

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA TENISKOGR CENTRA
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 7383 K.O. KOVIN**



PROJEKTNI BIRO

dipl. ing. arh. MILATA ROBERT

PROJEKTOVANJE
KONSALTING
INŽENJERING

26300 Vršac, Anđe Ranković 12/3, Tel. 064/2 66 5 44 9

broj teh. dnevnika / datum	05/24/UP	februar 2024
faza projekta	Urbanistički projekat za izgradnju kompleksa teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
primerak	1 2 3	
investitor	Slobodan Rajković Kovin, Vinogradarska broj 61	
obrađivač projekta	Robert Milata PR Građevinska radnja PROJEKTNI BIRO Vršac, Anđe Ranković 12/3	
odgovorni urbanista	Korina Morariu Stanču, dipl. inž. arh.	
licenca broj	200 1406 13	
odgovorno lice obrađivača	Robert Milata, dipl. inž. arh.	

s a d r Ź a j :

1.0 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Izvod o registraciji privrednog subjekta
- 1.2 Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- 1.3 Izjava odgovornog urbaniste
- 1.4 Licenca odgovornog urbaniste i potvrda o važenju

2.0 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1 Pravni i planski osnov
- 2.2 Obuhvat urbanističkog projekta
- 2.3 Uslovi izgradnje – izvod iz plana
- 2.4 Opis planiranog urbanističkog rešenja
- 2.5 Numerički pokazatelji
- 2.6 Način uređenja slobodnih i zelenih površina
- 2.7 Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
- 2.8 Inženjerskogeološki uslovi
- 2.9 Mere zaštite životne sredine
- 2.10 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 2.11 Tehnički opis objekta
- 2.12 Faznost izgradnje

3.0 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1 Izvod iz Plana detaljne regulacije za blokove broj 74 i 94 u Kovinu
- 3.2 Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta
- 3.3 Regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije sa namenom površina
- 3.4 Saobraćajna i komunalna infrastruktura sa priključcima na spoljnu mrežu
- 3.5 Faznost izgradnje

4.0 PRILOZI

- 4.1 Dokumentacija projekta
- 4.2 Prethodno pribavljeni tehnički uslovi i saglasnost

5.0 IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

1.0 OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 IZVOD O REGISTRACIJI PRIVREDNOG SUBJEKTA



Републичка Агенција
Агенција за привредне регистре



5000083291949

Регистар привредних субјеката
БП 16790/2014

Дана, 14.02.2014. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GRADEVINSKA RADNJA PROJEKTNИ BIRO JOZEF MILATA PR VRŠAC, са матичним/регистарским бројем: 60173028, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Роберт Милата
ЈМБГ: 0808982870000

доноси

РЕШЕЊЕ

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

GRADEVINSKA RADNJA PROJEKTNИ BIRO
JOZEF MILATA PR VRŠAC

Регистарски/матични број: 60173028

и то следећа промена:

- Промена података о пословном имену:

Брише се:
GRADEVINSKA RADNJA PROJEKTNИ BIRO JOZEF MILATA PR VRŠAC

Уписује се:
ROBERT MILATA PR
GRADEVINSKA RADNJA PROJEKTNИ BIRO VRŠAC

- Промена података о забележбама:

Уписује се:

На основу међусобног споразума наследника и чланова породичног домаћинства о наставку обављања делатности предузетника уписује се у Регистар привредних субјеката забележба податка о континуитету и наставку обављања делатности предузетника GRADEVINSKA RADNJA PROJEKTNИ BIRO JOZEF MILATA PR VRŠAC, регистарски/матични број: 60173028, од стране: РОБЕРТА МИЛАТЕ, ЈМБГ 0808982870000, детета, после смрти предузетника ЈОЗЕФА МИЛАТЕ, ЈМБГ 2003956872509, која је напустила дана: 05.02.2014. године, у складу са одредбом члана 91. став 7. Закона о привредним друштвима („Сл. гласник РС“ број: 36/2011 и 99/2011).

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.02.2014. године регистрациону пријаву промене података број БП 16790/2014 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/13).

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.



1.2 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, br. 32/2019) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju kompleksa teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin, određuje se:

Korina Morariu Stanču, dipl. inž. arh.....200 1406 13

Obrađivač:	Robert Milata PR Građevinska radnja PROJEKTI BIRO, Vršac, Anđe Ranković 12/3
Odgovorno lice obrađivača:	Rober Milata, direktor
Potpis i pečat:	

Broj tehničke dokumentacije:	05/24/UP
Mesto i datum:	Vršac, februar 2024. godine

1.3 IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Kao odgovorni urbanista za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju kompleksa teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin,

Korina Morariu Stanču, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

- da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/2019);
- da je urbanistički projekat izrađen u svemu u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, važećim propisima, standardima i pravilima struke.

Odgovorni urbanista: Korina Morariu Stanču, dipl. inž. arh.
Broj licence: 200 1406 13
Potpis i pečat:

Broj tehničke dokumentacije: 05/24/UP
Mesto i datum: Vršac, februar 2024. godine

1.4 LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE I POTVRDA O VAŽENJU



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

Корина С. Морариу-Станчу

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06558030240

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1406 13



У Београду,
5. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
ДИП. ИНЖ. СТ.

Број: 02-12/2023-31654
Београд, 19.12.2023. 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 Корина С. Морариу-Станчу, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1406 13

**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 16.10.2024.
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.

2.0 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

u v o d

Povod za izradu ovog Urbanističkog projekta za izgradnju kompleksa teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin, jeste potreba investitora da se na predmetnoj parceli omogući izgradnja željenih objekata.

Cilj izrade projekta jeste da se kroz urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije izvrši usklađivanje realnih potreba i interesa investitora, sa mogućnostima i ograničenjima za izgradnju željenih sadržaja na predmetnoj katastarskoj parceli, a sve u skladu sa Planom detaljne regulacije za blokove broj 74 i 94 u Kovinu (Službeni list Opštine Kovin, broj 18/14).

2.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta:

- Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/2019).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta:

- Plan detaljne regulacije za blokove broj 74 i 94 u Kovinu (Službeni list Opštine Kovin, broj 18/14).

2.2 OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Katastarska parcela broj 7383 K.O. Kovin nalazi se u obodnom delu, na istočnoj strani naselja Kovin, uz kanal Ponjavice.

Prema Planu detaljne regulacije za blokove broj 74 i 94 u Kovinu (Službeni list Opštine Kovin, broj 18/14), predmetna parcela nalazi se u gradskom građevinskom području naselja Kovin, u bloku broj 74 koji se prostire linijski, u pojasu između kanala Ponjavice i istočne granice građevinskog područja naselja; u zoni porodičnog stanovanja.

Parcela se na istočnoj strani graniči sa katastarskom parcelom broj 10641 K.O. Kovin na kojoj se nalazi javna pristupna saobraćajnica; na zapadnoj strani graniči se sa parcelom 10409/1 na kojoj se nalazi kanal Ponjavice; dok su na severnoj, odnosno južnoj strani, katastarske parcele broj 7382 i 7384 K.O. Kovine, koje predstavljaju gradsko građevinsko zemljište ostale namene, u privatnom vlasništvu.

Prema listu nepokretnosti broj 7917 K.O. Kovin, katastarska parcela 7383 K.O. Kovin jeste gradsko građevinsko zemljište u privatnoj svojini, u vlasništvu Slobodana Rajkovića.

Prostor obuhvata, sa koordinatama opisnih tačaka, prikazan je u grafičkom delu projekta (deo 3.0 Grafička dokumentacija: Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta / crtež broj 3.2).

2.3 USLOVI IZGRADNJE – IZVOD IZ PLANA

Površina koje se nalazi u obuhvatu Plana detaljne regulacije za blokove broj 74 i 94 u Kovinu (Službeni list Opštine Kovin, broj 18/14), sastoji se iz dve zone: koridora vodotoka Ponjavice i zone stanovanja.

Koridor Ponjavice predstavlja važnu, pre svega pešačku vezu centralne zone naselja sa turističkim sadržajima na jugu. U cilju povećanja atraktivnosti celokupne lokacije i ispunjenja njenog punog potencijala, planskim rešenjem predviđeno je uređenje vodotoka koje obuhvata izgradnju različitih sadržaja za odmor, rekreaciju i razonodu (ugostiteljski sadržaji, izložbeni prostor na otvorenom, sportsko-rekreativni sadržaji, sadržaji namenjeni dečjim aktivnostima, rekreativni prostor i prostor za istrčavanje pasa). Takođe, predviđena je i izgradnja javnih saobraćajnica, uz levu i desnu obalu vodotoka, kako bi se omogućio saobraćajni pristup parcelama namenjenim stanovanju.

U obuhvatu predmetnog plana, nalazi se katastarska parcela 7383 K.O. Kovin koja je definisana kao gradsko građevinsko zemljište ostale namene, koje pripada bloku broj 74 – zona porodičnog stanovanja. Sledi izvod iz Plan detaljne regulacije za blokove broj 74 i 94 u Kovinu (Službeni list Opštine Kovin, broj 18/14):

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi, odnosno vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena

Na građevinskoj parceli namenjenoj porodičnom stanovanju mogu se graditi:

- *Osnovni objekat: porodični stambeni objekat, porodični stambeno-poslovni objekat, poslovno-stambeni i poslovni objekat sa delatnošću koja ne ugrožava stanovanje. Objekat porodičnog stanovanja može biti slobodnostojeći, u neprekinutom nizu i u prekinutom nizu.*
- *Na istoj građevinskoj parceli može se planirati izgradnja i drugog objekta: poslovni objekat i pomoćni objekti kao što su letnja kuhinja, ostava, garaža, kotlarnica, bunari i septička jama (prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu).*
- *Na građevinskoj parceli, u izuzetnim slučajevima, može se dozvoliti gradnja dva stambena objekta, pod uslovom da su ispunjeni svi urbanistički kriterijumi i da je za drugi objekat moguće obezbediti službenost prolaza preko parcele.*
- *Ekonomski objekti (objekti za gajenje domaćih životinja za sopstvene potrebe, prateći objekti za gajenje domaćih životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, objekti za mašine i vozila i sl.) se mogu graditi u bloku br. 74 i istočnom delu bloka 94, ukoliko veličina parcele to dozvoljava.*

Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, minimalan i maksimalna površina građevinske parcele

- *Za slobodnostojeći objekat minimalna širina parcele je 15,0 m, minimalna površina novoformirane parcele je 450,0 m² (za postojeće parcele dozvoljena je izgradnja na površini od 300,0 m², sa mogućim odstupanjem od 10%);*
- *Za slobodnostojeće objekte porodičnog stanovanja sa izgradnjom ekonomskih objekata površina parcele mora biti minimum 800,0 m²;*
- *Za dvojni objekat minimalna širina parcele je 16,0 m (2 x 8,0m), minimalna površina je 500,0 m² (2 x 250,0 m²), a samo u izuzetnim slučajevima 400,0 m² (2 x 200,0 m²);*
- *Za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 10,0 m, a minimalna veličina novoformirane parcele je 300,0 m²;*
- *Za objekat u neprekinutom nizu minimalna širina parcele je 5,0 m, a minimalna površina je 360,0 m²;*
- *Maksimalna veličina parcele se ne ograničava.*

Položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

- *Glavni objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju, koja se poklapa sa regulacionom linijom, odnosno građevinska linija objekta se postavlja na istom odstojanju od regulacione linije, kao što je to kod većine postojećih objekata u ulici (preko 50%).*
- *Građevinska linija garaže je udaljena od regulacione linije 3,0 m.*
- *Glavni objekat na parceli gradi se uz granicu parcele pretežno severne orijentacije.*
- *Izgradnja objekata na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:*
 - *osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta bez ispada može se dozvoliti na minimalno 2,5 m od granice parcele pretežno severne orijentacije;*
 - *osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 3,0 m od granice parcele pretežno južne orijentacije;*
 - *osnovni gabarit dvojnog objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 4,0 m od granice parcele;*

- osnovni gabarit glavnog objekta u prekinutom nizu od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije je 0,0 m, a od granice pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije je 3,0 m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada).
- Za objekte u ovoj zoni čije je rastojanje od granice građevinske parcele manje od 3,0 m ne mogu se na susednim stranama predvideti otvori stambenih, poslonih i drugih prostorija. Dozvoljava se postavljanje otvora koji su isključivo u vunkciji ventilacionih otvora ili osvetljenja, gde je minimalna visina parapeta $h=1,8$ m.
- Ako se postavljaju na zajedničku među (granicu) objektom ili delom objekta (odnosi se na sve vrste objekata) ne može se ugoziti vazdušni prostor suseda preko međe, niti mogu zaklanjati direktno osunčanje na susednoj parceli više od polovine trajanja direktnog sunčevog osunčanja.
- Odvođenje atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.
- Za porodične stambene objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza, rastojanje od regulacione linije utvrđuje se lokacijskom dozvolom, uz poštovanje svih urbanističkih parametara u skladu sa ovim uslovima.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

- Napravljena je razlika u indeksu zauzetosti parcele, u zavisnosti od površine dela parcele gde je dozvoljena gradnja, tako da je indeks zauzetosti parcele do 800 m² maks. 40%, a za parcele čija je površina namenjena gradnji veća od 800 m² računa se kao da je parcela 800 m².
- Na svakoj parceli, na delu namenjenom gradnji obavezna zastupljenost ozelenjene površine je min. 30%.
- Ukoliko je na parceli zastupljeno samo poslovanje izdeks zauzetosti je maks. 70%. U ovaj indeks se uračunavaju svi objekti i sve popločane površine, odnosno sve površine sa čvrstom podlogom (beton, asfalt i sl.).
- Ozelenjene površine moraju zauzimati najmanje 30%.

Najveća dozvoljena spratnost ili visina objekta

- Spratnost glavnog objekta (porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovno-stambeni objekat) je od P (prizemlje) do maksimalno P+1+Pk (prizemlje + sprat + potkrovlje). Dozvoljena je izgradnja podrumске, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Visina glavnog objekta je maksimalno 9,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca, odnosno maksimalno sleme 12,0 m.
- Visina nadzitka potkrovnе etaže iznosi najviše 1,6 m računajući od kote gotovog poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Visina objekata u neprekinutom nizu na uzanim parcelama je P+1+T (prizemlje, sprat i tavan). Visina objekta od kote zaštitnog trotoara do venca je 6,0 m. Kod svih objekata pravac pružanja slemena je upravan na regulacionu, odnosno građevinsku liniju. Osvetljenje i ventilacija tavana obavezno preko krovnih prozora.
- Spratnost poslovnog objekta je maksimalno P+1 (prizemlje + sprat). Dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako postoje uslovi za to. Visina objekta je maksimalno 7,5 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.
- Pomoćni objekti na parceli (ostave, letnja kuhinja i garaža) maksimalne spratnosti P (prizemlje), a maksimalne visine 3,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.
- Ekonomski objekat je maksimalne spratnosti P (prizemlje), tj. P+Pk (prizemlje + potkrovlje), ako se u potkrovlju predviđa skladištenje hrane za stoku, a maksimalne visine 6,0 m.

Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

- Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone porodičnog stanovanja mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine minimum 2,5 m.

- *Za građevinsku parcelu namenjenu poslovanju min. 3,5 m, odnosno u skladu sa potrebama vozila koja se koriste.*
- *Pri obezbeđenju prilaza parceli zabranjeno je zatrpavanje uličnih kanala. Obavezno ostaviti propust za atmosfersku vodu.*
- *Za parkiranje svih vozila za sopstvene potrebe mora se obezbediti parking mesto u okviru građevinske parcele. Ukoliko na parceli postoji više stanova (max.4) mora se obezbediti prostor za parkiranje vozila po pravilu jedan stan jedno parking ili garažno mesto.*

2.4 OPIS PLANIRANOG URBANISTIČKOG REŠENJA

Katastarska parcela broj 7383 K.O. Kovin, nalazi se na istočnoj strani Kovina, na samom obodu građevinskog područja. Parcela je pravougaonog oblika, ukupne površine 3775,00 m² i predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište ostale namene.

