



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА КОВИН  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИСТИЧКЕ,  
ГРАЂЕВИНСКЕ И КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

---

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КОВИН

- Н А Ц Р Т -

Број: 05-29/2023  
Датум: мај, 2026.год.

Обрађивач:



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни планер:

**Оливера Драгаш**, дипл.инж.арх.  
број лиценце: **100 0233 13**

Директор:

**Славе Бојаџиевски**, дипл.инж.арх.

Панчево, мај 2026.год.

---

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО  
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005  
e-mail: [urbanizampa@nadlanu.com](mailto:urbanizampa@nadlanu.com)

Назив планског документа

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КОВИН

Наручилац



ОПШТИНА КОВИН

Председница општине

Виолета Оцокољић

Носилац израде плана

Одељење за урбанистичке,  
грађевинске и комуналне послове

Обрађивач Плана



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Директор

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Број предмета

05-29/2023

Одговорни планер

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.  
број лиценце: 100 0233 13

Стручни тим

планирање, урбанизам, архитектура

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

саобраћај

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

геодезија

Марко Марић, дипл.инж. геод.  
Горан Ковач, инж.геод,

водовод и канализација

Петар Петровић, дипл.грађ.инж.

електроенергетика

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

услови и сагласности

Вера Марковић, дипл.пр.планер

животна средина

Иван Зафировић, дипл.социолог  
(специјалиста еко менаџмента)

служба за правне послове

Милан Балчин, дипл.правник

Техничка подршка

Милош Цекић, инж.арх.  
Гордана Пешић, техн.геод.

**Служба за урбанистичко планирање,  
пројектовање и енергетску ефикасност**

**Душица Черницин**, дипл.инж.арх.

**Служба за планирање и пројектовање  
инфраструктуре**

**Татјана Вуксан**, дипл.инж.саобр.

**Руководилац Сектора за урбанистичко  
планирање, пројектовање, енергетску  
ефикасност, планирање и  
пројектовање инфраструктуре**

**Оливера Драгаш**, дипл.инж.арх.

**Помоћник директора за послове  
урбанизма и управљање путевима**

**Ива Стојанов**, дипл.пр.планер.  
маст.геогр.зашт.жив.сред.,маст.инж.урб.

**Извршни директор**

**Милан Балчин**, дипл.правник

**Директор**

**Славе Бојациевски**, дипл.инж.арх.

## САДРЖАЈ

### ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца фирме
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### II – 1

##### II ПЛАНСКИ ДЕО

6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### II - 2

6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### II - 3

6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Електроенергетска инфраструктура

#### II - 4

6.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### II – 5.1

7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА, КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ, И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

#### II – 5.2

Поднаслов: Станишта заштићених и строго заштићених врста

#### II – 5.3

Поднаслов: Подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности

#### II – 6.1

7.4. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Наслов: Археолошки локалитети

#### II – 6.2

Наслов: Споменици културе

#### II – 6.3

Наслов: Добра која уживају претходну заштиту

#### II – 6.4

Поднаслов: Знаменито место

#### II – 6.5

Поднаслов: Споменици културе

#### III - 1

##### III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља  
Наслов: Саобраћајна инфраструктура

### **III – 2.1**

1.5. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА У НАСЕЉИМА ЗА КОЈА ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА

1.5.1. Уређење и изградња јавних површина и објеката у насељима за која плански документ садржи шематски приказ уређења

Поднаслов: Уређење и изградња железничког подручја

### **III – 2.2**

Поднаслов: Уређење и изградња уличних коридора

### **III – 3.1**

1.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Наслов: Путни-друмски саобраћај

### **III – 3.2**

Наслов: Железнички саобраћај

### **III - 4**

1.6.3. Електроенергетска инфраструктура

### **III - 5**

1.6.3. Електроенергетска инфраструктура

Поднаслов: Електронергетска инфраструктура у грађевинском подручју насеља

### **III - 6**

1.6.6. Јавне зелене површине у насељу и заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља

1.6.6.1. Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља

Поднаслов: Заштитно зеленило

### **III – 7**

1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1.7.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи, уређење и унапређење животне средине

### **III - 8**

1.7.2. Услови и мере заштите, уређење и унапређење природних добара

### **III - 9**

1.7.2.3. Мере заштите еколошких коридора

### **III - 10**

1.7.3. Услови и мере заштите, уређења и унапређења културних добара

### **III - 11**

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАВАНИШТЕ, ГАЈ, ДЕЛИБЛАТО, ДУБОВАЦ, МАЛО БАВАНИШТЕ, МРАМОРАК, ПЛОЧИЦА, СКОРЕНОВАЦ И ШУМАРАК

Наслов: "Саобраћај"

### **III - 12**

4.2. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ

Наслов: "Саобраћајна инфраструктура"

### **III - 13**

#### **ИЗМЕНЕ У ПОГЛАВЉУ "4. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА"**

ЦИЉАНА ИЗМЕНА 1  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 2  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 3  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 4  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 30

#### **КО КОВИН**

ЦИЉАНА ИЗМЕНА 5  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 6  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 7  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 27  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 28

#### **КО БАВАНИШТЕ**

ЦИЉАНА ИЗМЕНА 8 (Баваниште и сва остала насеља)  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 9  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 10  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 11  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 12  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 13  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 14

#### **КО ГАЈ**

ЦИЉАНА ИЗМЕНА 15  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 16  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 29

#### **КО МРАМОРАК**

ЦИЉАНА ИЗМЕНА 17  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 18  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 19

#### **КО ДЕЛИБЛАТО**

ЦИЉАНА ИЗМЕНА 20  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 31

#### **КО ДУБОВАЦ**

ЦИЉАНА ИЗМЕНА 21  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 22  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 23  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 24

#### **КО ПЛОЧИЦА**

ЦИЉАНА ИЗМЕНА 25  
ЦИЉАНА ИЗМЕНА 26

## Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

### Рефералне карте:

1.	Намена простора	1 : 50000
2.	Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1 : 50000
3.	Туризам и заштита простора	1 : 50000
4.	Карта спровођења	1 : 50000

### Шематски приказ уређења насеља

5.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Баваниште	1 : 5000
5.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Баваниште	1 : 5000
6.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Гај	1 : 5000
6.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Гај	1 : 5000
7.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Делиблато	1 : 5000
7.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Делиблато	1 : 5000
8.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Дубовац	1 : 5000
8.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Дубовац	1 : 5000
9.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Мало Баваниште	1 : 5000
9.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Мало Баваниште	1 : 5000
10.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Мраморак	1 : 5000
10.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Мраморак	1 : 5000
11.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Плочица	1 : 5000
11.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Плочица	1 : 5000
12.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Скореновац	1 : 5000
12.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Скореновац	1 : 5000
13.1.	Основна намена површина и саобраћаја насеља Шумарак	1 : 5000
13.2.	Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Шумарак	1 : 5000

## В) ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана са Одлуком о неприступању изради СПУ
- Услови надлежних институција
- Попис парцела ПП Ковин

	 5000243105659	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредно регистро
---	--	---	---

### ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	08484015
----------------------------	----------

### СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

### ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће
--------------	-----------------

### ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО
Скраћено пословно име	ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

### ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	ПАНЧЕВО	
Место	ПАНЧЕВО	
Улица	Карађорђева	
Број и слово	4	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Адреса за пријем		

Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

Страна 1 од 4

електронске поште	
Е- пошта	e-posta@urbanizam.pancevo.rs



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	18.03.1993
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101051396
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	160-0058500000250-52 160-6000000777642-70 160-6000002342735-76 160-0000000461690-69
Контакт подаци	
Телефон 1	013/219-0-300
Телефон 2	013/219-0-320
Интернет адреса	www.urbanizam.pancevo.rs
Подаци о статусу / оснивачком акту	
	Датум важећег статута 22.05.2013
	Датум важећег оснивачког акта 29.11.2016

Законски (статутарни) заступници
----------------------------------

Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

Страна 2 од 4

<b>Физичка лица</b>	
1.	<div>Име <input type="text" value="Славе"/></div> <div>Презиме <input type="text" value="Бојациевски"/></div> <div>ЈМБГ <input type="text" value="0103981710170"/></div> <div>Функција <input type="text" value="Директор"/></div> <div>Начин заступања <input type="text" value="Самостално заступа"/></div>

<b>Надзорни одбор</b>	
<b>Председник надзорног одбора</b>	
	<div>Име <input type="text" value="САША"/></div> <div>Презиме <input type="text" value="СТОЈАНОВИЋ"/></div> <div>ЈМБГ <input type="text" value="1005991860040"/></div>
<b>Чланови надзорног одбора</b>	
1.	<div>Име <input type="text" value="Иван"/></div> <div>Презиме <input type="text" value="Ловић"/></div> <div>ЈМБГ <input type="text" value="2008984761013"/></div>
2.	<div>Име <input type="text" value="МАЈА"/></div> <div>Презиме <input type="text" value="ЈАНОШ"/></div> <div>ЈМБГ <input type="text" value="1902984865047"/></div>

<b>Чланови / Сувласници</b>	
<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	<input type="text" value="Град Панчево"/>
Регистарски / Матични број	<input type="text" value="08006911"/>
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	

Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

Страна 3 од 4



износ	датум	
Уписан: 1,000.00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1,000.00 RSD	23.05.2013	
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 0.10 RSD		Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЈП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.
Удео	износ(%)	
	100.000000000000	

<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 1,000.00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1,000.00 RSD	23.05.2013

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.  
Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

С Дигитално потписано  
Maglov Miladin  
издавалац сертификата:  
Javno preduzeće Pošta Srbije  
03.02.2026. 09:55:58







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

Оливера С. Драгаш

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 05565040238

одговорни планер

Број лиценце

100 0233 13



У Београду,  
12. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонић  
дипл. инж. ел.

На основу члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/25) саставни део Планског документа је и:

**ИЗЈАВА**  
одговорног планера

**Оливера Драгаш, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 100 0233 13)**

да је **нацрт Измена и допуна Просторног плана општине Ковин** ("Службени лист општине Ковин" бр. 12/2025), урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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, 62/23 и 91/25), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („СЛ. Гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/25) и прописима донетим на основу Закона.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

-----  
**Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.**  
(лиценца бр. **100 0233 13**)

(МП)

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА  
ОПШТИНЕ КОВИН**

НАЦРТ ПЛАНА

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/20, 52/21-др. закон, 62/23 и 91/25), Регионалног просторног плана АПВ („Службени лист АПВ“, број 22/11) и члана 35. Статута општине Ковин („Службени лист општине“ број 1/2019, 10/2019-исправка, 6/2023 и 18/2023), Скупштина општине Ковин, на седници одржаној дана 24.06.2025.године, донела је Одлуку о изради

## ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КОВИН

### - НАЦРТ ПЛАНА -

#### УВОД

Основни Просторни план општине Ковин (у даљем тексту: План) донет је 2012.год. ("Службени лист општине Ковин", бр. 18/12). Затим је 2019.год. донета Измена и допуна Просторног плана општине Ковин ("Службени лист општине Ковин", бр. 1/19). Потом је донета Одлука о изради Измена и допуна плана (у даљем тексту: Одлука) 2023.год. ("Службени лист општине Ковин", бр. 11/23), али је 2025.год. стављена ван снаге доношењем нове Одлуке ("Службени лист општине Ковин", бр. 12/25), на основу које се приступило изради овог Нацрта плана.

Саставни део Одлуке о изменама и допунама наведеног плана је:

- Мишљење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Просторног плана општине Ковин на животну средину, бр. 381-33/2025-IV од 11.06.2025.год. и
- Мишљење Завода за заштиту споменика културе у Панчеву о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра, бр. 525/2 од 23.05.2025.год.

Обухват Плана није промењен у односу на обухват основног Просторног плана општине Ковин. У простору, са североисточне стране општина Ковин улази у подручје СРП "Делиблатска пешчара" и граничи се са општинама: Бела Црква, Вршац и Алибунар. Са југоисточне стране дефинисана је реком Дунав а са западне стране дефинисана је општином Панчево.

Измене и допуне плана су циљане и односе се на одређене локације унутар обухвата.

Обухват Просторног плана општине Ковин чини територија општине Ковин укупне површине око 730km.

**Према Одлуци Скупштине општине Ковин** о изради Измена и допуна просторног плана општине Ковин ("Службени лист општине Ковин", бр. 12/2025) (у даљем тексту: Одлука о изради Плана), разлог и предмет израде планског документа су следеће теме:

У односу на период израде основног планског документа, указале се потреба за одређеним изменама и допунама плана које се односе на цељане измене и то:

- 1) 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 пачин поновног ограничења изградње на име приватних лица искључиво за сопствене потребе и стриктно навести забрану задруга и других правних субјеката.
- 2) Унети у текстуални и графички део манастире у Ковину (код Црне баре) и у Гају (на путу према руднику Ковин).
- 3) 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.

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

#### КО Ковин

- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Предвидети саобраћајни прикључак викенд зоне на парцели број 8396/2 К.О. Ковин, прско дела парцеле број 8396/1 К.О. Ковин до парцеле број 10691/2 К.О. Ковин (некатегорисан пут).

#### КО Баваниште

- 8) Уцртати зоне санитарне заштите водоизворишта пијаће воде у графичке прилоге - шеме насеља. (насељеио место Баваниште).
- 9) Преиспитати могућност и евентуало извршити промену намене парцеле број 5855/2 К.О. Баваниште из пољопривредног земљишта у радну зону.
- 10) Испланирати саобраћајни прикључак на мрежу јавних саобраћајница за парцеле број 3603/2, 3603/1, 3601 и 3602 К.О. Баваниште.
- 11) Преиспитати могућност промене намене за парцелу број 5800/4 К.О. Баваниште из заштитног зеленила у радну зону.
- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) Преиспитати могућност промене намене парцела број 6813/3 и 6814/3 К.О. Баваниште из спортско рекреативних садржаја у новопланирану радну зону.

#### КО Гај

- 15) Преиспитати могућност и евентуало извршити промену намене планиране радне зоне у Гају у породично становање.
- 16) 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

- 17) Преиспитати могућност и евентуално извршити промену намене парцеле број 1074 К.О. Мраморак из централних садржаја у породично становање.
- 18) преиспитати могућност исправке регулационих линија за парцелу 1236 и 2048 К.О. Мраморак према улици и према каналу.
- 19) у граф. 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

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

#### КО Дубовац

- 21) Преиспитати могућност измене границе грађевинског подручја на начин да се

- обухвати цела парцела број 1343/1К.О. Дубовац, а не само део како је то сада.
- 22) 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.
- 23) 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 исправити у породично становање.
- 24) Преиспитати могућност промене намене за парцелу број 1560/4 К.О. Дубовац из заштитног зеленило у радну зону.

#### КО Плочица

- 25) Преиспитати могућност исправке регулационих линија за парцелу број 356/2 и 359 К.О. Плочица у циљу озакоњења стамбених објеката на тим парцелама и изградње нових објеката.
- 26) Преиспитати могућност да се у Плочици на просторима где су предвиђени расадници одреде нека правила грађења због евентуалне потребе становања и рада на тим просторима."

#### **Након раног јавног увида, стигле су и следеће сугестије:**

#### КО Ковин

- 27) Потребно је да цела к.п.бр.10782 у блоку 110а уђе у обухват грађевинског подручја ПП општине Ковин, јер је сада само један њен део у обухвату док је други изван њега.
- 28) Проширити грађевински реон насељеног места Ковин уз западну границу насеља, од кп 5188-5194 Ко Ковин

#### КО Гај

- 29) Преиспитати могућност исправке регулационих линија за парцелу број 1295 К.О. Гај.

#### **Након стручне контроле, Комисија за планове је усвојила следеће предлоге:**

#### КО Делиблато

- 30) У тексуалном делу плана додати текст којим се дозвољава/омогућава померање регулационе линије у случају да су постојећи објекти изашли из оквира парцеле, а на местима где има могућности и тамо где не смета саобраћају

#### Ковин и сва насеља

- 31) Дефинисати могућност изградње капеле на кп 1538 К:О: Делиблато

### **ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

#### **Правни основ:**

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/20, 52/21-др. закон, 62/23 и 91/25)
- Одлука Скупштине општине Ковин о изради Измена и допуна просторног плана општине Ковин ("Службени лист општине Ковин", бр. 12/2025)
- Мишљење о не приступању изради СПУ Измена и допуна ПП општине Ковин на животну средину, број 381-33/2025-IV
- Мишљење Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра, број 525/2

#### **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)

## Б - ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

Измене плана се односе на делове текста основног плана према поглављима како је наведено у наставку, као и на измене одговарајућих графичких прилога планског документа.

### Измене у текстуалном делу Плана:

#### II – 1

#### Измене у поглављу:

#### II ПЛАНСКИ ДЕО

#### **6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА**

##### **6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

У седмом пасусу, у оквиру реченице: "Операционализација определења путног саобраћаја је дефинисана кроз изградњу обилазница:", брише се друга ставка која гласи:

"- око Баваништа, како би се елиминисао транзит из урбаног простора на овој сада врло угроженој путној деоници постојећег ДП бр. 24", с обзиром да је у међувремену реализована.

Након постојећег текста, а пре поднаслови "Железнички саобраћај", додаје се нови поднаслов и текст који гласе:

#### "Државни путеви

У границама обухвата предметног планског документа налазе се државни путеви и то у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС"; бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25):

- Државни пуг **ИБ реда број 14:** Панчево - Ковин - Раља - веза са државним путем 33, на деоницама број 01401 и 01402, од чвора број М604 Панчево (Ковин) код km 0+000 до чвора број 1402 граница АПВ (Ковин) код km 36+540,
- Државни пут **IIА реда број 134:** Ковин - Врачев Гај - Бела Црква, на деоницама број 13401 и 13402, од чвора број 1401 Ковин (Бела Црква) код km 0+000 до чвора број 13402 Врачев Гај код km 40+041,
- Државни пут **IIБ реда број 310:** Самош - Добрица - Селеуш - Алибунар - Банатски Карловац - Делиблато - веза са државним путем 134, на деоницама број 31005 и 31006, од чвора број 31002 Девојачки Бунар код km 40+062 до чвора број 13401 Ковин (Делиблато) код km 74+994.

Приликом изградње нових објеката или радова на постојећим објектима, на парцелама које имају излаз на државни пут, предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 33-34. и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20,00m од границе путног земљишта државног пута ИБ реда, односно најмање 10,00m од путног земљишта државног пута IIА и IIБ реда.

Укрштаје са државним путем и саобраћајне прикључке на државни пут као и елементе пута и раскрсница (полупречник кривине, радијуси окретања и др) планирати у складу са важећим Законом о путевима (чл. 41-43) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, другом законском регулативом и правилима струке.

За зоне са великом фреквенцијом саобраћаја уз државне путеве, по потреби, планирати даљу разраду плановима нижег реда, ради ближег дефинисања прикључења тих зона.

У пословним, производним, индустријским зонама, као и зонама вишепородичног становања и др, где услови прикључења на државни пут нису сагледиви, у складу са просторним могућностима, предвидети сервисне саобраћајнице, у циљу обезбеђења несметаног и безбедног функционисања државних путева. Ове сервисне саобраћајнице планирати даљом разрадом.

На основу члана 84. Закона о путевима, овим Просторним Планом, односно уколико је потребно даљом разрадом урбанистичким планом нижег реда, могуће је предвидети изградњу деонице јавног пута, односно објекте са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бицикличке и пешачке стазе и сл), објекте и опрему која одговара потребама насеља. Приликом изградње наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државних путева. Додатни елементи државног пута за потребе насеља, могу се изградити на захтев јединице локалне самоуправе, уз претходно прибављену сагласност управљача – ЈП «Путеви Србије». Ширина саобраћајних трака мора бити дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области. Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси јединица локалне самоуправе која је захтевала изградњу тих елемената.

Приликом потребе за изградњом бицикличких и пешачких стаза поред државног пута, узети у обзир одредбе Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 -УС, 55/14, 96/15 -др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 и 76/23) и одговарајуће одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Аутобука стајалишта (нова или реконструкцију постојећих) планирати у складу са чланом 85. Закона о путевима.

#### Општи услови за постављање инсталација:

- водити рачуна о планираним профилима државних путева,
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим и планираним инсталацијама поред и испод државног пута,
- инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

#### Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

#### Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање(постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m,

#### Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00m, односно 10,00m мерено од границе путног земљишта државног пута IB, односно IIA и IIB реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбедити сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима."

Након постојећег текста, у поднаслову "Железнички саобраћај", додаје се нови поднаслов и



текст који гласе:

**"Железничка инфраструктура**

На основу добијених услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. број 45/2025-138 од 09.10.2025. важи следеће:

У границама обухвата предметних Измена и допуна Просторног Плана налази се коридор пруге Владимировац – Ковин која је укинута и за коју је Народна скупштина Републике Србије, на седници одржаној 03. фебруара 2020. године, донела је Одлуку о одузимању својства добра у општој употреби у делу железничке инфраструктуре -- пруге укупне дужине 620,9km са свим припадајућим објектима, постројењима, уређајима и слично, у функцији железничког саобраћаја, међу којима је и пруга Владимировац - Ковин у дужини од 43,0km. Ова пруга је затворена за саобраћај 2014. године (Службени гласник РС број 9/2020).

Списак свих катастарских парцела, за које је одузето својство добра у општој употреби, на којима се налази коридор укинуте пруге Владимировац - Ковин, налази се у Службеном гласнику Републике Србије, број 9/2020, тако да ће се на тим катастарским парцелама извршити пренамена предметног земљишта. Ова пренамена ће се предвидети урбанистичким плановима нижег реда.

На предметном планском подручју „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. НЕ планира јавну железничку инфраструктуру нити изградњу нових инфраструктурних капацитета."

## **II - 2**

### **6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Након постојећег текста додаје се нови наслов и текст који гласи:

#### **Водни услови**

Подаци о водним објектима:

Слив (подслив): слив реке Дунав

Водно подручје: Дунав

У оквиру граница обухвата предметних Измена и допуна Просторног плана се налазе следећи водни објекти:

- У обухвату и непосредно уз границу обухвата предметног Плана налазе се мелиорациони канали G-I-3, G-I-3-13, Bd-16-1, Kr-3-2-1-1, D-I-I-1, D-I-I-1-1 и Латерални канал
- Мелиорациони канали G-I-3 (к.п.бр. 8150 к.о.Гај) и G-I-3-13 (к.п.бр.10442 и 10443/5 ко.Ковин) припадају хидромелиорационом систему Гај чији је реципијент река Дунав
- Мелиорациони канал Bd-16-1 (кп. бр.8476/1 к.о.Баваниште I) припада хидромелиорационом систему Црна бара чији је реципијент Црна бара.
- Мелиорациони канал Kr-3-2-1-1 (к.п.бр. 6987 и 2388 к.о. Мраморак) припада хидромелиорационом систему Црна бара чији је реципијент Црна бара
- Мелиорациони канали D-I-1 (к.п.бр.4535/1 к.о.Дубовац), D-I-I-1 (кп.бр. 4559 к.о.Дубовац) и D-I-I-1-1 (к.п.бр.4531/1 к.о.Дубовац) припадају хидромелиорационом систему Дубовац чији је реципијент река Дунав
- Мелиорациони канал Баваниште (к.п.бр. 8451 к.о. Баваниште I) припада хидромелиорационом систему Црна бара чији је реципијент Црна бара
- Латерални канал (к.п.бр. 10482 ко. Ковин) уз насип прве одбрамбене линије реке Дунав
- насип прве одбрамбене линије реке Дунав (к.п.бр. 9358 и 10480 ко. Ковин) ознаке деонице Д.8.1.4. Леви насип уз Дунав од Ковина до Дубовца.
- У катастарској општини Ковин катастарске парцеле број 8394, 8395, 8396/1 и 10443/4 граниче се са мелиорационим каналом G-1-3-13 (к.п.бр. 10442 и 10443/5 к.о.Ковин). Катастарска парцела број 10443/1 налази се у непосредној близини Латералног канала (к.п.бр. 10482 ко.Ковин) који се граничи са насипом прве одбрамбене линије реке Дунав (к.п.бр.9358 и 10480 ко.Ковин) ознаке деонице Д.8.1.4. Леви насип уз Дунав од Ковина до Дубовца, 23,00 км (28+000-5+000).

Планским документом су обезбеђене зоне заштите и инспекционе стазе у зони латералног канала, а све у складу са наведеним условима надлежног ЈП „ Воде Војводине“ (дати у даљем тексту).

- У катастарској општини Баваниште катастарска парцела број 5800/4 граничи се са мелиорационим каналом Bd-16-1 (к.п.бр.8476/1 к.о.Баваниште I). У катастарској општини Гај катастарска парцела број 7628 граничи се са мелиорационим каналом G-1-3 (к.п.бр.8150 к.о.Гај). Планским документом су обезбеђене зоне заштите и инспекционе стазе у зони мелиорационог канала, а све у складу са наведеним условима надлежног ЈП „ Воде Војводине“ (дати у даљем тексту).
- У катастарској општини Мраморак катастарска парцела број 2048 граничи се са мелиорационим каналом Kг-3-2-1-1 (к.п.бр.2388 и 6987 ко.Мраморак). Планским документом су обезбеђене зоне заштите и инспекционе стазе у зони мелиорационог канала, а све у складу са наведеним условима надлежног ЈП „ Воде Војводине“ (дати у даљем тексту).
- У катастарској општини Дубовац у оквиру катастарске парцеле број 4531/1 налазе се мелиорациони канали D-I-I-1-1 од стационаже км 0+000 до км 0+280 и D-I-I-1 од стационаже км 0+000 до км 0+600 који су регулисани пројектом Одводњавање подучја Дубовац-Ковин при режиму Дунава 69,5/63-67 из 1981. године. Због подземних вода које се јављају при високим водостајима у улици Дунавска, у непосредној близини предметне катастарске парцеле, постављено је 7 бунара са пумпама за регулацију подземних вода, које се одводе у реку Дунав. У непосредној близини предметне парцеле налази се насип прве одбрамбене линије реке Дунав (к.п.бр.4541 и 4543 к.о.Дубовац) деонице Д.8.1.4. Леви насип уз Дунав од Ковина до Дубовца, 23,00 км (28+000-5+000). Планским документом су обезбеђене зоне заштите и инспекционе стазе у зони мелиорационог канала, а све у складу са наведеним условима надлежног ЈП „ Воде Војводине“ (дати у даљем тексту).

Пројектно техничким решењима обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12,101/16, 95/18 и 95/18- др. закон)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон)
- Уредба о класификацији вода (Службени гласник СРС, број 5/68)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).
- За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационог канала, уважити следеће:
  - Планским решењем се не сме реметити обала и утицати на водни режим, не сме се угрозити слободан протикајући профил мелиорационог канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала.
  - Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас) ширине од најмање 5,0 м од обале мелиорационог канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал.
  - У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограда, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.

Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналом:

- Укрштање подземне инсталације са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0м од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0м.
- Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са каналом, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0м од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према раније наведеном услову.
- Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према раније наведеном услову.
- Линијски објекат поставити најмање 1,0 м испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.
- Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, планирати изградњу мостова/пропуста.

Реципијент и изливна грађевина:

- Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у мелиорационе канале за одводњавање уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.
- Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала на месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 м узводно и низводно од места излива. Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 м од пропуста/моста.

У зони заштитног објекта - насип прве одбрамбене линије, уважити следеће услове за планирање објеката:

- У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10м од небрањене ножице насипа према водотоку и 50м према брањеном подручју.
- Уз небрањену и брањену ножицу насипа, неопходно је обезбедити појас ширине најмање 10м за пролаз и рад механизације којом се одржава насип.
- У брањеном подручју, у зони од 10м до 50м, могу се предвидети приступи парцели, паркинг простор и објекти нискоградње, садити ниско растиње и жбуње, али није дозвољена изградња никаквих надземних објеката, ограда и слично, као и постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.
- На удаљености већој од 50м од брањене ножице насипа могу се градити објекти, садити дрвеће и дозвољено је копање бунара, ровова и канала.

Услови коришћења вода

- Водоснабдевање предметног простора планирати из јавног водоводног система према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
- Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о водама

и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

- Воду потребну за технолошки процес могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.
- Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.
- Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за:
- снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање
- стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехранбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1 лит/сек) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.

Воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, одн. хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

#### Услови заштите вода

Пројектно техничка решења морају бити у складу општег концепта каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине/града, уз уважавање следећег:

- Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде.
- Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен претходно наведеним условом, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према претходно наведеним услову.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет према претходно наведеном услову, планирати одговарајући предtretман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издавања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у претходно наведеном услову.
- Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централна или насељска постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење јавне канализационе мреже је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију централног или насељског ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале. Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.
- Планским решењем не сме се реметити рад постојећих бунара чија је намена регулација нивоа подземних вода, као ни ометати проток воде из бунара ка реципијенту односно реци Дунав.
- У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.
- Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.
- У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за

њихово достизање.

#### Услови заштите водоизворишта

##### **Радови неопходни за спровођење и организовање зона санитарне заштите**

Законска основа за заштиту вода изворишта намењених за водоснабдевање дефинисана је Правилником и Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта за јавно водоснабдевање на територији општине Ковин.

Да би се дефинисале зоне санитарне заштите на подручју изворишта и да би се спровели сви неопходни радови за потребе очувања квалитета и количина подземних вода, потребно је урадити следеће:

##### Радови на водозахватним објектима

Пошто су бунари на изворишту опремљени потребном аутоматиком за обављање несметаног праћења рада, потребно је изводити неопходне радове на одржавању система. У колико се оштети ограда, а ради обезбеђења непосредне зоне заштите водозахватног објекта, потребно је извести поправке и омогућити ограђивање објекта.

##### Хидрогеолошка истраживања за потребе одржавања зона санитарне заштите

Будућа хидрогеолошка истраживања потребно је усмерити у правцу очувања количина и квалитета подземних вода на изворишту за јавно водоснабдевање насеља Мраморак.

##### Радови на спровођењу зона санитарне заштите

Посебне мере заштите треба спровести поред градских саобраћајница у случају акцидентних ситуација на самом путу или поред пута у ужој зони заштите изворишта. Отпадне воде је неопходно одводити у одговарајући реципијент изван зоне уже санитарне заштите.

##### **Одржавање зоне III**

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не меју директно или индиректно уносити у воде;
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- зградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- неконтролисано крчење шума;
- изградња и коришћење ваздушне луке;
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- одржавање ауто и мото трка.

##### **Одржавање зоне II**

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- изградња или употреба објекта и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности правилнику;
- стамбена изградња;

- употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- узгајање, кретање и испаша стоке;
- камповање, вашари и друга окупљања људи;
- изградња и коришћење спортских објеката;
- изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

### **Одржавање зоне I**

У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности према правилнику;
- постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спорта на води и купање људи и животиња;
- напајање стоке;
- узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

## **II - 3**

### **6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **6.3.1. Електроенергетска инфраструктура**

После другог пасуса, брише се постојећи текст и додаје нови који гласи:

"Трасе далековода:

- 110 kV бр. 1129 ТС Панчево 2 - ТС Ковин,
- 110 kV бр. 1013 ТС Ковин - ТС Рудник Ковин,
- 110 kV бр. 151/4 ТС Панчево 2 - ПРП Алибунар,
- 2x400 kV бр. 463А ТС Панчево 2 - граница/ТС Решица, бр. 463Б ТС Панчево 2 - граница/ТС Решица,
- 400 kV бр. 453/1 РП Дрмно - ПРП Чибук 1,
- 400 kV бр. 453/2 ПРП Чибук 1 - ТС Панчево 2 и
- 2x400 kV бр. 453/1 РП Дрмно - ПРП Чибук 1, бр. 453/2 ПРП Чибук 1 - ТС Панчево 2,

који су у власништву „Електромережа Србије“ А.Д., једним својим делом укрштају се са обухватом предметног плана

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата Измена и допуна ПП-а, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата Измена и допуна ПП-а потребно је обратити се за услове ЕМС А.Д..

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана, као и у његовој непосредној близини, планиране су следеће активности:

- ТС 400/110kV Београд 50 са расплетом 400kV и 110kV водова и ДВ 400kV ТС Београд 50 - регион јужног Баната (Beogrid 2025). ТС 400/110kV Београд 50 се повезује на преносни систем по принципу улаз-излаз на ДВ 400kV бр. 450 РП Младост - ТС Нови Сад 3. Још један будући ДВ 2x400kV би повезао ТС Београд 50 и ПРП Чибук 1, који ће се укрштати са обухватом предметног плана.
- Прикључење ВЕ СЕ „Meadows“ - Прикључење заједничко на ПРП Ковин 2 са СЕ „Meadows“ које се повезује на преносни систем по принципу „улаз-излаз“ на далековод 400kV бр. 453/1 ПРП Чибук 1 - РП Дрмно.

- Прикључење ВЕ Чибук 2 - Прикључење ће се извршити директно на ПРП Чибук 1 које ће бити проширено у потребном обиму.
- Прикључење СЕ „Meadows" - Прикључење заједничко на ПРП Ковин 2 са ВП „Cubic" које се повезује на преносни систем по принципу „улаз-излаз" на далековод 400kV бр. 453/1 ПРП Чибук 1 - РП Дрмно.
- Прикључење ВЕ Ветрозелена - Прикључење ВЕ Ветрозелена ће се обавити по принципу „улаз-излаз" на ДВ 400kV бр. 463 А(Б) ТС Панчево 2 - ТС Решица (Румунија) двосистемским далеководом преко проширеног ПРП 400kV Чибук 1 у предвиђеном обиму.

Свака градња испод или у близини далековода условљена је:

- Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр.87/2023),
- Законом о енергетици" („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. Закон, 62/2023 и 94/2024),
- Законом 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, 52/21-др. закон, 62/23 и 91/25),
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV" („Сл. лист СФРЈ" број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ" број 18 из 1992. год.),
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СФРЈ" број 4/74, 13/78 и „Сл.лист СРЈ" број 61/95),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СРЈ" број 61/95),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС" број 36/2009 и 93/2021) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009 и 16/2025) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009 и 16/2025),
- SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности,
- SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи (Сл. лист СФРЈ број 68/86),
- SRPS N.C0.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

Општина Ковин снабдева се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/20kV „Ковин". Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже и одговарајуће трансформаторске станице 20/0,4kV/kV.

Уколико приликом изградње објекта буде потребно измештање или каблирање постојеће средњенапонске и нисконапонске мреже, странка је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку.

Напајање насеља, као и свих садржаја на планском подручју, вршиће се са 20kV напонског нивоа, преко постојећих и планираних дистрибутивних трафостаница и 20kV мреже.

Електроенергетска мрежа у насељима планирана је као подземна; у деловима насеља где је планирано становање, радне зоне, централни садржаји, спортско-рекреативне и парковске површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Електроенергетска мрежа ван насеља, на пољопривредном земљишту, може се градити надземно или подземно, док је исту унутар планираних садржаја (комплекса) ван насеља потребно градити подземно.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање, као и за потребе планираних садржаја ван насеља.

У деловима насеља и садржаја ван насеља, где су планиране радне зоне и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа која прелази преко тих површина, мрежу је потребно каблирати.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска

мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светилке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у центру насеља поставити расветна тела на украсне канделабре.

У свим насељима, туристичким и другим локалитетима, потребно је изградити квалитетну јавну расвету, у складу са новим технологијама развоја расветних тела.

Напајање електричном енергијом садржаја ван насеља може се обезбедити и из сопствених извора (агрегати, обновљиви извори енергије).

Изградња електроенергетске мреже, високонапонске и нисконапонске, вршиће се у складу са пла

новима развоја електроенергетске мреже надлежних предузећа и њиховим условима.“

## **II - 4**

### **6.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Постојећи текст се брише и замењује новим, који гласи:

"На предметном подручју су потребе за електронском комуникационом инфраструктуром покривене постојећим подземним оптичким кабловима, подземним дистрибутивним и разводним тк кабловима и ваздушним разводним кабловима, као и постојећом НРС подземном и надземном тк мрежом.

У обухвату плана налази се 12 активних базних станица а планиране су још четири. Планирана позиција базних станица није фиксна. Планираће се коридори за планирану тк канализацију, као и микролокације за тк опрему (више локација) и микролокацију за планиране БС МТС, у оквиру граница плана.

Такође, има 16 РР линкова, нема планираних.

Не планира се за сада изградња нове мреже, већ проширење постојеће и то на захтев корисника.

На предметном подручју се будуће потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже. Потребне за новим тф прикључцима, односно тк услугама биће решене у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

За нове стамбене објекте планира се реализација НРС тк мреже до крајњих корисника, решење које подразумева полагање оптичког и коаксијалног приводног кабла (RG11,750hm) до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу коаксијалне инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

За нове пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решење које подразумева полагање приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажу одговарајуће активне тк опреме у њима.

Потребно је да се обезбеди микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат, у објекту, за смештај тк опреме, у оквиру предметног плана. Потребно је планирати заштиту - измештање свих постојећих тк објеката који су угрожени планираном изградњом саобраћајница или стамбених и пословних објеката.

Изградња електронске комуникационе инфраструктуре ће се вршити у складу са овим Просторним планом и плановима развоја, односно условима надлежних предузећа.“

## **II – 5.1**

### **7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА, КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ, И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

#### **7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

Постојећи уводни текст, све до поднаслова *Заштићена подручја* се брише и додаје нови текст који гласи:



"Читав простор општине Ковин, односно подручје које је обухваћено Изменама и допунама Просторног плана богато је природним добрима у различитим облицима. Ту су заштићена подручја део Специјалног резервата природе Делиблатска пешчара (Уредба о заштити СРП Делиблатска пешчара, Службени гласник РС број 3/2002 и 81/2008) у режиму заштите првог (I) степена, другог (II) степена и трећег (III) степена и СРП Бара Краљевац (Уредба о заштити СРП Краљевац, Службени гласник РС број 14/2009) са режимима заштите првог (I) степена, другог (II) степена и трећег (III) степена. У складу са Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије (Службени гласник РС, бр. 102/10) на предметном простору су део међународног еколошког коридора река Дунав и тринаест еколошких коридора од локалног значаја утврђених у бази података Покрајинског завода за заштиту природе."

## **II – 5.2**

### **Поднаслов: Станишта заштићених и строго заштићених врста**

Постојећи текст заменити новим који гласи:

"У обухвату Плана су станишта врста од националног значаја (станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја КВН01 под именом Хатарице, КВН02а са називом Црна бара, КВН03 названа Смедеревска ада и КВН04 под називом Пешчани спруд узводно од аде Жилаве (према Правилнику о проглашењу и заштити заштићених и строго заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива Службени гласник РС број 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016 и члан 74, став 2, тачка 3 Закона о заштити природе, Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21)."

## **II – 5.3**

### **Поднаслов: Подручја од међународног значаја за очување билошке разноврсности**

Текст прва два пасуса се брише и додаје се нови текст који гласи:

"Простор Измена и допуна Просторног плана општине Ковин се преклапа са међународно значајним подручјем за биљке - IPA Important Plant Area под именом Делиблатска пешчара, међународно и национално значајним подручјем за птице - IBA Important Bird Area са називом Делиблатска пешчара RS015IBA, Емералд подручјем Делиблатска пешчара са кодом RS0000005 и одабраним подручјем за дневне лептире, PBA Prime Butterfly Area, названо Делиблатска пешчара и кодом 03 и са Рамсарским подручјем под именом Лабудово окно и кодом 3RS005 према Уредби о еколошкој мрежи и Рамсарској конвенцији (Конвенција о очувању и одрживом коришћењу подручја која су од међународног значаја нарочито као станишта за птице мочварнице)."

## **II – 6.1**

### **7.4. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

#### **Наслов: Археолошки локалитети**

Након првог пасуса, брише се поднаслов: "Табела 8: Археолошки локалитети" и брише се предметна табела, а додаје се нови текст који гласи:

"Досадашњим археолошким рекогносцирањима и археолошким истраживањима, увидом у документацију и литературу Завода, у насељеним местима у општини Ковин констатовани су следећи археолошки локалитети:

## Ковин

1. **Остаци тврђаве града Ковина** - Остаци тврђаве града Ковина налазе се у непосредној близини данашњег истоименог града, на левој обали Дунава, на доминантном југозападном делу лесне терасе, изнад затвореног рукавца Дунава. Археолошка контрола земљаних радова на изградњи помоћних инсталација макете Дунава вршена је 1968. године као и пробно заштитно ископавање, а заштитно ископавање вршено је 1986. године - покретни налази припадају средњем веку и праисторији. Остаци тврђаве града Ковина на к.п. 3953 и 3955 категорисани за споменик културе од великог значаја, "Службени лист Аутономне покрајине Војводине" број 28/91.

2. **Остаци куле тврђаве града Ковина**, евидентирано је под бројем 190 од 22.02.2022. године, к.п. 3952, 3954, 4054 и 3976 К.О. Ковин, простор са остацима темеља куле са контрафорима тврђава града Ковина и дела бедема.

### Археолошки локалитети у самом граду:

- Германска некропола на локалитету "Парк" (код Трга Ж. Зрењанина), сондажно ископавање обављено 1963.год.;
- Ковин, улица Дејана Бранкова бр. 66 – приликом копања темеља за подрумско степениште 2001.год. наишло се на гроб из 1. или 2. века н.е. који је укопан у слој насеља из гвозденог доба;
- Ковин, ул. 4. Октобра – пронађена су два метална предмета, једна минђуша са тзв. „S“ завршетком и један привезак, који се могу датирати у 14-15. век;
- Ковин, ул. Вашарска бр. 10 – случајно откриће приликом копања јаме за чесму 1966.год. Нађене су три керамичке посуде. Највероватније се ради о једном гробу са спаљеним покојником из бронзаног доба;
- Ул. Вука Караџића – нађено је више предмета, урне и керамичке посуде из периода прелаза бронзаног у гвоздено доба;
- Ковин, Трг Жарка Зрењанина 18 - приликом копања темеља за подрумски део куће, пронађене су две бронзане наруквице из 11. века, 2011.год., приликом ширења подрумских простора нађени су фрагменти керамике, бринзана огрлица, бронзана наруквица и коштана алатка који се могу определити у 13-14. век;
- ул Бранислава Нушића бр. 31 у Ковину, приликом радова на машинском ископу за темељ вишепородичног стамбено-пословног објекта констатовано је више скелетних људских остатака;
- Ковин, ул. Цара Лазара 42 - крајем прошлог века пронађена је једна стаклена средњовековна флашица, 2009.год. приликом копања темеља за нову кући нађено је више гробова без гробних прилога, вероватно средњовековни;
- Ковин, улица Дејана Бранкова – пронађен је амулет (култни привезак) из периода неолита.

### У атару Ковина:

- Циглана - налаз оставе - На циглани "Наша слога" у Ковину, децембра 1956.год. ископом земље, откривена је остава украсних предмета. Остава је била првобитно похрањена у керамичку посуду, на дубини од 0,70м и садржала је 31 предмет. На основу сачуваних уломака утврђено је да се ради о лонцу, са широком траком испод руба, док је спољна површина орнаментисана тзв. метличастим украсом. Каснијим брижљивим трагањем Народни музеј у Вршцу, прикупио је 21 предмет, док се за остале сматра да су загубљени. Срећна је околност да су спашени сви облици, тако да је лако реконструисати првобитно стање групног налаза. Културно, остава припада млађем дачком латен.. Материјал се налази у Музеју у Вршцу.
- Корито Дунава – Багерованом Дунава код Ковина, у непосредној близини локалитета "Град", пронађен је бронзани мач, који се данас налази у Војном музеју у Београду. Мач је са пуно ливеном дршком типа Vollgriffschneider. Хронолошки, мач припада прелазном периоду из бронзаног у гвоздено доба.
- Локалитет "Манастириште" - Жарковац (крај леве обале Дунава на траси Панчево - Стара Паланка), рекогносцирање и сондажно ископавање обављени 1966.год. и том приликом нађени су уломци праисторијске керамике.

- Римски шанац - у овом делу Јужног Баната, данас видљива деоница шанца простире се од старе обале Дунава (северно од Ковина – Црна Бара) и може се пратити ка северу, односно ка Делиблатској пешчари. Пружа се у правцу североистока у потесу Сува бара – Јарак.
- Потес „Црна Бара“ – констатовани су предмети из периода раног средњег века.
- Потес „Црвенка“ – констатовани су предмети из периода средњег бронзаног доба и старијег гвозденог доба.
- Потес Трновачка греда, фрагменти праисторијске керамике.
- Потес Косић Брег - површински налази праисторијске и сарматске керамике.
- Потес Сатујевац - површински налази сарматске керамике.
- Потес Петрића греда - површински налази праисторијске керамике.
- Потес Влашка греда - површински налази грубе праисторијске керамике.
- Потес Сигет - површински налази праисторијске и сарматске керамике.
- Потес Седларци - откривени средњовековни, сарматски и праисторијски налази.
- Водица - откривени средњовековни налази.
- Потес Велика греда - површински налази грубе праисторијске керамике.
- Потес Ленцорова греда - површински налази грубе праисторијске керамике.
- Локалитет на потесу Звездан, са леве стране пута Ковин - Гај, површински налази неолитске керамике.

### Гај

Према подацима из литературе у атару Гаја констатовани су локалитети:

- "Бело Брдо" (антички),
- "Чолак", вишеслојно насеље са културним слојевима од неолита до римског периода,
- Рудник угља – бронзано-добро насеље, 2006.год. нађена бронзана секира,
- Локалитет Старо село - откривени средњовековни, сарматски и праисторијски налази,
- Локалитет на изласку из Гаја, са десне стране пута Гај - Дубовац, површински налази грубе праисторијске керамике.

### Мраморак

- "Турски бунар", налази се североисточно од насеља, појединачни налази бакарног доба, насеље бронзаног доба и хумке неодређеног доба.

### Делиблато

- "Мало врело" – налази се југоисточно од села, на површини констатовани налази сарматске керамике,
- "Обзовик" – налази се северозападно од насеља, на површини констатован сарматски и раносредњовековни материјал.

### Дубовац

- Потес "Ливаде" у винограду Алексић Светозара, на месту званом "Топлице" нађени су фрагменти словенске и сарматско-јазичке керамике,
- Потес "Старо Село", нађени су фрагменти словенске керамике, сарматско-јазички сиво печени судови, фрагменти каменог бата са рупом и глодалица или оштрач,
- Место звано "Стара циглана" од винограда Боже Ремењака низ воду према дубовачком одводном каналу - у профилу обале која је висока 1,54м виделе су се културне јаме и нађени фрагменти керамике, веће количине опека и остаци цигларске пећи, сондажна ископавања вршена су 1960.год.,
- Локалитет "Куделиште" имао је облик брда које је доминирало Дунавом, али је уништено. У литератури се наводи да је на потесу "Куделиште" била некропола са урnama из бронзаног доба, сарматски и средњовековни материјал,
- Козића брдо – налази се 4км западно од савременог центра Дубовца, налази се гробље са споменицима из 18. и 19. века.

### Скореновац

- Грмушина хумка - Локалитет се налази западно од села, непосредно уз пут који води за Плочицу. Ради се у ствари о две хумке, од којих се једна налази у економском

дворишту Земљорадничке задруге у Скореновцу – ПД "Ратарство", а друга је служила као пољска циглана, а касније и за вађење песка, па је средином 1949.год. потпуно разорена. Обиласком терена у лето 1949. године констатовани су уништени скелетни гробови са покојницима сахрањеним у згрченом ставу. Од гробних прилога сачувана је само керамика. Инвентар посебних гробова није реконструисан, а пошто посуде припадају култури Баден и раном бронзаном добу, изгледа да се заправо ради о две некрополе. Локалитет је познат и по налазима раног средњег века.

- Грмушина коса - Локалитет се налази на удаљености око 700м, југозападно од Скореновца, поред пута за Плочицу. Локалитет је вишеслојан. На површини њиве констатовани су фрагменти керамике, костију и лепа из праисторијског периода, сарматска керамика и средњовековни материјал. Локалитет је константно угрожен пољопривредним радовима. Године 2019.год. вршена су заштитна археолошка ископавања приликом изградње магистралног гасовода.

#### Плочица

- Плочица - обала алувијалне равни ка Скореновцу - локалитет се налази на ивици лесне терасе, између руба и пута Скореновац - Плочица, у висини Бајкине хумке. Рекогносцирањем су констатоване изразите концентрације керамике, лепа, малтера, дробљене опеке и жив. костију.
- На територији Плочице констатовани су појединачни налази римског новца.

#### Мало Баваниште

- Локалитет "Брза врба" налази се на обали Дунава 200м узводно од места превоза скелом које је познато под називом "Брза врба" - заштитним ископавањем 1969.год. откривен је покретни материјал који припада енеолиту и антици.

#### Баваниште

- Циглана - локалитет се налази у близини насеља, са његове источне стране а између пута који води за Делиблато и железничке пруге за Ковин. Ископом земље за потребе циглане, 1958.год. откривена је сарматска некропола,
- две ниже хумке, северно од манастира Баваниште,
- хумка Поповад - кота 92.5,
- хумка, са ознаком коте 100 налази се северно од насеља на прелазу са лесне терасе на баваништански лесни под,
- локалитети на траси Далековода за Ветропарк Чибук 1 – археолошким ископавањима нађен је сарматски материјал и гробови,
- локалитети на простору ветростубова за изградњу ветроелектране Чибук 2, на потесу Безубице, Велике ливаде – археолошким ископавањима нађен материјал средњег века и сарматски материјал."

## **II – 6.2**

### **Наслов: Споменици културе**

Постојећи наслов, текст и Табела 9 се бришу и замењују новим насловом и текстом који гласе:

#### **"Утврђена непокретна културна добра:**

##### **1. Остаци тврђаве града Ковина**

Локација: Катастарске парцеле бр. 1856, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 3955 и 3953 КО Ковин

Утврђена за заштићено непокретно културно добро-споменик културе 1948. године, а статус споменика културе од великог значаја добила је 1991.године.

##### **2. Српска православна црква Св. Арханђела**

Локација: Катастарска парцела бр. 3286 К.О. Ковин

Утврђена за заштићено непокретно културно добро-споменик културе 1969. године, а статус споменика културе од великог значаја добила је 1991.године.

3. Румунска православна црква Св. Пророка Илије у Ковину

Локација: Катастарска парцела бр.3149 К.О.Ковин

Утврђена је за споменик културе 2000. године

4. Римокатоличка црква Св. Терезе Авилске у Ковину

Локација: Катастарска парцела бр. 3126/1 К.О. Ковин

Утврђена је за споменик културе 2000. године.

5. Војничко гробље у Ковину

Локација: Катастарска парцела бр. 827/2 КО Ковин

Утврђено је за непокретно културно добро - знаменито место 2015. године.

6. Српска православна црква Преношења моштију Св. Николе

Локација: Катастарска парцела број 1129 К.О. Делиблато

Ова црква је утврђена за споменик културе 1950. године, а статус споменика културе од великог значаја добила је 1991. Године.

7. Три надгробна споменика у порти Српске православне цркве у Делиблату

Локација: Катастарска парцела број 1129 К.О. Делиблато

Ови споменици су утврђени за споменике културе још 1966. године."

## **II – 6.3**

### **Наслов: Добра која уживају претходну заштиту**

Постојећи наслов се брише и замењује новим насловом који гласи:

**"Добра под претходном заштитом"**

## **II – 6.4**

### **Поднаслов: Знаменито место**

Постојећи поднаслов "Знаменито место" и припадајући текст: "1. *Војничко гробље у Ковину (налази се у оквиру градског гробља у Ковину)*" се бришу јер је предметна локација утврђена за непокретно културно добро - знаменито место 2015. године.

## **II – 6.5**

### **Поднаслов: Споменици културе**

Брише се текст првог пасуса (у којем је набројано 12 објеката), и додаје се нови текст који гласи:

1. Црпна станица у Ковину

Локација: Катастарска парцела бр. 3976 и 3998 К.О. Ковин

Ковинско-дубовачка водна задруга је основана 25.јула 1906. године. У веома кратком временском року на подручју деловања задруге ископано је 120 км канала, подигнуте су две уставе и девет армирано-бетонских мостова. У Ковину је изграђена црпна станица која је и данас у функцији, изграђени су насипи, насипске и каналске чуварске кућице које су биле повезане телефонском линијом.

## 2. Чуварница у Гају

Локација: Катастарска парцела бр. 7383/1 К.О. Гај

Чуварница, односно кућа чувара насипа, у Гају је једна од ретких које су сачуване. Саграђена је у периоду између 1907. и 1909. године.

## 3. Црпна станица у Дубовцу

Локација: Катастарска парцела бр. 4539 КО Дубовац

Поред споменика културе у заштићеној околини се налази још неколико објеката који са спомеником културе чине функционалну целину - комплекс. То су: кућа у којој станује чувар, управна зграда, радионица, ковачница и помоћни објект који је прислоњен уз црпну станицу.

Овај споменик културе је репрезентативни објект водопривреде и још увек је у својој првобитној функцији. Поред историјских вредности за област индустријског и техничког наслеђа он има и значајних архитектонских вредности због чега је значајно остварење у градитељском наслеђу Србије.

За Црпну станицу у Дубовцу је израђен Предлог одлуке за утврђивање за споменик културе и послат у даљу процедуру.

## 4. Стара школа у Делиблату

Локација: Маршала Тита бр.95, кат. парцеле топ. број 1215, 1135 и 1134 К.О. Делиблато

За овај објект је урађен предлог одлуке за утврђивање за споменик културе и послат у даљу процедуру.

## 5. Стари мост у Плочици

Локација: атар села Плочица, делови катастарских парцела број 3491/1, 3614, 3615, 3620/1, 3620/5 и 4035, К.О. Плочица

Подаци који се могу наћи на изузетно прецизним аустријским војним картама упућују на то да је мост из времена Банатске војне границе (1764-1872).

**Након целокупног текста додаје се нови наслов и текст који гласе:**

### "Историја уметности

Са становишта историје уметности значајна су следећа непокретна културна добра од великог значаја:

1. Српска православна црква Св. Арханђела у Ковину
2. Српска православна црква преношења моштију Светог Николе у Делиблату
3. Румунска православна црква Св. Пророка Илије у Ковину
4. Римокатоличка црква Св. Терезе Авилске у Ковину"

## III - 1

### III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

#### **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

#### **1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља**

**Наслов: Саобраћајна инфраструктура**

Након постојећег текста додаје се нови текст који гласи:

"Саобраћајно прикључење парцела (за нове објекте и садржаје) на јавну саобраћајну мрежу категорисаних и некатегорисаних путева, врши се у складу са прибављеним условима и сагласношћу управљача пута. Уколико објекти својом наменом и капацитетом, као и очекивана меродавна возила захтевају интервенције на постојећем коловозу јавних саобраћајних површина (проширење коловоза, увођење трака за лева скретања, обезбеђивање зоне прегледности и сл.), све ради безбеднијег одвијања саобраћаја на доминантним правцима, потребна је даља разрада, изградом Урбанистичких пројеката."

### **III – 2.1**

#### **1.5. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА У НАСЕЉИМА ЗА КОЈА ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА**

##### **1.5.1. Уређење и изградња јавних површина и објеката у насељима за која плански документ садржи шематски приказ уређења**

##### **Поднаслов: Уређење и изградња железничког подручја**

Постојећи текст се брише и додаје нови који гласи:

"У оквиру грађевинског подручја насеља Баваниште налазио се коридор железничке пруге са комплексом железничке станице. Железничка станица за насеље Мраморак се налазила ван грађевинског подручја насеља. Пруга се протезала све до Ковина.

Како је Народна скупштина Републике Србије, на седници одржаној 2020. године, донела је Одлуку о одузимању својства добра у општој употреби дела железничке инфраструктуре, коридор пруге Владимировац – Ковин у дужини од 43 km је у потпуности укинут са свим припадајућим објектима, постројењима, уређајима и слично у функцији железничког саобраћаја (Службени гласник РС број 9/2020). На катастарским парцелама које су чиниле коридор пруге Владимировац – Ковин извршиће се пренамена предметног земљишта. Ова пренамена ће се предвидети урбанистичким плановима нижег реда.

На предметном планском подручју „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. тренутно не планира јавну железничку инфраструктуру нити изградњу нових инфраструктурних капацитета.

У овом Плану се оставља могућност изградње нових трасе пружних коридора и то: Мала Крсна - Смедерево - Ковин - Панчево са новим мостом на Дунаву, као и Ковин - Бела Црква. У случајевима изградње ових железничких пруга, обавезна је израда плана детаљне регулације, као и пратеће пројектно – техничка документација. Трасе планираних пруга су у графичким прилозима дате шематски и не терете парцеле преко којих су нацртане."

### **III – 2.2**

##### **Поднаслов: Уређење и изградња уличних коридора**

Након постојећег текста додаје се нови текст који гласи:

"Уколико у постојећим регулацијама саобраћајница постоје објекти који су узурпирани део јавне саобраћајне површине, регулациона линија се може дефинисати као ГПО - граница постојећих објеката, али само у случају да том корекцијом регулационе ширине, нису нарушени сви постојећи и планирани саобраћајни елементи који се требају наћи у попречном профилу предметне саобраћајнице. У свим другим случајевима је регулациона линија=граница постојеће парцеле (РЛ=ГПП)."

### **III – 3.1**

#### **1.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

##### **1.6.1. Саобраћајна инфраструктура**

##### **Наслов: Путни-друмски саобраћај**

Текст који се налази у напмени, под ознакама: 8 и 9, а у вези табеле са наднасловом: "Елементи (препоруке) државних и општинских путева дати су у следећој табели:", брише се и замењује новим текстом који гласи:

"8 Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл. гласник РС", бр. 20/96-646, 18/2004-9, 56/2005-44 и 11/2006-114)

9 Основни елементи за категорисане путеве предложени су на основу Закона о путевима

(Сл. Гласник РС бр.41/2018, 95/2018 – др.закон и 92/2023 – др.закон) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник РС бр.50/11)"

Напомена:

Свуда где се спомиње „Закон о јавним путевима“ и позивање на чланове из овог закона, замењује се са „Закон о путевима“.

### **III – 3.2**

#### **Наслов: Железнички саобраћај**

Текст првог пасуса се брише и замењује новим који гласи:

"У случајевима планирања и изградње нових железничких пруга кроз територију општине Ковин, обавезна је израда плана детаљне регулације. При изградњи нових железничких капацитета на простору Општине потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко-технолошке студије које ће тачно дефинисати све потребне активности у оквиру изградње, обнове, реконструкције, и које ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници. Могуће трасе нових пружних коридора су Мала Крсна - Смедерево - Ковин - Панчево и Ковин - Бела Црква. Повезивање са Панчевом омогућило би уклапање у трасу теретне обилазне пруге (Бели поток – Винча – Панчево)."

### **III - 4**

#### **1.6.3. Електроенергетска инфраструктура**

Текст шесте и седме алинеје се брише и даље се наставља постојећи текст / алинеје. Након целокупног текста, додаје се се нови текст који гласи:

"У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон, 62/2023 и 94/2024) заштитни појас далековода износи 25м са обе стране далековода напонског нивоа 110кV од крајњег фазног проводника и 30м са обе стране далековода напонског нивоа 400кV од крајњег фазног проводника.

Свака градња испод или у близини далековода условљена је:

- Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр.87/2023),
- Законом о енергетици („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон, 62/2023 и 94/2024),
- Закон 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, 52/21-др.закон, 62/23 и 91/25),
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кV до 400кV " („Сл. лист СФРЈ" број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ" број 18 из 1992. год.),
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СФРЈ" број 4/74, 13/78 и „Сл.лист СРЈ" број 61/95),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СРЈ" број 61/95),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС" број 36/2009 и 93/2021) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009 и 16/2025) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009 и 16/2025),



- SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности,
- „SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи" (Сл. лист СФРЈ број 68/86),
- SRPS N.C0.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења (Сл. лист СФРЈ број 49/83), и условима надлежног предузећа АД ЕМС Београд.“

### **III - 5**

#### **1.6.3. Електроенергетска инфраструктура**

##### **Поднаслов: Електронергетска инфраструктура у грађевинском подручју насеља**

Постојећи текст се брише и замењује новим, који гласи:

"У границама обухвата плана и зонама намењеним за стамбене и мање пословне објекте (једновремене снаге максимално 43,47kW/ по јединици):

- Планирани су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа планирана је са обе стране улице. У зонама раскрсница планирано је спајање коридора у свим правцима.
- Планирани су коридори за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа планирана је са обе стране улице.
- Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница планирано је спајање коридора у свим правцима. Напајање будућих потрошача планирано је кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
- Напајање јавног осветљења планирано је кабловима одговарајућег пресека са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења. На основу планираног раста потрошње могућа је изградња дистрибутивне трафостанице 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором (у делу подручја обухваћеног планом) Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.
- Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама, неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.
- Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви  $\varnothing 125$  за 20kV каблове и  $\varnothing 110$  за 0,4kV каблове (најмање 4 цеви за 0,4kV и 2 цеви за 20kV) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
- Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

У индустријско пословним зонама:

- Планирани су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловска мрежа планирана је са обе стране улице. У зонама раскрсница планирано је спајање коридора у свим правцима.
- Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 200kW, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трафостанице (трафостанице у власништву инвеститора) са коридором за прикључни средњенапонски вод.
- Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом

снагом већом од 500kW, потребно је предвидети изградњу одговарајућег мерно разводних постројења 20/0,4кV/кV (власништво Електродистрибуције) са одговарајућим 20кV коридором (у делу подручја обухваћеног планом). Напајање мерно разводних постројења предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

- На основу планираног раста потрошње предвидети потребан број дистрибутивних трафостаница 20/0,4кV/кV са одговарајућим 20кV и 0,4кV коридором (у делу подручја обухваћеног планом). Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења. ТС предвидети на јавној површини.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

- Средњенапонска мрежа изводи се 20кV подземним кабловским водовима,
- Нисконапонска мрежа изводи се подземним кабловским водовима,
- За трансформаторске станице типа 2х1000кV/A предвидети простор површине, правоугаоног облика минималних димензија 4,30m x 5,06m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране,
- За трансформаторске станице типа 1х1000кV/A предвидети простор површине, правоугаоног облика минималних димензија 4,30m x 3,55m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране,
- За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика, димензија 6m x 5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране.

### **III - 6**

#### **1.6.6. Јавне зелене површине у насељу и заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља**

##### **1.6.6.1. Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља**

##### **Поднаслов: Заштитно зеленило**

Након постојећег текста додаје се нови текст који гласи:

"За озелењавање радних зона, у првом реду блокова и парцела предвиђених за производњу, је важно стварање више спратова зеленила са што већим уделом аутохтоних, неинванзивних врста. Притом ваља садити само биљке које су добро прилагођене локалним условима средине а нису из категорије инванзивних. За садњу употребљавати биљне таксоне примерене педолошким, хидролошким и микроклиматским условима терена. Предност у озелењавању имају аутохтоне врсте биљака, уз што мање коришћење егзотичних и других одговарајућих алохтоних врста које не спадају у ред инванзивних (агресивних алохтоних) врста. За озелењавање користити претежно лишћаре, а садњу четинара (највише 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама које имају наглашену естетску намену и у складу су са потребама прилагођавања промени глобалне климе. Крошњама високих лишћара засенчити што више вештачких површина (паркинзи, стазе, манипулативне површине и сл.)."

##### **1.6.6.1. Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља**

Након целокупног текста у тачки: *1.6.6.1. Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља* (пре наслова: *1.6.6.2. Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља*), додаје се нови текст који гласи:

"У случају да је Изменама и допунама предвиђено мање учешће зелених површина од норматива из планова вишег реда, Покрајински завод за заштиту природе препоручује да удео зеленила у склопу планираних намена износи најмање 30%."

**III – 7****1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ****1.7.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи, уређење и унапређење животне средине**

Текст шестог пасуса се брише и замењује новим текстом који гласи:

"Забрањено је испуштати и одлагати опасне и штетне материје на грађевинско и пољопривредно земљиште и у канале за одводњавање и/или наводњавање. Исто тако је недопуштено испуштање било каквих вода у канале, водотоке, напуштене бунаре или на друга места, јер би оне могле утицати на квалитет подземних вода. Ова мера непосредно проистиче из начела превенције и предострожности и од највећег је значаја за безбедно водоснабјевање насеља (нпр. Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабјевања, Службени гласник РС, број 92/2008).

Уколико предузећа у процесу производње или пружања услуга стварају технолошке отпадне воде, дужна су да прате њихов квалитет пре упуштања у реципијент. Квалитет отпадних вода мора бити у складу са критеријумима из Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр.67/2011, 48/2012 и 1/2016). У случају да власник предузећа и оператер постројења не могу да достигну захтевани квалитет отпадних вода, треба да саграде постројење за претходну обраду технолошких отпадних вода које обезбеђује испуњавање критеријума квалитета вода (дефинисаних горе поменутом Уредбом) за њихово упуштање у систем градске канализације. Ово је једна од мера коју правна и физичка лица треба да предузимају према Закону о заштити животне средине, (Службени гласник РС, број 135 од 21. децембра 2004, 36 од 15. маја 2009, 36 од 15. маја 2009-др.закон, 72 од 3. септембра 2009-др.закон, 43 од 14. јуна 2011-УС, 14 од 22. фебруара 2016, 76 од 12. октобра 2018, 95 од 8. децембра 2018-др.закон, 94 од 28. новембра 2024-др.закон). У њему, између осталог пише у члану 5, став 2, да су они дужни да рационално користе природна богатства и урачунавају трошкове заштите животне средине у склоп инвестиционих трошкова, итд."

**Након целокупног текста у тачки 1.7.1., додаје се нови текст који гласи:**

"У озелењавању радних зона, у првом реду блокова и парцела предвиђених за производњу, створити више спратова зеленила са што већим уделом аутохтоних, неинванзивних врста. Садити само биљке које су добро прилагођене локалним условима средине а нису из категорије инванзивних. Избор биљних таксона треба да буде примерен педолошким, хидролошким и микроклиматским условима терена. Примат у садњи треба дати аутохтоним врстама биљака, уз што мање коришћење егзотичних и других одговарајућих алохтоних врста које не спадају у ред инванзивних (агресивних алохтоних) врста. Покрајински завод за заштиту природе прецизира које су врсте инванзивне на подручју Војводине: багремац (*Amorpha fruticosa*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), сибирска брест (*Ulmus pumila*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафине (*Eleagnus angustifolia*), трновца (*Gledichia triachantos*), петолисног бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*) и јапанска фалоба (*Reynouria syn. Faloppa japonica*). Наведене врсте није дозвољено садити.

За озелењавање користити дрвеће и жбуње различитих висина (ниско, средње високо и високо) ради санирања негативних утицаја на животну средину, као и очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Повољнију микро и еко климу могуће је постићи садњом претежно лишћара. Њихова битна улога је, између осталог, да својим крошњама засенче што више вештачких површина (паркинзи, стазе, манипулативне површине и сл.).

Пошто се у непосредној околини грађевинског земљишта простире и пољопривредно земљиште напомињемо да није дозвољено испуштати и одлагати опасне и штетне материје на пољопривредно земљиште и у канале за одводњавање и/или наводњавање. Исто тако је недопуштено испуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места јер би

оне могле утицати на квалитет подземних вода.

Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотоке сваку врсту вода (нетретираних или недовољно обрађених санитарних и процесних отпадних) осим атмосферских и условно чистих расхладних вода. Квалитет употребљених вода насталих на предметном простору треба да испуњава критеријуме за упуштање у канализацију сходно правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, у водоток класе II, на основу Уредбе о класификацији вода (Службени гласник РС, број 5/68) и у складу са нормативима Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016).

У случају да инвеститори у радној зони планирају изградњу стационарног извора загађивања ваздуха за који није прописана израда студије о процени утицаја на животну средину, дужни су да надлежном органу поднесу захтев за издавање дозволе за рад стационарног извора загађивања у складу са Законом о заштити ваздуха, члан 55 (Службени гласник РС, број 51/2025). По члану 4, истог Закона власници предузећа и предузетници су дужни да у оквиру трошкова производње и у склопу улагања планирају и трошкове заштите ваздуха, да прате утицај својих активности на квалитет ваздуха односно заједно са оператерима постројења спроводе мере за смањење емисије загађујућих материја у ваздух (спречавање ширења ваздухом загађујућих материја нпр. рекулперацијом гасова, неутрализација и уклањање емитованих честица, планирање затворених производних технолошких процеса и увођење малоотпадних технологија и др).

Уколико коришћење пословног простора подразумева и употребу уређаја који могу стварати буку и вибрације, носилац пројекта и оператер треба да предузму одговарајуће мере заштите у облику постављања посебних темеља, односно звучне заштите и изолације, како би се ниво буке задржао у прописаним границама из Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Службени гласник РС број 75/10).

Манипулативне и паркинг површине у радној зони градити од водонепропусних материјала који су отпорни на утицај мраза, соли, нафте и нафтних деривата. Зауљене воде са ових и сличних површина обавезно пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса пре упуштања у атмосферску канализацију, сходно Закону о водама (Службени гласник РС, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон). Талог из сепаратора треба редовно да одвозе само за ту делатност овлашћене организације сходно Закону о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 109/2025) и Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада (Службени гласник РС, број 92/2010 и 77/2021).

Наиђу ли носилац пројекта и/или извођачи радова током грађевинских радова на геолошка или палеонтолошка документа (попут фосила, минерала, кристала и сл), која би могла да представљају заштићену природну вредност, у обавези су да то пријаве Министарству заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска. Истовремено су дужни да спроведу мере заштите од уништења, померања, оштећивања или крађе ових докумената до приспећа овлашћеног лица на терен."

### **III - 8**

#### **1.7.2. Услови и мере заштите, уређење и унапређење природних добара**

Брише се наслов:

"1.7.2.2. Мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја ("Хатарице", "Смедеревска ада" и "Црна бара")"

и замењује новим који гласи:

"1.7.2.2. Мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја ("Хатарице", "Смедеревска ада", "Црна бара" и "Пешчани спруд узводно од аде Жилаве")"

**Након постојећег текста под насловом: 1.7.2.2., додаје се нови текст који гласи:**

"На природним стаништима која се простиру ван грађевинског подручја забрањено је

мењати намену и културу површина (изузев у случају еколошке ревитализације станишта), преоравати површине под природном вегетацијом, копати рибаке, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, градити соларне електране и ветрогенераторе, отворати површинске копове, мењати морфологију терена, складиштити или депоновати (привремено или трајно одлагати) отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња, планирати активности које могу узнемирити дивље врсте (већа учесталост промета возила и људи, извори буке, вибрација, ноћног вештачког светла и др) и садња високог зеленила на степским и слатинским стаништима. Због тога, сматра Завод, је нужно ускладити постојећи водни режим са циљевима заштите станишта, осигурати одрживо коришћење травних површина станишта у виду испаше и кошења са капацитетом станишта, обнављати шумарке аутохтоних врста биљака на ливадским стаништима до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,05ha и ускладити планске документе у управљању шумама са очувањем заштићених врста кроз сарадњу Покрајинског завода за заштиту природе и корисника шума.

