lokaciji autobuske stanice u Kovinu izrađen je u maju 1998. godine, gde je tretirano uređenje površina oko samog objekta, a jedini saobraćajni pristup parceli bio je planiran za autobuse i dostavno vozilo. Situacioni prikaz iz tog projekta, koji prikazuje planirani način korišćenja predmetne parcele, priložen je u ovom Urbanističkom projektu kao urbanističko-tehnička dokumentacija koja predstavlja istorijsko nasleđe i zatečenu obavezu za predmetnu lokaciju. U priloženoj situaciji iz projekta iz 1998. godine parking za objekat autobuske stanice obezbeđen je na javnoj površini, gde je jasno razdvojena i namena parkinga - za taksi usluge i za sam objekat.

Prema uvidu u katastar nepokretnosti objekat autobuske stanice se sada sastoji od 37 posebnih delova, od kojih je 28 poslovnih prostora, a 9 stanova.

Na isti način kakav je prikazan u Glavnom projektu uređenja površina na lokaciji autobuske stanice i kakav je prema pravilima za sprovođenje prenamene i kriterijumima za parkiranje iz Zakona o planiranju i izgradnji (ili Zakona o ozakonjenju objekata, ako je primenjivan) primenjen u izvršenim promenama namene posebnih delova objekta, biće i u budućnosti rešavano parkiranje za korisnike postojećeg objekta autobuske stanice.

Predmet ovog Urbanističkog projekta je planirana izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5 na parceli 2330 K.O. Kovin, a kako se na parceli nalazi i zadržava i objekat br. 1 iz evidencije RGZ-a, proračunom urbanističkih parametara na parceli obuhvaćeno je i njegovo zauzeće dela parcele i koeficijent izgrađenosti. S obzirom na to da Planom nije određen maksimalni indeks izgrađenosti predmetne parcele i da objekat br. 1 nije ostvario maksimalnu dozvoljenu spratnost, ovim Urbanističkim projektom nije nužno isključena buduća dogradnja postojećeg objekta br.1, ali se

Broj tehničke dokumentacije:

UP-19/24

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2025.

takva mogućnost mora ispitati i dokazati novom urbanističkom analizom lokacije, u skladu sa potencijalnim namerama intervenisanja na objektu. Zbog maksimalnog iskorišćenja zauzetosti parcele, nisu moguće intervencije na objektu koje bi uticale na taj parametar. Adaptacije, sanacije, rekonstrukcije i prenamene posebnih delova postojećeg objekta biće moguće u skladu sa pravilima Zakona o planiranju i izgradnji koja se tiču takvih intervencija. U slučaju rušenja postojećeg objekta i nove gradnje nekog budućeg objekta na predmetnoj parceli, svakako je neophodno uraditi novu arhitektonsko-urbanističku analizu lokacije.

Objekat upisan u Izvodu iz baze podataka katastra nepokretnosti br. 7796 kao **objekat broj 2** – autobuska stanica, na parceli 2330 K.O. Kovin, ima odobrenje za upotrebu ali ne postoji na terenu, te je predviđeno njegovo brisanje i iz evidencije katastra nepokretnosti.

3. USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Predmetna lokacija u ulici JNA 41A se prema PGR za naseljeno mesto Kovin nalazi u bloku 079, u zoni centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: P+6. Maksimalno zauzeće parcele je 70%, dok je minimalan procenat pod zelenim površinama 30%.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekta na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja jednog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5. Na parceli se zadržava postojeći objekat autobuske stanice čija namena je sada takođe poslovno-stambena. Pored postojećeg i planiranog objekta, na parceli se predviđaju i zelene površine.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi **969.94m²**
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi **1091.15m²**

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi **973.47m²**
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi **1091.15m²**

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi **988.99m²**
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi **1167.98m²**

TREĆI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi **988.99m²**
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi **1167.98m²**

ČETVRTI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi **988.99m²**
- Bruto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi **1167.98m²**

PETI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi **988.99m²**
- Bruto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi **1167.98m²**

Ukupna NETO površina iznosi 5899.36m²

Ukupna BRUTO površina iznosi 6854.22m²

POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+5, sa 68 stambenih jedinica i 4 lokala – poslovna prostora je objekat planiran u prekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji ka ulici Svetozara Markovića - regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom, i jednim delom se nalazi na regulacionoj liniji ka parceli 2331/3.

Od granice ka parceli 2331/2, objekat je udaljen 5.46-7.65m. Od postojećeg objekta br. 1 na parceli, planirani objekat je udaljen 9.59-13.54m.

Od objekata koji se nalaze na naspramnoj strani ulice na parceli 2331/2, najmanje udaljenje iznosi 10.46m. Od objekata koji se nalaze na naspramnoj strani Vatrogasne ulice na parceli 2331/3, najmanje udaljenje iznosi 9.49m.

NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja objekta – ulaza, komunikacionog jezgra i poslovnih prostora je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, kota garaže je u nivou terena, a sve su skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje.

PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Odvodjenje atmosferskih voda će se regulisati delom na sopstvenoj parceli, a delom na javnoj površini. Uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji.

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Za isključenje i uključanje u saobraćajnu mrežu naselja Kovin – gradsku saobraćajnicu ulice Vatrogasna, parcela broj 2331/3 K.O. Kovin, uslov preglednosti i neometano uključivanja vozila u saobraćajne tokove je da trouglovi preglednosti i poluprečnik prohodnosti merodavnog vozila (lako vozilo) budu min. 6,0m, širina priključne saobraćajnice za ulazak u garažu minimum 3,00m (za naizmenični dvosmerni saobraćaj gde će se ulazak i izlazak iz garaže regulisati rampom i svetlosnom signalizacijom). Priključak će se izvesti u skladu sa kriterijumom povezivanja funkcionalnih rangova saobraćajnica, mora da budu projektovani na funkcionalnom nivou "F". Ukrštanje saobraćajnica se planira tako da se one seku pod približno 90°.

Poprečni profil dimenzionisati tako da se omogući nesmetano kretanje merodavnog putničkog vozila.

Planirati elemente kolovozne konstrukcije za neizmjenično dvosmerno kretanje, a u skladu sa rangom puta na sledeći način:

- kolovoz širine min. 3,00m,
- računski brzina Vrač. = 10 km/h,
- nosivost kolovoza za laki saobraćaj,
- jednostrani nagib kolovoza,
- ukrštanje sa kategorisanom putnom mrežom - površinske raskrsnice,

U slučaju potebe paralelnog vođenja instalacija, instalacije voditi na udaljenosti od min 3,00m od krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice nasipa, ili spoljne ivice putnog kanala ili izuzetno od ivice asfalta).

Ukrštanje instalacija sa priključnom saobraćajnicom predvideti isključivo ispod trupa puta, upravno na osovini puta u propisanoj zaštitnoj cevi. Zaštitna cev mora biti u celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila rekonstruisanog puta uvećana za po min 3m sa svake strane. Minimalna dubina instalacija i zaštitne cevi iznosi 1,35 m, od gornje kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANIH SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA

	X	Y
KGT1.	7 498 364.65	4 955 453.14
KGT2.	7 498 366.93	4 955 449.77
KGT3.	7498346.161	4955438.394

PARKIRANJE NA PARCELI

Prilikom izrade izmene planskog dokumenta, uzeto je u obzir trenutno stanje na lokaciji, svi izgrađeni objekti i potreban broj parking mesta za njih. S tim u vezi, ovaj urbanistički projekat ne tretira parking mesta za već postojeći objekat autobuske stanice iz razloga što on na terenu egzistira dugi niz godina, te je parking prostor za ovaj objekat rešen po ranije donetim Zakonima i propisima.

U skladu sa mogućnostima datim u Izmenama i dopunama PGR za naseljeno mesto Kovin, u okviru bloka 79 dozvoljen broj parking na javnoj površini je 42. Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Kriterijum za poslovni prostor je minimum jedno parking mesto za 70m² poslovnog prostora.

Ukupno 85 mesta za parkiranje – od toga 43 garažnih mesta u prizemnoj garaži objekta i 42 parking mesta ostvarenih u bloku. Prema kriterijumu jedno parking/garažno mesto na 1 stambenu jedinicu – ostvareno je 68 mesta za parkiranje. Kriterijum za poslovni prostor je minimum jedno parking mesto za 70m² poslovnog prostora - ostvareno je 17 mesta za parkiranje.

SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

Saobraćajno rešenje koje je prikazano u Urbanističkom projektu je urađeno u skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnih organa. Daljom razradom projektno-tehničke dokumentacije biće detaljno izrađena celokupna vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija koja će regulisati bezbednu komunikaciju kako pešaka, tako i motornih vozila.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja jednog objekta spratnosti P+5, sa kotom venca 18.96m i kotom slemena 19.13m.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%. Predmetnim urbanističkim projektom ovaj parametar je ispoštovan, te **površina pod objektom iznosi 68.71% (uzimajući u obzir postojeći i novoplanirani objekat)**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 30%, te on u predmetnom UP-u **iznosi 30.63%**. Popločane površine iznose 0.66%. Indeks izgrađenosti na parceli ukupno iznosi 3.34.

Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na granice parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim prilogima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcelu 2330 K.O. Kovin
Ukupna površina parcele		2802 m²
NETO površina		Postojeći objekat - površina nije evidentirana Planirani objekat - 5899.36m²
BRGP		Postojeći objekat – 2502.00 m² Planirani objekat - 6854.22m² Ukupno: 9356.22m²
Indeks zauzetosti	max. 70%	Postojeći objekat - 29.76% Planirani objekat - 38.94% Ukupno: 68.71%
Indeks izgrađenosti		Postojeći objekat - 0.89 Planirani objekat - 2.45 Ukupno: 3.34
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		Postojeći objekat – 28 poslovnih i 9 stambenih jedinica Planirani objekat – 68 stambenih jedinica 4 poslovne jedinice/lokala
Ukupan broj mesta za parkiranje		43 garažnih mesta za planirani objekat u garaži planiranog objekta (42 parking mesta na javnoj površini u bloku)
Ukupna površina pod popločanim površinama		0.66%
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 30%	30.63%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektima	1925.15 m ²	68.71
P bruto pod popločanim površinama	18.69 m ²	0.66
P bruto pod zelenilom na parceli	858.16 m ²	30.63
Ukupno	2802m²	100.00

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira. Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan element prirode.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu od negativnih efekata saobraćaja - buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno-estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama** bude **30.63% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA

Uslovima JKP "Kovinski komunalac" navedeno je sledeće:

Vodovod:

Katastarskom parcelom br. 2331/2 K.O. Kovin u ulici Vatrogasna prolazi magistralni cevovod pijaće vode od azbest — cementnog materijala, prečnika 80 mm.

Takođe, magistralni cevovod pijaće vode od PE materijala, prečnika 225 mm, prolazi zapadnom stranom katastarske parcele br. 4048 K.O. Kovin u ulici Svetozara Markovića.

Pritisak u magistralnoj vodovodnoj mreži u ulici Svetozara Markovića u Kovinu iznosi cca 3,0 bara.

Kanalizacija:

Magistralni kanalizacioni cevovod prečnika 200 mm od azbest cementnog materijala prolazi katastarskom parcelom br. 2331/2 K.O. Kovin u ulici Vatrogasna.

Prosečna dubina kanalizacione mreže u ulici Vatrogasna u Kovinu iznosi cca 2 metra.

Pre priključenja na vodovod i kanalizaciju, vlasnik objekta je dužan da izgradi vodomerno i reviziono okno propisanih dimenzija najdalje 1,50m iza regulacione linije parcele ili u izuzetnim slučajevima na javnoj površini.

Na mestima gde se trasa vodovoda poklapa ili preseca trasu drugih instalacija, obavezan je ručni iskop za sve radove.

ELEKTROENERGETIKA

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4kV

Faktor snage: 0,95

Opis prostora i položaja mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju 8 ormana mernog mesta OMM modula sa 9 brojila i 1 ormana mernog mesta OMM modula sa 6 brojila predvideti prostor širine 7200mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na delu fasade objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P i KPK tipa EV-1P (za napajanje MOMO-va), predvideti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm i širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPKEV-2P ugraditi dve uvodne cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta POMM-1 (za protivpožarni priključak-hidrant), predvideti slobodan prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju dve kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant ppz) potrebno je obezbediti prostor širine 440 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Ostali uslovi koje je stranka obavezna da obezbedi za izvođenje priključaka: za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka Ø90mm. Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PPOO 1x70mm².

Tehnički opis priključka

Vrsta priključka: individualni

Karakter priključka: trajni

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: Slobodan niskonaponski izvod u TS 20/0,4kV "JNA"

Opis priključka do mernog mesta:

NN kablovski vod od MBTS JNA, do KPK EB-2 na fasadi stambenog objekta, kablom PPOOA 4x150mm². Kablovski vod od KPK EV-2 do mernog mesta, kablom PPOO 4x95 mm², za stanove, lokale, lift i zajedničku potrošnju. Za hidrant, kablovska veza od KPK EV-2 (ispred osigurača) do KPK EV-1 i od KPK EV-1 do POMM-1 na fasadi objekta, kablom PPOO 4x10 mm².

Opis mernog mesta:

8 metalnih ormara mernog MOMM-9 kompletno opremljenih za po devet trofaznih brojila i jednog MOMM sa 6 trofaznih brojila sa ukupno 78 brojila (kompletno opremljenih za sistem daljinskog upravljanja) za stanove, zajedničku potrošnju, lokale i liftove. 1 poliesterski orman mernog mesta POMM opremljen za 1 trofazno brojilo za hidrotil.

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM-9 stanovi						
1	stan	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9 stanovi						
1	stan	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9 stanovi						
1	stan	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9 stanovi						
1	stan	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9 stanovi						
1	stan	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9 stanovi						
1	stan	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						
1	stanovi	5	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	lokal	4	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-6						
1	lift	4	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	zajednička potrošnja	2	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
POMM-1						
1	Hidrocil za protivpožarnu mrežu	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	79				

Merni uređaji: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3x230/400V, 5(10) -> 40A, 50Hz, sa prekidačkim modulom i GPRS komunikacionim modemom.

TELEKOMUNIKACIJE

Na predmetnoj lokaciji postoji podzemni tk kabl, koji je u nadležnosti preduzeća Tekom Srbija.

Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije sa parcelom 2331/2 KO Kovin do ulaza u objekat.
- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2,3$ m radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.

- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do distributivnog K05 ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekomu. U distributivnom ormanu potrebno je obezbediti naizmenično napajanje od 220V (u ormanu zajedničke potrošnje obezbediti poseban osigurač za KDS) .

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija koaksijalnim i JTR kablovima:

- polaganje koaksijalnih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod (sistem zvezda-sa izvedbama u zavisnosti od spratnosti objekta) izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati koaksijalnim kablovima TK1-8N1E1-0, impedanse 750lt (preporuka Telekomu ne koristiti koaksijalni kabl RO- 59), Za pružanje servisa Telekomu dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedan koaksijalni kabl. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.
- na strani korisnika, u stanu, poslovnom prostoru ili lokalu, instalacione koaksijalne kablove završiti u odgovarajućoj terminalnoj (korisničkoj) završnoj kutiji dimenzija 200x200.

GASOVOD

Za pomenutu parcelu postoji mogućnost priključenja planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Pr+4 na polietilenski gasovod prečnika 090 mm, koji prolazi desnom stranom u putnom pojasu ulice JNA, strana prema Osnovnoj školi „Đura Jakšić“, kat. parcela broj 2932 KO Kovin, a pritisak gasa u tom delu mreže iznosi 2 bara (1 do max 4 bar).

Pomenuti gasovod na radnom pritisku od 2 bar ima maksimalni kapacitet od cca 600m³/h.

Do parcele investitora gas je potrebno voditi ispod ulice JNA, kat. parcela broj 2932 do parcele investitora gde će biti locirana merno regulaciona stanica.

Za prolaz gasovoda potrebno je kroz lokacijske ulove pribaviti uslove odn. saglasnosti imaoca javnih ovlašćenja.

Dubina polaganja gasovoda iznosi cca 0,8t u zelenoj površini odnosno 1,35 m ispod saobraćajnice od gornje ivice cevi do kote terena.

Najmanje rastojanje podzemnih instalacija u paralelnom vođenju mora biti 0,8m (izuzetno 0,4m) od gasovoda ili gasnih priključaka, a pri ukrštanju 0,3m (izuzetno 0,2m).

Na mestima ukrštanja gasovod mora biti iznad svih drugih instalacija.

Spoljne ivice šahtova moraju biti na najmanjem rastojanju od 0,8m od gasovoda ili priključka na gasovod. Na gasovodu ili priključcima koji prolaze pored šahtova mora se postaviti zaštitna cev u dužini od 1m ispred i iza šahta (širina šahta + 2m).

Na mestima gde se trasa gasovoda poklapa sa i/ili preseca trasu drugih instalacija obavezan je ručni iskop za sve radove.

HIGIJENA

Za predmetni objekat predviđeno je 5 kontejnera, po kriterijumu 1 kontejner na 15 stanova. Objekat ima rešen problem smeštaja kontejnera za komunalni otpad na sopstvenoj parceli, u blizini javne površine (ulice), lako dostupno komunalnom vozilu. Za jedan kontejner obezbeđena je površina 1.0x1.5m.

TERMIČKA ZAŠTITA

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl.glasnik RS,, br.61/2011). Za planirane objekte je potrebno proračunati energetska efikasnost za II (drugu) klimatsku zonu.

SEIZMIČKA ZAŠTITA

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Objekte predvideti za 7. (sedmi) stepen seizmičnosti.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu mogu se izmestiti u skladu sa projektom za izvođenje, predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme. Ukoliko se ukaže potreba trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U daljoj fazi projektovanja potrebno je izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“ br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021).

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru parcele nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. Planirani sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RS“, br.114/2008).

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, br. 971/2 od 30.09.2025. god, sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju objekta izraditi na osnovu sledećih uslova:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog praćenja radova Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova;

- investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za poslove iz tačke 1;

- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven;

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda predmetna lokacija se nalazi zoni arheoloških lokaliteta:

- Kovin, ulica Dejana Brankova br. 66 - prilikom kopanja temelja za podrumsko stepenište 2001. godine, naišlo se na grob iz 1. ili 2. veka n.e. koji je ukopan u sloj naselja iz gvozdenog doba;

Kovin, ulica Dejana Brankova - pronađen je amulet (kulturni privezak) iz perioda neolita.

- Kovin, ul. 4. Oktobra - pronađena su dva metalna predmeta, jedna minduša sa tzv. „8" završetkom i jedan privezak, koji se mogu datirati u 14-15. vek;

Zbog svega navedenog, na predmetnom prostoru mogu očekivati pokretni arheološki nalazi navedenih istorijskih perioda - dobra koja uživaju zaštitu na osnovu člana 29. Zakona o kulturnom nasleđu.

Prema uslovima Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, br. 03 020-57/4 od 19.02.2025, na predmetnom području nema zaštićenih područja za koja je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, utvrđenih ekološki značajnih područja i ekoloških koridora od međunarodnog, regionalnog i lokalnog značaja ekološke mreže Republike Srbije.

U skladu sa uslovima Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode prilikom izvođenja radova potrebno je:

- Smanjiti negativne uticaje veštačkih površina na mikroklimatske karakteristike lokaliteta ozelenjavanjem prostora oko objekata i zasenčenjem što većeg dela veštačkih/betonskih površina;
- Kombinovati drveće i žbunje različitih visina (visoko, srednje visoko i nisko) u cilju saniranja negativnih uticaja na životnu sredinu, radi očuvanja i unapređenja ekoloških funkcija lokaliteta;
- Dati prednost korišćenju autohtonih biljaka, uz upotrebu manjeg procenta egzotičnih i drugih adekvatnih alohtonih vrsta;
- Ograničiti udeo jedne vrste na 10% od ukupnog sadnog potencijala (prilikom sadnje planirati i dati prednost sadnji većeg broja biljnih vrsta u odnosu na velike grupe jedne vrste drveća);
- Sam izbor biljnih taksona treba da bude u skladu sa pedološkim, klimatskim, hidrološkim i drugim uslovima lokaliteta i određenom planskom namenom kako bi se ostvario maksimalan efekat ozelenjavanja
- Nije dozvoljeno ozelenjavanje vrstama koje su na području Vojvodine prepoznate kao invazivne (agresivne, alohtone). To su: jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailantus altissima*), bagremac (*Morpha fruticosa*), koprivić (*Celtis* spp), dafina (*Elasagnus angustifolia*), pensilvanijski jasen (*Raxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gleditsia triacanthos*), živa ograda (*Lycium barbarum*), petolisni bršljan (*Parthenocissus quinquefolia*), kasna sremza (*Prunus serotina*), zlatni štap (*Solidago gigantea* aggr), zvezdan (*Symphotrichum* spp.), falopa (*Fallopia* sp.), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) i sibirski brest (*Ulmus pumila*).
- Planiranje zaštite zemljišta ostvariti sprovođenjem mera i aktivnosti za zaštitu od zagađenja i degradacije radi očuvanja njegovih prirodnih osobina i funkcija, saglasno odredbama člana 12. Zakona o zaštiti zemljišta („Sl. glasnik RS", br. 112/2015);
- Planirati odgovarajuće mere za očuvanje kvaliteta voda u skladu sa članovima 97. i 98. Zakona o vodama („Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 - dr. zakon), poštovanjem zabrane ispuštanja neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda u krajnji recipijent i saglasno članu 101. ovog Zakona koji se odnosi na obaveze pravnog odnosno fizičkog lica u slučaju neposredne opasnosti od zagađivanja;

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE:

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, u ulici JNA br. 41A. Predmetni objekat se nalazi u zoni centralnih sadržaja, u bloku broj 79, namena parcele je stambeno-poslovna zona.

Površina parcele je 2802.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli 2330 K.O. Kovin, površine 2802.00m², se nalaze **dva objekta**:

Objekat 1 – Autobuska stanica Pr+1+Pk - objekat ima odobrenje za upotrebu, ukupne površine 2502.00m², objekat se zadržava na parceli.

Objekat 2 - Autobuska stanica Pr - objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 358.00m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pr+5

Objekat se nalazi u ul. JNA br. 41A, Kovin, br. kat. 2330 K.O. Kovin.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pr+5, sa 68 stambenih jedinica i 4 lokala – poslovna prostora. Objekat je u prekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija ka ulici Svetozara Markovica se poklapa sa građevinskom linijom. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 43 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), 4 lokala, ostave i tehničke prostorije. Prvi sprat je namenjen poslovanju. Drugi, treći, četvrti i peti sprat su namenjeni za stanovanje. Drugi, treći, četvrti i peti sprat sadrže po 17 stanova. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu. Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatskog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisani su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina**Zidovi**

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno **gas**.

Protivpožarna zaštita

Objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom.

11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI**Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Za planiranu izgradnju objekta na kat. parceli 2330 K.O. Kovin urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin – ulaz u garažu, je projektovan preko saobraćajnog priključka širine 5m i planirane ulice na katastarskoj parceli 2331/3 K.O. Kovin, a sve u skladu sa uslovima Odeljenja za urbanizam i stambeno komunalne poslove Opštinske uprave Kovin, br. 351-829/2025 od 15.10.2025. god.

Koordinate saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7498364.645	4955453.140
KGT2	7498366.934	4955449.774

Izlaz iz garaže predviđen je priključkom na samoj regulaciji, širine 5m, označenim koordinatnom tačkom KGT3.

	X	Y
KGT3	7498346.161	4955438.394

Ukupno 85 mesta za parkiranje – od toga 43 garažnih mesta u prizemnoj garaži objekta i 42 parking mesta ostvarenih u bloku. Prema kriterijumu jedno parking/garažno mesto na 1 stambenu jedinicu – ostvareno je 68 mesta za parkiranje.

Kriterijum za poslovni prostor je minimum jedno parking mesto za 70m² poslovnog prostora - ostvareno je 17 mesta za parkiranje.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Pr+4, na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, u ulici JNA br. 41a, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska mreža
- fekalna kanalizaciona mreža

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Kapacitet sanitarnog vodovoda predmetne parcele je 249,50 J.O. $Q = 3,95$ lit/sec;

Kapacitet unutrašnje hidrantske mreže $Q = 5$ lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko dva glavna vodomera:

-Glavni vodomer Ø50 za hidrantsku mrežu

-Glavni vodomer Ø40 za sanitarnu mrežu

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnih vodomera u zemlji, do ulaska u objekat a zatim do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod do kontrolnih vodomera svakog korisnika, kao i do lokala koji će takodje imati svoje kontrolne vodomere. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boilerja je 60°C.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10.

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ $d = 3$ cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+4 i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, $H = 10-53$ m, $Q = 40-180$ l/min, $2 \times 1,1$ kw, Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletna razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletna razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomeri u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

Sa obzirom da je visina poslednje etaže gde ljudi hodaju veća od 12m potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa istovremenim radom dva zidna hidranta.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim

požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j. ukupno 5.0 l/s i sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80 metara od objekta, koji daju još 10 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 35 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“, sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA, H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač „Impeler“ ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara (uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=19,90 lit/sec. Sa obzirom na razudjenost objekta kao i na kapacitet isprojektovane se dva priključka prečnika 160mm koji se priključuju na uličnu mrežu Ul. Vatrogasna, u kojoj postoji mreža prečnika 200mm. Kapacitet priključka br.1 je Q=13,69 lit/sec a priključka br. 2 Q=13.39 lit/sec.

Revizioni šahovi fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilogima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao i u sloju košuljice.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Odvođenje atmosferskih voda će se regulisati delom na sopstvenoj parceli, a delom na javnoj površini. Uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Vlajić Beba, mast.inž.građ.

Br.licence 420 I 0107319

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNOG VODOVODA

$$Q = 0.25 \times (\Sigma JO)^{1/2}$$

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	JO	ΣJO
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	83	0.50	41.50
WC šolja	83	0.25	20.75
mv	68	0.50	34.00
kada	68	1.00	68.00
sudopera	68	1.00	68.00
ms	68	0.25	17.00
trokadero	1	0.25	0.25

249.50

ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda Q = **3.95** lit / sec

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**PRORACUN CELOG OBJEKTA**

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	83	0.50	41.50	7.00	0.17	0.99
WC šolja	83	6.00	498.00	7.00	2.00	11.62
mv	68	2.00	136.00	7.80	0.22	1.17
kada	68	2.00	136.00	7.80	0.22	1.17
sudopera	68	1.00	68.00	7.80	0.67	3.55
ms	68	0.50	34.00	7.80	0.22	1.17
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	439				UKUPNO	19.90

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **19.90** lit / sec

PRORAČUN PRIKLJUČKA 1

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	42	0.50	20.75	9.50	0.17	0.67
WC šolja	42	6.00	249.00	9.50	2.00	7.89
mv	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
kada	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
sudopera	34	1.00	34.00	10.70	0.67	2.44
ms	34	0.50	17.00	10.70	0.22	0.80
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	220				UKUPNO	13.63

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.63** lit / sec

Usvajaja se priključak **Ø 160** - položen sa padom od 2%, punjenje 0.7 d

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

Q = **14.30** lit / sec

$\vartheta = 1.09$ m / sec

PRORAČUN PRIKLJUČKA 2

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	42	0.50	20.75	9.50	0.17	0.67
WC šolja	42	6.00	249.00	9.50	2.00	7.89
mv	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
kada	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
sudopera	34	1.00	34.00	10.70	0.67	2.44
ms	34	0.50	17.00	10.70	0.22	0.80
trokadero	0	2.50	0.00	19.80	1.20	0.00
	219				UKUPNO	13.39

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.39** lit / sec

Usvajaja se priključak **Ø 160** - položen sa padom od 2%, punjenje 0.7 d

Punjenje cevi **≈ 0.7 D**

Q = **14.30** lit / sec

v = **1.09** m / sec

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Vlajić Beba, mast.inž.građ.

Br.licence 420 I 0107319

12. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na predmetnoj parceli **2330 K.O. Kovin**, površine 2802.00m², se nalazi **dva objekta**:

Objekat 1 – Autobuska stanica Pr+1+Pk - objekat ima odobrenje za upotrebu, ukupne površine 2502.00m², objekat se zadržava na parceli.

Objekat 2 - Autobuska stanica Pr - objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 358.00m², objekat predviđen za uklanjanje.

**Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.*

13. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd
Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo
Broj: D209/411472/2-2025 od 16.09.2025. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
Tehnički uslovi broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-373961-25/3 od 18.09.2025. godine
3. JP "Kovinski komunalac" Kovin
Ul. Cara Lazara 92, Kovin
Tehnički uslovi broj: 03-2307/2-25 od 18.09.2025. godine
4. JP "Kovin gas" Kovin,
ul. Svetozara Markovića 15
Tehnički uslovi 02-469/01-24 od 03.06.2024. god.
Dopuna uslova 02-693/01-25 od 20.10.2025. god.
5. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo
Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara
br: 971/2 od 30.09.2025. godine
6. Opštinska uprava Kovin
Odeljenje za urbanizam i stambeno komunalne poslove
br: 351-829/2025 od 15.10.2025.godine
7. TE Controls
Trg Žarka Zrenjanina bb Kovin
br: 134/25 od 16.10.2025.godine
8. Pokrajinski zavod za zaštitu prirode
Radnička 20A, Novi Sad
br. 03 020-57/04 od 19.02.2025. godine

14. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat izrađen je u cilju regulisanja građenja na teritoriji Opštine Kovin, a u skladu sa realnim potrebama i mogućnostima izgradnje objekta i pratećih sadržaja na parcelama iz naslova radi ishodovanja neophodne dokumentacije, odnosno, građevinske dozvole. U sprovođenju i realizaciji Urbanističkog projekta preduzimaće se svi koraci u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Odgovorni urbanista



Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

**USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA ZA POTREBU IZRADE
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE**

Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
spratnosti P+5



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

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-373961-25/3

Панчево, 18.09.2025

АУТО ЦЕНТАР ЗОКИ ДОО

КНИЋАНИНОВА бр. 1А

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 18.09.2025. године, поднетог у име АУТО ЦЕНТАР ЗОКИ ДОО, ПАНЧЕВО, КНИЋАНИНОВА бр. 1А на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА**

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА, КОВИН, ЈНА бр. 41А парцела број 2330, К.О. КОВИН, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-19/24 од 09.2025. копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу 8 ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 7200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П и КПК типа ЕВ-1П (за напајање МОМО-ва), потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm и 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПКЕВ-2П уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm, У КПКЕВ-1П уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу две кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - ппз), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX $\Phi 180$ одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од

продора напона агрегата у ДСЕС.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Слобадан нисконапонски извод у ТС 20/0,4kV "JNA"

Опис прикључка до мерног места: НН кабловски вод од МБТС ЈНА, до КПК ЕВ-2 на фасади стамбеног објекта, каблом ПП00-А 4*150мм². Кабловски вод од КПК ЕВ-2 до мерног места, каблом ПП00-4*95мм², за станове локале, лифтове и заједничку потрошњу. За хидрант, кабловска веза од КПК ЕВ-2 (испред осигурача) до КПК ЕВ-1 и од КПК ЕВ-1 до ПОММ-1 на фасади објекта, каблом ПП00 4*10мм²,

Опис мерног места: На приступачном месту у улазу предметног објекта, за уградњу осам ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

Општоред мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Макси- мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	6.841.404,38	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.896.375,09	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	8.737.779,47	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци **Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходовати посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.**

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

М.П. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд * 137

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА ЗА СТРАНКУ "Ауто Центар Зоки" д.о.о. за објекат у Ковину, улица ЈНА број 41, парцели 2330 КО Ковин

РБ	Опис	Јед. Мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси (С, ЕД, С/ЕД)	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	КАБЛОВСКИ 0,4 kV ВОДОВИ							
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	20,00	2.311,46	46.229,28	С	46.229,28	0,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm ² , положен у ров без опеке и песка	m	110,00	2.256,66	248.233,04	С	248.233,04	0,00
1.2.1	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	3,00	2.599,00	7.797,00		7.797,00	
1.2.2	кабл ознака ЗА ТРАВЊАК	ком	3,00	2.928,80	8.786,40	С	8.786,40	0,00
1.2.4	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВРШНИЦУ	ком	2,00	322,80	645,60	С	645,60	0,00
1.2.5	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЋЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	m	110,00	13,15	1.446,72	С	1.446,72	0,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС.КПК. ОММ или РО	ком	2,00	4.712,80	9.425,60	С	9.425,60	
6.4.12	Ручно разбијање асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 cm	m ²	55,00	4.334,90	238.419,50	С	238.419,50	0,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објекта или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m ³	60,00	3.130,00	187.800,00	С	187.800,00	0,00
6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 10 cm	m	110,00	877,82	96.560,20	С	96.560,20	0,00
6.1.23	Ручно насипање земље из ископа у слојевима до 30cm дебљине (ровови, око темеља итд), категорије земље I-IV	m ³	30,00	540,00	16.200,00	С	16.200,00	
6.1.28	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање туцаника – без збијања	m ³	5,00	4.712,80	23.564,00	С	23.564,00	0,00
6.1.27	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка – без збијања	m ³	25,00	3.945,60	98.640,00	С	98.640,00	0,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m ³	30,00	700,00	21.000,00	С	21.000,00	0,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m ³	30,00	1.644,00	49.320,00	С	49.320,00	0,00
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	m	20,00	558,96	11.179,20	С	11.179,20	0,00
6.1.49	Хидраулично утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све ископе, затрпавање и планирање терена и одвоз вишка земље. - Ø 110 mm	m	12,00	16.768,80	201.225,60	С	201.225,60	0,00
6.4.64	Набавка, испорука и уградња асфалта у слојевима за тротоар или бицикличичку стазу, дебљина слоја 3 cm ПРИПРЕМА ТЕРЕНА ЗА ПОНОВНО АСФАЛТИРАЊЕ - ЧИШЋЕЊЕ, ВАЉАЊЕ И НАБИЈАЊЕ ТАМПОНА	m ²	30,00	4.384,00	131.520,00	С	131.520,00	0,00
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m ³	60,00	909,68	54.580,80	С	54.580,80	0,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	120,00	328,80	39.456,00	С	39.456,00	0,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm ² (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2,00	35.072,00	70.144,00		70.144,00	0,00
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	m	12,00	1.317,84	15.814,08	С	15.814,08	0,00
8.20	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500m	ком	1,00	21.920,00	21.920,00	С	21.920,00	0,00
					0,00	С	0,00	0,00
	Укупно кабловски 0,4 kV водови				1.599.907,02	С	1.599.907,02	0,00

2	ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ					C		
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м.	ком	1,00	7.672,00	7.672,00	C	7.672,00	0,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	м	80,00	85,00	6.800,00	C	6.800,00	
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са изразом протокола, дужине до 100 м	ком	1,00	17.800,00	17.800,00	C	17.800,00	0,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са изразом протокола, дужине преко 100 м	м	30,00	200,00	6.000,00	C	6.000,00	0,00
	Укупно геодеТСКИ радови				38.272,00		38.272,00	0,00
3	Обрачуноско мерење							
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу	ком	8,00	168.333,14	1.346.665,12	C	1.346.665,12	0,00
3.1.32	Испорука и уградња ормана МОММ-6 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	1,00	117.483,57	117.483,57	C	117.483,57	0,00
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBIoT комуникационим модемом	ком	76,00	34.996,25	2.659.715,00	C	2.659.715,00	0,00
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kА и морају да поседују стандард IEC 60898.	ком	225,00	860,95	193.713,75	C	193.713,75	0,00
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kА и морају да поседују стандард IEC 60898.	ком	3,00	861,95	2.585,85	C	2.585,85	0,00
1.1.78	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm ² , положен у пвц цев, под малтер са свим припремним и завршним радовима (штемовање канала, испорука и уградња пвц цеви и малтерисање зида)	м	10,00	7.099,89	70.998,90	C	70.998,90	0,00
1.1.72	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x10 mm ² , положен под малтер са свим припремним и завршним радовима (штемовање канала и малтерисање зида)	м	2,00	953,52	1.907,04	C	1.907,04	0,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40		14.138,40	0,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	4,00	2.192,00	8.768,00		8.768,00	0,00
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.742,00	62.742,00	C	62.742,00	0,00
3.1.6	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.692,00	70.692,00	C	70.692,00	0,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52	C	30.819,52	0,00
3.3.9	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 32 А, морају да поседују IEC 60269.	ком	3,00	920,64	2.761,92	C	2.761,92	0,00
3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200А, морају да поседују IEC 60269.	ком	6,00	1.107,60	6.645,60	C	6.645,60	0,00
	Укупно обрачуноско мерење				4.589.636,67		4.589.636,67	0,00
3	ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД, МАНИПУЛАЦИЈЕ, СТРУЧНИ НАДЗОР							
3.1	Манипулација расклопном опремом са издавањем дозволе за рад и поновним укључењем на ДЕЕС на 0,4кВ напонском нивоу	компл	1,00	8.590,00	8.590,00	C	8.590,00	0,00
3.2	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00	C	7.012,00	0,00
3.3	мерење дужине кабла ехометром	ком	1,00	2.859,00	2.859,00	C	2.859,00	0,00
3.4	технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00	C	14.590,00	0,00
3.5	надзор над изградњом еео	пауш	1,00	188.868,00	188.868,00	C	188.868,00	0,00
	Таксе за услове и сагласности које издају имаоци јавних овлашћења а фактуришу ЕД	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00	C	80.000,00	0,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80		4.712,80	0,00
	Укупно технички преглед, манипулације, стручни надзор				301.919,00	C	301.919,00	0,00

4	ПРОЈЕКТОВАЊЕ							
4.1	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта и исходавање дозвола путем ЦЕОП-а	ком	1,00	294.200,00	294.200,00	С	294.200,00	
	Укупно пројектовање				294.200,00	С	294.200,00	0,00
	УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА				6.823.934,69		6.823.934,69	0,00

Спецификација је рађена без обрачунатог ПДВ
Овим предрачуном нису обухваћени трошкова система.

Панчево 18.09.2025
Саставио:

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције
Марија Вујић, дип.ел.инж.

Огранак Електродистрибуција Панчево

18.09.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-373961-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШАК НОВИ						
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага преко 43,5кВт)	РСД	1,00	17.469,69	17.469,69	0,00
				ЗБИР:	17.469,69	0,00
НН ВОД						
1	НН вод од тс до кпк објекта	рсд	1,00	1.599.907,02	1.599.907,02	0,00
				ЗБИР:	1.599.907,02	0,00
ОММ						
1	омм са тб, кпк	рсд	1,00	4.589.636,67	4.589.636,67	0,00
				ЗБИР:	4.589.636,67	0,00
геодете						
1	геодетске услуге	рсд	1,00	38.272,00	38.272,00	0,00
				ЗБИР:	38.272,00	0,00
пројекат						
1	пројектна документација	рсд	1,00	294.200,00	294.200,00	0,00
				ЗБИР:	294.200,00	0,00
остало						
1	остали трошкови	рсд	1,00	301.919,00	301.919,00	0,00
				ЗБИР:	301.919,00	0,00
					УКУПНО	0,00
					ПДВ 20%	0,00
					ИЗНОС	0,00
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
					ЗБИР:	0,00
Одобрена снага						
1	станови (Широка потрошња)	kW	1.173,00	1.397,95	1.639.795,35	0,00
2	ЛОКАЛ (Широка потрошња)	kW	69,00	1.397,95	96.458,55	0,00
3	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	69,00	1.397,95	96.458,55	0,00
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
5	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
					ЗБИР:	0,00
					УКУПНО	0,00
					ПДВ 20%	0,00
					ИЗНОС	0,00
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	0,00
					ПДВ 20%	0,00
					ИЗНОС	0,00

Број: 02-693/01-25

Дана: 20.10.2025.

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE
издвојено место: Панчево, Трг Слободе бр. 1
МБ: 61703241, ПИБ: 106070035

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање података о мишљењу (техничким условима) за изградњу објеката на предметном подручју, неопходних за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова)

Дана 15. септембра 2025. године, запримљен је захтев за достављање предметних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, бр. 19/24 од 10.9.2025. године, подносиоца: ART ROYAL INŽENJERING, ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево, у име инвеститора: „Auto Centar Zoki“ DOO Pančevo, Книћанинова 1а, Панчево.

С обзиром да су предметни услови издати 3.6.2024. године под бр. 02-469/01-24 и да нема измена у оквиру надлежности Ј.П. „Ковин-гас“ Ковин, потврђујемо вам горенаведене услове.

Ј.П. „Ковин-гас“ Ковин
Момчило Џоговић, дипл. маш. инж.





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

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

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

Art Royal Inženjering
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
Tel. 013344277

Investitor: „Auto Centar Zoki“ DOO
PIB: 101052563
MB: 08285438

Број: 03-2307/2-25
Дана: 18.09.2025.

Предмет: Издавање услова и података за „Auto Centar Zoki“ DOO Pančevo

На основу Вашег захтева бр. 03-2307/1-25 од 15.09.2025. год. за издавање услова и података из наше надлежности за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта П+5 у улици ЈНА 41а на катастарској парцели 2330 КО Ковин, достављамо вам следеће информације:

1. Магистрални цевовод пијаће воде од азбест – цементног материјала, пречника 80 mm, пролази катастарском парцелом бр. 2331/2 КО Ковин у улици Ватрогасна.
2. Магистрални цевовод пијаће воде од ПЕ материјала, пречника 225 mm, пролази западном страном катастарске парцеле бр. 4048 КО Ковин у улици Светозара Марковића.
3. Притисак у магистралној водоводној мрежи у улици Светозара Марковића у Ковину износи цца 3,0 бара.
4. Магистрални канализациони цевовод пречника 200 mm од азбест цементног материјала пролази катастарском парцелом бр. 2331/2 КО Ковин у улици Ватрогасна.
5. Просечна дубина канализационе мреже у улици Ватрогасна у Ковину износи цца 2 метра.
6. Пре прикључења на водовод и канализацију, власник објекта је дужан да изгради водомерно и ревизионо окно прописаних димензија најдаље 1,50 m иза регулационе линије парцеле или у изузетним случајевима на јавној површини.
7. Водоводни и канализациони материјал, од прикључка на уличну мрежу до водомерног и ревизионог окна уграђује Ј.П. „Ковински комуналац“.
8. Земљани радови за прикључење падају на терет инвеститора.
9. На местима где се траса водовода поклапа или пресеца трасу других инсталација, обавезан је ручни ископ за све радове.
10. Радови се морају извести у складу са важећим прописима, а свака промена мора бити пријављена Комуналном предузећу.
11. Након извршених радова, а пре затрпавања ровова, обавестити јавно предузеће да изађе на лице места и прегледа своје инсталације.
12. Сваки вишеспратни објекат мора да има решен проблем сменгаја контејнера за комунални отпад на сопственој парцели. То подразумева да се, приликом пројектовања објекта, дефинише место у оквиру приземног дела објекта, тако да се обезбеди несметан приступ комуналном возилу. Нагиб подлоге извести тако да се отпадне воде са места за контејнере одливају у сливник. Друга могућност је да се површина уреди у близини јавне површине (улице), лако доступно комуналном возилу. Објекти треба да буду опремљени типизираним контејнерима за смеће и то један контејнер за највише 15 станова. За један контејнер је потребно обезбедити површину 1,0 x 1,5 m.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА ЗА ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Зоран Р. Шеповић дипл.инж.произв.менаџм.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Ковин

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН

Одељење за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове

26220 Ковин, улица ЈНА број 5

Тел.; факс: 013-742-104; 013-742-322

E-mail: privreda@kovin.org.rs

Број предмета: 351-829/2025

Дана: 15.10.2025. године

ЈМ

„Ауто Центар Зоки“ доо Панчево,
26000 Панчево, улица Книћанинова 1а

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду два путна прикључка на јавну саобраћајницу у фази израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородничног стамбено - пословног објекта у Ковину у улици ЈНА број 41А, на парцели број 2330 К.О. Ковин,

На основу члана 29. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 95/18 и 2/23), члана 86 и члана 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 14. став 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/18, 95/18 и 92/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/23), члана 5. став 1 тачка 3 Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 14/22, 17/22 и 6/24), 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 03-13/2023-IV од 04.01.2023. године, по захтеву „Ауто Центар Зоки“ доо Панчево, улица Книћанинова број 1а, одређују се следећи технички услови за путне прикључке на градску саобраћајницу улице Ватрогарснау Ковину, парцела број 2330/1 К.О. Ковин:

- 1.1. За искључење и укључење вишепородничног стамбено - пословног објекта у Ковину у улици ЈНА број 41А, на парцели број 2330 К.О. Ковин у саобраћајну мрежу насеља Ковин, градска саобраћајницу улице Ватрогасна, парцела број 2330/1 К.О. Ковин, услов за прегледност и неометано укључивања возила у саобраћајне токове је да троуглови прегледности и полупречник проходности меродавног возила (лако возило) буду мин. 6,0m, а ширина прикључних једносмерних саобраћајница за улазак и излазак из гараже минимум по 3,00m. Прикључак извести у складу са критеријумом повезивања функционалних рангова саобраћајница, пројектован на функционалном нивоу "Ф", а укрштање планирати тако да се секу под приближно 90°; Попречни профил димензионисати тако да се омогући несметано кретање меродавног путничког возила;
- 1.2. Планирати елементе коловозне конструкције за једносмерно кретање, а у складу са рангом пута на следећи начин:
 - коловоз ширине мин. 3,00m,
 - рачунска брзина $V_{рач.} = 10 \text{ km/h}$,
 - носивост коловоза за лаки саобраћај,
 - једностранни нагиб коловоза,
 - укрштање са категорисаном путном мрежом - површинске раскрснице,
- 1.3. У случају потеге 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;

- 1.4. Укрштање инсталација са прикључном саобраћајницом предвидети искључиво испод трупа пута, управно на осовину пута у прописаној заштитној цеви која 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;
- 1.5. 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, 9/20 и 92/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 96/23);
- 1.6. Техничка документација - Извод из пројекта, поред опште документације мора да садржи:
 - ове услове и услове других институција,
 - технички опис трасе инфраструктурног објекта, као и опис технологије грађења,
 - ситуациони план – ситуацију трасе на којој се јасно виде бројеви парцела и
 - карактеристичне детаље објекта са свим потребним елементима у размери 1:100 и са свим неопходним техничким детаљима.

Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта су:

- 1.1. Подносиоц захтева је у обавези да писменим путем обавестити надлежне органе о времену почетка и завршетка предметних радова;
- 1.2. 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, 95/18 и 92/23), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13, 55/14, 96/15, 9/16, 24/18, 41/18, 87/18, 23/19, 128/20 и 76/23);
- 1.3. 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;
- 1.4. 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;
- 1.5. 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;
- 1.6. 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 додатне информације можете обратити се Михајлу Јокићу, бр. тел. 064/864-1629.

Доставити:

1. Инвеститору
2. Архиви

Руководилац одељења,
Љубомир Ђорђевић инж. грађ. спец.

Ljubomir
Đorđević
Digitally signed by
Ljubomir Đorđević
Date: 2025.10.20
07:15:16 +02'00'

ART ROYAL INŽENJERING
ul. TRG SLOBODE 1
26000 PANČEVO

Poštovani

Na osnovu vašeg zahteva za dostavljanje podataka o mišljenju(tehnički uslovi) br.19/24 od 10.09.2025 god.

Obzirom da je grejanje objekta predviđeno na prirodni gas, uslovi iz naše nadležnosti ne postoje i nisu ograničavajući faktor ni u jednom delu izgradnje vašeg objekta, jer naš toplodalekovod nije položen ni u jednom delu vaše parcele.

Kovin 16.10.2025



direktor „TE Controls“ doo
Bojan Đurašinov

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/411472/2-2025

ДАТУМ: 16.09.2025.

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

„АУТО ЦЕНТАР ЗОКИ“ Д.О.О. ПАНЧЕВО

Книћанинова 1а
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Захтев за израду техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за нову градњу

Веза број: 411472/1 од 15.09.2025

Поштовани.

У складу са захтевом број 19/24 од 10.09.2025. године, које је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering*, издају се услови потребни за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације (односно издавање локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+5, у улици ЈНА бр. 41А у Ковину, на катастарској парцели бр. 2330 КО Ковин.

Постојеће стање тк објекта:

На предметној парцели постоји подземни разводни тк кабл, који је у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад..

❖ Технички услови прикључења

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже

у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са парцелом 2331/2 КО Ковин до улаза у објект.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација коаксијалним и UTP кабловима:

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

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

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

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

Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

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

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

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

❖ Општи услови:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За додатне информације контакт особа је Бокић Душица, телефон 013/331155, 064/6511625 и Ивана Младеновић, телефон 013/331155, 064/6511712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić
2000281
30

LEGENDA

- 2330 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Regulaciona linija
- Graničniska linija
- VIŠEPOSLOJNE STAMBENO-POSLOVNE
- OBJEKAT P+5
- Zelene površine
- Novoprojektovani koski i pešački prilazi
- Pojedinačne površine
- Predloženi objekat P+1-PK

KOORDINATE SAGRAĐAČINOG PRIKLJUČKA

X
Y
KGT1 749504 845 495543 140
KGT2 749506 934 495544 774
KGT3 749536 161 495543 394



Legenda:

- Postojeća tk kanalizacija
- Podzemni distributivni i razvodni tk kablovi
- Podzemni optički kablovi
- Uсловљена ПЕ цев

Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
16.09.2025.

Dejan
Grujić
2000281
30
101225-42W

ARING
ARING d.o.o.
BEOGRAD, BEOGRAD, 11000

PROJEKAT
AUTOBUSKA STANCA DOD
U KANALIZACIJU, BEOGRAD, BEOGRAD

VIŠEPOSLOJNE STAMBENO-POSLOVNE OBJEKAT P+5

Novi gradnja

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

SITUACION PLAN SA OSNOVOM PREZENTACIJOM

1:250

100 - 19/24

16.09.2025

1/2

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBU URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE

**Za izgradnju: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
spratnosti Pr+5**

Lokacija: ulica JNA br. 41A, Kovin
na kat. parceli br. 2330,
K.O. Kovin

Investitor: "Auto Centar Zoki" DOO Pančevo
Knićaninova 1a, Pančevo

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Trg Slobode br. 1,
26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR
Potpis:



Broj urbanističkog projekta: UP - 19/24

NARUČIOCI I INVESTITOR:

“Auto Centar Zoki” DOO Pančevo
Knićaninova 1a, Pančevo

OBRADIVAČ:**URBANISTIČKI PROJEKAT**

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata
Art Royal Inženjering
Trg Slobode br. 1, Pančevo
Preduzetnik:
Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

IDEJNO REŠENJE

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata
Art Royal Inženjering
Trg Slobode br. 1, Pančevo
Preduzetnik:
Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
licenca 200 0809 05

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.
licenca 300 L838 12

SARADNICI NA PROJEKTU:

Beba Vlajić, mast.inž.građ.

SADRŽAJ**A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA**

1. Izvod iz upisa u registar
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste

B OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Kopija plana katastarske parcele
2. Kopija plana vodova
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Katastarsko-topografski plan

C TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta sa podacima o kompleksu
3. Uslovi izgradnje
4. Numerički pokazatelji
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko-geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Tehnički opis objekata
11. Step en infrastrukturne i komunalne opremljenosti
12. Uklanjanje postojećih objekata
13. Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća
14. Sprovođenje i realizacija urbanističkog projekta

D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- | | |
|--|---------|
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | R 1:250 |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja | R 1:250 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | R 1:250 |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | R 1:250 |
| • Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu | R 1:250 |

E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

• **GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA**

1. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:250
2. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:250
3. SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA I PLANOM INSTALACIJA	R 1:250
4. OSNOVA TEMELJA	R 1:100
5. OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
6. OSNOVA 1. SPRATA	R 1:100
7. OSNOVA SPRATOVA 2-4	R 1:100
8. OSNOVA 5. SPRATA	R 1:100
9. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:100
10. OSNOVA KROVNIH RAVNI	R 1:100
11. PRESECI 1-1 I 2-2	R 1:100
12. IZGLEDI 1 I 3	R 1:100
13. IZGLEDI 2 I 4	R 1:100

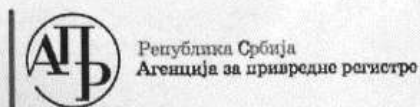
F IZVOD IZ GLAVNOG PROJEKTA UREĐENJA POVRŠINA NA LOKACIJI AUTOBUSKE STANICE U KOVINU (br. 264/98 od 19.05.1998) - urbanističko-tehnička dokumentacija koja predstavlja istorijsko nasleđe i zatečenu obavezu za predmetnu lokaciju

ZAKONSKA DOKUMENTACIJA

Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
spratnosti P+5

A

1. Izvod iz upisa u registar



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000196681934

Регистар привредних субјеката

БП 10295/2022

Дана, 02.02.2022. 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, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING UŽICE**

Регистарски/матични број: **61703241**

и то следећа промена:

- **Промена података о регистрованим издвојеним местима:**

За издвојено место:

Адреса: ТРГ СЛОВОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Промена делатности:

Брише се:

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Матанов

2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 10.2025. godine

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-19/24

PREDMET: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5

INVESTITOR: "Auto Centar Zoki" DOO Pančevo
Knićaninova 1a, Pančevo

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) donosim:

REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Odgovorni urbanista

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
br. licence 200 0809 05

Ovim se ujedno potvrđuje da gore imenovani urbanista ispunjava uslove za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije propisane u Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).

ART ROYAL INŽENJERING:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE

Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUEM

Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, koja se zahteva članom 77. Stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19).

