

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА КОВИН**

Председник Скупштине Општине: \_\_\_\_\_  
Тихомир Вукосављевић, дипл. инж. пољ.

Број: 350-33/2014-I  
Дана: 26.11.2014. године

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112  
У КОВИНУ**



**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД**



**Е - 2474**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

\_\_\_\_\_  
Весна Просеница, дипл. инж. арх

\_\_\_\_\_  
Владимир Зеленовић, дипл. инж. маш.

Нови Сад, новембар 2014. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ  
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОКОВЕ 111 И 112 У КОВИНУ

**НАРУЧИЛАЦ:**

ОПШТИНА КОВИН

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:**

Душан Петровић

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ  
ПЛАНА:**

Одељење за грађевинско-комуналне послове,  
инспекцијске, правне и послове привреде

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"  
Нови Сад, Железничка 6/III

**ДИРЕКТОР:**

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

**Е –БРОЈ:**

2474

**ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:**

Весна Просеница, дипл.инж.арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Лана Исаков, дипл.инж.арх.- мастер  
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.  
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.  
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.  
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.  
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.  
Милан Жижић, дипл.инж.маш.  
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.  
Драгана Матовић, оператер  
Аљоша Дабић, копирант

# САДРЖАЈ

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

<b>УВОД.....</b>	<b>1</b>
<b>I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....</b>	<b>2</b>
<b>1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА.....</b>	<b>2</b>
<b>II ПЛАНСКИ ДЕО .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>3</b>
2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ .....	3
2.1.1. Комплекс марине .....	3
2.1.2. Спорт и рекреација.....	4
2.1.3. Породично становање .....	4
2.1.4. Озелењене површине.....	5
2.2. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА.....	5
2.2.1. Површине јавне намене.....	5
2.2.2. Земљиште за остале намене.....	5
2.2.3. Биланс површина .....	5
2.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА.....	6
2.3.1. Правила парцелације .....	6
2.3.2. Правила препарцелације .....	6
2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА .....	6
2.4.1. План регулације.....	6
2.4.2. План нивелације .....	7
2.4.3. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте.....	7
2.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....	7
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура .....	7
2.5.2. Водопривредна инфраструктура.....	8
2.5.3. Електроенергетска инфраструктура.....	9
2.5.4. Гасоводна инфраструктура .....	10
2.5.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	10
2.5.6. Зелене површине .....	10
2.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....	11
2.7. ЕВИДЕНТИРАНИ И ЗАШТИЋЕНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА.....	11
2.7.1. Заштићена природна добра.....	11
2.7.2. Заштићена непокретна културна добра.....	11
2.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА.....	11
2.9. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА .....	12
2.10. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА .....	12
2.10.1. Заштита животне средине и живота и здравља људи.....	12
2.10.2. Заштита од елементарних непогода .....	13

<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>13</b>
3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....	13
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	14
3.2.1. Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре .....	14
3.2.2. Правила за изградњу мреже и објекта водопривредне инфраструктуре .....	14
3.2.3. Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре .....	16
3.2.4. Правила за изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре.	17
3.2.5. Правила за изградњу подземне ЕК мреже и постављање ЕК опреме и уређаја.....	17
3.2.6. Правила за озелењавање јавних површина .....	18
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ .....	18
3.2.1. Правила за изградњу објекта у оквиру комплекса марине.....	18
3.2.2. Постојећи угоститељски објекат .....	19
3.2.3. Правила за изградњу стамбених објекта .....	20
3.2.4. Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре .....	21
3.2.5. Правила за изградњу мреже и објекта водопривредне инфраструктуре .....	21
3.2.6. Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре .....	21
3.2.6. Правила за изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре	22
3.2.7. Правила за изградњу мреже и објекта електронске комуникационе инфраструктуре .....	22
3.2.8. Правила за озелењавање .....	22
<b>4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....</b>	<b>23</b>
<b>5. ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА .....</b>	<b>23</b>

## Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Извод из плана вишег реда	--
2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана	1:2500
3.	Постојећа функционална организација	1:2500
4.	Планирана просторна организација и подела на зоне	1:2500
5.	Планиране површине јавне намене	1:2500
6.	Планирана намена површина и објеката	1:2500
7.	Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација	1:2500
8.	Водопривредна инфраструктура	1:2500
9.	Гасоводна инфраструктура	1:2500
10.	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	1:2500

## В) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину и Решење о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину на животну средину
2. Извод из планског документа вишег реда
3. Услови надлежних институција
4. Концепт плана
5. Записник о обављеној стручној контроли Концепта плана
6. Записник и извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана
7. Записник и извештај о обављеном јавном увиду
8. Одлука о доношењу Плана

## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## УВОД

Изради Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину, приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину ("Службени лист општине Ковин", бр. 16/12).

Блокови су намењени туристичко-рекреативним садржајима, марини и заштитном зеленилу. Циљ израде Плана детаљне регулације за блокове 111 и 112 у Ковину (у даљем тексту: План) је утврђивање правила уређења и правила грађења за простор за који се План доноси.

Одлуком о изради Плана дата је прелиминарна граница обухвата Плана, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана. Овако одређена граница обухвата подручје величине око 88,17 ha.

Садржина и начин израде Нацрта плана су регулисани одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

За насеље Ковин је урађен Генерални план, донет 2008. године, а у току је израда Плана генералне регулације за насељено место Ковин. Нацрт овог Плана садржи, у складу са одредбама дефинисаним Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената, полазне основе (извод из текстуалног дела усвојеног Концепта плана), правила уређења, правила грађења и начин спровођења Плана.

Планом су дефинисани: концепција уређења и подела простора на посебне целине и зоне, регулационе линије улица и осталих јавних површина, грађевинске линије, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила грађења по зонама, као и мере и услови заштите.

Саставни део ове Одлуке је Решење Општинске управе Ковин, Одељења за грађевинско-комуналне послове, инспекцијске, правне и послове привреде број 501-31/2012-IV од дана 02.7.2012. године, да се за План детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину не израђује стратешка процена утицаја Плана на животну средину.

## I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### 1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

Циљ израде Плана је дефинисање јавних површина – приступних улица, траса комуналне инфраструктуре и основних урбанистичких параметара за планирану изградњу – правила уређења и правила грађења.

Укупна површина је подељена на следеће урбанистичке целине и зоне: комплекс марине, зелене површине (спортско-рекреативне, уређене зелене површине и заштитно зеленило), зона породичног становања, саобраћајне површине, затим водене површине и одбрамбени насип.

Марина је лоцирана у рукавцу Дунава, удаљена око 1,5 km од тока Дунава. Студијом мреже марина на Дунаву у АП Војводини (Завод за урбанизам Војводине, 2008. године) локација марине у Ковину "Зимовник Ковин" је свстана у примарне макролокације. Предвиђен капацитет је 100 возова, марина III категорије, (према напред наведеном Правилнику је категорија 3 сидра, мин. 15 бодова), а тип је базенски.

Планирани садржаји марине су:

- Сервисни део,
- Управна зграда,
- Паркинг простор,
- Угоститељски садржаји,
- Објект са уређеним просторима за додатне услуге (предавања, семинари, изложбе и сл.),
- Дом спортова,
- Уређени понтони и приступи на воденој површини.

Спортско-рекреативне површине су предвиђене уз источни део марине. Уређене зелене површине чине уређена површина у северном и западном делу обухвата Плана, а претежни део заштитног зеленила чине шуме у приобаљу (блок 111).

Планом је обухваћено породично становање са источне стране "Града", део који је оријентисан на приступну саобраћајницу према Дунавцу.

Замисао је да се реконструкцијом, адаптацијом или новом изградњом на постојећим парцелама знатно подигне естетски ниво укупног дела намењеног становању, што укључује и озелењавање парцеле са посебном пажњом, како би се добила целина са околним уређеним зеленим површинама.

Саобраћајне површине су заступљене преко приступних улица, интерних саобраћајница и манипулативних платоа (у оквиру комплекса марине), паркинг површина, пешачких стаза, а мањим делом је обухваћена и главна насељска саобраћајница.

У оквиру коридора приступних улица изградиће се саобраћајнице са одговарајућим елементима и површинама за кретање свих учесника у саобраћају (пешаци, бициклисти), као и укрштања, чиме се омогућује безбедно и неометано кретање.

У зони насипа се пружа и коридор међународне бицикличке стазе уз Дунав - цикло коридор 6<sup>1</sup>, што овом простору даје посебан саобраћајно-туристички квалитет и предност.

У зони акваторије планирају се одговарајуће површине за смештање понтона и површине за пристајање пловила.

<sup>1</sup> Nant - Tours - Orleans - Nevers - Chalon sur Saone - Bale - Passau - Ybbs - Linz - Vienna - Bratislava - Budapest - Belgrade - Bucarest - Constanta



## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа обухвата Плана детаљне регулације блокова 111 и 112 у Ковину се налази на тромеђи улице Дунавске, парцела 4054, улице Вука Караџића, парцела 4051 и парцеле 3891.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати источну међу Дунавске улице до тромеђе улице и парцела 3906 и 9353, даље прати северну међу парцеле 9353 и јужну међу Кречанске улице, парцела 3940 и северном међом парцеле 10692 долази до тромеђе парцела 10692 и 3932 и границе грађевинског подручја насеља Ковин.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати границу грађевинског подручја насеља Ковин до тромеђе реке Дунав, парцела 10735 и парцела 9338 и 9345.

Од тромеђе граница мења правац ка југозападу, прати северну међу реке Дунав до тромеђе реке Дунав, парцела 10735, Дунавца, парцела 10481 и парцеле 9329/1, где скреће ка северозападу и пратећи западну међу Дунавца долази до тромеђе Дунавца и парцела 9325/1 и 9325/2.

Од тромеђе граница наставља у истом правцу, прати јућну међу парцеле 9325/1, пресеца насип а потом у правцу севера прати западну међу насипа, парцела 10472/1 и долази до тромеђе насипа и парцела 9320 и 9318.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 9320, пресеца парцелу 3985 и парцелу индустријске пруге, парцела 3992, обухвата парцелу 3988 а затим источном међом индустријске пруге у правцу севера долази до тромеђе великог канала, парцела 3998, индустријске пруге и парцеле 3984.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока, прати јужну међу канала до тромеђе канала, насипа, парцела 10472/1 и Дунавца, парцела 10481, скреће ка северу, прати западну међу дунавца и Дунавске улице, парцела 4054 до тромеђе улице и парцела 3951 и 3952.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати северну међу парцела 3951 и 3950 и западну међу парцела 3949, 3948, 3946, 3947 и 3944 а потом пресецајући Дунавску улицу, парцела 4054 долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана детаљне регулације блокова 111 и 112 у насељу Ковин износи око 87,63 ha.

### 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Основни садржај у обухвату Плана је комплекс марине, а највећи површину заузима заштитно зеленило – шуме у приобаљу Дунава. Уз марину, у источном делу, планиране су површине за спорт и рекреацију. Планом је обухваћен мањи део породичног становања у подножју "Града", уређена зелена површина и зелена површина западно од марине. Становање је обухваћено са намером да се пропишу могући садржаји који би били у функцији туристичке понуде, као и правила уређења и грађења.

##### 2.1.1. Комплекс марине

"Марина је специјализован прихватни објект наутичког туризма, минималног капацитета 50 возова, на уређеном делу акваторије и на изграђеној и уређеној обали или делу обале који у пословном, грађевинском, технолошком и функционалном погледу чини целину.

Марина располаже просторима, просторијама, објектима и садржајима који су уређени и опремљени за пружање наутичких услуга, као и других услуга уобичајених у овој врсти прихватног објекта наутичког туризма." (Правилник о минималним техничким условима за изградњу, уређење и опремање наутичких објеката и стандардима за категоризацију марина ("Службени гласник РС" бр. 56/11).

Просторна организација марине је условљена обликом и величином постојеће акваторије – завршетка рукавца Дунава. За вез пловила различитих величина предвиђа се постављање плутајућих понтона и на источном и на западном делу акваторије, с тим што је у западном делу предвиђен вез рибарских чамаца, а у источном делу наутичких пловила.

Саобраћајни приступ је предвиђен са западне стране, где се приступна саобраћајница директно веже на главну насељску саобраћајницу - (ГНС), улицу Дунавску, као и са северне стране и преко прикључка на главну насељску саобраћајницу - (ГНС) у улици Кречанској.

Планирани садржаји на западној страни марине су:

- Сервисни део - са дизалицом за извлачење пловила (или на други начин), сервис за оправку пловила, хангар за смештај и чување пловила, складиште за смештај и чување опреме за пловила, означен простор за суви вез за смештај и чување пловила, базен за прање пловила, станица за снабдевање горивом и резервоари и други пратећи и комунални садржаји.
- Управна зграда - са пријемним холем и рецепцијом, чуварском службом, телекомуникацијским и осталим услугама, санитарним чвором, сервисним службама и другим додатним услугама,
- Паркинг простор за моторна возила за више од 20% везова,
- Угоститељски садржаји (задржава се постојећи објекат),
- Планирани копнени део марине на западној страни износи 1,28 ha.

Планирани саржаји на источној страни марине су:

- Угоститељски објекат, са услугама хране и пића,
- Објекат са уређеним просторима за додатне услуге (предавања, семинари, изложбе и сл.),
- Дом спортова,
- Планирани копнени део марине на источној страни износи 0,60 ha.

Предвиђено је хортикултурно уређење свих слободних површина у окиру марине, као и у њеном окружењу.

### **2.1.2. Спорт и рекреација**

У циљу обogaћења туристичке понуде у источном делу марине предвиђена је изградња Дома спортова. Уз марину, са источне стране, је предвиђено уређење отворених спортских терена за мале спортове и изградња отвореног базена. Планирана површина је довољно велика за изградњу терена за одбојку, кошарку, рукомет и тенис. Уз отворени базен је потребно направити пратећи објекат са свлачионицама, санитарним чвором и другим неопходним садржајима и површинама. Базен може бити олимпијских димензија, или димензија које су прописане за ватерполо. Поред великог, потребно је направити и мали базен за децу.

### **2.1.3. Породично становање**

Део становања који је обухваћен Планом је орјентисан на приступну саобраћајницу према Дунавцу. Уређење саобраћајнице и приступа објектима се дефинише овим Планом.

Замисао је да се реконструкцијом, адаптацијом или новом изградњом у смислу тоталне реконструкције на постојећим парцелама знатно подигне естетски ниво укупног дела намењеног становању, што укључује и озелењавање парцеле са посебном пажњом, како би се добила целина са околним уређеним зеленим површинама.

У оквиру главног, стамбеног објекта, могуће је формирати пословни простор, првенствено намењен услугама везаним за туризам – угоститељске услуге, израда и продаја сувенира и сл. Могуће намене су и: атеље, туристички, пројектни или други биро и сл. Максимална спратност је приземље и поткровље (П+Пк).

Поред главног објекта, дозвољена је изградња гараже, без могућности изградње других помоћних објеката.

#### 2.1.4. Озелењене површине

У блоку 112, у северном делу, се налази мања зелена површина, хортикултурно обрађена декоративним врстама. Остали предметни простор је делимично озелењен и обрастао самониклом, претежно травном вегетацијом.

За уређење зелених површина је потребно урадити пројекат озелењавања, у коме ће се дефинисати, поред озелењавања, распоред и тип (дизајн) урбаног мобилијара. Зону зеленила треба опремити вртним мобилијаром (клупе, канделабри, корпе за отпатке), а простор намењен дејим активностима, опремити справама за игру деце. Пожељно је да вртни мобилијар буде од природних материјала, усклађен са мобилијаром за подручје Поњавице, како би се и на тај начин стовирила целина уређених јавних зелених површина.

## 2.2. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

### 2.2.1. Површине јавне намене

Површине јавне намене су јавне површине и јавни објекти, чије је коришћење, односно изградња, од општег интереса. Ове површине се одређују за јавно грађевинско земљиште ако је у државној својини, односно после његовог прибављања у државну својину, у складу са законом и прописима о експропријацији.

У граници обухвата Плана површине јавне намене су: саобраћајне површине, водене и зелене површине (уређене зелене површине и шуме у приобаљу).

### 2.2.2. Земљиште за остале намене

У обухвату Плана, као остала намена издваја се комплекс марине и породично становање.

### 2.2.3. Биланс површина

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина	
	ha	%
<b>Постојећи угоститељски објекат</b>	<b>0,04</b>	<b>0,05</b>
<b>Комплекс марине</b>	<b>6,89</b>	<b>7,86</b>
Копнени садржаји у марици	1,88	2,14
Акваторија марине (део Дунавца)	4,69	5,35
Обалоутврда	0,14	0,16
Пешачке стазе у оквиру марине	0,18	0,21
<b>Зелене површине</b>	<b>66,49</b>	<b>75,88</b>
Спортско-рекреативне површине	1,36	1,55
Уређене зелене површине	2,41	2,86
Заштитно зеленило	62,63	71,47
<b>Саобраћајне површине</b>	<b>1,89</b>	<b>2,16</b>
Приступне саобраћајнице и паркинг простор	1,15	1,31
Пешачке стазе и платои	0,74	0,85
<b>Насип</b>	<b>3,32</b>	<b>3,79</b>
<b>Дунавац (ван марине)</b>	<b>8,52</b>	<b>9,72</b>
<b>Канал</b>	<b>0,16</b>	<b>0,18</b>
<b>Породично становање</b>	<b>0,32</b>	<b>0,36</b>
<b>УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>87,63</b>	<b>100,00</b>

## 2.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

### 2.3.1. Правила парцелације

На основу новоодређених регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују нове парцеле које или задржавају постојећу или добијају нову намену.

### 2.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене грађевинске парцеле површина јавне намене и то:

- акваторија (Дунавац)
- одбрамбени насип
- канал
- улични коридори
- спортско-рекреативне површине
- заштитно зеленило
- уређене зелене површине

## 2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Планом детаљне регулације образују се нове јединствене грађевинске парцеле површина јавне намене и то:

- акваторија (Дунавац)
- одбрамбени насип
- канал
- улични коридори
- спортско-рекреативне површине
- заштитно зеленило
- уређене зелене површине

### 2.4.1. План регулације

Регулационе линије површина јавне намене су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7498586.11	4953971.15	16	7498368.77	4953845.37
2	7498707.32	4953954.93	17	7498394.64	4953750.76
3	7498721.34	4953938.07	18	7498592.84	4953749.97
4	7498728.25	4953921.17	19	7498594.14	4953744.56
5	7498583.01	4953941.82	20	7498591.14	4953698.48
6	7498570.58	4953941.78	21	7498579.10	4953689.00
7	7498558.43	4953941.01	22	7498579.10	4953615.89
8	7498546.52	4953939.85	23	7498518.02	4953614.83
9	7498543.36	4953939.25	24	7498500.6	4953524.38
10	7498519.94	4953935.73	25	7498807.93	4953892.68
11	7498506.55	4953933.56	26	7498788.12	4953693.09
12	7498481.13	4953929.90	27	7498722.85	4953725.05
13	7498468.71	4953926.08	28	7498709.29	4953730.22
14	7498465.98	4953925.52	29	7498379.04	4953749.37
15	7498353.44	4953840.79			

### 2.4.2. План нивелације

Планом нивелације задржавају се постојеће коте прелома и нагиби нивелета одбрамбеног насипа и уличних коридора, а дефинишу се новоформирани улични коридори као и коридор индустријске пруге.

Нивелационим решењем су дате смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

### 2.4.3. Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте

Површине (парцеле) планиране за јавне садржаје и објекте се образују од следећих парцела и то на следећи начин:

Намена	Парцеле	
	целе	делови
акваторија (Дунавац)	10481	9323/1,9352
одбрамбени насип		10472,10480
канал		10482
улични коридори	3988,9320	4054,9352,10480,9353,9351,9350, 3986,9321/1
спортко-рекреативни садржаји и објекти		9348
заштитно зеленило	9339,9354,9355,9356,9349,9348, 9338,9334,9335,9336,9337	9325/1,9353,10692
уређене зелене површине	9322,9321/2,3951	9321/1,3984,3985,4054,9352,9351, 10481

## 2.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### 2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни положај планираног прихватног објекта наутичког туризма може се окарактерисати као повољан, узимајући у обзир близину насеља, државну и насељску путну мрежу.

Основну везу целог комплекса са категорисаном путном мрежом и насељским системом саобраћајница чиниће приступне саобраћајнице (I и II):

- **Приступна саобраћајница I** са прикључком на насељску путну мрежу преко главне насељске саобраћајнице - ГНС (улица Дунавска) – траса државног пута I6 реда бр.14 (М-24)<sup>2</sup> кроз насеље. Осим функције повезивања насеље са микролокалитетом, ГНС је и веза са државном путном мрежом.
- **Приступна саобраћајница II** са прикључком на насељску путну мрежу преко главне насељске саобраћајнице - ГНС (улица Кречанска) – у оквиру које се налази планирана кружна раскрсница (улице Кречанска и Смедеревска).

Саобраћајно решење је конципирано тако да основу и главног апсорбера свих саобраћајних токова чине приступне саобраћајнице, на које се прикључују све остале интерне саобраћајнице уз минималан број укрштања.

У оквиру **јавних** површина – коридора приступних улица изградиће се саобраћајнице са одговарајућим елементима и површинама за кретање свих учесника у саобраћају (пешаци, бициклисти), као и укрштања, чиме се омогућује безбедно и неометано кретање.


<sup>2</sup> Донета је нова Уредба о категоризацији државних путева, а у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП, тако да је некадашњи М- 24 сада ДП I6 реда бр. 14

У непосредној близини прихватног објекта наутичког туризма се пружа и коридор међународне бициклическе стазе уз Дунав - цикло коридор 6<sup>3</sup>, што овом простору даје посебан саобраћајно-туристички квалитет и предност.