За евентуално обављање појединих активности на овим стаништима ван грађевинског подручја треба прибавити посебне услове заштите природе. Завод наводи следеће: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката; рекреативне активности; уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући уклањање вегетације и друге мелиорационе радове; геолошка и друга истраживања; садња ваншумског зеленила; сеча дрвореда, групе стабала и шумарака, као и крчење жбуња; паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализација станишта, оснивање појилишта (копањем јаме, бушењем новог или обнављањем старог бунара) и подизање привремених објеката попут надстрешница и сл. и давање у закуп државног пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе."

### **III - 9**

#### **1.7.2.3. Мере заштите еколошких коридора**

Након постојећег текста - после тачке (5) – додаје се нови текст који гласи:

"Ради заштите еколошких коридора Покрајински завод за заштиту природе, такође, налаже прибављање услова заштите природе код израде планова, пројеката и активности у оквиру просторних целина коридора. Забрањена је промена намене површина под вегетацијом у природном и блископриродном стању (ливаде, пашњаци, тршћаци и сл), али и чиста сеча шумских појасева и других врста зеленила која имају улогу еколошких коридора.

На простору водотока и канала са улогом еколошких коридора, неопходно је изградњу обала и попљочавање ограничити на најмању меру и применити еколошки прихватљива техничка решења ради проходности корита и обале за дивље врсте. Такође треба обезбедити отвореност канала и водотока целом дужином (обавезно ревитализовати коридор код зацвљених деоница) и омогућити проходност за дивље врсте у зони водопривредних објеката (уређењем зеленила и одговарајућим техничким решењима). Очувати травну вегетацију обале и насипа као саставног дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта. На локалним коридорима осигурати да приобално земљиште канала и водотока буде под травном вегетацијом ширине најмање 4m, односно оптимално 8m.

Завод захтева прибављање посебних услова заштите природе у примени техничких решења која обезбеђују безбедно кретање животиња уз еколошки коридор у оквиру израде техничке документације за регулацију водотока (градња насипа и обалоутврда, продубљивање корита, попљочавања и изградње обала, приликом изградње или реконструкције мостова, као и за изградњу и/или обнављање саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима).

Забрањено је директно осветљавање еколошких коридора и станишта. Расипање ноћне вештачке светлости на еколошке коридоре спречити уградњом и употребом светлосних тела чији су светлосни снопови усмерени према објектима и саобраћајницама. Обавезно користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте. Није допуштено планирање техничких решења којима би биле створене рефлектујуће површине (застакљени зидови, сјајне металне или поликарбонатне површине и сл) усмерене ка еколошком коридору.

Ради осигурања континуитета мултифункционалног зеленог појаса који испуњава услове очувања биолошке разноврсности на грађевинском земљишту планирати намене за простор што већег дела приобаља еколошког коридора Дунава које ће очувати појас блископриродне вегетације (врбази и мочварна вегетација) на што већој дужини обале водотока и канала, обезбедити да удео високог зеленила на просторима за спорт и рекреацију унутар еколошког коридора Дунава буде најмање 50% и очувати континуирани зелени коридор травне и шумске вегетације ширине од 20m до 50m унутар плавног подручја Дунава.

Покрајински завод за заштиту природе наводи да треба подстицати традиционалне облике коришћења простора, попут испаше, кошења, сече трске и сл. који доприносе очувању и унапређењу биодиверзитета на деоницама еколошких коридора ван грађевинског подручја.

Од посебних мера заштите и очувања функционалности и проходности коридора Завод истиче обавезно планирање техничких решења и мера за спречавање и ублажавање последица акцидентног изливања загађујућих материја у еколошки коридор за све комплексе и објекте чија је намена непосредно везана за воду и/или обалу (нпр. постављањем плутајуће баријере - завесе). Друга важна мера је забрана градње објеката чија намена није директно везана за обалу водотока као еколошког коридора на растојању мањем од 50m од линије средњег водостаја водотока на простору ван зоне становања и приобалних викенд насеља.

У планирању и садњи зелених појасева еколошких коридора не користити и не уносити инвазивне биљне врсте попут сибирског бреста (*Ulmus pumila*), багремца (*Amorpha fruticosa*), живе оgrade (*Lycium halimifolium*), пенсилванског длакавог јасена (*Fraxinus pennsylvanica*), багрема (*Robinia pseudoacacia*), јасенолисног јавора (*Acer negundo*), киселог дрвета (*Ailanthus glandulosa*), западног копривића (*Celtis occidentalis*), дафине (*Eleagnus angustifolia*), трновца (*Gledichia triachantos*), петолисног бршљана (*Parthenocissus inserta*), касне сремзе (*Prunus serotina*) и јапанске фалопе (*Reynouria* syn. *Faloppa japonica*). Забрањено је планирање и подизање пошумљеног појаса дуж прометних саобраћајница који би мамио животињске врсте и изазвао повећање mortalитета њихових популација. У подизању зелених појасева најмање 50% садног материјала треба да чине аутохтоне врсте. Обале канала и водотока треба да буду проходне за дивље врсте поштовањем правила заштитних одстојања и забраном подизања ограда непроходних за ситне животиње у обалном појасу, односно применом еколошки прихватљивих елемената ограда са отворима чији је пречник већи од 10 cm.

Покрајински завод за заштиту природе је прописао и мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја. У појасу до 500m од еколошког коридора и станишта забрањена је изградња ветроелектрана и појединачних ветрогенератора, спровођење планских решења којим се нарушавају својства хидролошког режима, попут квалитета и количине воде, од којих зависи функционалност коридора и опастанак врста и станишних типова. На површини ширине до 200m од еколошког коридора и станишта је могуће градити укопана складишта опасних материја само уз примену грађевинско-техничких решења којима се спречава емисија евентуално присутних загађујућих материја у околину. У овом појасу ваља применити мере заштите коридора и станишта од ноћног осветљавања и буке наведених у горњим пасусима. У садњи се придржавати горе наведених правила озелењавања и забране употребе и уношења инвазивних врста. У истом појасу (до 200m од еколошког коридора и станишта), сем у грађевинском подручју насеља, Завод захтева ограничавање градње салаша само на реконструкцију, доградњу и надоградњу затечених, без промене постојеће намене објекта а ради побољшања радних и животних услова на салашу. Исто тако је изградња нових објеката сужена, ограничена на водопривредне објекте и пољопривредне објекте потребне за одрживу употребу коридора или станишта (објекти сточарства на пашњацима, рибарства на рибњацима и сл) који су постављени и саграђени према условима заштите природе. На подручју овог појаса у планирању и изградњи инфраструктуре трасе саобраћајница планирати најкраћим путем преко еколошких коридора или комплекса станишта од већег броја подјединица. Обавезна је примена посебних техничко-технолошких решења које спречавају судар и електрокуцију птица код електричних водова ниског и средњег напона.

У најужем појасу до 50m од еколошког коридора и станишта, забрањена је примена техничких решења којима би биле створене рефлектујуће површине (застакљени зидови, сјајне металне или поликарбонатне површине и сл) веће од стандардних врата или прозора усмерене ка еколошком коридору или станишту заштићених и строго заштићених дивљих

врста. Завод, такође, забрањује уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, осим за инфраструктурне објекте. На простору овог заштитног појаса проходност еколошког коридора очувати кроз забрану ограда појаса уз обалу или постављањем посебне оgrade за пролаз ситних животиња, како је наведено у горњим редовима. Неопходно је обезбедити континуитет вишеспратног зеленог тампон појаса (баште, дечија игралишта, рекреативне површине и сл) између подручја људских активности и коридора и станишта у ширини од 20m, односно најмање 10m, уколико су неповољне димензије или површине парцела. Веће вештачке површине, пре свега саобраћајнице, објекте и осветљење поставити најмање 20m далеко од границе станишта, а у случају неповољних димензија или површине парцела не мање од 10m удаљености од станишта. У појасу до 50m од еколошког коридора и станишта на пољопривредном, шумском и водном земљишту, забрањена је градња објеката изузев водопривредних објеката и њихове пратеће инфраструктуре, као и надземне инфраструктуре чија траса најкраћим путем прелази преко еколошког коридора, станишта или комплекса станишта већег броја појединица.

У појасу идентичне ширине (до 50m) од еколошког коридора и станишта на грађевинском земљишту (насеља, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне зоне итд), допуштена је градња вештачких површина, као што су спортски терени, паркинзи, стазе и др), само уколико на парцели буде створена уређена зелена површина са улогом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта. Исто тако је могућа изградња саобраћајнице са тврдим застором за моторна возила под условом да буду примењена техничка решења за безбедан прелаз ситних животиња.

### **III - 10**

#### **1.7.3. Услови и мере заштите, уређења и унапређења културних добара**

Након постојећег текста додаје се нови текст који гласи:

##### "Напомена:

За потребе израде Измена и допуна ПП општине Ковин, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву урадио је документ: "Студија и план заштите и 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".

Комплетна Студија се налази у документацији плана.

#### **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 спомен-плоче који се налазе у насељима као сведочанства о значајним догађајима и људима из тог насеља редовно одржавати.

#### **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, важе следећи археолошки услови:

- неопходно је обезбедити услове надлежног 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, а 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.

### Архитектонско-урбанистички услови

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

Са становишта заштите непокретних културних добара, 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 Студији (видети напомену) 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 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 попличавање тротоара користити одабране елементе монтажано-демонтажног 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 - 11**

#### **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

##### **2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАВАНИШТЕ, ГАЈ, ДЕЛИБЛАТО, ДУБОВАЦ, МАЛО БАВАНИШТЕ, МРАМОРАК, ПЛОЧИЦА, СКОРЕНОВАЦ И ШУМАРАК**

**Наслов: "Саобраћај"**

Текст у поднаслову: "Железнички саобраћај" се брише и замењује новим који гласи:

"У складу са развојним могућностима и потребама, могућа је реконструкција и изградња на железничком земљишту на основу важеће законске регулативе и у складу са условима надлежног предузећа "Инфраструктура Железнице Србије".

### **III - 12**

#### **4.2. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ**

**Наслов: "Саобраћајна инфраструктура"**

Текст прва три пасуса се брише и замењује новим који гласи:

- "Реализација приоритетних активности имплементације Плана у домену путног - друмског саобраћаја је изградња обилазница државних путева око насеља Ковин и Гаја;
- Реализација реконструкције и рехабилитације државних путева II реда бр. 115 и 123, као и изградња деонице државног пута I реда на основном путном правцу ДП IB реда број 14, а такође се планира реконструкција постојећих и завршетак започетих локалних путева;
- Постојећа траса железничке пруге кроз територију општине је укинута (Одлука Народне Скупштине из 2020. године). Могућа је изградња нових траса ка Панчеву, Смедереву, Белој Цркви и сл., све у складу са потребама у условима Инфраструктура Железнице Србије;"

### **III - 13**

#### **ИЗМЕНЕ У ПОГЛАВЉУ "4. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА"**

Иза постојећег текста, тј. након наслова "4.4. Мере и инструменти за имплементацију", додаје се ново наслов и текст који гласи:

##### **4.5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Ова планска документација треба да послужи као основа за израду планова нижег реда и техничке документације за изградњу и уређење простора.

Ступањем на снагу овог Плана, он се примењује само у домену циљаних измена које су биле предмет његове израде. Основни Просторни план и Шеме насеља остају да важе и примењују се у свим деловима који нису конкретни предмети ове Измене и допуне плана.

#### **Зоне и локације за даљу разраду**

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- изградња пословних објеката

- циљана измена бр. 10, Баваниште

### **Остали елементи значајни за спровођење плана**

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/15) важи за целине и зоне у којима нису дефинисана правила парцелације, регулације и изградње.

#### Прелазне и завршне одредбе

У складу са Правиликом о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС“ бр.75/2003 и 64/2015). План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам" као и овлашћено лице Скупштине Општине Ковин, пре оверавања, потписују све примерке Плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам", као и овлашћено лице Скупштине Општине Ковин.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају сеоргану надлежном за његово доношење - Скупштини Општине Ковин, ради архивирања и евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и два примерка Плана у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма, ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштити животне средине.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Сходно ставу 3 члана 2 Правилника, ЈП "Урбанизам" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, изградити План у још 1 (једном) примерку у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви.

За све захтеве за издавање локацијске или грађевинске дозволе који су поднети до тренутка ступања на снагу овог плана, примењује се плански документ који је био на снази у тренутку подношења захтева, а све у складу са позитивним законским прописима.

Након усвајања од стране Скупштине општине Ковин, План се објављује у Службеном листу Општине Ковин.

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу Општине Ковин.

У даљем тексту су наведене по тачкама циљане измене, по редоследу како су дате у чл.2. Одлуке о изради Измена и допуна плана.

### **ЦИЉАНА ИЗМЕНА 1 / Одлука о изради Плана**

Напомена: измена само у текстуалном делу Плана

**Измене у текстуалном делу:**

#### **III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА**

##### **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

##### **2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАВАНИШТЕ, ГАЈ, ДЕЛИБЛАТО, ДУБОВАЦ, МАЛО БАВАНИШТЕ, МРАМОРАК, ПЛОЧИЦА, СКОРЕНОВАЦ, ШУМАРАК**

##### **2.4.3. Правила грађења у зони становања**

##### **2.4.3.1. Правила грађења у зони породног становања**

После другог пасуса, додаје се нови пасус са текстом који гласи:

"Капацитет економских објеката за узгајање животиња је такав да је дозвољено узгајање животиња само за сопствене потребе приватног лица које их узгаја тј. за потребе породице домаћинства које их узгаја.

У овој зони није дозвољено узгајање за потребе задруга и других правних субјеката."

Текст шестог пасуса (сада седмог) се делимично мења и сада гласи:

"У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката и стоваришта. Производни, складишни и стоваришни објекти могу бити капацитета само за сопствене потребе приватног пољопривредног домаћинства/газдинства. Није дозвољено бављење делатношћу у оквиру чије производње и промета, односно дистрибуције или употребе материјала долази до испуштања (емисије) загађујућих материја у воду, ваздух и земљиште, употребе опасних и штетних материја и отпада, емитовања буке и вибрација, емитовања прекомерне топлотне енергије, јонизујућег и нејонизујућег зрачења и манифестовања удеса, као и уколико долази до повећаног обима саобраћаја или на други начин угрожавања здравља људи и негативног утицаја на функцију становања."

### **ЦИЉАНА ИЗМЕНА 2 / Одлука о изради Плана**

Напомена: измена у текстуалном и графичком делу Плана

**Измене у текстуалном делу:**

#### **III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА**

##### **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

##### **1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

##### **1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља**

Брише се поднаслов са текстом: **"Верски објекат - манастир** се налази У КО Баваниште" и, уместо њега, даје се нови поднаслов и текст који гласи:

##### **"Манастирски комплекси**

КО Баваниште:

- манастирски комплекс североисточно од Баваништа

КО Гај:

- манастирски комплекс јужно од Гаја (у близини Поњавице)

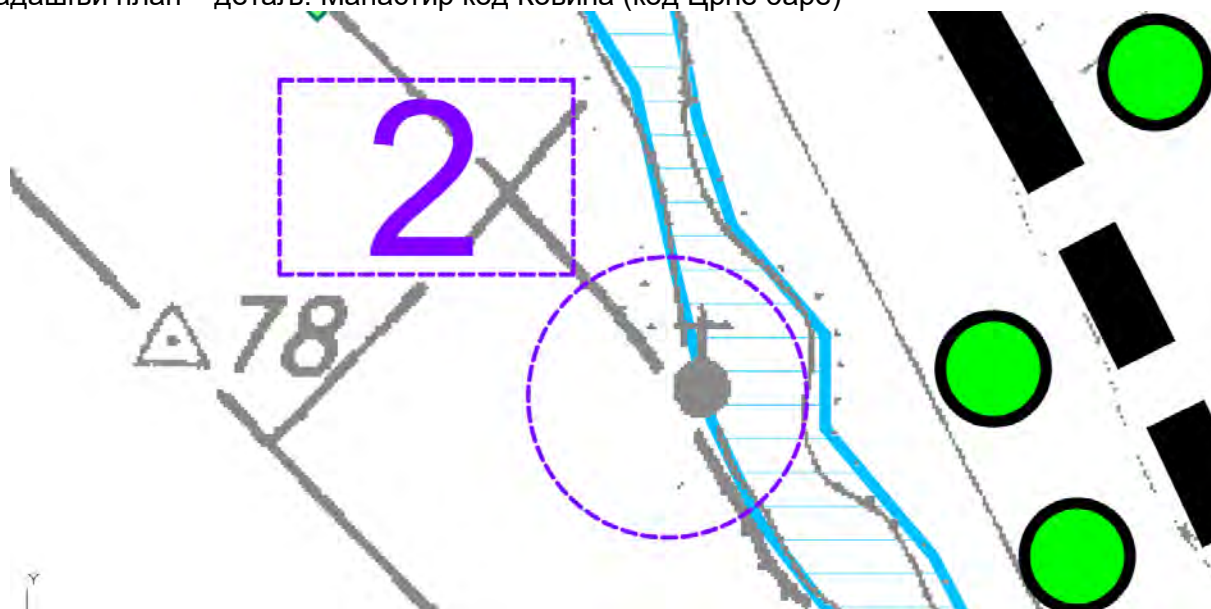
КО Ковин:

- манастирски комплекс северно од Ковина (код Црне Баре)"

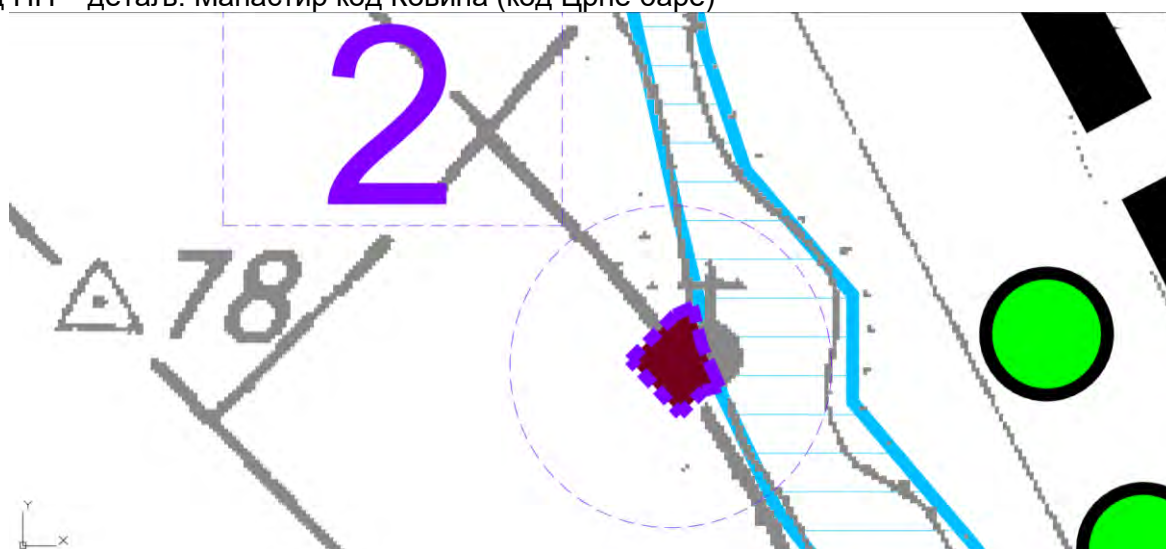
**Измене у графичким прилозима:**

Реферална карта: 1. Намена простора

Садашњи план – детаљ: Манастир код Ковина (код Црне баре)



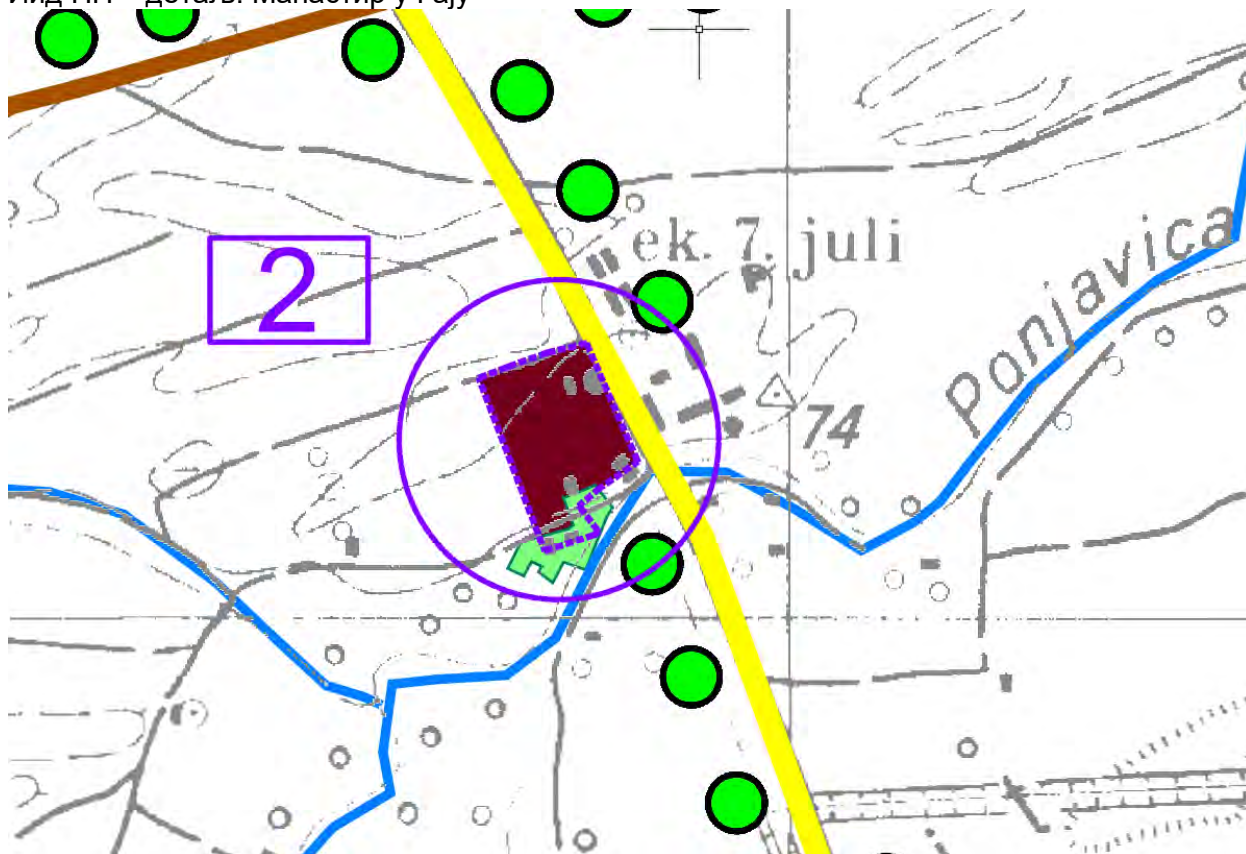
Иид ПП – детаљ: Манастир код Ковина (код Црне баре)



Садашњи план – детаљ: Манастир у Гају



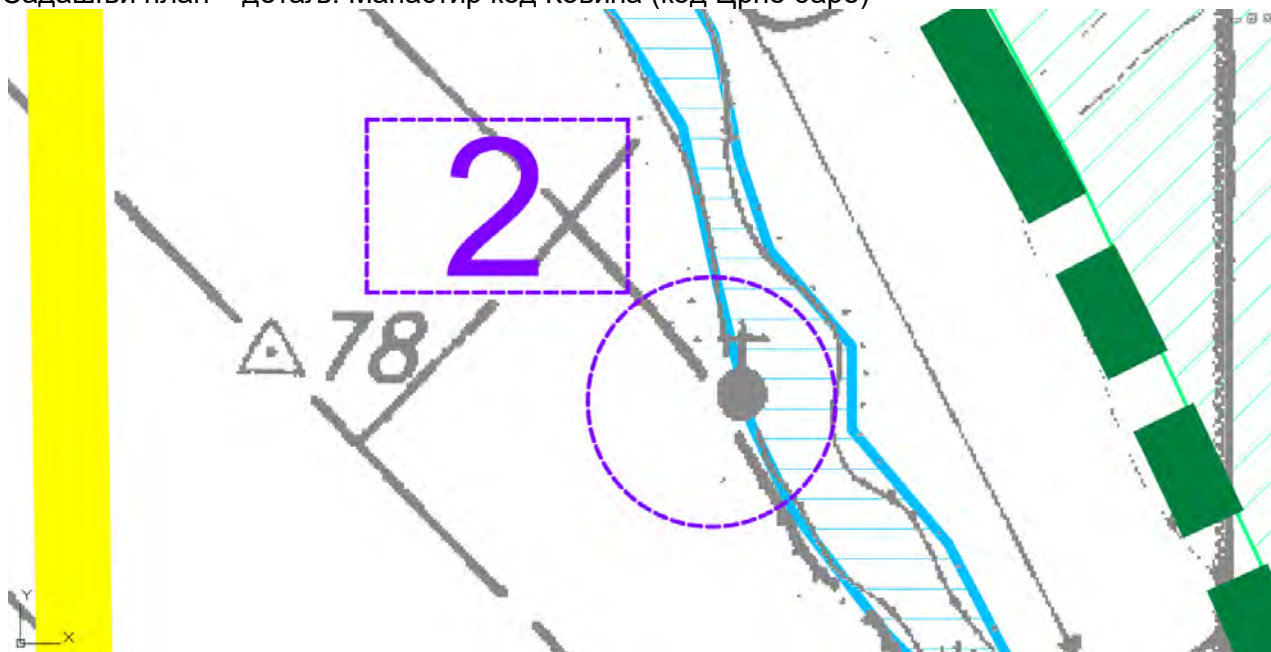
Иид ПП – детаљ: Манастир у Гају



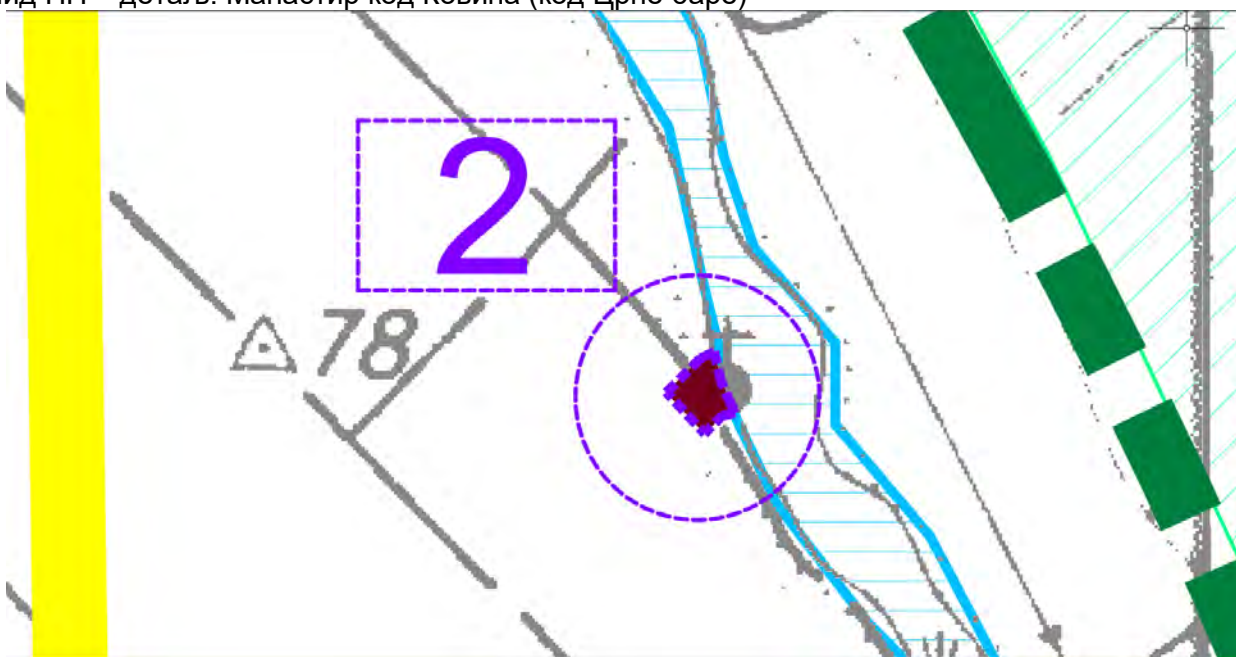


Реферална карта: 2. Мрежа насеља и инфраструктурни системи

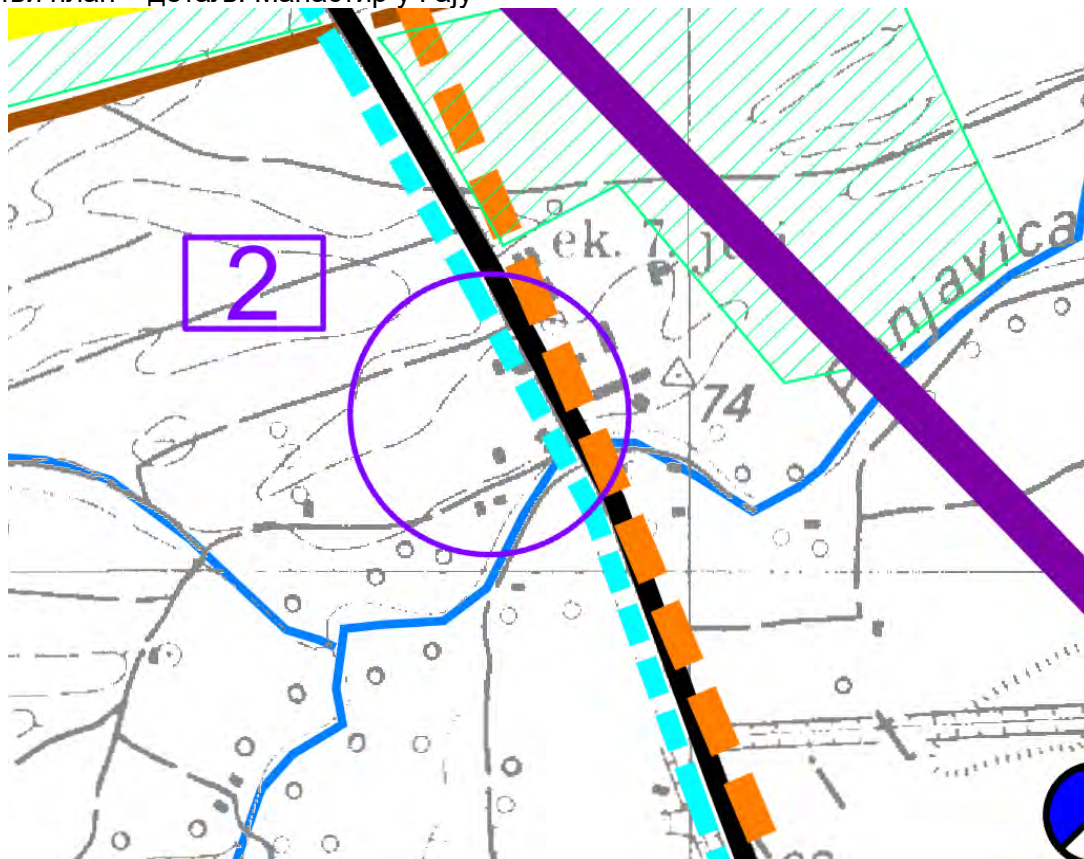
Садашњи план – детаљ: Манастир код Ковина (код Црне баре)



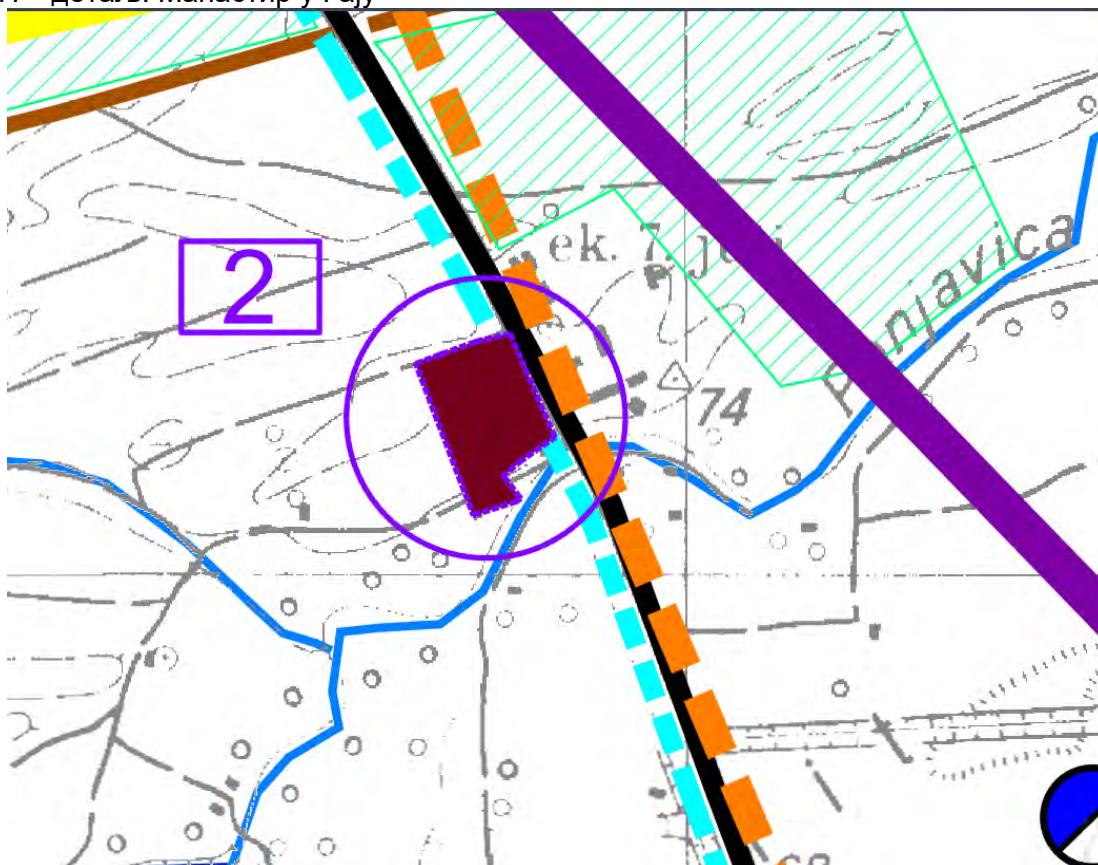
Иид ПП – детаљ: Манастир код Ковина (код Црне баре)



Садашњи план – детаљ: Манастир у Гају



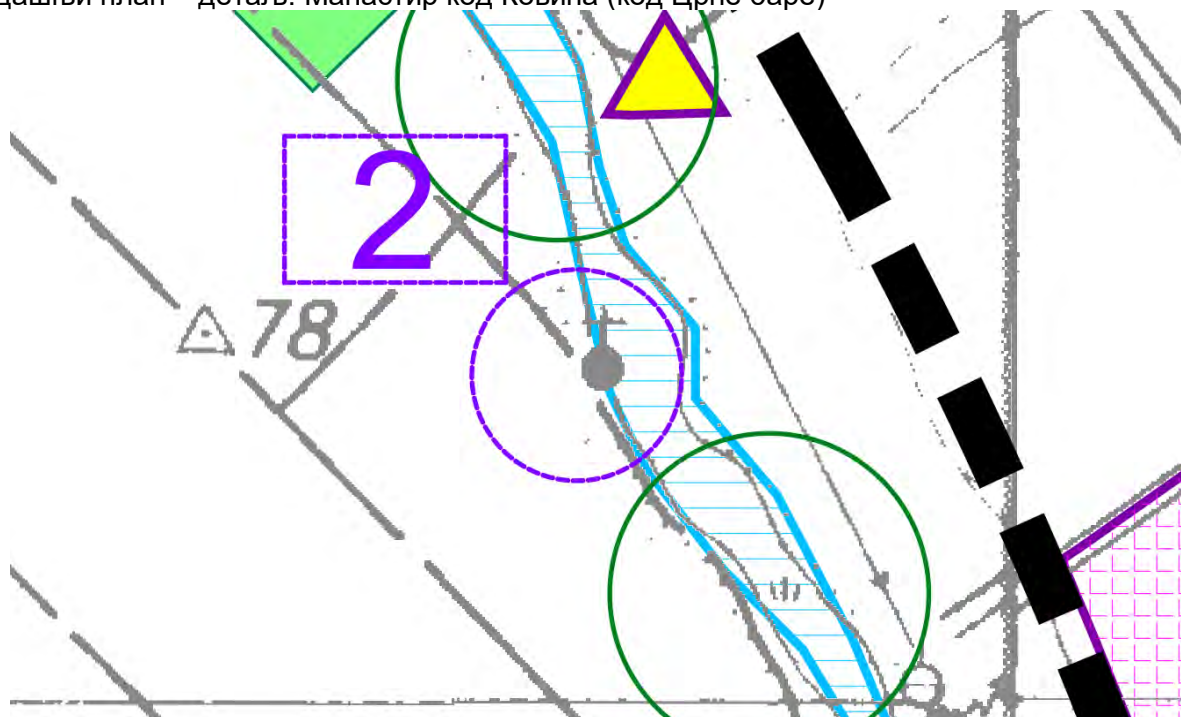
Иид ПП – детаљ: Манастир у Гају



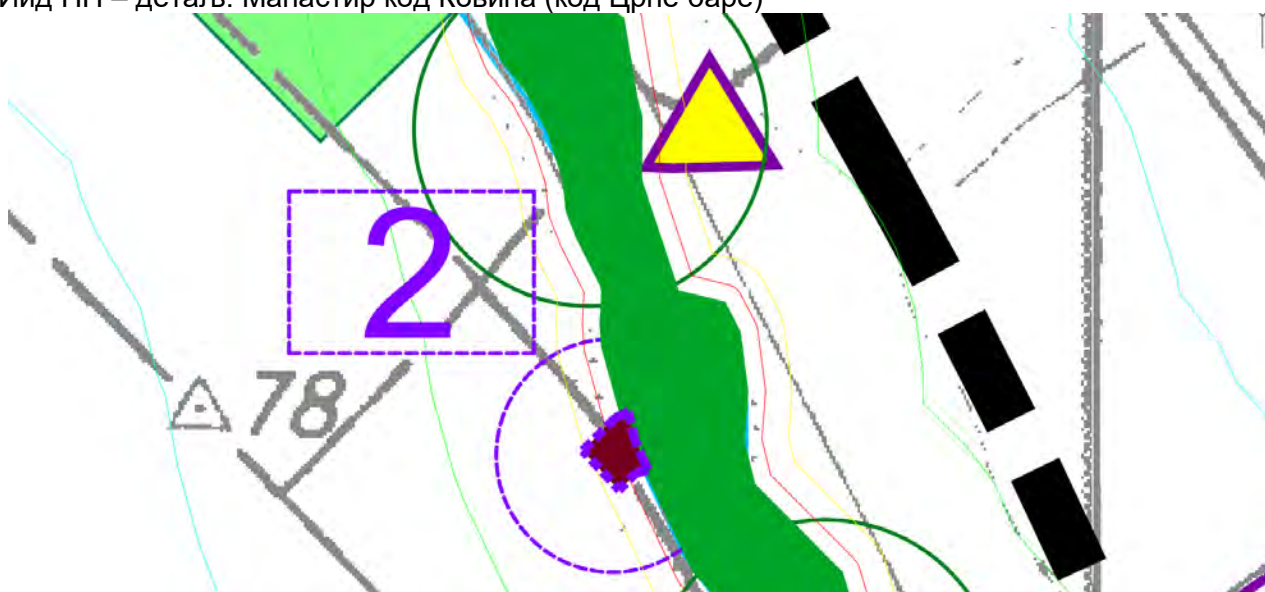


Реферална карта: 3. Туризам и заштита простора

Садашњи план – детаљ: Манастир код Ковина (код Црне баре)

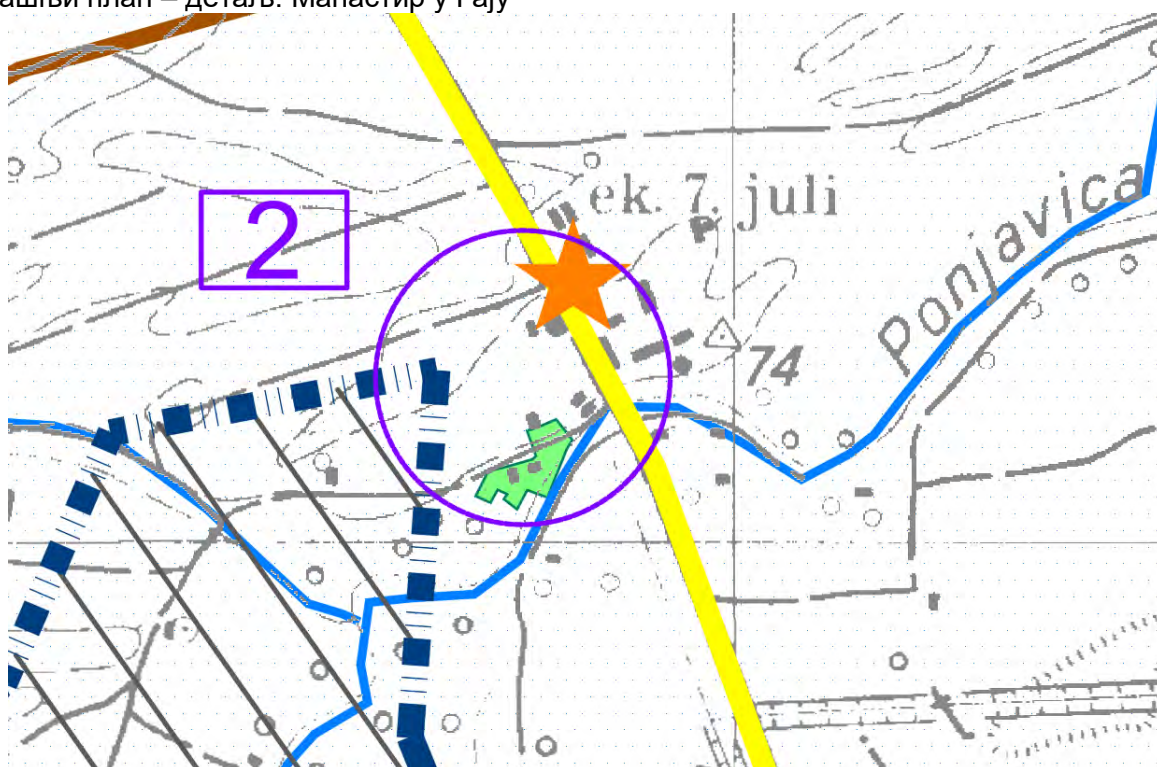


Иид ПП – детаљ: Манастир код Ковина (код Црне баре)

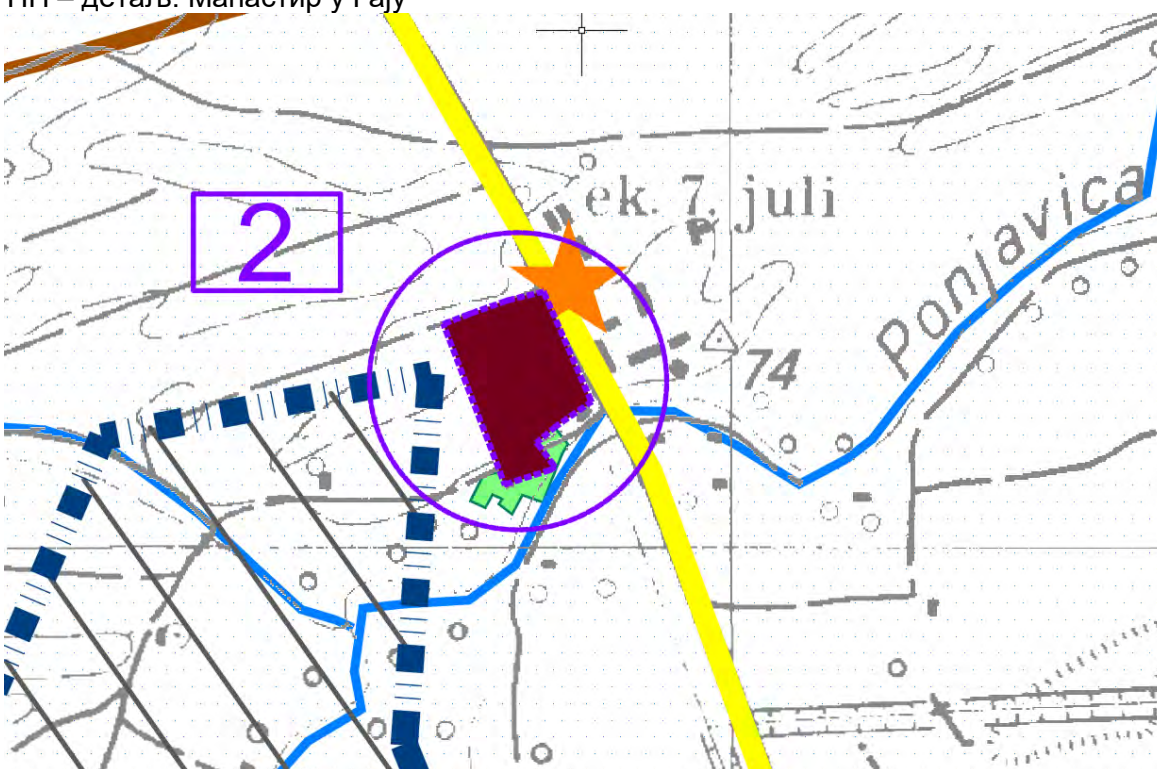




Садашњи план – детаљ: Манастир у Гају

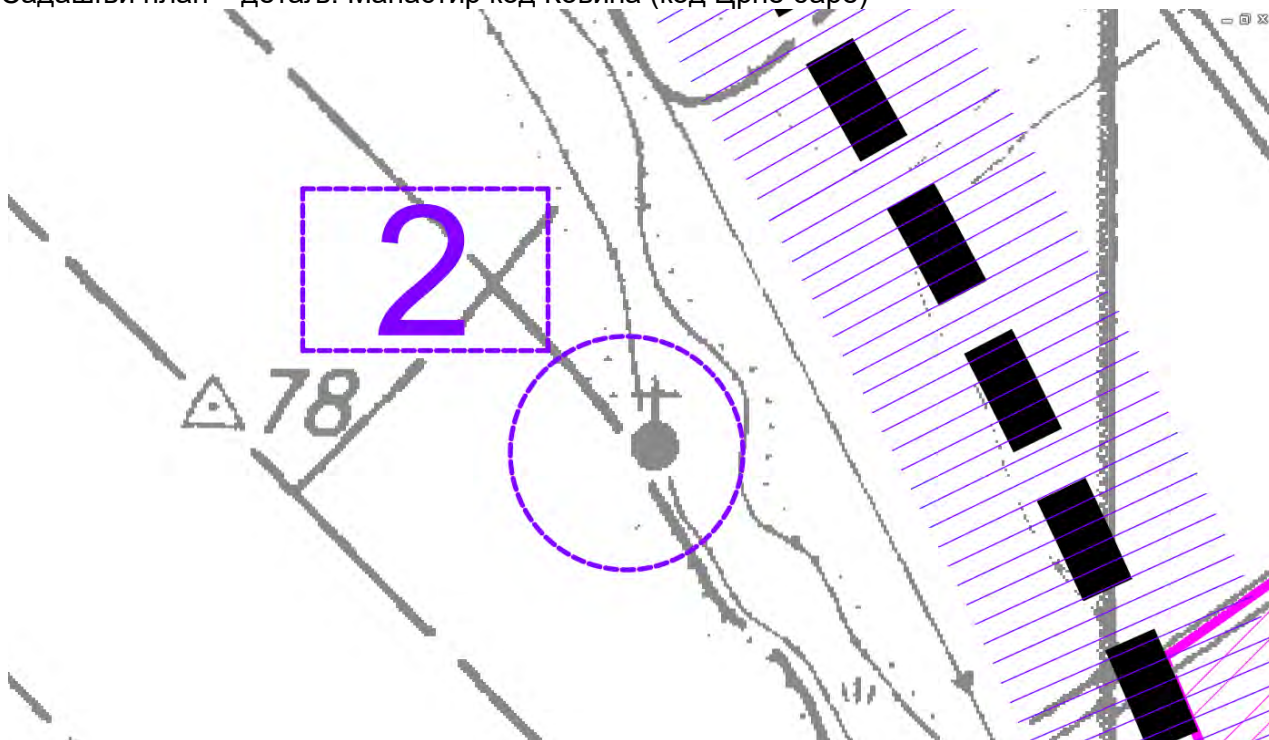


Иид ПП – детаљ: Манастир у Гају

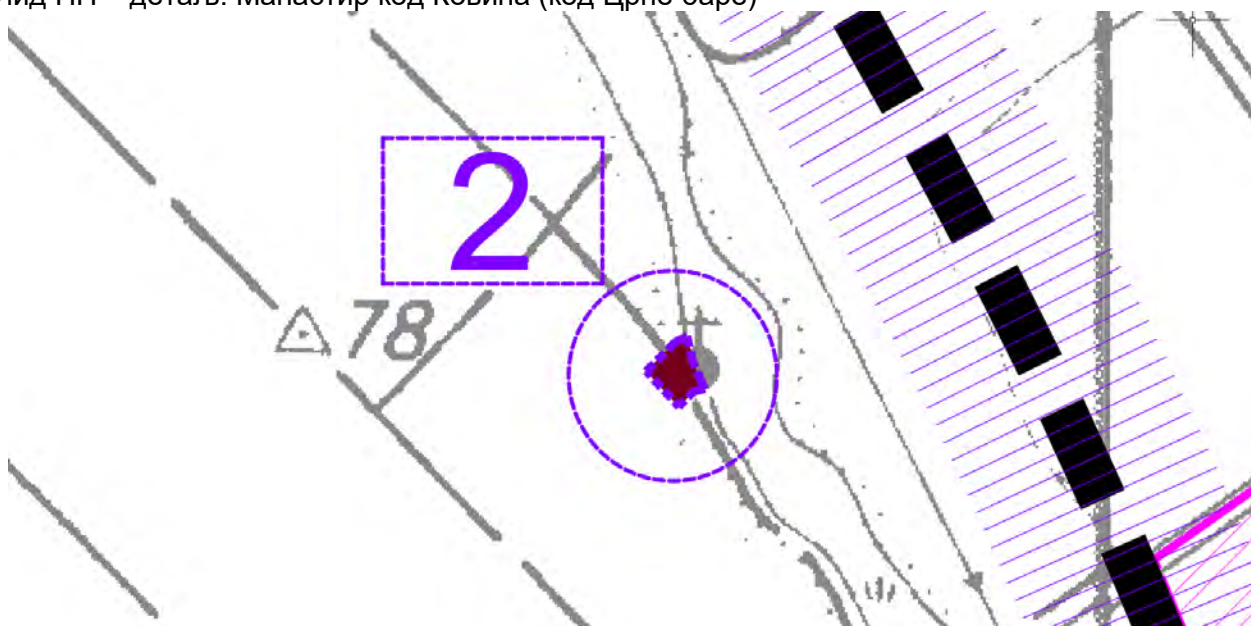


Реферална карта: 4. Карта спровођења

Садашњи план – детаљ: Манастир код Ковина (код Црне баре)

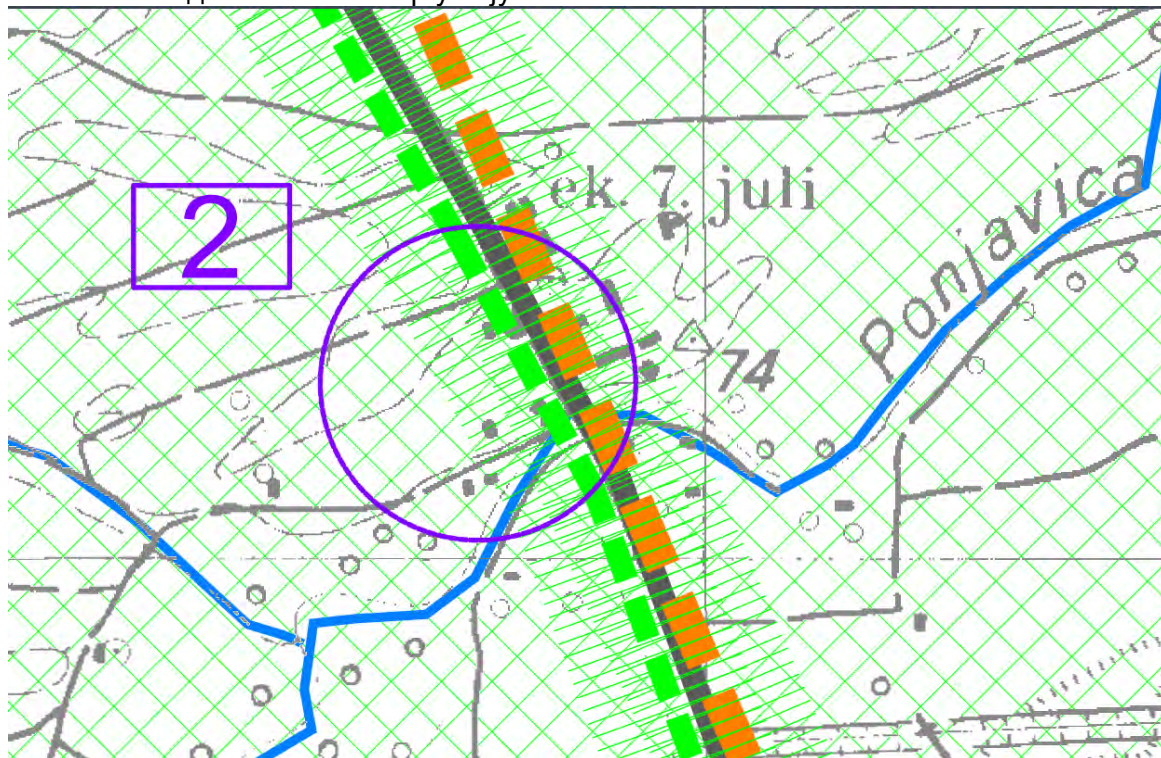


Иид ПП – детаљ: Манастир код Ковина (код Црне баре)

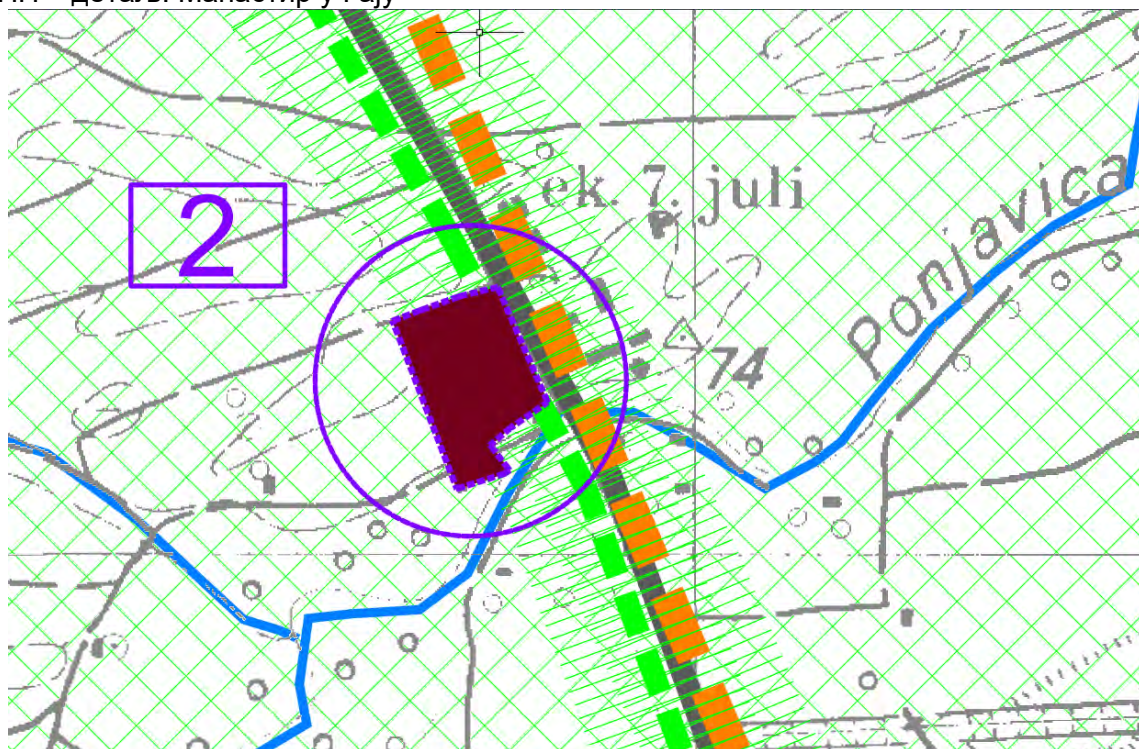




Садашњи план – детаљ: Манастир у Гају



Иид ПП – детаљ: Манастир у Гају



### **ЦИЉАНА ИЗМЕНА 3 / Одлука о изради Плана**

Напомена: измена само у текстуалном делу Плана

#### **Измене у текстуалном делу:**

### **III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА**

#### **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ**

##### **2.1.1. Правила грађења за објекте за потребе пољопривредног домаћинства - салаше**

Делимично се мења текст у поднаслову "За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња", тако да сада гласи:

"За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња:

- породичног стамбеног објекта;
- помоћног објекта уз стамбени објекат;
- економског објекта - објекат за примарну пољопривредну производњу;
- помоћног објекта уз економски објекат;
- пословног објекта за потребе организовања туристичке понуде на салашу – **уз могућност изградње слободностојећих апартманских објеката** (само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.)."

Такође, након целокупног текста у тачки "2.1.1. Правила грађења за објекте за потребе пољопривредног домаћинства – салаше", додаје се нови текст који гласи:

#### **"Апартмански објекти**

Апартмански објекти се могу градити у оквиру комплекса салаша тако да се формира зона за изградњу ових објеката, а површина ове зоне може бити максимално 30% од површине комплекса салаша. У оквиру ове зоне, за сваки појединачни апартмански објекат је потребно обезбедити површину земљишта од минимално 1000м<sup>2</sup>.

Сваки апартмански објекат може бити максималне бруто површине 50м<sup>2</sup>.

Максимална спратност објекта је П+Пк (надзидак максимално 1,2м).

Ограђивање појединачних апартманских објеката није дозвољено.

Уз апартманске објекте се не могу градити економски и/или помоћни објекти.

Удаљеност апартманског објекта:

- од породичног стамбеног објекта (примарног објекта пољопривредног домаћинства – салаша) је минимално 18,0м
- од других апартманских објеката је минимално 12,0м
- од границе суседне и задње парцеле комплекса салаша је минимално 6,0м
- од економских објеката (који су у функцији примарног објекта пољопривредног домаћинства – салаша) је минимално 20,0м
- од бунара је минимално 20,0м
- од сточне стаје је минимално 15,0м
- од ђубришта, септичке јаме, пољског вц је минимално 20,0м и то само на нижој коти

## **ЦИЉАНА ИЗМЕНА 4 / Одлука о изради Плана**

Напомена: измена само у текстуалном делу Плана

### **Измене у текстуалном делу:**

Промена намене:

Баваниште 9, 10, 11, 12, 13, 14

Гај 15

Делиблато 31

Дубовац 22, 24

Мало Баваниште 16

Мраморак 17, 19

Плочица 26

Проширена граница:

Ковин 2, 5, 7, 27, 28

Баваниште 13

Гај 2

Дубовац 21

Сужена граница:

Делиблато 8

Дубовац 8

Плочица 8

Скореновац 8

Напомена:

Списак свих катастарских парцела се налази у оквиру документације, као посебан прилог: "Попис катастарских парцела општине Ковин" који чини саставни део овог плана.

**ЦИЉАНА ИЗМЕНА 30 / Записник Комисије за планове са стручне контроле иид ПП**

Напомена: измена само у текстуалном делу Плана

**Измене у текстуалном делу:**

**III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА**

**2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАВАНИШТЕ, ГАЈ, ДЕЛИБЛАТО, ДУБОВАЦ, МАЛО БАВАНИШТЕ, МРАМОРАК, ПЛОЧИЦА, СКОРЕНОВАЦ И ШУМАРАК**

Након постојећег текста, додаје се нови текст који гласи:

За објекте који својим мањим делом прелазе регулациону линију и заузимају део јавне површине, дозвољава се промена границе регулационе линије по фактичкој грађевинској линији објекта (ПГО) уз претходно прибављену сагласност управљача јавне површине да објекат не угрожава јавну површину и не ремети одвијање саобраћаја (пешачког, колског,...).



## КО КОВИН

### Циљана измена 5 / Одлука о изради Плана

Напомена: измена у текстуалном и графичком делу Плана

Измене у текстуалном делу:

### III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

#### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

#### 1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља

#### 1.4.2.1. Опис граница грађевинског подручја ван насеља

#### 1.4.2.1.5. Опис граница грађевинског подручја ван насеља Ковин (КО Ковин)

#### 4. Граница грађевинског земљишта ван грађевинског подручја - градско купалиште:

Текст другог пасуса се брише и додаје се нови текст (други и трећи пасус) који гласи:

"Осим наведених парцела, подручје ван градског грађевинског подручја обележено словом „Г", проширује се и на следеће парцеле: 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, а за потребе спортско рекреативних и туристичких садржаја.

Измене у графичким прилозима:

Реферална карта: 1. Намена простора

Садашњи план – детаљ: Проширење грађевинског подручја обележеног словом "Г"



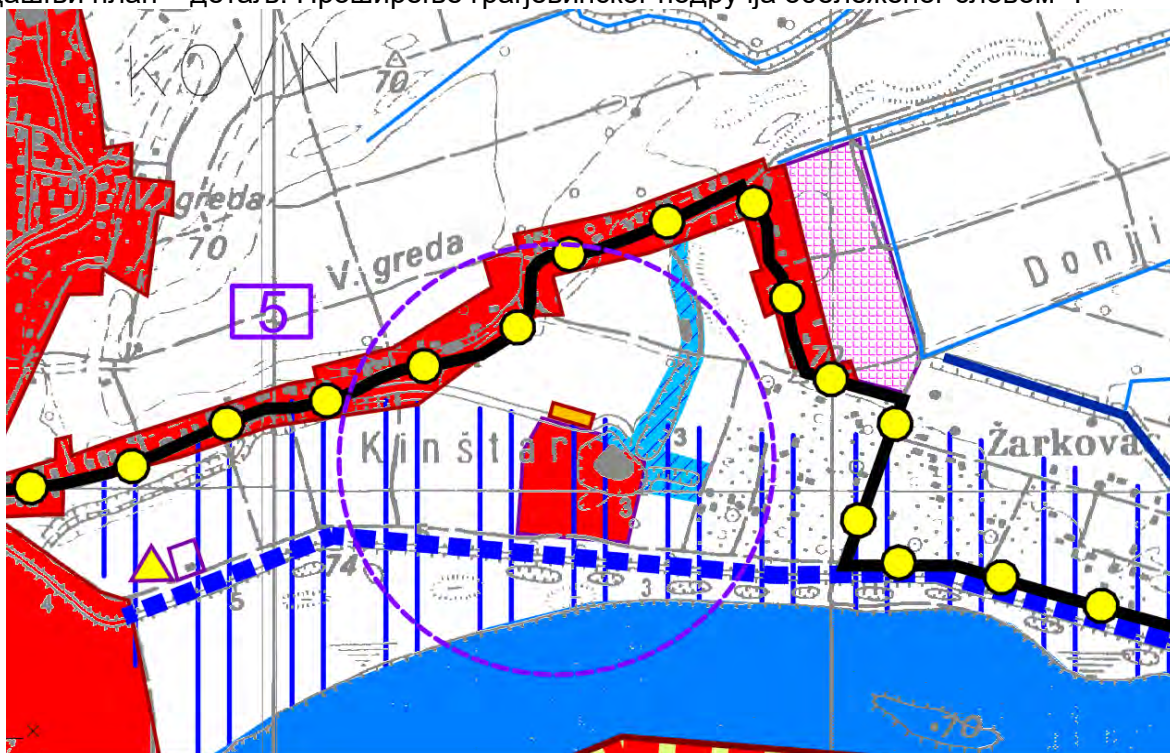
Иид ПП – детаљ: Проширење грађевинског подручја обележеног словом "Г"



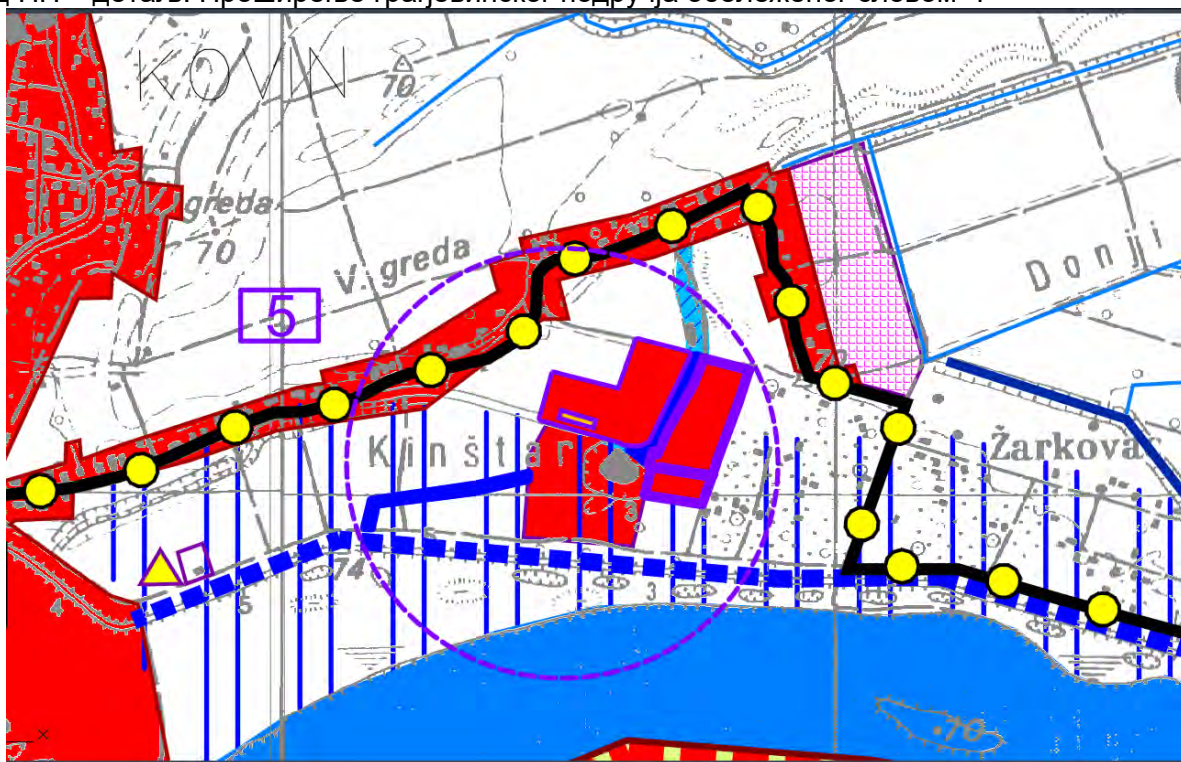


Реферална карта: 2. Мрежа насеља и инфраструктурни системи

Садашњи план – детаљ: Проширење грађевинског подручја обележеног словом "Г"



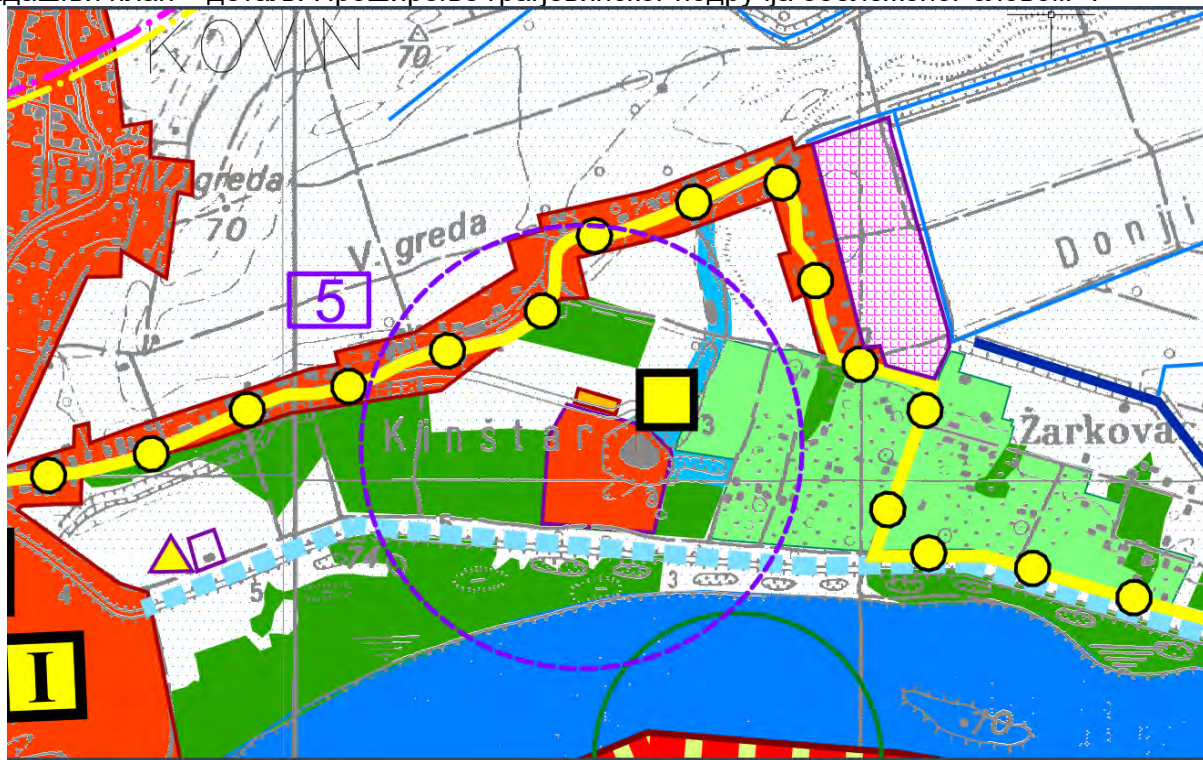
Иид ПП – детаљ: Проширење грађевинског подручја обележеног словом "Г"



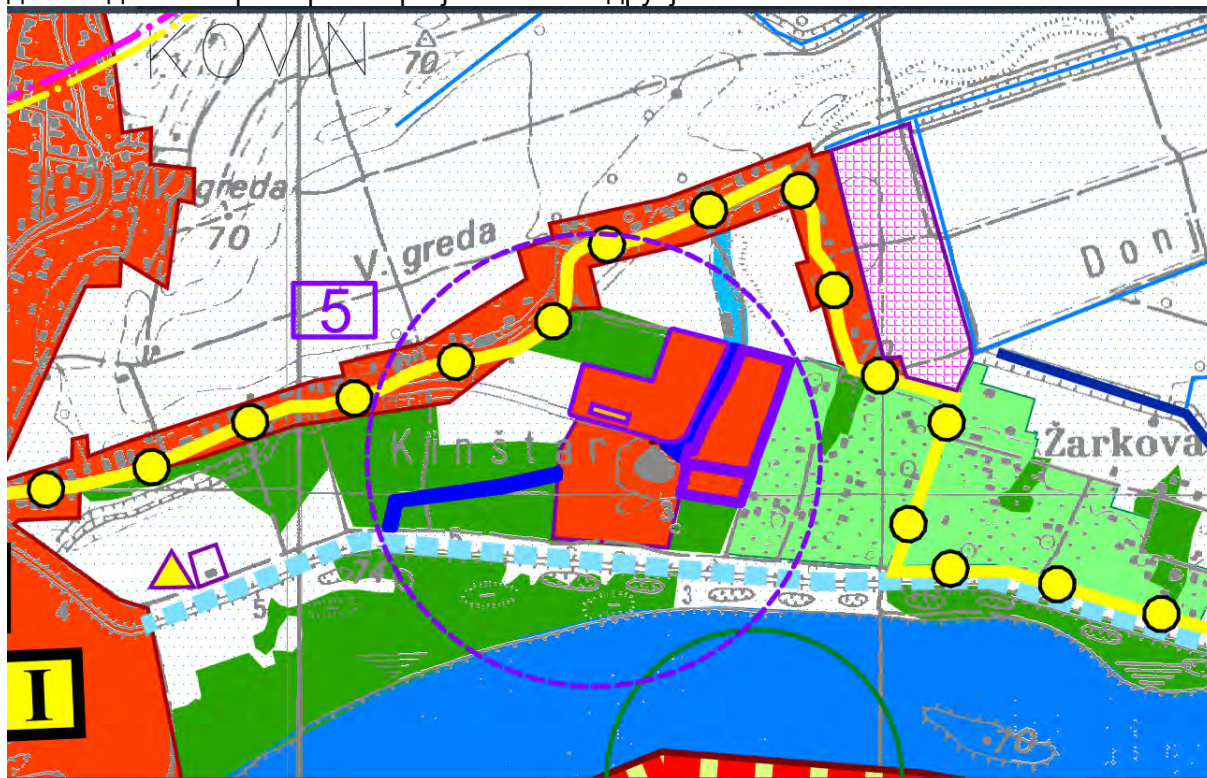


Реферална карта: 3. Туризам и заштита простора

Садашњи план – детаљ: Проширење грађевинског подручја обележеног словом "Г"



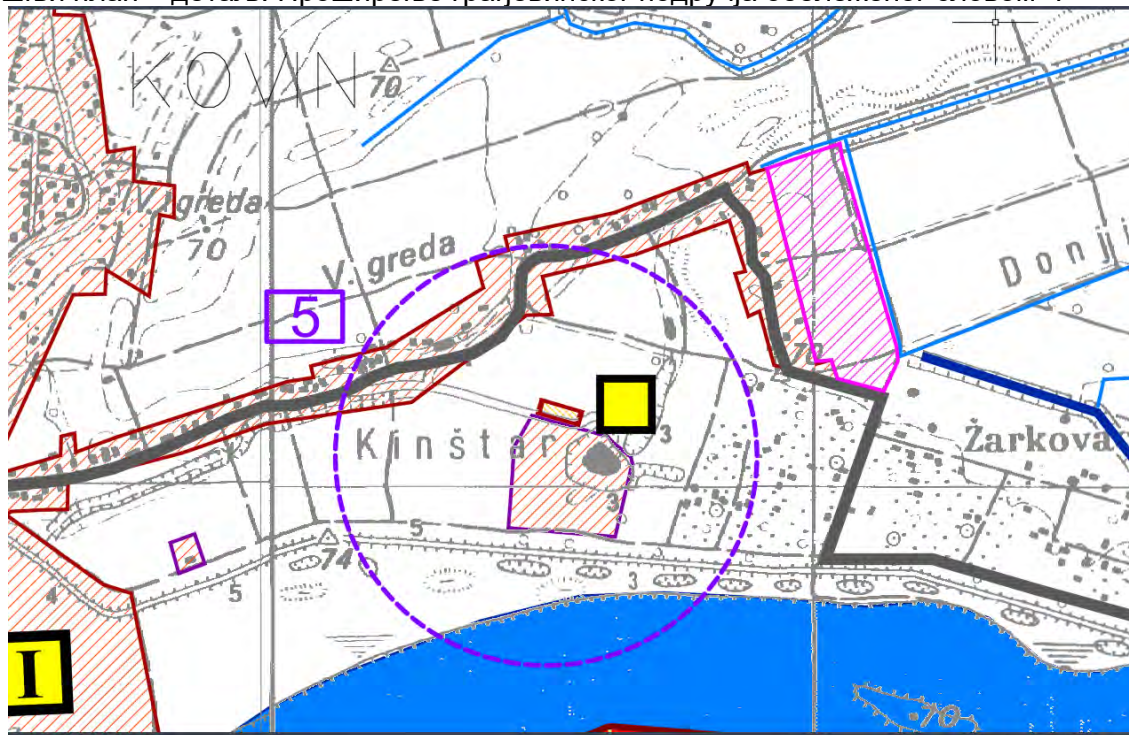
Иид ПП – детаљ: Проширење грађевинског подручја обележеног словом "Г"



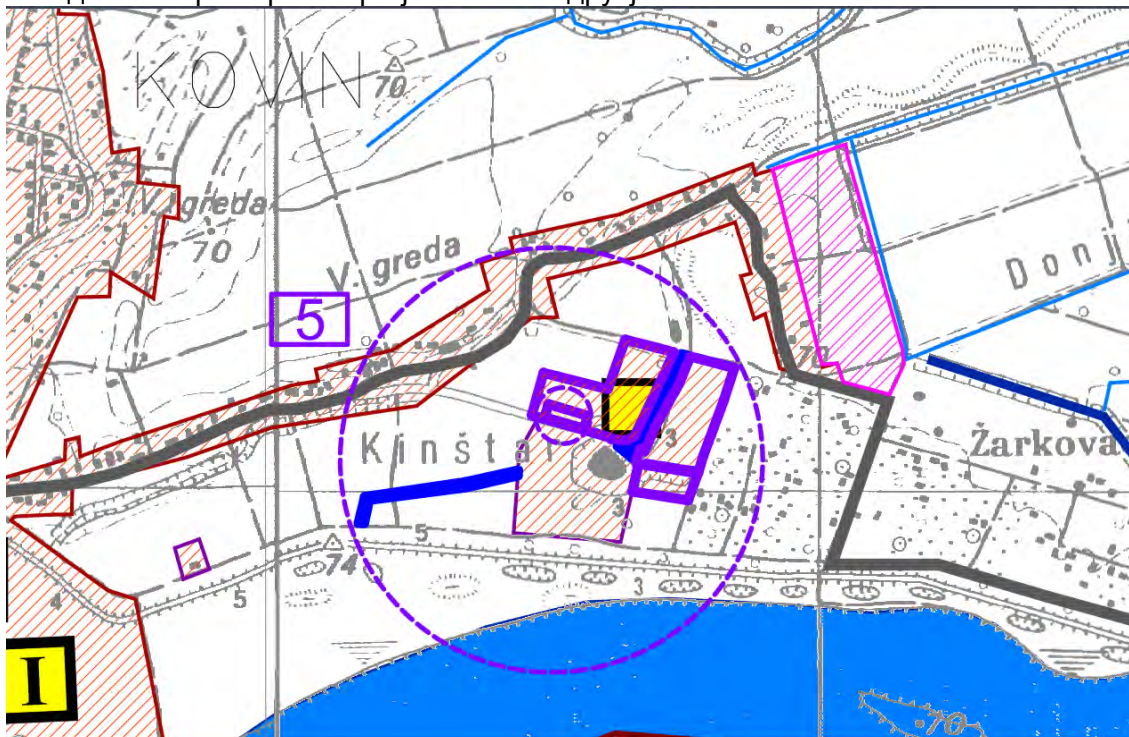


Реферална карта: 4. Карта спровођења

Садашњи план – детаљ: Проширење грађевинског подручја обележеног словом "Г"



Иид ПП – детаљ: Проширење грађевинског подручја обележеног словом "Г"



## **ЦИЉАНА ИЗМЕНА 6 / Одлука о изради Плана**

Напомена: измена само у текстуалном делу Плана

**Измене у текстуалном делу:**

### **III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА**

#### **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

##### **1.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

Делимично се мења текст у делу који се односи на **објекте пољопривредних газдинстава-салаша**, и то последњи пасус (пре поднаслова "Воћарско-виноградарске зоне") и сада гласи:

"За локацију Ибрифор задржава се затечено стање (изграђени објекти и извршена парцелација). Дозвољена је нова стамбена изградња по условима датим за салаше и укрупњавање парцела. Локалитет опремити неопходном комуналном инфраструктуром."

