



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
Секретаријат за урбанизам, грађевинске  
и стамбено-комуналне послове и саобраћај

---

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЧАРЕВО

## ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

Број: 05-33/2025  
Датум: јул 2025.г.

Обрађивач:



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Одговорни урбаниста:

**Душица Черницин**, дипл.инж.арх.  
број лиценце: 200 1009 07

Директор:

**Славе Бојаџиевски**, дипл.инж.арх.

---

Панчево, јул 2025.год.

Карађорђева 4, 26000 ПАНЧЕВО  
Тел. централа: (+381 13) 2190-300, 2190-310, секретар/факс: 319 005  
e-mail: [e-posta@urbanizam.pancevo.rs](mailto:e-posta@urbanizam.pancevo.rs)

Назив планског документа

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЧАРЕВО**

Наручилац



**ГРАД ПАНЧЕВО**

Градonaчелник

**Александар Стевановић**

Носилац израде плана

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

Обрађивач Плана



**ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево**

Број предмета

**05-33/2025**

Одговорни урбаниста

**Душица Черницин, дипл.инж.арх.  
број лиценце: 200 1009 07**

Стручни тим

**архитектура и урбанизам**

**Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.**

**саобраћај**

**Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.**

**геодезија**

**Марко Марић, дипл.инж.геод.**

**водовод и канализација**

**Петар Петровић, дипл.грађ.инж.**

**електроенергетика и телекомуникације**

**Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.**

**услови и сагласности**

**Вера Марковић, дипл.пр.планер**

**животна средина**

**Иван Зафировић, дипл.социолог  
(специјалиста еко менаџмента)**

**служба за правне послове**

**Милан Балчин, дипл.правник**

**Техничка одршка**

**Гордана Пешић, техн.геод.  
Милош Цекић, инж.арх.**

**Руководилац Службе за урбанистичко планирање, пројектовање и енергетску ефикасност**

**Душица Черницин**, дипл.инж.арх.

**Руководилац Службе за планирање и пројектовање инфраструктуре**

**Татјана Вуксан**, дипл.инж.саобр.

**Руководилац Сектора за урбанистичко планирање, пројектовање, енергетску ефикасност, планирање и пројектовање инфраструктуре**

**Оливера Драгаш**, дипл.инж.арх.

**Помоћник директора за послове урбанизма и управљање путевима**

**Ива Стојанов**, дипл.пр.планер.  
маст.геогр.зашт.жив.сред.,маст.инж.урб.

**Извршни директор**

**Милан Балчин**, дипл.правник

**Директор**

**Славе Бојациевски**, дипл.инж.арх.

## САДРЖАЈ

### ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији фирме
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

### I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### УВОД




1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
  - 3.1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина
  - 3.2. Објекти и површине за потребе јавних садржаја
  - 3.3. Комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило
    - 3.3.1.Саобраћајна инфраструктура
    - 3.3.2.Хидротехничка инфраструктура
    - 3.3.3.Електроенергетска инфраструктура
    - 3.3.4.Електронска комуникациона инфраструктура
    - 3.3.5.Термоенергетска инфраструктура
    - 3.3.6.Јавно и друго зеленило
  - 3.4. Површине остале намене
  - 3.5. Природна и културна добра
  - 3.6. Животна средина
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА
  - 5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара
  - 5.2. Објекти и површине јавне намене
  - 5.3. Комунална инфраструктура
    - 5.3.1.Саобраћајна инфраструктура
    - 5.3.2.Хидротехничка инфраструктура
    - 5.3.3.Електроенергетска инфраструктура
    - 5.3.4.Електронска комуникациона инфраструктура
    - 5.3.5.Термоенергетска инфраструктура
    - 5.3.6.Зеленило на површинама јавне намене
  - 5.4. Површине остале намене
  - 5.5. Заштита природних и културних добара
  - 5.6. Заштита животне средине
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

### II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из плана вишег реда Просторни план града Панчева (Сл.лист града Панчева бр. 22/12) 1:50 000
2. Планирана претежна намена површина 1:5000

### III ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Плана
2. Одлука о неприступању изради СПУ плана на животну средину

	 5000228235654	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	08484015

СТАТУСИ	
Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО
Скраћено пословно име	ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА		
Адреса седишта		
Општина	ПАНЧЕВО	
Место	ПАНЧЕВО	
Улица	Карађорђева	
Број и слово	4	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Адреса за пријем		

Дана 02.08.2024. године у 09:45:57 часова

Страна 1 од 4

електронске поште	
Е- пошта	e-posta@urbanizam.pancevo.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
<b>Подаци оснивања</b>		
Датум оснивања	18.03.1993	
<b>Време трајања</b>		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
<b>Претежна делатност</b>		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
<b>Остали идентификациони подаци</b>		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101051396	
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>		
<b>Текући рачуни</b>		
	160-6000000777642-70 160-0058500000250-52 160-0000000461690-69	
<b>Контакт подаци</b>		
Телефон 1	013/219-0-300	
Телефон 2	013/219-0-320	
Интернет адреса	www.urbanizam.pancevo.rs	
<b>Подаци о статуту / оснивачком акту</b>		
	Датум важећег статута	22.05.2013
	Датум важећег оснивачког акта	29.11.2016

<b>Законски (статутарни) заступници</b>
---

Дана 02.08.2024. године у 09:45:57 часова

Страна 2 од 4



<b>Физичка лица</b>	
1. Име	Славе Презиме Бојациевски
ЈМБГ	0103981710170
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

<b>Надзорни одбор</b>	
<b>Председник надзорног одбора</b>	
Име	Виолета Презиме Бењовски
ЈМБГ	2506980865019
<b>Чланови надзорног одбора</b>	
1. Име	Татјана Презиме Вуксан
ЈМБГ	2804975865028
2. Име	Саша Презиме Стојановић
ЈМБГ	1005991860040

<b>Чланови / Сувласници</b>	
<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	Град Панчево
Регистарски / Матични број	08006911
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	

Дана 02.08.2024. године у 09:45:57 часова

Страна 3 од 4

износ	датум	
Уписан: 1,000.00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1,000.00 RSD	23.05.2013	
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 0.10 RSD		Сва средства ЈП Урбанизам Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства Друштвеног фонда грађевинског земљишта и путева општине Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године. Сва средства ЈП Стан Панчево са стањем на дан 31.03.1993 године.
<div> <div>Удео</div> <div> <div>износ(%)</div> <div>100.000000000000</div> </div> </div>		

<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 1,000.00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1,000.00 RSD	23.05.2013

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.  
Дана 02.08.2024. године у 09:45:57 часова

СтДигитално потписано  
Miladin Maglov  
издавалац сертификат  
Posta CA 1  
02.08.2024. 09:47:01





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

**Душица Ж. Черницин**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0704972865084

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 1009 07**



У Београду,  
8. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

На основу члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019) саставни део Планског документа је и:

### **ИЗЈАВА**

одговорног урбанисте

Душица Чернин, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1009 07)

да је Елаборат за рани јавни увид **Плана генералне регулације насељеног места Качарево** ("Службени лист града Панчева" број 9/25), урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 –Одлуке УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлуке УС, 50/13-Одлуке УС, 98/13-Одлуке УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („СЛ. Гласник РС“, бр. 32/2019) и прописима донетим на основу Закона.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

-----  
**Душица Чернин**, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 1009 07

(МП)

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЧАРЕВО**

**ЕЛАБОРАТ ЗА РЈУ**

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 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, 52/21 и 62/23), Просторног плана града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр.22/12 и 25/12-исправка), Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Качарево ("Службени лист града Панчева" број 9/25) 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), сачињен је

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЧАРЕВО

### - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

## УВОД

На основу **Одлуке** Скупштине града Панчева о изради Плана генералне регулације насељеног места Качарево ("Службени лист града Панчева" број 9/25) – у даљем тексту: План, приступило се изради елабората за рани јавни увид.

**Циљ** израде Измена и допуна Плана је дефинисање:

- границе плана и обухват грађевинског подручја
- поделу простора на посебне целине и зоне
- претежне немане земљишта по зонама и целинама
- регулационих и грађевинских линија
- потребних нивелационих кота раскрсница улица и површина јавних намена
- попис парцела и опис локација јавних површина, садржаја и објеката
- коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру
- мера заштите културно историјских споменика и заштићених природних целина
- зона за које се доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења
- локација за које се обавезно израђује урбанистички пројекат односно расписује конкурс
- правила уређења и правила грађења за целокупни обухват планског документа
- друге елементе значајне за спровођење плана.

**Концептуални оквир** планирања са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта подразумева да се израдом Плана задржава граница грађевинског реона предвиђена Просторним планом града Панчева.