Na istočnoj strani, predmetna parcela se svojom kraćom stranicom graniči sa katastarskom parcelom broj 10641 K.O. Kovin koja predstavlja gradsko građevinsko zemljište u javnoj svojini i na njoj se nalazi nekategorisna javna saobraćajnica sa tvrdim zemljanim zastorom; na zapadnoj strani graniči se sa katastarskom parcelom broj 10409/1 K.O. Kovin, na kojoj se nalazi kanal Ponjavice, a između samog kanala i predmetne parcele smeštena je saobraćajnica sa tvrdim zemljanim zastorom; ova parcela predstavlja zemljište u državnoj svojini na kojoj pravo korišćenja ima VDP Podunavlje d.o.o. Kovin. Parcela se svojim dužim stranama, na severnoj, odnosno južnoj strani graniči sa katastarskim parcelama broj 7382 i 7384 K.O. Kovin, koje predstavljaju gradsko građevinsko zemljište ostale namene, u privatnom vlasništvu. Katastarska parcela broj 7384 K.O. Kovin je izgrađena i na njoj se nalazi porodični stambeni objekat.

U širem okruženju predmetne lokacije, na severnoj strani nalaze se parcele koje su pretežno neizgrađene, dok su južno od nje, parcele pretežno izgrađene i na njima se nalaze porodični stambeni objekti. Neizgrađene parcele se pretežno koriste u funkciji poljoprivrednog zemljišta.

Na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin, ovim urbanističkim projektom, planira je izgradnja kompleksa teniskog centra, koji se sastoji od objekta namenjenog za smeštaj klupskih prostorija, tri otvorena teniska terena sa podlogom od šljake, pripadajućih internih saobraćajnih površina i uređenog slobodnog zelenila, između.

Na zapadnoj strani parcele, ka kanalu Ponjavice predviđen je pešački ulaz u teniski kompleks, dok se kolski ulaz i interna saobraćajnica sa 10 parking mesta, planira na njenoj istočnoj strani, sa katastarske parcele broj 10641 K.O. Kovin.

Posmatrano od zapada prema istoku, na parceli se nalazi prizemni objekat namenjen za smeštaj klupskih prostorija, koji je svojom natkrivenom terasom i mini tribinama, orijentisan ka otvorenim teniskim terenima broj 01 i 02, smeštenim jedan pored drugog. Dalje, uz južnu granicu parcele, planirana je pešačka staza koja povezuje objekta namenjen za smeštaj klupskih prostorija sa teniskim terenom broj 03, koji je orijentisan upravno u odnosu na terene broj 01 i 02, i parking prostorom za putnička vozila na istočnoj strani parcele. Uz istočnu granicu parcele, između kolskog ulaza u kompleks i parking prostora, smešten je prostor za odlaganje komunalnog otpada, koji je sa tri strane okružen zelenim površinama sa živom ogradom.

Planom detaljne regulacije za blokove broj 74 i 94 u Kovinu, definisano je da se građevinska linija poklapa sa regulacionom ili se postavlja na istom odstojanju od regulacione linije, kao što je to kod većine postojećih objekata u ulici (preko 50%).

Građevinska linije objekta namenjenog za smeštaj klupskih prostorija, bruto razvijene površine od 162,61 m², predviđena je na udaljenosti od 7,47 do 8,19 m od regulacione linije prema katastarskoj parceli broj 10409/1 K.O. Kovin. Udaljenost objekta od južne granice parcele, prema katastarskoj parceli broj 7384 K.O. Kovin, iznosi 12,00 m, dok udaljenost objekta od severne granice parcele, prema katastarskoj parceli broj 7382 K.O. Kovin iznosi od 10,40 do 10,56 m; čime je ispoštovan uslov iz

planskog dokumenta kojim je propisano minimalno udaljenje od 3,0 m od južne i 2,5 m od severne granice parcele.

Teren na kojem se nalazi predmetna parcela je u blagom padu, od zapad prema istoku (od 71,25 mnv u jugozapadnom do 70,40 mnv u severoistočnom delu parcele).

Kota gotovog poda prizemlja (± 0.00 m) projektovanog objekta namenjenog za smeštaj klupskih prostorija planirana je na apsolutnoj koti od 72.55 m, dok ukupna visina objekta iznosi 5,75 m.

Interna manipulativna saobraćajnica i parking prostor, planiran je u padu od 1% ka slivniku, u cilju prikupljanja zauljenih atmosferskih voda. Izvan izgrađenih i uređenih površina, ostali delovi parcele namenjeni zelenilu, zadržavaju postojeću nivelaciju, uz minimalne intervencije u cilju usaglašavanja sa kotama objekta i popločanim površinama oko njih.

Detaljno nivelaciono rešenje biće utvrđeno u fazi izrade tehničke dokumentacije.

Regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije, prikazano je u grafičkom delu projekta (deo 3.0 Grafička dokumentacija: Regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije sa namenom površina/ crtež broj 3.3).

U daljoj fazi sprovođenja ovog urbanističkog projekta, prilikom izrade tehničke dokumentacije, može doći do manjih odstupanja u pogledu položaja i dimenzije objekata, pri čemu se ne mogu prekoračiti minimalna udaljenja od granice parcele definisana planskim dokumentom.

2.5 NUMERIČKI POKAZATELJI

Pregled svih ostvarenih površina, kao i uporedni prikaz svih planom dozvoljenih i ovim urbanističkim projektom ostvarenih urbanističkih parametara, dat je u tabeli koja sledi:

	dozvoljeno PDR	planirano UP
Površina parcele	min 450 m ²	3.775,00 m ²
Širina parcele	min 15 m	36,34 - 38,01 m
Površina pod objektom	-	162,61 m ²
BRGP objekta	-	162,61 m ²
Popločane površine (saobraćajnice, parking, pešačke staze)	-	579,58 m ²
Površina teniskih terena	-	1.902,60 m ²
Površina pod zelenilom	-	1.157,46 m ²
Spratnost objekta	P+1	P+0
Visina objekta (od trotoara do venca)	7,5 m	5,75 m
Indeks izgrađenosti	-	0,04
Indeks zauzetosti	70 %	19,66%
Procenat zelenih površina	min 30%	30,66%
Broj parking mesta	1PM / 70m ²	10 PM

2.6 NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

U okviru planiranog kompleksa, interna saobraćajnica i parking prostor, predviđeni su kao površine sa čvrstim zastorom (asfalt ili beton), a oko objekta i teniskih terena, predviđene su pešačke staze od behaton poloča. Sve ostale slobodne površine, planirane su kao zelene travnate.

Ograđivanje parcele, planirano je u skladu sa uslovima iz predmetnog Plana detaljne regulacije, transparentnom ogradom maksimalne visine 1,80 m – tipska panelna ograda na parapetu; osim uz zapadnu granicu parcele, uz kanal Ponjavice, gde se predviđa zidana ograda. Prilikom ograđivanja, svi elementi ograde i kapije, biće postavljeni unutar granica parcele, a kolska kapija će biti predviđena kao klizna, bez otvaranja prema regulaciji.

U okviru travnate površine, po obodu parcele, uz ogradu, predviđen je pojas parternog zelenila od listopadnog i zimzelenog šiblja i žbunja, u vidu žive ograde.

Prilikom odabira sadnog materijala, voditi računa da se on zasniva na autohtonim i neinvazivnim vrstama, otpornim na uslove sredine.

2.7 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Vodovodna mreža

Na osnovu Uslova izdatih za potrebe izrade ovog Urbanističkog projekta, broj 03-1279/2-23 od 17.05.2023. od strane JP za komunalno stambenu delatnost Kovinski komunalac, na predmetnoj lokaciji postoji magistralni cevovod pijaće vode od PE materijala, prečnika \varnothing 180 mm, koji je trasiran istočnom stranom katastarske parcele broj 10409/1 K.O. Kovin, između kanala Ponjovice i katastarske parcele broj 7383 K.O. Kovin. Za potrebe priključenja objekta na predmetnu vodovodnu mrežu, potrebno je izgraditi vodomerni šaht, propisanih dimenzija, na parceli investitora, najdalje 1,0 m iza regulacione linije.

Za potrebe priključenja predmetnog kompleksa, na javnu vodovodnu mrežu potrebno je obezbediti priključak sledećeg kapaciteta:

- za sanitarnu vodu: 0,73 l/s;
- za hidrantsku vodu: 10,00 l/s.

Kanalizaciona mreža

Na osnovu Uslova izdatih za potrebe izrade ovog Urbanističkog projekta, broj 03-1279/2-23 od 17.05.2023. od strane JP za komunalno stambenu delatnost Kovinski komunalac, na predmetnoj lokaciji kanalizaciona infrastruktura nije izgrađena i ne prolazi preko katastarske parcele broj 10409/1 K.O. Kovin u ulici Naselje preko Ponjovice. Do izgradnje naseljske kanalizacione mreže, sve otpadne feklane vode iz objekta, odvođiće se u vodonepropusnu betonsku septičku jamu, koja će za te potrebe biti izgrađena na parceli, u skladu sa važećim sanitarnim propisima.

Uslovno čiste atmosfere vode sa krovnih površina i pešačkih staza, odvođiće se putem olučnih horizontala i vertikala u zelene površine na parceli, dok će se zauljene atmosfere vode sa internih saobraćajnih površina i parking prostora, sakupljati pomoću slivničkih rešetki, tretirati na separatoru ulja (lakih naftnih derivata), a potom upuštati u kanal Ponjovice.

Elektroenergetska mreža

Priključenje na elektroenergetsku mrežu kompleksa teniskog centra treba izvršiti preko tipskog ormara mernog mesta tip POMM-1 sa dovodnim kablom koji će se postaviti na najbližem distributivnom stubu, a u svemu prema uslovima izdatim od strane nadležnog distributera Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-212086-23 od 22.05.2023. godine.

Prema uslovima, predviđen je priključak sledećih karakteristika:

- napon na koji se priključuje objekta: 0,4 kV;
- faktor snage: iznad 0.95;
- maksimalna snaga: 43,47 kW;
- nazivna struja glavnih osigurača: 3x63A.

Telekomunikaciona mreža

U cilju priključenja planirnog objekta na telekomunikacionu mrežu, predviđena je izgradnja priljučka – postavljanje optičkog TK kabl od objekta, do regulacione linije na granici sa katastarskom parcelom broj 10409/1 K.O. Kovin, u svemu u skladu sa Tehničkim uslovima za priključenje izdatim od strane preduzeća Telekom Srbija A.D. Beograd, broj 213398/1 od 17.05.2023. godine.

Distributivna gasna mreža

Za korišćenje planiranih objekata ne postoji potreba za izgradnjom gasnog priljučka, a prema Urbanističkim uslovima izdatim od strane Javnog preduzeća za poslove distribucije gasa Kovin gas, broj

02-296/02-23 od 01.06.2023. godine, na predmetnoj lokaciji ne postoji distributivna gasna mreža koja može biti ugrožena planiranom izgradnjom.

Saobraćajno rešenje i parkiranje vozila

Prema Tehničkim uslovima za projektovanje putnog priključka u fazi izrade urbanističkog projekta za izgradnju teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin, broj 343-2/2023 od 29.05.2023. godine, priključenje planiranog kompleksa na saobraćajnu mrežu naselja Kovin, moguće je izvesti preko nekategorisane saobraćajnice na parceli 10641 K.O. Kovin.

Navedenim uslovima definisano je da se za uključanje vozila sa predmetne parcele, na javnu saobraćajnicu, mora obezbediti uslov preglednosti i poluprečnik prohodnosti od minimum 12,00 m, a širina priključnih saobraćajnica mora biti minimum 5,00 m; pri čemu ukrštanje saobraćajnica treba planirati tako da se one seku pod približno pravim uglom.

Za opsluživanje planiranog kompleksa, predviđen je izgradnja dvosmerne interne saobraćajnice, širine 6,00 m i parking prostora kapaciteta 10 parking mesta, dimenzije 2,5 x 5,0 m.

Evakuacija otpada

Za potrebe odlaganja čvrstog komunalnog otpada, na jugoistočnom delu parcele, uz kolski ulaz u kompleks, predviđen je prostor (ništa) za smeštaj tipskih kanti za smeće, sa čvrstom podlogom.

2.8 INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Na osnovu vizuelnog pregleda terena i postojećeg stanja izgrađenih objekata koji se nalaze u neposrednoj okolini predmetne lokacije, može se zaključiti da je teren stabilan.

U daljoj fazi projektovanja, ukoliko se ukaže potreba, izvešće se detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS 44/95).

2.9 MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Imajući u vidu da je na predmetnoj katastarskoj parceli planirana izgradnja kompleksa teniskog centra, tokom eksploatacije objekata ne očekuju se negativni uticaji na životnu sredinu, imajući u vidu da se planirani sadržaj se ne nalazi na listi objekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu, niti za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a u skladu sa Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Službeni glasnik RS 114/2008).

U pogledu zaštite životne sredine, tokom izvođenja građevinskih radova potrebno je vršiti redovno kvašenje zaprašenih površina i sprečiti rasipanje građevinskog materijala prilikom transporta; materijal iz iskopa odvoziti na za to unapred definisanu lokaciju, za koju je pribavljena saglasnost nadležnog organa; otpadni materijal koji nastane u procesu izgradnje propisno sakupiti, razvrstati i odložiti na za to predviđenu i odobrenu lokaciju, odnosno obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica, koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada.

2.10 MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Predmetna lokacija nalazi se u zoni arheološkog lokaliteta ulica Vuka Karadžića, u kojoj je nađeno više predmeta od keramike iz perioda bronzanog doba koji su sastavni deo zbirke A. Ostojića.

Imajući to u vidu, neophodno je da se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova, investitor u svemu pridržava uslova koji su definisani Uslovima čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara za potrebe izrade urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin broj 562/2 od 25.05.2023. godine, izdatim od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, i to:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova na izgradnji objekata i infrastrukture;
- investitor i izvođač radova su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveze investitora vezanih za poslove iz tačke 1;
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Predmetna lokacija se ne nalazi unutar zaštićenog prirodnog dobra, niti sadrži evidentirane posebno vredne delove prirode, nema registrovanih retkih ili ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, kao ni posebno vrednih biljnih zajednica.

2.11 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin predviđena je izgradnja kompleksa teniskog centra koji se sastoji od objekta namenjenog za smeštaj klupskih prostorija i tri otvorena teniska terena sa podlogom od šljake.

Planirani objekat, spratnosti P+0, sastoji se od zatvorenog dela u kojem su smeštene klupske prostorije namenjene za administrativne potrebe uprave kluba i odlaganje svih potrebnih sportskih rekvizita, kao i muške i ženske garderobe sa pripadajućim tušem i toaletom; i nadkrivene terase.

Konstrukcija objekta je čelična i sastoji se od čeličnih krovnih rešetki koje se oslanjaju na čelične stubove, fundirane na armirano-betonskim temeljnim trakama. Kao krovni pokrivač, predviđen je TR lim postavljen na čelične rožnjače koje se oslanjaju na krovne rešetke, dok je odvođenje atmosfere vode sa krova predviđeno preko olučnih horizontala i vertikala.

Spoljni fasadni zidovi su predviđeni od termoizolacionih panela, dok je istočna fasada dodatno tretirana drvenom oblogom.

Sva vrata i prozori na objektu predviđeni su od odgovarajućih plastificiranih aluminijumskih profila sa termoprekidom i termoizolacionim staklom.

Pregradni zidovi u objektu, predviđeni su kao zidovi od gipskartonkih ploča na metalnoj potkonstrukciji, odgovarajuće debljine, koji se u zavisnosti od namene prostorije u kojoj se nalaze, badažiraju, gletuju i boje ili se oblažu keramičkim pločicama.

Kao završna podna obloga u objektu, predviđena je keramika, koja se postavlja preko cimente košuljice, postavljene preko prethodno termoizolovane i hidroizolovane podne armirano-betonske ploče; dok se pod nadkrivene terase oblaže PVC deking-om.

U objektu, predviđena je izrada spuštenih plafona od odgovarajućih gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji, koje se bandažiraju, gletuju i boje. Iznad spuštenog plafona postavlja se odgovarajući sloj mineralne vune u funkciji termoizolacije objekta.

2.12 FAZNOST IZGRADNJE

Predviđena je fazna izgradnja kompleksa teniskog centra i to u dve faze:

- I faza obuhvata izgradnju objekta za smeštaj klupskih prostorija, izgradnju tehničkih terena 01 i 02; kao i izgradnju kompletne infrastrukture, internih saobraćajnih i manipulativnih površina;
- II faza obuhvata izgradnju teniskog terena broj 03.

Do izgradnje II faze i privođenja nameni, prostor teniskog terena broj 3 će se koristiti u funkciji uređene zelene površine.