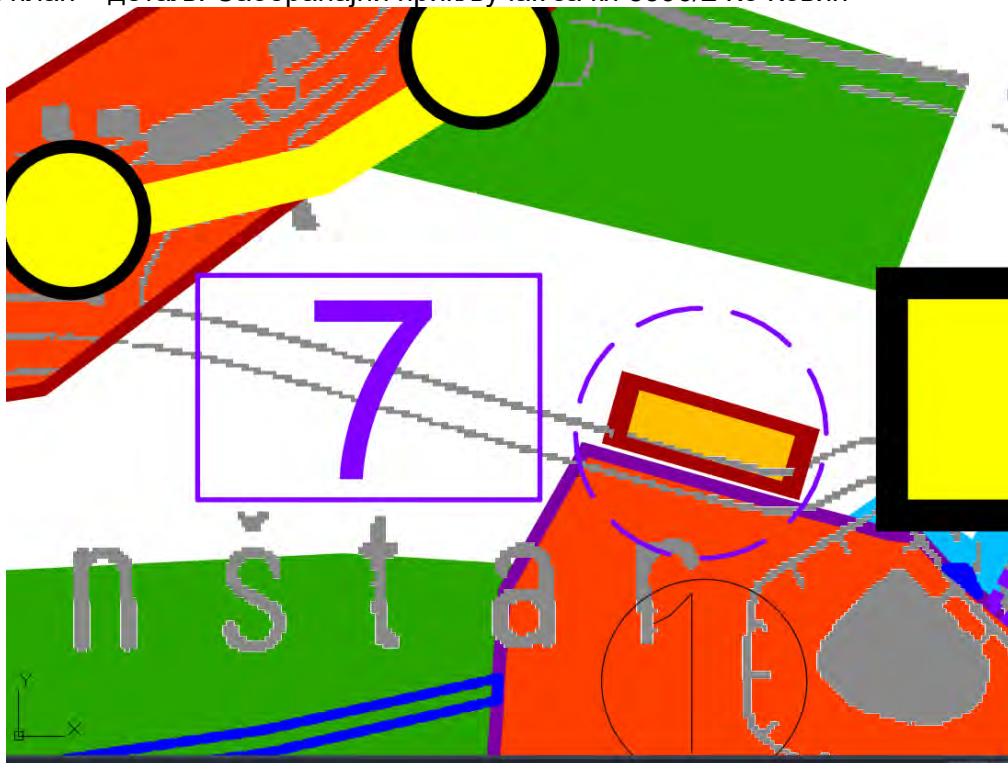
**ЦИЉАНА ИЗМЕНА 7 / Одлука о изради Плана**

Напомена: измена само у графичком делу Плана

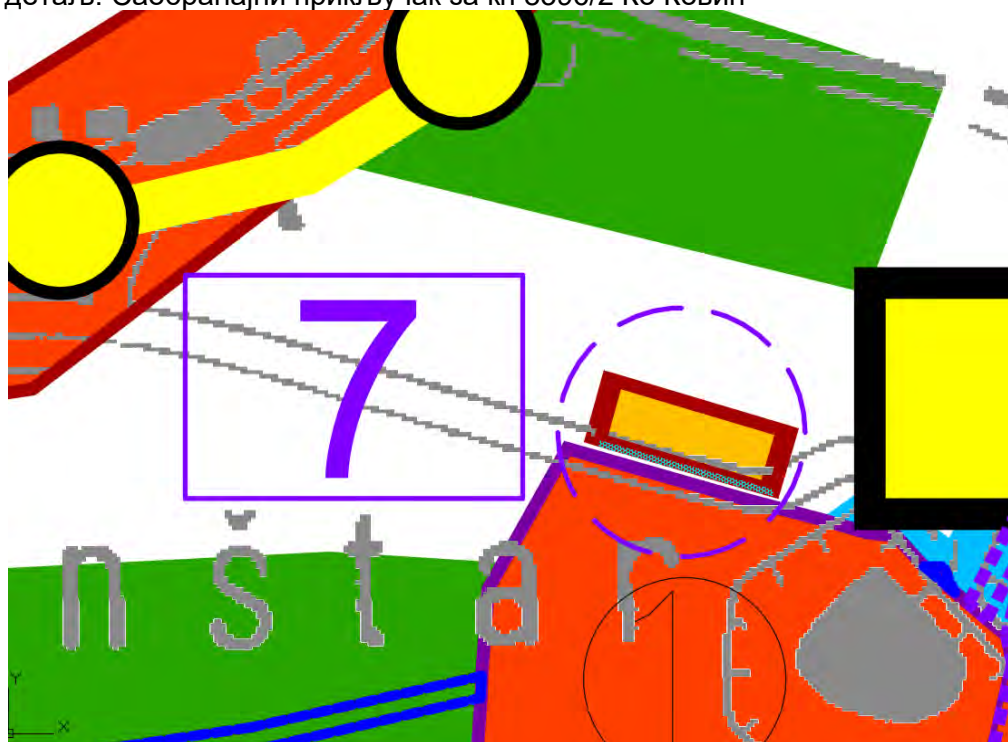
**Измене у графичким прилозима:**

Реферална карта: 1. Намена простора

Садашњи план – детаљ: Саобраћајни прикључак за кп 8396/2 Ко Ковин



Иид ПП – детаљ: Саобраћајни прикључак за кп 8396/2 Ко Ковин



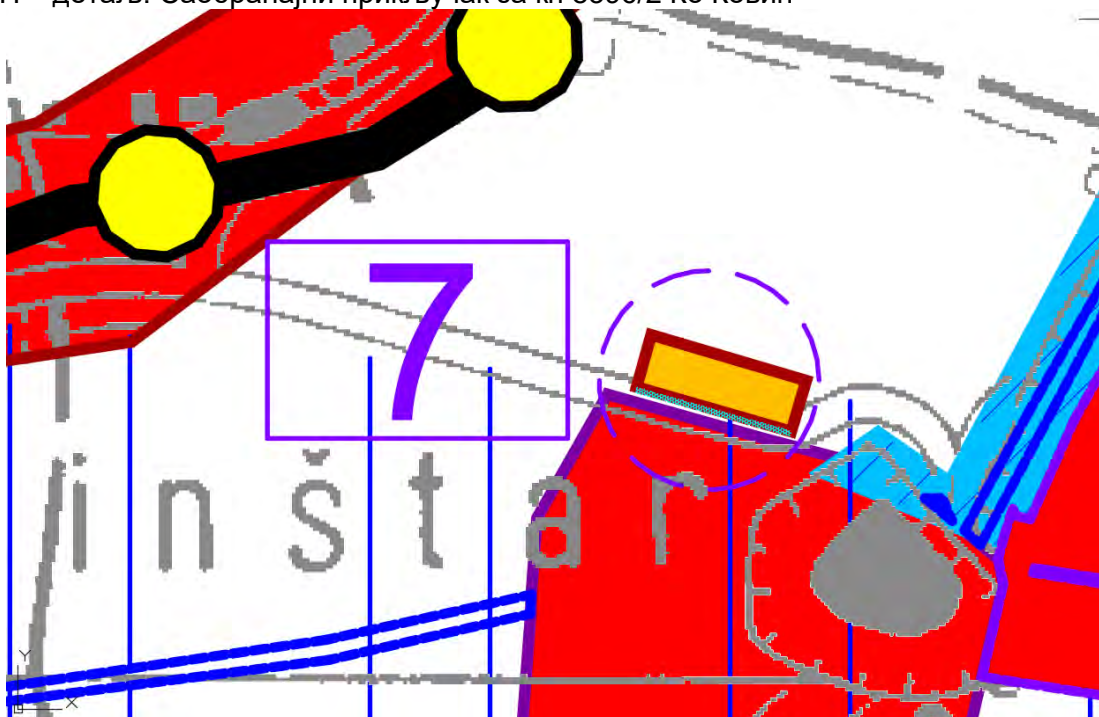


Реферална карта: 2. Мрежа насеља и инфраструктурни системи

Садашњи план – детаљ: Саобраћајни прикључак за кп 8396/2 Ко Ковин

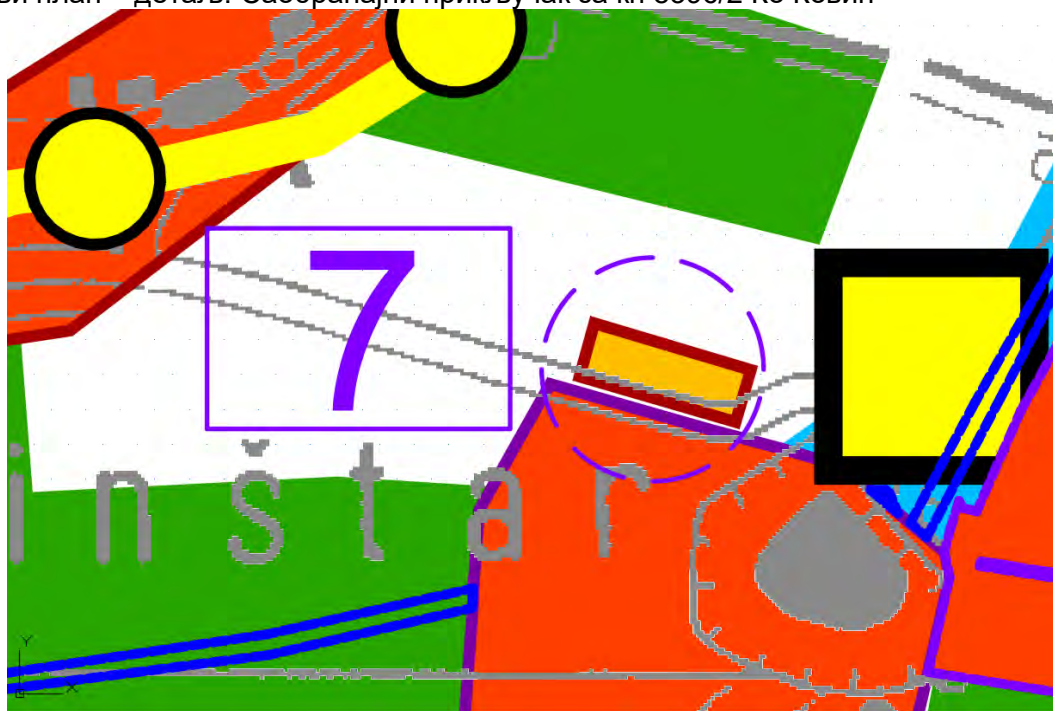


Иид ПП – детаљ: Саобраћајни прикључак за кп 8396/2 Ко Ковин



Реферална карта: 3. Туризам и заштита простора

Садашњи план – детаљ: Саобраћајни прикључак за кп 8396/2 Ко Ковин



Иид ПП – детаљ: Саобраћајни прикључак за кп 8396/2 Ко Ковин





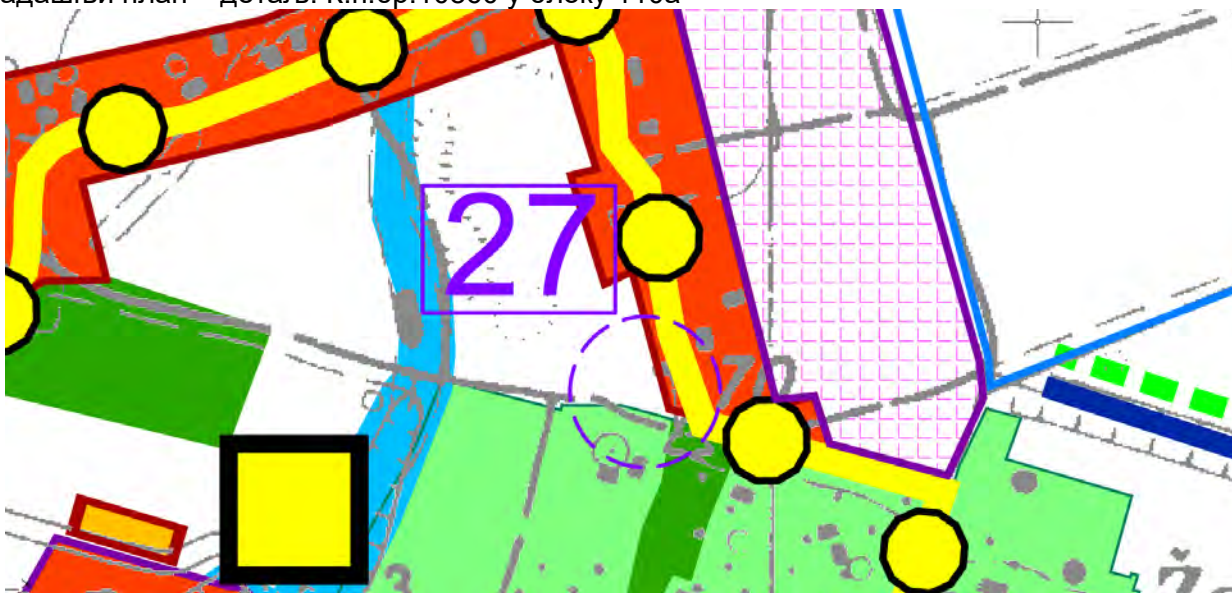
**ЦИЉАНА ИЗМЕНА 27 / након РЈУ**

Напомена: измена само у графичком делу Плана

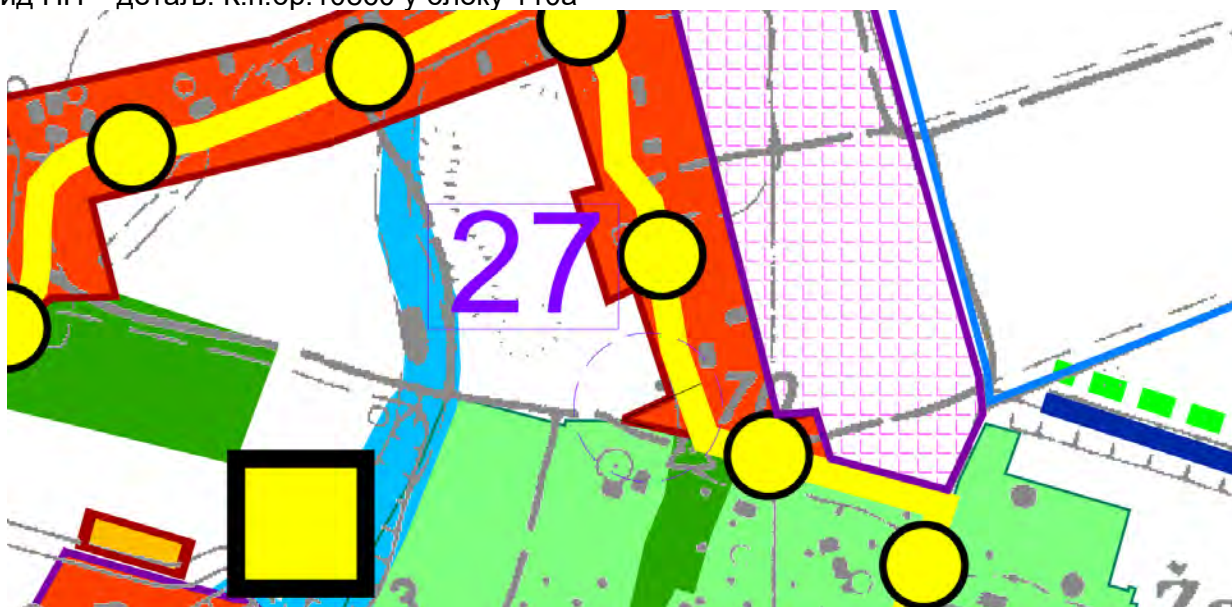
**Измене у графичким прилозима:**

Реферална карта: 1. Намена простора

Садашњи план – детаљ: К.п.бр.10860 у блоку 110а

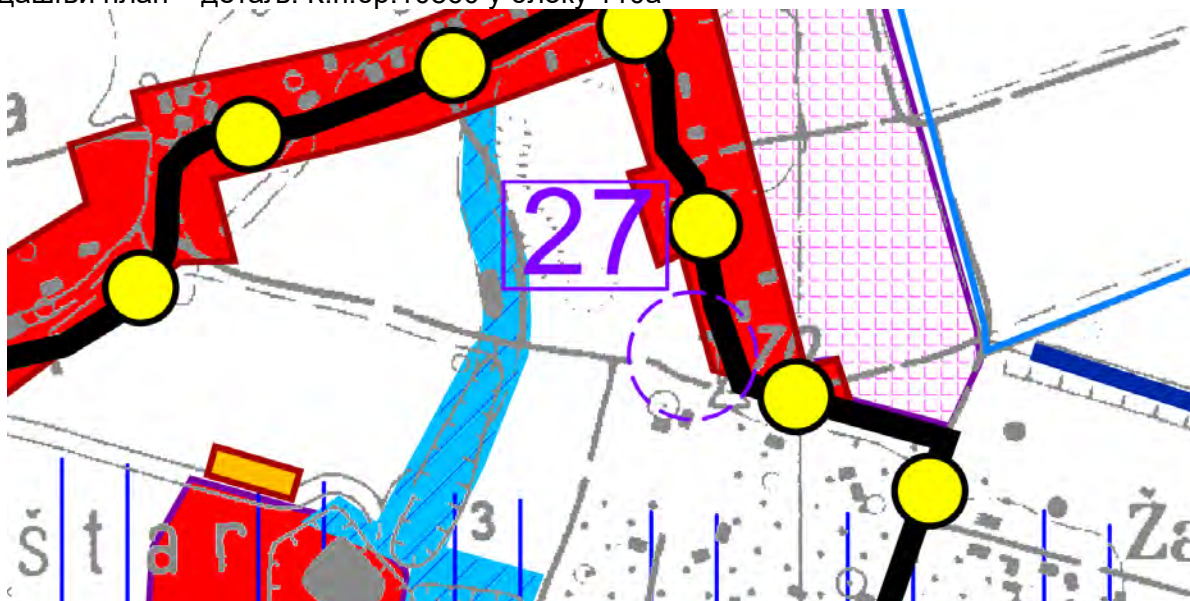


Иид ПП – детаљ: К.п.бр.10860 у блоку 110а

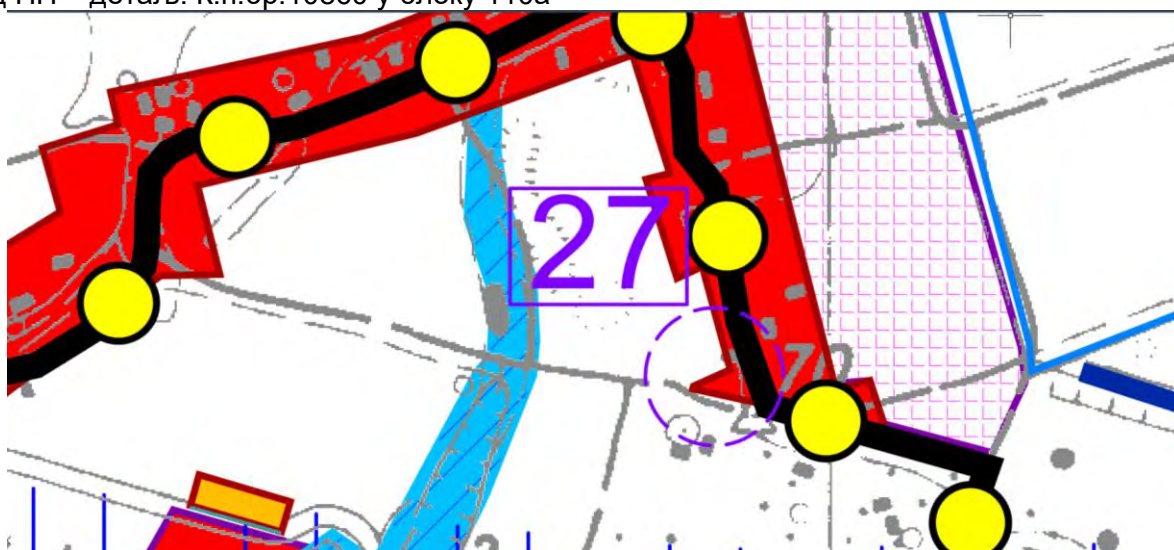


Реферална карта: 2. Мрежа насеља и инфраструктурни системи

Садашњи план – детаљ: К.п.бр.10860 у блоку 110а



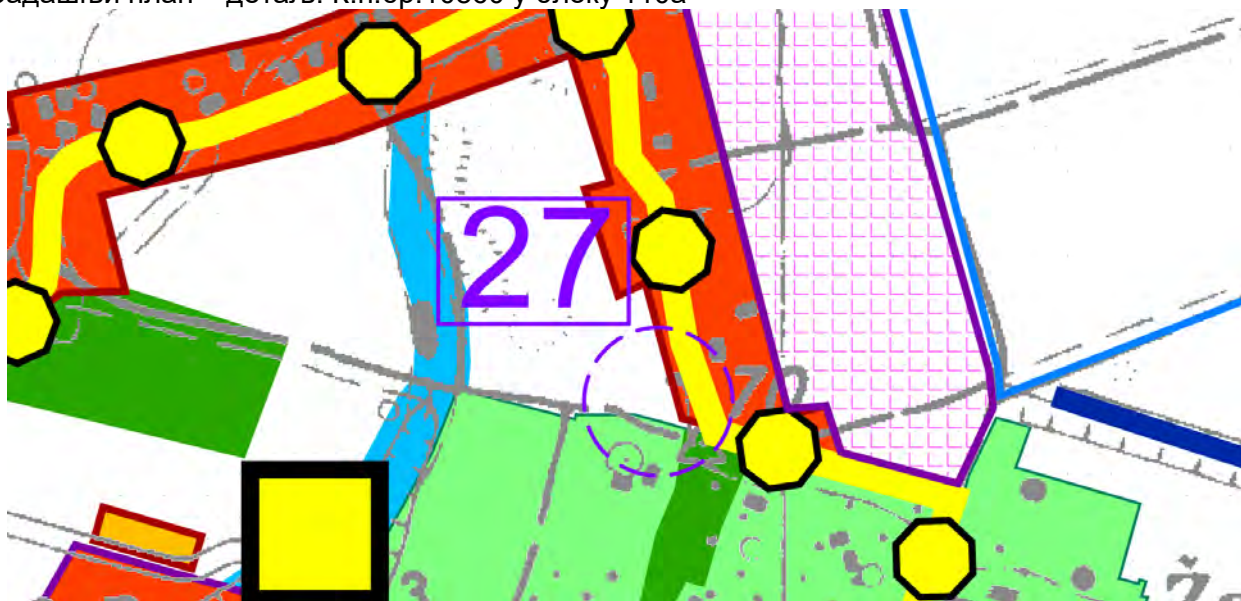
Иид ПП – детаљ: К.п.бр.10860 у блоку 110а



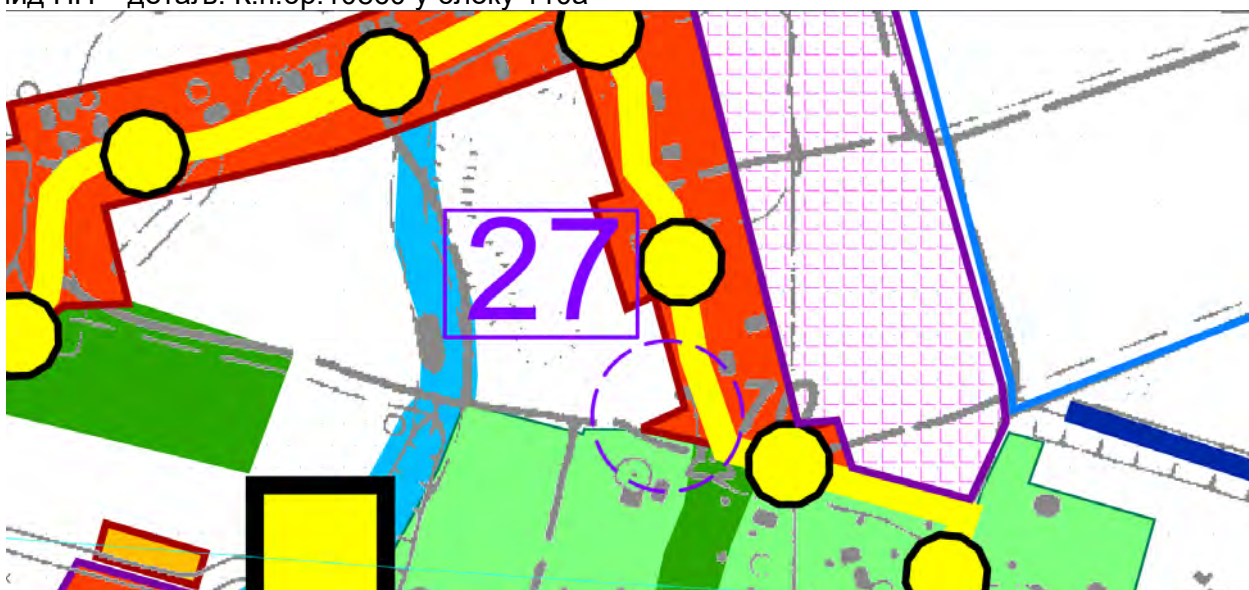


Реферална карта: 3. Туризам и заштита простора

Садашњи план – детаљ: К.п.бр.10860 у блоку 110а

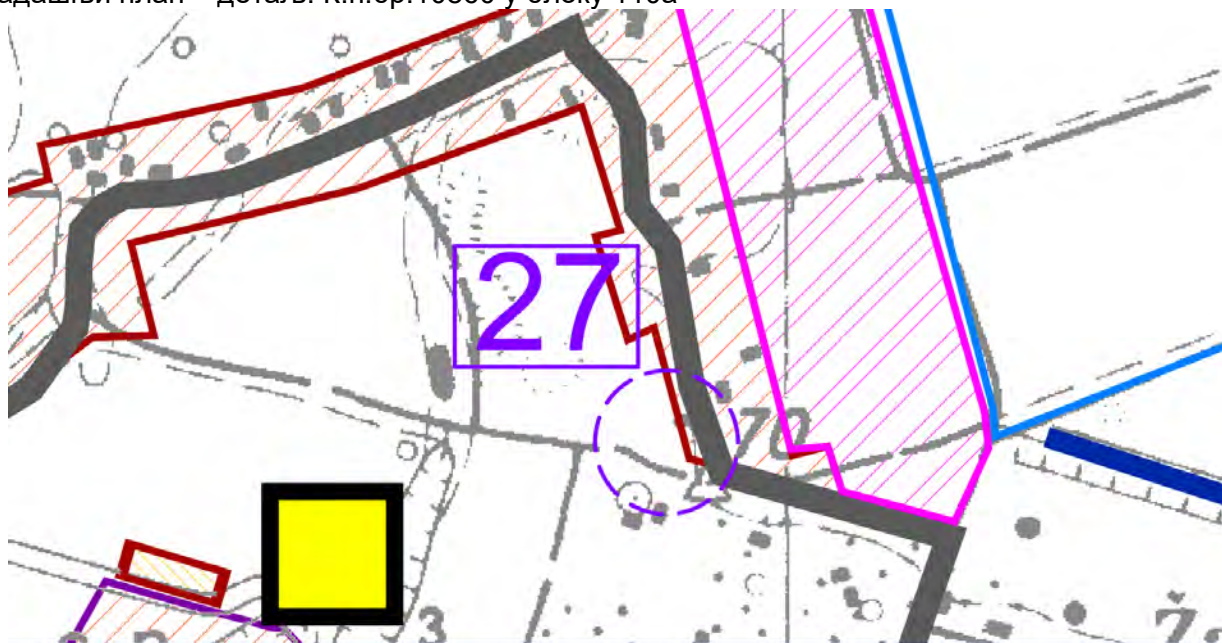


Иид ПП – детаљ: К.п.бр.10860 у блоку 110а

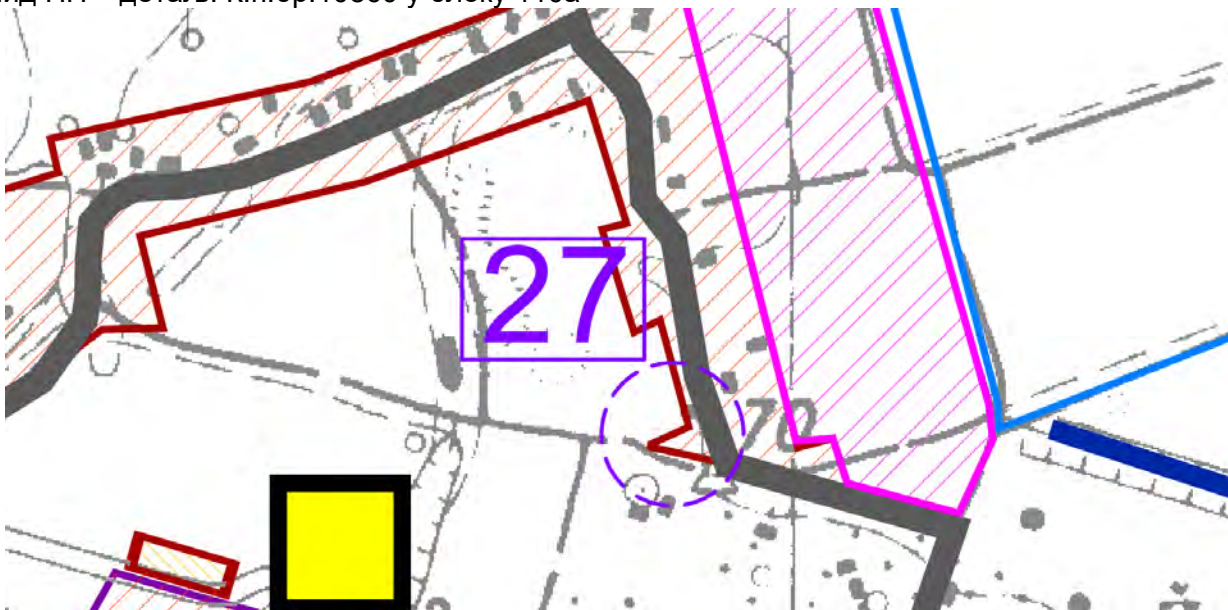


Реферална карта: 4. Карта спровођења

Садашњи план – детаљ: К.п.бр.10860 у блоку 110а



Иид ПП – детаљ: К.п.бр.10860 у блоку 110а





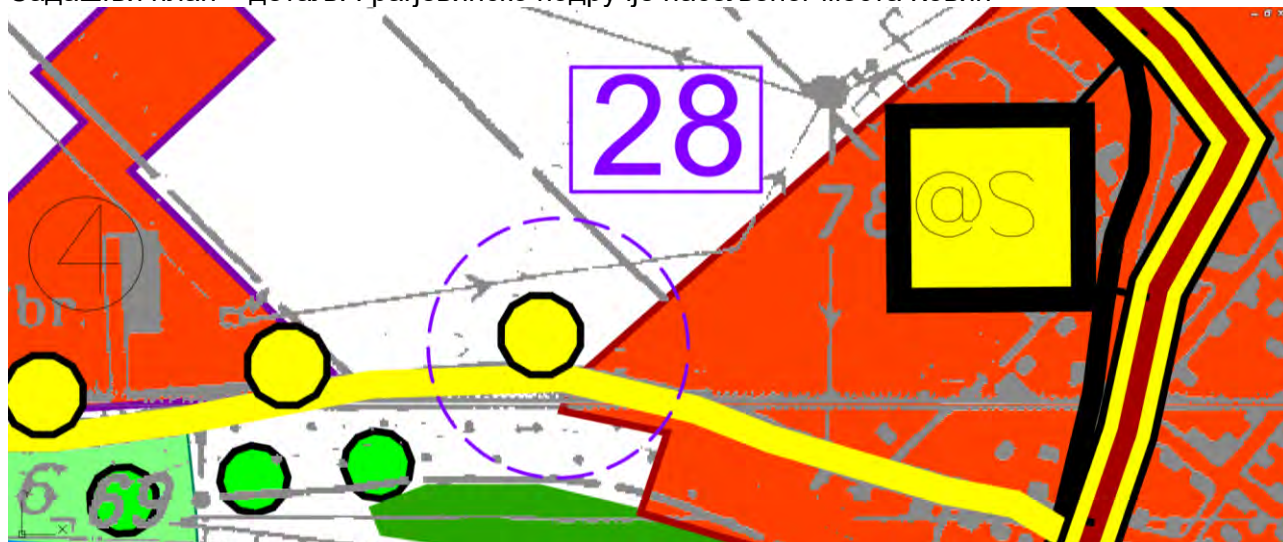
## ЦИЉАНА ИЗМЕНА 28 / након РЈУ

Напомена: измена само у графичком делу Плана

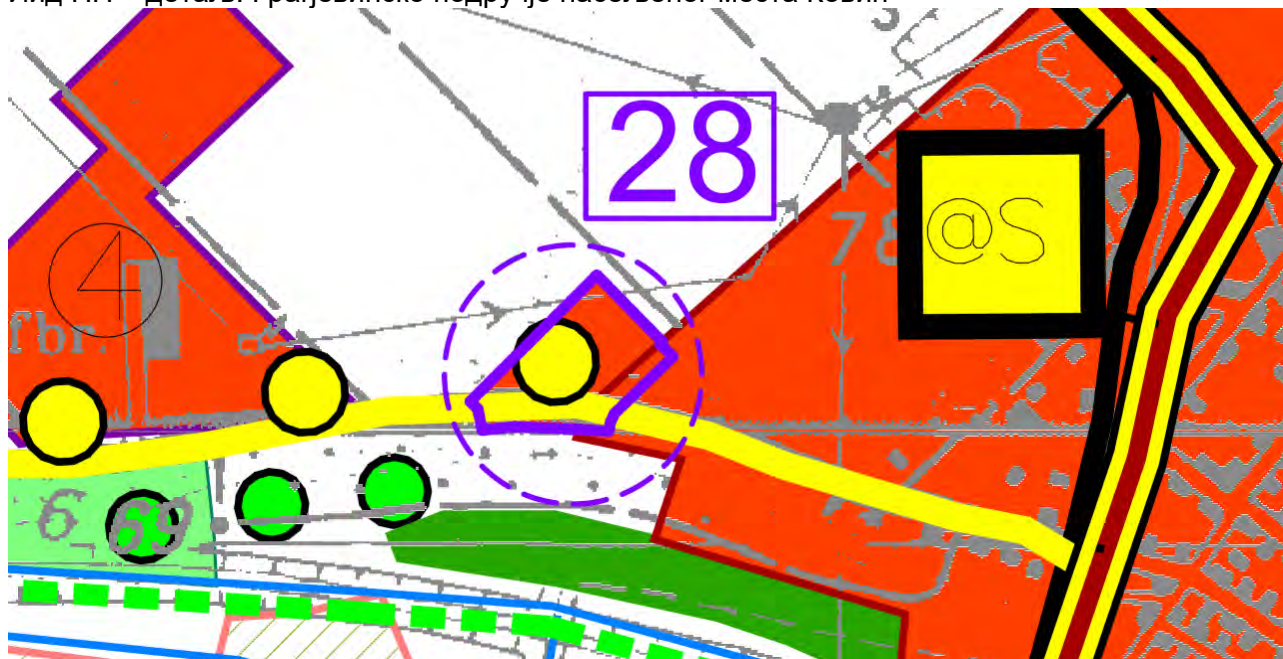
### **Измене у графичким прилозима:**

Реферална карта: 1. Намена простора

Садашњи план – детаљ: Грађевинско подручје насељеног места Ковин

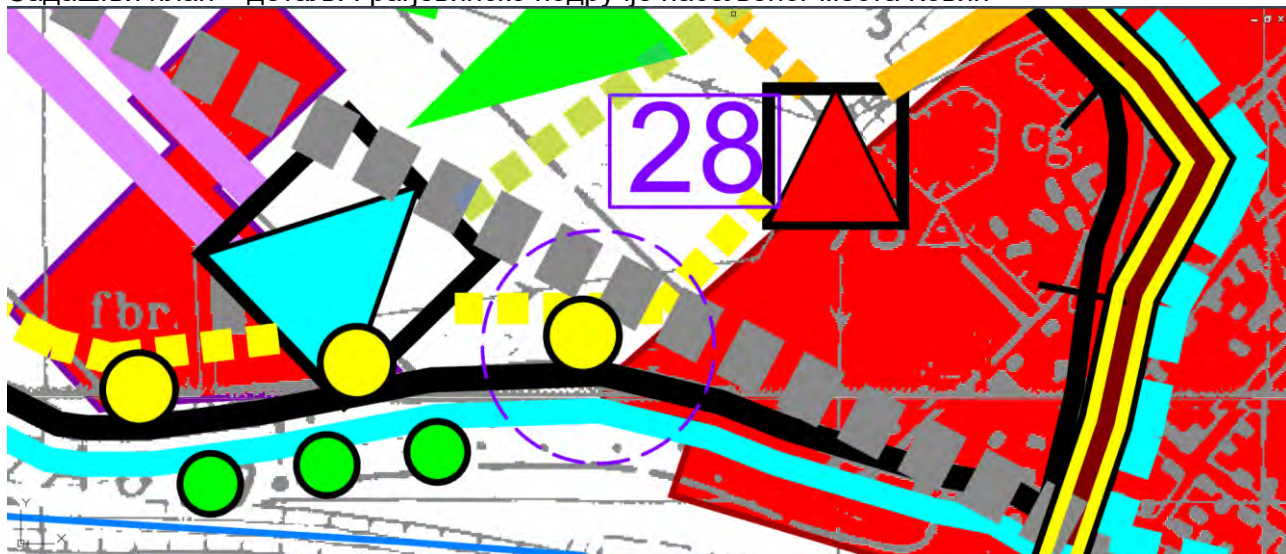


Иид ПП – детаљ: Грађевинско подручје насељеног места Ковин

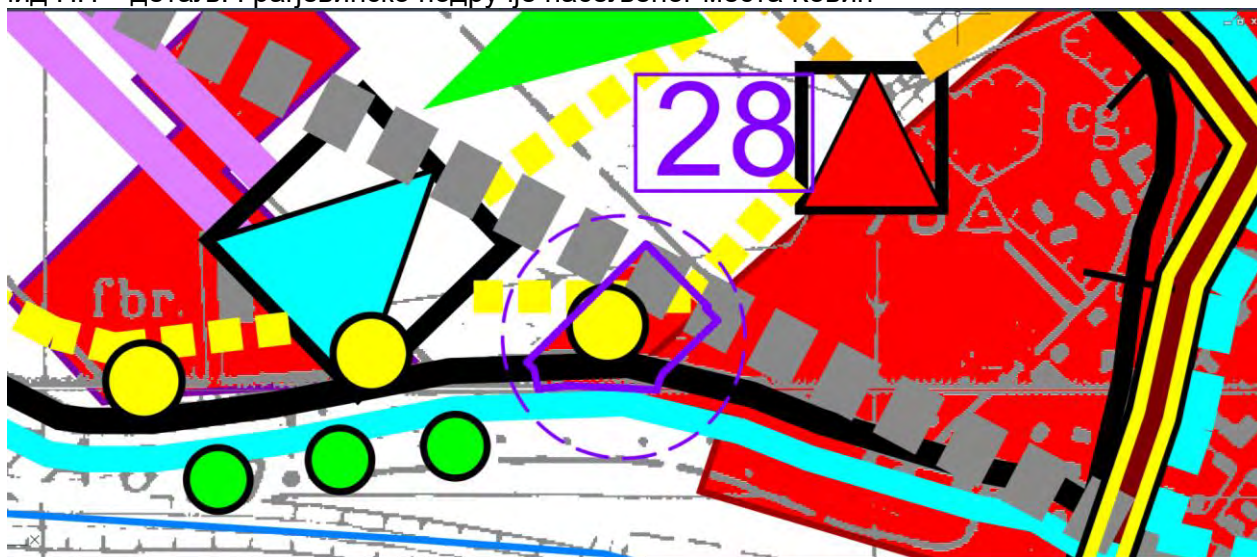


Реферална карта: 2. Мрежа насеља и инфраструктурни системи

Садашњи план – детаљ: Грађевинско подручје насељеног места Ковин



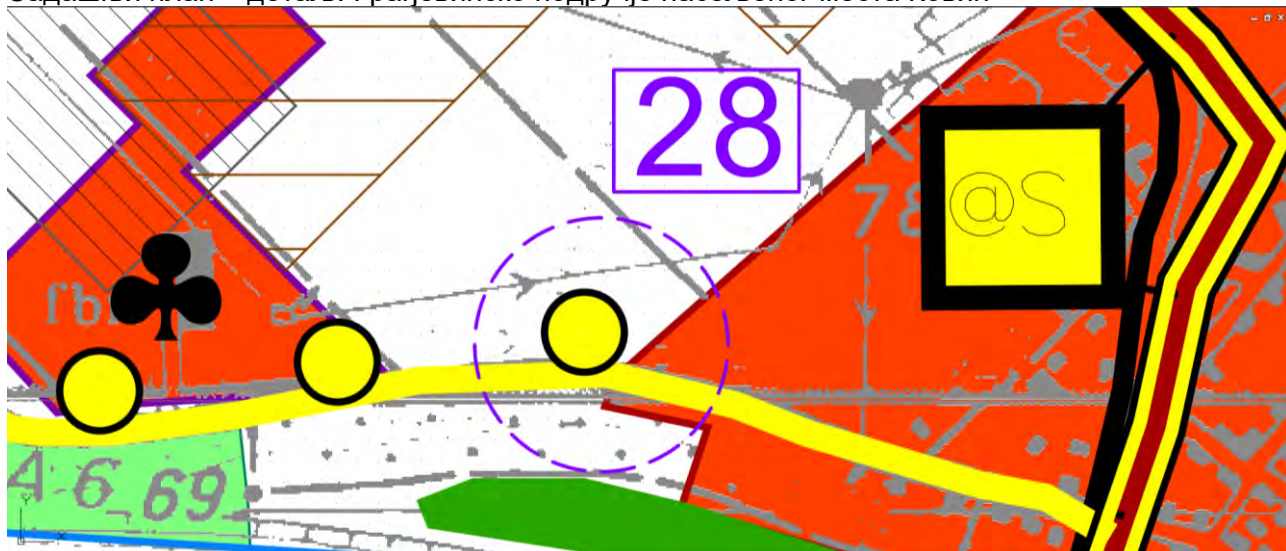
Иид ПП – детаљ: Грађевинско подручје насељеног места Ковин



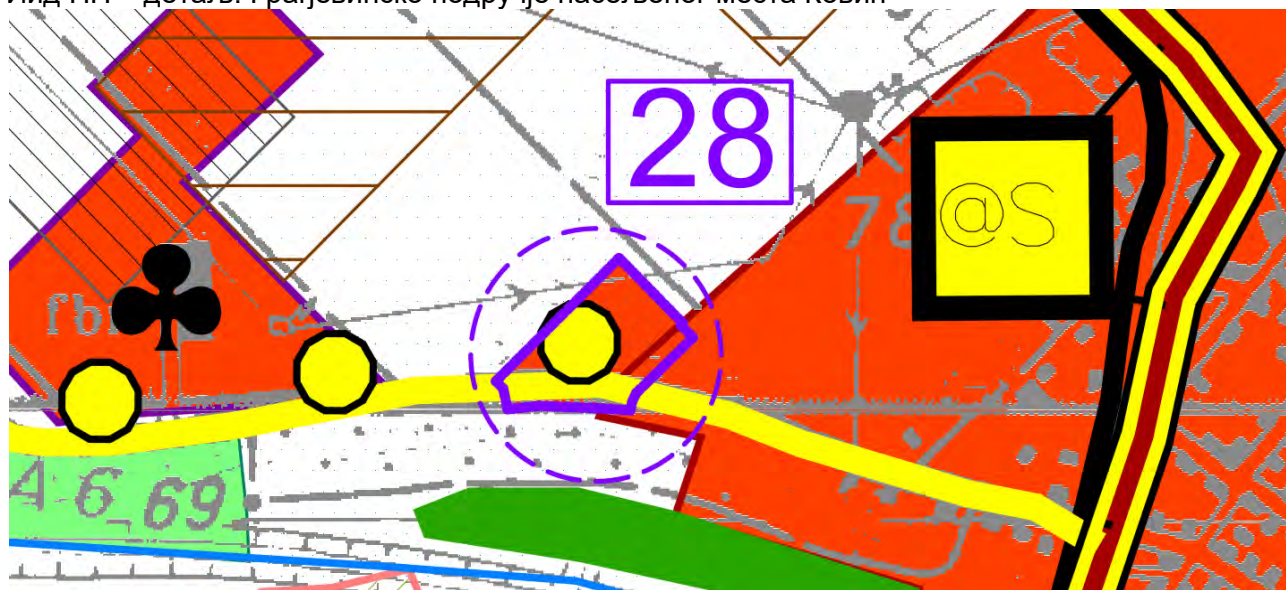


Реферална карта: 3. Туризам и заштита простора

Садашњи план – детаљ: Грађевинско подручје насељеног места Ковин

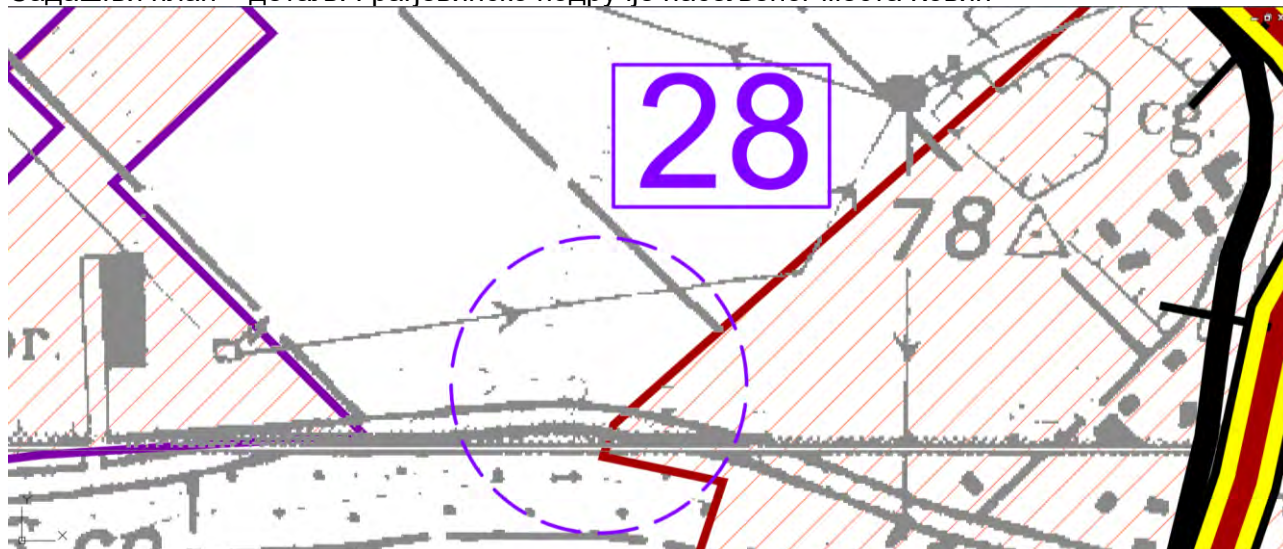


Иид ПП – детаљ: Грађевинско подручје насељеног места Ковин

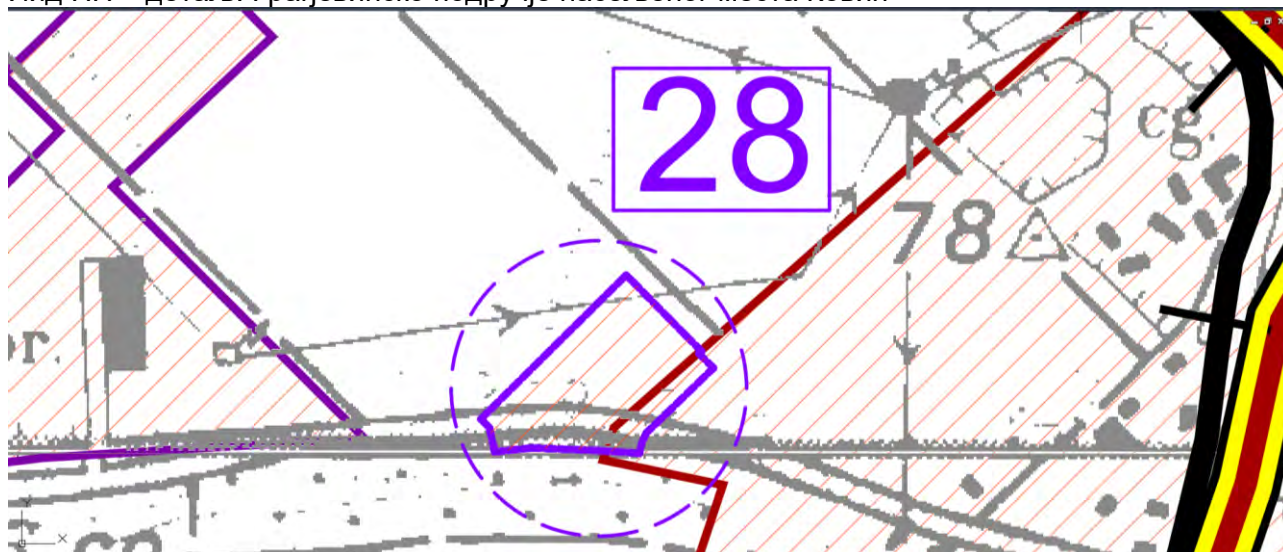


Реферална карта: 4. Карта спровођења

Садашњи план – детаљ: Грађевинско подручје насељеног места Ковин



Иид ПП – детаљ: Грађевинско подручје насељеног места Ковин





## КО БАВАНИШТЕ

### ЦИЉАНА ИЗМЕНА 8 / Одлука о изради Плана

Напомена: измена у текстуалном и графичком делу Плана

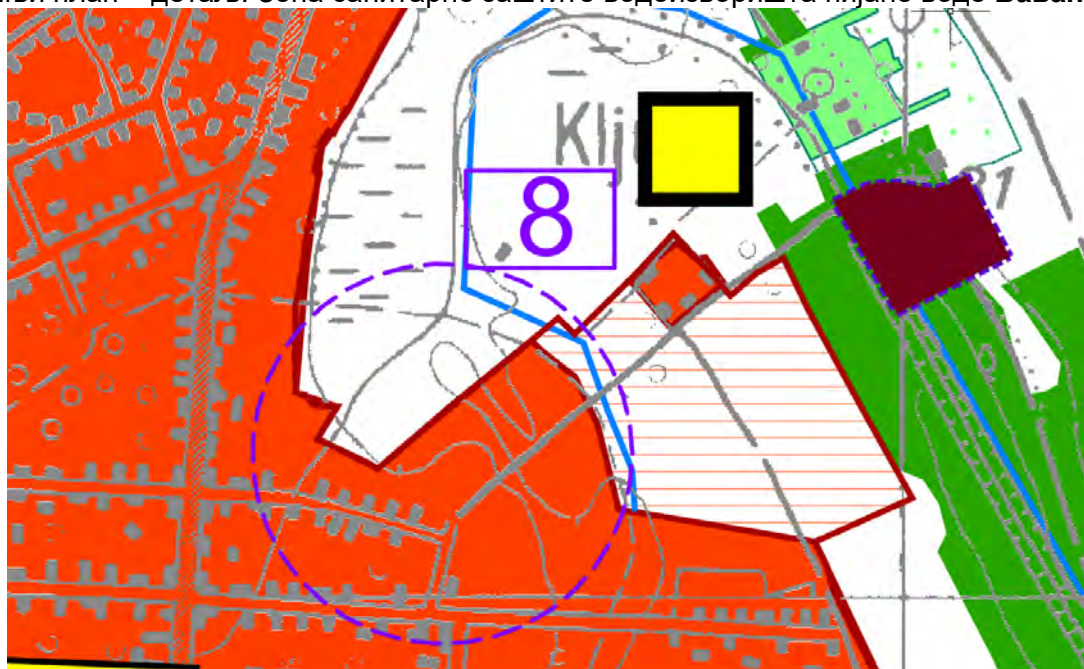
#### **Измене у текстуалном делу:**

Измене у текстуалном делу наведене су у тачки: **II – 2.**

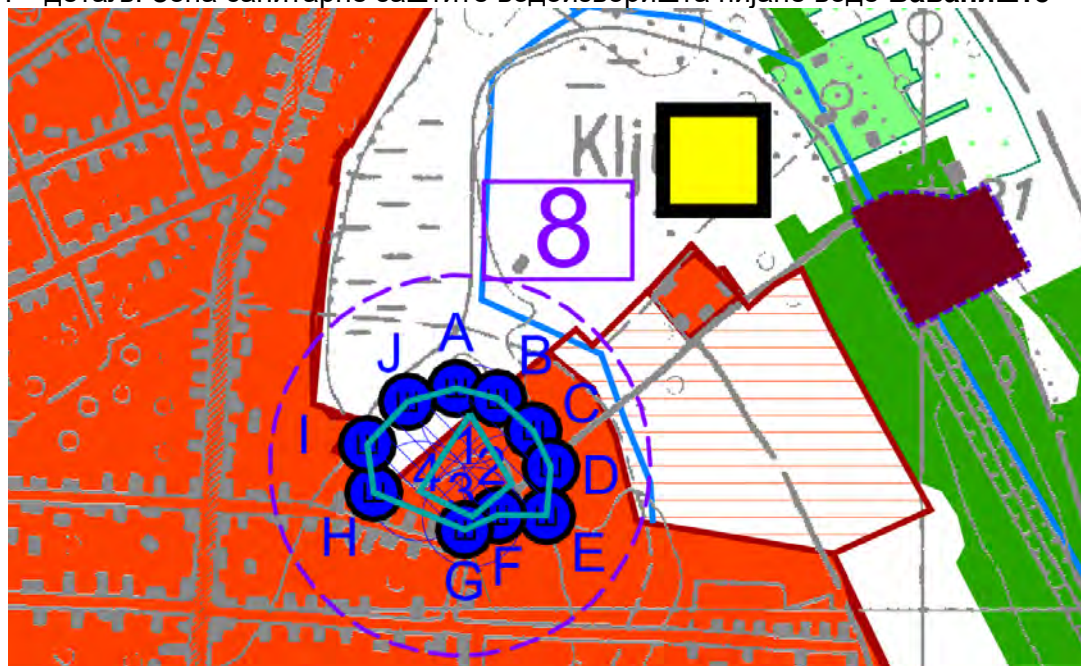
#### **Измене у графичким прилозима:**

Реферална карта: 1. Намена простора

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Баваниште**

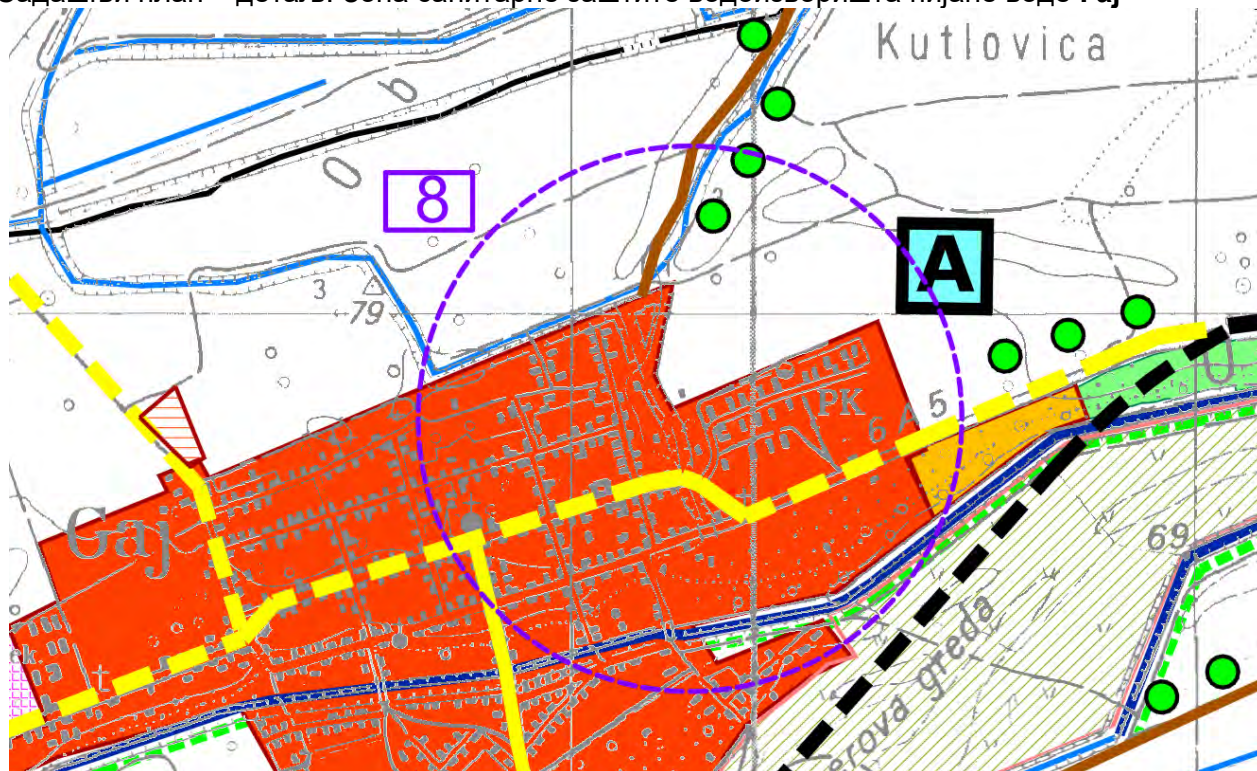


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Баваниште**

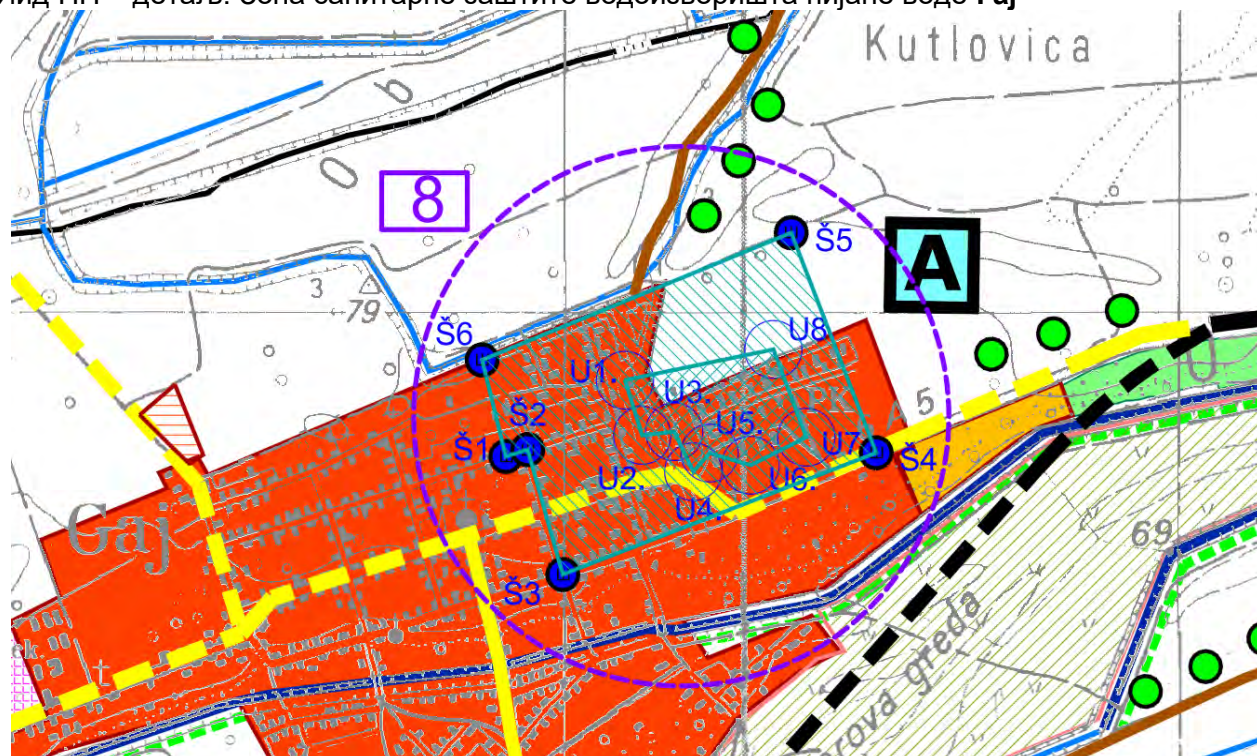




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде Гај

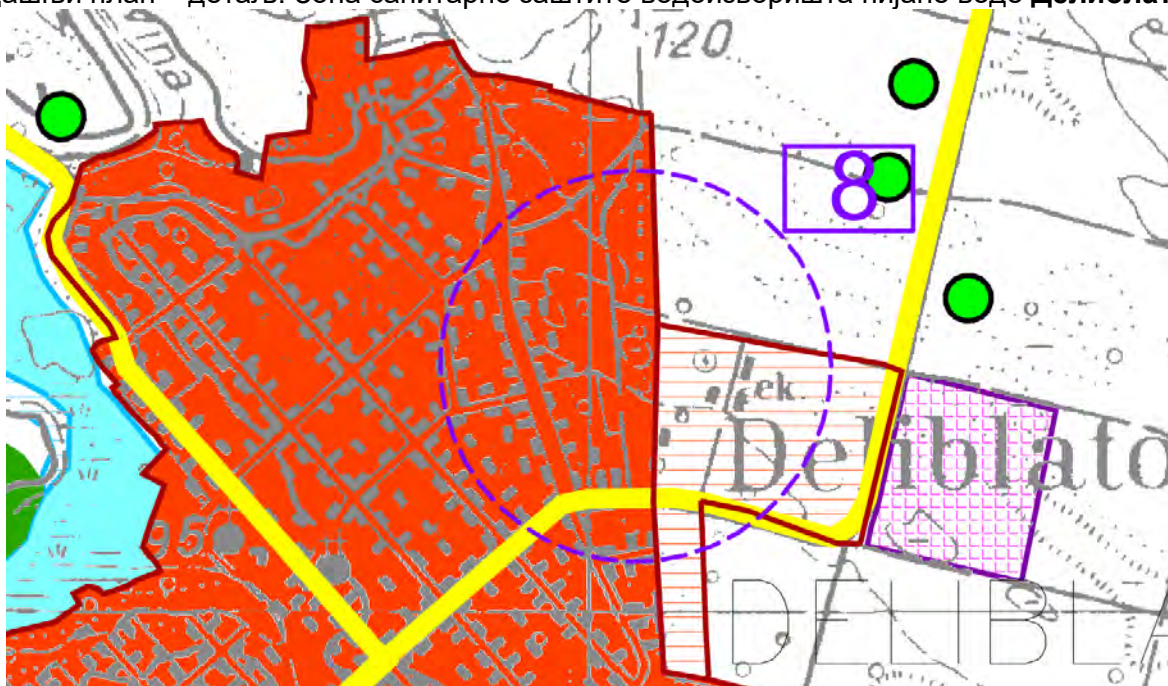


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде Гај

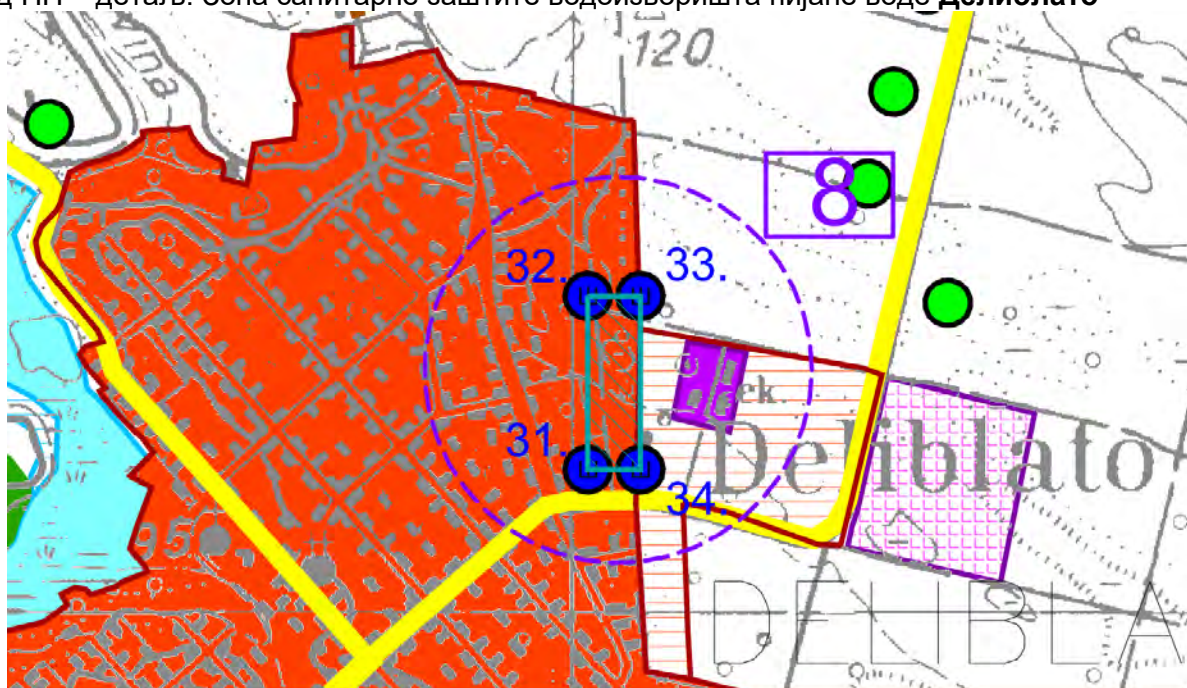




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Делиблато**

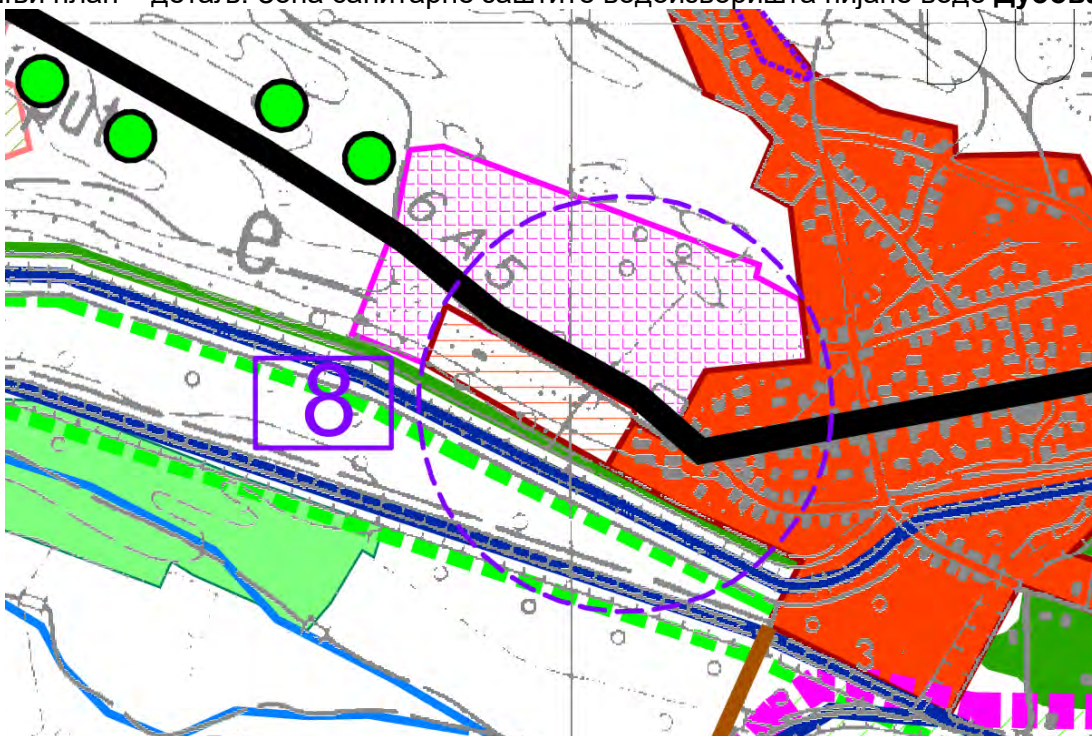


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Делиблато**

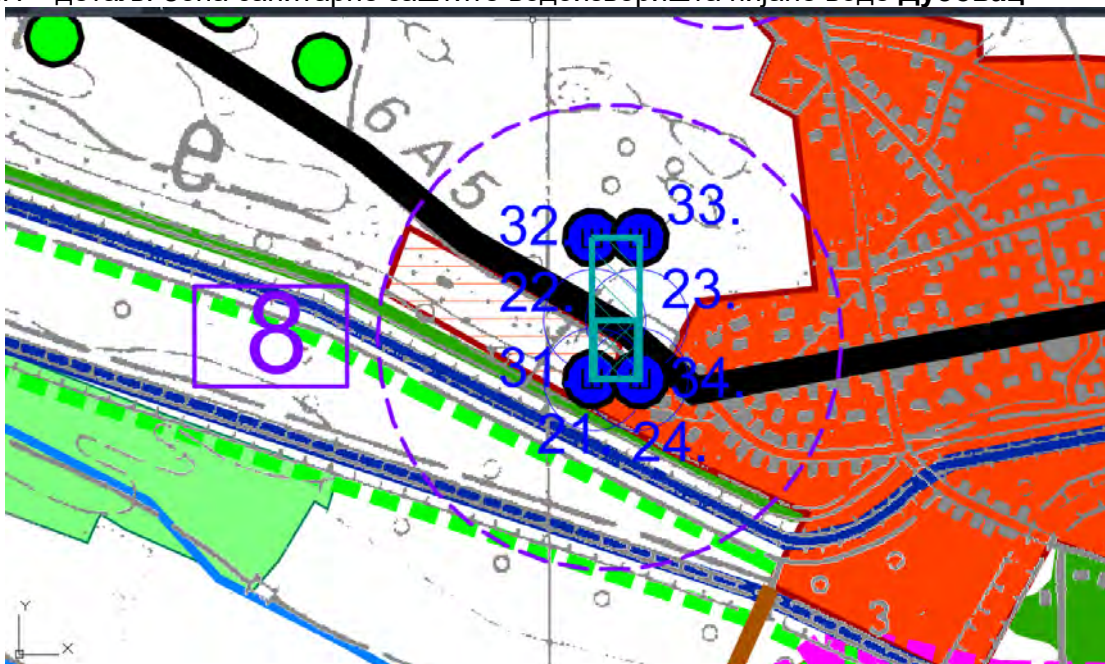




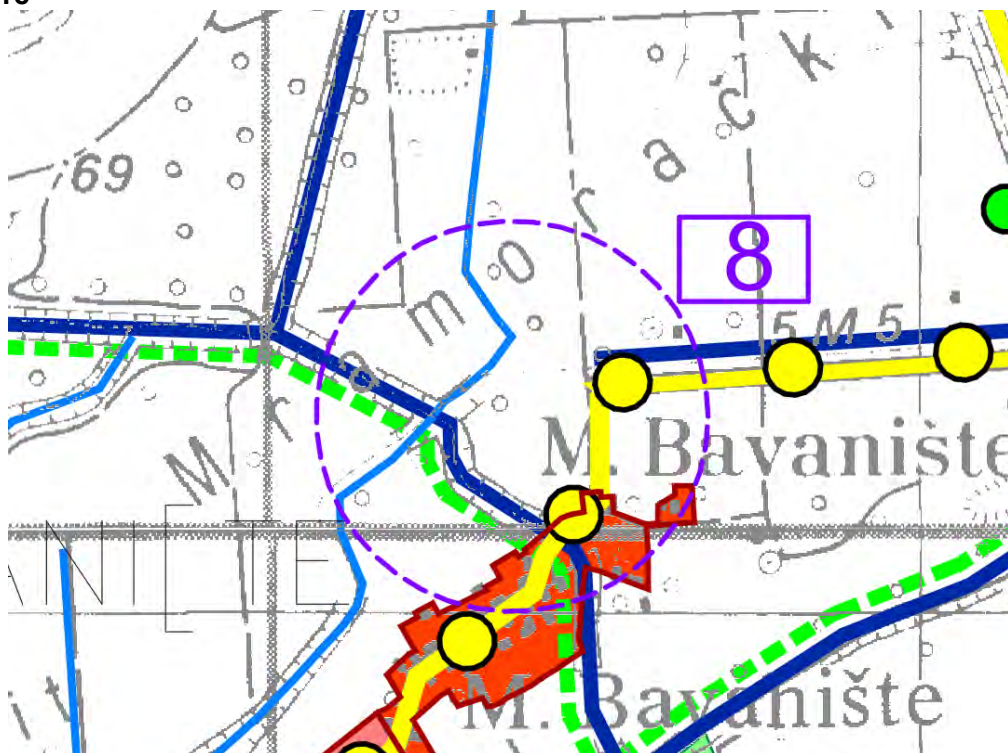
Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Дубовац**