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
200 0809 05

Pečat:

Potpis:



4. Licenca odgovornog urbaniste

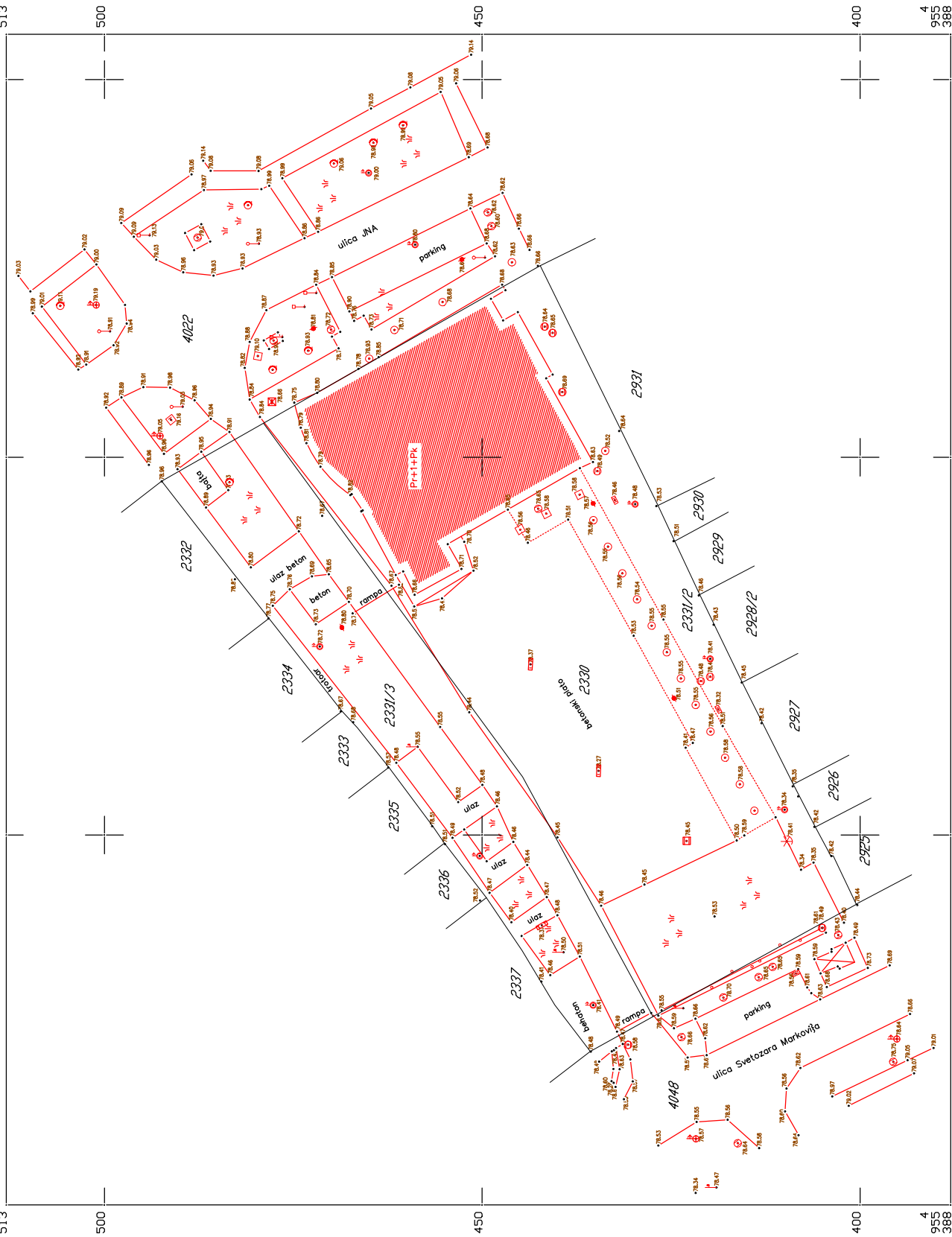


OPŠTA DOKUMENTACIJA

Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
spratnosti P+5

B

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 2330 КО Ковин



TEKSTUALNI DEO

Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
spratnosti P+5

C

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev za preispitivanje predmetne lokacije upućen obrađivaču od strane investitora "Auto Centar Zoki" DOO Pančevo, Knićaninova 1a, Pančevo.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije katastarske parcele broj 2330 K.O. Kovin za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, u Ulici JNA 41A, Kovin.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	"Auto Centar Zoki" DOO Pančevo Knićaninova 1a, Pančevo
Mesto izgradnje:	Kovin
Lokacija:	JNA 41A
Broj parcela:	2330 K.O. Kovin

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskoj parceli broj 2330 K.O. Kovin

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i svih drugih važećih podzakonskih akata iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Royal Inženjering Pančevo. Urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Opštinske uprave opštine Kovin.

Pravni status zemljišta

Katastarska parcela topografski broj 2330 K.O. Kovin ima status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500 izrađen od strane geodetske kuće Georad.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici Trg JNA 41A u Kovinu.

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vratsa prava	Nosilac prava	Oblik svojina
2330	Kovin	7796	gradsko građevinsko zemljište	2802m ²	Svojina	AD "Jugoprevoz" Kovin_predbeležba "Auto centar Zoki"	Privatna svojina 1/1

Planski osnov

Plan generalne regulacije naseljenog mesta Kovin („Službeni list opštine Kovin“ br. 6/2015, 15/2020, 19/2021, 10/2023).

Izvod iz Plana:

"Blok br.79 (strana 20.)

U tabeli "Opis blokova 78, 79, 80: briše se broj 79 i dodaje nova tabela čiji tekst glasi:

79	<p>Namena: mešovito stanovanje</p> <p>- porodično stanovanje:</p> <p>Indeks zauzetosti parcele: 40%</p> <p>Spratnost objekta: maksimum P+1+Pk</p> <p>- višeporodično stanovanje:</p> <p>Indeks zauzetosti parcele: 70%</p> <p>Spratnost objekta: maksimum P+6</p>
----	---

Na strani 23. Iza dodate tabele "Opis blokova blokovi zone centralnih sadržaja dodaje se nova tabela čiji tekst glasi:

<p>u zoni mešovitog stanovanja i centralnih funkcija u blokovima broj: 61, 79, 80, 81, 82, 83 i 89, gde je zastupljena izgradnja višeporodičnog stanovanja, definisana su pravila uređenja javnih površina sa posebnim akcentom na rešavanje stacionarnog saobraćaja, koji bi zadovoljio potrebe svih korisnika ovog i okolnih prostora;</p>	<p>Potrebe parkiranja u predmetnim blokovima neophodno je zadovoljiti na sopstvenim parcelama, u podrumskim, prizemnim etažama i u dvorišnom delu parcele. Izuzetno, za predmetne blokove, ukoliko investitor ne može u potpunosti da zadovolji potrebe za stacionarnim saobraćajem po principu 1PM/1 stambena jedinica ili 1PM/70m² poslovnog prostora, može mu se dozvoliti izgradnja najviše do 50% potrebnih parking mesta (koja bi se koristila javno) van parcele planiranog sadržaja. Slobodna parking mesta na javnoj površini po blokovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za blok 61 – maks. 60 PM, - za blok 79 – maks. 42 PM, - za blok 80 – maks. 60 PM, - za blok 81 – maks. 35 PM, - za blok 82 – maks. 50 PM, - za blok 83 – maks. 80 PM i - za blok 89 – maks. 35 PM. <p>Ukupan broj slobodnih parking mesta na javnoj površini iznosi 362 mesta. Dozvoljenih 50% parking mesta na javnoj površini, odnosi se na sve navedene blokove zbirno.</p> <p>Ova mera se ne odnosi za objekte za koje je već izdata građevinska dozvola i započeta izgradnja prema pravilima gradnje važećim pre donošenja ovih Ciljanih izmena PGR-a.</p> <p>Nakon ispunjenja navedenog maksimalnog broja novih parking mesta, u predmetnim blokovima, potrebe parkiranja moraju se ostvarivati na sopstvenim parcelama u ukupnom broju.</p> <p>Regulisanje prava parkiranja na javnim površinama i izgradnja istih, investitor će regulisati sa nadležnim organom opštinske uprave Kovin.</p>
--	--

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarska parcela broj 2330 K.O. Kovin nalazi se u građevinskom području naselja Kovin. Predmetna parcela ima direktan pristup saobraćajnici tj. Ulici Vatrogasnoj (katastarska parcela broj 2331/3 K.O. Kovin) i ona je ujedno i njena severna granica.

Predmetna parcela 2330 K.O. Kovin se sa istočne strane graniči sa parcelom 4022 K.O. Kovin, odnosno sa ulicom JNA. Južna granica parcele je parcela 2331/2 K.O. Kovin, dok zapadnu granicu čini parcela 4048 K.O. Kovin, odnosno ulica Svetozara Markovića.

Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 4511m² i obuhvata parcelu 2330 K.O. Kovin, na kojoj će se graditi novi objekat, kao i deo parcela 2331/2 i 2331/3 K.O. Kovin, radi sagledavanja svih infrastrukturnih priključaka.

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, i G6 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 498 396.82	4 955 492.41
G2	7 498 404.50	4 955 478.94
G3	7 498 425.35	4 955 442.33
G4	7 498 340.81	4 955 400.52
G5	7 498 325.95	4 955 427.41
G6	7 498 321.35	4 955 435.72

POSTOJEĆE STANJE NA PARCELI

Na predmetnoj parceli se nalazi objekat autobuske stanice, upisan u Izvodu iz baze podataka katastra nepokretnosti br. 7796 kao **objekat broj 1** na parceli 2330 K.O. Kovin, koji ima odobrenje za upotrebu. Objekat je sagrađen pre više decenija i dobio je upotrebnu dozvolu prema svim tada važećim Zakonima i propisima. Glavni projekat uređenja površina na lokaciji autobuske stanice u Kovinu izrađen je u maju 1998. godine, gde je tretirano uređenje površina oko samog objekta, a jedini saobraćajni pristup parceli bio je planiran za autobuse i dostavno vozilo. Situacioni prikaz iz tog projekta, koji prikazuje planirani način korišćenja predmetne parcele, priložen je u ovom Urbanističkom projektu kao urbanističko-tehnička dokumentacija koja predstavlja istorijsko nasleđe i zatečenu obavezu za predmetnu lokaciju. U priloženoj situaciji iz projekta iz 1998. godine parking za objekat autobuske stanice obezbeđen je na javnoj površini, gde je jasno razdvojena i namena parkinga - za taksi usluge i za sam objekat.

Prema uvidu u katastar nepokretnosti objekat autobuske stanice se sada sastoji od 37 posebnih delova, od kojih je 28 poslovnih prostora, a 9 stanova.

Na isti način kakav je prikazan u Glavnom projektu uređenja površina na lokaciji autobuske stanice i kakav je prema pravilima za sprovođenje prenamene i kriterijumima za parkiranje iz Zakona o planiranju i izgradnji (ili Zakona o ozakonjenju objekata, ako je primenjivan) primenjen u izvršenim promenama namene posebnih delova objekta, biće i u budućnosti rešavano parkiranje za korisnike postojećeg objekta autobuske stanice.

Predmet ovog Urbanističkog projekta je planirana izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5 na parceli 2330 K.O. Kovin, a kako se na parceli nalazi i zadržava i objekat br. 1 iz evidencije RGZ-a, proračunom urbanističkih parametara na parceli obuhvaćeno je i njegovo zauzeće dela parcele i koeficijent izgrađenosti. S obzirom na to da Planom nije određen maksimalni indeks izgrađenosti predmetne parcele i da objekat br. 1 nije ostvario maksimalnu dozvoljenu spratnost, ovim Urbanističkim projektom nije nužno isključena buduća dogradnja postojećeg objekta br.1, ali se

Broj tehničke dokumentacije:

UP-19/24

Mesto i datum:

Pančevo, oktobar 2025.

takva mogućnost mora ispitati i dokazati novom urbanističkom analizom lokacije, u skladu sa potencijalnim namerama intervenisanja na objektu. Zbog maksimalnog iskorišćenja zauzetosti parcele, nisu moguće intervencije na objektu koje bi uticale na taj parametar. Adaptacije, sanacije, rekonstrukcije i prenamene posebnih delova postojećeg objekta biće moguće u skladu sa pravilima Zakona o planiranju i izgradnji koja se tiču takvih intervencija. U slučaju rušenja postojećeg objekta i nove gradnje nekog budućeg objekta na predmetnoj parceli, svakako je neophodno uraditi novu arhitektonsko-urbanističku analizu lokacije.

Objekat upisan u Izvodu iz baze podataka katastra nepokretnosti br. 7796 kao **objekat broj 2** – autobuska stanica, na parceli 2330 K.O. Kovin, ima odobrenje za upotrebu ali ne postoji na terenu, te je predviđeno njegovo brisanje i iz evidencije katastra nepokretnosti.

3. USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Predmetna lokacija u ulici JNA 41A se prema PGR za naseljeno mesto Kovin nalazi u bloku 079, u zoni centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: P+6. Maksimalno zauzeće parcele je 70%, dok je minimalan procenat pod zelenim površinama 30%.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju objekta na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, po kome se na ovom prostoru planira izgradnja jednog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5. Na parceli se zadržava postojeći objekat autobuske stanice čija namena je sada takođe poslovno-stambena. Pored postojećeg i planiranog objekta, na parceli se predviđaju i zelene površine.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi **969.94m²**
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi **1091.15m²**

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi **973.47m²**
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi **1091.15m²**

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi **988.99m²**
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi **1167.98m²**

TREĆI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi **988.99m²**
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi **1167.98m²**

ČETVRTI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi **988.99m²**
- Bruto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi **1167.98m²**

PETI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi **988.99m²**
- Bruto površina ČETVRTOG SPRATA iznosi **1167.98m²**

Ukupna NETO površina iznosi 5899.36m²

Ukupna BRUTO površina iznosi 6854.22m²

POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE

Višeporodični stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+5, sa 68 stambenih jedinica i 4 lokala – poslovna prostora je objekat planiran u prekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji ka ulici Svetozara Markovića - regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom, i jednim delom se nalazi na regulacionoj liniji ka parceli 2331/3.

Od granice ka parceli 2331/2, objekat je udaljen 5.46-7.65m. Od postojećeg objekta br. 1 na parceli, planirani objekat je udaljen 9.59-13.54m.

Od objekata koji se nalaze na naspramnoj strani ulice na parceli 2331/2, najmanje udaljenje iznosi 10.46m. Od objekata koji se nalaze na naspramnoj strani Vatrogasne ulice na parceli 2331/3, najmanje udaljenje iznosi 9.49m.

NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja objekta – ulaza, komunikacionog jezgra i poslovnih prostora je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, kota garaže je u nivou terena, a sve su skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje.

PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNJAVANJE

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Odvodjenje atmosferskih voda će se regulisati delom na sopstvenoj parceli, a delom na javnoj površini. Uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji.

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Za isključenje i uključanje u saobraćajnu mrežu naselja Kovin – gradsku saobraćajnicu ulice Vatrogasna, parcela broj 2331/3 K.O. Kovin, uslov preglednosti i neometano uključivanja vozila u saobraćajne tokove je da trouglovi preglednosti i poluprečnik prohodnosti merodavnog vozila (lako vozilo) budu min. 6,0m, širina priključne saobraćajnice za ulazak u garažu minimum 3,00m (za naizmenični dvosmerni saobraćaj gde će se ulazak i izlazak iz garaže regulisati rampom i svetlosnom signalizacijom). Priključak će se izvesti u skladu sa kriterijumom povezivanja funkcionalnih rangova saobraćajnica, mora da budu projektovani na funkcionalnom nivou "F". Ukrštanje saobraćajnica se planira tako da se one seku pod približno 90°.

Poprečni profil dimenzionisati tako da se omogući nesmetano kretanje merodavnog putničkog vozila.

Planirati elemente kolovozne konstrukcije za neizmjenično dvosmerno kretanje, a u skladu sa rangom puta na sledeći način:

- kolovoz širine min. 3,00m,
- računski brzina Vrač. = 10 km/h,
- nosivost kolovoza za laki saobraćaj,
- jednostrani nagib kolovoza,
- ukrštanje sa kategorisanom putnom mrežom - površinske raskrsnice,

U slučaju potebe paralelnog vođenja instalacija, instalacije voditi na udaljenosti od min 3,00m od krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice nasipa, ili spoljne ivice putnog kanala ili izuzetno od ivice asfalta).

Ukrštanje instalacija sa priključnom saobraćajnicom predvideti isključivo ispod trupa puta, upravno na osovini puta u propisanoj zaštitnoj cevi. Zaštitna cev mora biti u celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila rekonstruisanog puta uvećana za po min 3m sa svake strane. Minimalna dubina instalacija i zaštitne cevi iznosi 1,35 m, od gornje kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi.

KOORDINATE TAČAKA NOVOPROJEKTOVANIH SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA

	X	Y
KGT1.	7 498 364.65	4 955 453.14
KGT2.	7 498 366.93	4 955 449.77
KGT3.	7498346.161	4955438.394

PARKIRANJE NA PARCELI

Prilikom izrade izmene planskog dokumenta, uzeto je u obzir trenutno stanje na lokaciji, svi izgrađeni objekti i potreban broj parking mesta za njih. S tim u vezi, ovaj urbanistički projekat ne tretira parking mesta za već postojeći objekat autobuske stanice iz razloga što on na terenu egzistira dugi niz godina, te je parking prostor za ovaj objekat rešen po ranije donetim Zakonima i propisima.

U skladu sa mogućnostima datim u Izmenama i dopunama PGR za naseljeno mesto Kovin, u okviru bloka 79 dozvoljen broj parking na javnoj površini je 42. Kriterijum za određivanje parking mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Kriterijum za poslovni prostor je minimum jedno parking mesto za 70m² poslovnog prostora.

Ukupno 85 mesta za parkiranje – od toga 43 garažnih mesta u prizemnoj garaži objekta i 42 parking mesta ostvarenih u bloku. Prema kriterijumu jedno parking/garažno mesto na 1 stambenu jedinicu – ostvareno je 68 mesta za parkiranje. Kriterijum za poslovni prostor je minimum jedno parking mesto za 70m² poslovnog prostora - ostvareno je 17 mesta za parkiranje.

SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

Saobraćajno rešenje koje je prikazano u Urbanističkom projektu je urađeno u skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnih organa. Daljom razradom projektno-tehničke dokumentacije biće detaljno izrađena celokupna vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija koja će regulisati bezbednu komunikaciju kako pešaka, tako i motornih vozila.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja jednog objekta spratnosti P+5, sa kotom venca 18.96m i kotom slemena 19.13m.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%. Predmetnim urbanističkim projektom ovaj parametar je ispoštovan, te **površina pod objektom iznosi 68.71% (uzimajući u obzir postojeći i novoplanirani objekat)**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 30%, te on u predmetnom UP-u **iznosi 30.63%**. Popločane površine iznose 0.66%. Indeks izgrađenosti na parceli ukupno iznosi 3.34.

Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na granice parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim prilogima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcelu 2330 K.O. Kovin
Ukupna površina parcele		2802 m²
NETO površina		Postojeći objekat - površina nije evidentirana Planirani objekat - 5899.36m²
BRGP		Postojeći objekat – 2502.00 m² Planirani objekat - 6854.22m² Ukupno: 9356.22m²
Indeks zauzetosti	max. 70%	Postojeći objekat - 29.76% Planirani objekat - 38.94% Ukupno: 68.71%
Indeks izgrađenosti		Postojeći objekat - 0.89 Planirani objekat - 2.45 Ukupno: 3.34
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		Postojeći objekat – 28 poslovnih i 9 stambenih jedinica Planirani objekat – 68 stambenih jedinica 4 poslovne jedinice/lokala
Ukupan broj mesta za parkiranje		43 garažnih mesta za planirani objekat u garaži planiranog objekta (42 parking mesta na javnoj površini u bloku)
Ukupna površina pod popločanim površinama		0.66%
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 30%	30.63%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektima	1925.15 m ²	68.71
P bruto pod popločanim površinama	18.69 m ²	0.66
P bruto pod zelenilom na parceli	858.16 m ²	30.63
Ukupno	2802m²	100.00

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira. Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan element prirode.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu od negativnih efekata saobraćaja - buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno-estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Urbanističkim projektom je predviđeno da **pod zelenim površinama** bude **30.63% ukupne površine parcele** i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA

Uslovima JKP "Kovinski komunalac" navedeno je sledeće:

Vodovod:

Katastarskom parcelom br. 2331/2 K.O. Kovin u ulici Vatrogasna prolazi magistralni cevovod pijaće vode od azbest — cementnog materijala, prečnika 80 mm.

Takođe, magistralni cevovod pijaće vode od PE materijala, prečnika 225 mm, prolazi zapadnom stranom katastarske parcele br. 4048 K.O. Kovin u ulici Svetozara Markovića.

Pritisak u magistralnoj vodovodnoj mreži u ulici Svetozara Markovića u Kovinu iznosi cca 3,0 bara.

Kanalizacija:

Magistralni kanalizacioni cevovod prečnika 200 mm od azbest cementnog materijala prolazi katastarskom parcelom br. 2331/2 K.O. Kovin u ulici Vatrogasna.

Prosečna dubina kanalizacione mreže u ulici Vatrogasna u Kovinu iznosi cca 2 metra.

Pre priključenja na vodovod i kanalizaciju, vlasnik objekta je dužan da izgradi vodomerno i reviziono okno propisanih dimenzija najdalje 1,50m iza regulacione linije parcele ili u izuzetnim slučajevima na javnoj površini.

Na mestima gde se trasa vodovoda poklapa ili preseca trasu drugih instalacija, obavezan je ručni iskop za sve radove.

ELEKTROENERGETIKA

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4kV

Faktor snage: 0,95

Opis prostora i položaja mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju 8 ormana mernog mesta OMM modula sa 9 brojila i 1 ormana mernog mesta OMM modula sa 6 brojila predvideti prostor širine 7200mm, visine 2000mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na delu fasade objekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P i KPK tipa EV-1P (za napajanje MOMO-va), predvideti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm i širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPKEV-2P ugraditi dve uvodne cevi Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta POMM-1 (za protivpožarni priključak-hidrant), predvideti slobodan prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi objekta, za ugradnju dve kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrant ppz) potrebno je obezbediti prostor širine 440 mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu cev Ø110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Ostali uslovi koje je stranka obavezna da obezbedi za izvođenje priključaka: za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka Ø90mm. Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PPOO 1x70mm².

Tehnički opis priključka

Vrsta priključka: individualni

Karakter priključka: trajni

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: Slobodan niskonaponski izvod u TS 20/0,4kV "JNA"

Opis priključka do mernog mesta:

NN kablovski vod od MBTS JNA, do KPK EB-2 na fasadi stambenog objekta, kablom PPOOA 4x150mm². Kablovski vod od KPK EV-2 do mernog mesta, kablom PPOO 4x95 mm², za stanove, lokale, lift i zajedničku potrošnju. Za hidrant, kablovska veza od KPK EV-2 (ispred osigurača) do KPK EV-1 i od KPK EV-1 do POMM-1 na fasadi objekta, kablom PPOO 4x10 mm².

Opis mernog mesta:

8 metalnih ormara mernog MOMM-9 kompletno opremljenih za po devet trofaznih brojila i jednog MOMM sa 6 trofaznih brojila sa ukupno 78 brojila (kompletno opremljenih za sistem daljinskog upravljanja) za stanove, zajedničku potrošnju, lokale i liftove. 1 poliesterski orman mernog mesta POMM opremljen za 1 trofazno brojilo za hidrotil.

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
MOMM-9 stanovi						
1	stan	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9 stanovi						
1	stan	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9 stanovi						
1	stan	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9 stanovi						
1	stan	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9 stanovi						
1	stan	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9 stanovi						
1	stan	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						
1	stanovi	5	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	lokal	4	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-6						
1	lift	4	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	zajednička potrošnja	2	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
POMM-1						
1	Hidrocil za protivpožarnu mrežu	1	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
	Ukupno kom:	79				

Merni uređaji: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3x230/400V, 5(10) -> 40A, 50Hz, sa prekidačkim modulom i GPRS komunikacionim modemom.

TELEKOMUNIKACIJE

Na predmetnoj lokaciji postoji podzemni tk kabl, koji je u nadležnosti preduzeća Tekom Srbija.

Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije sa parcelom 2331/2 KO Kovin do ulaza u objekat.
- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2,3$ m radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.

- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do distributivnog K05 ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekomu. U distributivnom ormanu potrebno je obezbediti naizmenično napajanje od 220V (u ormanu zajedničke potrošnje obezbediti poseban osigurač za KDS) .

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija koaksijalnim i JTR kablovima:

- polaganje koaksijalnih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod (sistem zvezda-sa izvedbama u zavisnosti od spratnosti objekta) izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati koaksijalnim kablovima TK1-8N1E1-0, impedanse 750lt (preporuka Telekomu ne koristiti koaksijalni kabl RO- 59), Za pružanje servisa Telekomu dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedan koaksijalni kabl. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.
- na strani korisnika, u stanu, poslovnom prostoru ili lokalu, instalacione koaksijalne kablove završiti u odgovarajućoj terminalnoj (korisničkoj) završnoj kutiji dimenzija 200x200.

GASOVOD

Za pomenutu parcelu postoji mogućnost priključenja planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Pr+4 na polietilenski gasovod prečnika 090 mm, koji prolazi desnom stranom u putnom pojasu ulice JNA, strana prema Osnovnoj školi „Đura Jakšić“, kat. parcela broj 2932 KO Kovin, a pritisak gasa u tom delu mreže iznosi 2 bara (1 do max 4 bar).

Pomenuti gasovod na radnom pritisku od 2 bar ima maksimalni kapacitet od cca 600m³/h.

Do parcele investitora gas je potrebno voditi ispod ulice JNA, kat. parcela broj 2932 do parcele investitora gde će biti locirana merno regulaciona stanica.

Za prolaz gasovoda potrebno je kroz lokacijske ulove pribaviti uslove odn. saglasnosti imaoca javnih ovlašćenja.

Dubina polaganja gasovoda iznosi cca 0,8t u zelenoj površini odnosno 1,35 m ispod saobraćajnice od gornje ivice cevi do kote terena.

Najmanje rastojanje podzemnih instalacija u paralelnom vođenju mora biti 0,8m (izuzetno 0,4m) od gasovoda ili gasnih priključaka, a pri ukrštanju 0,3m (izuzetno 0,2m).

Na mestima ukrštanja gasovod mora biti iznad svih drugih instalacija.

Spoljne ivice šahtova moraju biti na najmanjem rastojanju od 0,8m od gasovoda ili priključka na gasovod. Na gasovodu ili priključcima koji prolaze pored šahtova mora se postaviti zaštitna cev u dužini od 1m ispred i iza šahta (širina šahta + 2m).

Na mestima gde se trasa gasovoda poklapa sa i/ili preseca trasu drugih instalacija obavezan je ručni iskop za sve radove.

HIGIJENA

Za predmetni objekat predviđeno je 5 kontejnera, po kriterijumu 1 kontejner na 15 stanova. Objekat ima rešen problem smeštaja kontejnera za komunalni otpad na sopstvenoj parceli, u blizini javne površine (ulice), lako dostupno komunalnom vozilu. Za jedan kontejner obezbeđena je površina 1.0x1.5m.

TERMIČKA ZAŠTITA

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl.glasnik RS,, br.61/2011). Za planirane objekte je potrebno proračunati energetska efikasnost za II (drugu) klimatsku zonu.

SEIZMIČKA ZAŠTITA

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Objekte predvideti za 7. (sedmi) stepen seizmičnosti.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu mogu se izmestiti u skladu sa projektom za izvođenje, predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme. Ukoliko se ukaže potreba trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U daljoj fazi projektovanja potrebno je izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“ br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021).

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru parcele nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. Planirani sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RS“, br.114/2008).

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Prema uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, br. 971/2 od 30.09.2025. god, sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju objekta izraditi na osnovu sledećih uslova:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog praćenja radova Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova;

- investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za poslove iz tačke 1;

- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven;

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda predmetna lokacija se nalazi zoni arheoloških lokaliteta:

- Kovin, ulica Dejana Brankova br. 66 - prilikom kopanja temelja za podrumsko stepenište 2001. godine, naišlo se na grob iz 1. ili 2. veka n.e. koji je ukopan u sloj naselja iz gvozdenog doba;

Kovin, ulica Dejana Brankova - pronađen je amulet (kulturni privezak) iz perioda neolita.

- Kovin, ul. 4. Oktobra - pronađena su dva metalna predmeta, jedna minduša sa tzv. „8" završetkom i jedan privezak, koji se mogu datirati u 14-15. vek;

Zbog svega navedenog, na predmetnom prostoru mogu očekivati pokretni arheološki nalazi navedenih istorijskih perioda - dobra koja uživaju zaštitu na osnovu člana 29. Zakona o kulturnom nasleđu.

Prema uslovima Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, br. 03 020-57/4 od 19.02.2025, na predmetnom području nema zaštićenih područja za koja je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, utvrđenih ekološki značajnih područja i ekoloških koridora od međunarodnog, regionalnog i lokalnog značaja ekološke mreže Republike Srbije.

U skladu sa uslovima Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode prilikom izvođenja radova potrebno je:

- Smanjiti negativne uticaje veštačkih površina na mikroklimatske karakteristike lokaliteta ozelenjavanjem prostora oko objekata i zasenčenjem što većeg dela veštačkih/betonskih površina;
- Kombinovati drveće i žbunje različitih visina (visoko, srednje visoko i nisko) u cilju saniranja negativnih uticaja na životnu sredinu, radi očuvanja i unapređenja ekoloških funkcija lokaliteta;
- Dati prednost korišćenju autohtonih biljaka, uz upotrebu manjeg procenta egzotičnih i drugih adekvatnih alohtonih vrsta;
- Ograničiti udeo jedne vrste na 10% od ukupnog sadnog potencijala (prilikom sadnje planirati i dati prednost sadnji većeg broja biljnih vrsta u odnosu na velike grupe jedne vrste drveća);
- Sam izbor biljnih taksona treba da bude u skladu sa pedološkim, klimatskim, hidrološkim i drugim uslovima lokaliteta i određenom planskom namenom kako bi se ostvario maksimalan efekat ozelenjavanja
- Nije dozvoljeno ozelenjavanje vrstama koje su na području Vojvodine prepoznate kao invazivne (agresivne, alohtone). To su: jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailantus altissima*), bagremac (*Morpha fruticosa*), koprivić (*Celtis* spp), dafina (*Elasagnus angustifolia*), pensilvanijski jasen (*Raxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gleditsia triacanthos*), živa ograda (*Lycium barbarum*), petolisni bršljan (*Parthenocissus quinquefolia*), kasna sremza (*Prunus serotina*), zlatni štap (*Solidago gigantea* aggr), zvezdan (*Symphotrichum* spp.), falopa (*Fallopia* sp.), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) i sibirski brest (*Ulmus pumila*).
- Planiranje zaštite zemljišta ostvariti sprovođenjem mera i aktivnosti za zaštitu od zagađenja i degradacije radi očuvanja njegovih prirodnih osobina i funkcija, saglasno odredbama člana 12. Zakona o zaštiti zemljišta („Sl. glasnik RS", br. 112/2015);
- Planirati odgovarajuće mere za očuvanje kvaliteta voda u skladu sa članovima 97. i 98. Zakona o vodama („Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 - dr. zakon), poštovanjem zabrane ispuštanja neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda u krajnji recipijent i saglasno članu 101. ovog Zakona koji se odnosi na obaveze pravnog odnosno fizičkog lica u slučaju neposredne opasnosti od zagađivanja;

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE:

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, u ulici JNA br. 41A. Predmetni objekat se nalazi u zoni centralnih sadržaja, u bloku broj 79, namena parcele je stambeno-poslovna zona.

Površina parcele je 2802.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **2330 K.O. Kovin**, površine 2802.00m², se nalaze **dva objekta**:

Objekat 1 – Autobuska stanica Pr+1+Pk - objekat ima odobrenje za upotrebu, ukupne površine 2502.00m², objekat se zadržava na parceli.

Objekat 2 - Autobuska stanica Pr - objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 358.00m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pr+5

Objekat se nalazi u ul. JNA br. 41A, Kovin, br. kat. 2330 K.O. Kovin.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pr+5, sa 68 stambenih jedinica i 4 lokala – poslovna prostora. Objekat je u prekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija ka ulici Svetozara Markovica se poklapa sa građevinskom linijom. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 43 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), 4 lokala, ostave i tehničke prostorije. Prvi sprat je namenjen poslovanju. Drugi, treći, četvrti i peti sprat su namenjeni za stanovanje. Drugi, treći, četvrti i peti sprat sadrže po 17 stanova. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu. Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatskog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisani su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnih površina**Zidovi**

Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno **gas**.

Protivpožarna zaštita

Objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom.

11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI**Priključak na saobraćajnu infrastrukturu**

Za planiranu izgradnju objekta na kat. parceli 2330 K.O. Kovin urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin – ulaz u garažu, je projektovan preko saobraćajnog priključka širine 5m i planirane ulice na katastarskoj parceli 2331/3 K.O. Kovin, a sve u skladu sa uslovima Odeljenja za urbanizam i stambeno komunalne poslove Opštinske uprave Kovin, br. 351-829/2025 od 15.10.2025. god.

Koordinate saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7498364.645	4955453.140
KGT2	7498366.934	4955449.774

Izlaz iz garaže predviđen je priključkom na samoj regulaciji, širine 5m, označenim koordinatnom tačkom KGT3.

	X	Y
KGT3	7498346.161	4955438.394

Ukupno 85 mesta za parkiranje – od toga 43 garažnih mesta u prizemnoj garaži objekta i 42 parking mesta ostvarenih u bloku. Prema kriterijumu jedno parking/garažno mesto na 1 stambenu jedinicu – ostvareno je 68 mesta za parkiranje.

Kriterijum za poslovni prostor je minimum jedno parking mesto za 70m² poslovnog prostora - ostvareno je 17 mesta za parkiranje.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Pr+4, na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, u ulici JNA br. 41a, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska mreža
- fekalna kanalizaciona mreža

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Kapacitet sanitarnog vodovoda predmetne parcele je 249,50 J.O. $Q = 3,95$ lit/sec;

Kapacitet unutrašnje hidrantske mreže $Q = 5$ lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko dva glavna vodomera:

-Glavni vodomer Ø50 za hidrantsku mrežu

-Glavni vodomer Ø40 za sanitarnu mrežu

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnih vodomera u zemlji, do ulaska u objekat a zatim do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod do kontrolnih vodomera svakog korisnika, kao i do lokala koji će takodje imati svoje kontrolne vodomere. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boileru je 60°C.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10.

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ $d = 3$ cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+4 i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, $H = 10-53$ m, $Q = 40-180$ l/min, $2 \times 1,1$ kw, Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletna razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao i u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletna razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomerni u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

Sa obzirom da je visina poslednje etaže gde ljudi hodaju veća od 12m potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa istovremenim radom dva zidna hidranta.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim

požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j. ukupno 5.0 l/s i sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80 metara od objekta, koji daju još 10 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 35 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“, sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA, H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač „Impeler“ ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara (uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=19,90 lit/sec. Sa obzirom na razudjenost objekta kao i na kapacitet isprojektovane se dva priključka prečnika 160mm koji se priključuju na uličnu mrežu Ul. Vatrogasna, u kojoj postoji mreža prečnika 200mm. Kapacitet priključka br.1 je Q=13,69 lit/sec a priključka br. 2 Q=13.39 lit/sec.

Revizioni šahovi fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilogima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao i u sloju košuljice.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Odvođenje atmosferskih voda će se regulisati delom na sopstvenoj parceli, a delom na javnoj površini. Uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zaustavljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Vlajić Beba, mast.inž.građ.

Br.licence 420 I 0107319

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNOG VODOVODA

$$Q = 0.25 \times (\Sigma JO)^{1/2}$$

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	JO	ΣJO
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	83	0.50	41.50
WC šolja	83	0.25	20.75
mv	68	0.50	34.00
kada	68	1.00	68.00
sudopera	68	1.00	68.00
ms	68	0.25	17.00
trokadero	1	0.25	0.25

249.50

ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda Q = **3.95** lit / sec

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**PRORACUN CELOG OBJEKTA**

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	83	0.50	41.50	7.00	0.17	0.99
WC šolja	83	6.00	498.00	7.00	2.00	11.62
mv	68	2.00	136.00	7.80	0.22	1.17
kada	68	2.00	136.00	7.80	0.22	1.17
sudopera	68	1.00	68.00	7.80	0.67	3.55
ms	68	0.50	34.00	7.80	0.22	1.17
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	439				UKUPNO	19.90

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **19.90** lit / sec

PRORAČUN PRIKLJUČKA 1

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	42	0.50	20.75	9.50	0.17	0.67
WC šolja	42	6.00	249.00	9.50	2.00	7.89
mv	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
kada	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
sudopera	34	1.00	34.00	10.70	0.67	2.44
ms	34	0.50	17.00	10.70	0.22	0.80
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	220				UKUPNO	13.63

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.63** lit / sec

Usvajaja se priključak **Ø 160** - položen sa padom od 2%, punjenje 0.7 d

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

Q = **14.30** lit / sec

$\vartheta = 1.09$ m / sec

PRORAČUN PRIKLJUČKA 2

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	42	0.50	20.75	9.50	0.17	0.67
WC šolja	42	6.00	249.00	9.50	2.00	7.89
mv	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
kada	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
sudopera	34	1.00	34.00	10.70	0.67	2.44
ms	34	0.50	17.00	10.70	0.22	0.80
trokadero	0	2.50	0.00	19.80	1.20	0.00
	219				UKUPNO	13.39

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.39** lit / sec

Usvajaja se priključak **Ø 160** - položen sa padom od 2%, punjenje 0.7 d

Punjenje cevi **≈ 0.7 D**

Q = **14.30** lit / sec

ŧ = **1.09** m / sec

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Vlajić Beba, mast.inž.građ.

Br.licence 420 I 0107319

Vlajić Beba

12. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na predmetnoj parceli **2330 K.O. Kovin**, površine 2802.00m², se nalazi **dva objekta**:

Objekat 1 – Autobuska stanica Pr+1+Pk - objekat ima odobrenje za upotrebu, ukupne površine 2502.00m², objekat se zadržava na parceli.

Objekat 2 - Autobuska stanica Pr - objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 358.00m², objekat predviđen za uklanjanje.

**Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.*

13. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd
Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo
Broj: D209/411472/2-2025 od 16.09.2025. godine
2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
Tehnički uslovi broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-373961-25/3 od 18.09.2025. godine
3. JP "Kovinski komunalac" Kovin
Ul. Cara Lazara 92, Kovin
Tehnički uslovi broj: 03-2307/2-25 od 18.09.2025. godine
4. JP "Kovin gas" Kovin,
ul. Svetozara Markovića 15
Tehnički uslovi 02-469/01-24 od 03.06.2024. god.
Dopuna uslova 02-693/01-25 od 20.10.2025. god.
5. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU
ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo
Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara
br: 971/2 od 30.09.2025. godine
6. Opštinska uprava Kovin
Odeljenje za urbanizam i stambeno komunalne poslove
br: 351-829/2025 od 15.10.2025.godine
7. TE Controls
Trg Žarka Zrenjanina bb Kovin
br: 134/25 od 16.10.2025.godine
8. Pokrajinski zavod za zaštitu prirode
Radnička 20A, Novi Sad
br. 03 020-57/04 od 19.02.2025. godine

14. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat izrađen je u cilju regulisanja građenja na teritoriji Opštine Kovin, a u skladu sa realnim potrebama i mogućnostima izgradnje objekta i pratećih sadržaja na parcelama iz naslova radi ishodovanja neophodne dokumentacije, odnosno, građevinske dozvole. U sprovođenju i realizaciji Urbanističkog projekta preduzimaće se svi koraci u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Odgovorni urbanista



Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

**USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA ZA POTREBU IZRADE
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE**

Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
spratnosti P+5



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

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

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

Art Royal Inženjering
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
Tel. 013344277

Investitor: „Auto Centar Zoki“ DOO
PIB: 101052563
MB: 08285438

Број: 03-2307/2-25
Дана: 18.09.2025.

Предмет: Издавање услова и података за „Auto Centar Zoki“ DOO Pančevo

На основу Вашег захтева бр. 03-2307/1-25 од 15.09.2025. год. за издавање услова и података из наше надлежности за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта П+5 у улици ЈНА 41а на катастарској парцели 2330 КО Ковин, достављамо вам следеће информације:

1. Магистрални цевовод пијаће воде од азбест – цементног материјала, пречника 80 mm, пролази катастарском парцелом бр. 2331/2 КО Ковин у улици Ватрогасна.
2. Магистрални цевовод пијаће воде од ПЕ материјала, пречника 225 mm, пролази западном страном катастарске парцеле бр. 4048 КО Ковин у улици Светозара Марковића.
3. Притисак у магистралној водоводној мрежи у улици Светозара Марковића у Ковину износи цца 3,0 бара.
4. Магистрални канализациони цевовод пречника 200 mm од азбест цементног материјала пролази катастарском парцелом бр. 2331/2 КО Ковин у улици Ватрогасна.
5. Просечна дубина канализационе мреже у улици Ватрогасна у Ковину износи цца 2 метра.
6. Пре прикључења на водовод и канализацију, власник објекта је дужан да изгради водомерно и ревизионо окно прописаних димензија најдаље 1,50 m иза регулационе линије парцеле или у изузетним случајевима на јавној површини.
7. Водоводни и канализациони материјал, од прикључка на уличну мрежу до водомерног и ревизионог окна уграђује Ј.П. „Ковински комуналац“.
8. Земљани радови за прикључење падају на терет инвеститора.
9. На местима где се траса водовода поклапа или пресеца трасу других инсталација, обавезан је ручни ископ за све радове.
10. Радови се морају извести у складу са важећим прописима, а свака промена мора бити пријављена Комуналном предузећу.
11. Након извршених радова, а пре затрпавања ровова, обавестити јавно предузеће да изађе на лице места и прегледа своје инсталације.
12. Сваки вишеспратни објект мора да има решен проблем сменгаја контејнера за комунални отпад на сопственој парцели. То подразумева да се, приликом пројектовања објекта, дефинише место у оквиру приземног дела објекта, тако да се обезбеди несметан приступ комуналном возилу. Нагиб подлоге извести тако да се отпадне воде са места за контејнере одливају у сливник. Друга могућност је да се површина уреди у близини јавне површине (улице), лако доступно комуналном возилу. Објекти треба да буду опремљени типизираним контејнерима за смеће и то један контејнер за највише 15 станова. За један контејнер је потребно обезбедити површину 1,0 x 1,5 m.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА ЗА ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Зоран Р. Шеповић дипл.инж.произв.менаџм.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Ковин

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН

Одељење за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове

26220 Ковин, улица ЈНА број 5

Тел.; факс: 013-742-104; 013-742-322

E-mail: privreda@kovin.org.rs

Број предмета: 351-829/2025

Дана: 15.10.2025. године

ЈМ

„Ауто Центар Зоки“ доо Панчево,
26000 Панчево, улица Книћанинова 1а

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду два путна прикључка на јавну саобраћајницу у фази израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородничног стамбено - пословног објекта у Ковину у улици ЈНА број 41А, на парцели број 2330 К.О. Ковин,

На основу члана 29. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 95/18 и 2/23), члана 86 и члана 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 14. став 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/18, 95/18 и 92/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/23), члана 5. став 1 тачка 3 Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 14/22, 17/22 и 6/24), 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 03-13/2023-IV од 04.01.2023. године, по захтеву „Ауто Центар Зоки“ доо Панчево, улица Книћанинова број 1а, одређују се следећи технички услови за путне прикључке на градску саобраћајницу улице Ватрогарснау Ковину, парцела број 2330/1 К.О. Ковин:

- 1.1. За искључење и укључење вишепородничног стамбено - пословног објекта у Ковину у улици ЈНА број 41А, на парцели број 2330 К.О. Ковин у саобраћајну мрежу насеља Ковин, градска саобраћајницу улице Ватрогасна, парцела број 2330/1 К.О. Ковин, услов за прегледност и неометано укључивања возила у саобраћајне токове је да троуглови прегледности и полупречник проходности меродавног возила (лако возило) буду мин. 6,0m, а ширина прикључних једносмерних саобраћајница за улазак и излазак из гараже минимум по 3,00m. Прикључак извести у складу са критеријумом повезивања функционалних рангова саобраћајница, пројектован на функционалном нивоу "Ф", а укрштање планирати тако да се секу под приближно 90°; Попречни профил димензионисати тако да се омогући несметано кретање меродавног путничког возила;
- 1.2. Планирати елементе коловозне конструкције за једносмерно кретање, а у складу са рангом пута на следећи начин:
 - коловоз ширине мин. 3,00m,
 - рачунска брзина $V_{рач.} = 10 \text{ km/h}$,
 - носивост коловоза за лаки саобраћај,
 - једностранни нагиб коловоза,
 - укрштање са категорисаном путном мрежом - површинске раскрснице,
- 1.3. У случају потеге 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;

- 1.4. Укрштање инсталација са прикључном саобраћајницом предвидети искључиво испод трупа пута, управно на осовину пута у прописаној заштитној цеви која 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;
- 1.5. 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, 9/20 и 92/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 96/23);
- 1.6. Техничка документација - Извод из пројекта, поред опште документације мора да садржи:
 - ове услове и услове других институција,
 - технички опис трасе инфраструктурног објекта, као и опис технологије грађења,
 - ситуациони план – ситуацију трасе на којој се јасно виде бројеви парцела и
 - карактеристичне детаље објекта са свим потребним елементима у размери 1:100 и са свим неопходним техничким детаљима.

Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта су:

- 1.1. Подносиоц захтева је у обавези да писменим путем обавестити надлежне органе о времену почетка и завршетка предметних радова;
- 1.2. 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, 95/18 и 92/23), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13, 55/14, 96/15, 9/16, 24/18, 41/18, 87/18, 23/19, 128/20 и 76/23);
- 1.3. 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;
- 1.4. 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;
- 1.5. 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;
- 1.6. 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 додатне информације можете обратити се Михајлу Јокићу, бр. тел. 064/864-1629.

Доставити:

1. Инвеститору
2. Архиви

Руководилац одељења,
Љубомир Ђорђевић инж. грађ. спец.

Ljubomir
Đorđević
Digitally signed by
Ljubomir Đorđević
Date: 2025.10.20
07:15:16 +02'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/411472/2-2025

ДАТУМ: 16.09.2025.

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

„АУТО ЦЕНТАР ЗОКИ“ Д.О.О. ПАНЧЕВО

Книћанинова 1а
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Захтев за израду техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за нову градњу

Веза број: 411472/1 од 15.09.2025

Поштовани.

У складу са захтевом број 19/24 од 10.09.2025. године, које је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering*, издају се услови потребни за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације (односно издавање локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+5, у улици ЈНА бр. 41А у Ковину, на катастарској парцели бр. 2330 КО Ковин.

Постојеће стање тк објекта:

На предметној парцели постоји подземни разводни тк кабл, који је у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад..

❖ Технички услови прикључења

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже

у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са парцелом 2331/2 КО Ковин до улаза у објект.

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација коаксијалним и UTP кабловима:

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

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

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

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

Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

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

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

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

❖ Општи услови:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За додатне информације контакт особа је Бокић Душица, телефон 013/331155, 064/6511625 и Ивана Младеновић, телефон 013/331155, 064/6511712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić
2000281
30

LEGENDA

- 2330 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Regulaciona linija
- Graničniska linija
- VIŠEPOSLOJNE STAMBENO-POSLOVNE
- OBJEKAT P+5
- Zelene površine
- Novoprognozirani koski i pešački prilazi
- Pojedinačne površine
- Predloženi objekat P+1-PK

KOORDINATE SAGRAĐAČINOG PRIKLJUČKA

X
Y
KGT1 749504 845 495543 140
KGT2 749506 934 495544 774
KGT3 749536 161 495543 394



Legenda:

- Postojeća tk kanalizacija
- Podzemni distributivni i razvodni tk kablovi
- Podzemni optički kablovi
- Uslovljena PE cev

Orijentaciono ucrtno
Telekom Srbija a.d.
16.09.2025.

Dejan
Grujić
2000281
30
101225-42W

ARING
ARING d.o.o.
BEOGRAD, BUL. VUKOVARSKA 11A

PROJEKTOVANJE
AUTOCENTAR BEOGRAD
BEOGRAD, BUL. VUKOVARSKA 11A

VIŠEPOSLOJNE STAMBENO-POSLOVNE OBJEKAT P+5

Ime i prezime
Navedi grupu

Ime i prezime
Navedi grupu

Ime i prezime
Navedi grupu

Ime i prezime
Navedi grupu

Ime i prezime
Navedi grupu

Ime i prezime
Navedi grupu



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: 971/2

Дана: 30.9.2025.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121) 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. 971 од 15.9.2025. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING", Трг слободе 1, Панчево, у име странке, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородично стамбеног – пословног објекта П+5, у улици ЈНА бр. 41а, Ковин

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородично стамбеног – пословног објекта П+5, у улици ЈНА бр. 41а, Ковин, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког праћења радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (комплетне инфраструктуре, темеља и др.);
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Ковин, улица Дејана Бранкова бр. 66 – приликом копања темеља за подрумско степениште 2001. године, наишло се на гроб из 1. или 2. века н.е. који је укопан у слој насеља из гвозденог доба;
- Ковин, улица Дејана Бранкова – пронађен је амулет(култни привезак) из периода неолита.
- Ковин, ул. 4. Октобра – пронађена су два метална предмета, једна минђуша са тзв. „S“ завршетком и један привезак, који се могу датирати у 14-15. век.

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородично стамбеног – пословног објекта П+5, у улици ЈНА бр. 41а, Ковин, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородично стамбеног – пословног објекта П+5, у улици ЈНА бр. 41а, 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





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

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-373961-25/3

Панчево, 18.09.2025

АУТО ЦЕНТАР ЗОКИ ДОО

КНИЋАНИНОВА бр. 1А

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 18.09.2025. године, поднетог у име АУТО ЦЕНТАР ЗОКИ ДОО, ПАНЧЕВО, КНИЋАНИНОВА бр. 1А на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА**

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА, КОВИН, ЈНА бр. 41А парцела број 2330, К.О. КОВИН, .

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

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-19/24 од 09.2025. копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу 8 ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 7200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П и КПК типа ЕВ-1П (за напајање МОМО-ва), потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm и 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПКЕВ-2П уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm, У КПКЕВ-1П уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу две кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - ппз), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX $\Phi 180$ одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од

продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Слобадан нисконапонски извод у ТС 20/0,4kV "JNA"

Опис прикључка до мерног места: НН кабловски вод од МБТС ЈНА, до КПК ЕВ-2 на фасади стамбеног објекта, каблом ПП00-А 4*150мм². Кабловски вод од КПК ЕВ-2 до мерног места, каблом ПП00-4*95мм², за станове локале, лифтове и заједничку потрошњу. За хидрант, кабловска веза од КПК ЕВ-2 (испред осигурача) до КПК ЕВ-1 и од КПК ЕВ-1 до ПОММ-1 на фасади објекта, каблом ПП00 4*10мм²,

Опис мерног места: На приступачном месту у улазу предметног објекта, за уградњу осам ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

Осигурање мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Макси- мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛОКАЛ	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6						
1	ЛИФТ	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	79				

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

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	6.841.404,38	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1.896.375,09	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	8.737.779,47	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

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

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци **Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходовати посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.**

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

М.П. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд * 137

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА ЗА СТРАНКУ "Ауто Центар Зоки" д.о.о. за објекат у Ковину, улица ЈНА број 41, парцели 2330 КО Ковин

РБ	Опис	Јед. Мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси (С, ЕД, С/ЕД)	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	КАБЛОВСКИ 0,4 kV ВОДОВИ							
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm ² , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	20,00	2.311,46	46.229,28	С	46.229,28	0,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm ² , положен у ров без опеке и песка	m	110,00	2.256,66	248.233,04	С	248.233,04	0,00
1.2.1	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	3,00	2.599,00	7.797,00		7.797,00	
1.2.2	кабл ознака ЗА ТРАВЊАК	ком	3,00	2.928,80	8.786,40	С	8.786,40	0,00
1.2.4	УГРАДЊА ОЗНАКЕ ЗА КАБЛОВСКУ ЗАВРШНИЦУ	ком	2,00	322,80	645,60	С	645,60	0,00
1.2.5	ПОЛАГАЊЕ УПОЗОРАВАЈУЋЕ ТРАКЕ ИЗНАД ЕНЕРГЕТСКИХ каблова	m	110,00	13,15	1.446,72	С	1.446,72	0,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm ² И ВЕЗИВАЊЕ У ТС.КПК. ОММ или РО	ком	2,00	4.712,80	9.425,60	С	9.425,60	
6.4.12	Ручно разбијање асфалта коловоза и тротоара дебљина до 15 cm	m ²	55,00	4.334,90	238.419,50	С	238.419,50	0,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објекта или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m ³	60,00	3.130,00	187.800,00	С	187.800,00	0,00
6.4.15	Машинско сечење бетона тротоара и коловоза дебљина до 10 cm	m	110,00	877,82	96.560,20	С	96.560,20	0,00
6.1.23	Ручно насипање земље из ископа у слојевима до 30cm дебљине (ровови, око темеља итд), категорије земље I-IV	m ³	30,00	540,00	16.200,00	С	16.200,00	
6.1.28	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање туцаника – без збијања	m ³	5,00	4.712,80	23.564,00	С	23.564,00	0,00
6.1.27	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка – без збијања	m ³	25,00	3.945,60	98.640,00	С	98.640,00	0,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m ³	30,00	700,00	21.000,00	С	21.000,00	0,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m ³	30,00	1.644,00	49.320,00	С	49.320,00	0,00
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	m	20,00	558,96	11.179,20	С	11.179,20	0,00
6.1.49	Хидраулично утискивање испод пута за израду кабловских прелаза, са припремом места за постављање опреме Ценом обухватити и све ископе, затрпавање и планирање терена и одвоз вишка земље. - Ø 110 mm	m	12,00	16.768,80	201.225,60	С	201.225,60	0,00
6.4.64	Набавка, испорука и уградња асфалта у слојевима за тротоар или бицикличичку стазу, дебљина слоја 3 cm ПРИПРЕМА ТЕРЕНА ЗА ПОНОВНО АСФАЛТИРАЊЕ - ЧИШЋЕЊЕ, ВАЉАЊЕ И НАБИЈАЊЕ ТАМПОНА	m ²	30,00	4.384,00	131.520,00	С	131.520,00	0,00
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању.	m ³	60,00	909,68	54.580,80	С	54.580,80	0,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	120,00	328,80	39.456,00	С	39.456,00	0,00
7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 N/mm ² (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	2,00	35.072,00	70.144,00		70.144,00	0,00
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге Ø110mm	m	12,00	1.317,84	15.814,08	С	15.814,08	0,00
8.20	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500m	ком	1,00	21.920,00	21.920,00	С	21.920,00	0,00
					0,00	С	0,00	0,00
	Укупно кабловски 0,4 kV водови				1.599.907,02	С	1.599.907,02	0,00

2	ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ					C		
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35kV) дужине до 50 м.	ком	1,00	7.672,00	7.672,00	C	7.672,00	0,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са прибављањем Потврде РГЗ-а	м	80,00	85,00	6.800,00	C	6.800,00	
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4,10, 20 и 35 kV) са изразом протокола, дужине до 100 м	ком	1,00	17.800,00	17.800,00	C	17.800,00	0,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са изразом протокола, дужине преко 100 м	м	30,00	200,00	6.000,00	C	6.000,00	0,00
	Укупно геодеТСКИ радови				38.272,00		38.272,00	0,00
3	ОбрачуНСКО мерење							
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу	ком	8,00	168.333,14	1.346.665,12	C	1.346.665,12	0,00
3.1.32	Испорука и уградња ормана МОММ-6 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	ком	1,00	117.483,57	117.483,57	C	117.483,57	0,00
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	ком	76,00	34.996,25	2.659.715,00	C	2.659.715,00	0,00
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kА и морају да поседују стандард IEC 60898.	ком	225,00	860,95	193.713,75	C	193.713,75	0,00
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kА и морају да поседују стандард IEC 60898.	ком	3,00	861,95	2.585,85	C	2.585,85	0,00
1.1.78	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm2, положен у пвц цев, под малтер са свим припремним и завршним радовима (штемовање канала, испорука и уградња пвц цеви и малтерисање зида)	м	10,00	7.099,89	70.998,90	C	70.998,90	0,00
1.1.72	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x10 mm2, положен под малтер са свим припремним и завршним радовима (штемовање канала и малтерисање зида)	м	2,00	953,52	1.907,04	C	1.907,04	0,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	3,00	4.712,80	14.138,40		14.138,40	0,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	4,00	2.192,00	8.768,00		8.768,00	0,00
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	62.742,00	62.742,00	C	62.742,00	0,00
3.1.6	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.692,00	70.692,00	C	70.692,00	0,00
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	ком	1,00	30.819,52	30.819,52	C	30.819,52	0,00
3.3.9	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 32 А, морају да поседују IEC 60269.	ком	3,00	920,64	2.761,92	C	2.761,92	0,00
3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200А, морају да поседују IEC 60269.	ком	6,00	1.107,60	6.645,60	C	6.645,60	0,00
	Укупно обрачуНСКО мерење				4.589.636,67		4.589.636,67	0,00
3	ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД, МАНИПУЛАЦИЈЕ, СТРУЧНИ НАДЗОР							
3.1	Манипулација расклопном опремом са издавањем дозволе за рад и поновним укључењем на ДЕЕС на 0,4кВ напонском нивоу	компл	1,00	8.590,00	8.590,00	C	8.590,00	0,00
3.2	напонско испитивање 1кВ кабла	ком	1,00	7.012,00	7.012,00	C	7.012,00	0,00
3.3	мерење дужине кабла ехометром	ком	1,00	2.859,00	2.859,00	C	2.859,00	0,00
3.4	технички преглед 0,4кВ надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00	C	14.590,00	0,00
3.5	надзор над изградњом еео	пауш	1,00	188.868,00	188.868,00	C	188.868,00	0,00
	Таксе за услове и сагласности које издају имаоци јавних овлашћења а фактуришу ЕД	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00	C	80.000,00	0,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm2 И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	1,00	4.712,80	4.712,80		4.712,80	0,00
	Укупно технички преглед, манипулације, стручни надзор				301.919,00	C	301.919,00	0,00

4	ПРОЈЕКТОВАЊЕ							
4.1	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта и исходавање дозвола путем ЦЕОП-а	ком	1,00	294.200,00	294.200,00	С	294.200,00	
	Укупно пројектовање				294.200,00	С	294.200,00	0,00
	УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА				6.823.934,69		6.823.934,69	0,00

Спецификација је рађена без обрачунатог ПДВ
Овим предрачуном нису обухваћени трошкова система.

