



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

ЈП „Урбанизам“ Панчево
Карађорђева 4, 26000 Панчево
olivera.dragas@urbanizam.pancevo.rs

Број: 03-2460/2-25

Дана: 16.10.2025.

Предмет: Издавање услова и података за јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

На основу Вашег захтева бр. 05-29/2023 од 01.10.2025. год. за достављање посебних услова и података из наше надлежности за потребе израде Измене и допуне Просторног плана општине Ковин, достављамо вам следеће информације у табеларном приказу који садржи локације на којима се изводе комуналне делатности у ЈП Ковински комуналац.

У прилогу:

- Табеларни приказ локација на којима се изводе комуналне услуге ЈП Ковински комуналац;
- Прилози из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта за јавно водоснабдевање на територији општине Ковин и то за насеља Ковин, Гај, Делиблато, Дубовац, Мало Баваниште, Мраморак, Плочица, Скореновац и Шумарак;
- Фотографија из Геосрбије за водоизвориште у Баваништу.

ОБРАДИО:

Роберт Јока, струк. инж. техни.

ПОМОЋНИК
ДИРЕКТОРА ЗА
ТЕХНИЧКИ
СЕКТОР:

Зоран Р. Штеновић дипл. инж. против. металн.

ДИРЕКТОР

Оливера Драгас
Оливера Драгас дипл. географ





Број: 05-29/2023
Панчево, 01.10.2025.

ЈКП КОВИНСКИ КОМУНАЛАЦ
Цара Лазара 92, Ковин 26220

ЈП ЗА КОМУНАЛНО
СТАМБЕНУ ДЕЛАТНОСТ
КОВИНСКИ КОМУНАЛАЦ

Број: 03-2460/1-25
03 OCT 2023
КОВИН

Предмет: Захтев за достављање посебних услова за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, подаци о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима на предметном подручју

Поштовани,

На основу на основу члана 47. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 –Одлуке УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлуке УС, 50/13-Одлуке УС, 98/13-Одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) чланова 44., 45. и 46. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС" број 32/2019 и 47/2025), захтевом да нам за потребе израде **Измена и допуна Просторног плана општине Ковин**, доставите Ваше посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката.

Носилац израде Плана је општина Ковин, путем Одељења за урбанистичке, грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Ковин.

Израђивач Плана детаљне регулације је ЈП "Урбанизам" Панчево, Карађорђева улица бр. 4, Панчево.

На основу Одлуке Скупштине општине Ковин о изради **Измена и допуна Просторног плана општине Ковин** ("Службени општине Ковин", бр. 12/2025), приступили смо изради предметног планског документа.

Плански основ:

- РПП АП Војводине ("Службени лист АПВ", број 22/11)
- Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе Делиблатска пешчара ("Службени лист АПВ", број 8/06)
- Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е 80 – Дунав (Паневропски коридор VII) ("Службени гласник РС" број 14/2015)
- Просторни план општине Ковин ("Службени лист општине Ковин", број 18/12)

Обухват планског подручја:

Површина општине Ковин простире се на 730км² и подељена је на 10 катастарских општина: Баваниште, Гај, Делиблато, Делиблатска пешчара, Дубовац, Ковин, Мало Баваниште, Мраморак, Плочица и Скореновац.

Општина Ковин својим североисточним делом улази у подручје СРП "Делиблатска пешчара" и чине га простори I, II и III степена заштите.

Својом јужном и југоисточном границом општинско подручје излази на реку Дунав која представља међународни пловни пут Е-80 (ПанЕвропски коридор VIII).

Намена простора:

Основне категорије коришћења земљишта су:

- пољопривредно
- шумско

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



- водно
- грађевинско

На територији општине, плодно земљиште (пољопривредно+шумско) заузима 89,64 % (65.444,77 ha), док је под неплодним земљиштем 7560,18 ha или 10,36 % укупне територије, што је у границама просечних вредности за АП Војводину (89,84 : 10,16).

Висок проценат шумског земљишта у Општини од 15,35 % (у односу на АП Војводину, где је 6,64 %) последица је постојања СРП Делиблатска пешчара у североисточном подручју Општине (нарочито у Ко Делиблатски песак и Дубовац), али је, због тога, ту знатно ниже учешће пољопривредног земљишта.

