

## „URBING PRO“ DOO SMEDEREVO

11300 Smederevo, Đure Daničića br.135

Tel: (+381 26) 210 330

Mob: 060 611 089 4

Email: [urbingpro@gmail.com](mailto:urbingpro@gmail.com)

СМЕДЕРЕВО

Број: У 11/24

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ МОБИЛНОГ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРОИЗВОДЊУ  
СВЕЖЕГ БЕТОНА НА К.П. БР. 5393/2 К.О. БАВАНИШТЕ, ОПШТИНА  
КОВИН

Инвеститор: HANPUT-PLUS D.O.O. Владичин Хан, Ул. Цара  
Душана бр.28

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сузана Ивановић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:

Сузана Ивановић



2024. година

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ МОБИЛНОГ ПОСТРОЈЕЊА ЗА  
ПРОИЗВОДЊУ СВЕЖЕГ БЕТОНА НА К.П. БР. 5393/2 К.О.  
БАВАНИШТЕ, ОПШТИНА КОВИН**

НАРУЧИЛАЦ: **HANPUT-PLUS D.O.O. Владичин Хан, Ул. Цара Душана бр.28**

ОБРАЂИВАЧ: **"URBING PRO" Д.О.О Смедерево  
Ђуре даничића бр.135  
11300 Смедерево**

ОДГОВОРНОЛИЦЕ  
ОБРАЂИВАЧА **Сузана Ивановић, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 0176 03**

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА: **Сузана Ивановић, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 0176 03**

САРАДНИЦИ НА  
ПРОЈЕКТУ: **Саобраћај-Небојша Костић, дипл.инж.грађ.  
лиценца бр. 315 0382 15  
Хидротехника-Здравко Цветковић, дипл.инж.грађ  
лиценца бр. 311 М619 13**

АУТОР ИДЕЈНОГ  
РЕШЕЊА **Здравко Цветковић, дипл.инж.грађ  
лиценца бр. 311 М619 13**



*Сузана Ивановић* ДИРЕКТОР,

Сузана Ивановић

## САДРЖАЈ:

### ОПШТИ ДЕО

---

#### Општа документација:

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решење о именовану одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

#### Документација пројекта:

- Катастарско топографски план к.п. бр. 5393/2 К.О. Баваниште, урађен од стране геодетске радње «Infra Tech» d.o.o. Ниш,
- Информација о локацији бр. 353-42/2024-IV од 11.07.2024. Год.
- Уговор о закупу за део к.п. бр. 5393/2 К.О. Баваниште
- Лист непокретности бр. 3452 за к.п. бр. 5393/2 К.О. Баваниште
- Услови Завода за заштиту споменика културе Панчево бр.754/2 од 29.07.2024год.
- Технички услови за изградњу путног прикључка, бр. 341-717/2024 издати 18.07.2024. године од стране ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КОВИН, Одељења за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове, 26220 Ковин, улица ЈНА број 5
- Обавештење бр. 381-50/2024-IV, изато 18.07.2024. године од стране ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КОВИН, Одељења за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове, службе за послове заштите животне средине, 26220 Ковин, улица ЈНА број 5
- Мишљење на Урбанистички пројекат од Завода за заштиту споменика културе Панчево, број \_\_\_\_\_

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

---

1. Увод.....	9
2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта.....	9
3. Обухват урбанистичког пројекта	10
4. Приказ постојећег стања	11
5. Услови изградње	12
5.1 Намена објеката	
5.2 Регулација и нивелација	
5.3 Начин приступа локацији	
5.4 Начин решења паркирања	
5.5 Интерни саобраћај на парцели и услови паркирања	
5.6 Специфичност изградње	
6. Нумерички показатељи.....	13
– Површине објеката	
– Урбанстички показатељи,	
– Спратност и висина објекта	
– Процент зелених површина	
7. Начин уређења зелених и слободних површина.....	14
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу.....	15
9. Инжењерско-геолошки услови.....	15
10. Мере заштите животне средине.....	16
11. Мере противпожарне заштите.....	16
12. Мере заштите непокретних културних и природних добара.....	16
13. Технички опис објеката .....	17
14. Спровођење.....	18

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Извод из графичког дела Просторног плана општине Ковин ("Службени лист општине Ковин", број 18/2012 и 182019). са положајем локације	
2.	Геодетска подлога – катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	P = 1 : 1000
3.	Регулационо нивелационо решење локације са саобраћајним решењем и основом приземља	P = 1 : 500
4.	Партерно решење са материјализацијом и планом озелењавања	P = 1 : 500
5.	Приказ комуналне инфраструктуре у парцели	P = 1 : 500
6.	Идејно архитектонско решење објекта	
	Цртеж бр.1 - Основа темеља	P = 1 : 150
	Цртеж бр.2 - Основа и пресеци постројења	P = 1 : 200
	- Изглед мионтажног ВЦ-а – контејнерског типа	
	- Изглед монтажне портирнице – контејнерског типа	



**О П Ш Т И   Д Е О**

---



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000116615049

БД 72457/2016

Датум, 12.09.2016. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Сузана Ивановић

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

#### **URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING**

са следећим подацима:

**Пословно име:** URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO  
ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING

**Скраћено пословно име:** URBING PRO DOO SMEDEREVO

**Регистарски број/Матични број:** 21225355

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 109694750

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** Смедерево, Ђуре Даничића 135, Смедерево, 11300, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 150,00 RSD

Уплаћен: 150,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Сузана Ивановић  
ЈМБГ: 3007964765044  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 150,00 RSD  
Уплаћен: 150,00 RSD  
Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:****Физичка лица:**

- Име и презиме: Сузана Ивановић  
ЈМБГ: 3007964765044  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 09.09.2016 године

Адреса за пријем електронске поште: sраха9@gmail.com

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.09.2016 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.09.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 72457/2016, за регистрацију:

**URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO  
ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

На основу одредби чланова 62 и 38. Закона о планирању и изградњи и Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-други Закон 09/2020, 52/21 и 62/23) и члана 76 правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања „Службени гласник РС“, бр. 32/2019), доносим:

### РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На изради документације :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ МОБИЛНОГ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРОИЗВОДЊУ СВЕЖЕГ БЕТОНА  
НА К.П. БР. 5393/2 К.О. БАВАНИШТЕ, ОПШТИНА КОВИН

1. Одговорни урбаниста Сузана Ивановић, дипл. инж. арх.  
(лиценца бр. 200 0176 03)

Образложење:

Именована има радно искуство у својој струци од преко 5 година, те испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално израђивати урбанистичко техничку документацију по чл. 62. Став 3 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-други Закон 09/2020, 52/21 и 62/23).

Именована испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, па је решење донето као у диспозитиву.

Именована је дужна да урбанистичко техничку документацију чијом је израдом руководила као одговорни урбаниста и потпише.

Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

Јул 2024.год.



Директор

*Сузана Ивановић*

Сузана Ивановић





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Сузана Д. Ивановић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3007964765044

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0176 03**



У Београду,  
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-23325  
Београд, 10.10.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сузана Д. Ивановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0176 03**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.10.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

**ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Као одговорни урбаниста за израду:


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ МОБИЛНОГ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРОИЗВОДЊУ СВЕЖЕГ БЕТОНА  
НА К.П. БР. 5393/2 К.О. БАВАНИШТЕ, ОПШТИНА КОВИН

дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ  
лиценца бр. 200 0176 03

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019);
3. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Просторним Планом општине Ковин ("Сл. лист општине Ковин", број 18/2012 и 1/2019).

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

  
дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ  
лиценца бр. 200 0176 03



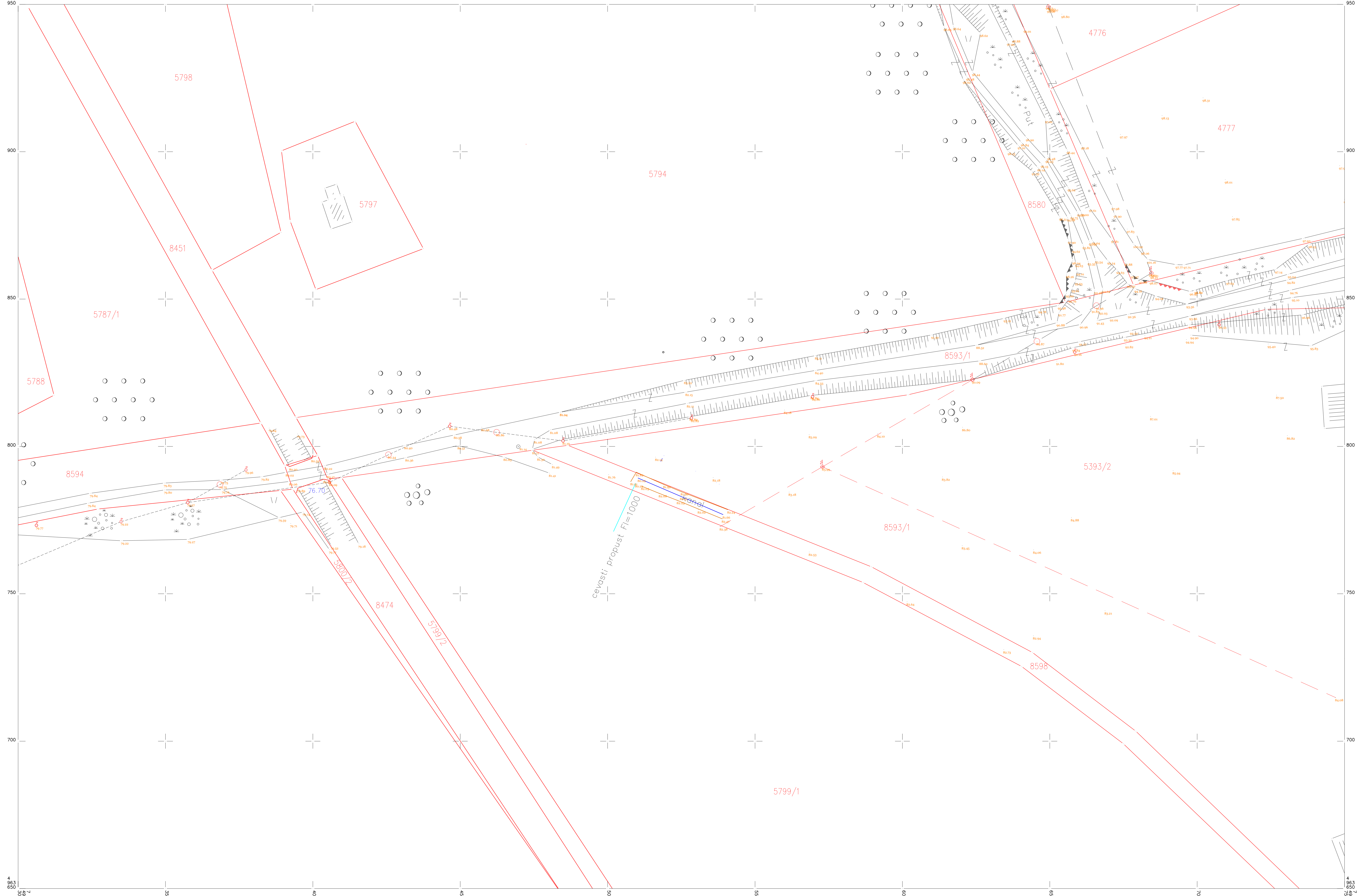
**БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

У 11/24

**МЕСТО И ДАТУМ:**

Смедерево, Јул 2024.





Одговорни извођач радова:  
Немања Шапговић, мастер инж. геодез.  
Геодејска лиценца првог реда број:  
01 0647 20

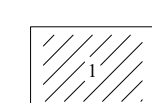
ВЕЗА ЛИСТОВА

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско топографски план израдио:

"InfraTech" д.о.о.

Датум:  
25.06.2024.



— Фактичко стање  
— Катастарско стање



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ковин  
**ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН**  
Одељење за урбанизам и  
стамбено комуналне послове  
Број: 353-42/2024-IV  
Датум: 11.07.2024.године  
26220 Ковин, ЈНА 5  
Тел/Фах: 013/742-104, 741-626  
Е-mail: [privreda@kovin.org.rs](mailto:privreda@kovin.org.rs)  
ТМ

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН, поступајући по захтеву ХАНПУТ-ПЛУС д.о.о. Владичин Хан, улица Цара Душана број 28, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чланова 4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“, бр. 3/2010), Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“, бр. 14/22 и 17/22-испр.), Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин, Правобранилаштву општине Ковин и Интерној ревизији („Сл. лист општине Ковин“, бр. 7/24 и 8/24), Овлашћења начелника ОУ Ковин број 03-13/2023-IV од 04.01.2023. године и Просторног плана општине Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 18/2012 и 1/2019) издаје

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели број 5393/2 К.О.  
Баваниште

### 1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

- Катастарска парцела: 5393/2 К.О. Баваниште.
- Број листа непокретности: 3452 К.О. Баваниште.
- Површина парцеле: 69.558,00 м<sup>2</sup>.
- Потес: ПОРЕД ДЕЛИБЛАТСКОГ П.

### 2. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

- Просторни план општине Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 18/2012 и 1/2019).



### 3. НАМЕНА ПРОСТОРА

- Према Просторном плану општине Ковин парцела број 5393/2 К.О. Баваниште налази се у грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља Баваниште, у **планираној радној зони.**

### 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- У радној зони ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, под условом да не угрожавају стање животне средине.
- У оквиру радне зоне, комплекса или парцеле, могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, инфраструктурни објекти (енергетски производни, трансформатори 20/0,4 kV, антенски стубови).
- **Услови за изградњу су следећи:**
  - морају имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и морају задовољити услове заштите животне средине (земља, вода, ваздух);
  - морају имати приступни пут са тврдом подлогом минималне ширине 5,00 m до мреже јавних путева;
  - морају бити снабдевене инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес;
  - загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
  - неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;
  - индекс заузетости парцеле је максимум 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима);
  - дозвољена спратност објеката је: за производне и складишне приземље (П), за пословне приземље (П+1), за економске и помоћне приземље (П);
  - за пословне/радне објекте сопственик мора да обезбеди потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели;
  - парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,20 m.