Панчево 18.09.2025
Саставио:

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције
Марија Вујић, дип.ел.инж.

Огранак Електродистрибуција Панчево

18.09.2025

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-373961-25

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШАК НОВИ						
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага преко 43,5кВт)	РСД	1,00	17.469,69	17.469,69	0,00
				ЗБИР:	17.469,69	0,00
НН ВОД						
1	НН вод од тс до кпк објекта	рсд	1,00	1.599.907,02	1.599.907,02	0,00
				ЗБИР:	1.599.907,02	0,00
ОММ						
1	омм са тб, кпк	рсд	1,00	4.589.636,67	4.589.636,67	0,00
				ЗБИР:	4.589.636,67	0,00
геодете						
1	геодетске услуге	рсд	1,00	38.272,00	38.272,00	0,00
				ЗБИР:	38.272,00	0,00
пројекат						
1	пројектна документација	рсд	1,00	294.200,00	294.200,00	0,00
				ЗБИР:	294.200,00	0,00
остало						
1	остали трошкови	рсд	1,00	301.919,00	301.919,00	0,00
				ЗБИР:	301.919,00	0,00
					УКУПНО	0,00
					ПДВ 20%	0,00
					ИЗНОС	0,00
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
				ЗБИР:	0,00	0,00
Одобрена снага						
1	станови (Широка потрошња)	kW	1.173,00	1.397,95	1.639.795,35	0,00
2	ЛОКАЛ (Широка потрошња)	kW	69,00	1.397,95	96.458,55	0,00
3	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	69,00	1.397,95	96.458,55	0,00
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00
5	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00
				ЗБИР:	1.896.375,09	0,00
					УКУПНО	0,00
					ПДВ 20%	0,00
					ИЗНОС	0,00
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	0,00
					ПДВ 20%	0,00
					ИЗНОС	0,00

Број: 02-693/01-25

Дана: 20.10.2025.

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE
издвојено место: Панчево, Трг Слободе бр. 1
МБ: 61703241, ПИБ: 106070035

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање података о мишљењу (техничким условима) за изградњу објекта на предметном подручју, неопходних за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова)

Дана 15. септембра 2025. године, запримљен је захтев за достављање предметних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, бр. 19/24 од 10.9.2025. године, подносиоца: ART ROYAL INŽENJERING, ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево, у име инвеститора: „Auto Centar Zoki“ DOO Pančevo, Книћанинова 1а, Панчево.

С обзиром да су предметни услови издати 3.6.2024. године под бр. 02-469/01-24 и да нема измена у оквиру надлежности Ј.П. „Ковин-гас“ Ковин, потврђујемо вам горенаведене услове.

Ј.П. „Ковин-гас“ Ковин
Момчило Џоговић, дипл. маш. инж.



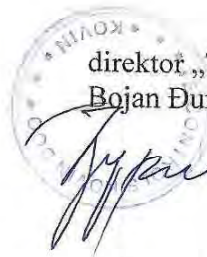
ART ROYAL INŽENJERING
ul. TRG SLOBODE 1
26000 PANČEVO

Poštovani

Na osnovu vašeg zahteva za dostavljanje podataka o mišljenju(tehnički uslovi) br.19/24 od 10.09.2025 god.

Obzirom da je grejanje objekta predviđeno na prirodni gas, uslovi iz naše nadležnosti ne postoje i nisu ograničavajući faktor ni u jednom delu izgradnje vašeg objekta, jer naš toplodalekovod nije položen ni u jednom delu vaše parcele.

Kovin 16.10.2025



direktor „TE Controls“ doo
Bojan Đurašinov

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
spratnosti P+5

D

- | | |
|---|-----------|
| • Dispozicija parcele u odnosu na grad | P 1:20000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | P 1:500 |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja | P 1:500 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | P 1:500 |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | P 1:500 |
| • Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture
sa priključcima na spoljnu mrežu | P 1:500 |

Broj tačke	Koordinate tačka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 498 396.82	4 955 492.41
G2	7 498 404.50	4 955 478.94
G3	7 498 425.35	4 955 442.33
G4	7 498 340.81	4 955 400.52
G5	7 498 325.95	4 955 427.41
G6	7 498 321.35	4 955 435.72

Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a



Broj parcele



Regulaciona linija



Granica parcele na kojoj se gradi objekat

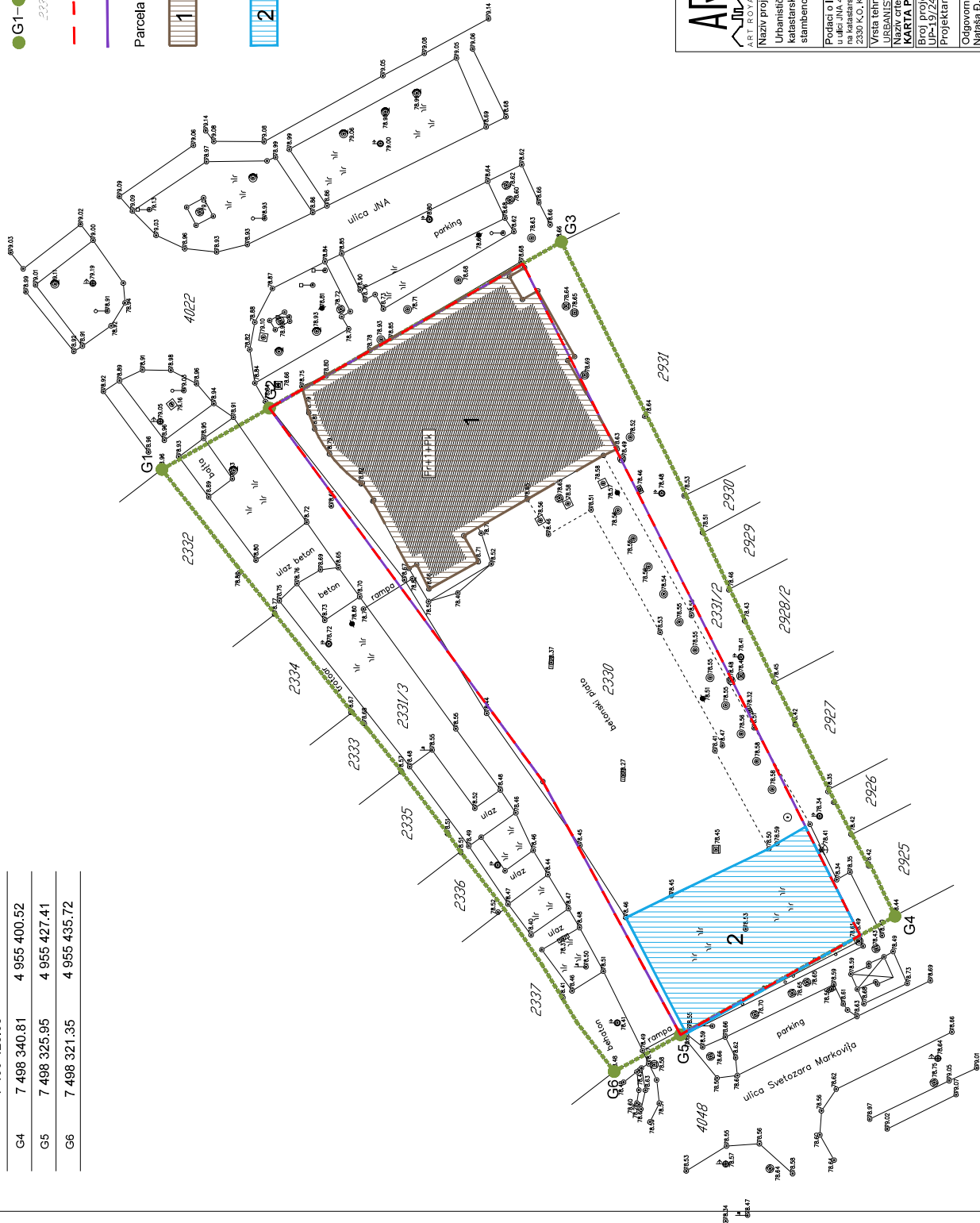
Parcela 2330 KO Kovin



OBJEKAT 1 Autobuske stanice Pr+1+Pk - objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 2502.00m², objekat se zadržava na parceli.



OBJEKAT 2 Autobuska stanica Pr - objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 358.00m², objekat predviđen za uklanjanje.



Investitor:
"Auto Centar Zoki" DOO Pančevo
Knjažanova 1a, Pančevo
11000 Beograd
011 316 313
011 334 277
ART ROVAL INZINERING artroval@gmail.com

Naziv projekta:
Urbaniistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višepodnožnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5

Podaci o lokaciji:
Ulica JNA 41/A
2330 K.O. Kovin

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA

Broj projekta:
UP-19/24

Datum:
oktobar 2025.

Projektant saradnik:
Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:
200.0809.05

Broj lista:
2

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 498 396.82	4 955 492.41
G2	7 498 404.50	4 955 478.94
G3	7 498 425.35	4 955 442.33
G4	7 498 340.81	4 955 400.52
G5	7 498 325.95	4 955 427.41
G6	7 498 321.35	4 955 435.72

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KG1 1	7 498 364.65	4 955 453.14
KG2 2	7 498 366.93	4 955 449.77
KG3 3	7 498 346.161	4 955 438.394

Legenda:



Granica obuhvata UP-a



G1-G6



Tačke obuhvata UP-a

Broj parcele



Regulaciona linija



Gravevinska linija



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Postojeći objekat: Autobuske stanice



Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+5



Zelene površine



Novoprojektovani kolски i pešački prilaz



Popločane površine



Pešački ulaz u objekat



Kolски ulaz u objekat



KG1 KG2



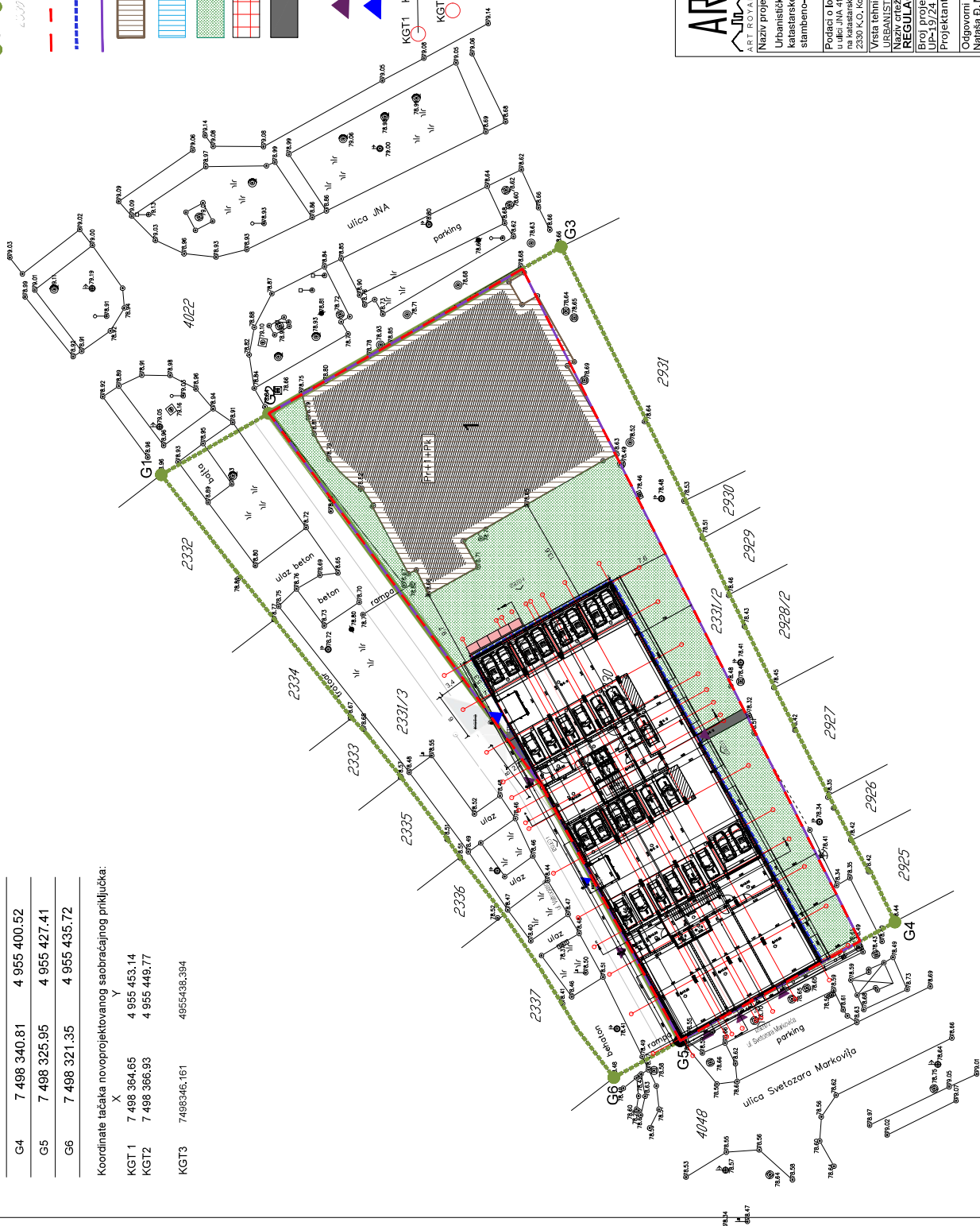
KG2 KG3

Saobraćajni priključak 1



KG3

Saobraćajni priključak 2



Investitor:
"Auto Centar Zoki" DOO Pančevo
Knjažanova 1a, Pančevo
Trogir 10100
013 334 277
art.royal.inzenjering@yandex.ru

Naziv projekta:
Urbanistički projekt za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije
katastarske parcele 2330 K.O. Koin, za planiranu izgradnju višeporodičnog
stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5

Podaci o lokaciji:
ulica JNA 41/A
na katastarskoj parceli broj
2330 K.O. Koin

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Broj projekta:
UP-19/24

Datum:
oktobar 2025.

Projektant saradnik:
Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:
200.0809.05

Broj lista:
4

Broj tačke	Koordinate tačka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 498 396.82	4 955 492.41
G2	7 498 404.50	4 955 478.94
G3	7 498 425.35	4 955 442.33
G4	7 498 340.81	4 955 400.52
G5	7 498 325.95	4 955 427.41
G6	7 498 321.35	4 955 435.72

Koordinate tačka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KG1 1	7 498 364.65	4 955 453.14
KG2 1	7 498 366.93	4 955 449.77
KG3 1	7 498 346.161	4 955 438.394

Legenda:



Granica obuhvata UP-a



G1-G6



Tačke obuhvata UP-a

Broj parcele



Regulaciona linija



Gravevinska linija



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Postojeći objekat: Autobuske stanice



Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+4



Zelene površine



Novoprojektovani kolски i pešački prilaz



Popločane površine



trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije



vodovodna mreža



PP mreža



elektro mreža



gasovod



Pešački ulaz u objekat



Kolски ulaz u objekat



KG11 KG2



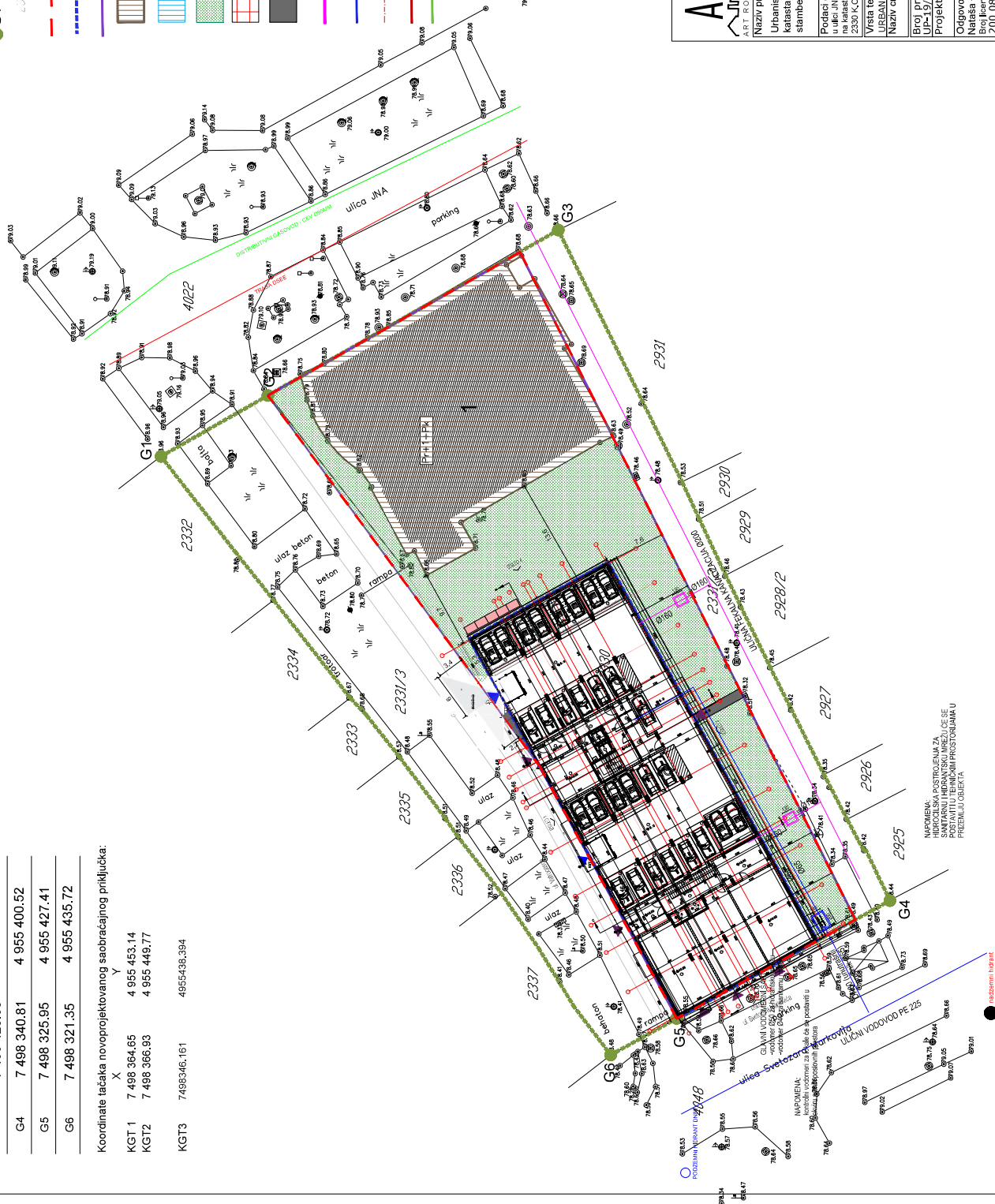
KG33



Saobraćajni priključak 1



Saobraćajni priključak 2



Investitor:
"Auto Centar Zoki" DOO Pančevo
Kučkanova 1a, Pančevo
11000 Ušće
011 316 313
Trogir
011 334 277
ART. ROYAL INŽENJERING artroyal@gmail.com

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2330 K.O. Koin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5

Podst o lokaciji:
Ulica JNA 41A
na katastarskoj parceli broj 2330 K.O. Koin

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT
Naziv crteža: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČKIMA NA SPOJNU MREŽU

Broj projekta: 01-19/24
Datum: oktobar 2025.
Projektant: saradnik:
Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.
Broj licence: 200.0809.05
Broj lista: 5

IDEJNO REŠENJE

Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
spratnosti P+5

E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **"Auto Centar Zoki" DOO Pančevo**
Knićaninova 1a, Pančevo

Objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+5**
ulica JNA br. 41A, Kovin
na parceli br. 2330 K.O. Kovin

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: nova gradnja

Glavni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-19/24

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2025.

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 US, 50/13-US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,
37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i
načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

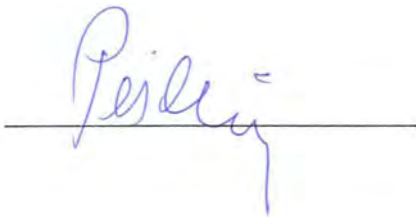
za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, u ul.
JNA br. 41A, Kovin na kat. parceli br. 2330 K.O. Kovin, određuje se:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.....br. licence 300 L838 12

Investitor: "Auto Centar Zoki" DOO Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: Zoran Peševski

Potpis:



0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Broj: IDR-19/24
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj: IDR-19/24

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode 1, 26000 Pančevo

Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OBJEKAT – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4

tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - V - 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin („Službeni list opštine Kovin“ br.6/15, 15/2020, 19/2021)	
Grad/Opština:	Kovin	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	2330 K.O. Kovin	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	2331/3 i 4048 K.O. Kovin	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	2331/3 i 4048 K.O. Kovin	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	2331/3 i 4048 K.O. Kovin	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 68kom x 17.25kW Poslovanje, 3x25A, 4kom x 17.25kW
Potrebni kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 2kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 4kom x 17.25kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Druga infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima Opštinske uprave Kovin br. 351-829/2025 od 15.10.2025. Kolski pristup katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin je projektovan preko novoplanirane ulice na katastarskoj parceli 2331/3 K.O. Kovin kroz izgradnju nedostajuće infrastrukture, a sve u skladu sa uslovima imaoca javnih ovlašćenja.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JP "Kovinski komunalac" Kovin br. 03-2307/2-25 od 18.09.2025. god. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JP "Kovinski komunalac" Kovin br. 03-2307/2-25 od 18.09.2025. god. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	Prema uslovima JP "Kovinski komunalac" Kovin 03-2307/2-25 od 18.09.2025. god. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
Priključak na gasovodnu mrežu:	Projektom je predviđen novi priključak kapaciteta 66m ³ /h prema uslovima JP "Kovin-Gas" Kovin br. 02-693/01-25 od 20.10.2025. Grejanje objekta predviđeno je na gas.

0.7 OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pr+4

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2330 K.O. Kovin: 2802.00m ²
	ukupna BRGP:	Postojeći objekat – 2502.00 m ² Planirani objekat - 6854.22m ² Ukupno: 9356.22m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Postojeći objekat – 2502.00 m ² Planirani objekat - 6854.22m ² Ukupno: 9356.22m ²
	ukupna NETO površina:	Postojeći objekat - površina nije evidentirana Planirani objekat - 5899.36m ²
	BRUTO površina prizemlja:	Postojeći objekat – 834m ² Planirani objekat - 1091.15m ² Ukupno – 1925.15m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Postojeći objekat – 834m ² Planirani objekat - 1091.15m ² Ukupno – 1925.15m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+5
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprati i dr.):	Venac: 18.96m Sleme: 19.13m Atika: 19.52m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 78.65m n.v. Venac: 97.61m n.v. Sleme: 97.78m n.v. Atika: 98.17m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 3.27m Sprat: 3.00m
	broj stanova:	68 stambenih jedinica
	broj poslovnih prostora:	4 poslovne jedinice
	broj garaža/garažnih mesta:	Ukupno 85 mesta za parkiranje – od toga 43 garažnih mesta u prizemnoj garaži objekta i 42 parking mesta ostvareno u bloku. Prema kriterijumu jedno parking/garažno mesto na 1 stambenu jedinicu ostvareno je 68 mesta za parkiranje. Kriterijum za poslovni prostor je minimum jedno parking mesto za 70m ² poslovne jedinice – ostvareno je 17 mesta za parkiranje.
	broj parking mesta:	/
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	šljunak
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	858.16 m ² - 30.63%
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	Postojeći objekat 1 - 29.77% Predmetni višeporodični objekat - 38.94% UKUPNO 1925.15 m² - 68.71%
procenat popločanih površina:		18.69m ² - 0.66%
indeks izgrađenosti:	nije definisan	Postojeći objekat - 0.89 Planirani objekat - 2.45 Ukupno: 3.34

Način grejanja:		Grejanje na gas
predračunska vrednost objekta:		561.288.546,00 rsd

** Napomena: U računanje urbanističkih parametara uzeta je u obzir i površina postojećeg objekta 1 koji se zadržava na parceli.*

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS:

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, u ulici JNA br. 41A. Predmetni objekat se nalazi u zoni centralnih sadržaja, u bloku broj 79, namena parcele je stambeno-poslovna zona. Površina parcele je 2802.00 m². Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **2330 K.O. Kovin**, površine 2802.00m², se nalaze **dva objekta**:

Objekat 1 – Autobuska stanica Pr+1+Pk - objekat ima odobrenje za upotrebu, ukupne površine 2502.00m², objekat se zadržava na parceli.

Objekat 2 - Autobuska stanica Pr - objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 358.00m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pr+5

Objekat se nalazi u ul. JNA br. 41A, Kovin, br. kat. 2330 K.O. Kovin.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+5, sa 68 stambenih jedinica i 4 lokala – poslovna prostora. Objekat je u prekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija ka ulici Svetozara Markovica se poklapa sa građevinskom linijom. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 43 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), 4 lokala, ostave i tehničke prostorije. Prvi sprat je namenjen poslovanju. Drugi, treći, četvrti i peti sprat su namenjeni za stanovanje. Drugi, treći, četvrti i peti sprat sadrže po 17 stanova. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu. Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatskog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisani su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno gas.

Protivpožarna zaštita

Objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekta na kat. parceli 2330 K.O. Kovin urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin – ulaz u garažu, je projektovan preko saobraćajnog priključka širine 5m i planirane ulice na katastarskoj parceli 2331/3 K.O. Kovin, a sve u skladu sa uslovima Odeljenja za urbanizam i stambeno komunalne poslove Opštinske uprave Kovin, br. 351-12/2025 od 28.01.2025. god.

Koordinate saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7498364.645	4955453.140
KGT2	7498366.934	4955449.774

Izlaz iz garaže predviđen je priključkom na samoj regulaciji, širine 5m, označenim koordinatnom tačkom KGT3.

	X	Y
KGT3	7498346.161	4955438.394

Ukupno 85 mesta za parkiranje – od toga 43 garažnih mesta u prizemnoj garaži objekta i 42 parking mesta ostvarenih u bloku. Prema kriterijumu jedno parking/garažno mesto na 1 stambenu jedinicu – ostvareno je 68 mesta za parkiranje.

Kriterijum za poslovni prostor je minimum jedno parking mesto za 70m² poslovnog prostora - ostvareno je 17 mesta za parkiranje.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Pr+4, na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, u ulici JNA br. 41a, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska mreža
- fekalna kanalizaciona mreža

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Kapacitet sanitarnog vodovoda predmetne parcele je 249,50 l.O. Q= 3,95 lit/sec;

Kapacitet unutrašnje hidrantske mreže Q= 5 lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko dva glavna vodomera:

-Glavni vodomer Ø50 za hidrantsku mrežu

-Glavni vodomer Ø40 za sanitarnu mrežu

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnih vodomera u zemlji, do ulaska u objekat a zatim do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod do kontrolnih vodomera svakog korisnika, kao i do lokala koji će takodje imati svoje kontrolne vodomere. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boilerla je 60°C.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10.

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+4 i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw , Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomeri u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

Sa obzirom da je visina poslednje etaže gde ljudi hodaju veća od 12m potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa istovremenim radom dva zidna hidranta.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daju jos 10 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 35 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“, sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA, H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara (uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=19,90 lit/sec. Sa obzirom na razudjenost objekta kao i na kapacitet isprojektovace se dva priključka prečnika 160mm koji se priključuju na uličnu mrežu Ul. Vatrogasna, u kojoj postoji mreža prečnika 200mm. Kapacitet priključka br.1 je Q=13,69 lit/sec a priključka br. 2 Q=13.39 lit/sec.

Revizioni šahтови fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilogima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

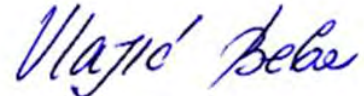
ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Odvođenje atmosferskih voda će se regulisati delom na sopstvenoj parceli, a delom na javnoj površini. Uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Vlajić Beba, mast.inž.građ.

Br.licence 420 I 0107319

**PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNOG VODOVODA**

$$Q = 0.25 \times (\Sigma JO)^{1/2}$$

SANITARNI	BROJ IZLIVA	JO	Σ JO
OBJEKTI			
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	83	0.50	41.50
WC šolja	83	0.25	20.75
mv	68	0.50	34.00
kada	68	1.00	68.00
sudopera	68	1.00	68.00
ms	68	0.25	17.00
trokadero	1	0.25	0.25

249.50ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda Q = **3.95** lit / sec

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**PRORACUN CELOG OBJEKTA**

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	83	0.50	41.50	7.00	0.17	0.99
WC šolja	83	6.00	498.00	7.00	2.00	11.62
mv	68	2.00	136.00	7.80	0.22	1.17
kada	68	2.00	136.00	7.80	0.22	1.17
sudopera	68	1.00	68.00	7.80	0.67	3.55
ms	68	0.50	34.00	7.80	0.22	1.17
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	439				UKUPNO	19.90

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **19.90** lit / sec

PRORACUN PRIKLJUČKA 1

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	42	0.50	20.75	9.50	0.17	0.67
WC šolja	42	6.00	249.00	9.50	2.00	7.89
mv	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
kada	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
sudopera	34	1.00	34.00	10.70	0.67	2.44
ms	34	0.50	17.00	10.70	0.22	0.80
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	220				UKUPNO	13.63

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.63** lit / sec

Usvajaja se priključak **Ø 160** - položen sa padom od 2%, punjenje 0.7 d

Punjenje cevi ≈ **0.7 D**

Q = **14.30** lit / sec

ϑ = **1.09** m / sec

PRORACUN PRIKLJUČKA 2

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	42	0.50	20.75	9.50	0.17	0.67
WC šolja	42	6.00	249.00	9.50	2.00	7.89
mv	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
kada	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
sudopera	34	1.00	34.00	10.70	0.67	2.44
ms	34	0.50	17.00	10.70	0.22	0.80
trokadero	0	2.50	0.00	19.80	1.20	0.00
	219				UKUPNO	13.39

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.39** lit / sec

Usvajaja se priključak **Ø 160** - položen sa padom od 2%, punjenje 0.7 d

Punjenje cevi \approx **0.7 D**

Q = **14.30** lit / sec

ϑ = **1.09** m / sec

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Vlajić Beba, mast.inž.građ.

Br.licence 420 I 0107319

0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA:	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽA			
GM1, GM2, GM3, GM4	PR	parking platforma za 4 vozila	24.34
GM5, GM6, GM7, GM8	PR	parking platforma za 4 vozila	24.36
GM9,GM10, GM11, GM12	PR	parking platforma za 4 vozila	24.34
GM13,GM14, GM15, GM16	PR	parking platforma za 4 vozila	24.36
GM17	PR	garažno mesto	11.04
GM18	PR	garažno mesto	10.99
GM19	PR	garažno mesto	11.04
GM20	PR	garažno mesto	10.95
GM21	PR	garažno mesto	11.04
GM22	PR	garažno mesto za osobe sa invaliditetom	17.21
GM23	PR	garažno mesto	11.00
GM24, G25, GM26, GM27	PR	parking platforma za 4 vozila	24.34
GM28, GM29, GM30, GM31	PR	parking platforma za 4 vozila	24.34
GM32	PR	garažno mesto	11.04
GM33	PR	garažno mesto za osobe sa invaliditetom	17.48
GM34	PR	garažno mesto	11.04
GM35	PR	garažno mesto	10.97
GM35	PR	garažno mesto	10.96
GM37	PR	garažno mesto	10.87
GM38	PR	garažno mesto	11.00
GM39	PR	garažno mesto	11.04
GM40, GM41, GM42, GM43	PR	parking platforma za 4 vozila	24.38
STANOVI			
STAN 1	1.	dvoiposoban	72.80
STAN 2	1.	dvosoban	51.39
STAN 3	1.	dvosoban	52.23
STAN 4	1.	dvosoban	53.42
STAN 5	1.	dvoiposoban	60.04
STAN 6	1.	dvosoban	47.78
STAN 7	1.	dvosoban	45.96
STAN 8	1.	dvosoban	46.85
STAN 9	1.	dvosoban	48.96
STAN 10	1.	dvosoban	45.37
STAN 11	1.	dvosoban	49.15
STAN 12	1.	dvosoban	48.91
STAN 13	1.	dvosoban	46.29
STAN 14	1.	dvosoban	52.42
STAN 15	1.	trosoban	70.68

Br. projekta: IDR-19/24

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2025.

STAN 16	1.	dvosoban	51.67
STAN 17	1.	dvosoban	50.27
STAN 18	2.	dvoiposoban	72.80
STAN 19	2.	dvosoban	51.39
STAN 20	2.	dvosoban	52.23
STAN 21	2.	dvosoban	53.42
STAN 22	2.	dvoiposoban	60.04
STAN 23	2.	dvosoban	47.78
STAN 24	2.	dvosoban	45.96
STAN 25	2.	dvosoban	46.85
STAN 26	2.	dvosoban	48.96
STAN 27	2.	dvosoban	45.37
STAN 28	2.	dvosoban	49.15
STAN 29	2.	dvosoban	48.91
STAN 30	2.	dvosoban	46.29
STAN 31	2.	dvosoban	52.42
STAN 32	2.	trosoban	70.68
STAN 33	2.	dvosoban	51.67
STAN 34	2.	dvosoban	50.27
STAN 35	3.	dvoiposoban	72.80
STAN 36	3.	dvosoban	51.39
STAN 37	3.	dvosoban	52.23
STAN 38	3.	dvosoban	53.42
STAN 39	3.	dvoiposoban	60.04
STAN 40	3.	dvosoban	47.78
STAN 41	3.	dvosoban	45.96
STAN 42	3.	dvosoban	46.85
STAN 43	3.	dvosoban	48.96
STAN 44	3.	dvosoban	45.37
STAN 45	3.	dvosoban	49.15
STAN 46	3.	dvosoban	48.91
STAN 47	3.	dvosoban	46.29
STAN 48	3.	dvosoban	52.42
STAN 49	3.	trosoban	70.68
STAN 50	3.	dvosoban	51.67
STAN 51	3.	dvosoban	50.27
STAN 52	4.	dvoiposoban	72.80
STAN 53	4.	dvosoban	51.39
STAN 54	4.	dvosoban	52.23
STAN 55	4.	dvosoban	53.42
STAN 56	4.	dvoiposoban	60.04
STAN 57	4.	dvosoban	47.78
STAN 58	4.	dvosoban	45.96
STAN 59	4.	dvosoban	46.85
STAN 60	4.	dvosoban	48.96
STAN 61	4.	dvosoban	45.37
STAN 62	4.	dvosoban	49.15
STAN 63	4.	dvosoban	48.91
STAN 64	4.	dvosoban	46.29
STAN 65	4.	dvosoban	52.42
STAN 66	4.	trosoban	70.68
STAN 67	4.	dvosoban	51.67
STAN 68	4.	dvosoban	50.27

POSLOVNI PROSTOR			
POSLOVNA JEDINICA 1	PR	/	64.64
POSLOVNA JEDINICA 2	PR	/	64.33
POSLOVNA JEDINICA 3	PR	/	66.21
POSLOVNA JEDINICA 4	PR	/	928.20

0.12. GRAFIČKI PRILOZI



2330 Broj predmetne katastarske parcelne

— Granica građevinske parcele - GGP

— Regulatorna linija

— Građevinska linija

— VÍSEPORODIČNI STAMBENI POSREDOVANJE
OBJEKAT Pr+5

— Zeleni površine

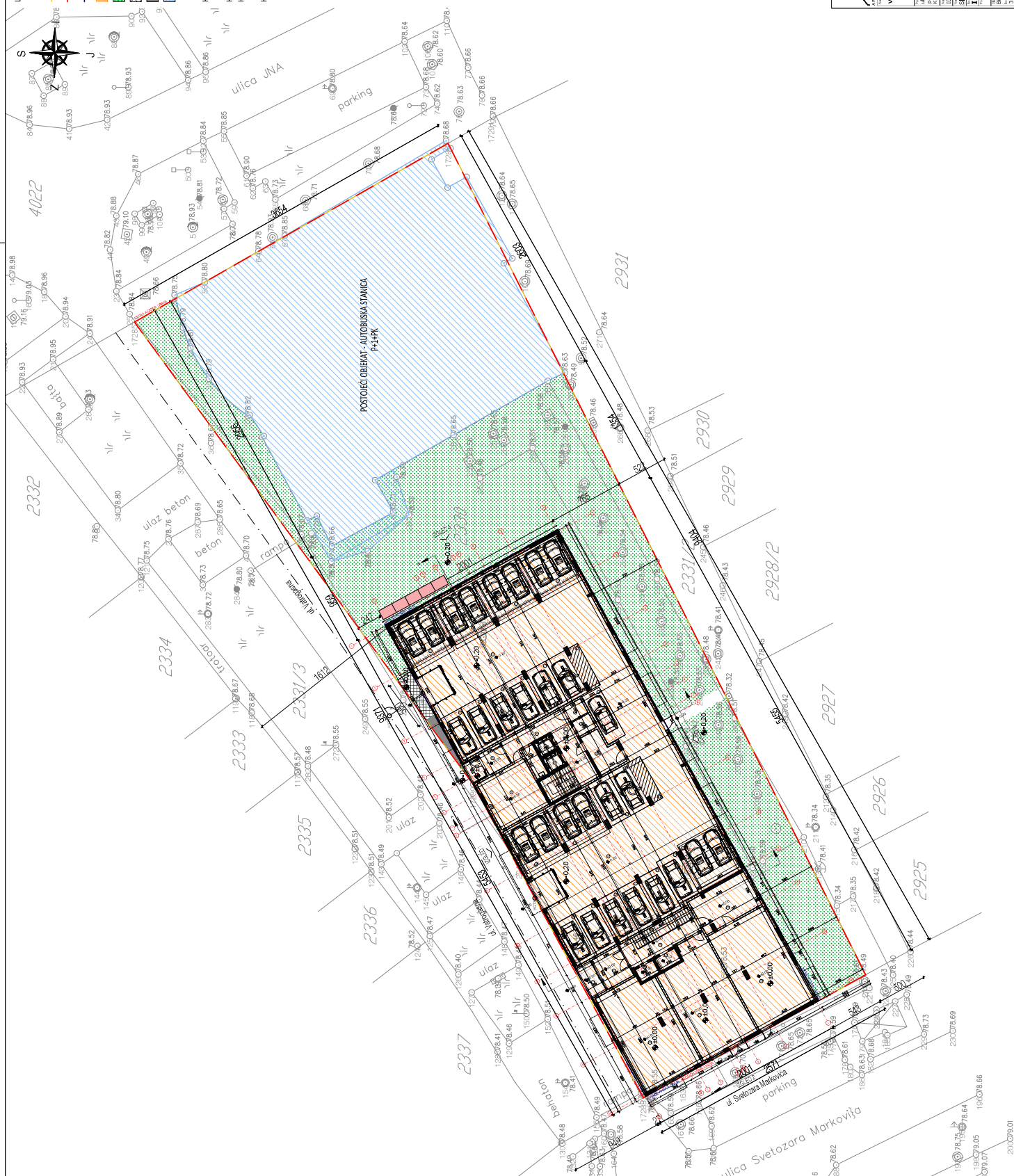
— Novoprojektovani objekti i pešački pri

— Postojeće površine

— Postojeći objekat Pr+1+Pk

COORDINATE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA:

X	Y
<GT1	7498364.645
<GT2	7498366.934
<GT3	7498346.161

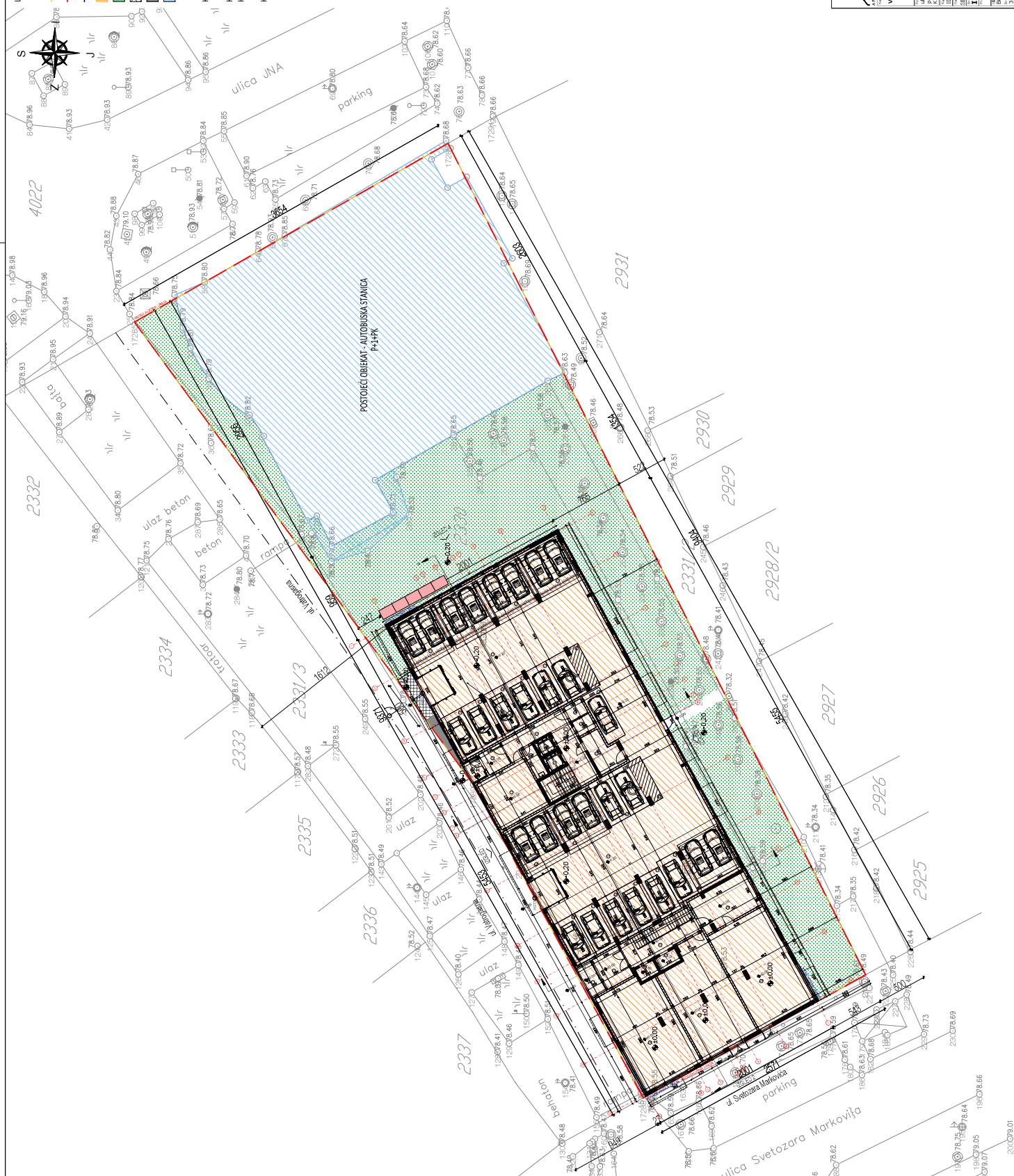
[illegible]

LEGENDA

- 2330 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Regulatorna linija
- Građevinska linija
- VSEPORODIČNI STAMBENOPOSLOVNI OBJEKT P+5
- Zeleni površine
- Novoprojektovani kolni i pešački prilazi
- Popločane površine
- Postojeći objekat P+1+PK

KOORDINATE SAOBRAĆAJNOG PRILJUČKA:

X
Y
KG11 7496364.645 4955453.140
KG12 7496365.934 4955448.774
KG13 7496346.161 4955438.384



IZVOD: **ARING**
ARING d.o.o.
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

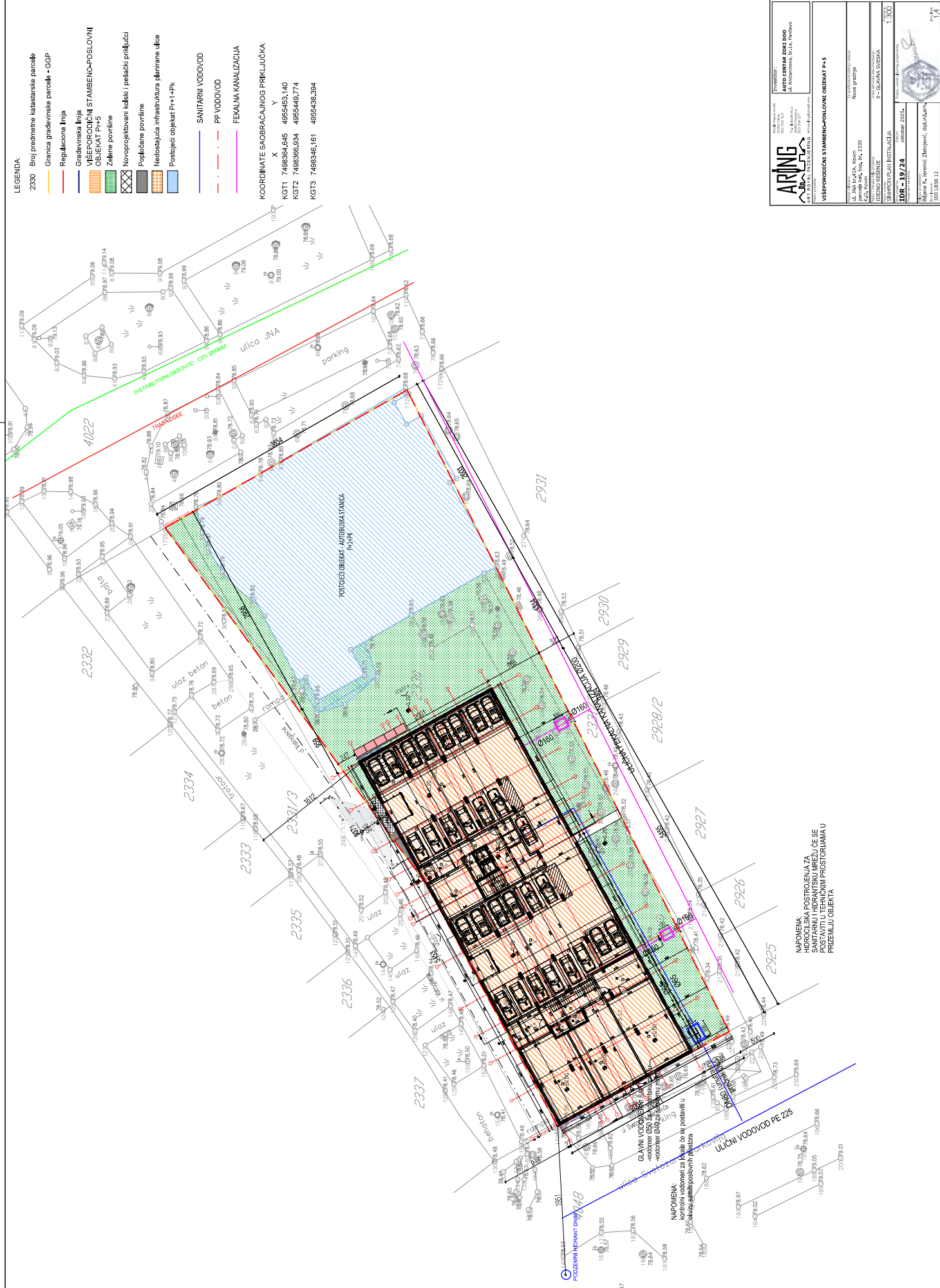
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

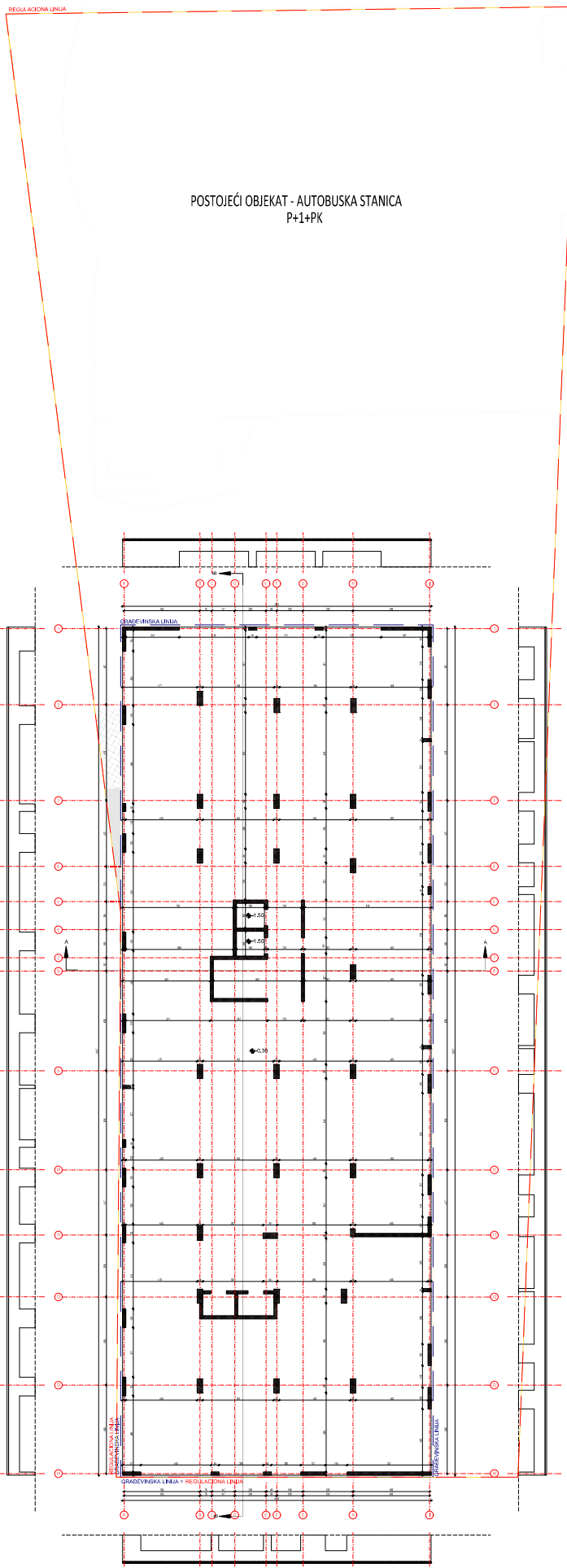
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



NAPOMENA:
HIDROCILSKA POSTROJENJA ZA
SANITARNI I HIDRANTSKU MREŽU ĆE SE
POSTAVITI U TEHNIČKIM PROSTORIJAMA U
PRIZEMLJU OBJEKTA



POSTOJEĆI OBJEKAT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

ul. Vatrogasna

POSTOJEĆI OBJEKAT - AUTOBUSKA STANICA P+1+PK

VALORI PREZZI		VALORI PREZZI	PAGINA
80	VALORI PREZZI		
81	VALORI PREZZI		
82	VALORI PREZZI		
83	VALORI PREZZI		
84	VALORI PREZZI		
85	VALORI PREZZI		
86	VALORI PREZZI		
87	VALORI PREZZI		
88	VALORI PREZZI		
89	VALORI PREZZI		
90	VALORI PREZZI		
91	VALORI PREZZI		
92	VALORI PREZZI		
93	VALORI PREZZI		
94	VALORI PREZZI		
95	VALORI PREZZI		
96	VALORI PREZZI		
97	VALORI PREZZI		
98	VALORI PREZZI		
99	VALORI PREZZI		
100	VALORI PREZZI		
101	VALORI PREZZI		
102	VALORI PREZZI		
103	VALORI PREZZI		
104	VALORI PREZZI		
105	VALORI PREZZI		
106	VALORI PREZZI		
107	VALORI PREZZI		
108	VALORI PREZZI		
109	VALORI PREZZI		
110	VALORI PREZZI		
111	VALORI PREZZI		
112	VALORI PREZZI		
113	VALORI PREZZI		
114	VALORI PREZZI		
115	VALORI PREZZI		
116	VALORI PREZZI		
117	VALORI PREZZI		
118	VALORI PREZZI		
119	VALORI PREZZI		
120	VALORI PREZZI		
121	VALORI PREZZI		
122	VALORI PREZZI		
123	VALORI PREZZI		
124	VALORI PREZZI		
125	VALORI PREZZI		
126	VALORI PREZZI		
127	VALORI PREZZI		
128	VALORI PREZZI		
129	VALORI PREZZI		
130	VALORI PREZZI		
131	VALORI PREZZI		
132	VALORI PREZZI		
133	VALORI PREZZI		
134	VALORI PREZZI		
135	VALORI PREZZI		
136	VALORI PREZZI		
137	VALORI PREZZI		
138	VALORI PREZZI		
139	VALORI PREZZI		
140	VALORI PREZZI		
141	VALORI PREZZI		
142	VALORI PREZZI		
143	VALORI PREZZI		
144	VALORI PREZZI		
145	VALORI PREZZI		
146	VALORI PREZZI		
147	VALORI PREZZI		
148	VALORI PREZZI		
149	VALORI PREZZI		
150	VALORI PREZZI		
151	VALORI PREZZI		
152	VALORI PREZZI		
153	VALORI PREZZI		
154	VALORI PREZZI		
155	VALORI PREZZI		
156	VALORI PREZZI		
157	VALORI PREZZI		
158	VALORI PREZZI		
159	VALORI PREZZI		
160	VALORI PREZZI		
161	VALORI PREZZI		
162	VALORI PREZZI		
163	VALORI PREZZI		
164	VALORI PREZZI		
165	VALORI PREZZI		
166	VALORI PREZZI		
167	VALORI PREZZI		
168	VALORI PREZZI		
169	VALORI PREZZI		
170	VALORI PREZZI		
171	VALORI PREZZI		
172	VALORI PREZZI		
173	VALORI PREZZI		
174	VALORI PREZZI		
175	VALORI PREZZI		
176	VALORI PREZZI		
177	VALORI PREZZI		
178	VALORI PREZZI		
179	VALORI PREZZI		
180	VALORI PREZZI		
181	VALORI PREZZI		
182	VALORI PREZZI		
183	VALORI PREZZI		
184	VALORI PREZZI		
185	VALORI PREZZI		
186	VALORI PREZZI		
187	VALORI PREZZI		
188	VALORI PREZZI		
189	VALORI PREZZI		
190	VALORI PREZZI		
191	VALORI PREZZI		
192	VALORI PREZZI		
193	VALORI PREZZI		
194	VALORI PREZZI		
195	VALORI PREZZI		
196	VALORI PREZZI		
197	VALORI PREZZI		
198	VALORI PREZZI		
199	VALORI PREZZI		
200	VALORI PREZZI		