У зонама интерних саобраћајница – манипулативних и колско-пешачких површина (површине претежне намене) изградиће се саобраћајне површине са свим потребним елементима, који ће обезбедити безбедно и неометано кретање свих превозних средстава која се очекују у комплексу овог типа ( ПА, ПА+Пр, ЛТВ ), уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Коришћењем саобраћајних површина за више видова саобраћаја, с обзиром на очекивани обим пешачких и моторних кретања, омогућиће се неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају, с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају у оквиру комплекса наутичког туризма.

Саобраћајно-манипулативне површине за стационирање возила се планирају у делу уз интерне саобраћајнице, као и у простору иза пратећих садржаја у копненом делу, за одговарајући број возила.

У копненом делу марине планирају се површине (платои и рампе) за потребе извлачења и стационирања одговарајућег броја пловила у складу са категоријом објекта наутичког туризма ( марина III категорије  ).

У зони акваторије планирају се одговарајуће површине за смештање понтона и површине за пристајање пловила.

Део површине акваторије у обухвату плана је резервисан за зимовник. Боравак у оквиру зимовника везан је за периоде када није могућа пловидба због временских услова (ледостаји).

## 2.5.2. Водопривредна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које се планирају у оквиру комплекса обухватају:

- водовод (снабдевање комплекса водом и противпожарна хидрантска мрежа),
- кишна канализација,
- фекална канализација.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и водом за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Сви новопланирани објекти ће се водом снабдевати прикључењем на насељски водоводни систем Ковина.

Снабдевање питком водом обезбедиће се прикључком на постојећи насељски вод, а нови цевовод се полаже подземно изнад канализационих цеви. Потребна количина воде процењује се на основу броја планираних везова (гостију на пловилима) и корисника осталих објеката, те других потреба комплекса марине:

- гости на пловилима - 50 литара/дан (туширање)
- запослено особље - 150 литара/дан
- одржавање зеленила 1,2 литара/дан/м<sup>2</sup>

Противпожарна потреба за водом износи 10 литара/секунди, што је уједно, количина потребна за димензионисање доводног цевовода. Приликом пројектовања и извођења грађевина, и околног простора, грађевина - опреме за прихват пловила (понтона), обале и других површина унутар обухвата плана, предвидети одговарајући број противпожарних хидраната.

3 Nant - Tours - Orleans - Nevers - Chalon sur Saone - Bale - Passau - Ybbs - Linz - Vienna - Bratislava - Budapest - Belgrade - Bucarest - Constanta

Разводни цевовод  $\varnothing$  100 mm извести од челичних или ПВЦ цеви. Снабдевање пловила обезбедити преко ПВЦ цеви  $\varnothing$  50 mm. Снабдевање пловила питком водом обезбеђује се разводним ормарићима смештеним на лукобрану, односно, понтонима и обали.

Хидранти за одржавање заштитних зелених површина смештају се у деловима заштитних зелених површина – подземно. Сви се цевоводи укопавају, а најмања дубина укопавања је 0,80 m од темена цеви. Сва укрштања или паралелна вођења водовода и канализације морају се извести на начин да је дубље укопан цевовод канализације.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постројења за пречишћавање отпадних вода до коначног реципијента. Отпадне воде прихватају се из санитарних чворова, чесми и сл. Комплекс марине решиће одвођење отпадних вода прикључивањем свог канализационог система на насељски канализациони систем.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова објеката и осталих површина до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Атмосферске воде које могу бити онечишћене уљима с паркиралишта и сл., морају се претходно одговарајуће третирати, односно, пропуштати кроз одвајач уља и масти. Ове се воде и све друге условно чисте атмосферске воде, могу упуштати у околну земљиште или у најближи реципијент. Отпадне воде из кухиње и других угоститељских и сл. садржаја пропуштају се, такођер, кроз одвајач уља и масти па тек потом у канализацију.

### **2.5.3. Електроенергетска инфраструктура**

На делу планског простора постоји изграђена електроенергетска средњенапонска и нисконапонска мрежа и дистрибутивна трфостаница 20/0,4kV напонског преноса за потребе напајања електричном енергијом постојећих корисника.

Постојећи капацитети нису довољни за подмирење потреба за електричном енергијом планираних корисника, те је потребно изградити нову трафостаницу, средњенапонску и нисконапонску мрежу.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату плана потребно је изградити нову МБТС трафостаницу 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA у близини управне зграде.

Прикључење нове МБТС трафостанице на 20 kV мрежу обезбедиће се кабловским водом са постојеће 20 kV мреже, по условима надлежне Електродистрибуције у Панчеву. Од трафостанице вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до планираних потрошача.

На простору који није брањен од поплава електроенергетску мрежу градити надземно, а трафостаницу типа стубне. У брањеном делу простора електроенергетска мрежа ће се градити подземно у делу зоне туристичких и спортских садржаја, док се у осталим зонама електроенергетска мрежа може градити и надземно, самоносећим кабловским снопом постављеним на стубове.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете. Тачне локације, тип и висина стуба, дефинисаће се главним електропројектима спољашњег осветљења у зависности од избора врсте расветних тела. За осветљење већих површина, паркинга, спортских терена, користити рефлекторске светиљке.

#### **2.5.4. Гасоводна инфраструктура**

У насељу Ковин постоји изграђена гасоводна инфраструктура. На делу планског простора у зони становања постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа.

За потребе марине потребно је изградити дистрибутивну гасну мрежу од ПЕ цеви у уличним коридорима, као и гасне прикључке до потрошача. Прикључење на постојећу гасну мрежу у насељу треба извести према условима од надлежног дистрибутера за гас ЈП "Ковин гас", који ће дефинисати тачно место и услове прикључења на постојећу гасну мрежу.

#### **2.5.5. Електронска комуникациона инфраструктура**

На делу планског простора у зони становања постоји изграђена електронска комуникациона мрежа.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу, а по потреби и приступни комутациони уређај, како би се омогућили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима, путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника, или до комутационог објекта на јавној површини.

#### **2.5.6. Зелене површине**

Планом озелењавања ће се формирати:

- зона зелених површина око марине и угоститељског објекта,
- зеленило око спортско-рекреативних површина,
- заштитно зеленило и
- зелене површине у оквиру зоне становања.

Западно од управне зграде и осталих садржаја марине ће се формирати парковски уређена зелена површина, у пејзажном стилу, врстама већих естетско-декоративних својстава.

Зелене површине у северном делу, поред зоне становања ће се допунити претежно партерним формама зеленила.

У оквиру зоне спортско-рекреативних површина, предвиђа се подизање група аутохтоних садница лишћара и шибља са већим травним просторима, као и појединачних солитерних стабла. Зеленило спортско - рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса. Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама.

Зелене површине би требало опремити вртним мобилијаром (клубе, канделабри, корпе за отпатке), а препорука је да буде од природних материјала.

Постојеће шуме би требало редовно одржавати и проширити у складу са просторним могућностима, групама аутохтоних садница лишћара и шибља; ове шуме ће имати функцију заштите приобаља.

У оквиру зоне становања зелену површину чини врт, намењен мирном одмору.



## 2.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетески ефикасна градња подразумева изградњу објекта тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а при том се не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој градњи. Енергетски ефикасна изградња подразумева правилан избор локације и добру оријентацију објекта, коришћење нових конструктивних решења са традиционалним и савременим грађевинским материјалима који нису штетни по окружење (еколошки материјали), адекватну изолацију објекта, уградњу квалитетних прозора и других отвора на фасади, као и уградњу савремених система грејања, хлађења и вентилације објекта, адекватних система за одвођења дима, система за грејање потрошне воде, система за снабдевање питком водом и савремених системима осветљења, електричних инсталација и остале електричне опреме.

Одржива градња мора да осигура квалитет изградње (конструкција и обликовање) и трајност, уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Одржива градња се заснива на пет принципа:

- паметно пројектовање,
- употреба еколошких материјала,
- енергетска ефикасност,
- рационална потрошња воде,
- здрава животна средина.

## 2.7. ЕВИДЕНТИРАНИ И ЗАШТИЋЕНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

### 2.7.1. Заштићена природна добра

На предметном простору нема евидентираних заштићених делова природе.

### 2.7.2. Заштићена непокретна културна добра

Површина испод "Града" – становање и уређена зелена површина се налазе у оквиру простора са посебним амбијекнталним својствима, због близине непокретног културног добра – споменика културе од великог значаја – остатака тврђаве града Ковина. На овом простору је обавезно очување и неговање природних амбијенталних својстава и адекватно хортикултурно уређење.

## 2.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта, потребно је обезбедити несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у складу са Правилником о технички стандардима приступачности ("Службени гласник РС" број 46/13).

Објекти пословне намене, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти морају бити тако пројектовани и изведени да особама са посебним потребама у простору омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Код грађевинских објеката, чија је кота пода денивелисана у односу на коте околних тротоара, треба предвидети, поред степеника, и рампе преко којих би се омогућило несметано кретање хендикепираних лица. Минимална ширина рампе је 90 см, а нагиб је од 1:20 (5%) до 1:12 (8%).

## 2.9. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

У оквиру комплекса марине потребно је обезбедити уређена места за контејнере у оба дела марине (источном и западном). Контејнери морају бити постављени уз приступни пут, ван оgrade марине, како би били доступни за пражњење.

Породични стамбени и пословни објекти морају да имају типизирану канту за смеће и, уколико локално јавно предузеће то тражи, посебне посуде/кесе за раздвајање корисног од некорисног отпада. Места за отпад треба да буду уређена унутар парцеле/објекта, а време изношења на улицу се дефинише посебном локалном уредбом.

Уз планиране пешачке стазе ће се поставити корпе за отпатке на сваких 100 m, чије је пражњење и одржавање у надлежности општинске комуналне службе. Изглед корпе за отпатке треба да се дефинише заједно са изгледом осталог урбаног мобилијара, а водити рачуна и да се уклапа са мобилијаром за зону Поњавице.

Приступни путеви морају омогућити саобраћај максималног осовинског оптерећења до 10 t, ширине 2,5 m и дужине до 12 m.

## 2.10. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

### 2.10.1. Заштита животне средине и живота и здравља људи

Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

Концепт заштите животне средине у Плану предвиђа низ мера и услова заштите животне средине које имају превентивни и санациони карактер.

Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

- водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом;
- адекватно одводити отпадне воде сепаратном канализационом мрежом до уређаја за пречишћавање отпадних вода, пре упуштања у реципијент;
- обезбедити одвођење атмосферских вода зацељеном мрежом и отвореним каналима, уз третман пречишћавања пре упуштања у реципијент;
- у контексту унапређења микроклиматских и амбијенталних вредности насеља, извршити озелењавање приобалног појаса формирањем зелених површина јавног коришћења и осталих категорија зеленила у оквиру планираних намена;
- обезбедити природни гас за све кориснике, као еколошки најчистије и најекономичније фосилно гориво, прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу;
- обезбедити заштиту од пожара и експлозија око резервоара за гориво, као и заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода;
- одлагати комунални отпад у складу са Локалним планом управљања и Стратегијом управљања отпадом.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

### 2.10.2. Заштита од елементарних непогода

- На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, која се односи на параметре максималног интензитета **земљотреса** за повратни период од 100 и 200 година, подручје насеља Ковин се налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 7°МЦС. Због могућности појаве земљотреса овог интензитета потребно је, код изградње и пројектовања објеката, применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима. Мере заштите од земљотреса су примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др. Код изградње нових објеката потребна је примена важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката на сеизмичким подручјима.
- Заштита од **пожара** подразумева примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору (стамбени објекти, саобраћајна инфраструктура, мрежа противпожарних хидраната и др.). Саобраћајно решење овог блока обезбеђује приступ ватрогасним возилима свим планираним подручјима изградње.
- Заштита од **поплава** подразумева изградњу и одржавање уличних канала за прикупљање атмосферских и других површинских вода. Обавезно је премошћавање истих код прилаза објектима – парцелама.
- Проблем проходности саобраћаја може бити изражен у зимском периоду, у случају **великих снежних падавина и наноса**, због мале регулационе ширине уличних коридора.
- На подручју Плана континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких, орографских и сеизмичких карактеристика.

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације Плана неопходно је одредити урбанистичке критеријуме и правила за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја Плана.

Општа правила грађења су:

- Конструкција објеката мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° MCS скале<sup>4</sup>;
- При пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09);
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09- др. закон и 43/11-УС);  
У складу са Правилником о технички стандардима приступачности ("Службени Гласник РС" број 46/13), приликом планирања и пројектовања јавних и других саобраћајних и пешачких површина неопходно је обезбедити услове за неометано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;
- Пројектовање јавних саобраћајних и пешачких површина неопходно је вршити у складу са важећим законским и подзаконским актима, нормативима и стандардима из ове области;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

<sup>4</sup> Сеизмолошка карта за повратни период од 200 година, Издавач: Заједница за сеизмологију, Београд, 1987.

## 3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У граници обухвата Плана површине јавне намене су: саобраћајне површине, водене и зелене површине (уређене зелене површине и шуме у приобаљу).

### 3.2.1. Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Основни услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", број 41/09, 53/10, 101/11 и 32/13-УС),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

При пројектовању саобраћајних капацитета треба обезбедити следеће просторно полазне основе и то:

- све саобраћајнице у оквиру **површина јавне намене** пројектовати у складу са одредбама Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11) и у складу са одредбама Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- приступну саобраћајницу I (и део на насипу) полагати у утврђени коридор, са коловозном конструкцијом за лак саобраћај, једностраним нагибом коловоза, ширином од 5,0 m и осталим припадајућим елементима;
- приступну саобраћајницу II полагати у утврђени коридор, са коловозном конструкцијом за лак саобраћај, једностраним нагибом коловоза, ширином од 5,0 m и осталим припадајућим елементима;
- све раскрснице - прикључке изградити са одговарајућим радијусима, уз обезбеђење потребне прегледности и обавезно опремање саобраћајном сигнализацијом;
- одводњавање са коловозних површина, решавати путем попречних и подужних падова до реципијента;
- пешачке стазе и површине извести од савремених материјала (префабрикованих бетонских елемената – плоча, асфалта) са различитим ширинама, по диспозицији на графичком прилогу.

### 3.2.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

Изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре вршити према следећим правилима:

- уличну водоводну мрежу поставити у зеленом појасу или у зони намењеној пешачком кретању;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- при проласку водоводне мреже испод пута вишег ранга потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;

- изградити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са законском регулативом и уз сагласност надлежних органа;
- канализациону мрежу планирати и градити као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- уличну канализациону мрежу поставити у појасу уличних саобраћајница;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;
- динамику изградње канализација усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
- при проласку канализационе мреже испод пута вишег ранга потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- минимални пречник уличне фекалне канализације не сме бити мањи од Ø250 mm;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- извршити предtretман отпадне воде из радих комплекса до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водoprивредно предузеће;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- минимални пречник уличне кишне канализације не сме бити мањи од Ø300 mm;
- код отворене уличне канализације обавезно је направити пропусте при изградњи прилаза појединим парцелама;
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;
- приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- до изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима;
- у циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати канале и пропусте;
- забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- забрањено је испуштање свих отпадних вода у канале и Дунавац;
- укидају се сви илегални испусти отпадних вода у канале и Дунавац.

### 3.2.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

#### Правила за изградњу трафостаница 20/0,4kV

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као стубне или монтажне бетонске, за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630kVA и двоструке 2x630kVA;
- Минимална површина за изградњу двоструке МБТС трафостанице треба да буде 6,5x5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До трафостанице обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0,4kV кабловских водова, и два 20kV кабловска вода;
- Минимална површина за изградњу једноструке МБТС трафостанице треба да буде 4,0x5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До трафостанице обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0,4kV кабловских водова, и два 20kV кабловска вода;
- Поред објеката трафостаница поставиће се уређаји и опрема ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења. Метално кућиште - слободностојећи орман поставиће се на јавној површини у оквиру уличних коридора или зелених површина.

#### Правила за изградњу надземне електроенергетске мреже

- Надземну електроенергетску мрежу градити постављањем самоносећих кабловских снопова на бетонске и гвоздено решеткасте стубове;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92);
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, мин.0,5 m од саобраћајница.

#### Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетске каблове полагати на зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 0,5-1,0m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев а угао укрштања треба да буде око 90°;
- При паралелном вођењу енергетских и електронских комуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

**Правила за изградњу јавног осветљења**

- Светиљке за осветљење саобраћајница поставити на стубове расвете поред саобраћајница на минималном растојању од 1,0 m од коловоза, а на међусобном растојању до 40 m и ван колских прилаза објектима;
- За осветљење пешаких стаза и других јавних површина урадити пројекат осветљења;
- За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- Тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова одредиће се главним пројектом.

**3.2.4. Правила за изградњу мреже и објеката гасоводне инфраструктуре**

Дубина полагања цеви је сса 0,8m (0,6 – 1,0 m у зависности од услова на терену).

На местима преласка гасовода преко канала, гасовод се поставља надземно у заштитној цеви причвршћен за постојеће мостове.

Најмање растојање подземних инсталација од гасовода или гасних прикључака при паралелном вођењу износи 0,8 m (изузетно 0,4 m), а при укрштању 0,3 m (изузетно 0,2 m).

На местима укрштања гасовод се поставља изнад других инсталација.

Спољне ивице шахтова морају бити на минималном одстојању од 0,8 m од гасовода или гасног прикључка. На гасоводима или гасним прикључцима који пролазе поред шахтова мора се поставити пластична заштитна цев у дужини од 1,0 m испред и иза шахта (ширина шахта + 2,0 m).

Растојање гасовода од темеља објеката износи минимално 1,0 m.

Растојање од самостојећих стубова за надземно вођење мора бити најмање 1,5m од трасе гасних инсталација.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницом минимално растојање износи 1,0 m, а приликом паралног вођења износи 0,5 m.

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

На местима где се траса гасовода поклапа и/или пресеца трасу других инсталација, обавезан је ручни ископ за све врсте радова.

**3.2.5. Правила за изградњу подземне ЕК мреже и постављање ЕК опреме и уређаја**

- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,0 m;

- Ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 кV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 кV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације од планираног окна до просторије планиране за смештај електронско комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- Уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру уличних коридора или зелених површина.

### 3.2.6. Правила за озелењавање јавних површина

Општа правила за озелењавање су:

- Успоставити просторну дистрибуцију и организацију свих категорија зеленила, дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености појединих категорија зеленила у комплексима основних намена;
- Обавезна израда главних пројеката озелењавања за јавне зелене површине и спортски комплекс, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина садњом дрвећа на минималној удаљености од:
 

водовода	1,5 m
канализације	1,5 m
електрокабла	2,5 m
ТТ мреже	1,0 m
гасовода	2,0 m
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима, а уз водотоке Закона о водама;
- У зонама заштите инфраструктурних коридора и уз каналску мрежу придржавати се услова о садњи зеленила у складу са важећом регулативом.

## 3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

### 3.2.1. Правила за изградњу објеката у оквиру комплекса марине

Планирани садржаји на западној страни марине су:

- Сервисни део - са дизалицом за извлачење пловила (или на други начин), сервис за оправку пловила, хангар за смештај и чување пловила, складиште за смештај и чување опреме за пловила, означен простор за суви вез за смештај и чување пловила, базен за прање пловила, станица за снабдевање горивом и резервоари и други пратећи и комунални садржаји;
- Управна зграда - са пријемним холем и рецепцијом, чуварском службом, телекомуникацијским и осталим услугама, санитарним чвором, сервисним службама и другим додатним услугама;
- Угоститељски садржаји (задржава се постојећи објекат).
- Паркинг простор за моторна возила за више од 20% везова;



Планирани саржаји на источној страни марине су:

- Угоститељски објект са услугама хране и пића;
- Објект са уређеним просторима за додатне услуге (предавања, семинари, изложбе и сл.);
- Дом спортова.

Највећи дозвољени индекс заузетости дат је за сваки део појединачно:

- Део са управном зградом марине – макс. 30%;
- Сервисни део – макс. 20% (односи само на објекте);
- Пратећи садржаји марине на источној страни – макс. 30%.

На графичком прилогу бр. 5 дати су оквирни габарити објеката.

Предвиђено је насипање укупног терена, на коме се планира изградња марине, до коте круне насипа, како би се сви садржаји заштитили од високих вода Дунава.

Правила за изградњу објеката:

Управна зграда (западни део марине):

Спратност: приземље;

Објект градити од чврстих материјала, са равним или плитким косим кровом;

Обрада фасаде готовим префабрикованим плочама (Alucobond, Swisspearl, Parklex, стакло);

Фасадна боја: бела на већем делу површине фасаде.

Хангари за пловила, смештај и чување опреме за пловила (западни део марине):

- Спратност: приземље, а висина објекта зависи од функције објекта;

- Објекте градити као монтажне, од чврстог, ватроотпорног материјала;

- Обликовање и материјализација у целини и у детаљу морају бити усклађени са управном зградом и осталим објектима марине;

- Кров плитак, на једну или две воде.

Угоститељски објект, са услугама хране и пића (источни део марине):

Спратност: приземље;

Објект градити од чврстих материјала, са равним или плитким кровом;

Обрада фасаде готовим префабрикованим плочама (Alucobond, Swisspearl, Parklex, стакло);

Фасадна боја: бела на већем делу површине фасаде;

Тераса – под од камених плоча, керамичких плоча или импрегнираног дрвета, ограда од импрегнираног дрвета.

Објект са уређеним просторима за додатне услуге и дом спортова (источни део марине):

Спратност: П - П+1 (приземље и спрат);

Објект градити од чврстих материјала, са равним или плитким кровом;

Обрада фасаде готовим префабрикованим плочама (Alucobond, Swisspearl, Parklex, стакло);

Фасадна боја: бела на већем делу површине фасаде.

Ограда

Ограда мора бити транспарентна, грађена од некородирајућих материјала, у функцији еколошке заштите.

Висина ограде је 1,80 m.

