

Члан 8.

У члану 17. износ од „63.167.000“ замењује се износом од „39.472.739“, а „3.60%“ замењује се са „2,25 %“.

Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања, а објавиће се у „Службеном листу општине Ковин“ и на интернет страници општине Ковин са образложењем.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН

Број: 400-23/2025-I од 24. јуна 2025. године

ПРЕДСЕДНИЦА

Сања Петровић, дипл.дефектолог

83.

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
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ

КОВИН

I НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Члан 1.

Приступа се изради циљаних Измена и допуна Просторног плана општине Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 18/12 и 1/2019), у даљем тексту: Измене и допуне Плана.

II РАЗЛОГ И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ
ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Члан 2.

У односу на период израде основног плана, дошло је до одређених измена а тако и до потребе да се приступи изради Измена и допуна Плана које се односе се на циљане измене и то:

- Израдом првобитног Просторног плана била је дата у зони породичног становања могућност изградње економских објеката за потребе пољопривредног газдинства са циљем да предметни економски објекти буду умањеног капацитета, али је у међувремену дошло до измене законске регулативе па је дозвољено да пољопривредно газдинство могу да региструју и привредни субјекти те је на тај начин обесмислено првобитно прописано ограничење изградње економских објеката. Потребно је преиспитати начин поновног ограничења изградње на име приватних лица искључиво за сопствене потребе и стриктно навести забрану задруга и других правних субјеката.
- Унети у текстуални и графички део манастире у Ковину (код Црне баре) и у Гају (на путу према руднику Ковин).
- преиспитати могућност да се у ставци 2.1.1. Правила грађења за објекте за потребе пољопривредног домаћинства - салаше у делу који се односи на изградњу пословних објеката омогући изградња слободностојећих апартманских објеката.

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

КО КОВИН

- преиспитивање потреба и могућности проширења грађевинског подручје ван градског грађевинског подручја обележеног словом „Г“ у Плану генералне регулације насељеног места Ковин, 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,
- у ставци III-1-1.1.- Објекти намењени пољопривредној производњи у делу који се односи на локацију Ибрифор потребно је дефинисати да јесте дозвољена нова стамбена изградња.
- предвидети саобраћајни прикључак викенд зоне на парцели број 8396/2 К.О. Ковин, преко дела парцеле број 8396/1 К.О. Ковин до парцеле број 10691/2 К.О. Ковин(некатегорисан пут),

КО БАВАНИШТЕ

- Уцртати зоне санитарне заштите водоизворишта пијаће воде у графичке прилоге - шеме насеља. (насељено место Баваниште),
- Преиспитати могућност и евентуално извршити промену намене парцеле број 5855/2 К.О. Баваниште из пољопривредног земљишта у радну зону,
- испланирати саобраћајни прикључак на мрежу јавних саобраћајница за парцеле број 3603/2, 3603/1, 3601 и 3602 К.О. Баваниште,
- преиспитати могућност промене намене за парцелу број 5800/4 К.О. Баваниште из заштитно зеленило у

радну зону,

- у графичком делу намена површина за насељено место Баваниште за парцелу број 3654/2 К.О. Баваниште променити намену у породично становање, а у наставку те парцеле на делу парцеле број 6722 К.О. Баваниште где је предвиђен пут променити намену у становање са радом,
- Преиспитати могућност да потес источно од насељеног места Баваниште код Манастира Баваниште који има намену остале шуме и шумско земљиште промени намену у заштитно зеленило и да се прогласи за јавно.
- Преиспитати могућност промене намене парцела број 6813/3 и 6814/3 К.О. Баваниште из спортско рекреативних садржаја у новопланирану радну зону.

КО ГАЈ

- Преиспитати могућност и евентуално извршити промену намене планиране радне зоне у Гају у породично становање.
- Преиспитати могућност и евентуално извршити промену намене парцеле број 7628 К.О. Гај из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште (са циљем да се изврши парцелација и да се део парцеле откупи за проширење гробља).