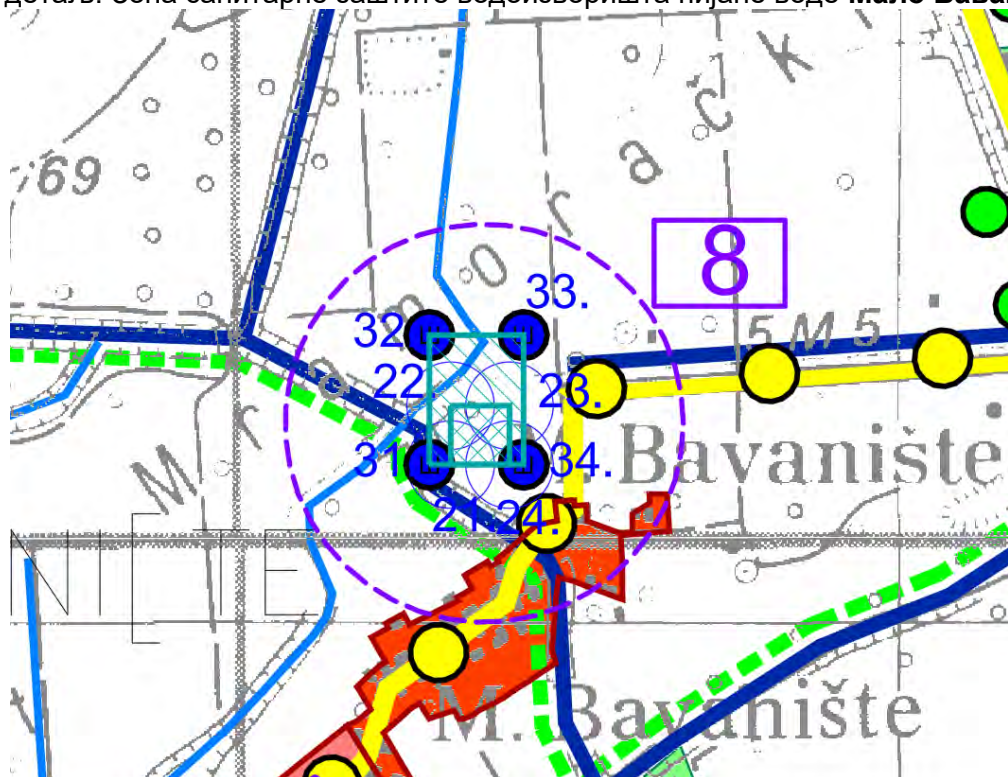
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Дубовац**



Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мало Баваниште**

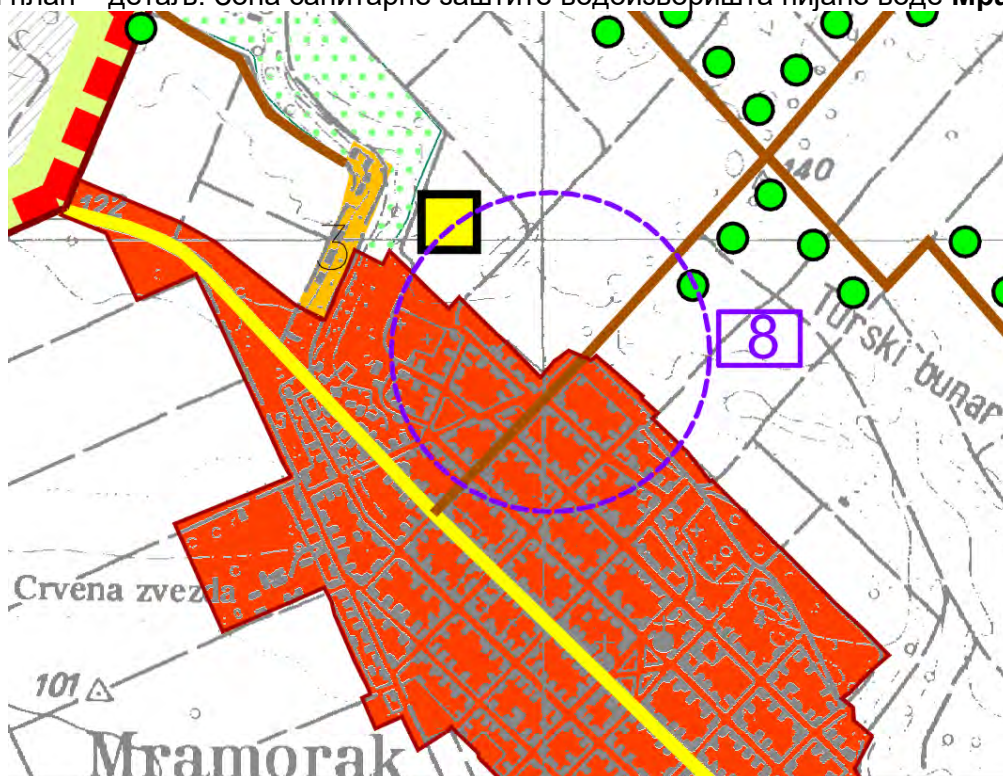


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мало Баваниште**

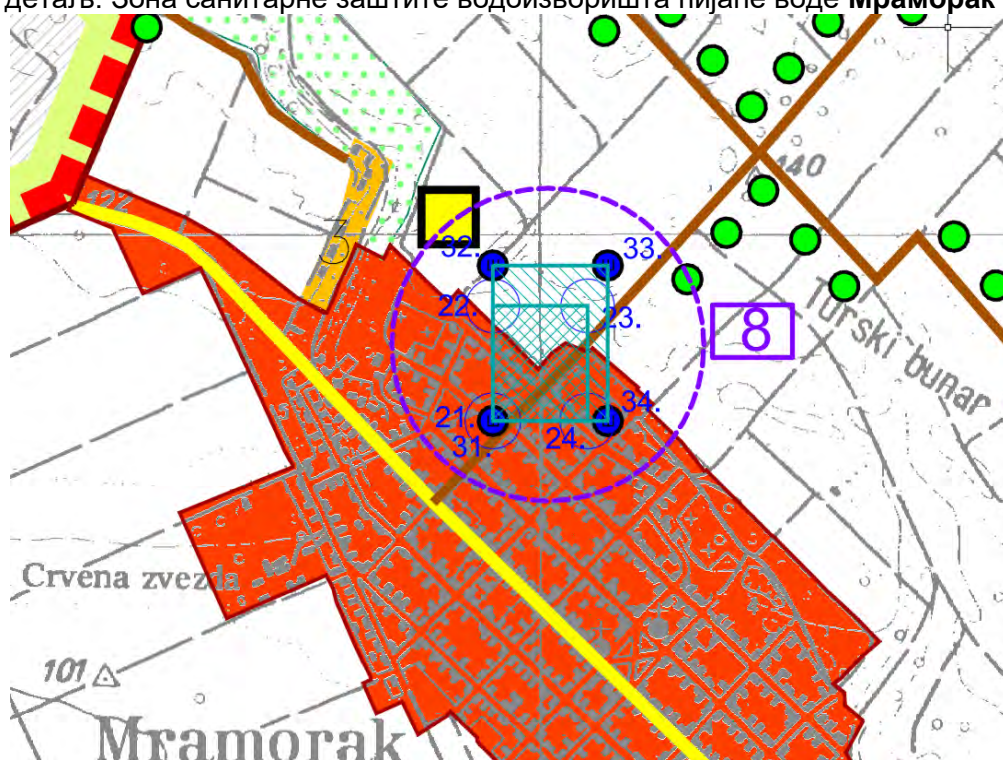




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мраморак**

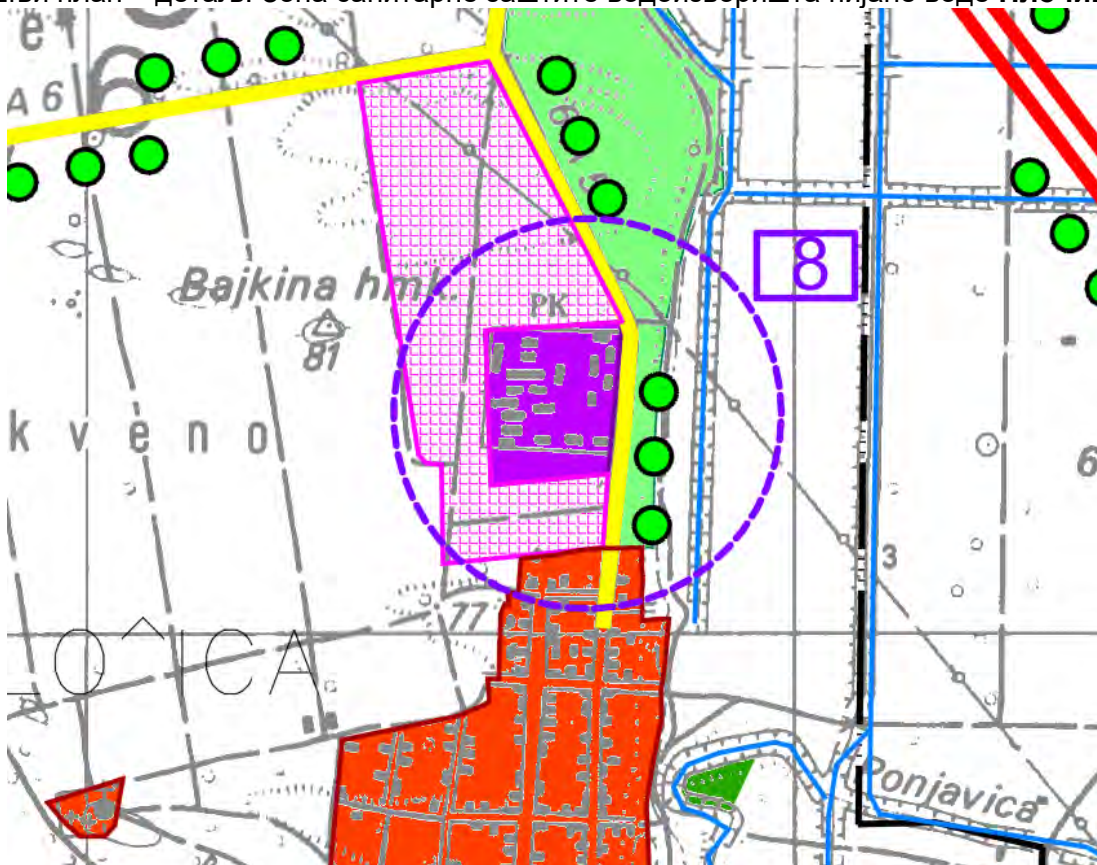


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мраморак**





Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Плочица**



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Плочица**





Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Скореновац**

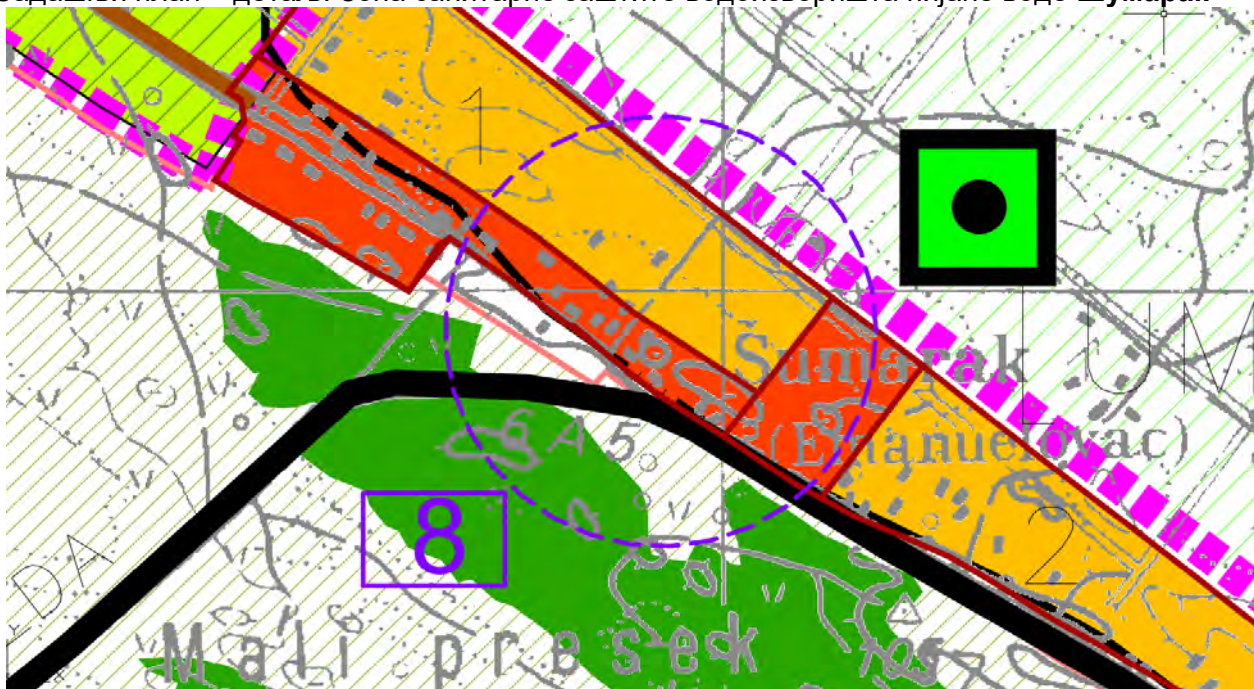


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Скореновац**

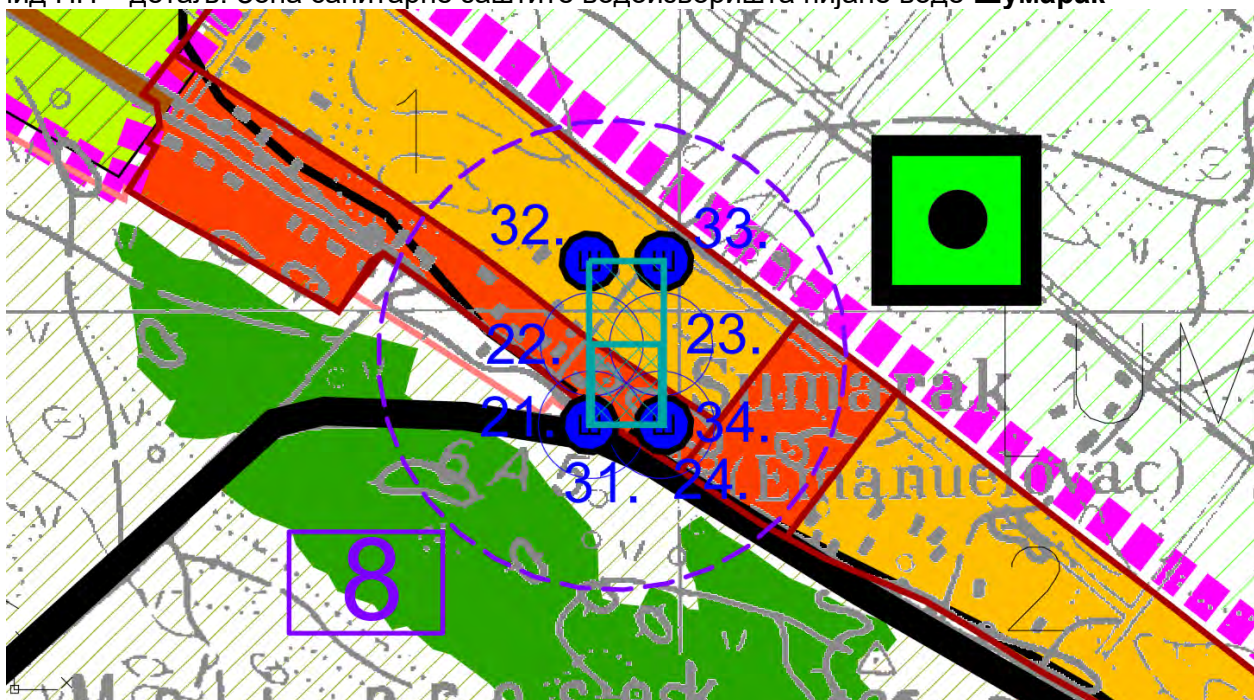




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Шумарак**



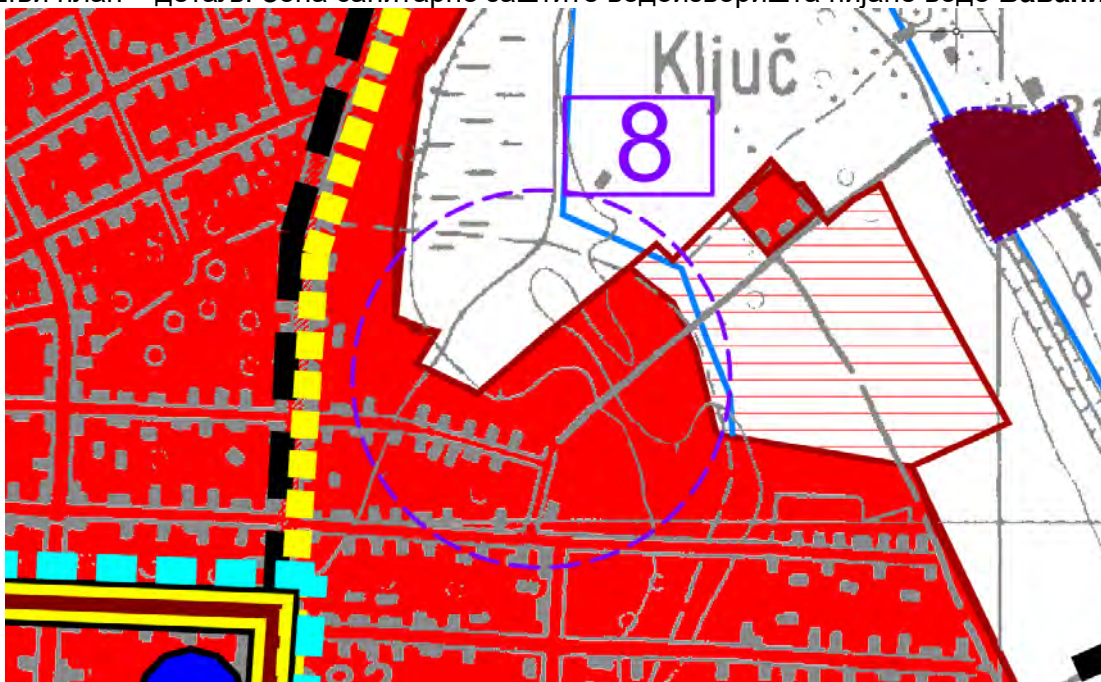
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Шумарак**



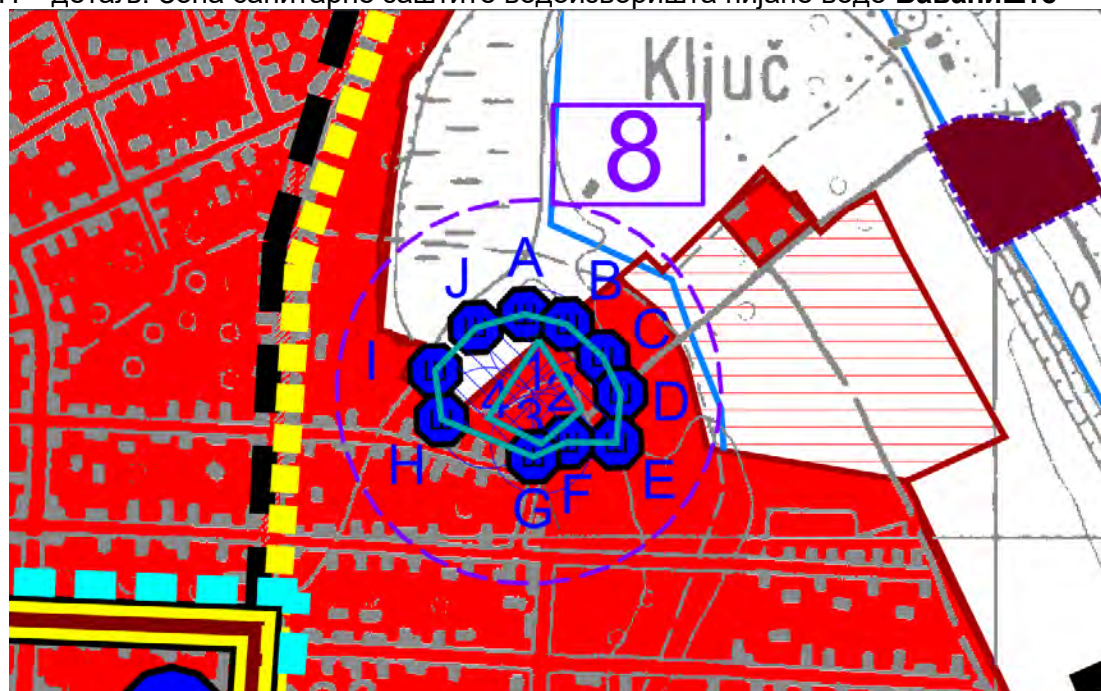


Реферална карта: 2. Мрежа насеља и инфраструктурни системи

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Баваниште**

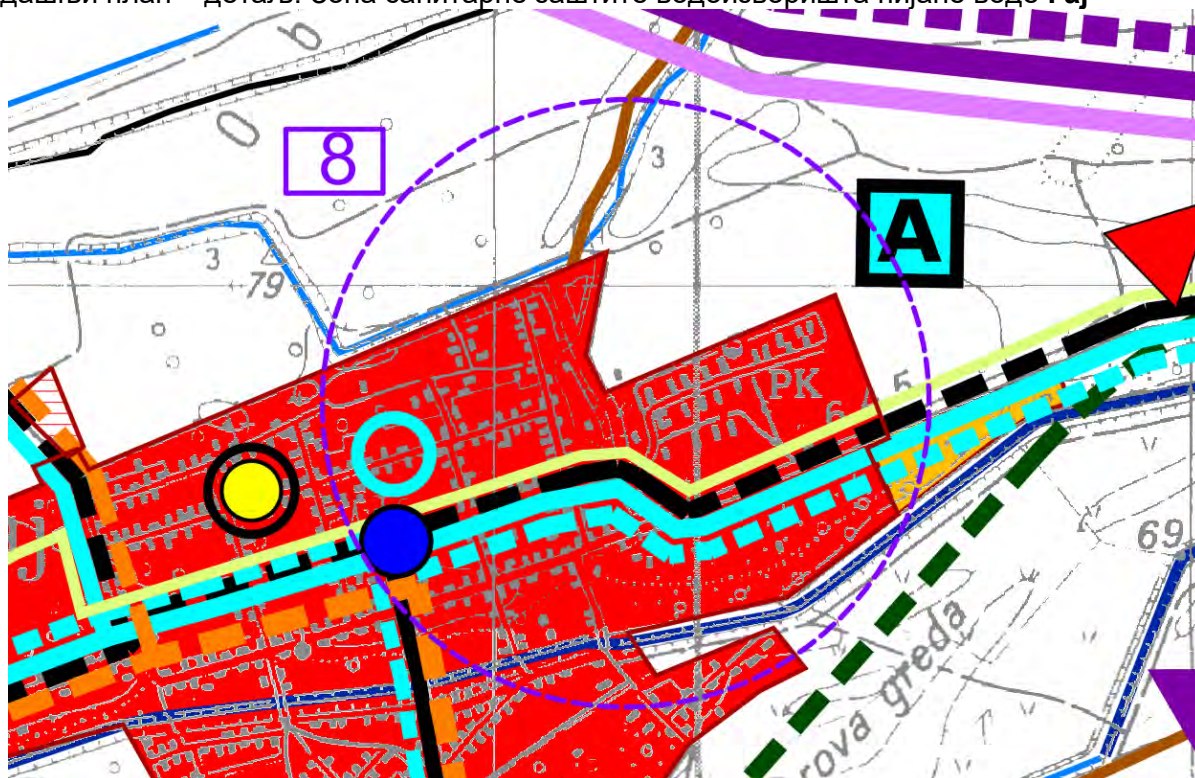


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Баваниште**





Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде Гај

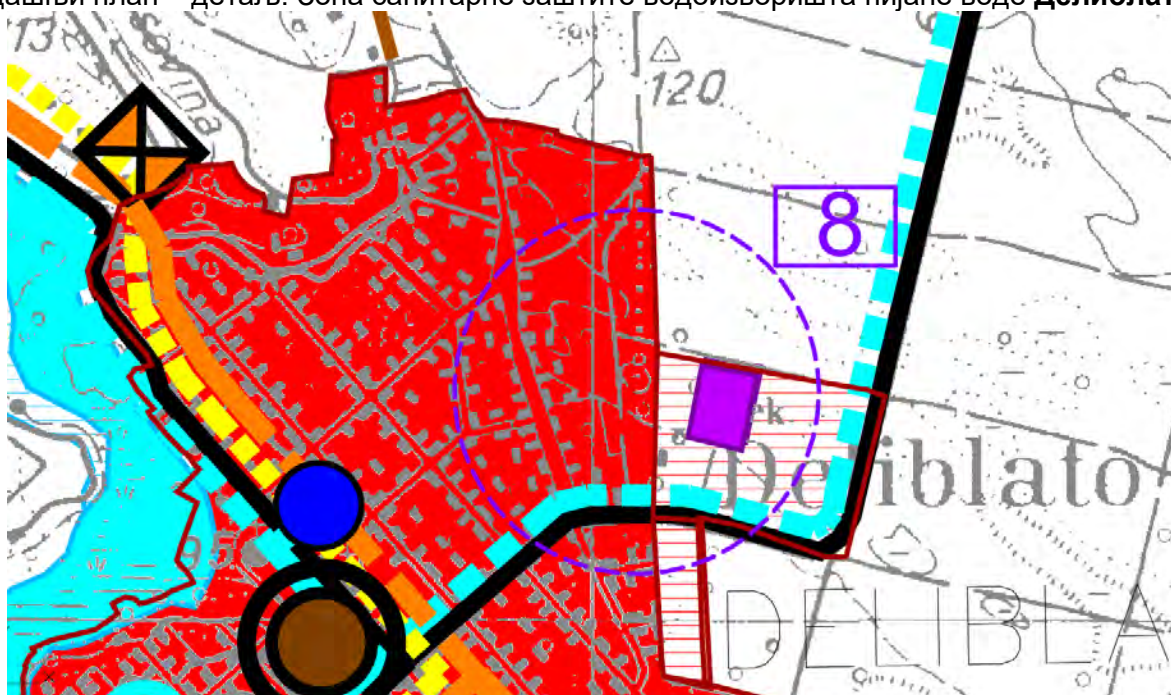


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде Гај

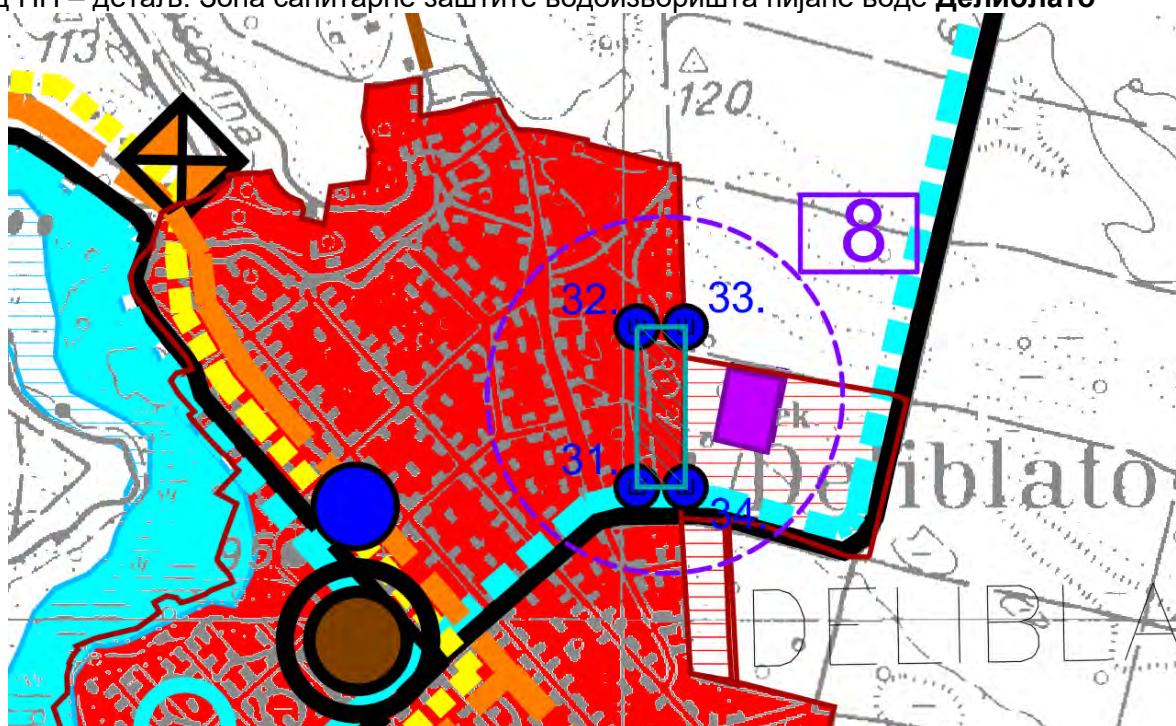




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Делиблато**

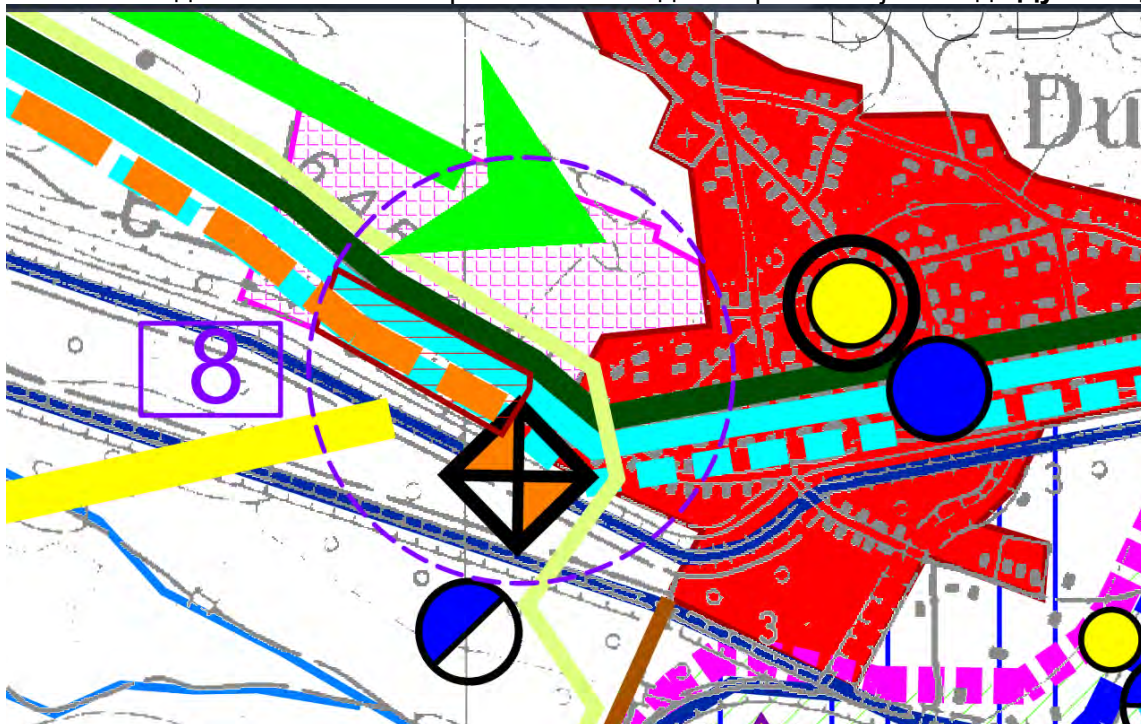


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Делиблато**





Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Дубовац**

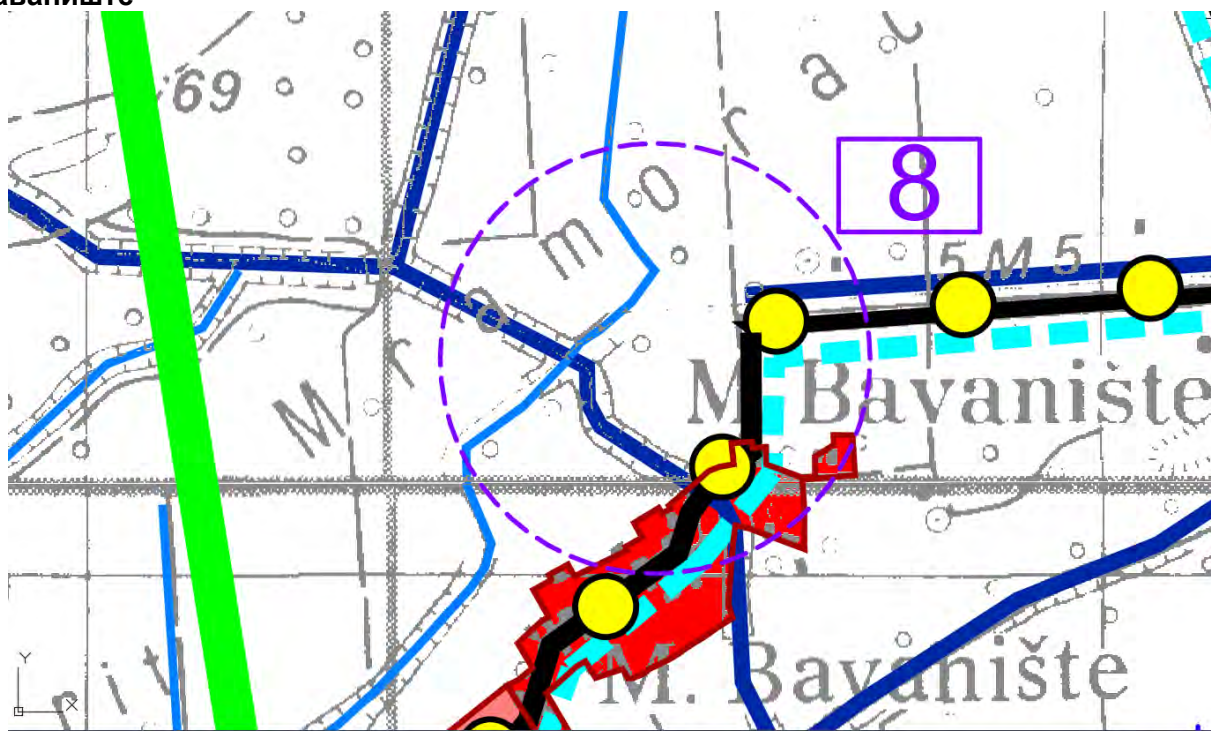


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Дубовац**

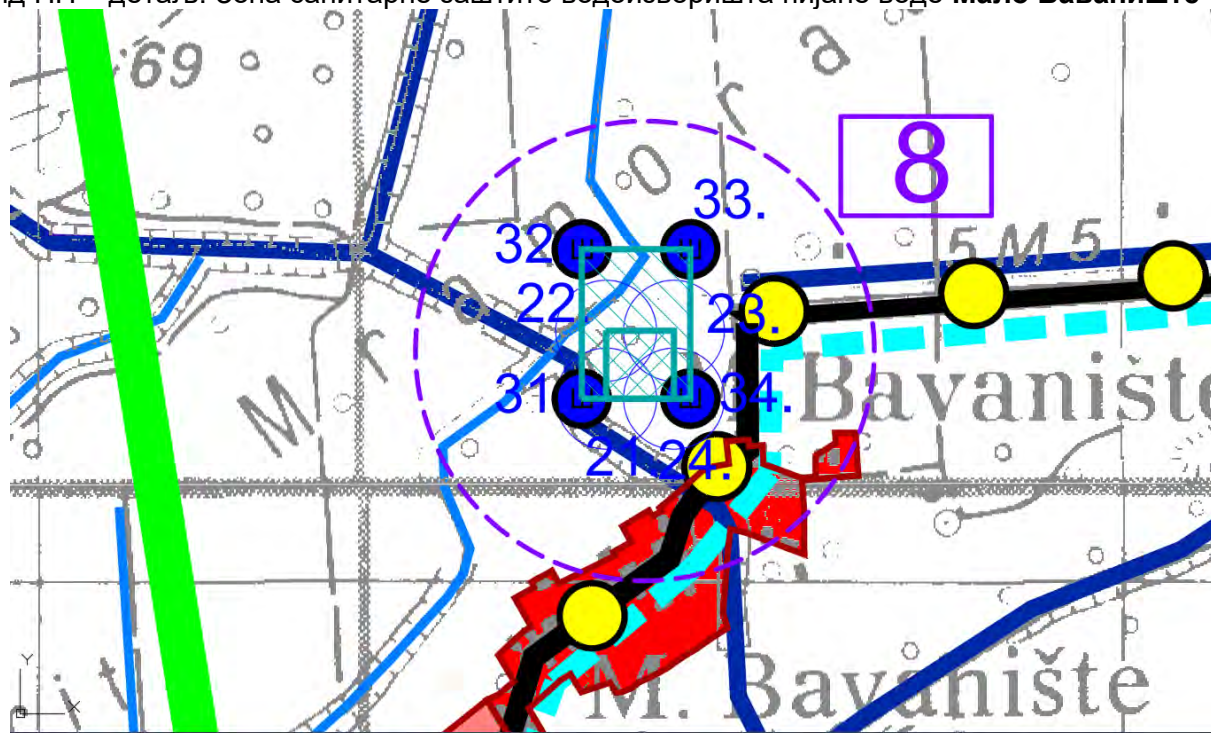




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мало Баваниште**



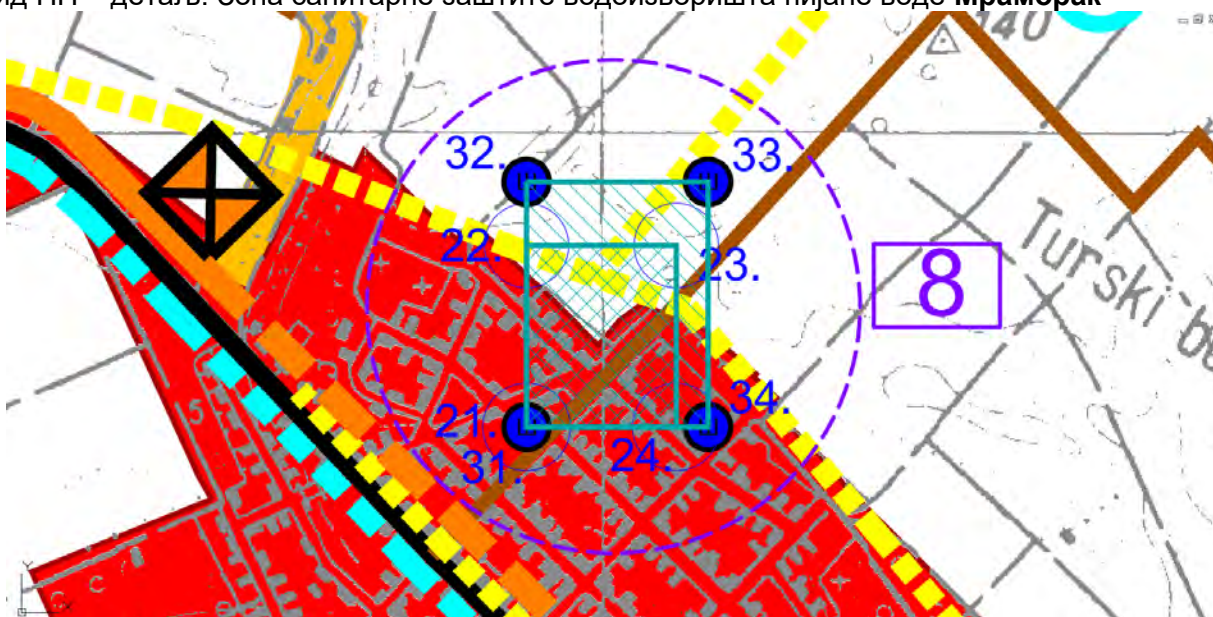
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мало Баваниште**



Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мраморак**

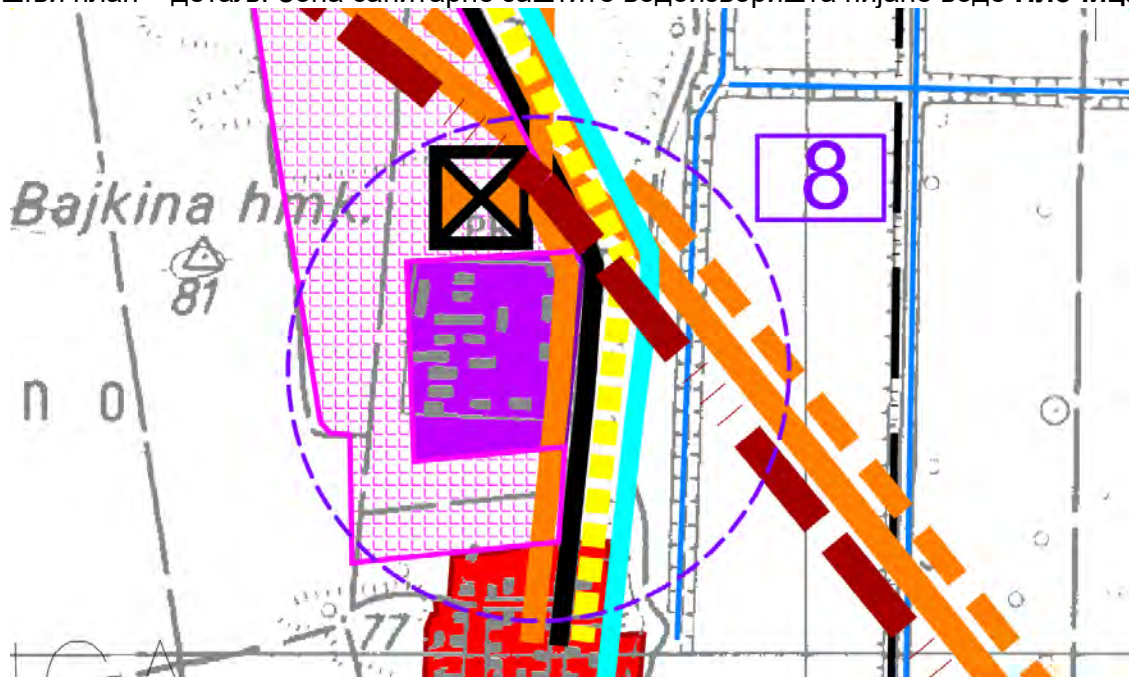


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мраморак**





Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Плочица**

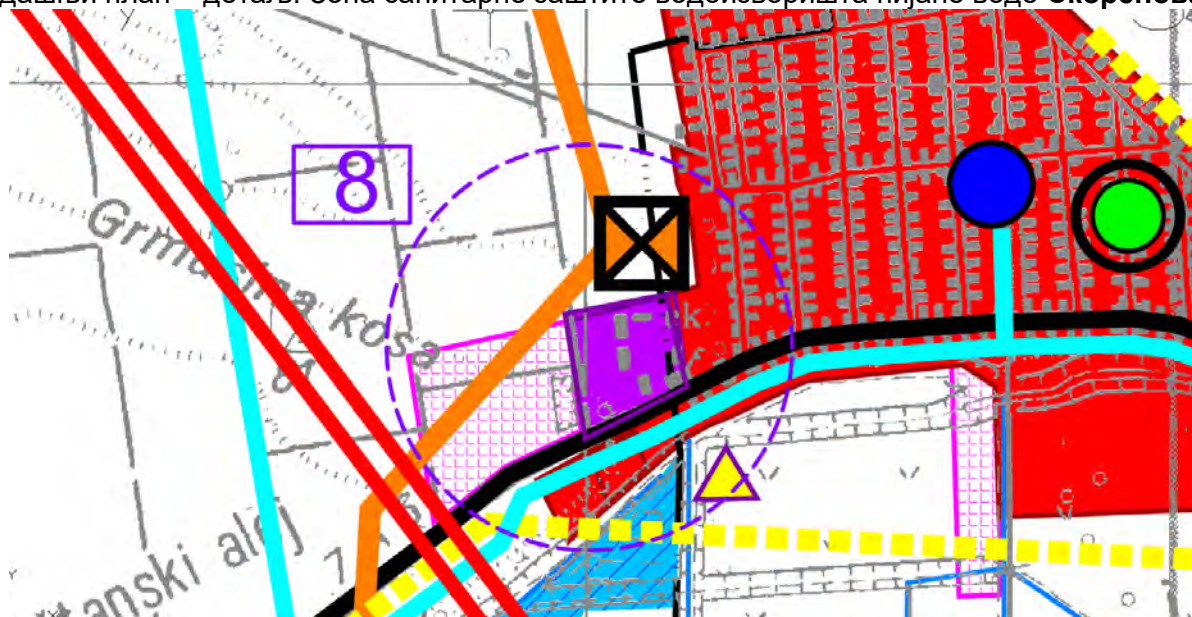


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Плочица**

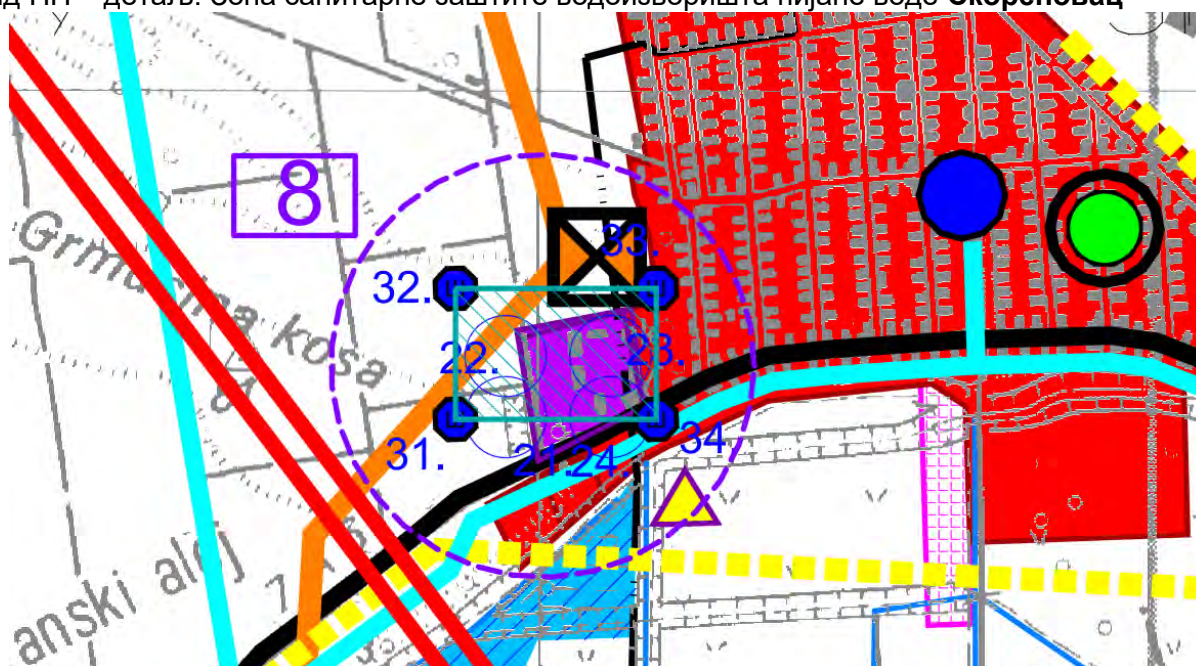




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Скореновац**

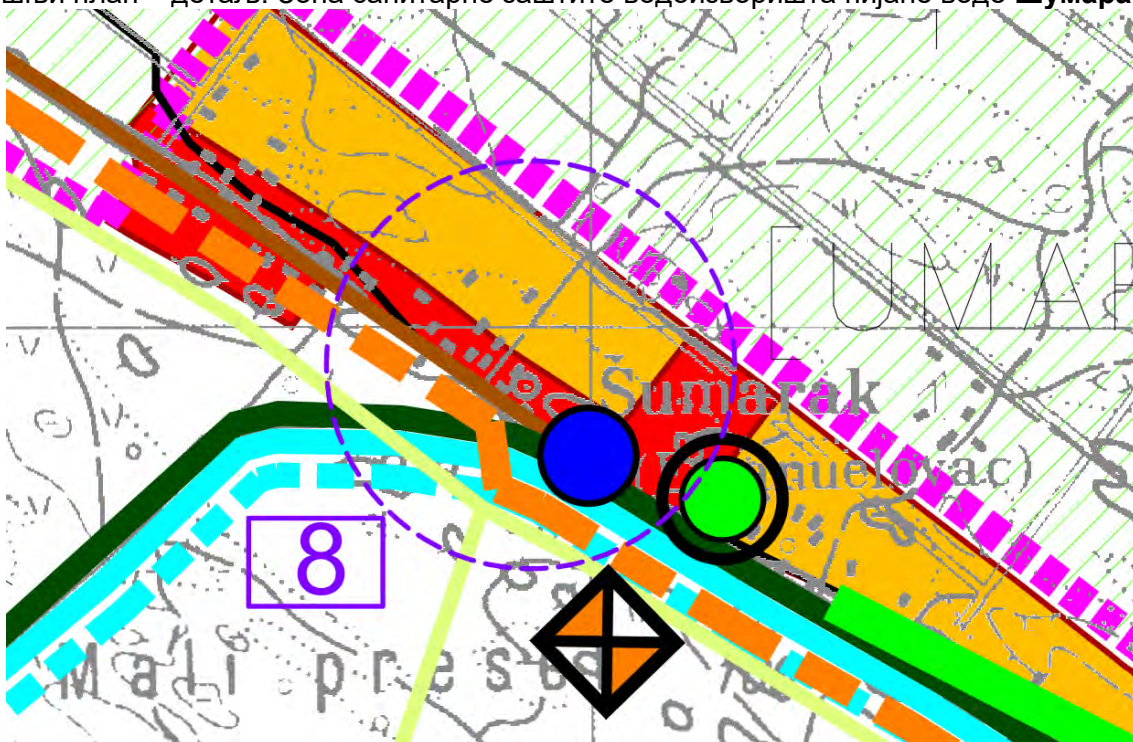


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Скореновац**

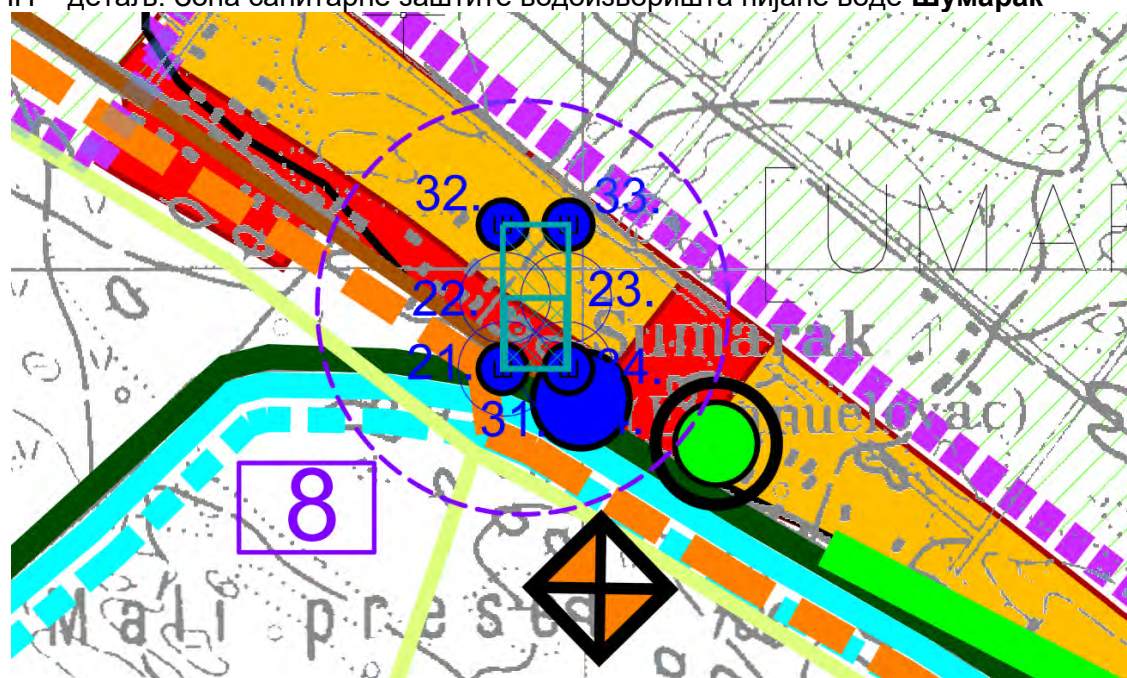




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Шумарак**



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Шумарак**



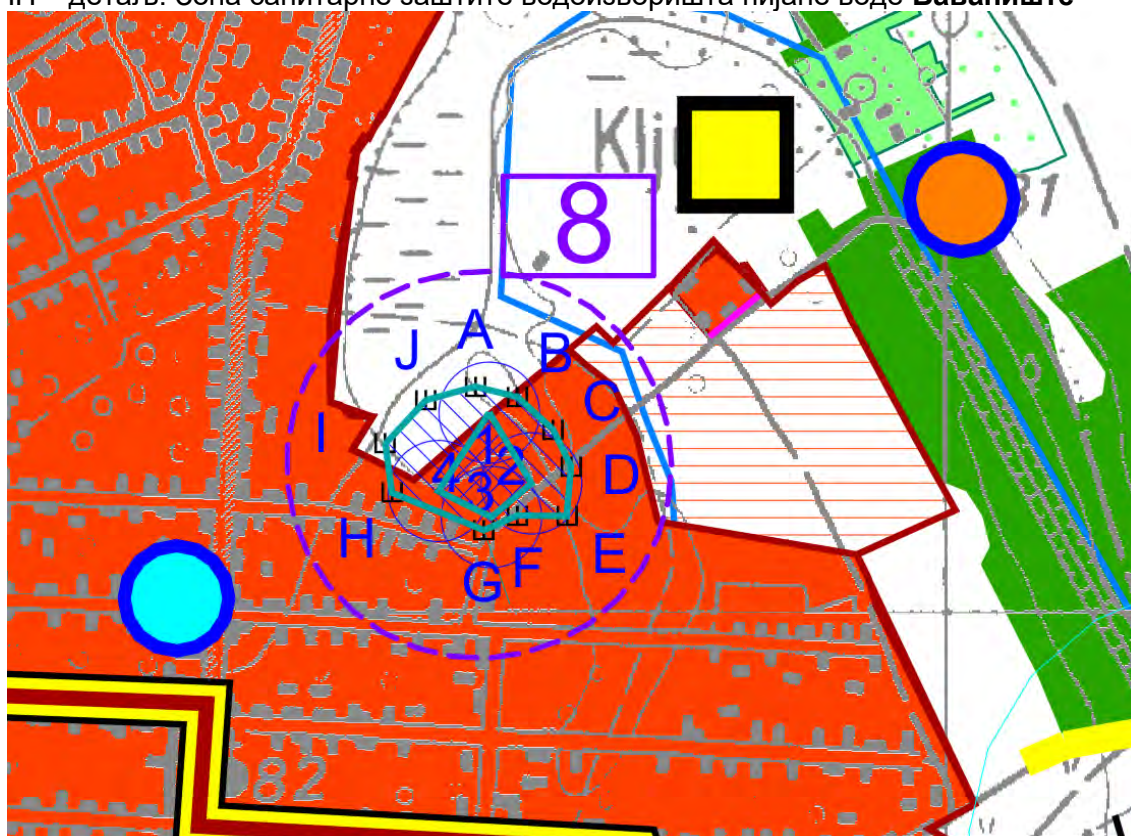


Реферална карта: 3. Туризам и заштита простора

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Баваниште**

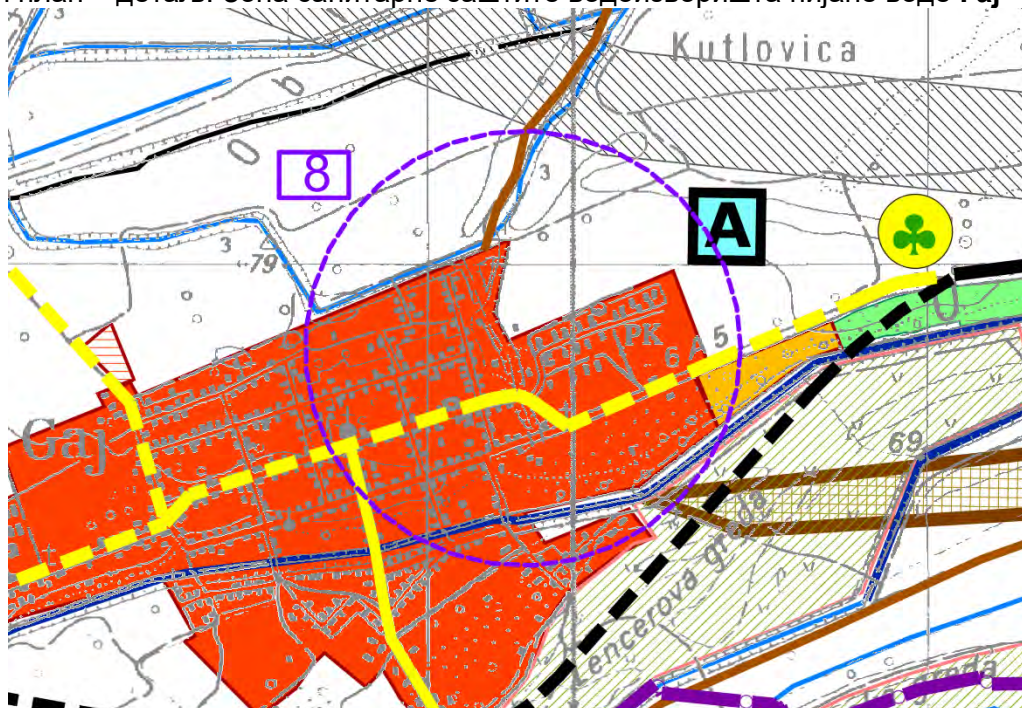


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Баваниште**

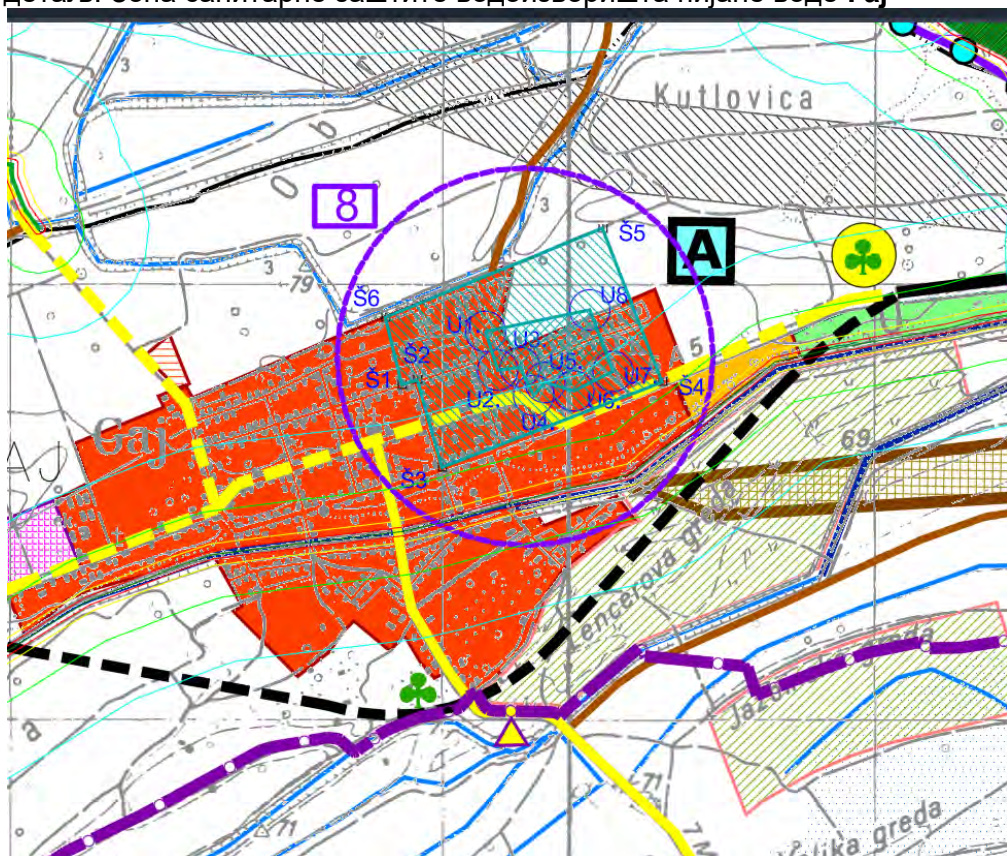




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде Гај

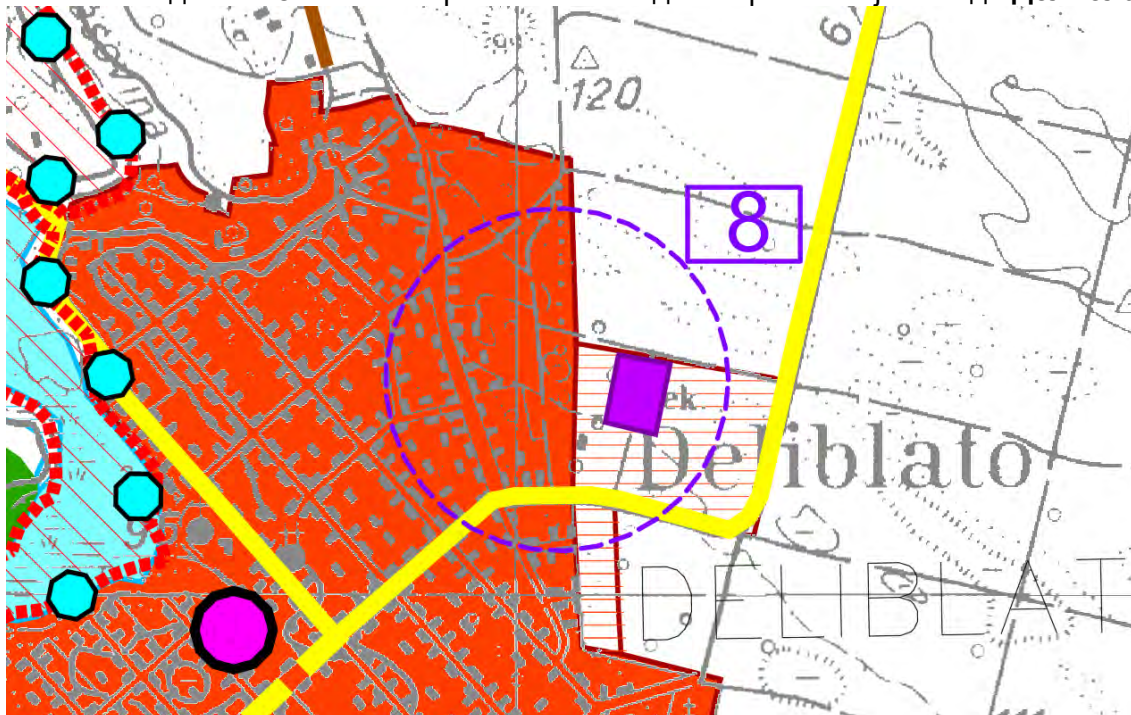


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде Гај

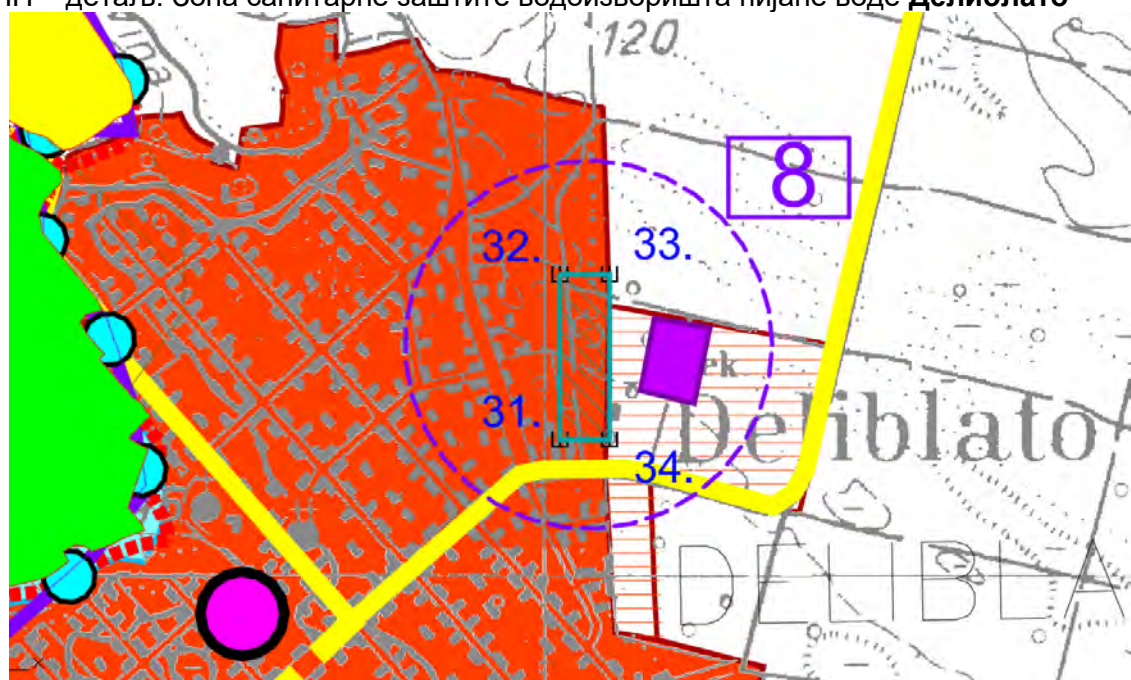




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Делиблато**

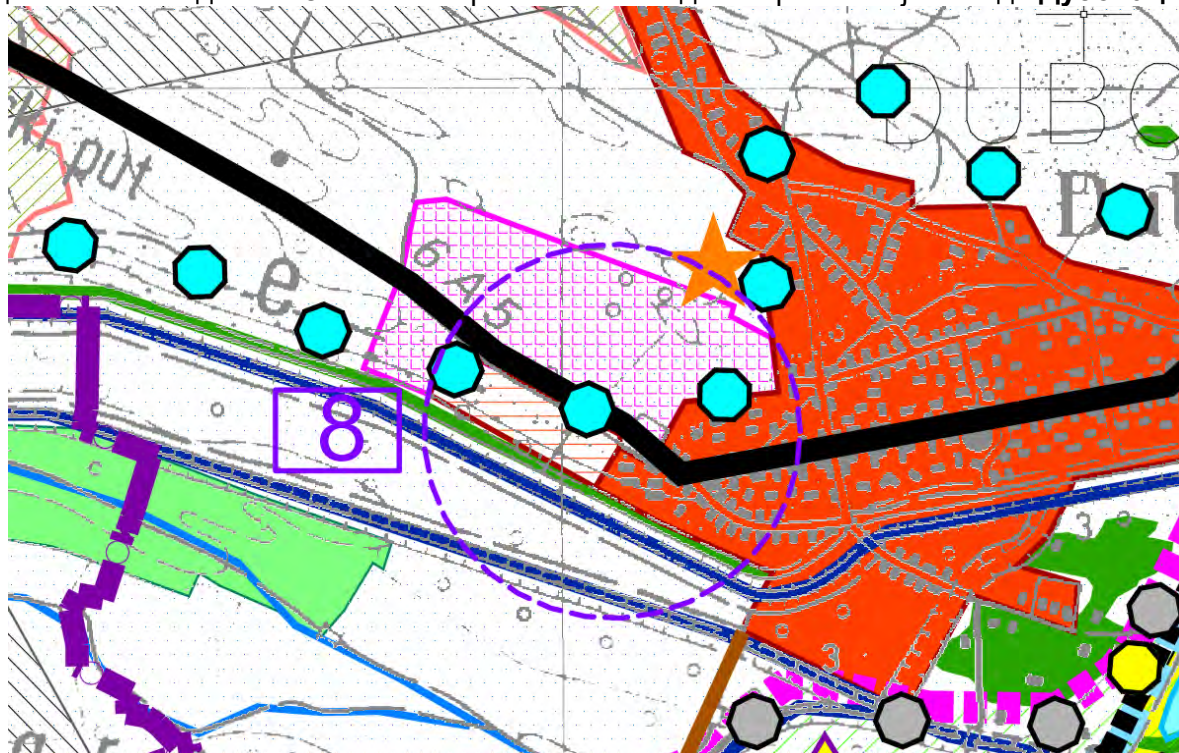


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Делиблато**

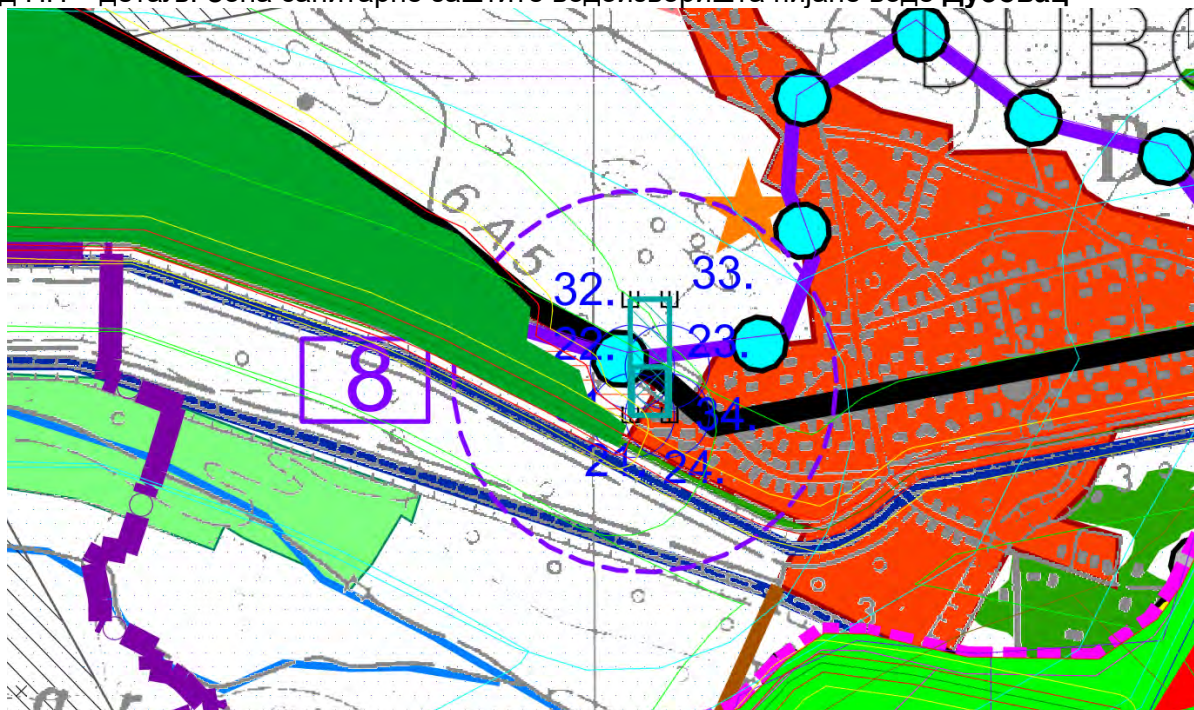




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Дубовац**



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Дубовац**

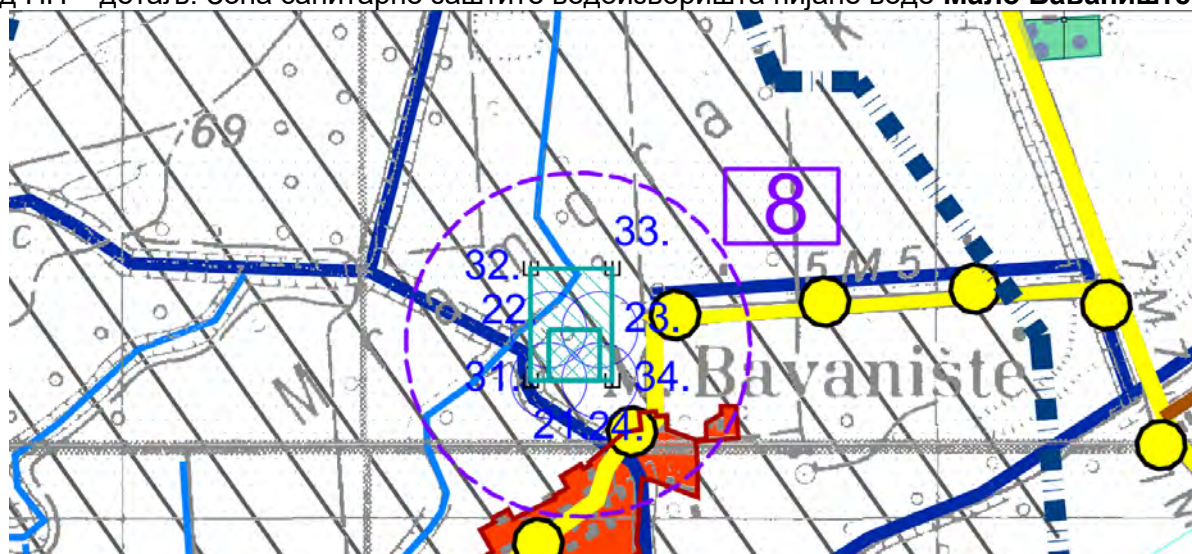




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мало Баваниште**



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мало Баваниште**

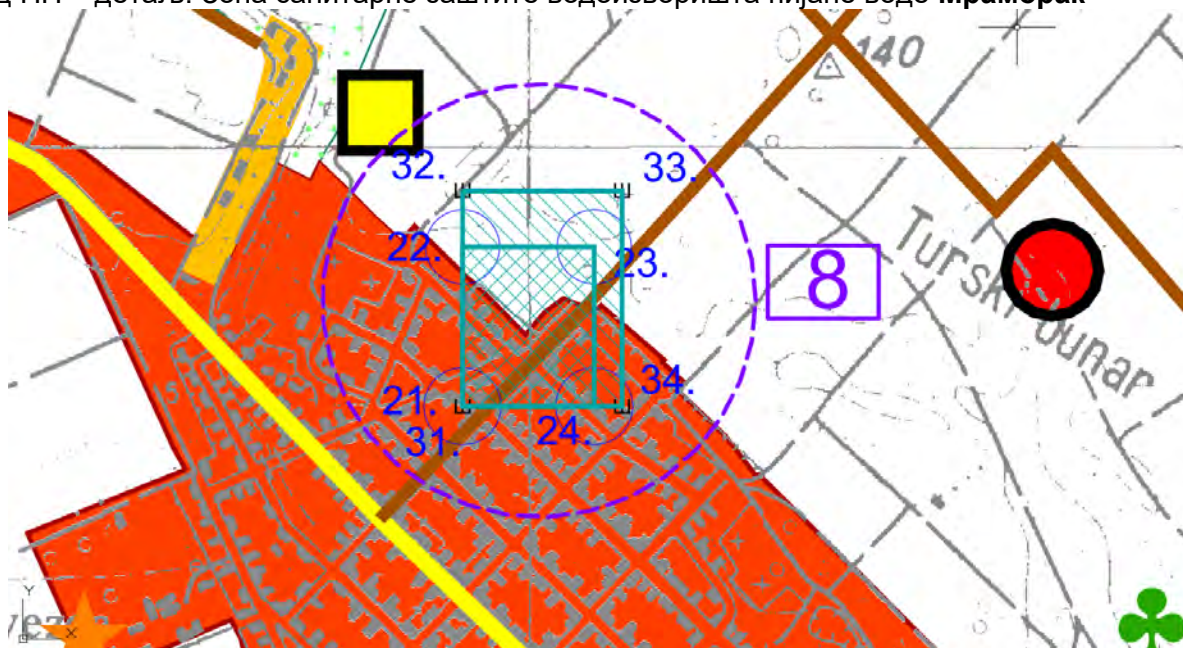




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мраморак**

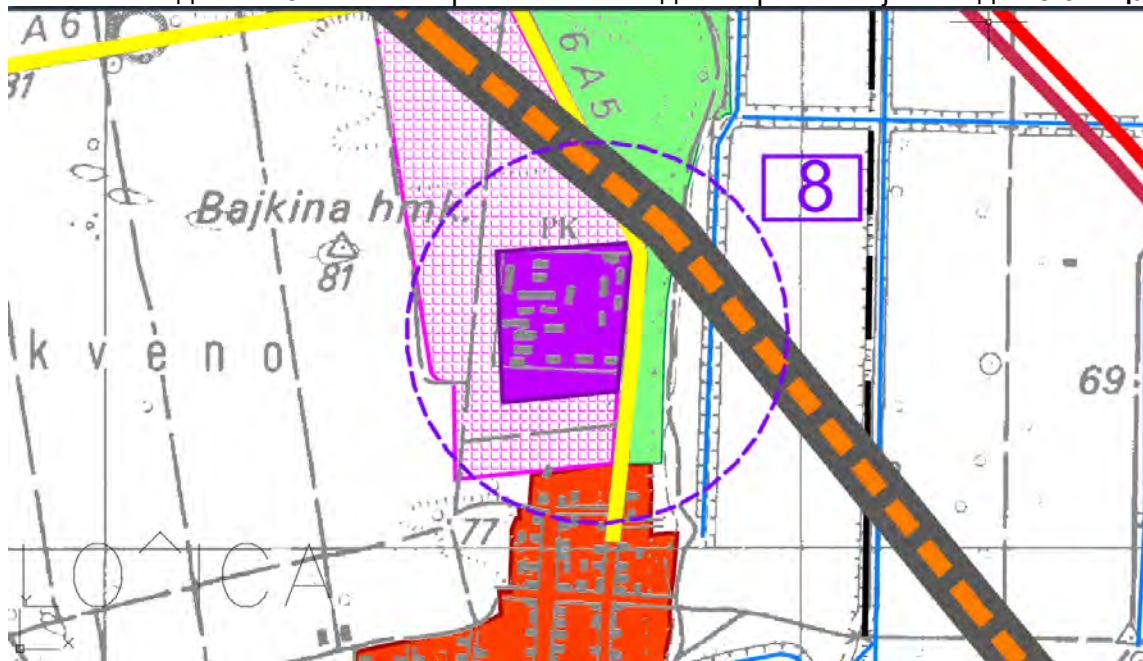


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мраморак**

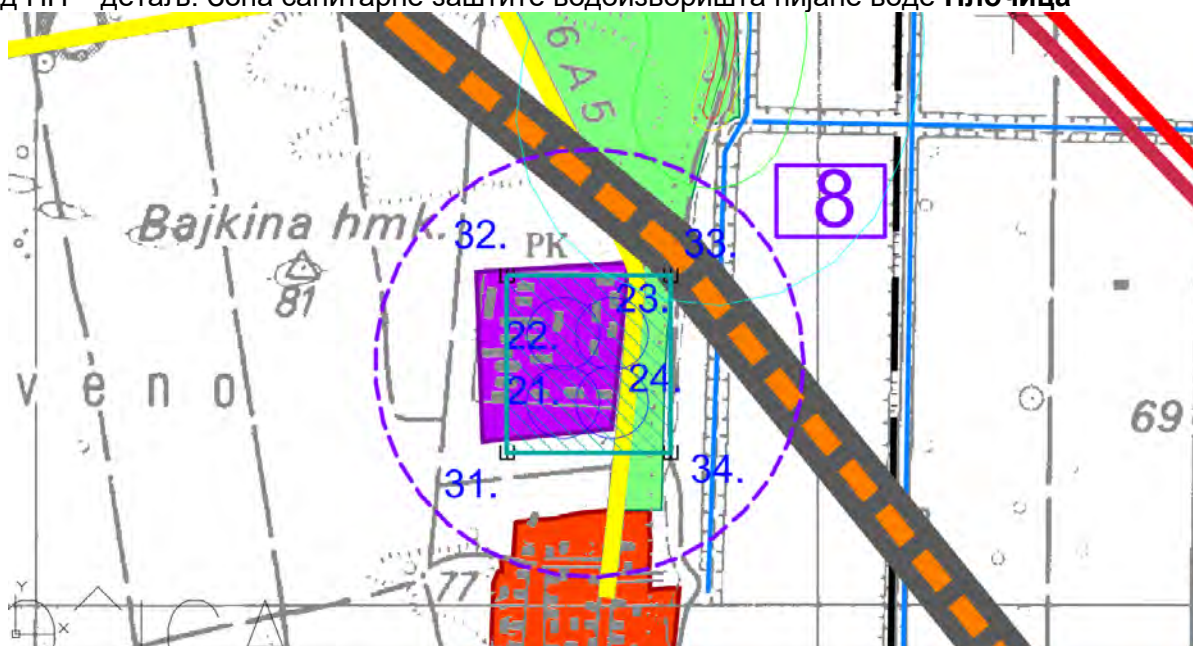




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Плочица**



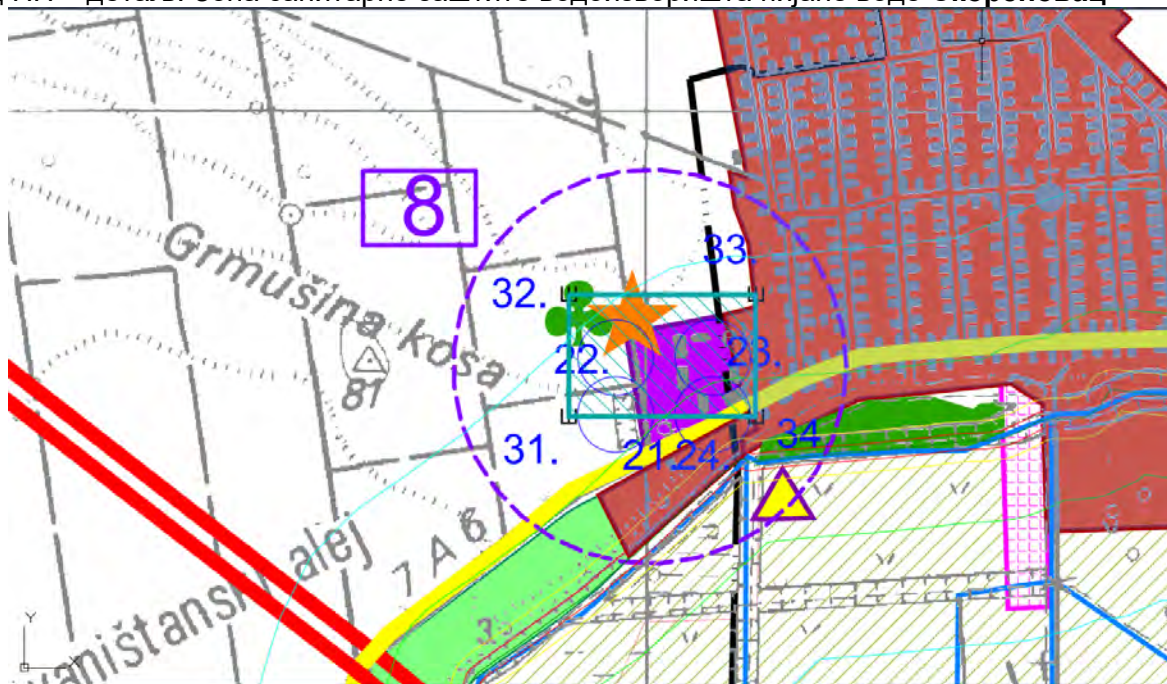
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Плочица**



Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Скореновац**

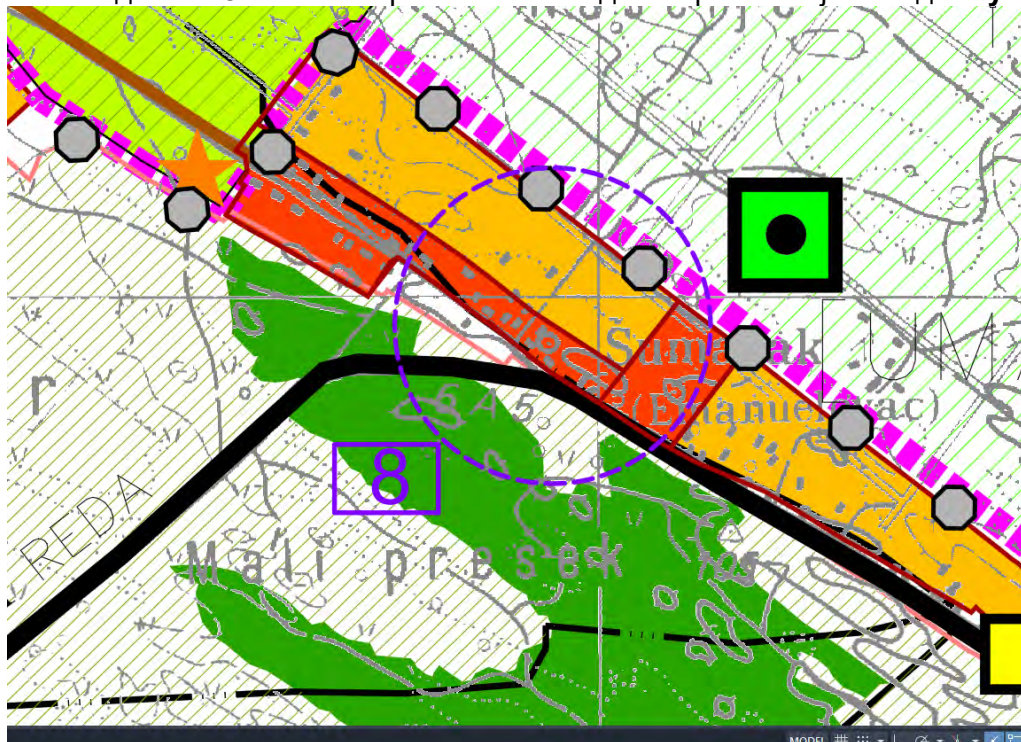


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Скореновац**

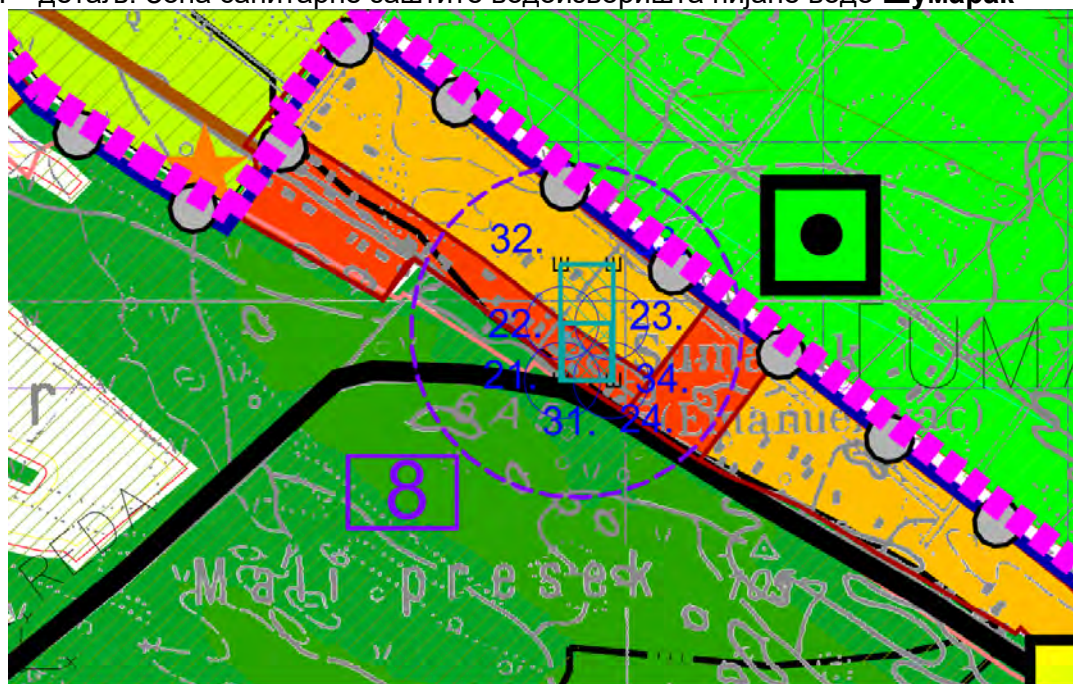




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Шумарак**



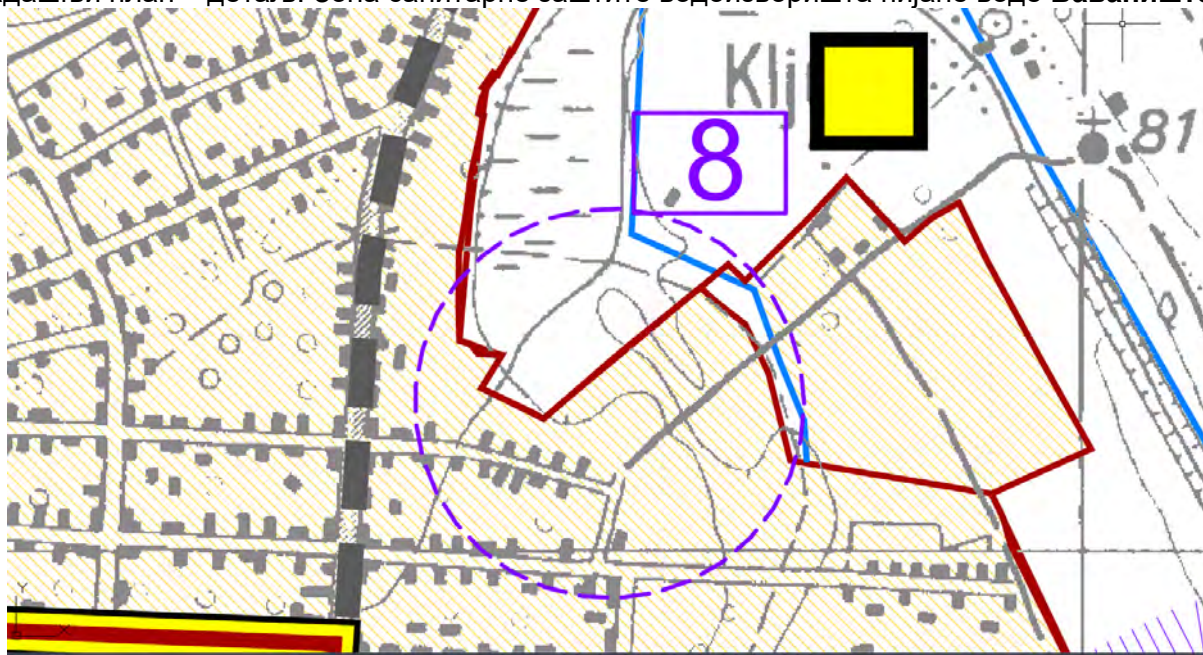
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Шумарак**



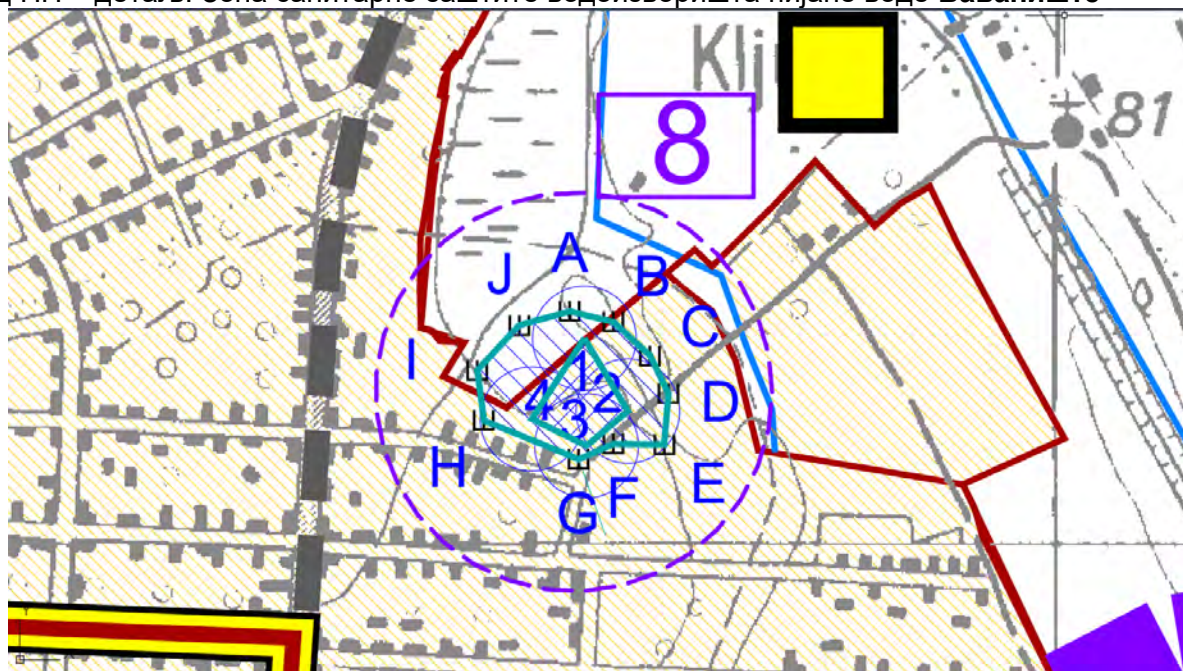


Реферална карта: 4. Карта спровођења

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Баваниште**

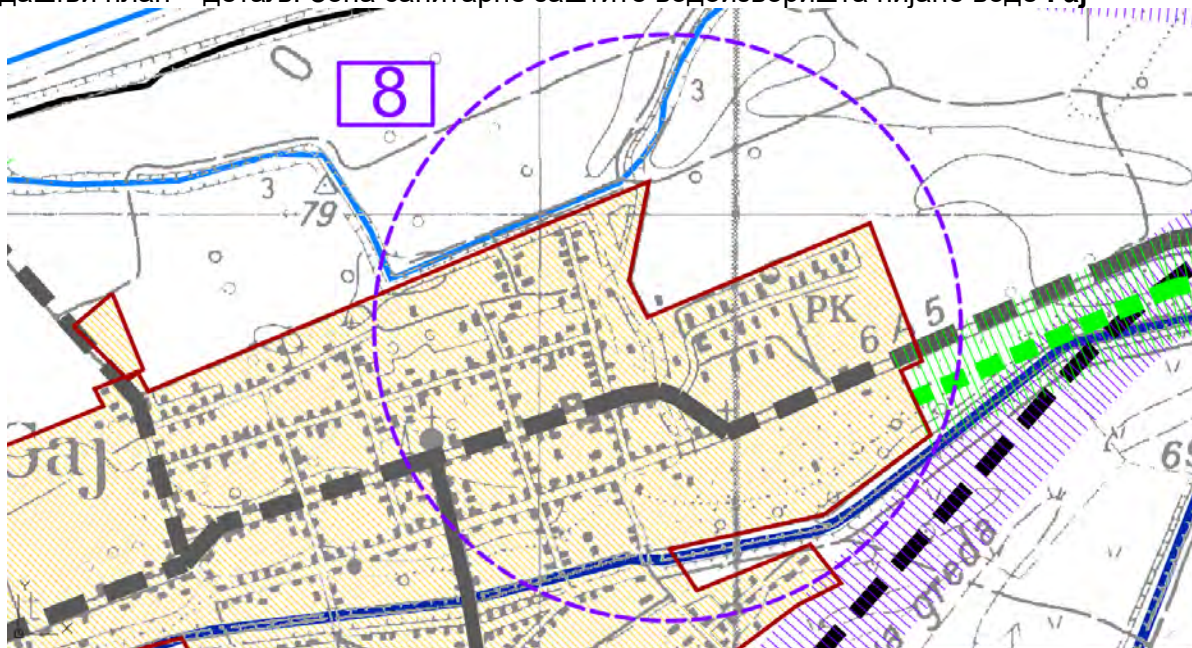


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Баваниште**

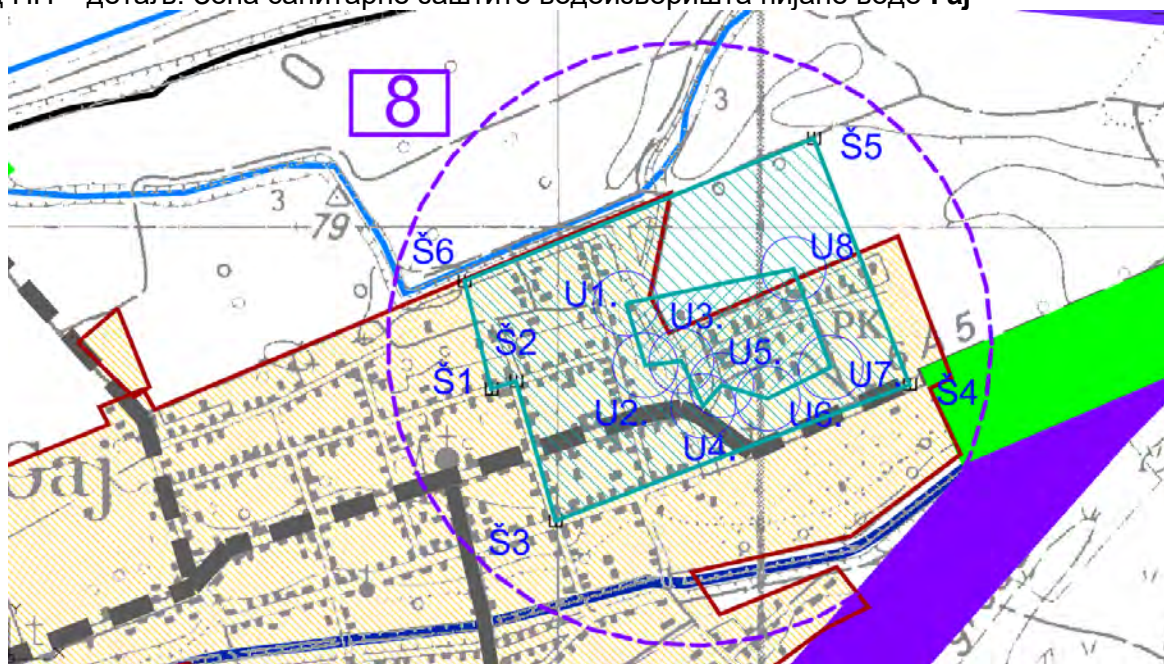




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде Гај

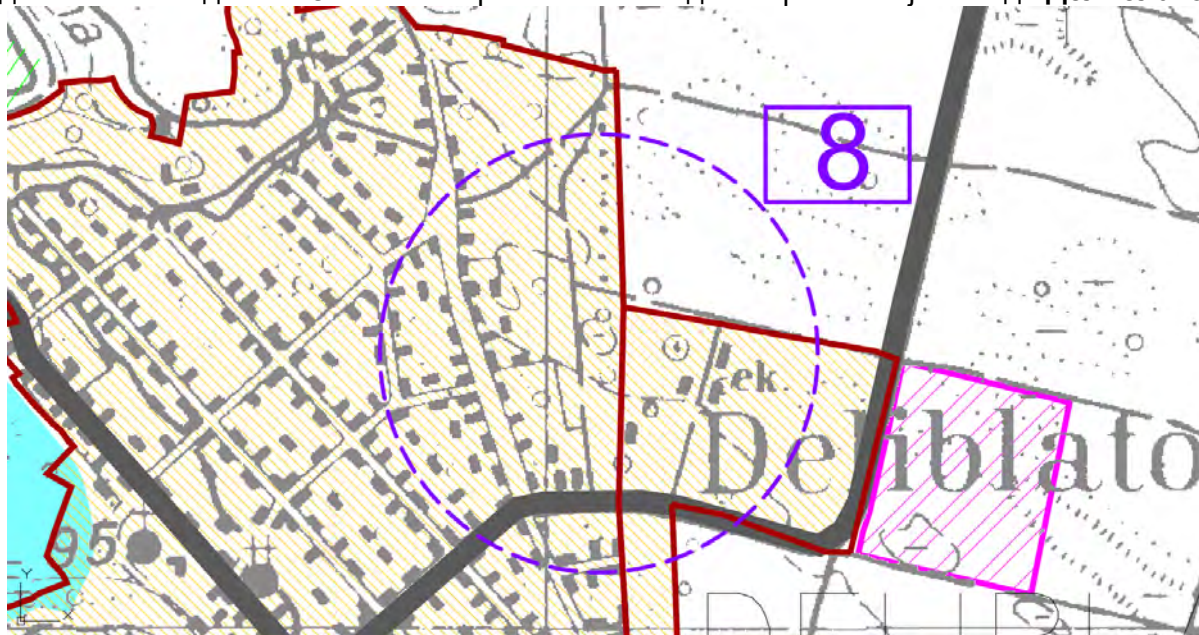


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде Гај

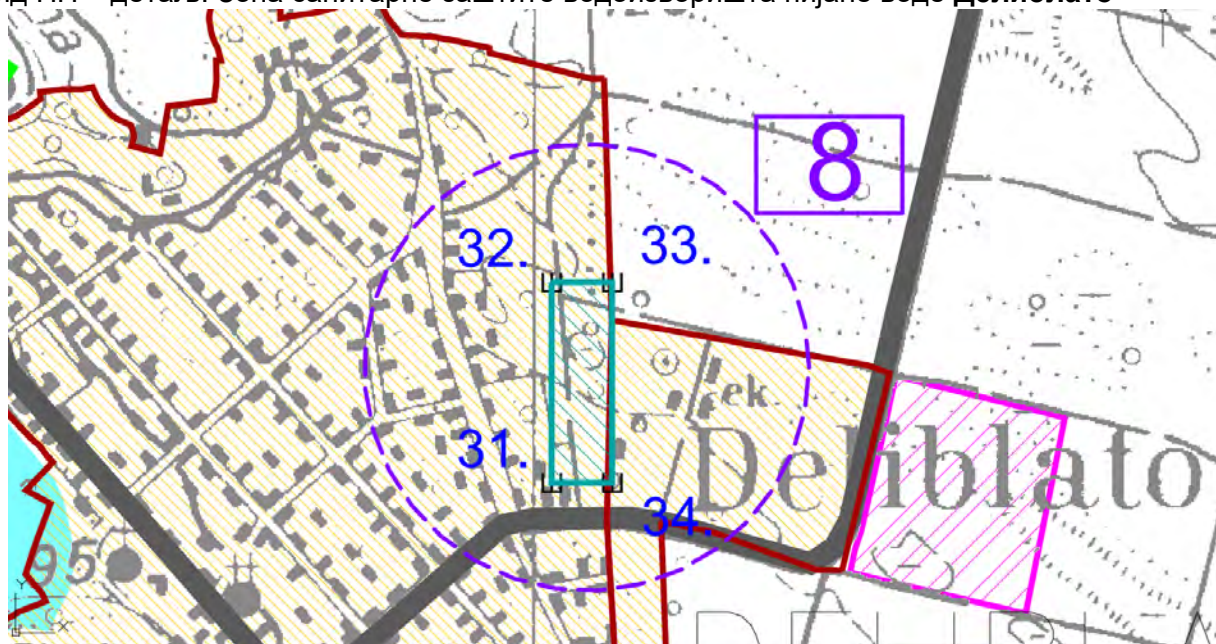




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Делиблато**



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Делиблато**

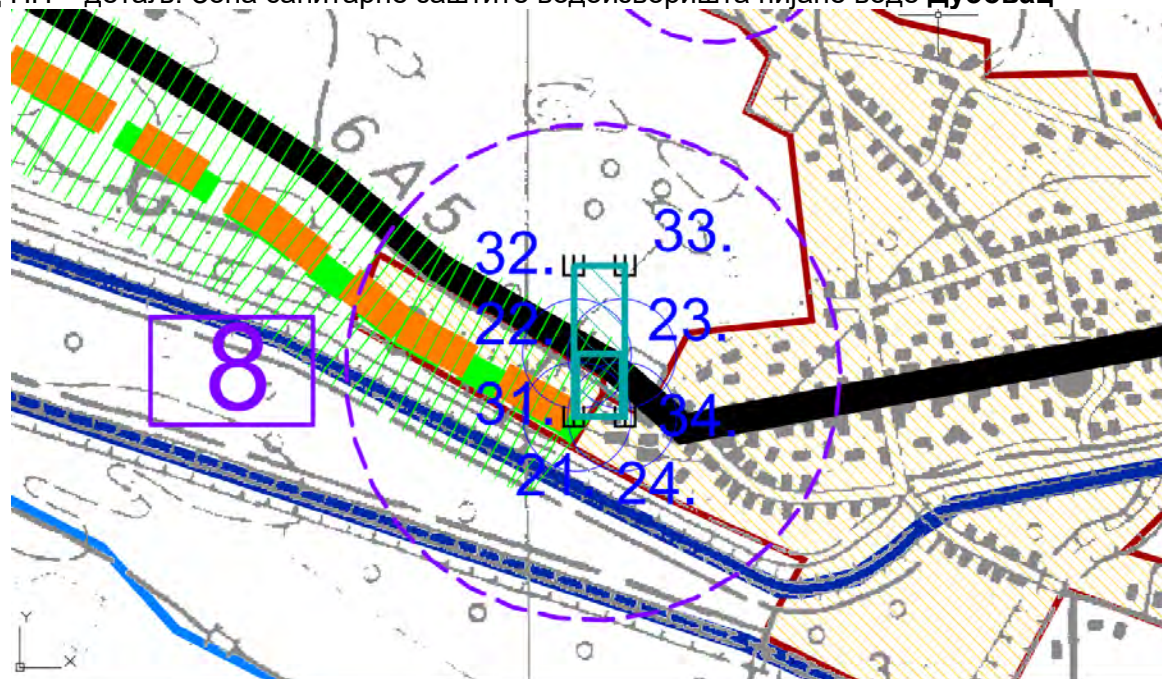




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Дубовац**

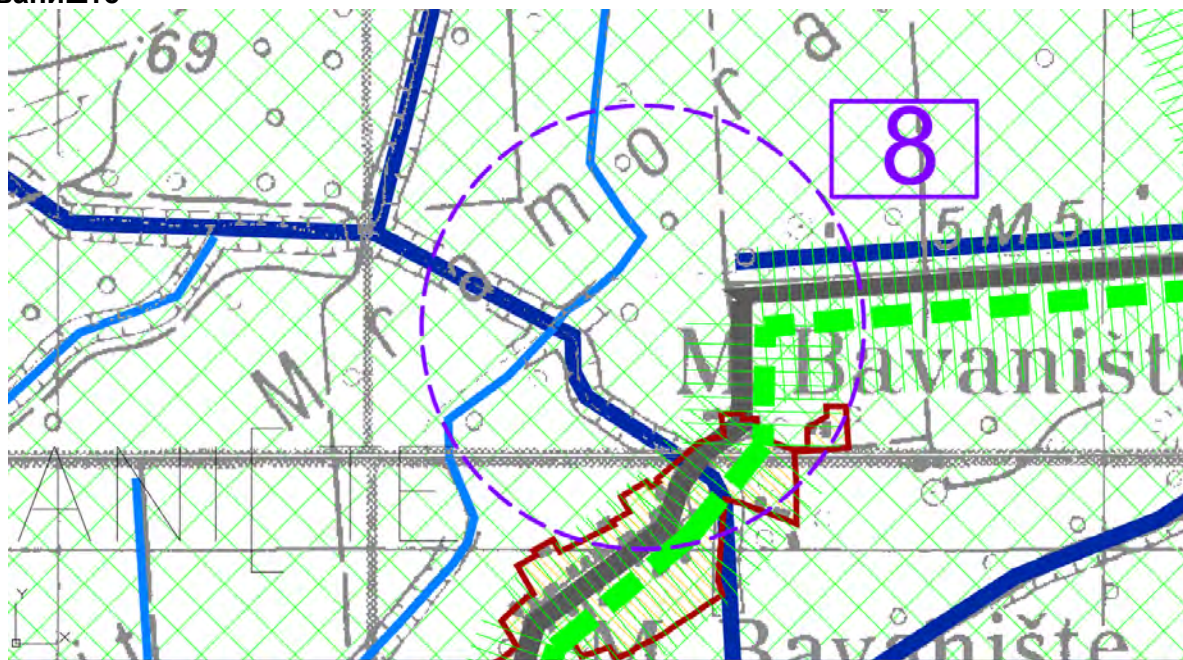


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Дубовац**

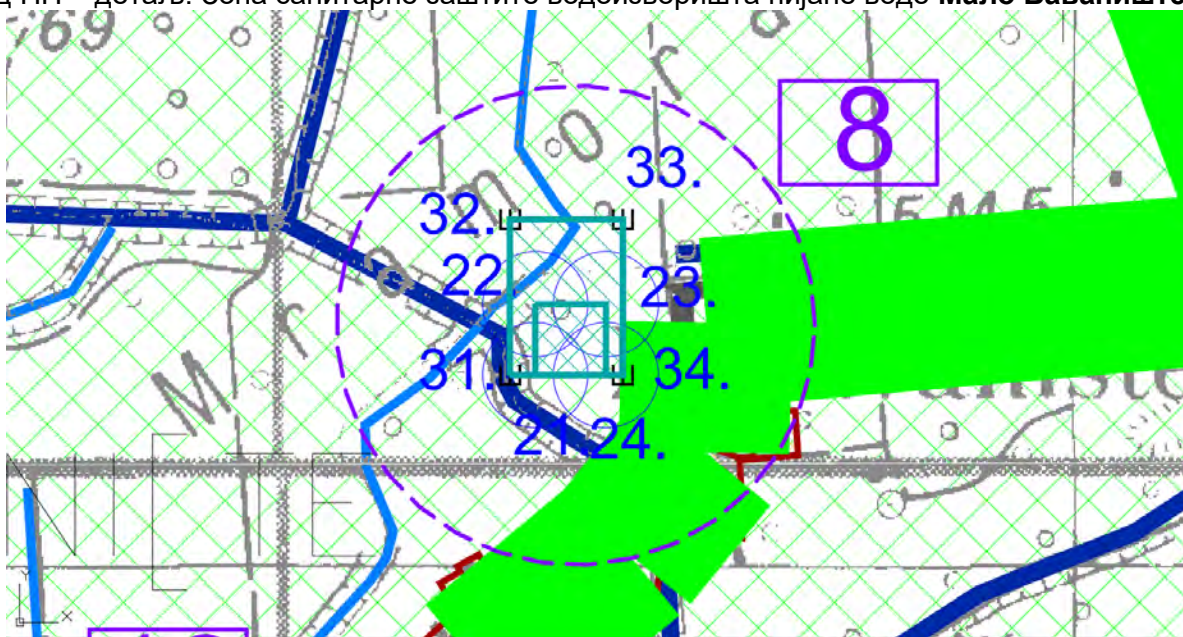




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мало Баваниште**

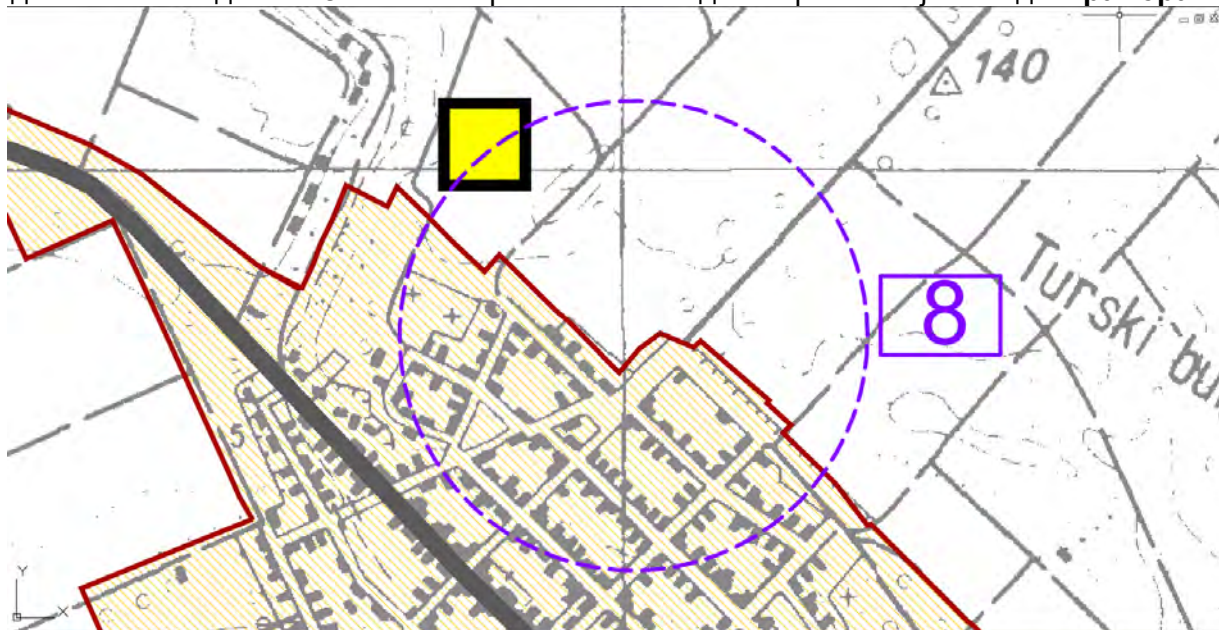


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мало Баваниште**

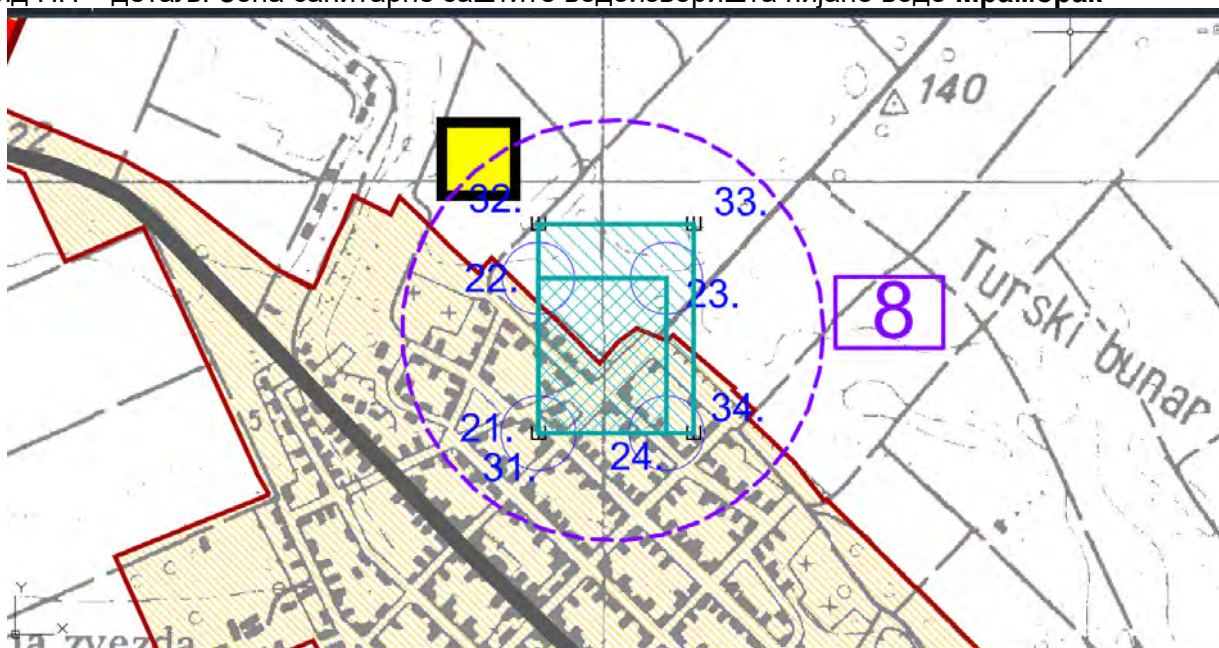




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мраморак**



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Мраморак**

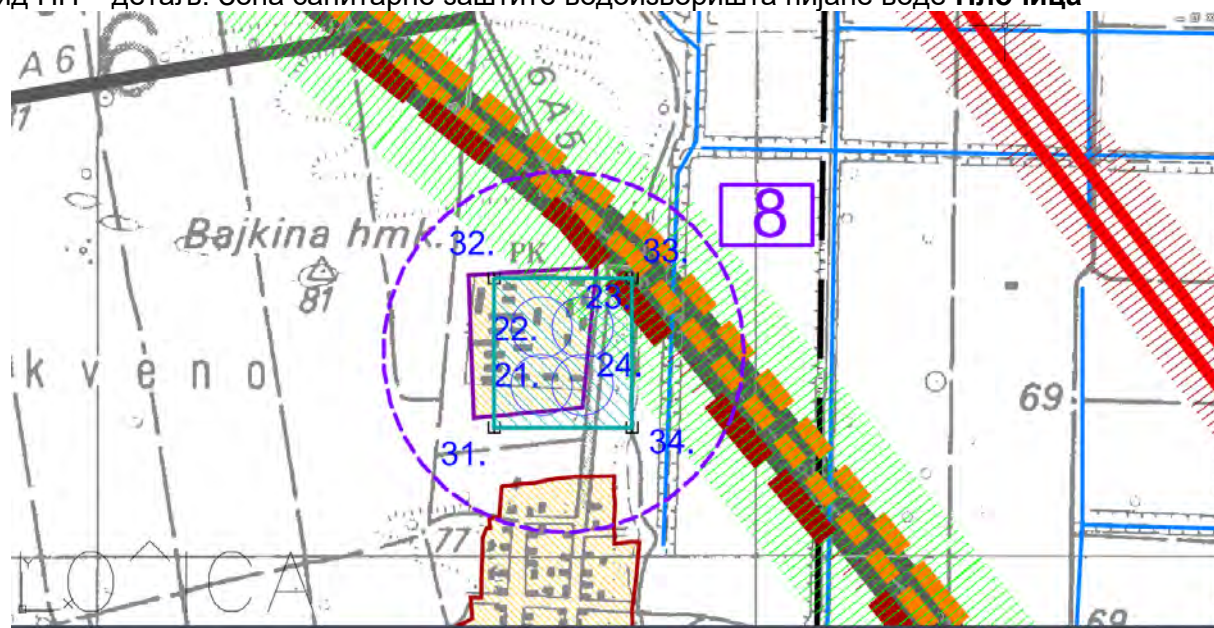




Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Плочица**

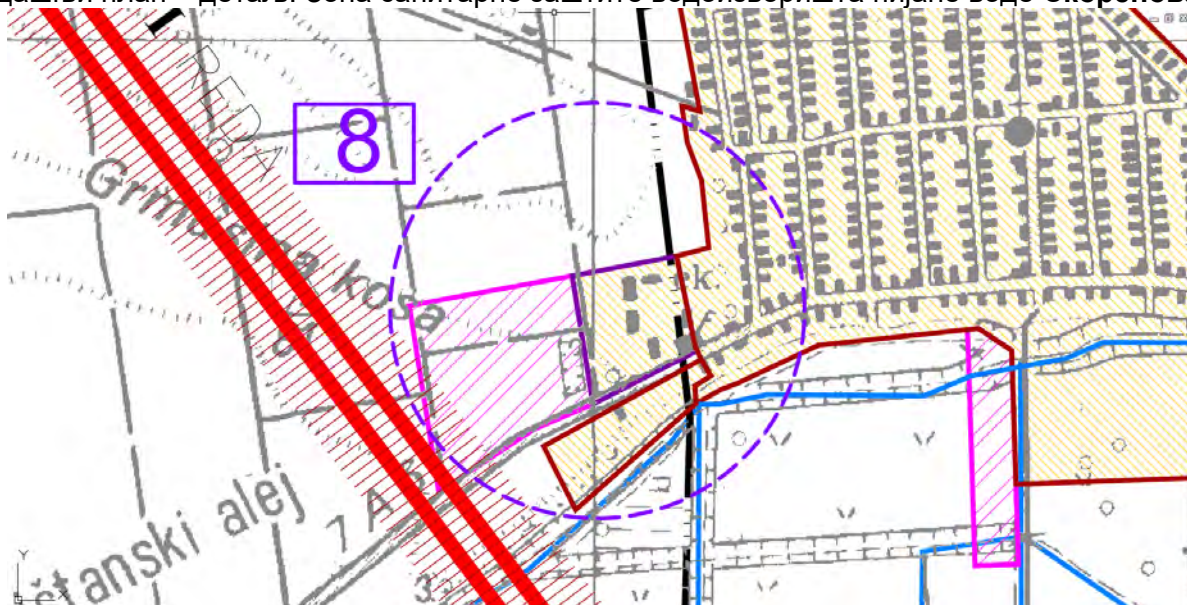


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Плочица**

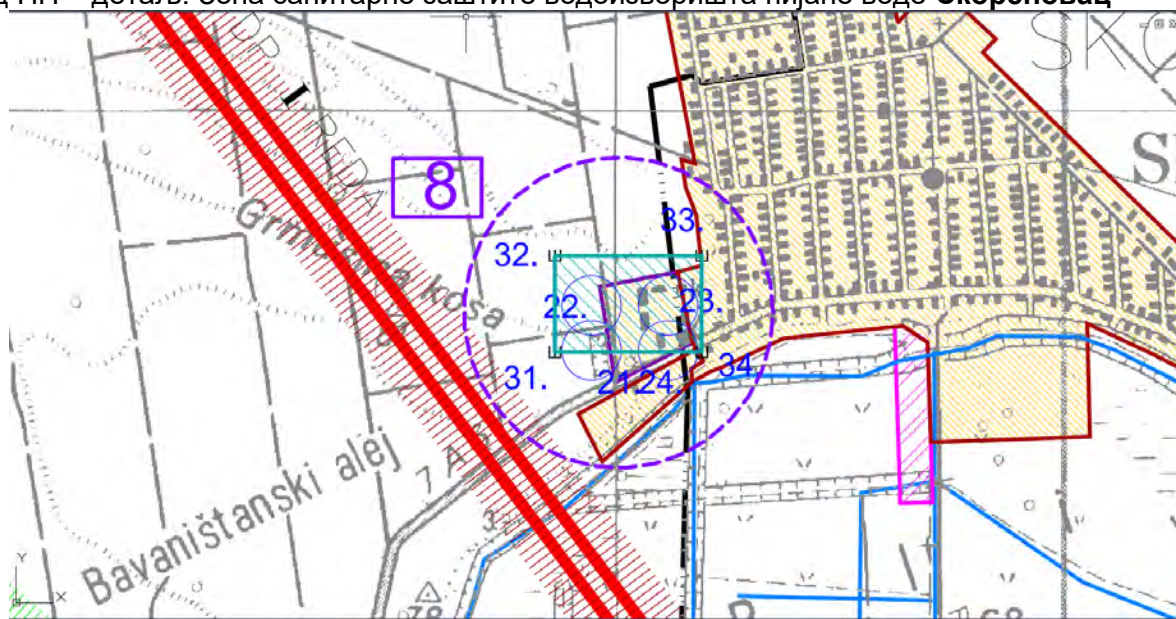




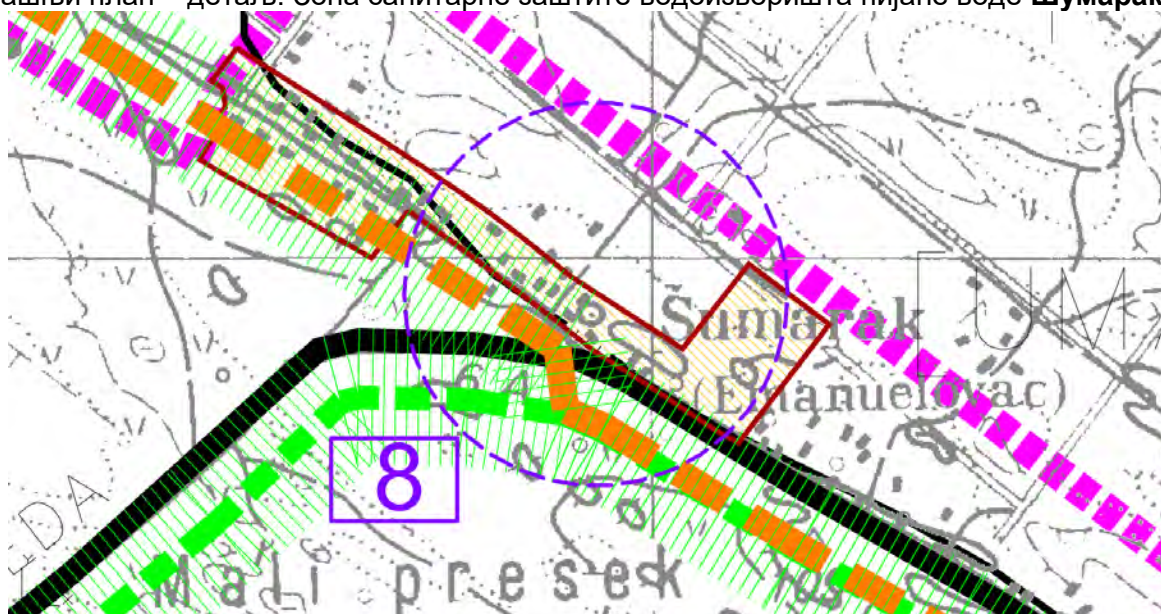
Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Скореновац**



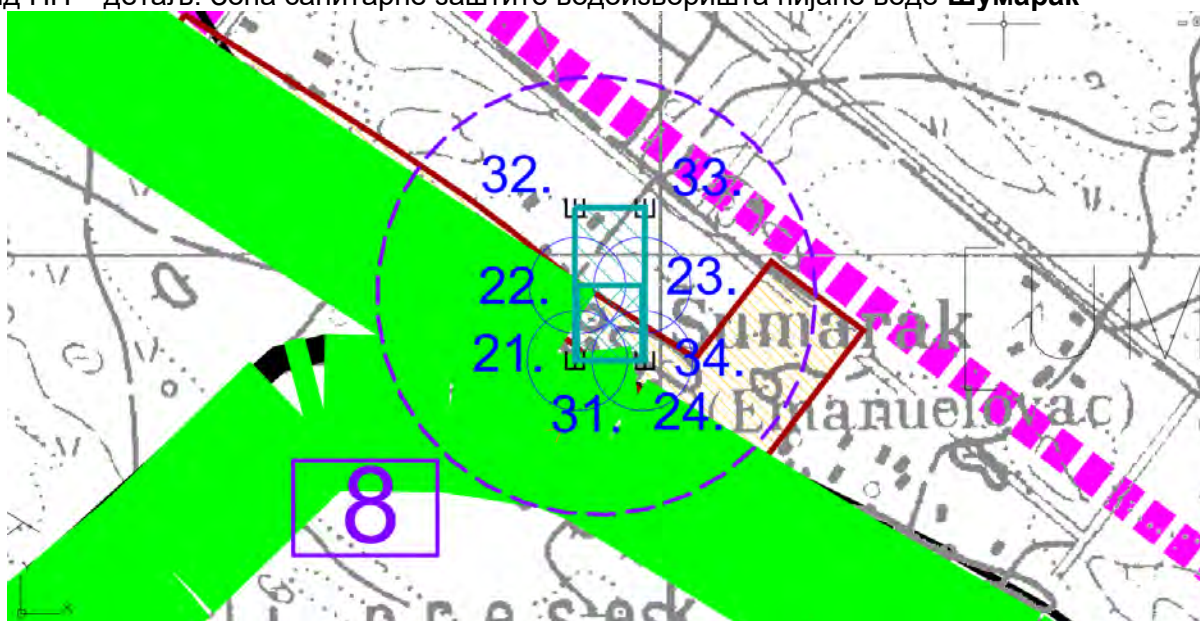
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Скореновац**



Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Шумарак**



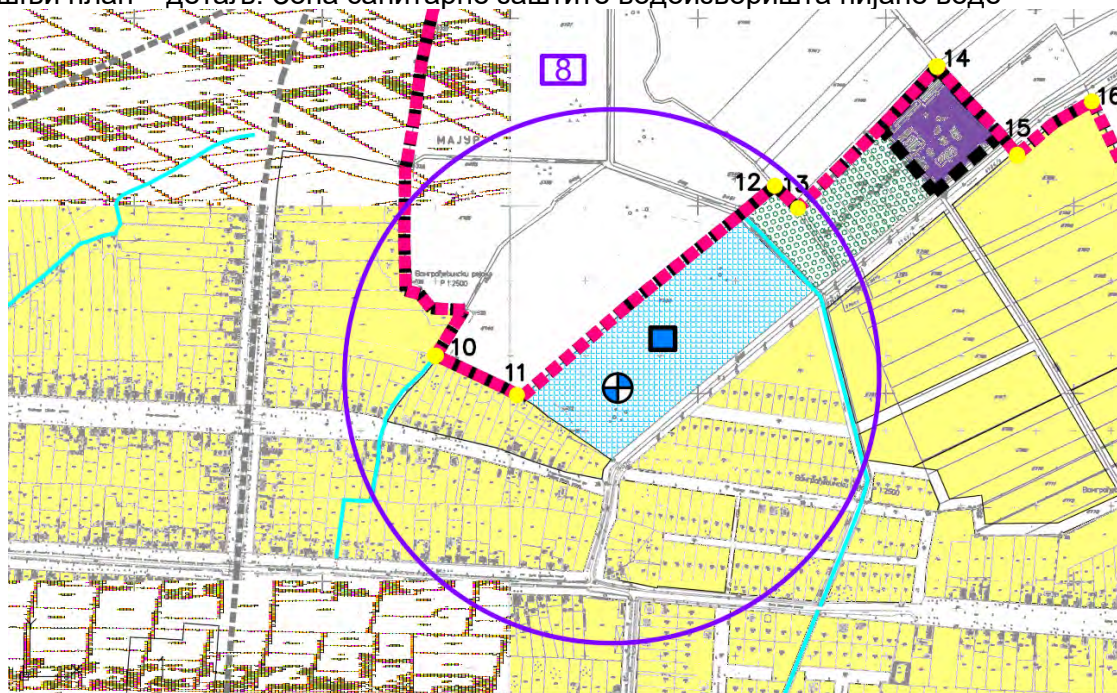
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде **Шумарак**



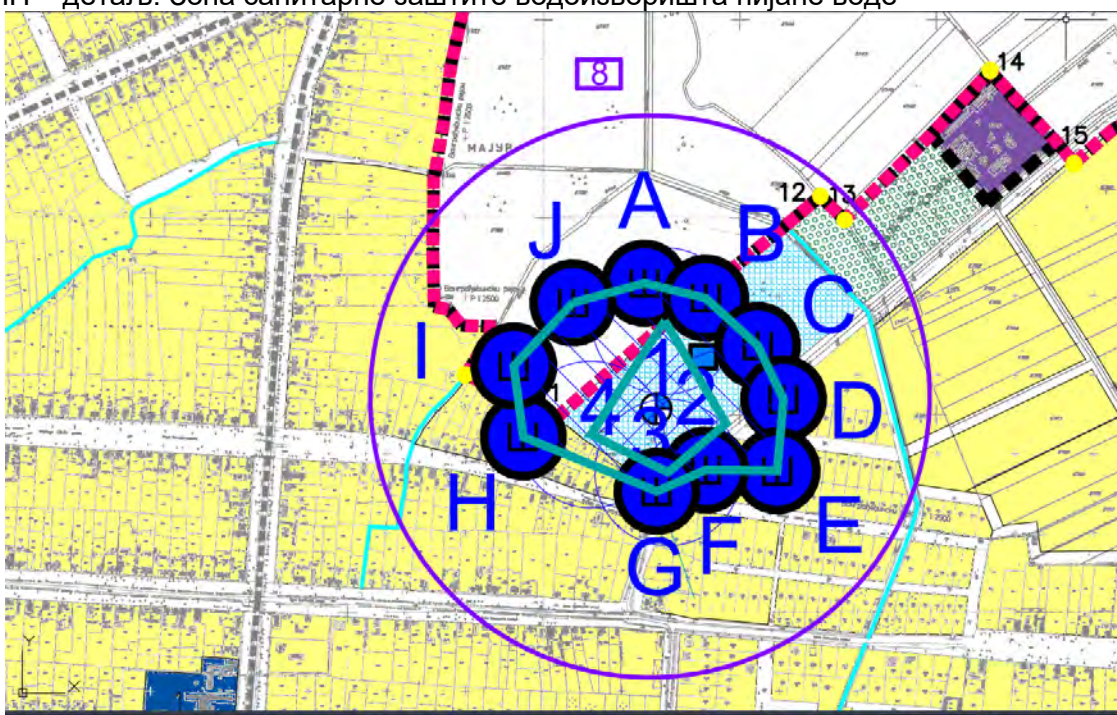


## 5.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља **Баваниште**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