[illegible]

88	LEŽENIA I SPĀRSTA SĀKUMĀS PĒRŠINĀS	P (INĒD)
90	10000	13,14
101	10000	13,14
102	10000	13,14
103	10000	13,14
104	10000	13,14
105	10000	13,14
106	10000	13,14
107	10000	13,14
108	10000	13,14
109	10000	13,14
110	10000	13,14
111	10000	13,14
112	10000	13,14
113	10000	13,14
114	10000	13,14
115	10000	13,14
116	10000	13,14
117	10000	13,14
118	10000	13,14
119	10000	13,14
120	10000	13,14
121	10000	13,14
122	10000	13,14
123	10000	13,14
124	10000	13,14
125	10000	13,14
126	10000	13,14
127	10000	13,14
128	10000	13,14
129	10000	13,14
130	10000	13,14
131	10000	13,14
132	10000	13,14
133	10000	13,14
134	10000	13,14
135	10000	13,14
136	10000	13,14
137	10000	13,14
138	10000	13,14
139	10000	13,14
140	10000	13,14
141	10000	13,14
142	10000	13,14
143	10000	13,14
144	10000	13,14
145	10000	13,14
146	10000	13,14
147	10000	13,14
148	10000	13,14
149	10000	13,14
150	10000	13,14
151	10000	13,14
152	10000	13,14
153	10000	13,14
154	10000	13,14
155	10000	13,14
156	10000	13,14
157	10000	13,14
158	10000	13,14
159	10000	13,14
160	10000	13,14
161	10000	13,14
162	10000	13,14
163	10000	13,14
164	10000	13,14
165	10000	13,14
166	10000	13,14
167	10000	13,14
168	10000	13,14
169	10000	13,14
170	10000	13,14
171	10000	13,14
172	10000	13,14
173	10000	13,14
174	10000	13,14
175	10000	13,14
176	10000	13,14
177	10000	13,14
178	10000	13,14
179	10000	13,14
180	10000	13,14
181	10000	13,14
182	10000	13,14
183	10000	13,14
184	10000	13,14
185	10000	13,14
186	10000	13,14
187	10000	13,14
188	10000	13,14
189	10000	13,14
190	10000	13,14
191	10000	13,14
192	10000	13,14
193	10000	13,14
194	10000	13,14
195	10000	13,14
196	10000	13,14
197	10000	13,14
198	10000	13,14
199	10000	13,14
200	10000	13,14

ul. Vatrogasna

ul. Svetozara Markovića

	LEGENDA: A= 10% SPATIAL
NUMERO	NAMENNA PROJEKTA
1	HOVOR
2	STONET
3	DAJANDEK PROJEKTA
4	PULVOVI UP1
5	PULVOVI UP2
6	STANOVNA OPAVNA 1
7	STANOVNA OPAVNA 2
8	STANOVNA OPAVNA 3
9	NETO POUVRJENA ZAKONENOST PROJEKTA
10	STANOVNI PROJEKTA
11	STANOVNI PROJEKTA
12	STANOVNI PROJEKTA
13	STANOVNI PROJEKTA
14	STANOVNI PROJEKTA
15	STANOVNI PROJEKTA
16	STANOVNI PROJEKTA
17	STANOVNI PROJEKTA
18	STANOVNI PROJEKTA
19	STANOVNI PROJEKTA
20	STANOVNI PROJEKTA
21	STANOVNI PROJEKTA
22	STANOVNI PROJEKTA
23	STANOVNI PROJEKTA
24	STANOVNI PROJEKTA
25	STANOVNI PROJEKTA
26	STANOVNI PROJEKTA
27	STANOVNI PROJEKTA
28	STANOVNI PROJEKTA
29	STANOVNI PROJEKTA
30	STANOVNI PROJEKTA
31	STANOVNI PROJEKTA
32	STANOVNI PROJEKTA
33	STANOVNI PROJEKTA
34	STANOVNI PROJEKTA
35	STANOVNI PROJEKTA
36	STANOVNI PROJEKTA
37	STANOVNI PROJEKTA
38	STANOVNI PROJEKTA
39	STANOVNI PROJEKTA
40	STANOVNI PROJEKTA
41	STANOVNI PROJEKTA
42	STANOVNI PROJEKTA
43	STANOVNI PROJEKTA
44	STANOVNI PROJEKTA
45	STANOVNI PROJEKTA
46	STANOVNI PROJEKTA
47	STANOVNI PROJEKTA
48	STANOVNI PROJEKTA
49	STANOVNI PROJEKTA
50	STANOVNI PROJEKTA
51	STANOVNI PROJEKTA
52	STANOVNI PROJEKTA
53	STANOVNI PROJEKTA
54	STANOVNI PROJEKTA
55	STANOVNI PROJEKTA
56	STANOVNI PROJEKTA
57	STANOVNI PROJEKTA
58	STANOVNI PROJEKTA
59	STANOVNI PROJEKTA
60	STANOVNI PROJEKTA
61	STANOVNI PROJEKTA
62	STANOVNI PROJEKTA
63	STANOVNI PROJEKTA
64	STANOVNI PROJEKTA
65	STANOVNI PROJEKTA
66	STANOVNI PROJEKTA
67	STANOVNI PROJEKTA
68	STANOVNI PROJEKTA
69	STANOVNI PROJEKTA
70	STANOVNI PROJEKTA
71	STANOVNI PROJEKTA
72	STANOVNI PROJEKTA
73	STANOVNI PROJEKTA
74	STANOVNI PROJEKTA
75	STANOVNI PROJEKTA
76	STANOVNI PROJEKTA
77	STANOVNI PROJEKTA
78	STANOVNI PROJEKTA
79	STANOVNI PROJEKTA
80	STANOVNI PROJEKTA
81	STANOVNI PROJEKTA
82	STANOVNI PROJEKTA
83	STANOVNI PROJEKTA
84	STANOVNI PROJEKTA
85	STANOVNI PROJEKTA
86	STANOVNI PROJEKTA
87	STANOVNI PROJEKTA
88	STANOVNI PROJEKTA
89	STANOVNI PROJEKTA
90	STANOVNI PROJEKTA
91	STANOVNI PROJEKTA
92	STANOVNI PROJEKTA
93	STANOVNI PROJEKTA
94	STANOVNI PROJEKTA
95	STANOVNI PROJEKTA
96	STANOVNI PROJEKTA
97	STANOVNI PROJEKTA
98	STANOVNI PROJEKTA
99	STANOVNI PROJEKTA
100	STANOVNI PROJEKTA

POSTOJEĆI OBJEKT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

ul. Vatrogasna

ul. Svetozara Markovića

LEŽENJA V SPRAVU	
ZAVRŠENO PROJEKTOV	
81	HODNIK
2	STOPENICE
36	PULVINIŠI UPT 1
38	PULVINIŠI UPT 2
44	STANARSKA ODSTAVA 1
48	STANARSKA ODSTAVA 2
NETO PОВЕРЉIVA ŽALUŽENOGA PROSTORA	
NETO PОВЕРЉIVA ŽALUŽENOGA PROSTORA / REDUKCIJA IN	
STANOVNI PROSTOR	
STAN 52	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	BAJENJA LOKA
01.6	HODNIK
01.7	KUPALOZ
01.8	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 52 / REDUKCIJA IN	
STAN 53	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 53	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 53 / REDUKCIJA IN	
STAN 54	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	GARDEROB
01.6	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 54	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 54 / REDUKCIJA IN	
STAN 55	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	ČISTENJA
01.3	KUPALOZ
01.4	SOBA
01.5	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.6	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 55	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 55 / REDUKCIJA IN	
STAN 56	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	SOBA
01.4	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.5	BAJENJA LOKA
01.6	SOBA
01.7	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 56	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 56 / REDUKCIJA IN	
STAN 57	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 57	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 57 / REDUKCIJA IN	
STAN 58	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 58	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 58 / REDUKCIJA IN	
STAN 59	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 59	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 59 / REDUKCIJA IN	
STAN 60	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 60	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 60 / REDUKCIJA IN	
STAN 61	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 61	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 61 / REDUKCIJA IN	
STAN 62	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 62	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 62 / REDUKCIJA IN	
STAN 63	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 63	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 63 / REDUKCIJA IN	
STAN 64	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	HOC
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 64	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 64 / REDUKCIJA IN	
STAN 65	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 65	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 65 / REDUKCIJA IN	
STAN 66	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	HOC
01.3	KUPALOZ
01.4	SOBA
01.5	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.6	SOBA
01.7	HOC
01.8	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 66	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 66 / REDUKCIJA IN	
STAN 67	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	TRPAJLA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 67	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 67 / REDUKCIJA IN	
STAN 68	
01.1	PREDPROJEZ
01.2	KUPALOZ
01.3	ČISTENJA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA
01.4	SOBA
01.5	BAJENJA LOKA
NETO PОВЕРЉIVA STANA 68	
NETO PОВЕРЉIVA STANA 68 / REDUKCIJA IN	
NETO PОВЕРЉIVA STANOVA V SPRAVU	
NETO PОВЕРЉIVA STANOVA V SPRAVU / REDUKCIJA IN	
UKUPNA NETO PОВЕРЉIVA V SPRAVU	
UKUPNA NETO PОВЕРЉIVA V SPRAVU / REDUKCIJA IN	
BRUTO PОВЕРЉIVA V SPRAVU	
UKUPNO NETO PОВЕРЉIVA OBSTAJA	
UKUPNO NETO PОВЕРЉIVA OBSTAJA / REDUKCIJA IN	
UKUPNO NETO PОВЕРЉIVA OBSTAJA V SPRAVU	
UKUPNO NETO PОВЕРЉIVA OBSTAJA V SPRAVU / REDUKCIJA IN	
UKUPNO NETO PОВЕРЉIVA STANOVA	
UKUPNO NETO PОВЕРЉIVA STANOVA / REDUKCIJA IN</	

IZGLED 4

ul. Vatrogasna

ul. Svetozara Markovića



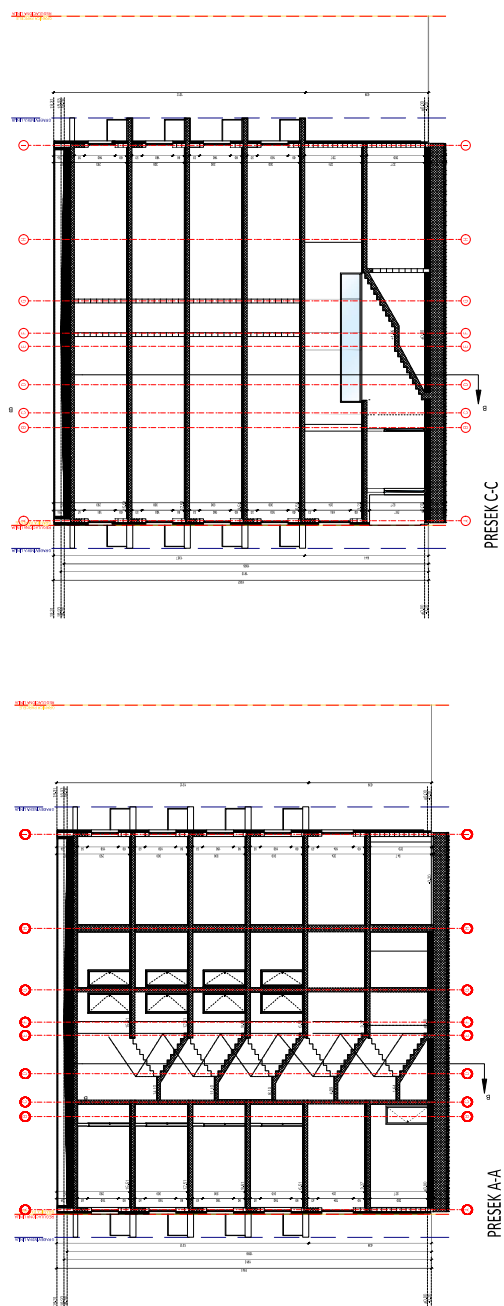
POSTOJEĆI OBJEKAT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

IZGLED 4

ul. Vatrogasia

ul. Svetozara Markovića

		Projektant Izvršitelj Posrednik
WSPRZYMOCENI SYMBOLIZACIJA IZGLEDAT P+1		
ul. JNA ul. Vatrogasia ul. Svetozara Markovića	ul. JNA ul. Vatrogasia ul. Svetozara Markovića	ul. JNA ul. Vatrogasia ul. Svetozara Markovića
ul. JNA - ul. Vatrogasia - ul. Svetozara Markovića		
ul. JNA - ul. Vatrogasia - ul. Svetozara Markovića		
ul. JNA - ul. Vatrogasia - ul. Svetozara Markovića		



1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **“Auto Centar Zoki” DOO Pančevo**
Knićaninova 1a, Pančevo

Objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+5**
ulica JNA br. 41A, Kovin
na parceli br. 2330 K.O. Kovin

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 – projekat arhitekture**

Vrsta radova: nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta: IDR -19/24

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2025.

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 -ispravka, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **1 - Projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, u ul. JNA br. 41A, Kovin na kat. parceli br. 2330 K.O. Kovin, određuje se:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.....br. licence 300 L838 12

Projektant:

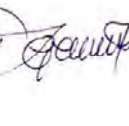
Art Royal Inženjering,
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik:

Radovan Jeremić PR

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE



1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 – Projekat arhitekture, koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, u ul. JNA br. 41A, Kovin na kat. parceli br. 2330 K.O. Kovin

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS:

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, u ulici JNA br. 41A. Predmetni objekat se nalazi u zoni centralnih sadržaja, u bloku broj 79, namena parcele je stambeno-poslovna zona.

Površina parcele je 2802.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **2330 K.O. Kovin**, površine 2802.00m², se nalaze **dva objekta**:

Objekat 1 – Autobuska stanica Pr+1+Pk - objekat ima odobrenje za upotrebu, ukupne površine 2502.00m², objekat se zadržava na parceli.

Objekat 2 - Autobuska stanica Pr - objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 358.00m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pr+5

Objekat se nalazi u ul. JNA br. 41A, Kovin, br. kat. 2330 K.O. Kovin.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pr+5, sa 68 stambenih jedinica i 4 lokala – poslovna prostora. Objekat je u prekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija ka ulici Svetozara Markovica se poklapa sa građevinskom linijom. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 43 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), 4 lokala, ostave i tehničke prostorije. Prvi sprat je namenjen poslovanju. Drugi, treći, četvrti i peti sprat su namenjeni za stanovanje. Drugi, treći, četvrti i peti sprat sadrže po 17 stanova. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatskog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisani su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Br. projekta: IDR – 19/24

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2025.

Obrada spoljašnih površina

Zidovi

Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno gas.

Protivpožarna zaštita

Objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekta na kat. parceli 2330 K.O. Kovin urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin – ulaz u garažu, je projektovan preko saobraćajnog priključka širine 5m i planirane ulice na katastarskoj parceli 2331/3 K.O. Kovin, a sve u skladu sa uslovima Odeljenja za urbanizam i stambeno komunalne poslove Opštinske uprave Kovin, br. 351-12/2025 od 28.01.2025. god.

Koordinate saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7498364.645	4955453.140
KGT2	7498366.934	4955449.774

Izlaz iz garaže predviđen je priključkom na samoj regulaciji, širine 5m, označenim koordinatnom tačkom KGT3.

	X	Y
KGT3	7498346.161	4955438.394

Ukupno 85 mesta za parkiranje – od toga 43 garažnih mesta u prizemnoj garaži objekta i 42 parking mesta ostvarenih u bloku. Prema kriterijumu jedno parking/garažno mesto na 1 stambenu jedinicu – ostvareno je 68 mesta za parkiranje.

Kriterijum za poslovni prostor je minimum jedno parking mesto za 70m² poslovnog prostora - ostvareno je 17 mesta za parkiranje.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Pr+5, na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, u ulici JNA br. 41a, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska mreža
- fekalna kanalizaciona mreža

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Kapacitet sanitarnog vodovoda predmetne parcele je 249,50 l.O. $Q = 3,95$ lit/sec;

Kapacitet unutrašnje hidrantske mreže $Q = 5$ lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko dva glavna vodomera:

-Glavni vodomer $\varnothing 50$ za hidrantsku mrežu

-Glavni vodomer $\varnothing 40$ za sanitarnu mrežu

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnih vodomera u zemlji, do ulaska u objekat a zatim do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod do kontrolnih vodomera svakog korisnika, kao i do lokala koji će takodje imati svoje kontrolne vodomere. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boileru je 60°C .

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10.

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ $d=3\text{cm}$. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+5 i da voda ne doseže do poslednjeg točecjeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, $H=10-53\text{m}$, $Q=40-180$ l/min, $2*1,1$ kw , Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletna razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao i u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikalna sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomeri u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

Sa obzirom da je visina poslednje etaže gde ljudi hodaju veća od 12m potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa istovremenim radom dva zidna hidranta.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daju jos 10 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 35 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“, sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA, H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač "Impeler" ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara (uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=19,90 lit/sec. Sa obzirom na razudjenost objekta kao i na kapacitet isprojektovace se dva priključka prečnika 160mm koji se priključuju na uličnu mrežu Ul. Vatrogasna, u kojoj postoji mreža prečnika 200mm. Kapacitet priključka br.1 je Q=13,69 lit/sec a priključka br. 2 Q=13.39 lit/sec.

Revizioni šahtovi fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalna koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalna vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim priložima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Odvodjenje atmosferskih voda će se regulisati delom na sopstvenoj parceli, a delom na javnoj površini. Uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Vlajić Beba, mast.inž.građ.

Br.licence 420 I 0107319

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNOG VODOVODA

$$Q = 0.25 \times (\Sigma JO)^{1/2}$$

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	JO	ΣJO
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	83	0.50	41.50
WC šolja	83	0.25	20.75
mv	68	0.50	34.00
kada	68	1.00	68.00
sudopera	68	1.00	68.00
ms	68	0.25	17.00
trokadero	1	0.25	0.25

249.50

ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda Q = **3.95** lit / sec

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**PRORACUN CELOG OBJEKTA**

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	83	0.50	41.50	7.00	0.17	0.99
WC šolja	83	6.00	498.00	7.00	2.00	11.62
mv	68	2.00	136.00	7.80	0.22	1.17
kada	68	2.00	136.00	7.80	0.22	1.17
sudopera	68	1.00	68.00	7.80	0.67	3.55
ms	68	0.50	34.00	7.80	0.22	1.17
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	439				UKUPNO	19.90

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **19.90** lit / sec

PRORACUN PRIKLJUČKA 1

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	42	0.50	20.75	9.50	0.17	0.67
WC šolja	42	6.00	249.00	9.50	2.00	7.89
mv	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
kada	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
sudopera	34	1.00	34.00	10.70	0.67	2.44
ms	34	0.50	17.00	10.70	0.22	0.80
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	220				UKUPNO	13.63

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.63** lit / sec

Usvajaja se priključak **Ø 160** - položen sa padom od 2%, punjenje 0.7 d

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

Q = **14.30** lit / sec

$\vartheta = 1.09$ m / sec

PRORACUN PRIKLJUČKA 2

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	42	0.50	20.75	9.50	0.17	0.67
WC šolja	42	6.00	249.00	9.50	2.00	7.89
mv	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
kada	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
sudopera	34	1.00	34.00	10.70	0.67	2.44
ms	34	0.50	17.00	10.70	0.22	0.80
trokadero	0	2.50	0.00	19.80	1.20	0.00
	219				UKUPNO	13.39

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.39** lit / sec

Usvajaja se priključak **Ø 160** - položen sa padom od 2%, punjenje 0.7 d

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

Q = **14.30** lit / sec

$\vartheta = 1.09$ m / sec

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vlajić Beba, mast.inž.građ.
Br.licence 420 I 0107319

Vlajić Beba

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

		LEGENDA PRIZEMLJA	
RB	NAMENA PROSTORIJA		P (m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
S1	PREDULAZ		3.53
S2	VETROBRAN		5.77
S3	HODNIK		25.43
S4	STEPENIŠTE		8.73
S5A	PUTNICKI LIFT 1		2.88
S5B	PUTNICKI LIFT 2		2.88
S6	OSTAVA ZA HIGIJENU		4.32
S7	TEHNICKA PROSTORIJA 1		28.53
S8.1	PROSTORIJA ZA HIDROCIL 1		3.09
S8.2	PROSTORIJA ZA HIDROCIL 2		3.09
S9	HODNIK SA NADPRITISKOM		10.57
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			98.82
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA / REDUKCIJA 3%			96.13
GARAŽNI PROSTOR			
10	MANIPULATIVNI PROSTOR		289.24
10.1	GARAŽNO MESTO 1,2,3,4 / PARKING PLATFORMA		24.34
10.2	GARAŽNO MESTO 5,6,7,8 / PARKING PLATFORMA		24.36
10.3	GARAŽNO MESTO 9,10,11,12 / PARKING PLATFORMA		24.34
10.4	GARAŽNO MESTO 13,14,15,16 / PARKING PLATFORMA		24.36
10.5	GARAŽNO MESTO 17		11.04
10.6	GARAŽNO MESTO 18		10.99
10.7	GARAŽNO MESTO 19		11.04
10.8	GARAŽNO MESTO 20		10.95
10.9	GARAŽNO MESTO 21		11.04
10.1	GARAŽNO MESTO 22 / ZA OSOBE SA INVALIDITETOM		17.21
10.1	GARAŽNO MESTO 23		11.00
10.1	GARAŽNO MESTO 24,25,26,27 / PARKING PLATFORMA		24.34
10.1	GARAŽNO MESTO 28,29,30,31 / PARKING PLATFORMA		24.34
10.1	GARAŽNO MESTO 32		11.04
10.2	GARAŽNO MESTO 33/ ZA OSOBE SA INVALIDITETOM		17.48
10.2	GARAŽNO MESTO 34		11.04
10.2	GARAŽNO MESTO 35		10.97
10.2	GARAŽNO MESTO 36		10.96
10.2	GARAŽNO MESTO 37		10.87
10.2	GARAŽNO MESTO 38		11.00
10.2	GARAŽNO MESTO 39		11.04
10.2	GARAŽNO MESTO 40,41,42,43 / PARKING PLATFORMA		24.38
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA			637.37
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA / REDUKCIJA 3%			618.25
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA PREMA PROTIVPOŽARNOM PRAVILNIKU			807.83
POSLOVNI PROSTOR			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
P11	PREDULAZ		4.96
P12	VETROBRAN		10.10
P13	HODNIK		13.61
P14	STEPENIŠTE		3.15
P15A	PUTNICKI LIFT 1		2.86
P15B	PUTNICKI LIFT 2		3.24
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			37.92
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA / REDUKCIJA 3%			37.11
POSLOVNE JEDINICE			
16.1	POSLOVNA JEDINICA 1		66.64
NETO POVRŠINA POSLOVNE JEDINICE 1 / REDUKCIJA 3%			64.64
16.2	POSLOVNA JEDINICA 2		66.32
NETO POVRŠINA POSLOVNE JEDINICE 2 / REDUKCIJA 3%			64.33
16.3	POSLOVNA JEDINICA 3		68.26
NETO POVRŠINA POSLOVNE JEDINICE 3 / REDUKCIJA 3%			66.21
16.4	MAGACIN		23.98
NETO POVRŠINA MAGACINA / REDUKCIJA 3%			23.26
NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			225.20
NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA / REDUKCIJA 3%			218.44
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			999.31
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / REDUKCIJA 3%			969.94
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			1091.15

LEGENDA I SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
S10	HODNIK	13.14
S11	STEPENIŠTE	8.73
S12A	PUTNICKI LIFT 1	2.88
S12B	PUTNICKI LIFT 2	2.88
S13	OSTAVA ZA HIGIJENU	4.32
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		31.95
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA / REDUKCIJA 3%		31.16
POSLOVNI PROSTOR		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
P17	STEPENIŠTE	8.25
P18A	PUTNICKI LIFT 1	2.86
P18B	PUTNICKI LIFT 2	3.24
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		14.35
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA / REDUKCIJA 3%		14.10
POSLOVNE JEDINICE		
P16.4	POSLOVNA JEDINICA 4	956.91
NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA		956.91
NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA / REDUKCIJA 3%		928.20
NETO POVRŠINA 1. SPRATA		1003.21
NETO POVRŠINA 1. SPARTA / REDUKCIJA 3%		973.47
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA		1091.15

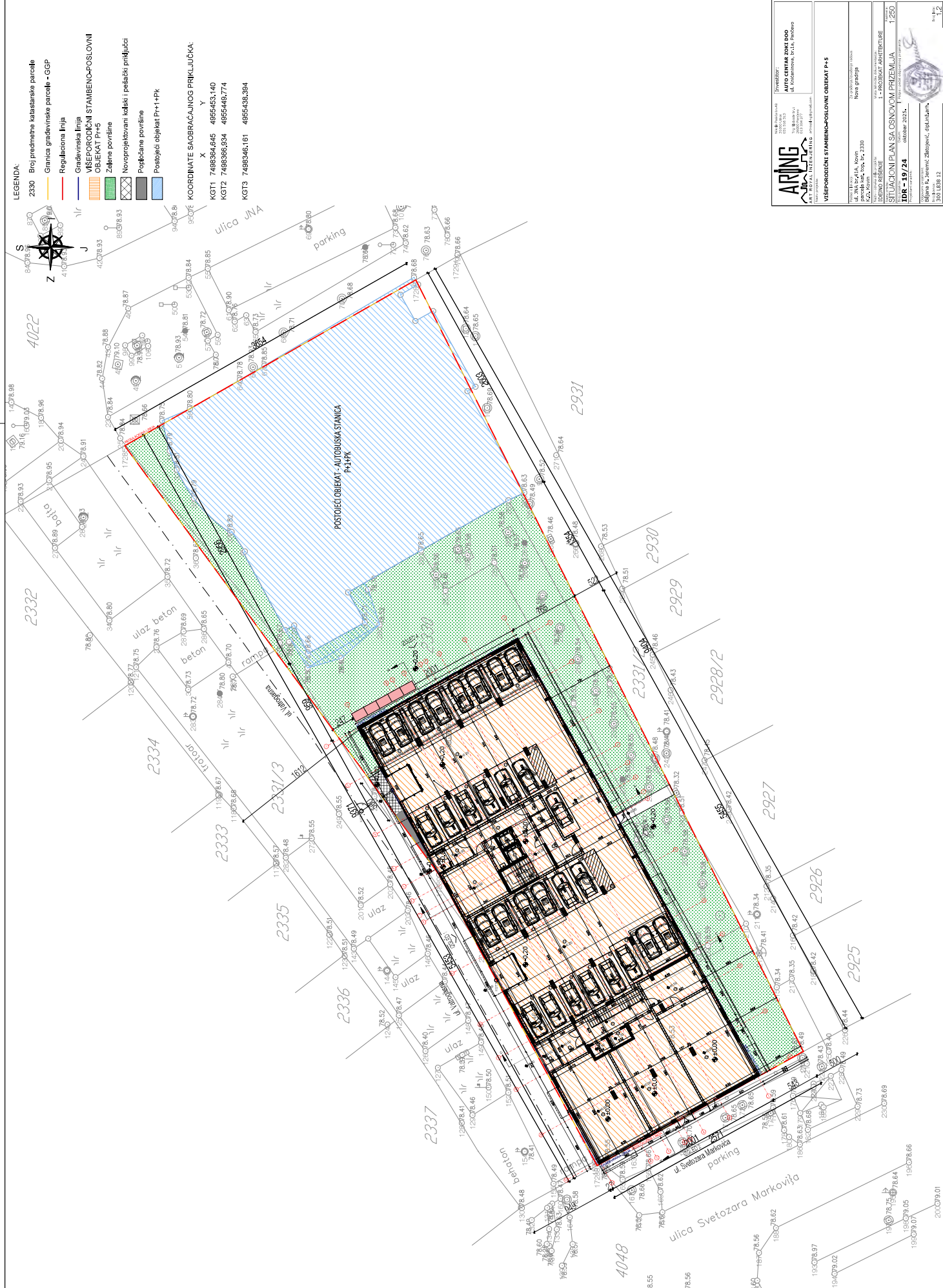
LEGENDA II, III i IV SPRATA			
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	77.15	
2	STEPENIŠTE	9.43	
3A	PUTNICKI LIFT 1	2.88	
3B	PUTNICKI LIFT 2	2.88	
4A	STANARSKA OSTAVA 1	2.01	
4B	STANARSKA OSTAVA 2	2.23	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		96.58	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA / REDUKCIJA 3%		93.68	
STAMBENI PROSTOR			
STAN 1/18/35			
1/18/35.1	PREDSOBLJE	7.12	
1/18/35.2	KUPATILO	5.36	
1/18/35.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	24.25	
1/18/35.4	SOBA	12.16	
1/18/35.5	SOBA	9.18	
1/18/35.6	HODNIK	6.99	
1/18/35.7	KUPATILO	3.81	
1/18/35.8	BALKON-LOĐA	6.19	
NETO POVRŠINA STANA 1/18/35		75.06	
NETO POVRŠINA STANA 1/18/35 / REDUKCIJA 3%		72.99	
STAN 2/19/36			
2/19/36.1	PREDSOBLJE	8.05	
2/19/36.2	KUPATILO	4.92	
2/19/36.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	21.87	
2/19/36.4	SOBA	12.13	
2/19/36.5	BALKON-LOĐA	6.01	
NETO POVRŠINA STANA 2/19/36		52.98	
NETO POVRŠINA STANA 2/19/36 / REDUKCIJA 3%		51.57	
STAN 3/20/37			
3/20/37.1	PREDSOBLJE	2.68	
3/20/37.2	KUPATILO	4.77	
3/20/37.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA +TRPEZARIJA	28.46	
3/20/37.4	SOBA	11.31	
3/20/37.5	GARDEROBER	3.14	
3/20/37.6	BALKON-LOĐA	3.38	
NETO POVRŠINA STANA 3/20/37		53.74	
NETO POVRŠINA STANA 3/20/37 / REDUKCIJA 3%		52.23	
STAN 4/21/38			
4/21/38.1	PREDSOBLJE	6.00	
4/21/38.2	OSTAVA	2.19	
4/21/38.3	KUPATILO	4.87	
4/21/38.4	SOBA	12.13	
4/21/38.5	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	24.08	
4/21/38.6	BALKON-LOĐA	5.80	
NETO POVRŠINA STANA 4/21/38		55.07	
NETO POVRŠINA STANA 4/21/38 / REDUKCIJA 3%		53.59	
STAN 5/22/39			
5/22/39.1	PREDSOBLJE	8.27	
5/22/39.2	KUPATILO	4.80	
5/22/39.3	WC	2.51	
5/22/39.4	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	21.05	
5/22/39.5	SOBA	11.32	
5/22/39.6	SOBA	9.10	
5/22/39.7	BALKON-LOĐA	4.86	
NETO POVRŠINA STANA 5/22/39		61.91	
NETO POVRŠINA STANA 5/22/39 / REDUKCIJA 3%		60.20	
STAN 6/23/40			
6/23/40.1	PREDSOBLJE	5.09	
6/23/40.2	KUPATILO	4.91	
6/23/40.3	SOBA	11.31	
6/23/40.4	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	22.27	
6/23/40.5	BALKON-LOĐA	5.69	
NETO POVRŠINA STANA 6/23/40		49.27	
NETO POVRŠINA STANA 6/23/40 / REDUKCIJA 3%		47.96	
STAN 7/24/41			
7/24/41.1	PREDSOBLJE	4.95	
7/24/41.2	KUPATILO	5.24	
7/24/41.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	20.74	
7/24/41.4	SOBA	12.97	
7/24/41.5	BALKON-LOĐA	3.48	
NETO POVRŠINA STANA 7/24/41		47.38	
NETO POVRŠINA STANA 7/24/41 / REDUKCIJA 3%		46.06	
STAN 8/25/42			
8/25/42.1	PREDSOBLJE	3.18	
8/25/42.2	KUPATILO	5.04	
8/25/42.3	SOBA	12.64	
8/25/42.4	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	21.30	
8/25/42.5	BALKON-LOĐA	6.14	
NETO POVRŠINA STANA 8/25/42		48.30	
NETO POVRŠINA STANA 8/25/42 / REDUKCIJA 3%		47.04	
STAN 9/26/43			
9/26/43.1	PREDSOBLJE	4.82	
9/26/43.2	KUPATILO	4.47	
9/26/43.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	22.65	
9/26/43.4	SOBA	12.26	
9/26/43.5	BALKON-LOĐA	6.28	
NETO POVRŠINA STANA 9/26/43		50.48	
NETO POVRŠINA STANA 9/26/43 / REDUKCIJA 3%		49.15	
STAN 10/27/44			
10/27/44.1	PREDSOBLJE	6.06	
10/27/44.2	KUPATILO	4.09	
10/27/44.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	18.08	
10/27/44.4	SOBA	12.26	
10/27/44.5	BALKON-LOĐA	6.28	
NETO POVRŠINA STANA 10/27/44		46.77	
NETO POVRŠINA STANA 10/27/44 / REDUKCIJA 3%		45.56	
STAN 11/28/45			
11/28/45.1	PREDSOBLJE	4.59	
11/28/45.2	KUPATILO	4.32	
11/28/45.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	22.75	
11/28/45.4	SOBA	12.67	
11/28/45.5	BALKON-LOĐA	6.34	
NETO POVRŠINA STANA 11/28/45		50.67	
NETO POVRŠINA STANA 11/28/45 / REDUKCIJA 3%		49.34	
STAN 12/29/46			
12/29/46.1	PREDSOBLJE	5.67	
12/29/46.2	KUPATILO	4.40	
12/29/46.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	23.35	
12/29/46.4	SOBA	12.66	
12/29/46.5	BALKON-LOĐA	4.35	
NETO POVRŠINA STANA 12/29/46		50.43	
NETO POVRŠINA STANA 12/29/46 / REDUKCIJA 3%		49.05	
STAN 13/30/47			
13/30/47.1	PREDSOBLJE	4.69	
13/30/47.2	KUPATILO	4.92	
13/30/47.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	23.50	
13/30/47.4	SOBA	10.23	
13/30/47.5	BALKON-LOĐA	4.39	
NETO POVRŠINA STANA 13/30/47		47.73	
NETO POVRŠINA STANA 13/30/47 / REDUKCIJA 3%		46.43	
STAN 14/31/48			
14/31/48.1	PREDSOBLJE	8.37	
14/31/48.2	KUPATILO	4.69	
14/31/48.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	24.18	
14/31/48.4	SOBA	11.34	
14/31/48.5	BALKON-LOĐA	5.47	
NETO POVRŠINA STANA 14/31/48		54.05	
NETO POVRŠINA STANA 14/31/48 / REDUKCIJA 3%		52.59	
STAN 15/32/49			
15/32/49.1	PREDSOBLJE	4.44	
15/32/49.2	WC	2.51	
15/32/49.3	KUPATILO	3.79	
15/32/49.4	SOBA	11.31	
15/32/49.5	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	26.64	
15/32/49.6	SOBA	11.63	
15/32/49.7	HODNIK	6.07	
15/32/49.8	BALKON-LOĐA	6.48	
NETO POVRŠINA STANA 15/32/49		72.87	
NETO POVRŠINA STANA 15/32/49 / REDUKCIJA 3%		70.88	
STAN 16/33/50			
16/33/50.1	PREDSOBLJE	5.10	
16/33/50.2	KUPATILO	5.15	
16/33/50.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	22.61	
16/33/50.4	SOBA	14.59	
16/33/50.5	TERASA	5.82	
NETO POVRŠINA STANA 16/33/50		53.27	
NETO POVRŠINA STANA 16/33/50 / REDUKCIJA 3%		51.85	
STAN 17/34/51			
17/34/51.1	PREDSOBLJE	3.74	
17/34/51.2	KUPATILO	4.25	
17/34/51.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	23.86	
17/34/51.4	SOBA	12.60	
17/34/51.5	BALKON-LOĐA	5.70	
NETO POVRŠINA STANA 17/34/51		50.15	
NETO POVRŠINA STANA 17/34/51 / REDUKCIJA 3%		48.82	
NETO POVRŠINA STANOVA II/III/IV SPRATA		920.13	
NETO POVRŠINA STANOVA II/III/IV SPRATA / REDUKCIJA 3%		895.31	
UKUPNA NETO POVRŠINA II/III/IV SPRATA		1016.71	
UKUPNA NETO POVRŠINA II/III/IV SPRATA / REDUKCIJA 3%		988.99	
BRUTO POVRŠINA II/III/IV SPRATA			1167.98

LEGENDA V SPRATA			
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	77.15	
2	STEPENIŠTE	9.43	
3A	PUTNIČKI LIFT 1	2.88	
3B	PUTNIČKI LIFT 2	2.88	
4A	STANARSKA OSTAVA 1	2.01	
4B	STANARSKA OSTAVA 2	2.23	
	NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA	96.58	
	NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA / REDUKCIJA 3%	93.68	
STAMBENI PROSTOR			
STAN 52			
52.1	PREDSOBLJE	7.12	
52.2	KUPATILO	5.36	
52.3	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	24.25	
52.4	SOBA	12.16	
52.5	SOBA	9.18	
52.6	HODNIK	6.99	
52.7	KUPATILO	3.81	
52.8	BALKON-LOĐA	6.19	
	NETO POVRŠINA STANA 52	75.06	
	NETO POVRŠINA STANA 52 / REDUKCIJA 3%	72.99	
STAN 53			
53.1	PREDSOBLJE	8.05	
53.2	KUPATILO	4.92	
53.3	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	21.87	
53.4	SOBA	12.13	
53.5	BALKON-LOĐA	6.01	
	NETO POVRŠINA STANA 53	52.98	
	NETO POVRŠINA STANA 53 / REDUKCIJA 3%	51.57	
STAN 54			
54.1	PREDSOBLJE	2.68	
54.2	KUPATILO	4.77	
54.3	DNEVNA SOBA+KUHNINJA +TRPEZARIJA	28.46	
54.4	SOBA	11.31	
54.5	GARDEROBER	3.14	
54.6	BALKON-LOĐA	3.38	
	NETO POVRŠINA STANA 54	53.74	
	NETO POVRŠINA STANA 54 / REDUKCIJA 3%	52.23	
STAN 55			
55.1	PREDSOBLJE	6.00	
55.2	OSTAVA	2.19	
55.3	KUPATILO	4.87	
55.4	SOBA	12.13	
55.5	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	24.08	
55.6	BALKON-LOĐA	5.80	
	NETO POVRŠINA STANA 55	55.07	
	NETO POVRŠINA STANA 55 / REDUKCIJA 3%	53.59	
STAN 56			
56.1	PREDSOBLJE	8.27	
56.2	KUPATILO	4.80	
56.3	WC	2.51	
56.4	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	21.05	
56.5	SOBA	11.32	
56.6	SOBA	9.10	
56.7	BALKON-LOĐA	4.86	
	NETO POVRŠINA STANA 56	61.91	
	NETO POVRŠINA STANA 56 / REDUKCIJA 3%	60.20	
STAN 57			
57.1	PREDSOBLJE	5.09	
57.2	KUPATILO	4.91	
57.3	SOBA	11.31	
57.4	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	22.27	
57.5	BALKON-LOĐA	5.69	
	NETO POVRŠINA STANA 57	49.27	
	NETO POVRŠINA STANA 57 / REDUKCIJA 3%	47.96	
STAN 58			
58.1	PREDSOBLJE	4.95	
58.2	KUPATILO	5.24	
58.3	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	20.74	
58.4	SOBA	12.97	
58.5	BALKON-LOĐA	3.48	
	NETO POVRŠINA STANA 58	47.38	
	NETO POVRŠINA STANA 58 / REDUKCIJA 3%	46.06	
STAN 59			
59.1	PREDSOBLJE	3.18	
59.2	KUPATILO	5.04	
59.3	SOBA	12.64	
59.4	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	21.30	
59.5	BALKON-LOĐA	6.14	
	NETO POVRŠINA STANA 59	48.30	
	NETO POVRŠINA STANA 59 / REDUKCIJA 3%	47.04	
STAN 60			
60.1	PREDSOBLJE	4.82	
60.2	KUPATILO	4.47	
60.3	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	22.65	
60.4	SOBA	12.26	
60.5	BALKON-LOĐA	6.28	
	NETO POVRŠINA STANA 60	50.48	
	NETO POVRŠINA STANA 60 / REDUKCIJA 3%	49.15	
STAN 61			
61.1	PREDSOBLJE	6.06	
61.2	KUPATILO	4.09	
61.3	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	18.08	
61.4	SOBA	12.26	
61.5	BALKON-LOĐA	6.28	
	NETO POVRŠINA STANA 61	46.77	
	NETO POVRŠINA STANA 61 / REDUKCIJA 3%	45.56	
STAN 62			
62.1	PREDSOBLJE	4.59	
62.2	KUPATILO	4.32	
62.3	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	22.75	
62.4	SOBA	12.67	
62.5	BALKON-LOĐA	6.34	
	NETO POVRŠINA STANA 62	50.67	
	NETO POVRŠINA STANA 62 / REDUKCIJA 3%	49.34	
STAN 63			
63.1	PREDSOBLJE	5.67	
63.2	KUPATILO	4.40	
63.3	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	23.35	
63.4	SOBA	12.66	
63.5	BALKON-LOĐA	4.35	
	NETO POVRŠINA STANA 63	50.43	
	NETO POVRŠINA STANA 63 / REDUKCIJA 3%	49.05	
STAN 64			
64.1	PREDSOBLJE	4.69	
64.2	KUPATILO	4.92	
64.3	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	23.5	
64.4	SOBA	10.23	
64.5	BALKON-LOĐA	4.39	
	NETO POVRŠINA STANA 64	47.73	
	NETO POVRŠINA STANA 64 / REDUKCIJA 3%	46.43	
STAN 65			
65.1	PREDSOBLJE	8.37	
65.2	KUPATILO	4.69	
65.3	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	24.18	
65.4	SOBA	11.34	
65.5	BALKON-LOĐA	5.47	
	NETO POVRŠINA STANA 65	54.05	
	NETO POVRŠINA STANA 65 / REDUKCIJA 3%	52.59	
STAN 66			
66.1	PREDSOBLJE	4.44	
66.2	WC	2.51	
66.3	KUPATILO	3.79	
66.4	SOBA	11.31	
66.5	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	26.64	
66.6	SOBA	11.63	
66.7	HODNIK	6.07	
66.8	BALKON-LOĐA	6.48	
	NETO POVRŠINA STANA 66	72.87	
	NETO POVRŠINA STANA 66 / REDUKCIJA 3%	70.88	
STAN 67			
67.1	PREDSOBLJE	5.10	
67.2	KUPATILO	5.15	
67.3	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	22.61	
67.4	SOBA	14.59	
67.5	TERASA	5.82	
	NETO POVRŠINA STANA 67	53.27	
	NETO POVRŠINA STANA 67 / REDUKCIJA 3%	51.85	
STAN 68			
68.1	PREDSOBLJE	3.74	
68.2	KUPATILO	4.25	
68.3	DNEVNA SOBA+KUHNINJA+TRPEZARIJA	23.86	
68.4	SOBA	12.6	
68.5	BALKON-LOĐA	5.70	
	NETO POVRŠINA STANA 68	50.15	
	NETO POVRŠINA STANA 68 / REDUKCIJA 3%	48.82	
	NETO POVRŠINA STANOVA V SPRATA	920.13	
	NETO POVRŠINA STANOVA V SPRATA / REDUKCIJA 3%	895.31	
	UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA	1016.71	
	UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA / REDUKCIJA 3%	988.99	
	BRUTO POVRŠINA V SPRATA	1167.98	

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	6069.36
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA / REDUKCIJA 3%	5899.36
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA	1182.11
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA / REDUKCIJA 3%	1146.65
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	3680.52
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA / REDUKCIJA 3%	3581.22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	6854.22

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Br. projekta: IDR – 19/24
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2025.

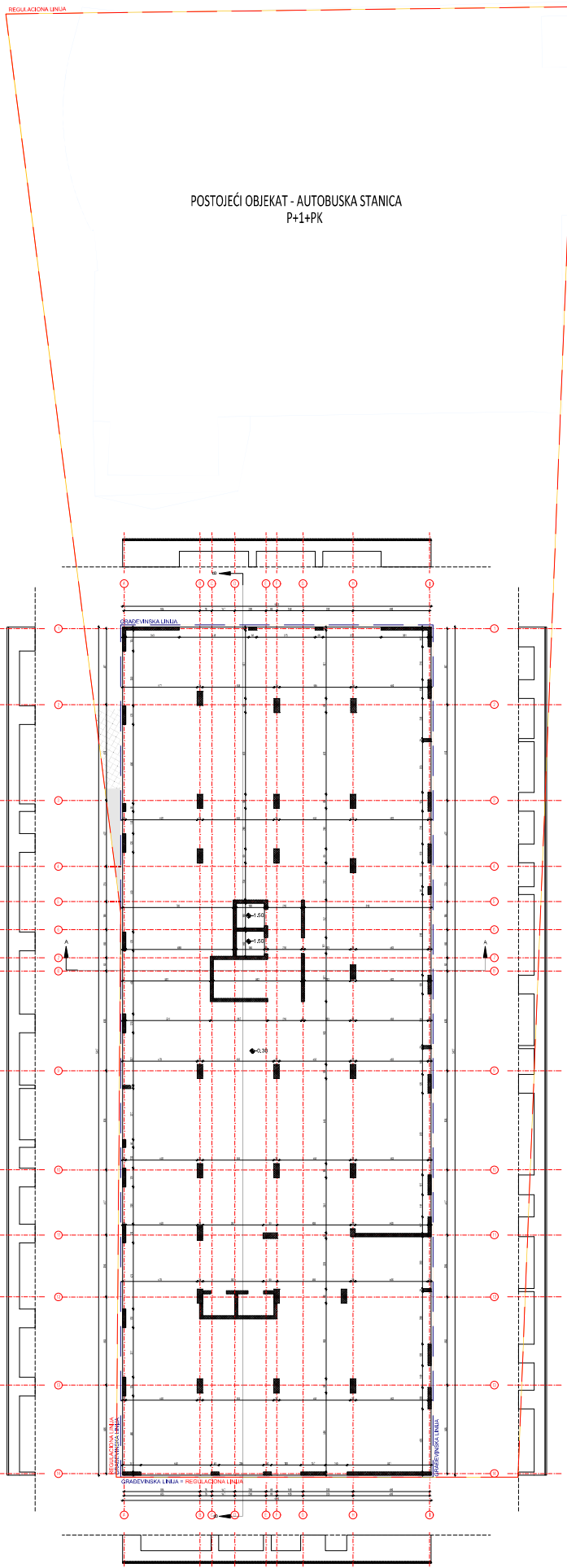


LEGENDA:

- 2330 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Regulacijska linija
- Gradska linija
- VIŠEPOSLOJNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT P+5
- Zelene površine
- Novoprojektovani kolasi i pešački priključci
- Popločane površine
- Nedostajuća infrastruktura planirane dionice
- Postojeći objekat P+1+PK
- SANITARNI VODOVOD
- PP VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA

KOORDINATE SAOBRAĆAJNOG PRK-LJUČKA:
X
Y
KG11 7486364.645 4955453.140
KG12 7486365.934 4955448.774
KG13 7486346.161 4955436.394





ul. Vatrogasna

ul. Svetozara Markovića

SISTEMA PREVIDENTE	
01	PREVIDENTE
02	PREVIDENTE
03	PREVIDENTE
04	PREVIDENTE
05	PREVIDENTE
06	PREVIDENTE
07	PREVIDENTE
08	PREVIDENTE
09	PREVIDENTE
10	PREVIDENTE
11	PREVIDENTE
12	PREVIDENTE
13	PREVIDENTE
14	PREVIDENTE
15	PREVIDENTE
16	PREVIDENTE
17	PREVIDENTE
18	PREVIDENTE
19	PREVIDENTE
20	PREVIDENTE
21	PREVIDENTE
22	PREVIDENTE
23	PREVIDENTE
24	PREVIDENTE
25	PREVIDENTE
26	PREVIDENTE
27	PREVIDENTE
28	PREVIDENTE
29	PREVIDENTE
30	PREVIDENTE
31	PREVIDENTE
32	PREVIDENTE
33	PREVIDENTE
34	PREVIDENTE
35	PREVIDENTE
36	PREVIDENTE
37	PREVIDENTE
38	PREVIDENTE
39	PREVIDENTE
40	PREVIDENTE
41	PREVIDENTE
42	PREVIDENTE
43	PREVIDENTE
44	PREVIDENTE
45	PREVIDENTE
46	PREVIDENTE
47	PREVIDENTE
48	PREVIDENTE
49	PREVIDENTE
50	PREVIDENTE
51	PREVIDENTE
52	PREVIDENTE
53	PREVIDENTE
54	PREVIDENTE
55	PREVIDENTE
56	PREVIDENTE
57	PREVIDENTE
58	PREVIDENTE
59	PREVIDENTE
60	PREVIDENTE
61	PREVIDENTE
62	PREVIDENTE
63	PREVIDENTE
64	PREVIDENTE
65	PREVIDENTE
66	PREVIDENTE
67	PREVIDENTE
68	PREVIDENTE
69	PREVIDENTE
70	PREVIDENTE
71	PREVIDENTE
72	PREVIDENTE
73	PREVIDENTE
74	PREVIDENTE
75	PREVIDENTE
76	PREVIDENTE
77	PREVIDENTE
78	PREVIDENTE
79	PREVIDENTE
80	PREVIDENTE
81	PREVIDENTE
82	PREVIDENTE
83	PREVIDENTE
84	PREVIDENTE
85	PREVIDENTE
86	PREVIDENTE
87	PREVIDENTE
88	PREVIDENTE
89	PREVIDENTE
90	PREVIDENTE
91	PREVIDENTE
92	PREVIDENTE
93	PREVIDENTE
94	PREVIDENTE
95	PREVIDENTE
96	PREVIDENTE
97	PREVIDENTE
98	PREVIDENTE
99	PREVIDENTE
100	PREVIDENTE

POSTOJEĆI OBJEKT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

The floor plan shows a rectangular building with a central staircase and several rooms. The plan is overlaid with a grid of red dashed lines and circles. Key features include:

- Structural Elements:** Columns are marked with red circles. Walls and structural beams are shown with solid black lines.
- Dimensions:** Various dimensions are indicated throughout the plan, such as 100, 150, 200, 250, 300, 350, 400, 450, 500, 550, 600, 650, 700, 750, 800, 850, 900, 950, 1000, 1050, 1100, 1150, 1200, 1250, 1300, 1350, 1400, 1450, 1500, 1550, 1600, 1650, 1700, 1750, 1800, 1850, 1900, 1950, 2000, 2050, 2100, 2150, 2200, 2250, 2300, 2350, 2400, 2450, 2500, 2550, 2600, 2650, 2700, 2750, 2800, 2850, 2900, 2950, 3000, 3050, 3100, 3150, 3200, 3250, 3300, 3350, 3400, 3450, 3500, 3550, 3600, 3650, 3700, 3750, 3800, 3850, 3900, 3950, 4000, 4050, 4100, 4150, 4200, 4250, 4300, 4350, 4400, 4450, 4500, 4550, 4600, 4650, 4700, 4750, 4800, 4850, 4900, 4950, 5000, 5050, 5100, 5150, 5200, 5250, 5300, 5350, 5400, 5450, 5500, 5550, 5600, 5650, 5700, 5750, 5800, 5850, 5900, 5950, 6000, 6050, 6100, 6150, 6200, 6250, 6300, 6350, 6400, 6450, 6500, 6550, 6600, 6650, 6700, 6750, 6800, 6850, 6900, 6950, 7000, 7050, 7100, 7150, 7200, 7250, 7300, 7350, 7400, 7450, 7500, 7550, 7600, 7650, 7700, 7750, 7800, 7850, 7900, 7950, 8000, 8050, 8100, 8150, 8200, 8250, 8300, 8350, 8400, 8450, 8500, 8550, 8600, 8650, 8700, 8750, 8800, 8850, 8900, 8950, 9000, 9050, 9100, 9150, 9200, 9250, 9300, 9350, 9400, 9450, 9500, 9550, 9600, 9650, 9700, 9750, 9800, 9850, 9900, 9950, 10000.
- Elevations:** Several elevations are marked, including 0.20, 0.25, 0.30, 0.35, 0.40, 0.45, 0.50, 0.55, 0.60, 0.65, 0.70, 0.75, 0.80, 0.85, 0.90, 0.95, 1.00, 1.05, 1.10, 1.15, 1.20, 1.25, 1.30, 1.35, 1.40, 1.45, 1.50, 1.55, 1.60, 1.65, 1.70, 1.75, 1.80, 1.85, 1.90, 1.95, 2.00, 2.05, 2.10, 2.15, 2.20, 2.25, 2.30, 2.35, 2.40, 2.45, 2.50, 2.55, 2.60, 2.65, 2.70, 2.75, 2.80, 2.85, 2.90, 2.95, 3.00, 3.05, 3.10, 3.15, 3.20, 3.25, 3.30, 3.35, 3.40, 3.45, 3.50, 3.55, 3.60, 3.65, 3.70, 3.75, 3.80, 3.85, 3.90, 3.95, 4.00, 4.05, 4.10, 4.15, 4.20, 4.25, 4.30, 4.35, 4.40, 4.45, 4.50, 4.55, 4.60, 4.65, 4.70, 4.75, 4.80, 4.85, 4.90, 4.95, 5.00, 5.05, 5.10, 5.15, 5.20, 5.25, 5.30, 5.35, 5.40, 5.45, 5.50, 5.55, 5.60, 5.65, 5.70, 5.75, 5.80, 5.85, 5.90, 5.95, 6.00, 6.05, 6.10, 6.15, 6.20, 6.25, 6.30, 6.35, 6.40, 6.45, 6.50, 6.55, 6.60, 6.65, 6.70, 6.75, 6.80, 6.85, 6.90, 6.95, 7.00, 7.05, 7.10, 7.15, 7.20, 7.25, 7.30, 7.35, 7.40, 7.45, 7.50, 7.55, 7.60, 7.65, 7.70, 7.75, 7.80, 7.85, 7.90, 7.95, 8.00, 8.05, 8.10, 8.15, 8.20, 8.25, 8.30, 8.35, 8.40, 8.45, 8.50, 8.55, 8.60, 8.65, 8.70, 8.75, 8.80, 8.85, 8.90, 8.95, 9.00, 9.05, 9.10, 9.15, 9.20, 9.25, 9.30, 9.35, 9.40, 9.45, 9.50, 9.55, 9.60, 9.65, 9.70, 9.75, 9.80, 9.85, 9.90, 9.95, 10.00, 10.05, 10.10, 10.15, 10.20, 10.25, 10.30, 10.35, 10.40, 10.45, 10.50, 10.55, 10.60, 10.65, 10.70, 10.75, 10.80, 10.85, 10.90, 10.95, 11.00, 11.05, 11.10, 11.15, 11.20, 11.25, 11.30, 11.35, 11.40, 11.45, 11.50, 11.55, 11.60, 11.65, 11.70, 11.75, 11.80, 11.85, 11.90, 11.95, 12.00, 12.05, 12.10, 12.15, 12.20, 12.25, 12.30, 12.35, 12.40, 12.45, 12.50, 12.55, 12.60, 12.65, 12.70, 12.75, 12.80, 12.85, 12.90, 12.95, 13.00, 13.05, 13.10, 13.15, 13.20, 13.25, 13.30, 13.35, 13.40, 13.45, 13.50, 13.55, 13.60, 13.65, 13.70, 13.75, 13.80, 13.85, 13.90, 13.95, 14.00, 14.05, 14.10, 14.15, 14.20, 14.25, 14.30, 14.35, 14.40, 14.45, 14.50, 14.55, 14.60, 14.65, 14.70, 14.75, 14.80, 14.85, 14.90, 14.95, 15.00, 15.05, 15.10, 15.15, 15.20, 15.25, 15.30, 15.35, 15.40, 15.45, 15.50, 15.55, 15.60, 15.65, 15.70, 15.75, 15.80, 15.85, 15.90, 15.95, 16.00, 16.05, 16.10, 16.15, 16.20, 16.25, 16.30, 16.35, 16.40, 16.45, 16.50, 16.55, 16.60, 16.65, 16.70, 16.75, 16.80, 16.85, 16.90, 16.95, 17.00, 17.05, 17.10, 17.15, 17.20, 17.25, 17.30, 17.35, 17.40, 17.45, 17.50, 17.55, 17.60, 17.65, 17.70, 17.75, 17.80, 17.85, 17.90, 17.95, 18.00, 18.05, 18.10, 18.15, 18.20, 18.25, 18.30, 18.35, 18.40, 18.45, 18.50, 18.55, 18.60, 18.65, 18.70, 18.75, 18.80, 18.85, 18.90, 18.95, 19.00, 19.05, 19.10, 19.15, 19.20, 19.25, 19.30, 19.35, 19.40, 19.45, 19.50, 19.55, 19.60, 19.65, 19.70, 19.75, 19.80, 19.85, 19.90, 19.95, 20.00, 20.05, 20.10, 20.15, 20.20, 20.25, 20.30, 20.35, 20.40, 20.45, 20.50, 20.55, 20.60, 20.65, 20.70, 20.75, 20.80, 20.85, 20.90, 20.95, 21.00, 21.05, 21.10, 21.15, 21.20, 21.2

