

9/2020), члана 32. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 88/2010) и члана 39. став 1. тачка 5. Статута општине Ковин („Сл. лист Општине Ковин“ број 1/2019 и 10/2019 – исправка), уз прибављено мишљење Комисије за планове општине Ковин са седнице одржане дана 19.04.2021. године

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН** на седници одржаној дана 27.4.2021. године, доноси

**ОДЛУКУ  
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА  
НАСЕЉЕНО МЕСТО КОВИН**

**I НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

**Члан 1.**

Приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 6/2015 и 15/2020), у даљем тексту: Измене и допуне Плана).

**II РАЗЛОГ И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ  
ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

**Члан 2.**

Разлог за израду Измена и допуна Плана је преиспитивање генералне намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, на нивоу урбанистичких зона, генералних праваца и коридора за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

Разлог за израду Измена и допуна Плана је разрешење уочених неслагања у предметној планској документацији са реалним стањем и потребама становништва за дефинисање уређења на јавним површинама ради стварања могућности за нови паркинг простор за власнике станова и пословног простора и њихове посетиоце. Потребно је преиспитивање правила уређења и грађења у делу уочених техничких неусклађености Плана тако да утврђеним потребама за редефинисање планских решења омогући

недвосмислено тумачење одредби за спровођење и ефикаснију реализацију планираних садржаја а све у циљу стварања планских услова за издавање дозвола за изградњу директном применом плана и разрадом урбанистичко-техничким документима у складу са 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 и 9/2020).

**III ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА  
ПЛАНА**

**Члан 3.**

Измене и допуне Плана обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана. Саставни део ове Одлуке је и графички приказ границе обухвата планираног подручја.

**IV УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ  
ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И  
СПИСАК ПОДЛОГА**

**Члан 4.**

Услови и смернице за израду Измена и допуна Плана садржани су у Просторном плану општине Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 18/2012 и 1/2019), Плану генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 6/2015 и 15/2020), као и техничкој и другој документацији од значаја за израду предметног плана.

За потребе израде Измена и допуна Плана потребно је прибавити катастарско-пографски план у размери 1:1000 оверен у складу са Законом.

**V НАЧЕЛА ПЛАНИРАЊА,  
КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ  
ПРОСТОРА**

**Члан 5.**

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора при изменама и допунама Плана је задржавање основне намене дефинисане Просторним планом општине Ковин („Сл. Лист Општина Ковин“ број 18/2012 и 1/2019). Просторним планом



општине Ковин је дефинисано да је граница грађевинског подручја насеља и намена унутар те границе, утврђена Планом генералне регулације за насељено место Ковин. Приликом израде измена и допуна плана мора се водити рачуна о степену реализације важених планова у предметном простору као урбаном целини.

## **VI ВИЗИЈА И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

### **Члан 6.**

Циљ израде Измена и допуна Плана је задржавање ППР-а као стратешког развојног плана који је основ за израду планова детаљне регулације на целокупној територији коју обухвата ППР, уз поштовање општих урбанситетских циљева и дугорочне концепције организације и уређења простора. Такође, циљ је да се задржи основна намена дефинисана планом вишег реда, дефинишу површина јавне намене и њихово рационално коришћење, провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа стандарда становања и пословања, побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите и сл.

У складу са напред наведеним, Измене и допуне Плана се односе на:

- преиспитивање задржавања одредаба ППР за насељено место Ковин у делу који се односи на блок број 109 локалитет СТАРИ ГРАД са отварањем могућности да се постојећем хотелу омогући озакоњење дограђених делова зграде хотела и земљиште за редовну употребу истог. Такође у овом блоку треба разрешити питање простора некадашње друштвене градске пекаре, које је било у склопу ООУР НАПРЕДАК, тако да се промени намена тог простора у остало земљиште које припада зони породичног становања,
- преиспитивање правила уређења и грађења у делу централне зоне, блок 82, насељеног места Ковин, тако да се власницима и корисницима простора на којима се граде колективни стамбено пословни објекти омогући уз одговарајућу надокнаду и правила грађења да на јавним површинама обезбеде паркинг простор за власнике станова и пословног простора и њихове посетиоце,