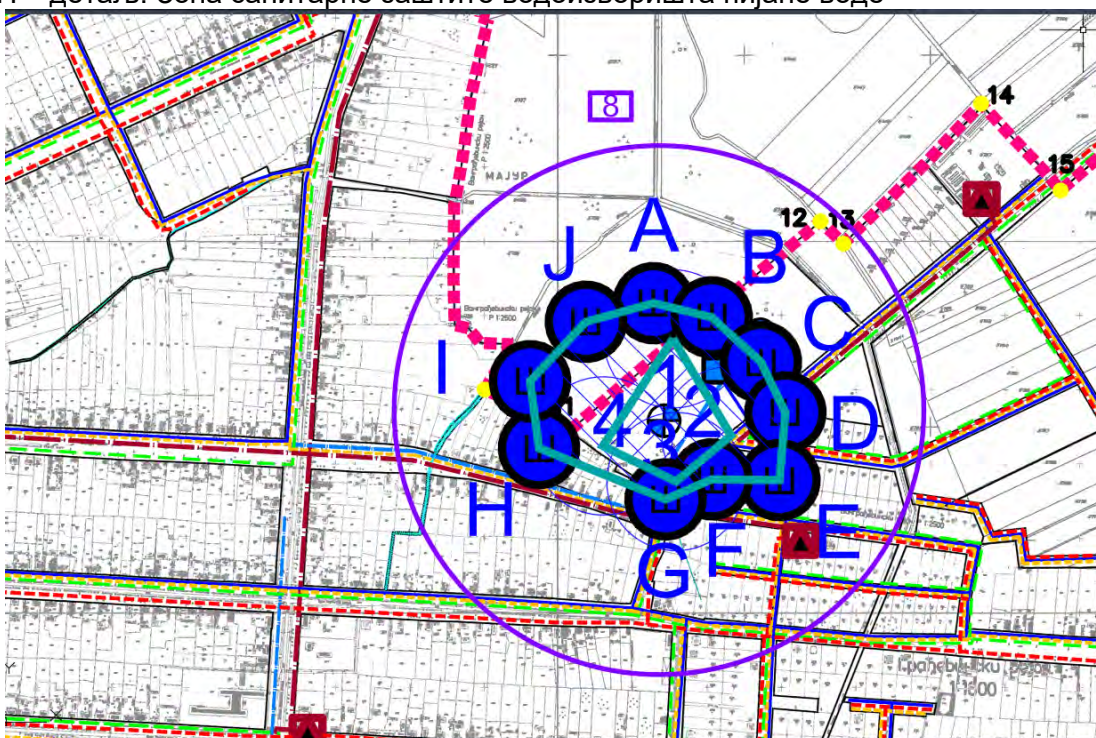


## 5.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља **Баваниште**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде





## 6.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Гај

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде





## 6.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Гај

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



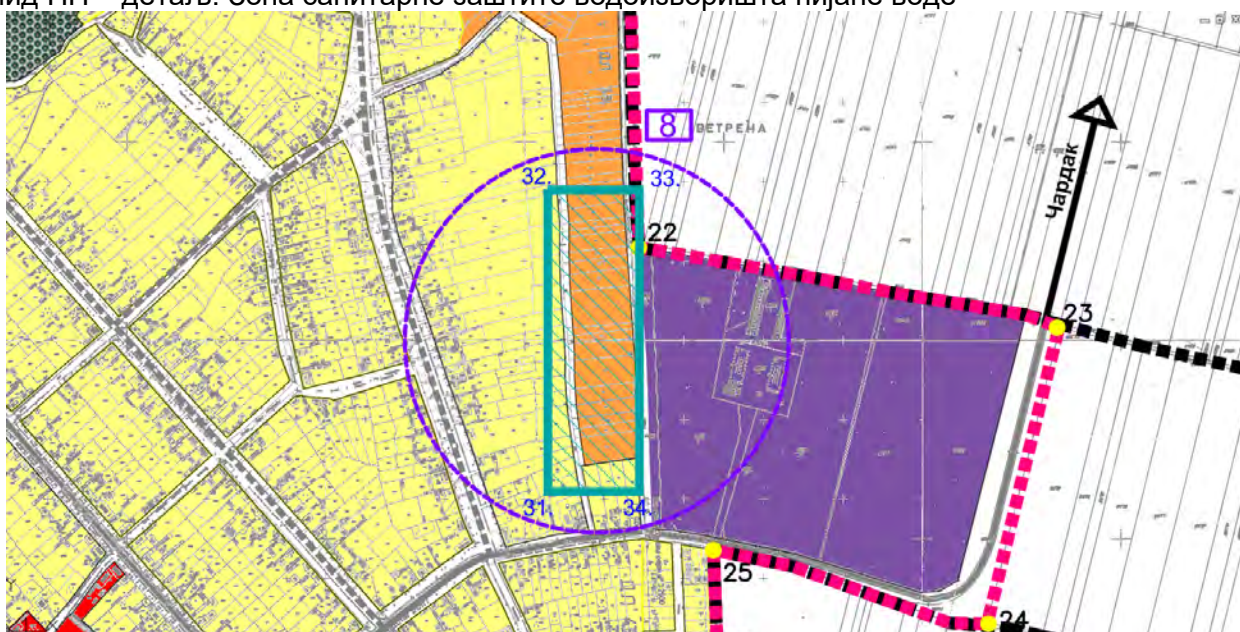


## 7.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља **Делиблато**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



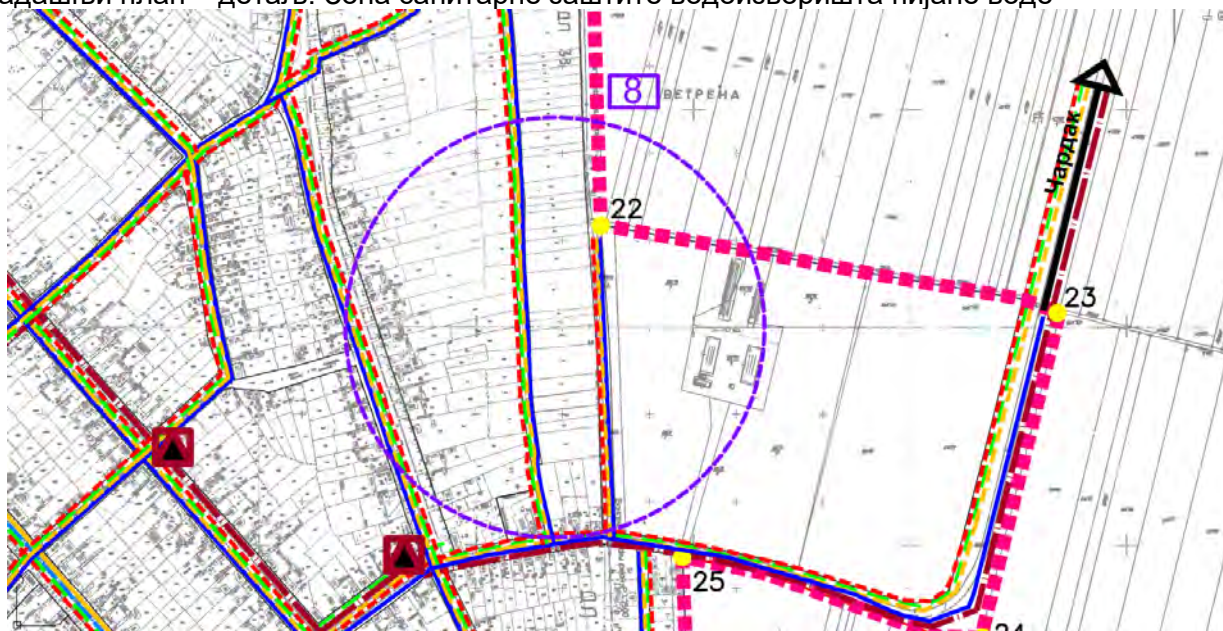
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде





## 7.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Делиблато

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



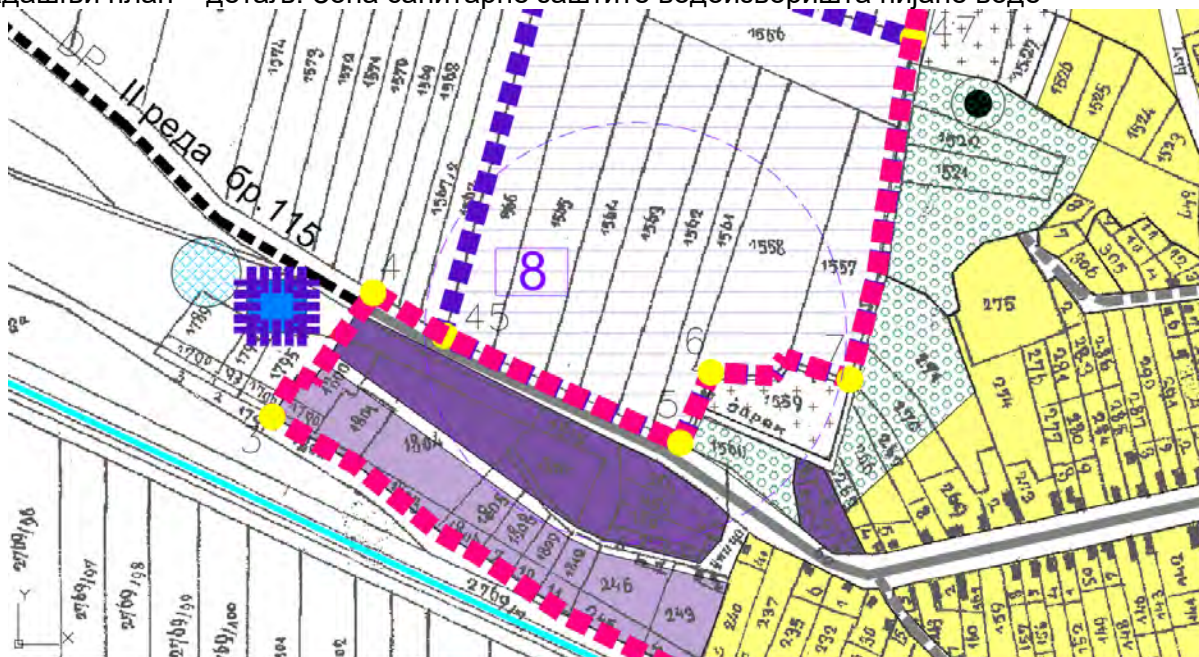
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



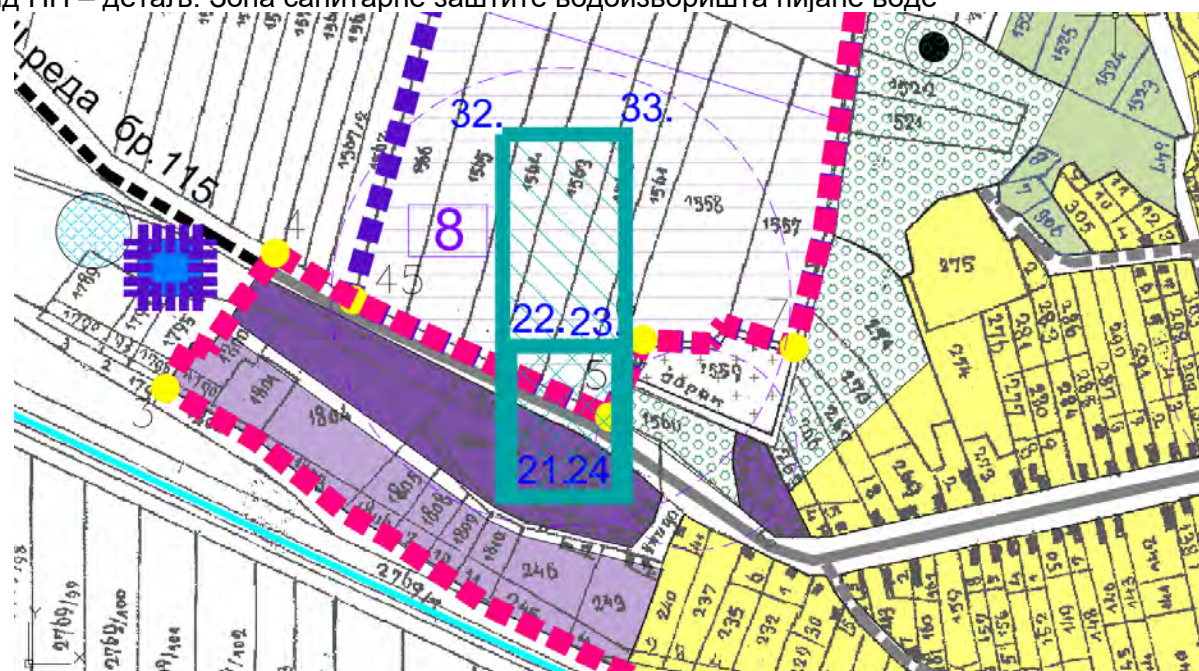


## 8.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља **Дубовац**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



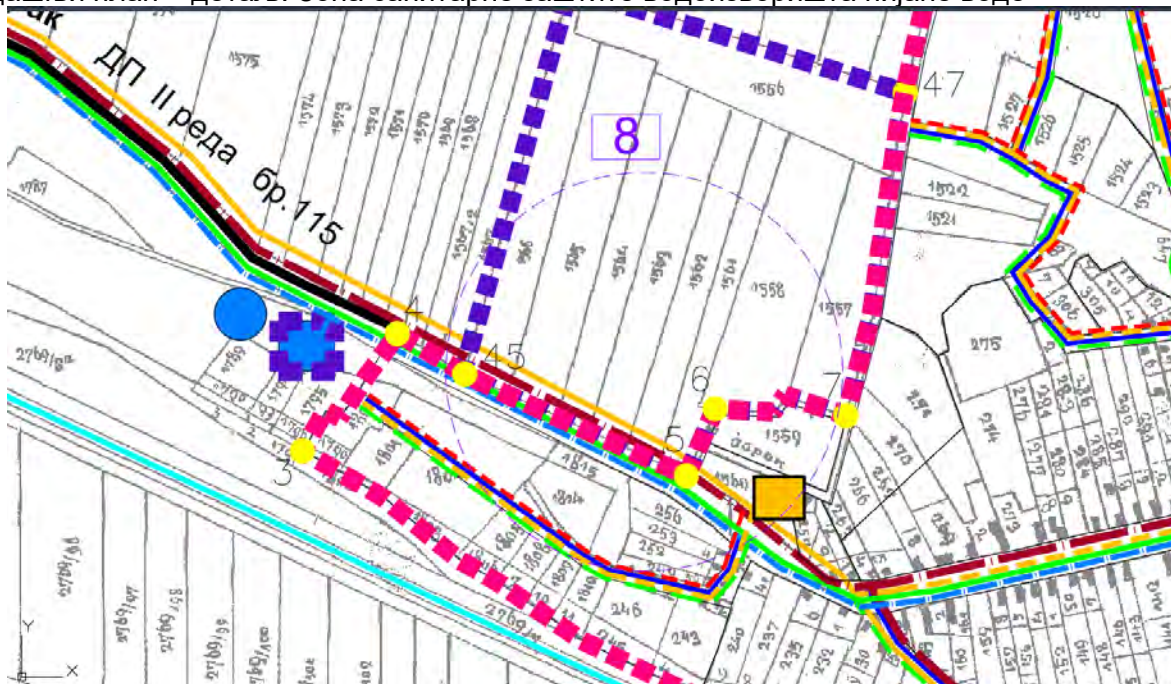
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде





## 8.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Дубовац

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



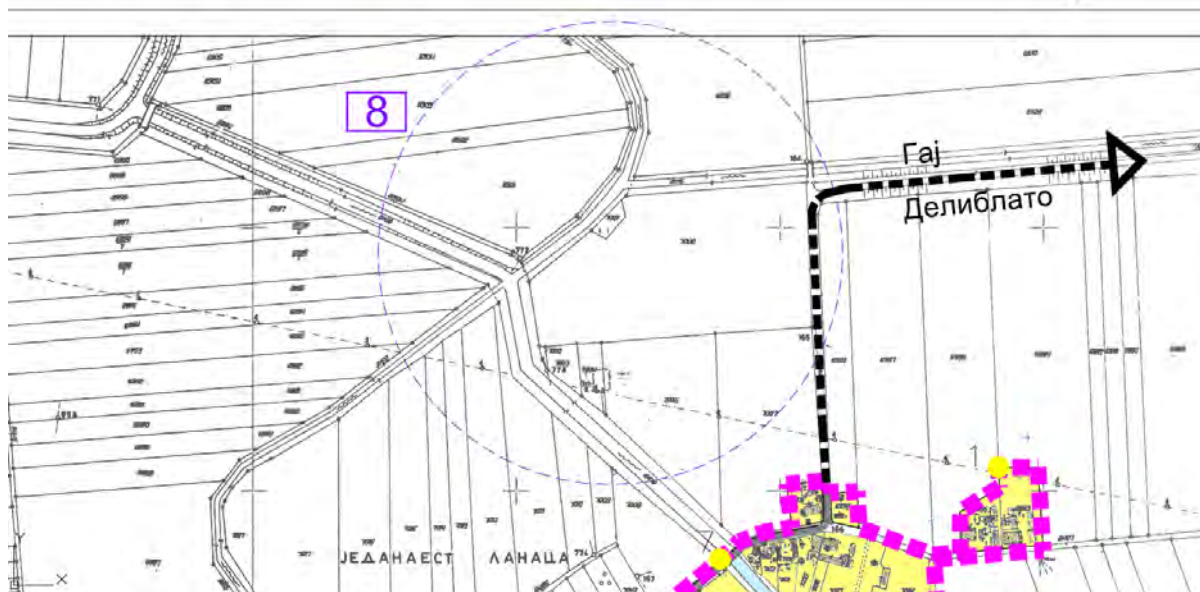
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



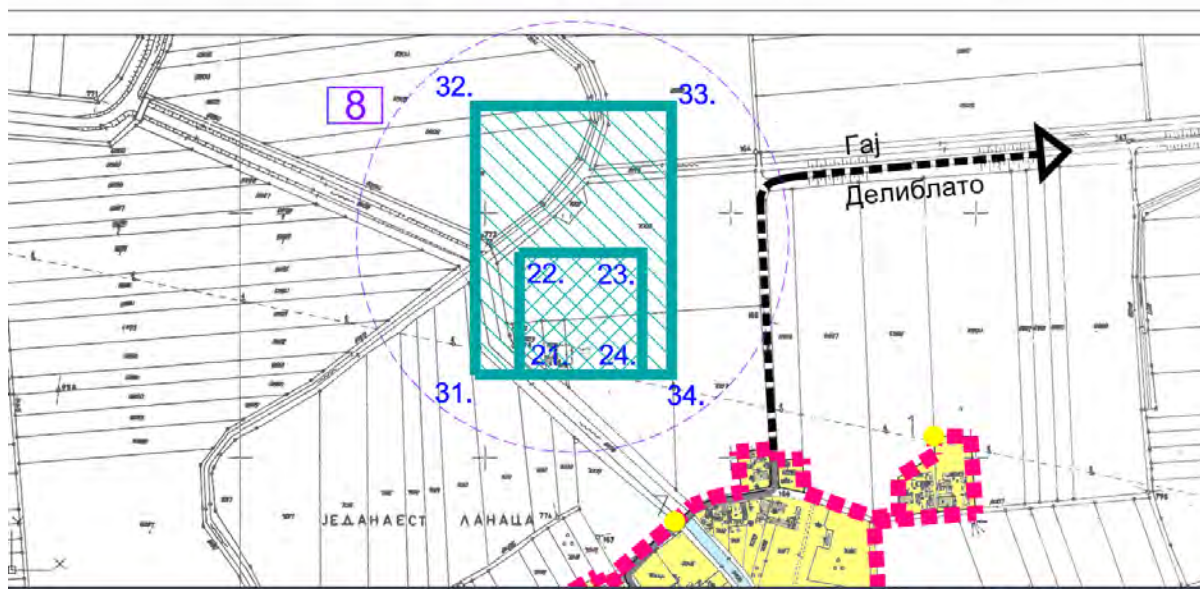


## 9.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља **Мало Баваниште**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде

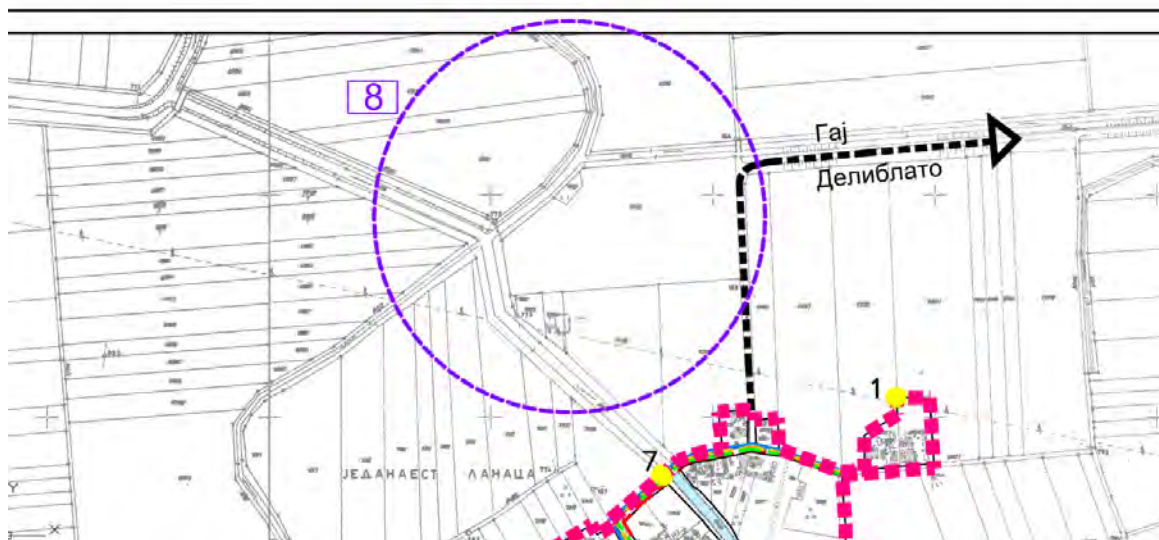


Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



**9.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Мало Баваниште**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



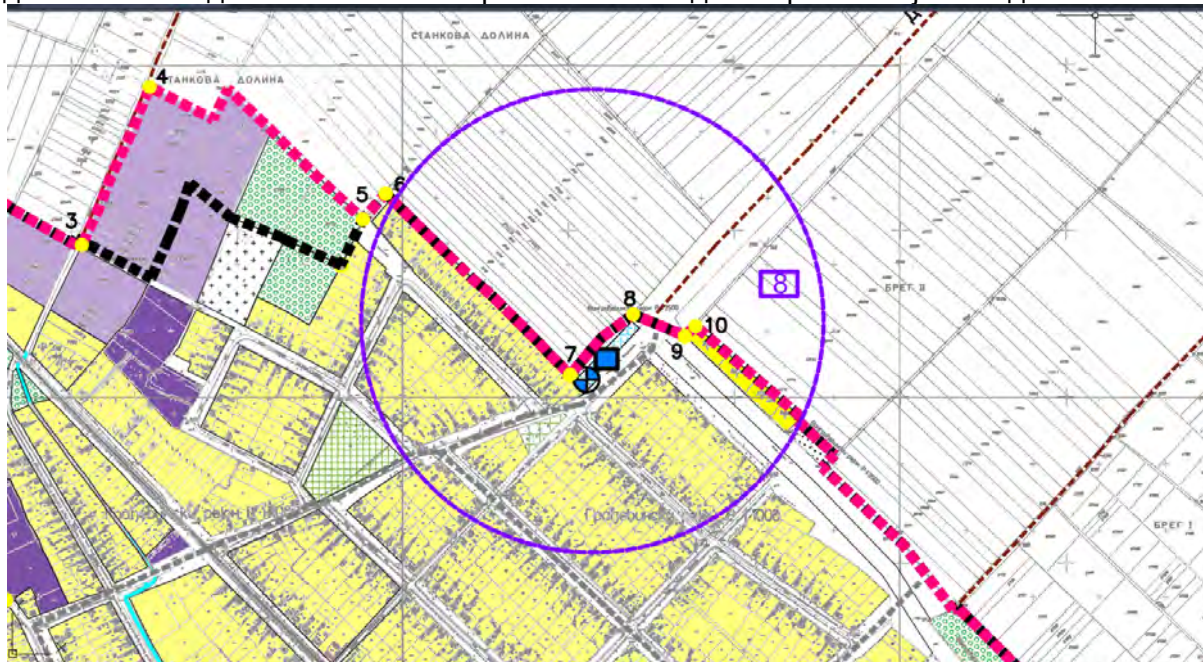
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



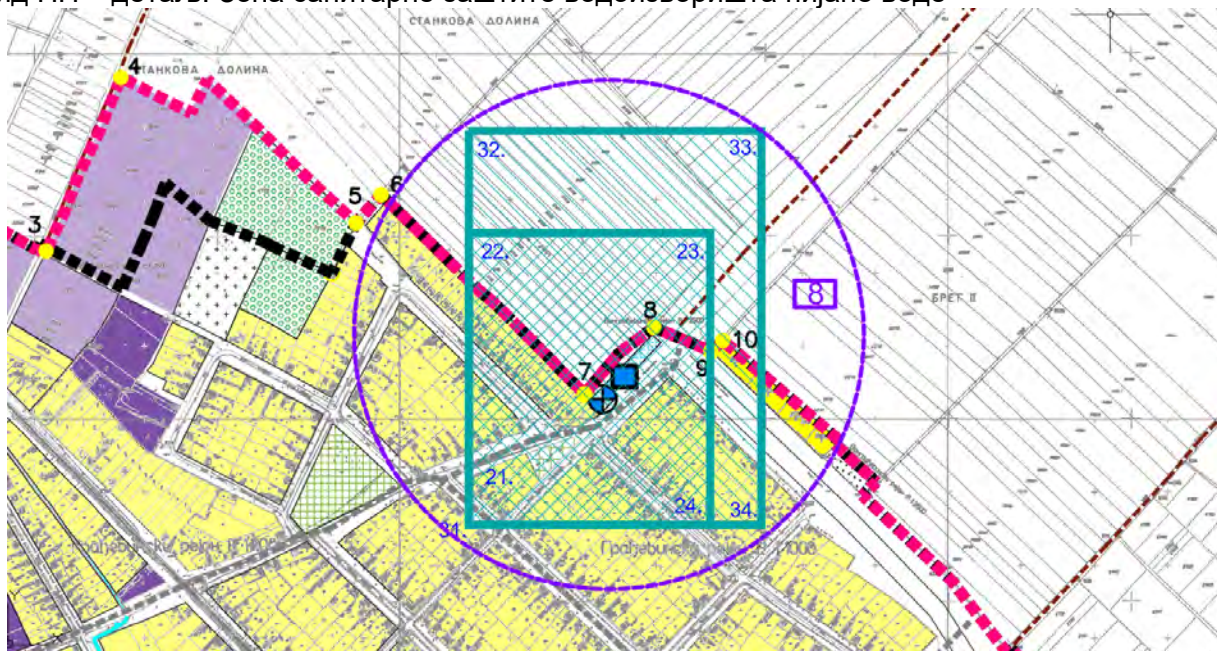


## 10.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља **Мраморак**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



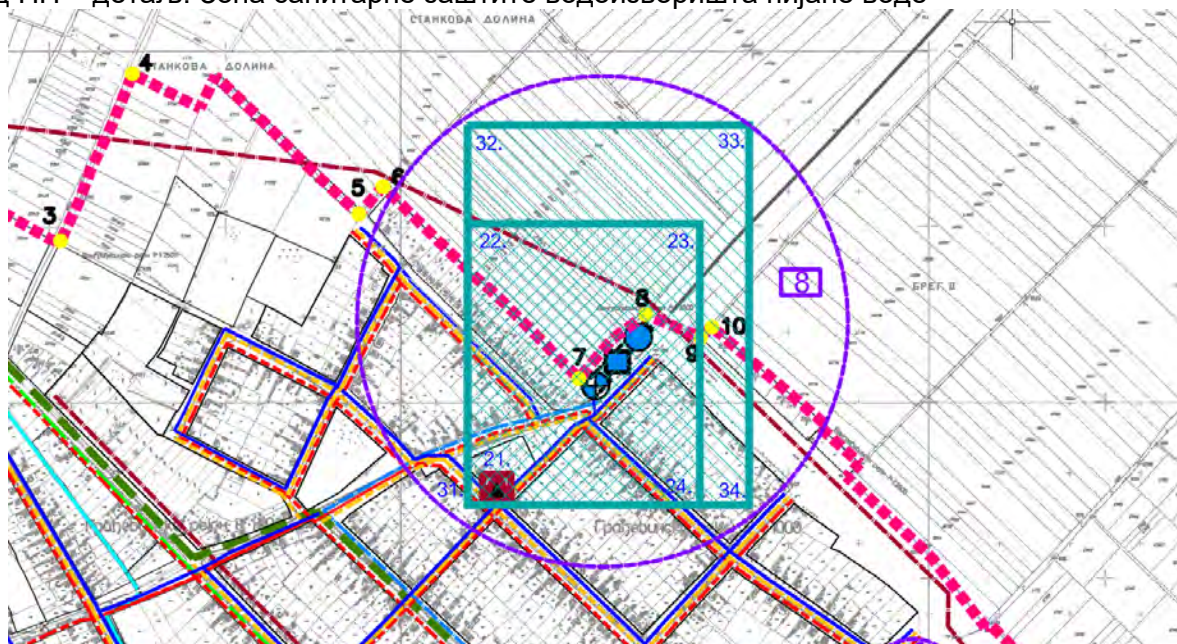


## 10.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља **Мраморак**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



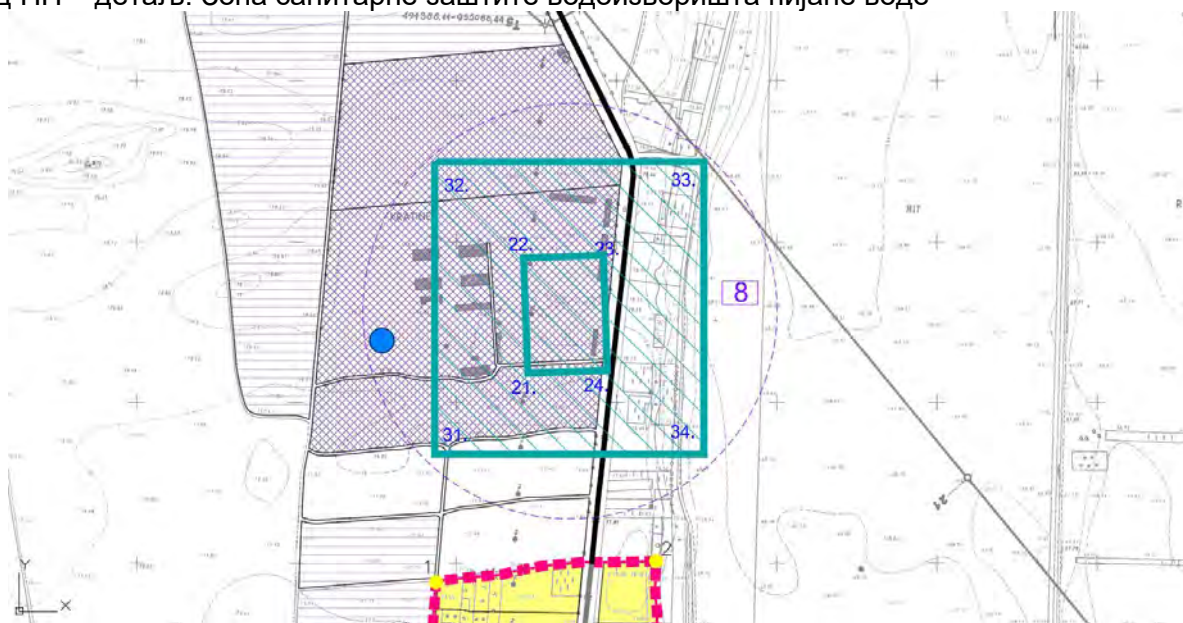


## 11.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља **Плочица**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде

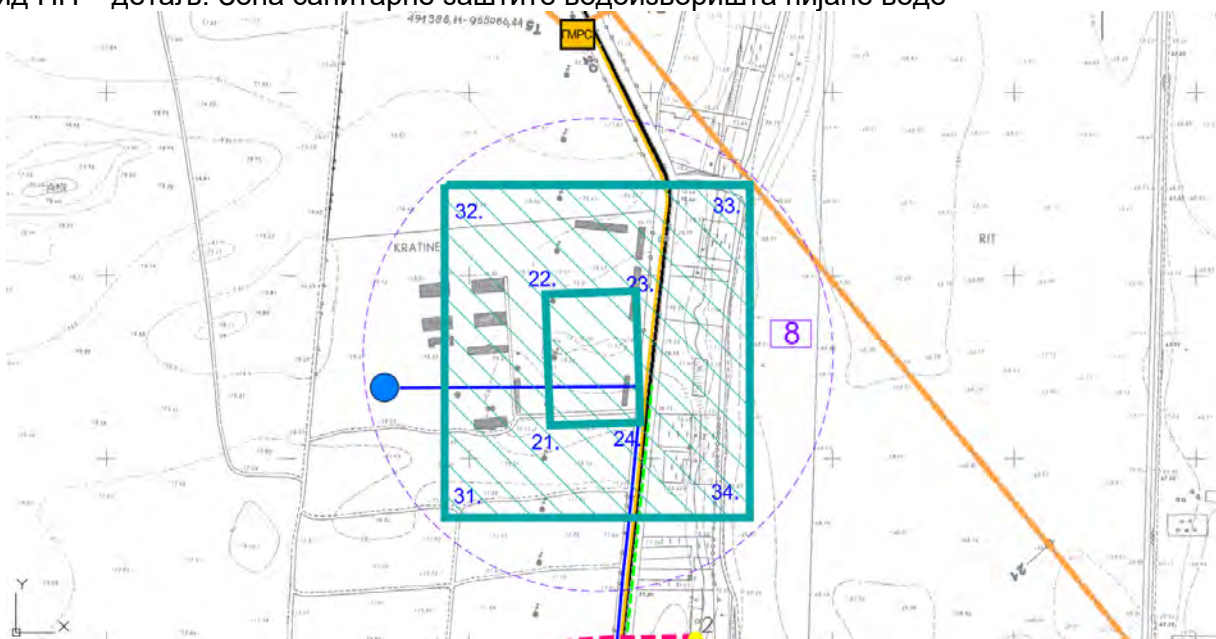


## 11.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља **Плочица**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



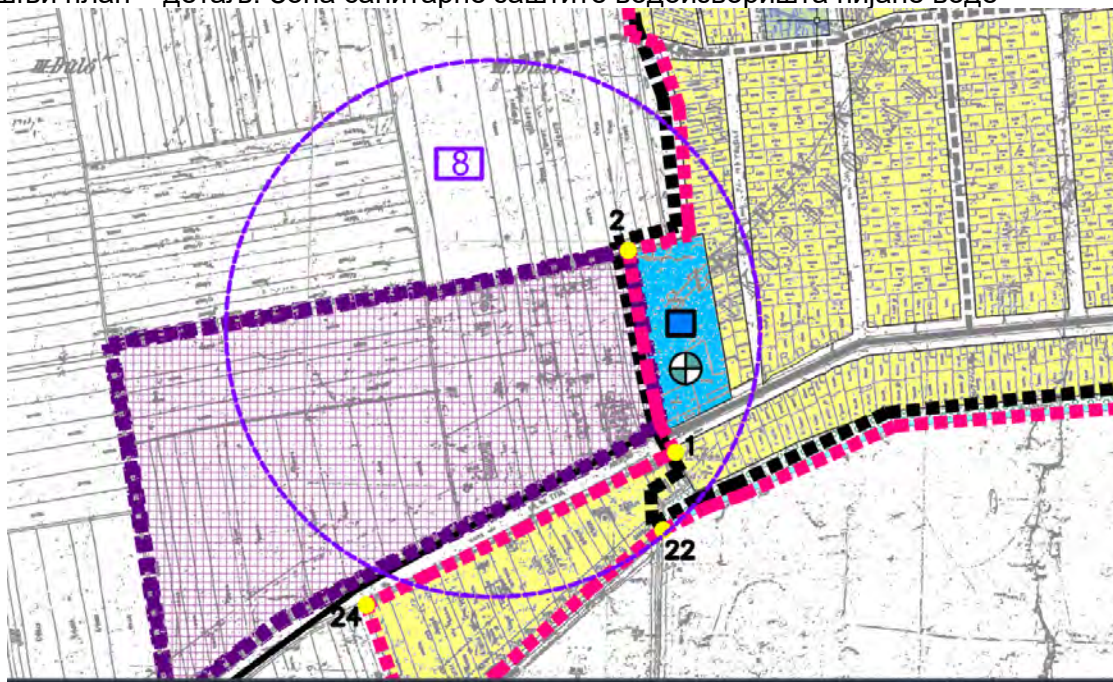
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



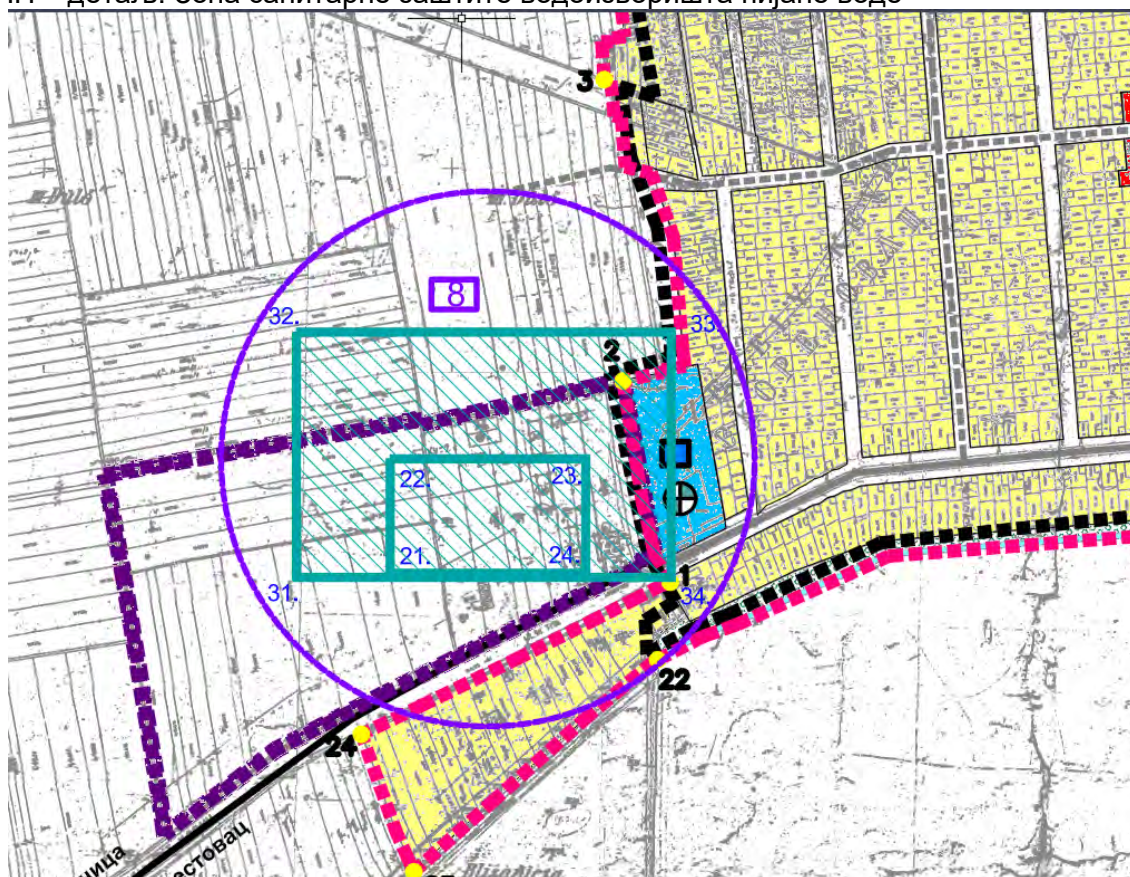


## 12.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља **Скореновац**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



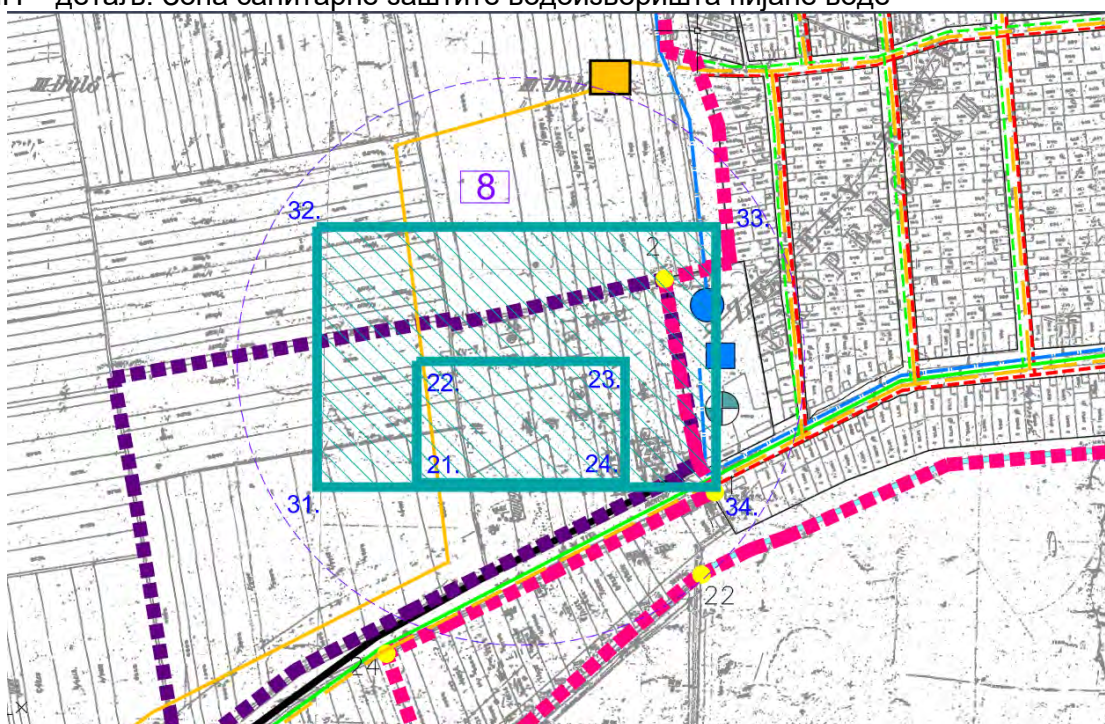


## 12.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља **Скореновац**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



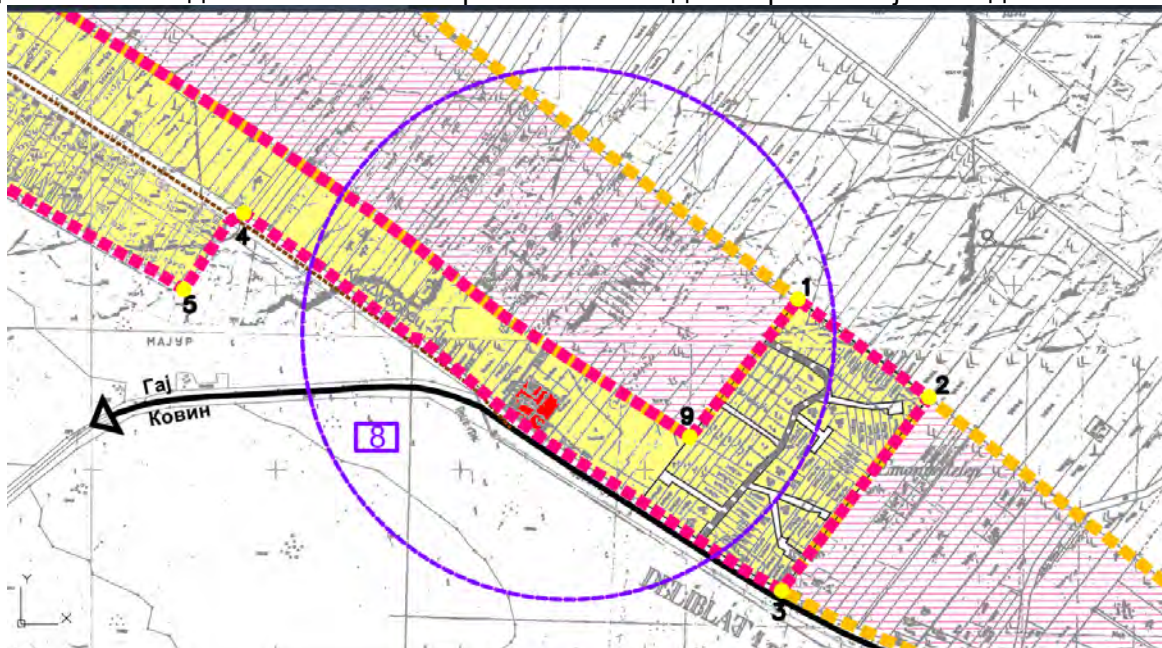
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



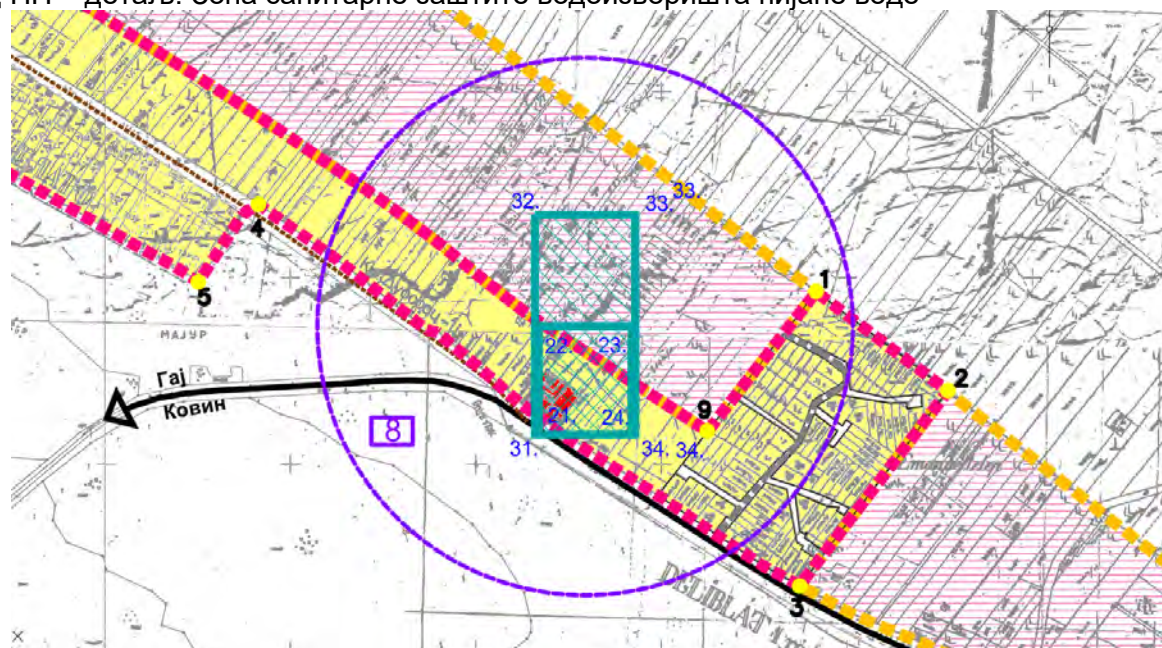


### 13.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља **Шумарак**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



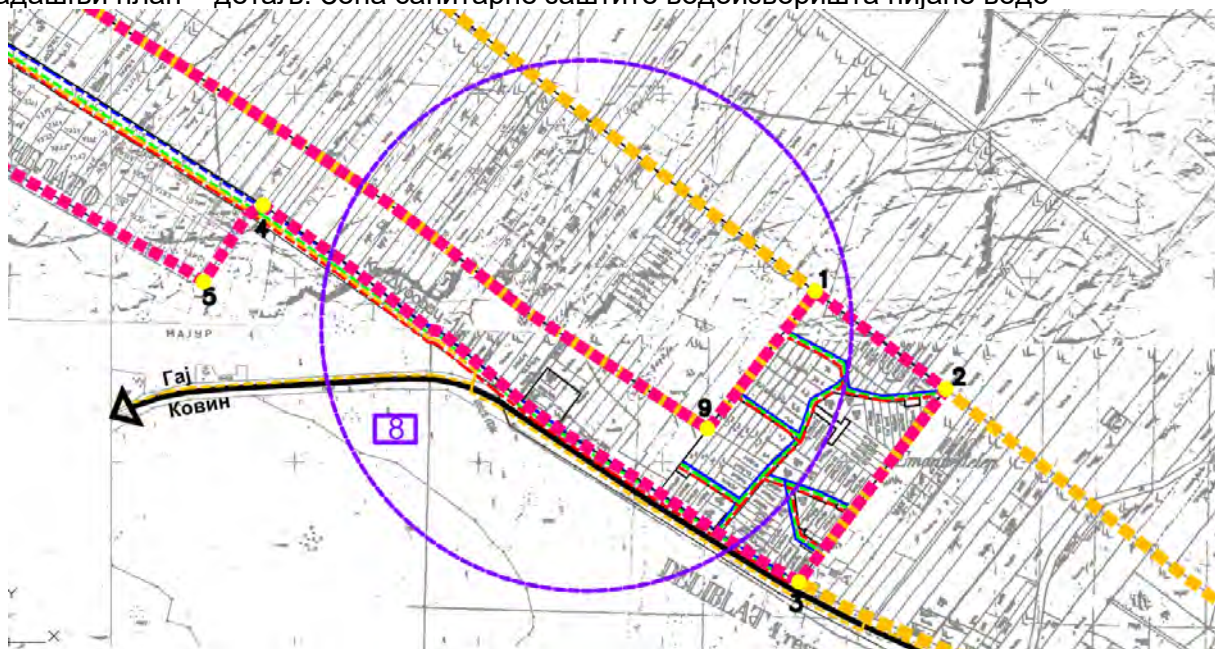
Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



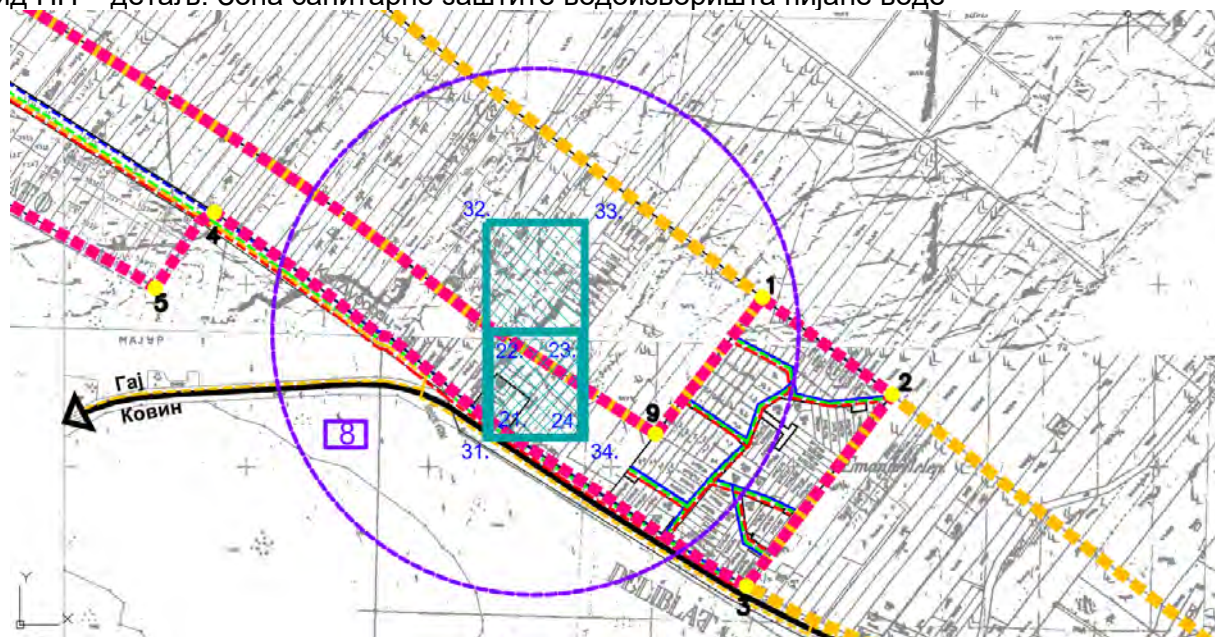


### 13.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља **Шумарак**

Садашњи план – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде



Иид ПП – детаљ: Зона санитарне заштите водоизворишта пијаће воде





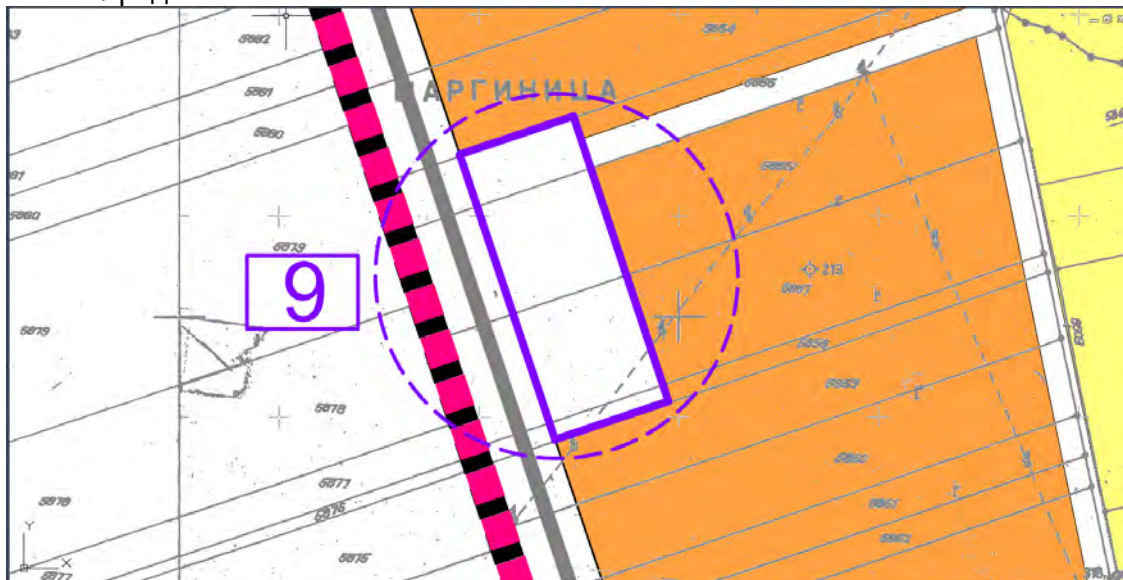
## **ЦИЉАНА ИЗМЕНА (9) / из Одлуке о иид ПП**

Напомена: измена само у графичком делу Плана

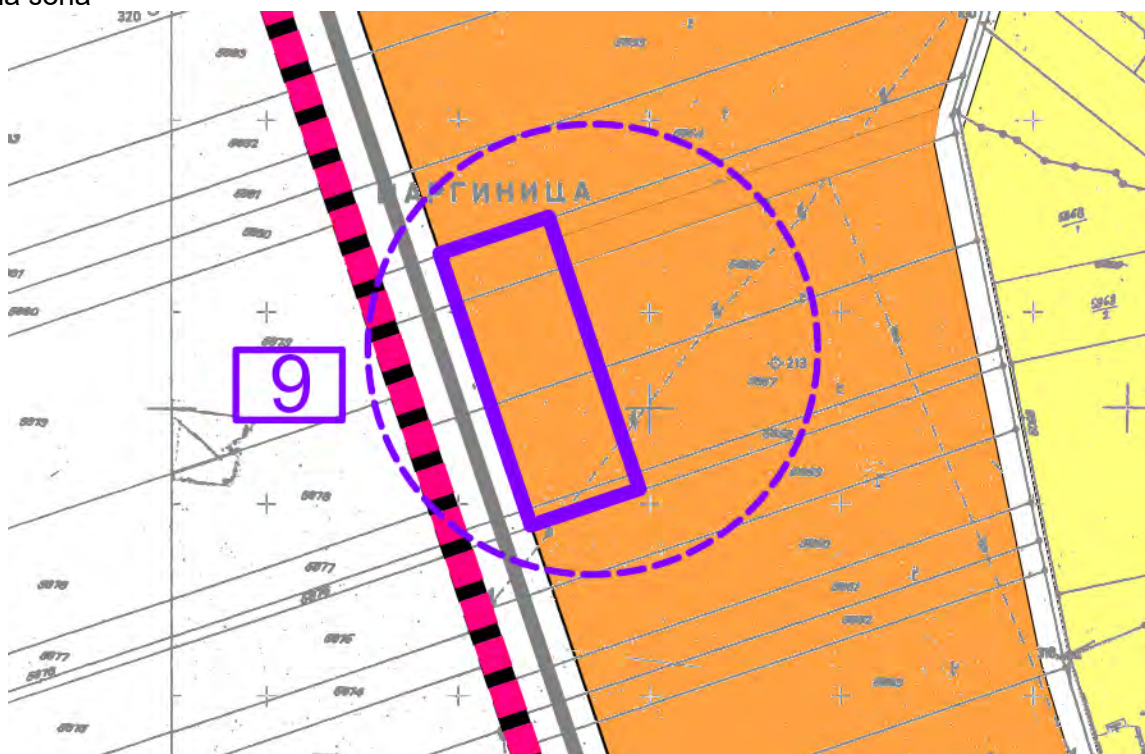
### **Измене у графичким прилозима:**

#### **5.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Баваниште**

Садашњи план – детаљ: Пренамена кп 5855/2 Ко Баваниште из пољопривредног у грађевинско / радна зона

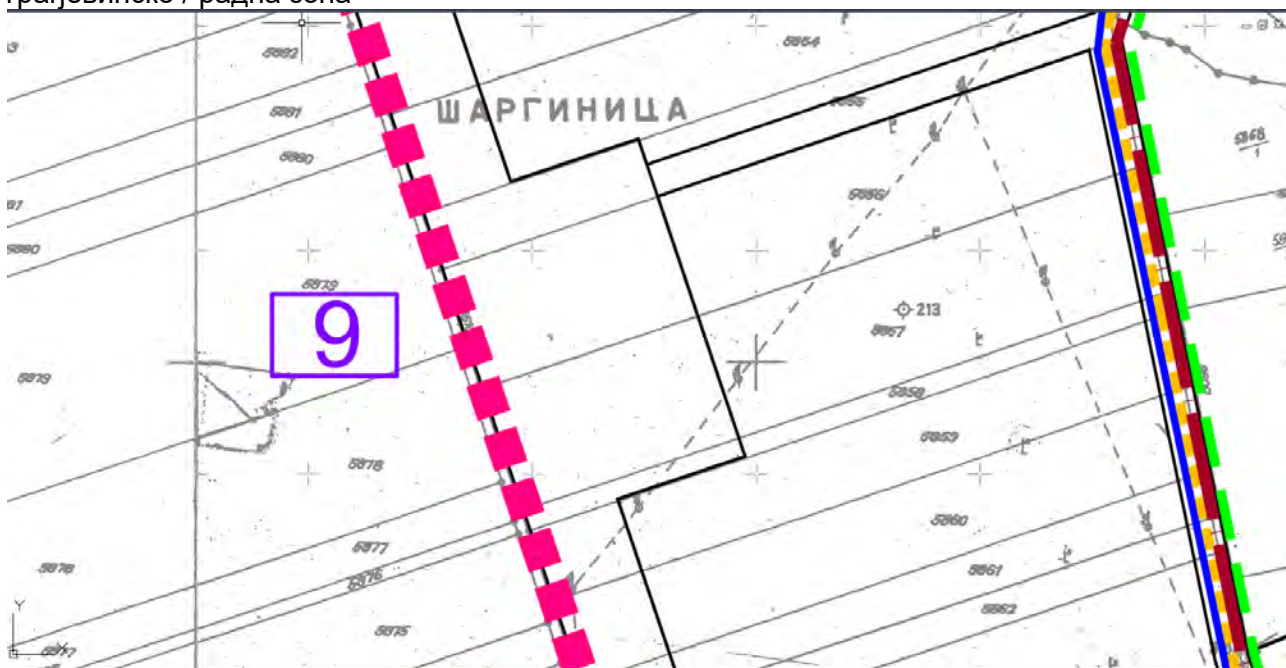


Иид ПП – детаљ: Пренамена кп 5855/2 Ко Баваниште из пољопривредног у грађевинско / радна зона

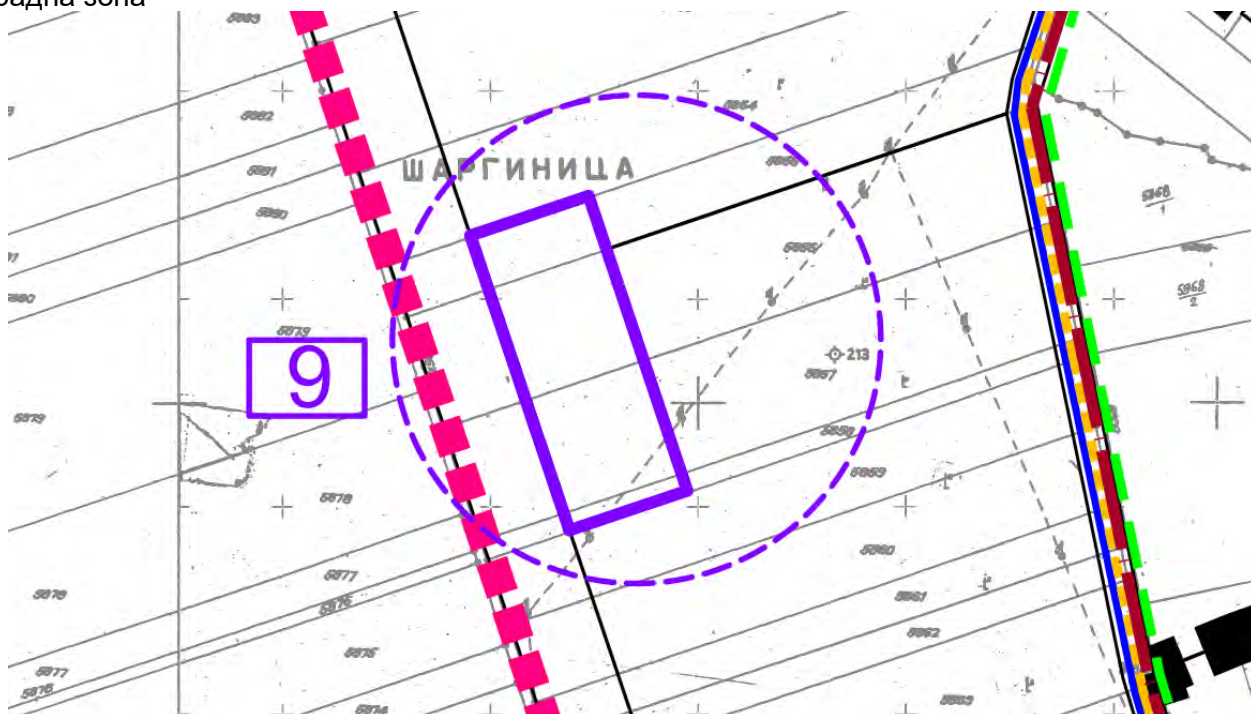


## 5.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Баваниште

Садашњи план – детаљ: Пренамена кп 5855/2 Ко Баваниште из пољопривредног у грађевинско / радна зона



Иид ПП – детаљ: Пренамена кп 5855/2 Ко Баваниште из пољопривредног у грађевинско / радна зона





## **ЦИЉАНА ИЗМЕНА (10) / из Одлуке о иид ПП**

Напомена: измена само у текстуалном делу Плана

### **Измене у текстуалном делу:**

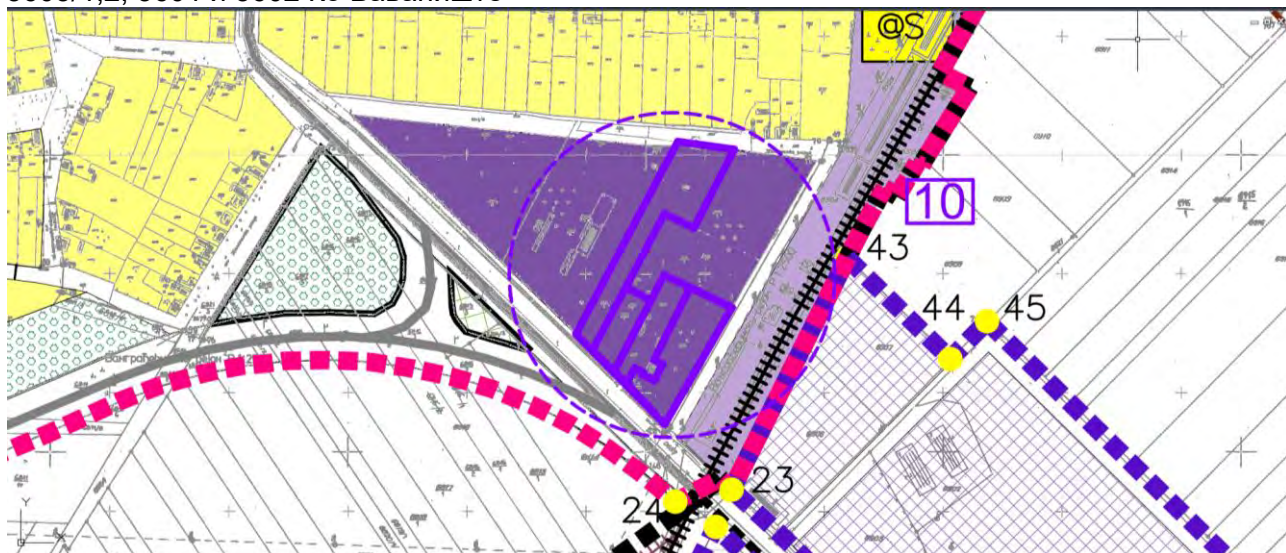
Наведено у тачки: **III - 13**

Напомена:

Ради се о простору за који је постојећим ПП општине Ковин регулисан саобраћај, али је реализацијом кружног тока у пракси – на терену – онемогућено укључивање са наведених парцела у постојеће саобраћајнице. Потребно је овај простор обрадити УП-ом, како је и наведено у тачки III – 13.