**Основно начело** планирања, коришћења, уређења и заштите простора при изради Плана је задржавање свог основног просторног оквира који је већ формиран у складу са Просторним планом.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/19), израђен је овај елаборат за потребе спровођења процедуре раног јавног увида у плански документ.

## 1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Предмет израде овог планског документа обухвата насељено место Качарево које се налази у оквиру оштине Панчево.

Граница обухвата Измене и допуне Плана је непромењена у односу да важећи Плански документ.

Укупна површина износи око 530ха

## 2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

**Правни основ:**

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/20, 52/21-др. закон и 62/23)

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/2019)
- Одлука Скупштине града Панчева о изради Плана генералне регулације насељеног места Качарево ("Службени лист града Панчева" број 9/25)
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Качарево на животну средину ("Сл. лист града Панчева" бр. 8/25)

#### **Плански основ:**

- Просторни план Града Панчева ("Сл. лист града Панчева" број 22/12 и 25/12-исправка), у даљем тексту: ПП Панчева

#### **Извод из Просторног плана Града Панчева:**

#### **5. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ПАНЧЕВА**

*До доношења Плана Генералне регулације за насеља на територији града Панчево, примењиваће се урбанистички (постојећи) планови који су на снази.*

#### **СМЕРНИЦЕ**

*Врста и намена објеката који се могу градити према зонама*

- а) зона становања,*
- б) радна зона,*
- в) зона спорта и рекреације,*
- г) зона заштитног зеленила,*
- д) зона специјалне намене и*
- е) зона парковских површина*

#### **ЗОНА СТАНОВАЊА**

*У зонама становања и зони централних садржаја дозвољено је градити породичне и вишепородичне стамбене, стамбено-пословне, пословне објекте и јавне објекте од општег интереса*

*Стамбени објекти и јавни објекти од општег интереса могу бити:*

- *слободностојећи,*
- *у непрекинутом низу,*
- *у прекинутом низу,*
- *полуатријумски и атријумски.*

#### **РАДНА ЗОНА**

*У радној зони (и зоне пољопривредних економија) и комунално-сервисној зони могу се градити производни објекти, објекти производног занатства, објекти мале привреде, објекти чије су делатности комплементарне индустрији, а у складу са потребама технолошког процеса и важећим прописима, као и стамбена изградња у зонама у којима она већ постоји.*

#### **ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ**

*У зони спорта и рекреације, могућа је изградња пратећих садржаја (свлачионице, санитарни чворови, клубске просторије и сл.) угоститељских објеката и објеката у којима ће се обављати делатност комплементарна спорту, уз обавезу претходне изградње спортских терена и објеката, као и ободна стамбена изградња у зонама у којима она већ постоји.*

#### **ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА**

*У зони заштитног зеленила планирати изградњу објеката, који су дозвољени у зони становања*

#### **ЗОНА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ**

*У зони специјалне намене дозвољена је изградња, реконструкција и доградња објеката специјалне намене, а у складу са наменом коју надлежни орган Министарство одбране дефинише.*

#### **ЗОНА ПАРКОВСКИХ ПОВРШИНА**

*У зони парковских површина и тргова дозвољено је, изградња платоа, дечијих игралишта, рекреативних површина, фонтана, спомен обележја, водених површина и пратећих објеката све са пратећом инфраструктуром, на неизграђеним слободним површинама и реконструкција постојећих зелених површина.*

*У зонама осталих зелених површина дозвољена је изградња стаза, платоа, дечијих игралишта, рекреативних површина (са пратећом инфраструктуром), реконструкција линеарног зеленила и мањих површина дуж саобраћајница, реконструкција и доградња заштитног појаса, подизање и*



реконструкција у оквиру радних комплекса, подизање и реконструкција блоковског зеленила и партерног зеленила уз објекте.

За изградњу јавних објеката од општег интереса важе сви услови као за изградњу у зони становања.

#### УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ( ЗА СВА НАСЕЉА)

Изградња, реконструкција и доградња у комплексима објеката од општег интереса (месне канцеларије, месне заједнице, установе за децу, основне школе, здравствене станице, апотеке, објекти културе, ватрогасни дом и гаража, спортско-рекреативни комплекси) може се остварити само на основу Урбанистичког плана или Урбанистичког пројекта, којима ће се детаљно дефинисати правила и сви потребни параметри.

Планиране локације за ове намене се морају поштовати. Намена појединих јавних објеката се може схватити условно, тј. карактер објекта треба да остане јавни, док се корисник може мењати.

Приликом градње се морају поштовати и применити сви позитивни законски и струковни прописи који регулишу конкретну врсту садржаја.

Ови комплекси се морају веома пажљиво уклапати у постојеће урбано ткиво а урбанистички услови који се односе на изградњу и уређење су следећи:

- максимални степен изграђености 2.5
- максимални степен искоришћености 70 %
- максимална спратност П+2+Пк

(у складу са планираним активностима и непосредним окружењем).

Ако се ови садржаји граде изван зона које су им намењене, тј. као комплементарни садржаји у зонама других основних намена, приликом градње се морају поштовати правила која важе у зонама основне намене, а уклапање се мора остварити на начин да са њима чине просторну и функционалну целину.

#### Саобраћајна инфраструктура

Начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

- Прикључак-ци прилазног пута на јавни пут могу се градити уз сагласност управљача јавног пута.
- Минимална ширина колских - саобраћајних приступа и саобраћајнице је 3,0 m (за породичне објекте) тј. 5,0 - 6,0 m (за вишепородичне и пословне објекте) са унутрашњим радијусом кривине од мин.  $R = 5,0 \text{ m}$  (изузетно мање за породичне објекте и где то просторне могућности налажу) или 7,5 m тамо где је неопходна проходност због противпожарних услова.
- У оквиру комплекса обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе уз обезбеђивање простора за путничка возила 5,0 x 2,5 m. Обезбедити паркинг места (минимално) по систему једно паркинг (гаражно) место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи.
- За сваку парцелу обезбедити пешачки прилаз у ширини од минимално 1,5 m.
- За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то по правилу једно паркинг или гаражно место на један стан.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичних стамбених објеката, свих врста изградње, морају обезбедити на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то по правилу једно паркинг или гаражно место на један стан.
- Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се испод објекта у габариту, подземно и изван габарита објекта и надземно на грађевинској парцели.
- За пословне објекте и пословне просторе, сопственик мора обезбедити потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели у складу са прописима за одређену намену.
- Површина гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању коефицијента изграђености, односно искоришћености грађевинске парцеле.

#### Водопривредна инфраструктура

Прикључак објеката у комплексу на насељску водоводну мрежу извести преко водомера који се поставља на парцели корисника, на мин. 1,0m иза регулационе линије.

- Одводњу условно чистих атмосферских вода решавати у оквиру парцеле, риголама или нивелацијом према зеланим површинама или уличним каналима.

- Одвођење отпадних фекалних вода решити затвореним канализационим системом у оквиру парцеле, а прикључак на насељску канализациону мрежу извести по условима надлежног комуналног предузећа (када се за то стекну услови).

#### Електронергетска инфраструктура

У насељеним местима уколико се предвиђају нове радне зоне планирати:

1. Коридоре за средњенапонску и нисконапонску мрежу. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању од 50см од регулационе линије, са ширином кабловског канала на мањим од 50см. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима;
2. Напајање јавног осветљења кабловима РРОО-А 4 X 35mm<sup>2</sup> са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења;
3. Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз;
4. На основу планираног раста потрошње планирати изградњу ТС 20/0,4kV са одговарајућим коридором 20kV и 0,4kV у складу са растом потрошње. Трансформаторске станице планирати у близини нових пословних објеката. Напајање трансформаторских станице извести двострано, кабловски са најповољнијег места прикључења.
5. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће НН мреже, предвидети коридор за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице у оквиру парцеле, са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу.
6. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70 kW потребно је предвидети у оквиру парцеле изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод.

У осталом делу насељених места:

Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима.

Планирати коридоре за нисконапонску мрежу. НН мрежу извести подземно - кабловски или ваздушно.

- Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице, траса са обе стране улице, на растојању од 50см од регулационе линије, са ширином кабловског канала на мањим од 50см. У зонама раскрсница предвидети спајања коридора у свим правцима;

- Напајање будућих потрошача извести преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на регулационој линији парцеле будућег потрошача, по систему улаз-излаз;

- Напајање јавног осветљења кабловима РРОО-А 4 X 35mm<sup>2</sup> са полагањем ужета за уземљење између стубова јавног осветљења;

3. На основу планираног раста потрошње планирати изградњу ТС 20/0,4kV са одговарајућим коридором 20kV и 0,4kV. Напајање трансформаторских станице извести ваздушно или, кабловски са најповољнијег места прикључења.

4. Уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70 kW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод;

5. За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће НН мреже, предвидети коридор за НН мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице, са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за НН мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

6. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објект са више од тридесет две јединице, а предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

7. На парцели на којој се предвиђа стамбено пословни објект са више од шездесет четири јединице, а није предвиђено је грејање електричном енергијом, потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за средњенапонске и нисконапонске водове. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

Приликом планирања нових инфраструктурних објеката потребно је придржавати се следећих правила:

Укрштање постојећих високонапонских каблова са новим профилем улице решавати за свако место укрштања посебно у складу са техничким прописима.

Постојеће енергетске каблове, који су у експлоатацији, а чија се траса не поклапа са будућим трасама неопходно је изместити у трасе дефинисане урбанистичким условима. Уколико то није

могуће, предвидети изградњу нових деоница каблова, да би се енергетски водови задржали у функцији.

Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви  $\varnothing 110$  (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандарним ознакама, а резервне цеви на крајевима затворити одговарајућим прибором.

Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицама поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm.

Опти услови извођења средњенапонске и нисконапонске мреже:

Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа ХНЕ 49А 3Х(1Х150mm<sup>2</sup>);

Ваздушну средњенапонска мрежа изводи се 20kV голим проводницима типа АИČ 3Х 50mm<sup>2</sup> или проводницима типа АИČ 3 Х 95mm<sup>2</sup> на бетонским стубовима;

НН мрежу извести кабловски, каблом типа РРОО А 4 Х 150mm<sup>2</sup>

Ваздушну НН мрежу изградити на бетонским стубовима, самонесећим кабловским снопом 3Х70+61,5+2Х16mm<sup>2</sup>;

За трансформаторске станице типа 2х630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m<sup>2</sup>, правоугаоног облика минималних димензија 6,5m х 5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или осамнаест кабловских цеви  $\varnothing 110$ mm.

За трансформаторске станице типа 1х630kVA предвидети простор минималне површине 22m<sup>2</sup>, правоугаоног облика минималних димензија 4m х 5,5m, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање осам 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или десет кабловских цеви  $\varnothing 110$ mm.

Начин полагања ових каблова, при укрштању, паралелном вођењу, минимално међусобно растојање, у односу на саобраћајну и водопривредну инфраструктуру и дрвеће/шибље изводи у складу са важећим прописима који ове области регулишу.

У оквиру уличног коридора за сваку парцелу јавног, односно осталог грађевинског земљишта, обезбедити услове за: колски и пешачки прилаз, прикључак на насељску: водоводну и канализациону мрежу, нисконапонску електро мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу, телекомуникациону, КДС мрежу и др, а према условима надлежног предузећа.

Светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже, где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно. Где је електроенергетска мрежа грађена подземно, расветна тела поставити на стубове за расвету. За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја према захтевима зона где се постављају. Удаљеност топловода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова а мин. 0,5m.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења“ (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.

Телекомуникациона и РТВ инфраструктура: Телекомуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне телекомуникационе мреже. Прикључење корисника вршиће се подземно (надземно) на јавну мрежу у уличним коридорима.

Каблови се постављају директно у земљу, те ће ТТ мрежа треба да заузима коридоре са обе стране улице.

-Паралелно са ДСЛ кабловима у исту трасу (у исти ров) положиће се цеви за оптичке каблове.

-у јавној површини треба поставити изводни стубић од кога би се полагали приводни каблови;

-претплатнике треба прикључити на основни кабл који се везује на МСАН централу, реализовано подземним прикључком са минималним капацитетом кабла 1х4 од извода до објекта(зависно од претплатникових потреба);

-минимални број прикључака за физичка лица је два прикључка по домаћинству, за правна лица је два прикључка по локалу;

-Од самостојећег ормарића(који се монтира на јавној површини) потребно је положити подземни кабл до објекта;

-каблови се завршавају у ВВД кутијама које се монтирају на спољашњој фасади објекта, у делу који је заштићен од страног лица;

-у деловима који су недоступни за овакву реализацију, прикључак треба реализовати ваздушно, али у посебним случајевима;

-Капацитет основног кабла зависи од броја прикључака;

- На местима где се планира ископ рова за главни кабл, планирати у исти ров са мрежним ДСЛ кабловима полагање ПЕ цеви  $\varnothing 40$ mm, због оптичких каблова;

Дубина полагања телекомуникационих каблова је најмање 0,8m. Укрштање и

паралелно вођење са осталом инфраструктуром извести по правилима грађења датим за подземну мрежу ван насеља.

КДС мрежа градиће се на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима; КДС мрежа ће се у потпуности градити подземно, у колико за то постоје услови;

КДС градити исто као и ТТ мрежу, ако има места у простору, уколико нема места КДС полагати у трасу ТТ каблова у пластичним цевима, или у ТТ канализацији;

Уколико нема услова за подземну КДС мрежу, градиће се ваздушно- самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, по условима надлежне Електродистрибуције тј. власника електричне мреже, на стубове нисконапонске мреже.

Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла је мин. 3,5m. На прелазима преко улица иста висина је мин. 5,0m. Ако се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини мин. 0,8m. Мин. растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже је 1,0m.

Приликом укрштања и паралелног вођења ових инсталација са другим инсталација придржавају се важећих техничких прописа.

Смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи може се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника. Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни. Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити оградањени. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4kV. До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице.

Термо - енергетска инфраструктура

Новопланиране објекте обезбедити топлотном енергијом:

- прикључењем на топлификациони систем дистрибутера топлотне енергије, или/и природним гасом изградњом прикључака на постојећу или планирану гасну мрежу и то путем
- изградње централних гасних котларница, или
- гасификације објеката са кућним МРС и уградње гасних комби бојлера у свакој одвојеној јединици са етажним централним грејањем, или пак
- изградње развода унутрашње гасне инсталације са локалним гасним пећима по просторијама, а за потребе загревања и вентилације просторија према намени као и припреме топле потрошне воде и хране, а у радним/индустријским погонима и за технолошке потребе.

Омогућити коришћење природног гаса, као основног горива, за потребе загревања простора, припрему топле санитарне воде и хране, као и за технолошке потребе. За постојеће и нове потенцијалне кориснике природног гаса обезбедити довољне количине гаса у планираној гасификационој мрежи.

До реализације изградње гасне мреже и стварања услова за прикључење потрошача на исте као и за случај да на подручјима нису заинтересовани потенцијални корисници за те услуге или се за одређена подручја не планира снабдевање гасом као енергентом или топлотном енергијом, загревање простора објеката на тим подручјима ће се вршити индивидуално, са енергентима који из хигијенских и економских разлога највише одговарају.

Цевоводе термомашинских инсталација водити углавном подземно у зеленом појасу или испод тротоара тј. ван коловоза, у јавној површини, на дубини која обезбеђује минималне заштитне и сигурносне услове. На местима проласка цевовода испод саобраћајница, паркинга, водотока, железнице и сл. водити рачуна о механичким оптерећењима и исте по потреби обезбедити (заштитити) од механичких оптерећења. На местима укрштања и паралелног вођења цевовода са другим подземним и надземним инсталацијама и објектима, обезбедити минимална растојања и по потреби их и заштити. Такође обезбедити потребна растојања цевовода од темеља објеката.

Мора се водити рачуна, да при избору енергента исти не допринесе већем загађењу ваздуха од садашњег уз максимално коришћење алтернативних енергената који су примерени овом подручју.

Примена алтернативних енергената као што су геотермална енергија, енергија сунца и ветра, биомаса, биогаз ... треба да омогући смањење потрошње необновљивих извора енергије. Услови прикључења објеката на ове обновљиве енергетске изворе условљени су важећим прописима за електроенергетску, термоенергетску и водоводну инфраструктуру (повезивање на ел. мрежу, повезивање на термоенергетску инфраструктуру, водоводна мрежа, бунари).

Инфраструктура нафтовода, продуктовода, гасовода, техничких гасова омогућиће повезивање специфичних потрошача како на територији града Панчева тако и на територији Републике Србије.

### **3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА**

#### **3.1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина**

На предметном простору у оквиру граница Плана налазе се претежно површине стамбене намене, привредна зона са комплексима мале привреде, комплекси пољопривредне производње, централне функције, комуналне површине, површине специјалне намене, спортско рекреативни садржаји, туристичко рекреативна зона, заштитно зеленило и саобраћајне површине.

#### **3.2. Објекти и површине за потребе јавних садржаја**

Од централних функција из области управе, у насељу постоје просторије Месне заједнице и Месне канцеларије. Обе ове функције смештене су у центру насеља у објекту „Општине“ који је пре више година реконструисан и адаптиран за ове намене.

У централној зони насеља, на сопственим парцелама лоцирани су, као наменски, грађени објекти здравствене установе, основне школе, објекат забавишта и спортска хала.