### **3.2.2. Постојећи угоститељски објект**

Објект се задржава у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. Пожељно је осавременавање изгледа, у смислу отвора (прозора и врата) и материјализације фасаде, терасе, ограде и надстрешнице. Материјале и боје ускладити са објектима у марини.

### 3.2.3. Правила за изградњу стамбених објеката

Није дозвољено мењати облик узвишења у позадини парцела, нити вршити било какве интервенције.

Није дозвољена изградња нових објеката. Постојеће помоћне објекте, осим гаража, је потребно уклонити.

Уколико се врши тотална реконструкција, објекте чија је кота приземља нижа од 74,20 m надморске висине треба подићи, тако да под приземља буде на коти мин. 74,50 m надморске висине. Подизањем коте приземља би се објекти заштитили од плављења (од евентуалних подземних вода).

Није дозвољено повећање степена заузетости парцеле.

Правила грађења за главни објекат:

- Максимална спратност је приземље и поткровље (П+Пк);
- Висина надзетка 1,60 m, а максимална дозвољена висина објекта до слемена је 9,0 m, с тим да не може да прелази висину природног узвишења у позадини;
- Архитектура објекта у складу са традиционалним војвођанским породичним стамбеним објектима;
- Препоручује се постављање кровних прозора у поткровљу. Могуће је постављати и вертикалне прозоре, с тим да се покривају кровним равнима које имају пад у истом правцу као и основни кров.;
- Кровни покривач: цреп, у боји старог црепа;
- Фасада: малтерисана, боја у већем делу бела;
- За обликовање и изглед објекта, укључујући и боје фасада, потребно је добити сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Уколико би се уместо постојећег градио нови објекат, обавезно је градити са косим кровом, с тим да је слеме приближно паралелно са приступном саобраћајницом, односно пешачком стазом.

Препоручује се изградња енергетски ефикасних објеката.

Помоћни објекат (гаража):

Објекат се може градити као саставни део главног или као засебан објекат;

Спратност: приземље;

У детаљу и материјализацији мора бити усклађен са главним објектом;

Кров: ако је засебан објекат, кров може бити на једну или на две воде, а правац пружања слемена исти као на главном објекту.

Ограде:

Ограде на свим обухваћеним парцелама треба да буду исте;

Висина ограде: 1,8 m. Ограду подизати као комбиновану – нетранспарентни део је висине 0,6 m.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади на минимум 0,5 m од границе парцела, транспарентном или оградом од чврстог материјала, до висине 1,8 m, која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду према северној (сопственој) међи.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе обавезно је обезбедити простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута.

#### Место за канте за комунални отпад:

На свакој парцели се мора обезбедити место са чврстом и лако перивом подлогом за канте за комунални отпад. Изношење канти је регулисано општинском одлуком.

### **3.2.4. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре**

Основни урбанистички услов за саобраћајну инфраструктуру (**претежна намена земљишта**) била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима ("Службени гласник РС", 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11), а према приложеној ситуацији:

- интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса марине изградити са различитим ширинама и свим потребним елементима за комфортно кретање (одговарајући полупречници кривина);
- пешачке стазе и платое извести од одговарајућих плоча са различитим ширинама у зависности од просторних могућности;
- паркинг површине за путничка возила извести кроз систем управног паркирања са димензијама паркинг места 5,0 (4,8) x 2,5 (2,3) m и застором од асфалта, бетона и др.);
- одводњавање са коловоза, манипулативних и паркинг површина извести путем попречних и подужних падова до реципијента;
- коловозну конструкцију интерних саобраћајница у оквиру комплекса марине димензионисати за лак саобраћај.

#### **Комплекс марине**

Основни услов за изградњу инфраструктуре марине су обавезна израда Главног пројекта за све објекте наутичког туризма уз поштовање одредби Правилника о минималним техничким условима за изградњу, уређење и опремање наутичких објеката и стандардима за категоризацију marina ("Сл. гласник РС ", бр. 56/11);

### **3.2.5. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре**

Прикључење на насељски водоводни и канализациони систем извести у складу са претходно прибављеним условима надлежног комуналног предузећа.

### **3.2.6. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре**

#### **Електроенергетска инфраструктура**

- Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже;
- Трафостанице у комплексу градити као монтажно-бетонске, за 20/0,4 kV напонски пренос, зидане или узидане у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност слободностојећих трафостаница (МБТС и зиданих) од осталих објеката треба да буде мин. 3,0 m;
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" ("Службени лист СРЈ" бр. 11/96).

**Општи услови прикључења објекта купаца на дистрибутивни електроенергетски систем**

- За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- Прикључни орман мора бити постављен на регулационој линији будућег потрошача по принципу улаз-излаз.

**3.2.6. Правила за изградњу мреже и објекта гасоводне инфраструктуре****Гасоводна инфраструктура**

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од min 0,8 m;
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m;
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна;
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски;
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја;
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у објект или ван њега (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу);
- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1 m, мерено по хоризонтали.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90).

- Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима, и одводне вентилационе решетке, која се уграђује на наспрамном зиду котларнице (при врху зида);
- Одвод продуката сагоревања се врши преко димњака са димњачком цеви. Не постоји опасност од прескока пламена;
- Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације у котларнице;
- Изградити АБ постоље за котао.

**3.2.7. Правила за изградњу мреже и објекта електронске комуникационе инфраструктуре****Електронска комуникациона инфраструктура**

- Целокупну ЕК мрежу градити подземно по правилима грађења подземне ЕК мреже.

**Прикључење на јавну ЕК мрежу:**

У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцела корисника, или до објекта на јавној површини.

**3.2.8. Правила за озелењавање**

Комплекс марине – озелењавање слободних површина треба ускладити са подлогом односно формирати и неговати травњак од врста отпорних на гажење и допунити партерним зеленилом.

Озелењавање парцеле породичног становања - парцелу обавезно уредити и озеленити као врт. Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, вртно - архитектонски елементи и мобилијар (салетла, чесма, клупе, гарнитуре за седење, роштиљ, и сл.). Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (могуће је садити и воће). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак и цветни детаљи. Проценат озелењености парцела треба да буде најмање 50%.

#### **4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистички пројекат је потребно урадити за спортско-рекреативну површину, а на основу добијеног пројектног задатка.

#### **5. ФАЗЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА**

Да би се приступило изградњи комплекса марине потребно је:

- Извршити раздвајање јавног и осталог земљишта;
- Подизање терена на дефинисани ниво;
- Изградити, у оквиру јавних површина, укупну планирану комуналну инфраструктуру, потребну за функционисање марине.

За све садржаје комплекса марине је потребно урадити пројектну документацију прописану законом.

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**

## **В) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА**

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације  
за блокове број 111 и 112 у Ковину и

Решење о неприступању изради извештаја о стратешкој процени  
утицаја Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у  
Ковину на животну средину



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

## ОПШТИНЕ КОВИН

ГОДИНА X БРОЈ 16

КОВИН, 18. СЕПТЕМБАР 2012. ГОДИНЕ

### АКТА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ КОВИН

802.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 39. став 1. тачка 5. Статута општине Ковин („Сл.лист општине Ковин“, бр. 11/2012-пречишћен текст) по прибављеном мишљењу Комисије за планове

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ  
КОВИН,** на седници одржаној дана 18.9.2012. године доноси

#### ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112 У КОВИНУ

##### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за блокове бр. 111 и 112 у Ковину (у даљем тексту: План). Блокови број 111 и 112 су по Генералном плану Ковина намењени за туристичко-спортско-рекреативне садржаје, морину и заштитно зеленило. Циљ израде Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења за простор за који се План односи.

##### Члан 2.

Граница планског подручја утврђује се као прелиминарна (оквирна) граница, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Концептом плана.

ПРЕЛИМИНАРНА (ОКВИРНА) ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ЈЕ У К.О. КОВИН И ДЕФИНИСАНА ЈЕ НА СЛЕДЕЋИ НАЧИН:

Почетна тачка описа прелиминарне границе планског подручја Плана детаљне

регулације блокова 111 и 112 у Ковину се налази на тромеђи улице Дунавске, парцела 4054, улице Вука Караџића, парцела 4051 и парцеле 3891.

Од тромеђе граница у првцу југоистока прати источну међу Дунавске улице до тромеђе улице и парцела 3906 и 3942, даље прати северну међу парцеле 3942, јужну међу Кречанске улице, парцела 3940 и северном међом парцеле 10692 долази до тромеђе парцела 10692 и 3932 и границе грађевинског подручја насеља Ковин.

Од тромеђе граница мења правац ка југозападу, прати северну међу реке Дунав до тромеђе реке Дунав, парцела 10735, Дунавца, парцела 10481 и парцеле 9329/1, где скреће ка северозападу и пратећи западну међу Дунавца долази до тромеђе Дунавца и парцела 9325/1 и 9325/2.

Од тромеђе граница наставља у истом првцу, прати јужну међу парцеле 9325/1, пресеца насип, а потом у правцу севера прати западну међу насипа, парцела 10472/1 и долази до тромеђе насипа и парцела 9320 и 9318.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 9320, пресеца парцелу 3985 и парцелу индустријске пруге, парцела 3992, обухвата парцелу 3988, а затим источном међом индустријске пруге у правцу севера долази до тромеђе великог канала, парцела 3998, индустријске пруге и парцеле 3984.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока, прати јужну међу канала до тромеђе канала, насипа, парцела 10472/1 и Дунавца, парцела 10481, скреће ка северу, прати западну међу Дунавца и Дунавске улице, парцела 4054 до тромеђе улице и парцела 3951 и 3952.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати северну међу парцела 3951 и 3950 и западну међу парцела 3949, 3948, 3946, 3947 и 3944, а потом пресецајући Дунавску улицу, парцела 4054

долази до почетне тачке описа прелиминарне границе обухвата Плана.

Површина планског подручја обухваћеног прелиминарном (оквирном) границом износи око 88,17 ха.

Графички приказ прелиминарне (оквирне) границе и обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

### Члан 3.

План обавезно садржи текстуални део, који садржи правила уређења и правила грађења, графички део и обавезне прилоге.

План нарочито садржи:

1. границу плана и обухват грађевинског подручја;
2. поделу простора на посебне целине и зоне;
3. намену земљишта;
4. регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
5. нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
6. трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
7. правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
8. економску анализу и процену улагања из јавног сектора;
9. локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта;
10. графички део.

### Члан 4.

Ефективни рок за доношње Плана је 8 (осам) месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

### Члан 5.

Израда Плана уступа се ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/III (у даљем тексту: Завод).

### Члан 6.

Средства за израду Плана обезбедиће Фонд за грађевинско земљиште, путеве и комуналну потрошњу општине Ковин.

### Члан 7.

Саставни део ове Одлуке је Решење Општинске управе Ковин, Одељења за грађевинско-комуналне послове, инспекцијске, правне и послове привреде број 501-31/2012-IV од дана 02.7.2012. године, да се за План детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину не израђује стратешка процена утицаја Плана на животну средину.

### Члан 8.

План, пре подношења органу надлежном за његово доношење, подлаже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу и траје 30 дана, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

### Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Ковин“.

## СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН

Број: 350-27/2012-I од 18. 09. 2012. г.

### ПРЕДСЕДНИК

Срђан Стојановић, професор

803.

На основу члана 59. став 1. Закона о локалној самоуправи ("Сл. Гласник РС", бр. 129/2007) и члана 80. став 1. у вези са чланом 39. став 1. тачка 7. Статута општине Ковин ("Сл. лист општине Ковин", бр. 11/2012 – пречишћен текст),

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН**, на седници одржаној дана 18.9.2012. године, донела је

## О Д Л У К У

## О ОРГАНИЗАЦИЈИ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КОВИН

## I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 1.

Овом Одлуком образује се Општинска управа Ковин (у даљем тексту: Опш-

## 2. Извод из планског документа вишег реда

## **ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА**

### **Извод из Студије мреже марина на Дунаву у АП Војводини**

"Марина је специјализован прихватни објект наутичког туризма, минималног капацитета 50 везова, на уређеном делу акваторије и на изграђеној и уређеној обали или делу обале који у пословном, грађевинском, технолошком и функционалном погледу чини целину.

Марина располаже просторима, просторијама, објектима и садржајима који су уређени и опремљени за пружање наутичких услуга, као и других услуга уобичајених у овој врсти прихватног објекта наутичког туризма." (Правилник о минималним техничким условима за изградњу, уређење и опремање наутичких објеката и стандардима за категоризацију марина ("Службени гласник РС" бр.56/2011).

Спроведеном анализом дефинисана су четири типа макролокација према предностима, односно ограничењима простора на коме се налазе (примарне, секундарне, терцијарне и локације на којима се не предлаже изградња марина). Примарне макролокације представљају најповољније макролокације утврђене на основу критеријума дефинисаних у Студији.

Фазност дефинише временски интервал у коме се предлаже изградња марина. У првој фази треба градити на макролокацијама којима гравитира већи број домаћих пловила, као и на локацијама којима се остварује правилан ритам марина (до 25 km) на Дунаву у АП Војводини.

Локација у Ковину "Зимовник Ковин" је сврстана у примарне макролокације, са предлогом да се гради у првој фази. Предвиђен капацитет је 100 везова, марина III категорије, (према напред наведеном Правилнику је категорија 3 сидра, мин. 15 бодова), а тип је базенски.

### **Извод из Генералног плана Ковина**

Блокови 111 и 112 се намењују за туристичко-спортске садржаје, насип и заштитно зеленило, где се предвиђа да највећи део површина буде под зеленилом.

При планирању уређења ових блокова потребно је обратити пажњу на уклапање са непосредним окружењем, односно са спомеником културе - Ковинска тврђава, чиме ће се добити атрактиван простор, који ће представљати један од главних потеза урбане реконструкције града.

У блоку бр. 112 планирана је изградња марине. Основни услови које мора да испуни марина су следећи:

- мора бити лоцирана изван пловног пута, на удаљености на којој не омета безбедну пловидбу бродова;
- треба да располаже довољно пространом водном површином за сигурно задржавање и несметано кретање пловних објеката и за време најнижег водостаја (ниског пловног нивоа);
- треба да има део изграђене обале за привез пловних објеката са пријемно-информацијским местом, опрему за сигуран привез, као и означене везове;
- обезбеђено стално снабдевање довољним количинама хигијенски исправне воде;
- обезбеђено стално снабдевање довољном количином електричне енергије;
- у свим просторијама, као и на копненим деловима изграђене обале, инсталирано осветљење;
- изграђен санитарни чвор са одвојеним тоалетима за жене и мушкарце;
- опрему за гашење пожара и оспособљено запослено особље за њено коришћење;
- обезбеђен прикључак на јавну телефонску мрежу на удаљености до 1 km или опремљеност VHF радио опремом;

- обезбеђено снабдевање животним намирницама и пружање угоститељских услуга исхране и пића на удаљености до 1 km.

Уређење **објеката хидротехничке инфраструктуре** - отворених канала, регулациони радови на коритима водотокова, као и изградња и уређење будућих садржаја на водама, биће дефинисано израдом одговарајуће пројектно-техничке документације и претходним условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад.

### 3. Услови надлежних институција

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ковин  
**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ**  
**ФОНДА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ,**  
**ПУТЕВЕ И КОМУНАЛНУ ПОТРОШЊУ**  
Број: 350-113/2013-VII  
Дана: 31. 10. 2013. године  
26220 К о в и н  
ул. ЈНА бр.5  
Тел. 013/742-104; 742-268  
Fax: 013/742-322  
E-mail: [privreda@kovin.org.yu](mailto:privreda@kovin.org.yu)  
ЈМ

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“  
НОВИ САД

Примљено: 12. 11. 2013		
Број	Прилог	Орг. јед.
2855/1		

ПРЕДМЕТ: Услови и подаци за израду Плана Детаљне Регулације за блокове 111 и 112 у Ковину

Фонда за грађевинско земљиште, путеве и комуналну потрошњу, Ковин, ул. ЈНА бр 5, у складу са одредбама члана 14. став 1. Закона о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", број 101/2005), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", број 33/97 и 31/01) и члана 55. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/2010, 24/11 и 121/12), издаје

## У С Л О В Е

ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, улица Железничка бр. 6/III, а за потребе инвеститора Општину Ковин, улица ЈНА бр. 5, као обрађивач плана, обратио се Захтевом за издавање поретходних услова за потребе израде Плана Детаљне Регулације за блокове 111 и 112 у Ковину, издају се под следећим условима:

### 1. Саобраћајна инфраструктура:

Основна стратешка одредења уређења саобраћајне инфраструктуре општине Ковин у оквиру планског хоризонта била би да саобраћај као врло сигнификантна просторна функција иницира свеобухватни развој овог простора како би се и на овај начин превазишло постојеће стање развијености.

Да се сада простор општине Ковин примарно опслужи друмским саобраћајем, док железнички и водни саобраћај ће бити коришћени само код превоза масовних роба уз интегрално повезивање са друмским транспортом.

Будућу изградњу саобраћајних капацитета у оквиру овог простора морамо усмерити на повезивање са постојећом саобраћајном матрицом града Ковина, а који ће у исто време подићи квалитет веза са окружењем али на разини рационалног улагања у ове капацитете. Време изградње ових капацитета је у директној економско-функционалној зависности од економске моћи наше општине.

Треће стратешко одредење општине Ковин је изградња, модернизација и осавремењавање општинских (локалних) путева који по функцији и значају у оквиру свеобухватног развоја покажу оправданост у циљу повезивања околног простора у макро смислу са простором који је обухваћен овим Планом Детаљне регулације, а све у циљу већих економских ефеката.

Генерално стратешко одредење у домену атара је да се изврши оптимизација мреже путева и то уз минимизирање заузимања пољопривредног земљишта и њихово повезивање са мрежом саобраћајница који ће се организовати у оквиру обухвата овог Плана, обзиром да се овај простор граничи са источне стране са пољопривредним земљиштем. Поред тога и довођење нивоа нултог стања пута у границе прихватљивости, као и оптимизације транспортног рада код убирања летине.

Планирати ширине коловозне конструкције минимум 5,00 м за двосмерни саобраћај, и са банкинама ширине 1,00 м. Прикључци на постојеће саобраћајнице планирати као површинске раскрснице са каналисаним саобраћајним токовима, остале раскрснице биће површинске планиране на функционалном нивоу "Ф". Укрштање свих саобраћајница ће бити планиране тако да се оне секу под приближно правим углом.

Попречни профил димензионисати тако да се омогући вођење будућих инсталације користећи већ постојеће коридоре инсталација тамо где је то могуће или планирати нове коридоре, али тако да се нове инсталације инфраструктуре не налазе испод саобраћајнице.

### 2. Услови за паралелно вођење цевовода поред предметног пута

У случају потребе паралелног вођења инсталација, инсталације водити на удаљености од 1 метра од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа, или спољне ивице путног канала или изузетно од ивице асфалта.

### 3. Услови за укрштање цевовода са предметним путем

Укрштање са путем предвидети искључиво испод трупа пута, управно на осовину пута у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити у целој дужини између крајњих тачака попречног профила реконструисаног пута увећана за по 3 метра са сваке стране.

Минимална дубина инсталација и заштитне цеви износи 1,35 метара, од најниже тачке коловоза до горње коте заштитне цеви. Минимална дубина испод дна канала износи 1 метар.

4. Да се графички део Плана уради на катастарској подлози у складу са Законом о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима ("Сл. Гласник РС", број 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/2001 и 25/2002) издатој од стране надлежне Службе за катастар непокретности републичког геодетског завода. Од исте Службе прибавити поседовне листове за катастарске парцеле на којима се пружа будућа траса пута.

5. Извод из пројектне документације, који се односи на предметну трасу пута, поред опште документације мора да садржи:

- Ове услове и услове других институција
- Технички опис трасе пута, као и опис технологије грађења
- Ситуациони план – ситуацију трасе на којој се јасно виде бројеви парцела, са назначеним стационажама пута и назначеном геометријом трасе.
- Геодетске снимљене попречне профиле предметног пута на карактеристичним местима са свим потребним елементима у размери 1:100 и са свим неопходним техничким детаљима.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, улица Железничка бр. 6/III, а за потребе инвеститора Општину Ковин, улица ЈНА бр. 5, као обрађивач плана, обратио се Захтевом за издавање поретходних услова за потребе израде Плана Детаљне Регулације за блокове 111 и 112 у Ковину.

Уз захтев је поднета ситуација – предлог трасе у размери Р 1: 2500 КО Ковин.

По разматрању захтева и наведене приложене документације издају се поретходни услови за потребе израде Плана Детаљне Регулације за блокове 111 и 112 у Ковину.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** На основу члана 14. став 4. Закона о јавним путевима, против ових услова може се изјавити жалба Министарству за инфраструктуру, београд, Немањина 22-26 у року од 8 дана по пријему Услови.

Обрадио:  
Јокић Михајло, дипл. инг. грађ.

Доставити:

1. ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, улица Железничка бр. 6/III
2. Инспекцији за јавне путеве Министарства за инфраструктуру Републике Србије 11070 Нови Београд, Омладинских Бригада бр. 1
3. Фонду за грађевинско земљиште, путеве и комуналну потрошњу, архиви

ВД. Директора:  
Горан Тодоровић, дипл. Екк.





**VOJVODINAŠUME**

Примљено:	29. 11. 2013
Број	2359/1
Предмет	Изградња
Одговор	

**JP "VOJVODINAŠUME"**

Petrovaradin, Preradovićeva br. 2

tel/faks: + 381 21/431-144

tekući računi: 160-927030-73; 245-56881-14;

325-9500700022924-02

PIB:101636567; MAT.BR.:08762198; EPPDV:132716493

Broj: 5365

Datum: 25.11.2013.

