



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 453/2

Датум: 18.04.2023.

ВП/ЈЈ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2121), члана 19., члана 21., члана 27. став 1. тачка 1. и члана 107. став 1., Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94) у поступку издавања Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђивања мера заштите за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Ковин, на захтев бр. 05-37/2023 од 04.03.2023. године (дел.бр. Завода 453 од 10.04.2023. године) странке Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" из Панчева, Карађорђева бр. 4 као израђивача измена и допуна плана, у име наручиоца Општине Ковин путем Одељења за урбанизам и стамбено-комуналне послове, доставља

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И
ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ
ЗАШТИТЕ
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО КОВИН**

I Завод за заштиту споменика културе у Панчеву је дана 19.03.2012. године под бројем 24/2 издао Услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту као и утврђених мера заштите за потребе израде Плана генералне регулације за насељено место Ковин, чији су саставни део Елаборат "Студија за потребе израде Плана генералне регулације за насељено место Ковин", као и Карта зонираних валоризованих урбаних вредности категорисаних мерама заштите са археолошким локалитетима на територији Ковина.

II Након увида у документацију Завода за заштиту споменика културе у Панчеву напомињемо да је са становишта заштите, дошло до промене статуса и у овом тренутку нису у потпуности важећи утврђени услови за израду Плана генералне регулације за насељено место Ковин“ бр. 24/2 од 19.03. 2012. године, издати од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, а у склопу елабората „ Студија за потребе израде Плана генералне регулације за насељено место Ковин“.

Архитектура

Предметни простор поседује архитектонске и амбијенталне вредности и мишљења смо да простор треба очувати са свим архитектонским и амбијенталним вредностима валоризованим према „ Студији за потребе израде Плана генералне регулације за насељено место Ковин“, те у том смислу са становишта заштите непокретних културних добара наша је препорука да измену и допуну Плана генералне регулације за насељено место Ковин пожељно третирају условима у складу са наведеним зонама заштите и то:

- 1) преиспитивање задржавања одредаба ПГР за насељено место Ковин у делу који се односи на блокове број 61, 79, 80, 81, 82, 83, и 89 формирану централну зону требало би третирају:
 - Амбијентално очувати и квалитативно унапредити (подразумева истицање и очување свих заштићених објеката).
 - Квалитетније хортикултурно уређење трга.
 - Уклањање свих зиданих и монтажних објеката који ремете сагледивост већ формиране целине.
 - Комунално квалитетније опремити наведено подручје (попличавање тротоара одабраном елементима монтажних демонтажних карактера).
 - Изградњу нових објеката конципирати и интерполирати у наслеђени амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- 2) блок 109, локалитет СТАРИ ГРАД са отварањем могућности да се постојећем хотелу омогући озакоњење дограђених делова зграде хотела и земљишта за редовну употребу истог. Такође у овом блоку треба разрешити питање простора некадашње друштвене градске пекаре, која је била у склопу ООУР НАПРЕДАК, тако да се промени намене тог простора у остало земљиште које припада зони породичног становања.

Простор са посебним амбијенталним својствима

Карактеристични простор са посебним амбијенталним својствима, а уједно и окосница историјског развоја града вођена географским особеностима насеља, представља Средњовековни град Ковин подигнут је на левој обали Дунава, на узвишењу које доминира ширим простором и уједно представља природну заштиту и мостобран преко реке. Могло му се прићи само узвишеном лесном гредом којом се данас пружа урбано језгро савременог града. Значај Ковина за одбрану јужне границе угарске државе условио је да постане развијено градско насеље које помињу историјски извори и које је са мањим прекидима трајало током целог средњег века (XII-XV). Око ковинског утврђења воде се чести сукоби између Угара, Византинаца и Турака, све до његовог рушења одредбом Београдског мира 1739. Изглед основе утврђења, односно његове најмлађе фазе, сачуван је на Марсилијевом цртежу из XVIII века. Чинила су га два дела одвојена одбрамбеним јарком. Јужни део, који је скоро уништен, имао је основу неправилног троугаоног облика. Данас се још једино виде темељи зидова куле са пиластрима и мањи део бедема. Северни део утврђења је правоугаони простор димензија 130x150м, чији се остаци бедема могу пратити на западној

и северној ивици платоа. Улаз у овај део утврђења налазио се на средини северног бедема. Мања заштитна и сондажна истраживања вршена су 1968. и 1986.

Урбаним развојем града дошло је до перманентне девастације простора са посебним амбијенталним својствима. Индустијски објекти који су гравитирали близини реке Дунав подизани су без услова и надзора Завода за заштиту споменика културе-(службе заштите).