У централне функције спадају и сви пратећи садржаји становања лоцирани у центру, односно садржаји из области друштвених делатности као што су школство, здравство, спорт, пошта и саобраћајне функције.

#### **3.3. Јавна комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило**

##### **3.3.1. Саобраћајна инфраструктура**

Насељено место Качарево се налази на 11-ом км северо-источно од Панчева и повезано је са деоницом државног пута IIА 130 (на око 3km од грађевинског рејона) општинским путем број 6, преко којег се у правцу југо - запада остварује веза са насељеним местима Скробара и Панчево.

У оквиру насеља егзистирају друмски и железнички саобраћај који опслужују насеље и омогућују му саобраћајно и просторно повезивање са околним простором.

У обухвату граница Плана од јавних саобраћајних површина егзистирају саобраћајнице свих рангова: главне насељске, сабирне, стамбене саобраћајнице, као и интегрисане – саобраћајнице мањих регулационих ширина. У изграђеном ткиву насеља, ове (постојеће) саобраћајнице имају углавном већ дефинисане регулационе ширине, постојећим границама парцелама.

Све постојеће саобраћајнице су углавном великих регулационих ширина, са изграђеним савременим коловозним застором који на појединим деоницама није задовољавајућих ширина и са изграђеним пешачким стазама, али које нису изграђене у континуитету. У насељеном месту Качарево нема изграђених бициклистичких стаза па се бициклисти крећу углавном коловозом и представљају латентну опасност у саобраћају. Стационарни саобраћај на нивоу насеља само је делимично решен у централној зони. Постојећа паркинг места код основне школе, зелене пијаче, ПТТ-а и парка су недовољна тако да се паркирање обавља на коловозима, слободним зеленим површинама, тротоарима и сл.

У обухвату Плана, поред трасе путева, простире се траса пруге ка Зрењанину. Ова пруга Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда - Државна граница, са западне стране делом улази у грађевински рејон Качарева једноколосечном пругом са железничком станицом у насељу.

##### **3.3.2. Хидротехничка инфраструктура**

##### **ВОДОВОД**

##### **Постојеће стање**

Насеље Качарево у општини Панчево се снабдева санитарном водом из градског система водовода преко магистралног водовода изграђеног од Панчева до Качарева. У претходном периоду Качарево се снабдевало водом из сопственог изворишта (бунари). Формирање изворишта почело је 1972. године бушењем три бунара на међусобном растојању од 150м. Извориште се проширивало још у два три наврата и данас постоји око десетак бунара. Бунари су лоцирани у самом насељу на малом простору. У зони бунара постоји хидрофурска станица са хлоринатором. Хлорисање воде је дисконтинуално, јер не постоји уређај за континуалан рад.

Подаци о потрошњи воде у селима су непоуздани. Процене се заснивају на капацитетима бунарских пумпи у раду. Вода се лети највише користи за наводњавање башти када потрошња достигне 50-60л/сек. Специфична издашност бунара која је мерена у скоријем периоду је 3,46л/сек/м1. Статички ниво подземне воде је на дубинама између 3,30м – 7м испод површине терена, тако да се у оптималним условима експлоатације са 20 лит/сек очекује обарање нивоа за 3-4 метара. Динамички ниво подземне воде биће на око 10 метара од површине терена. Извориште има довољну дебљину површинског, глиновитог покривача тако да се може сматрати безбедним од површинског загађења.

Сама дистрибутивна мрежа у насељу је грађена и дограђивана у последњих 30 година при чему су коришћени разни цевни материјали па се услед дотрајалости јављају велики губици у мрежи (до 30%). Дистрибутивна мрежа је урађена делимично као прстенаста мрежа са пречницима од Ø80 до



Ø200. Мрежа је изграђена у свим улицама у насељу. Дубине појаве водоносних хоризоната креће се између 68 и 96 метара. Изнад ових слојева се налазе углавном глине и заглињени ситнозрни пескови. У водоносним хоризонтима преовлађују ситнозрни и средњезрни пескови са ретким прослојцима ситног шљунка. Коефицијенти филтрације варирају између  $6 \times 10^{-2}$  цм/сек до  $2 \times 10^{-1}$  цм/сек.

Услови прихрањивања су углавном слични за подручја северних села панчевачке општине. Прихрањивање се врши углавном из већих водених токова (Тамиш и Дунав). Воде од атмосферских падавина су доминантне у деловима терена где пескови избијају на површину. Генерално се може рећи да локално извориште има добре услове прихрањивања у континуитету током године.

У садашњим условима извориште има капацитет од 70л/сек. Притисак на хидрофорском постројењу варира од 2 до 5 бара.

Подземна вода је умерено тврда. Карактерише је низак органски садржај и природно повишен садржај амонијум јона, гвожђа и мангана.

## ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

### **Постојеће стање**

У насељу Качарево се гради мрежа насељске фекалне канализације. Тренутно је у изградњи главни колектор. Пошто се са изградњом секундарне канализације и кућних прикључака још увек није завршило, проблем отпадних употребљених вода се у Качареву делимично још увек решава септичким јамама и упојним бунарима лоцираним на сопственим парцелама домаћинстава које у периоду дуготрајних киша преливају и загађују животну средину. Индустријске отпадне воде не постоје.

У плану је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода у Качареву.

## АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

### **Постојеће стање**

Цеваста атмосферска канализација у насељу Качарево је изграђена само у једном мањем делу централне зоне док се прихватање и евакуација атмосферских вода у целом насељу одвија помоћу отворене каналске мреже изграђене дуж саобраћајница. Отворени канали из насеља се даље прихватају каналима мелиоративног система по ободу насеља Качаревачки-1 (са црпном станицом и уставом) и одводе до реке Тамиш као крајњег реципијента.

Каналска мрежа је довољног капацитета али захтева делимичну санацију и редовно одржавање због чега су њени ефекти умањени.

## ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

Каналска мрежа на ободу насеља са главним каналом Качаревачки -1, има довољан капацитет тако да може прихватити испуштање кишних вода на више тачака.

У насељу постоји вештачко језеро спортско рекреативног карактера. Језеро се периодично то јест сезонски пуни и празни. Нема система за контролу и одржавање квалитета воде у језеру.

### **3.3.3. Електроенергетска инфраструктура**

#### Електроенергетика

Насеље Качарево, напаја се из ТС "Качарево" 110/20 KV а делом и из ТС "Дебељача" 110/20/0.4 KV. Средњонапонска мрежа 20 KV у насељу Качарево, је делом ваздушна а делом каблирана.

Нисконапонска мрежа у насељу Качарево урађена је углавном као ваздушна мрежа на бетонским или дрвеним стубовима, док је каблирана у центру насеља и у свим новим стамбеним насељима и радним зонама.

#### Електронска комуникациона инфраструктура

Насеље Качарево повезано је магистралним спојним оптичким каблом Панчево-Опово, са Главном централом у Панчеву.

Капацитети кабловских подручја задовољавају садашње и будуће потреба Качарева.

Дистрибутивна ТК мрежа изведена је кабловима са термопластичном изолацијом жила и кабловима пуњеним масом постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

### **3.3.4. Термоенергетска инфраструктура**

У обухвату плана изграђена је дистрибутивна гасна мрежа. За индивидуалну потрошњу земни гас је основни енергент, који се користи у постојећим објектима за загревање простора, припрему топле санитарне воде и за припрему хране. Капацитет МРС Качарево износи 3500 м<sup>3</sup>/h. Власник дистрибутивне гасне мреже је МЗ Качарево. Дистрибутивна гасна мрежа је изграђена од челика у дужини од 60 км и полиетилену у дужини око 3,7 км. Дистрибутивна гасна мрежа која је изграђена од челика у насељеном месту Качарево није катодно заштићена (постоји станица катодне заштите која је у функцији, али извештај о стању катодне заштите није достављен ЈП СРБИЈАГАС РЈ Дистрибуција). Осим земног гаса изграђени стамбени, јавни, пословни и индустријски објекти се греју свим осталим расположивим енергентима.

Пословни објекти који су изграђени самостално су решили снабдевање топлотном енергијом. Насељено место Качарево снабдева се са гасом из ГМРС „Флот“ која се снабдева са гасовода Батајница - Панчево. Постојећа дистрибутивна гасна мрежа није искоришћена у потпуности. Из тог разлога није потребно вршити интервенције на истој осим изградње нових прикључака. Евентуално проширење исте односило би се на новопланиране површине радне зоне и стамбене зоне. Да ли ће требати проширити пречнике цеви на појединим деоницама утврдиће пројектна документација и дистрибутер. Постојећи транспортни и дистрибутивни системи, објекти гасне инфраструктуре задовољавају и постојеће и планиране потрошаче. Да би гасни системи били функционални неопходно их је редовно сервисирати и по потреби реконструисати.