Проценат неплодног земљишта и земљишта посебне намене коришћења (водно и остало) износи 10,36%, што је у границама просека за АПВ (10,16%). Због велике површине грађевинског подручја (комплекс аеродрома и приобаља Дунава), овај проценат је посебно висок у КО Ковин (23,95%) али и у КО Скореновац (18,14%), највише због приобаља Дунава.

Грађевинска подручја насеља Општине Ковин су различите површине, урбане и инфраструктурне опремљености.

Циљ израде Плана:

Основни циљеви Измена и допуна Плана су:

- дефинисање зоне санитарне заштите водоизворишта пијаће воде,
- 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 локација у насељима,
- преиспитивање могућности исправке регулационих линија ради озакоњења објеката.

Измене и допуне плана су циљане и односе се на одређене локације унутар обухвата и приказане су приближно а биће дефинисане у поступку израде нацрта плана.

Напомена:

Фактуру за наплату Ваших услова, административних такси и осталих плаћања оставите на следећу адресу: Општина Ковин, ул. ЈНА бр.5 Ковин, матични број 08012903 и ПИБ: 102572745. кога заступа председница општине Виолета Оцокољић.

74
За додатне информације можете се обратити одговорном урбанисти Оливери Драгаш дипл.инж.арх. на телефон: 013-2190-300 и 064 8765 212 или Петру Петровићу, дипл.инж.грађ. на тел.0648765243.

С уважавањем,

Обрађивач: Оливера Драгаш дипл.инж.арх.



Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

ПРИЛОЗИ:

1. Елаборат за РЈУ, дигитална верзија (ДВД)