### **5.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Баваниште**

Садашњи план – детаљ: Саобраћајни прикључак на мрежу јавних саобраћајница за кп 3603/1,2, 3601 и 3602 Ко Баваниште



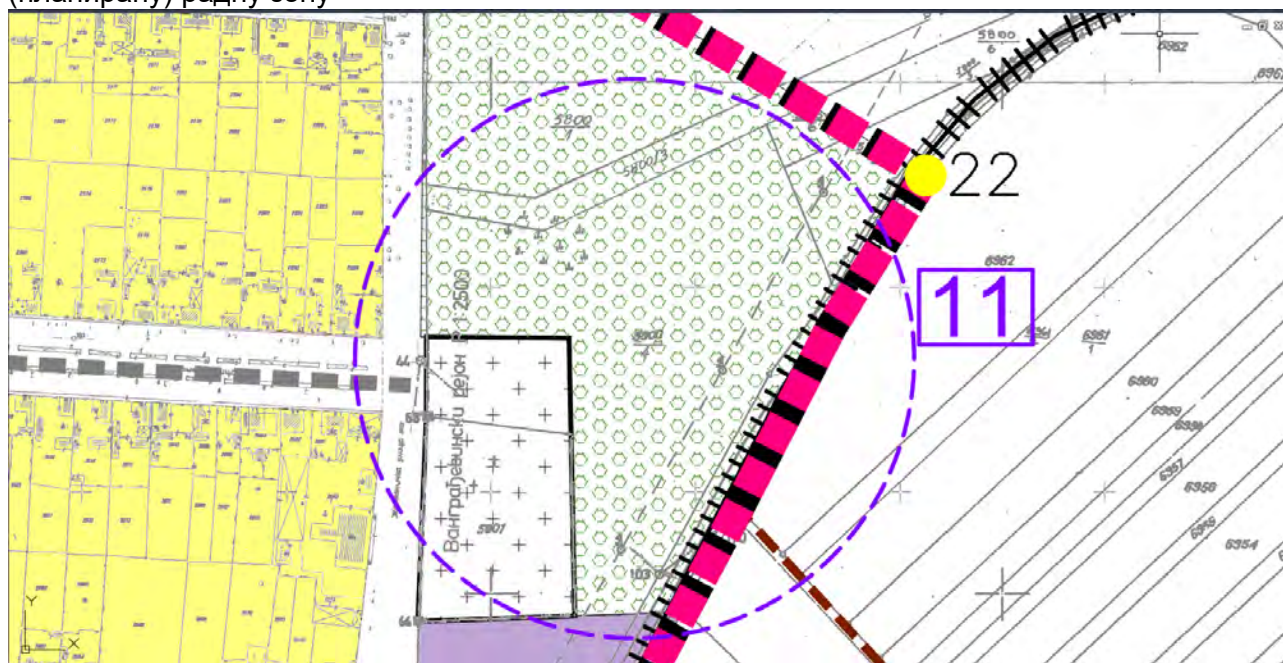
## ЦИЉАНА ИЗМЕНА (11) / из Одлуке о иид ПП

Напомена: измена само у графичком делу Плана

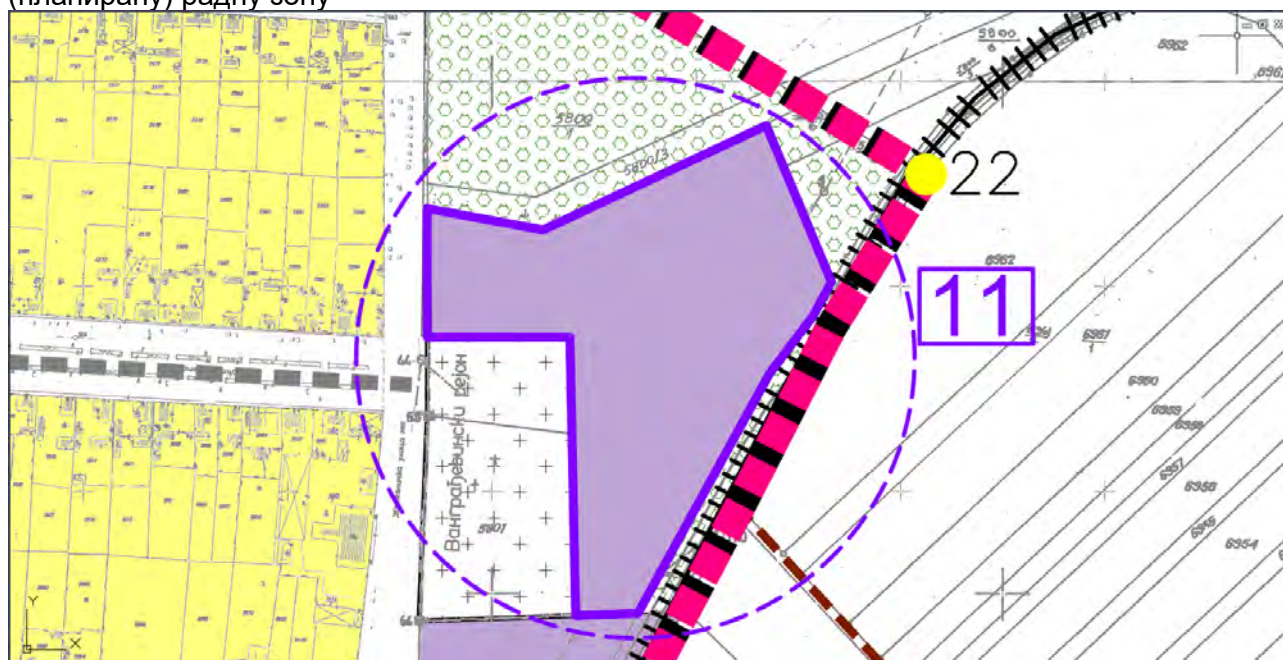
### **Измене у графичким прилозима:**

#### 5.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Баваниште

Садашњи план – детаљ: Пренамена дела кп 5800/4 Ко Баваниште из заштитног зеленила у (планирану) радну зону



Иид ПП – детаљ: Пренамена дела кп 5800/4 Ко Баваниште из заштитног зеленила у (планирану) радну зону





## 5.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Баваниште

Садашњи план – детаљ: Пренамена дела кп 5800/4 Ко Баваниште из заштитног зеленила у (планирану) радну зону



Иид ПП – детаљ: Пренамена дела кп 5800/4 Ко Баваниште из заштитног зеленила у (планирану) радну зону





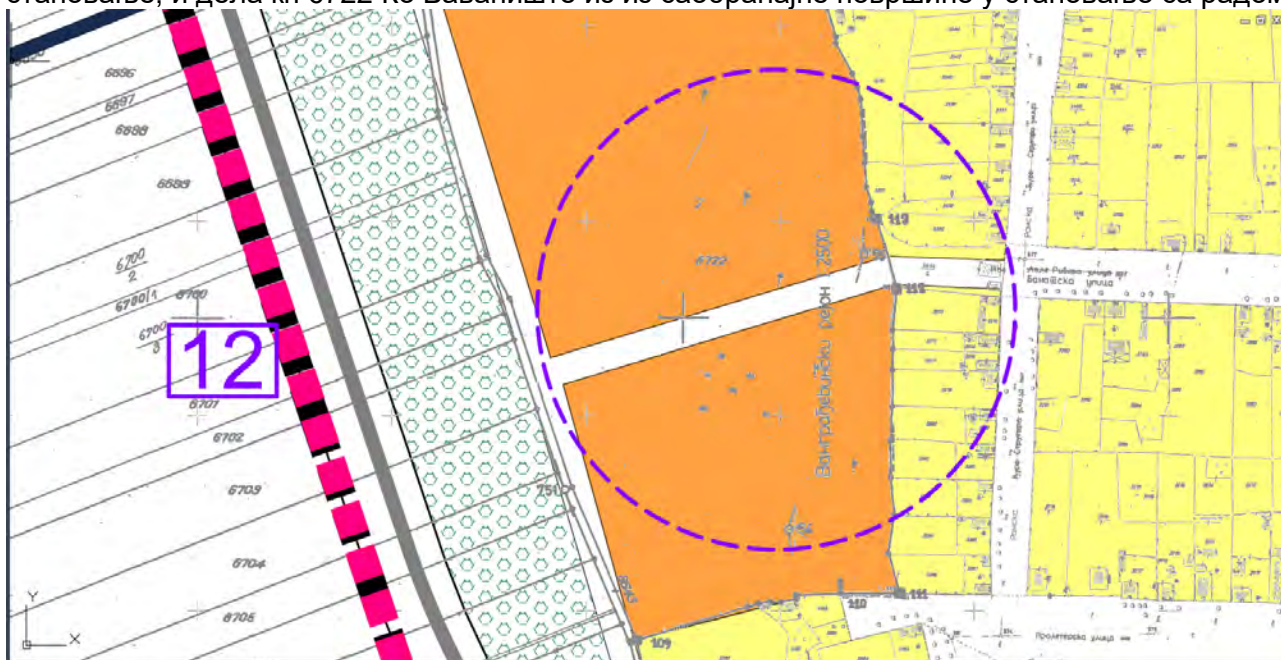
## ЦИЉАНА ИЗМЕНА (12) / из Одлуке о иид ПП

Напомена: измена само у графичком делу Плана

Измене у графичким прилозима:

### 5.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Баваниште

Садашњи план – детаљ: Пренамена намене кп 3654/2 из саобраћајне површине у породично становање; и дела кп 6722 Ко Баваниште из из саобраћајне површине у становање са радом



Иид ПП – детаљ: Пренамена намене кп 3654/2 из саобраћајне површине у породично становање; и дела кп 6722 Ко Баваниште из из саобраћајне површине у становање са радом





## 5.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Баваниште

Садашњи план – детаљ: Пренамена кп 3654/2 из саобраћајне површине у породично становање; и дела кп 6722 Ко Баваниште из из саобраћајне површине у становање са радом



Иид ПП – детаљ: Пренамена кп 3654/2 из саобраћајне површине у породично становање; и дела кп 6722 Ко Баваниште из из саобраћајне површине у становање са радом



**ЦИЉАНА ИЗМЕНА (13) / из Одлуке о иид ПП**

Напомена:

На 2. седници Комисије за планове Општине Ковин, одржаној 12.5.2026.г., друга тачка дневног реда је била разматрање Нацрта циљаних Измена и допуна ППО Ковин.

У Записнику Комисије за планове број: 060-49/2026-1, по тој тачки, у другом ставу усвојено је следеће:

"Не усваја се тачка у пројектном задатку за израду Циљаних измена и допуна ППО Ковин у којој се тражи да се преиспита 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."



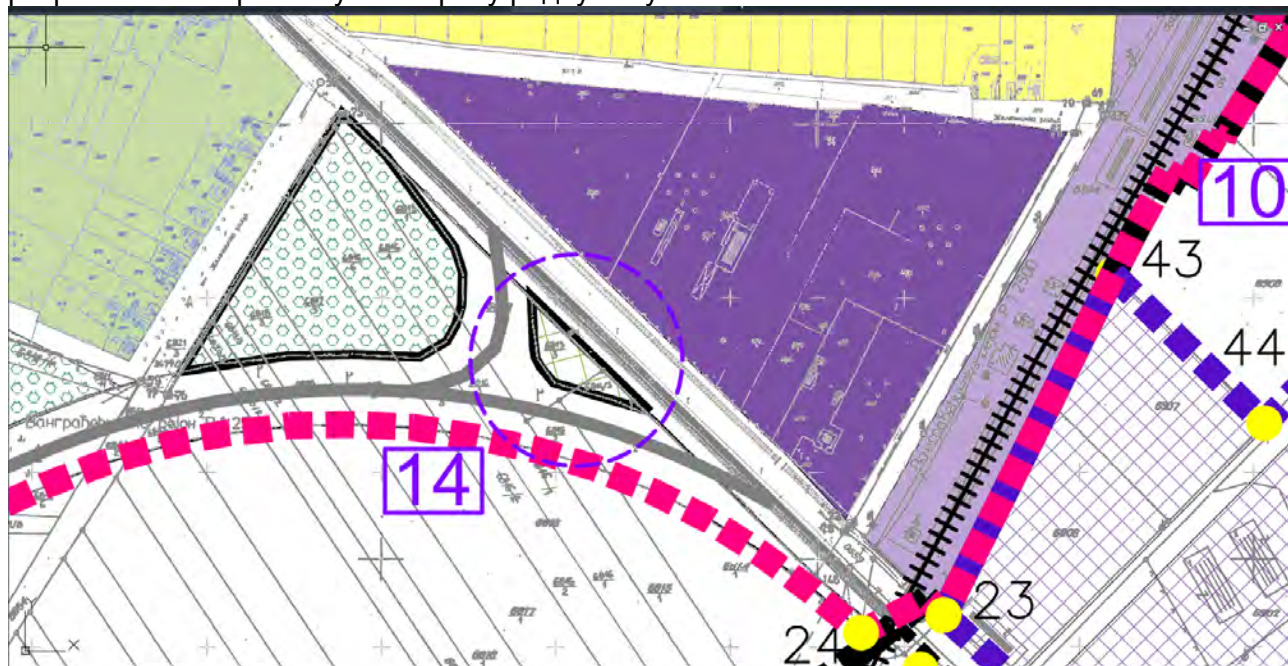
## **ЦИЉАНА ИЗМЕНА (14) / из Одлуке о иид ПП**

Напомена: измена само у графичком делу Плана

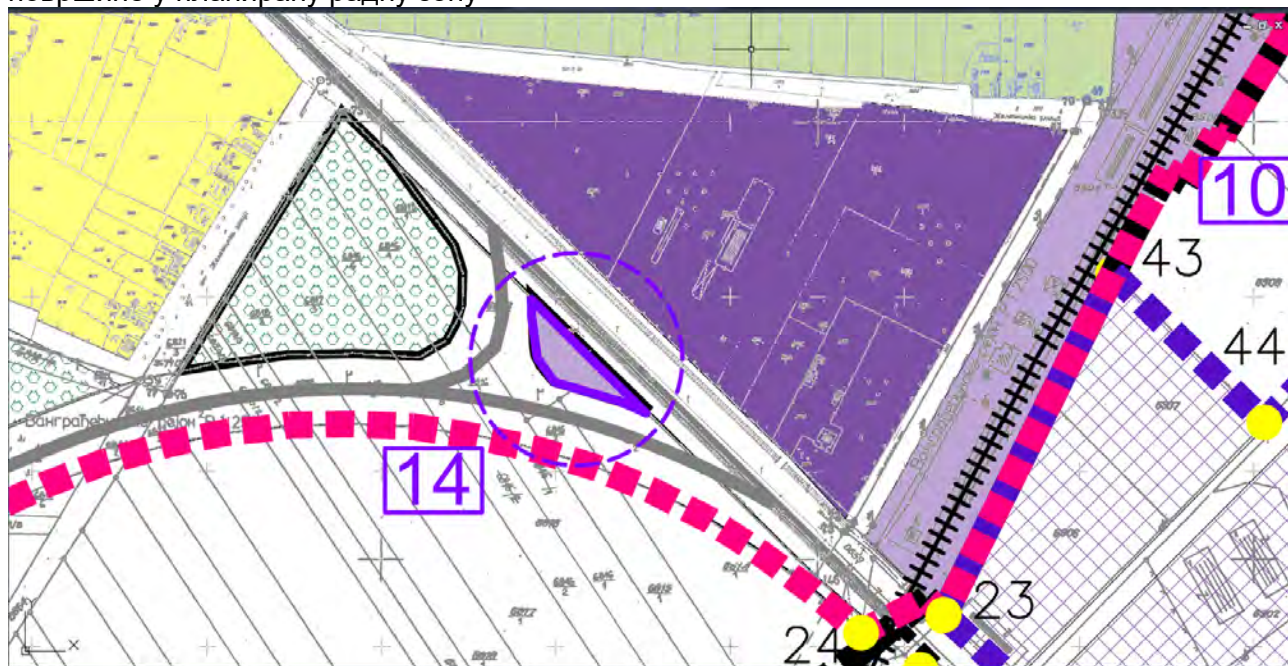
**Измене у графичким прилозима:**

### **5.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Баваниште**

Садашњи план – детаљ: Пренамена кп 6813/3 I 6814/3 Ко Баваниште из спортско-рекреативне површине у планирану радну зону



Иид ПП – детаљ: Пренамена кп 6813/3 I 6814/3 Ко Баваниште из спортско-рекреативне површине у планирану радну зону





## КО ГАЈ

### ЦИЉАНА ИЗМЕНА (15) / из Одлуке о иид ПП

Напомена: измена само у графичком делу Плана

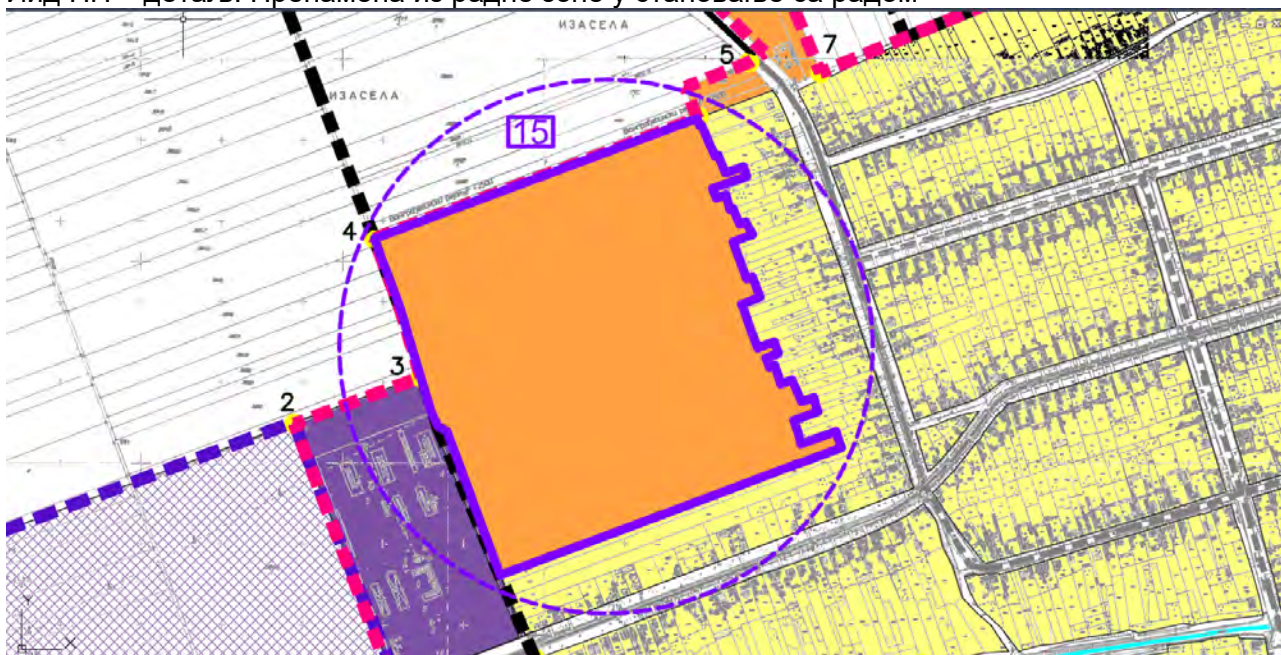
**Измене у графичким прилозима:**

#### 6.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Гај

Садашњи план – детаљ: Пренамена из радне зоне у становање са радом



Иид ПП – детаљ: Пренамена из радне зоне у становање са радом





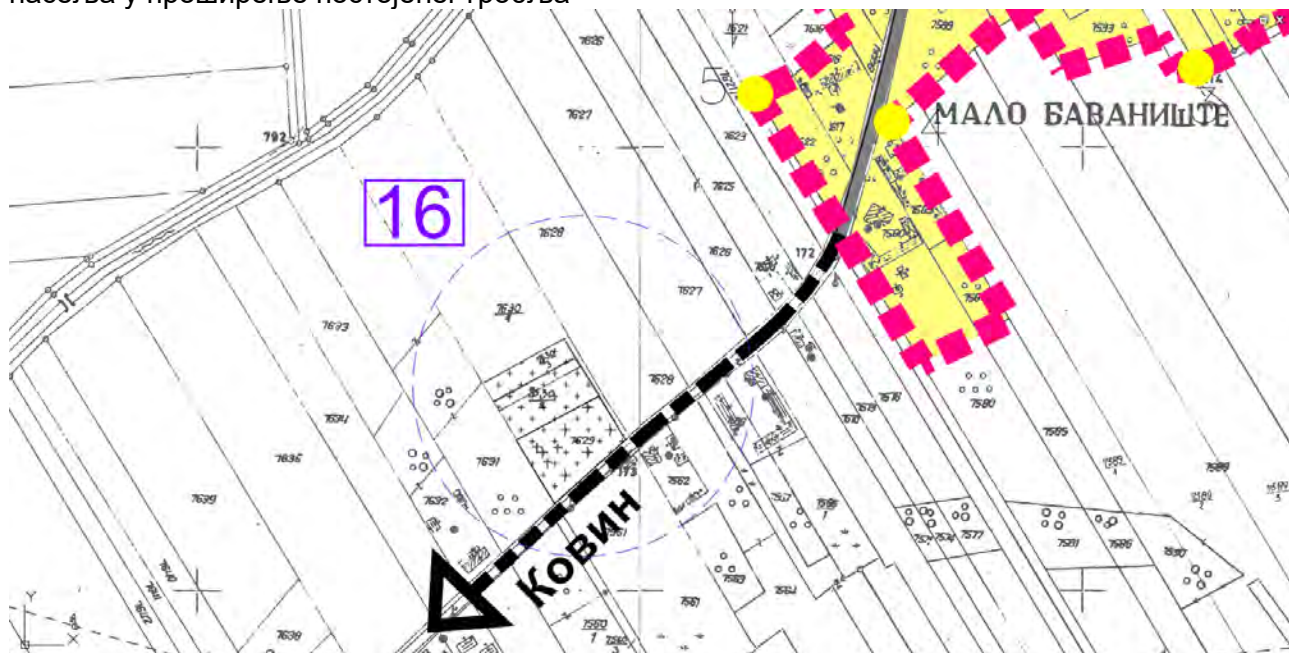
## ЦИЉАНА ИЗМЕНА (16) / из Одлуке о иид ПП

Напомена: измена само у графичком делу Плана

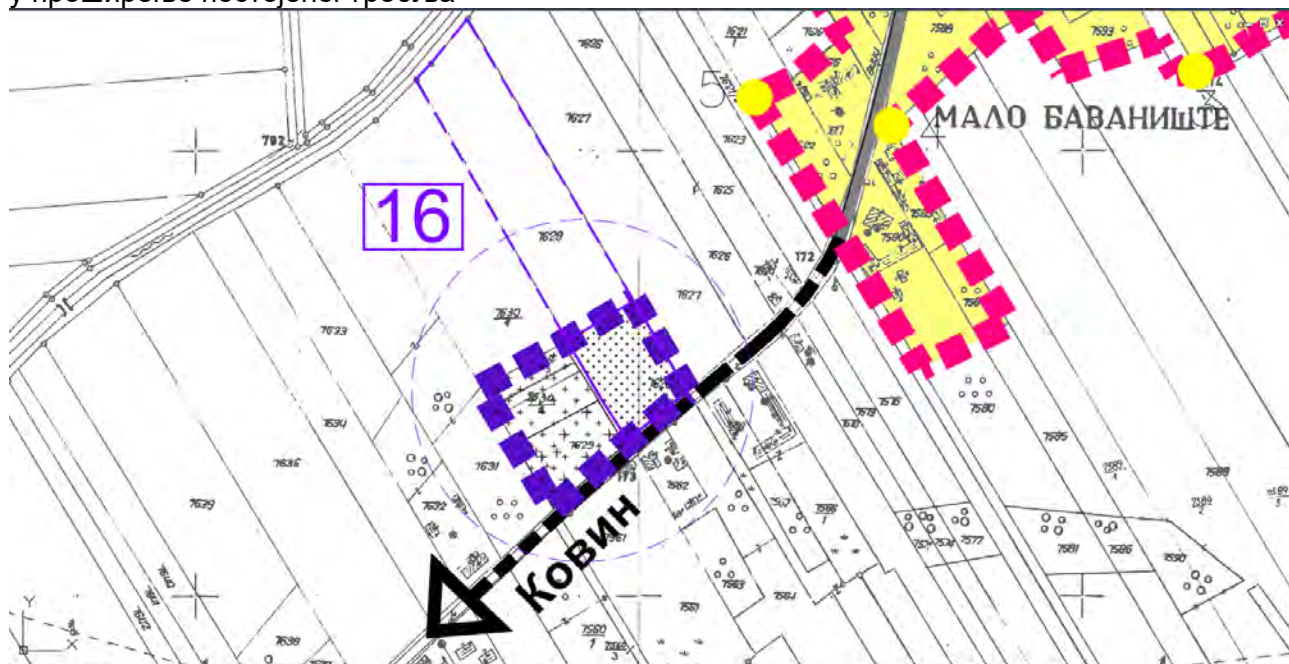
**Измене у графичким прилозима:**

### 6.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Гај (Мало Баваниште)

Садашњи план – детаљ: Пренамена дела кп 7628 Ко Мало Баваниште из зоне салашарских насеља у проширење постојећег гробља

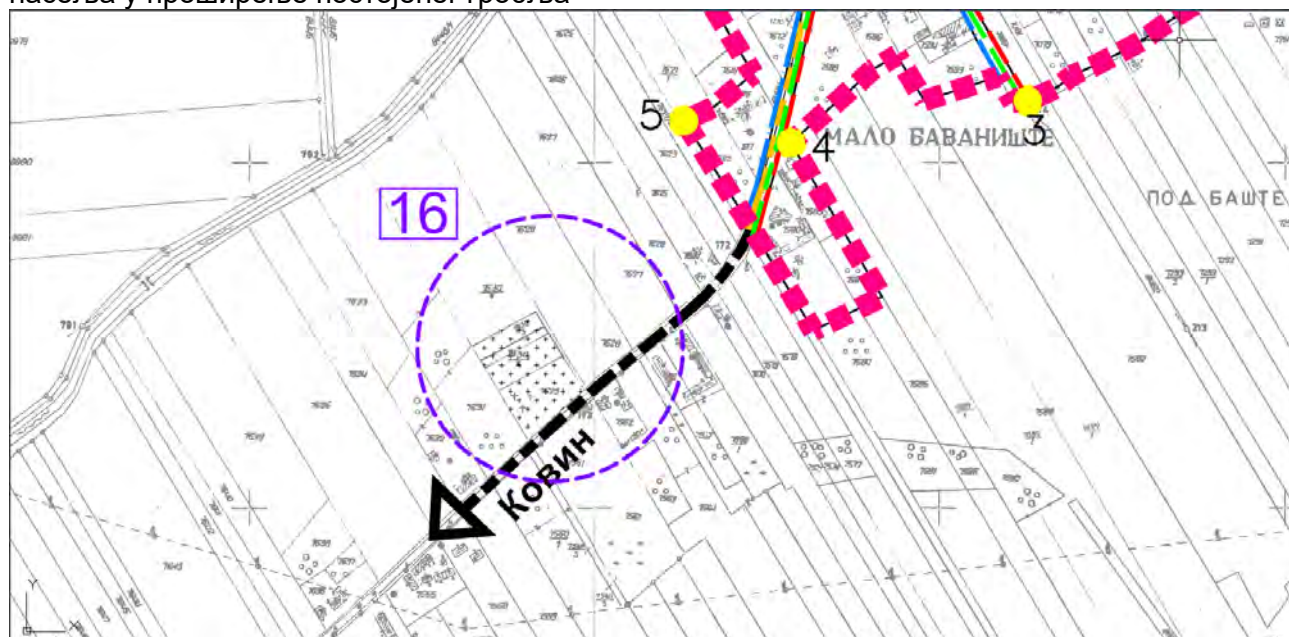


Иид ПП – детаљ: Пренамена дела кп 7628 Ко Мало Баваниште из зоне салашарских насеља у проширење постојећег гробља

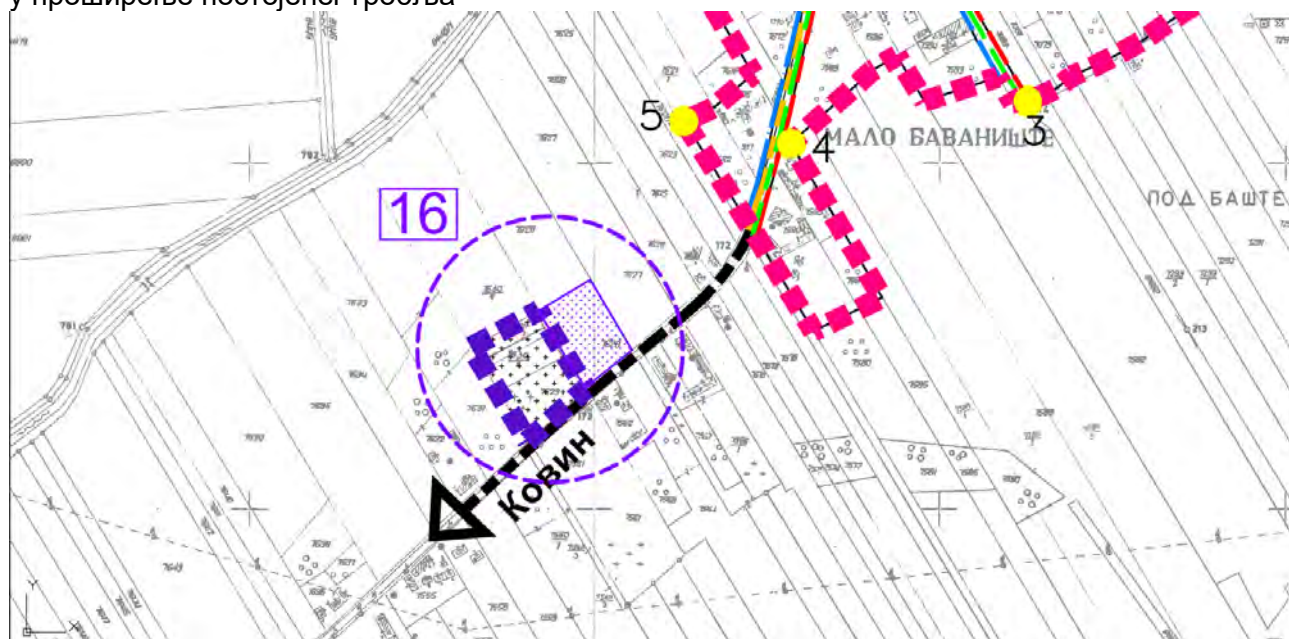


## 6.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Гај (Мало Баваниште)

Садашњи план – детаљ: Пренамена дела кп 7628 Ко Мало Баваниште из зоне салашарских насеља у проширење постојећег гробља



Иид ПП – детаљ: Пренамена дела кп 7628 Ко Мало Баваниште из зоне салашарских насеља у проширење постојећег гробља





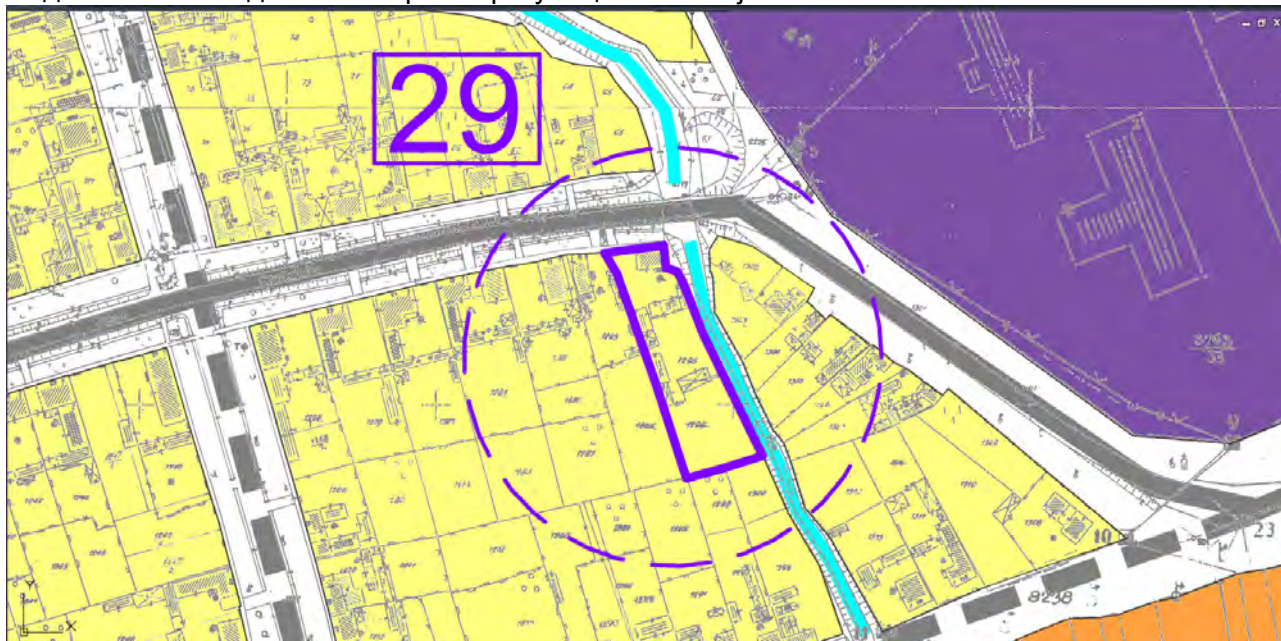
## **ЦИЉАНА ИЗМЕНА 29 / након РЈУ**

Напомена: измена само у графичком делу Плана

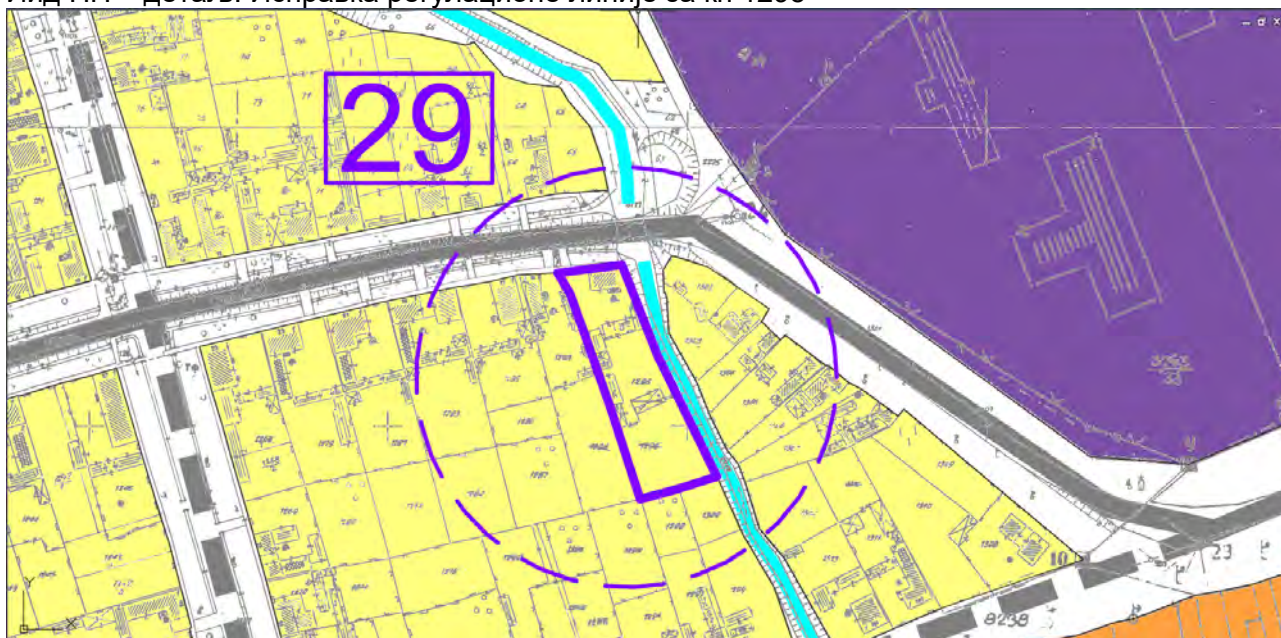
**Измене у графичким прилозима:**

### **6.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Гај**

Садашњи план – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 1295



Иид ПП – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 1295



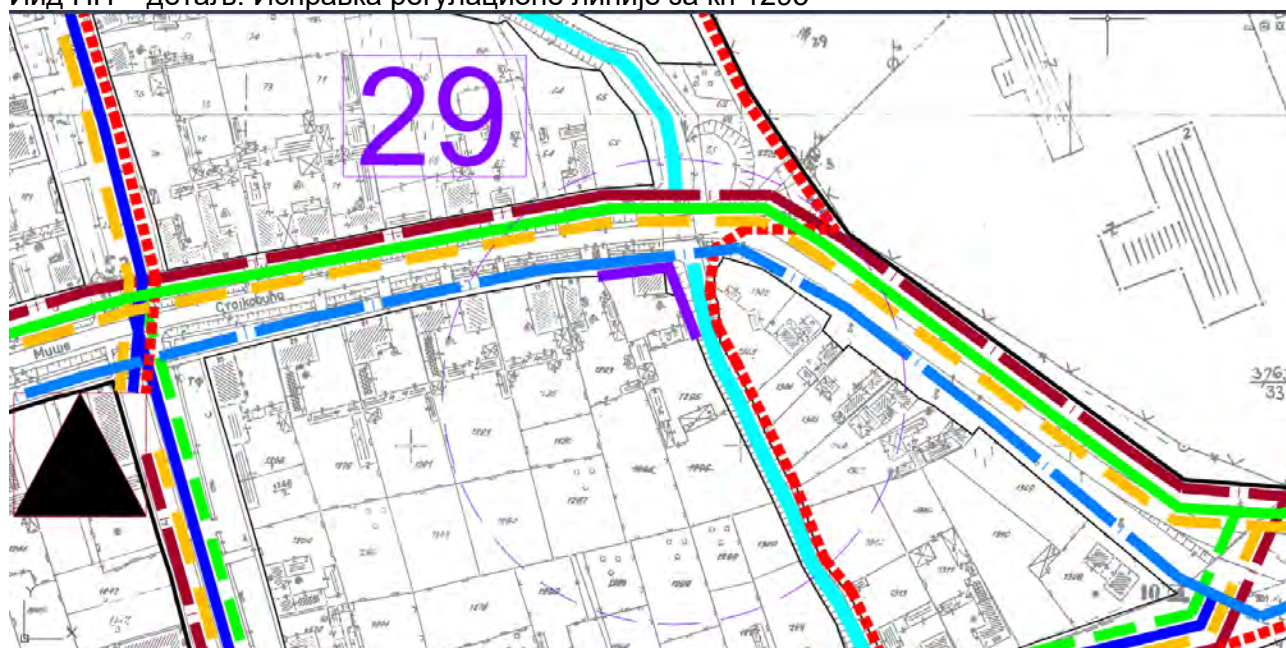


## 6.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Гај

Садашњи план – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 1295



Иид ПП – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 1295





## КО МРАМОРАК

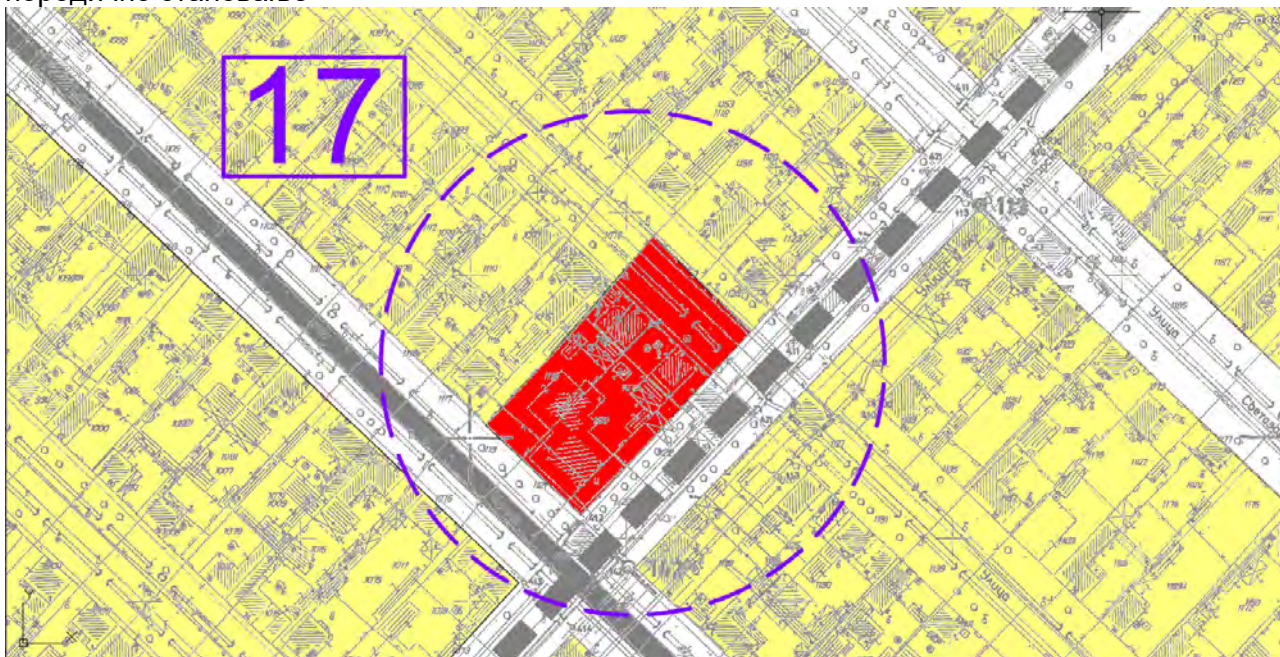
### ЦИЉАНА ИЗМЕНА (17) / из Одлуке о иид ПП

Напомена: измена само у графичком делу Плана

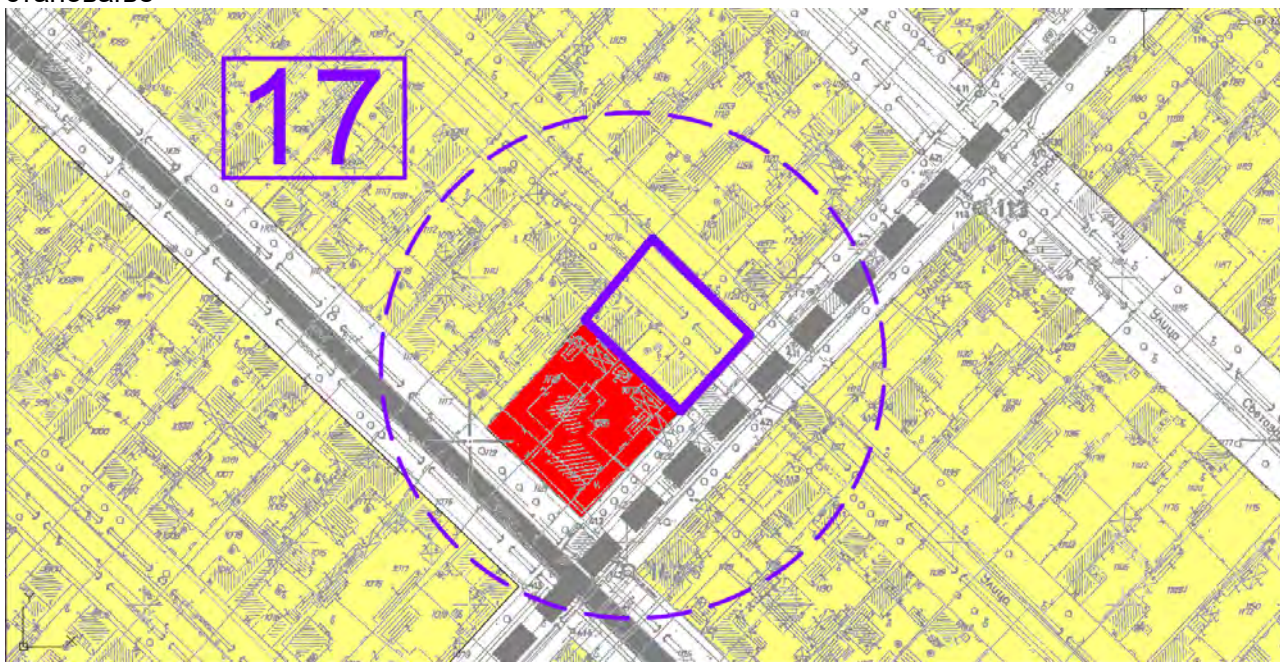
**Измене у графичким прилозима:**

#### 10.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Мраморак

Садашњи план – детаљ: Пренамена кп 1074 Ко Мраморак из централних садржаја у породично становање



Иид ПП – детаљ: Пренамена кп 1074 Ко Мраморак из централних садржаја у породично становање





## 10.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Мраморак

Садашњи план – детаљ: Пренамена кп 1074 Ко Мраморак из централних садржаја у породично становање



Иид ПП – детаљ: Пренамена кп 1074 Ко Мраморак из централних садржаја у породично становање





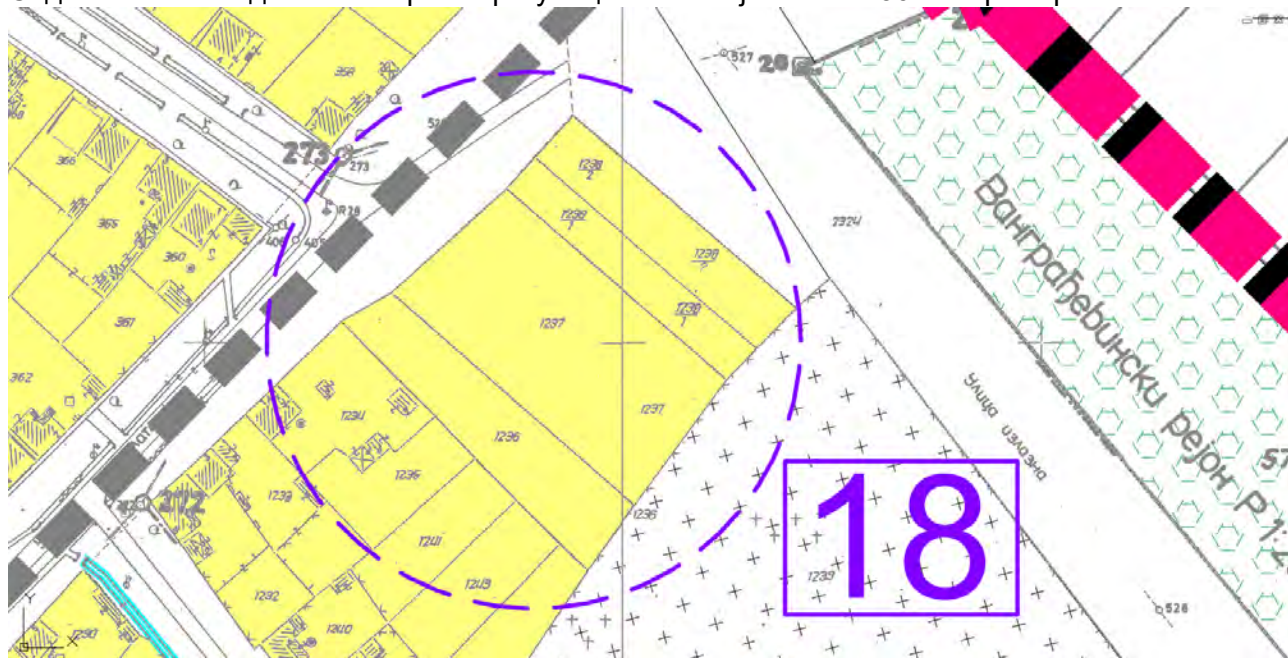
## ЦИЉАНА ИЗМЕНА (18) / из Одлуке о иид ПП

Напомена: измена само у графичком делу Плана

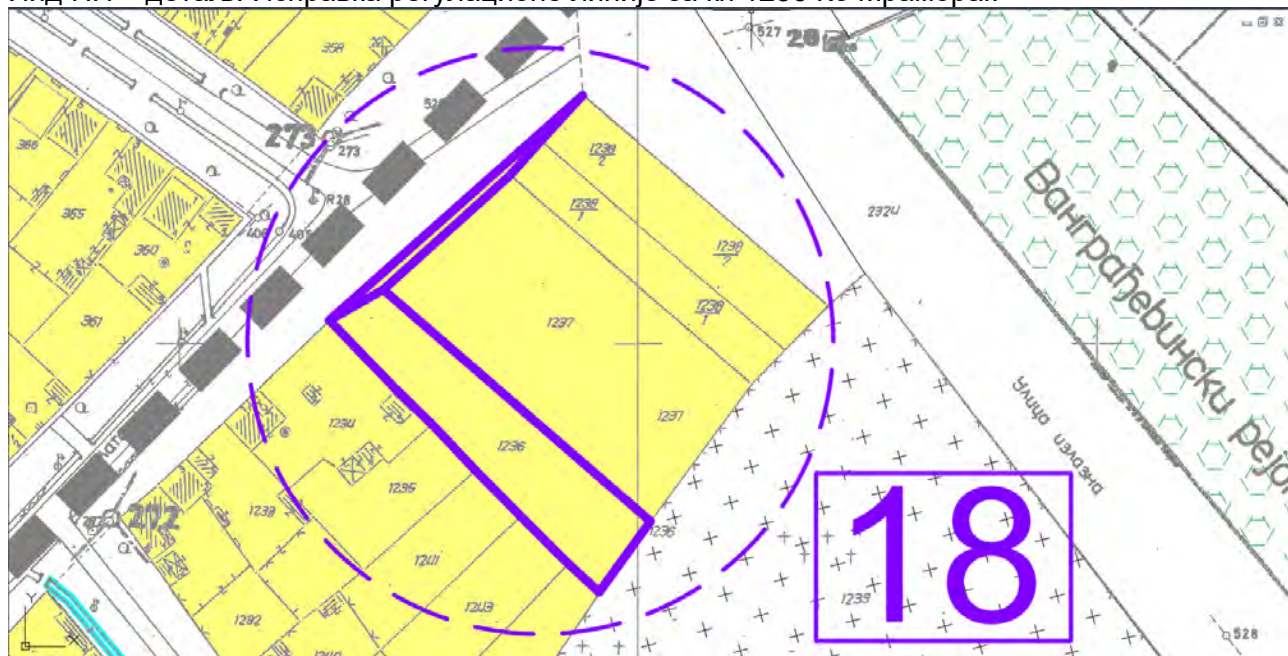
### **Измене у графичким прилозима:**

#### 10.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Мраморак

Садашњи план – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 1236 Ко Мраморак



Иид ПП – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 1236 Ко Мраморак



## 10.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Мраморак

Садашњи план – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 1236 Ко Мраморак



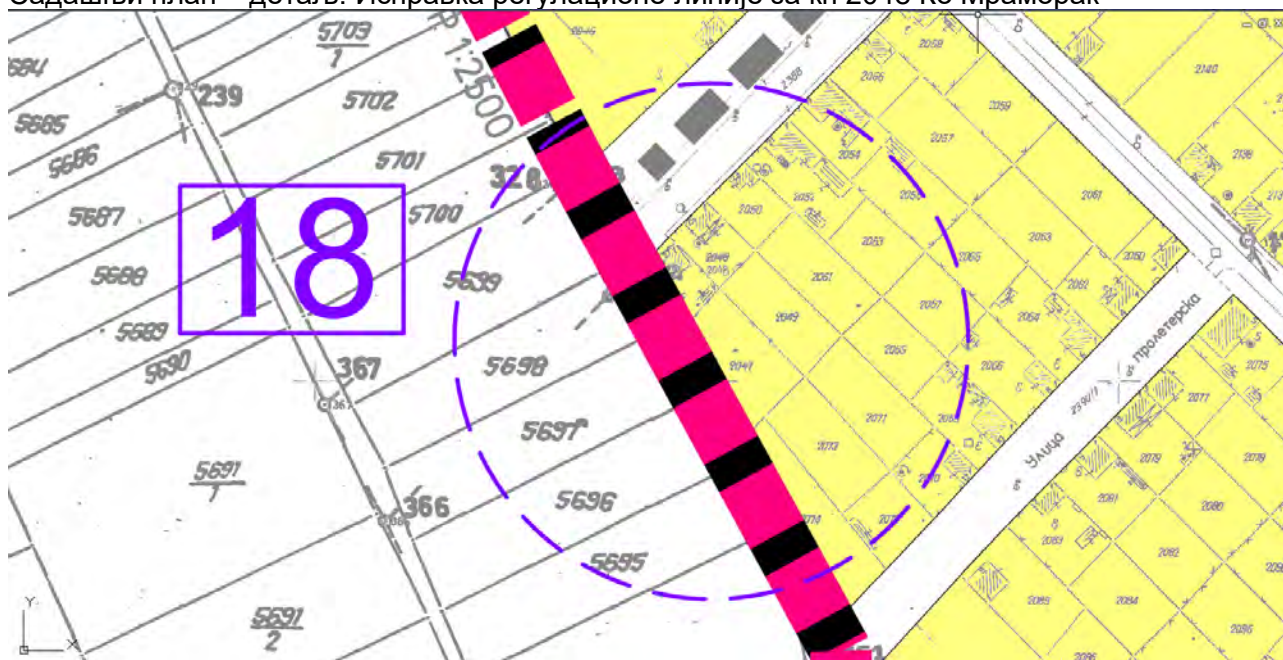
Иид ПП – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 1236 Ко Мраморак



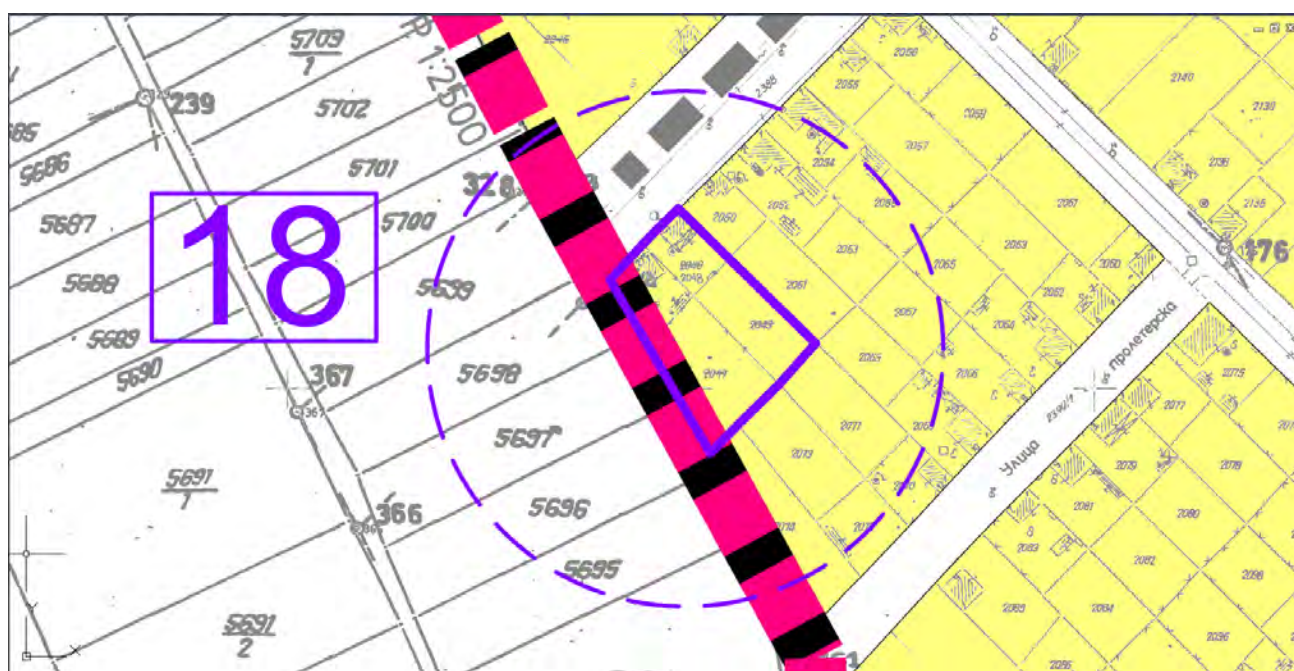


## 0.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Мраморак

Садашњи план – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 2048 Ко Мраморак



Иид ПП – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 2048 Ко Мраморак



Пошто се не види да ли објект излази преко границе канала (а и због ВВ) и преко границе уличне парцеле, можда да се на обе стране допише "ПГО"?

## 10.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Мраморак

Садашњи план – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 2048 Ко Мраморак



Иид ПП – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 2048 Ко Мраморак





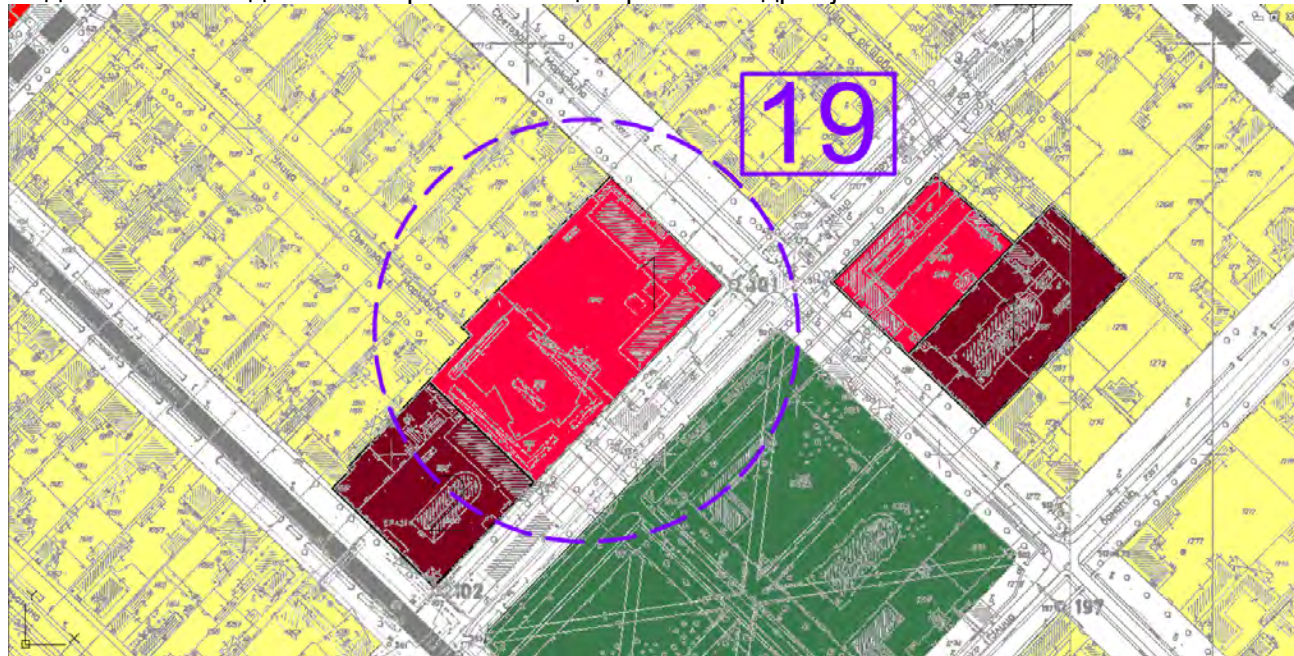
## ЦИЉАНА ИЗМЕНА (19) / из Одлуке о иид ПП

Напомена: измена само у графичком делу Плана

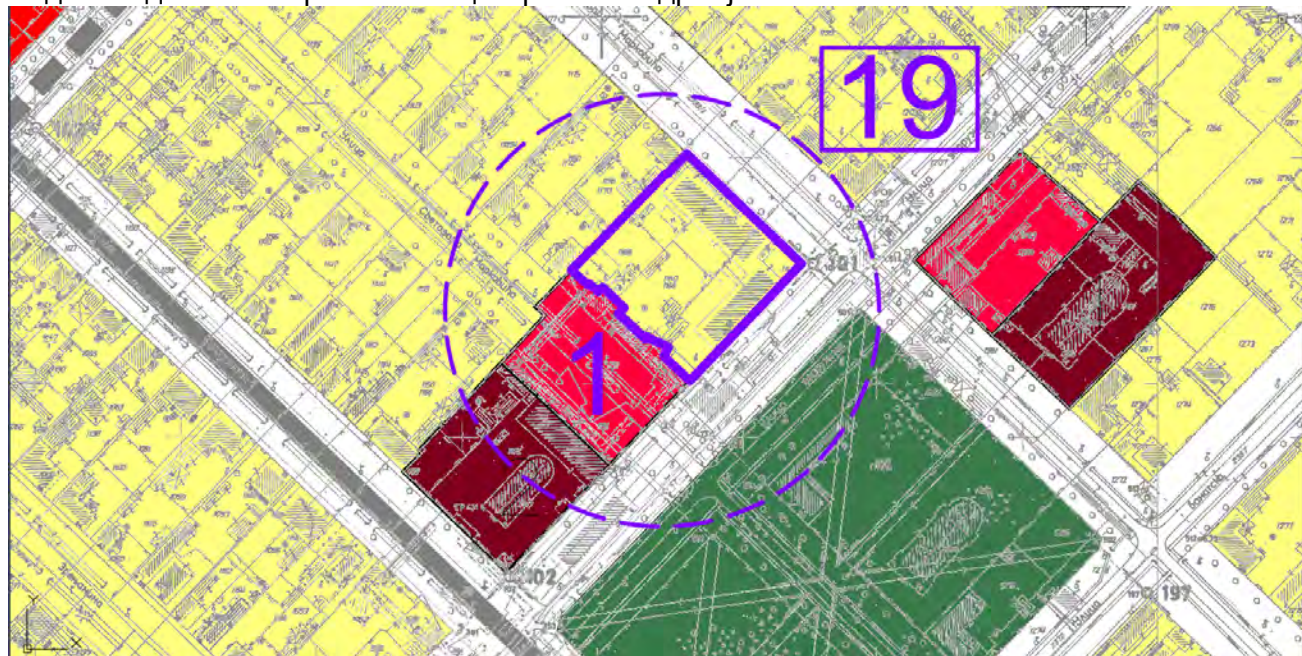
**Измене у графичким прилозима:**

### 10.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Мраморак

Садашњи план – детаљ: Исправка зоне централних садржаја



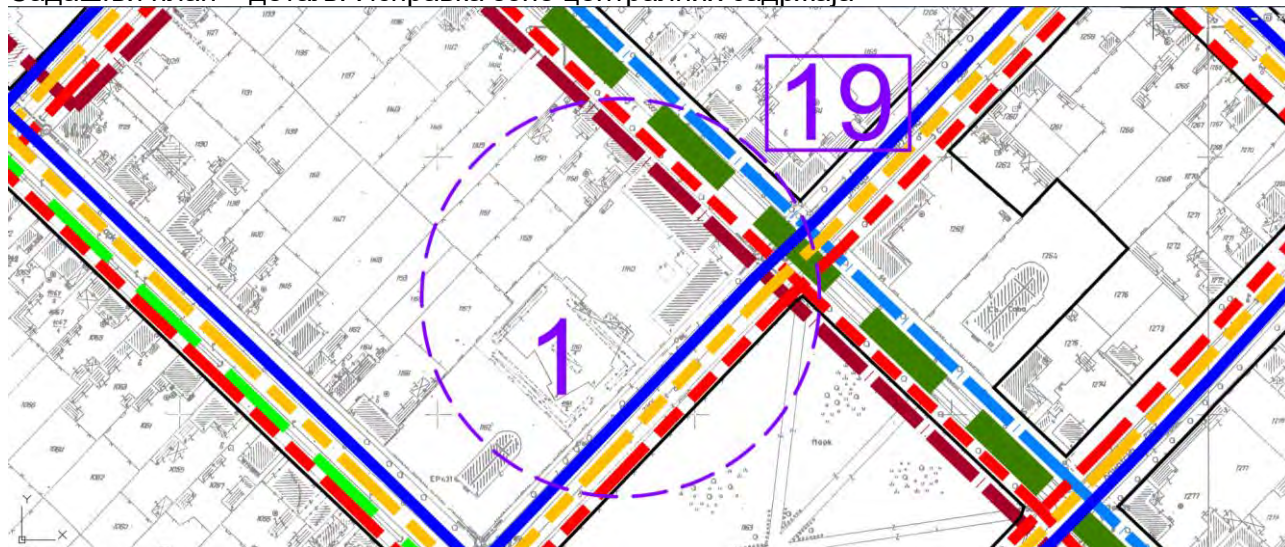
Иид ПП – детаљ: Исправка зоне централних садржаја





10.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Мраморак

Садашњи план – детаљ: Исправка зоне централних садржаја



Иид ПП – детаљ: Исправка зоне централних садржаја





## КО ДЕЛИБЛАТО

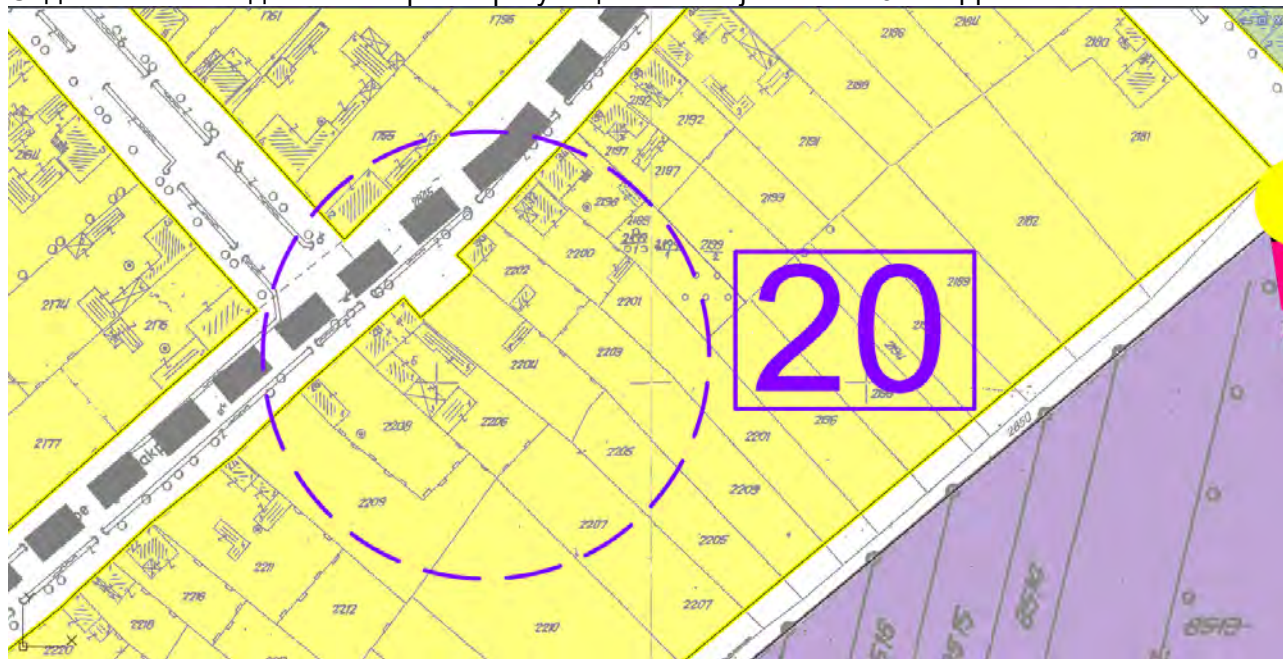
### ЦИЉАНА ИЗМЕНА (20) / из Одлуке о иид ПП

Напомена: измена само у графичком делу Плана

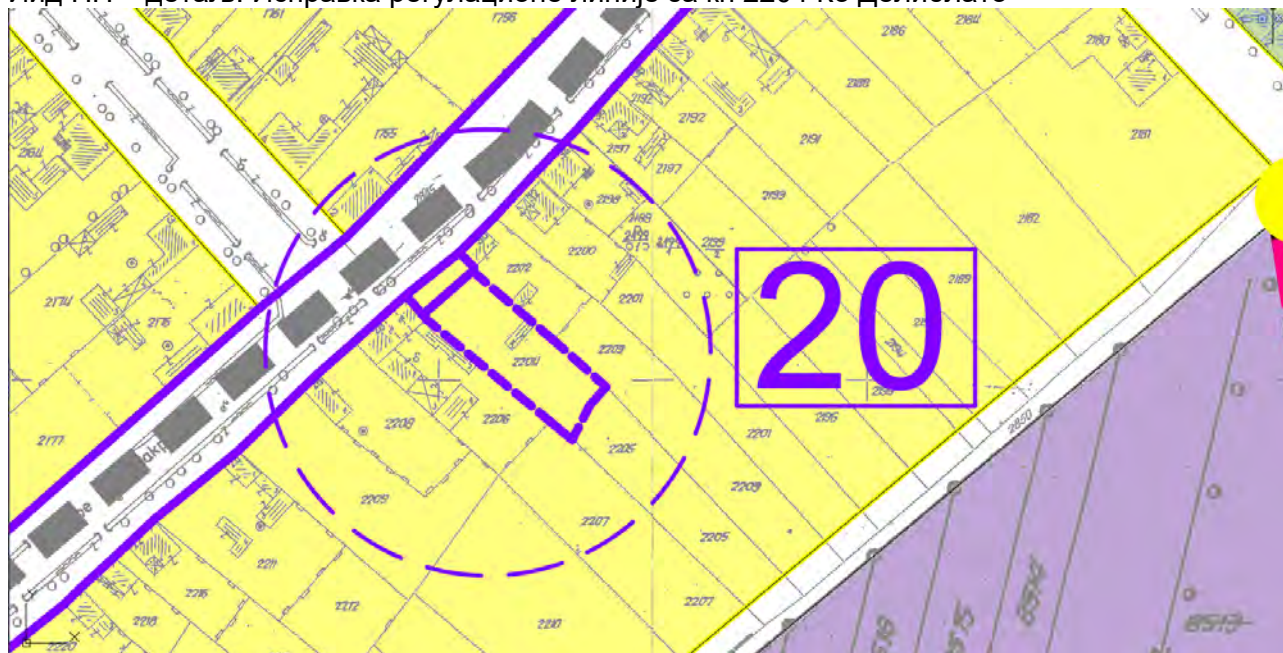
**Измене у графичким прилозима:**

#### 7.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Делиблато

Садашњи план – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 2204 Ко Делиблато