Odgovorni urbanista:

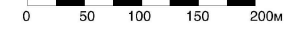
Korina Morariu Stanču, dipl. inž. arh.
licenca broj: 200 1406 13

3.0 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

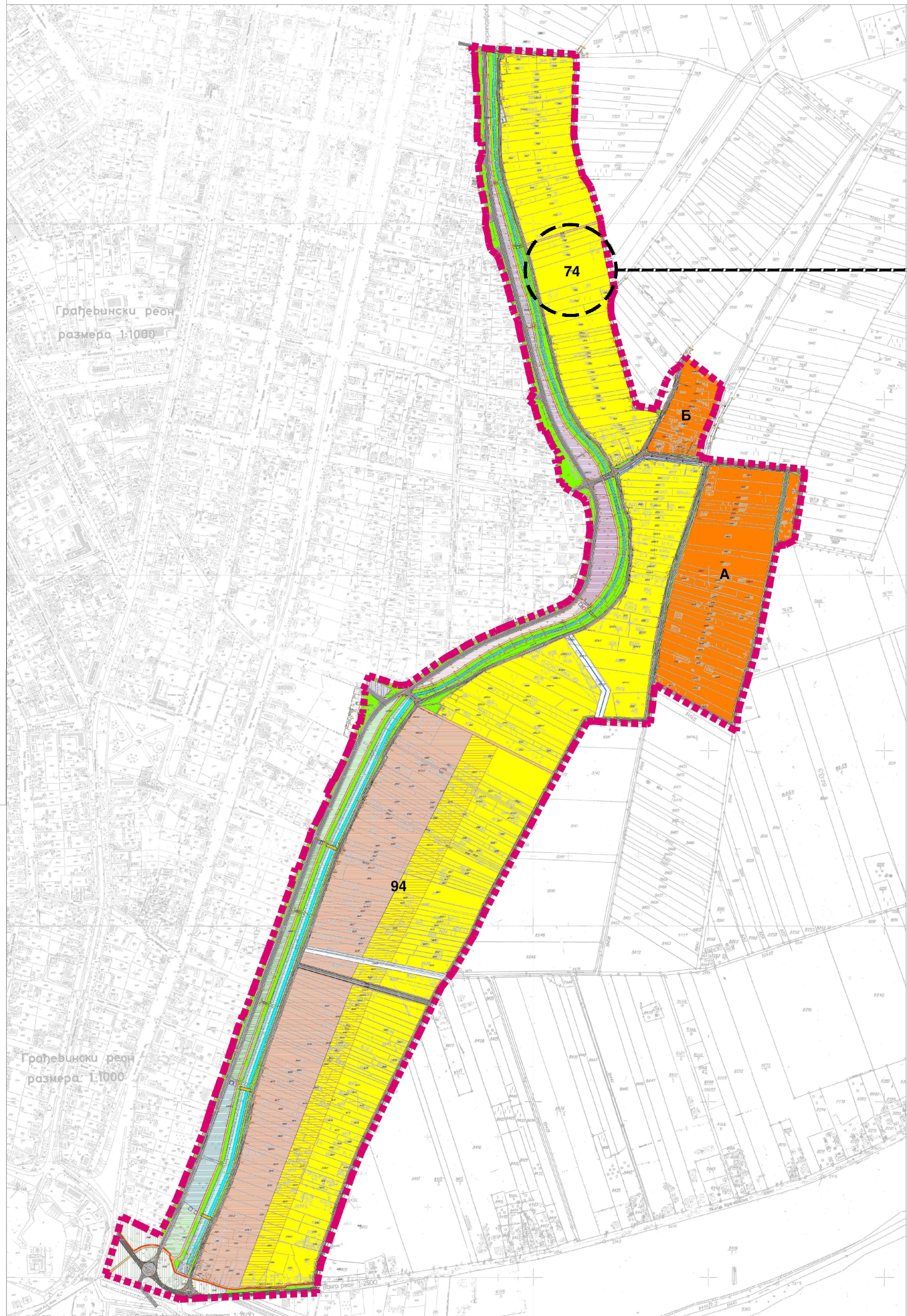


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БР. 74 И 94 У КОВИНУ

↑
С
Р - 1:2500



ПОЛОЖАЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
БРОЈ 7383 К.О. КОВИН
УНУТАР ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ
БРОЈ 74 И 94 У КОВИНУ



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

- СТАНОВАЊЕ**
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ТИПА ВИЛА
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ
 - ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАЂЕ
- САДРЖАЈИ У ЗОНИ ПОЊАВИЦЕ**
- УГОСТИТЕЉСКИ САДРЖАЈИ
 - ИЗЛОЖБЕНИ ПРОСТОР НА ОТВОРЕНОМ
 - СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ
 - РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОР
 - САДРЖАЈИ НАМЕЊЕНИ ДЕЦИЈИМ АКТИВНОСТИМА
 - ПРОСТОР ЗА ИСТРЧАВАЊЕ ПАСА
 - ПУНКТОВИ ЗА ПРОМОЦИЈУ НАСЕЉА КОВИН
 - ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ / ФОНТАНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**
- СКВЕР
 - УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - КРУЖНА РАСКРСНИЦА
 - ПЕШАЧКА СТАЗА
 - БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
 - ДРУМСКИ МОСТ
 - ПЕШАЧКИ МОСТ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**
- ЦРПНА СТАНИЦА
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**
- ВОДОТОК ПОЊАВИЦА
 - КАНАЛИ
- 74, 94 БРОЈ БЛОКА
А, Б ДЕЛОВИ БЛОКА БР. 74
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

PROJEKтни BIRO VRSAC 064/2665449	05/24/UP	odgovorni urbanista: dia Korina Morariu Stanču 200 1406 13
	februar 2024. godine	
OBЈEKAT	Urbanistički projekat za izgradnju kompleksa teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE ZA BLOKOVE BROJ 74 I 94 U KOVINU	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	-	

3.1

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА: КОВИН	Планирање и израда:
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:	ОПШТИНСКО ПЛАНСКО ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	Планирање и израда:
НАЗОВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ БР. 74 И 94 У КОВИНУ	Планирање и израда:
НАЗОВ КАРТЕ:	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	Б - број 2/83
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ДИПЛОМАТИЈА	Датум: 2014. Број листа: 5
УРБАНИСТА САРМАДИЈА:	ДИПЛОМАТИЈА	



Република Србија
С.о.Ковин
К.о.Ковин

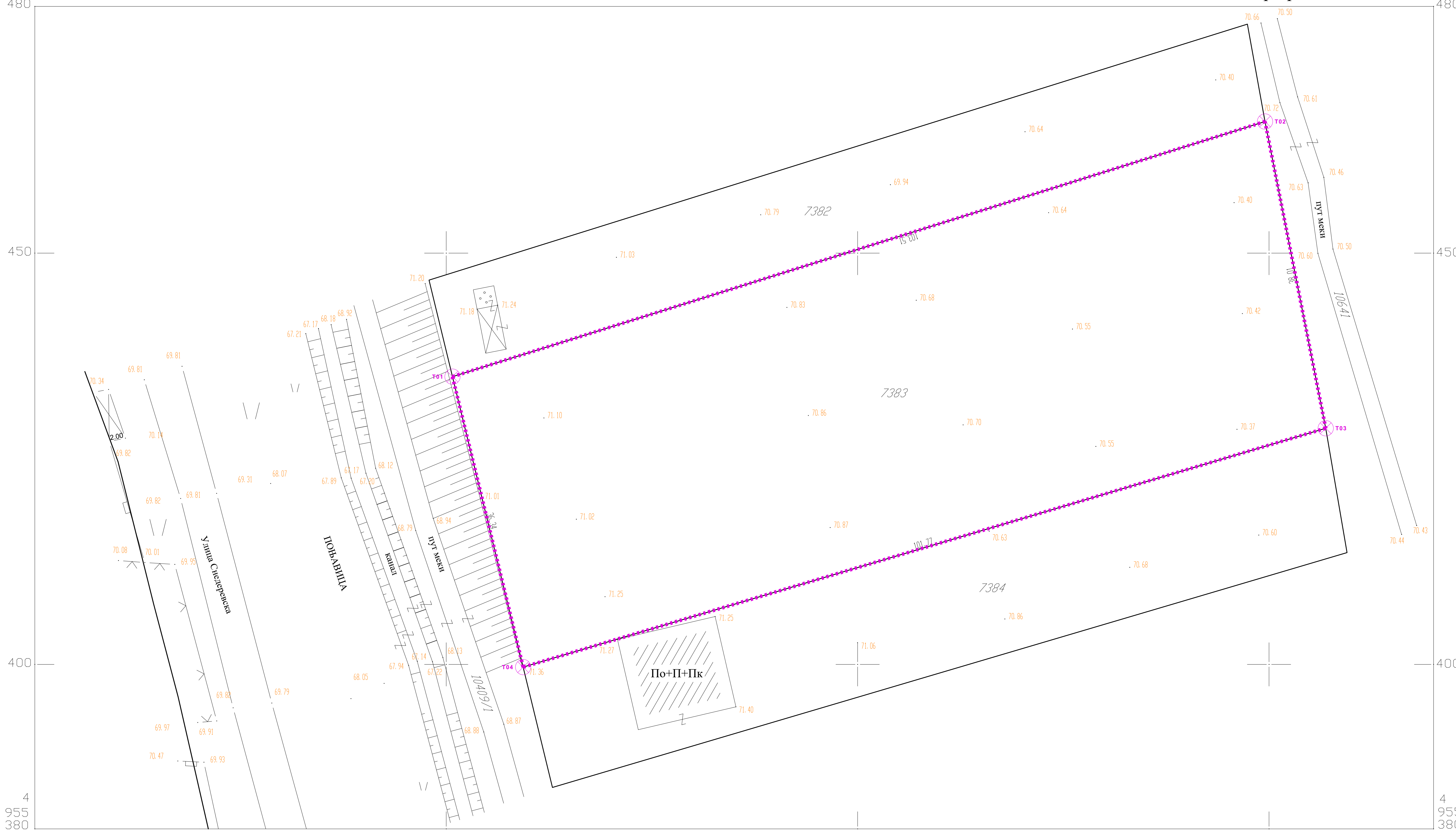
- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН -

Локација: катастарска парцела 7383 К.О.Ковин

Бр.предмета: 347/2022

4
955
480

4
955
480



450

450

400

400

4
955
380

4
955
380

7
499
200

7
499
370

ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање _____
Катастарско стање _____
Координате у државном систему _____

У Ковину, Октобар, 2022. год.

Размера 1:500

СНИМИО И ИЗРАДИО:
Биро за геодетске услуге:
"ГБ ГЕО-ЛЕВЕЛ"

ЛЕГЕНДА:
■■■■■■■■ GRANICA OBUHVATA URB. PROJEKTA
———— GRANICA PARCELE
T01 ⊗ KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA:

	X	Y
T01	7499250.76	4955434.98
T02	7499349.51	4955466.00
T03	7499356.89	4955428.71
T04	7499259.35	4955399.67

PROJEKTNI BIRO <small>VRŠAC 064/2665449</small>	05/24/UP	odgovorni urbanista: dia Korina Morariu Stanču 200 1406 13
	februar 2024. godine	
OBJEKAT	Urbanistički projekat za izgradnju kompleksa teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	1:250	

3.2

- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН -

Локација: катастарска парцела 7383 К.О.Ковин

Бр. предмета: 347/2022

4
955
480

4
955
480

450

450

400

400

4
955
380

4
955
380

7
499
200

7
499
370

ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање
Катастарско стање
Координате у државном систему

У Ковину, Октобар, 2022. год.

Размера 1:500

СНИМИО И ИЗРАДИО:
Биро за геодетске услуге:
"ГБ ГЕО-ЛЕВЕЛ"

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA URB. PROJEKTA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OGRADA
- COORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
- 7383 BROJ KATASTARKE PARCELE
- P + 0 SPRATNOST PLANIRANOG OBJEKTA
- PLANIRANA VISINSKA KOTA
- PLANIRANI OBJEKAT
- PLANIRANI TENISKI TEREN
- ZELENA POVRŠINA
- PLANIRANA INTERNA SAOBRAĆAJNICA I PARKING PROSTOR
- PLANIRANE PEŠAČKE POVRŠINE
- POSTOJEĆA JAVNA SAOBRAĆAJNICA
- PUTNI POJAS UZ POSTOJEĆU JAVNU SAOBRAĆAJNICU
- KOLSKI ULAZ U KOMPLEKS
- PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS
- ULAZ U PLANIRANI OBJEKAT

COORDINATE PRELOMNIH TAČAKA:

X	Y
T01 7499250.76	4955434.98
T02 7499349.51	4955486.00
T03 7499358.89	4955428.71
T04 7499259.35	4955399.67

PROJEKTI BIR	05/24/UP februar 2024. godine	odgovorni urbanista: dia Korina Morariu Stanču 200 1406 13
OBJEKAT	Urbanistički projekat za izgradnju kompleksa teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE SA NAMENOM POVRŠINA	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	1:250	

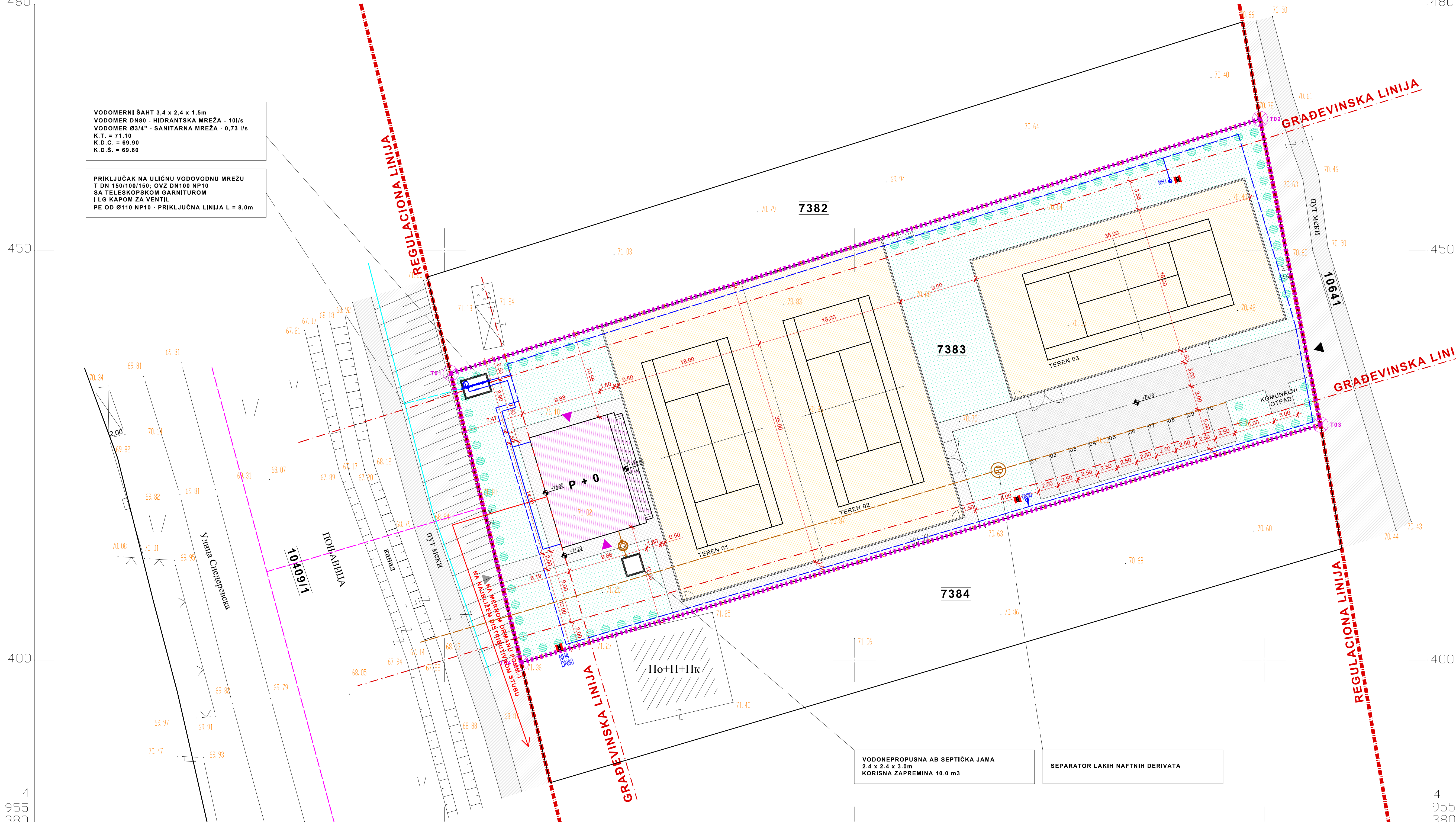
- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН -

Локација: катастарска парцела 7383 К.О.Ковин

Бр. предмета: 347/2022

4
955
480

4
955
480



VODOMERNI ŠAHT 3,4 x 2,4 x 1,5m
VODOMER DN80 - HIDRANTSKA MREŽA - 10l/s
VODOMER Ø3/4" - SANITARNA MREŽA - 0,73 l/s
K.T. = 71,10
K.D.C. = 69,90
K.D.Š. = 69,60

PRIKLJUČAK NA ULIČNU VODOVODNU MREŽU
T DN 150/100/150; QVZ DN100 NP10
SA TELESKOPSKOM GARNITUROM
I LG KAPOM ZA VENTIL
PE OD Ø110 NP10 - PRIKLJUČNA LINIJA L = 8,0m

VODONEPROPUSNA AB SEPTIČKA JAMA
2,4 x 2,4 x 3,0m
KORISNA ZAPREMINA 10,0 m³

SEPARATOR LAKIH NAFTNIH DERIVATA

ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање
Катастарско стање
Координате у државном систему

- LEGENDA:
- GRANICA OBUHVATA URB. PROJEKTA
 - GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - OGRADA
 - KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
- 7383 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- P + 0 SPRATNOST PLANIRANOG OBJEKTA
- PLANIRANA VISINSKA KOTA
 - PLANIRANI OBJEKAT
 - PLANIRANI TENISKI TEREN
 - ZELENA POVRŠINA
 - PLANIRANA INTERNA SAOBRAĆAJNICA I PARKING PROSTOR
 - PLANIRANE PEŠAČKE POVRŠINE
 - POSTOJEĆA JAVNA SAOBRAĆAJNICA
 - PUTNI POJAS UZ POSTOJEĆU JAVNU SAOBRAĆAJNICU
 - KOLSKI ULAZ U KOMPLEKS
 - PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS
 - ULAZ U PLANIRANI OBJEKAT
 - GRADSKA VODOVODNA MREŽA PE OD180 NP10
 - PRIKLJUČNA VODOVODNA LINIJA PE OD110 DN100 NP10
 - HIDRANTSKA VODOVODNA MREŽA PE OD110 DN100 NP10
 - SANITARNA VODOVODNA MREŽA PE OD32 DN25 NP10
 - FEKALNA KANALIZACIJA PVC Ø160 SN8
 - ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČNI VOD OD POMM-1 DO RO U OBJEKTU
 - VAZDUŠNI DISTRIBUTIVNI TK KABL
 - PE CEV ZA TK KABL
 - ORMAN SA OPREMOM ZA NADZEMNI HIDRANT

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA:

X	Y
T01 7499250,76	4955434,98
T02 7499349,51	4955486,00
T03 7499358,89	4955428,71
T04 7499259,35	4955399,67

У Ковину, Октобар, 2022. год.

Размера 1:500

СНИМИО И ИЗРАДИО:
Биро за геодетске услуге:
"ГБ ГЕО-ЛЕВЕЛ"

PROJEKTNI BIRO	05/24/UP februar 2024. godine	odgovorni urbanista: dia Korina Morariu Stanču 200 1406 13
OBJEKAT	Urbanistički projekat za izgradnju kompleksa teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	1:250	

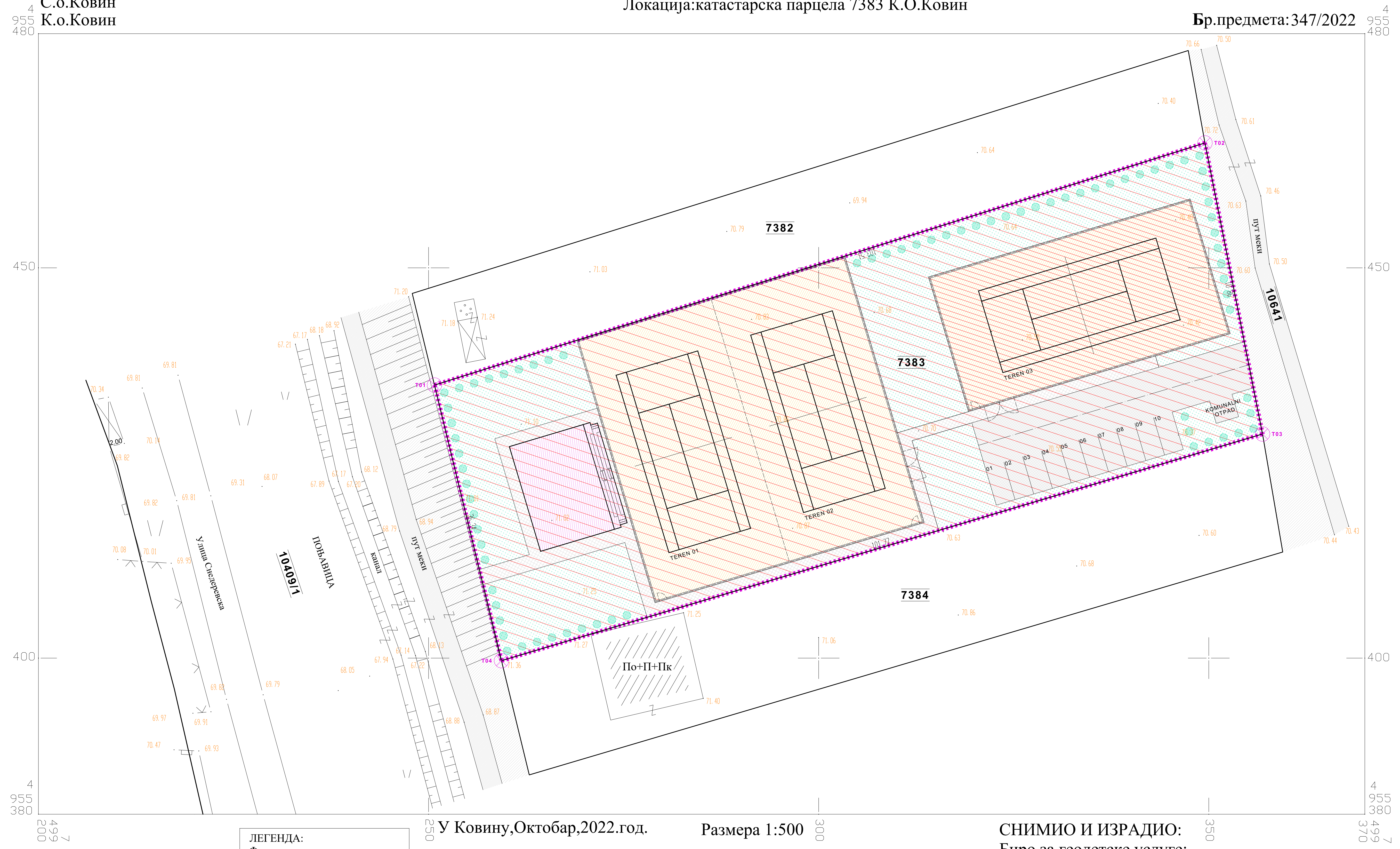


Република Србија
С.о.Ковин
К.о.Ковин

- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН -

Локација: катастарска парцела 7383 К.О.Ковин

Бр.предмета: 347/2022



ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање
Катастарско стање
Координате у државном систему

ЛЕГЕНДА:

- GRANIЦA OBUHVATA URB. PROJEKTA
- GRANIЦA PARCELE
- ⊗ KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
- 7383** BROJ KATASTARСКE PARCELE
- ▨ PLANIRANI OBJEKAT NAMENJEN ZA SMЕŠTAJ KLUPSKIH PROSTORIJA
- ▨ PLANIRANI TENISKI TEREN
- ▨ ZELENA POVRŠINA
- ▨ PLANIRANA INTERNA SAOBRAĆAJNICA I PARKING PROSTOR
- ▨ PLANIRANE PEŠAČKE POVRŠINE
- ▨ POSTOJEĆA JAVNA SAOBRAĆAJNICA
- ▨ PUTNI POJAS UZ POSTOJEĆU JAVNU SAOBRAĆAJNICU
- ▨ FAZA 01
- ▨ FAZA 02

COORDINATE PRELOMNIH TAČAKA:

X	Y
T01 7499250.76	4955434.98
T02 7499349.51	4955486.00
T03 7499358.89	4955428.71
T04 7499259.35	4955399.67

У Ковину, Октобар, 2022. год.

Размера 1:500

СНИМИО И ИЗРАДИО:
Биро за геодетске услуге:
"ГБ ГЕО-ЛЕВЕЛ"

PROJEKTNИ BИRO VRSAC 064/2665449	05/24/UP	odgovorni urbanista: dia Korina Morariu Stanču 200 1406 13
	februar 2024. godine	
OBJEKAT	Urbanistički projekt za izgradnju kompleksa teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	FAZNOST IZGRADNJE	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	1:250	

4.0 PRILOZI

4.1 DOKUMENTACIJA PROJEKTA

List nepokretnosti broj 7917 K.O. Kovin Republika Srbija, Republički geodetski zavod, Geodetsko-katastarski informacioni sistem	datum: 20.03.2023.
Kopija katastarskog plana Republika Srbija, Republički geodetski zavod GKN Kovin	broj: 953-108-12440/2023 datum: 24.03.2023.
Kopija katastarskog plana vodova Republika Srbija, Republički geodetski zavod OKV Pančevo	broj: 956-303-6574/2023 datum: 21.03.2023.
Katastarsko-topografski plan Izrađen od strane biroa za geodetske usluge GB GEO-LEVEL Kovin	datum: oktobar, 2022.
Informacija o lokaciji Opština Kovin, Opštinka uprava Kovin Odeljenje za urbanizam i stambeno komunalne poslove	broj: 353-6/2022-IV datum: 11.02.2022.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7917

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2023. 12:04:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8dc38a28-d879-493d-aedb-f165f0e1c130
Матични број општине:	80225
Општина:	КОВИН
Матични број катастарске општине:	800490
Катастарска општина:	КОВИН
Датум ажурности:	17.03.2023. 13:49
Служба:	КОВИН
Извор податка:	КОВИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДОЊИ РИТ
Број парцеле:	7383
Површина м²:	3775
Број листа непокретности:	7917

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина м²:	3775

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАЈКОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) СЛОБОДАН
Адреса:	КОВИН, ВИНОГРАДСКА 61
Матични број лица:	2101976860053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Marijan Vidovic
BIRU ZA GEODETSKE USLUGE
GB GEO-LEVEL
Kovin

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
ГКН КОВИН

(назив унутрашње јединице)

Ковин

(седиште)

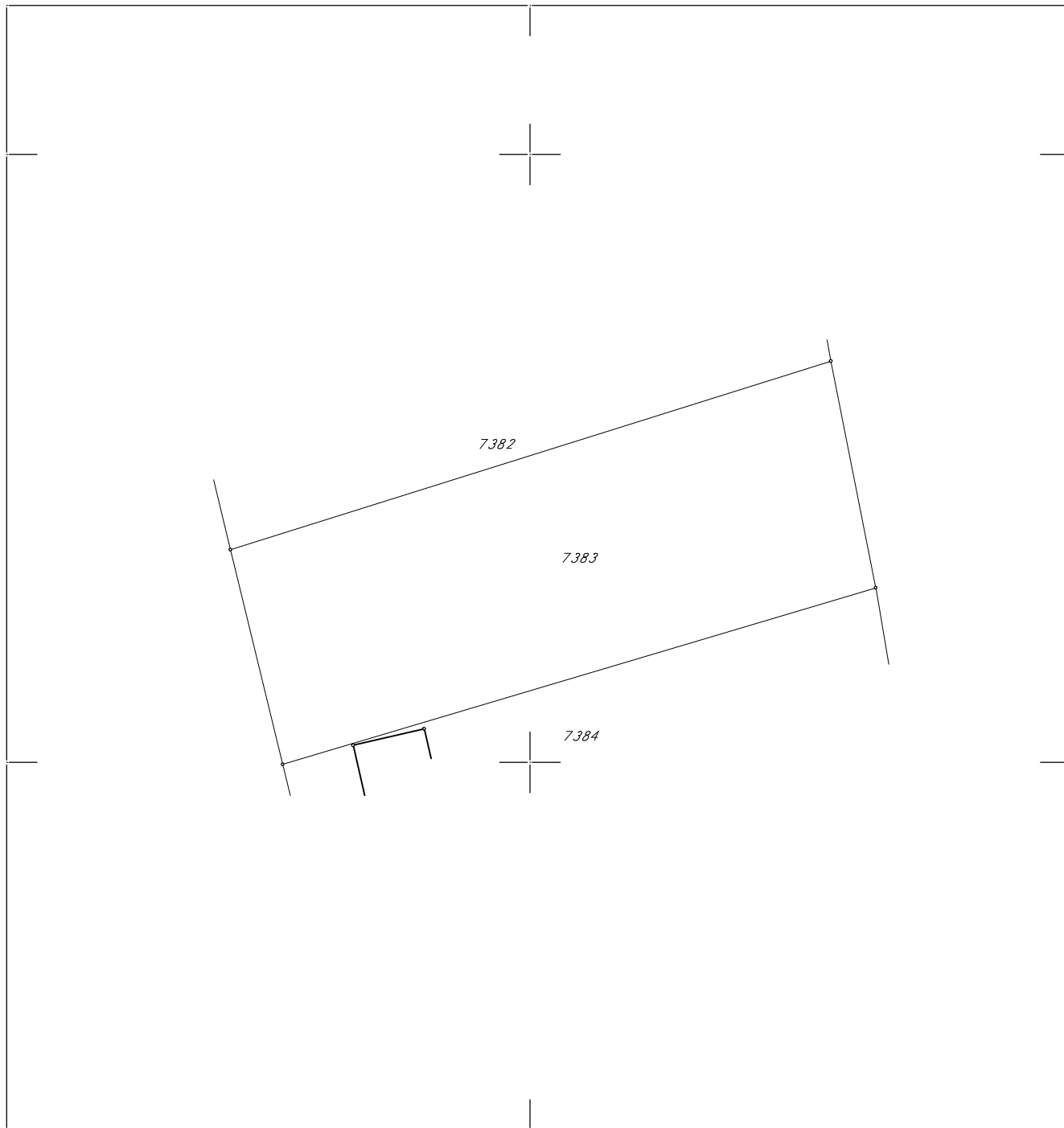
Број: 953-108-12440/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Ковин

Катастарска парцела број 7383

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

Ковин, 24.03.2023.

Valentina Jovanović Ščekić
27/03/2023 08:43:55

Овлашћено лице:

М.П. _____

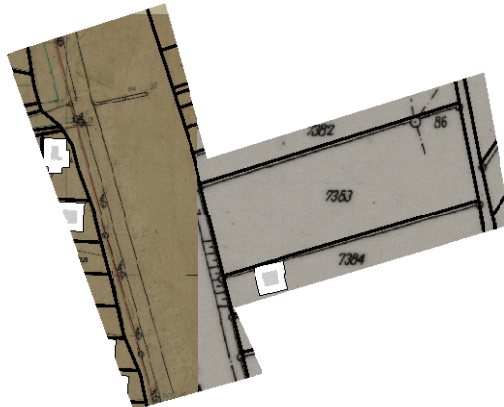


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
ОКВ Панчево
Број: 956-303-6574/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина КОВИН

Размера 1: 2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

У Панчеву, 21.03.2023. године

Овлашћено лице

Vanja Zaharović Stojanovi
21.03.2023. 12:39:10

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин
ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН
Одељење за урбанизам и
стамбено комуналне послове
Број: 353-6/ 2022 - IV
Дана: 11.02.2022.године
26220 Ковин, ЈНА 5
Тел/Фах: 013/742-104, 741-626
E-mail: privreda@kovin.org.rs
ГИ

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН, поступајући по захтеву Којић Јована из Ковина, улица Светозара Марковића бр. 7, 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 и 52/21), чланова 4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/2010), члана 2. став 1. тачка 3. Одлуке о организацији Општинске управе Ковин („Сл. лист општине Ковин“, бр. 16/12, 24/13, 18/14, 5/15, 17/16 и 9/18-испр), Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин и Правобранилаштву општине Ковин, Буџетској инспекцији и Интерној ревизији („Сл. лист општине Ковин“, бр. 16/16, 14/17, 15/17, 1/19, 8/19, 10/19, 11/19, 6/21, 7/21 и 15/21), Овлашћења начелника ОУ Ковин број 03-3/2022-IV од 01.02.2022. године и Плана детаљне регулације за блокове број 74 и 94 у Ковину („Службени лист општине Ковин“, број 18/14), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на парцели број 7383 К.О. Ковин

1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела	Број листа непокретности	Површина парцеле	Улица/потес
7383 К.О. Ковин	572 К.О. Ковин	3.775 m ²	Доњи рит

2. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

- План детаљне регулације за блокове број 74 и 94 у Ковину („Службени лист општине Ковин“, број 18/14).

