

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,  
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
БРОЈ: V-15-06-9/2023  
БРОЈ: V-15-350- 279/2023  
Панчево, 22.11.2023.године  
Трг краља Петра I, бр.2-4

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“

ПАНЧЕВО

БРОЈ:

05-40/2023-2/9

ДАТУМ:

24-11-2023

ИЗВЕШТАЈ о обављеној стручној контроли Нацрта Измена и допуна Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), члана 46. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), Плана генералне регулације – Целина 2-Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 20/12, 34/12-исправка, 1/13-исправка, 3/13-исправка, 16/16, 7/20, 33/21 и 7/22-исправка), члана 1. Одлуке о овлашћењу помоћника Градоначелника града Панчева у области урбанизма и помоћника Градоначелника града Панчева за економски развој за покретање иницијатива за израду планских докумената и њихових измена и допуна за град Панчево („Службени лист града Панчева“ број 32/12) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15- пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19 и 2/21), уз прибављено мишљење Комисије за планове од 16.08.2023.године, Скупштина града Панчева на седници одржаној 24.08.2023.године, донела је Одлуку о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву

## II РАЗЛОГ И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

### Члан 2.

Разлог за израду Измена и допуна плана је неопходност усклађивања и преиспитивања постојећих планских решења са Планом генералне регулације Целина 2 - Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 20/12, 34/12-исправка, 1/13-исправка, 3/13-исправка, 16/16, 7/20, 33/21 и 7/22-исправка) (у даљем тексту: ПГР Целина 2), као планом вишег реда и стварање планског основа и услова за издавање дозвола 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, 9/20, 52/21 и 62/23), уз поштовање урбанистичких параметара, услед чега се ради о изменама и допунама плана у целини.

## VI ВИЗИЈА И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

### Члан 6.

Циљ израде Измена и допуна плана је задржавање основне намене дефинисане планом вишег реда, развој урбанистичких целина кроз специфичности, дефинисање површина јавне намене за изградњу јавних површина и објеката, евидентирање грађевинског земљишта у јавној својини и његово рационалније коришћење, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа стандарда становања и пословања, побољшање квалитета животне средине и увођењу мера њене заштите и сл.

## 2. Подаци о оглашавању и спровођењу поступка раног јавног увида

У складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Градска управа града Панчева, путем

секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, огласила је дана 15.09.2023.године у листу Панчевац, на рани јавни увид Елаборат Измена и допуна Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву, у трајању од 15 дана и то почев од 15.09.2023.године.

Наведени плански документ је изложен на рани јавни увид, у згради Градске управе града Панчева, ул.Трг краља Петра I бр.2-4, у холу на шестом спрату, као и у канцеларији 609, сваког радног дана од 9 до 15 часова.

План је био доступан јавности и у дигиталном облику, у трајању раног јавног увида, на званичној интернет страници града Панчева.

Заинтересована правна и физичка лица су могла поднети примедбе у току трајања раног јавног увида, у писаном облику, Градској управи града Панчева, Секретаријату за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, путем писарнице Градске управе града Панчева, Трг краља Петра I, бр.2-4, Панчево.

У складу са чланом 49. Закона и чланом 49, 50, 51, 52 и 53. Правилника, Комисија за планове разматрала је предлог извештаја о обављеном раном јавном увиду у Елаборат Измена и допуна Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву, на 427. седници, одржаној 03.10.2023.године.

Јован Станковић, председник Комисије, обавештава све чланове, да је план био на раном јавном увиду 15 дана, почев од 15.09.2023.године и да су пристигле две примедбе од стране грађана.

Одговорни урбаниста је Славе Бојациевски, дипл.инж.архитектуре.

Након дискусије, Комисија се на 427. седници, која је одржана 03.10.2023.године, једногласно изјаснила да се Измене и допуне Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву, могу упутити у даљу процедуру израде Нацрта.

### **3. Подаци о седници Комисије за планове- стручна контрола пре јавног увида**

Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, доставио је Комисији за планове Нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву, ради обављања стручне контроле, сагласно члану 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и чланом 55. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/19).

Комисија за планове обавила је стручну контролу Нацрта Плана на 430.седници одржаној 14.11.2023.године.

Одговорни урбаниста је Славе Бојациевски, дипл.инж.арх. Разлог измена и допуна плана образлажу сарадници у изради плана Ива Стојанов и Јасна Петричевић. Наводе да су примедбе које су пристигле у току раног јавног увида од стране Кирић Срђана делимично прихваћене. Параметри и спратност објеката у СК зони планског документа су преиспитани. Прихваћено је да се проценат заузетости и зеленила на парцели одреди у два параметра. Број подземних етажа и максимална заузетост истих није дефинисана планским документом вишег реда, те не постоји ограничење у извођењу. Предлог да се регулациона линија поклапа са грађевинском линијом није прихваћен због регулације улице и максималне дозвољене висине објеката, те је она остала као и у основном плану (минимум 5m од регулационе линије). Примедба која је пристигла од стране Минић Зорана, није прихваћена, јер је важећи План ушао у фазу реализације.

### Примедбе и сугестије Комисије:

- Проверити изјаву одговорног урбанисте- проверити усклађеност са новим Правилником
- Дефинисати висину објеката са равним кровом када је пун спрат последња етажа и навести да се ради о завршном венцу-атики, а не као код објеката са повученим спратом.
- Навести да је у Филмском граду само зона пословања са комп. наменама (нема становања),
- Да ли је Нацрт Плана израђен у складу са условима ЈП"Путеви Србије", тражено је да се уради саобраћајно решење?
- У графичким прилозима инфраструктуре, ускладити легенду са графиком ( боја топловода, планирано стање и сл.)
- Недостају услови ЈП"Србијагас"
- Дорадити део текста за термоенергетику
- Навести да постоје три гасовода и топловод
- У случају да се поклапају Р.Л. и Г. Л. навести обавезну удаљеност од гасних инсталација
- Недостају услови Завода ( археологија)
- ускладити УП -а са Целином 2 по којој нема УП-а за вишепородичне објекте.УП је дефинисан за комплекс СК у коме једино и има планираних вишепородичних објеката што је ок јер се ради о комплексу.
- Службеност пролаза за вишепородичне објекте од мин.2,5м је недовољна,а како у другим деловима Плана није предвиђена изградња вишепородичних објеката је и непотребно.
- Нису усклађени текст и графика, на графици имамо посебно означене зоне вишепородичног(СК) и породичног становања, па на исти начин мора да буде дефинисан и текст СА ПАРАМЕТРИМА ЗА СВАКУ ОД НАВЕДЕНИХ НАМЕНА .
- У тексту за породичне објекте дефинисати висину главних и помоћних објеката.
- У зони СК дефинисати дозвољене типове грађења.
- Удаљење објеката у СК зони мин. 2/3 дозвољене висине вишег ( макс.дозвољене )објекта
- Граф.прилог бр.2- десна легенда и цртеж нису усаглашени.
- Сагледати могућност поделе пословања са компат. Наменама уз пут и у зони ФГ- да ли су исти параметри

Чланови Комисије су приступили гласању. Комисија је на 430. седници, која је одржана 14.11.2023.године, донела следећи:

### ЗАКЉУЧАК

Комисија се изјаснила да се Нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву, после исправки према извештају са стручне контроле, може упутити у процедуру јавног увида.у



Председник Комисије

Јован Станковић, дипл.инж.саобраћаја