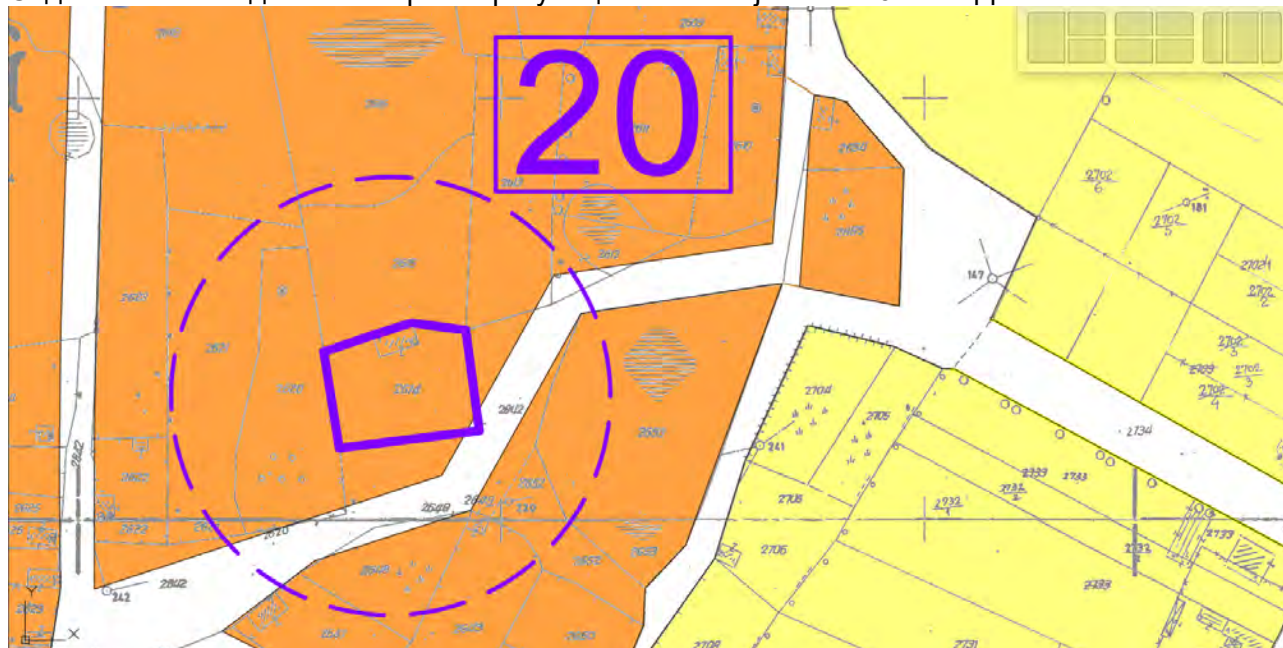


Иид ПП – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 2204 Ко Делиблато

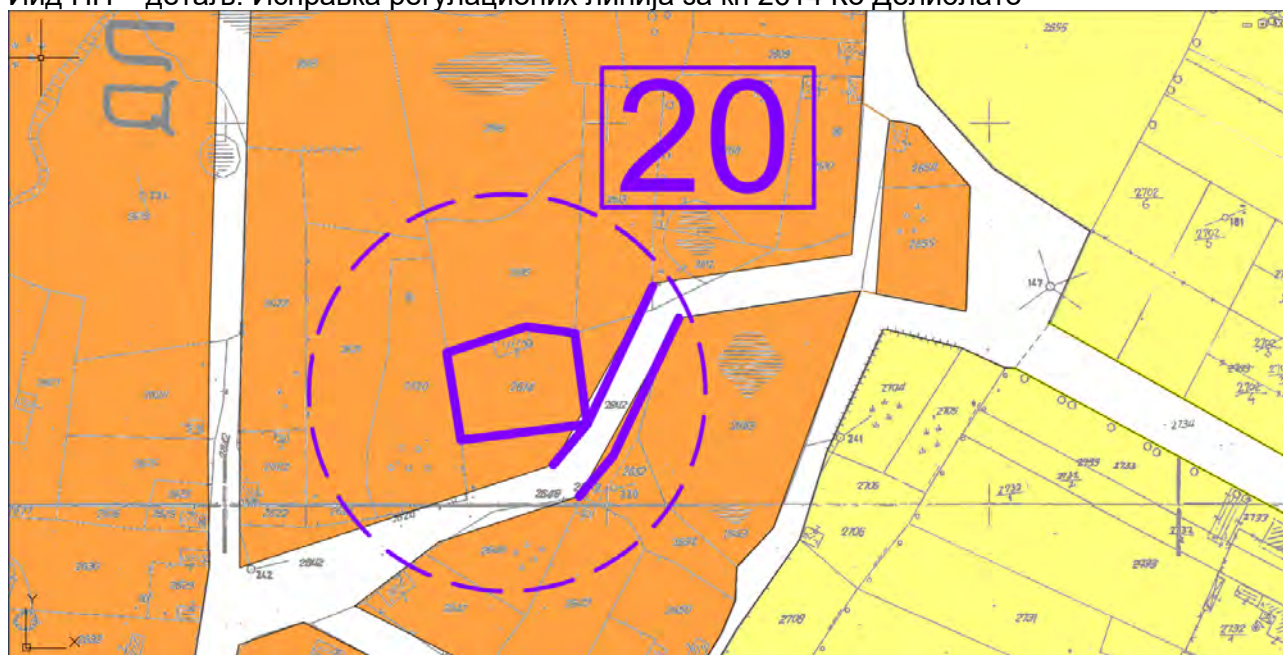




Садашњи план – детаљ: Исправка регулационих линија за кп 2614 Ко Делиблато

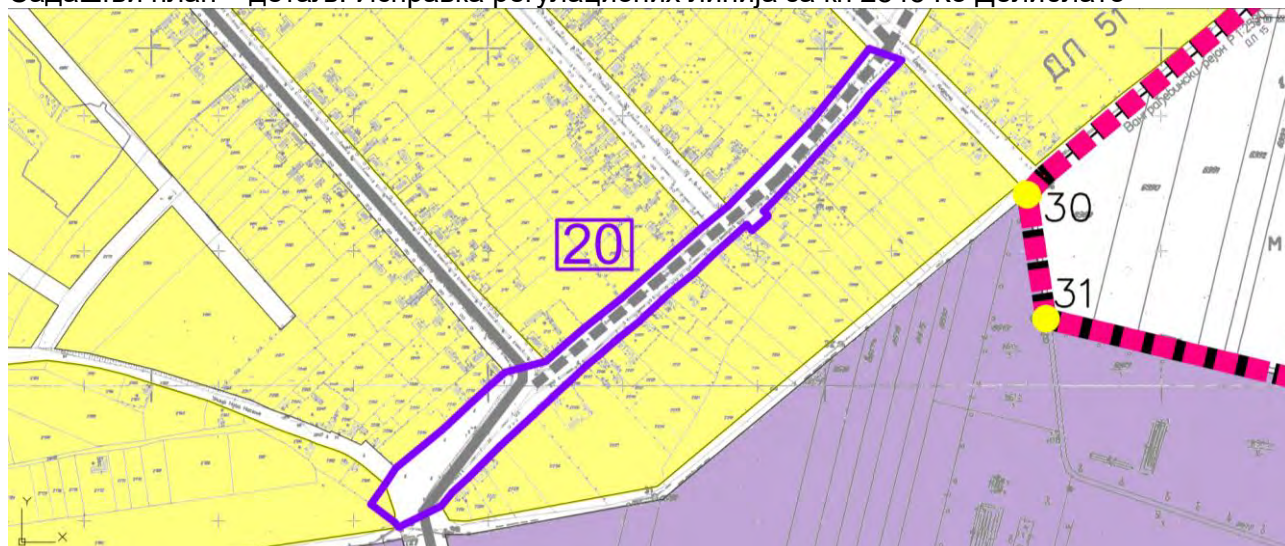


Иид ПП – детаљ: Исправка регулационих линија за кп 2614 Ко Делиблато





Садашњи план – детаљ: Исправка регулационих линија за кп 2845 Ко Делиблато

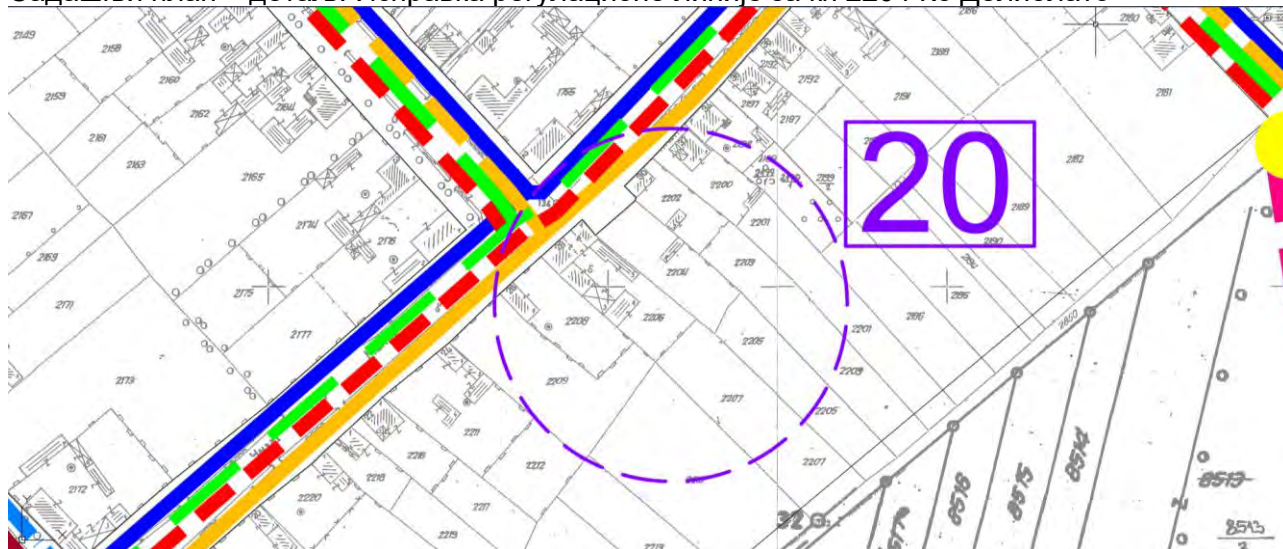


Иид ПП – детаљ: Исправка регулационих линија за кп 2845 Ко Делиблато  
Исправљена 2204 и можда уписати ПГО дуж улице

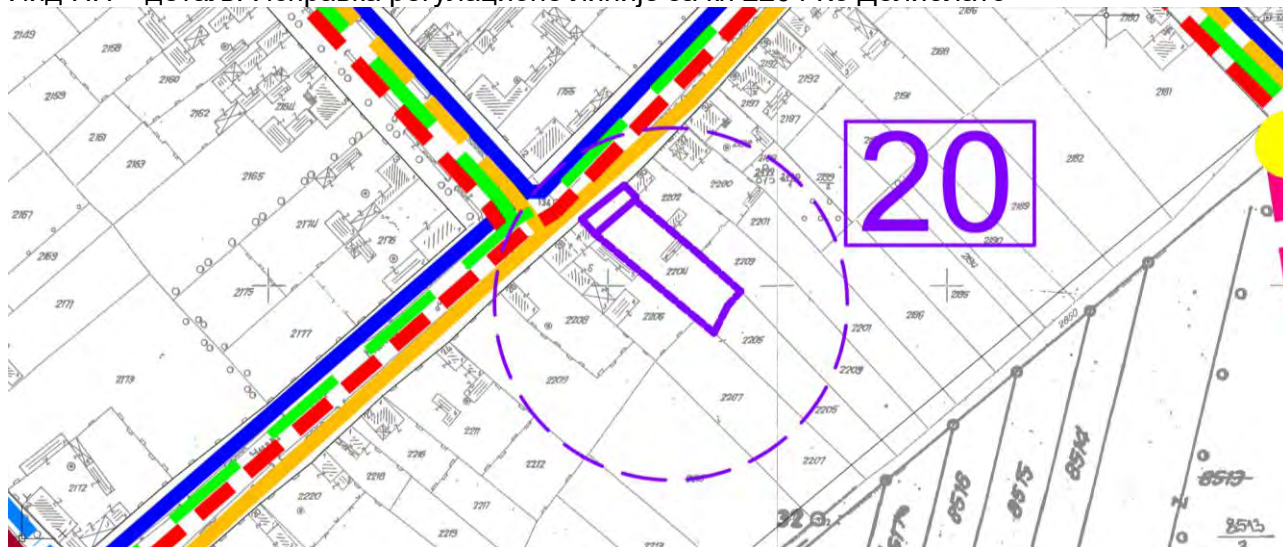


## 7.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Делиблато

Садашњи план – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 2204 Ко Делиблато

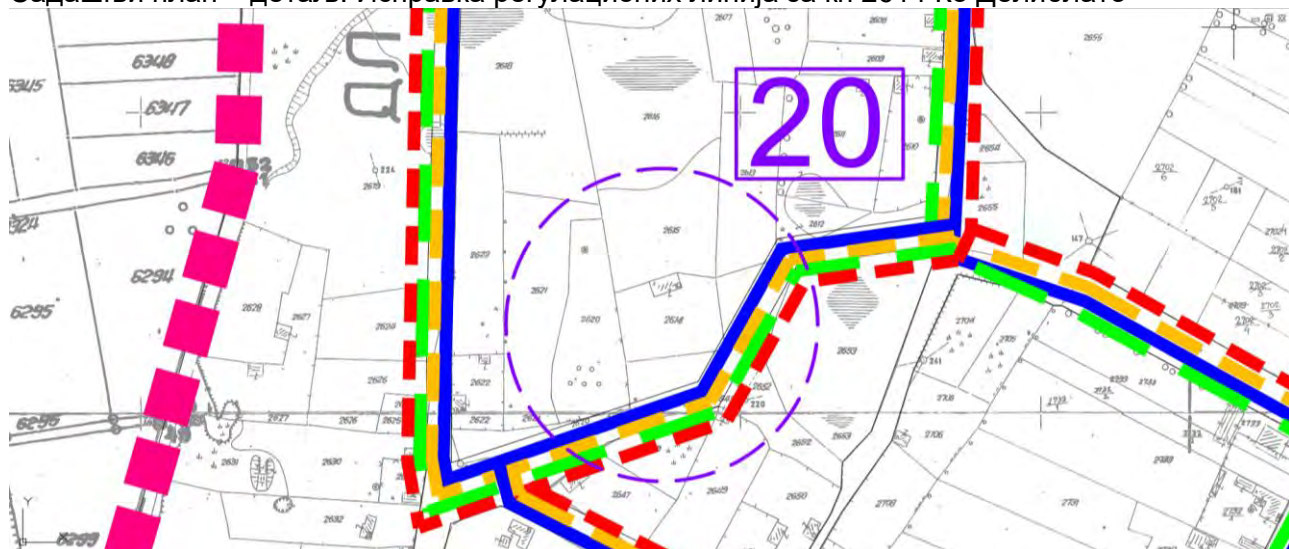


Иид ПП – детаљ: Исправка регулационе линије за кп 2204 Ко Делиблато

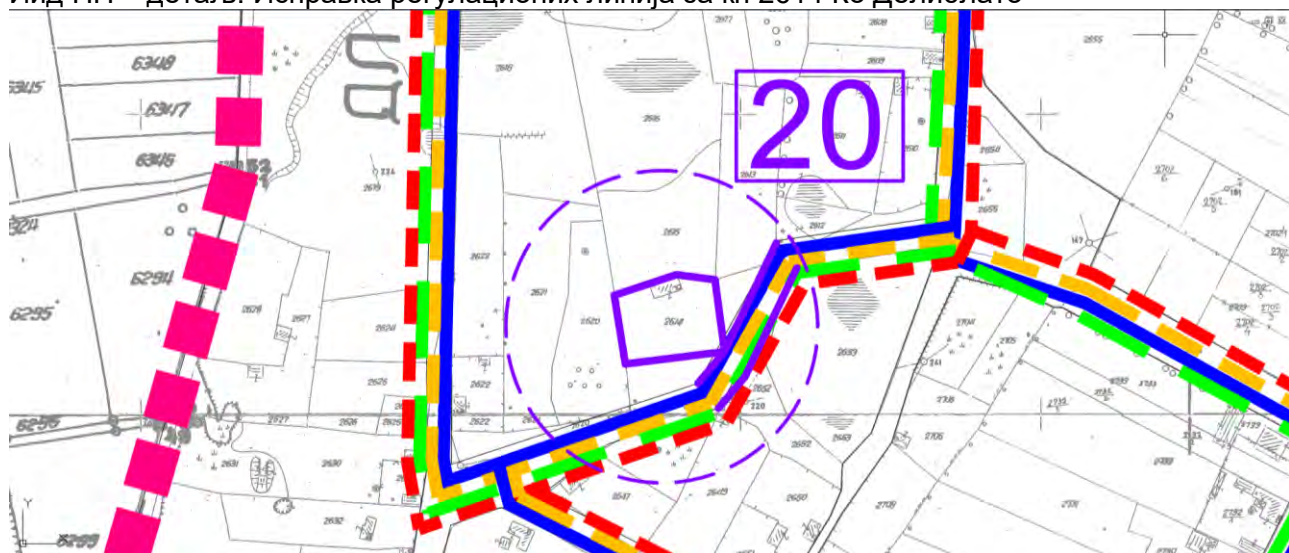




Садашњи план – детаљ: Исправка регулационих линија за кп 2614 Ко Делиблато



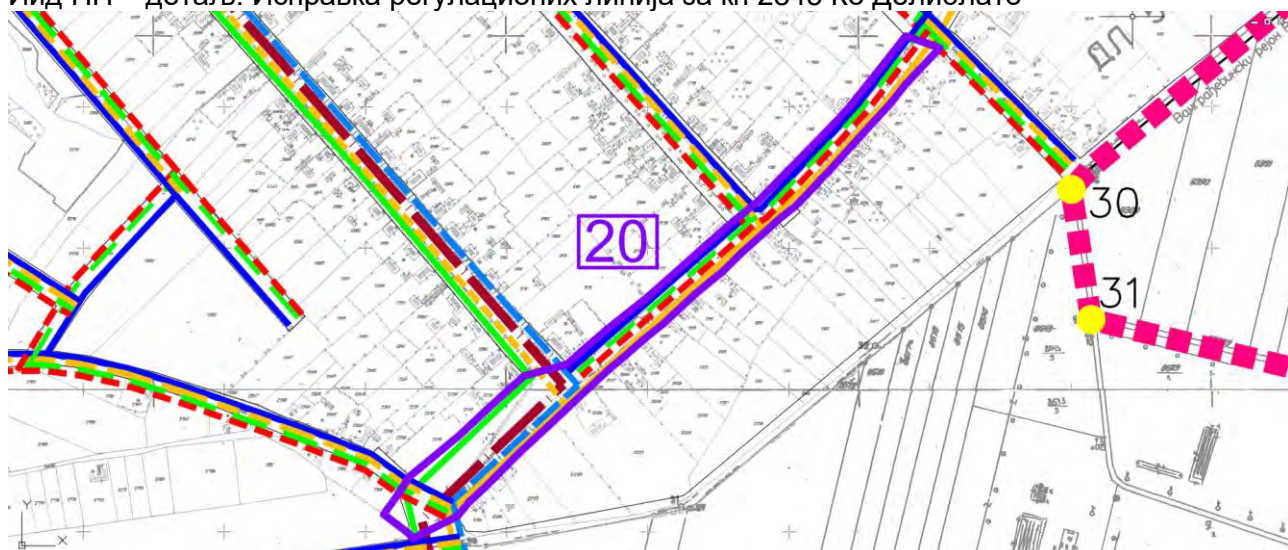
Иид ПП – детаљ: Исправка регулационих линија за кп 2614 Ко Делиблато



Садашњи план – детаљ: Исправка регулационих линија за кп 2845 Ко Делиблато



Иид ПП – детаљ: Исправка регулационих линија за кп 2845 Ко Делиблато





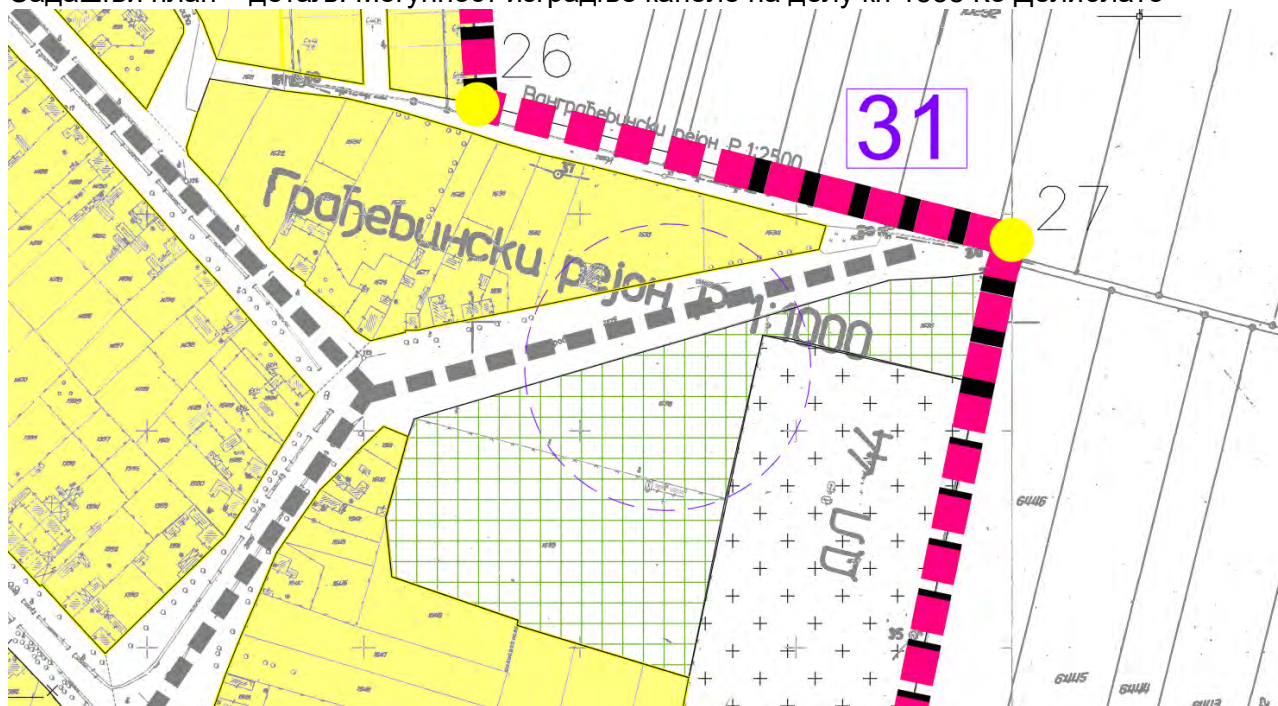
## ЦИЉАНА ИЗМЕНА (31) / из Записника Комисије за планове

Напомена: измена само у графичком делу Плана.

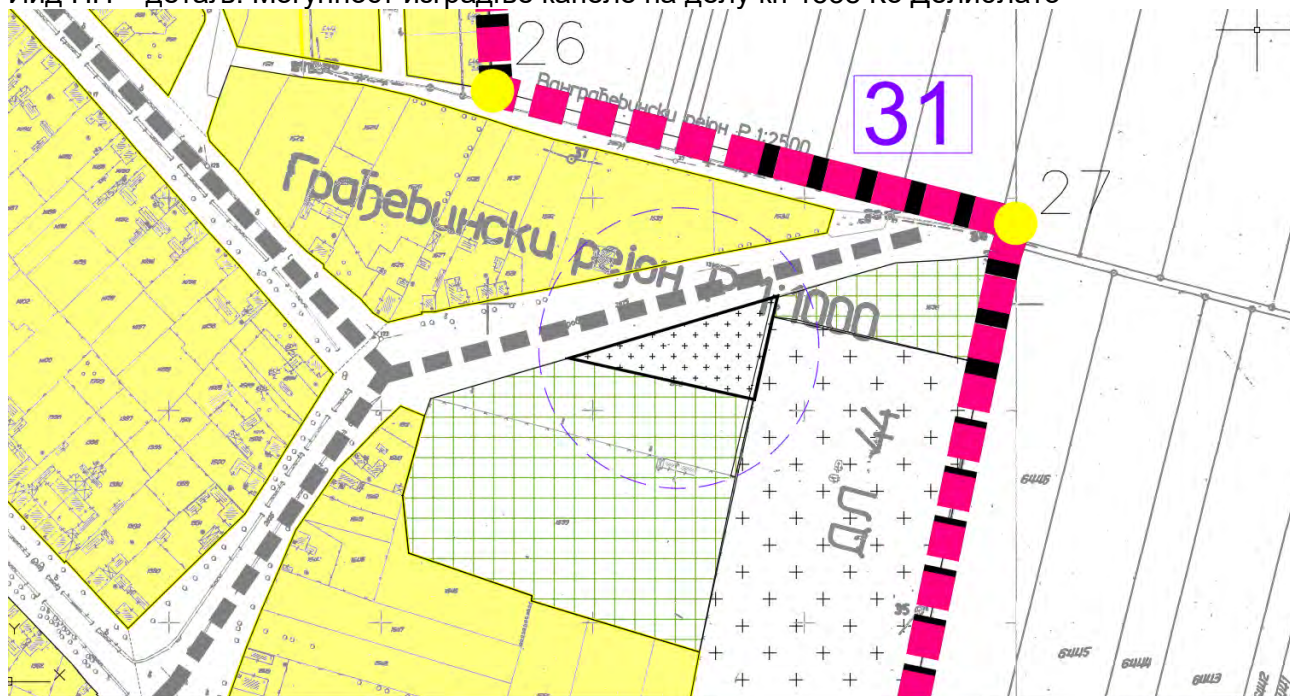
**Измене у графичким прилозима:**

### 7.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Делиблато

Садашњи план – детаљ: Могућност изградње капеле на делу кп 1538 Ко Делиблато



Иид ПП – детаљ: Могућност изградње капеле на делу кп 1538 Ко Делиблато



**КО ДУБОВАЦ**

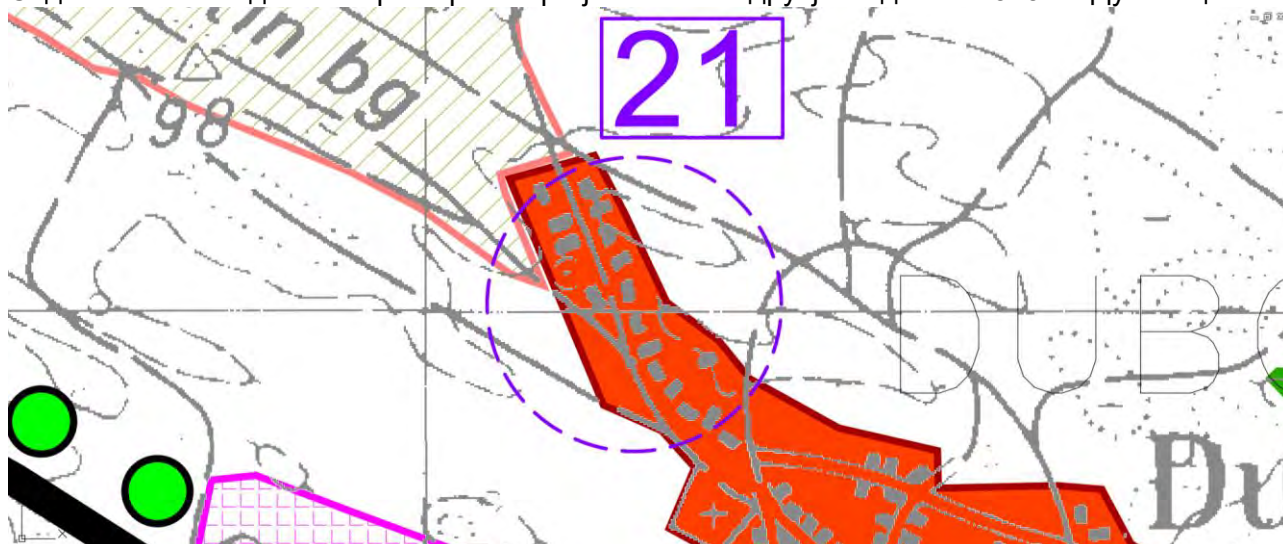
**ЦИЉАНА ИЗМЕНА (21) / из Одлуке о иид ПП**

Напомена: измена само у графичком делу Плана

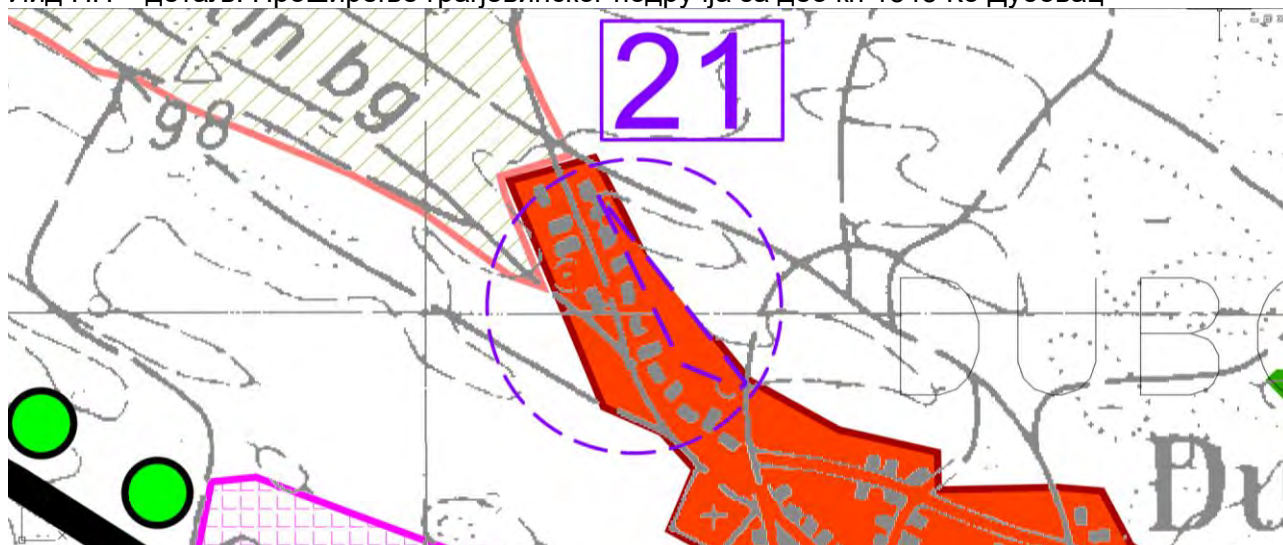
**Измене у графичким прилозима:**

Реферална карта: 1. Намена простора

Садашњи план – детаљ: Проширење грађевинског подручја за део кп 1343 Ко Дубовац



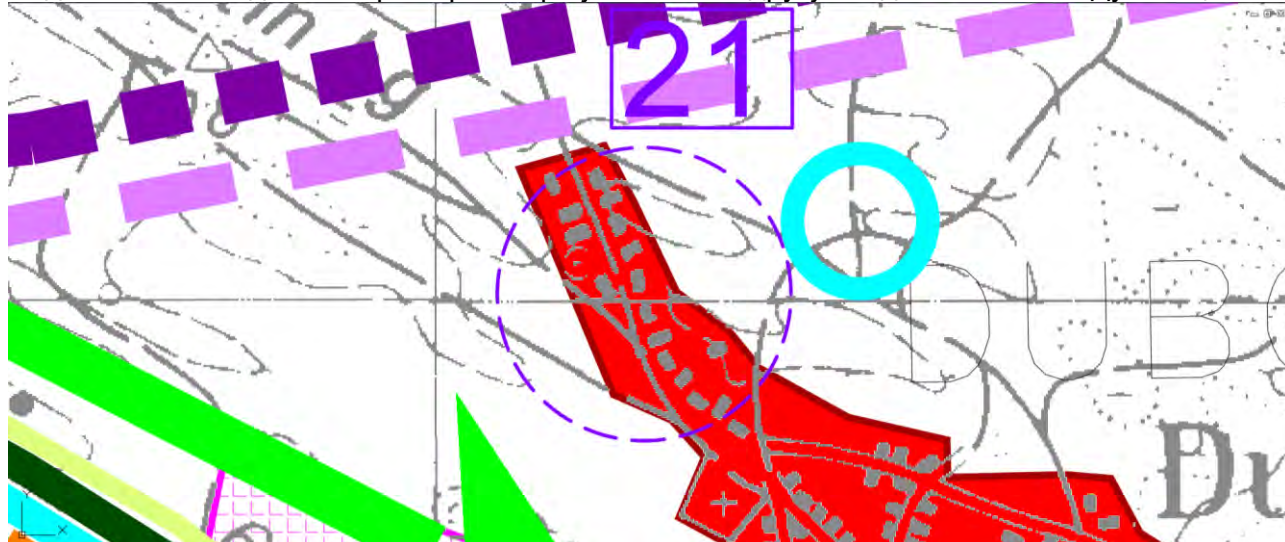
Иид ПП – детаљ: Проширење грађевинског подручја за део кп 1343 Ко Дубовац



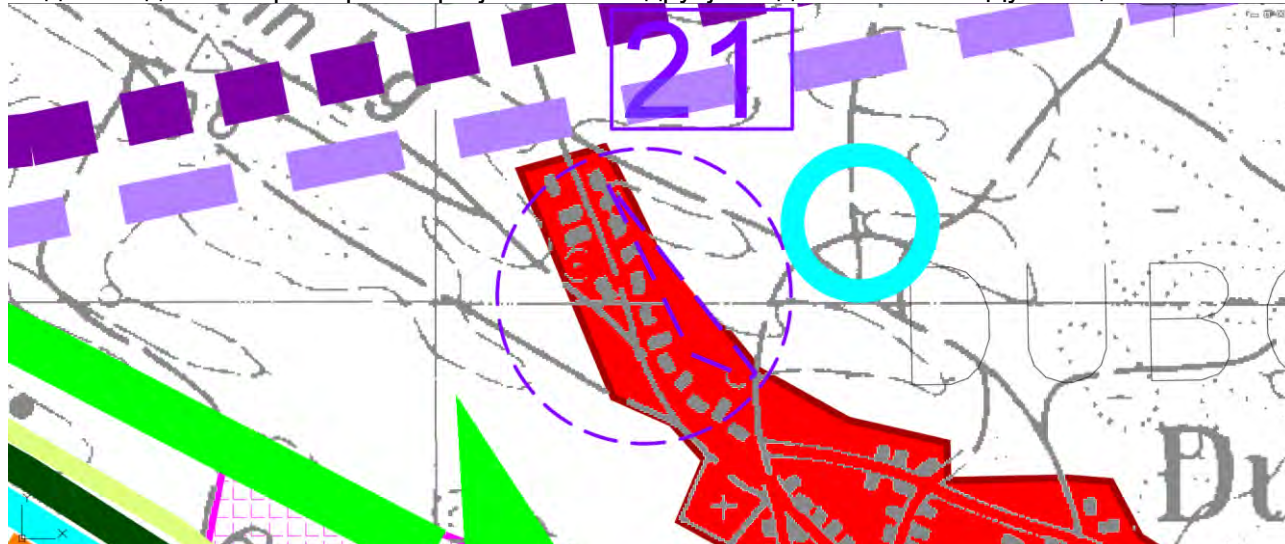


Реферална карта: 2. Мрежа насеља и инфраструктурни системи

Садашњи план – детаљ: Проширење грађевинског подручја за део кп 1343 Ко Дубовац

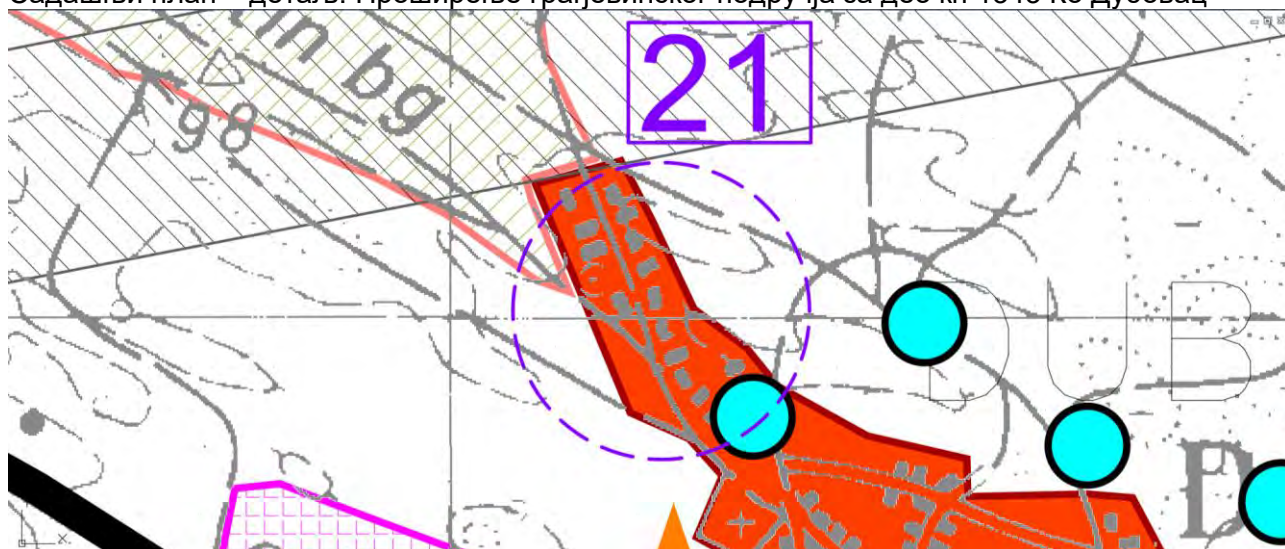


Иид ПП – детаљ: Проширење грађевинског подручја за део кп 1343 Ко Дубовац

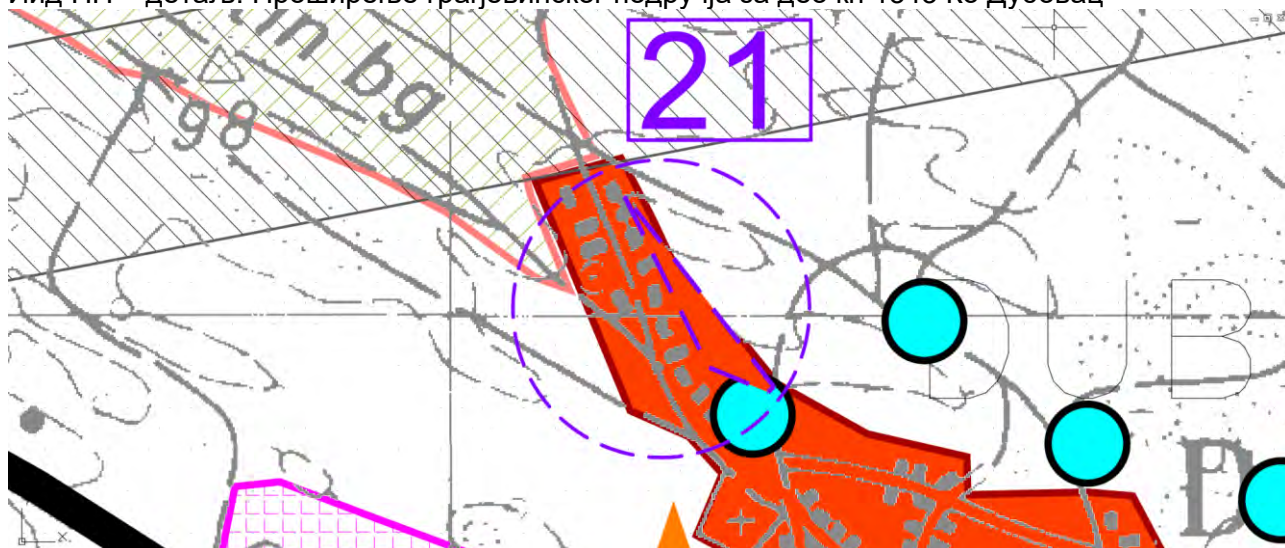


Реферална карта: 3. Туризам и заштита простора

Садашњи план – детаљ: Проширење грађевинског подручја за део кп 1343 Ко Дубовац



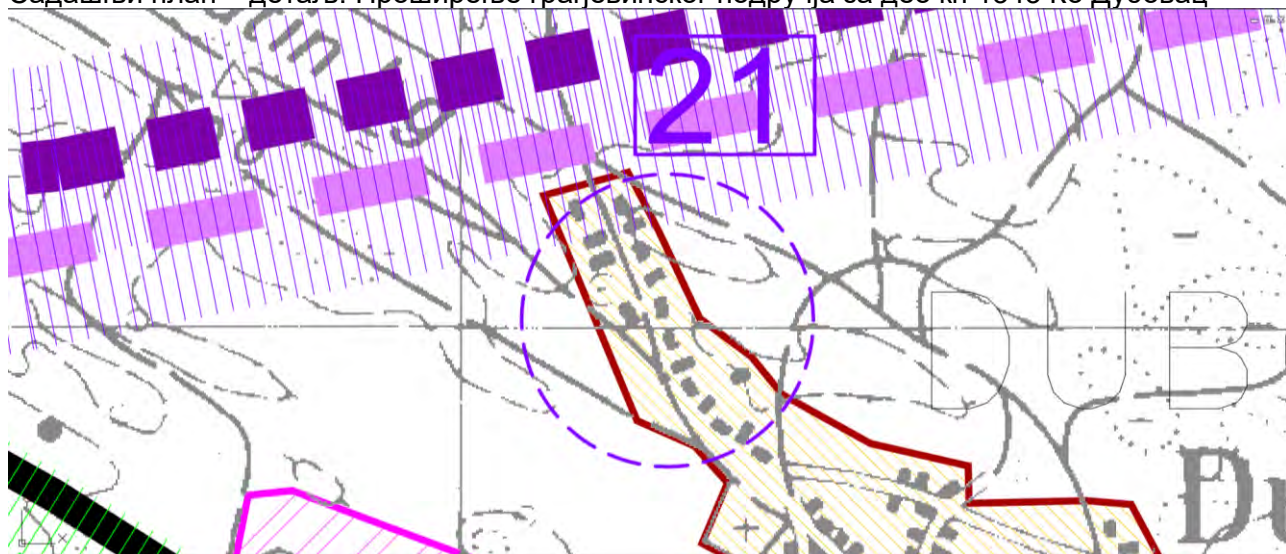
Иид ПП – детаљ: Проширење грађевинског подручја за део кп 1343 Ко Дубовац



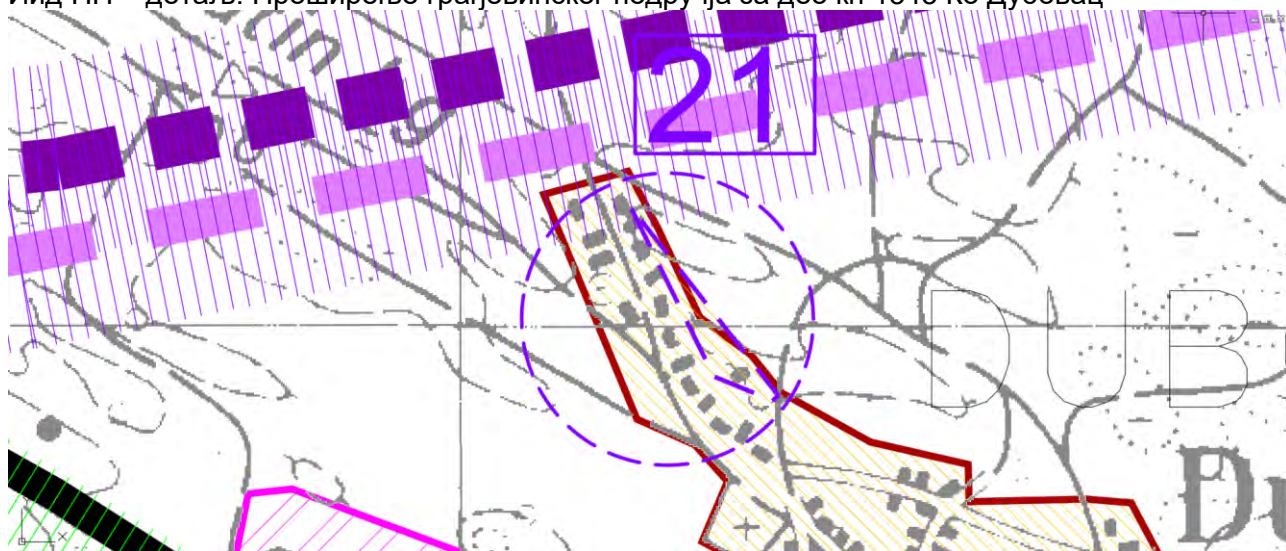


Реферална карта: 4. Карта спровођења

Садашњи план – детаљ: Проширење грађевинског подручја за део кп 1343 Ко Дубовац

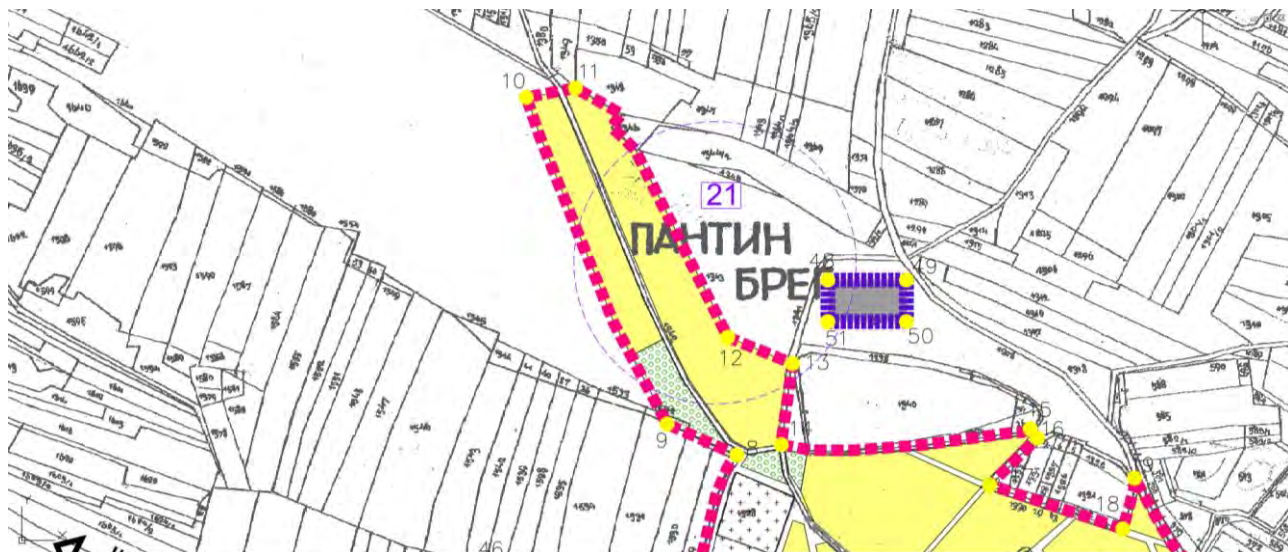


Иид ПП – детаљ: Проширење грађевинског подручја за део кп 1343 Ко Дубовац

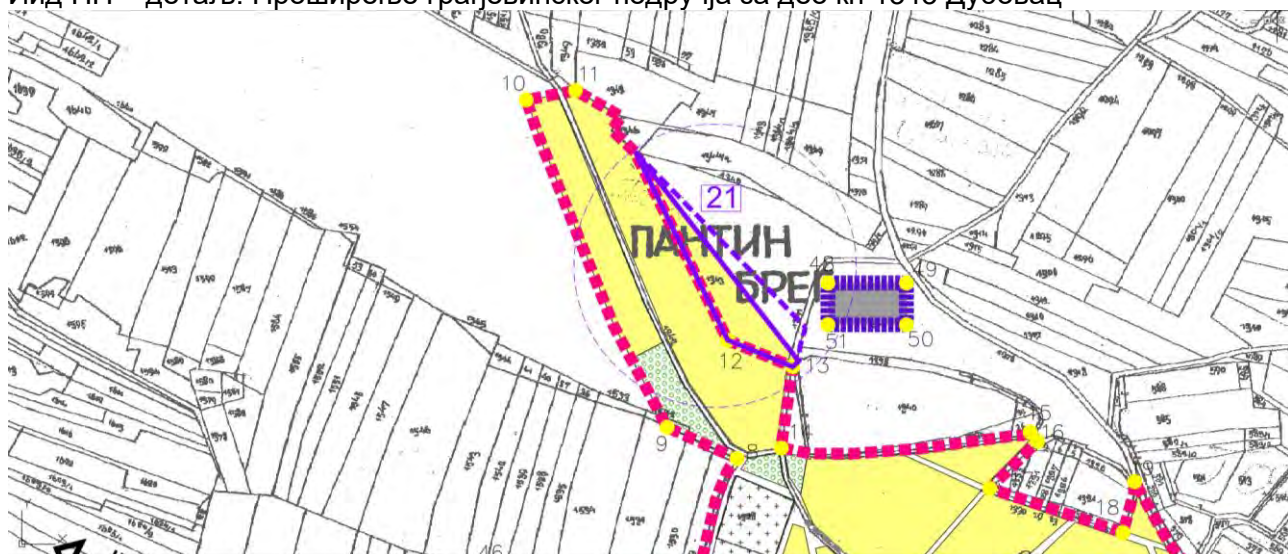


## 8.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Дубовац

Садашњи план – детаљ: Проширење грађевинског подручја за део кп 1343 Дубовац



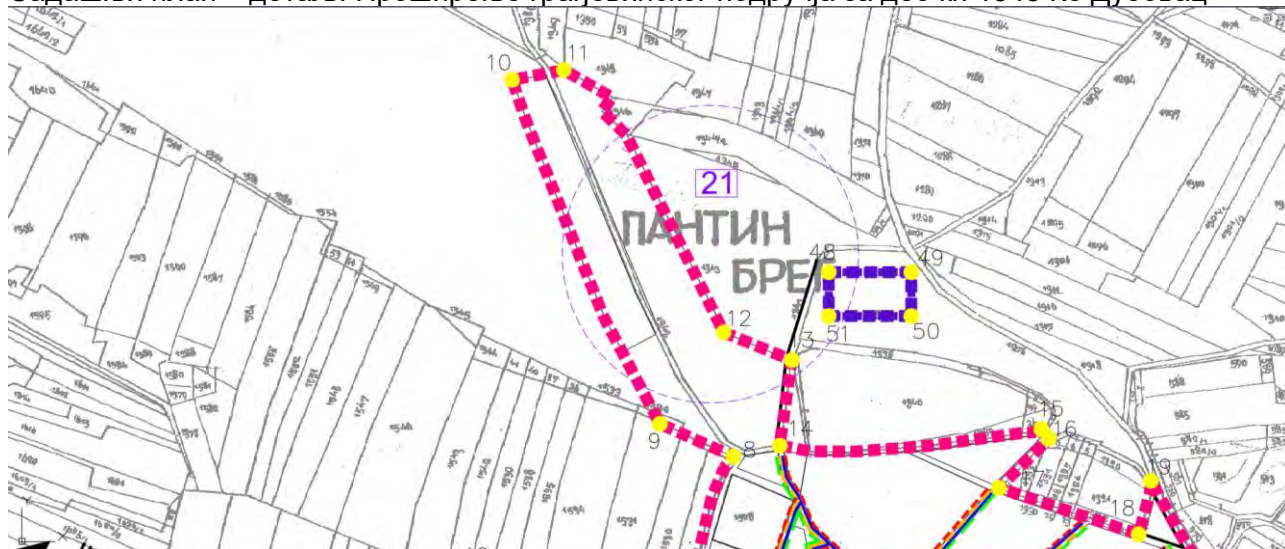
Иид ПП – детаљ: Проширење грађевинског подручја за део кп 1343 Дубовац



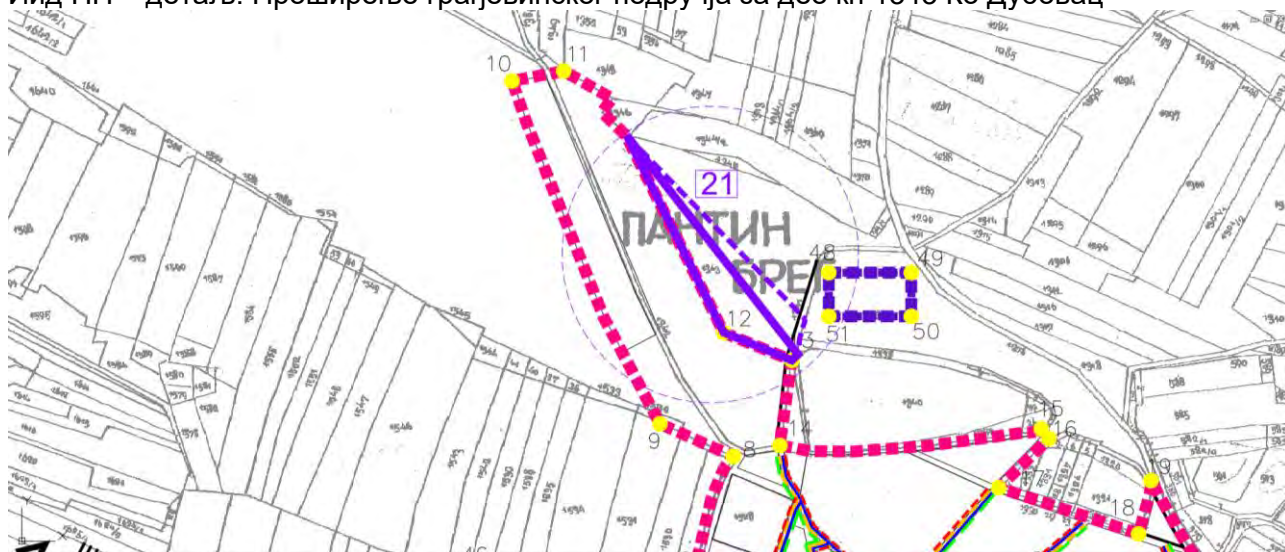


## 8.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Дубовац

Садашњи план – детаљ: Проширење грађевинског подручја за део кп 1343 Ко Дубовац



Иид ПП – детаљ: Проширење грађевинског подручја за део кп 1343 Ко Дубовац



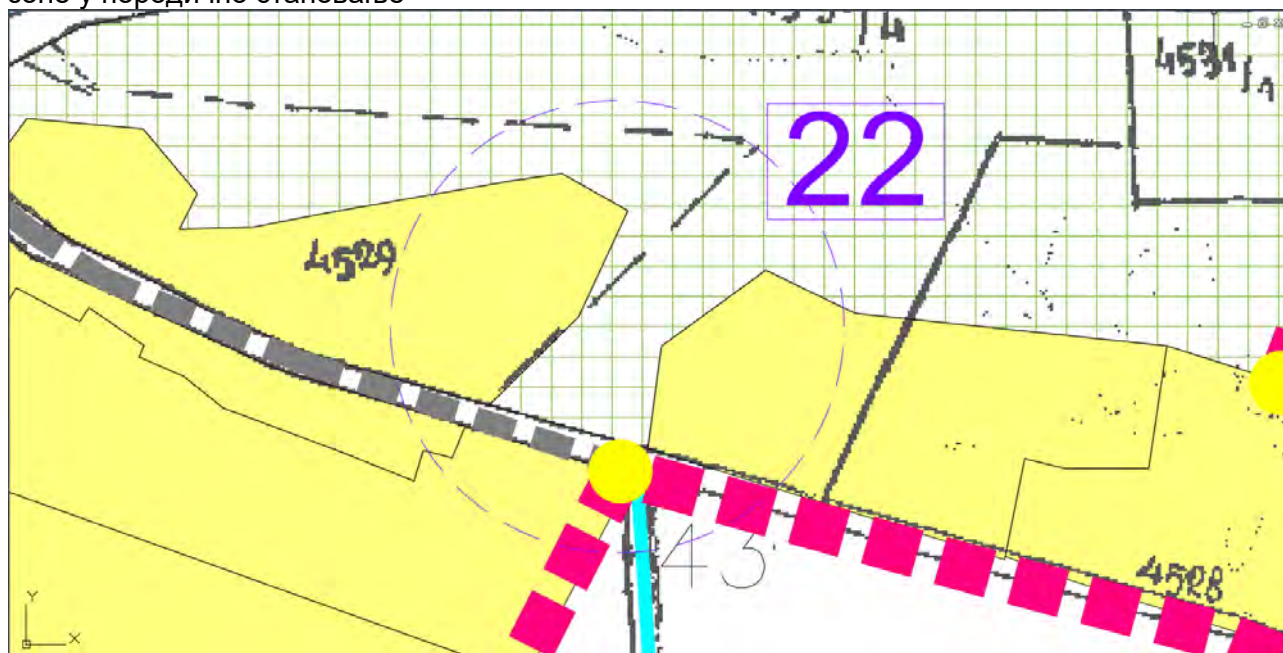
## ЦИЉАНА ИЗМЕНА (22) / из Одлуке о иид ПП

Напомена: измена само у графичком делу Плана

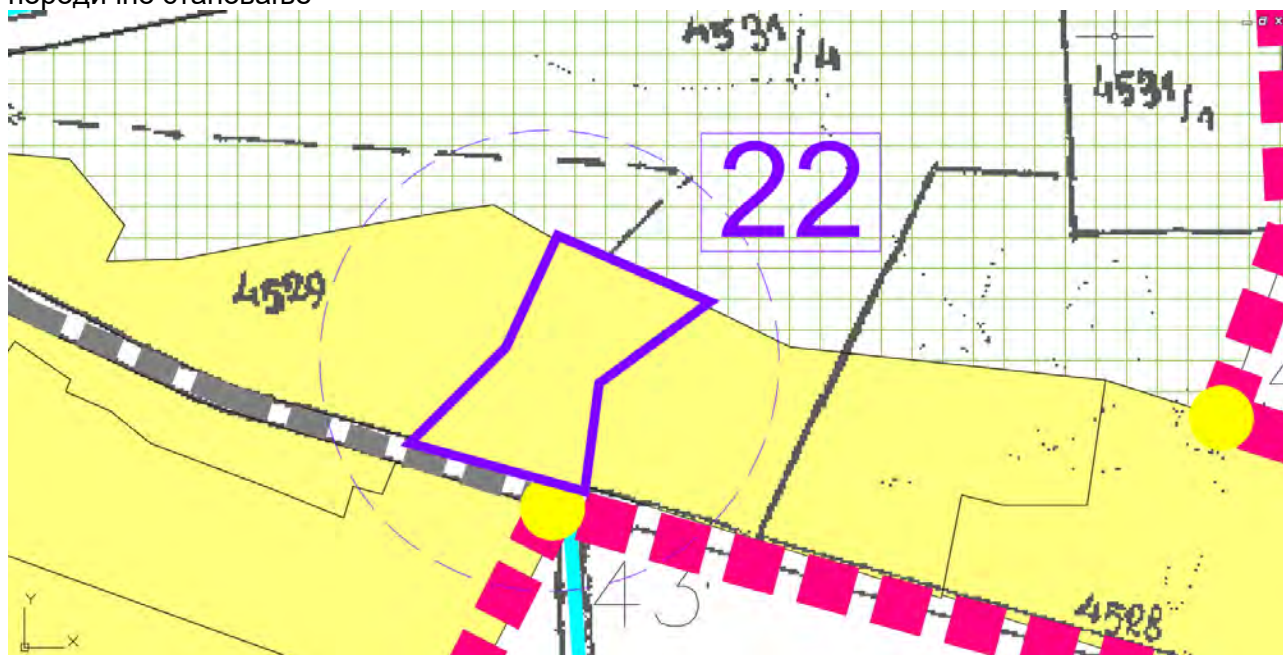
**Измене у графичким прилозима:**

### 8.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Дубовац

Садашњи план – детаљ: Пренамена за део кп 4531/1 Ко Дубовац из спортско-рекреативне зоне у породично становање



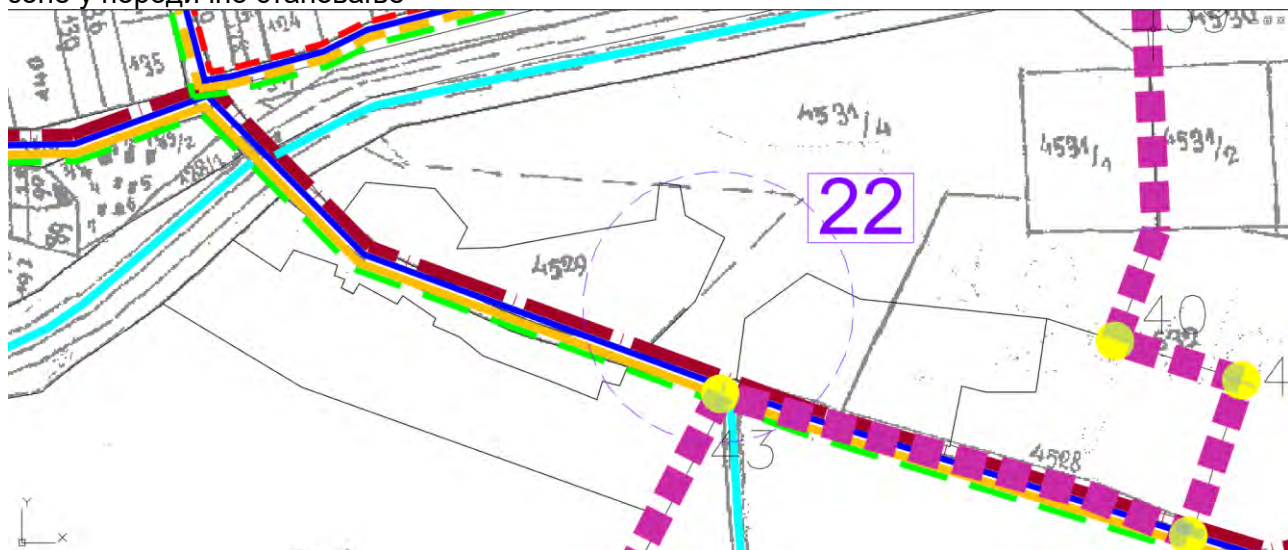
Иид ПП – детаљ: Пренамена за део кп 4531/1 Ко Дубовац из спортско-рекреативне зоне у породично становање



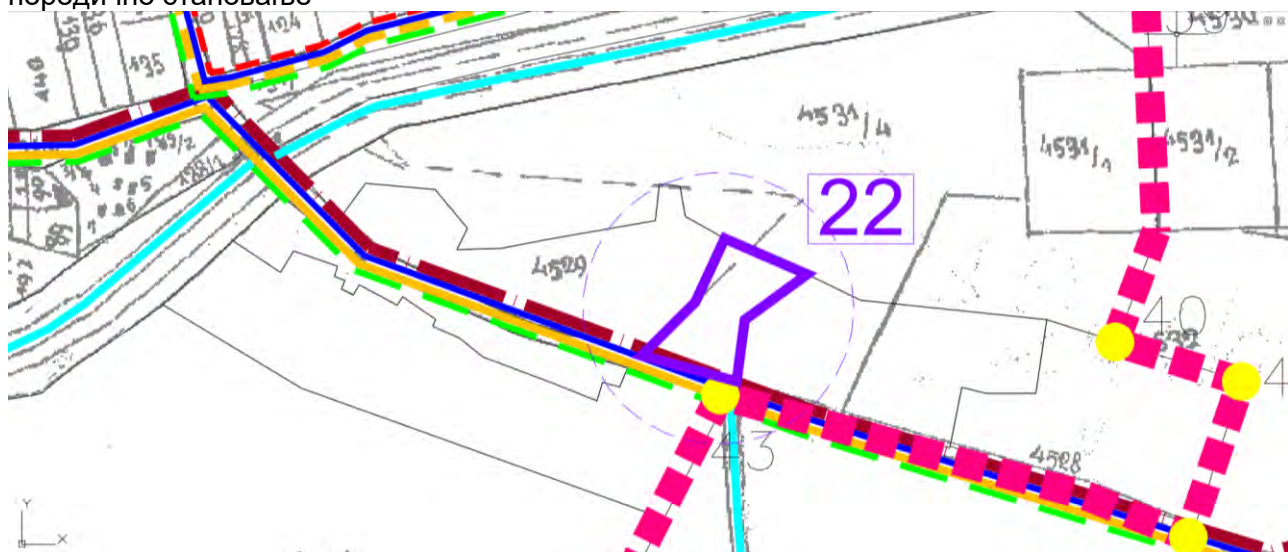


## 8.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Дубовац

Садашњи план – детаљ: Пренамена за део кп 4531/1 Ко Дубовац из спортско-рекреативне зоне у породично становање



Иид ПП – детаљ: Пренамена за део кп 4531/1 Ко Дубовац из спортско-рекреативне зоне у породично становање



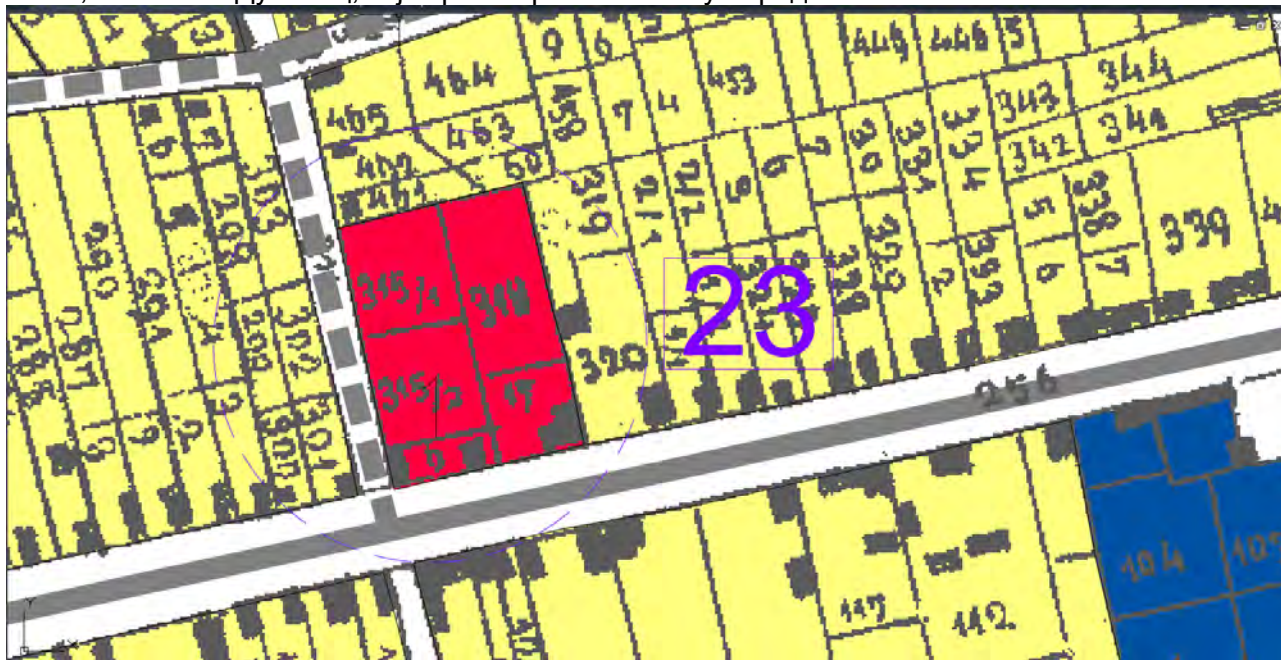
## ЦИЉАНА ИЗМЕНА (23) / из Одлуке о иид ПП

Напомена: измена само у графичком делу Плана

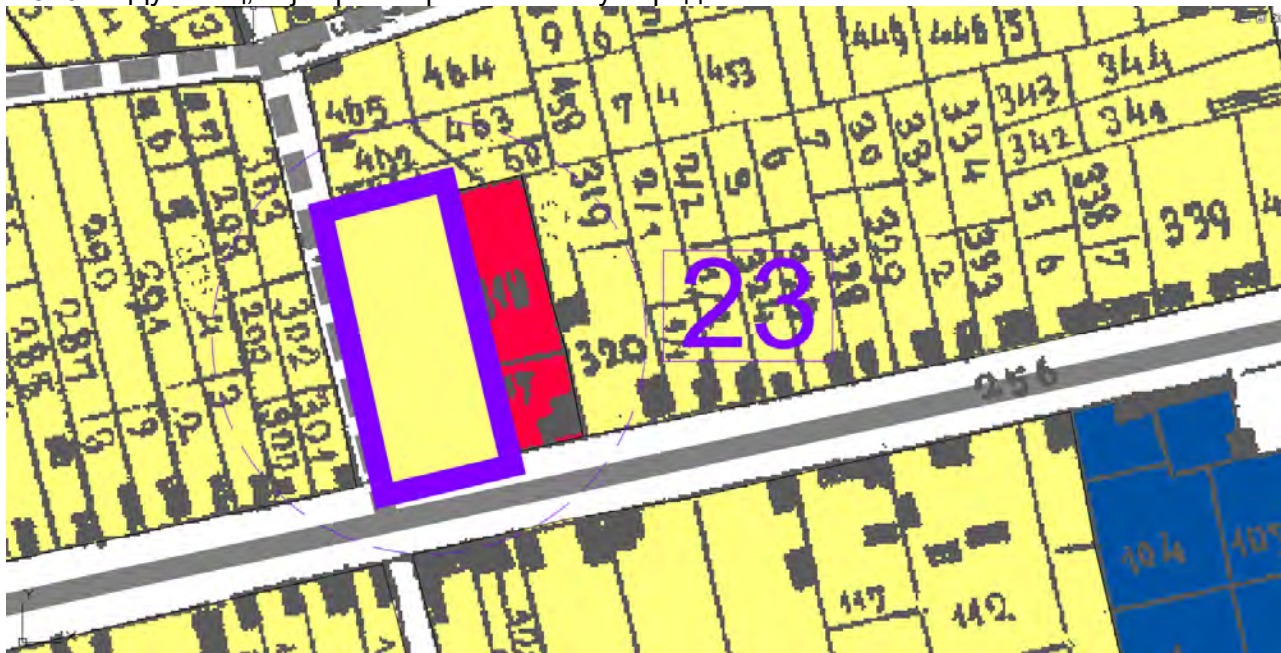
### Измене у графичким прилозима:

#### 8.1. Основна намена површина и саобраћаја насеља Дубовац

Садашњи план – детаљ: Исправка ознаке за МЗ и Пошту на кп 317 Ко Дубовац уместо на кп 315/1,2 и 316 Ко Дубовац, које треба пренаменити у породично становање



Иид ПП – детаљ: Исправка ознаке за МЗ и Пошту на кп 317 Ко Дубовац уместо на кп 315/1,2 и 316 Ко Дубовац, које треба пренаменити у породично становање





## 8.2. Електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона инфраструктура, водовод и канализација насеља Дубовац

Садашњи план – детаљ: Исправка ознаке за МЗ и Пошту на кп 317 Ко Дубовац уместо на кп 315/1,2 и 316 Ко Дубовац, које треба пренаменити у породично становање



Иид ПП – детаљ: Исправка ознаке за МЗ и Пошту на кп 317 Ко Дубовац уместо на кп 315/1,2 и 316 Ко Дубовац, које треба пренаменити у породично становање



**ЦИЉАНА ИЗМЕНА (24) / из Одлуке о иид ПП**

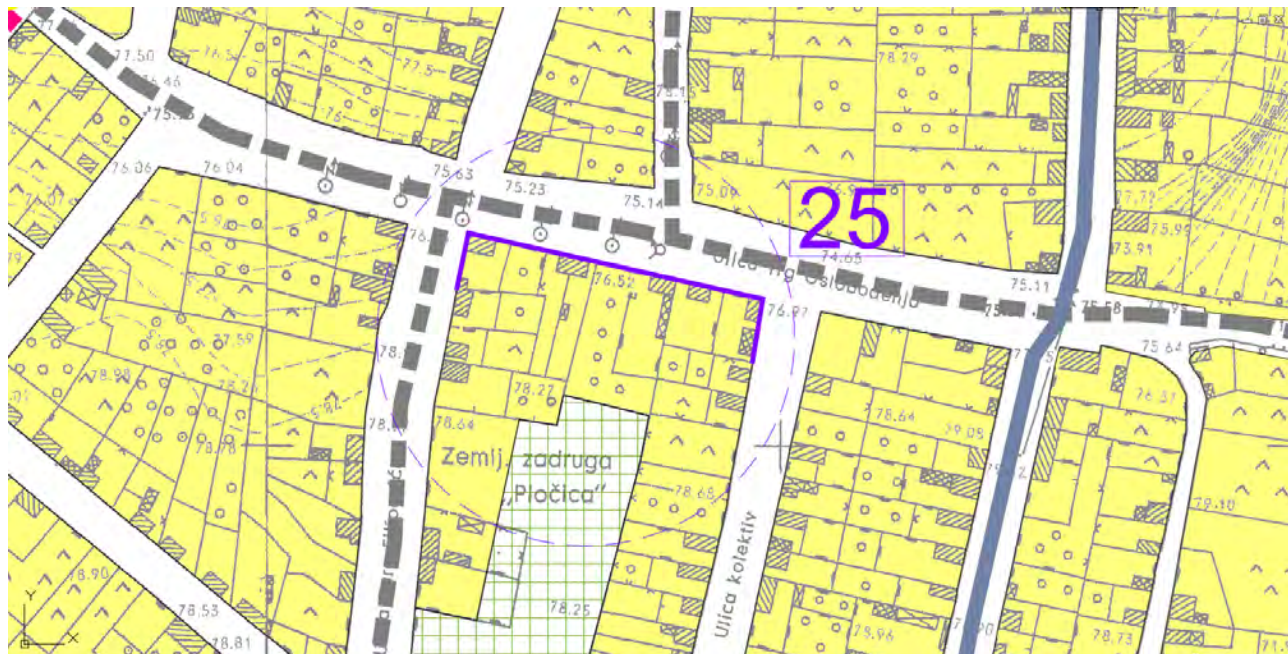
Напомена: измена није могућа због зоне заштите водоизворишта на предметној локацији.



## КО ПЛОЧИЦА

### ЦИЉАНА ИЗМЕНА (25) / из Одлуке о иид ПП

Напомена: у постојећем / важећем плану, регулација за кп 356/2 и 359 Ко Пличица је већ исправљена



**ЦИЉАНА ИЗМЕНА (26) / из Одлуке о иид ПП**

Напомена: измена само у текстуалном делу Плана

**Измене у текстуалном делу:**

**III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА**

**2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАВАНИШТЕ, ГАЈ, ДЕЛИБЛАТО, ДУБОВАЦ, МАЛО БАВАНИШТЕ, МРАМОРАК, ПЛОЧИЦА, СКОРЕНОВАЦ И ШУМАРАК**

**2.4.3.2. Правила грађења у зони породичног становања са привредним активностима**

Мења се текст прве реченице првог пасуса, тако да сада гласи:

"За овај вид породичног становања основно је да се у оквиру основног типа становања морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности које су везане са услужним делатностима (пекаре, мањи производни капацитети, итд.) или пољопривредом (откупне станице, стакленици, **расадници** итд.), који не загађују животну средину и не ремете преовлађујућу намену - становање."

**Република Србија**

**Аутономна Покрајина Војводина**

**ОПШТИНА КОВИН**

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ**

**Број:**

**Датум:**

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ:**

---

**Сања Петрови**



## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА  
ОПШТИНЕ КОВИН**

НАЦРТ ПЛАНА

## ***ДОКУМЕНТАЦИЈА***

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА  
ОПШТИНЕ КОВИН**

**НАЦРТ ПЛАНА**