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

- Парцела број 7383 К.О. Ковин налази се у градском грађевинском подручју насеља Ковин, у **Блоку број 74, у зони породичног становања.**

4. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Парцела број 7383 К.О. Ковин је парцела **остале намене.**

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. Врста и намена објеката који се могу градити, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити:

- Основни објекат: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени и пословни објекат са делатношћу која не угрожава

становање. Објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом и у прекинутом низу.

- На истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат и помоћни објекти као што су летња кухиња, остава, гаража, котларница, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу).
- На грађевинској парцели, у изузетним случајевима, може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени сви урбанистички критеријуми и да је за други објекат могуће обезбедити службеност пролаза преко парцеле.
- Економски објекти (објекти за гајење домаћих животиња за сопствене потребе, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за машине и возила и сл.) се могу градити у блоку бр. 74 и источном делу блока 94, уколико величина парцеле то дозвољава.

5.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

- За слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15,0 m, минимална површина новоформиране парцеле је 450,0 m² (за постојеће парцеле дозвољена је изградња на површини од 300 m², са могућим одступањем од 10%);
- За слободностојеће објекте породичног становања са изградњом економских објеката површина парцеле мора бити минимум 800,0 m²;
- За двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2 x 8,0 m), минимална површина је 500,0 m² (2 x 250,0 m²), а само у изузетним случајевима 400,0 m² (2 x 200,0 m²);
- За објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина новоформиране парцеле је 300,0 m²;
- За објекте у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 5,0 m, а минимална површина је 360 m².
- Максимална величина парцеле се не ограничава.

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

- Главни објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом, односно грађевинска линија објекта се поставља на истом одстојању од регулационе линије, као што је то код већине постојећих објеката у улици (преко 50%).
- Грађевинска линија гараже је удаљена од регулационе линије 3,0 m.
- Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне оријентације.
- Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:
 - основни габарит главног слободностојећег објекта без испада може да се дозволи на минимално 2,5 m од границе парцеле претежно северне оријентације;
 - основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне оријентације;
 - основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од границе парцеле;
 - основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 3,0 m (растојање основног габарита без испада).
- За објекте у овој зони чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 3,0 m не могу се на суседним странама предвидети отвори стамбених, пословних и других просторија. Дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, где је минимална висина парапета h=1,8 m.
- Ако се постављају на заједничку међу (границу) објектом или делом објекта (односно се на све врсте објеката) не може се угрозити ваздушни простор суседа преко међе,

нити могу заклањати директно осунчање на суседној парцели више од половине трајања директног осунчања.

- Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.
- За породичне стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, растојање од регулационе линије утврђује се локацијском дозволом, уз поштовање свих урбанистичких параметара у складу са овим условима.

5.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- Направљена је разлика у индексу заузетости парцеле, у зависности од површине дела парцеле где је дозвољена градња, тако да је индекс заузетости парцеле до 800 m² макс.40%, а за парцеле чија је површина намењена градњи већа од 800 m² рачуна се као да је парцела 800 m².
- На свакој парцели – на делу намењеном градњи обавезна заступљеност озелењене површине је мин. 30%.
- Уколико је на парцели заступљено само пословање индекс заузетости је макс. 70%. У овај индекс су урачунати сви објекти и све поплочане површине, односно површине са чврстом подлогом (бетон, асфалт и сл.).
- Озелењене површине морају да заузимају најмање 30%.

5.5. Највећа дозвољена спратност или висина објекта

- Спратност главног објекта (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П (приземље) до максимално П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 9,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално слеме 12,0 m.
- Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Висина објеката у непрекинутом низу на узаним парцелама је П+1+Т (приземље, спрат и таван). Висина објекта од коте заштитног тротоара до венца је 6,0 m. Код ових објеката правац пружања слемена је управан на регулациону, односно грађевинску линију. Осветљење и вентилација тавана обавезно преко кровних прозора.
- Спратност пословног објекта је максимално П+1 (приземље + спрат). Дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то. Висина објекта је максимално 7,5 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.
- Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П (приземље), а максималне висине 3,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.
- Економски објекат је максималне спратности П (приземље), тј. П+Пк (приземље + поткровље), ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 6,0 m.

5.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- На грађевинској парцели дозвољена је изградња:
 - помоћних објеката - објеката у функцији главног објекта (гараже, оставе, летње кухиње, септичке јаме, пољски клозет, бунари цистерне за воду и сл.);
 - економских објеката (стаје, магацини хране, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице и сл.), само у унутрашњости парцеле;
 - пословних објеката (ако се могу испунити услови из овог Плана);
 - стамбени објекат;
 - ограде.

➤ Помоћни објекти

Гаража:

- Може да се гради у склопу главног објекта, на растојању од 0,0 m или на минимално 4,0 m од главног објекта и на минимално 0,5 m од границе парцеле,

- уз услов да се објект гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.
- Гаража се може градити и уз границу парцеле јужне (односно источне) оријентације уз прибављену сагласност суседа.
- У оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу. Гаража је максималне спратности П (приземље).

Летња кухиња:

- Гради се на минимално 4,0 m од главног објекта или у продужетку главног објекта у дубину парцеле (уколико је у питању објект у прекинутом или непрекинутом низу) и на минимално 0,5 m од границе парцеле.
- Уз летњу кухињу се могу градити оставе.

Септичке јаме, пољски клозет, цистерне за воду

- Граде се у складу са важећом санитарним прописима (до изградње насељске водоводне и канализационе мреже).

Економски објекти везани за држање стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15 m;
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара најмање 20,0 m;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле;
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода (тамо где је изграђен);
- осочаре лоцирати у паду низводно од објеката у економском делу дворишта;
- осочаре градити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација;
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на канализациону мрежу;
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

Пословни објект се граде под следећим условима:

- предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију као и главни (стамбени) објект.
- положај овог објекта решавати за сваку парцелу појединачно.
- максимална спратност објекта је П+1 (приземље+спрат).

Изградња складишног објекта се дозвољава под следећим условима:

- максималан габарит објекта је 300 m²
- максимална висина је 5,0 m (до слемена).
- Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објект. Објект не може заклањати директно осунчање на суседној парцели више од половине трајања директног осунчања.
- Грађевинска парцела у оквиру зоне становања може бити намењена само пословању, уз услов да објект својом делатношћу не угрожава животну средину. За изградњу ових објеката важе иста правила као за главни стамбени објект.
- Производне занатске делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.
- За изградњу објеката намењених само пословању, производним или услужним занатским делатностима потребна је израда урбанистичког пројекта.
- **Други стамбени објект** може се градити под следећим условима:
 - минимално растојање између два суседна објекта износи 3,0 m за приземне и 4,5 m за спратне објекте;
 - стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.
- **Ограде**
 - На регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара износи од 1,4 m до

- 1,8 m (конкретна висина оградe утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу).
- Висина пуне (зидане) оградe на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.
 - Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 m, а код комбинације зидани део оградe може ићи до висине од 0,9 m. У блоку 74 на делу према водотоку Поњавица оградe морају бити комбиноване – зидани део је висине 0,9 m, а укупна висина оградe је 1,80 m.
 - Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално $h=1,8$ m.
 - Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
 - Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.
 - Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe.

5.7. Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и објеката од граница парцеле

- Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката не може бити мања од 4,0m (основни габарит са испадом). У изузетном случају, када су на грађевинској парцели планирана два стамбена објекта породичног типа, њихова међусобна удаљеност износи минимално 3,0 m за приземне објекте, односно 4,5 m за спратне објекте.
- Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 4,0 m.
- Други објекат и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.
- Удаљеност економског објекта - сточна стаја од главног, односно другог објекта не може бити мања од 15,0 m.
- Удаљеност ђубришта и пољског клозета од главног, односно другог објекта, не може бити мања од 20,0 m. Ђубриште и пољски клозет се граде на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се за ђубриште гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до расипања) и да је подлога водонепропусна. При дефинисању локације ових објеката обавезно је узети у обзир правац дувања доминантних ветрова.
- Објекте – садржаје би требало поставити низ ветар у односу на чисте објекте, уколико то просторни услови дозвољавају.

5.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

- За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 2,5 m.
- За грађевинску парцелу намењену пословању мин. 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе.
- При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.
- За паркирање свих врста возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг место у оквиру грађевинске парцеле. Уколико на парцели постоји више станова (макс. 4) мора се обезбедити простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг или гаражно место.

5.9. Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

- Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење савремених, трајних материјала.
- Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула.
- Фасаде објеката могу бити малтерисане (у светлим, пастелним бојама), од фасадне опеке, природног или вештачког камена итд. Забрањена је употреба јаких боја, осим у детаљима, чија укупна површина не може да пређе 10% укупне површине фасаде која се обрађује.
- Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 33°-45°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције (пожељнаје употреба црепа).
- Препоручује се двоводни кров. На парцелама чија је ширина већа од 20 m могуће је правити кров са више косих кровних равни. Није дозвољена изградња мансардних кровова. Правац пружања слемена је управан на регулациону линију.
- Препоручује се да се вертикални прозори у поткровљу покривају кровним равнима које имају пад у истом правцу као и основни кров.

6. СПРОВОЂЕЊЕ

- Спровођење плана је директно, на основу дефинисаних правила грађења.

НАПОМЕНА:

- За изградњу комплекса са садржајима наведеним у захтеву за издавање информације о локацији (спортски терни – отворени и затворени, ресторан, летњиковац и др.) неопходна је **израда урбанистичког пројекта** ради урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Доставити:

- Подносицу захтева
- Архиви



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Тања Божић, мастер правник

(Handwritten signature)

4.2 PRETHODNO PRIBAVLJENI TEHNIČKI USLOVI I SAGLASNOST

Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd ogranak Elektrodistribucija Pančevo Pančevo, Miloša Obrenovića broj 6	broj: 8C.1.1.0.-D.07.15- 212086-23 datum: 22.05.2023.
Telekom Srbija a.d. Beograd, Takovska broj 2	broj: 213398/1 datum: 17.05.2023.
JP za komunalno stambenu i poslovnu delatnost Kovinski Komunalac Kovin, Cara Lazara broj 92	broj: 03-1279/2-23 datum: 17.05.2023.
JP KOVIN GAS Kovin, Svetozara Markovića broj 15	broj: 02-296/02-23 datum: 01.06.2023.
Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu Pančevo, Žarka Zrenjanina broj 17	broj: 562/2 datum: 25.05.2023.
Javno vodoprivredno preduzeće Vode Vojvodine Novi Sad, Bulevar Mihajla Pupina broj 25	broj: II-967 datum: 19.10.2023.
Tehnički uslovi Opština Kovin, Opštinka uprava Kovin Odeljenje za urbanizam i stambeno komunalne poslove	broj: 343-2/2023 datum: 29.05.2023.



AAAE9742394177379

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-212086-23/3

СЛОБОДАН РАЈКОВИЋ
ВИНОГРАДАРСКА бр. 61
26220 КОВИН

Панчево, 22.05.2023

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7383 на К.О. КОВИН,), КОВИН, ДОНЈИ РИТ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-212086-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7383 на К.О. КОВИН,), КОВИН, ДОНЈИ РИТ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

Намена објекта: пословни објекат

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 43,47 kW

Називна струја главних осигурача: 3*63А

Опис простора и положаја мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 са доводним каблом ће се поставити на најближем дистрибутивном стубу.

Остали услови за извођење прикључка:

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

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

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећа најближа нисконапонска ваздушна мрежа (према скици у прилогу)

Опис прикључка до мерног места:

Уградити доводни кабл на прикључном стубу до ормана мерног места (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач)

Опис мерног места:

Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за један мерни уређај смештен на најближем дистрибутивном стуб НН мреже.

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, 230V, 5(10)>-40A

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде идејног урбанистичког пројекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. Писарници


Директор огранка
Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

SITUACIONI PLAN

Легенда:

Ваздушни дистрибутивни тк кабл

Условљена ПЕ цев

Оријентационо уцртано

Телеком Србија а.д.

17.05.2023.

Dejan Grujić
200028130

Digitally signed by
Dejan Grujić
200028130
Date: 2023.05.17
11:52:54 +02'00'



ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање
Катастарско стање
Координате у државном систему

Размера 1:500

У Ковину, Октобар, 2022. год.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/213398/2-2023

ДАТУМ: 17.05.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

СЛОБОДАН РАЈКОВИЋ

**Виноградарска 61
26220 Ковин**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу тениског центра на катастарској парцели 7383 КО Ковин

Веза број: 213398/1 од 17.05.2023

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за техничке услове за прикључење на телекомуникациону мрежу за потребе израде Урбанистичког пројекта, за урбанистичко-архитектонску разрау локације, за изградњу тениског центра на катастарској парцели 7383 КО Ковин у Ковину, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Постојеће стање тк објеката:

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д..

❖ Технички услови

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа "Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту "Телеком") је да се за предметне објекте реализује FTTB (Fiber To the Building) решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објеката и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објеката.

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме. Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цев РЕ Ø40 mm од објекта до регулационе линије (границе са парцелом 10409/1 КО Ковин). Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 2,3m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

- уколико се планира монтажа рек ормана онда ће се приводни оптички кабл завршити на печ панелу одговарајућег капацитета на којем су завршене унутрашње тк инсталације

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за приводну тк канализацију.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничкој просторији не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.

- у грађевинским структурама које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

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

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

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

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

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања истих и гарантује непрекидност сервиса.

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

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију**

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

Овим условима дате су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација и приводне тк канализације у циљу стварања могућности прикључења предметних објеката на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметних објеката на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселења у објекте, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација за сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

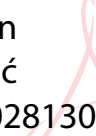
За додатне информације контакт особа је Бокић Душица, телефон 013/331155, 064/6511625 и Ивана Младеновић, телефон 013/331155, 064/6511712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić
200028130



Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2023.05.17
11:53:33 +02'00'



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

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

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

Слободан Рајковић
Виноградарска 61
26220 Ковин

slobodan.rajkovic@westpharma.com
0631016817

Број: 03-1279/2-23
Дана: 17.05.2023.

Предмет: Издавање услова и података за Слободана Рајковића

На основу Вашег захтева бр. 03-1279/1-23 од 11.05.2023. год. за издавање услова и података из наше надлежности за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу тениског центра у улици Насеље преко Поњавице на к.п. 7383 КО Ковин достављамо вам следеће информације:

1. Водоводна и канализациона инфраструктура није изграђена и не пролази преко катастарске парцеле 10641 КО Ковин.
2. Канализациона инфраструктура није изграђена и не пролази преко катастарске парцеле 10409/1 КО Ковин у улици Насеље преко Поњавице.
3. Магистрални цевовод пијаће воде од ПЕ материјала, пречника Ø 180 mm трасиран је источном страном катастарске парцеле 10409/1 КО Ковин, између канала Поњавице и к.п. 7383 КО Ковин у улици Насеље преко Поњавице.
4. Притисак у магистралној водоводној мрежи у улици Насеље преко Поњавице у Ковину износи цца 3 бара.
5. Просечна дубина полагања водоводне мреже износи цца 1,2 m у улици Насеље преко Поњавице.
6. Пре прикључења на водовод, власник објекта је дужан да изгради водомерно окно прописаних димензија најдаље 1 (један) m (метар) иза регулационе линије парцеле.
7. Водоводни материјал од прикључка на уличну мрежу до водомерног окна, укључујући и водомер, уграђује Ј.П. „Ковински Комуналац“.
8. Земљани радови за прикључење падају на терет инвеститора.
9. На местима где се траса водовода поклапа или пресеца трасу других инсталација, обавезан је ручни ископ за све радове.
10. Радови се морају извести у складу са важећим прописима, а свака промена мора бити пријављена комуналном предузећу.
11. Након извршених радова, а пре затрпавања ровова, обавестити јавно предузеће да изађе на лице места и прегледа своје инсталације.

МЕНАџЕР ТЕХНИЧКОГ СЕКТОРА
Зоран Р. Шћеповић дипл.инж.произв.менџ.



БРОЈ: 02-296/02-23
ДАТУМ: 1.6.2023.