### **3.3.5. Јавно и друго зеленило**

Постојеће зелене површине су у мањој мери деградиране и потребне су мере за њихову ревитализацију. Насељска вегетација је фрагменталног карактера и то су већином засади меких лишћара са појединачним стаблима четинара, ређе у мањим групацијама. Од високе вегетације лишћара јављају се: бела топола (*Populus albae*), црна топола (*Populus nigra*), бела врба (*Salix alba*), пољски брест (*Ulmus glabra*), јасен (*Fraxinus ornus*), липе више врста (*Tilia sp.*), орах (*Juglans regia*), дивљи кестен (*Aesculus hippocastanum*), багрем (*Robinia pseudoaccacia*), бреза (*Betula alba*), јоргован (*Syringa vulgaris*), а од четинара јела (*Abies concolor*), оморика (*Picea omorica*) кедар (*Cedrus deodara*), тиса (*Taxus baccata*) туја (*Thuja sp.*) у појасу жбуња зова (*Sambucus nigra*), свиб (*Cornus sanguinea*), удика (*Viburnum lantana*), спиреа (*Spiraea viburnum*) и друге. Од постојећих врста зелених површина присутне су: парк у централном делу Качарева, зелене површине дуж саобраћајница, затим зеленило специјалне намене у оквиру комплекса школе, гробаља, црквених порти и здравствене установе, као и зеленило у оквиру приватних парцела.

### **3.4. Површине остале намене**

#### *Становање*

Најзаступљенији облик становања у Качареву је становање у породичним стамбеним објектима. У насељу постоје само два вишепородична стамбена објекта.

#### *Централне функције као пратеће намене становања*

На површинама остале намене у функцији јавне намене јесу „робна кућа“, и објекти угоститељства, у централној зони као партеће намене становања и кварталне делатности (банка, турист биро, администрација фирми). Део пратећих садржаја становања углавном из области трговине, услужног и производног занатства лоциран је дисперзно по насељу.

Из области трговине најзначајнији наменски изграђен објекат је „робна кућа“ у центру. Остали трговински простори, као и простори угоститељства, занатства и друштвених делатности, углавном су организовани у адаптираним породичним стамбеним објектима, односно у деловима постојећих стамбених објеката, и лоцирани су дисперзно у насељу.

#### *Привреда*

У Качареву, поред ДПП „Качарева“, „Милана Премасунца“, 33 „Клас“, постоји још око 390 домаћинстава које се баве малом привредом. Реч је о мањим радионицама које своју пословну активност реализују унутар сопствених објеката.

Процена је да 8 до 9 предузећа својом величином и обимом пословних активности има већи привредни значај за развој ове МЗ. Поред њих, још неких 120 радњи чини живим привредну активност Качарева.

Посматрано према власништву над унетим капиталом, успешна предузећа у приватној својини су Милан Премасунац, Млазматик, ТЕМ монтажа, Милдвау, Лабајк и др.

Од друштвених предузећа значајне обиме пословних активности остварују ЈКП Качарево, ПИК, 33 „Клас“ и др.

Посматрано према величини, у Качареву нема великих предузећа. Малих има до 25, а од предузећа средње величине издвајају се ДПП „Качарево“ (преко 100 запослених), ТЕМ монтажа (преко 70 запослених) и Утва (преко 60 запослених).

Највећи број је из сектора услуга, а мањи је број металостругарских, браварских и столарских радионица. У том смислу, качаревци не виде перспективу у примарној пољопривредној производњи, већ у евентуалној преради пољопривредних производа, услужном сектору, занатству, металопреради, занатству и другим бизнисима.

#### *Специјална намена (војска)*

Део територије грађевинског реона Качарева површине око 22 хектара користи се за потребе војске и као такав је изузет из овог Плана.

#### *Пољопривреда*

Пољопривредна територија Качарева, као и највећи део Јужног Баната, има врло добре земљишне и добре климатске услове за интензивну и рентабилну производњу. Да би се пољопривреда могла даље

унапређивати (нарочито на индивидуалном сектору) потребно је сагледати кључне факторе на којима се заснива висока и стабилна билгна производња. У те факторе спадају:

- боље искоришћавање природних ресурса – земљишта и воде
- веће искоришћавање генетског потенцијала за принос постојећих сорти и хибрида
- примена најсавременије технологије производње на свакој њиви
- стварање повољних економских услова привређивања

У досадашњој пољопривредној производњи од ратарских култура су највише били заступљени кукуруз, сунцокрет, пшеница, шећерна репа. На мањим површинама узгајани су соја, лековито биље и поврће. Производња поврћа одвија се код малог броја произвођача и то за потребе мештана Качарева. Повртарску производњу проширити са развојем система за наводњавање (могућност бунарског система за наводњавање). Постоји могућност организовања прераде поврћа, и припрема за даљи пласман.

Производња треба да се одвија у правцу подизања нивоа производње ратарских култура (кукуруз, сунцокрет, пшеница, шећерна репа). Постоји могућност проширења повртарске производње, а посебно кад се ради о затвореном простору (пластеници, стакленици). Због старачких домаћинстава и слабе опремљености механизацијом, постоји могућност формирања кооперативе за вршење услуга и набавке репроматеријала као и откупа готових производа.

Треба организовати развој мале привреде – млинарске, пекарске и месарске.

Да би сточарска производња представљала мерило интензивности укупне пољопривредне производње посебно треба дати акценат на следеће параметре :

1. однос сточног фонда и земљишних површина
2. производња меса и млека по јединици површине и јединици капацитета
3. однос сточарске производње према укупном становништву
4. стварање повољних економских услова привређивања
5. боље коришћење нус-производа из прехранбене индустрије као јефтине сточне хране
6. бржи трансфер научних достигнућа у праксу

Развој сточарства није карактеристичан за ово место. Углавном је то производња за сопствене потребе, или за мањи број потрошача у оквиру самог места.

Оно што се може дати и као генерална оцена и препорука је следеће:

- потребно је извршити едукацију пољопривредника
- обновити машински парк
- контролисати примену пестицида
- груписати поседе до 50 ха
- стимулисати отварање МСП за прераду пољопривредних производа
- обезбедити локације за смештај пољопривредних капацитета у власништву индивидуалних произвођача.

### **3.5. Природна и културна добара**

#### Културна добра

На посматраној локацији нема евидентираних споменика културе.

У студији "Анализа постојећег стања споменика културе - насеље Качарево" из 1979.године коју је израдила Јединица за заштиту споменика културе Народног музеја у Панчеву евидентиран је, поред биста Милана Премасунца и Светозара Качара и сам урбанизам насеља, са посебним акцентом на центар насеља, тј. трг-парк са објектима који га окружују, као карактеристична амбијентална целина. Од раније је Покраински завод за заштиту споменика културе у Новом Саду евидентирао зграду Месне канцеларије.

На основу документације, података из литературе и археолошких рекогносцирања на територији атара насељеног места Качарево познати су нам следећи археолошки локалитети:

Рекогносцирањем које је обављено 1975. године обухваћени су следећи локалитети:

1. Локалитет на гребену депресије, лево од асфалтног пута Панчево - Качарево (трећа дуж од раскрснице за Црепају) - констатовани покретни налази сарматске културе и праисторијског културног периода;
2. Локалитет на циглани, лево од летњег пута за Банатско Ново Село - констатовани покретни налази Авара и праисторијског културног периода:

Рекогносцирањем које је обављено 1978. године обухваћен је:

3. Локалитет јужно од Качарева - констатовани су површински налази фрагмената сарматске и средњовековне керамике;

#### Природна добра

На простору обухваћеном Планом генералне регулације не налази се ниједно заштићено подручје за које је урађен или започет поступак заштите, утврђено еколошки значајно подручје, ниједан еколошки коридор од међународног значаја нити елемент еколошке мреже РС.

### 3.6. Животна средина

У Качареву није организовано систематско праћење квалитета животне средине, осим мониторинга земљишта, тако да је ограничен број информација о стању животне средине.

Велика предност овог насељеног места што је довољно удаљено од свих великих и значајних извора загађујућих материја и хазардних, севесо постројења у Панчеву

Загађеност ваздуха може потицати од великог броја индивидуалних ложишта која сагоревају чврста горива (угаљ, у првом реду) током хладнијег дела године. Извор загађивања може бити и локални саобраћај све већег броја моторних возила који, свакако, доприноси и вишем нивоу буке.