КО МРАМОРАК

- Преиспитати могућност и евентуално извршити промену намене парцеле број 1074 К.О. Мраморак из централних садржаја у породично становање,
- преиспитати могућност исправке регулационих линија за парцелу 1236 и 2048 К.О. Мраморак према улици и према каналу,
- у графичком делу намена површина за насељено место Мраморак под нумерацијом 1 је дата намена централни садржаји коју треба

задржати само на делу где је објекат МЗ,

КО ДЕЛИБЛАТО

- преиспитати могућност исправке регулационих линија за парцеле број 2204 К.О. Делиблато, 2614 К.О. Делиблато и 2845 К.О. Делиблато,

КО ДУБОВАЦ

- преиспитати могућност измене границе грађевинског подручја на начин да се обухвати цела парцела број 1343/1 К.О. Дубовац, а не само део како је то сада,
- преиспитати могућност да се за део парцеле број 4531/1 К.О. Дубовац, у делу где се налазе стамбени објекти, изврши промена намене из спортско рекреативна зона у породично становање,
- у графичком делу намена површина за насељено место Дубовац означити објекат МЗ и Поште на парцели број 317 К.О. Дубовац, а на парцелама где је сада грешком означено испарити у породично становање,
- преиспитати могућност промене намене за парцелу број 1560/4 К.О. Дубовац из заштитног зеленило у радну зону,

КО ПЛОЧИЦА

- преиспитати могућност исправке регулационих линија за парцелу број 356/2 и 359 К.О. Пличица у циљу озакоњења стамбених објеката на тим парцелама и изградње нових објеката,
- преиспитати могућност да се у Пличици на просторима где су предвиђени расадници одреде нека правила грађења због евентуалне потребе становања и рада на тим просторима.

III ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Члан 3.

Овом Одлуком утврђује се оквирна

граница обухвата Измена и допуна Плана, с тим да ће коначна граница обухвата бити дефинисана Нацртом Измена и допуна Плана.

Графички приказ оквирне границе обухвата Измена и допуна Плана је саставни део ове Одлуке.

IV УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И СНИСАК 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), као и техничкој и другој документацији од значаја за израду предметног плана.

V НАЧЕЛА ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

Члан 5.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора су: унапређење коришћења земљишта и стварање услова за изградњу и одрживо коришћење природних ресурса уз примену мера заштите животне средине.

VI ВИЗИЈА И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Члан 6.

Основни циљеви израде Измена и допуна Плана јесу:

- дефинисање зоне санитарне заштите водоизворишта пијаће воде у графичким прилозима (шеме насеља),
- дефинисање могућности изградње економских објеката за потребе пољопривредног газдинства на име приватних лица искључиво за сопствене потребе,
- дефинисање просторног оквира за манастире у Ковину (код Црне баре) и у Гају (на путу према руднику Ковин), преиспитивање могућности

евентуалне промене намене одређених парцела у насељима, преиспитати могућност исправке регулационих линија ради озакоњењ њ објеката, парцеле број 7628 К.О. Гај из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште (са циљем да се изврши парцелација и да се део парцеле откупи за проширење гробља).

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.

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 основног Плана уз усклађивање са наведеним потребама које су у складу са ситуацијом на терену.

Саставни део ове Одлуке је и графички приказ границе обухвата планираног подручја.

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 Плана, 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 Просторног плана општине Ковин на животну средину број 381-33/2025-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, сходно мишљењу Завода за заштиту споменика културе у Панчеву издатом под бројем 525/2 од 23.05.2025. године.

XII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 16.

Саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана 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.

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

Члан 19.

Даном ступања на снагу ове Одлуке, престаје да важи Одлука о изради измена и допуна Просторног плана општине Ковин („Службеном листу општине Ковин“ број 11/2023“).

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН
Број: 350-34/2025-I од 24. јуна 2025. године

ПРЕДСЕДНИЦА

Сања Петровић, дипл.дефектолог



