



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

## ГРАДА ПАНЧЕВА

Број 71. ГОДИНА XII

ПАНЧЕВО, 18. децембар 2020. ГОДИНЕ

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Плана генералне регулације комплекси посебне намене (Целина 11) у Панчеву („Сл.лист града Панчева“ бр. 35/12 и 10/14-исправка), Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје Северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву („Службени лист града Панчева“ број 33/20 ) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15- пречишћен текст, 12/16, 8/19 и 16/19), Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 18. 12. 2020.године, донела је

**ОДЛУКУ  
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ  
СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 2 У ПАНЧЕВУ**

**Члан 1.**

Доносе се Измене и допуне Плана детаљне регулације за подручје Северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву.

**Члан 2.**

Саставни део ове одлуке су Измене и допуне Плана детаљне регулације за подручје Северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву израђене од стране Јавног предузећа „Урбанизам“ Панчево.

**Члан 3.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
СКУПШТИНА ГРАДА  
БРОЈ : П-04-06-20/2020-8  
Панчево, 18. 12.2020. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Тигран Киш

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Плана генералне регулације комплекси посебне намене ( Целина 11) у Панчеву („Сл.лист града Панчева“ бр. 35/12 и 10/14-исправка), Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје Северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву („Службени лист града Панчева“ бр. 33/20) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19 и 16/19), Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 18.12. 2020. године, донела је

## **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 2 У ПАНЧЕВУ**

### **УВОД**

На основу Одлуке о изради измене и допуне Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву ("Сл. Лист града Панчева" бр. 33/2020) а у складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019), израђен је овај елаборат за потребе спровођења процедуре јавног увида у плански документ За измене и допуне Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву ("Сл. Лист града Панчева" бр. 33/2020) донета је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја.

### **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

#### **1. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

Разлог за израду Измена и допуна плана је преиспитивање саобраћајног решења и урбанистичких параметара грађења и стварања планског основа за издавање дозвола и изградњу пословних и производних објеката малих и средњих предузећа у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20).

#### **2. ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Услови и смернице за израду Измена и допуна Плана садржани су у основном Плану детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву ("Сл. Лист града Панчева" бр. 28/2019), а План вишег реда у Основном Плану су

- ППР Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево,
- ППР Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву.

Плански основ за израду Измена и допуна плана је План генералне регулације комплекси посебне намене (Целина 11) у Панчеву („Сл.лист града Панчева“ бр. 35/12 и 10/14-исправка), (у даљем тексту: ППР) као плански документ вишег реда, који даје основу за Измену и допуну постојећег Плана детаљне регулације за подручје Северне индустријско-пословно производне зоне 2 у Панчеву..

### 3. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ОСНОВНОГ ПЛАНА

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите предметног простора при изменама и допунама је задржавање основне намене дефинисане ППР-ом као и задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене. Приликом израде Измена и допуна плана мора се водити рачуна о степену реализације важећег плана у предметном простору као урбане целине.

Циљ израде Измена и допуна плана је преиспитивање саобраћајног решења и урбанистичких параметара грађења, односно задржавање основне намене дефинисане планом вишег реда, развој урбанистичке целине и побољшање нивоа инфраструктурне опремљености.

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног Изменама и допунама плана се не мења у односу на ППР. Израдом Измена и допуна плана ће се углавном задржати садашњи, већ формиран просторни оквир. Изменама и допунама плана је неопходно ускладити и преиспитати постојећа планска решења из основног Плана.

### 4. ОПИС ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНског ДОКУМЕНТА

На основу члана 3. Одлуке о изради измене и допуна Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву ("Сл. Лист града Панчева" бр. 33/2020) Измене и допуна Плана обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног Плана детаљне регулације за подручје Северне индустријскопословно-производне зоне 2 у Панчеву. Површина простора обухваћеног Изменом и допуном плана је иста као у основном Плану и износи око 28,62 ха. Саставни део ове Одлуке је и графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја.