Завод за јавно здравље Панчево је на основу норматива Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/2021) и Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода (Службени гласник РС, број 74/2021) кроз шест кампања узорковао и проучавао воду у тзв. језеру у Качареву за време сезоне купања 2023. године. Квалитет воде је у микробиолошком погледу био прихватљив за купање и рекреацију у свим узорцима. Међутим, поједини физичко-хемијски параметри су премашивали ГВ у поређењу са критеријумима за I, II и III класу из горе поменуте Уредбе и представљали су ризик по здравље купача. Не треба сметнути са ума да је ово мало вештачко језеро, сада купалиште, изграђено на простору старог сточног гробља.

Интензивна агротехничка обрада њива, са коришћењем тешке механизације и разних хемијских средстава, утиче на нарушавање квалитета земљишта и подземних и површинских вода у каналима. Додатни притисак на квалитет каналске воде је испуштање необрађене употребљене санитарне воде из фекалне канализације једног дела Качарева.

Град Панчево већ више година систематски прати, посредством разних стручних предузећа и установа, квалитет земљишта на читавој територији Панчева. Тај посао је 2023. године обављао Институт заштите на раду а. д. Нови Сад из Новог Сада и о томе објавио Извештаје о спровођењу анализе земљишта систематског праћења квалитета земљишта на територији града Панчева број 02-489- III/1 од 24. III 2023. и 02-631-XI/2 од 30. XI 2023. Испитивање земљишта је урађено кроз две кампање на 30 места, од којих су два близу Качарева, а једно на његовом ободу. Анализирани узорци су узети на пољопривредном земљишту, у првој кампањи, а у другој и на подручју несанираних комуналних депонија сметлишта. Праћењем вредности параметара (пре свега тешких метала) у површинском слоју земљишта (h=20–30 cm) утврђено је на једном месту да су оне изнад норматива из Уредбе о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту (Службени гласник РС, број 30/2018 и 64/2019). Проучавање квалитета земљишта у првој кампањи у 2023. години у близини предметног подручја дало је следеће резултате (табела 1).

Табела 1 Приказ одступања параметара на појединим местима која су у обухвату Плана или око њега 2023. године

Број	Локација	Дубина узорковања	Параметар који одступа*
1	ПА-17 Качарево, пољопривредно земљиште	До 30 cm	Cu, Ni
2	ПА-18 Качарево, пољопривредно земљиште	До 30 cm	/

\*Приказани параметри су прекорачили ГВ из Уредбе о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту (Службени гласник РС, број 30/2018 и 64/2019)

У другој кампањи узорци земље су узети само са једног места које спада у пољопривредно земљишта, односно са локалне несаниране депоније сметлишта, Табела 2.

Табела 2 Приказ одступања параметара на појединим местима која су у обухвату Плана или око њега 2023. године

Број	Локација	Дубина узорковања	Параметар који одступа*
1	ПА-17 Качарево, пољопривредно земљиште	До 30 cm	/
2	Несанирана депонија Качарево (катастарска парцела 5712/20)	До 30 cm	Zn

\*Приказани параметри су прекорачили ГВ из Уредбе о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту (Службени гласник РС, број 30/2018 и 64/2019)

На концу Извештаја представници Института заштите на раду а. д. Нови Сад закључују да су на територији Панчева у земљишту откривени повећани садржаји тешких метала, пестицида и угљоводоника  $C_{10}-C_{40}$ . Они додају да су измерене вредности метала пестицида и угљоводоника  $C_{10}-C_{40}$  биле изнад граничних коригованих вредности али не и ремедијационих коригованих вредности прописаних у Уредби о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту.

Резултати у Табели 1 показују да пољопривредне површине око Качарева нису изузетак кад је у питању повећано присуство појединих тешких метала, чије концентрације надмашују ГВ, али не и ремедијационе вредности дефинисане Уредбом. Слично се може оценити и резултат анализе тла на несанираној депонији сметлишту у Табели 2. Стручњаци новосадског Института објашњавају да се повећано присуство тешких метала у земљишту може довести у везу са наменама земљишта са снажним дугорочним атропogenicим утицајем из окружења. Поред тога, они износе и додатно објашњење: до прекорачења норматива долази и због састава и текстуре тла (у коме преовлађују пескови, уз мали садржај органске материје и глине) која условљавају прорачуне норматива (ГВ и РВ) са ниским, „захтевним“ вредностима које је „лако“ прекорачити.

#### 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора при изради плана је задржавање основне намене дефинисане Просторним планом града Панчева. Изградња нових капацитета мора бити у складу са поштовањем и очувањем радне и животне средине и коришћењем најбоље доступне технике и технологије. Овим планом биће обезбеђено рационално коришћење простора, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености уз побољшање квалитета животне средине.

#### 5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

У оквиру грађевинског реона Качарева планиране су следеће зоне:

1. Централна зона;
2. 1. Стамбена зона;
3. 2. Стамбена зона;
4. Пословна зона;
5. Привредна зона;
6. Комунална зона;
7. Спортско-рекреативна зона;
8. Туристичко-рекреативна зона;
9. Магацински комплекс;
10. Зона специјалне намене;
11. Зона заштитног зеленила;
12. Зона пољопривредне производње.

##### 5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара

Планом се предвиђа да зоне дефинисане важећим планским документом просторно задрже своје оквири, осим у делу стамбено-пословне и пословно стамбене зоне које се обједињују у нову - пословну зону.

##### 5.2. Објекти и површине јавне намене

Планом се предвиђа да **централна зона** насеља остане у просторним границама које су дефинисане важећим планским документом.

Посебну просторну подцелину у овој зони представља насељски трг са парком, као јединствена функционална и амбијентална целина централне зоне.

У оквиру зоне центра планирано је да и даље буду лоциране пре свега најважније насељске функције из области локалне управе и других, пре свега друштвених области. Такође, у овом простору планирано је да се и даље фаворизују и намене из области пратећих функција становања (школа, дечија установа, здравствена заштита, спорт и рекреација, трговина, угоститељство итд.).

**Комунална зона** у насељу је планирана у две веће просторне целине које су просторно раздвојене - једна је у северном, а друга у јужном делу насеља.

У северној зони је планиран комплекс насељског гробља са резервним простором за проширење.

У овој зони су такође планирани и простори за насељску привремену депонију као и за случај потребе и друге комуналне површине.

Јужни де комплекса комуналне зоне планиран је за потребе постројења насељског водовода.



Дисперзно по насељу планиране су мање површине за смештај постојећих и евентуално нових комуналних служби као и за постројења насељске инфраструктуре (трафостанице, мернорегулационе станице, итд.).

**Спортско-рекреативна зона** као већа јединствена функционална целина планирана је у оквиру постојећег спортског комплекса у јужном делу насеља где се овим План предвиђа могућност уређења целокупног комплекса што подразумева квалитетно опремање и изградња неопходних пратећих објеката и инсталација инфраструктуре. На овом простору није планирана изградња затворених спортских објеката обзиром да спортска хала у центру задовољава потребе становника насеља.

У оквиру спортско-рекреативне зоне као посебне мање просторне целине дисперзно распоређене по насељу је и групација од три парковски уређених површина која се граничи са јужном страном пољопривредног радног комплекса и једна спортско-рекреативна површина која се граничи са зоном гробља.

У јужном делу насеља планиране су две просторне целине као подзоне укупне зоне **туристичко-рекреативних садржаја** насеља.

У оквиру планираног комплекса језера за рекреативно купање предвиђено је комплетно уређење терена и изградња неопходних пратећих, пре свега угоститељских објеката. За потребе рекреације становника насеља планирана је изградња спортских терена, дечија игралишта као и други пратећи садржаји у оквиру основне функције овог комплекса.

**Зона специјалне намене** односно постојећи војни комплекс је део територије грађевинског реона насеља на чије просторно и функционално решење овај Програм нема утицаја.

#### **Зона заштитног зеленила**

Заштитни зелени појас планиран је око целокупног грађевинског реона насеља са искључивом наменом заштите насеља од негативних утицаја ветра са подручја атарског окружења. У овом појасу није предвиђена могућност градње објеката осим саобраћајних продора и продора за инфраструктурне инсталације.

### **5.3. Комунална инфраструктура**

#### **5.3.1. Саобраћајна инфраструктура**

Постојеће саобраћајнице се углавном задржавају у истим регулационим ширинама уз могућност корекције регулације истих на деоницама где је то потребно, све у складу са ситуацијом на терену (изграђеним објектима) и планираним наменама. Новопланиране саобраћајнице имају предвиђене регулационе ширине у складу са рангом улице и наменом површине коју опслужују.