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

olivera.dragas@urbanizam.pancevo.rs

Lokacije na kojima se izvode komunalne delatnosti

Mesto	Adresa	Radna jedinica	k.p.	Namena	Površina objekta u m ²
Kovin	Cara Lazara 92	Tehnička služba i Direkcija	3155 KO KOVIN	Sedište firme	440
	Nemanjina bb	Vodovod - Izvoršte Kovin sa potisnom stanicom i bunarima	5357/4 KO KOVIN, 5357/7 KO KOVIN		
	7. juli bb	Glavna precpna stanica	4052/3 KO KOVIN	Snabdevanje vodom za piće	cca 30 (iz projekta crpne stanice) nema ucrtanih objekata
	Krečanska bb	Trulište - prvi stepen PPOV	9359/2 KO KOVIN	Predčišćavanje i odvođenje atmosferskih i otpadnih voda	181
	Svetozara Markovića bb	Pijaca	10780 KO KOVIN	Predčišćavanje i odvođenje atmosferskih	nema ucrtanih objekata
	Svetozara Markovića bb	Deponije	4018, 2488, 10412/1 KO KOVIN	Upravljanje pijacama	nema ucrtanih objekata
	Grobijanska	Grobije	828, 827/1, 827/2, 10778, 10779, KO KOVIN	Odlaganje komunalnog otpada	nema ucrtanih objekata
	Gajački put bb	Stočno groblje	4096 KO GAJ	Upravljanje grobljima i sahranjivanje	200
Skorenovac	Petra Džepšina bb	Zoohipijena	7180/2 KO KOVIN	delatnost zoohipijene	cca 295
	JNA BB	Grobije	39 KO SKORENOVAC	Upravljanje grobljima i sahranjivanje	cca 100, nema ucrtanih objekata
	MARŠALA TITA BR.1	Vodovod - Izvoršte Skorenovac	2662/1 KO PLOČICA	Snabdevanje vodom za piće	cca 50, nema ucrtanih objekata
	Maršala Tita, JNA bb	Deponije	2663 KO PLOČICA, 4126 KO SKORENOVAC	Komunalni otpad	
Pločica	JNA BB	Pijaca	603/1 KO SKORENOVAC	Upravljanje pijacama	nema ucrtanih objekata, pljačne tezge
	KRALJA PETRA PRVOG 109	Vodovod - Izvoršte Pločica	3370/5, 3370/6 KO PLOČICA	Snabdevanje vodom za piće	cca 45
	KRALJA PETRA PRVOG 109	Pijaca	502 KO PLOČICA	Upravljanje pijacama	nema ucrtanih objekata, pljačne tezge
	NEMA ADRESU	Grobije	846/2, 845/2, 848 KO PLOČICA	Upravljanje grobljima i sahranjivanje	nema ucrtanih objekata
Deliblato	BRAČE BUJADRIJE BB	Vodovod - Izvoršte Deliblato	6469 KO DELIBLATO	Snabdevanje vodom za piće	cca 50, nema ucrtanih objekata
	PAJE MARGANOVIĆA BB	Pijaca	1250 KO DELIBLATO	Upravljanje pijacama	215, pomoćna zgrada
	MARŠALA TITA BB	Grobije	1537 KO DELIBLATO	Upravljanje grobljima i sahranjivanje	nema ucrtanih objekata
	VINOGRADSKA BB	Vodovod - Izvoršte Mramorak	148 KO MRAMORAK	Snabdevanje vodom za piće	47
	VOJVODJANSKA BB	Pijaca	1881, 1882 KO MRAMORAK	Upravljanje pijacama	cca 97
	IZLAZNA ULICA	Grobije 1 MUSLIMANSKO	335 KO MRAMORAK	Upravljanje grobljima i sahranjivanje	nema ucrtanih objekata
	METOHUSKA ULICA	Grobije 2 PRAVOSLAVNO	1239 KO MRAMORAK	Upravljanje grobljima i sahranjivanje	nema ucrtanih objekata
	JOVANA STERIJE POPOVIĆA BB	Vodovod - Izvoršte Bavanište	5740 KO BAVANIŠTE 1	Snabdevanje vodom za piće	cca 305, snima se izvedeno stanje -
Bavanište	Branka Radičevića bb	Deponije	394 KO Bavanište 1	Komunalni otpad	
	29. NOVEMBRA 2	Pijaca	2028/1 KO BAVANIŠTE 1	Upravljanje pijacama	nema ucrtanih objekata
	LAZE BUGARSKOG	Grobije 1 - BREG	3 KO BAVANIŠTE 1	Upravljanje grobljima i sahranjivanje	nema ucrtanih objekata
	ZMAJ JOVINA	Grobije 2 - PLOČIČKO	6736 KO BAVANIŠTE 1	Upravljanje grobljima i sahranjivanje	nema ucrtanih objekata
Malo	ŽELEZNIČKA	Grobije 3 - KOD MLINA	5801 KO BAVANIŠTE 1	Upravljanje grobljima i sahranjivanje	nema ucrtanih objekata
	VUKA KARADŽIĆA 8B	Vodovod - Izvoršte Malo Bavanište	7004/2, 7005/2 KO GAJ	Snabdevanje vodom za piće	nema ucrtanih objekata
	VUKA KARADŽIĆA 8B	Grobije	7630/3, 7630/2, 7629 KO GAJ	Upravljanje grobljima i sahranjivanje	nema ucrtanih objekata
	OMLADINSKA BB	Vodovod - Izvoršte Gaj	3763/36 KO GAJ	Snabdevanje vodom za piće	41
Gaj	9. MAJ BB	Pijaca	938 KO GAJ	Upravljanje pijacama	nema ucrtanih objekata
	NIKOLE RATKOVA	Grobije	407 KO GAJ	Upravljanje grobljima i sahranjivanje	nema ucrtanih objekata
	KOVIN - GAJ	STOČNO GROBLJE	4086 KO GAJ		
	ŠUMARAK bb	Vodovod - Izvoršte Šumarak	3181/29 KO DUBOVAC	Snabdevanje vodom za piće	cca 20, nema ucrtanih objekata
Dubovac	CARA LAZARA 8B	Vodovod - Izvoršte Dubovac	252 KO DUBOVAC	Snabdevanje vodom za piće	cca 42, nema ucrtanih objekata
	CARA LAZARA 8B	Pijaca	100/2 KO DUBOVAC	Upravljanje pijacama	nema ucrtanih objekata
	DUNAVSKA ULICA	Grobije	1528, 1520/1 KO DUBOVAC	Upravljanje grobljima i sahranjivanje	nema ucrtanih objekata