### 5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

- За радне зоне планиране овим Просторним планом **потребна је израда плана детаљне регулације уколико је потребно издвајање јавних површина.**
- **Израда урбанистичког пројекта ван грађевинског подручја насеља обавезна је** (уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање) **за:**
  - **постојеће радне зоне, уколико се врши нова изградња или мења постојећа делатност,**
  - **планиране радне зоне, уколико није потребно издвајање јавних површина.**
- У измени Просторног плана општине Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 18/2012 и 1/2019) делу „III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА“, у поглављу „4. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА“, у тачки 4.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА“ **придодаје се алинеја која се односи на обавезу израде урбанистичког пројекта ван грађевинског подручја насеља и која гласи:**
- „У деловима блокова за које је Просторним планом утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, а који имају директан приступ на јавну саобраћајну површину, и за које постоје услови прикључења објеката на јавну инфраструктуру могуће је грађење до доношења одговарајућег плана у складу са условима и наменом дефинисаним Просторним планом, уз претходну израду урбанистичког пројекта, којим ће се ближе дефинисати предметна градња.“





ХанПут - Плус Д.О.О.  
Владичин Хан  
Ср 110-06/2024  
датум 13.06.2024

## UGOVOR O ZAKUPU

Ovaj Ugovor o zakupu (u daljem tekstu: **Ugovor**) zaključen je dana 13.06.2024. godine, između sledećih ugovornih strana:

1. Marko Radenković, sa registrovanim prebivalištem u Bavaništu, ul. Svetog Save br. 121, opština Kovin, l.k. br. 010396883, JMBG: 2703986740102  
(u daljem tekstu: **Zakupodavac**);

i

2. HanPut-Plus doo Vladičin Han, sa registrovanim sedištem u ulici Cara Dušana 28, 17510 Vladičin Han, registrovana u Agenciji za privredne registre Republike Srbije, matični broj 20908726, koju ovde zastupa Dalibor Mladenović, direktor (u daljem tekstu: **Zakupac**).

U daljem tekstu Zakupodavac i Zakupac se zajedno zovu „**Ugovorne strane**“, a zasebno „**Ugovorna strana**“.

### PRI ČEMU

Marko Radenković je registrovani vlasnik na zemljištu – predmetu Ugovora.  
Ovim je dogovoreno kako sledi:

#### 1. Predmet ugovora

1.1 Predmet ovog Ugovora je zakup dela građevinskog zemljišta (13.000 m<sup>2</sup>) i dela poljoprivrednog zemljišta (7.000 m<sup>2</sup>), ukupne površine od 20.000 m<sup>2</sup>, u svemu prema merama i granicama kao na skici koja je sastavni deo ovog Ugovora, i to:

- Deo (13.000 m<sup>2</sup>) građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja zemljište uz zgradu i drugi objekat, na katastarskoj parceli br. 5393/2, katastarska opština Bavanište I, upisano u list nepokretnosti br. 3452, koja se nalazi u potes/ulica Pored Deliblatskog P, ukupne površine od 69.558 m<sup>2</sup>;
- Deo (7.000 m<sup>2</sup>) poljoprivrednog zemljišta – njiva 3. klase, na katastarskoj parceli br. 5393/5, katastarska opština Bavanište I, upisano u list nepokretnosti br. 3452, koja se nalazi u potes/ulica Pored Deliblatskog P, ukupne površine od 68.571 m<sup>2</sup>

1.2 Zakupac će predmetno građevinsko zemljište koristiti za izgradnju objekta za smeštaj mobilnog postrojenja za proizvodnju svežeg betona, sa opremom za skladištenje: bunkera za agregat, silosa za cement i drugih mašina, uređaja i građevinskog materijala.

1.3 Zakupodavac ovim Ugovorom izdaje, a Zakupac prima u zakup Zemljište na period zakupa do 3 (tri) godine, počev od dobijanja privremene građevinske dozvole za betonsku bazu (u daljem tekstu: **Period Zakupa**).

1.4 Zakupac ulazi u posed Zemljišta po dobijanju privremene građevinske dozvole za betonsku bazu.

1.5 Ugovorene strane su saglasne da ukoliko prestane potreba za korišćenjem zemljišta pre isteka Perioda zakupa, Zakupac je ovlašćen da jednostrano raskine ovaj Ugovor, u skladu sa članom 3.2



## 2. Visina i način plaćanja zakupnine

- 2.1 Visina utvrđene zakupnine je u neto iznosu, u evrima: [TRI HILJADA EVRA NA MESEČNOM NIVOU (3.000€)], plative u dinarskoj protivvrednosti po zvaničnom srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan plaćanja (u daljem tekstu: **Zakupnina**).
- 2.2 Zakupac će plaćanje godišnje Zakupnine izvršiti na račun Zakupodavca, u vidu dve rate, kako sledi:
  - 18.000,00 evra (osamnaest hiljada evra), Zakupac će izvršiti uplatu po dobijanju privremene građevinske dozvole za betonsku bazu,
  - 18.000,00 evra (osamnaest hiljada evra), Zakupac će izvršiti uplatu u roku od šest meseci od dana uplate prve rate
- 2.3 U toku Perioda zakupa, Zakupodavac nema pravo povećanja iznosa Zakupnine.

## 3. Raskid Ugovora

- 3.1 Ugovor prestaje po isteku perioda zakupa označenom u članu 1.3 ovog Ugovora.
- 3.2 Zakupac je ovlašćen da jednostrano raskine ovaj Ugovor ukoliko prestane potreba za korišćenjem zemljišta, bez prethodnog upozorenja/obaveštenja Zakupodavca o raskidu.
- 3.3 Zakupodavac je saglasan da u slučaju raskida iz člana 3.2 ovog Ugovora, neće imati prava na naknadu bilo kakve štete ili izgubljene dobiti, ni za prethodni ni za budući period, niti će od Zakupca tražiti bilo koju vrstu činidbe koja se odnosi na predmetne parcele.

## 4. Obaveze Zakupodavca

- 4.1 Zakupodavac je dužan da, u skladu sa članom 1.4 Ugovora, uvede Zakupca u posed Zemljišta. Zakupodavac je dužan da Zakupcu obezbedi mirnu državinu Zemljišta za sve vreme Perioda zakupa po ovom Ugovoru.
- 4.2 Zakupodavac je dužan da snosi troškove investicionog održavanja Zemljišta.
- 4.3 Zakupodavac je u obavezi da izmiri sva plaćanja za troškove koji terete Zemljište.

## 5. Obaveze Zakupca

- 5.1 Zakupac je dužan da se prema Zemljištu odnosi sa pažnjom dobrog privrednika, pa je dužan da isto preda Zakupodavcu u stanju u kakvom je nakon korišćenja, bez obaveza vraćanja u prvobitno stanje.
- 5.2 Zakupac je dužan da u slučaju bilo kakvog uznemiravanja u korišćenju Zemljišta od strane trećeg lica obavesti Zakupodavca.
- 5.3 Zakupac može dozvoliti Zakupodavcu obilazak Zemljišta pod uslovom da mu Zakupodavac najavi posetu najmanje 2 (dva) dana unapred.

## 6. Garancije Zakupodavca

- 6.1 Zakupodavac u potpunosti garantuje da je on isključivi knjižni vlasnik Zemljišta, te da na Zemljištu nema nikakvih knjižnih i vanknjižnih tereta, da isto nije predmet bilo kakvog spora, da prema njemu treća lica nemaju nikakva potraživanja, a ukoliko ista postoje da će ih o svom trošku otkloniti.
- 6.2 Prilikom zaključenja ovog Ugovora Zakupodavac će Zakupcu dostaviti kopije vlasničkih dokumenata za Zemljište i to izvod iz katastra nepokretnosti za Zemljište, koji nije stariji od 15 (petnaest) dana.

## 7. Izmene i dopune

- 7.1 Svaka izmena i dopuna ovog Ugovora će biti predmet pisanog sporazuma Ugovornih strana i može se izvršiti samo pisanim putem.

## 8. Porezi

- 8.1 Zakupodavac je obavezan da plaća sve poreze, takse i druge dažbine prema nadležnim organima po osnovu njegovog vlasništva na Zemljištu (godišnji porez na imovinu), te godišnjeg poreza na dohodak.

## 9. Merodavno pravo

- 9.1 Ovaj Ugovor je sačinjen u skladu sa merodavnim pravom Republike Srbije i na sva pitanja koja nisu regulisana ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

## 10. Rešavanje sporova

- 10.1 Sve eventualne sporove koji nastanu iz ovog Ugovora, Ugovorne strane će rešavati sporazumno. Ukoliko takav spor nije moguće rešiti sporazumno, njegovo rešavanje biće prepušteno nadležnom sudu Republike Srbije.

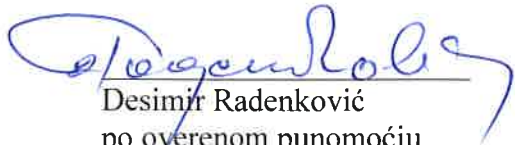
## 11. Stupanje na snagu i period važnosti

- 11.1 Ovaj Ugovor stupa na snagu danom dobijanja privremene građevinske dozvole za betonsku bazu i važiće do isteka Perioda zakupa, imajući u vidu odredbe člana 1.3 Ugovora.

## 12. Jezik i broj primeraka

- 12.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) originalna primerka, 2 (dva) za Zakupodavca i 2 (dva) za Zakupca.

ZAKUPODAVAC



Desimir Radenković  
po overenom punomoćju  
lk.br. 006448254  
JMBG: 1010953741619

ZAKUPAC



HANPUT-PLUS DOO  
Dalibor Mladenović  
direktor



Потврђује се да је Раденковић Десимир рођен дана 10.10.1953.(десетог десетог хиљадудеветсто педесет треће) године, из Баваништа, Светог Саве 121 (сто двадесет један) у својству пуномоћника Раденковић Марка, број личне карте 5241063, у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр.006448254 издата 27.02.2015.године од стране ПС Ковин.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је на основу непосредног увида у електронски извод из претраге АПР-а од 17.06.2024.године.-----

Овлашћење подносиоца за заступање утврђено је на основу овлашћења овереног од стране Основног суда у Смедереву, овлашћеног од стране овлашћеног службеника Дамјанов Дејана, број овере: ОV I бр. 8169 / 2014 од дана 01.07.2014.године.-----

Потврђује се да је Младеновић Далибор рођен дана 14.12.1977.(четрнаестог дванаестог хиљадудеветсто деветсто седамдесет седме) године, из Владичиног Хана, Цара Душана 028 (нула двадесет осам) у својству законског заступника – директора „ХанПут-Плус“ Д.о.о. из Владичиног Хана, Цара Душана 028 (нула двадесет осам), ПИБ:107977340, МБ:20908726, у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр.006231587 издата 29.12.2014.године од стране ПС Владичин Хан.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је на основу непосредног увида у електронски извод из претраге АПР-а од 17.06.2024.године.-----

Поднета исправа странке на оверу написана је на штампачу, латиничним писмом и састоји се од 3 (листа) листа, 3 (три) странице, штампано једнострано, оверена је у 4(четири) примерка, за потребе странке 3 (три) примерка, а 1(један) примерак остаје код поступајег јавног бележника.-----

Странке су упозорене сходно чл.11.Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа, да јавни бележник потврђује потписе и да није одговоран за садржину поднете исправе, нити је дужан да утврђује да ли подносиоци имају право да потпишу поднету исправу.-----

Накнада за рад и накнада трошкова за оверу 3 (три) примерка обрачуната је према Јавно бележничкој тарифи и то на следећи начин, накнада по члану 21.тарифном броју 8 у износу од 1.200.00(хиљаду двеста) динара што са ПДВ-ом од 20 % укупно износи 4.860.00(четири хиљаде осамсто шездесет) динара.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Татјана Давинић  
Ковин  
Светозара Марковића бр.3  
За јавног бележника  
Јавнобележнички сарадник  
Ивана Стевановић  
број решења: 4135-2-IV-8/2023 од  
28.11.2023.године

Бр. УОП-I:3695/2024

У Ковину, 17.06.2024. год. у 11.20 часова

(потпис)

*Александра*







Одељак I

\* Број листа непокретности: 3452

Подаци катастра непокретности

**Подаци о непокретности**

Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800279
Катастарска општина:	БАВАНИШТЕ I
Датум ажурности:	08.05.2024 02:07:00

**Подаци о парцели - А лист**

Потес / Улица:	ПОРЕД ДЕЛИБЛАТСКОГ П
Број парцеле:	5393/2
Површина м <sup>2</sup> :	69558
Број листа непокретности:	3452

**Подаци о делу парцеле**

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	412
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Подаци о делу парцеле**

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	1574
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Подаци о делу парцеле**

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	174
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Подаци о делу парцеле**

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	961
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Подаци о делу парцеле**

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Површина дела: 66437  
Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

**Имаоци права на парцели - Б лист**

Назив: МАРКО ( ДЕСИМИР ) РАДЕНКОВИЋ  
Адреса: БАВАНИШТЕ, СВЕТОГ САВЕ 121/  
Матични број лица: 2703986740102  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на парцели - Г лист**

Датум уписа: 10.04.2019  
ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ ОТУЂЕЊА НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О РУШЕЊУ НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ДЕЛА ОБЈЕКТА САГЛАСНО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА  
Врста: НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КОВИН БРОЈ: 351-364/2003-IV ОД 26.02.2019.ГОДИНЕ А У СКЛАДУ СА САМОСТАЛНИМ ЧЛАНОМ 28.ЗАКОНА О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА (СЛ.ГЛАСНИК РС БРОЈ 96/2015 И 83/18), УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ ОТУЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА НА ПОДРУЧЈУ ОПШТИНЕ КОВИН, У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ БАВАНИШТЕ, БРОЈ ЛН 3452, НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5393/2, ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ГДЕ СЕ ПРЕД ОВИМ ОРГАНОМ ВОДИ ПОСТУПАК ОЗАКОЊЕЊА КОЈИ НИЈЕ ОКОНЧАН НА ИМЕ РАДЕНКОВИЋ ДЕСИМИРА ИЗ БАВАНИШТА, УЛ.СВЕТОГ САВЕ ББ.  
Опис терета:

Напомена (терет парцела):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о парцели - А лист**

Потес / Улица: ПОРЕД ДЕЛИБЛАТСКОГ П  
Број парцеле: 5393/5  
Површина м<sup>2</sup>: 68571  
Број листа непокретности: 3452

**Подаци о делу парцеле**

Број дела: 1  
Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ  
Површина дела: 68571  
Култура: ЊИВА 3. КЛАСЕ

**Имаоци права на парцели - Б лист**

Назив: МАРКО ( ДЕСИМИР ) РАДЕНКОВИЋ  
Адреса: БАВАНИШТЕ, СВЕТОГ САВЕ 121/  
Матични број лица: 2703986740102  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на парцели - Г лист**

Датум уписа: 30.06.2017



\* Извод из базе података катастра непокретности.