У свим саобраћајницама ће се предвидети пешачке стазе или ће се планирати удвојене пешачко-бициклистичке стазе у улицама већег ранга. Површине за стационарни саобраћај је могуће предвидети у регулацији свих саобраћајница. Уколико се укаже потреба за проширењем капацитета јавног аутобуског саобраћаја или продужењем линија као и увођењем нових линија (кроз насеље, ка БНС-у, ка Црепаји и сл.) исте организовати и извести у складу са важећим Правилницима и нормативима за ту врсту објеката. Стајалишта јавног аутобуског саобраћаја, преко којих се одвија јавни превоз путника, морају бити изграђена са просторним нишама ван коловоза, платоима и повезати приступним стазама за путнике са уличним тротоарима.

Железнички саобраћај који је заступљен на територији насељеног места Качарево омогућује саобраћајно повезивање насеља са регионом и његово укључивање у железнички систем Србије. Овај вид саобраћаја повољан је за даљинска путовања и робни транспорт при чему траса железнице кроз Качарево пролази кроз насеље и ремети функционисање свих видова саобраћаја и његових учесника. С тим у вези планирано је измештање трасе регионалне пруге из правца Панчева и надаље од Качарева ка Зрењанину и Кикинди са станицом у Качареву (на уласку из правца Панчева), транслаторно у односу на постојећу трасу за око 400 м у правцу југозапада и изградња нове железничке станице.

Мрежу главних и примарних насељских саобраћајница као и све уводно-изводне правце и уз постојеће атарске тј. планиране локалне путеве треба обезбедити бициклистичким стазама.

Потребно је планирати изградњу/реконструкцију општинског пута Качарево – Јабука, изградњу у пуном профилу општинског пута Качарево – Државни пут првог реда бр. 10 (Панчево – Вршац), као и измештање трасе железничке пруге Панчево Главна – Зрењанин – Кикинда - Државна граница и изградњу нове железничке станице.

Како су у насељу повољни теренски (конфигурација терена) и геоморфолошки услови планирати изградњу коловоза у ширини за несметано одвијање двосмерног саобраћаја, остварити континуитет пешачких стаза и планирати мрежу бициклистичких стаза.

Од приоритетног значаја за насеље, функционисање и просторну организацију саобраћаја биће изградња локалног пута Качарево – Банатско Ново Село / Црепаја у пуном профилу, преко којег се остварује веза и са "Банатском магистралом" и тиме скраћују знатно већа временска и обилазна путовања.

### 5.3.2. Хидротехничка инфраструктура

#### Водоводна мрежа и објекти

Прорачуни и димензионисање система рађени су са просечним дневним потребама по становнику од 220л/ст/дан. Потрошња до данас није прешла пројектовану количину од 220л/ст/дан. Тренутно у Качареву живи 7600 становника у 2432 домаћинства са густином становања од 140ст/км<sup>2</sup> до 160ст/км<sup>2</sup>. На основу извршене демографске анализе у наредном периоду се не очекује значајније повећање броја потрошача као ни повећање специфичне потрошње. Тренд је да се специфична потрошња смањи испод 200 литара по становнику на дан.

Средња дневна потрошња воде у будућем планском периоду ће бити око 30л/сек, а у дану максималне потрошње око 45л/сек (коефицијент неравномерности 1,5). Часовни максимум би био око 90л/сек (коефицијент неравномерности 2)

#### **Процена развојних могућности**

У Качареву постоје реални услови за даљи развој самог изворишта. Реалне могућности проширења изворишта од свих северних села постоје једино у Качареву. У Качареву се извориште може проширити у односу на садашње бушењем бунара на простору југозападно и западно од садашњих бунара Б-2/94 и Б-5/97. Према садашњем стању и постојећим специфичним издашностима бунара извориште би са комплетирањем започетих бунара и три нова, могло да даје ефективних 120л/сек односно 100л/сек експлоатационих и 20л/сек резервних количина. Овако формирано извориште би се могло прикључити на градски систем чиме би се повећали укупни градски капацитети Панчева (фабрика воде Сибница). У насељу је формирана дистрибутивна мрежа која уз неопходну реконструкцију пружа могућности за даље ширење у складу са ширењем самог насеља.

Главни магистрални водовод из Панчева се у насељу води дуж главне улице до постојеће пумпно хлоринаторске станице лоциране поред бунара.

#### Канализациона мрежа и објекти

##### **Фекална**

Будући систем фекалне канализације ће покрити цело насеље са радним зонама. Пројектном документацијом су дефинисани потребни пречници и дубине мреже фекалне канализације за планирану потрошњу воде у насељу. Као приоритет је изградња будућег постројења за пречишћавање отпадних вода (7.600 ЕС). Локално постројење ће се лоцирати ван зоне становања, са испустом у канал мелиоративног система Качаревачки-1. Кроз насеље ће бити провучен главни колектор како је дато на графичком прилогу, на коме се могу појавити транзитне пумпне станице (лифт станица).

- Специфична количина фекалних вода у дану највеће потрошње се усваја од 220 л/ст/дан;
- Мередажни максимални протицај фекалних овда за димензионисање колектора је:

$$Q_{\max} = K_{\text{опште}} \times Q_{\text{ср}}$$

$$K_{\text{опште}} = 1,5 + \frac{2,5}{\sqrt{Q_{\text{ср}}}}; K_{\text{опште}} \leq 3.$$

$$Q_{\text{ср}} = \frac{7600 \times 220}{86400} = 19,35 \text{ л/сец.}$$

#### **Процена развојних могућности**

У Качареву постоји делимично изграђена фекална канализација на коју је прикључен само део насеља. Конфигурација терена у Качареву омогућава изградњу гравитационе али и вакумске канализације са постројењем за пречишћавање отпадних вода, а улични профили су такви да је могуће комбиновати једнострано и двострано вођење. Каналска мрежа на ободу насеља (Качаревачки-1) има довољан капацитет тако да може прихватити испуштање отпадних вода са будућег постројења.

#### **Атмосферска**

Атмосферску канализацију у насељу постепено превести из система отворених канала у цевну канализацију. Пројектно техничком документацијом ускладити будућу цевну канализацију и део постојеће отворене каналске мреже која ће се задржати у крајњој фази. Рачунска киша је 140 л/сек/хектару. Систем ће се прилагодити конфигурацији терена и разбити на више сливова који гравитирају ободној каналској мрежи.

#### **Процена развојних могућности**

Постојећа атмосферска каналска мрежа у насељу омогућава изградњу цевне канализације које ће се комбиновати. Конфигурација терена у Качареву омогућава изградњу гравитационе канализације са препумпним (лифт станицама), а улични профили су такви да је могуће комбиновати једнострано и двострано вођење. Каналска мрежа на ободу насеља (Качаревачки -1) има довољан капацитет тако да може прихватити испуштање кишних вода на више тачака.

### Водене површине

Као коначни пријемник свих вода из насеља како метеорских тако и из постројења за пречишћавање отпадних вода требало би да буде канал Качаревачки-1(км 4+455). Максимална кота воде која се може очекивати у каналу је око 80мНЈМ

Пошто је систем канала за контролу режима површинских и подземних вода базично формиран, он као такав веома лако омогућава даљи сопствени развој у складу са будућим осцилацијама у режиму површинских и подземних вода.

### **5.3.3. Електроенергетска инфраструктура**

У насељу су планирани коридори за средњенапонску мрежу 20 KV, према плану инвестиција надлежног дистрибутивног предузећа. Средњенапонску мрежу извести кабловски или ваздушно(у радним зонама планирано кабловски, подземно ).

НН мрежу потребно је реконструисати . НН мрежу извести кабловски или ваздушно. За кабловску НН мрежу коридоре предвидети са обе стране улице.

На основу планираног раста потрошње планирати изградњу ТС 20/0,4 KV KB/KB KV са одговарајућим коридором 20 KB и 0,4 KB у складу са растом потрошње.

### **5.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура**

Капацитети кабловских подручја задовољавају садашње и будуће потреба Качарева.

Дистрибутивна ТК мрежа изведена је кабловима са термопластичном изолацијом жила и кабловима пуњеним масом постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Будуће потребе планиране радне зоне као и планираног становања (на изласку из Качарева према Банатском Новом Селу) решаваће се активирањем резерве из постојеће мреже.

У случају да се за будуће потребе прикључења на ТК мрежу планиране радне зоне не могу решити активирањем неке резерве из постојеће мреже, проблем прикључења на ТК мрежу ће се решити монтирањем нове одговарајуће телекомуникационе опреме према условима надлежног предузећа.

### **5.3.5. Термоенергетска инфраструктура**

Постојећа дистрибутивна гасна мрежа није искоришћена у потпуности. Из тог разлога није потребно вршити интервенције на истој осим изградње нових прикључака. Евентуално проширење исте односило би се на новопланиране површине радне зоне. Да ли ће требати проширити пречнике цеви на појединим деоницама утврдиће пројектна документација и дистрибутер.