**JP Zavod za urbanizam Vojvodine, Novi Sad,  
Železnička 6/III**

**Predmet: Uslovi i podaci o šumama i šumskom zemljištu za potrebe izrade Plana  
detaljne regulacije za blokove broj 111 i 112 u Kovinu**

Postupajući po Vašem zahtevu broj 2094/1 od 29.10.2013. god. (naš br. 4999 od 31.10.2013. god.) JP "Vojvodinašume", na osnovu ovlašćenja koja proističu iz člana 46. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik R. Srbije 72/2009; 81/2009 i 24/2011), utvrđuje sledeće:

**USLOVE I PODATKE O ŠUMAMA I ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU ZA POTREBE  
IZRADE PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA BLOKOVE 111 I 112 U  
KOVINU**

Plana detaljne regulacije za blokove broj 111 i 112 u Kovinu (u daljem tekstu: Plan), mora da bude izrađen u skladu sa sledećim propisima koji mogu imati uticaja na gazdovanje šumama i zaštitu prirode:

- Zakon o šumama /Sl.gl.RS br. 30/10 i 93/12/;
- Zakon o zaštiti prirode /Sl.gl.RS br. 36/09; 88/10 i 91/10/;
- Zakon o divljači i lovstvu /Sl.gl.RS br. 18/10/;
- Zakon o zaštiti životne sredine /Sl.gl. RS br. 135/04/;
- Zakon o planiranju i izgradnji /Sl.gl.RS br. 72/09; 81/09 i 24/11/;

U skladu sa prethodno navedenim propisima u Plan je neophodno ugraditi sledeće posebne mere koje se odnose na aspekt šumarstva:

1. Radi očuvanja šuma, osim u slučajevima kada je Zakonom o šumama drugačije propisano, zabranjene su sledeće radnje:

- trajno smanjivanje površina pod šumama;
- pustošenje i krčenje šuma;
- čista seča šuma koja nije planirana kao redovan vid obnavljanja šuma;
- seča koja nije u skladu s planovima gazdovanja šumama;
- seča stabala zaštićenih i strogo zaštićenih vrsta drveća;
- podbeljivanje stabala;
- paša, brst stoke, kao i žirenje u šumi;
- sakupljanje ostalih šumskih proizvoda (gljiva, plodova, lekovitog bilja, puževa i drugog);
- seča semenskih sastojina i semenskih stabala koja nije predviđena planovima gazdovanja šumama;
- korišćenje kamena, šljunka, peska, humusa, zemlje i treseta, osim za izgradnju infrastrukturnih objekata za gazdovanje šumama;
- samovoljno zauzimanje šuma, uništavanje ili oštećivanje šumskih zasada, oznaka i graničnih znakova, kao i izgradnja objekata koji nisu u funkciji gazdovanja šumama;
- odlaganje smeća i štetnih i opasnih materija i otpadaka, kao i zagađivanje šuma na bilo koji način;
- preduzimanje drugih radnji kojima se slabi prinosna snaga šume ili ugrožava funkcija šume.

Pod šumom, u smislu Zakona o šumama, podrazumeva se površina zemljišta veća od 5 ari obrasla šumskim drvećem, kao i šumski rasadnici u kompleksu šuma i semenske plantaže, kao i zaštitni pojasevi drveća površine veće od 5 ari. Šumom se ne smatraju odvojene grupe šumskog drveća na površini manjoj od 5 ari, parkovi u naseljenim mestima, kao i drveće koje se nalazi ispod dalekovoda i u koridoru izgrađenog dalekovoda, bez obzira na površinu.

2. Izuzetno, čista seča šuma može da se vrši radi otvaranja šumskih proseka, elektrovodova, komunikacijskih vodova, izgradnje šumskih saobraćajnica, žičara i drugih objekata koji služe gazdovanju šumama i kojima se obezbeđuju unapređivanje i korišćenje svih funkcija šuma, ako je to u skladu s planovima gazdovanja šumama.

Čista seča šuma koja nije predviđena planovima gazdovanja šumama kao redovan vid obnavljanja šuma, može da se vrši još i u sledećim slučajevima:

- radi prosecanja prolaza za izvršenje geodetskih radova, geoloških istraživanja i drugih sličnih radova, kao i naučnoistraživačkih ogleda, ako se time ne ugrožavaju zaštitne funkcije šume;
- kada se otvaraju protivpožarne linije pri gašenju visokog šumskog požara, suzbijaju biljne bolesti i štetočine, kao i kada je usled drugih prirodnih pojava ugrožena većina šumskog drveća, ako se time ne ugrožavaju zaštitne funkcije šume.

3. U javnom interesu je očuvanje, zaštita i unapređenje stanja šuma, aktiviranje svih potencijala šuma i njihovih funkcija, i podizanje novih šuma u cilju postizanja optimalne šumovitosti, prostornog rasporeda i strukture šumskog fonda u AP Vojvodini.

Šume, kao dobra od opšteg interesa, moraju da se održavaju, obnavljaju i koriste. Šumsko zemljište se koristi za šumsku proizvodnju i ne može da se koristi u druge svrhe osim u slučajevima i pod uslovima utvrđenim Zakonom o šumama.

4. Promena namene šuma i šumskog zemljišta nije dozvoljena osim:
- 1) kada je to utvrđeno planom razvoja šumskog područja;
  - 2) ako to zahteva opšti interes utvrđen posebnim zakonom ili aktom Vlade;
  - 3) radi izgradnje objekata za zaštitu ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i odbrane zemlje;
  - 4) u postupku komasacije i arondacije poljoprivrednog zemljišta i šuma;
  - 5) radi izgradnje ekonomskih ili stambenih objekata sopstvenika šuma na površini do 10 ari;
  - 6) radi izgradnje objekata za korišćenje ostalih obnovljivih izvora energije malih kapaciteta (male elektrane i drugi slični objekti, u smislu propisa kojim se uređuje oblast energetike) i eksploatacije mineralnih sirovina, ako je površina šuma i šumskog zemljišta za ove namene manja od 15 ha.

Promena namene šuma u prethodno navedenim slučajevima vrši se uz saglasnost Ministarstva, a na teritoriji autonomne pokrajine uz saglasnost nadležnog organa autonomne pokrajine.

Uz zahtev za davanje saglasnosti za promenu namene šuma podnosi se:

- 1) dokaz o vlasništvu, odnosno pravu korišćenja šuma ili šumskog zemljišta za koje se traži saglasnost;
- 2) zapisnik šumarskog inspektora o postojećem stanju u pogledu načina korišćenja šuma, odnosno šumskog zemljišta za koje se traži saglasnost;
- 3) dokaz o plaćenju administrativnoj taksi;
- 4) projekat rekultivacije, u slučajevima kada se promena namene vrši radi izgradnje objekata za korišćenje ostalih obnovljivih izvora energije malih kapaciteta (male elektrane i drugi slični objekti, u smislu propisa kojim se uređuje oblast energetike) i eksploatacije mineralnih sirovina, ako je površina šuma i šumskog zemljišta za ove namene manja od 15 ha.

Promenom namene šuma ne smatra se čista seča šuma radi: izgradnje vodova (elektro, PTT i žičara) u funkciji gazdovanja šumama; izgradnje šumskih puteva i drugih objekata koji služe gazdovanju šumama; otvaranja protivpožarnih linija radi gašenja visokih šumskih požara; prosecanja prolaza za izvršenje geodetskih radova, geoloških istraživanja i drugih radova; suzbijanja biljnih bolesti i štetočina; naučnoistraživačkih ogleda; ponovnog korišćenja kopova i odlagališta pepela na površinama koje su pošumljene po projektima rekultivacije; drugih prirodnih pojava kojima je ugrožena većina šumskog drveća, ako se time ne ugrožavaju zaštitne funkcije šuma.

Šumom za koju je, u skladu sa prethodnim, izvršena promena namene, do privođenja planiranoj nameni gazduje sopstvenik, odnosno korisnik šuma, u skladu sa Zakonom o šumama.

5. Zabranjeno je vršiti, bez odgovarajućih dozvola i saglasnosti, bilo kakve intervencije na šumskom zemljištu na kome se nalazi šuma odnosno šumska kultura, kao i na zemljištu na kome je planirano posizanje novih zasada.

6. Zabranjeno je odlaganje otpada na području gazdinske jedinice koja je obuhvaćena Planom.

7. Nije dozvoljeno planiranje, niti sprovođenje aktivnosti koje bi za posledicu imale krčenje šuma i uklanjanje vegetacije.

5. Na delu Banatskog šumskog područja u okviru gazdinske jedinice "Donje Podunavlje", Plan detaljne regulacije za blokove broj 111 i 112 u Kovinu obuhvata i površine kojima gazduje i JP "Vojvodinašume" ŠG "Banat" Pančevo.

Ukupna obuhvaćena površina (85. odeljenje) iznosi 41,87 ha, od čega je obrasla površina 38,90 ha, a neobrasla površina 2,97 ha.

Struktura obraslih površina obuhvata:

- veštački podignute sastojine EAT (24 god. starosti) -7,78 ha
- veštački podignute sastojine EAT (21 god. starosti) -4,37 ha
- veštački podignute sastojine EAT (28 god. starosti) -4,10 ha
- veštački podignute sastojine EAT (9 god. starosti) -3,01 ha
- veštački podignute sastojine EAT (24 god. starosti) -15,69 ha
- veštački podignute sastojine EAT (24 god. starosti) -7,78 ha
- visoka šuma vrbe (45 god. starosti) – 3,95 ha

**Ukupno: 38,90 ha**

Od neobraslih površina šumsko zemljište koje će u naerednom periodu (u toku narednih 10 godina) biti pošumljeno čini 0,76 ha, dok ostatak neobraslo zemljišta čine putevi, šumske proseke, zabareno zemljište i drugo.

## OBRAZLOŽENJE

JP Zavod za urbanizam Vojvodine, Novi Sad,, obratio se Javnom preduzeću „Vojvodinašume“ sa zahtevom za izdavanje uslova i podataka za potrebe izrade Plana detaljne regulacije za blokove broj 111 i 112 u Kovinu, vezano za šume i šumsko zemljište koji su u nadležnosti gore navedenog preduzeća. Obaveza utvrđivanja posebnih uslova za uređenje prostora i izgradnju objekata od strane ovlašćenih organa, organizacija i javnih preduzeća, kao i dostavljanja svih traženih podataka, bez naknade, nosiocu izrade plana proističe iz članova 46. i 48. Zakona o planiranju i izgradnji.

Na osnovu iznetih konstatacija utvrđeni su uslovi kao u dispozitivu.

**Kontakt osoba – JP „Vojvodinašume“:** Bojan Tubić, dipl.inž.šum. (062/800-52-55);

Dostaviti:

- Naslovu
- Arhivi



БРОЈ: 02-583/02-13  
ДАТУМ: 13.11.2013.

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"  
Железничка 6/III  
21000 Нови Сад

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"  
НОВИ САД

Примљено:	06.12.2013
Број	протокол
2434/1	18.12.2013


Веза предмет: 2094/2

**Предмет: Претходни услови за потребе израде Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину**

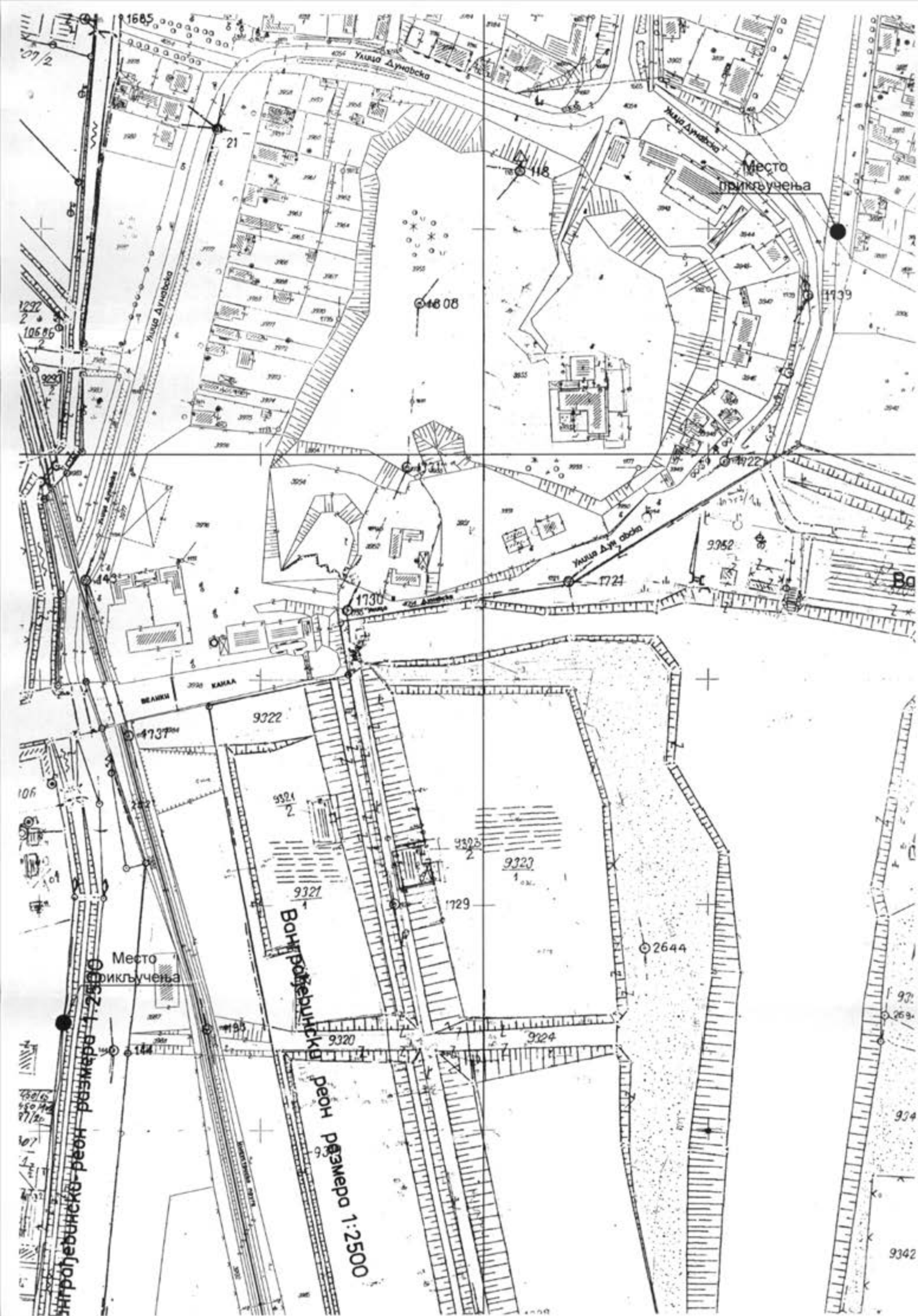
На основу Вашег захтева од 30.10.2013. год. достављамо податке:

- Дистрибутивна гасна мрежа у насељеном месту Ковин урађена је од полиетиленских цеви за гас. Дубина положених цеви је сса 0,8 m ( 0,6 – 1 m у зависности од услова терена ).
- Најмање растојање подземних инсталација у паралелном вођењу мора бити 0,8 m, ( изузетно 0,4 m ) од гасовода или гасних прикључака, а при укрштању 0,3 m, ( изузетно 0,2 m ).
- На местима укрштања гасовод мора бити изнад свих других инсталација.
- Спољње ивице шахтова морају бити на најмањем растојању од 0,8 m од гасовода или прикључака на гасовод. На гасоводима или прикључцима који пролазе поред шахтова мора се поставити пластична заштитна цев у дужини од 1 метра испред и иза шахта ( ширина шахта + 2 m ).
- Растојање темеља објекта од гасне мреже треба да је на минималном растојању од 1 m.
- Растојање самостојећих стубова за надземно вођење мора бити најмање 1,5m од трасе гасних инсталација.
- На местима где се траса гасовода поклапа са и/или пресеца трасу других инсталација, обавезан је ручни ископ за све радове.
- Сва места на којима се оштети инсталација гасовода или гасних прикључака морају бити пријављена дистрибутеру гаса, како би се санирала оштећења гасовода.
- Радови се морају извести у складу са важећим прописима, а свака промена мора бити пријављена дистрибутеру.
- Након извршених радова, а пре затрпавања рова обавестити дистрибутера гаса да изађе на лице места и прегледа гасну инсталацију. Не сме се затрпати ров пре него што представник дистрибутера прегледа гасну инсталацију.
- Све штете настале на гасоводном систему при извођењу радова падају на терет инвеститора, односно извођача радова.

рилог:  
места прикључења на ГДМ

в.д. директор  
Милојевић Владимир, дипл.инж.маш.  








21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 &amp; факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-1349/Д-13

Датум:

30 DEC 2013

ВЋ/ЈВ

ПРИМЉЕНО: 03.01.2014	
Број	Пр:
41/1	

На основу члана 118. Став 4. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12) решавајући по захтеву ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД Железничка 6/III. (ПИБ:100482355; МБ:08068313), у име наручиоца Плана, Општине Ковин, бр.2094/4 од 29.10.2013.год. (који је заведен у писарници нашег предузећа под бр. 1349/1 од 30.10.2013.год.) у поступку издавања водних услова, за израду Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину, I и II фаза, Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, издаје

### МИШЉЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗДАВАЊА ВОДНИХ УСЛОВА

#### 1. ОПШТИ ПОДАЦИ:

##### 1.1. Назив објекта, радова:

План детаљне регулације за за блокове број 111 и 112 у Ковину, I и II фаза,

##### 1.2. Локација објекта, радова:

Граница обухвата Плана ( прелиминарна ) заузима простор око 72 ha већим делом у мајор кориту реке Дунав . У обухвату плана је и 1595м одбрамбеног левообалног насипа реке Дунав, ковински „Дунавац“ и излив деривационог канала „Црна Бара“ у Дунав.

Граница обухвата плана, постављена је трасом одбрамбене линије (насипа) од бивше фабрике шећера (стационажа насипа КМ 28+653) до насипске рампе „Стара плажа“ (стационажа насипа КМ 27+058) тако да се насип налази у оквиру простора обухваћеног планом.

На простору обухваћеном планом налази се део парцеле бр.9348 и парцеле бр.9325/1 и 9349 КО Ковин које су државно земљиште са правом коришћења ВП „Подунавље“ из Ковина. Према посебној Шумско привредној основи на поменутих парцелама се налазе шумске културе и шумско земљиште којим се газдује у складу са Законом о шумама.

##### 1.3. Хидрографски подаци:

Објект је у сливном подручју (брањени терен) Бачка-Банат односно реке Дунав. Према Одлуци о утврђивању пописа вода I реда („Сл. гласник РС 83/10“), река Дунав припада водама I реда.

##### 1.4. Остали подаци:

Разматрањем приложене документације констатовано је да ће се Планом детаљне регулације предложити просторна организација марине, уређење околних јавних површина и површина претежне намене. Приступ марине је предложен са источне стране, где је могуће обезбедити најкраћу везу са обилазницом, без саобраћајног оптерећења насељских улица (стамбене зоне). Предлаже се да се сервисни део марине лоцира на терену који чини источну обалу рукавца и јужну обалу проширења рукавца, где би било неопходно насипање терена, а управна зграда би се лоцирала у брањеном делу, источно од постојећег угоститељског објекта. Све обале проширеног дела рукавца би биле ојачане и уређене изградњом обалоутврде.

#### 2. ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗДАВАЊЕ ВОДНИХ УСЛОВА

##### 2.1. Документација која је достављена уз захтев :

- Извод из ГП Ковина, положај ПДР-а у ширем окружењу

- ПДР за блокове 111 и 112 у Ковину – Планирана просторна организација и подела на функционалне целине и зоне – радна верзија (прва и друга фаза)

**2.2. У поступку обраде предмета, прибављено је мишљење:**

ВДП „Подунавље“ Ковин бр. 16/24-2 од 20.11.2013.

**2.3. Подаци о водним објектима:**

Одбрамбену линију чини: труп насипа, 10-то метарски појас испред спољне ножице насипа, баласт насипа ширине око 50 м између унутрашње ножице насипа и латералног канала, латерални канал и 5-то метарски појас од ивице латералног канала.

Одбрамбена линија(насип) је водни објекат намењен за заштиту подручја од спољних вода реке Дунав и има статус објекта од посебног јавног интереса тј од највећег значаја. Његова функција, коришћење и заштита регулисани су Законом о водама, Општим планом за одбрану од поплава за период од 2012 до 2018год., Оперативним планом за одбрану од поплава (за текућу годину), другим прописима и одлукама. При изради предметног плана треба планирати таква решења која не нарушавају функционалност, коришћење и одржавање одбрамбене линије(насипа).

Подземни деривациони аквадукт се излива у акваторију будуће марине са отицањем кроз доводни канал.Пловна дубина доводног канала при минималним водостајима (70,00мнЈМ) је 3,00м. Иста дубина је потребна и за пловидбу у акваторији марине.Максимални водостај реке Дунав код Ковина је достигнут 2006 год. и износи 73,34мнЈМ. и виши је од прорачунске 1% воде.