СЛОБОДАН РАЈКОВИЋ
Виноградарска бр. 61
26220 Ковин

Предмет: **Урбанистички услови**

На основу Вашег захтева достављамо Вам услове:

1. Број катастарске парцеле за које се издају услови је 7383 КО Ковин.
2. Дистрибутивна гасна мрежа у насељеном месту Ковин урађена је од полиетиленских цеви за гас.
3. Да би се прикључио гас до поменуте парцеле потребно је створити техничке услове.
4. У појасу канала КП 10409/1 КО Ковин неопходно је урадити деоницу дистрибутивне гасне мреже од места прикључења код мостића који спаја улицу Смедеревску и насеље преко Поњавице у путном појасу некатегорисаног пута КП 7427 КО Ковин до парцеле инвеститора КП 7383 КО Ковин у дужини цца 315 m.
5. За пролаз гасовода потребно је кроз локацијске улове прибавити услове односно сагласности имаоца јавних овлашћења.
6. Дубина полагања гасовода износи цца 0,8 m од горње ивице цеви до коте терена.
7. Најмање растојање подземних инсталација у паралелном вођењу мора бити 0,8 m (изузетно 0,4 m) од гасовода или гасних прикључака, а при укрштању 0,3 m (изузетно 0,2 m).
8. На местима укрштања гасовод мора бити изнад свих других инсталација.
9. Спољне ивице шахтова морају бити на најмањем растојању од 0,8 m од гасовода или прикључка на гасовод. На гасоводу или прикључцима који пролазе поред шахтова мора се поставити заштитна цев у дужини од 1 m испред и иза шахта (ширина шахта + 2 m).
10. На местима где се траса гасовода поклапа са и/или пресеца трасу других инсталација, обавезан је ручни ископ за све радове.
11. Ови услови нису предвиђени за локацијске услове. Локацијски услови се издају преко ЦИС кроз ЦЕОП.

Обрадио:

Момчило

Момчило Џоговић, дипл. маш. инж.

Ј.П. „Ковин гас“

директор Горан Тодоровић дипл. ецц





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: 562/2

Датум: 25.5.2023.

П а н ч е в о

ЈЈ/ВП/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/2021) и члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 562 од 17.5.2023. године, подносиоца Слободана Рајковића, Виноградарска 61, Ковин, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу тениског центра на катастарској парцели бр. 7383 КО Ковин

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу тениског центра на катастарској парцели бр. 7383 КО Ковин, може се изградити на основу следећих услова:

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

II У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, а након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони следећег археолошког локалитета:

1. улица Вука Караџића – у овој улици нађено је више предмета од керамике из периода позног бронзаног доба који су саставни део збирке А. Остојића. Имајући у виду наведено, дати су услови из тачке III.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу тениског центра на катастарској парцели бр. 7383 КО Ковин, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу тениског центра на катастарској парцели бр. 7383 КО Ковин, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењковић
Гроздана Милењковић





ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

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

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-9671
Датум: 2
НС

-23

19.08.2023

Слободан Рајковић
Виноградска 61
Ковин

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу тениског центра на катастарској парцели број 7383 катастарска општина Ковин

Поводом вашег захтева од 14.08.2023. године за издавање техничких услова за упуштање атмосферске воде у канал Поњавица, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу тениског центра на катастарској парцели број 7383 катастарска општина Ковин, који је примљен 14.08.2023. године и заведен под бројем II-9671/1-23, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За Урбанистички пројекат се не издају водни услови. Урбанистички пројекат из наслова урадити према плану вишег реда.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта из захтева не издају се водни услови.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви





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

Број предмета: 343-2/2023

Дана: 29.05.2023. године

ЈМ

Слободан Рајковић

26220, Ковин, улица Виноградарска број 61

На основу члана 29. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16 и 95/18), 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 и 52/21), 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), Правилника о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин, Правобранилаштву општине Ковин, Буџетској инспекцији и Интерној ревизији („Сл. лист општине Ковин“ број 15/22 и 17/22) и Овлашћења Начелника ОУ Ковин број 03-13/2023-IV од 04.01.2023. године, одређују се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за пројектовање путног прикључка у фази израде урбанистичког пројекта за изградњу тениског центра на парцели број 7383 К.О. Ковин

За пројектовање путног прикључка за предметне објекте издају се следећи технички услови за прикључак на саобраћајну мрежу насеља Ковин:

1. Укључење возила из новопланираног пословног комплекса у саобраћајну мрежу насеља Ковин могуће је извести преко некатегорисане саобраћајнице на парцели број 10641 К.О. Ковин, 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 мин. 12,00m, а ширина прикључних саобраћајница минимум 5,0m.
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;
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. 5,00m односно 2 x 2,50m две саобраћајне траке,
 - рачунска брзина $V_{га\check{c}} = 30\text{km/h}$,
 - носивост коловоза за лаки саобраћај,
 - једностранни нагиб коловоза,
 - укрштање са категорисаном путном мрежом - површинске раскрснице,
 - одводњавање са коловозних површина решавати путем попречних и подужних падова до рецепијента;

1. 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;
2. 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;
3. 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 објеката („Сл. гласник РС“ број 72/19);
4. Техничка документација - Извод из пројекта, поред опште документације мора да садржи:
 - 4.1. ове услове и услове других институција,
 - 4.2. технички опис трасе инфраструктурног објекта, као и опис технологије грађења,
 - 4.3. ситуациони план – ситуацију трасе на којој се јасно виде бројеви парцела и
 - 4.4. 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. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову ових услова.

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

Доставити:

1. Инвеститору
2. Архиви

Руководилац одељења,
Љубомир Ђорђевић инж. грађ. спец.

**Ljubomir
Đorđević**

Digitally signed by
Ljubomir Đorđević
Date: 2023.05.29
11:24:46 +02'00'

5.0 IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

PROJEKTI BIRO

dipl. ing. arh. MILATA ROBERT

PROJEKTOVANJE
KONSALTING
INŽENJERING

26300 Vršac, Anđe Ranković 12/3, Tel. 064/2 66 5 44 9

broj teh. dnevnika / datum	05/24/IDR	februar 2024
faza projekta	IDEJNO REŠENJE	
deo projekta	1 – projekat arhitekture	
primerak	1 2 3	
investitor	Slobodan Rajković Kovin, Vinogradarska broj 61	
objekat	Objekat za smeštaj klupskih prostorija teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
odgovorni projektant	Robert Milata, dipl. inž. arh.	
licenca broj	300 L478 12	
odgovorno lice	Robert Milata, dipl. inž. arh.	

1.1 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.0	Naslovna strana projekta arhitekture
1.1	Sadržaj projekta arhitekture
1.2	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.3	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4	Tekstualna dokumentacija
1.5	Numerička dokumentacija
1.6	Grafička dokumentacija

1.2 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Službeni glasnik RS, br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju Objekat za smeštaj klupskih prostorija teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin, određuje se:

Robert Milata, dipl. inž. arh.....300 L478 12

Projektant: Robert Milata PR Građevinska radnja PROJEKTNI BIRO,
Vršac, Anđe Ranković 12/3
Odgovorno lice projektanta: Rober Milata, direktor
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 05/24/IDR
Mesto i datum: Vršac, februar 2024. godine

1.3 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURA

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja za izgradnju Objekta za smeštaj klupskih prostorija teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin,

Robert Milata, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

- da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke;

Odgovorni projektant: Robert Milata, dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 L478 12
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 05/24/IDR
Mesto i datum: Vršac, februar 2024. godine

1.4 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Lokacija

Katastarska parcela broj 7383 K.O. Kovin, nalazi se na istočnoj strani Kovina, na samom obodu građevinskog područja. Parcela je pravougaonog oblika, ukupne površine 3775,00 m² i predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište ostale namene.

Na istočnoj strani, predmetna parcela se svojom kraćom stranicom graniči sa katastarskom parcelom broj 10641 K.O. Kovin koja predstavlja gradsko građevinsko zemljište u javnoj svojini i na njoj se nalazi nekategorisna javna saobraćajnica sa tvrdim zemljanim zastorom; na zapadnoj strani graniči se sa katastarskom parcelom broj 10409/1 K.O. Kovin, na kojoj se nalazi kanal Ponjavice, a između samog kanala i predmetne parcele smeštena je saobraćajnica sa tvrdim zemljanim zastorom; ova parcela predstavlja zemljište u državnoj svojini na kojoj pravo korišćenja ima VDP Podunavlje d.o.o. Kovin. Parcela se svojim dužim stranama, na severnoj, odnosno južnoj strani graniči sa katastarskim parcelama broj 7382 i 7384 K.O. Kovin, koje predstavljaju gradsko građevinsko zemljište ostale namene, u privatnom vlasništvu.

Namena objekta

Na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin predviđena je izgradnja kompleksa teniskog centra koji se sastoji od objekta namenjenog za smeštaj klupskih prostorija i tri otvorena teniska terena sa podlogom od šljake.

Planirani objekat, spratnosti P+0, sastoji se od zatvorenog dela u kojem su smeštene klupske prostorije namenjene za administrativne potrebe uprave kluba i odlaganje svih potrebnih sportskih rekvizita, kao i muške i ženske garderobe sa pripadajućim tušem i toaletom; i natkrivene terase.

Materijalizacija objekta

Konstrukcija objekta je čelična i sastoji se od čeličnih krovnih rešetki koje se oslanjaju na čelične stubove, fundirane na armirano-betonskim temeljnim trakama. Kao krovni pokrivač, predviđen je TR lim postavljen na čelične rožnjače koje se oslanjaju na krovne rešetke, dok je odvođenje atmosferske vode sa krova predviđeno preko olučnih horizontala i vertikalala.

Spoljni fasadni zidovi su predviđeni od termoizolacionih panela, dok je istočna fasada dodatno tretirana drvenom oblogom.

Sva vrata i prozori na objektu predviđeni su od odgovarajućih plastificiranih aluminijumskih profila sa termoprekidom i termoizolacionim staklom.

Pregradni zidovi u objektu, predviđeni su kao zidovi od gipskartonkih ploča na metalnoj potkonstrukciji, odgovarajuće debljine, koji se u zavisnosti od namene prostorije u kojoj se nalaze, badažiraju, gletuju i boje ili se oblažu keramičkim pločicama.

Kao završna podna obloga u objektu, predviđena je keramika, koja se postavlja preko cimente košuljice, postavljene preko prethodno termoizolovane i hidroizolovane podne armirano-betonske ploče; dok se pod natkrivene terase oblaže PVC deking-om.

U objektu, predviđena je izrada spuštenih plafona od odgovarajućih gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji, koje se bandažiraju, gletuju i boje. Iznad spuštenog plafona postavlja se odgovarajući sloj mineralne vune u funkciji termoizolacije objekta.

Odgovorni projektant:

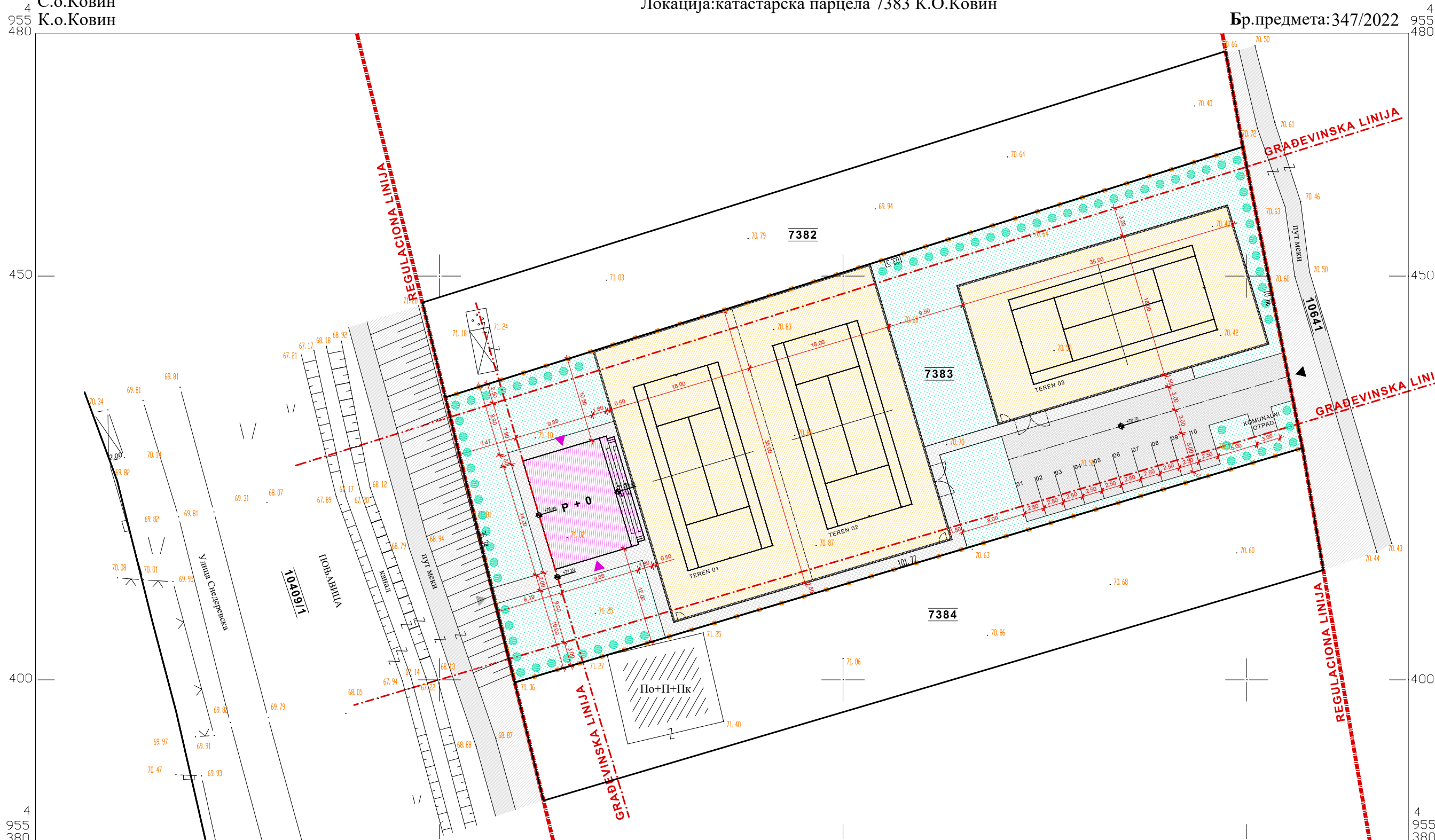
Robert Milata, dipl. inž. arh.
licenca broj: 300 K478 12

1.5 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Pregled ostvarenih površina:

oznak	namena	površina
1.01	Natkrivena terasa	73,36 m ²
1.02	Klupska prostorija	30,66 m ²
1.03	Ženska svlačionica	5,15 m ²
1.04	Muška svlačionica	5,15 m ²
1.05	Pretprostor	1,65 m ²
1.06	Toalet	1,46 m ²
1.07	Tuš	2,03 m ²
1.08	Pretprostor	1,65 m ²
1.09	Toalet	1,46 m ²
1.10	Tuš	2,03 m ²
1.11	Tribine	24,59 m ²
	NETO površina	149,20 m²
	BRUTO površina	162,91 m²

1.6 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA :

	GRANICA PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	OGRADA
7383	BROJ KATASTARSKЕ PARCELE
P + 0	SPRATNOST PLANIRANOG OBJEKTA
	PLANIRANA VISINSKA KOTA
	PLANIRANI OBJEKAT
	PLANIRANI TENISKI TEREN
	ZELENA POVRŠINA
	PLANIRANA INTERNA SAOBRAČAJNICA I PARKING PROSTOR
	PLANIRANE PEŠAČKE POVRŠINE
	POSTOJEĆA JAVNA SAOBRAČAJNICA
	PUTNI POJAS UZ POSTOJEĆU JAVNU SAOBRAČAJNICU
	KOLSKI ULAZ U KOMPLEKS
	PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS
	ULAZ U PLANIRANI OBJEKAT

ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање
Катастарско стање
Координате у државном систему