Врста:

ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЛИ  
СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ  
ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)

Опис терета:

НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ПОСЛ.БР.П.13/17 ОД  
03.03.2017.ГОДИНЕ, ОСНОВНИ СУД СМЕДЕРЕВО СУДСКА  
ЈЕДИНИЦА КОВИН, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА  
ПРИВРЕМЕНА МЕРА, КОЈОМ СЕ ЗАБРАЊУЈЕ ТУЖЕНОМ  
РАДЕНКОВИЋ МАРКУ ИЗ БАВАНИШТА КОПАЊЕ  
ЗЕМЉИШТА КП.БР.5393/5 КО БАВАНИШТЕ И ТО ЦЕЛОМ  
ДУЖИНОМ ГРАНИЧНЕ ЛИНИЈЕ У ШИРИНИ ОД 2.00М ОД  
ГРАНИЧНЕ ЛИНИЈЕ СА ПАРЦЕЛОМ 5393/1 КО  
БАВАНИШТЕ, А ПОСЛЕ ПОЈАСА ОД 2.00М У КОМЕ НИЈЕ  
ДОЗВОЉЕНО НИКАКВО КОПАЊЕ, У СЛЕДЕЋЕМ ПОЈАСУ  
НИЈЕ ДОЗВОЉЕН ВЕРТИКАЛНИ ИСКОП, ВЕЋ ИСКОП ПОД  
КОСИНОМ И ТО ЗА ДУБИНУ ДО 6.00М КОСИНА ИСКОПА  
БИ ТРЕБАЛО ДА БУДЕ 1.1, 5 А ЗА ДУБИНУ ПРЕКО 6.00М БИ  
ТРЕБАЛО ДА БУДЕ 1.1, 75

Напомена (терет парцела):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

#### Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОРЕД ДЕЛИБЛАТСКОГ П
Број парцеле:	5394
Површина м <sup>2</sup> :	2874
Број листа непокретности:	3452

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	2874
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ

#### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРКО ( ДЕСИМИР ) РАДЕНКОВИЋ
Адреса:	БАВАНИШТЕ, СВЕТОГ САВЕ 121/
Матични број лица:	2703986740102
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

#### Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ПОРЕД ДЕЛИБЛАТСКОГ П
Кућни број:	
Кућни подброј:	

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Површина м <sup>2</sup> :	412
Начин коришћења:	ТРАФО СТАНИЦА - ТРНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта:	ТРНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	МАРКО ( ДЕСИМИР ) РАДЕНКОВИЋ
Адреса:	БАВАНИШТЕ, СВЕТОГ САВЕ 121/
Матични број лица:	2703986740102
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	2
Назив улице:	ПОРЕД ДЕЛИБЛАТСКОГ П
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	1574
Начин коришћења:	ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЉУ КАМЕНА, ШЉУНКА, ПЕСКА И ГРАЂЕВИНСКОГ МАТЕРИЈАЛА - ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЉУ-ЦИГЛАНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта:	ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЉУ-ЦИГЛАНА
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	МАРКО ( ДЕСИМИР ) РАДЕНКОВИЋ
Адреса:	БАВАНИШТЕ, СВЕТОГ САВЕ 121/
Матични број лица:	2703986740102
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање 1(једног) примерка наплаћени су у укупном износу од 1.620,00 (хиљаду шесто двадесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Татјана Давинић

Ковин

Светозара Марковића бр.3

За јавног бележника

Јавнобележнички сарадник

Ивана Стевановић

број решења: 4135-2-IV-8/2023 од

28.11.2023.год

Бр. УОП-І:2877/2024

У Ковину 09.05.2024.Год 11.50 часова

(потпис)

*Татјана Давинић*





**Подаци о зградама и другим  
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 3  
Назив улице: ПОРЕД ДЕЛИБЛАТСКОГ П  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 174  
Начин коришћења: ЗГРАДА ФИНАНСИЈСКИХ УСЛУГА - ЗГРАДА  
КЊИГОВОДСТВЕНИХ УСЛУГА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  
Опис објекта: ЗГРАДА КЊИГОВОДСТВЕНИХ УСЛУГА  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: МАРКО ( ДЕСИМИР ) РАДЕНКОВИЋ  
Адреса: БАВАНИШТЕ, СВЕТОГ САВЕ 121/  
Матични број лица: 2703986740102  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим  
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 4  
Назив улице: ПОРЕД ДЕЛИБЛАТСКОГ П  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 961  
Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА - ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ  
Опис објекта: ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ  
Корисна површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: МАРКО ( ДЕСИМИР ) РАДЕНКОВИЋ  
Адреса: БАВАНИШТЕ, СВЕТОГ САВЕ 121/  
Матични број лица: 2703986740102  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Датум уписа:

12.08.2005

Врста:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*



Одељак II  
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 09.05.2024.г. у 11:49, од стране корисника: ТАТЈАНА ДАВИНИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 09.05.2024 11:48:56

Датум ажурирања података: 08.05.2024 02:07:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: КОВИН

Катастарска општина: БАВАНИШТЕ I

5393/2, Површина м<sup>2</sup>: 69558, Улица / Потес: ПОРЕД ДЕЛИБЛАТСКОГ П

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 412, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 1574, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 174, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Бр.дела парцеле: 4, Површина м<sup>2</sup>: 961, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Бр.дела парцеле: 5, Површина м<sup>2</sup>: 66437, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

5393/5, Површина м<sup>2</sup>: 68571, Улица / Потес: ПОРЕД ДЕЛИБЛАТСКОГ П

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 68571, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 3. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

5394, Површина м<sup>2</sup>: 2874, Улица / Потес: ПОРЕД ДЕЛИБЛАТСКОГ П

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 2874, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 3. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ПОРЕД <input checked="" type="checkbox"/> ДЕЛИБЛАТСКОГ П			412	ТРАФО СТАНИЦА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ПОРЕД <input checked="" type="checkbox"/> ДЕЛИБЛАТСКОГ П			1574	ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ КАМЕНА, ШЉУНКА, ПЕСКА И ГРАЂЕВИНСКОГ МАТЕРИЈАЛА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ПОРЕД <input checked="" type="checkbox"/> ДЕЛИБЛАТСКОГ П			174	ЗГРАДА ФИНАНСИЈСКИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ПОРЕД <input checked="" type="checkbox"/> ДЕЛИБЛАТСКОГ П			961	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ  
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO  
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 754/2

Дана: 29.7.2024.

Панчево

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 754 од 15.7.2024. године, подносиоца захтева, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за изградњу мобилног постројења за производњу свежег бетона на к. п. бр. 5393/2 КО Баваниште**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу мобилног постројења за производњу свежег бетона на к.п.бр. 5393/2 КО Баваниште, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Увидом у прилог достављен уз захтев - топографску карту подручја истраживања, као и након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони археолошких локалитета (добра које ужива претходну заштиту у смислу чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу):



**Циглана** – Локалитет се налази у близини насеља, са његове источне стране а између пута који води за Делиблато и железничке пруге за Ковин. Ископом земље за потребе циглане, 1958. године откривена је сарматска некропола.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат изградњу мобилног постројења за производњу свежег бетона на к. п. бр. 5393/2 КО Баваниште, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу обилног постројења за производњу свежег бетона на к. п. бр. 5393/2 КО Баваниште, остави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора  
Гроздана Милешић





Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ковин

**ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН**

Одељење за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове  
26220 Ковин, улица ЈНА број 5  
Тел.; факс: 013/742-104; 013/742-322  
E-mail: privreda@kovin.org.rs  
Број предмета: 341-717/2024  
Дана: 18.07.2024. године  
ЈМ

**"Naput-plus" доо** Владичин Хан  
17510 Владичин Хан, улица Цара Душана број 28

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду путног прикључка у фази израде урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу мобилног постројења за производњу свежег бетона на парцели број 5393/2 К.О. Баваниште

На основу члана 29. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 95/18 и 2/23), члана 86 и члана 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 14. став 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/18 и 95/18), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/19), члана 2. став 1. тачка 3. Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 14/22 I 17/22), Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин, интерној ревизији и Правобранилаштву општине Ковин („Сл. лист општине Ковин“ број 18/24 и 19/24) и Овлашћења Начелника ОУ Ковин број 03-13/2023-IV од 04.01.2023. године, одређују се

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

**за израду путног прикључка у фази израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу мобилног постројења за производњу свежег бетона на парцели број 5393/2 К.О. Баваниште**

За изградњу предметног објекта издају се следећи технички услови за прикључак на саобраћајну мрежу општине Ковин:

1. Укључење возила из новопланираног пословног комплекса у саобраћајну мрежу насеља Баваниште могуће је извести преко некатегорисане саобраћајнице на парцели број 8593/1 К.О. Баваниште, која је у својини Општине Ковин.
2. Услов прегледности и неометаног укључивања возила у саобраћајне токове је да троуглови прегледности и полупречник проходности меродавног возила (теретно возило) буду минимум 12,00м, а ширина прикључних саобраћајница минимум 7,00м.
3. Прикључак, поштујући критеријум повезивања функционалних рангова саобраћајница мора да буду пројектован на функционалном нивоу "Ф". Укрштање саобраћајница планирати тако да се оне секу под приближно правим углом у истом нивоу;
4. Попречни профил димензионисати тако да се омогући несметано кретање меродавног средње тешког теретног возила;
5. Планирати елементе коловозне конструкције у складу са рангом пута тако да буде:
  - коловоз ширине мин. 7,00m односно 2 x 3,50m две саобраћајне траке,
  - рачунска брзина  $V_{га\check{c}} = 30\text{km/h}$ ,
  - носивост коловоза за лаки саобраћај,
  - једнострано нагиб коловоза,

- укрштање са категорисаном путном мрежом - површинске раскрснице,
  - одводњавање са коловозних површина решавати путем попречних и подужних падова до реципијента;
6. У случају потебе паралелног вођења инсталација инсталације водити на удаљености од мин 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа, или спољне ивице путног канала или изузетно од ивице асфалта;
  7. Укрштање инсталација са прикључном саобраћајницом предвидети искључиво испод трупа пута, управно на осовину пута у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити у целој дужини између крајњих тачака попречног профила реконструисаног пута увећана за по мин 3m са сваке стране. Минимална дубина инсталација и заштитне цеви износи 1,35 m, од горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
  8. Графички део урадити на катастарској подлози у складу са Законом о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 72/19);
  9. Техничка документација поред опште документације мора да садржи:
    - 1.1. ове услове и услове других институција,
    - 1.2. технички опис трасе инфраструктурног објекта, као и опис технологије грађења,
    - 1.3. ситуациони план – ситуацију трасе на којој се јасно виде бројеви парцела и
    - 1.4. карактеристичне детаље објекта са свим потребним елементима у размери 1:100 и са свим неопходним техничким детаљима.

Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта су:

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

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

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

Доставити:

1. Инвеститору
2. Архиви

Руководилац одељења,  
Љубомир Ђорђевић инж. грађ. спец.





Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Ковин  
**ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН**  
Број: 381-50/2024-IV  
Дана 19.07.2024.године  
26220 Ковин, ул. ЈНА бр.5  
Tel. 013/742-104; 742-268  
Fax: 013/741-626

Дана 15.07.2024.године Одељење за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове проследио је служби надлежној за послове заштите животне средине захтев за издавање услова у поступку израде Урбанистичког пројекта, за изградњу мобилног постројења за производњу свежег бетона максималног капацитета 30 t/час на к.п. бр. 5393/2 К.О. Баваниште, општина Ковин.

Поводом горе наведеног захтева, служба надлежна за послове заштите животне средине, доноси

### ОБАВЕШТЕЊЕ

Да за издавање локацијских услова за изградњу мобилног постројења за производњу свежег бетона максималног капацитета 30 t/час на к.п. бр. 5393/2 К.О. Баваниште, општина Ковин, **није потребна процена утицаја на животну средину.**

Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Листа I) и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа II) („Службени гласник Републике Србије“, број 84/2005) прописује за које пројекте је обавезна и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

**Наведени Пројекат се НЕ налази на Листи пројеката за које је обавезна процена процена утицаја на животну средину (Листа I) као ни на Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа II).**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

**Љубомир Ђорђевић, грађ. инж. спец**

Достављено:

- Одељење за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове
- Архиви



**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

---

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МОБИЛНОГ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРОИЗВОДЊУ СВЕЖЕГ БЕТОНА НА К.П. БР. 5393/2 К.О. БАВАНИШТЕ, ОПШТИНА КОВИН

### 1. УВОД

Иницијативу за израду Урбанистичког пројекта за изградњу мобилног постројења за производњу свежег бетона на к.п. бр. 5393/2 К.О. Баваниште, општина Ковин (у даљем тексту Урбанистички пројекат), покренуо је купац дела предметне парцеле, инвеститор, HANPUT-PLUS D.O.O. Владичин Хан, Ул. Цара Душана бр.28 из Владичиног Хана, који је и наручио израду Урбанистичког пројекта а на основу добијене информације о локацији бр. 353-42/2024-IV од 11.07.2024. године издате од стране ОУ Ковин, којом се инвеститор упућује на израду урбанистичког пројекта.

Премет Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за потребе изградње мобилног постројења за производњу свежег бетона, на предметној локацији, у складу са исказаним потребама инвеститора, карактеристикама локације и прибављеним подацима и условима надлежних ималаца јавних овлашћења. Приликом израде Урбанистичког пројекта поштоване су смернице и правила из планског документа, уз примену одредби члана 60. Закона.

### 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ:

#### **Правни основ за израду пројекта:**

- Закон о планирању и изградњи и Закон о изменама и допунама закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-други Закон 09/2020, 52/21 и 62/23).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС», бр. 32/2019).

#### **Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:**

- Просторни план општине Ковин ("Службени лист општине Ковин", број 18/2012 и 1/2019))

#### **2.1.извод из Просторног плана општине Ковин**

##### **Намена простора**

Према одредбама Плана предметна парцела је парцела остале намене, налази се у грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља Баваниште, у планираној радној зони.

##### **Правила грађења**

У радној зони ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, под условом да не угрожавају стање животне средине.

У оквиру радне зоне, комплекса или парцеле, могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, инфраструктурни објекти (енергетски производни, трансформатори 20/0,4 кВ, антенски стубови).

##### **Услови изградње:**

- Морају имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и морају задовољити услове заштите животне средине (земља вода ваздух);
- Морају имати приступни пут са тврдом подлогом, минималне ширине 5,0м до мреже јавних путева;

- Морају бити снабдевене инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес;
- Загађене отпадане воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
- Неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;
- Индекс заузетости парцеле је максимум 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима);

Дозвољена спратност објеката је: За производне и складишне приземље (П), за пословне приземље и спрат (П+1), за економске и помоћне приземље (П).