**3. ВОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ (обавезе, ограничења и др.):**

Увидом у расположиву документацију и на основу познатог стања на локалитету, мишљења смо да нема сметњи да се инвеститору издају водни услови. На основу наведених података предлагемо да надлежни орган водним условима одреди техничке и друге захтеве који морају да се испуне при изради предметног плана уз уважавање следећег:

- 1. У зони насипа** према одредбама Закона о водама, по круни, у косинама и у ножици није дозвољена изградња било каквих објеката који предвиђају укопавање у тело насипа тј. нису дозвољени никакви грађевински радови који задиру у геометрију насипа чиме би се довела у питање његова стабилност и функционалност као одбрамбеног објекта који штити Ковин од штетног дејства високих вода Дунава. У зони од 50 м у брањеној зони насипа према брањеном подручју као и у зони од 60 м од краја небрањене косине (небрањене ножице) насипа према Дунаву није допуштена изградња било каквих објеката, укопавање цеви, засецање постојећег покровног слоја и слично сем према датим условима (насипање терена и сл.). Предвиђени објекти у наведеној зони морају бити такви да се за време њихове изградње и каснијег функционисања не наносе оштећења на водопривредним заштитним објектима Такође према Закону о водама није дозвољена садња било каквог зеленила у овој зони (осим шумско заштитног појаса) пошто би то могло да угрози функционалност одбрамбене линије. Према истом члану у небрањеном појасу тј. у подручју између минор корита Дунава и насипа прве одбрамбене линије није дозвољена изградња зграда узузев на терену где је планирано насипање мин. до коте **74,80мнЈМ** . За планирање било каквих објеката у брањеној и небрањеној зони насипа потребно је од надлежног водопривредног предузећа затражити водопривредне услове, сагласности и дозволу.
- 2. У близини ,мин. 10м радиално, од излива деривационог аквадукта „Црна Бара“** нису дозвољени и не могу се планирати радови који могу створити успор при свим водостајима реке Дунав.
- 3. План детаљне регулације и техничко решење евакуације отпадних вода** морају бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Ковин и у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода, уважавајући следећа законска акта:



- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр.30/10),
  - Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09),
  - Закон о заштити природе („Сл. гласник РС” бр. 36/2009 и 88/2010),
  - Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10),
  - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС” бр. 67/11),
  - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 35/11),
  - Уредба о класификацији и категоризацији вода и водотока („Сл. гласник РС” бр. 5/68)
4. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже посебно за сакупљање атмосферских, посебно зауљених атмосферских и посебно санитарно-фекалних отпадних вода.
- 4.1. Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања испуштати у мелиоративни канал, на околне зелене површине и сл., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- 4.2. За зауљене атмосферске опадне воде са платоа, од прања опреме и сл. предвидети контролисан прихват и третман на уређају издвајање минералних и других уља и брзоталоживих честица и нафтних деривата (АПИ сепаратори и таложник), а затим усмерити ка водонепропусној сабирној јами коју ће празнити надлежно јавно комунално предузеће.
- 4.2.1. Пројектом дати решење за чишћење објекта за предтретман и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин да се у потпуности обезбеди заштита вода од загађивања, а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10).
- 4.3. За диспозицију санитарно-фекалних отпадних вода обезбедити водонепропусну септичку јаму довољног капацитета, без упојног бунара коју ће празнити надлежно ЈКП. Пражњење бродских и других цистерни за сакупљање отпадних вода у Дунав, мелиорационе и друге канале је забрањено.
- 4.4. За потребе снабдевања техничком водом користити плитке бунаре или воду из акваторије а за пијаћу воду прикључити се на градски водовод по условима ЈКП.
5. Забрањено је у реку Дунав, акваторију и мелиорационе канале испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода, морају се обавезно комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно) тако да задовољавају прописане граничне вредности у оквиру Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11) и прописане вредности квалитета ефлуента како се не би нарушило одржавање квалитета реципијента (II класе воде) у складу са Уредбом о класификацији вода (Сл. гласник РС, бр. 5/68).
6. Резервоаре за танковање пловила и бензинске станице планирати искључиво у забрањеном подручју, само точећа места могу се предвидети у форланду на маринским доковима са доводом укопаним цевоводима.
7. Потребно је планирати локацију нафтне баријере у случају аксидентног загађења акваторије дериватима нафте.

8. Инвеститор је у обавези да пре израде планске документације исходује водне услове, сходно члану 117. тачка 16. и члану 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“ , бр. 30/10 и 93/12), од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр.16.

Уз захтев за издавање водних услова доставити ово Мишљење и документацију која се подноси у поступку издавања водних аката прописану Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова ( „Сл. гласник РС“ , бр. 74/10 и 116/12).

**Доставити:**

1. ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД Железничка 6/III.
2. ВДП „Подунавље“ Ковин бр. 16/24-2 од 20.11.2013.
3. Технички сектор.
4. Правни сектор.
5. Сектор за економске и финансијске послове.
6. Архиви.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО САОБРАЋАЈА

Број: 350-01-7/2014-06  
Београд, 14.02.2014. године

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено:	18. 02. 2014	
Број	примљено	Одговор
347/1		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“

21000 НОВИ САД

Железничка 6/III

Веза: ваш акт број: 165/1 од 24.01.2014. године

Сходно вашем акту под горњим бројем који сте доставили Дирекцији за водне путеве, у вези издавања претходних услова за потребе израде Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину, са аспекта надлежности Министарства саобраћаја-Дирекције за водне путеве и Сектора за водни саобраћај и безбедност пловидбе, достављамо услове и податке којима располажемо:

На основу достављених графичких прилога, може се констатовати да предметна зона обухвата леву обалу реке Дунав од ~ km 1108+700 до ~ km 1108+300.

**Пловни пут**

Пловни пут на разматраној деоници Дунава има статус међународног пловног пута (класа VII), који је Препорукама Дунавске комисије (ДК/СЕС 77/11) дефинисан следећим габаритима:

- минимална дубина пловног пута у односу на ниски успорени пловидбени ниво (ЕН), без резерве 2,50 m;
- минимална ширина пловног пута 150,0÷180,0 m;
- минимални радијус кривине пловног пута 1000,00 m;
- минимална висина пловидбеног отвора моста у односу на високи успорени пловидбени ниво (ВУПН) 10 m;
- минимална ширина пловидбеног отвора моста (са хоризонталном доњом ивицом конструкције) 150,0÷180,0 m;
- минимална ширина пловидбеног отвора код лучних мостова, по тетиви лука (уз поштовање прописаног најмањег растојања између стубова моста) 120,0 m;
- минимална висина зазора испод каблова и високонапонских далековода до 110 kW, у односу на ВУПН (ова висина се увећава по 1 cm за сваки киловат изнад 110 kW) 19,00 m;
- кабл који се полаже преко корита реке, укопава се у приобаље 1,0÷2,0 m, и то до дубине од 4,5÷5 m испод ЕН, а на већим дубинама у зони корита се полаже синусоидно;
- за постављање гасовода, нафтовода и других инсталација по дну реке потребно је затражити услове од меродавних институција.

### Меродавни водостаји

За разматрану деоницу релевантне су водомерне станице Смедерево (км 1116+000) и Банатска Паланка (км 1076+600) са следећим карактеристичним пловидбеним нивоима:

Водомерна станица	Ниски успорени пловидбени ниво (ЕН)	Високи успорени пловидбени ниво (ВУПН)
Смедерево	69,70 mnm	72,16 mnm
Банатска Паланка	69,50 mnm	70,51 mnm

### Постојеће хидротехничке грађевине и објекти

У зони предметног подручја, налазе се:

- улаз у рукавац на ~ км 1108+500 – лева обала;
- напер на улазу у рукавац на ~ км 1108+500 – лева обала.

Наведене грађевине и објекти се морају узети у обзир при планирању и изградњи нових објеката и не смеју се ни на који начин угрозити.

Ове услове треба схватити као опште услове и применити их зависно од намене израде пројектне документације. Планирањем и изградњом појединих објеката не сме се утицати на промену дефинисаних габарита пловног пута и безбедност пловидбе.

За прибављање услова за марину обратите се Агенцији за управљање лукама, Београд, Немањина 22-26, која је сходно одредбама Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС“, бр.73/10 и 121/12) надлежна за доношење планова изградње и развоја пристаништа.



Помоћник министра  
Мирјана Трифуновић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“  
НОВИ САД

Примљено:	24.02.2014	
Број	риш	Одр. ред.
406/1		

www.elektrovodina.rs

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

**Електровојводина** доо

НОВИ САД

ПИБ 102040644

ПЕПДВ 132707386

Регистровано под бројем 56968 у Регистру привредних субјеката

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПАНЧЕВО**

Панчево, Милоша Обреновића 6, телефон +381 13 315 020, телефакс +381 13 335 004

Панчево, 17.02.2014

Број: 5.30.4-676/2-14

ПР-ЕНГ-02.15/4

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"  
НОВИ САД

ЖЕЛЕЗНИЧКА 6/III

21000 НОВИ САД

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Електровојводина" д.о.о. Нови Сад (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрило Ваш захтев. На основу чланова 129-133,135 Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 57/11, 80/11, 93/12, 124/12), члана 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), издају се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за потребе израде Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину у оквиру којих се планира изградња марине са пратећим садржајем

Према члану 131. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Постојеће стање:

1. На локацији обухваћеној планом нема срењенапонске и нисконапонске дистрибутивне мреже.

На локацији обухваћеној планом потребно је предвидети:

1. Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно.
2. Предвидети коридоре за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски или ваздушно.
  - Ваздушну нисконапонску мрежу изградити на бетонским стубовима, самонесећим кабловским снопом  $3 \times 70 + 61,5 + 2 \times 16 \text{ mm}^2$ .
  - Кабловску нисконапонску мрежу извести каблом  $\text{PP00 A } 4 \times 150 \text{ mm}^2$  дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од грађевинске линије, са ширином рова од 50cm. Напајање будућих потрошача предвидети преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
  - Кабловско напајање јавног осветљења остварити кабловима  $\text{PP00 A } 4 \times 35 \text{ mm}^2$  са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.
3. На основу планираног раста потрошње предвидети изградњу потребног броја трафостаница  $20/0,4 \text{ kV/kV}$  са одговарајућим  $20 \text{ kV}$  и  $0,4 \text{ kV}$  коридором. Напајање трафостаница предвидети кабловски или ваздушно са најповљнијег места прикључења.

4. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод.
5. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нн мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу.

Приликом планирања нових инфраструктурних објеката потребно је придржавати се следећих правила:

1. Укрштање постојећих високонапонски каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.
2. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви  $\varnothing 110$  (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа ХНЕ 49А 3x(1x150)mm<sup>2</sup>.
2. Ваздушна средњенапонска мрежа изводи се на бетонским стубовима са голим проводницима типа АИČ 3x50mm<sup>2</sup> или проводницима типа АИČ 3x95mm<sup>2</sup>.
3. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом РР00 А 4x150mm<sup>2</sup>.
4. Ваздушна нисконапонска мрежа изводи се на бетонским стубовима, самонесећим кабловским снопом 3x70+61,5+2x16mm<sup>2</sup>.
5. За трансформаторке станице типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m<sup>2</sup>, правоугаоног облика минималних димензија 6,5mх5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или осамнаест уводних кабловских цеви Ф 110mm.
6. За трансформаторке станице типа 1x630kVA предвидети простор минималне површине 22m<sup>2</sup>, правоугаоног облика минималних димензија 4mх5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или десет уводних кабловских цеви Ф 110mm.
7. За стубне трансформаторке станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 5mх3m, за постављање стуба за трафо станицу

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор  
Биљана Комненић, дипл. ел. инж.





Београд, Таковска 2

РЕГИЈА БЕОГРАД

Извршна јединица Панчево

Панчево, Светог Саве 11

Број: 6995/ 28174/1 - 2014. 3Р

Датум: 21.02.2014.

Примљено: 25.02.2014		
Број	Прилог	Орг. јед.
427/1	1-г. прил.	

ЈП“ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ Нови Сад

21000 Нови Сад  
Железничка бр.6/III

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Плана детаљне регулације за блокове бр.111 и 112 у Ковину

**ВЕЗА:** 28174/1

У складу са Вашим захтевом за потребе израде Плана детаљне регулације за блокове бр.111 и 112 у Ковину, дајемо вам следеће услове:

1. На предметном подручју, у блоковима 111 и 112 постоји изграђена ТТ инфраструктура: мрежни ТТ каблови (означени црвеном бојом), постојећа базна станица (ПМ је означена црвеном), постојећи међумесни оптички кабл Панчево-Ковин-Смедерево (плавом бојом).
2. У складу са планом развоја телекомуникационе (ТК) мреже Телекома Србија а.д. урађено је Идејно техничко решење ТК мреже за подручје насеља Ковин. Према овом ИТР-у планирана је изградња савремене кабловске ТК мреже и монтажа мини IPAN приступних уређаја. У складу са тим потребно је планирати изградњу нове ТК мреже на предметном подручју и монтажу мини IPAN приступних уређаја. Ови уређаји се на постојећу телекомуникациону мрежу повезују оптичким кабловима. Зато је уз главне саобраћајнице и прилазне путеве локацијама телекомуникационих чворишта потребно предвидети полагање оптичких каблова.
3. У складу са горе наведеним, потребно је обезбедити локације за смештај телекомуникационе опреме у којој ће се монтирати активна и пасивна телекомуникациона опрема. За мини IPAN-е типа indoor обезбедити технички простор за монтажу телекомуникационе опреме, а ако су IPAN-и предвиђени за спољну монтажу, тј. типа outdoor, онда треба обезбедити простор у јавној површини.
4. Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу Телекома, планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације телекомуникационе мреже.
5. За потребе монтаже надземних објеката Телекома као што су улични кабинети и контејнери, плански документ треба да:

- дефинише услове за грађевинске парцеле за монтажу уличних кабинета Телекома (предност јавних површина у односу на остало грађевинско земљиште);

- дефинише услове и начин обезбеђења приступа парцели – пожељан је директан приступ парцели (преко јавне површине), простор за паркирање возила,...
  - дефинише услове за прикључење уличног телекомуникационог објекта на комуналну инфраструктуру - предност уређено грађевинско земљиште – са обезбеђеним условима за прикључење на комуналну инфраструктуру.
6. При одређивању макро и евентуално микролокације базних станица, узима се у обзир просторни распоред мобилних корисника и конкретне потребе. Највећу густину базних станица треба очекивати у градским зонама, већим насељеним местима, уз важније путне правце. Тенденције развоја су, поред ширења покривености и повећање капацитета на већ покривеној територији.
  7. Плански документ треба да омогући грађење објеката мобилне телефоније и у ванграђевинској зони. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.
  8. Постојећи објекти и мрежа каблова Телекома на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом планираних нових саобраћајних коридора или неких других објеката, односно реконструкцијом постојећих, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања постојећих кабловских релација односно других објеката Телекома. Доношењем новог планског документа не сме се ограничити нити онемогућити приступ, односно службеност пролаза парцелама са инфраструктуром Телекома.
  9. Међумесни оптички каблови планирани су уз постојећу путну инфраструктуру, а потребно је предвидети телекомуникационе коридоре уз све новопланиране саобраћајне објекте.
  10. Приликом планирања нових саобраћајних коридора потребно је планирати полагања одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.
  11. Такође, за све нове објекте који ће бити грађени у зони израде Плана детаљне регулације, неопходно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома. На тај начин, а у складу са тенденцијама развоја захтеваних телекомуникационих сервиса, ови ресурси би били расположиви за будућа проширења мреже као и за решавање телекомуникационих потреба корисника на подручју Блока 111 и 112 у Ковину .

За све додатне информације можете се обратити Зорици Катић, тел. 013/316-929

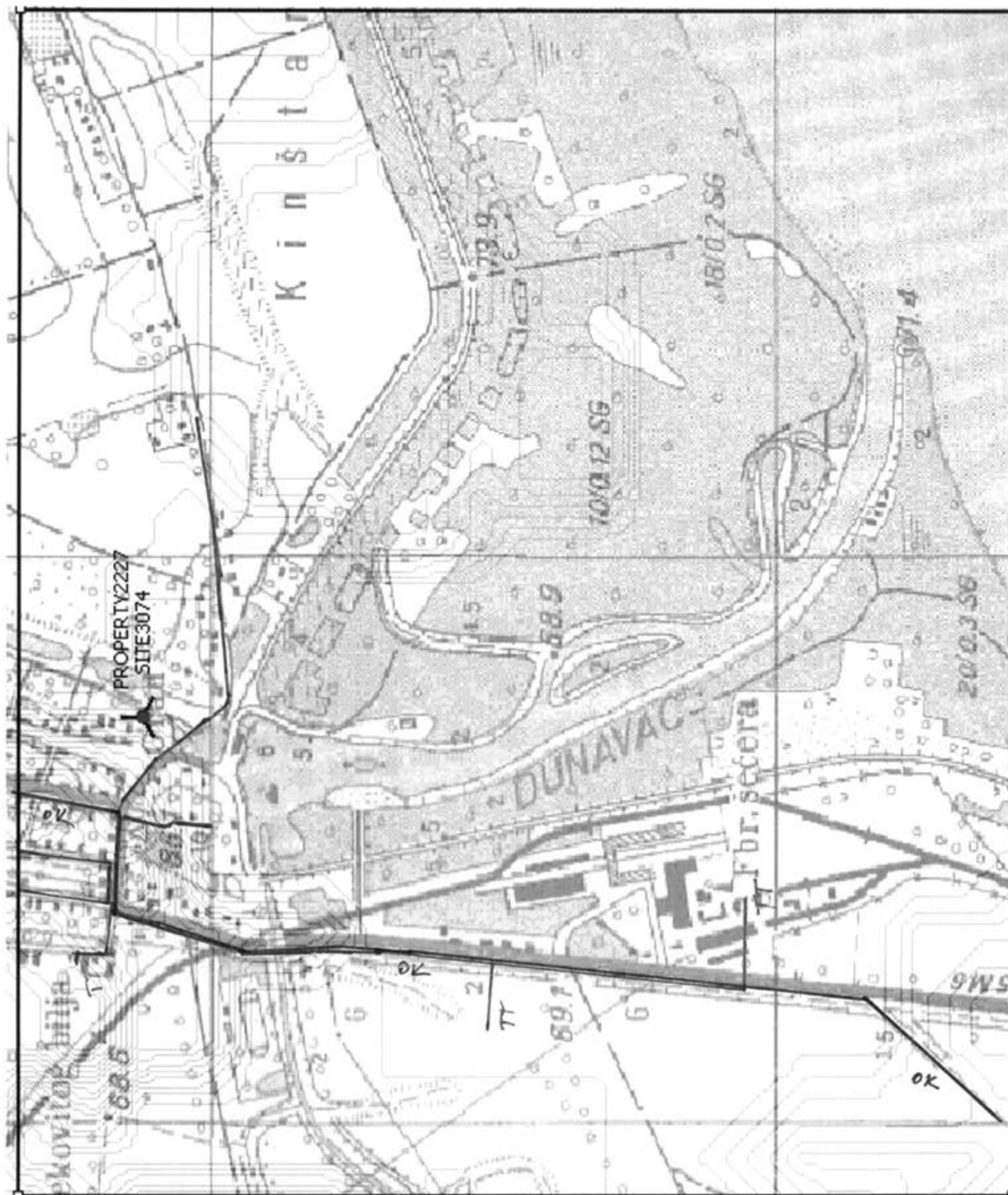
С поштовањем,

КООРДИНАТОР  
ИЈ ПАНЧЕВО



Миша Черницин, дипл.инж.





- OPTIČKI KABLOV
- MREŽNI TT KABLOVI
- ★ BAZNA STANICA (PLANIRANA)

Potkolut Zgoh  
BR. 6995/28174/2-ZR

#### 4. Концепт плана

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА КОВИН**

Комисија за планове: \_\_\_\_\_

(потпис председника Комисије)

Орган надлежан за послове  
урбанистичког планирања: \_\_\_\_\_

(потпис овлашћеног лица)

Број:

Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112  
У КОВИНУ**

**- КОНЦЕПТ ПЛАНА -**



**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД**

**Е - 2474**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Весна Просеница, дипл.инж.арх



ДИРЕКТОР

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.



**НАЗИВ ПЛАНСКОГ  
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОКОВЕ 111 И 112 У КОВИНУ  
– Концепт плана

**НАРУЧИЛАЦ:**

ОПШТИНА КОВИН

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:**

др Гордана Зорић

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

Одељење за грађевинско-комуналне послове,  
инспексијске, правне и послове привреде

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"  
Нови Сад, Железничка 6/III

**ДИРЕКТОР:**

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

**Е –БРОЈ:**

2474

**ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:**

Весна Просеница, дипл.инж.арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Лана Исаков, дипл.инж.арх.-мастер  
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.  
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.  
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.  
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.  
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.  
Милан Жижић, дипл.инж.маш.  
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.  
Драгана Матовић, оператер  
Аљоша Дабић, копирант

# САДРЖАЈ

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

<b>УВОД .....</b>	<b>1</b>
<b>1. ОПШТИ ДЕО .....</b>	<b>2</b>
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	2
1.2. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	2
1.2.1. Плански основ .....	2
1.2.2. Правни основ .....	2
1.3. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА КОВИНА .....	3
1.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....	4
1.5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА .....	4
<b>2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА.....</b>	<b>4</b>
2.1. НАМЕНА ПОВРШИНА .....	4
2.2. СТАЊЕ МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТА САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	5
2.2.1. Саобраћајна инфраструктура .....	5
2.2.2. Водопривредна инфраструктура .....	5
2.2.3. Електроенергетска инфраструктура .....	7
2.2.4. Гасоводна инфраструктура .....	7
2.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура .....	7
2.2.6. Јавно и друго зеленило.....	7
2.3. ЕВИДЕНТИРАНИ ЗАШТИЋЕНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА.....	7
2.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	8
<b>3. КОНЦЕПЦИЈА И ПРОПОЗИЦИЈЕ РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ..</b>	<b>8</b>
3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ .....	8
3.2. ПРЕДЛОГ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	8
3.2.1. Биланс површина .....	8
3.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА.....	9
3.3.1. Зона марине.....	9
3.3.2. Зона породичног становања.....	9
3.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ, РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА .....	10
3.4.1. Саобраћајна инфраструктура .....	10
3.4.2. Водопривредна инфраструктура .....	11
3.4.3. Електроенергетска инфраструктура .....	12
3.4.4. Гасоводна инфраструктура .....	12
3.4.5. Електронска комуникациона инфраструктура .....	12
3.4.6. Јавне зелене површине.....	13
3.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	13

**Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:**

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Извод из ГП Ковина - Положај ПДР-а у ширем окружењу	--
2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата плана	1:2500
3.	Постојећа функционална организација у обухвату плана са претежном наменом површина	1:2500
4.	Предлог површина јавне намене	1:2500
5.	Планирана просторна организација и подела на функционалне целине и зоне	1:2500
6.	Водопривредна инфраструктура	1:2500
7.	Гасоводна инфраструктура	1:2500
8.	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	1:2500

## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## УВОД

Изради Плана детаљне регулације за блокове 111 и 112 у Ковину, приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блокове 111 и 112 у Ковину ("Службени лист општине Ковин", бр. 16/2012). Саставни део ове Одлуке је Решење Општинске управе Ковин, Одељења за грађевинско-комуналне послове, инспекције, правне и послове привреде, да се за План детаљне регулације за блокове 111 и 112 у Ковину не израђује стратешка процена утицаја Плана на животну средину.