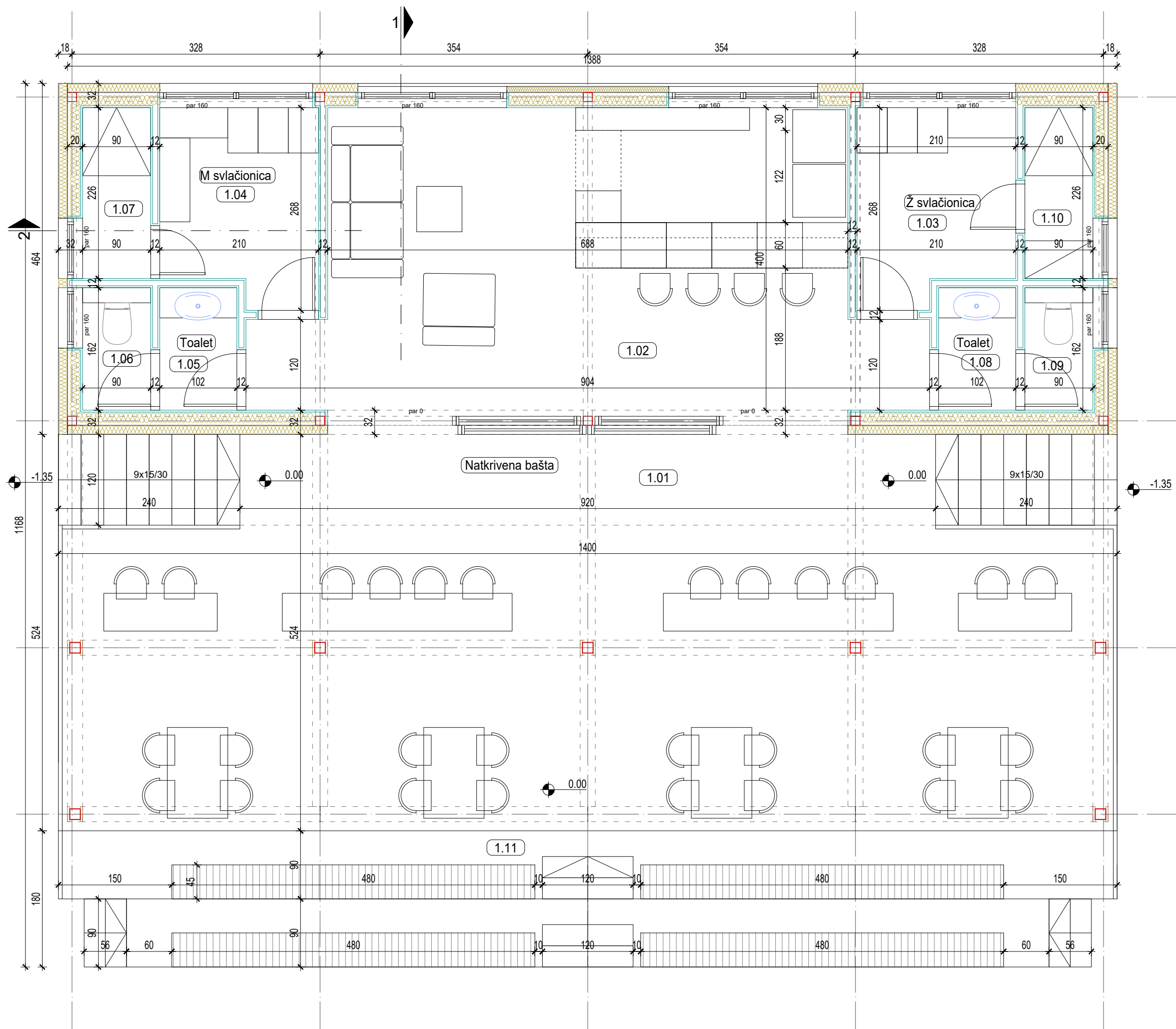
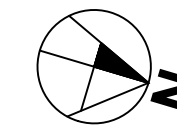
У Ковину, Октобар, 2022. год.

Размера 1:500

СНИМИО И ИЗРАДИО:
Биро за геодетске услуге: "ГБ ГЕО-ЛИБЕЛ"

PROJEKтни БИРО VRSAC 064/2665449	05/24/IDR	odgovorni projektant: dia Robert Milata 300 L478 12
	februar 2024. godine	
OBJEKAT	Objekat za smeštaj klupskih prostorija teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	1:500	

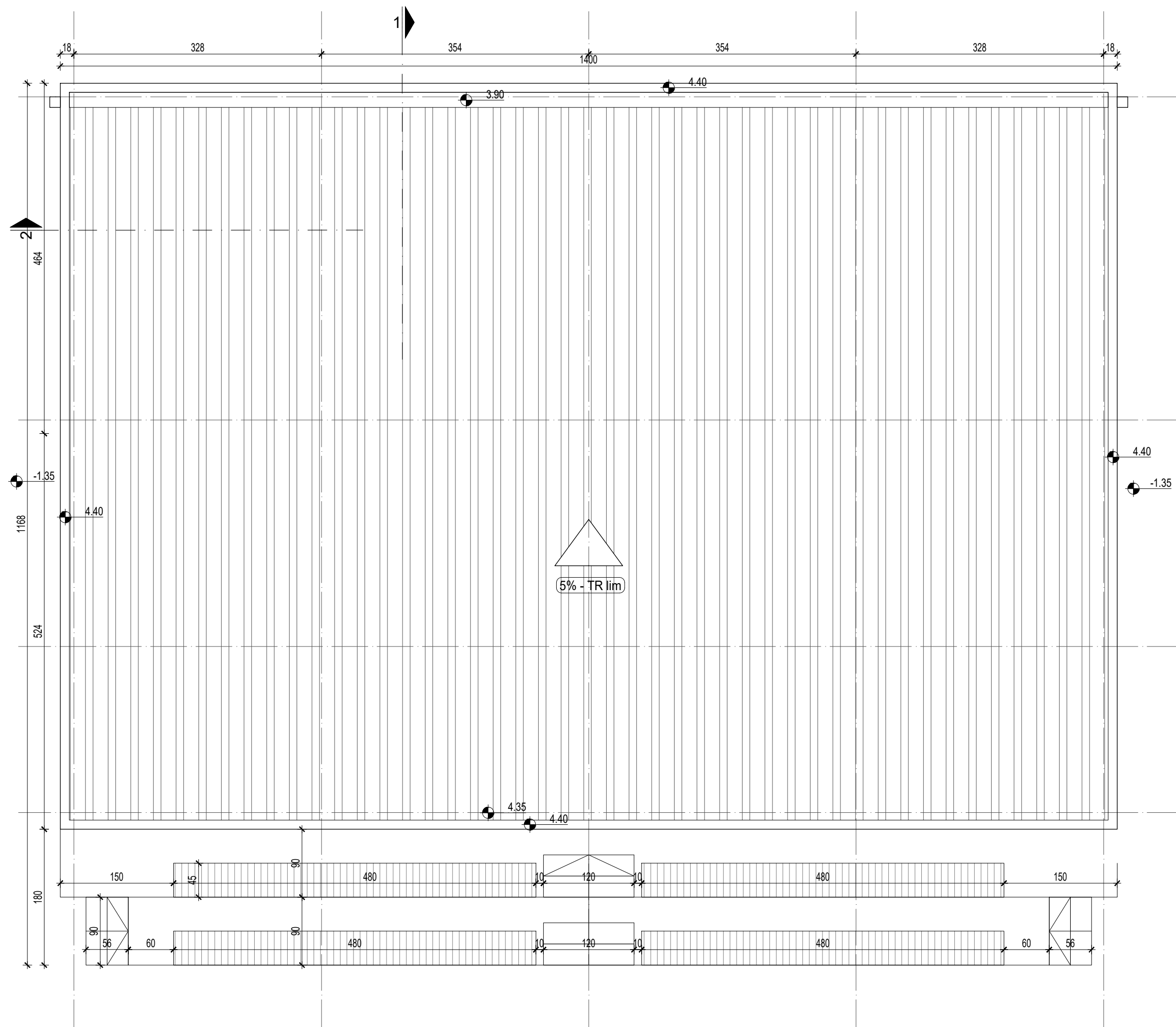
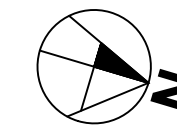
1.0



PRIZEMLJE - Objekat 01							
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m ²)			(m)	(m)	pod
PRIZEMLJE							
1.01	NATKRIVENA TERASA	73.36	38.48	3.00	PVC deking	ventilisana fasada	drvene letvice
1.02	KLUPSKA PROSTORIJA	30.66	26.24	3.00	keramika	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.03	ŽENSKA SVLAČIONICA	5.15	9.56	3.00	keramika	keramika	poludisperz. boja
1.04	MUŠKA SVLAČIONICA	5.15	9.56	3.00	keramika	disperzivna boja	poludisperz. boja
1.05	PRETPROSTOR	1.65	5.28	3.00	keramika	keramika	poludisperz. boja
1.06	TOALET	1.46	5.04	3.00	keramika	keramika	poludisperz. boja
1.07	TUŠ	2.03	6.32	3.00	keramika	keramika	poludisperz. boja
1.08	PRETPROSTOR	1.65	5.28	3.00	keramika	keramika	poludisperz. boja
1.09	TOALET	1.46	5.04	3.00	keramika	keramika	poludisperz. boja
1.10	TUŠ	2.03	6.32	3.00	keramika	keramika	poludisperz. boja
1.11	TRIBINE	24.59	/	3.00	beton + deking	/	
PRIZEMLJE NETO UKUPNO:		149.20	m ²				
PRIZEMLJE BRUTO UKUPNO		162.91	m ²				

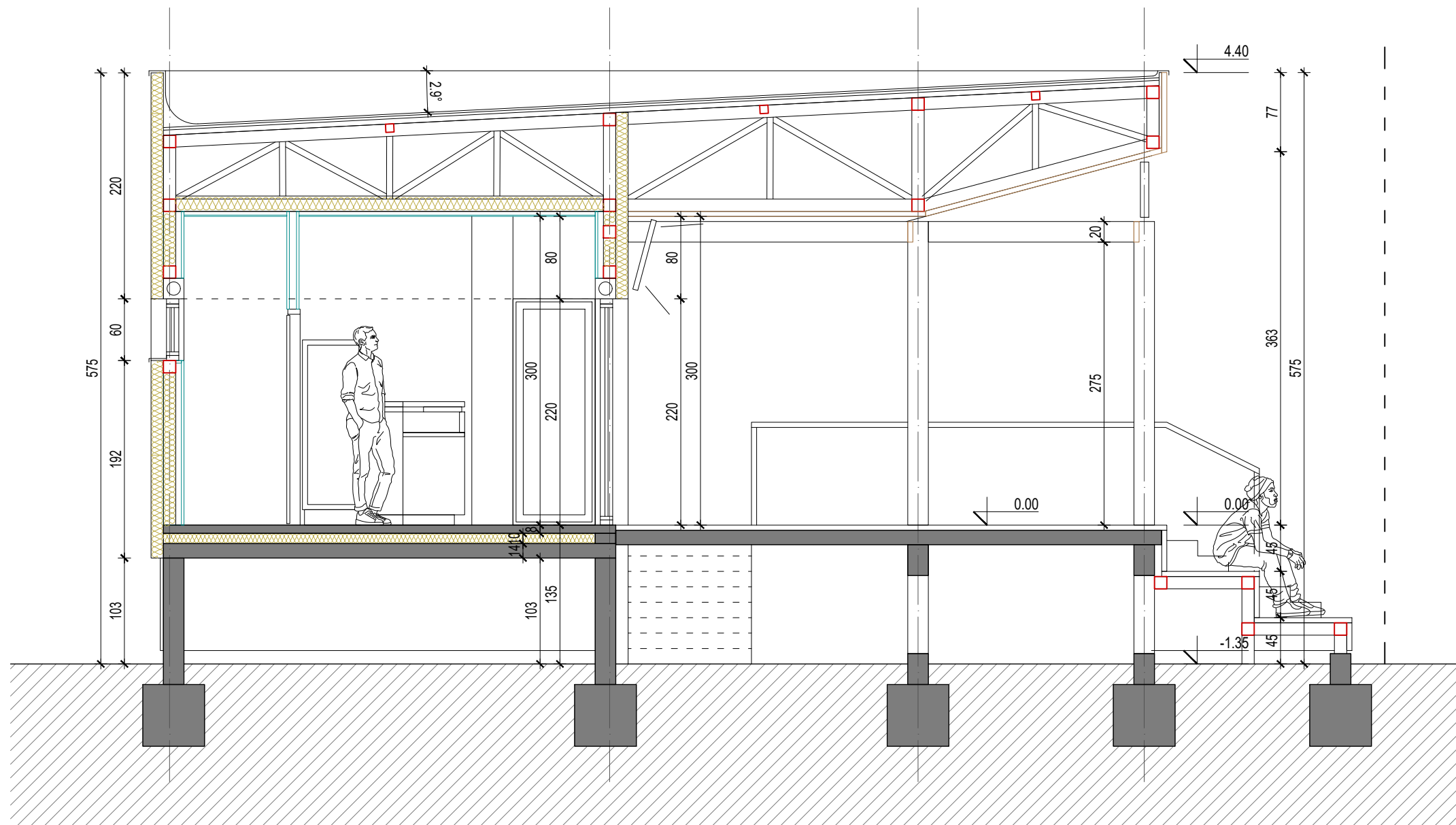
PROJEKTI BIRO <small>VRSAC 064/2665449</small>	05/24/IDR	odgovorni projektant: dia Robert Milata 300 L478 12
	februar 2024. godine	
OBJEKAT	Objekat za smeštaj klupskih prostorija teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	OSNOVA PRIZEMLJA	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	1:50	

2.0



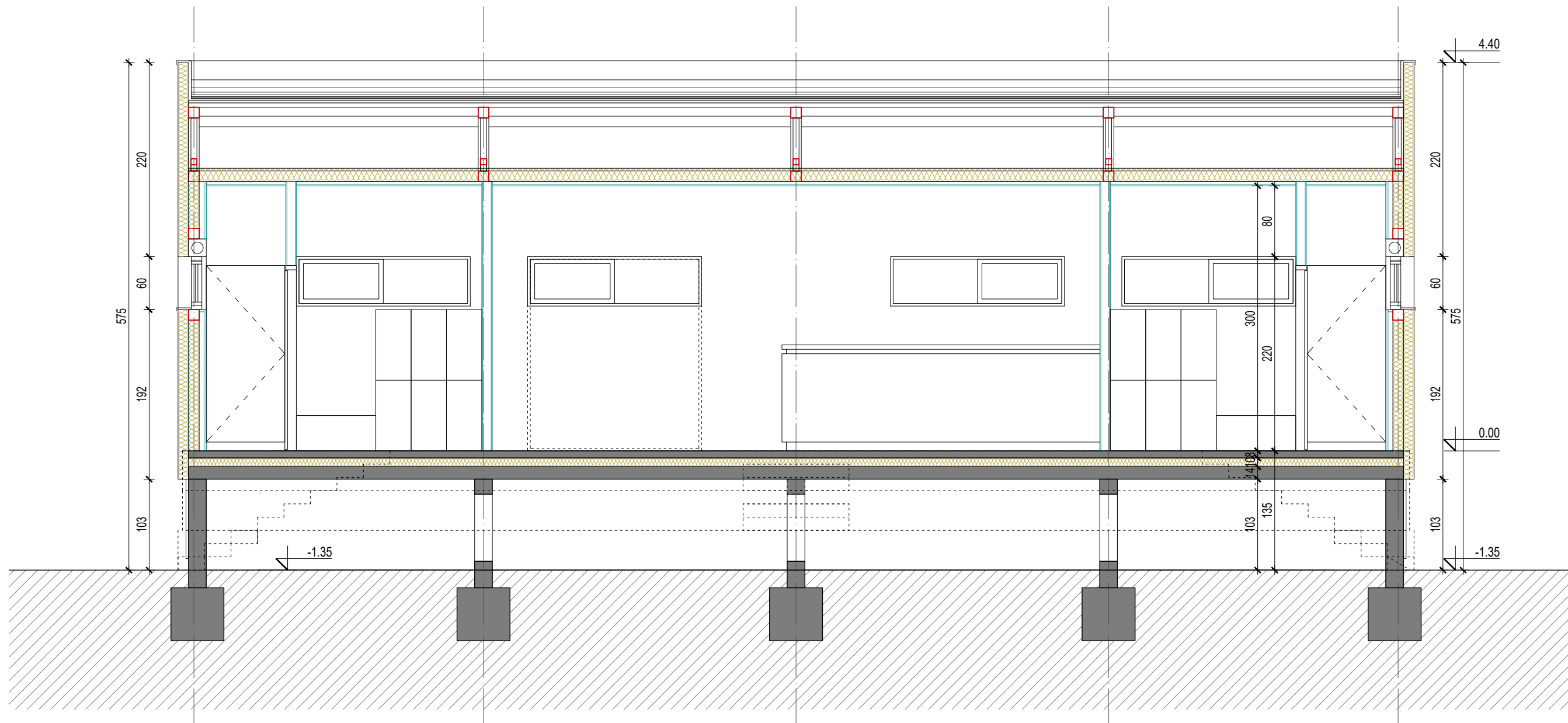
PROJEKTI BIRO <small>VRSAC 064/2665449</small>	05/24/IDR	odgovorni projektant: dia Robert Milata 300 L478 12
	februar 2024. godine	
OBJEKAT	Objekat za smeštaj klupskih prostorija teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	OSNOVA KROVNIH RAVNI	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	1:50	