- Висина производних и складишних објеката условљена је технолочким процесом
- За пословне и радне објекте сопственик мора обезбедити потребан број паркинг места на сопственој парцели;
- Парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2м. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује.

### **Посебни услови и ограничења за спровођење**

За радне зоне планиране овим Просторним планом потребна је израда плана детаљне регулације уколико је потребно издвајање јавних површина.

Израда Урбанистичког пројекта ван грађевинског подручја насеља обавезна је (уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање) за:

- Постојеће радне зоне, уколико се врши нова изградња или мењапостојећа делатност,
- Планиране радне зоне, уколико није потребно издвајање јавних површина.

У измени Просторног плана општине Ковин (Службени лист општине Ковин број 18/2012 и 1/2019) делу "III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА" у поглављу 4. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА" у тачки 4.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА", придодaje се алинеја која се односи на обавезу израде урбанистичког пројекта ван грађевинског подручја насеља и која гласи:

„ У деловима блокова за које је просторним планом утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, а који имају директан приступ на јавну саобраћајну површину, и за које постоје услови прикључења објеката на јавну инфраструктуру, могуће је грађење до доношења одговарајућег плана у складу са условима и наменом дњефинисаним Просторним планом, уз претходну израду урбанистичког пројекта, којим ће се ближе дефинисати предметна градња.“

### **3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

#### **Опис границе:**

Границу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом чини катастарска граница предметне парцеле бр. 5393/2 К.О. Баваниште. Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се:

- Место: општина Ковин;
- Катастарска општина: Баваниште;
- Потес: поред делиблатског пута;
- Број катастарске парцеле обухвата: **5393/2** (6х 95 а 58м2)

Парцела је приближно трапезног облика. Обухват урбанистичког пројекта се граничи са следећим кат. парцелама: са северне стране са к.п. бр. 8593/1 К.О. Баваниште – јавна саобраћајна површина – некатегорисани пут у својини општине Ковин. Са југо-западне стране граничи се са к.п. 8598 К.О. Баваниште – јавна саобраћајна површина – некатегорисани пут у својини општине Ковин. Са источне стране са к.п. бр. 5393/5 К.О. Баваниште – пољопривредно земљиште у приватној својини и и 5395 К.О. Баваниште – пољопривредно земљиште у државној својини. Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 69558 м2.



#### **4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

---

##### **Локација:**

Локација обухваћена овим пројектом се налази у захвату Просторног Плана општине Ковин ("Службени лист општине Ковин", бр. 18/2012 и 1/2019) у оквиру грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља Баваниште у планираној радној зони. Предметна парцела представља неизграђено грађевинско земљиште у приватној својини.

##### **Кп бр. 5393/2:**

Приватна својина, власник:

Марко (Десимир)Раденковић, Светог Саве бр.121. Баваниште, обим удела 1/1.

На парцели су изграђени објекти циглане који су у власништву власника парцеле.

Власник парцеле је уговором о закупу бр. 110-06/2024 од 13.06.2024. године, инвеститору HANPUT-PLUS D.O.O. Владичин Хан, Ул. Цара Душана бр.28 из Владичиног Хана, дао у закуп западни део предметне парцеле, у површини од 13.000,00м<sup>2</sup>.

Нова изградња је планирана на површини која је у границама закупљене површине - приказано у графичком прилогу бр.2.

Према подацима из катастра као и према фактичком стању, на предметној парцели бр. 5393/2 су евидентирани следећи објекти:

Објекат бр.1 - трафо станица-трансформаторска станица објекат преузет из земљишне књиге, површине 412м<sup>2</sup>

Објекат бр.2 - зграда за производњу камена, шљунка, песка и грађевинског материјала-зграда за производњу-циглана, објекат преузет из земљишне књиге, површине 1574м<sup>2</sup>

Објекат бр. 3 - зграда финансијских услуга-зграда књиговодствених услуга објекат преузет из земљишне књиге, површине 174м<sup>2</sup>

Објекат бр. 4 - помоћна зграда-помоћни објекат, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 961м<sup>2</sup>

Површина под изграђеним објектима износи 3121м<sup>2</sup>.

У непосредном окружењу постоји изграђена: електроенергетска НН мрежа. Јавна мрежа водовода и канализације, као и телекомуникациона и гасоводна мрежа нису изграђене. Увидом угеодетску подлогу и просторни план, преко парцеле прелази насељски мешовити далековод снаге 20кВ., из кога се напаја постојећа ТС на парцели.

Зона заштите далековода износи 10м обострано од његове хоризонталне пројекције.

Терен локације је у малом двостраном нагибу и то:

- Северна граница парцеле у делу закупљене површине, прати нагиб приступног некатегорисаног пута за Делиблато, навише, у правцу од запада према истоку у нагибу од 5,5%.
- Јужна граница парцеле у делу закупљене површине, прати пад приступног некатегорисаног пута на к.п. бр. 8598 навише, у правцу од запада према југо-истоку у нагибу од 0,8%.
- Просечна висинска кота терена на делу планираном за изградњу објекта износи 82,20мнв.
- Терен дела парцеле који је у закупу је тренутно неуређена зелена површина на којој нема изграђених објеката.
- На јужној страни парцеле, према некатегорисаном локалном пуру на к.п. бр. 8598 К.О. Банавиште, постоји путни јарак.

## **5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ:**

### **5.1. Намена објекта**

На к.п. бр. 5393/2 КО Баваниште, поред постојећих објеката који се задржавају, а у делу површине која је у закупу, планирана је изградња једног пословног објекта – мобилног постројења за производњу свежег бетона, капацитета 30т/час и које састоји од следеће опреме:

- три силоса за цемент капацитета по 100,00 т.
- два надземна ПВЦ резервоара за воду запремине по 50,00 м3.
- посуда за адитиве од 50,00 кг
- пријемни бункер за агрегат запремине 45 м3
- бункер за мешање запремине 6,00 м3
- мешалица за бетон запремине 10,00 м3
- тракасти транспортер за агрегат димензија 1,00 x 11,00 м
- пужни транспортер за цемент Ф 273 мм x 11000 мм
- компресор снаге 7,5 kw
- агрегат за струју снаге 150 Kw
- хидрофор пречника 2''
- контејнер са електо управљачком и компјутерском опремом

Укупна Бруто површина хоризонталне пројекције Мобилног постројења за производњу свежег бетона, са свим пратећим елементима и опремом је 150,00 м2, што је и укупна нето површина од 150,00 м2.

Зрнасти агрегат се смешта у близини постројења, на плато. Масимална запремина агрегата на платоу је 1000м3, односно потребна површина у основи је око 200м2.

Поред постројења на парцели је планирано постављање:

- монтажне портирске кућице-контејнерског типа, димензија 1,4m x 1,4m
- типске мобилне ВЦ кабине која се поставља на АБ плочу септичке водонепропусне јаме.
- металне транспаретне панелне "3D" ограде максималне висине 2,2м.

### **5.2. Регулација и нивелација**

Регулационе линије предметне локације према јавним саобраћајним површинама к.п. бр. 8593/1 к.о. Баваниште и к.п. бр. 8598 се поклапају са границама кат. парцеле бр. 5393/2 к.о. Баваниште.

Удаљење Грађевинских линија према јавним саобраћајницама, задато је на 5,0м удаљења од регулационе линије.

Објекат и пратећи технички делови објекта, смештају се у простор између грађевинских линија.

Простор на коме ће бити изграђен објекат, дефинисан је као јединствена површина –плато на коме ће бити смештени сви технички делови објекта као и потребне саобраћајне површине и паркинзи.

Плато је трапезног облика, и површине 2495м2.

Положај регулационих и грађевинских линија на парцели, као и димензије и облик платоа приказани су у графичком прилогу бр. 3. - Регулационо-нивелационо решење са саобраћајним решењем.

**Нивелационо решење** је одређено карактеристикама терена на парцели.

Нулта кота објекта одређена је из нивелационог решења уређеног платоа а прилагођено котама приступног пута.

Кота осовине јавног приступног пута у делу саобраћајног прикључка, на к.п. бр. 8593/1 К.О. Баваниште, снимљена је на 82,15мнв .

Кота приступа јавном путу на регулацији према некатегорисаном путу (к.п. бр.8593/1) је на +82,61мнв.

Нулта кота објекта = 82,44 мнв

Висинска регулација одређена је висином највишег елемента опреме – у овом случају висине силоса за цемент као највише тачке:

Максимална висина објекта +14,00м=+96,44мнв

### **5.3. Начин приступа локацији**

Укључење возила из новопланираног пословног комплекса у саобраћајну мрежу насеља Баваниште изводи се преко некатегорисане саобраћајнице на парцели број 8593/1 К.О. Баваниште, која је у својини Општине Ковин.

Ширина прикључне саобраћајнице димензионисана је на 7,00m и са јавном саобраћајницом се укршта под правим углом.

Обликовање улива и излива саобраћајног прикључка рађено је на основу репрезентативног теретног возила са карактеристикама приближно идентичним миксеру за бетон.

Пројектом су предвиђене улазно излазне лепезе са R=12м и 5,5м што је приказано у графичком прилогу, које обзиром на ширину саобраћајне траке од 7,0м, омогућавају несметани улаз – излаз за средње тешка теретна возила предвиђена у пословној делатности Инвеститора.

Главни улаз и излаз теретних возила је из правца Баваништа, где је предвиђен радијус улазне лепезе од 12,0м, сходно техничким условима.

### **5.4. Интерни саобраћај на парцели и услови паркирања**

Сво колско кретање у функцији новог објекта, одвија се у оквиру планираног платоа, исте материјализације као и плато и без извођења ивичњака. Обзиром да је објекат привременог карактера, коловозна конструкција саобраћајница и платоа је планирана са завршним слојем од дробљеног каменог агрегата  $d=0,31$ мм.

Кретање миксера као основног возила присутног у технолошком процесу, предвиђено је као кружно једносмерно кретање, траком ширине 3,5м и минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,5м.

Ширина улазне клизне капије износи 8,5м.

Паркирање аутомобила решено је са 5 паркинг места, димнзија 2,5 x 5,0м, смештених уз источну границу платоа. Паркирање миксера решено је са 5 паркинг места димнзија 4,0м x 12м такође уз источну границу платоа.

### **5.5. Специфичности градње**

Пословни објекат, мобилно постројење за производњу свежег бетона спада у групу објеката за које се издаје привремена грађевинска дозвола на рок од 3+3 година максимално. За изградњу објекта није превиђена је фазна градња. Објекат је потпуно аутономан у смислу потреба за насељском инфраструктуром.

## **6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:**

---

### **6.1. Површине објеката**

- Површина под постојећим објектима износи 3121м<sup>2</sup>.
- Планирани су следећи објекти чија је укупна бруто изграђена површина: 168,50м<sup>2</sup>, а површина хоризонталне пројекције је такође 154,50 м<sup>2</sup>:

НОВИ ОБЈЕКТИ		
објекат	Назив	површина
О1	Силоси за цемент – висина 14,0м -монтиран	60,00м <sup>2</sup>
	Бункер за агрегат	30,00м <sup>2</sup>
	Уређај за мешање бетона	46,00м <sup>2</sup>
	Резервоари за воду – висина 7,5м монтиран	14,00м <sup>2</sup>
О3	ВЦ	2,25м <sup>2</sup>
О4	Портирска кућица	2,25м <sup>2</sup>
УКУПНО		154,50м <sup>2</sup>

Површина манипулативног платоа на коме се налазе објекти износи: 2945м<sup>2</sup>

#### **6.2. Урбанистички показатељи:**

Постојећи објекти	3121м <sup>2</sup>
Површина платоа са објектима	2495м <sup>2</sup>
Укупно	5616,00м <sup>2</sup>

Површина предметне парцеле 69558 м<sup>2</sup>

Индекс изграђености: 5616 /69558 = 0,08

Индекс заузетости: 5616/69558 x 100 = 8,07% <70% max.

#### **6.3. Спратност и висина објеката:**

Спратност и висина објеката је условљена техничко–технолошким карактеристикама и обзиром сматра се да је објекат приземне спратности, П+0.

Максимална висина објекта:

Висина силоса за цемент 14,0м=+96,44мнв

Број паркинг места у оквиру парцеле:

Путничка паркинг места	5
Теретна паркинг места	5

#### **6.4. Површина под зеленилом**

Зелене површине у закупљеној површини	10456,86 м <sup>2</sup> - 80%
Зелене површине за целу парцелу	63492,00м <sup>2</sup> - 91,28%

### **7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Коловозна конструкција саобраћајница и платоа је планирана са завршним слојем од дробљеног каменог агрегата д=0,31мм.

Површина манипулативног платоа са саобраћајницом и објектима износи 2495м<sup>2</sup>.

Све слободне површине које нису под манипулативним платоом, уређују се као зелене травнате површине.

Зелена површина у закупљеној површини подељена је на две целине.

Мања на западној страни локације је троугаоног облика и због прегледности је предвиђена само као травната површина.

Већа зелена површина, формира се на источној страни локације до линије закупа.

Ова зелена површина се допунски оплемењују засадима декоративног жбунастог растиња.

Контејнер за комунални отпад, постављен је на платоу до регулационе линије са локалним путем за Делиблато. Контејнер се смешта на бетонирани плато димензија 1,5м x 1,0м. На тако издвојеној површини, могуће је поставити 1 контејнер, запремине 1100л.

Планирати оградавање парцеле 3Д панелном жичаном оградом висине максималне висине 2,2м. Ограда по потреби може бити и комбинована, са бетонском соклом.

На колском улазу у парцелу поставити транспарентну клизну капију са ручним погоном, ширине 8,5м.

Врсте за садњу треба да буду из програма зеленила аутохтоних врста, које је отпорно на атмосферске утицаје и које опстаје уз минималне мере одржавања.

Уз улазну капију са леве стране предвиђено је постављање монтажне контејнерске кућице – портирнице, на бетонском платоу дим 1,5m x 2,0m.

## **8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

Објекат мобилног постројења за производњу свежег бетона је потпуно аутономан у смислу потреба за насељском инфраструктуром. За његово редовно функционисање није потребан прикључак на конулану инфрструктуру водовода, канализације и електроенергије.

