



# ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЧАРЕВО

## - НАЦРТ ПЛАНА -

РЕПУБЛИКА СРБИЈА,  
АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА

Председник Скупштине града:

Тигран Киш

Обрађивач: ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“,  
Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање  
Панчево

Одговорни урбаниста:

в.д. Директора:

Петков Освит, дипл.инж.арх.  
број лиценце: 200 0024 03

Маја Витман, мастер економиста

Панчево мај, 2016.год.

Сектор за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање  
Карађорђева 4, 26000 Панчево, Тел. централа: (+381 13) 2190300,  
e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

*ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЧАРЕВО*

тар/факс: 319 005

Назив планског документа

**ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА  
КАЧАРЕВО**

Наручилац



**ГРАД ПАНЧЕВО**

Градоначелник

**Саша Павлов**

Носилац израде Плана

**Секретаријат за урбанизам, грађевинске и  
стамбено-комуналне послове**

Обрађивач Плана



**ЈП “Дирекција“ Панчево**

в. д. Директор-а

**Маја Витман, мастер економиста**

Број предмета

**05-60/2014**

Одговорни урбаниста

**Петков Освит, дипл.инж.арх.  
број лиценце: : 200 0024 03  
(одг. урбаниста)**

Стручни тим

геодезија	<b>Петар Јованов, дипл.инж.геод.</b>
водовод и канализација	<b>Петар Петровић, дипл.инж.грађ.</b>
саобраћај	<b>Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.</b>
термоенергетика	<b>Бела Каић, дипл.инж.маш.</b>
електроенергетика	<b>Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.</b>
зеленило	<b>Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.</b>
услови и сагласности	<b>Вера Марковић, дипл. пр. планер</b>
животна средина	<b>Иван Зафировић, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента)</b>
социологија и демограф	<b>Владимир Вукајловић, дипл.социолог</b>
сектор за правне послове	<b>Милан Балчин, дипл.правник</b>

**Техничка подршка**

водећи техничар

**Лепосава Ракита, *техн.арх.***

тим

**Весна Ромчев, *техн.арх.***  
**Гордана Пешић, *техн.геод.***  
**Гордана Коцић, *техн.арх.***

**Руководилац Службе за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање**

**Бела Каић, *дипл.инж.маш.***

**Руководилац Службе за планирање инфраструктуре**

**Татјана Вуксан, *дипл.инж.саоб.***

**Заменик руководиоца Сектора за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање**

**Оливера Драгаш, *дипл.инж.арх.***

**Руководилац Сектора за урбанистичко и просторно планирање и пројектовање**

**Наташа Митрески, *дипл.инж.арх.***

**Помоћник директора за техничке послове и послове урбанизма**

**Ђурица Ресановић, *дипл.грађ.инж.***

**в.д. Директора**

**Маја Витман, *мастер економиста***



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
Утврђује да је

**Освит М. Петков**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1705951860082

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0024 03**



У Београду,  
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Дазовић*  
Проф. др Милош Дазовић  
дипл. грађ. инж.

**ИЗМЕНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА  
КАЧАРЕВО**

**САДРЖАЈ**

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте
  
- A. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, *стр.7***
  - A1. Разлог и циљ израде Измене плана, *стр.7***
  - A2. Границе обухвата Измене плана, *стр.7***
  
- Б. ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН, *стр.8***
  - 6. План, *стр.8***
    - 6.4. Биланс урбанистичких параметара, *стр.8***
  - 7. Правила уређења по целинама и зонама, *стр.9***
    - 7.1. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте, *стр.9***
      - 7.1.3.1. Опис карактеристичних намена, *стр.9***
  - 8. Правила грађења по целинама и зонама, *стр.9***
    - 8.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене, *стр.9***
      - 8.11. Правила грађења за туристичко-рекреативне зоне, *стр.10***
        - 8.11.1. Опис карактеристичних намена, *стр.10***
  
- 10. Прелазне и завршне одредбе, *стр.10***

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница простора Измена плана  
у односу на основни план.....Р. 1: 10000
2. Планирана намена простора са поделом на зоне/целине  
и смерницама за спровођење плана.....Р. 1: 5000  
(измене на цртежу бр. 3 из Основног плана)
3. План мрежа и објеката инфраструктуре и  
јавног зеленила.....Р. 1: 5000  
(измене на цртежу бр. 5 из Основног плана)
4. План препарцелације грађевинског земљишта  
јавне намене.....Р. 1: 2880  
(измене на цртежу бр. 6 из Основног плана)

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС"бр.72/2009 и 81/09-исправка 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чланова 39. став 1. тачка 5. и 98. став 1. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева" број–25/15-прећишћен текст и 12/16) и Одлуке о изради Измена Плана генералне регулације насељеног места Качарево („Службени лист града Панчева“ број 20/15 и 12/16-исправка), Скупштина града Панчева, на седници одржаној \_\_\_\_\_ године донела је

## **ИЗМЕНУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЧАРЕВО**

### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

#### **УВОД**

На основу Одлуке Скупштине Града Панчева бр. II-04-06/2015-11 од 28. Јула 2015. године о Измени Плана генералне регулације насељеног места Качарево („Сл. Лист града Панчева“ број 9/11 и 3/13-исправка – у даљем тексту: Основни план), наведени Основни план је измењен и израђен је елаборат Измена плана генералне регулације насељеног места Качарево (у даљем тексту Измена плана).