Блокови су намењени туристичко-спортско-рекреативним садржајима, марини и заштитном зеленилу. Циљ израде Плана детаљне регулације за блокове 111 и 112 у Ковину (у даљем тексту: План) је утврђивање правила уређења и правила грађења за простор за који се План доноси.

Одлуком о приступању изради Плана је дата прелиминарна граница обухвата Плана, којом је обухваћено подручје од око 88,17 ха, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

Садржина и начин израде Концепта плана су регулисани одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

За насеље Ковин је урађен Генерални план, донет 2008. године (у току је израда Плана генералне регулације за насељено место Ковин). Концепт плана садржи, у складу са одредбама дефинисаним Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената, извод из Генералног плана, оцену расположивих подлога за израду Плана и по потреби преглед накнадно прикупљених додатних података и услова надлежних институција.

Због специфичности подручја, овим Планом се дефинишу концепција и пропозиције развоја, оријентационо планирани капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре и друга питања од значаја за израду планског документа.



## **1. ОПШТИ ДЕО**

### **1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**

Почетна тачка описа обухвата Плана детаљне регулације блокова 111 и 112 у Ковину се налази на тромеђи улице Дунавске, парцела 4054, улице Вука Караџића, парцела 4051 и парцеле 3891.

Од тромеђе граница у правцу југоистока прати источну међу Дунавске улице до тромеђе улице и парцела 3906 и 9353, даље прати северну међу парцеле 9353 и јужну међу Кречанске улице, парцела 3940 и северном међом парцеле 10692 долази до тромеђе парцела 10692 и 3932 и границе грађевинског подручја насеља Ковин.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати границу грађевинског подручја насеља Ковин до тромеђе реке Дунав, парцела 10735 и парцела 9338 и 9345.

Од тромеђе граница мења правац ка југозападу, прати северну међу реке Дунав до тромеђе реке Дунав, парцела 10735, Дунавца, парцела 10481 и парцеле 9329/1, где скреће ка северозападу и пратећи западну међу Дунавца долази до тромеђе Дунавца и парцела 9325/1 и 9325/2.

Од тромеђе граница наставља у истом правцу, прати јуђну међу парцеле 9325/1, пресеца насип а потом у правцу севера прати западну међу насипа, парцела 10472/1 и долази до тромеђе насипа и парцела 9320 и 9318.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 9320, пресеца парцелу 3985 и парцелу индустријске пруге, парцела 3992, обухвата парцелу 3988 а затим источном међом индустријске пруге у правцу севера долази до тромеђе великог канала, парцела 3998, индустријске пруге и парцеле 3984.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока, прати јужну међу канала до тромеђе канала, насипа, парцела 10472/1 и Дунавца, парцела 10481, скреће ка северу, прати западну међу дунавца и Дунавске улице, парцела 4054 до тромеђе улице и парцела 3951 и 3952.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати северну међу парцела 3951 и 3950 и западну међу парцела 3949, 3948, 3946, 3947 и 3944 а потом пресецајући Дунавску улицу, парцела 4054 долази до почетне тачке описа обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана детаљне регулације блокова 111 и 112 у насељу Ковин износи око 87,63 ha.

### **1.2. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

#### **1.2.1. Плански основ**

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за блокове 111 и 112 у Ковину је Генерални план Ковина из 2008. године.

#### **1.2.2. Правни основ**

План детаљне регулације се доноси за делове насеља за која је обавеза његове израде одређена планом вишег реда (члана 27. Закон о планирању и изградњи). Мерама за спровођење и реализацију Генералног плана Ковина је утврђена израда плана детаљне регулације за ова два блока.

Концепт плана урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената, као и са прописима који посредно или непосредно регулишу ову област.

### 1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

#### 1.3.1. Извод из Студије мреже марина на Дунаву у АП Војводини

"Марина је специјализован прихватни објект наутичког туризма, минималног капацитета 50 везова, на уређеном делу акваторије и на изграђеној и уређеној обали или делу обале који у пословном, грађевинском, технолошком и функционалном погледу чини целину.

Марина располаже просторима, просторијама, објектима и садржајима који су уређени и опремљени за пружање наутичких услуга, као и других услуга уобичајених у овој врсти прихватног објекта наутичког туризма." (Правилник о минималним техничким условима за изградњу, уређење и опремање наутичких објеката и стандардима за категоризацију марина ("Службени гласник РС" бр.56/2011).

Спроведеном анализом дефинисана су четири типа макролокација према предностима, односно ограничењима простора на коме се налазе (примарне, секундарне, терцијарне и локације на којима се не предлаже изградња марина). Примарне макролокације представљају најповољније макролокације утврђене на основу критеријума дефинисаних у Студији.

Фазност дефинише временски интервал у коме се предлаже изградња марина. У првој фази треба градити на макролокацијама којима гравитира већи број домаћих пловила, као и на локацијама којима се остварује правилан ритам марина (до 25 km) на Дунаву у АП Војводини.

Локација у Ковину "Зимовник Ковин" је сврстана у примарне макролокације, са предлогом да се гради у првој фази. Предвиђен капацитет је 100 везова, марина III категорије, (према напред наведеном Правилнику је категорија 3 сидра, мин. 15 бодова), а тип је базенски.

#### 1.3.2. Извод из Генералног плана Ковина

Блокови 111 и 112 се намењују за туристичко-спортске садржаје, насип и заштитно зеленило, где се предвиђа да највећи део површина буде под зеленилом.

При планирању уређења ових блокова потребно је обратити пажњу на уклапање са непосредним окружењем, односно са спомеником културе - Ковинска тврђава, чиме ће се добити атрактиван простор, који ће представљати један од главних потеза урбане реконструкције града.

У блоку бр. 112 планирана је изградња марине. Основни услови које мора да испуни марина су следећи:

- мора бити лоцирана изван пловног пута, на удаљености на којој не омета безбедну пловидбу бродова;
- треба да располаже довољно пространом водном површином за сигурно задржавање и несметано кретање пловних објеката и за време најнижег водостаја (ниског пловног нивоа);
- треба да има део изграђене обале за привез пловних објеката са пријемно-информацијским местом, опрему за сигуран привез, као и означене везове;
- обезбеђено стално снабдевање довољним количинама хигијенски исправне воде;
- обезбеђено стално снабдевање довољном количином електричне енергије;
- у свим просторијама, као и на копненим деловима изграђене обале, инсталирано осветљење;
- изграђен санитарни чвор са одвојеним тоалетима за жене и мушкарце;
- опрему за гашење пожара и оспособљено запослено особље за њено коришћење;
- обезбеђен прикључак на јавну телефонску мрежу на удаљености до 1 km или опремљеност VHF радио опремом;

- обезбеђено снабдевање животним намирницама и пружање угоститељских услуга исхране и пића на удаљености до 1 km.

Уређење **објеката хидротехничке инфраструктуре** - отворених канала, регулациони радови на коритима водотокова, као и изградња и уређење будућих садржаја на водама, биће дефинисано израдом одговарајуће пројектно-техничке документације и претходним условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад.

#### 1.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Концепт Плана је израђен на катастарско-топографском плану у размери 1:1000 овереном од надлежне службе за катастар непокретности.

#### 1.5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Претходни услови добијени су од следећих институција:

- Фонд за грађевинско земљиште, путеве и комуналну потрошњу општине Ковин
- Мишљење ЈВП "Воде Војводине", Сектор за инвестиције, развој и технологију Нови Сад
- ЈП "Ковин-гас" Ковин
- ЈП "ВОЈВОДИНАШУМЕ" Петроварадин
- Република Србија
- Министарство саобраћаја
- Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА" д.о.о., Електродистрибуција "Панчево"
- Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД Београд, Извршна јединица Панчево

Претходни услови **нису** достављени од:

- ЈП "Ковински комуналац"
- Капетанија Панчево
- Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство

## 2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

### 2.1. НАМЕНА ПОВРШИНА

Планом је обухваћено подручје два блока на југу насеља, намењена туристичко-рекреативним садржајима, насипу и заштитном зеленилу.

Блок 111 је у потпуности у форланду, чија је површина у највећем делу под шумом, а мањи део под воденом површином. Део водене површине у рукавцу (у близини постојеће аде) се користи као зимовник за теретне бродове.

Блок 112 обухвата, пре свега, рукавац Дунава са проширењем и део терена који належе на водену површину. У западном делу је изграђен мањи угоститељски објект, а северни део представља уређену зелену површину у подножју "Старог града". Мањи део ове северне површине је изграђен објектима породичног становања, који су обухваћени Планом због дефинисања колског и пешачког приступа објектима, као и прописивања правила уређења и грађења, имајући у виду атрактивност укупног подручја са аспекта туристичке понуде.

Источно од акваторије је неуређено градско грађевинско земљиште, док се на југу налазе шуме и водене површине рукавца.

Западна и северна обала проширеног дела рукавца је обезбеђена чврстом обалоутврдом, уз коју се данас везују чамци, док је у приобалном делу уређено шеталиште.

Саобраћајни приступ је омогућен у западном делу, с тим да се на предметном простору морају изградити нове саобраћајне површине за опслуживање планираних садржаја.

## **2.2. СТАЊЕ МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТА САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **2.2.1. Саобраћајна инфраструктура**

Локација која је предвиђена за прихватни објект наутичког туризма - марину се налази у југозападном делу грађевинског подручја насеља Ковин (унутар рукавца где се налази и зимовник Ковин), на приближној стационажи ~km 1108,5, са леве стране водног (пловног) пута реке Дунав – улаз у рукавац.

Саобраћајна доступност је остварена преко приступних саобраћајница, које повезују насеље са овим локалитетом уз Дунав, са својим прикључцима на:

- главну насељску саобраћајницу - ГНС у улици Дунавској - траса ДП I6 реда бр.14 (М-24)<sup>1</sup>
- главну насељску саобраћајницу – ГНС у улици Кречанској.

С обзиром да на посматраној локацији има делимично изграђених и опремљених објеката саобраћајне инфраструктуре (саобраћајнице на насипу), предвиђена је реконструкција - изградња комплетне саобраћајне инфраструктуре (приступних саобраћајница, укрштања) која ће повезивати све садржаје марине, преко приступне саобраћајнице, са насељем и категорисаном путном мрежом.

За формирање садржаја друмског - путног саобраћаја, на предметној локацији постоје одговарајући просторни и урбанистички елементи, који ће омогућити функционално саобраћајно повезивање унутар комплекса и омогућити квалитетну и безбедну везу са окружењем преко система државних путева ( ДП I реда бр.14 / М-24)<sup>1</sup>.

С обзиром на све наведене услове, може се рећи да на локацији посматране марине нема препрека за формирање планираних садржаја.

### **2.2.2. Водопривредна инфраструктура**

Главно хидрографско обележје територије општине Ковин је Дунав као међународни пловни пут, односно као вишенаменска акумулација у склопу ХЕ "Ђердап 1". На овом потесу Дунав има карактеристике равничарске реке са широком вијугавом долином, коритом усеченим у моћне властите алувијалне наносе, уз велики број рукаваца, спрудова и ада. Максимални водостаји се јављају у пролеће, а минимални од јесени до децембра.

У табели су дате карактеристичне вредности водостаја за хидролошку станицу Смедерво, као најближу Ковину.

<sup>1</sup> Донета је нова Уредба о категоризацији државних путева, а у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП, тако да је некадашњи М- 24 сада ДП I6 реда бр. 14

**Карактеристичне вредности водостаја за хидролшку станицу Смедерево  
(извор: веб сајт РХМЗ Србије)**

Река: Дунав, Хидролошка станица: Смедерево, период обраде 1972 - 2012 година												
МЕСЕЦ:	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Минимална месечна:	213	230	270	272	320	343	287	270	270	220	166	206
Средња месечна:	474	475	503	546	526	502	479	456	448	449	457	478
Максимална месечна:	626	658	804	845	762	736	734	600	604	648	680	629
Екстремне вредности, датум:	Апсолутни мин.: 166, 25.11.1986.							Апсолутни макс.: 845, 16.04.2006.				

Основни потенцијал Ковина у водопривредном смислу представља река Дунав, а предности положаја уз реку могу се исказати у начелу кроз коришћење за:

- формирање модерних и комплементарних лука;
- формирање марина;
- наводњавање, обезбеђење индустријских вода, рекреацију, подизање атрактивности туристичке понуде.

Положај у близини реке има и своје проблеме:

- висок ниво подземних вода, нарочито изражен након уређења леве обале Дунава (банатска страна) још у аустро-угарско време, а посебно погоршан изградњом ХЕ Ђердап;
- неминовно лоцирање крупних индустријских објеката уз саму реку, чиме се, услед неадекватних решења, загађује вода реке.

Предметно подручје се налази под непосредним утицајем успора изазваног изградњом и радом хидроелектране "Ђердап 1". Подручје приобаља штити се од штетног утицаја реке Дунав путем изграђених дренажних система за заштиту приобаља. Непрекидним радом дренажних система, ниво подземних вода одржава се у брањеном подручју на 2 до 5 метара нижим од водостаја Дунава, чиме су створени услови за коришћење и уређење овог подручја.

Ради одржавања оптималног режима врши се одводњавање (евакуација) сувишних вода изграђеним системима за одводњавање, који се састоје од различитих хидротехничких објеката, као што су: канали, црпне станице, уставе, бране и акумулације, мостови, пропусти и др.

Насеље Ковин се налази на сливном подручју "Црне Баре". Акумулација "Црна Бара" изграђена је ради снабдевања водом заливног система "Слога" из Ковина. Акумулација има запремину од око 170.000 m<sup>3</sup>, дужину око 5 km и површину око 20,00 ha.

Простор обухваћен Планом заузима простор око 72 ha, који се већим делом налази у мајор кориту реке Дунав, а у обухвату је одбрамбени левообални насип реке Дунав у дужини од 1595 метара, затим ковински "Дунавац" и излив деривационог канала "Црна бара" у Дунав. Граница обухвата постављена је трасом одбрамбене линије (насипа) од некадашње фабрике шећера (стационажа насипа км 28+653), па све до насипске рампе "Стара Плажа" (стационажа насипа км 27+058), тако да је обухваћен и сам насип.

Водоснабдевање становништва града Ковина врши се захватањем подземних вода шљунковитог колектора на изворишту, лоцираном на северозападном крају града.

Дистрибутивни систем Ковина представља цевовод  $\phi$  400 mm којим се доводи вода до главног градског прстена истог пречника. Остали секундарни прстенови у граду су пречника  $\phi$  300 mm. Дистрибутивна мрежа је изведена од различитог материјала. У улицама које се налазе у обухвату концепта Плана постоје инсталације водоводне мреже.

Одвођење отпадних вода из насеља Ковин до сада није у потпуности решено на задовољавајући начин. У насељу се канализациони систем почео развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно атмосферске воде. Највећи недостатак канализационог система огледа се у малом броју домаћинстава прикључених на насељску канализациону мрежу, док један део насеља своје отпадне воде третира путем септичких јама. Септичке јаме углавном нису грађене према санитарним прописима, тако да долази до деградације прве издани, а један број становника своје отпадне воде директно упушта и у колекторе за прихват атмосферских вода, што доприноси нарушавању хигијенских и естетских вредности окружења. Ова околност је веома непожељна у погледу ефикасности постројења за пречишћавање отпадних вода, у условима краткотрајних великих осцилација протока. Ове појаве изазивају поремећаје у пречишћавању, смањујући ефекте пречишћавања. У улицама обухваћеним Планом нема постојећих инсталација фекалне канализације.

Систем атмосферске канализације подељен је на 2 слива, у зависности од конфигурације терена и реципијента пријема атмосферске канализације. Источно подручје, којем припада и простор у обухвату овог Плана, гравитира ка истоку и са њега се површинске воде одводе и упуштају у главни колектор система за одводњавање "Црна Бара" а који се улива у Дунавац преко црпне станице "Поњавица".

Обиласком терена утврђено је да су изливи колектора у мелиорационе канале полузатрпани, присутно је прикључење фекалних колектора на систем, запуњеност шахтова и сл. Међутим, ипак се може закључити да је, са грађевинског аспекта, канализациони систем у добром стању и може да функционише уз одређене интервенције.

### **2.2.3. Електроенергетска инфраструктура**

На делу планског простора постоји изграђена електроенергетска средњенапонска и нисконапонска мрежа и дистрибутивна трфостаница 20/0,4kV напонског преноса за потребе напајања електричном енергијом постојећих корисника.

### **2.2.4. Гасоводна инфраструктура**

У насељу Ковин постоји изграђена гасоводна инфраструктура. На делу планског простора у зони становања постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа.

### **2.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура**

На делу планског простора у зони становања постоји изграђена електронска комуникациона мрежа.

### **2.2.6. Јавно и друго зеленило**

У блоку 111, који је у потпуности у форланду, налази се већа површина под шумом, коју би требало редовно одржавати и проширити у складу са просторним могућностима. У блоку 112, у северном делу се налази мања зелена површина, хортикултурно обрађена декоративним врстама. Остали предметни простор је углавном неозелењен и обрастао самониклом вегетацијом.

## **2.3. ЕВИДЕНТИРАНИ ЗАШТИЋЕНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

На предметном простору нема евидентираних заштићених делова природе нити споменика културе.

## 2.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Квалитет животне средине у приобалној зони је у већој мери очуван, јер нема деградационих пунктова у непосредном окружењу, који угрожавају природне ресурсе.

Комплекс је делимично инфраструктурно опремљен.

## 3. КОНЦЕПЦИЈА И ПРОПОЗИЦИЈЕ РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

### 3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Циљ израде Плана је дефинисање јавних површина – приступних улица, траса комуналне инфраструктуре и основних урбанистичких параметара за планирану изградњу – правила уређења и правила грађења.

### 3.2. ПРЕДЛОГ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су јавне површине и јавни објекти, чије је коришћење, односно изградња, од општег интереса. Ове површине, односно земљиште, одређују се за јавно грађевинско земљиште ако је у државној својини, односно после његовог прибављања у државну својину, у складу са законом и прописима о експропријацији.

У граници обухвата Плана површине јавне намене су: улице (улични коридори), пешачке површине (стазе и платои), уређене зелене површине, одбрамбени насип, водене површине и припадајуће водно земљиште.

Планиране јавне површине се разликују од постојећих у површини због увођења нових саобраћајних праваца и површина за паркирање.

#### 3.2.1. Биланс површина

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	Површина	
	ha	%
<b>Постојећи угоститељски објект</b>	<b>0,04</b>	<b>0,05</b>
<b>Зелене површине</b>	<b>8,31</b>	<b>9,48</b>
<b>Шуме</b>	<b>59,92</b>	<b>68,38</b>
<b>Саобраћајне површине</b>	<b>1,06</b>	<b>1,21</b>
Неизграђени приступни путеви и паркинг простор	0,66	0,75
Пешачке стазе	0,40	0,46
<b>Обалоутврда</b>	<b>0,14</b>	<b>0,16</b>
<b>Насип</b>	<b>3,86</b>	<b>4,40</b>
<b>Дунавац</b>	<b>13,21</b>	<b>15,07</b>
<b>Канал</b>	<b>0,16</b>	<b>0,18</b>
<b>Породично становање</b>	<b>0,32</b>	<b>0,37</b>
<b>Радне површине</b>	<b>0,61</b>	<b>0,70</b>
<b>УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>87,63</b>	<b>100,00</b>

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина	
	ha	%
<b>Постојећи угоститељски објект</b>	<b>0,04</b>	<b>0,05</b>
<b>Комплекс марине</b>	<b>6,89</b>	<b>7,86</b>
Копнени садржаји у марици	1,88	2,14
Акваторија марине (део Дунавца)	4,69	5,35
Обалоутврда	0,14	0,16
Пешачке стазе у оквиру марине	0,18	0,21
<b>Зелене површине</b>	<b>66,49</b>	<b>75,88</b>
Спортско-рекреативне површине	1,36	1,55
Уређене зелене површине	2,50	2,86
Заштитно зеленило	62,63	71,47
<b>Саобраћајне површине</b>	<b>1,89</b>	<b>2,16</b>
Приступне саобраћајнице и паркинг простор	1,15	1,31
Пешачке стазе и платои	0,74	0,85
<b>Насип</b>	<b>3,32</b>	<b>3,79</b>
<b>Дунавац (ван марине)</b>	<b>8,52</b>	<b>9,72</b>
<b>Канал</b>	<b>0,16</b>	<b>0,18</b>
<b>Породично становање</b>	<b>0,32</b>	<b>0,36</b>
<b>УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>87,63</b>	<b>100,00</b>

У планираној намени површина све озелењене површине, које се неће посебно уређивати, су стављене под заштитно зеленило. Највећу површину ће и даље заузимају шуме приобаља, док мањи део чине травнате површине водопривредног земљишта уз насип, у брањеном делу.

### 3.3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

#### 3.3.1. Зона марине

Марина је лоцирана у рукавцу Дунава, удаљена око 1,5 км од тока Дунава. На улазу у рукавац Дунава урадиће се објект који ће спречавати засипање рукавца речним наносом.

Просторна организација марине је условљена обликом и величином постојеће акваторије – завршетка рукавца Дунава. За вез пловила различитих величина предвиђа се постављање плутајућих понтона и на источном и на западном делу акваторије, с тим што је у западном делу предвиђен вез рибарских чамаца, а у источном делу наутичких пловила.