### **Водовод и фекална и атмосферска канализација:**

Снабдевање водом за производњу свежег бетона извршиће се из два монтажна вертикална резервоара од ТПЕ који су појединачно запремине од 50,00 м<sup>3</sup>. – пречника 3,0м и висине 7,5м. Допуњавање резервоара водом извршиће се довозом воде помоћу ауто цистерни.

Снабдевање водом пољског WC-а извршиће се из описаних резервоара. У пољском WC-у постоји wc шоља и умиваоник.

Обзиром да на мобилном постројењу за производњу свежег бетона налази мали број радника, који са возачима камиона и миксера износи од 3 до 5, то ће се снабдевање питком водом вршиће се бидонима са аутоматима за грејање и хлађење питке воде.

Одвод фекалних отпадних вода извршиће се у септичку водонепропусну јаму испод WC-а.

На предметној локацији није изграђена кишна канализација.

Нивелационо решење платоа постављено је тако да атмосферске воде падовима води у постојећи путни канал за пријем кишне воде на парцели локалног некатегорисаног пута на к.п. бр. 8598 К.О. Баваниште.

### **Електроинсталације:**

Напајање новог мобилног постројења за производњу свежег бетона извршиће се са покретног агрегата за производњу струје, који је снаге 150 kW, према потребама мобилног постројења за производњу свежег бетона.

### **Услови за евакуацију чврстог комуналног отпада**

Урбанистичким пројектом је предвиђено постављање надземног контејнера за чврсти комунални отпад, на делу парцеле непосредно уз интерну саобраћајницу у парцели. Планираном позицијом контејнера омогућен је несметан приступ возила за прикупљање смећа и не угрожава се коришћење предметне, као ни суседних парцела.

Планирано је постављање типског контејнера запремине 1100л.

## **9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Према доступним подацима на предметној локацији не постоје специфичности у погледу геолошких, хидрогеолошких или геомеханичких карактеристика тла.

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, која се односи на параметре максималног интензитета земљотреса за повратни период од 100 и 200



година, подручје насеља се налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 7° MSC скале. Због могућности појаве земљотреса овог интензитета потребно је, код изградње и пројектовања објеката, применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима. Мере заштите од земљотреса су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др. Код изградње нових објеката потребна је примена важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката на сеизмичким подручјима.

## **10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

---

У Обавештењу ОУ Ковин број 381-50/2024-IV од 19.07.2024. године, наведено је да у поступку издавања локацијских услова није потребна процена утицаја на животну средину.

Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 84/2005) прописује за које пројекте је обавезна и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Наведени Пројекат се НЕ налази на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Листа 1), као ни на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Листа 2).

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

- планирана је изградња објекта у свему у складу са условима из планског документа ПП општине Ковин;
- постигнути урбанистички показатељи на парцели су у границама Планом прописаних вредности;
- на парцели је остварен довољан степен зелених површина и њихова организација у складу са положајем објекта и других садржаја на парцели, као и садржаја у окружењу;
- предвиђено је контролисано сакупљање и евакуација комуналног и евентуално других врста отпада;
- у оквиру парцеле је предвиђена интерна саобраћајница довољне пропусне моћи за евакуацију лица у случају акцидента;

Поред наведених урбанистичких мера, потребно је посебну пажњу обратити на мере заштите животне средине у току изградње објекта, које се тичу контролисаног одлагања материјала, грађевинског и другог отпада, безбедног извођења радова, коришћења механизације и спречавање акцидента од квара или изливања отпадних уља и сл.

## **11. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ**

---

Приликом израде урбанистичког пројекта предвиђене су следеће мере заштите од пожара:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18);

Предвиђена је изградња интерне кружне саобраћајнице ширине 3,5м за једносмерно кретање ватрогасних возила са унутрашњим радијусима кривина од 7,5м., чиме се објектима не сметано може прићи са свих страна.

## **12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

---

Према Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Панчево, број 754/2 од 29.07.2021. године:

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, праметни урбанистички пројекат, може се израдити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење археолошког праћења радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (темељи, инфраструктура и др.) У случају посебно занимљивих и вредних случајних

налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;

- Извођач и инвеститор су у обавези да пре почетка извођења земљаних радова на претном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе Панчево, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Увидом у прилог достављен уз захтев – топографску карту подручја истраживања, као и након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се претна локација налази у зони археолошког локалитета (добра које ужива прерходну заштиту у смислу чланова 29 и 32. Закона о културном наслеђу):

**Цигалана** – Локалитете се налази у близини насеља, са њерове источне стране а између пута који води за Делиблато и железничке пруге за Ковин. Ископом земље за потребе циглане, 1958 године откривена је сарматска некропола

Подносилац захтева је ду је дужан да нацрт предметног Урбанистичког пројекта достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. Став 4. Закона о културним добрима.

### **13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА**

---

**Мобилно постројење за производњу свежег бетона капацитета 30,00 т/х,се састоји из следеће опреме:**

- три силоса за цемент капацитета по 100,00 т.
- два надземна ПВЦ резервоара за воду запремине по 50,00 м<sup>3</sup>.
- посуда за адитиве од 50,00 кг
- пријемни бункер за агрегат запремине 45 м<sup>3</sup>
- бункер за мешање запремине 6,00 м<sup>3</sup>
- мешалица за бетон запремине 10,00 м<sup>3</sup>
- тракасти транспортер за агрегат димензија 1,00 x 11,00 м
- пужни транспортер за цемент Ф 273 мм x 11000 мм
- компресор снаге 7,5 kw
- агрегат за струју снаге 150 Kw
- хидрофор пречника 2''
- контејнер са електро управљачком и компјутерском опремом

#### **Конструктивни систем:**

Темељење за ношење мобилне опреме постројења за справљање свежег бетона извршиће се на носећу подну плочу која се уграђује на сабијеном слоју шљунка од 20 до 30 цм, преко кога је изведен слој мршавог бетона од 5 цм, као подлога за армирано бетонску подну носећу плочу-темељ, дебљине 75 цм.

Армирање носеће бетонске плоче састоји се од два слоја мрежасте арматуре Q335 која се уграђује у горњој идоњој зони носеће плоче са заштитним слојем од 5 цм.

У носећу подну плочу уграђују се анкер плоче димензија 500x500 мм дебљине 20 мм, са анкерима од бетонског гвожђа пречника 22 мм и дужине 400 мм, на које се монтира мобилна опрема постројења за справљање свежег бетона, према фабричким детаљима опреме.

Комплетан плато где се монтира мобилна опрема постројења за справљање свежег бетона, као и приступни пут биће насут чвстим материјалом дебљине до 50 цм, уваљан и сабијен за носивост средње тешких камиона и миксера.

Избор конструктивног склопа мобилног постројења за производњу свежег бетона је условљен опремом која се монтира на бетонске темеље, а по условима произвођача. Основни конструктивни склоп предвиђен је комбинацијом армираног бетона темеља и металне носеће конструкције постројења са монтираном опремом.

За потребе справљања бетона, у близини објекта планиран је простор за смештај зранистог агрегата. Масимална запремина агрегата на платоу је 1000м<sup>3</sup> односно потребна површина у основи је око 200м<sup>2</sup>.

Технолошки процес справљања бетона се стандардно састоји од корака:

- довођење у мешалицу агрегата, цемента, воде, адитива и њихово дозирање - мешање агрегата, цемента, воде и адитива
- истресање бетона из мешалице у миксер

#### **Водовод канализација:**

Снабдевање водом за производњу свежег бетона извршиће се из два монтажна вертикална резервоара од ТПЕ који су појединачно запремине од 50,00 м<sup>3</sup>. – пречника 3,0м и висине 7,5м. Допуњавање резервоара водом извршиће се довозом воде помоћу ауто цистерни. Потребна количина воде по м<sup>3</sup> бетона је 100 до 200 литара. Уколико се узме просечна количина од 150 литара/м<sup>3</sup> бетона, може се из два резервоара воде од 100 м<sup>3</sup> воде справити око 666,66 м<sup>3</sup> бетона са једним пуњењем резервоара. На погодном месту испред резервоара, поставља се хидрофорско постројење.

Снабдевање водом пољског WC-а извршиће се из описаних резервоара. У пољском WC-у постоји wc шоља и умиваоник. Цевни доводи воду из вертикалних резервоара су од ПЕ ДН 20 мм, а развод у wc-у је са цевима од ПП ДН 20 мм.

Обзиром да на мобилном постројењу за производњу свежег бетона налази мали број радника, који са возачима камиона и миксера износи од 3 до 5, то ће се снабдевање питком водом вршиће се бидонима са аутоматима за грејање и хлађење питке воде.

Одвод фекалних отпадних вода извршиће се у септичку водонепропусну јаму испод WC-а. Цевни канализациони развод је од ПВЦ цеви.

WC је типски монтажни који се уграђује на а.б. плочу септичке водонепропусне јаме.

#### **Електроинсталације:**

Напајање новог мобилног постројења за производњу свежег бетона извршиће се са покретног агрегата за производњу струје, који је снаге 150 kW, према потребама мобилног постројења за производњу свежег бетона.

Мобилно постројење за производњу свежег бетона у саставу опреме комплетну фабрички инсталирану електро енергетску, управљачку и рачунарску опрему, која се повезује на извод снабдевања струјом – мобилни агрегат. Упуства за коришћење опреме и електро опрема са потребним шемама и упуствима је саставни део мобилног постројења за производњу бетона.

Сви метални делови који не припадају струјном колу сведени су на исти потенцијал, а самим тим извршено је повезивање заштитног вода са металним конструкцијама објекта.

Уземљивач је темељни, поцинкована трака ФеЗн 4x25 мм постављена у темеље објекта. Поцинковану траку заварити за арматуре темеља на неколико места, заварена места залити битуменом као заштиту од корозије. Уземљење у објекту биће изведено као здружено тј. заштитно и громобранско. Слој бетона између уземљивача и земље треба да буде најмање 10цм.

Громобранска инсталација је саставни део опреме мобилног постројења за производњу свежег бетона.

#### **Пратећи објекти:**

Поред постројења на парцели је планирано постављање:

- монтажне портирске кућице-контејнерског типа, димензија 1,4м x 1,4м на бетонском платоу димензија 1,5x 2,0м
- металне транспаретне панелне "3D" ограде максималне висине 2,2м, која може бити и комбинована, са бетонском соклем. Стубови ограде морају се поставити унутар парцеле до катастарске границе.

- типске мобилне ВЦ кабине која се поставља на АБ плочу септичке водонепропусне јаме. Типска ВЦ кабина је у потпуности опремљена санитарним елементима и инсталацијама.

#### **14. СПРОВОЂЕЊЕ**

Урбанистички пројекат доставити општинској управи Ковина – Одељењу надлежном за послове урбанизма, на оверу да је урађен у складу са урбанистичким планом и важећим законским прописима.

- Према члану 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-други Закон 09/2020, 52/21 и 62/23).

пре потврђивања Урбанистичког пројекта орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

По истеку овог рока надлежни орган је дужан да у року од три дана достави комисији за планове Урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

Комисија за планове дужна је да у року од 30 дана изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и важећим Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-други Закон 09/2020, 52/21 и 62/23), размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави надлежном органу.

Ако надлежни орган утврди да докуменат Урбанистички пројекат није урађен у складу са планским документом и Законом, обавестиће о томе подносиоца захтева.

Урбанистички пројекат је израђен у четири (4) истоветна примерка у аналогном облику и два дигитална примерка. Три аналогна пројекта су упакована као свеске пројекта а један, у развијеном стању намењује се потребама излагања на јавном увиду. Један дигитални примерак налази се код обрађивача.

Смедерево, 2024. године  
Број: У 11/24



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

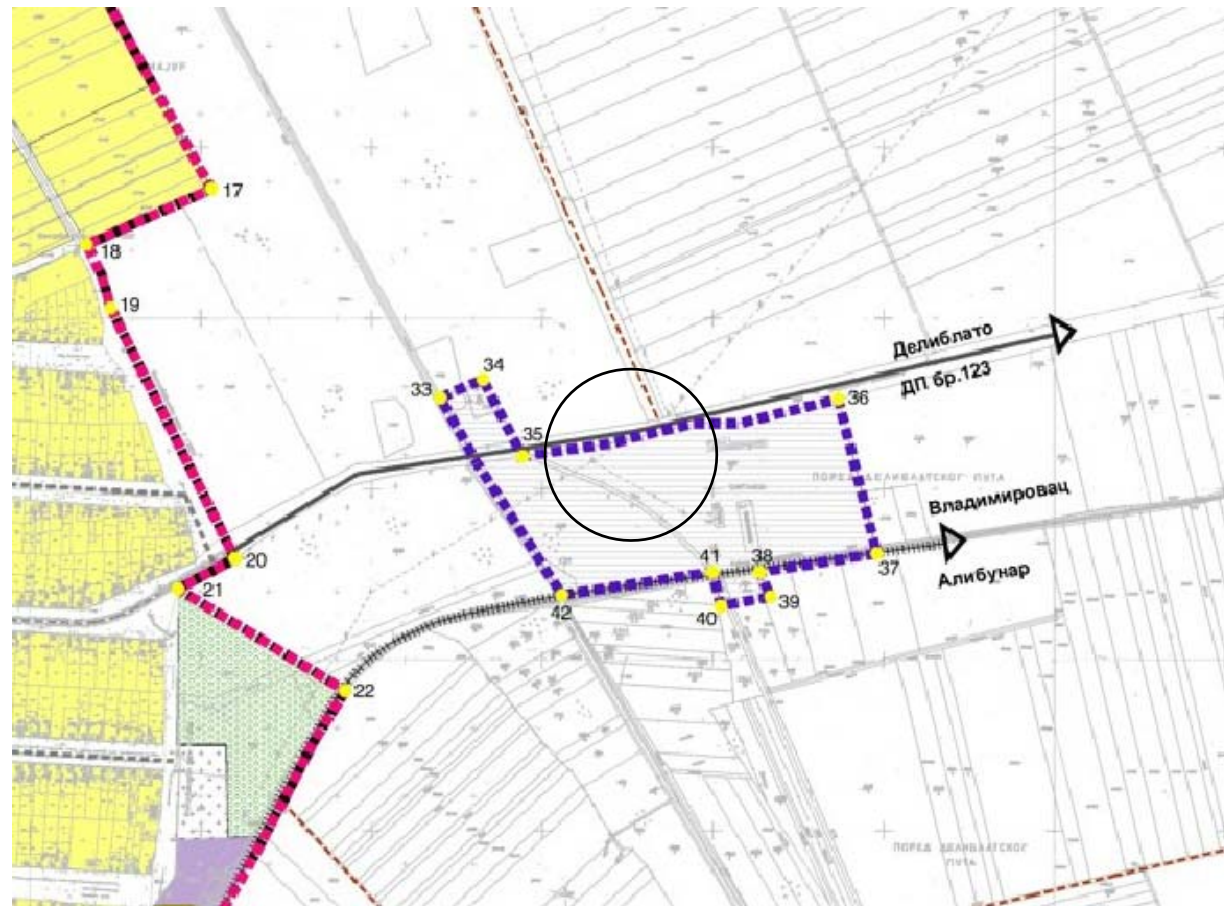
Сузана Ивановић д.и.а.  
(лиценца: 200 0176 03)