#### **А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

##### **А1. Разлог и циљ израде Измена плана**

У оквиру елабората Измена плана, озвршене су измене у текстуалном делу као и измене на одговарајућим графичким прилозима у складу са разлозима који су дефинисани Одлуком о измени плана.

Циљ Измене плана је промена намене грађевинског земљишта остале намене у грађевинско земљиште јавне намене а односи се на катастарске парцеле број 3340, 5446/2, 5455/1, 5454 и 5455/2 све к.о. Качарево.

Оваквом променом намене, односно статуса земљишта по питању власништва, ствара се плански основ за изградњу и уређење овог простора, што ће се финансирати из јавних средстава.

##### **А2. Граница обухвата Измена плана**

Измена плана обухвата простор који је са југозападне и северозападне стране омеђен планираним насељским улицама, док је са југоисточне и североисточне стране омеђен планираним комплексом заштитног зеленила.

У обухвату овог простора су катастарске парцеле 3340, 5446/2, 5455/1, 5454 и 5455/2 све к.о. Качарево.

## Б. ИЗМЕНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН

Измене се односе на делове текста и графичке прилоге Основног плана који је објављен у „Службеном листу града Панчева“ број 9/2011 и 3/13-исправка.

Текстуални део Основног плана се мења у следећим поглављима:

### 6. План (стр. 44)

#### 6.4. Биланс урбанистичких показатеља (стр. 44)

Мења се табела Т1 тако што се укупна површина Туристичко-рекреативне зоне у табели расподељује на две површине:

- Туристичко-рекреативна зона језера која је овом Изменом плана предвиђена као површина јавне намене и
- Туристичко-рекреативна зона спортског риболова која се задржава као површина остале намене.

Табела Т1 сада изгледа овако како је приказана:

**Т1 Табела укупног биланса површина земљишта**

Р.бр.	Намена	Јавно земљиште		Остало земљиште		Укупно ха
		ха	%	ха	%	
1	Саобраћајни коридори у насељу	94,72				
	Укупно саобраћајне површине (1)	94,72	42,86			
2	Површине комплекса за јавне објекте					
	- Објекти локалне управе	0,093	-	-	-	0,093
	- Школа и предшколска установа	0,056	-	-	-	0,056
	- Спортски објекти	0,405	-	-	-	0,405
	- Објекти здравства	0,293	-	-	-	0,293
	- Друштвене организације	0,730	-	-	-	0,730
	- Пијаца	0,085	-	-	-	0,085
	- Ватрогасни дом	0,258	-	-	-	0,258
	- Туристичко-рекреативна зона Језера	10,80				10,80
	Укупно Површине компл. за јавне обј. (2)	12,72	5,78	-	-	12,78
3	Остале јавне површине					
	- Комуналне површине и објекти	33,70	-	-	-	33,70
	- Трг-парк	1,72	-	-	-	1,72
	- Заштитни зелени појас	68,24	-	-	-	68,24
	- Спорт и рекреација	9,50	-	-	-	9,50
	Укупно остале јавне површине (3)	113,16	53,95			113,16
4	Површине осталог грађевинског земљишта					
	- Централна зона (без јавних обј. и површ.)	-	-	12,36	3,85	12,36
	- Стамбена зона 1	-	-	46,40	14,45	46,44
	- Стамбена зона 2	-	-	121,00	37,75	121,00
	- Стамбено-пословна зона	-	-	23,60	7,35	23,59
	- Пословно-стамбена зона	-	-	3,85	1,00	3,88
	- Привредна зона	-	-	22,55	7,00	22,57
	- Пољопривредна радна зона	-	-	45,85	14,50	45,88
	- Специјална намена	-	-	22,10	7,00	22,16
	- Магацински комплекс	-	-	6,75	2,00	6,75
	- Турист.-рек. зона спортских риболоваца	-	-	5,32	1,72	16,12
5	Укупно (1 - 4)	209,80	100	320,58	100	530,38



## 7. Правила уређења по целинама и зонама, *стр. 57*

### 7.1. Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте, *стр. 57*

- Мења се први пасус тако што се после наведених површина јавне намене додаје под бројем „7. Туристичко-рекреативна површина Језеро.“
- Мења се табела препарцелације грађевинског земљишта јавне намене тако што се под редним бројевима од 94 до 97 дописују парцеле чија је намена туристичко рекреативна зона Језеро, односно парцеле са следећим катастарским бројевима: „3340, 5446/2, 5455/1, 5454 и 5455/2 к.о. Качарево“.