[illegible]

POSTOJEĆI OBJEKTAT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

IZGLIED 4

ul. Vatrogasna

1701 EN 1

1761 ED 2

ul. Svetozara Markovića

NO	NAMENA PROSTORA	LEGIŠNA I N I V	PROSTOR	Ploština
1	HODNIK			77,13
2	STUPNIŠTE			7,40
3	PUTOVNICI 1/1			1,00
4	PUTOVNICI 1/2			1,00
46	STANARNA OPAVINA 1			2,01
47	STANARNA OPAVINA 2			2,29
48	STANARNA OPAVINA 3			2,29
49	STANARNA OPAVINA 4			2,29
50	STANARNA OPAVINA 5			2,29
51	STANARNA OPAVINA 6			2,29
52	STANARNA OPAVINA 7			2,29
53	STANARNA OPAVINA 8			2,29
54	STANARNA OPAVINA 9			2,29
55	STANARNA OPAVINA 10			2,29
56	STANARNA OPAVINA 11			2,29
57	STANARNA OPAVINA 12			2,29
58	STANARNA OPAVINA 13			2,29
59	STANARNA OPAVINA 14			2,29
60	STANARNA OPAVINA 15			2,29
61	STANARNA OPAVINA 16			2,29
62	STANARNA OPAVINA 17			2,29
63	STANARNA OPAVINA 18			2,29
64	STANARNA OPAVINA 19			2,29
65	STANARNA OPAVINA 20			2,29
66	STANARNA OPAVINA 21			2,29
67	STANARNA OPAVINA 22			2,29
68	STANARNA OPAVINA 23			2,29
69	STANARNA OPAVINA 24			2,29
70	STANARNA OPAVINA 25			2,29
71	STANARNA OPAVINA 26			2,29
72	STANARNA OPAVINA 27			2,29
73	STANARNA OPAVINA 28			2,29
74	STANARNA OPAVINA 29			2,29
75	STANARNA OPAVINA 30			2,29
76	STANARNA OPAVINA 31			2,29
77	STANARNA OPAVINA 32			2,29
78	STANARNA OPAVINA 33			2,29
79	STANARNA OPAVINA 34			2,29
80	STANARNA OPAVINA 35			2,29
81	STANARNA OPAVINA 36			2,29
82	STANARNA OPAVINA 37			2,29
83	STANARNA OPAVINA 38			2,29
84	STANARNA OPAVINA 39			2,29
85	STANARNA OPAVINA 40			2,29
86	STANARNA OPAVINA 41			2,29
87	STANARNA OPAVINA 42			2,29
88	STANARNA OPAVINA 43			2,29
89	STANARNA OPAVINA 44			2,29
90	STANARNA OPAVINA 45			2,29
91	STANARNA OPAVINA 46			2,29
92	STANARNA OPAVINA 47			2,29
93	STANARNA OPAVINA 48			2,29
94	STANARNA OPAVINA 49			2,29
95	STANARNA OPAVINA 50			2,29
96	STANARNA OPAVINA 51			2,29
97	STANARNA OPAVINA 52			2,29
98	STANARNA OPAVINA 53			2,29
99	STANARNA OPAVINA 54			2,29
100	STANARNA OPAVINA 55			2,29
101	STANARNA OPAVINA 56			2,29
102	STANARNA OPAVINA 57			2,29
103	STANARNA OPAVINA 58			2,29
104	STANARNA OPAVINA 59			2,29
105	STANARNA OPAVINA 60			2,29
106	STANARNA OPAVINA 61			2,29
107	STANARNA OPAVINA 62			2,29
108	STANARNA OPAVINA 63			2,29
109	STANARNA OPAVINA 64			2,29
110	STANARNA OPAVINA 65			2,29
111	STANARNA OPAVINA 66			2,29
112	STANARNA OPAVINA 67			2,29
113	STANARNA OPAVINA 68			2,29
114	STANARNA OPAVINA 69			2,29
115	STANARNA OPAVINA 70			2,29
116	STANARNA OPAVINA 71			2,29
117	STANARNA OPAVINA 72			2,29
118	STANARNA OPAVINA 73			2,29
119	STANARNA OPAVINA 74			2,29
120	STANARNA OPAVINA 75			2,29
121	STANARNA OPAVINA 76			2,29
122	STANARNA OPAVINA 77			2,29
123	STANARNA OPAVINA 78			2,29
124	STANARNA OPAVINA 79			2,29
125	STANARNA OPAVINA 80			2,29
126	STANARNA OPAVINA 81			2,29
127	STANARNA OPAVINA 82			2,29
128	STANARNA OPAVINA 83			2,29
129	STANARNA OPAVINA 84			2,29
130	STANARNA OPAVINA 85			2,29
131	STANARNA OPAVINA 86			2,29
132	STANARNA OPAVINA 87			2,29
133	STANARNA OPAVINA 88			2,29

REGULACIJA LINIJA

POSTOJEĆI OBJEKT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

IZOŠLED 4

ul. Vatrogasna

ul. Svetozara Markovića

IZOŠLED 2



IZGLED 4

ul. Vatrogasna

ul. Svetozara Markovića

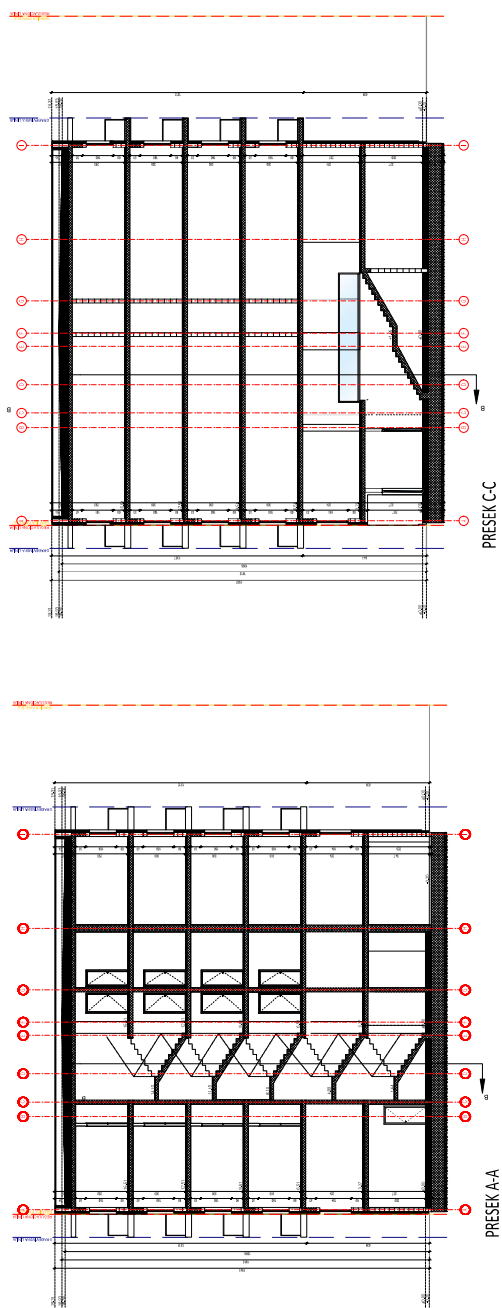


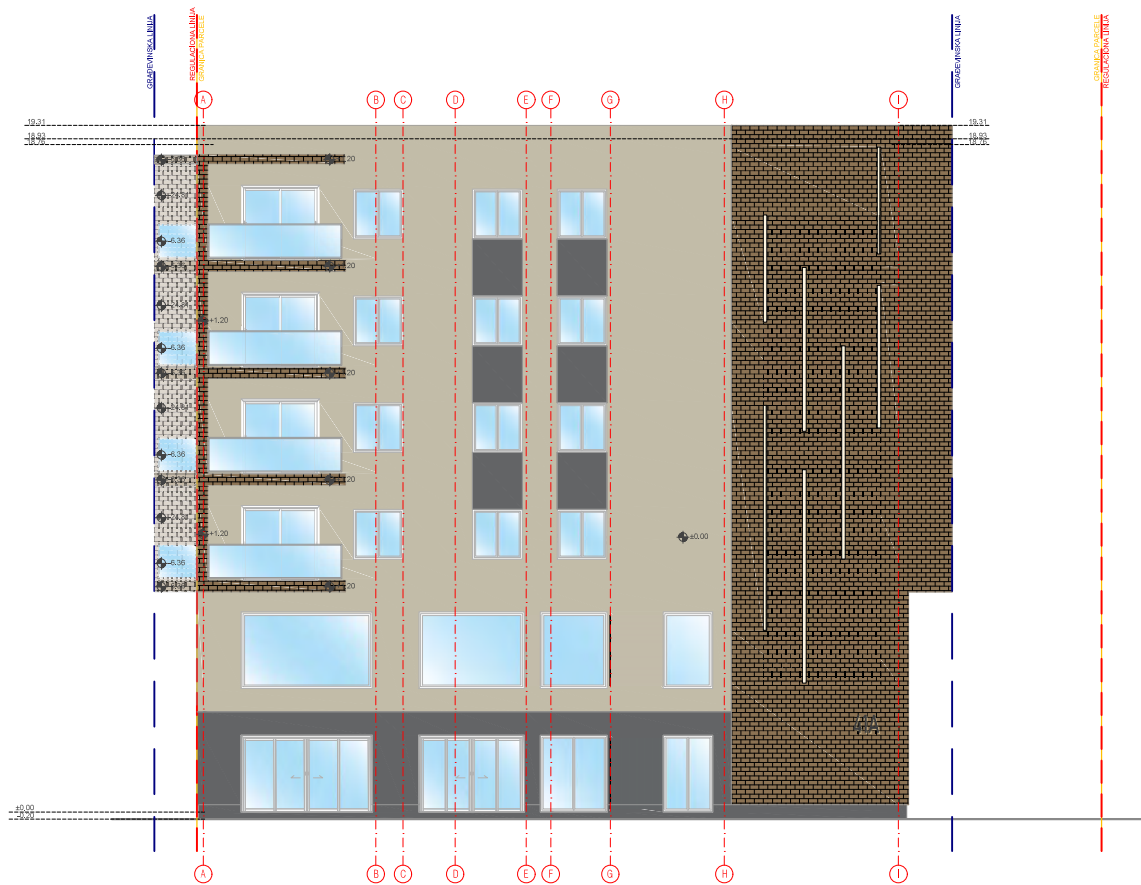
POSTOJEĆI OBJEKAT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

IZGLED 4

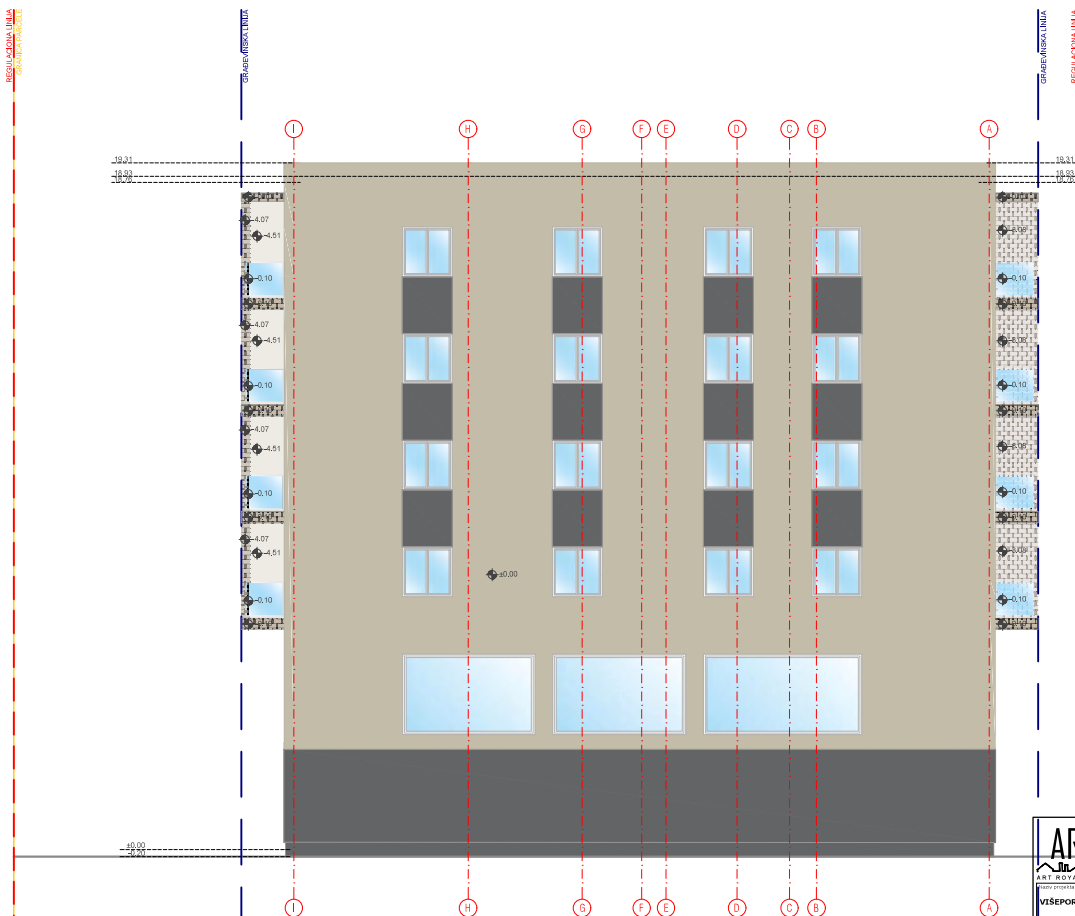
ul. Vatrogasia

ul. Svetozara Markovića





IZGLED 2



IZGLED 4

ARING ARHITEKTONSKO INŽENJERSKO POSREDOVANJE		Investitor: AUTO CENTAR ZOKI DOO ul. Kandićeva, br.14, Pančevo	
Vrsta projekta: VIŠEPOSLOJNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT P+5		Lokacija projekta: ul. DVA br.41A, Kovin opština Kopaonik, br.2330 Kovin	
Naziv projekta: IDEJNO REŠENJE		Vrsta projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Datum projekta: 19.10.2024		Datum projekta: oktobar 2025.	
Projektant: Bišpan R. Jeremić Zlatkojević, dipl.inž.arh.		Projektant: Bišpan R. Jeremić Zlatkojević, dipl.inž.arh.	
Broj projekta: 300 LB38 12		Broj projekta: 10	

**IZVOD IZ GLAVNOG PROJEKTA UREĐENJA POVRŠINA NA LOKACIJI
AUTOBUSKE STANICE U KOVINU (br. 264/98 od 19.05.1998) –**
Urbanističko-tehnička dokumentacija koja predstavlja istorijsko nasleđe i
zatečenu obavezu za predmetnu lokaciju

F



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПЛАНИРАЊЕ, УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
И ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
"ГЕОПЛАН" - КОВИН


Ул. Светозара Марковића бр. 15 - Тел: 013/74 28 04, 74 28 14 - Факс: 013/74 22 94 - Жиро рачун: 46010-601-7-6889 ЗОП Ковин

ИНВЕСТИТОР :

Саобраћајно предузеће
"ЈУГОПРЕВОЗ - КОВИН" КОВИН д.о.о.

Број : 264 / 98
Дана : 19. 05. 1998. год.

Бр. техничког дневника : 27 / 98 - и



ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ

уређења површина на локацији
аутобуске станице
у К О В И Н У

ИНВЕСТИТОР

ДИРЕКТОР

Мишић Југослав - дип. инж. саоб.

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

за израду пројекта за изградњу проширења дела ул. Ватрогасне са пресвлачењем платоа аутобуског стајалишта и изградњом паркинг простора за такси стајалишта у Ковину

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

ИНВЕСТИТОР : Саобраћајно предузеће "Југопревоз - Ковин" Ковин д. о. о.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Главни пројекат уређења површине на локацији аутобуске станице у Ковину

2. ТЕХНИЧКИ ПОДАЦИ

Пројектом уређења простора аутобуске станице у Ковину предвиђено је изградити проширење дела улице Ватрогасне у дужини од око 120 м и просечне ширине проширења од 2,0 м тако да се формирају две саобраћајне траке од по 3,0 м. Уз саму зграду аутобуске станице предвидети проширење саобраћајнице у дужини од 8,0 м и ширини од 3,0 м као стајалиште за доставна возила снабдевања. Пројектом предвидети пресвлачење простора паркиралишта за такси возила укупно 5 комада. Попречни нагиб саобраћајнице је једностран са нагибом на десну страну, а нагиб платоа је двострани са нагибом коловоза који се уклапа у постојеће нагибе и задовољава хидролошке параметре печења. Одводњавање се решава попречним падовима, вођењем једног дела воде бетонском риголом и упуштањем у постојећу кишну канализацију. Остали део воде водити површински и такође је упустити у постојећу кишну канализацију.

Коловозну конструкцију проширења саобраћајнице пројектовати за тежак саобраћај:

- слој псковито-шљунковитог материјала $d = 30$ цм
- слој туцаника 0 - 30 мм или Белоцркванца $d = 15$ цм
- слој битумшљунка $d = 7$ цм
- слој асфалтбетона АБ8 $d = 4$ цм

Коловозну конструкцију за паркиралиште пројектовати за лак саобраћај:

- слој псковито-шљунковитог материјала $d = 30$ цм
- слој туцаника 0 - 30 мм или Белоцркванца $d = 10$ цм
- слој битумшљунка $d = 7$ цм
- слој асфалтбетона АБ8 $d = 4$ цм

Предвидети и пресвлачење постојећег платоа аутобуске станице слојем асфалта од асфалт-бетона АБ 8 и његове дебљине слоја од $d = 4$ цм.

ИНВЕСТИТОР:

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Главни пројекат уређења површине на локацији аутобуске станице у Ковину

ОПШТИ ДЕО

Инвеститор:	Саобраћајно предузеће "Југопревоз - Ковин" Ковин д. о. о.
Назив пројекта:	Главни пројекат уређења површине на локацији аутобуске станице у Ковину
Пројектна организација:	ЈП "Геоплан" Ковин
Одговорни пројектант:	Јокић Михајло дипл. инж. грађ.
Унутрашња контрола:	Бранковић Славица дипл. инж. грађ.

ПОДЛОГА

Пројектни задатак Инвеститора
 Важећи технички прописи, стандарди и нормативи
 Законска регулатива
 Геодетски снимак постојећег терена, ситуација Р 1 : 250
 Стручна литература

Ситуационо решење

Ситуационо саобраћајница улице Ватрогасна се налази са северне стране платоа и нове зграде аутобуске станице и то део те улице између улица Светозара Марковића и Улице ЈНА. Укупно пројектована дужина тог дела улице Ватрогасне је 122,05 м са пројектованим проширењем просечне ширине 2,0 м тако да је формирана саобраћајница са двосмерним саобраћајем где је ширина трака за један смер 3,0 м. Пројектовано је и проширење ове саобраћајнице са десне стране и у непосредној близини северне фасаде објекта аутобуске станице. Проширење је пројектовано за заустављање доставних возила за потребе снабдевања локала у склопу објекта станице. Као меродавно возило је узето лако доставно возило, тако да је дужина зауставне траке 8,00 м и ширине 3,00 м.

На простору иза старог објекта аутобуске станице, који ће се уклонити пројектовано је паркиралиште за такси возила и то 5 комада димензија паркинг места 6,50 x 2,25 м. Порстор старог објекта аутобуске станице, који ће се уклонити, је остављен као резерва проширења платоа за стајање аутобуса за евентуално још два места (перона) по је тај простор озелењен.

Ситуационим решењем дат (прилог бр. 1) је приказ међусобних односа саобраћајнице, платоа аутобуског стајалишта и паркинг простора и однос на околне постојеће објекте. Као меродавно возило за обликовање левих и десних скретања усвојен је зглобни аутобус чије је $R_c = 12,0$ м, а као меродавно возило за обликовање леве паркиралишта усвојен је путнички аутомобил чије је $R_c = 6,0$ м. При пројектовању излива за заустављање доставних возила као меродавно возило за обликовање улазних и излазних радијуса усвојено је лако теретно возило аутомобил чије је $R_c = 8,0$ м, а углови излива и улива усвојени су 20° и 12° .

Подужни профил

За приступну саобраћајницу урађени је подужни профили у размери $P = 1 : 250 / 25$. На подужном профилу назначене су коте нивелете, коте терена, подужни и попречни нагиби коловоза. Подужни нагиби усвојени су на основу критеријума ефикасног одводњавања површинских вода. Минимални нагиб који задовољава овај критеријум је 0,50 %, а усвојени подужни нагиб је 0,70 % и 0,75 %. Минимални радијус вертикалне кривине је $R_v = 500$ м, а усвојени радијус вертикалне кривине је $R_v = 5000$ м усвојен тако да тангента вертикалног закривљања пада ван ивице коловоза улице Светозара Марковића.

На подужном профилу (прилог бр. 2) су назначени попречни нагиби коловоза који су условљени ефикасним одводњавањем платоа аутобуске станице, тако да су сви усвојени подужни и попречни нагиби већи од минималног нагиба који задовољава ове критеријуме тј. 0,50 %. Подужни профил је тако повученом да се уклопи у нивелету попречних улица које ће пресецати, а попречни профил саобраћајнице се уклапа у подужне нагибе улица са којим се пресецају.

На основу овако усвојених подужних и попречних нагиба коловоза конструисана је и нивелациони план саобраћајних површина аутобуске станице (прилог бр. 3 на коме су означени сви нивелациони односи, нагиби коловоза и исцртане су ниво линије са еквидистанцом од $E = 2$ цм. На прилогу су приказане и сливна подручија, узимајући у обзир већ постојећу кошну канализацију са којом није до сада било проблема. Новопроектована ригола, између саобраћајнице улице Ватрогасне и изливне траке за достављања вода, са сливничком решетком се надовезује на постојећу кошну канализацију.

Попречни профил

Усвојени попречни профил је приказан у размери $P = 1 : 100$ и $P = 1 : 50$ дати су прилогом бр. 4. На прилогу су исцртани попречни профили на стационачима 0+070,00, 0+090,00 и 0+107,00 јасно се могу видети димензије саобраћајнице као и нивелациони односи, усвојени попречни нагиби и то од минималног попречни нагиб који износи 0,60 % до 1,50 % за коловозне конструкције који у исто време задовољава и услов отицања површинске воде. Улица има карактер приступне саобраћајнице са просечном брзином кретања од 50 км/х и да је комбинација меродавних возила која се мимоилазе (аутобус са аутобусом) па на основу тога провистичу и следећи елементи попречног профила су:

- ширина коловоза $2 \times 3,00$ м
- ширина излива $2 \times 3,0$ м
- нагиб коловоза 1,50 %

Одводњавање

Након усвајања подужног и попречног профила, и на основу усвајањем пројектног задатка и након исконоструисаног нивелационог плана саобраћајних површина, проблем одвођења површинских вода решиће се површинским вођењем воде и то најкраћим путем до сливничке решетке. Одвођење атмосферске воде са коловоза паркиралишта за такси возила обезбеђује се подужним и попречним нагибом а прикупљена вода се испушта у самоупијајући канал који се налази са леве стране паркиралишта како је приказано на прилогу.

Коловозна конструкција

Коловозна конструкција је испројектована као флексибилна асфалтна коловозна конструкција и разликују се конструкције за проширење саобраћајнице улице Ватрогасне и конструкција паркиралишта и следећег су саставау односу на саобраћајно оптерећење.

Коловозна конструкција за проширење је испројектована као флексибилна асфалтна конструкција за тешко саобраћајно оптерећење и следећег је састава:

• Горњи хабајући слој је од асфалт-бетона АБ8	д = 5,00 цм
• Горњи носећи слој је од битуминизираниог шљунка	д = 7,00 цм
• Доњи носећи слој је од туцаника	д = 15,00 цм
• Тампон од шљунковито-песковитог материјала	д = 30,00 цм
УКУПНО :	56,00 цм

Коловозна конструкција за паркиралиште је испројектована као флексибилна асфалтна конструкција за лако саобраћајно оптерећење и следећег је састава:

• Горњи хабајући слој је од асфалт-бетона	д = 3,00 цм
• Горњи носећи слој је од битуминизираниог шљунка	д = 7,00 цм
• Доњи носећи слој је од туцаника или "Белоцркванца"	д = 10,00 цм
• Тампон од шљунковито-песковитог материјала	д = 30,00 цм
УКУПНО :	50,00 цм

Састав коловозне конструкције за део улице Ватрогасне одговара за стрдње тешко саобраћајно оптерећење тј. укупно еквивалентно саобраћајно оптерећење у предвиђеном пројектном периоду (одређује се према ЈУСУ.Ц4.010) прелаза 8 КН осовинског оптерећења, које веће од 1×10^6 на основу кога је усвојен састав коловозне конструкције са претпостављеном вредношћу калифорнијског индекса носивости тла ЦБР = 5 %.

Састав коловозне конструкције за паркиралиште за такси возила одговара за лако саобраћајно оптерећење тј. укупно еквивалентно саобраћајно оптерећење у предвиђеном пројектном периоду (одређује се према ЈУСУ.Ц4.010) прелаза 8 КН осовинског оптерећења, које је мање од 1×10^6 на основу кога је и усвојен састав коловозне конструкције са претпостављеном вредношћу калифорнијског индекса носивости тла ЦБР = 5 %.

Постојећи плато аутобуског стајалишта се задржава и у потпуности искоришћава, па је потребно изградити само слој надоградње од асфалтбетона АБ8 у слоју дебљине 4 цм.

Извођење радова

При извођењу радова извођач мора да се придржава норми, прописа, стандарда и свих правила струке као и остале Законске регулативе.

Пре почетка радова потребно је утврдити тачан положај свих инсталација у овој улици како би се избегла оштећења ових инсталација. Остале инсталација, код којих постоји могућност оштећења при раду треба видно обележити и обезбедити од евентуалних оштећења.

Предмер и предрачун

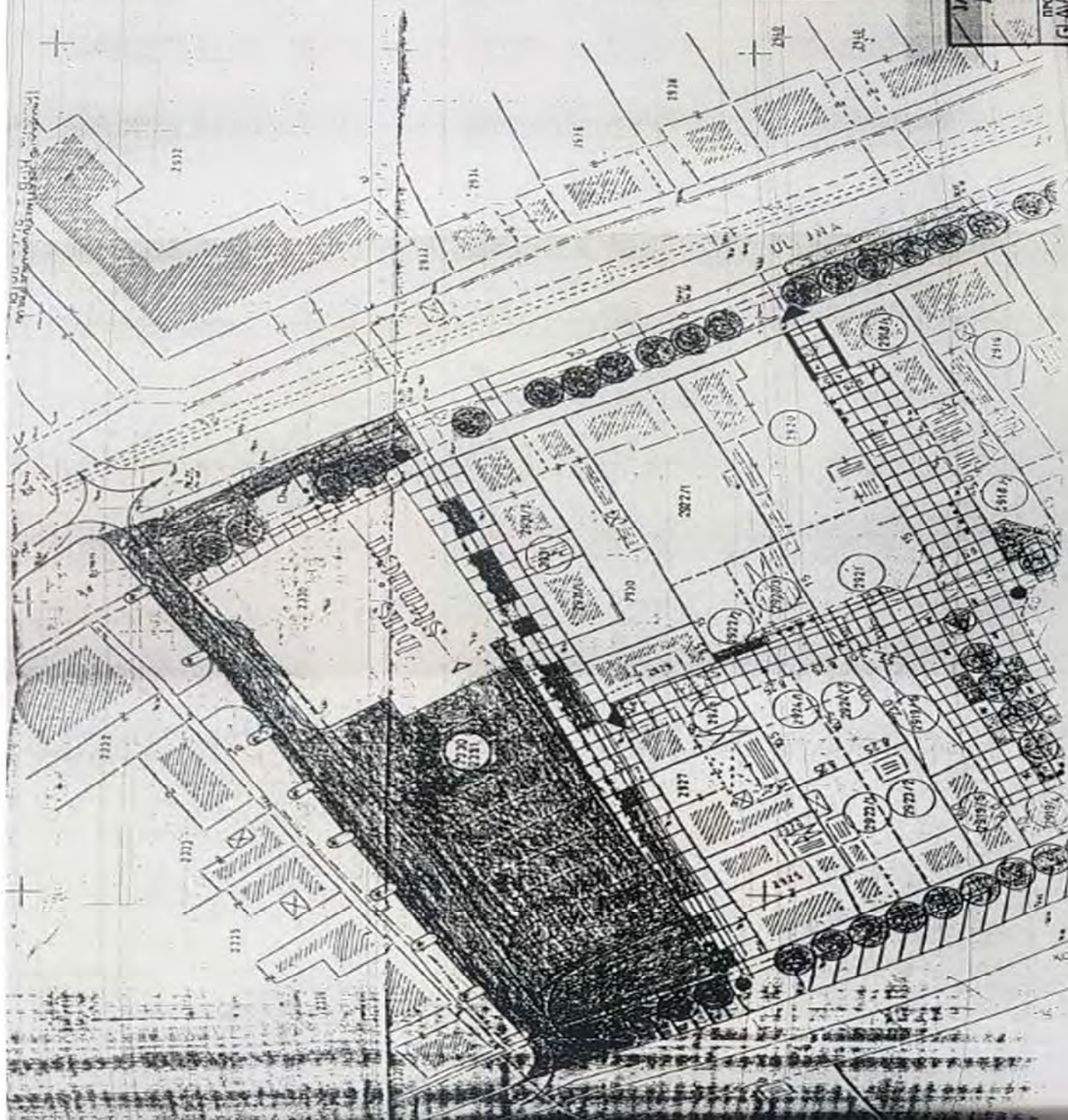
Предмер и предрачун радова је састављен на основу количина и инвестиционо-техничке документације и њиме су обухваћене све потребне радње за изградњу проширења дела улице Ватрогасне, за изградњу паркиралишта за такси возила и за пресвлачење платоа аутобуске станице са изградом проширења на делу постојећег старог објекта станице који се уклања. На крају је дата и збирна рекапитулација прве и друге фазе изградње саобраћајних површина које су обухваћене овим пројектом, а које је неопходно извести да би се у потпуности уреди простор око аутобуске станице као комуналног објекта ради његовог потпуног уклапања и повезивања са околиним простором како микро тако и макро окружењем.

У Ковину
јул 1998. год

Саставио:
Јокић Михајло д.и.г.

PLAN UREĐENJA NEIZGRADJE- NIH PLOŠTA legenda

- obrada površine od montažnih elemenata
- zatravnjene površine
- cvećne površine
- stalna sadnja
- rasloj el. na perimenu
- fontana / česma / klupa
- reklamni stub
- info pono
- mural u ajfonu
- mural na zabatu
- kandelabri
- setiljke sadnja
- listopadni dvorci



JAVNO PREDUZEĆE ГЕОПЛАХ КОВИН	СМАС U	ДАТУМ ЈУН 98	ПЛОШТА 500	ПР. БР. 2
ПРОЈЕКАТОРИЈАТ И МЕСТО ИЗДАЈЕ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ - ПЛОШТА	НАМЕНА ЈУГОПРЕВАЗ-КОВИН - КОВИН	ИПНИК ЗВОО ИЗ ДУПКА БЛОКА 7		

SITUACIJA

AUTOBUSKE STANICE U KOVINU

±
NIVELACIONI PLAN
SADRŽAJA INI
IPOSREDA



Et = 2.000

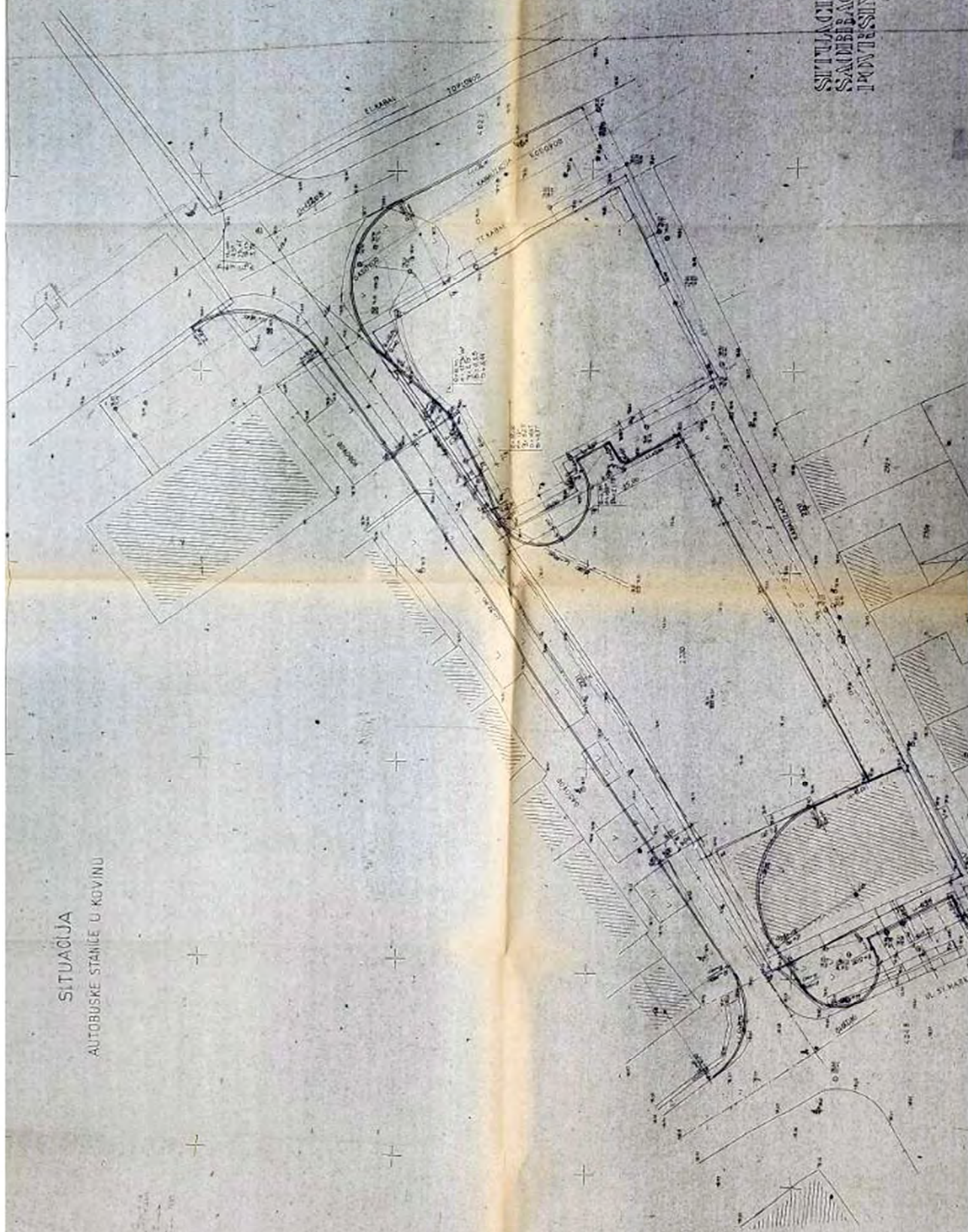
PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE



SITUACIJA

AUTOBUSKE STANICE U KOVINU

SITUACIONTI PLAN
SAMBACAJNTH
PORTESINA



PLAN SABRACNICA

Legend

[illegible]



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: 971/2

Дана: 30.9.2025.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2121) 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. 971 од 15.9.2025. године, подносиоца захтева Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING", Трг слободе 1, Панчево, у име странке, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородично стамбеног – пословног објекта П+5, у улици ЈНА бр. 41а, Ковин

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородично стамбеног – пословног објекта П+5, у улици ЈНА бр. 41а, Ковин, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког праћења радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (комплетне инфраструктуре, темеља и др.);
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добра под претходном заштитом у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

- Ковин, улица Дејана Бранкова бр. 66 – приликом копања темеља за подрумско степениште 2001. године, наишло се на гроб из 1. или 2. века н.е. који је укопан у слој насеља из гвозденог доба;
- Ковин, улица Дејана Бранкова – пронађен је амулет(култни привезак) из периода неолита.
- Ковин, ул. 4. Октобра – пронађена су два метална предмета, једна минђуша са тзв. „S“ завршетком и један привезак, који се могу датирати у 14-15. век.

На основу изнетог се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородично стамбеног – пословног објекта П+5, у улици ЈНА бр. 41а, Ковин, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородично стамбеног – пословног објекта П+5, у улици ЈНА бр. 41а, 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





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2а021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број 19/24, од 10.09.2025. године, који је упутио „ART ROYAL INŽENJERING“, Трг Слободе бр. 1, Панчево, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације катастарске парцеле топ. број 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+5, у Улици ЈНА 41А, Ковин, дана 23.10.2025. године под бр. 03020 – 2871/4, издаје:

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. У границама Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације катастарске парцеле топ. број 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+5, у Улици ЈНА 41А, Ковин (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног, регионалног или локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Израдом Урбанистичког пројекта обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз уређење предметних парцела у оквиру грађевинског подручја насеља;
- 2) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се дефинишу границе парцела планираних површина јавне намене на којима се одређују планирани улични коридори и заштитно зеленило;
- 3) Мере заштите природе унети и за одговарајућа поглавља Плана (правила изградње, зеленило итд.);
- 4) Урбанистичким пројектом предвидети обавезу очувања постојеће вегетације у максимално могућем обиму. Поштовати учешће зелених површина предвиђено важећом планском документацијом вишег реда. Препорука је да учешће зеленила буде најмање 30% површине предметног простора;
- 5) Концепт озелењавања унутар Урбанистичког пројекта:
 - 5.1. Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
 - 5.2. Приликом планирања заштитног зеленила предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;

- 5.3. Избегавати примену инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалоп (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
- 5.4. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење еоклиме), правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:
- 5.4.1. За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- 5.4.2. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе);
- 6) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 7) Урбанистичким пројектом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- 8) Урбанистичким пројектом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха;
- 9) Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

5. Пре усвајања Урбанистичког пројекта потребно је Заводу доставити Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације катастарске парцеле топ. број 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+5, у Улици ЈНА 41А, Ковин на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
6. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара, одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.).
7. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исхођивање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 17.09.2025. године захтев и допуну документације дана 09.10.2025. године, заведен под бр. 03020 – 2871, од „ART ROYAL INŽENJERING“, Трг Слободе бр. 1, Панчево, за издавање услова заштите природе за израду Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације катастарске парцеле топ. број 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+5, у Улици ЈНА 41А, Ковин.

Уз захтев су приложени:

- Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације катастарске парцеле топ. број 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+5, у Улици ЈНА 41А, Ковин – главна свеска у .pdf издању;
- Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације катастарске парцеле топ. број 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+5, у Улици ЈНА 41А, Ковин – пројекат архитектуре у .pdf издању;

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да у границама Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације катастарске парцеле топ. број 2330 К.О. Ковин за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+5, у Улици ЈНА 41А, Ковин, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног, регионалног или локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист

СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних врста „које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 1) – 5) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Инвазивне биљне врсте (наведене у подтачки 5.3.) Решења, својим агресивним ширењем уништавају друге типове зелених површина и повећавају трошкове њиховог одржавања.

Услови прописани подтачкама 6) – 8) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. Закон и 94/2024 – др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услов прописан подтачком 9) је дефинисан чланом 99. Закона који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе“.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. ставови 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „...спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. Закон и 94/2024 - др. закон);

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.)

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Достављено:

- наслову
- архиви



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
spratnosti P+5

D

- | | |
|---|-----------|
| • Dispozicija parcele u odnosu na grad | P 1:20000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | P 1:500 |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja | P 1:500 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | P 1:500 |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | P 1:500 |
| • Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture
sa priključcima na spoljnu mrežu | P 1:500 |

Broj tačke	Koordinate tačka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 498 396.82	4 955 492.41
G2	7 498 404.50	4 955 478.94
G3	7 498 425.35	4 955 442.33
G4	7 498 340.81	4 955 400.52
G5	7 498 325.95	4 955 427.41
G6	7 498 321.35	4 955 435.72

Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a



Broj parcele



Regulaciona linija



Granica parcele na kojoj se gradi objekat

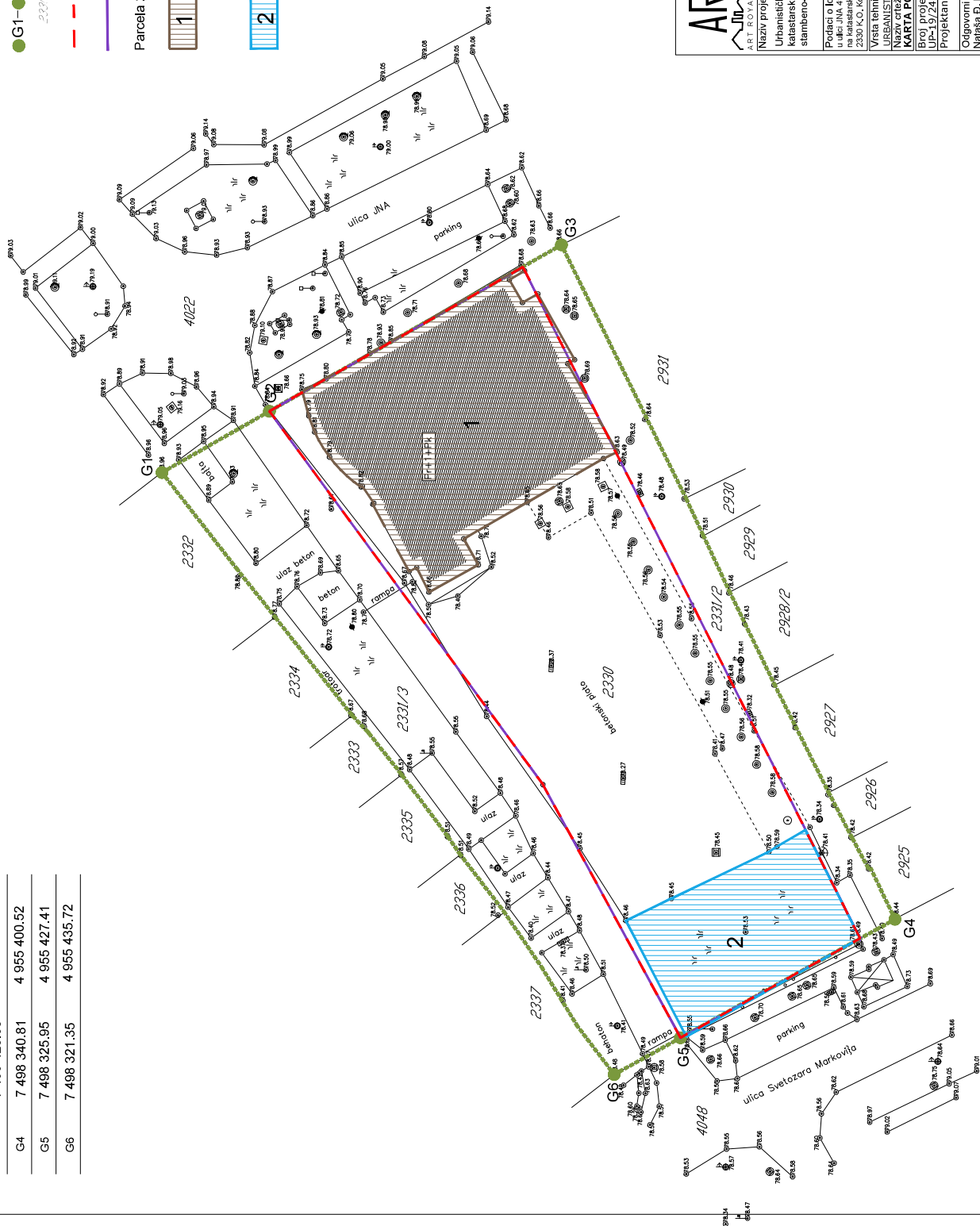
Parcela 2330 KO Kovin



OBJEKAT 1 Autobuske stanice Pr+1+Pk - objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 2502.00m², objekat se zadržava na parceli.



OBJEKAT 2 Autobuska stanica Pr - objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 358.00m², objekat predviđen za uklanjanje.



Investitor:
"Auto Centar Zoki" DOO Pančevo
Knjažanova 1a, Pančevo
78000 Pančevo
013 334 277
artroyal@aring.com

Naziv projekta:
Urbaniistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višepodnožnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5

Podaci o lokaciji:
ulica JNA 41/A
na katastarskoj parceli broj
2330 K.O. Kovin

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA

Broj projekta:
UP-19/24

Datum:
oktobar 2025.

Projektant saradnik:
Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:
200.0809.05

Broj lista:
2

Skema: 1:500

Broj tačke	Koordinate tačka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 498 396.82	4 955 492.41
G2	7 498 404.50	4 955 478.94
G3	7 498 425.35	4 955 442.33
G4	7 498 340.81	4 955 400.52
G5	7 498 325.95	4 955 427.41
G6	7 498 321.35	4 955 435.72

Koordinate tačka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KG1 1	7 498 364.65	4 955 453.14
KG1 2	7 498 366.93	4 955 449.77
KG1 3	7 498 346.161	4 955 438.394

Legenda:



G1-G6



Broj parcele



Regulaciona linija



Gradevinska linija



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Postojeći objekat



Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+5



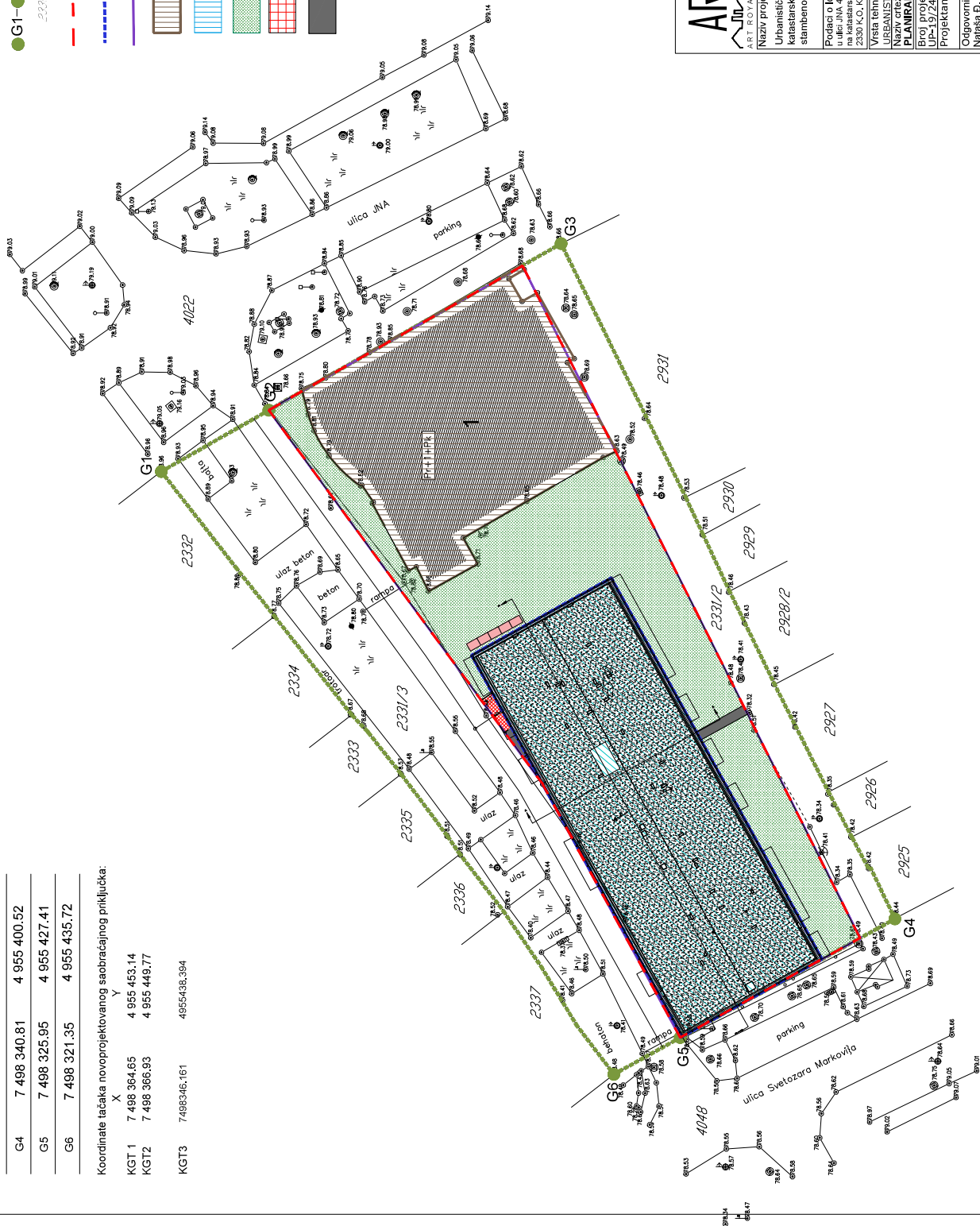
Zelene površine



Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



Popločane površine



Investitor:
"Auto Centar Zoki" DOO Pančevo
Knjažanova 1a, Pančevo
11000 Ušće
011 316 313
Trg Republike br.1
11000 Beograd
011 334 277
ART.ROVAL.INZ.ING artovaling@gmail.com

Naziv projekta:
Urbaniistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije kašarske parcele 2330 K.O. Koin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5

Podaci o lokaciji:
Ulica JNA 41/A
na katastarskoj parceli broj
2330 K.O. Koin

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
PLANIRANA NAMENA PLOŠTINE

Broj projekta:
UP-19/24

Datum:
oktobar 2025.

Projektant saradnik:
Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:
200.0809.05

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Skema:
1:500

Polje i pečat odgovornog urbaniste:

Broj lista:
3

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 498 396.82	4 955 492.41
G2	7 498 404.50	4 955 478.94
G3	7 498 425.35	4 955 442.33
G4	7 498 340.81	4 955 400.52
G5	7 498 325.95	4 955 427.41
G6	7 498 321.35	4 955 435.72

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KG1 1	7 498 364.65	4 955 453.14
KG2 2	7 498 366.93	4 955 449.77
KG3 3	7 498 346.161	4 955 438.394

Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

Broj parcele



Regulaciona linija



Gradevinska linija

Granica parcele na kojoj se gradi objekat

Postojeći objekat Autobuske stanice



Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+5



Zelene površine



Novoprojektovani koljski i pešački prilaz



Popločane površine



Pešački ulaz u objekat



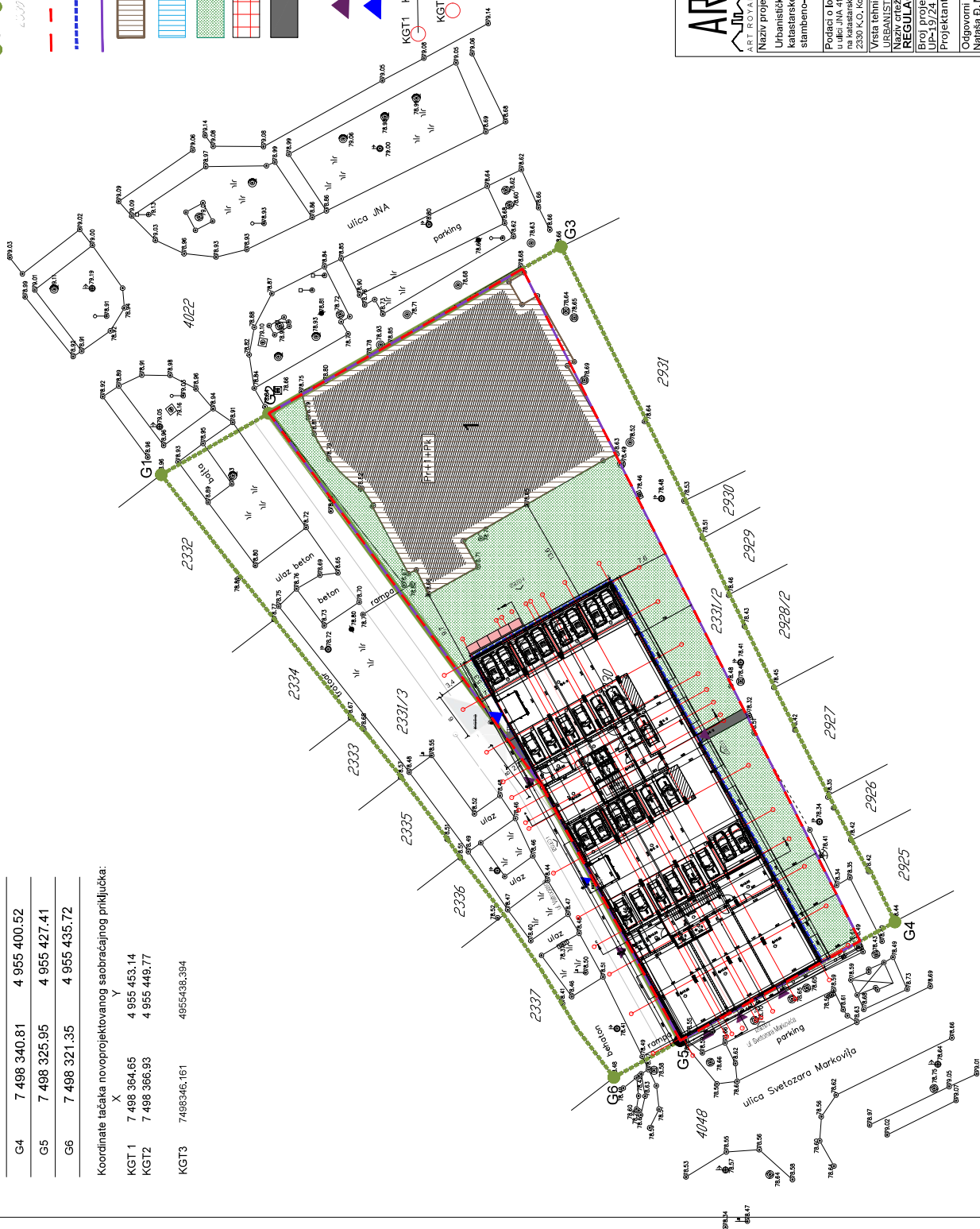
Kolski ulaz u objekat



Saobraćajni priključak 1



Saobraćajni priključak 2



Investitor:
"Auto Centar Zoki" DOO Pančevo
Knjažanova 1a, Pančevo
11000 Beograd
011 316 313
011 334 277
ART. ROVAL INŽENJERING artrovaling@gmail.com

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije
katastarske parcele 2330 K.O. Koin, za planiranu izgradnju višeporodičnog
stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5

Podaci o lokaciji:
Ulica JNA 41/A
na katastarskoj parceli broj
2330 K.O. Koin

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža:
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Broj projekta:
UP-19/24

Datum:
oktobar 2025.