## ГРАФИЧКИ ДЕО

---

1.	Извод из графичког дела Просторног плана општине Ковин ("Службени лист општине Ковин", број 18/2012 и 182019). са положајем локације	
2.	Геодетска подлога – катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	P = 1 : 1000
3.	Регулационо нивелационо решење локације са саобраћајним решењем и основом приземља	P = 1 : 500
4.	Партерно решење са материјализацијом и планом озелењавања	P = 1 : 500
5.	Приказ комуналне инфраструктуре у парцели	P = 1 : 500
6.	Идејно архитектонско решење објекта	
	Цртеж бр.1 - Основа темеља	P = 1 : 150
	Цртеж бр.2 - Основа и пресеци постројења	P = 1 : 200
	- Изглед мионтажног ВЦ-а – контејнерског типа	
	- Изглед монтажне портирнице – контејнерског типа	





**ЛЕГЕНДА**

**ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
- 1 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА
- 2 АМБУЛАНТА
- 3 ДОМ КУЛТУРЕ
- КОМПЛЕКС ОСНОВНЕ ШКОЛЕ И ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
- 1 ОСНОВНА ШКОЛА
- 2 ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА
- ПАРК
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ГРОБЉЕ
- ПРОСТОР ЗА РЕКУЛТИВАЦИЈУ - ПОСТОЈЕЋА ДЕПОНИЈА
- ПЛАНИРАНО ИЗВОРИШТЕ
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРERAДУ ВОДЕ
- ЦРПНА СТАНИЦА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- АТАРСКИ ПУТ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНИЦА НАСЕЉСКОГ ПОДРУЧЈА
- ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА постојећа/планирана
- ЖС ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА-ПОСТОЈЕЋА
- ЖС ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА-ПЛАНИРАНА
- КАНАЛИ

**ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
- СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ
- ПОСТОЈЕЋА РАДНА ЗОНА
- ПЛАНИРАНА РАДНА ЗОНА
- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- 1 ЦРКВА

**ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- 2 МАНАСТИР
- ПОСТОЈЕЋА РАДНА ЗОНА
- ПЛАНИРАНА РАДНА ЗОНА
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ППОВ)

- ГРАНИЦА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ
- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- 1 - 61 ТАЧКЕ ОПИСА ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ И ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

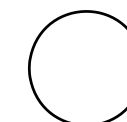
**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ГАСОВОДНА И ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ▲ РАЗВОДНО 20 кV ЧВОРИШТЕ
- ▲ ТС 20/0.4 кV
- ДВ 20 кV (МЕШОВИТИ ВОДЕ)
- 20 кV КАБЕЛ
- 0.4 кV НАДЗЕМНИ ВОД
- 0.4 кV КАБЕЛ
- ПОСТОЈЕЋА ПТТ (АТЦ)
- ПЛАНИРАНА РАДИО БАЗНА СТАНИЦА
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ ЕК КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ЕК КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА
- ПОСТОЈЕЋИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА
- ПОСТОЈЕЋА МРС

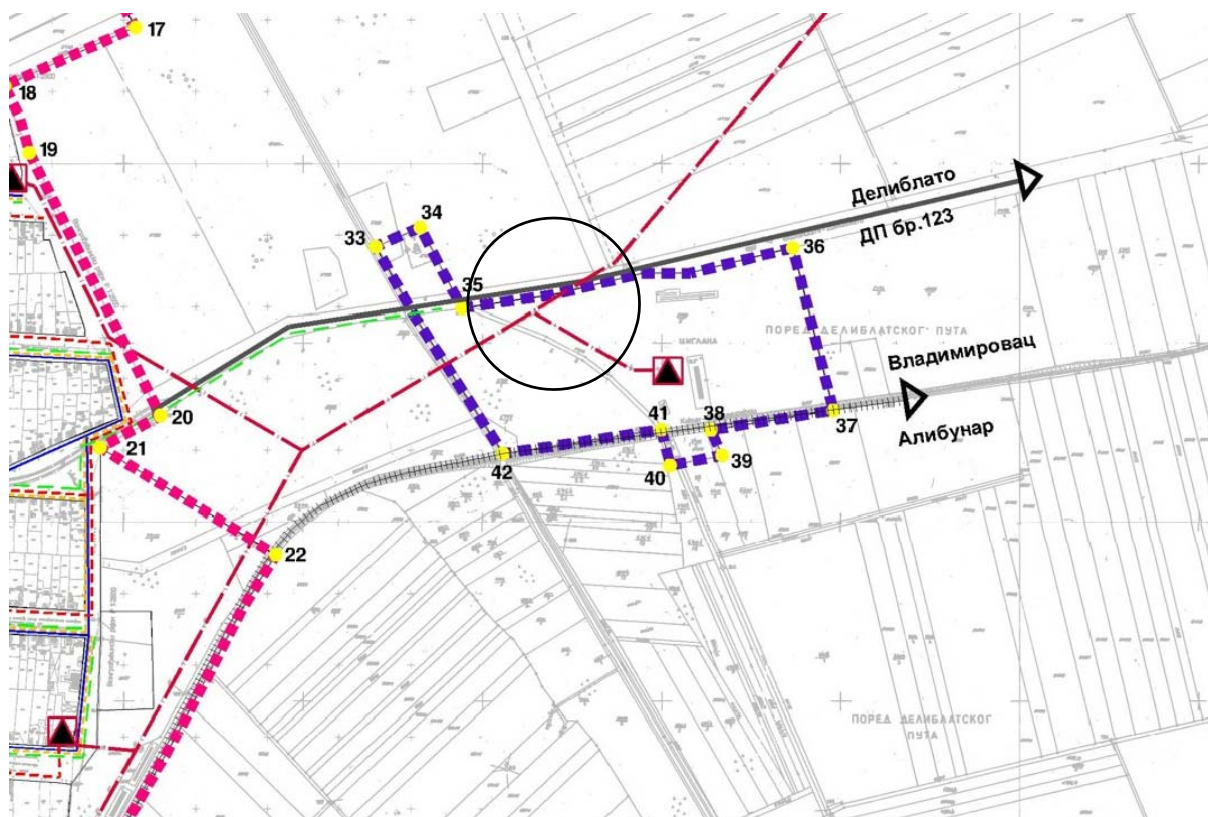
**ВОДОВОДИ И КАНАЛИЗАЦИЈА**

- ТРАСА МАГИСТРАЛНОГ ВОДОВОДА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНО ИЗВОРИШТЕ
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРERAДУ ВОДЕ
- ЦРПНА СТАНИЦА
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ППОВ)
- КАНАЛИ

- ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- 1 - 61 ТАЧКЕ ОПИСА ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ И ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

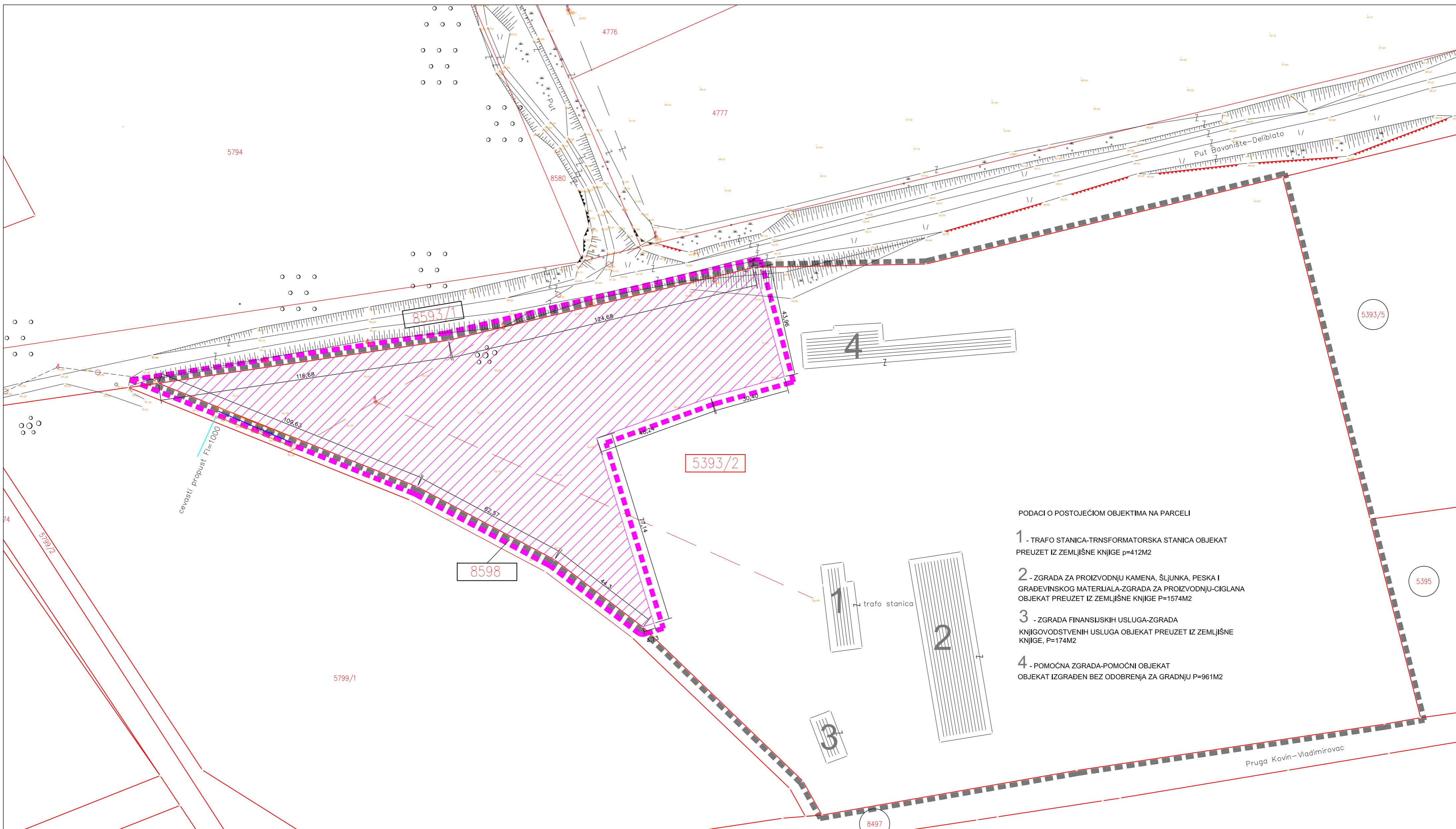


ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ



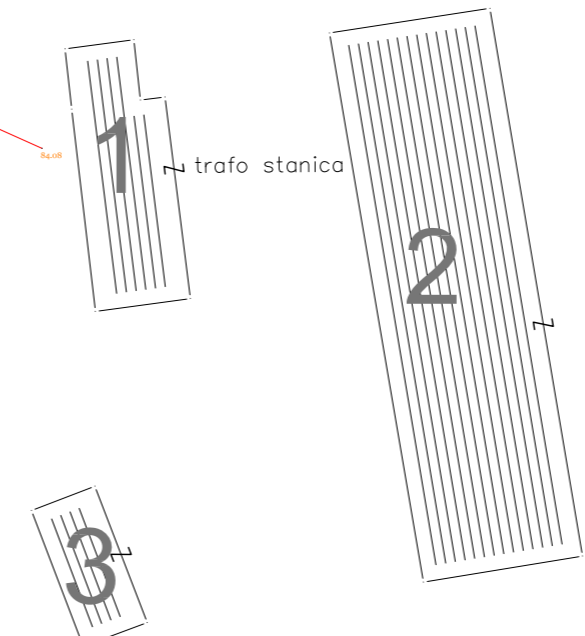
	<b>"URBING PRO" D.O.O.</b> <b>SMEDEREVO</b>	INVESTITOR: HANPUT-PLUS D.O.O. VLADIČIN HAN UL. CARA DUŠANA BR.28
	ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava:
NAZIV PROJEKTA :		MP:
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU MOBILNOG POSROJENJA ZA PROIZVODNJU SVEŽEG BETONA NA K.P. BR. 5393/2 K.O. BAVANIŠTE U BAVANIŠTU		
VRSTA PRILOGA :		
<b>IZVOD IZ GRAFIČKOG DELA PROSTORNOG PLANA SA          POLOŽAJEM LOKACIJE</b>		
DATUM JUL 2024 godine	BROJ: U 11/24	RAZMERA: PRILOG BR. 1





PODACI O POSTOJEĆIOM OBJEKTIMA NA PARCELI

- 1 - TRAFI STANICA-TRANSFORMATORSKA STANICA OBJEKT  
PREUZET IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE p=412M2
- 2 - ZGRADA ZA PROIZVODNJU KAMENA, ŠLJUNKA, PESKA I  
GRADEVINSKOG MATERIJALA-ZGRADA ZA PROIZVODNJU-CIGLANA  
OBJEKT PREUZET IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE P=1574M2
- 3 - ZGRADA FINANSIJSKIH USLUGA-ZGRADA  
KNJIGOVODSTVENIH USLUGA OBJEKT PREUZET IZ ZEMLJIŠNE  
KNJIGE, P=174M2
- 4 - POMOĆNA ZGRADA-POMOĆNI OBJEKT  
OBJEKT IZGRADEN BEZ ODOBRENJA ZA GRADNJU P=961M2



POVRŠINA PARCELE U ZAKUPU  
13.000 m2

PODACI O PREDMETNOJ PARCELI

GRADEVINSKA PARCELA	POVRŠINA	PODACI O VLASNIŠTVU
5393/2	69558 m2	PRIVATNA SVOJINA, 1/1 : RADENKOVIĆ (DESIMIR) MARKO IZ BAVANIŠTA