- преиспитивање правила уређења и грађења у делу радне зоне на простору некадашње фабрике шећера у блоку број 117 са циљем да се анализира простор у склопу поднете иницијативе да се простор намени обављању лучке делатности за потребе компаније која се бави претоваром нафтних деривата за сопствене потребе и потребе дистрибуције трећим лицима,
- Проверити просторне и функционалне могућности иницијативе Предузећа АУТО ЗОКИ из Панчева за Измену ППР за насељено место Ковин са циљем да се у блоку 79 у Ковину на локалитету постојеће и планиране аутобуске станице пропишу правила уређења и грађења за стамбено пословни комплекс.
- Разматрање могућности измене регулације у делу блока број 71 у Ковину, угао улице Вука Караџића и Петра Драпшина тако да се делу јавне површине измени намена у остало грађевинско земљиште – радна зона.
- Разматрање могућности промене намене из јавног у остало грађевинско земљиште у делу блока број 16 и делу блока број 20 у Ковину и дефинисање правила уређења и правила грађења за стамбено пословне и спортско рекреативне садржаје.

## **VII КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

### **Члан 7.**

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног Изменама и допунама Плана се не мења у односу на основни План генералне регулације насеља Ковин ("Службени лист општине Ковин број 6/2015 и 15/2020). Израдом Измена и допуна Плана ће се углавном задржати планирана намена, већ формирани и планирани просторни оквир.

Услови и смернице за израду Измена и допуна Плана садржани су у Просторном плану општине Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 18/2012 и 1/219), Плану генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 6/2015 и 15/2020), као и техничкој и другој



документацији од значаја за израду предметног плана.

### **VIII НАЧИН ФИНАНСИРАЊА, НОСИОЦА И РОК ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

#### **Члан 8.**

Рок за израду Измена и допуна Плана је 180 дана од дана доношења ове Одлуке.

#### **Члан 9.**

Носилац израде Измена и допуна Плана је Општина Ковин путем, органа надлежним за послове урбанизма. Израђивач плана је Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево које је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања и заштите животне средине.

#### **Члан 10.**

Средства за израду Измена и допуна плана обезбеђена су Одлуком о буџету општине Ковин за 2020.годину у висини од 968.317,49 динара без ПДВ-а.

### **IX МЕСТО И НАЧИН ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА**

#### **Члан 11.**

Након доношења ове Одлуке, носилац израде плана, орган надлежан за послове урбанизма општине Ковин, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Измена и допуна Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана од дана објављивања.

#### **Члан 12.**

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, Измене и допуна Плана подлежу стручној контроли и излажу се на јавни увид.

Излагање Измена и допуна Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и на званичној интернет страници Општине Ковин и траје 30 дана од дана оглашавања, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања Измена и допуна Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на Измене и допуна План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

#### **Члан 13.**

О извршеном јавном увиду планског документа, надлежни орган, односно Комисија за планове, сачињава извештај о обављеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Извештај о обављеном јавном увиду, доставља се носиоцу израде планског документа, који је дужан да у року од 30 дана од дана доставе извештаја поступи по одлукама из предметног извештаја.

Предлог Измена и допуна плана, уз извештај о обављеном јавном увиду Комисије за планове, који је саставни део образложења Плана, доставља се Скупштини општине Ковин на доношење.

### **X ОДЛУКА О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

#### **Члан 14.**

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину. Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ковин на животну средину број 501-48/2021-IV од 20.04.2021. године.

### **XI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 15.**

Саставни део Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Ковин јесте графички приказ границе обухвата планског подручја.



## Члан 16.

Измене и допуне Плана ће бити израђене у најмање 6 (шест) примерака у аналогном облику и 9 (девет) примерака у дигиталном облику.

## Члан 17.

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

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН**  
Број: 350-26/2021-I од 27. априла 2021.

године

ПРЕДСЕДНИК  
Зоран Брадањи



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПГР ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО КОВИН