Projekat saradnik:
Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:
200.0809.05


















Broj lista:
4





Broj tačke	Koordinate tačka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 498 396.82	4 955 492.41
G2	7 498 404.50	4 955 478.94
G3	7 498 425.35	4 955 442.33
G4	7 498 340.81	4 955 400.52
G5	7 498 325.95	4 955 427.41
G6	7 498 321.35	4 955 435.72

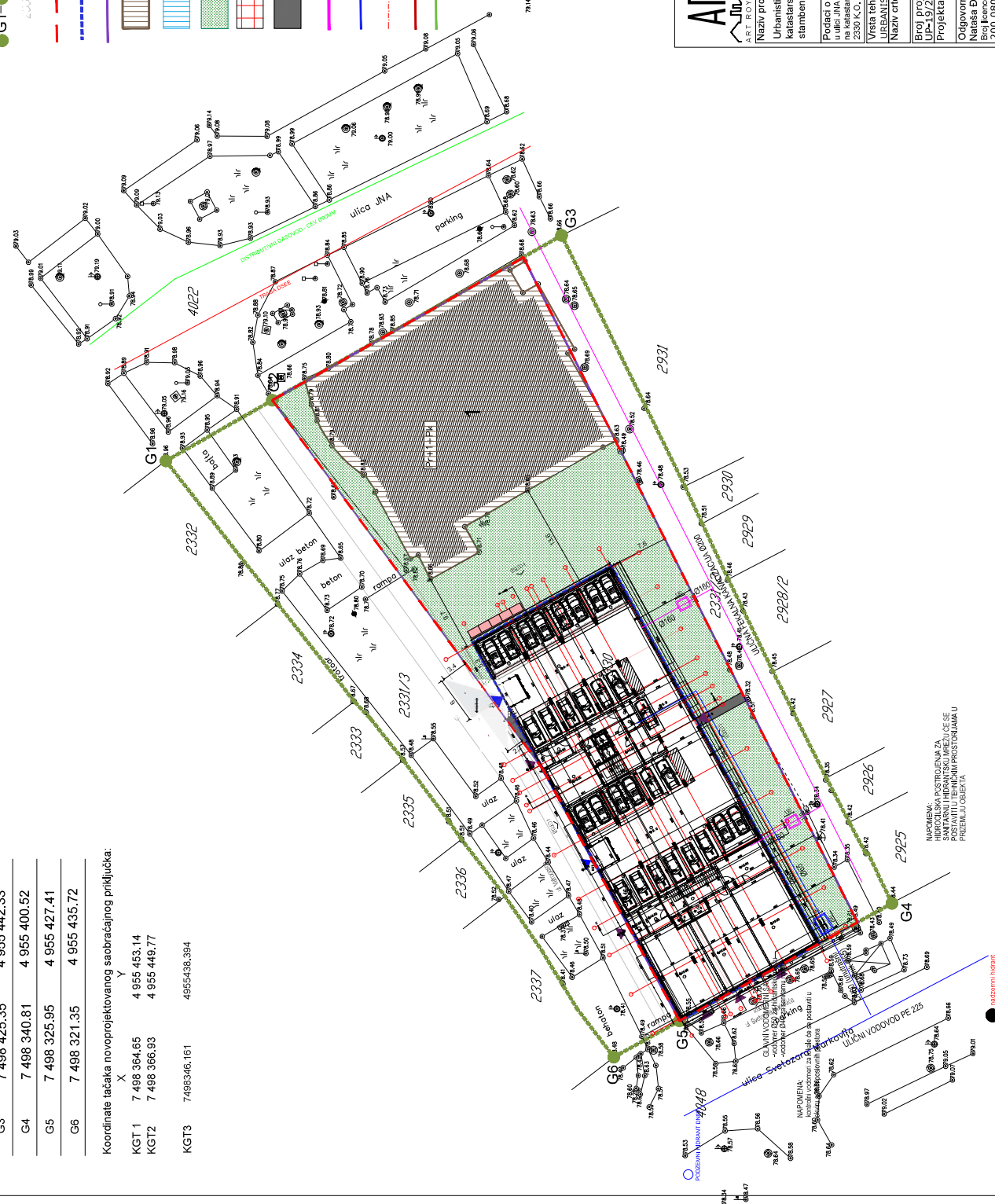
Koordinate tačka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:


	X	Y
KG1 1	7 498 364.65	4 955 453.14
KG2 1	7 498 366.93	4 955 449.77
KG3 1	7 498 346.161	4 955 438.394

Legenda:

-  Granica obuhvata UP-a
-  Tačke obuhvata UP-a
-  Broj parcele
-  Regulatorna linija
-  Građevinska linija
-  Granica parcele na kojoj se gradi objekat
-  Postojeći objekat
-  Autobuske stanice
-  Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+4
-  Zelene površine
-  Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
-  Popločane površine
-  trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
-  vodovodna mreža
-  PP mreža
-  elektro mreža
-  gasovod

-  Pešački ulaz u objekat
-  Kolski ulaz u objekat
-  Saobraćajni priključak 1
-  Saobraćajni priključak 2





Investitor:
"Auto Centar Zoki" DOO Pančevo
Kučkanova 1a, Pančevo
11000 Ušće
011 316 313
Trogir
013 334 277
ART. ROYAL INZINJERING artroyal@gmail.com

Naziv projekta:
Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele 2330 K.O. Koin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+5

Podaci o lokaciji:
ulica JNA 41/A
na katastarskoj parceli broj 2330 K.O. Koin

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT
Naziv crteža: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOJNU MREŽU

Broj projekta:
UP-19/24

Datum:
oktobar 2025.

Projektant: saradnik:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

Broj licence:
200.0809.05

Broj lista:
5

IDEJNO REŠENJE

Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele
2330 K.O. Kovin, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
spratnosti P+5

E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **"Auto Centar Zoki" DOO Pančevo**
Knićaninova 1a, Pančevo

Objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+5**
ulica JNA br. 41A, Kovin
na parceli br. 2330 K.O. Kovin

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Vrsta radova: nova gradnja

Glavni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-19/24

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2025.

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 US, 50/13-US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,
37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i
načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

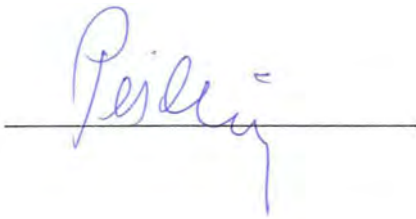
za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, u ul.
JNA br. 41A, Kovin na kat. parceli br. 2330 K.O. Kovin, određuje se:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.....br. licence 300 L838 12

Investitor: "Auto Centar Zoki" DOO Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik: Zoran Peševski

Potpis:



0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Broj: IDR-19/24
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj: IDR-19/24

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering, Trg Slobode 1, 26000 Pančevo

Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



0.7 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OBJEKAT – VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4

tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Preko 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps) - V - 112222
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Kovin („Službeni list opštine Kovin“ br.6/15, 15/2020, 19/2021)	
Grad/Opština:	Kovin	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	2330 K.O. Kovin	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	2331/3 i 4048 K.O. Kovin	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u kolizaciji sa predmetnim radovima:	2331/3 i 4048 K.O. Kovin	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	2331/3 i 4048 K.O. Kovin	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU: (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.)	
Elektroenergetska distributivna mreža	
priključak na elektroenergetsku mrežu (instalacija/mreža):	Prema uslovima "Elektrodistribucije Pančevo"
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
Potrebni kapacitetiza različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovi, 3x25A, 68kom x 17.25kW Poslovanje, 3x25A, 4kom x 17.25kW
Potrebni kapacitetiza zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajednička potrošnja, 3x25A, 2kom x 17.25kW Lift, 3x25A, 4kom x 17.25kW Hidrocil (protivpožarni), 3x16A, 1kom x 11.04kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
Druga infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima Opštinske uprave Kovin br. 351-829/2025 od 15.10.2025. Kolski pristup katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin je projektovan preko novoplanirane ulice na katastarskoj parceli 2331/3 K.O. Kovin kroz izgradnju nedostajuće infrastrukture, a sve u skladu sa uslovima imaoca javnih ovlašćenja.
priključak na vodovodnu mrežu	Prema uslovima JP "Kovinski komunalac" Kovin br. 03-2307/2-25 od 18.09.2025. god. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
priključak na kanalizacionu mrežu	Prema uslovima JP "Kovinski komunalac" Kovin br. 03-2307/2-25 od 18.09.2025. god. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu:	Prema uslovima JP "Kovinski komunalac" Kovin 03-2307/2-25 od 18.09.2025. god. U sklopu tehničkog opisa nalazi se hidraulički proračun.
Priključak na gasovodnu mrežu:	Projektom je predviđen novi priključak kapaciteta 66m ³ /h prema uslovima JP "Kovin-Gas" Kovin br. 02-693/01-25 od 20.10.2025. Grejanje objekta predviđeno je na gas.

0.7 OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT - VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pr+4

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2330 K.O. Kovin: 2802.00m ²
	ukupna BRGP:	Postojeći objekat – 2502.00 m ² Planirani objekat - 6854.22m ² Ukupno: 9356.22m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Postojeći objekat – 2502.00 m ² Planirani objekat - 6854.22m ² Ukupno: 9356.22m ²
	ukupna NETO površina:	Postojeći objekat - površina nije evidentirana Planirani objekat - 5899.36m ²
	BRUTO površina prizemlja:	Postojeći objekat – 834m ² Planirani objekat - 1091.15m ² Ukupno – 1925.15m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Postojeći objekat – 834m ² Planirani objekat - 1091.15m ² Ukupno – 1925.15m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+5
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Venac: 18.96m Sleme: 19.13m Atika: 19.52m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Teren: 78.65m n.v. Venac: 97.61m n.v. Sleme: 97.78m n.v. Atika: 98.17m n.v.
	spratna visina:	Prizemlje: 3.27m Sprat: 3.00m
	broj stanova:	68 stambenih jedinica
	broj poslovnih prostora:	4 poslovne jedinice
	broj garaža/garažnih mesta:	Ukupno 85 mesta za parkiranje – od toga 43 garažnih mesta u prizemnoj garaži objekta i 42 parking mesta ostvareno u bloku. Prema kriterijumu jedno parking/garažno mesto na 1 stambenu jedinicu ostvareno je 68 mesta za parkiranje. Kriterijum za poslovni prostor je minimum jedno parking mesto za 70m ² poslovne jedinice – ostvareno je 17 mesta za parkiranje.
	broj parking mesta:	/
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada i kamene ploče
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	neprohodan ravan krov 2°
	materijalizacija krova:	šljunak
procenat zelenih površina:	minimalno pod zelenim nezastrtim površinama 30%	858.16 m ² - 30.63%
indeks zauzetosti:	maksimalno pod objektima 70%	Postojeći objekat 1 - 29.77% Predmetni višeporodični objekat - 38.94% UKUPNO 1925.15 m ² - 68.71%
procenat popločanih površina:		18.69m ² - 0.66%
indeks izgrađenosti:	nije definisan	Postojeći objekat - 0.89 Planirani objekat - 2.45 Ukupno: 3.34

Način grejanja:		Grejanje na gas
predračunska vrednost objekta:		561.288.546,00 rsd

** Napomena: U računanje urbanističkih parametara uzeta je u obzir i površina postojećeg objekta 1 koji se zadržava na parceli.*

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS:

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, u ulici JNA br. 41A. Predmetni objekat se nalazi u zoni centralnih sadržaja, u bloku broj 79, namena parcele je stambeno-poslovna zona. Površina parcele je 2802.00 m². Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **2330 K.O. Kovin**, površine 2802.00m², se nalaze **dva objekta**:

Objekat 1 – Autobuska stanica Pr+1+Pk - objekat ima odobrenje za upotrebu, ukupne površine 2502.00m², objekat se zadržava na parceli.

Objekat 2 - Autobuska stanica Pr - objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 358.00m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pr+5

Objekat se nalazi u ul. JNA br. 41A, Kovin, br. kat. 2330 K.O. Kovin.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+5, sa 68 stambenih jedinica i 4 lokala – poslovna prostora. Objekat je u prekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija ka ulici Svetozara Markovica se poklapa sa građevinskom linijom. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 43 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), 4 lokala, ostave i tehničke prostorije. Prvi sprat je namenjen poslovanju. Drugi, treći, četvrti i peti sprat su namenjeni za stanovanje. Drugi, treći, četvrti i peti sprat sadrže po 17 stanova. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu. Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisani su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno gas.

Protivpožarna zaštita

Objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekta na kat. parceli 2330 K.O. Kovin urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin – ulaz u garažu, je projektovan preko saobraćajnog priključka širine 5m i planirane ulice na katastarskoj parceli 2331/3 K.O. Kovin, a sve u skladu sa uslovima Odeljenja za urbanizam i stambeno komunalne poslove Opštinske uprave Kovin, br. 351-12/2025 od 28.01.2025. god.

Koordinate saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7498364.645	4955453.140
KGT2	7498366.934	4955449.774

Izlaz iz garaže predviđen je priključkom na samoj regulaciji, širine 5m, označenim koordinatnom tačkom KGT3.

	X	Y
KGT3	7498346.161	4955438.394

Ukupno 85 mesta za parkiranje – od toga 43 garažnih mesta u prizemnoj garaži objekta i 42 parking mesta ostvarenih u bloku. Prema kriterijumu jedno parking/garažno mesto na 1 stambenu jedinicu – ostvareno je 68 mesta za parkiranje.

Kriterijum za poslovni prostor je minimum jedno parking mesto za 70m² poslovnog prostora - ostvareno je 17 mesta za parkiranje.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Pr+4, na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, u ulici JNA br. 41a, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska mreža
- fekalna kanalizaciona mreža

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Kapacitet sanitarnog vodovoda predmetne parcele je 249,50 l.O. Q= 3,95 lit/sec;

Kapacitet unutrašnje hidrantske mreže Q= 5 lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko dva glavna vodomera:

-Glavni vodomer Ø50 za hidrantsku mrežu

-Glavni vodomer Ø40 za sanitarnu mrežu

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnih vodomera u zemlji, do ulaska u objekat a zatim do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod do kontrolnih vodomera svakog korisnika, kao i do lokala koji će takodje imati svoje kontrolne vodomere. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boilerla je 60°C.

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10.

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ d=3cm. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+4 i da voda ne doseže do poslednjeg točućeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, H=10-53m, Q=40-180 l/min, 2*1,1 kw , Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletan razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomeri u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

Sa obzirom da je visina poslednje etaže gde ljudi hodaju veća od 12m potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa istovremenim radom dva zidna hidranta.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daju jos 10 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 35 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“, sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA, H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač “Impeler” ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara (uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=19,90 lit/sec. Sa obzirom na razudjenost objekta kao i na kapacitet isprojektovace se dva priključka prečnika 160mm koji se priključuju na uličnu mrežu Ul. Vatrogasna, u kojoj postoji mreža prečnika 200mm. Kapacitet priključka br.1 je Q=13,69 lit/sec a priključka br. 2 Q=13.39 lit/sec.

Revizioni šahтови fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilogima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

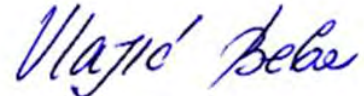
ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Odvođenje atmosferskih voda će se regulisati delom na sopstvenoj parceli, a delom na javnoj površini. Uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Vlajić Beba, mast.inž.građ.

Br.licence 420 I 0107319

**PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNOG VODOVODA**

$$Q = 0.25 \times (\Sigma JO)^{1/2}$$

SANITARNI	BROJ IZLIVA	JO	Σ JO
OBJEKTI			
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	83	0.50	41.50
WC šolja	83	0.25	20.75
mv	68	0.50	34.00
kada	68	1.00	68.00
sudopera	68	1.00	68.00
ms	68	0.25	17.00
trokadero	1	0.25	0.25

249.50ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda Q = **3.95** lit / sec

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**PRORACUN CELOG OBJEKTA**

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	83	0.50	41.50	7.00	0.17	0.99
WC šolja	83	6.00	498.00	7.00	2.00	11.62
mv	68	2.00	136.00	7.80	0.22	1.17
kada	68	2.00	136.00	7.80	0.22	1.17
sudopera	68	1.00	68.00	7.80	0.67	3.55
ms	68	0.50	34.00	7.80	0.22	1.17
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	439				UKUPNO	19.90

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **19.90** lit / sec

PRORACUN PRIKLJUČKA 1

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	42	0.50	20.75	9.50	0.17	0.67
WC šolja	42	6.00	249.00	9.50	2.00	7.89
mv	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
kada	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
sudopera	34	1.00	34.00	10.70	0.67	2.44
ms	34	0.50	17.00	10.70	0.22	0.80
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	220				UKUPNO	13.63

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.63** lit / sec

Usvajaja se priključak **Ø 160** - položen sa padom od 2%, punjenje 0.7 d

Punjenje cevi ≈ **0.7 D**

Q = **14.30** lit / sec

ϑ = **1.09** m / sec

PRORACUN PRIKLJUČKA 2

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	42	0.50	20.75	9.50	0.17	0.67
WC šolja	42	6.00	249.00	9.50	2.00	7.89
mv	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
kada	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
sudopera	34	1.00	34.00	10.70	0.67	2.44
ms	34	0.50	17.00	10.70	0.22	0.80
trokadero	0	2.50	0.00	19.80	1.20	0.00
	219				UKUPNO	13.39

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.39** lit / sec

Usvajaja se priključak **Ø 160** - položen sa padom od 2%, punjenje 0.7 d

Punjenje cevi \approx **0.7 D**

Q = **14.30** lit / sec

ϑ = **1.09** m / sec

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Vlajić Beba, mast.inž.građ.

Br.licence 420 I 0107319

0.9 SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA:	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽA			
GM1, GM2, GM3, GM4	PR	parking platforma za 4 vozila	24.34
GM5, GM6, GM7, GM8	PR	parking platforma za 4 vozila	24.36
GM9,GM10, GM11, GM12	PR	parking platforma za 4 vozila	24.34
GM13,GM14, GM15, GM16	PR	parking platforma za 4 vozila	24.36
GM17	PR	garažno mesto	11.04
GM18	PR	garažno mesto	10.99
GM19	PR	garažno mesto	11.04
GM20	PR	garažno mesto	10.95
GM21	PR	garažno mesto	11.04
GM22	PR	garažno mesto za osobe sa invaliditetom	17.21
GM23	PR	garažno mesto	11.00
GM24, G25, GM26, GM27	PR	parking platforma za 4 vozila	24.34
GM28, GM29, GM30, GM31	PR	parking platforma za 4 vozila	24.34
GM32	PR	garažno mesto	11.04
GM33	PR	garažno mesto za osobe sa invaliditetom	17.48
GM34	PR	garažno mesto	11.04
GM35	PR	garažno mesto	10.97
GM35	PR	garažno mesto	10.96
GM37	PR	garažno mesto	10.87
GM38	PR	garažno mesto	11.00
GM39	PR	garažno mesto	11.04
GM40, GM41, GM42, GM43	PR	parking platforma za 4 vozila	24.38
STANOVI			
STAN 1	1.	dvoiposoban	72.80
STAN 2	1.	dvosoban	51.39
STAN 3	1.	dvosoban	52.23
STAN 4	1.	dvosoban	53.42
STAN 5	1.	dvoiposoban	60.04
STAN 6	1.	dvosoban	47.78
STAN 7	1.	dvosoban	45.96
STAN 8	1.	dvosoban	46.85
STAN 9	1.	dvosoban	48.96
STAN 10	1.	dvosoban	45.37
STAN 11	1.	dvosoban	49.15
STAN 12	1.	dvosoban	48.91
STAN 13	1.	dvosoban	46.29
STAN 14	1.	dvosoban	52.42
STAN 15	1.	trosoban	70.68

Br. projekta: IDR-19/24

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2025.

STAN 16	1.	dvosoban	51.67
STAN 17	1.	dvosoban	50.27
STAN 18	2.	dvoiposoban	72.80
STAN 19	2.	dvosoban	51.39
STAN 20	2.	dvosoban	52.23
STAN 21	2.	dvosoban	53.42
STAN 22	2.	dvoiposoban	60.04
STAN 23	2.	dvosoban	47.78
STAN 24	2.	dvosoban	45.96
STAN 25	2.	dvosoban	46.85
STAN 26	2.	dvosoban	48.96
STAN 27	2.	dvosoban	45.37
STAN 28	2.	dvosoban	49.15
STAN 29	2.	dvosoban	48.91
STAN 30	2.	dvosoban	46.29
STAN 31	2.	dvosoban	52.42
STAN 32	2.	trosoban	70.68
STAN 33	2.	dvosoban	51.67
STAN 34	2.	dvosoban	50.27
STAN 35	3.	dvoiposoban	72.80
STAN 36	3.	dvosoban	51.39
STAN 37	3.	dvosoban	52.23
STAN 38	3.	dvosoban	53.42
STAN 39	3.	dvoiposoban	60.04
STAN 40	3.	dvosoban	47.78
STAN 41	3.	dvosoban	45.96
STAN 42	3.	dvosoban	46.85
STAN 43	3.	dvosoban	48.96
STAN 44	3.	dvosoban	45.37
STAN 45	3.	dvosoban	49.15
STAN 46	3.	dvosoban	48.91
STAN 47	3.	dvosoban	46.29
STAN 48	3.	dvosoban	52.42
STAN 49	3.	trosoban	70.68
STAN 50	3.	dvosoban	51.67
STAN 51	3.	dvosoban	50.27
STAN 52	4.	dvoiposoban	72.80
STAN 53	4.	dvosoban	51.39
STAN 54	4.	dvosoban	52.23
STAN 55	4.	dvosoban	53.42
STAN 56	4.	dvoiposoban	60.04
STAN 57	4.	dvosoban	47.78
STAN 58	4.	dvosoban	45.96
STAN 59	4.	dvosoban	46.85
STAN 60	4.	dvosoban	48.96
STAN 61	4.	dvosoban	45.37
STAN 62	4.	dvosoban	49.15
STAN 63	4.	dvosoban	48.91
STAN 64	4.	dvosoban	46.29
STAN 65	4.	dvosoban	52.42
STAN 66	4.	trosoban	70.68
STAN 67	4.	dvosoban	51.67
STAN 68	4.	dvosoban	50.27

POSLOVNI PROSTOR			
POSLOVNA JEDINICA 1	PR	/	64.64
POSLOVNA JEDINICA 2	PR	/	64.33
POSLOVNA JEDINICA 3	PR	/	66.21
POSLOVNA JEDINICA 4	PR	/	928.20

0.12. GRAFIČKI PRILOZI



2330 Broj predmetne katastarske parcelne

— Granica građevinske parcelne - GOP

— Regulačna linija

— Građevinska linija

— VIŠEPOSLOJNOSTI STAMBENIPOSLOJNOSTI
OBJEKAT Pr+5

— Zelene površine

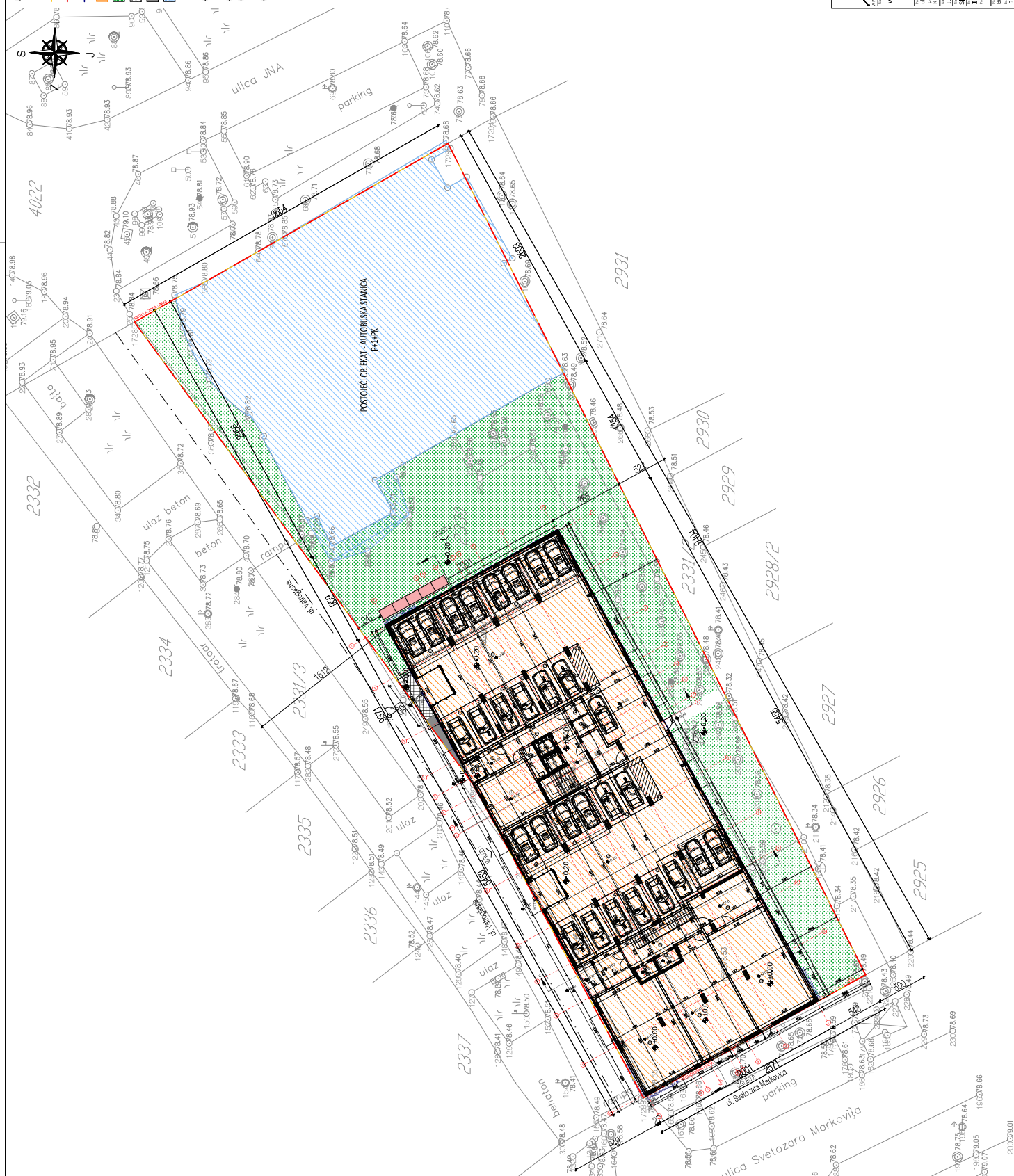
— Novoprojektovani kolosiji i pešački pri

— Porodica površine

— Postojeći objekat Pr+1+Pk

COORDINATE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA:

	X	Y
KG1	7498364.645	4955453.140
KG2	7498366.934	4955449.774
KG3	7498346.161	4955438.394

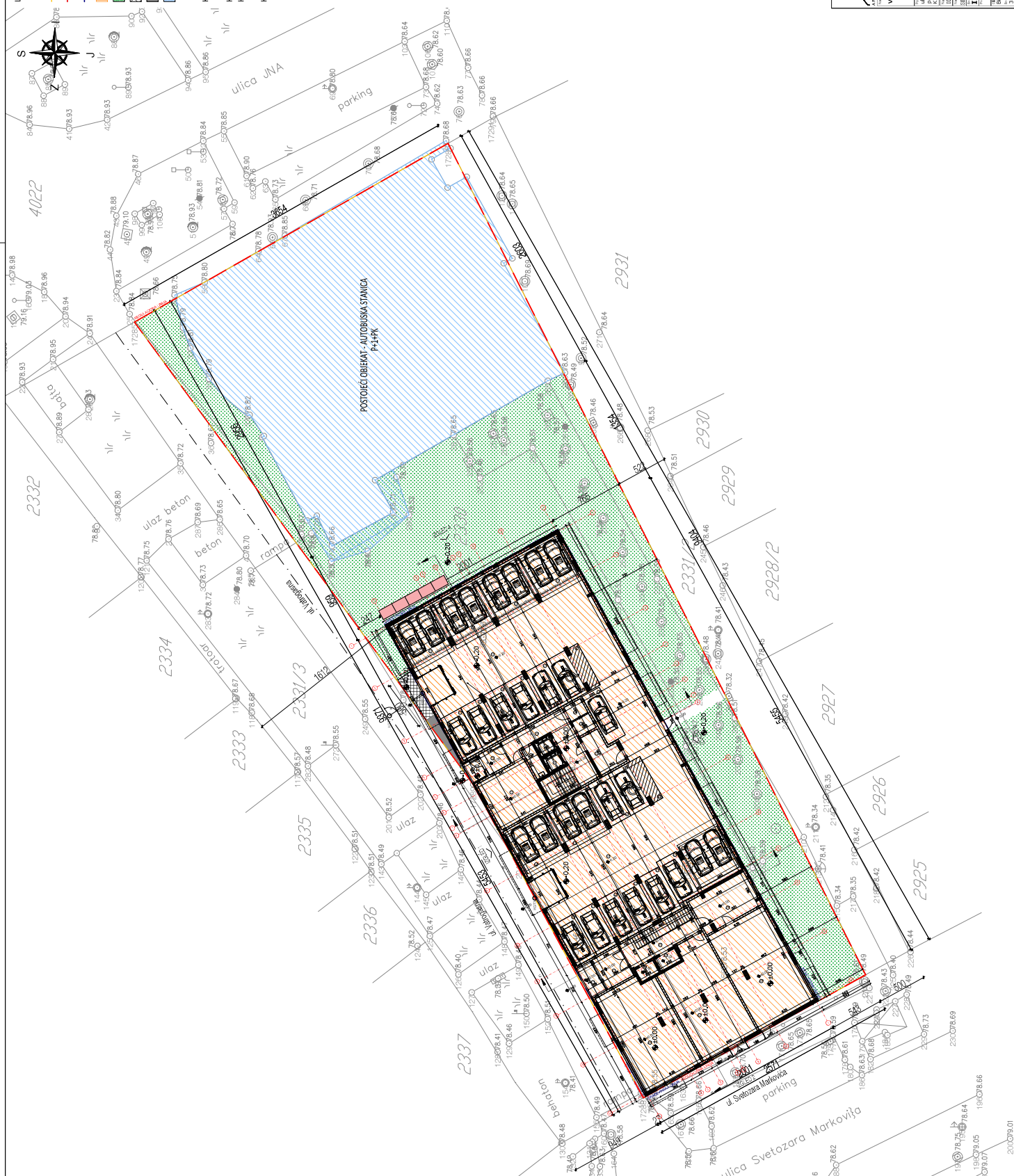
[illegible]

LEGENDA

- 2330 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Regulatorna linija
- Građevinska linija
- VSEPORODIČNI STAMBENOPOSLOVNI OBJEKT P+5
- Zeleni površine
- Novoprojektovani kolni i pešački prilazi
- Popločane površine
- Postojeći objekat P+1+PK

KOORDINATE SAOBRAĆAJNOG PRILJUČKA:

X
Y
KGT1 7496364.645 4955453.140
KGT2 7496365.934 4955448.774
KGT3 7496346.161 4955438.384



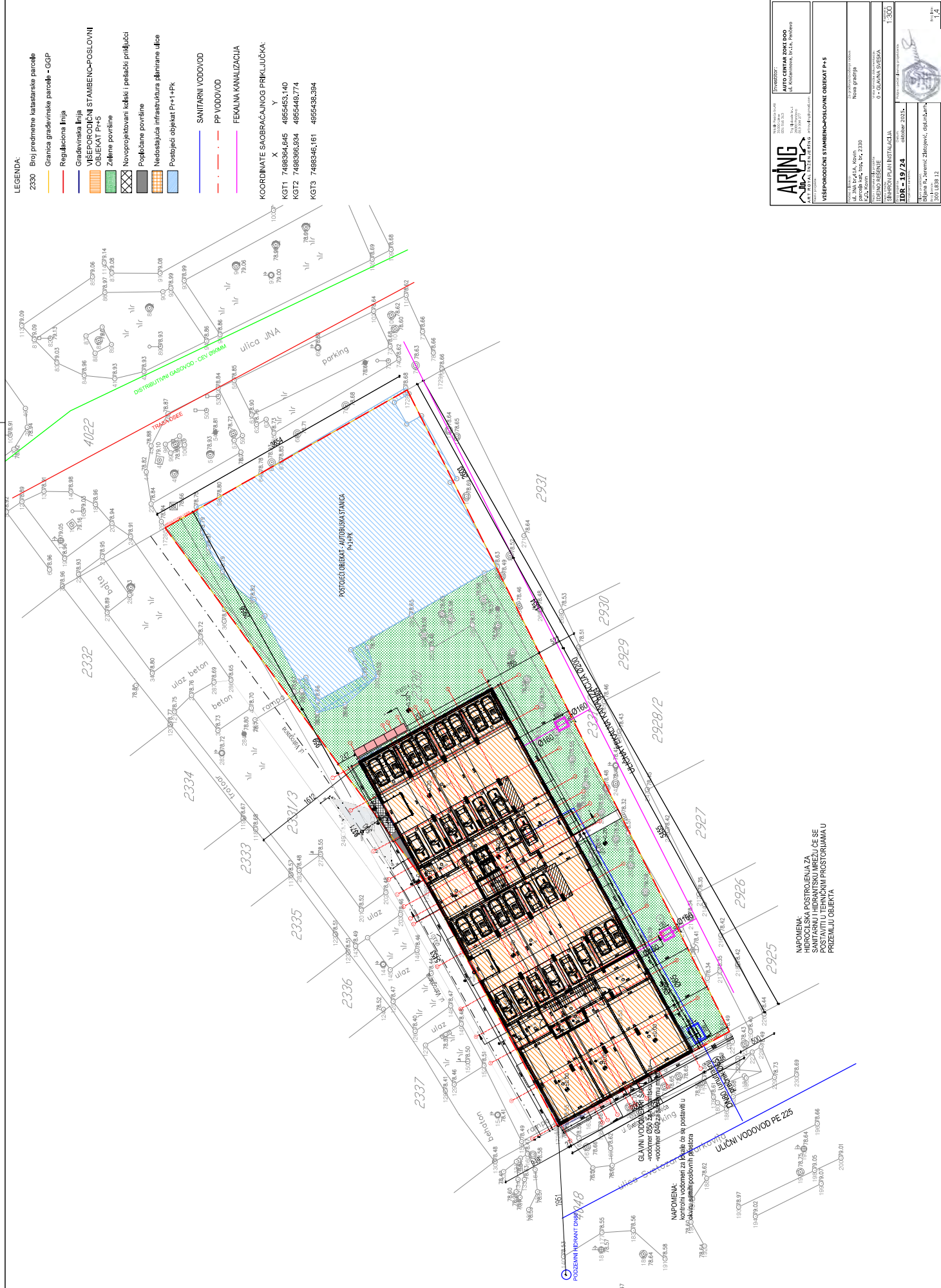
INVESTITOR:
ARING d.o.o.
BEOGRAD
11000
BEOGRAD
11000
BEOGRAD
11000

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

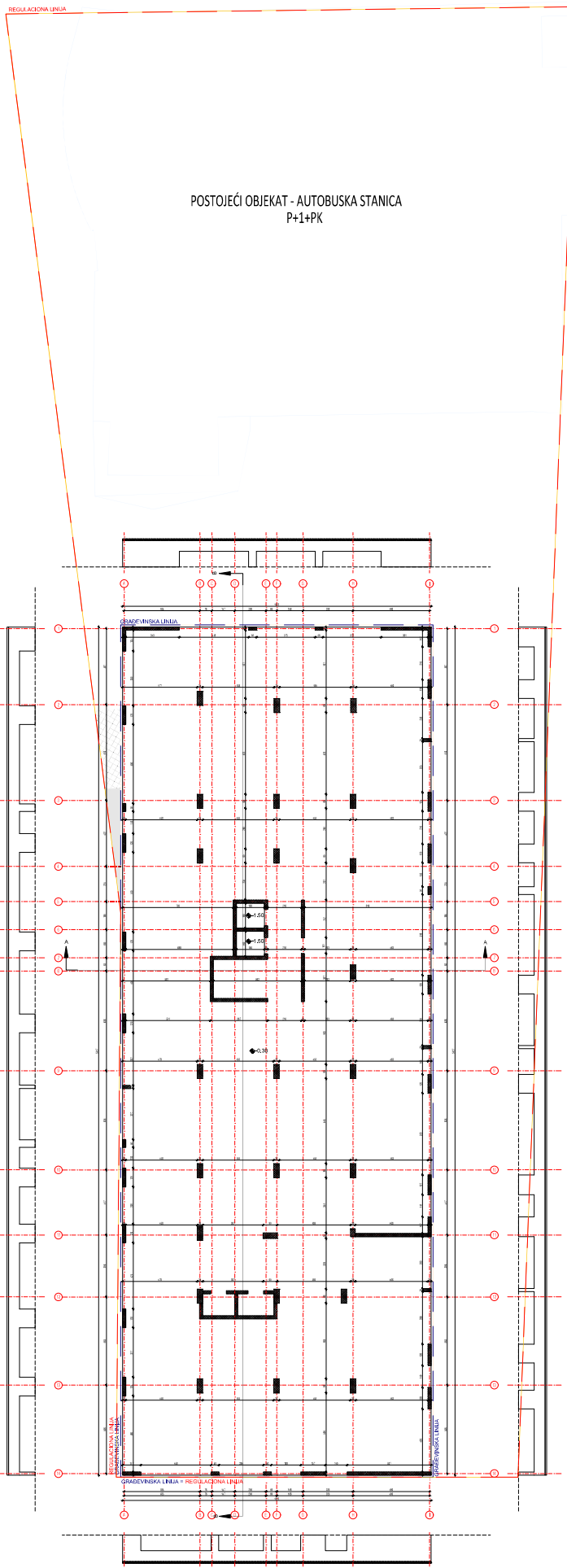
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



NAPOMENA:
HIDROCILSKA POSTROJENJA ZA
SANITARNI I HIDRANTSKU MREŽU ĆE SE
POSTAVITI U TEHNIČKIM PROSTORIJAMA U
PRIZEMLJU OBJEKTA



POSTOJEĆI OBJEKT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

Architectural floor plan of an existing bus station (Postojeći objekat - Autobuska stanica) showing four parking platforms, vehicle parking spaces, and building layout. The plan includes dimensions, level markers, and street names: ul. Vatrogasna and ul. Srećkova Marković.

VALORI PREZZI		VALORI PREZZI	PAGINA
80	VALORI PREZZI		
81	VALORI PREZZI		
82	VALORI PREZZI		
83	VALORI PREZZI		
84	VALORI PREZZI		
85	VALORI PREZZI		
86	VALORI PREZZI		
87	VALORI PREZZI		
88	VALORI PREZZI		
89	VALORI PREZZI		
90	VALORI PREZZI		
91	VALORI PREZZI		
92	VALORI PREZZI		
93	VALORI PREZZI		
94	VALORI PREZZI		
95	VALORI PREZZI		
96	VALORI PREZZI		
97	VALORI PREZZI		
98	VALORI PREZZI		
99	VALORI PREZZI		
100	VALORI PREZZI		
101	VALORI PREZZI		
102	VALORI PREZZI		
103	VALORI PREZZI		
104	VALORI PREZZI		
105	VALORI PREZZI		
106	VALORI PREZZI		
107	VALORI PREZZI		
108	VALORI PREZZI		
109	VALORI PREZZI		
110	VALORI PREZZI		
111	VALORI PREZZI		
112	VALORI PREZZI		
113	VALORI PREZZI		
114	VALORI PREZZI		
115	VALORI PREZZI		
116	VALORI PREZZI		
117	VALORI PREZZI		
118	VALORI PREZZI		
119	VALORI PREZZI		
120	VALORI PREZZI		
121	VALORI PREZZI		
122	VALORI PREZZI		
123	VALORI PREZZI		
124	VALORI PREZZI		
125	VALORI PREZZI		
126	VALORI PREZZI		
127	VALORI PREZZI		
128	VALORI PREZZI		
129	VALORI PREZZI		
130	VALORI PREZZI		
131	VALORI PREZZI		
132	VALORI PREZZI		
133	VALORI PREZZI		
134	VALORI PREZZI		
135	VALORI PREZZI		
136	VALORI PREZZI		
137	VALORI PREZZI		
138	VALORI PREZZI		
139	VALORI PREZZI		
140	VALORI PREZZI		
141	VALORI PREZZI		
142	VALORI PREZZI		
143	VALORI PREZZI		
144	VALORI PREZZI		
145	VALORI PREZZI		
146	VALORI PREZZI		
147	VALORI PREZZI		
148	VALORI PREZZI		
149	VALORI PREZZI		
150	VALORI PREZZI		
151	VALORI PREZZI		
152	VALORI PREZZI		
153	VALORI PREZZI		
154	VALORI PREZZI		
155	VALORI PREZZI		
156	VALORI PREZZI		
157	VALORI PREZZI		
158	VALORI PREZZI		
159	VALORI PREZZI		
160	VALORI PREZZI		
161	VALORI PREZZI		
162	VALORI PREZZI		
163	VALORI PREZZI		
164	VALORI PREZZI		
165	VALORI PREZZI		
166	VALORI PREZZI		
167	VALORI PREZZI		
168	VALORI PREZZI		
169	VALORI PREZZI		
170	VALORI PREZZI		
171	VALORI PREZZI		
172	VALORI PREZZI		
173	VALORI PREZZI		
174	VALORI PREZZI		
175	VALORI PREZZI		
176	VALORI PREZZI		
177	VALORI PREZZI		
178	VALORI PREZZI		
179	VALORI PREZZI		
180	VALORI PREZZI		
181	VALORI PREZZI		
182	VALORI PREZZI		
183	VALORI PREZZI		
184	VALORI PREZZI		
185	VALORI PREZZI		
186	VALORI PREZZI		
187	VALORI PREZZI		
188	VALORI PREZZI		
189	VALORI PREZZI		
190	VALORI PREZZI		
191	VALORI PREZZI		
192	VALORI PREZZI		
193	VALORI PREZZI		
194	VALORI PREZZI		
195	VALORI PREZZI		
196	VALORI PREZZI		
197	VALORI PREZZI		
198	VALORI PREZZI		
199	VALORI PREZZI		
200	VALORI PREZZI		

88	LEŽENJA I SPRATA	P (m2)
	DAŠEČNICE I PRISLOJSTVO	
100	10000	13,14
101	10100	12,70
102	10200	13,14
103	10300	12,70
104	10400	13,14
105	10500	12,70
106	10600	13,14
107	10700	12,70
108	10800	13,14
109	10900	12,70
110	11000	13,14
111	11100	12,70
112	11200	13,14
113	11300	12,70
114	11400	13,14
115	11500	12,70
116	11600	13,14
117	11700	12,70
118	11800	13,14
119	11900	12,70
120	12000	13,14
121	12100	12,70
122	12200	13,14
123	12300	12,70
124	12400	13,14
125	12500	12,70
126	12600	13,14
127	12700	12,70
128	12800	13,14
129	12900	12,70
130	13000	13,14
131	13100	12,70
132	13200	13,14
133	13300	12,70
134	13400	13,14
135	13500	12,70
136	13600	13,14
137	13700	12,70
138	13800	13,14
139	13900	12,70
140	14000	13,14
141	14100	12,70
142	14200	13,14
143	14300	12,70
144	14400	13,14
145	14500	12,70
146	14600	13,14
147	14700	12,70
148	14800	13,14
149	14900	12,70
150	15000	13,14
151	15100	12,70
152	15200	13,14
153	15300	12,70
154	15400	13,14
155	15500	12,70
156	15600	13,14
157	15700	12,70
158	15800	13,14
159	15900	12,70
160	16000	13,14
161	16100	12,70
162	16200	13,14
163	16300	12,70
164	16400	13,14
165	16500	12,70
166	16600	13,14
167	16700	12,70
168	16800	13,14
169	16900	12,70
170	17000	13,14
171	17100	12,70
172	17200	13,14
173	17300	12,70
174	17400	13,14
175	17500	12,70
176	17600	13,14
177	17700	12,70
178	17800	13,14
179	17900	12,70
180	18000	13,14
181	18100	12,70
182	18200	13,14
183	18300	12,70
184	18400	13,14
185	18500	12,70
186	18600	13,14
187	18700	12,70
188	18800	13,14
189	18900	12,70
190	19000	13,14
191	19100	12,70
192	19200	13,14
193	19300	12,70
194	19400	13,14
195	19500	12,70
196	19600	13,14
197	19700	12,70
198	19800	13,14
199	19900	12,70
200	20000	13,14
201	20100	12,70
202	20200	13,14
203	20300	12,70
204	20400	13,14
205	20500	12,70
206	20600	13,14
207	20700	12,70
208	20800	13,14
209	20900	12,70
210	21000	13,14
211	21100	12,70
212	21200	13,14
213	21300	12,70
214	21400	13,14
215	21500	12,70
216	21600	13,14
217	21700	12,70
218	21800	13,14
219	21900	12,70
220	22000	13,14
221	22100	12,70
222	22200	13,14
223	22300	12,70
224	22400	13,14
225	22500	12,70
226	22600	13,14
227	22700	12,70
228	22800	13,14
229	22900	12,70
230	23000	13,14
231	23100	12,70
232	23200	13,14
233	23300	12,70
234	23400	13,14
235	23500	12,70
236	23600	13,14
237	23700	12,70
238	23800	13,14
239	23900	12,70
240	24000	13,14
241	24100	12,70
242	24200	13,14
243	24300	12,70
244	24400	13,14
245	24500	12,70
246	24600	13,14
247	24700	12,70
248	24800	13,14
249	24900	12,70
250	25000	13,14
251	25100	12,70
252	25200	13,14
253	25300	12,70
254	25400	13,14
255	25500	12,70
256	25600	13,14
257	25700	12,70
258	25800	13,14
259	25900	12,70
260	26000	13,14
261	26100	12,70
262	26200	13,14
263	26300	12,70
264	26400	13,14
265	26500	12,70
266	26600	13,14
267	26700	12,70
268	26800	13,14
269	26900	12,70
270	27000	13,14
271	27100	12,70
272	27200	13,14
273	27300	12,70
274	27400	13,14
275	27500	12,70
276	27600	13,14
277	27700	12,70
278	27800	13,14
279	27900	12,70
280	28000	13,14
281	28100	12,70
282	28200	13,14
283	28300	12,70
284	28400	13,14
285	28500	12,70
286	28600	13,14
287	28700	12,70
288	28800	13,14
289	28900	12,70
290	29000	13,14
291	29100	12,70
292	29200	13,14
293	29300	12,70
294	29400	13,14
295	29500	12,70
296	29600	13,14
297	29700	12,70
298	29800	13,14
299	29900	12,70
300	30000	13,14
301	30100	12,70
302	30200	13,14
303	30300	12,70
304	30400	13,14
305	30500	12,70
306	30600	13,14
307	30700	12,70
308	30800	13,14
309	30900	12,70
310	31000	13,14
311	31100	12,70
312	31200	13,14
313	31300	12,70
314	31400	13,14
315	31500	12,70
316	31600	13,14
317	31700	12,70
318	31800	13,14
319	31900	12,70
320	32000	13,14
321	32100	12,70
322	32200	13,14
323	32300	12,70
324	32400	13,14
325	32500	12,70
326	32600	13,14
327	32700	12,70
328	32800	13,14
329	32900	12,70
330	33000	13,14
331	33100	12,70
332	33200	13,14
333	33300	12,70
334	33400	13,14
335	33500	12,70
336	33600	13,14
337	33700	12,70
338	33800	13,14
339	33900	12,70
340	34000	13,14
341	34100	12,70
342	34200	13,14
343	34300	12,70
344	34400	13,14
345	34500	12,70
346	34600	13,14
347	34700	12,70
348	34800	13,14
349	34900	12,70
350	35000	13,14
351	35100	12,70
352	35200	13,14
353	35300	12,70
354	35400	13,14
355	35500	12,70
356	35600	13,14
357	35700	12,70
358	35800	13,14
359	35900	12,70
360	36000	13,14
361	36100	12,70
362	36200	13,14
363	36300	12,70
364	36400	13,14
365	36500	12,70
366	36600	13,14
367	36700	12,70
368	36800	13,14
369	36900	12,70
370	37000	13,14
371	37100	12,70
372	37200	13,14
373	37300	12,70
374	37400	13,14
375	37500	12,70
376	37600	13,14
377	37700	12,70
378	37800	13,14
379	37900	12,70
380	38000	13,14
381	38100	12,70
382	38200	13,14
383	38300	12,70
384	38400	13,14
385	38500	12,70
386	38600	13,14
387	38700	12,70
388	38800	13,14
389	38900	12,70
390	39000	13,14
391	39100	12,70
392	39200	13,14
393	39300	12,70
394	39400	13,14
395	39500	12,70
396	39600	13,14
397	39700	12,70
398	39800	13,14
399	39900	12,70
400	40000	13,14
401	40100	12,70
402	40200	13,14
403	40300	12,70
404	40400	13,14
405	40500	12,70
406	40600	13,14
407	40700	12,70
408	40800	13,14
409	40900	12,70
410	41000	13,14
411	41100	12,70
412	41200	13,14
413	41300	12,70
414	41400	13,14
415	41500	12,70
416	41600	13,14
417	41700	12,70
418	41800	13,14
419	41900	12,70
420	42000	13,14
421	42100	12,70
422	42200	13,14
423	42300	12,70
424	42400	13,14
425	42500	12,70
426	42600	13,14
427	42700	12,70
428	42800	13,14
429	42900	12,70
430	43000	13,14
431	43100	12,70
432	43200	13,14
433	43300	12,70
434	43400	13,14
435	43500	12,70
436	43600	13,14
437	43700	12,70
438	43800	13,14
439	43900	12,70
440	44000	13,14
441	44100	12,70
442	44200	13,14
443	44300	12,70
444	44400	13,14
445	44500	12,70
446	44600	13,14
447	44700	12,70
448	44800	13,14
449	44900	12,70
450	45000	13,14
451	45100	12,70
452	45200	13,14
453	45300	12,70
454	45400	13,14
455	45500	12,70
456	45600	13,14
457	45700	12,70
458	45800	13,14
459	45900	12,70
460	46000	13,14
461	46100	12,70
462	46200	13,14
463	46300	12,70
464	46400	13,14
465	46500	12,70
466	46600	13,14
467	46700	12,70
468	46800	13,14
469	46900	12,70
470	47000	13,14
471	47100	12,70
472	47200	13,14
473	47300	12,70
474	47400	13,14
475	47500	12,70
476	47600	13,14
477	47700	12,70
478	47800	13,14
479	47900	12,70
480	48000	13,14
481	48100	12,70
482	48200	13,14
483	48300	12,70
484	48400	13,14

POSTOJEĆI OBJEKAT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

ul. Vatrogasna

ul. Svetozara Markovića

	LEGENDA: H = 10% SPACITA'
NUMERO PROTEZIONE	DESCRIZIONE PROTEZIONE
1	HOMER
2	STONEMAN
3	POWELL
4	POTVINI
5	POTVINI
6	STANAMORA OTTAVIA 1
7	STANAMORA OTTAVIA 2
8	STANAMORA OTTAVIA 3
9	NETO PUGHERIA ZADENHOF PROTEZIONE 1% REDUZIONE 3%
10	STANAMOR PROTEZIONE
11	STANAMOR PROTEZIONE
12	STANAMOR PROTEZIONE
13	STANAMOR PROTEZIONE
14	STANAMOR PROTEZIONE
15	STANAMOR PROTEZIONE
16	STANAMOR PROTEZIONE
17	STANAMOR PROTEZIONE
18	STANAMOR PROTEZIONE
19	STANAMOR PROTEZIONE
20	STANAMOR PROTEZIONE
21	STANAMOR PROTEZIONE
22	STANAMOR PROTEZIONE
23	STANAMOR PROTEZIONE
24	STANAMOR PROTEZIONE
25	STANAMOR PROTEZIONE
26	STANAMOR PROTEZIONE
27	STANAMOR PROTEZIONE
28	STANAMOR PROTEZIONE
29	STANAMOR PROTEZIONE
30	STANAMOR PROTEZIONE
31	STANAMOR PROTEZIONE
32	STANAMOR PROTEZIONE
33	STANAMOR PROTEZIONE
34	STANAMOR PROTEZIONE
35	STANAMOR PROTEZIONE
36	STANAMOR PROTEZIONE
37	STANAMOR PROTEZIONE
38	STANAMOR PROTEZIONE
39	STANAMOR PROTEZIONE
40	STANAMOR PROTEZIONE
41	STANAMOR PROTEZIONE
42	STANAMOR PROTEZIONE
43	STANAMOR PROTEZIONE
44	STANAMOR PROTEZIONE
45	STANAMOR PROTEZIONE
46	STANAMOR PROTEZIONE
47	STANAMOR PROTEZIONE
48	STANAMOR PROTEZIONE
49	STANAMOR PROTEZIONE
50	STANAMOR PROTEZIONE
51	STANAMOR PROTEZIONE
52	STANAMOR PROTEZIONE
53	STANAMOR PROTEZIONE
54	STANAMOR PROTEZIONE
55	STANAMOR PROTEZIONE
56	STANAMOR PROTEZIONE
57	STANAMOR PROTEZIONE
58	STANAMOR PROTEZIONE
59	STANAMOR PROTEZIONE
60	STANAMOR PROTEZIONE
61	STANAMOR PROTEZIONE
62	STANAMOR PROTEZIONE
63	STANAMOR PROTEZIONE
64	STANAMOR PROTEZIONE
65	STANAMOR PROTEZIONE
66	STANAMOR PROTEZIONE
67	STANAMOR PROTEZIONE
68	STANAMOR PROTEZIONE
69	STANAMOR PROTEZIONE
70	STANAMOR PROTEZIONE
71	STANAMOR PROTEZIONE
72	STANAMOR PROTEZIONE
73	STANAMOR PROTEZIONE
74	STANAMOR PROTEZIONE
75	STANAMOR PROTEZIONE
76	STANAMOR PROTEZIONE
77	STANAMOR PROTEZIONE
78	STANAMOR PROTEZIONE
79	STANAMOR PROTEZIONE
80	STANAMOR PROTEZIONE
81	STANAMOR PROTEZIONE
82	STANAMOR PROTEZIONE
83	STANAMOR PROTEZIONE
84	STANAMOR PROTEZIONE
85	STANAMOR PROTEZIONE
86	STANAMOR PROTEZIONE
87	STANAMOR PROTEZIONE
88	STANAMOR PROTEZIONE
89	STANAMOR PROTEZIONE
90	STANAMOR PROTEZIONE
91	STANAMOR PROTEZIONE
92	STANAMOR PROTEZIONE
93	STANAMOR PROTEZIONE
94	STANAMOR PROTEZIONE
95	STANAMOR PROTEZIONE
96	STANAMOR PROTEZIONE
97	STANAMOR PROTEZIONE
98	STANAMOR PROTEZIONE
99	STANAMOR PROTEZIONE
100	STANAMOR PROTEZIONE