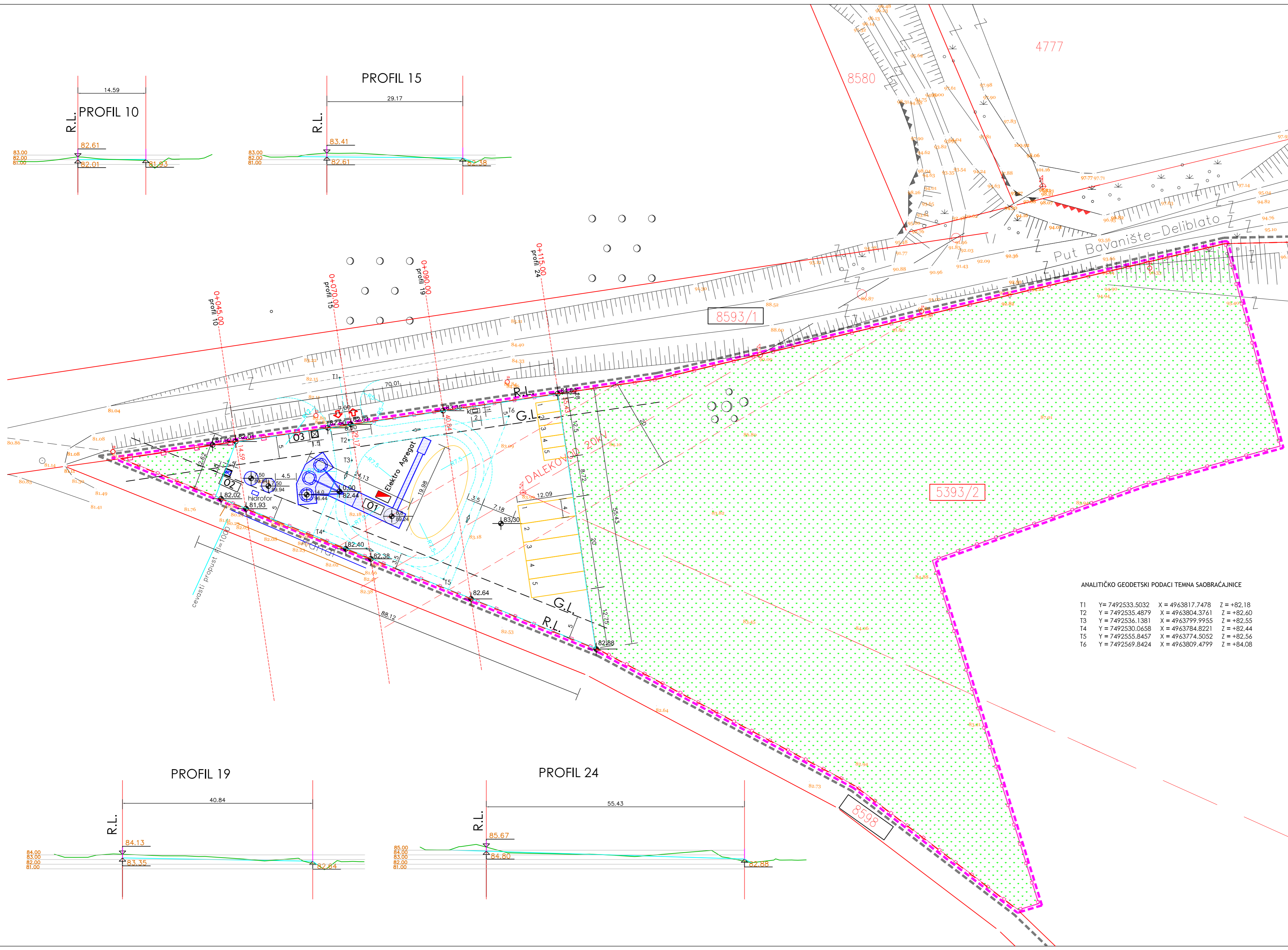
LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- POVRŠINA U ZAKUPU
- KATASTARSKA GRANICA PARCELE
- FAKTIČKO STANJE
- 5393/2 PREDMETNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE VAN GRADEVINSKOG PODRUČJA
- 8593/1 SUSEDNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, PUT ZA DELIBLATO -POTES "PORED VINOGRADA" - JAVNA SVOJINA
- 8598 SUSEDNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, NEKATEGORISANI PUT JAVNA SVOJINA

- 5393/5 5395 SUSEDNE PARCELE K.O. BAVANIŠTE, POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- 8497 SUSEDNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, JAVNO GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE - PRUGA

	<b>"URBING PRO" D.O.O. SMEDEREVO</b>	INVESTITOR: HANPUT-PLUS D.O.O. VLADIČIN HAN UL. CARA DUŠANA BR.28
	ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arch. SUZANA IVANOVIĆ	OVEŠTAVAO: 
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU MOBILNOG POSROJENJA ZA PROIZVODNJU SVEŽEG BETONA NA K.P. BR. 5393/2 K.O. BAVANIŠTE U BAVANIŠTU		MP: 
VISTA PRILOGA:		
<b>KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>		
DATUM: JUL 2024 godine	BRZI: U 11/24	RAZMERA: 1:1000
		PRILOG BR. <b>2</b>





### LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- POVRŠINA U ZAKUPU
- KATASTARSKA GRANICA PARCELE
- FAKTIČKO STANJE
- 5393/2 PREDMETNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE VAN GRADEVINSKOG PODRUČJA
- 8593/1 SUSEDNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, PUT ZA DELIBLATO -POTES "PORED VINOGRADA" - JAVNO GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE
- 8598 SUSEDNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, NEKATEGORISANI PUT JAVNO GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE
- regulaciona linija
- građevinska linija
- O1 objekti koji se grade
- saobraćajni smer
- ↑ koški pristup parceli
- P=2495m2 manipulativni plato
- prostor za lagerovanje granulata
- zelene površine
- kontura platoa
- parkinzi
- saobraćajnice
- ⬇ kota niveleta
- žičana transparentna ograda
- klizna kapija
- O2 VC
- O3 portirnica
- nadzemni rezervoar za vodu 50m3
- K kontejner za komunalni otpad 1100l
- hidrofor
- ⚡ elektro agregat

REKAPITULACIJA POVRŠINA HORIZONTALNE PROJEKCIJE ZA NOVE OBJEKTE:

O-1	POSTROJENJE ZA PROIZVODNJU BETONA	150,00 m <sup>2</sup>
O-2	MONTAŽNI VC sa septičkom jamom	2,25m <sup>2</sup>
O-3	MONTAŽNA PORTIRSKA KUĆICA	2,25m <sup>2</sup>
UKUPNO		154,50m <sup>2</sup>

URBANISTIČKI PARAMETRI  
PLANIRANE IZGRADNJE NA KP BR. 5393/2 K.O. Bavanište

građevinska parcela	površina	OBJEKTI	
		broj	bruto površina pod objektima
5393/2	69558 m <sup>2</sup>	1	412 m <sup>2</sup>
		2	1574 m <sup>2</sup>
		3	174 m <sup>2</sup>
		4	961 m <sup>2</sup>
		O-1	150 m <sup>2</sup>
		O-2	2,25 m <sup>2</sup>
		O-3	2,25 m <sup>2</sup>
UKUPNO		3275,50 m <sup>2</sup>	postojeći 3121 m <sup>2</sup> novi 154,50 m <sup>2</sup>

POVRŠINA PLATOVA 2495 m<sup>2</sup>

stepen zauzetosti % (2495+3121)/69558\*100= 8,07% < 70%

stepen izgrađenosti 0,08

UKUPAN BROJ PARKINGA NA PARCELI JE 10

5 MESTA ZA PUTNIČKA VOZILA

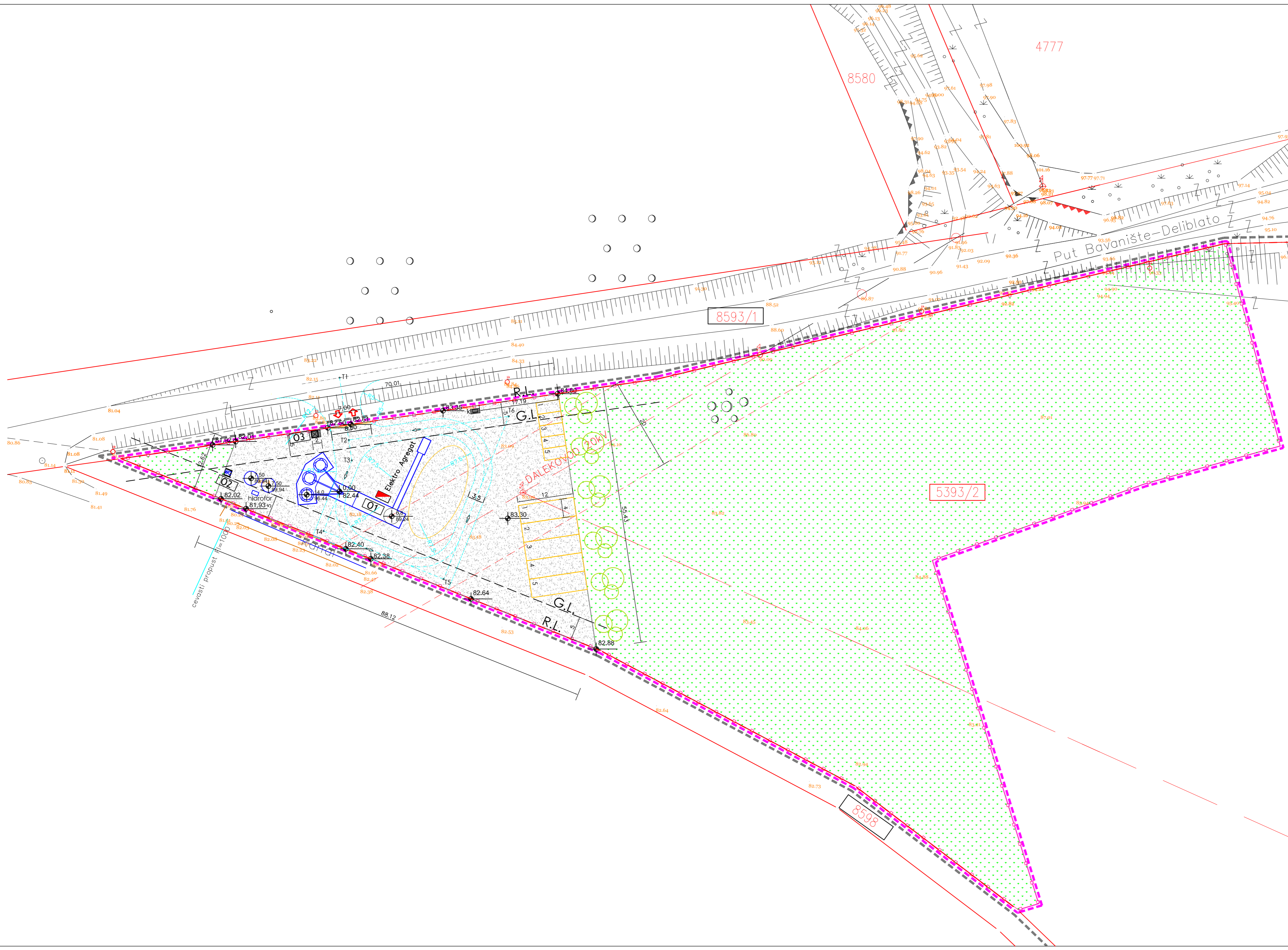
5 MESTA ZA MIKSERE

ANALITIČKO GEODETSKI PODACI TEMNA SAOBRAĆAJNICE

	Y	X	Z
T1	7492533.5032	4963817.7478	Z = +82.18
T2	7492535.4879	4963804.3761	Z = +82.60
T3	7492536.1381	4963799.9955	Z = +82.55
T4	7492530.0658	4963784.8221	Z = +82.44
T5	7492555.8457	4963774.5052	Z = +82.56
T6	7492569.8424	4963809.4799	Z = +84.08

<b>UP</b>	"URBING PRO" D.O.O. SMEDEREVO	INVESTITOR: HANPUT-PLUS D.O.O. VLADIMIR HAN UL. CARA DUŠANA BR.28
	ODGOVORNI URBANISTA: cipiling.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava:
NAZIV PROJEKTA:		MP:
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU MOBILNOG POSROJENJA ZA PROIZVODNJU SVEŽEG BETONA NA K.P. BR. 5393/2 K.O. BAVANIŠTE U BAVANIŠTU		
VRSTA PRILOGA:		
REGULACIONO - NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA SOBORAČAJNIM REŠENJEM I OSNOVOM PRIZEMLJA		
DATUM JUL 2024 godine	BROJ: U 11/24	RAZMERA: 1:500
		PRILOG BR.: 3