У будућности треба предвидети свеуобухватне истраживачке радове:

- са посебним освртом на очување и неговање природних амбијенталних својстава.
- Квалитетније хортикултурно уређење.
- Амбијентално очувати и квалитативно унапредити (што подразумева истицање и очување).
- адекватно презентовати, водећи рачуна о амбијенту и близине реке Дунав.

Препоруке које се односе на блок бр.109, локалитет СТАРИ ГРАД са посебним археолошким условима који се према студији заштите рађеној за план налази у целини са посебним амбијенталним својствима и подразумева мере које би спречили девастацију простора тврђаве и њене непосредне околине. У том смислу су и предвиђене опште мере заштите које се базирају на:

- очување и неговање амбијента саме тврђаве и њене непосредне околине.
- Квалитетно хортикултурно уређење простора око тврђаве.
- Амбијентално очувати и квалитетно унапредити – спречити девастацију простора новом неконтролисаним изградњом, већ строго контролисаним планом развоја непосредне околине тврђаве у смислу дозвољене спратне висине усклађене са већ изграђеним објектима спратности П+1, и намене односно функције истих објеката који неће девастирати амбијент, већ бити у функцији унапређења и истицања споменика културе.
- Адекватно презентовати, водити рачуна о амбијенту и близине реке Дунав – у том смислу сагледати туристичке предности простора и амбијента и планирати развој примерених намена ради унапређења туристичке понуде простора.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту на територији насељеног места Ковин

Споменици културе

1. Остаци тврђаве града Ковина - Ковин, споменик културе од великог значаја
2. Српска православна црква Св. Арханђела - Ковин, Вука Караџића бр. 70, споменик културе од великог значаја
3. Румунска православна црква Св. пророка Илије – Ковин – споменик културе
4. Римокатоличка црква Св. Терезије Авилске – Ковин – споменик културе

Знаменито место:

1. Војничко гробље у Ковину

Евидентирана добра која уживају претходну заштиту:

1. ОШ „Јован Јовановић Змај“ у Ковину

Редни број: 27/ГО, Датум евидентирања: 29.05.2019.
Адреса: Ковин, Жарка Зрењанина бр.9
Кат.пар.бр. 3425 К.О. Ковин

2. ОШ „Ђура Јакшић“ у Ковину

Редни број: 28/ГО, Датум евидентирања: 29.05.2019.
Адреса: Ковин, ЈНА бр.38
Кат.пар.бр. 2932 К.О. Ковин

3. Кућа у Улици Соње Маринковић 1

Редни број: 29/ГО, Датум евидентирања: 29.05.2019.
Адреса: Ковин, Соње Маринковић бр.1
Кат.пар.бр. 3692 К.О. Ковин

Археологија

Увидом у литературу и документацију Завода, на предметном простору, у оквиру блока 109 налази се археолошко налазиште и евидентиран археолошки локалитет:

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, тик 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 категорисан за споменик културе од великог значаја "Службени лист Аутономне покрајине Војводине" број 28/91

2. евидентиран археолошки локалитет 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, у оквиру предметних блокова:

- Германска некропола на локалитету "ПАРК" (код Трга Ж. Зрењанина), сондажно ископавање обављено 1963. године;
- Ковин, улица Дејана Бранкова бр. 66 – приликом копања темеља за подрумско степениште 2001. године, 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. године. 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 у ул. Трг Ж. Зрењанина 18, пронађене су две бронзане нарукнице, из 11. века, 2011. године приликом ширења подрумских простора нађени су фрагменти керамике, бринзана огрлица, бронзана нарукница и коштана алатка који се могу одредити у 13-14. век;
- Ковин, ул. Цара Лазара 42-крајем прошлог века пронађена је једна стаклена средњовековна флашица, 2009. године 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

1) 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

2) За археолошке локалитете важе следећи услови:

- неопходно је обезбедити услове Завода за сваку планирану појединачну изградњу у оквиру обухвата плана;
- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова (на изградњи грађевинских и инфраструктурних објеката и комуналне и друге инфраструктурне мреже) о трошку инвеститора. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач је обавезан да благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова и склопи Уговор са Заводом о вршењу сталног археолошког надзора;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

НАПОМЕНА - За све интервенције на културним добрима и евидентираним непокретностима које уживају претходну заштиту неопходни су услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

II Ови Услови чувања, одржавања и коришћења и утврђене мере заштите уграђују се у Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Ковин као његов саставни део, у свом интегралном текстуалном облику, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

III Подносилац захтева је дужан да нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Ковин достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