POSTOJEĆI OBJEKT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

IZGLĒD 4

ul. Vatrogasna

IZGLED 2

ul. Svetozara Markovića

LEGENDA U SPRÁVY	
ZNAČENÍ PROSTOROV	
8	HODINEK
1	STĚPÁNĚ
34	PULŤOVÝ UPT 1
38	PULŤOVÝ UPT 2
44	STRÁŽNÍKOVÁ DŮRAVA 1
48	STRÁŽNÍKOVÁ DŮRAVA 2
NETO PŮVĚRNA JAHLOVNICOVÁ PROSTORA	
NETO PŮVĚRNA JAHLOVNICOVÁ PROSTORA / REDUKCE IN	
STANOVÝ PROSTOR	
STAN 52	
31.2	PŘEDPROJEK
32.2	KUPLET
33.2	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
34.2	SOBA
35.2	SOBA
36.2	HODINEK
37.2	KUPLET
38.2	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 52	
NETO PŮVĚRNA STANA 52 / REDUKCE IN	
STAN 53	
31.3	PŘEDPROJEK
32.3	KUPLET
33.3	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
34.3	SOBA
35.3	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 53	
NETO PŮVĚRNA STANA 53 / REDUKCE IN	
STAN 54	
31.4	PŘEDPROJEK
32.4	KUPLET
33.4	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
34.4	SOBA
35.4	GARDEROB
36.4	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 54	
NETO PŮVĚRNA STANA 54 / REDUKCE IN	
STAN 55	
31.5	PŘEDPROJEK
32.5	ČISTYNA
33.5	KUPLET
34.5	SOBA
35.5	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
36.5	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 55	
NETO PŮVĚRNA STANA 55 / REDUKCE IN	
STAN 56	
31.6	PŘEDPROJEK
32.6	HOC
33.6	SOBA
34.6	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
35.6	SOBA
36.6	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 56	
NETO PŮVĚRNA STANA 56 / REDUKCE IN	
STAN 57	
31.7	PŘEDPROJEK
32.7	KUPLET
33.7	SOBA
34.7	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
35.7	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 57	
NETO PŮVĚRNA STANA 57 / REDUKCE IN	
STAN 58	
31.8	PŘEDPROJEK
32.8	KUPLET
33.8	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
34.8	SOBA
35.8	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 58	
NETO PŮVĚRNA STANA 58 / REDUKCE IN	
STAN 59	
31.9	PŘEDPROJEK
32.9	KUPLET
33.9	SOBA
34.9	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
35.9	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 59	
NETO PŮVĚRNA STANA 59 / REDUKCE IN	
STAN 60	
31.0	PŘEDPROJEK
32.0	KUPLET
33.0	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
34.0	SOBA
35.0	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 60	
NETO PŮVĚRNA STANA 60 / REDUKCE IN	
STAN 61	
31.1	PŘEDPROJEK
32.1	KUPLET
33.1	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
34.1	SOBA
35.1	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 61	
NETO PŮVĚRNA STANA 61 / REDUKCE IN	
STAN 62	
31.2	PŘEDPROJEK
32.2	KUPLET
33.2	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
34.2	SOBA
35.2	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 62	
NETO PŮVĚRNA STANA 62 / REDUKCE IN	
STAN 63	
31.3	PŘEDPROJEK
32.3	KUPLET
33.3	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
34.3	SOBA
35.3	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 63	
NETO PŮVĚRNA STANA 63 / REDUKCE IN	
STAN 64	
31.4	PŘEDPROJEK
32.4	KUPLET
33.4	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
34.4	SOBA
35.4	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 64	
NETO PŮVĚRNA STANA 64 / REDUKCE IN	
STAN 65	
31.5	PŘEDPROJEK
32.5	KUPLET
33.5	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
34.5	SOBA
35.5	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 65	
NETO PŮVĚRNA STANA 65 / REDUKCE IN	
STAN 66	
31.6	PŘEDPROJEK
32.6	HOC
33.6	KUPLET
34.6	SOBA
35.6	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
36.6	SOBA
37.6	HODINEK
38.6	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 66	
NETO PŮVĚRNA STANA 66 / REDUKCE IN	
STAN 67	
31.7	PŘEDPROJEK
32.7	KUPLET
33.7	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
34.7	SOBA
35.7	TRÁVKA
NETO PŮVĚRNA STANA 67	
NETO PŮVĚRNA STANA 67 / REDUKCE IN	
STAN 68	
31.8	PŘEDPROJEK
32.8	KUPLET
33.8	ENEVITA SOBA+KUHARNA+TOPEŽARNA
34.8	SOBA
35.8	BALEKOV LOKA
NETO PŮVĚRNA STANA 68	
NETO PŮVĚRNA STANA 68 / REDUKCE IN	
NETO PŮVĚRNA STANOVNA U SPRÁVY	
NETO PŮVĚRNA STANOVNA U SPRÁVY / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA U SPRÁVY	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA U SPRÁVY / REDUKCE IN	
BRUTTO PŮVĚRNA U SPRÁVY	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA / REDUKCE IN	
URUPNÁ NETO PŮVĚRNA STANOVNA	

IZGLED 4

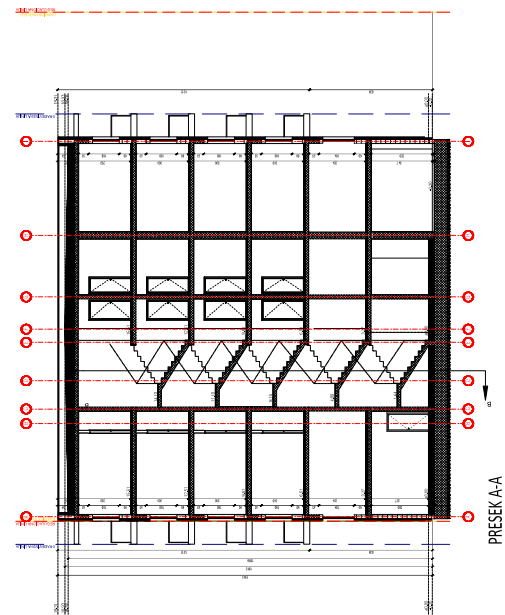
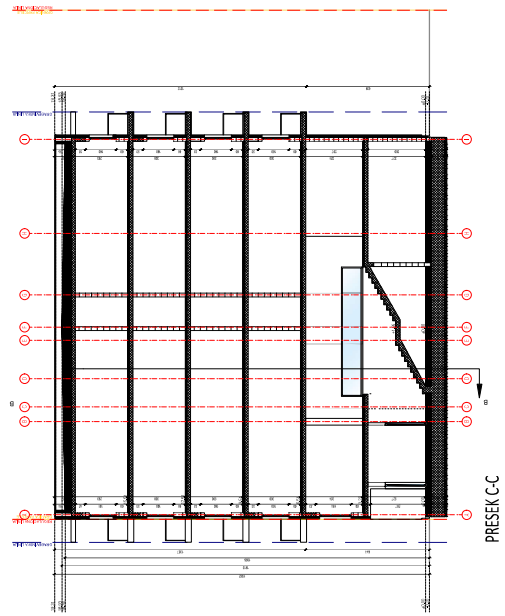
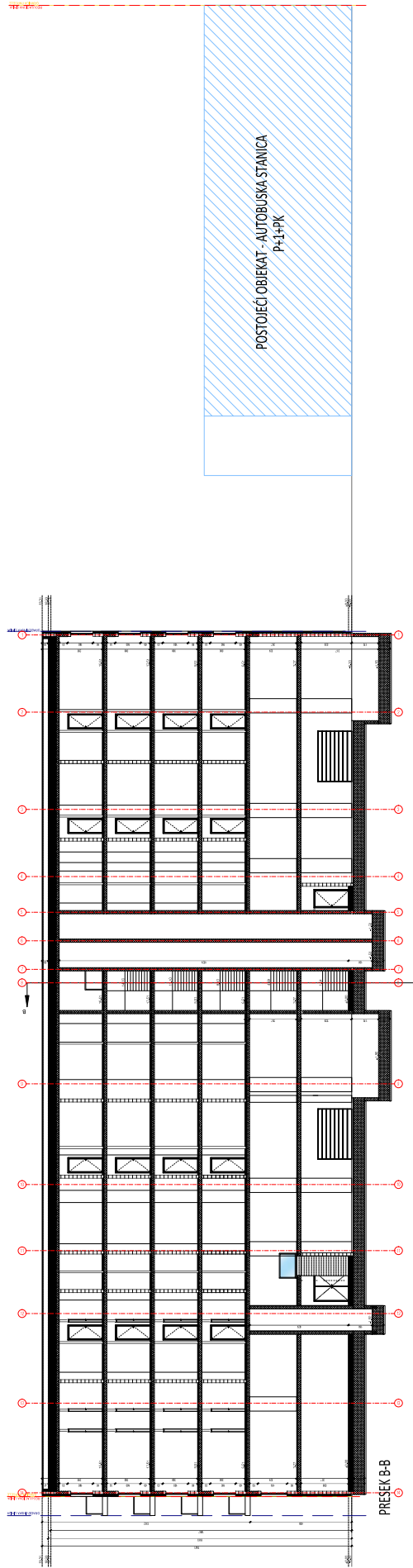
ul. Vatrogasna

ul. Svetozara Markovića

IZGLED 4

ul. Vatrogasna

ul. Svetozara Markovića



1.1 NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **“Auto Centar Zoki” DOO Pančevo**
Knjčaninova 1a, Pančevo

Objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+5**
ulica JNA br. 41A, Kovin
na parceli br. 2330 K.O. Kovin

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1 – projekat arhitekture**

Vrsta radova: nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering, ul. Trg Slobode br. 1, 26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1

Odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 L838 12

Potpis:



Broj dela projekta: IDR -19/24

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2025.

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 -ispravka, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **1 - Projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, u ul. JNA br. 41A, Kovin na kat. parceli br. 2330 K.O. Kovin, određuje se:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.....br. licence 300 L838 12

Projektant:

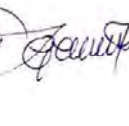
Art Royal Inženjering,
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik:

Radovan Jeremić PR

Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE



1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1 – Projekat arhitekture, koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, u ul. JNA br. 41A, Kovin na kat. parceli br. 2330 K.O. Kovin

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant:

Biljana Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Potpis:



1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS:

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA:

Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5, na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, u ulici JNA br. 41A. Predmetni objekat se nalazi u zoni centralnih sadržaja, u bloku broj 79, namena parcele je stambeno-poslovna zona.

Površina parcele je 2802.00 m².

Klimatska zona II, zona seizmičnosti VII.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli **2330 K.O. Kovin**, površine 2802.00m², se nalaze **dva objekta**:

Objekat 1 – Autobuska stanica Pr+1+Pk - objekat ima odobrenje za upotrebu, ukupne površine 2502.00m², objekat se zadržava na parceli.

Objekat 2 - Autobuska stanica Pr - objekat ima odobrenje za upotrebu, površine 358.00m², objekat predviđen za uklanjanje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta P+5.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Pr+5

Objekat se nalazi u ul. JNA br. 41A, Kovin, br. kat. 2330 K.O. Kovin.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđena izgradnja Višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Pr+5, sa 68 stambenih jedinica i 4 lokala – poslovna prostora. Objekat je u prekinutom nizu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Regulaciona linija ka ulici Svetozara Markovica se poklapa sa građevinskom linijom. U prizemlju objekta su planirani zajednički prostor komunikacije, garažni prostor (ukupno 43 garažnih mesta, od kojih su 2 rezervisana za osobe sa invaliditetom), 4 lokala, ostave i tehničke prostorije. Prvi sprat je namenjen poslovanju. Drugi, treći, četvrti i peti sprat su namenjeni za stanovanje. Drugi, treći, četvrti i peti sprat sadrže po 17 stanova. Svaka stambena jedinica sadrži: dnevni boravak, sobe, kuhinju, trpezariju, kupatilo, hodnik i terasu.

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov. Nagib ravnog krova je 2°. Krovna konstrukcija, tj. poslednja ploča je od armiranog betona. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu.

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 30. Projektom se predviđa konstruktivni sistem nosivih stubova. Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 20cm. Dimenzionisanje konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatskog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisani su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Br. projekta: IDR – 19/24

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2025.

Obrada spoljašnih površina

Zidovi

Svi spoljašni zidovi su sa svih strana obloženi fasadnim malterom i kamenim pločama. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Prozori i vrata su PVC stolarija, zastakljeni termoizolacionim staklom. Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta.

Limarski radovi

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55 mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima. Fasada se radi u kombinaciji demit fasade i kamenih ploča.

Grejanje

Ovim projektom grejanje je predviđeno gas.

Protivpožarna zaštita

Objekat je opremljen hidrocilskim postrojenjem za protivpožarnu mrežu i unutrašnjom hidrantskom mrežom.

KOMUNALNI KAPACITETI

Priključak na saobraćajnu infrastrukturu

Za planiranu izgradnju objekta na kat. parceli 2330 K.O. Kovin urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin – ulaz u garažu, je projektovan preko saobraćajnog priključka širine 5m i planirane ulice na katastarskoj parceli 2331/3 K.O. Kovin, a sve u skladu sa uslovima Odeljenja za urbanizam i stambeno komunalne poslove Opštinske uprave Kovin, br. 351-12/2025 od 28.01.2025. god.

Koordinate saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7498364.645	4955453.140
KGT2	7498366.934	4955449.774

Izlaz iz garaže predviđen je priključkom na samoj regulaciji, širine 5m, označenim koordinatnom tačkom KGT3.

	X	Y
KGT3	7498346.161	4955438.394

Ukupno 85 mesta za parkiranje – od toga 43 garažnih mesta u prizemnoj garaži objekta i 42 parking mesta ostvarenih u bloku. Prema kriterijumu jedno parking/garažno mesto na 1 stambenu jedinicu – ostvareno je 68 mesta za parkiranje.

Kriterijum za poslovni prostor je minimum jedno parking mesto za 70m² poslovnog prostora - ostvareno je 17 mesta za parkiranje.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Pr+5, na katastarskoj parceli br. 2330 K.O. Kovin, u ulici JNA br. 41a, a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- unutrašnja hidrantska mreža
- fekalna kanalizaciona mreža

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Kapacitet sanitarnog vodovoda predmetne parcele je 249,50 J.O. $Q = 3,95$ lit/sec;

Kapacitet unutrašnje hidrantske mreže $Q = 5$ lit/sec.

Merenje potrošnje vode je preko dva glavna vodomera:

-Glavni vodomer $\varnothing 50$ za hidrantsku mrežu

-Glavni vodomer $\varnothing 40$ za sanitarnu mrežu

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Glavni vodovodni razvod vodi se od glavnih vodomera u zemlji, do ulaska u objekat a zatim do hidrocilskog postrojenja za sanitarni vodovod i posebnom granom do hidrocilskog uređaja za hidrantsku mrežu. Od hidrocila za sanitarnu mrežu vodi se vod do kontrolnih vodomera svakog korisnika, kao i do lokala koji će takodje imati svoje kontrolne vodomere. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz boileru je 60°C .

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fittinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10.

Cevi vidno postavljene za hidrantsku mrežu su čelično pocinkovane, a za sanitarnu mrežu, cevi su izolovane termoizolacijom „Plamfleksa“ $d=3\text{cm}$. Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Sa obzirom da je objekat spratnosti P+5 i da voda ne doseže do poslednjeg točecjeg mesta sa potrebnim pritiskom od 0,5 bara, postaviće se hidrocilsko postrojenje koje će se locirati prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje će biti tipa: „RX4-6 /1 FR+1FR“, sa dve pumpe, $H=10-53\text{m}$, $Q=40-180$ l/min, $2*1,1$ kw , Proizvođač „Impeler“ ili drugi proizvođač istih karakteristika.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletna razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao i u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletan razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomeri u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

Sa obzirom da je visina poslednje etaže gde ljudi hodaju veća od 12m potrebno je obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa istovremenim radom dva zidna hidranta.

U skladu sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, objekat se štiti od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom sa zidnim požarnim hidrantima uz istovremeni rad 2 požarna hidranta kapaciteta po 2.5 l/s t.j ukupno 5.0 l/s I sa dva spoljna hidranta koji se nalaze u neposrednoj blizini objekta, a ne dalje od 80metara od objekta, koji daju jos 10 l/s.

Obzirom da pritisak u postojećem vodovodnom sistemu iznosi 35 bara i ne zadovoljava naše potrebe za hidrantsku mrežu odnosno, najmanji predviđeni protok od 5 lit/sek, sa istovremenim radom dva zidna unutrašnja hidranta Ø52mm sa potrebnim pritiskom na mlaznici minimalnim 2,5 bara, predviđeno je postrojenje za povišenje pritiska

- hidrostanica za za hidrantsku mrežu:

„C32-200B/1+1“, sa dve pumpe – RADNA+REZERVNA, H=42.5-55.7m, Q=1,6-10 l/s, (1+1) * 5.5 kw proizvođač "Impeler" ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama.

Protivpožarni hidranti su smešteni u limene ormariće, gde je smešten i aparat za suvo gašenje požara, S9. Hidrante povezati na vodovodnu instalaciju preko hidrostanice, do vodomera u šahtu, koju treba po završetku ispitati na pritisak od 12 bara (uz prisustvo nadležnih organa) i blindirati.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

UKUPAN KAPACITET FEKALNE KANALIZACIJE JE Q=19,90 lit/sec. Sa obzirom na razudjenost objekta kao i na kapacitet isprojektovace se dva priključka prečnika 160mm koji se priključuju na uličnu mrežu Ul. Vatrogasna, u kojoj postoji mreža prečnika 200mm. Kapacitet priključka br.1 je Q=13,69 lit/sec a priključka br. 2 Q=13.39 lit/sec.

Revizioni šahtovi fekalne kanalizacije nalaziće se u šahti neposredno iza regulacione linije. Pristup je preko šaht poklopca iz prizemlja.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikala koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikala vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se delimično po plafonu prizemlja, sa određenim nagibom sve do zidova, odnosno stubova, a odatle, razvod dalje nastavlja do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilogima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Odvođenje atmosferskih voda će se regulisati delom na sopstvenoj parceli, a delom na javnoj površini. Uslovno čiste vode će se odvesti u zelenu površinu, dok će se garažne zauljene vode tretirati separatorom, nakon koga će se prečišćene vode usmeriti ka fekalnoj kanalizaciji.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Vlajić Beba, mast.inž.građ.

Br.licence 420 I 0107319

PRORAČUN POTROŠNJE SANITARNOG VODOVODA

$$Q = 0.25 \times (\Sigma JO)^{1/2}$$

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	JO	ΣJO
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	83	0.50	41.50
WC šolja	83	0.25	20.75
mv	68	0.50	34.00
kada	68	1.00	68.00
sudopera	68	1.00	68.00
ms	68	0.25	17.00
trokadero	1	0.25	0.25

249.50

ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda Q = **3.95** lit / sec

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:**PRORACUN CELOG OBJEKTA**

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	83	0.50	41.50	7.00	0.17	0.99
WC šolja	83	6.00	498.00	7.00	2.00	11.62
mv	68	2.00	136.00	7.80	0.22	1.17
kada	68	2.00	136.00	7.80	0.22	1.17
sudopera	68	1.00	68.00	7.80	0.67	3.55
ms	68	0.50	34.00	7.80	0.22	1.17
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	439				UKUPNO	19.90

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **19.90** lit / sec

PRORACUN PRIKLJUČKA 1

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	42	0.50	20.75	9.50	0.17	0.67
WC šolja	42	6.00	249.00	9.50	2.00	7.89
mv	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
kada	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
sudopera	34	1.00	34.00	10.70	0.67	2.44
ms	34	0.50	17.00	10.70	0.22	0.80
trokadero	1	2.50	2.50	19.80	1.20	0.24
	220				UKUPNO	13.63

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.63** lit / sec

Usvajaja se priključak **Ø 160** - položen sa padom od 2%, punjenje 0.7 d

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

Q = **14.30** lit / sec

$\vartheta = 1.09$ m / sec

PRORACUN PRIKLJUČKA 2

NAPOMENA: proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	42	0.50	20.75	9.50	0.17	0.67
WC šolja	42	6.00	249.00	9.50	2.00	7.89
mv	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
kada	34	2.00	68.00	10.70	0.22	0.80
sudopera	34	1.00	34.00	10.70	0.67	2.44
ms	34	0.50	17.00	10.70	0.22	0.80
trokadero	0	2.50	0.00	19.80	1.20	0.00
	219				UKUPNO	13.39

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **13.39** lit / sec

Usvajaja se priključak **Ø 160** - položen sa padom od 2%, punjenje 0.7 d

Punjenje cevi $\approx 0.7 D$

Q = **14.30** lit / sec

$\vartheta = 1.09$ m / sec

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vlajić Beba, mast.inž.građ.
Br.licence 420 I 0107319

Vlajić Beba

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

		LEGENDA PRIZEMLJA	
RB	NAMENA PROSTORIJA		P (m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
S1	PREDULAZ		3.53
S2	VETROBRAN		5.77
S3	HODNIK		25.43
S4	STEPENIŠTE		8.73
S5A	PUTNICKI LIFT 1		2.88
S5B	PUTNICKI LIFT 2		2.88
S6	OSTAVA ZA HIGIJENU		4.32
S7	TEHNICKA PROSTORIJA 1		28.53
S8.1	PROSTORIJA ZA HIDROCIL 1		3.09
S8.2	PROSTORIJA ZA HIDROCIL 2		3.09
S9	HODNIK SA NADPRITISKOM		10.57
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			98.82
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA / REDUKCIJA 3%			96.13
GARAŽNI PROSTOR			
10	MANIPULATIVNI PROSTOR		289.24
10.1	GARAŽNO MESTO 1,2,3,4 / PARKING PLATFORMA		24.34
10.2	GARAŽNO MESTO 5,6,7,8 / PARKING PLATFORMA		24.36
10.3	GARAŽNO MESTO 9,10,11,12 / PARKING PLATFORMA		24.34
10.4	GARAŽNO MESTO 13,14,15,16 / PARKING PLATFORMA		24.36
10.5	GARAŽNO MESTO 17		11.04
10.6	GARAŽNO MESTO 18		10.99
10.7	GARAŽNO MESTO 19		11.04
10.8	GARAŽNO MESTO 20		10.95
10.9	GARAŽNO MESTO 21		11.04
10.1	GARAŽNO MESTO 22 / ZA OSOBE SA INVALIDITETOM		17.21
10.1	GARAŽNO MESTO 23		11.00
10.1	GARAŽNO MESTO 24,25,26,27 / PARKING PLATFORMA		24.34
10.1	GARAŽNO MESTO 28,29,30,31 / PARKING PLATFORMA		24.34
10.1	GARAŽNO MESTO 32		11.04
10.2	GARAŽNO MESTO 33/ ZA OSOBE SA INVALIDITETOM		17.48
10.2	GARAŽNO MESTO 34		11.04
10.2	GARAŽNO MESTO 35		10.97
10.2	GARAŽNO MESTO 36		10.96
10.2	GARAŽNO MESTO 37		10.87
10.2	GARAŽNO MESTO 38		11.00
10.2	GARAŽNO MESTO 39		11.04
10.2	GARAŽNO MESTO 40,41,42,43 / PARKING PLATFORMA		24.38
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA			637.37
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA / REDUKCIJA 3%			618.25
NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA PREMA PROTIVPOŽARNOM PRAVILNIKU			807.83
POSLOVNI PROSTOR			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
P11	PREDULAZ		4.96
P12	VETROBRAN		10.10
P13	HODNIK		13.61
P14	STEPENIŠTE		3.15
P15A	PUTNICKI LIFT 1		2.86
P15B	PUTNICKI LIFT 2		3.24
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			37.92
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA / REDUKCIJA 3%			37.11
POSLOVNE JEDINICE			
16.1	POSLOVNA JEDINICA 1		66.64
NETO POVRŠINA POSLOVNE JEDINICE 1 / REDUKCIJA 3%			64.64
16.2	POSLOVNA JEDINICA 2		66.32
NETO POVRŠINA POSLOVNE JEDINICE 2 / REDUKCIJA 3%			64.33
16.3	POSLOVNA JEDINICA 3		68.26
NETO POVRŠINA POSLOVNE JEDINICE 3 / REDUKCIJA 3%			66.21
16.4	MAGACIN		23.98
NETO POVRŠINA MAGACINA / REDUKCIJA 3%			23.26
NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			225.20
NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA / REDUKCIJA 3%			218.44
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			999.31
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA / REDUKCIJA 3%			969.94
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			1091.15

LEGENDA I SPRATA		
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
S10	HODNIK	13.14
S11	STEPENIŠTE	8.73
S12A	PUTNICKI LIFT 1	2.88
S12B	PUTNICKI LIFT 2	2.88
S13	OSTAVA ZA HIGIJENU	4.32
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		31.95
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA / REDUKCIJA 3%		31.16
POSLOVNI PROSTOR		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
P17	STEPENIŠTE	8.25
P18A	PUTNICKI LIFT 1	2.86
P18B	PUTNICKI LIFT 2	3.24
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		14.35
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA / REDUKCIJA 3%		14.10
POSLOVNE JEDINICE		
P16.4	POSLOVNA JEDINICA 4	956.91
NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA		956.91
NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA / REDUKCIJA 3%		928.20
NETO POVRŠINA 1. SPRATA		1003.21
NETO POVRŠINA 1. SPARTA / REDUKCIJA 3%		973.47
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA		1091.15

LEGENDA II, III i IV SPRATA			
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	77.15	
2	STEPENIŠTE	9.43	
3A	PUTNICKI LIFT 1	2.88	
3B	PUTNICKI LIFT 2	2.88	
4A	STANARSKA OSTAVA 1	2.01	
4B	STANARSKA OSTAVA 2	2.23	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		96.58	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA / REDUKCIJA 3%		93.68	
STAMBENI PROSTOR			
STAN 1/18/35			
1/18/35.1	PREDSOBLJE	7.12	
1/18/35.2	KUPATILO	5.36	
1/18/35.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	24.25	
1/18/35.4	SOBA	12.16	
1/18/35.5	SOBA	9.18	
1/18/35.6	HODNIK	6.99	
1/18/35.7	KUPATILO	3.81	
1/18/35.8	BALKON-LOĐA	6.19	
NETO POVRŠINA STANA 1/18/35		75.06	
NETO POVRŠINA STANA 1/18/35 / REDUKCIJA 3%		72.99	
STAN 2/19/36			
2/19/36.1	PREDSOBLJE	8.05	
2/19/36.2	KUPATILO	4.92	
2/19/36.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	21.87	
2/19/36.4	SOBA	12.13	
2/19/36.5	BALKON-LOĐA	6.01	
NETO POVRŠINA STANA 2/19/36		52.98	
NETO POVRŠINA STANA 2/19/36 / REDUKCIJA 3%		51.57	
STAN 3/20/37			
3/20/37.1	PREDSOBLJE	2.68	
3/20/37.2	KUPATILO	4.77	
3/20/37.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA +TRPEZARIJA	28.46	
3/20/37.4	SOBA	11.31	
3/20/37.5	GARDEROBER	3.14	
3/20/37.6	BALKON-LOĐA	3.38	
NETO POVRŠINA STANA 3/20/37		53.74	
NETO POVRŠINA STANA 3/20/37 / REDUKCIJA 3%		52.23	
STAN 4/21/38			
4/21/38.1	PREDSOBLJE	6.00	
4/21/38.2	OSTAVA	2.19	
4/21/38.3	KUPATILO	4.87	
4/21/38.4	SOBA	12.13	
4/21/38.5	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	24.08	
4/21/38.6	BALKON-LOĐA	5.80	
NETO POVRŠINA STANA 4/21/38		55.07	
NETO POVRŠINA STANA 4/21/38 / REDUKCIJA 3%		53.59	
STAN 5/22/39			
5/22/39.1	PREDSOBLJE	8.27	
5/22/39.2	KUPATILO	4.80	
5/22/39.3	WC	2.51	
5/22/39.4	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	21.05	
5/22/39.5	SOBA	11.32	
5/22/39.6	SOBA	9.10	
5/22/39.7	BALKON-LOĐA	4.86	
NETO POVRŠINA STANA 5/22/39		61.91	
NETO POVRŠINA STANA 5/22/39 / REDUKCIJA 3%		60.20	
STAN 6/23/40			
6/23/40.1	PREDSOBLJE	5.09	
6/23/40.2	KUPATILO	4.91	
6/23/40.3	SOBA	11.31	
6/23/40.4	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	22.27	
6/23/40.5	BALKON-LOĐA	5.69	
NETO POVRŠINA STANA 6/23/40		49.27	
NETO POVRŠINA STANA 6/23/40 / REDUKCIJA 3%		47.96	
STAN 7/24/41			
7/24/41.1	PREDSOBLJE	4.95	
7/24/41.2	KUPATILO	5.24	
7/24/41.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	20.74	
7/24/41.4	SOBA	12.97	
7/24/41.5	BALKON-LOĐA	3.48	
NETO POVRŠINA STANA 7/24/41		47.38	
NETO POVRŠINA STANA 7/24/41 / REDUKCIJA 3%		46.06	
STAN 8/25/42			
8/25/42.1	PREDSOBLJE	3.18	
8/25/42.2	KUPATILO	5.04	
8/25/42.3	SOBA	12.64	
8/25/42.4	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	21.30	
8/25/42.5	BALKON-LOĐA	6.14	
NETO POVRŠINA STANA 8/25/42		48.30	
NETO POVRŠINA STANA 8/25/42 / REDUKCIJA 3%		47.04	
STAN 9/26/43			
9/26/43.1	PREDSOBLJE	4.82	
9/26/43.2	KUPATILO	4.47	
9/26/43.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	22.65	
9/26/43.4	SOBA	12.26	
9/26/43.5	BALKON-LOĐA	6.28	
NETO POVRŠINA STANA 9/26/43		50.48	
NETO POVRŠINA STANA 9/26/43 / REDUKCIJA 3%		49.15	
STAN 10/27/44			
10/27/44.1	PREDSOBLJE	6.06	
10/27/44.2	KUPATILO	4.09	
10/27/44.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	18.08	
10/27/44.4	SOBA	12.26	
10/27/44.5	BALKON-LOĐA	6.28	
NETO POVRŠINA STANA 10/27/44		46.77	
NETO POVRŠINA STANA 10/27/44 / REDUKCIJA 3%		45.56	
STAN 11/28/45			
11/28/45.1	PREDSOBLJE	4.59	
11/28/45.2	KUPATILO	4.32	
11/28/45.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	22.75	
11/28/45.4	SOBA	12.67	
11/28/45.5	BALKON-LOĐA	6.34	
NETO POVRŠINA STANA 11/28/45		50.67	
NETO POVRŠINA STANA 11/28/45 / REDUKCIJA 3%		49.34	
STAN 12/29/46			
12/29/46.1	PREDSOBLJE	5.67	
12/29/46.2	KUPATILO	4.40	
12/29/46.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	23.35	
12/29/46.4	SOBA	12.66	
12/29/46.5	BALKON-LOĐA	4.35	
NETO POVRŠINA STANA 12/29/46		50.43	
NETO POVRŠINA STANA 12/29/46 / REDUKCIJA 3%		49.05	
STAN 13/30/47			
13/30/47.1	PREDSOBLJE	4.69	
13/30/47.2	KUPATILO	4.92	
13/30/47.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	23.50	
13/30/47.4	SOBA	10.23	
13/30/47.5	BALKON-LOĐA	4.39	
NETO POVRŠINA STANA 13/30/47		47.73	
NETO POVRŠINA STANA 13/30/47 / REDUKCIJA 3%		46.43	
STAN 14/31/48			
14/31/48.1	PREDSOBLJE	8.37	
14/31/48.2	KUPATILO	4.69	
14/31/48.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	24.18	
14/31/48.4	SOBA	11.34	
14/31/48.5	BALKON-LOĐA	5.47	
NETO POVRŠINA STANA 14/31/48		54.05	
NETO POVRŠINA STANA 14/31/48 / REDUKCIJA 3%		52.59	
STAN 15/32/49			
15/32/49.1	PREDSOBLJE	4.44	
15/32/49.2	WC	2.51	
15/32/49.3	KUPATILO	3.79	
15/32/49.4	SOBA	11.31	
15/32/49.5	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	26.64	
15/32/49.6	SOBA	11.63	
15/32/49.7	HODNIK	6.07	
15/32/49.8	BALKON-LOĐA	6.48	
NETO POVRŠINA STANA 15/32/49		72.87	
NETO POVRŠINA STANA 15/32/49 / REDUKCIJA 3%		70.88	
STAN 16/33/50			
16/33/50.1	PREDSOBLJE	5.10	
16/33/50.2	KUPATILO	5.15	
16/33/50.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	22.61	
16/33/50.4	SOBA	14.59	
16/33/50.5	TERASA	5.82	
NETO POVRŠINA STANA 16/33/50		53.27	
NETO POVRŠINA STANA 16/33/50 / REDUKCIJA 3%		51.85	
STAN 17/34/51			
17/34/51.1	PREDSOBLJE	3.74	
17/34/51.2	KUPATILO	4.25	
17/34/51.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	23.86	
17/34/51.4	SOBA	12.60	
17/34/51.5	BALKON-LOĐA	5.70	
NETO POVRŠINA STANA 17/34/51		50.15	
NETO POVRŠINA STANA 17/34/51 / REDUKCIJA 3%		48.82	
NETO POVRŠINA STANOVA II/III/IV SPRATA		920.13	
NETO POVRŠINA STANOVA II/III/IV SPRATA / REDUKCIJA 3%		895.31	
UKUPNA NETO POVRŠINA II/III/IV SPRATA		1016.71	
UKUPNA NETO POVRŠINA II/III/IV SPRATA / REDUKCIJA 3%		988.99	
BRUTO POVRŠINA II/III/IV SPRATA			1167.98

LEGENDA V SPRATA			
RB	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	77.15	
2	STEPENIŠTE	9.43	
3A	PUTNIČKI LIFT 1	2.88	
3B	PUTNIČKI LIFT 2	2.88	
4A	STANARSKA OSTAVA 1	2.01	
4B	STANARSKA OSTAVA 2	2.23	
	NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA	96.58	
	NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA / REDUKCIJA 3%	93.68	
STAMBENI PROSTOR			
STAN 52			
52.1	PREDSOBLJE	7.12	
52.2	KUPATILO	5.36	
52.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	24.25	
52.4	SOBA	12.16	
52.5	SOBA	9.18	
52.6	HODNIK	6.99	
52.7	KUPATILO	3.81	
52.8	BALKON-LOĐA	6.19	
	NETO POVRŠINA STANA 52	75.06	
	NETO POVRŠINA STANA 52 / REDUKCIJA 3%	72.99	
STAN 53			
53.1	PREDSOBLJE	8.05	
53.2	KUPATILO	4.92	
53.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	21.87	
53.4	SOBA	12.13	
53.5	BALKON-LOĐA	6.01	
	NETO POVRŠINA STANA 53	52.98	
	NETO POVRŠINA STANA 53 / REDUKCIJA 3%	51.57	
STAN 54			
54.1	PREDSOBLJE	2.68	
54.2	KUPATILO	4.77	
54.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA +TRPEZARIJA	28.46	
54.4	SOBA	11.31	
54.5	GARDEROBER	3.14	
54.6	BALKON-LOĐA	3.38	
	NETO POVRŠINA STANA 54	53.74	
	NETO POVRŠINA STANA 54 / REDUKCIJA 3%	52.23	
STAN 55			
55.1	PREDSOBLJE	6.00	
55.2	OSTAVA	2.19	
55.3	KUPATILO	4.87	
55.4	SOBA	12.13	
55.5	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	24.08	
55.6	BALKON-LOĐA	5.80	
	NETO POVRŠINA STANA 55	55.07	
	NETO POVRŠINA STANA 55 / REDUKCIJA 3%	53.59	
STAN 56			
56.1	PREDSOBLJE	8.27	
56.2	KUPATILO	4.80	
56.3	WC	2.51	
56.4	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	21.05	
56.5	SOBA	11.32	
56.6	SOBA	9.10	
56.7	BALKON-LOĐA	4.86	
	NETO POVRŠINA STANA 56	61.91	
	NETO POVRŠINA STANA 56 / REDUKCIJA 3%	60.20	
STAN 57			
57.1	PREDSOBLJE	5.09	
57.2	KUPATILO	4.91	
57.3	SOBA	11.31	
57.4	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	22.27	
57.5	BALKON-LOĐA	5.69	
	NETO POVRŠINA STANA 57	49.27	
	NETO POVRŠINA STANA 57 / REDUKCIJA 3%	47.96	
STAN 58			
58.1	PREDSOBLJE	4.95	
58.2	KUPATILO	5.24	
58.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	20.74	
58.4	SOBA	12.97	
58.5	BALKON-LOĐA	3.48	
	NETO POVRŠINA STANA 58	47.38	
	NETO POVRŠINA STANA 58 / REDUKCIJA 3%	46.06	
STAN 59			
59.1	PREDSOBLJE	3.18	
59.2	KUPATILO	5.04	
59.3	SOBA	12.64	
59.4	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	21.30	
59.5	BALKON-LOĐA	6.14	
	NETO POVRŠINA STANA 59	48.30	
	NETO POVRŠINA STANA 59 / REDUKCIJA 3%	47.04	
STAN 60			
60.1	PREDSOBLJE	4.82	
60.2	KUPATILO	4.47	
60.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	22.65	
60.4	SOBA	12.26	
60.5	BALKON-LOĐA	6.28	
	NETO POVRŠINA STANA 60	50.48	
	NETO POVRŠINA STANA 60 / REDUKCIJA 3%	49.15	
STAN 61			
61.1	PREDSOBLJE	6.06	
61.2	KUPATILO	4.09	
61.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	18.08	
61.4	SOBA	12.26	
61.5	BALKON-LOĐA	6.28	
	NETO POVRŠINA STANA 61	46.77	
	NETO POVRŠINA STANA 61 / REDUKCIJA 3%	45.56	
STAN 62			
62.1	PREDSOBLJE	4.59	
62.2	KUPATILO	4.32	
62.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	22.75	
62.4	SOBA	12.67	
62.5	BALKON-LOĐA	6.34	
	NETO POVRŠINA STANA 62	50.67	
	NETO POVRŠINA STANA 62 / REDUKCIJA 3%	49.34	
STAN 63			
63.1	PREDSOBLJE	5.67	
63.2	KUPATILO	4.40	
63.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	23.35	
63.4	SOBA	12.66	
63.5	BALKON-LOĐA	4.35	
	NETO POVRŠINA STANA 63	50.43	
	NETO POVRŠINA STANA 63 / REDUKCIJA 3%	49.05	
STAN 64			
64.1	PREDSOBLJE	4.69	
64.2	KUPATILO	4.92	
64.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	23.5	
64.4	SOBA	10.23	
64.5	BALKON-LOĐA	4.39	
	NETO POVRŠINA STANA 64	47.73	
	NETO POVRŠINA STANA 64 / REDUKCIJA 3%	46.43	
STAN 65			
65.1	PREDSOBLJE	8.37	
65.2	KUPATILO	4.69	
65.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	24.18	
65.4	SOBA	11.34	
65.5	BALKON-LOĐA	5.47	
	NETO POVRŠINA STANA 65	54.05	
	NETO POVRŠINA STANA 65 / REDUKCIJA 3%	52.59	
STAN 66			
66.1	PREDSOBLJE	4.44	
66.2	WC	2.51	
66.3	KUPATILO	3.79	
66.4	SOBA	11.31	
66.5	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	26.64	
66.6	SOBA	11.63	
66.7	HODNIK	6.07	
66.8	BALKON-LOĐA	6.48	
	NETO POVRŠINA STANA 66	72.87	
	NETO POVRŠINA STANA 66 / REDUKCIJA 3%	70.88	
STAN 67			
67.1	PREDSOBLJE	5.10	
67.2	KUPATILO	5.15	
67.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	22.61	
67.4	SOBA	14.59	
67.5	TERASA	5.82	
	NETO POVRŠINA STANA 67	53.27	
	NETO POVRŠINA STANA 67 / REDUKCIJA 3%	51.85	
STAN 68			
68.1	PREDSOBLJE	3.74	
68.2	KUPATILO	4.25	
68.3	DNEVNA SOBA+KUHINJA+TRPEZARIJA	23.86	
68.4	SOBA	12.6	
68.5	BALKON-LOĐA	5.70	
	NETO POVRŠINA STANA 68	50.15	
	NETO POVRŠINA STANA 68 / REDUKCIJA 3%	48.82	
	NETO POVRŠINA STANOVA V SPRATA	920.13	
	NETO POVRŠINA STANOVA V SPRATA / REDUKCIJA 3%	895.31	
	UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA	1016.71	
	UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA / REDUKCIJA 3%	988.99	
	BRUTO POVRŠINA V SPRATA	1167.98	

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	6069.36
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA / REDUKCIJA 3%	5899.36
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA	1182.11
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA / REDUKCIJA 3%	1146.65
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA	3680.52
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA / REDUKCIJA 3%	3581.22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	6854.22

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

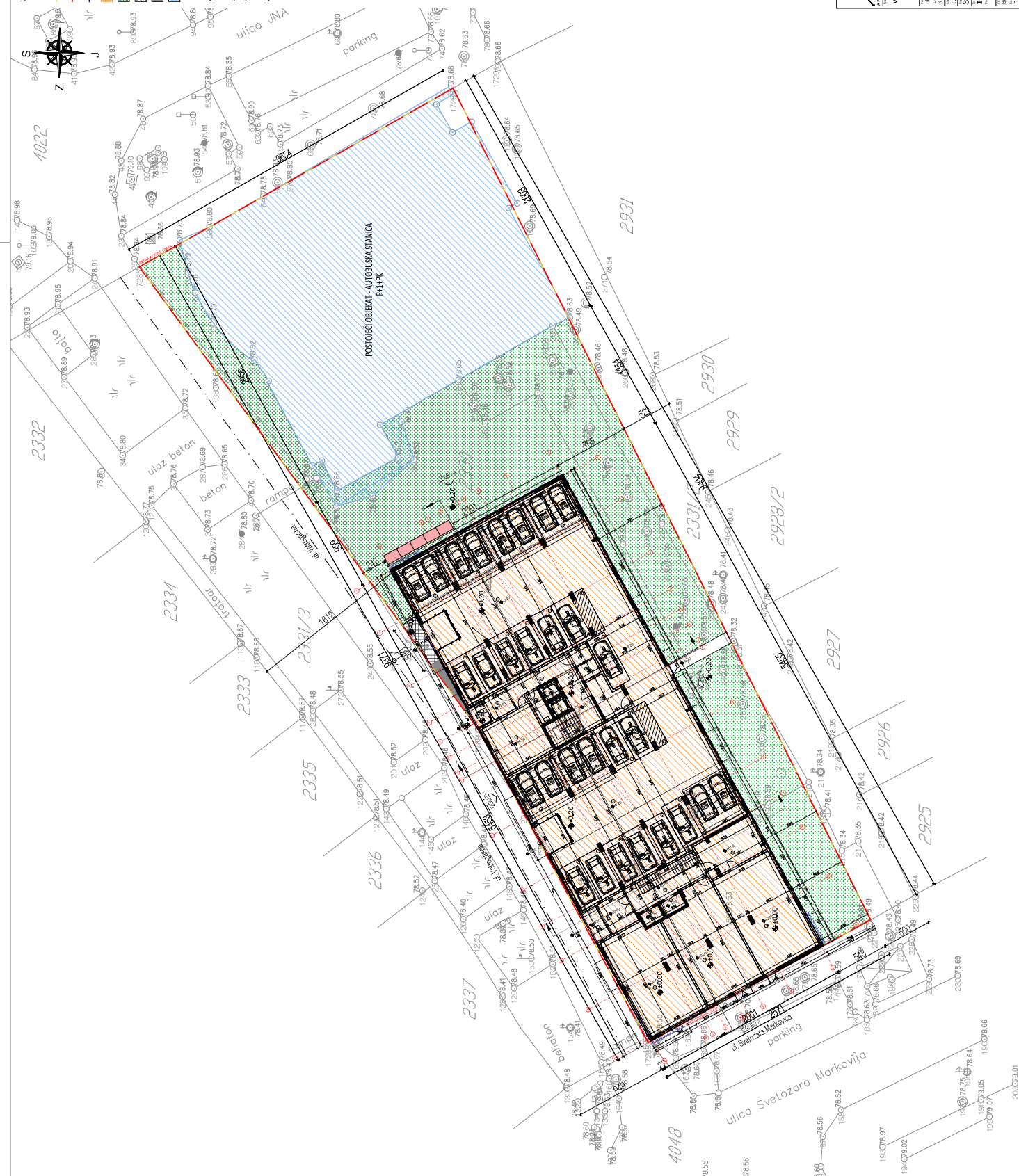
Br. projekta: IDR – 19/24
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2025.

LEGENDA

- 2330 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Regulaciona linija
- Granična linija
- VSEPORODIČNI STAMENOPOSLOVNI OBJEKT P+5
- Zakona površine
- Novoprojektovani kolni i pešački priljuci
- Pogodljane površine
- Postojeći objekat P+1+PK

KOORDINATE SA OBRACAJNOG PRILJUCA:

X
Y
KGT1 7496364.645 4955453.140
KGT2 7496365.934 4955448.774
KGT3 7496346.161 4955438.384



INVESTICIJA:
ARING
ARING CERAM 2024 800
ARING CERAM 2024 800
ARING CERAM 2024 800

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

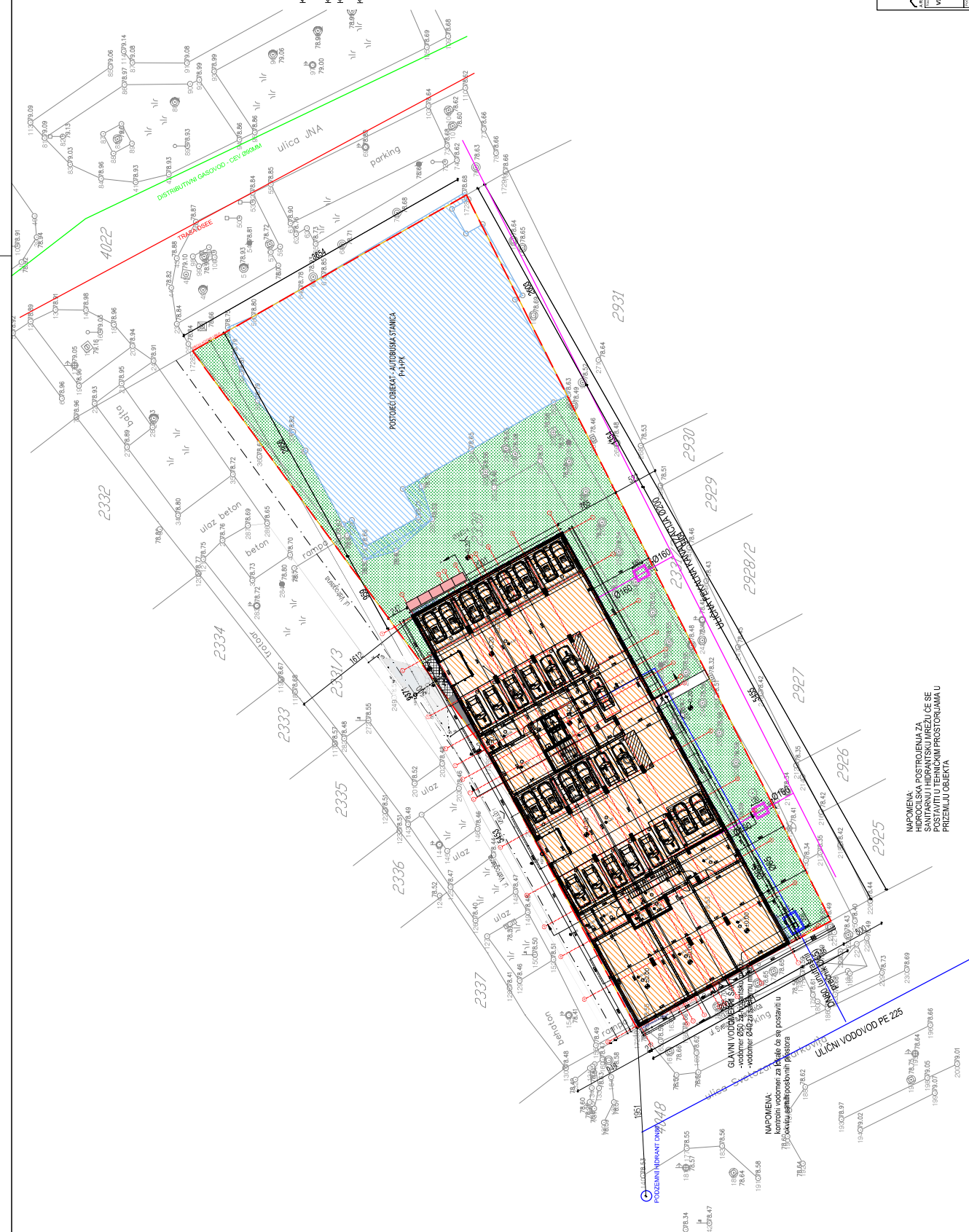
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

LEGENDA:

- 2330 Broj predmetne katastarske parcele
 Granica građevinske parcele - GGP
 Regulaćiona linija
 Granična linija
 VIŠEPOSLOJNI STAMBENO-POSLOVNI
 OBJEKAT P+5
 Zelene površine
 Novoprojektovani kolasi i pešački priključci
 Popločane površine
 Nedostajuća infrastruktura planirane ulice
 Postojeći objekat P+1+PK
 SANITARNI VODOVOD
 PP VODOVOD
 FEKALNA KANALIZACIJA

KOORDINATE SAOBRAĆAJNOG PRKLIJUČKA:
 X Y
 KG11 7486364.645 4955453.140
 KG12 7486365.934 4955448.774
 KG13 7486346.161 4955436.394



NAPOMENA:
 HIPOKILSKA POSTROJENJA ZA
 KANALIZACIJU I SANITARNI
 POSTAVLJENI U PRIZEMLJU U
 PRIZEMLJU OBJEKTA

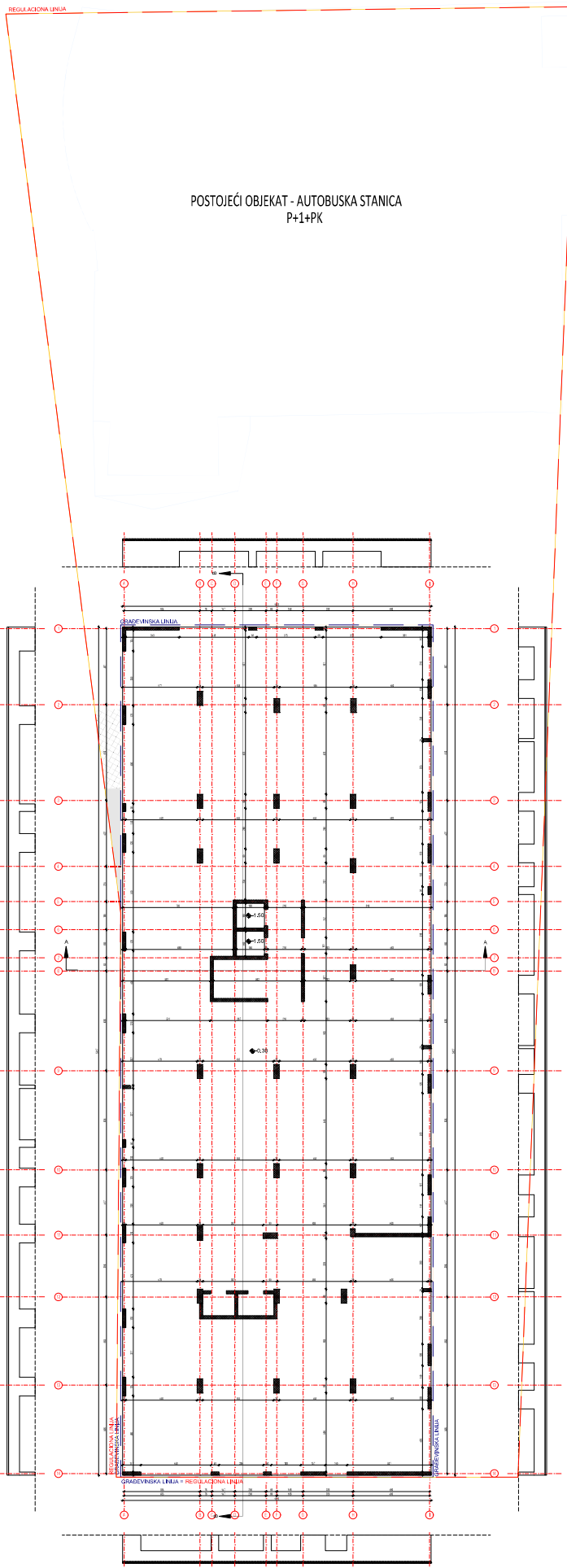
ARING
 ARHIT. D.O.O. IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA



ul. Vatrogasna

ul. Svetozara Markovića

SISTEMA PREVIDENTE	
01	PREVIDENTE
02	PREVIDENTE
03	PREVIDENTE
04	PREVIDENTE
05	PREVIDENTE
06	PREVIDENTE
07	PREVIDENTE
08	PREVIDENTE
09	PREVIDENTE
10	PREVIDENTE
11	PREVIDENTE
12	PREVIDENTE
13	PREVIDENTE
14	PREVIDENTE
15	PREVIDENTE
16	PREVIDENTE
17	PREVIDENTE
18	PREVIDENTE
19	PREVIDENTE
20	PREVIDENTE
21	PREVIDENTE
22	PREVIDENTE
23	PREVIDENTE
24	PREVIDENTE
25	PREVIDENTE
26	PREVIDENTE
27	PREVIDENTE
28	PREVIDENTE
29	PREVIDENTE
30	PREVIDENTE
31	PREVIDENTE
32	PREVIDENTE
33	PREVIDENTE
34	PREVIDENTE
35	PREVIDENTE
36	PREVIDENTE
37	PREVIDENTE
38	PREVIDENTE
39	PREVIDENTE
40	PREVIDENTE
41	PREVIDENTE
42	PREVIDENTE
43	PREVIDENTE
44	PREVIDENTE
45	PREVIDENTE
46	PREVIDENTE
47	PREVIDENTE
48	PREVIDENTE
49	PREVIDENTE
50	PREVIDENTE
51	PREVIDENTE
52	PREVIDENTE
53	PREVIDENTE
54	PREVIDENTE
55	PREVIDENTE
56	PREVIDENTE
57	PREVIDENTE
58	PREVIDENTE
59	PREVIDENTE
60	PREVIDENTE
61	PREVIDENTE
62	PREVIDENTE
63	PREVIDENTE
64	PREVIDENTE
65	PREVIDENTE
66	PREVIDENTE
67	PREVIDENTE
68	PREVIDENTE
69	PREVIDENTE
70	PREVIDENTE
71	PREVIDENTE
72	PREVIDENTE
73	PREVIDENTE
74	PREVIDENTE
75	PREVIDENTE
76	PREVIDENTE
77	PREVIDENTE
78	PREVIDENTE
79	PREVIDENTE
80	PREVIDENTE
81	PREVIDENTE
82	PREVIDENTE
83	PREVIDENTE
84	PREVIDENTE
85	PREVIDENTE
86	PREVIDENTE
87	PREVIDENTE
88	PREVIDENTE
89	PREVIDENTE
90	PREVIDENTE
91	PREVIDENTE
92	PREVIDENTE
93	PREVIDENTE
94	PREVIDENTE
95	PREVIDENTE
96	PREVIDENTE
97	PREVIDENTE
98	PREVIDENTE
99	PREVIDENTE
100	PREVIDENTE