## II ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

( на основу текста објављеном у Службеном листу града Панчево број 28/2019 )

Измене и допуна планског документа се односе на делове текста основног Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву, сходно тексту (на наведеним страницама) који је објављен у ("Сл. Лист града Панчева" бр. 28/2019) као и на измене одговарајућих графичких прилога.

### 1. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПОГЛАВЉУ: А2 ОБУХВАТ ПЛАНА на страни 5 брише се цео текста, а нови гласи:

"Простор за који се приступа изради Плана, налази се у обухвату Плана генералне регулације комплекса посебне намене Целина 11 у Панчеву („Службени лист града Панчева" број 35/12 и 10/14- исправка) (у даљем тексту: ППР Целина 11).

Граница обухвата Плана детаљне регулације дефинисана је следећим постојећим и планираним саобраћајницама:

- Са северне стране, од раскрснице пута Панчево-Качарево и старог Црепајског пута (граничне тачке Г1 и Г2) јужном страном планиране саобраћајнице бр 23 на делу катастарских парцела бр.9639/1 и 9635 дефинисане у ППР- КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ (Целина11) у Панчеву до, железничке пруге Панчево- Кикинда катастарска парцела 13927/1 К.О. Панчево;

- Са источне стране железничком пругом Панчево-Кикинда катастарска парцела 13927/1 К.О. Панчево.

- Са јужне стране, јужном страном планиране саобраћајнице бр. 24 катастарска парцела број 9369/5 К.О. Панчево дефинисане у ППР- КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ (Целина11) у Панчеву до њене раскрснице са старим Црепајским путем .

- Са западне стране западном страном старог Црепајског пута катастарска парцела број 13962 К.О. Панчево, до раскрснице са путем за Панчево-Качарево (Гранична тачка Г1).
- Површина простора обухваћеног овим Планом износи око 28,62 ha“.

**2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПОГЛАВЉУ: АЗ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА у поднаслову САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА на страни 6 брише се алинеја 4 и додаје нови текст , која гласи:**

"Са јужне стране је продужетак новоформиране саобраћајнице 7. Нова која нема изграђен коловозни застор."

**3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПОГЛАВЉУ: Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ на страни 12 у поднаслову Б1.2.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте" брише се цео текст и додаје нови текст , која гласи:**

"Земљиште обухваћено овим планом има статус грађевинског земљишта и налази се у јавној својини. Према начину коришћења дели се на грађевинско земљиште јавне намене и грађевинско земљиште остале намене. Грађевинско земљиште јавне намене не може се отуђити из јавне својине.

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од делова и целих катастарских парцела наведених у табели ће се образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, и то следећи бројеви:

- од 1 до 3 Саобраћајнице
- КЗ.1 Комунална зона

**Саобраћајнице**

<u>Бр. грађ. парц.</u>	<u>Назив</u>	<u>Катастарска парцела</u>	<u>Површина</u>	<u>Кат. Општина</u>
1.	<u>Постојећа саобраћајница</u>	<u>13962</u>	<u>4 09 51</u>	<u>Панчево</u>
2.	<u>Планирана саобраћајница</u>	<u>9639/4</u>	<u>0 80 78</u>	
3.	<u>Планирана саобраћајница</u>	<u>9639/5</u>	<u>0 82 14</u>	
		<u>Укупна површина</u>	<u>5 72 43</u>	

**Комуналне зоне и објекти**

<u>Бр. грађ. парц.</u>	<u>Назив</u>	<u>Кат. парц.</u>	<u>Површина</u>	<u>Кат. Општина</u>
<u>КЗ.1</u>	<u>Планирана комунална зона</u>	<u>9639/2</u>	<u>0 28 76</u>	<u>Панчево</u>
		<u>Укупна површина</u>	<u>0 28 76</u>	

**4. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПОГЛАВЉУ Б1.2.2.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА у поднаслову II Гасоводна мрежа и постројења, на страни 32. после другог става, додаје се нови текст који гласи:**

" Такође, у складу са Закључком Владе РС број 312-909/2020 од 06.02.2020. године, у изградњи је објекат дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar DN 150 од ГМРС ФЛОАТ до северне индустријске зоне, одвојак за МРС „БРОСЕ“ DN 80".

