

**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: 784/2

Датум: 01.09.2021. године

ВП/ЈЈ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107. став 1, 27. став 1. тачка 1, 36. тачка 4. и 99. став 2. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94) у поступку издавања Услова 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. 05-37/2021 од 30.07.2021. године (дел.бр. Завода 784 од 30.07.2021. године) странке Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" из Панчева, Карађорђева бр. 4, 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.

Након увида у документацију Завода за заштиту споменика културе у Панчеву констатовано је да је дошло до промена у статусу неких непокретности са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, те и до измена режима заштите у наведеним Условима за израду Плана генералне регулације за насељено место Ковин“.

Како предметни простор поседује архитектонске и амбијенталне вредности наше мишљење и препоруке су да простор треба очувати са свим својим 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 препорука Завода је да је измену и допуну Плана генералне регулације за насељено место Ковин пожељно третирати условима у складу са наведеним зонама заштите и то:

- *Преиспитивање задржавања одредаба ПГР 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, која је била у склопу ООУР НАПРЕДАК, тако да се промени намене тог простора у остало земљиште које припада зони породичног становања.*

На простору непокретног културног добра од великог значаја ОСТАЦИ ТВРЂАВЕ ГРАДА КОВИНА и даље важе утврђене следеће мере заштите непокретног културног добра:

- 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, 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 дозвољена је само уз дозволу и услове надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- мере техничке заштите споменика културе могу се спроводити само уз претходна заштитна археолошка ископавања.
- предметни објекат хотела за који се тражи легализација – озакоњење (реконструкција, доградња и надоградња П+2), дозвољено је у габариту постојећег стања на терену;
- дозвољава се изградња базена на простору некадашње цистерне, у габариту исте, уз претходно прибављање свих услова надлежне службе заштите;
- мере техничке заштите споменика културе могу се спроводити само уз претходна заштитна археолошка ископавања.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за обавезна археолошка ископавања, пре почетка земљаних радова;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.
- 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.

Услови који се односе на блок бр.109, у оквиру кога се налази споменик културе "Остаци тврђаве града Ковина", који се према Студији заштите рађеној за план налази у целини са

посебним амбијенталним својствима и подразумева мере које би спречиле девастацију простора тврђаве и њене непосредне околине. У том смислу се препоручују 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.
- *«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. «*

Наведени блок 082 се налази у Простору наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације у којем се препоручују следеће мере:

- Комунално квалитетније опремање наведеног подручја што подразумева и предвиђена паркинг места.
- *Преиспитивање правила уређења и грађења у делу радне зоне на простору некадашње фабрике шећера у блоку 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 нафтиних деривата за сопствене потребе и потребе дистрибуције трећим лицима.*
- С обзиром на планирану намену и у складу са тим могућност угрожене безбедности споменика културе Остаци тврђаве града Ковина у непосредној околини, препорука је да се преиспитају сви могући утицаји на евентуалну угрожену безбедност споменика културе.
- *Преиспитати и размотрити иницијативу Предузећа АУТО ЗОКИ из Панчева које је поднело иницијативу за измену ПГР 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.*

- Препорука је да се изградња нових објеката конципира и интерполира у наслеђени амбијент, водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.
- *Размотрити могућност 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.*
- Валоризовањем простора за израду ПГР насељеног места Ковин ова локација се налази у зони предвиђеној за могућност нове изградње уз препоруку поштовања регулације и урбане матрице и изградње нових објеката које треба конципирати и интерполирати у наслеђени амбијент.

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

## **КОВИН**

### **Споменици културе**

1. Остаци тврђаве града Ковина - Ковин, споменик културе од великог значаја  
Кат. пар. бр. 1896 К.О. Ковин
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

#### За локалитете са археолошким садржајем

- Инвеститори су у обавези да за све врсте грађевинских и земљаних радова на целом обухвату плана појединачно прибаве конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву;
- на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за изградњу зграда, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- инвеститор радова је обавезан да пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачака 2 и 3 и благовремене припреме динамике и потреба за њихово спровођење;
- 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.

До сада су откривени следећи локалитети са археолошким садржајем:

1. Германска некропола на локалитету "ПАРК" (код Трга Ж. Зрењанина), сондажно ископавање обављено 1963. године;

2. 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.

3. Потес „Црна Бара“ – констатовани су предмети из периода раног средњег века;

4. Корито Дунава – Багерованем Дунава код Ковина, у непосредној близини локалитета Град, пронађен је бронзани мач, који се данас налази у Војном музеју у Београду. Мач је са пуном ливеном дршком типа *Vollgriffschwerter*. Хронолошки, мач припада прелазном периоду из бронзаног у гвоздено доба;

5. Циглана - налаз оставе - На циглани "Наша слога" у Ковину, децембра 1956. године ископом земље, откривена је остава украсних предмета. Остава је била првобитно похрањена у керамичку посуду, на дубини од 0,70 м 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 латену. Оквирно се може датовати под крај „века пре наше ере, а као време стављања у земљу може се узети средина „века старе ере, време великих покрета дачких племена под Бојребистом. Материјал се налази у Музеју у Вршцу.

**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