POSTOJEĆI OBJEKT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

ul. Vatrogasna

IZGLED 1

IZGLED 2

IZGLED 3

IZGLED 4

ul. Svetozara Markovića

08	LEZENJA I SPISUŠTA	P (2020)
08	NAJAMNA PROJEKCIJA	
	SADRŽAJNE I VRIJEDNOSTI	
100	10000	13.14
101	1010000	2.38
102	1020000	2.38
103	1030000	2.38
104	1040000	2.38
105	1050000	2.38
106	1060000	2.38
107	1070000	2.38
108	1080000	2.38
109	1090000	2.38
110	1100000	2.38
111	1110000	2.38
112	1120000	2.38
113	1130000	2.38
114	1140000	2.38
115	1150000	2.38
116	1160000	2.38
117	1170000	2.38
118	1180000	2.38
119	1190000	2.38
120	1200000	2.38
121	1210000	2.38
122	1220000	2.38
123	1230000	2.38
124	1240000	2.38
125	1250000	2.38
126	1260000	2.38
127	1270000	2.38
128	1280000	2.38
129	1290000	2.38
130	1300000	2.38
131	1310000	2.38
132	1320000	2.38
133	1330000	2.38
134	1340000	2.38
135	1350000	2.38
136	1360000	2.38
137	1370000	2.38
138	1380000	2.38
139	1390000	2.38
140	1400000	2.38
141	1410000	2.38
142	1420000	2.38
143	1430000	2.38
144	1440000	2.38
145	1450000	2.38
146	1460000	2.38
147	1470000	2.38
148	1480000	2.38
149	1490000	2.38
150	1500000	2.38
151	1510000	2.38
152	1520000	2.38
153	1530000	2.38
154	1540000	2.38
155	1550000	2.38
156	1560000	2.38
157	1570000	2.38
158	1580000	2.38
159	1590000	2.38
160	1600000	2.38
161	1610000	2.38
162	1620000	2.38
163	1630000	2.38
164	1640000	2.38
165	1650000	2.38
166	1660000	2.38
167	1670000	2.38
168	1680000	2.38
169	1690000	2.38
170	1700000	2.38
171	1710000	2.38
172	1720000	2.38
173	1730000	2.38
174	1740000	2.38
175	1750000	2.38
176	1760000	2.38
177	1770000	2.38
178	1780000	2.38
179	1790000	2.38
180	1800000	2.38
181	1810000	2.38
182	1820000	2.38
183	1830000	2.38
184	1840000	2.38
185	1850000	2.38
186	1860000	2.38
187	1870000	2.38
188	1880000	2.38
189	1890000	2.38
190	1900000	2.38
191	1910000	2.38
192	1920000	2.38
193	1930000	2.38
194	1940000	2.38
195	1950000	2.38
196	1960000	2.38
197	1970000	2.38
198	1980000	2.38
199	1990000	2.38
200	2000000	2.38
201	2010000	2

POSTOJEĆI OBJEKTAT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

IZGLIED 4

ul. Vatrogasna

1701 EN 1

1761 ED 2

ul. Svetozara Markovića

NO	NAMENA PROSTORA	LEGIŠNA I N I V	PROSTOR	Ploština
1	HODNIK			77,13
2	STUPNIŠTE			7,40
3	PUTOVNICI 1/1			1,00
4	PUTOVNICI 1/2			1,00
46	STANARNA OPAVANA 1			2,01
47	STANARNA OPAVANA 2			2,29
48	STANARNA OPAVANA 3			2,29
49	STANARNA OPAVANA 4			2,29
50	STANARNA OPAVANA 5			2,29
51	STANARNA OPAVANA 6			2,29
52	STANARNA OPAVANA 7			2,29
53	STANARNA OPAVANA 8			2,29
54	STANARNA OPAVANA 9			2,29
55	STANARNA OPAVANA 10			2,29
56	STANARNA OPAVANA 11			2,29
57	STANARNA OPAVANA 12			2,29
58	STANARNA OPAVANA 13			2,29
59	STANARNA OPAVANA 14			2,29
60	STANARNA OPAVANA 15			2,29
61	STANARNA OPAVANA 16			2,29
62	STANARNA OPAVANA 17			2,29
63	STANARNA OPAVANA 18			2,29
64	STANARNA OPAVANA 19			2,29
65	STANARNA OPAVANA 20			2,29
66	STANARNA OPAVANA 21			2,29
67	STANARNA OPAVANA 22			2,29
68	STANARNA OPAVANA 23			2,29
69	STANARNA OPAVANA 24			2,29
70	STANARNA OPAVANA 25			2,29
71	STANARNA OPAVANA 26			2,29
72	STANARNA OPAVANA 27			2,29
73	STANARNA OPAVANA 28			2,29
74	STANARNA OPAVANA 29			2,29
75	STANARNA OPAVANA 30			2,29
76	STANARNA OPAVANA 31			2,29
77	STANARNA OPAVANA 32			2,29
78	STANARNA OPAVANA 33			2,29
79	STANARNA OPAVANA 34			2,29
80	STANARNA OPAVANA 35			2,29
81	STANARNA OPAVANA 36			2,29
82	STANARNA OPAVANA 37			2,29
83	STANARNA OPAVANA 38			2,29
84	STANARNA OPAVANA 39			2,29
85	STANARNA OPAVANA 40			2,29
86	STANARNA OPAVANA 41			2,29
87	STANARNA OPAVANA 42			2,29
88	STANARNA OPAVANA 43			2,29
89	STANARNA OPAVANA 44			2,29
90	STANARNA OPAVANA 45			2,29
91	STANARNA OPAVANA 46			2,29
92	STANARNA OPAVANA 47			2,29
93	STANARNA OPAVANA 48			2,29
94	STANARNA OPAVANA 49			2,29
95	STANARNA OPAVANA 50			2,29
96	STANARNA OPAVANA 51			2,29
97	STANARNA OPAVANA 52			2,29
98	STANARNA OPAVANA 53			2,29
99	STANARNA OPAVANA 54			2,29
100	STANARNA OPAVANA 55			2,29
101	STANARNA OPAVANA 56			2,29
102	STANARNA OPAVANA 57			2,29
103	STANARNA OPAVANA 58			2,29
104	STANARNA OPAVANA 59			2,29
105	STANARNA OPAVANA 60			2,29
106	STANARNA OPAVANA 61			2,29
107	STANARNA OPAVANA 62			2,29
108	STANARNA OPAVANA 63			2,29
109	STANARNA OPAVANA 64			2,29
110	STANARNA OPAVANA 65			2,29
111	STANARNA OPAVANA 66			2,29
112	STANARNA OPAVANA 67			2,29
113	STANARNA OPAVANA 68			2,29
114	STANARNA OPAVANA 69			2,29
115	STANARNA OPAVANA 70			2,29
116	STANARNA OPAVANA 71			2,29
117	STANARNA OPAVANA 72			2,29
118	STANARNA OPAVANA 73			2,29
119	STANARNA OPAVANA 74			2,29
120	STANARNA OPAVANA 75			2,29
121	STANARNA OPAVANA 76			2,29
122	STANARNA OPAVANA 77			2,29
123	STANARNA OPAVANA 78			2,29
124	STANARNA OPAVANA 79			2,29
125	STANARNA OPAVANA 80			2,29
126	STANARNA OPAVANA 81			2,29
127	STANARNA OPAVANA 82			2,29
128	STANARNA OPAVANA 83			2,29
129	STANARNA OPAVANA 84			2,29
130	STANARNA OPAVANA 85			2,29
131	STANARNA OPAVANA 86			2,29
132	STANARNA OPAVANA 87			2,29
133	STANARNA OPAVANA 88			2,29

POSTOJEĆI OBJEKT - AUTOBUSKA STANICA
P+1+PK

ul. Vatrogasna

ul. Svetozara Markovića

USLUGA IZ VISPATA	
NAZIVNA PROJEKTA	ZAJEDNIČKE PROJEKTORE
1. HODNIK	
2. STUPNIŠTE	
3. FUNKCIONALITET	
4. FUNKCIONALITET	
46. STANOVNA STANA 1	
47. STANOVNA STANA 2	
NETO PLOVINA ZAJEDNIČKOG PROJEKTA	NETO PLOVINA ZAJEDNIČKOG PROJEKTA / REDUKCIJA IN
STANOVNA PROJEKTA	
STAN 32	
32.1. PREZIDEJ	
32.2. KUPALJEN	
32.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
32.4. SOBA	
32.5. SOBA	
32.6. HODNIK	
32.7. KUPALJEN	
32.8. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 32	
NETO PLOVINA STANA 32 / REDUKCIJA IN	
STAN 33	
33.1. PREZIDEJ	
33.2. KUPALJEN	
33.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
33.4. SOBA	
33.5. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 33	
NETO PLOVINA STANA 33 / REDUKCIJA IN	
STAN 34	
34.1. PREZIDEJ	
34.2. KUPALJEN	
34.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
34.4. SOBA	
34.5. GAVERINER	
34.6. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 34	
NETO PLOVINA STANA 34 / REDUKCIJA IN	
STAN 35	
35.1. PREZIDEJ	
35.2. OŠTIVJA	
35.3. KUPALJEN	
35.4. SOBA	
35.5. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
35.6. SOBA	
NETO PLOVINA STANA 35	
NETO PLOVINA STANA 35 / REDUKCIJA IN	
STAN 36	
36.1. PREZIDEJ	
36.2. KUPALJEN	
36.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
36.4. SOBA	
36.5. SOBA	
36.6. SOBA	
36.7. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 36	
NETO PLOVINA STANA 36 / REDUKCIJA IN	
STAN 37	
37.1. PREZIDEJ	
37.2. KUPALJEN	
37.3. SOBA	
37.4. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
37.5. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 37	
NETO PLOVINA STANA 37 / REDUKCIJA IN	
STAN 38	
38.1. PREZIDEJ	
38.2. KUPALJEN	
38.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
38.4. SOBA	
38.5. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 38	
NETO PLOVINA STANA 38 / REDUKCIJA IN	
STAN 39	
39.1. PREZIDEJ	
39.2. KUPALJEN	
39.3. SOBA	
39.4. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
39.5. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 39	
NETO PLOVINA STANA 39 / REDUKCIJA IN	
STAN 40	
40.1. PREZIDEJ	
40.2. KUPALJEN	
40.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
40.4. SOBA	
NETO PLOVINA STANA 40	
NETO PLOVINA STANA 40 / REDUKCIJA IN	
STAN 41	
41.1. PREZIDEJ	
41.2. KUPALJEN	
41.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
41.4. SOBA	
41.5. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 41	
NETO PLOVINA STANA 41 / REDUKCIJA IN	
STAN 42	
42.1. PREZIDEJ	
42.2. KUPALJEN	
42.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
42.4. SOBA	
42.5. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 42	
NETO PLOVINA STANA 42 / REDUKCIJA IN	
STAN 43	
43.1. PREZIDEJ	
43.2. KUPALJEN	
43.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
43.4. SOBA	
43.5. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 43	
NETO PLOVINA STANA 43 / REDUKCIJA IN	
STAN 44	
44.1. PREZIDEJ	
44.2. KUPALJEN	
44.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
44.4. SOBA	
44.5. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 44	
NETO PLOVINA STANA 44 / REDUKCIJA IN	
STAN 45	
45.1. PREZIDEJ	
45.2. KUPALJEN	
45.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
45.4. SOBA	
45.5. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 45	
NETO PLOVINA STANA 45 / REDUKCIJA IN	
STAN 46	
46.1. PREZIDEJ	
46.2. KUPALJEN	
46.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
46.4. SOBA	
46.5. BAION LOKA	
NETO PLOVINA STANA 46	
NETO PLOVINA STANA 46 / REDUKCIJA IN	
STAN 47	
47.1. PREZIDEJ	
47.2. KUPALJEN	
47.3. DNEVNA SOBA-KUHINJA+TRPEZARIJA	
47.4. SOBA	
47.5. TRAJKA	
NETO PLOVINA STANA 47	
NETO PLOVINA STANA 47 / REDUKCIJA IN	
STAN 48	
48.1. PREZIDEJ	

IZGLED 4

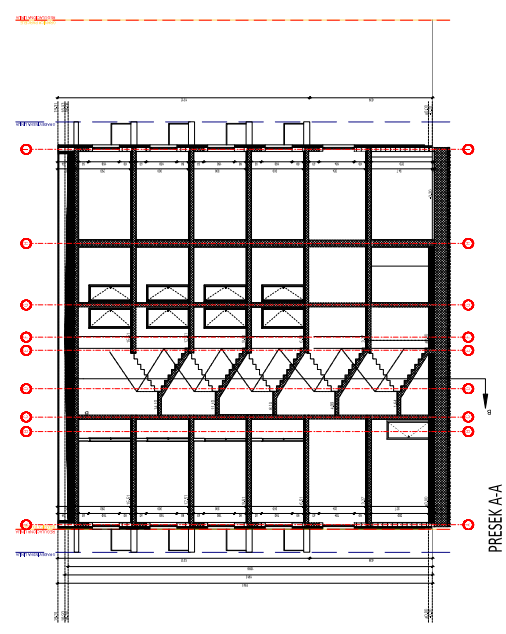
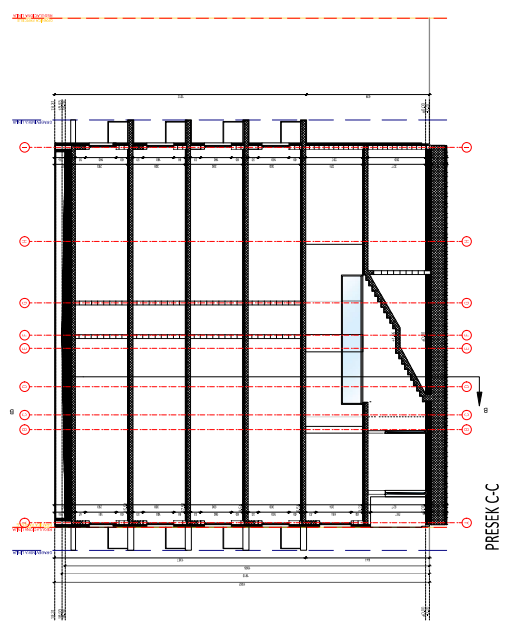
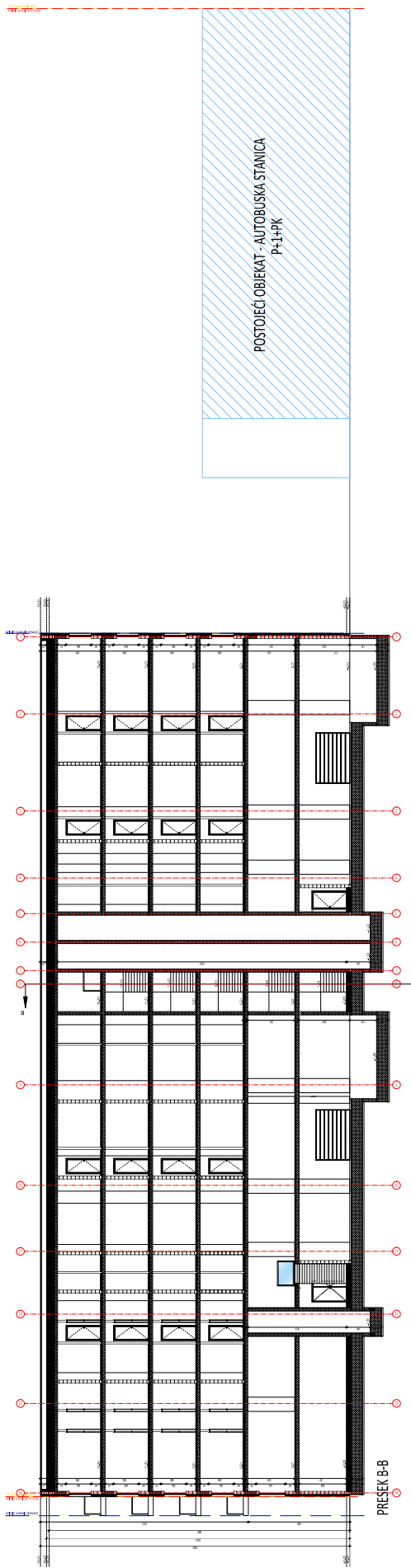
ul. Vatrogasna

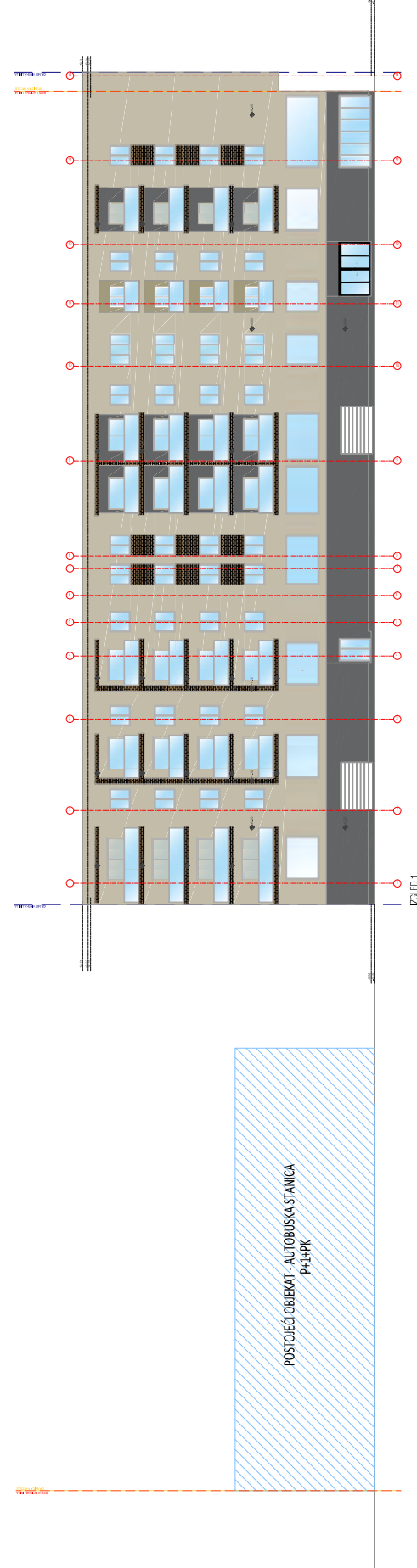
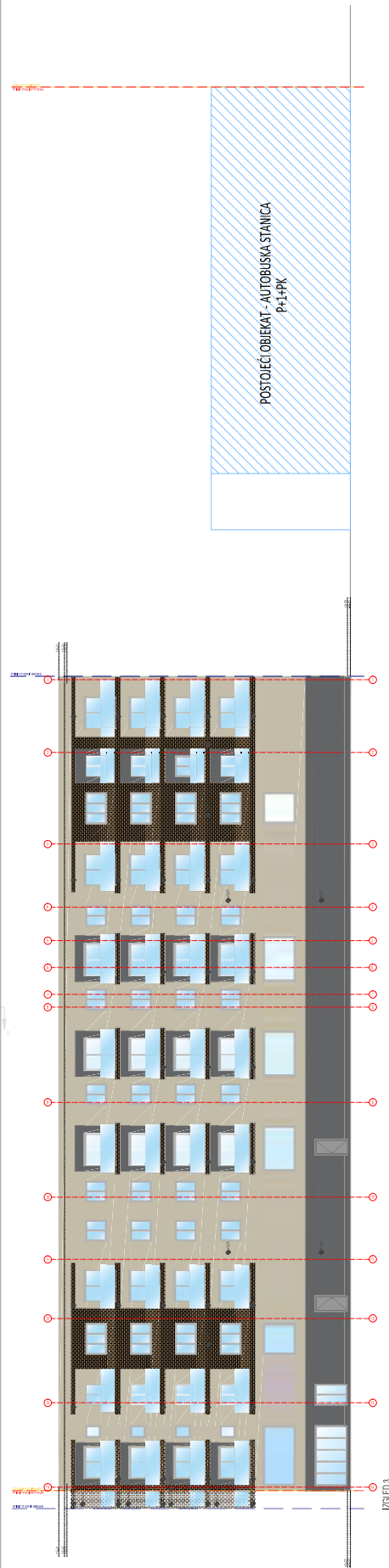
ul. Svetozara Markovića

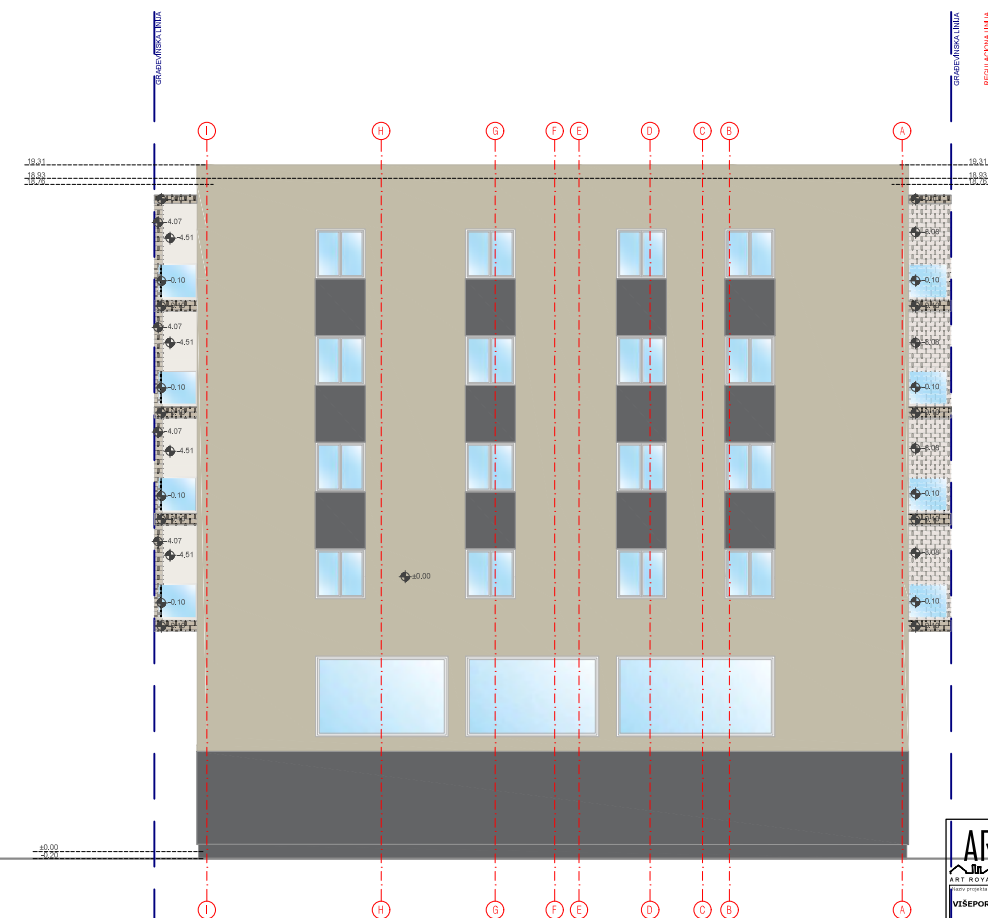
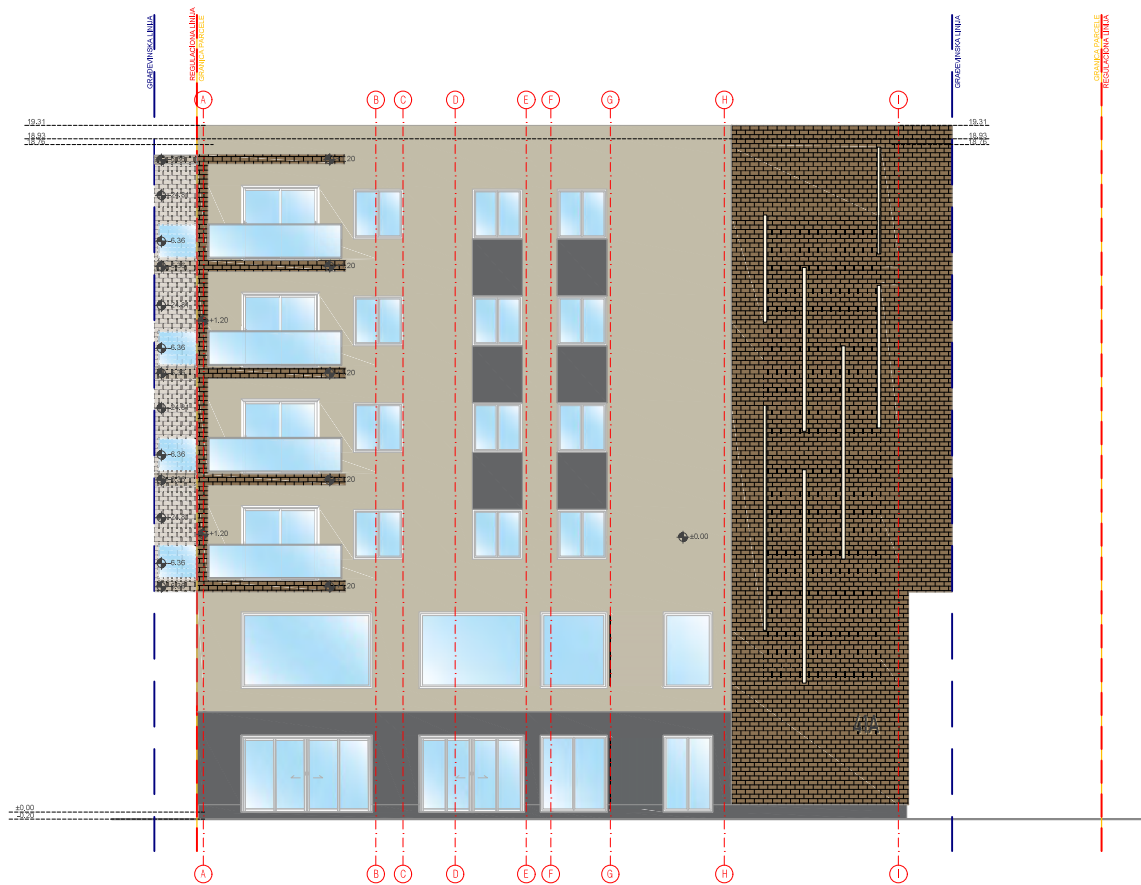
IZGLED 4

ul. Vatrogasna

ul. Svetozara Markovića







**IZVOD IZ GLAVNOG PROJEKTA UREĐENJA POVRŠINA NA LOKACIJI
AUTOBUSKE STANICE U KOVINU (br. 264/98 od 19.05.1998) –**
Urbanističko-tehnička dokumentacija koja predstavlja istorijsko nasleđe i
zatečenu obavezu za predmetnu lokaciju

F



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПЛАНИРАЊЕ, УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
И ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
"ГЕОПЛАН" - КОВИН


Ул. Светозара Марковића бр. 15 - Тел: 013/74 28 04, 74 28 14 - Факс: 013/74 22 94 - Жиро рачун: 46010-601-7-6889 ЗОП Ковин

ИНВЕСТИТОР :

Саобраћајно предузеће
"ЈУГОПРЕВОЗ - КОВИН" КОВИН д.о.о.

Број : 264 / 98
Дана : 19. 05. 1998. год.

Бр. техничког дневника : 27 / 98 - и



ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ

уређења површина на локацији
аутобуске станице
у К О В И Н У

ИНВЕСТИТОР

ДИРЕКТОР

Мишић Југослав - дип. инж. саоб.

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

за израду пројекта за изградњу проширења дела ул. Ватрогасне са пресвлачењем платоа аутобуског стајалишта и изградњом паркинг простора за такси стајалишта у Ковину

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

ИНВЕСТИТОР : Саобраћајно предузеће "Југопревоз - Ковин" Ковин д. о. о.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Главни пројекат уређења површине на локацији аутобуске станице у Ковину

2. ТЕХНИЧКИ ПОДАЦИ

Пројектом уређења простора аутобуске станице у Ковину предвиђено је изградити проширење дела улице Ватрогасне у дужини од око 120 м и просечне ширине проширења од 2,0 м тако да се формирају две саобраћајне траке од по 3,0 м. Уз саму зграду аутобуске станице предвидети проширење саобраћајнице у дужини од 8,0 м и ширини од 3,0 м као стајалиште за доставна возила снабдевања. Пројектом предвидети пресвлачење простора стајалишта аутобуске станице асфалтбетоном АБ8 у дебљини од 4 цм и изградњу паркиралишта за такси возила укупно 5 комада. Попречни нагиб саобраћајнице је једностран са нагибом на десну страну, а нагиб платоа је двострани са нагибом коловоза који се уклапа у постојеће нагибе и задовољава хидролошке параметре печења. Одводњавање се решава попречним падовима, вођењем једног дела воде бетонском риголом и упуштањем у постојећу кишну канализацију. Остали део воде водити површински и такође је упустити у постојећу кишну канализацију.

Коловозну конструкцију проширења саобраћајнице пројектовати за тежак саобраћај:

- слој псковито-шљунковитог материјала $d = 30$ цм
- слој туцаника 0 - 30 мм или Белоцркванца $d = 15$ цм
- слој битумшљунка $d = 7$ цм
- слој асфалтбетона АБ8 $d = 4$ цм

Коловозну конструкцију за паркиралиште пројектовати за лак саобраћај:

- слој псковито-шљунковитог материјала $d = 30$ цм
- слој туцаника 0 - 30 мм или Белоцркванца $d = 10$ цм
- слој битумшљунка $d = 7$ цм
- слој асфалтбетона АБ8 $d = 4$ цм

Предвидети и пресвлачење постојећег платоа аутобуске станице слојем асфалта од асфалт-бетона АБ 8 и његове дебљине слоја од $d = 4$ цм.

ИНВЕСТИТОР:

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Главни пројекат уређења површине на локацији аутобуске станице у Ковину

ОПШТИ ДЕО

Инвеститор:	Саобраћајно предузеће "Југопревоз - Ковин" Ковин д. о. о.
Назив пројекта:	Главни пројекат уређења површине на локацији аутобуске станице у Ковину
Пројектна организација:	ЈП "Геоплан" Ковин
Одговорни пројектант:	Јокић Михајло дипл. инж. грађ.
Унутрашња контрола:	Бранковић Славица дипл. инж. грађ.

ПОДЛОГА

Пројектни задатак Инвеститора
 Важећи технички прописи, стандарди и нормативи
 Законска регулатива
 Геодетски снимак постојећег терена, ситуација Р 1 : 250
 Стручна литература

Ситуационо решење

Ситуационо саобраћајница улице Ватрогасна се налази са северне стране платоа и нове зграде аутобуске станице и то део те улице између улица Светозара Марковића и Улице ЈНА. Укупно пројектована дужина тог дела улице Ватрогасне је 122,05 м са пројектованим проширењем просечне ширине 2,0 м тако да је формирана саобраћајница са двосмерним саобраћајем где је ширина трака за један смер 3,0 м. Пројектовано је и проширење ове саобраћајнице са десне стране и у непосредној близини северне фасаде објекта аутобуске станице. Проширење је пројектовано за заустављање доставних возила за потребе снабдевања локала у склопу објекта станице. Као меродавно возило је узето лако доставно возило, тако да је дужина зауставне траке 8,00 м и ширине 3,00 м.

На простору иза старог објекта аутобуске станице, који ће се уклонити пројектовано је паркиралиште за такси возила и то 5 комада димензија паркинг места 6,50 x 2,25 м. Порстор старог објекта аутобуске станице, који ће се уклонити, је остављен као резерва проширења платоа за стајање аутобуса за евентуално још два места (перона) по је тај простор озелењен.

Ситуационим решењем дат (прилог бр. 1) је приказ међусобних односа саобраћајнице, платоа аутобуског стајалишта и паркинг простора и однос на околне постојеће објекте. Као меродавно возило за обликовање левих и десних скретања усвојен је зглобни аутобус чије је $R_c = 12,0$ м, а као меродавно возило за обликовање лецепа паркиралишта усвојен је путнички аутомобил чије је $R_c = 6,0$ м. При пројектовању излива за заустављање доставних возила као меродавно возило за обликовање улазних и излазних радијуса усвојено је лако теретно возило аутомобил чије је $R_c = 8,0$ м, а углови излива и улива усвојени су 20° и 12° .

Подужни профил

За приступну саобраћајницу урађени је подужни профили у размери $P = 1 : 250 / 25$. На подужном профилу назначене су коте нивелете, коте терена, подужни и попречни нагиби коловоза. Подужни нагиби усвојени су на основу критеријума ефикасног одводњавања површинских вода. Минимални нагиб који задовољава овај критеријум је 0,50 %, а усвојени подужни нагиб је 0,70 % и 0,75 %. Минимални радијус вертикалне кривине је $R_v = 500$ м, а усвојени радијус вертикалне кривине је $R_v = 5000$ м усвојен тако да тангента вертикалног закривљања пада ван ивице коловоза улице Светозара Марковића.

На подужном профилу (прилог бр. 2) су назначени попречни нагиби коловоза који су условљени ефикасним одводњавањем платоа аутобуске станице, тако да су сви усвојени подужни и попречни нагиби већи од минималног нагиба који задовољава ове критеријуме тј. пресецају, а попречни профил саобраћајнице се уклапа у подужне нагибе улица са којим се пресецају.

На основу овако усвојених подужних и попречних нагиба коловоза конструисана је и нивелациони план саобраћајних површина аутобуске станице (прилог бр. 3 на коме су означени сви нивелациони односи, нагиби коловоза и испртане су ниво линије са квалитетом од $E = 2$ цм. На прилогу су приказане и сливна подручија, узимајући у Новопројектована ригола, између саобраћајнице улице Ватрогасне и изливне траке за доставна возила, са сливничком решетком се надовезује на постојећу кошну канализацију.

Попречни профил

Усвојени попречни профил је приказан у размери $P = 1 : 100$ и $P = 1 : 50$ дати су прилогом бр. 4. На прилогу су испртани попречни профили на стациоณาма 0+070,00, 0+090,00 и 0+107,00 јасно се могу видети димензије саобраћајнице као и нивелациони односи, усвојени попречни нагиби и то од минималног попречни нагиб који износи 0,60 % до 1,50 % за коловозне конструкције који у исто време задовољава и услов отицања површинске воде. Улица има карактер приступне саобраћајнице са просечном брзином кретања од 50 км/х и да је комбинација меродавних возила која се мимоилазе (аутобус са аутобусом) па на основу тога провистичу и следећи елементи попречног профила су:

- ширина коловоза $2 \times 3,00$ м
- ширина излива $2 \times 3,0$ м
- нагиб коловоза 1,50 %

Одводњавање

Након усвајања подужног и попречног профила, и на основу усвајањем пројектног задатка и након исконоструисаног нивелационог плана саобраћајних површина, проблем одводња површинских вода решиће се површинским вођењем воде и то најкраћим путем до сливничке решетке. Одводње атмосферске воде са коловоза паркиралишта за такси возила обезбеђује се подужним и попречним нагибом а прикупљена вода се испушта у самоупијајући канал који се налази са леве стране паркиралишта како је приказано на прилогу.

Коловозна конструкција

Коловозна конструкција је испројектована као флексибилна асфалтна коловозна конструкција и разликују се конструкције за проширење саобраћајнице улице Ватрогасне и конструкција паркиралишта и следећег су саставау односу на саобраћајно оптерећење.

Коловозна конструкција за проширење је испројектована као флексибилна асфалтна коловозна конструкција за тешко саобраћајно оптерећење и следећег је састава:

• Горњи хабајући слој је од асфалт-бетона АБ8	д = 5,00 цм
• Горњи носећи слој је од битуминизираниог шљунка	д = 7,00 цм
• Доњи носећи слој је од туцаника	д = 15,00 цм
• Тампон од шљунковито-песковитог материјала	д = 30,00 цм
УКУПНО :	56,00 цм

Коловозна конструкција за паркиралиште је испројектована као флексибилна асфалтна коловозна конструкција за лако саобраћајно оптерећење и следећег је састава:

• Горњи хабајући слој је од асфалт-бетона	д = 3,00 цм
• Горњи носећи слој је од битуминизираниог шљунка	д = 7,00 цм
• Доњи носећи слој је од туцаника или "Белоцркванца"	д = 10,00 цм
• Тампон од шљунковито-песковитог материјала	д = 30,00 цм
УКУПНО :	50,00 цм

Састав коловозне конструкције за део улице Ватрогасне одговара за стрдње тешко саобраћајно оптерећење тј. укупно еквивалентно саобраћајно оптерећење у предвиђеном пројектном периоду (одређује се према ЈУСУ.Ц4.010) прелаза 8 КН осовинског оптерећења, које веће од 1×10^6 на основу кога је усвојен састав коловозне конструкције са претпостављеном вредношћу калифорнијског индекса носивости тла ЦБР = 5 %.

Састав коловозне конструкције за паркиралиште за такси возила одговара за лако саобраћајно оптерећење тј. укупно еквивалентно саобраћајно оптерећење у предвиђеном пројектном периоду (одређује се према ЈУСУ.Ц4.010) прелаза 8 КН осовинског оптерећења, које је мање од 1×10^6 на основу кога је и усвојен састав коловозне конструкције са претпостављеном вредношћу калифорнијског индекса носивости тла ЦБР = 5 %.

Постојећи плато аутобуског стајалишта се задржава и у потпуности искоришћава, па је потребно изградити само слој надоградње од асфалтбетона АБ8 у слоју дебљине 4 цм.

Извођење радова

При извођењу радова извођач мора да се придржава норми, прописа, стандарда и свих правила струке као и остале Законске регулативе.

Пре почетка радова потребно је утврдити тачан положај свих инсталација у овој улици како би се избегла оштећења ових инсталација. Остале инсталација, код којих постоји могућност оштећења при раду треба видно обележити и обезбедити од евентуалних оштећења.

Предмер и предрачун

Предмер и предрачун радова је састављен на основу количина и инвестиционо-техничке документације и њиме су обухваћене све потребне радње за изградњу проширења дела улице Ватрогасне, за изградњу паркиралишта за такси возила и за пресвлачење платоа аутобуске станице са изградом проширења на делу постојећег старог објекта станице који се уклања. На крају је дата и збирна рекапитулација прве и друге фазе изградње саобраћајних површина које су обухваћене овим пројектом, а које је неопходно извести да би се у потпуности уреди простор око аутобуске станице као комуналног објекта ради његовог потпуног уклапања и повезивања са околиним простором како микро тако и макро окружењем.

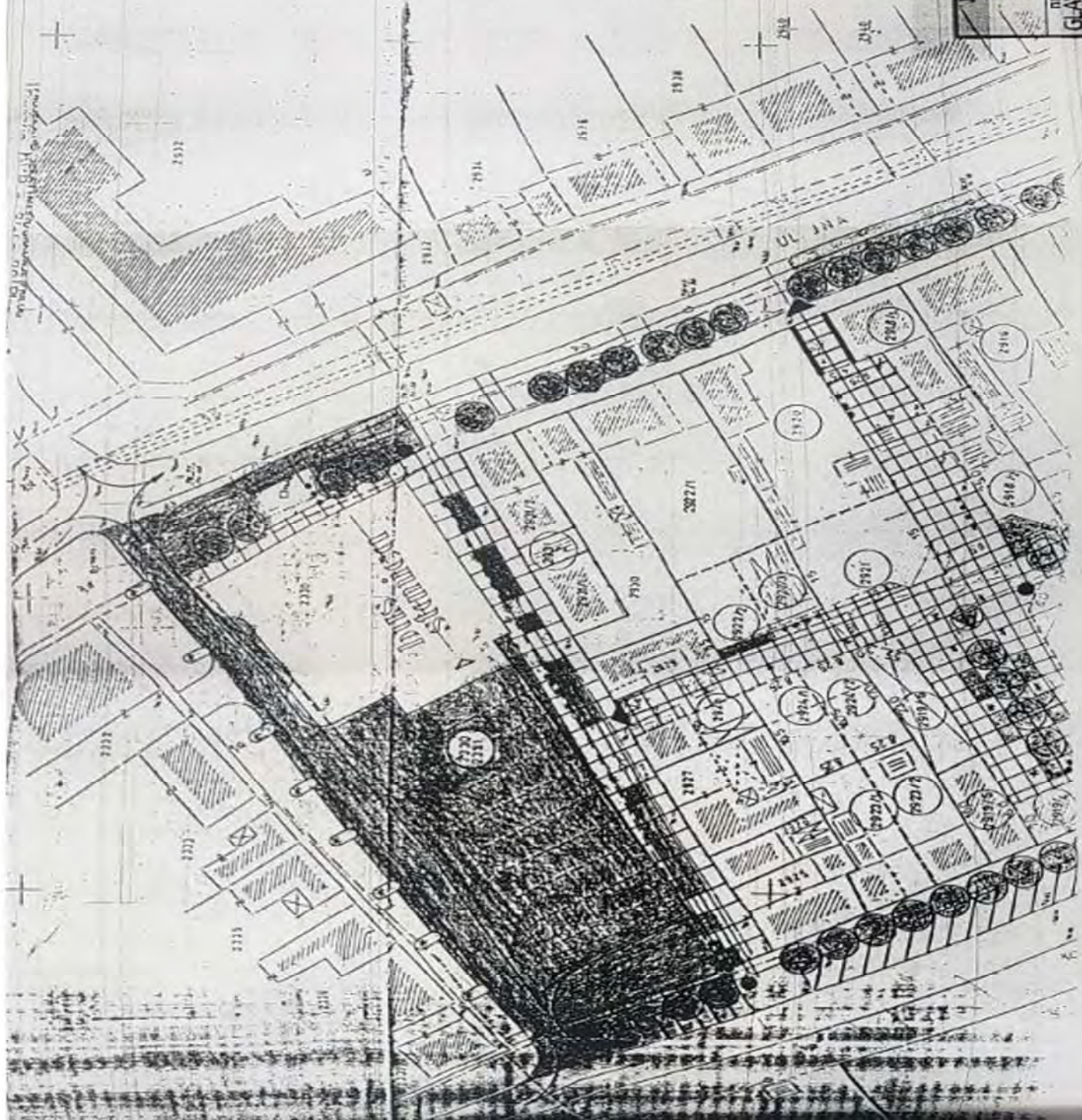
У Ковину
јул 1998. год

Саставио:
Јокић Михајло д.и.г.

PLAN UREĐENJA NEIZGRADJE- NIH PLOŠTA

legenda

- obrada površine od motornih elemenata
- zatvorenje površine
- celine površine
- ustaljena sadržajnica i plato
- raster el. na perimetru
- fontana / česma / klupa
- reklamni stub
- info pono
- mural u ajfonu
- mural na zabatu
- kandelabri
- sjetiljke sadržajnica
- listopadni dvorod



JAVNO PREDUZEĆE ГЕОПЛАХ КОВИН	СМАС U	ДАТУМ Јун 98	ПЛОШТА 500	ПР. БР. 2
ПРОЈЕКАТОРИЈАТ И МЕСТО ТРАЖЕ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ - ПЛОШТА уређење површине на територији	НАСТАВНИК ЈУГОПРЕВУЗ-КОВИН - КОВИН	ПР. БР. 2	ПР. БР. 2	ПР. БР. 2
ЗВОО ИЗ ДУПЛА БЛОКА 7				

SITUACIJA

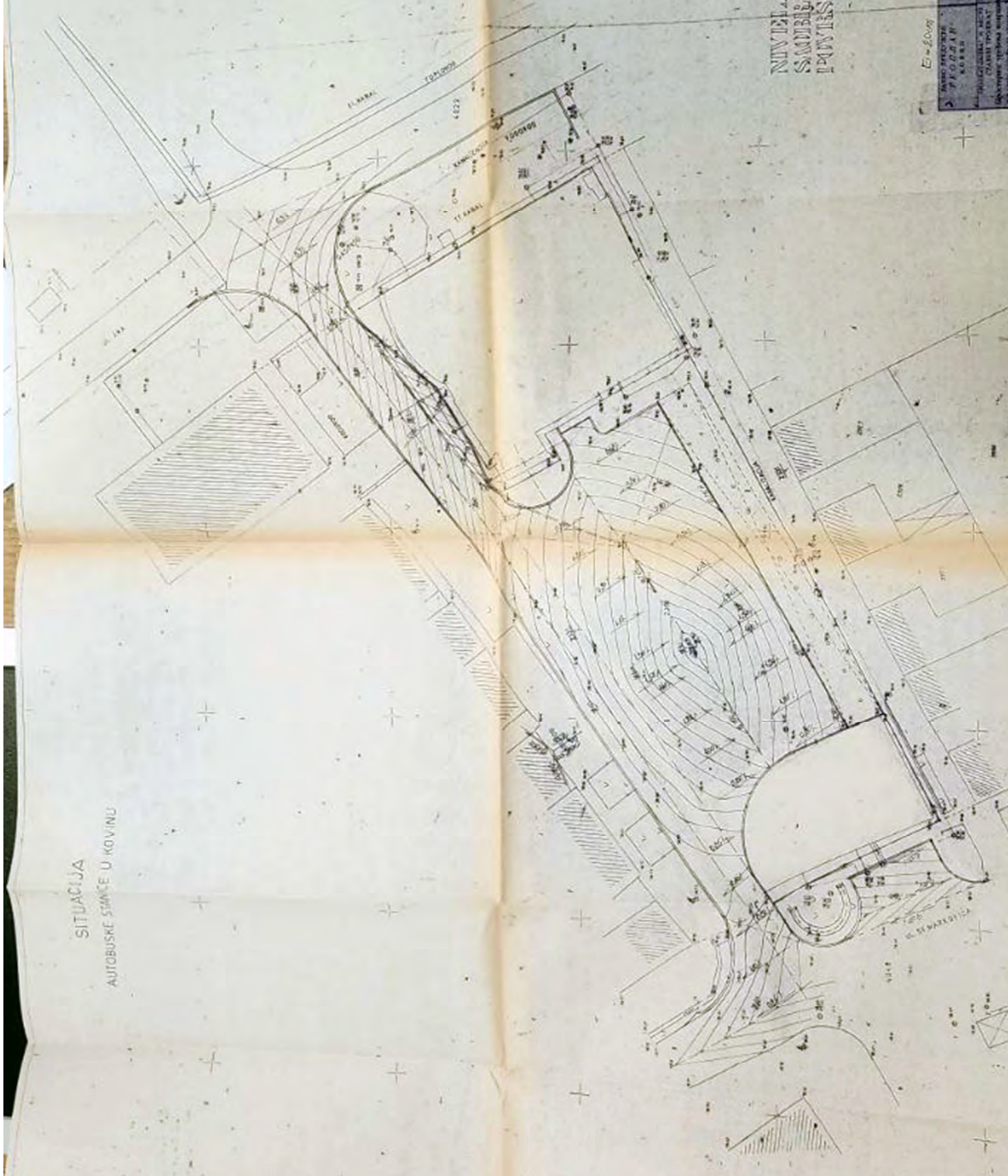
AUTOBUSKE STANICE U KOVINU

NIVELACIONI PLAN
SADRŽAJI: INI
IPIVITINA



Et = 2.00m

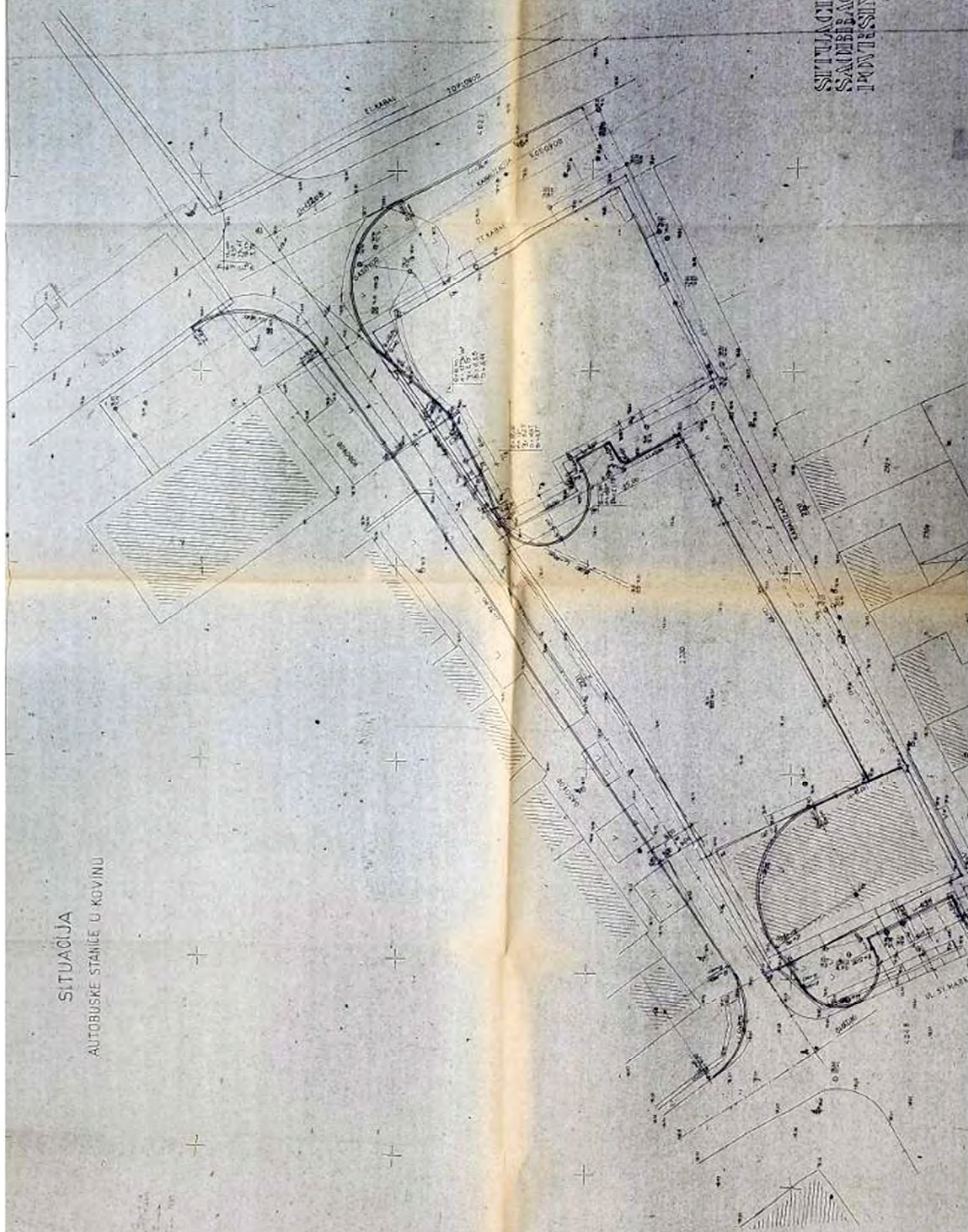
PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE



SITUACIJA

AUTOBUSKE STANICE U KOVINU

SITUACIONTI PLAN
SAMBACAJNTH
PORTESINA



PLAN SAOBRAĆAČINICA

legenda



asfaltni kolovoz

betonski pristup parobrama

plato bus stanice

interna saobraćajnica bus stanica

parking prostor

taksi stanica

trotoar

/trotoar unutar bloka /

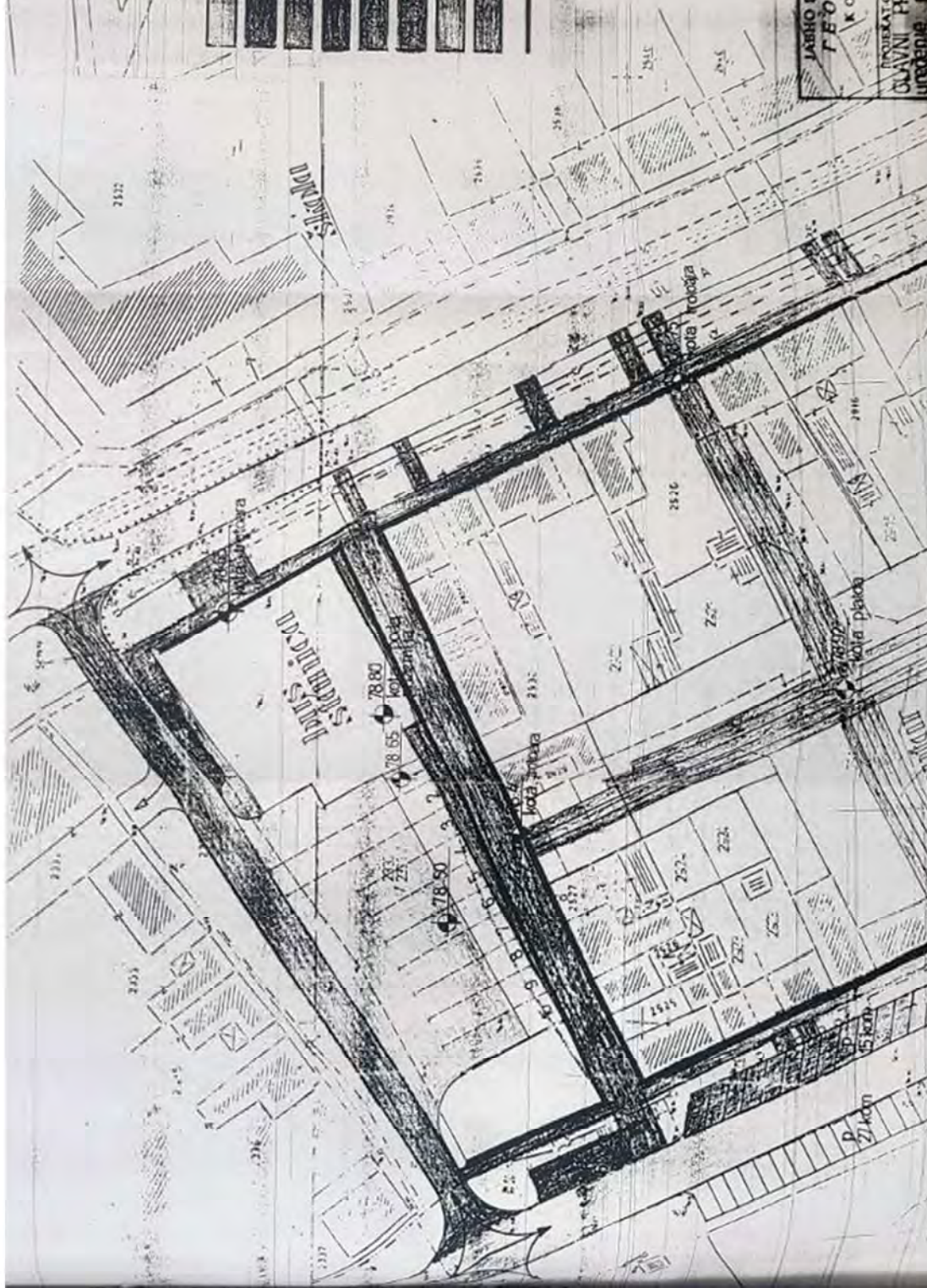
posadna staza

regulacija bloka

nivelošana tačka

/ karakteristična /

zastina
otpada



JABO UPISANJE ГЕОПЛАН КОБИН	ЖАК U	ЈАКМ ЈУН 98	ПАСЕЖА 1:500	БР. ЈУ 3
ПРОЈЕКАТ ОДРЕДБА И МЕСТО СТАПНЕ ОДЈЕЛ ПРОЈЕКТА - ПРОЈЕКАТ урађено по плану на локалит	ИМЕР ЈУГОПРЕВОЗ - КОВИН	КОБИН	КОБИН	КОБИН

БЛОК 78
ДУБА
БЛОК 78