3.0



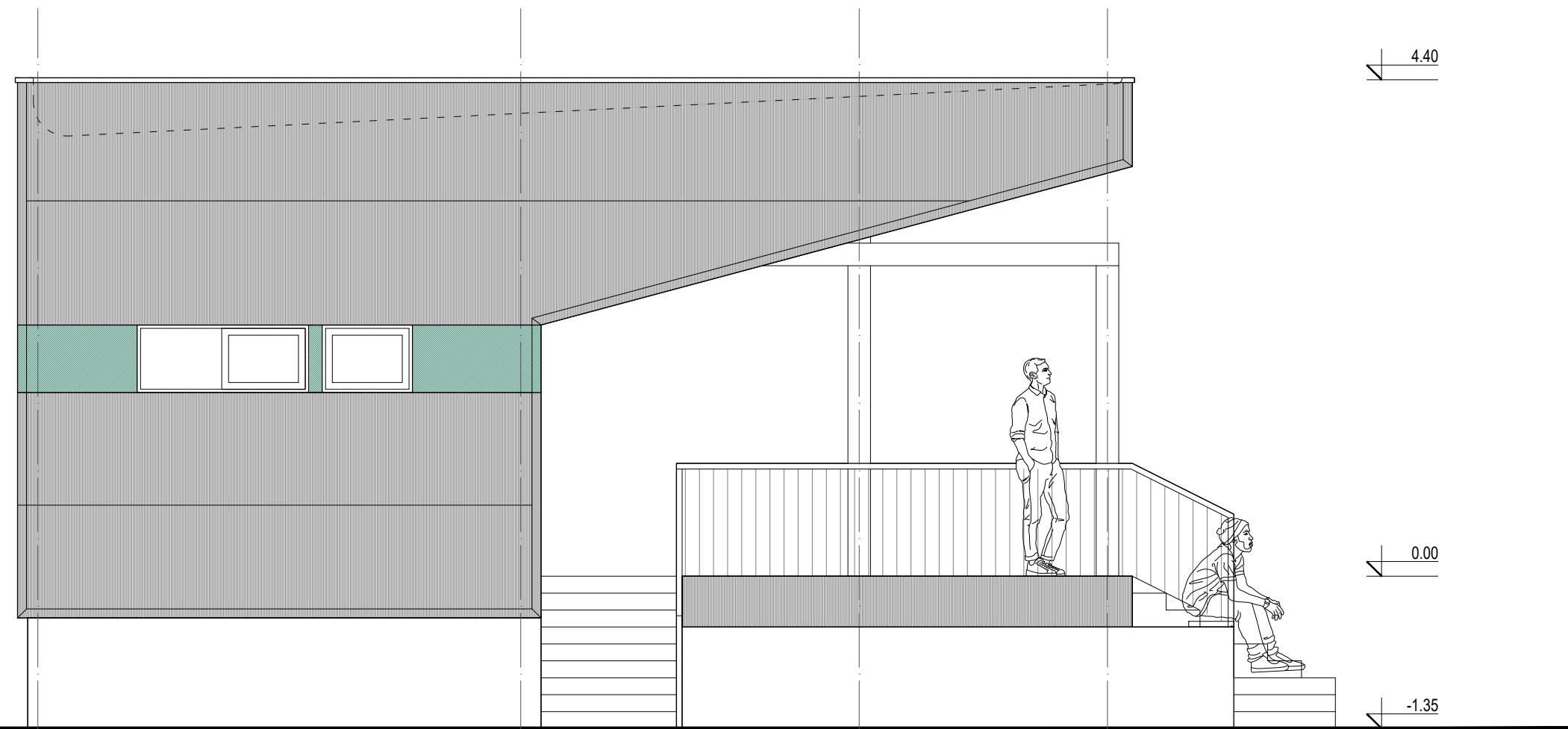
PROJEKTI BIRO <small>VRSAC 064/2665449</small>	05/24/IDR	odgovorni projektant: dia Robert Milata 300 L478 12
	februar 2024. godine	
OBJEKAT	Objekat za smeštaj klupskih prostorija teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	PRESEK 1 - 1	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	1:50	



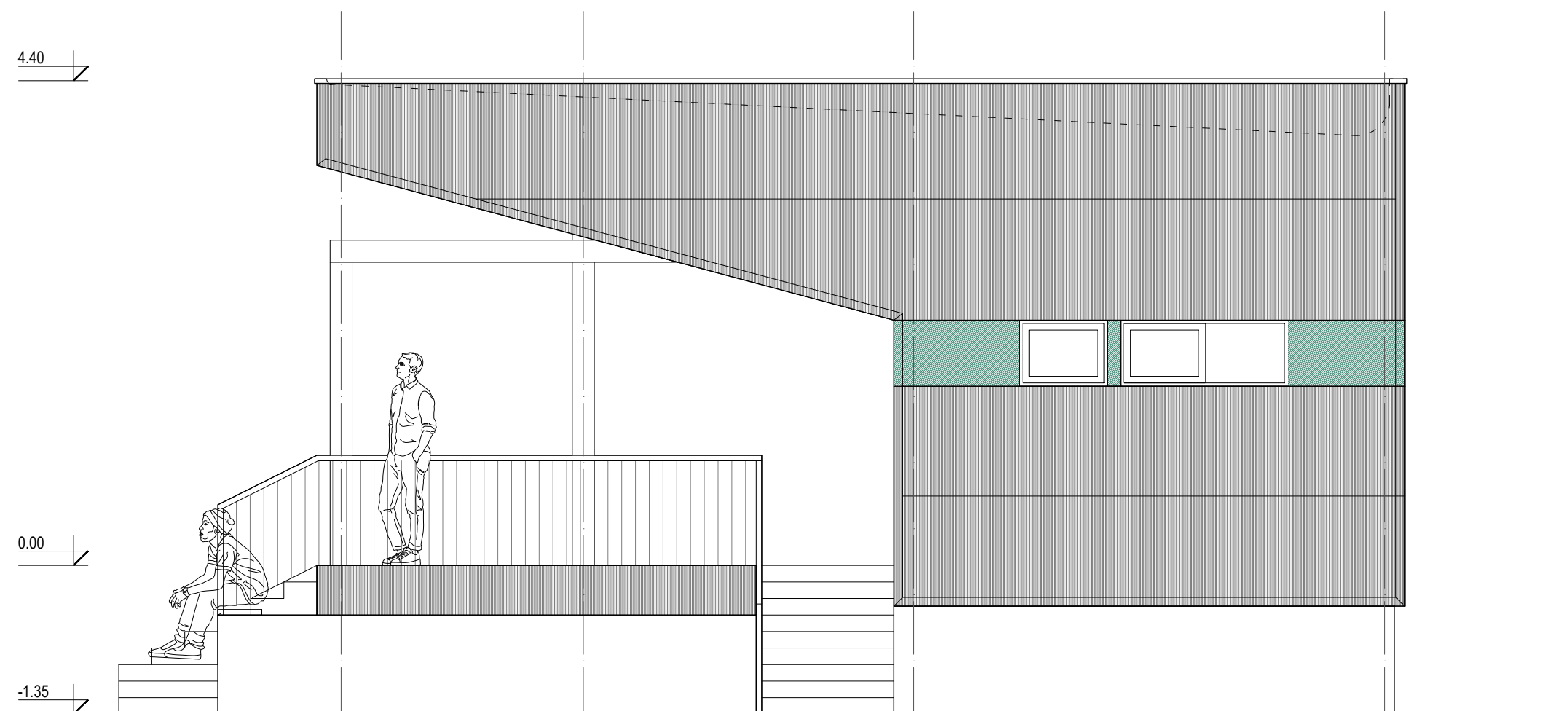


PROJEKTI BIRO <small>VRSAC 064/2665449</small>	05/24/IDR	odgovorni projektant: dia Robert Milata 300 L478 12
	februar 2024. godine	
OBJEKAT	Objekat za smeštaj klupskih prostorija teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	PRESEK 2 - 2	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	1:50	

5.0



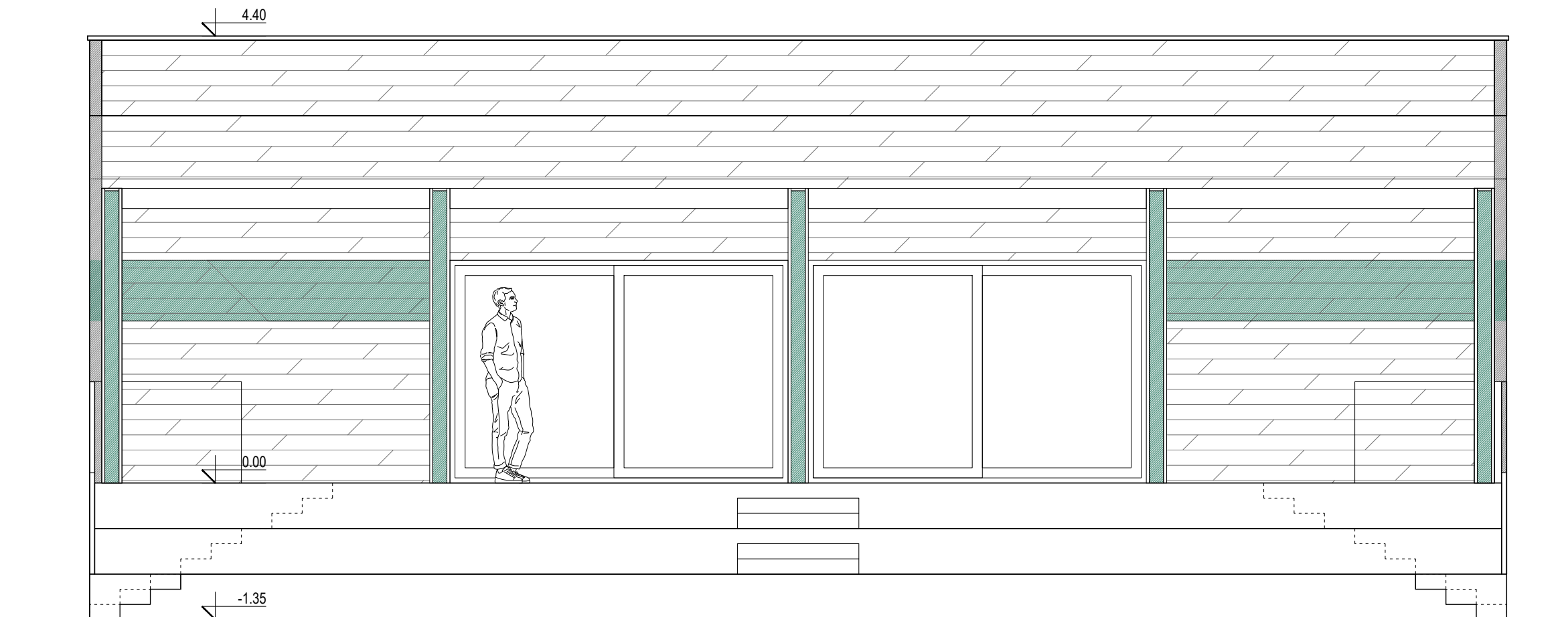
IZGLED - JUG



IZGLED - SEVER

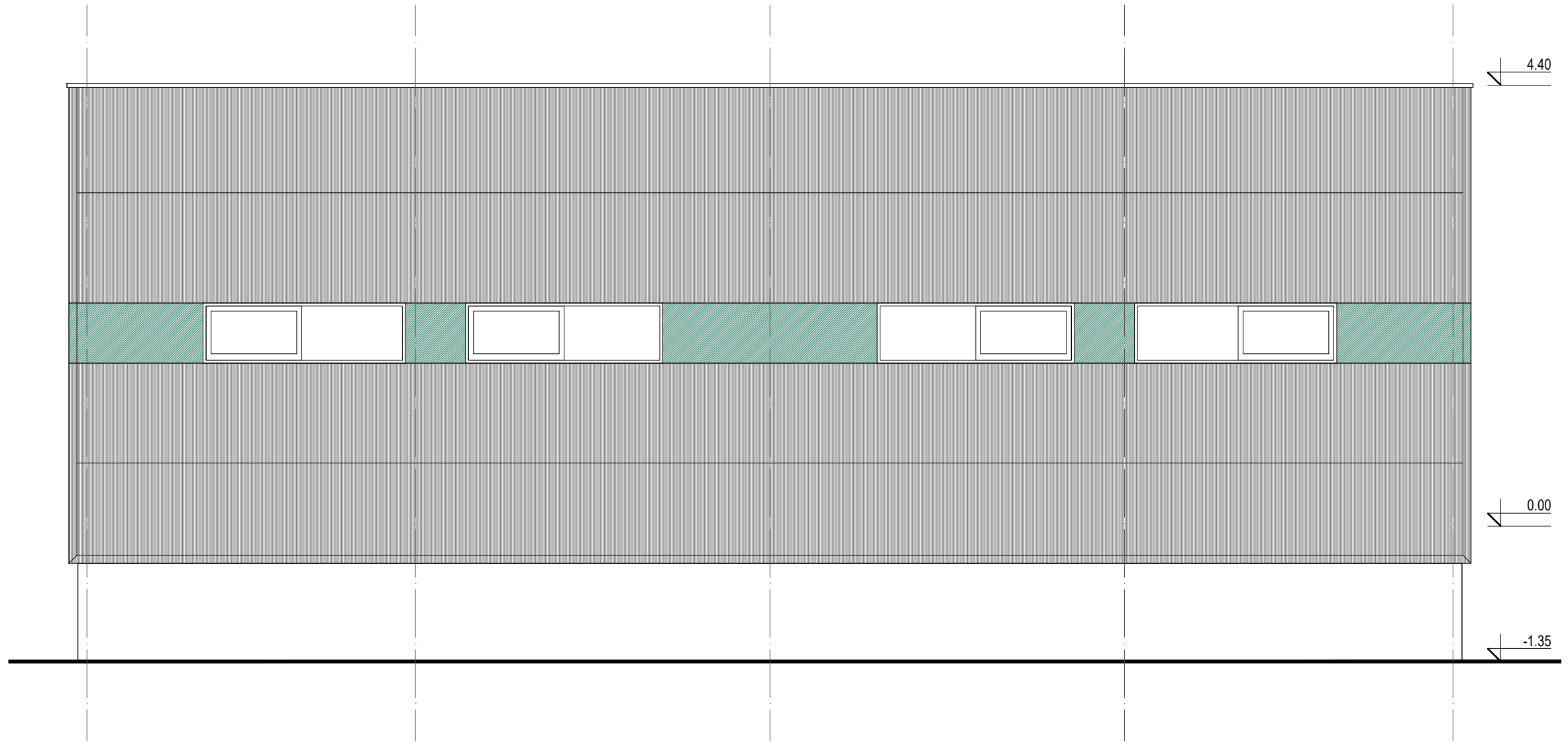
PROJEKTI BIRO <small>VRSAC 064/2665449</small>	05/24/IDR	odgovorni projektant: dia Robert Milata 300 L478 12
	februar 2024. godine	
OBJEKAT	Objekat za smeštaj klupskih prostorija teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	IZGLED - SEVER / IZGLED - JUG	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	1:50	

6.0



PROJEKTI BIRO <small>VRSAC 064/2665449</small>	05/24/IDR	odgovorni projektant: dia Robert Milata 300 L478 12
	februar 2024. godine	
OBJEKAT	Objekat za smeštaj klupskih prostorija teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	IZGLED - ISTOK	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	1:50	

7.0



PROJEKTI BIRO <small>VRSAC 064/2665449</small>	05/24/IDR	odgovorni projektant: dia Robert Milata 300 L478 12
	februar 2024. godine	
OBJEKAT	Objekat za smeštaj klupskih prostorija teniskog centra na katastarskoj parceli broj 7383 K.O. Kovin	
CRTEŽ	IZGLED - ZAPAD	
INVESTITOR	Slobodan Rajković, Kovin	
RAZMERA	1:50	

8.0