Саобраћајни приступ је предвиђен са западне стране, где се приступна саобраћајница директно веже на главну насељску саобраћајницу - (ГНС), улицу Дунавску, као и са северне стране и преко прикључка на главну насељску саобраћајницу - (ГНС) у улици Крчанској.

Планирани садржаји на западној страни марине су:

- Сервисни део - са дизалицом за извлачење пловила (или на други начин), сервис за оправку пловила, хангар за смештај и чување пловила, складиште за смештај и чување опреме за пловила, означен простор за суви вез за смештај и чување пловила, базен за прање пловила, станица за снабдевање горивом и резервоари и други пратећи и комунални садржаји.
- Управна зграда - са пријемним холем и рецепцијом, чуварском службом, телекомуникацијским и осталим услугама, санитарним чвором, сервисним службама и другим додатним услугама,
- Паркинг простор за моторна возила за више од 20% везова,
- Угоститељски садржаји (задржава се постојећи објект).



Планирани саржаји на источној страни марине су:

- Угоститељски објекат, са услугама хране и пића,
- Објекат са уређеним просторима за додатне услуге (предавања, семинари, изложбе и сл.),
- Дом спортова.

Предвиђено је хортикултурно уређење свих слободних површина у окиру марине, као и у њеном окружењу.

### **3.3.2. Зона породичног становања**

Планом је обухваћено породично становање са источне стране "Града", део који је оријентисан на приступну саобраћајницу према Дунавцу.

Замисао је да се реконструкцијом, адаптацијом или новом изградњом на постојећим парцелама знатно подигне естетски ниво укупног дела намењеног становању, што укључује и озелењавање парцеле са посебном пажњом, како би се добила целина са околним уређеним зеленим површинама.

Поред главног објекта, дозволила би се изградња гараже, без могућности изградње других помоћних објеката. У оквиру главног објекта могуће је обављање тихе делатности – услужни и стари занати (фризер, кројач, посластичар и сл.), пословање (бирои, атељеи и сл.), као и садржаји везани за туристичку делатност.

### **3.3.3. Спортско-рекреативне површине**

Уређење спортско-рекреативних површина се планира поред источног дела марине, пре свега за кориснике марине (терени за мале спортове, отворени базен итд.).

## **3.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ, РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА**

### **3.4.1. Саобраћајна инфраструктура**

Саобраћајни положај планираног прихватног објекта наутичког туризма може се окарактерисати као повољан, узимајући у обзир близину насеља, државну и насељску путну мрежу.

Основну везу целог комплекса прихватног објекта наутичког туризма са категорисаном путном мрежом и насељским системом саобраћајница чиниће приступне саобраћајнице (I и II).

**Приступна саобраћајница I** са прикључком на насељску путну мрежу преко главне насељске саобраћајнице - ГНС (улица Дунавска) – траса државног пута Iб реда бр.14 (М-24)<sup>2</sup> кроз насеље. Осим функције повезивања насеље са микролокалитетом, ГНС је и веза са државном путном мрежом.

**Приступна саобраћајница II** са прикључком на насељску путну мрежу преко главне насељске саобраћајнице - ГНС (улица Кречанска) – у оквиру које се налази планирана кружна раскрсница (улице Кречанска и Смедеревска).

<sup>2</sup> Донета је нова Уредба о категоризацији државних путева, а у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП, тако да је некадашњи М- 24 сада ДП Iб реда бр. 14

Саобраћајно решење у оквиру обухвата комплекса прихватног објекта наутичког туризма је конципирано тако да основу и главног апсорбера свих саобраћајних токова чине приступна саобраћајница, на коју се прикључују све остале интерне саобраћајнице уз минималан број укрштања.


У оквиру **јавних** површина – коридора приступних улица изградиће се саобраћајнице са одговарајућим елементима и површинама за кретање свих учесника у саобраћају (пешаци, бициклисти), као и укрштања, чиме се омогућује безбедно и неометано кретање.

У зони насипа се пружа и коридор међународне бициклическе стазе уз Дунав – циклоридор б<sup>3</sup>, што овом простору даје посебан саобраћајно-туристички квалитет и предност.

У зонама интерних саобраћајница – манипулативних и колско-пешачких површина (површине претежне намене) изградиће се саобраћајне површине са свим потребним елементима, који ће обезбедити безбедно и неометано кретање свих превозних средстава која се очекују у комплексу овог типа (ПА, ПА+Пр, ЛТВ), уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Полиномним коришћењем саобраћајних површина, с обзиром на очекивани обим пешачких и моторних кретања, омогућиће се неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају, с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају у оквиру комплекса наутичког туризма.

Саобраћајно-манипулативне површине за стационирање возила се планирају у делу уз интерне саобраћајнице, као и у простору иза пратећих садржаја у копненом делу, за одговарајући број возила.

У копненом делу марине планирају се површине (платои и рампе) за потребе извлачења и стационирања одговарајућег броја пловила у складу са категоријом објекта наутичког туризма (марина III категорије ).

У зони акваторије планирају се одговарајуће површине за смештање понтона и површине за пристајање пловила.

За ову зону у грађевинском подручју важе следећи параметри:

приступне саобраћајнице:

- ширина коридора – утврђена регулациона ширина
- ширина коловоза 5,0 m

интерне саобраћајнице

- ширина коловоза мин. 3,0 m

саобраћајно-манипулативне површине и платои

- ширина коловоза мин. 3,0 m

### 3.4.2. Водопривредна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана су:

- водоводна мрежа,
- канализација отпадних вода и
- канализација атмосферских вода.

<sup>3</sup> Nant - Tours - Orleans - Nevers - Chalon sur Saone - Bale - Passau - Ybbs - Linz - Vienna - Bratislava - Budapest - Belgrade - Bucarest - Constanta

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и водом за заштиту од пожара. Новопланирану мрежу треба прикључити на најближи постојећи насељски вод. Новопланирану мрежу везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена. До изградње насељског канализационог система отпадне воде ће се и даље прикупљати путем бетонских водонепропусних септичких јама, које ће се периодично (према потреби) празнити аутоцистерном, а садржај одвозити на депонију.

Атмосферске воде ће се одводити системом отворених и затворених канала до најближег реципијента, канала Поњавице. Атмосферске воде, у зависности од порекла, се могу упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса).

### **3.4.3. Електроенергетска инфраструктура**

Постојећи капацитети нису довољни за подмирење потреба за електричном енергијом планираних корисника, те је потребно изградити нову трафостаницу, средњенапонску и нисконапонску мрежу.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату плана потребно је изградити нову МБТС трафостаницу 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA у близини управне зграде.

Прикључење нове МБТС трафостанице на 20 kV мрежу обезбедиће се кабловским водом са постојеће 20 kV мреже, по условима надлежне Електродистрибуције у Панчеву. Од трафостанице вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до планираних потрошача.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза изградити мрежу јавне расвете.

### **3.4.4. Гасоводна инфраструктура**

За потребе корисника планског простора потребно је изградити дистрибутивну гасну мрежу од ПЕ цеви у уличним коридорима, као и гасне прикључке до потрошача. Прикључење на постојећу гасну мрежу у насељу треба извести према условима од надлежног дистрибутера за гас ЈП "Ковин гас", који ће дефинисати тачно место и услове прикључења на постојећу гасну мрежу.

### **3.4.5. Електронска комуникациона инфраструктура**

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу, а по потреби и приступни комутациони уређај, како би се омогућили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблirati.

У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима, путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника, или до комутационог објекта на јавној површини.

### **3.4.6. Јавне зелене површине**

Планом озелењавања ће се формирати:

- зона зелених површина око марине и угоститељских објеката,
- зеленило око спортско-рекреативних површина,
- заштитно зеленило и
- зелене површине у оквиру зоне становања.

У оквиру зоне зелених и спортско-рекреативних површина и заштитног зеленила, предвиђа се подизање група аутохтоних садница лишћара и шибља.

Зелене површине треба формирати у пејзажном стилу, у складу са будућим концептом организације простора.

На осталом земљишту се налазе постојеће шуме, које ће имати функцију заштите приобаља.

### **3.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

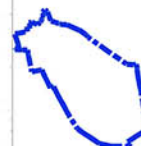
У циљу заштите животне средине основни плански елементи у обухвату Плана су:

- снабдевање санитарном водом за пиће свих потрошача прикључењем на насељску водоводну мрежу,
- одвођење отпадних вода упуштањем у насељску канализациону мрежу,
- одвођење атмосферског вода зацељеном мрежом и отвореним каналима, уз третман пречишћавања пре упуштања у реципијент,
- озелењавање простора у обухвату Плана формирањем зелених површина јавног коришћења и осталих категорија зеленила у оквиру планираних намена,
- обезбеђење природног гаса за све кориснике,
- одлагање комуналног отпада у складу са општинским прописима и његово одвожење на санитарну депонију,
- обезбеђење мера заштите од пожара и експлозија око резервоара за гориво, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода.

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН  
**КОВИНА**  
-ИЗВОД-



ПОЛОЖАЈ ПДР-А У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА СА  
ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И  
ПРОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ  
ОСОБЕНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА**

**-НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА-**

**ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ**  
ЗОНА ЦЕНТРА (УПРАВА, ПОСЛОВАЊЕ, СТАНОВАЊЕ) И  
ОСТАЛИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

**ЈАВНЕ СЛУЖБЕ**

КОМПЛЕКС ШКОЛА И ДЕЧАЉИХ УСТАНОВА  
ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ

**СТАНОВАЊЕ**

ВИШЕПОСЛОЈНО СТАНОВАЊЕ  
МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ  
ПОСЛОЈНО СТАНОВАЊЕ  
СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ

**РАД**

РАДНЕ ПОВРШИНЕ  
ПОВРШИНА ДЕЈАТЕЛНОСТИ ЗА ЛУКУ И КОМПЈУТЕРНЕ САДРЖАЈЕ

**КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**

ЗЕЛЕНА ПЛАЗА  
ГРОСЛЕ  
ВОДОСНАБД  
УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА  
ДЕПОЗИЦИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА  
СТОЈНА ПЛАЗА  
КОМПЛЕКС ТРАЈНО СТАЊИШЕ  
КОМПЛЕКС ГИРС

**ЗЕЛЕНЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ**

ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ  
ПАРК И ОКЕЛ  
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО  
ГРАДСКО КУЛТУРНО СЕ ПРАТСТВО САДРЖАЈИМА  
МАРШ

**ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ**

КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА  
НАЦИЈ

**САБОРАЛНЕ ПОВРШИНЕ**

КОМПЛЕКС АЕРОДРОМА  
САБОРАЛНА ТЕРАПИЈА  
ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАЊИШТА  
АС  
АВТОКЛУБСКА СТАЊИШТА  
ДРЖАВНИ ПУТ - РЕДА - БАНАТСКА МАГИСТРАЛА  
ДРЖАВНИ ПУТ - РЕДА  
ДРЖАВНИ ПУТ - РЕДА - ОБЛАСТНИ  
ДРЖАВНИ ПУТ - РЕДА  
ОПШТИНСКИ ПУТ  
УЛИЧНИ КОРДОН  
ПЕШАЧКА ЗОНА  
ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА  
ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС  
МОСТ ДРЖАВНИ  
МОСТ ЖЕЛЕЗНИЧКИ  
ДЕНОВЕ ПЛАЗА  
ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ

**ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**

ПОСНАВЉА, ВЕЉИКИ КАНАЛ  
ДУНАВ, ДУНАВАЦ  
КАНАЛ

**ГРАНИЦА БЛОКА**

1-125

БЛОК БЛОКА

125

БЛОК БЛОКА ЗА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБНА УРБАНИСТИКА РАЗРАДА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА

**ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ - ПРОГЛАШЕНИ НКД  
СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ - ЕВИДЕНТИРАНИ НКД  
ЗНАЧЕЊНО МЕСТО - ЕВИДЕНТИРАНО НКД

**ИЗГРАДАЊА ОБЈЕКТА**

ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ

Напомена:	ОПШТИНА КОВИНА	Датум:	2008.
Извршила:	ОПШТИНА КОВИНА		
Одобрено:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		
Датум:	ПОВРШИНА МАЛОПОЗИЦИЈА, ДЕПОНОВАЊЕ	Потпис:	Начелник:
Одобрено:	ОПШТИНА КОВИНА	Потпис:	Начелник:
Датум:	ПОВРШИНА МАЛОПОЗИЦИЈА, ДЕПОНОВАЊЕ	Потпис:	Начелник:
Одобрено:	ОПШТИНА КОВИНА	Потпис:	Начелник:
Датум:	ПОВРШИНА МАЛОПОЗИЦИЈА, ДЕПОНОВАЊЕ	Потпис:	Начелник:
Одобрено:	ОПШТИНА КОВИНА	Потпис:	Начелник:
Датум:	ПОВРШИНА МАЛОПОЗИЦИЈА, ДЕПОНОВАЊЕ	Потпис:	Начелник:
Одобрено:	ОПШТИНА КОВИНА	Потпис:	Начелник:

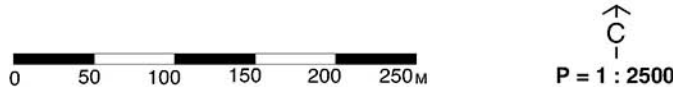
1-5

2





ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112  
У КОВИНУ

- КОНЦЕПТ ПЛАНА -



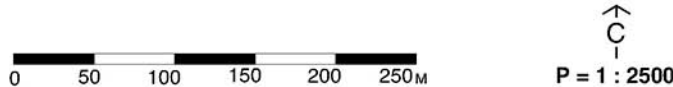
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ  
ОБУХВАТА ПЛАНА

--- ОБУХВАТ ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНА:	КОВИН	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:		
ОБРАТИВАЧ:		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		Печат и потпис:
		ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.		
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112 У КОВИНУ			Е - број: 2474
НАЗИВ КАРТЕ:	КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА			Печат и потпис:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ВЕСНА ПРОСЕНИЦА, дипл.инж.арх.			
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ДАЈИБОР ЈУРИЋА, дипл.инж.град.			Датум: 2014. Бр.лист: 2.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112  
У КОВИНУ

- КОНЦЕПТ ПЛАНА -



ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА У  
ОБУХВАТУ ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ  
ПОВРШИНА

- УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ШУМЕ
- ОБАЛОУТВРДА
- НАСИП
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- НЕИЗГРАЂЕНИ ПРИСТУПНИ ПУТЕВИ
- ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ
- СТАНОВАЊЕ
- РАДНЕ ПОВРШИНЕ
- ДУНАВАЦ
- КАНАЛ
- ОБУХВАТ ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНА: <b>КОВИН</b>	Печат и потпис:
ОБРАТИВАЧ:		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: <b>ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД</b> ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112 У КОВИНУ		Е - број: 2474
НАЗИВ КАРТЕ:	ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА У ОБУХВАТУ ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА		Печат и потпис:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ВЕСНА ПРОСЕНИЦА, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ЛЈИЈА ИСЛАСОВ, дипл.инж.арх. - мастер БОЈАН КОРДЉИЋ, дипл.инж.арх.		Датум: 2014. Бр.лист: 3.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112  
У КОВИНУ

- КОНЦЕПТ ПЛАНА -

0 50 100 150 200 250м

↑  
С  
P = 1 : 2500

ПРЕДЛОГ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

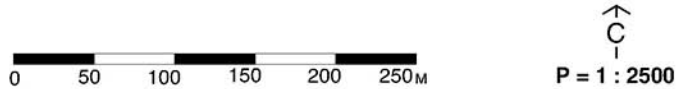
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ОБУХВАТ ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНА:	КОВИН	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:		
ОБРАТИВАЧ:		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		Печат и потпис:
		ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дип.инж.арх.		
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112 У КОВИНУ			Е - број: 2474
НАЗИВ КАРТЕ:	ПРЕДЛОГ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ			Печат и потпис:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ВЕСНА ПРОСЕНИЦА, дип.инж.арх.			
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ЛЈАНКА СКОКОВ, дип.инж.арх.интер.			Датум: 2014. Бр.лист: 4.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112  
У КОВИНУ

- КОНЦЕПТ ПЛАНА -



ПЛАНИРАНА ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И  
ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

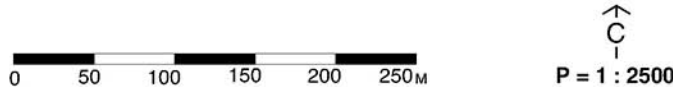
- КОМПЛЕКС МАРИНЕ
- ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА МАРИНЕ
  - ОГРАДА МАРИНЕ
  - КОПНЕНИ САДРЖАЈИ У МАРИНИ
    - УПРАВНА ЗГРАДА МАРИНЕ
    - СЕРВИСНИ ДЕО МАРИНЕ
    - ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ МАРИНЕ
  - АКВАТОРИЈА МАРИНЕ
  - ОБАЛОУТВРДА
  - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ У ОКВИРУ МАРИНЕ
  - ПОСТОЈЕЋИ УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
  - УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
  - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
  - ПРИСТУПНЕ И ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
  - ПАРКИНГ ПРОСТОР
  - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПЛАТОИ
  - МЕЂУНАРОДНА БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
  - ЗИМОВНИК
- НАСИП
- ДУНАВАЦ
- КАНАЛ
- СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ОБУХВАТ ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНА: <b>КОВИН</b>	Печат и потпис:
ОБРАТИВАЧ:		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: <b>ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД</b> ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112 У КОВИНУ		Е - број: 2474
НАЗИВ КАРТЕ:	ПЛАНИРАНА ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ		Печат и потпис:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ВЕСНА ПРОСЕНИЦА, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ЛАНА ИСКОЋИЋ, дипл.инж.арх.мастор БОЈАН КОРДЉИЋ, дипл.инж.град.		Датум: 2014. Бр.лист: 5.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112  
У КОВИНУ

- КОНЦЕПТ ПЛАНА -



ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЦРПНА СТАНИЦА - ПОСТОЈЕЋА
- ДУНАВАЦ
- КАНАЛ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПОСТОЈЕЋА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
- ЈАВНА ЧЕСМА
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА - ПОСТОЈЕЋА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА - ПОСТОЈЕЋА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА - ПЛАНИРАНА
- ОБУХВАТ ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНА:	КОВИН	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:		
ОБРАТИВАЧ:		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		Печат и потпис:
		ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.		
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112 У КОВИНУ	Е - број: 2474		Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ:	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ВЕСНА ПРОСЕКИЋА, дипл.инж.арх.			
УРБАНИСТА САРАДНИК:	БРАЈКО ВЕЛОВАНОВИЋ, дипл.инж.маш.	Датум: 2014.	Бр.лист: 6.	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112  
У КОВИНУ

- КОНЦЕПТ ПЛАНА -

0 50 100 150 200 250 м

↑  
С  
P = 1 : 2500

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ГАСОВИД НИСКОГ ПРИТИСКА
- ПЛАНИРАНИ ГАСОВИД НИСКОГ ПРИТИСКА
- ДУНАВАЦ
- ОБУХВАТ ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНА:	КОВИН	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	Печат и потпис:
ОБРАТИВАЧ:		ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.		
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112 У КОВИНУ			Е - број: 2474
НАЗИВ КАРТЕ:	ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА			Печат и потпис:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ВЕСНА ПРОСЕНИЦА, дипл.инж.арх.			
УРБАНИСТА САРАДНИК:	МИЛАН ЖИВОЋИЋ, дипл.инж.маш.			Датум: 2014. Бр.лист: 7.



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112 У КОВИНУ

- КОНЦЕПТ ПЛАНА -

0 50 100 150 200 250 м

↑  
С  
P = 1 : 2500

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  ТС 20/0.4 кV - ПЛАНИРАНА
-  20 кV КАБЛ - ПЛАНИРАНИ
-  НН МРЕЖА
-  НН МРЕЖА ПЛАНИРАНА
-  ЕК МРЕЖА
-  ЕК МРЕЖА ПЛАНИРАНА
-  ДУНАВАЦ
-  ОБУХВАТ ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНА:	КОВИН	Печат и потпис:		
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:				
ОБРАТИВАЧ:		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		Печат и потпис:		
		ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.				
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112 У КОВИНУ			Е - број: 2474	Печат и потпис:	
НАЗИВ КАРТЕ:	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ВЕСНА ПРОСЕНИЦА, дипл.инж.арх.				Датум: 2014.	Бр.листа: 8.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ЗОФИЈА САНДЕР, дипл.инж.арх.					

## 5. Записник о обављеној стручној контроли Концепта плана



Примљено:	16. 04. 2014	
Број	Прилог	Орг. јед.
484/1		

VLADIMIR ZELENOVIC <zavurbvo@gmail.com>

## Zapisnik

1 порука

**Tanja Bozilovic** <tanja.zajc@kovin.org.rs>

16. април 2014. 11.37

Коме: ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD <zavurbvo@gmail.com>

Dobar dan,  
Posta je za G-dju Vesnu Prosenicu.

Ovim putem dostavljamo Vam Zapisnik sa 3. sednice Komisije za planove Opštine kovin održane dana 25. marta 2014. godine, radi daljeg sprovođenja procedure donošenja planskih dokumenata. Na sednici je izvršena stručna kontrola Nacrta PDR za deo severozapadne radne zone u naselju Mramorak i stručna kontrola Koncepta PDR-a za blokove 111 i 112 u Kovinu, i tada su doneti zaključci po kojima smo obavezni da postupimo..

S ' poštovanjem  
Odeljenje za urbanizam Opštinske uprave Kovin

Pozz  
Tanja Božić

Zapisnik Tanja.pdf  
1171K

Примљено:		16. 04. 2014
Број	Датум	Организација
84/1		

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ковин  
**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН**  
Број: 06-47/2014-I  
Дана: 25.3.2014.године  
26220 К о в и н  
ул. ЈНА бр.5  
Tel. 013/742-104; 742-268  
Fax: 013/741-626  
E-mail: predsednik@kovin.org.yu  
ЈМП

## ЗАПИСНИК

са 3. седнице Комисије за планове општине Ковин одржане, дана 25. марта 2014. године са почетком у 12,00 сати, у згради општинске управе Ковин, у Ковину, у улици ЈНА број 5, у канцеларији број 47.