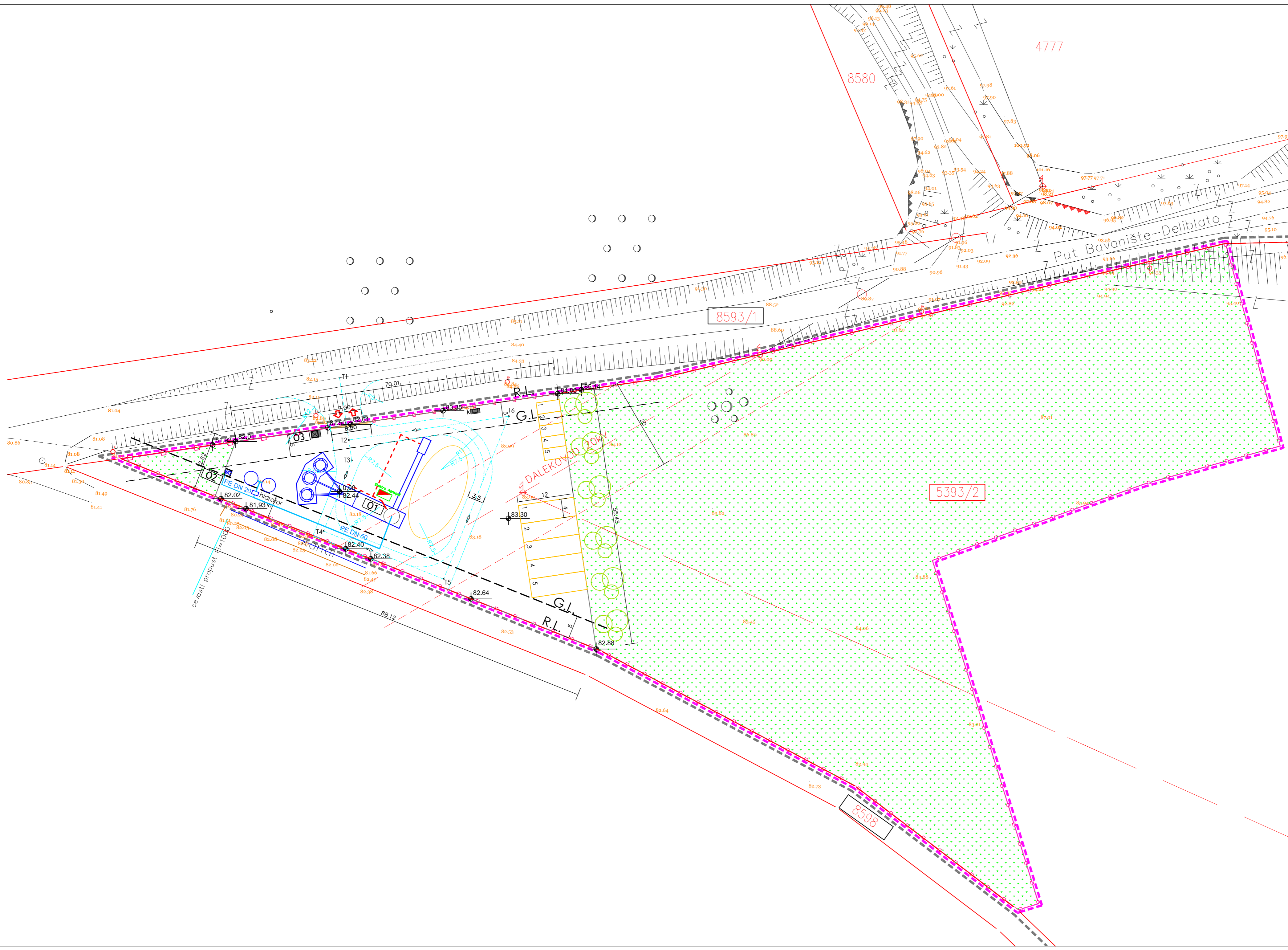


**LEGENDA:**

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- POVRŠINA U ZAKUPU
- KATAstarska GRANICA PARCELE
- FAKTIČKO STANJE
- 8593/2 PREDMETNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
- 8593/1 SUSEDNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, PUT ZA DELIBLATO -POTES "PORED VINOGRADA" - JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- 8598 SUSEDNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, NEKATEGORISANI PUT JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- regulaciona linija
- građevinska linija
- O1 objekti koji se grade
- saobraćajni smer
- kolski pristup parceli
- plato od nabijenog tučanika P=2495m2
- prostor za lagerovanje granulata
- zelene površine - trava
- betonski plato za kontejner i portinicu
- kontura platoa
- parkinzi
- saobraćajnice
- kata niveleta
- žičana transparentna ograda
- klizna kapija
- O2 VC
- O3 portinica
- nadzemni rezervoar za vodu 50m3
- kontejner za komunalni otpad 1100l
- hidrofor
- elektro agregat
- VEGETACIJA**
- ŽBUNASTO RASTINJE

<b>UP</b>	<b>"URBING PRO" D.O.O. SMEDEREVO</b>	INVESTITOR: HANPUT-PLUS D.O.O. VLADIČIN HAN UL. CARA DUŠANA BR.28
ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arch. SUZANA IVANOVIĆ		overava: 
NAZIV PROJEKTA:		MP: 
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU MOBILNOG POSROJENJA ZA PROIZVODNJU SVEŽEG BETONA NA K.P. BR. 5393/2 K.O. BAVANIŠTE U BAVANIŠTU		
VRSTA PRILOGA:		
PARTERNO REŠENJE SA MATERIJALIZACIJOM I PLANOM OZELENJAVANJA		
DATUM JUL 2024 godine	BROJ: U 11/24	RAZMERA: 1:500
		PRILOG BR. <b>4</b>





**LEGENDA:**

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- POVRŠINA U ZAKUPU
- KATASTARSKA GRANICA PARCELE
- FAKTIČKO STANJE
- 5393/2** PREDMETNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE VAN GRADEVINSKOG PODRUČJA
- 8593/1** SUSEDNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, PUT ZA DELIBLATO -POTES "PORED VINOGRADA" - JAVNO GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE
- 8598** SUSEDNA PARCELA K.O. BAVANIŠTE, NEKATEGORISANI PUT JAVNO GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE

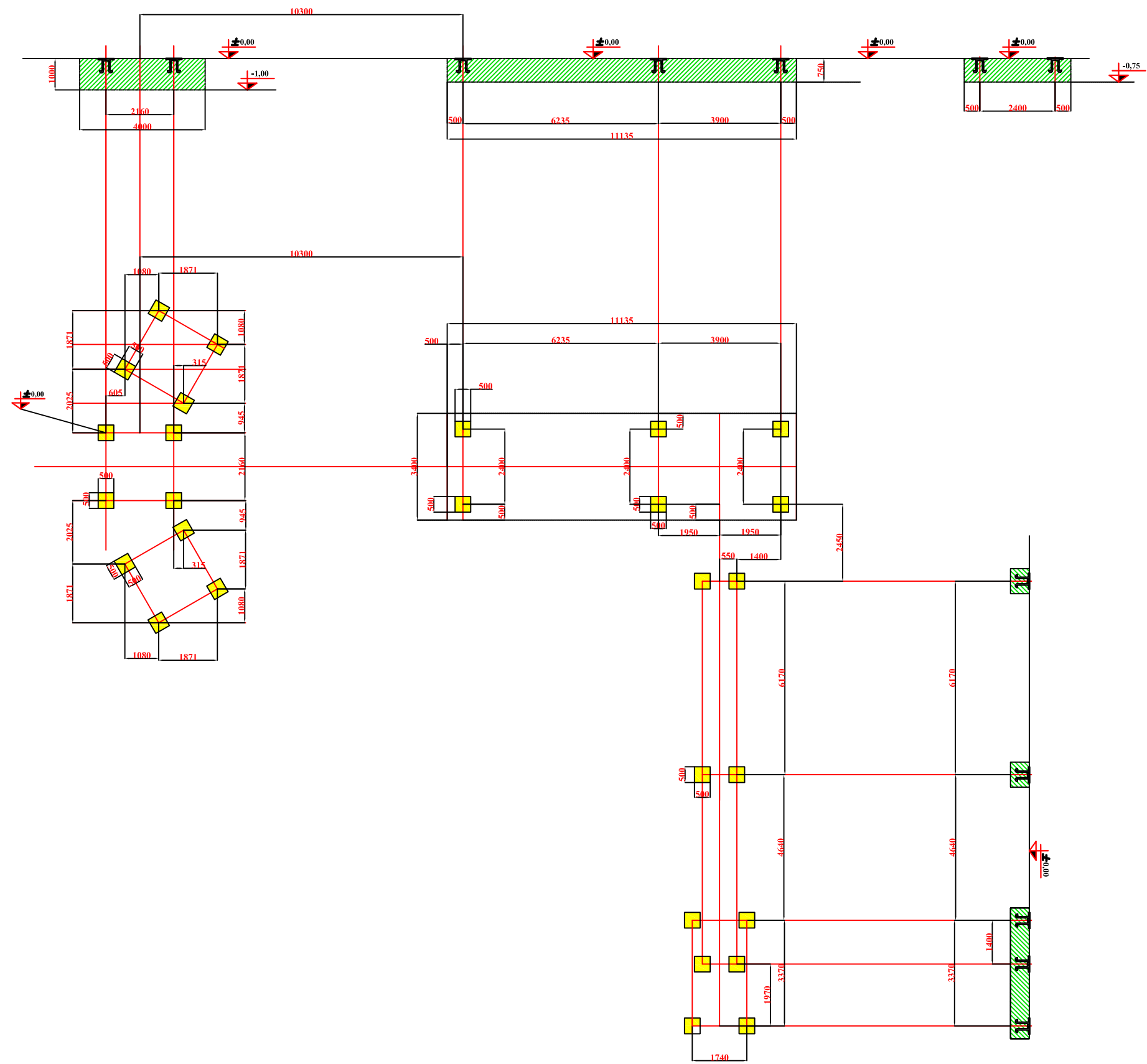
- regulaciona linija
- građevinska linija
- O1** objekti koji se grade
- saobraćajni smer
- kolski pristup parceli
- manipulativni plato P=2495m2
- prostor za lagerovanje granulata
- zelene površine - trava
- betonski plato za kontejner
- kontura platoa
- parkinzi
- saobraćajnice
- kota niveleta
- žičana transparentna ograda
- klizna kapija

- O2** VC
- O3** partimnica
- kontejner za komunalni otpad 1100l
- nadzemni rezervoar za vodu 50m3

**INFRASTRUKTURA:**

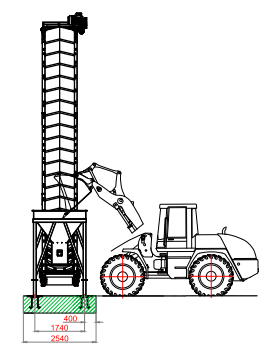
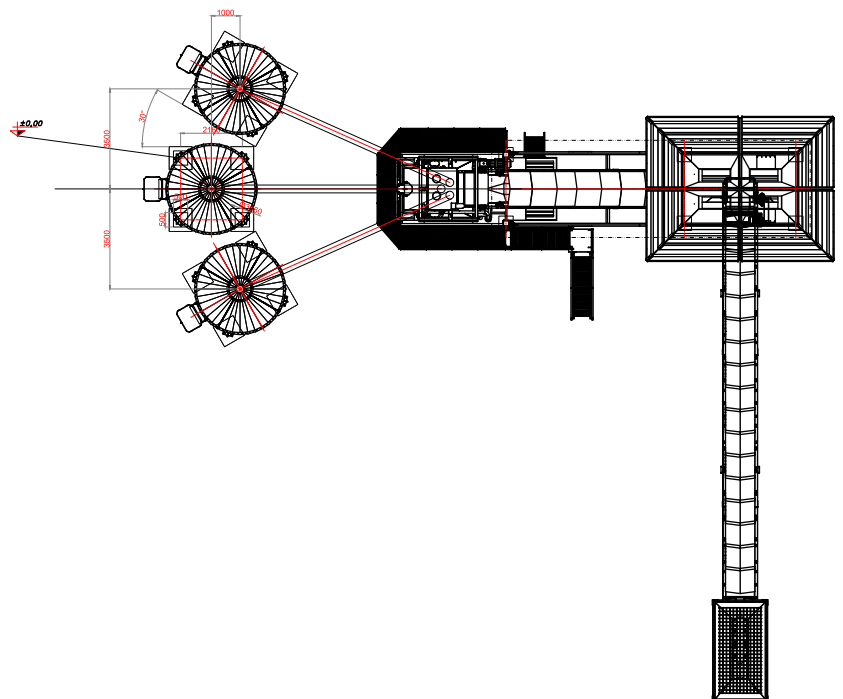
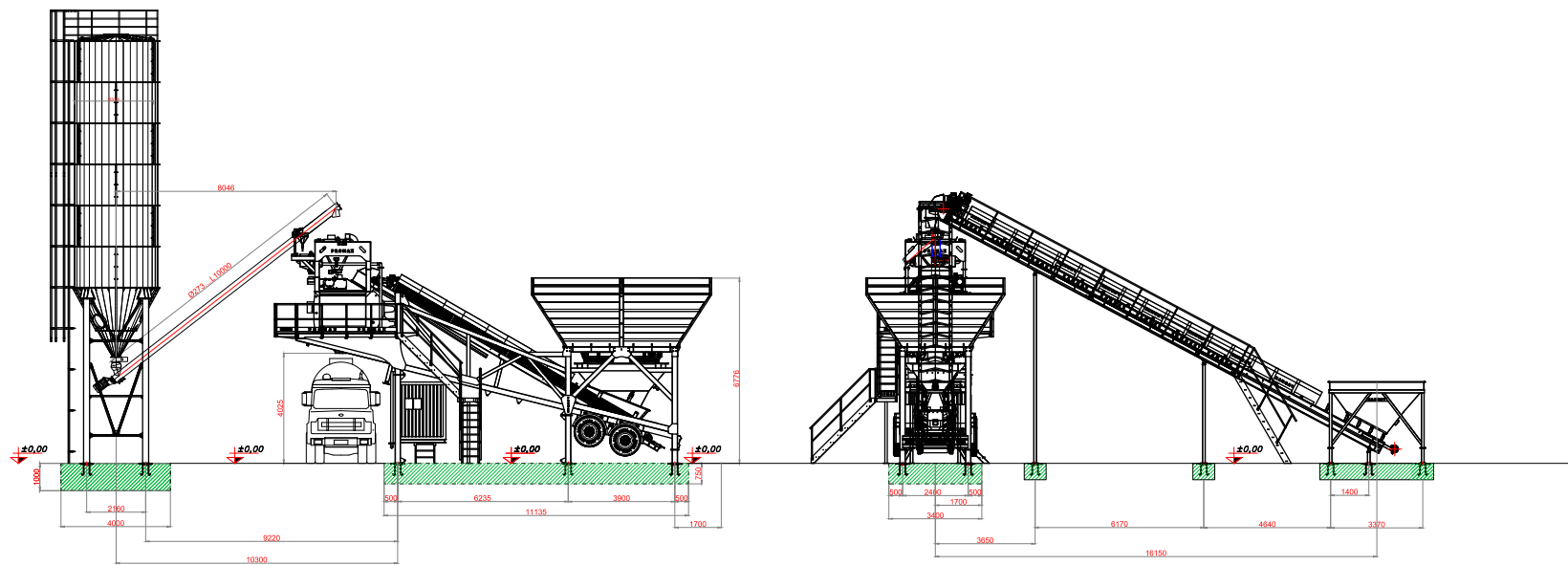
- dalekovod 20kV
- elektro kabl
- elektro agregat
- vodovodna cev
- hidrofor

	<b>"URBING PRO" D.O.O. SMEDEREVO</b>	INVESTITOR: HANPUT-PLUS D.O.O. VLADIČIN HAN UL. CARA DUŠANA BR.28
	ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava:
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU MOBILNOG POSROJENJA ZA PROIZVODNJU SVEŽEG BETONA NA K.P. BR. 5393/2 K.O. BAVANIŠTU U BAVANIŠTU		
VRSTA PRILOGA: <b>PRIKAZ INFRASTRUKTURE U PARCELI</b>		



IDEJNO REŠENJE  
OSNOVA TEMELJA POSTROJENJA  
R=1:150

CRTEŽ  
BR.1



IDEJNO REŠENJE  
 OSNOVA I PRESECI-IZGLEDI  
 POSTROJENJA R=1:200



MONTAŽNI VC –KONTEJNERSKOG TIPRA





MONTAŽNA PORTIRNICA – KONTEJNERSKOG TIPRA