

84.

На основу члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон), члана 46. става 1. и 51б. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), члана 9., 39. и 43. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 94/2024) и члана 39. став 1. тачка 5. Статута општине Ковин („Сл. лист Општине Ковин“ број 1/2019, 10/2019-исправка 6/2023 и 18/2023) уз прибављено мишљење Комисије за планове општине Ковин са седнице одржане дана 12.05.2025. године,

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
КОВИН** на седници одржаној дана 24.6.2025. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО КОВИН**

I НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Члан 1.

Приступа се изради измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023), у даљем тексту: Измене и допуне Плана).

**II РАЗЛОГ И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ
ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

Члан 2.

Разлог за израду Измена и допуна Плана је промена граница и обухвата грађевинског подручја, подела простора на посебне целине, утврђивање претежне намене земљишта по зонама и целинама и измена регулационе и грађевинске линије.

Предмет Измене и допуне Плана је сагледавање могућности за:

- исправку северозападне границе парцеле број 10597 К.О. Ковин у циљу омогућавање озакоњења више стамбених објеката,
- проширење грађевинског подручја на парцеле број 7416, 7426 и 7424/1 К.О. Ковин,
- проширење грађевинског подручје ван градског грађевинског подручја обележеног словом „Г“ намењеног спортско рекреативним и туристичким садржајима, а које је постојећа рекреативна зона, са воденом површином (вештачко језеро настало вађењем шљунка) на парцелама број 8394, 8395, 8396/1, 8397, 9376/4, 9379/5, 9381/2, 9381/3, 9384, 9385, 9386, 9387, 9388, 9389, 9390, 9391, 10443/1, 10443/4 и 10691/3 К.О. Ковин,
- формирање од дела блока број 3 нови блок са бројем 3А који би био намењен за становање са радом јер се у том делу блока 3 налазе само стамбени објекти,
- промену намене из површина јавне намене у остало грађевинско земљиште ради регулисања озакоњења нелагално изграђених објеката у блоку број 27 и то парцеле број 1501/1 и 1501/3 К.О. Ковин,
- исправку границе парцеле број 10587 К.О. Ковин у делу међе са парцелом број 6170/2 К.О. Ковин,
- укидање ознаке за објекте органа власти у блоковима 66 и 75 и укидање ознаке култура у блоку број 78,
- промену намене површина у блоку 118, у делу где је важећи ППР дефинисао заштитно зеленило. Промена намене парцела заштитног зеленила у парцеле остале намене катастарских парцела 3997, 9325/2, 9327, 9328, 9329/1 и 10081 К.О. Ковин. Намена парцела осталих намена била би у функцији претовара расутих терета, утовара и комерцијалне робе уз могућност формирања слободне зоне са свим

садржајима који се у оквиру ње могу обављати.

- Сачињавање пописа катастарских парцела којима је промењена намена или опис границе планског документа са пописом катастарских парцела са одговарајућим графичком приказом.

Све што није наведено у овој Одлуци, а могуће је планирати применом законске регулативе, правилима струке и дефинисањем пројектног задатка, ако буде предложено до оглашавања раног јавног увида, биће предмет израде Нацрта измене и допуне Плана.

III ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Члан 3.

Измене и допуне Плана обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана а обухвата блок 118, 27, 3, 31, 74Б и подручје ван градског грађевинског подручја обележеног словом „Г“ које је постојећа рекреативна зона (блок Г намењен спортско рекреативним и туристичким садржајима).

IV УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И СПИСАК ПОДЛОГА

Члан 4.

Услови и смернице за израду Измена и допуна Плана садржани су у Просторном плану општине Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 18/2012 и 1/2019), Плану генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023), као и техничкој и другој документацији од значаја за израду предметног плана.

За потребе израде Измена и допуна Плана потребно је прибавити катастарско-топографски план у размери 1:1000 оверен од стране надлежне Службе за катастар непокретности за предложени обухват.

V НАЧЕЛА ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

Члан 5.

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора при изменама и допунама Плана је задржавање основне намене дефинисане Просторним планом општине Ковин („Сл. лист Општина Ковин“ број 18/2012 и 1/2019). Просторним планом општине Ковин дефинисано је да, приликом израде плана генералне регулације за насељено место Ковин, потребно је водити рачуна о прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама, потребама развоја насеља Ковин и месним приликама; усклађивању просторног развоја насеља са кретањем броја становника и планираним активностима у функцији побољшања услова живота и заштите животне средине; обезбеђењу услова за очување и развој естетских и амбијенталних вредности насеља; планирању флексибилних просторних решења; очувању природног, културног и историјског наслеђа, као и стварању властитог просторног идентитета, у складу са природним окружењем.