Седници присуствују чланови Комисије за планове општине Ковин и то:

1. Сава Миладинов, председик Комисије
2. Владислава Живановић-Ристовић
3. Небојша Бекић
4. Зоран Витић
5. Ђурица Дочовачки
6. Коса Николић
7. Петар Петровић
8. Јован Станковић

ОДСУТАН: Владимир Милојевић

Поред чланова Комисије седници присуствују и :

1. Љубомир Ђорђевић, руководилац надлежног одељења у ОУ Ковин.

### Представници обрађивача планова и пројеката:

-ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад:

1. Весна Просеница одговорни урбаниста
2. Лана Исаков, стручни сарадник.

-Представници инвеститора „Енергетико“, д.о.о. Београд:

1. Ивана Станковић д.и.а.

Седницом председава Сава Миладинов, који отвара 3. седницу Комисије и констатује да је присутно осам чланова Комисије, тако да је обезбеђен услов за пуноважно одлучивање по тачкама дневног реда који предлаже за данашњу седницу.

Записник води Јелена Милошевић Поповић д.и.а., запослена у Општинској управи Ковин, у одељењу надлежном за послове урбанизма.



На предлог председавајућег једногласно је усвојен следећи:

### ДНЕВНИ РЕД:

1. Усвајање Записника са 2. седнице Комисије за планове општине Ковин одржане дана 29. јануара 2014. године.
2. Разматрање иницијативе за доношење одлуке о изради плана детаљне регулације за изградњу „Ветроелектране Подунавље“ (350-7/2014- IV).
3. Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак (350-6/2014-IV).
4. Разматрање Концепта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину - стручна контрола (350-11/2014-IV).
5. Разматрање Нацрта Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за блокове 16 и 20 у Ковину (350-8/2014-IV).
6. Разматрање Нацрта Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за део блока 96 у Ковину (350-9/2014-IV).
7. Разматрање Нацрта Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за блок 66 у Ковину (350-10/2014-IV).

**Тачка 1.** Усвајање Записника са 2. седнице Комисије за планове општине Ковин одржане дана 29. јануара 2014. године.

Председавајући предлаже усвајање записника, тако да је једногласно донет следећи:

### ЗАКЉУЧАК

Једногласно се усваја записник са 2. седнице Комисије за планове општине Ковин одржане дана 29. јануара 2014. године.

**Тачка 2.** Разматрање иницијативе за доношење одлуке о изради плана детаљне регулације за изградњу „Ветроелектране Подунавље“ (350-7/2014- IV).

Председавајући је дао реч Ивани Станковић д.и.а., представници инвеститора „Енергетико“ д.о.о. Београд.

Након презентације предлога одлуке о изради плана детаљне регулације „Ветроелектрана Подунавље“ на територији општине Ковин, председавајући је отворио дискусију у којој су учествовали: Коса Николић, Ђурица Доловачки, Владислава Живановић-Ристовић, Петар Петровић, Јован Станковић.

Након дискусије на предлог председавајућег, једногласно је донет следећи

### ЗАКЉУЧАК

- Инвеститор пре подношења иницијативе, треба да сагледа да ли је могућа таква врста изградње на предложеној локацији и да са Општинском управом направи уговор за изградњу таквих објеката.

**Тачка 3.** Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак (350-6/2014-IV).

Председавајући је дао реч обрађивачу Нацрта Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак. Нацрт ПДР-а презентује Весна Просеница одговорни урбаниста. Након презентације Нацрта ПДР-а, председавајући је отворио дискусију у којој су учествовали: Ђурица Доловачки, Коса Николић, Весна Просеница, Љубомир Ђорђевић, Владислава Живановић-Ристовић, Сава Миладинов, Петар Петровић и Јован Станковић.

Након дискусије на предлог председавајућег, једногласно је донет следећи :

### ЗАКЉУЧАК

Пре пуштања плана на јавни увид план треба допунити следећим:

- Са источне стране обухвата плана, површини која је планом предвиђена као зелена површина у функцији заштитног зеленила, променити претежну намену и омогућити власницима тих парцела потенцијалну изградњу.
- Дефинисати у којим деловима и за које објекте је непоходна израда урбанистичког пројекта, а где је могућа директна примена правила из Просторног плана.
- На графичком прилогу у делу где се дефинишу грађевинске линије објеката, формирати зоне изградње.
- Дефинисати на који начин ће се регулисати одвођење отпадних вода, до изградње сеоске канализације.

Са овим изменама план се пушта на јавни увид заједно са стратешком проценом утицаја на животну средину.

**Тачка 4.** Разматрање Концепта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину - стручна контрола (350-11/2014-IV).

Председавајући је дао реч обрађивачу Концепта ПДР-а за блокове број 111 и 112 у Ковину. Концепт ПДР-а презентује Лана Исаков, д.и.а.-мастер. Након презентације Нацрта ПДР-а, председавајући је отворио дискусију у којој су учествовали: Ђурица Доловачки, Коса Николић, Весна Просеница, Љубомир Ђорђевић, Владислава Живановић-Ристовић, Небојша Бекић, Сава Миладинов, Зоран Витић, Петар Петровић и Јован Станковић.

Након дискусије на предлог председавајућег, једногласно је донет следећи :

### ЗАКЉУЧАК

- Неопходно је одвојити и обележити јавно од осталог земљишта.
- Прибавити услове Завода за заштиту споменика, Капетаније и свих осталих надлежних служби, пре достављања нацрта.

**Тачка 5.** Разматрање Нацрта Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за блокове 16 и 20 у Ковину (350-8/2014-IV).

Председавајући је дао реч члановима комисије.

Након дискусије на предлог председавајућег, једногласно је донет следећи :

### ЗАКЉУЧАК

Једногласно се прихвата нацрт одлуке.

Тачка 6. Разматрање Нацрта Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за део блока 96 у Ковину (350-9/2014-IV).

Председавајући је дао реч члановима комисије.

Након дискусије на предлог председавајућег, једногласно је донет следећи :

### ЗАКЉУЧАК

Једногласно се прихвата нацрт одлуке.

Тачка 7. Разматрање Нацрта Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за блок 66 у Ковину (350-10/2014-IV).

Председавајући је дао реч члановима комисије.

Након дискусије на предлог председавајућег, једногласно је донет следећи :

### ЗАКЉУЧАК

Једногласно се прихвата нацрт одлуке.

Завршено у 15,30 сати.

Записничар,

Јелена Милошевић Поповић, д.и.а.



ПРЕДСЕДНИК

Сава Миладиновић, инг.геодез.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ковин  
**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН**  
Број: 06-47/2014-I  
Дана: 25.3.2014.године  
26220 К о в и н  
ул. ЈНА бр.5  
Тел. 013/742-104; 742-268  
Fax: 013/741-626  
E-mail: predsednik@kovin.org.yu  
ЈМП

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Н О В И С А Д

Примљено:	06. 06. 2014	
Број	рилог	Ори. јед.
1034/2		

## З А П И С Н И К

са 3. седнице Комисије за планове општине Ковин одржане, дана 25. марта 2014. године са почетком у 12,00 сати, у згради општинске управе Ковин, у Ковину, у улици ЈНА број 5, у канцеларији број 47.

Седници присуствују чланови Комисије за планове општине Ковин и то:

1. Сава Миладинов, председик Комисије
2. Владислава Живановић-Ристовић
3. Небојша Бекић
4. Зоран Витић
5. Ђурица Дочовачки
6. Коса Николић
7. Петар Петровић
8. Јован Станковић

ОДСУТАН: Владимир Милојевић

Поред чланова Комисије седници присуствују и :

1. Љубомир Ђорђевић, руководиоца надлежног одељења у ОУ Ковин.

Представници обрађивача планова и пројеката:

-ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад:

1. Весна Просеница одговорни урбаниста
2. Лана Исаков, стручни сарадник.

-Представници инвеститора „Енергетико“, д.о.о. Београд:

1. Ивана Станковић д.и.а.

Седницом председава Сава Миладинов, који отвара 3. седницу Комисије и констатује да је присутно осам чланова Комисије, тако да је обезбеђен услов за пуноважно одлучивање по тачкама дневног реда који предлаже за данашњу седницу.

Записник води Јелена Милошевић Поповић д.и.а., запослена у Општинској управи Ковин, у одељењу надлежном за послове урбанизма.

На предлог председавајућег једногласно је усвојен следећи:

### ДНЕВНИ РЕД:

1. Усвајање Записника са 2. седнице Комисије за планове општине Ковин одржане дана 29. јануара 2014. године.
2. Разматрање иницијативе за доношење одлуке о изради плана детаљне регулације за изградњу „Ветроелектране Подунавље“ (350-7/2014- IV).
3. Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак (350-6/2014-IV).
4. Разматрање Концепта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину - стручна контрола (350-11/2014-IV).
5. Разматрање Нацрта Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за блокове 16 и 20 у Ковину (350-8/2014-IV).
6. Разматрање Нацрта Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за део блока 96 у Ковину (350-9/2014-IV).
7. Разматрање Нацрта Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за блок 66 у Ковину (350-10/2014-IV).

**Тачка 1.** Усвајање Записника са 2. седнице Комисије за планове општине Ковин одржане дана 29. јануара 2014. године.

Председавајући предлаже усвајање записника, тако да је једногласно донет следећи:

### ЗАКЉУЧАК

Једногласно се усваја записник са 2. седнице Комисије за планове општине Ковин одржане дана 29. јануара 2014. године.

**Тачка 2.** Разматрање иницијативе за доношење одлуке о изради плана детаљне регулације за изградњу „Ветроелектране Подунавље“ (350-7/2014- IV).

Председавајући је дао реч Ивани Станковић д.и.а., представници инвеститора „Енергетико“ д.о.о. Београд.

Након презентације предлога одлуке о изради плана детаљне регулације „Ветроелектрана Подунавље“ на територији општине Ковин, председавајући је отворио дискусију у којој су учествовали: Коса Николић, Ђурица Доловачки, Владислава Живановић-Ристовић, Петар Петровић, Јован Станковић.

Након дискусије на предлог председавајућег, једногласно је донет следећи

### ЗАКЉУЧАК

- Инвеститор пре подношења иницијативе, треба да сагледа да ли је могућа таква врста изградње на предложеној локацији и да са Општинском управом направи уговор за изградњу таквих објеката.

**Тачка 3.** Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак (350-6/2014-IV).

Председавајући је дао реч обрађивачу Нацрта Плана детаљне регулације за део северозападне радне зоне у насељу Мраморак. Нацрт ПДР-а презентује Весна Просеница одговорни урбаниста. Након презентације Нацрта ПДР-а, председавајући је отворио дискусију у којој су учествовали: Ђурица Доловачки, Коса Николић, Весна Просеница, Љубомир Ђорђевић, Владислава Живановић-Ристовић, Сава Миладинов, Петар Петровић и Јован Станковић.

Након дискусије на предлог председавајућег, једногласно је донет следећи :

### ЗАКЉУЧАК

Пре пуштања плана на јавни увид план треба допунити следећим:

- Са источне стране обухвата плана, површини која је планом предвиђена као зелена површина у функцији заштитног зеленила, променити претежну намену и омогућити власницима тих парцела потенцијалну изградњу.
- Дефинисати у којим деловима и за које објекте је непоходна израда урбанистичког пројекта, а где је могућа директна примена правила из Просторног плана.
- На графичком прилогу у делу где се дефинишу грађевинске линије објеката, формирати зоне изградње.
- Дефинисати на који начин ће се регулисати одвођење отпадних вода, до изградње сеоске канализације.

Са овим изменама план се пушта на јавни увид заједно са стратешком проценом утицаја на животну средину.

**Тачка 4.** Разматрање Концепта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину - стручна контрола (350-11/2014-IV).

Председавајући је дао реч обрађивачу Концепта ПДР-а за блокове број 111 и 112 у Ковину. Концепт ПДР-а презентује Лана Исаков, д.и.а.-мастер. Након презентације Нацрта ПДР-а, председавајући је отворио дискусију у којој су учествовали: Ђурица Доловачки, Коса Николић, Весна Просеница, Љубомир Ђорђевић, Владислава Живановић-Ристовић, Небојша Бекић, Сава Миладинов, Зоран Витић, Петар Петровић и Јован Станковић.

Након дискусије на предлог председавајућег, једногласно је донет следећи :

### ЗАКЉУЧАК

- Неопходно је одвојити и обележити јавно од осталог земљишта.
- Прибавити услове Завода за заштиту споменика, Капетаније и свих осталих надлежних служби, пре достављања нацрта.

**Тачка 5.** Разматрање Нацрта Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за блокове 16 и 20 у Ковину (350-8/2014-IV).

Председавајући је дао реч члановима комисије.

Након дискусије на предлог председавајућег, једногласно је донет следећи :



### ЗАКЉУЧАК

Једногласно се прихвата нацрт одлуке.

**Тачка 6.** Разматрање Нацрта Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за део блока 96 у Ковину (350-9/2014-IV).

Председавајући је дао реч члановима комисије.

Након дискусије на предлог председавајућег, једногласно је донет следећи :

### ЗАКЉУЧАК

Једногласно се прихвата нацрт одлуке.

**Тачка 7.** Разматрање Нацрта Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за блок 66 у Ковину (350-10/2014-IV).

Председавајући је дао реч члановима комисије.

Након дискусије на предлог председавајућег, једногласно је донет следећи :

### ЗАКЉУЧАК

Једногласно се прихвата нацрт одлуке.

Завршено у 15,30 сати.

Записничар,

Јелена Милошевић Поповић, д.и.а.



Сава Миладиновић, инг.геодез.

6. Записник и извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ковин  
**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН**  
Број: 06-124/2014-I  
Број: 350-22/2014- IV  
Дана: 13.08.2014.године  
26220 К о в и н  
ул. ЈНА бр.5  
Tel. 013/742-104; 742-268  
Fax: 013/741-626  
E-mail: [predsednik@kovin.org.yu](mailto:predsednik@kovin.org.yu)  
ТБ

Примљено: 17.08.2014.		
Број	Прилог	Орг. јед.
1754/1		

На основу члана 49. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исп., 64/2010 одл и 24/2011) и члана 58. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011), **КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ КОВИН**, сачињава:

## ИЗВЕШТАЈ

### О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 и 112 У КОВИНУ

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/2009, 24/2011, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС), Скупштина општине Ковин је донела Одлуку о приступању изради Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину ("Службени лист општине Ковин" бр. 16/12). Саставни део Одлуке је Решење Општинске управе Ковин, Одељења за грађевинско-комуналне послове, инспекцијске, правне и послове привреде број 501-31/2012-IV од дана 02.7.2012. године, којим је дефинисано да за израду Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину није потребна израда стратешке процене утицаја Плана генералне регулације на животну средину.

У складу са чланом 48. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исп., 64/2010 одл и 24/2011) носилац израде приступио је изради концепта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину, које израдило ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, а одговорни урбаниста на изради овог планског документа је Весна Просеница, дипл. инж. архитектуре са лиценцом Инжењерскер Коморе Србије број: 200 0211 03.

Комисије за планове општине Ковин, на седници одржаној дана 25. марта 2014. године у Ковину у улици ЈНА број 5 у сали општине Ковин обавила је стручну контролу

Концепта Нацрта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину у складу са чланом 48. став 5. Закона о планирању и изградњи и донела следећи:

### ЗАКЉУЧАК

- Неопходно је одвојити и обележити јавно од осталог земљишта.
- Прибавити услове Завода за заштиту споменика, Капетаније и свих осталих надлежних служби, пре достављања нацрта.

На седници одржаној дана 11.08.2014. године у Ковину у улици ЈНА број 5, Комисија за планове општине Ковин, донмела је следећи

### ЗАКЉУЧАК

Извршене су допуне Концепта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину по Закључку од 25. марта 2014. године.

Стручан контрола Нацрта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину обављена је на седници Комисије за планове општине Ковин одржаној дана 11.08.2014. године .

Седници је присуствовало шест чланова Комисије и то:

1. Сава Миладинов,
2. Небојша Бекић,
3. Зоран Витић,
4. Ђурица Доловачки,
5. Петар Петровић,
6. Јован Станковић.

ОДСУТНИ: Коса Николић, Владимир Милојевић и Владислава Живановић-Ристовић.

Поред чланова Комисије седници су присуствовали и:

1. Весна Просеница, дипл. инж. арх.
2. Лана Исаков, маст.дипл.инж.арх.
3. Љубомир Ђорђевић, руководиоца надлежног одељења у ОУ Ковин.

Након дискусије у којој учествовали Весна Просеница, Јован Станковић, Ђурица Доловачки, Љубомир Ђорђевић, Зоран Витић, Петар Петровић и Лана Исаков, на предлог председавајућег једногласно је донет:

### ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове општине Ковин у вршењу стручне контроле Нацрта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину констатује да је исти израђен у складу Законом о планирању и изградњи и планским документима ширег подручја.

Нацрт Нацрта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину упутити у процедуру јавног увида у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената.

ДОСТАВИТИ:

1. Општинској управи Ковин
2. Обрађивачу
3. Архиви



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Сава Миладинов, инг. геодез.



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Љубомир Ђорђевић, грађ. инг. спец.

## 7. Записник и извештај о обављеном јавном увиду

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА КОВИН  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН  
- Комисија за планове општине Ковин -  
Број: 350-22 /2014-IV  
Број: 06-177/2014- I  
Дана: 18.08.2014.године  
26220 К о в и н, ул. ЈНА бр.5  
Tel. 013/742-104; 742-268  
Fax: 013/742-322  
E-mail: skupstina@kovin.org.yu  
ТБ

Примљено:	26. 12. 2014	
Број	рилог	Орг. јед.
2578/1		

На основу члана 50. став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/2009) и члана 72. Правилника о садржини, начину и поступку израде планског документа („Сл.гласник РС“, број 31/2010 и 9/2010) достављамо:

## ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У

### НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112 У КОВИНУ

#### I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину приступило се на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину („Сл.лист општина Ковин“, број 16/2012).

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БРОЈ 111 И 112 У КОВИНУ – НАЦРТ ПЛАНА- израдио је стручни тим ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада, Железничка 6/III, а одговорни планер на изради је Весна Просеница, дипломирани инжењер архитектуре.

Комисија за планове општине Ковин, на седници одржаној дана 26.06.2013. године у Ковину у улици ЈНА број 5 у сали општине Ковин обавила је стручну контролу Концепта Нацрта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину у складу са чланом 48. став 5. Закона о планирању и изградњи и дала позитивно Мишљење.

Стручана контрола Нацрта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину обављена је на седници Комисије за планове општине Ковин дана 11.08.2014. године и исти је упућен у процедуру јавног увида.

Нацрт Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину садржи текстуални и графички део.

Текстуални део плана подељен је у два поглавља и то:

1. **ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**, које садрже извод из усвојеног концепта плана, повод и циљеве израде плана и приказ постојећег стања.
2. **ПЛАНСКИ ДЕО**, која садрже границе обухвата, правила уређења простора и правила грађења за садржаје у границама обухвата у Плану-блокове 111 и 112.

Графички део садржи 10 прилога:

1. Извод из плана вишег реда
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана
3. Постојећа функционална организација
4. Планирана просторна организација и подела на зоне

5. Планиране површине намена јавне
6. Планирана намена површина и објекта
7. Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација
8. Водопривредна инфраструктура
9. Гасоводна инфраструктура
10. Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура

## II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Јавни увид у Плански документ трајао је 30 дана почев од 10. октобра 2014. године до 10. новембра 2014. године, а оглас о спровођењу јавног увида објављен је у дневном листу „Данас“ број 6220 од 10. октобра 2014. године и на званичном сајту Општине Ковин [www.kovin.org.rs](http://www.kovin.org.rs).

У остављеном року нису достављене примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину.

На седници одржаној дана 18. новембра 2014. године Комисија за планове општине Ковин извршила је стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину, након спроведеног јавног увида и донела следећи

### ЗАКЉУЧАК

Прихвата се Нацрт Плана детаљне регулације за блокове број 111 и 112 у Ковину, који у току трајања јавног увида није имао примедби. Нацрт планског документа упутити у даљу процедуру разматрања и доношења.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

ПРЕДСЕДНИК

Љубомир Ђорђевић, инг. грађ. спец.

Сава Миладинов, инг. геодез.

Петар Ђистровић, дипл. инж. грађ.

2. Јован Станковић, дипл. инж. саоб.

3. Небојша Бекић дипл. правник

4. Зоран Витић дипл. инж. грађ.

5. Бурица Дочовачки дипл. пр. планер

6. Владимир Милојевић дипл. инж. маш.

7. Владислава Живановић Ристовић, д.и.а.

8. Коса Николић, дипл. инж. грађ.

## 8. Одлука о доношењу Плана

**599.**

На основу члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС“, број 129/07, 84/2014 и др закони), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС) и члана 15. став 1. тачка 3. Статута општине Ковин („Сл. Лист Општина Ковин“, број 11/2012 –пречишћен текст и 25/2013) , уз прибављено мишљење Комисије за планове општине Ковин са седнице одржане дана 18.11.2014.године

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН**,  
на седници одржаној дана 26.11.2014. године,  
донела је

**ОДЛУКУ  
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА БЛОКОВЕ 111 И 112 У КОВИНУ**

**Члан 1.**

Доноси се План детаљне регулације за блокове 111 и 112 у Ковину који се састоји из текстуалног и графичког дела.

**Члан 2.**

Саставни део ове одлуке је План детаљне регулације за блокове 111 и 112 у Ковину.

**Члан 3.**

Ова Одлука и План детаљне регулације за блокове 111 и 112 у Ковину објавиће се у „Службеном листу општине Ковин“.



**Члан 4.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Ковин“.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН**

**Број: 350-33/2014-I од 26. новембра 2014. године**

ПРЕДСЕДНИК

Тихомир Вукосављевић, дипл. инж. пољ.

**600.**