



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: 1051/5

Дана: 24.12.2025.

П а н ч е в о

ЈВ/СП/ДР/ГМ/ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон), на захтев бр. 1051 од 03.10.2025. године, подносиоца ЈП „Урбанизам” Панчево, Карађорђева 4, доставља

**УСЛОВИ ЗАШТИТЕ, ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ  
ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И  
АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА  
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА  
ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ КОВИН**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Измене и допуне Просторног плана територије општине Ковин могу се израдити на основу услова из **СТУДИЈЕ И ПЛАНА ЗАШТИТЕ И УСЛОВА ЗАШТИТЕ, ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ КОВИН** (дел. бр. Завода за заштиту споменика културе у Панчеву 1051/4 од 24.12.2025. године), која чини саставни део ових услова. Услови из наведене студије гласе:

**„ 7. УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ДОЛОВО**

**7.1. Услови са становишта историје**

- Све старе споменике на гробљима, који су срушени и о којима више нико не брине, сакупити на једном месту у оквиру гробља и сачувати их од уништавања, јер споменици представљају историју једног насеља и сведочанство о животу на том простору кроз време.
- Јавне споменике и споме плоче који се налазе у насељима као сведочанства о значајним догађајима и људима из тог насеља редовно одржавати.

**7.2. Археолошки услови**

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, за потребе издавања услова чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Измене и допуне Просторног плана општине Ковин важе следећи археолошки услови:

- Неопходно је обезбедити услове Завода за сваку планирану појединачну изградњу у оквиру обухвата плана;
- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова (на изградњи грађевинских и инфраструктурних објеката и комуналне и друге инфраструктурне мреже) о трошку инвеститора. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач је обавезан да благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова и склопи Уговор са Заводом о вршењу сталног археолошког надзора;
- 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.

За непокретно културно добро од великог значаја **ОСТАЦИ ТВРЂАВЕ ГРАДА КОВИНА** и евидентирано археолошко налазиште **ОСТАЦИ КУЛЕ ТВРЂАВЕ ГРАДА КОВИНА** важе следеће мере заштите:

- забрањена је изградња стамбених и помоћних објеката;
- забрањено је сађење високе вегетације и пошумљавање простора;
- забрањено је неовлашћено прикупљање покретних површинских археолошких налаза;
- забрањено је просипање, одлагање, и привремено или трајно депоновање отпадних и штетних материја (хемијски агресивних, експлозивних, отровних и радиоактивних);
- изградња инфраструктуре, индустријских објеката и постројења дозвољени су само уз дозволу и услове надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- извођење грађевинских радова и промена облика терена дозвољени су само уз дозволу и услове надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- мере техничке заштите споменика културе могу се спроводити само уз предходна заштитна археолошка ископавања;

### **7.3. Архитектонско-урбанистички услови**

Заштита простора обухваћеног изградом ПП подразумева очување наслеђених основних урбаних поставки, урбане матрице, начин парцелације, однос према хоризонталној и вертикалној регулацији и функционалним карактеристикама централног дела сваког насеља.

Са становишта заштите непокретних културних добара, Измене и допуне Просторног плана општине Ковин може се планирати на основу следећих услова:

- 1- Очување затечене урбане матрице са карактеристичним профилем улице, хоризонталне и вертикалне регулације и начина парцелације.
- 2- У случају проширења насеља поштовати постојеће принципе урбане организације и парцелације који су у овој Студији наведени за свако насеље, с тим што је могуће формирање парцела већих димензија у новим деловима насеља за градњу пословних објеката.

- 3- За све радове на објектима који су у овој Студији дефинисани као утврђена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом неопходно је прибављање посебних конзерваторских услова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- 4- Амбијентално очувати и квалитативно унапредити простор, што подразумева очување и истицање свих објеката наведених у Студији, као и оплемењивање простора новим јавним функцијама којима би се задовољиле савремене потребе становништва.
- 5- Изградњу нових објеката конципирати и интерполисати у наслеђени амбијент при чему поштовати наслеђени начин парцелације и положај објеката на парцели-поштовање изградње објеката на регулационој линији као и ограђивање парцеле што је било прописано још у време оснивања насеља. Такође водити рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- 6- Комунално квалитетније опремити наведено подручје и опремити га елементима урбаног мобилијара који се уклапа у општи амбијент.
- 7- За поплочавање тротоара користити одабране елементе монтаж-демонтаж-ног карактера (опека, бетонски елементи и сл.), а не асфалт или бетон.

Уз надградњу вредности на линији којом се обезбеђује да споменици културе прошлости јесу и остану културне вредности будућности, укупно стање и ситуација објективне угрожености наслеђа могу бити предупређени планским мерама и разумном праксом".

III Сва утврђена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом са простора насеља Бела Црква, детаљно су наведена и описана у СТУДИЈИ И ПЛАНУ ЗАШТИТЕ И УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ, ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ КОВИН (дел. бр. Завода за заштиту споменика културе у Панчеву 1051/4 од 24.12.2025. године).

II Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у измењени и допуњени Просторни план територије општине Ковин, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

III Подносилац захтева је дужан да нацрт измењеног и допуњеног Просторног плана територије општине Ковин, достави Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