**5. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПОГЛАВЉУ: Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ на страни 49 брише се цело ПОГЛАВЉЕ Б1.3.4. Предлој плана парцелације, све до појављања Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА и додаје нови текст који гласи:**

"Напомена: парцела 9639 КО Панчево у важећем Плану сада је парцела топ. бр. 9639/3 КО Панчево а настала је на основу предлога парцелације."

**6. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПОГЛАВЉУ: Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Б 2.1.ВРСТА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, Б2.1.1.Јавно коришћење простора и објекта остале намене, поднаслов Станице за снабдевање течним горивом на страни 51. у првом пасусу, после речи "потреба" брише се део текста који гласи:**

"јавним наменама као и са".

**7. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПОГЛАВЉУ: Б2.2. ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА у одељку Услови за пешачке и колске приступе парцелама на страни 58 четврти пасус се брише и додаје нови текст који гласи:**

"Ширине коловоза саобраћајних приступа су од мин. 5,0м (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће приступ теретних и путничких возила, економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл."

**8. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПОГЛАВЉУ: Б2.2. ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА у одељку Паркирање на парцели на страни 59. на крају првог пасуса, иза речи " станице за снабд. горивом 1пм/3 запослена "додаје се текст који гласи:**

"Уколико је пратећим елаборатом, студијом утврђен број запослених, односно број посетилаца, тада се потребан број паркинг места одређује и на основу следећих норматива и критеријума:

- Индустријски објекти 1п.м./ 3 запослена,
- ресторани, кафане, кафеи 1п.м./ 10 места- седишта"

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПОГЛАВЉУ: Б2.2. ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА у одељку Паркирање на парцели на страни 59. на крају четвртог пасуса, иза речи "свих делатности у објекту"додаје се текст који гласи:**

„У случају сменског рада (мин. 2 смене) као и на основу намене и карактера планираних објеката, збирни број паркинг места по свим делатностима и наменама на парцели могуће је смањити корективним фактором  $k=0,4$ “.

**НАПОМЕНА** :На графичком прилогу број 5. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина (провера капацитета комплекса, диспозиција објеката није обавезујућа као и положај прикључака) Овакав положај објеката као и саобраћајних прикључака није обавезујућа, јер је послужила да се провери капацитет парцеле - простора, како би се видела-преиспитала организација и функционалност

објеката. Коначна површина, диспозиција објеката, положај и број саобраћајних прикључака ће зависити од од процеса који ће бити планиран и дефинисаће се главним-извођачким пројектом.

### **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ПОГЛАВЉУ: Б2.2. ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО-ПРО**

**ИЗВОДНА ЗОНА у одељку Паркирање на парцели** на страни 59. брише се пети став који гласи: "

У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити и додаје се нови текст који гласи:

"У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама. Димензије паркинг места за инвалидна лица извести у складу са Правилником и прописно обележити."

## **III ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

### **Прелазне и завршне одредбе**

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр.32/2019) 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 града Панчева, 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 града Панчева.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају органу надлежном за његово доношење - Скупштине града Панчева, 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 заштиту 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, израдити План у још 2 (два) примерка у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног урбанисте.

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 града Панчева, План се објављује у Службеном листу града Панчева.

**Скупштина града  
Панчева  
Број: П-04-06-20/2020-8  
Дана: 18.12.2020.год**

**Председник Скупштине града:  
Тигран Киш**

## Садржај

Одлука о изменама и допунама плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву.....	1
Измене и допуне плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 2 у Панчеву.....	2

ИЗДАВАЧ: Градска управа града Панчева, 26000 Панчево, Трг краља Петра I 2-4  
Поштански фах 122 -- Telefони: Начелник 308-748 -- Рачуноводство 308-722  
Уредник ИВАНА МАРКОВИЋ телефони: 353-362 и 308-730  
Жиро рачун: 840-104-640-03 ---Извршење буџета града Панчева код Управе за трезор  
филијала Панчево