#### 7.1.3.1. Опис карактеристичних намена, *стр. 61*

- После става „- **Заштитно зеленило**“, убацује се нови став који гласи:

##### „ – **Туристичко-рекреативна површина Језеро**

Планом је предвиђен простор за изградњу Туристичко-рекреативне зоне Језеро на грађевинском земљишту јавне намене.

У овој зони планирана је поред водене површине језера за купање, изградња и туристичко-рекреативних објеката и површина, односно изградња одговарајућих туристичко-угоститељских садржаја, спортско-рекреативне и зелене парковске површине и игралишта, као и могућност градње и других врста објеката и површина у функцији туристичке привреде.“

- Табела приказа планираних претежних намена површина земљишта јавне намене у грађевинском реону Качарева се мења тако што се допуњује под редним бројем 7. Површином Туристичко-рекреативне зоне Језеро, тако да табела сада изгледа овако како је приказана:

#### **Табеларни приказ планираних претежних намена површина земљишта јавне намене у грађевинском реону Качарева:**

Ред.бр	Претежна намена	Површина земљишта - Ха	%
1.	Саобраћајне површине	94,72	45,15
2.	Трг - парк	1,72	0,80
3.	Спорт.- рекр. површ.у центру и игралишта	9,50	4,5
4.	Комуналне површине	33,70	16,05
5.	Центр.функц. и прат. садр. стан.	1,92	0,90
6.	Заштитно зеленило	68,24	31,04
7.	Туристичко-рекреативна зона Језеро	10,80	4,91
	Укупно:	220,60	100,00

## 8. Правила грађења по целинама и зонама, *стр. 92*

### 8.1. Врста и намена површина и објеката за остале намене, *стр. 92*

- Бришу се осми и девети став и уместо њих се убацује следећи текст:

„Планом је предвиђен простор за изградњу туристичко-рекреативне зоне намењене превасходно спортском риболову.

Поред водене површине језера за риболов, планирана је изградња туристичко-рекреативних објеката и површина, односно одговарајући туристичко-угоститељски садржаји, спортско-рекреативне, зелене парковске површине, игралишта као и могућност градње свих осталих врста објеката и садржаја у функцији туристичке привреде.“

#### **8.11. Правила грађења за туристичко-рекреативне зоне, *стр.* 125**

- Мења се наслов и нови наслов гласи:

##### **„8.11. Правила грађења за туристичко-рекреативну зону“**

#### **8.11.1. Опис карактеристичних намена, *стр.* 125**

- Мења се наслов и нови наслов гласи:

##### **„8.11.1. Опис карактеристичне намене“**

- У овом поглављу мења се текст у целисти и нови текст гласи:

„На рубном делу насеља са југоисточне стране, предвиђена је изградња туристичко-рекреативне зоне за спортски риболов.

Планирана је изградња мање језерске акумулације за потребе организовања такмичења у спортском риболову.

Осим језерске акумулације у овој зони планирана је изградња пратећих туристичко-угоститељских објеката, зелене површине, спортски терени и друге врсте садржаја у функцији спорта и рекреације као део будуће туристичке понуде.“

#### **10. Прелазне и завршне одредбе, *стр.* 127**

- У овом поглављу брише се цео текст и замењује новим који гласи:

„Доношењем Измена плана, овај плански документ постаје саставни део Плана генералне регулације насељеног места Качарево (Основни план) као плански основ за све врсте градитељске активности на овом простору.

За све остало, важе одреднице Плана генералне регулације насељеног места Качарево (Основни план) који је објављен у „Сл. Листу града Панчева“ број 9/2011 и 3/2013-исправка.

У складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. Гласник РС“ бр. 75/2003), Измена планасе ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у три (3) примерка у аналогном и пет (5) примерака у дигиталном облику.

Оверу потписаног елабората Измена плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП „Дирекција“, као и овлашћено лице Скупштине града Панчева.

Један примерак донетог, потписаног и овереног елабората Измена плана у аналогном облику као и један примерак у дигиталном облику доставља се органу надлежном за његово доношење - Скупштина града Панчева, ради евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

Два (2) примерка донетог, потписаног и овереног елабората Измена плана у аналогном облику као и два (2) примерка у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један (1) примерак Измена плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Један (1) примерак Измена плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Сходно ставу 3. Члана 2. Правилника, ЈП „Дирекција“ ће поред горе предвиђеног броја примерака, израдити, оверити и потписати и два (2) примерка Измена плана у аналогном и дигиталном облику ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног урбанисте.

Након усвајања од стране Скупштине града Панчева, Измена плана се објављује у Службеном листу града Панчева.

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

**Скупштина града  
Панчева**

**Председник  
Скупштине града:**

број : .....

.....

## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**