Приликом израде измена и допуна плана мора се водити рачуна о степену реализације важећих планова у предметном простору као урбаној целини.

VI ВИЗИЈА И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Члан 6.

Циљ израде Измена и допуна Плана је задржавање ППР-а као стратешког развојног плана који је основ за израду планова детаљне регулације на целокупној територији коју обухвата ППР, уз поштовање општих урбанситичких циљева и дугорочне концепције организације и уређења простора. Такође, циљ је да се задржи основни концепт дефинисан планом вишег реда, дефинишу површина јавне намене и њихово рационално коришћење, провере постојећи капацитети изградње, као и подизање нивоа стандарда становања, пословања и привреде, побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите и сл.

У складу са напред наведеним, Измене и допуне Плана односе се на промену граница и обухвата грађевинског подручја, подела простора на посебне целине, утврђивање претежне намене земљишта по

зонама и целинама и измена регулационе и грађевинске линије са циљем да се стварања планског основа за озакоњење објеката намењених становању, спортско рекреативним и туристичким садржајима. Затим, промену намене утврђених целина заштитног зеленила у радне зоне намењене привредним активностима.

VII КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Члан 7.

Израдом Измена и допуна Плана ће се углавном задржати већ формиран и планирани просторни оквир Плана генералне регулације насеља Ковин ("Службени лист општине Ковин број 6/2015, 15/2020, 19/2021 и 10/2023). Обухват Измена и допуна Плана се односи на блок 118, 27, 3, 31, 74Б и подручје ван градског грађевинског подручја обележеног словом „Г“ које је постојећа рекреативна зона (блок Г намењен спортско рекреативним и туристичким садржајима)

VIII НАЧИН ФИНАНСИРАЊА, НОСИОЦА И РОК ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Члан 8.

Рок за израду Измена и допуна Плана је 180 дана од дана доношења ове Одлуке.

Члан 9.

Носилац израде Измена и допуна Плана је Општина Ковин путем, одељења надлежног за послове урбанизма. Израђивач плана је Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево које је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања и заштите животне средине.

Члан 10.

Средства за израду Измена и допуна плана обезбеђена су Одлуком о буџету општине Ковин за 2025.годину.

IX МЕСТО И НАЧИН ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Члан 11.

Након доношења ове Одлуке, носилац израде плана, орган надлежан за послове урбанизма општине Ковин, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Измена и допуна Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана од дана објављивања.

Члан 12.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, Измене и допуне Плана подлежу стручној контроли и излажу се на јавни увид.

Излагање Измена и допуна Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и на званичној интернет страници Општине Ковин и траје 30 дана од дана оглашавања, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања Измена и допуна Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на Измене и допуне План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 13.

О извршеном јавном увиду планског документа, надлежни орган, односно Комисија за планове, сачињава извештај о обављеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Извештај о обављеном јавном увиду, доставља се носиоцу израде планског документа, који је дужан да у року од 30 дана од дана доставе извештаја поступи по одлукама из предметног извештаја.

Предлог Измена и допуна плана, уз извештај о обављеном јавном увиду Комисије за планове, који је саставни део образложења Плана, доставља се Скупштини општине Ковин на доношење.

X ОДЛУКА О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 14.

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину. Саставни део ове Одлуке је Мишљење о не приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ковин на животну средину број 381-35/2025-IV од 11.06. 2025. године.

XI ПОДАТАК О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА

Члан 15.

Приступа се изради студије заштите непокретног културног добра.

XII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 16.

Саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ковин јесте графички приказ границе обухвата планског подручја.

Члан 17.

Измене и допуне Плана ће бити израђене у најмање 6 (шест) примерака у аналогном облику и 9 (девет) примерака у дигиталном облику.

Члан 18.

Престаје да важи Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Ковин („Сл.лист општине Ковин“, бр. 11/2023 и 13/2023).

Члан 19.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН

Број: 350-35/2025-I од 24. јуна 2025. године

ПРЕДСЕДНИК

Сања Петровић, дипл.дефектолог