### **5.3.6. Зеленило на површинама јавне намене**

Све зелене површине би требале да оформе јединствену целину и као такве би требало да дају обележје читавом насељу. Концепција организовања зелених површина треба да је таква да се уклопи у окружење. Предвиђено је и формирање ветрозаштитних појасева по ободу насеља да би се спречили изразити негативни ефекти кретања ваздушних маса. Заштитни зелени појас око насељеног места Качарево би требало формирати врстама које су у складу са климатским, педолошким условима и са изворном фитоценозом.

У насељском зеленилу би требало да доминирају врсте са изразитим естетским вредностима. Основна одлика овог система је да је за његово формирање потребан дужи временски период. Идеја водиља је да се формира заштитни зелени појас око гробља и спортског центра, потом његово повезивање, уз помоћ зелених продора, са мањим зеленим површинама унутар насеља, тј. парка, комплекса школе, здравствене установе и др. За потпуну усклађеност са концепцијом потребно је да се постојеће зелене површине ревитализују, повежу зеленилом дуж саобраћајница и партерно уређеним зеленим површинама у окружењу стамбених објеката. Такође, предвиђа се на правцима нове изградње постизање норматива из ове области тј. 25м<sup>2</sup>/становнику.

### **5.4. Површине остале намене**

Становање по својој заступљености у оквиру **централне зоне** је планирано је да и даље буде претежна намена зоне.

**Стамбена зона 1** осим становања као најзаступљеније функције, у оквиру ове зоне планирају се и друге намене из области пратећих садржаја становања као и мање производне намене на нивоу породичне делатности која се одвија на сопственој парцели (мала привреда).

**Стамбена зона 2** је насељски простор од спољне границе стамбене зоне 1 до рубних делова насеља како је то приказано на графичком прилогу Подела на зоне. У овој стамбеној зони планирано да се такође

граде ванстамбени садржаји из области пратећих садржаја становања као и пословни простори на нивоу породичне парцеле (мала привреда).

**Пословна зона** се налази ободно у односу на стамбене зоне и подразумева претежно пословне намене са комаптибилним наменама становања претежно породичног и вишпородичног типа.

**Привредна зона** планирана је у западном делу насеља где се предвиђа могућност изградње искључиво привредних објеката и постројења.

Становање на овом простору се не планира.

У **туристичко-рекреативној зони**, односно на простору између комплекса водозахвата и привредне зоне, планира се туристичко-рекреативни комплекс на коме је планирана изградња језера за спортска такмичења у риболову, што подразумева планирање и градњу пратећих угоститељских објеката са смештајним капацитетима као и другим садржајима у функцији туризма и рекреације.

#### **Пољопривредна зона**

У оквиру пољопривредне радне зоне постоје две целине:

1. Комплекс основне пољопривредне производње,
2. Комплекс контролисане пољопривредне производње.

Комплекс основне пољопривредне производње подразумева изградњу и уређење простора за потребе ратарске и сточарске производње.

Комплекс контролисане пољопривредне производње планиран је за исту намену али са развијањем програма који омогућавају техничко-технолошку контролу производње.

Оба ова комплекса планирано је да буду одвојена од насеља појасом заштитног зеленила минималне ширине 25м.

### **5.5. Заштита природних и културних добара**

#### Заштита природних добара

Носиоци пројекта и извођачи радова су дужни да, уколико наиђу на геолошка или палеонтолошка документа, попут фосила, минерала, кристала и сл, која би могла да представљају заштићену природну вредност, то пријаве Министарству заштите животне средине, у року од осам дана од дана проналаска и предузму мере заштите од уништења, померања, оштећивања или крађе до приспећа овлашћеног лица.

#### Заштита културних добара

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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

### **5.6. Заштита животне средине**

Без развијене и ефикасне комуналне инфраструктуре не може бити, у највећем делу, ни делотворне заштите животне средине насељеног места и околине. У Качареву је започета изградња система за одвођење употребљених вода (тзв. фекална канализација) који је одвојен од мреже за одвођење атмосферских вода (тзв. кишна канализација). Мањи део насељеног места је прикључен на овај систем. Неопходно је систем фекалне канализације развити по читавом насељу и прикључити га на локално постројење за обраду отпадних вода. Свако предузеће у Качареву је у обавези да своје технолошке отпадне воде претходно обради, пре њиховог упуштања у сеоску канализациону мрежу, односно погон за пречишћавање вода. Комунални и анимални отпад треба прикупљати, превозити и депоновати према локалном, односно регионалном плану управљања комуналним отпадом. Према Локалном плану управљања комуналним отпадом за град Панчево, Департамента за инжењерство заштите животне средине и заштите на раду, Факултета техничких наука, Универзитета у Новом Саду, ЈКП Качарево покрива својим услугама читаво насељено место. Оно, међутим, не врши организовано прикупљање рециклабилног отпада, односно није предузета примарна селекција отпада. Проблем је што је несанитарна сеоска депонија сметлиште удањена свега око 200 m од првих качаревачких кућа, од водоизворишта око 2000 m, од сеоске амбуланте 1200 m, а од природног лечилишта 1500 m. Није урађен пројекат затварања и санације сеоског сметлишта. Поред санације и рекултивације несанитарне качаревачке депоније, неопходно је, према информацијама ЈКП Качарево, извршити ремедијацију простора депоније јер су угрожене подземне воде.

Дуж оптерећених саобраћајница, атарских путева, око читавог насељеног места, радно-пословних зона, несанитарне депоније сметлишта треба засадити одговарајуће санитарно заштитно зеленило. Ширина заштитног зеленог појаса између радне зоне и насеља треба да износи 10 m. Није дозвољено садити инвазивне (алохтоне) врсте дрвећа, попут сибирског бреста (*Ulmus pumila*), пенсилванског длакавог јасена (*Fraxinus pennsylvanica*), багрема (*Robinia pseudoacacia*), багремца (*Amorpha fruticosa*), јасенолисног јавора (*Acer negundo*), киселог дрвета (*Ailanthus glandulosa*), западног копривића (*Celtis occidentalis*), дафине (*Eleagnus angustifolia*), трновца (*Gledichia triachantos*),

живе ограде (*Lycium halimifolium*), петолисног бршљана (*Parthenocissus inserta*), касне сремзе (*Prunus serotina*) и јапанске фалопе (*Reynouria* syn. *Faloppa japonica*).

Оператери постројења, власници постојећих предузећа и објеката мале привреде у обавези су да примењују технологије и процесе који испуњавају стандарде заштите животне средине. У том смислу препорука је да планирају да своје пословање заснивају на увођењу најбоље доступне технологије (BAT) и формализованог еко менаџмент система (нпр. EMAS II или ISO 14001).

У случају да предузећа и организације у Качареву и околини у процесу производње или пружања услуга имају, као нуспроизвод, технолошке отпадне воде, неопходно је да оне обаве њихов предтретман, пре испуштања у сеоско постројење за обраду отпадних вода. Забрањено је изливање необрађених отпадних вода у постојеће канале. Неопходно је да оне, пре упуштања у реципијент, буду пречишћене до квалитета прописаног Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр.67/11, 48/12 и 1/16). Обавезна је контрола квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти. Испитивање квалитета отпадних вода обављати само преко акредитоване лабораторије.

Горње мере заштите доприносе и заштити земљишта од загађивања и деградације, односно очувања његових природних особина и улога у складу са чланом 12 Закона о заштити земљишта (Службени гласник РС, број 112/2015).

У поступку подношења захтева за грађевинском дозволом носиоци пројеката имају обавезу, сходно Закону о процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС број 94/2024) и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 114/08) покретања поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за послове животне средине у вези са доношењем одлуке о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину. Није допуштено планирање и улагање у пројекте, делатности и програме са листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 114/08)..

## **6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

У складу са општим циљевима израде плана овај плански документ афирмише обезбеђење одговарајућих просторно-планских предуслова за пројектовање и изградњу простора јавне и остале намене.

Очекивани ефекти у погледу унапређења и начина коришћења земљишта јесу уређење имовинско правних односа, уређење и опремање јавних простора, дефинисање саобраћајних токова, побољшање квалитета животне средине и увођење мера њене заштите, подизање нивоа квалитета становања и побољшање нивоа инфраструктурне опремљености.

**Г Р А Ф И Ч К И Д Е О**

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЧАРЕВО**

**ЕЛАБОРАТ ЗА РЈУ**

**ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЧАРЕВО**

**ЕЛАБОРАТ ЗА РЈУ**





# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ПАНЧЕВА

Број 9

ПАНЧЕВО, 17.06.2025. 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, 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), Просторног плана града Панчева (“Сл. лист града Панчева” број 22/12 и 25/12-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 (Сл. лист града Панчева бр. 32/12) и чланова 39 став 1. тачка 5. 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 10.06.2025.године, Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 17.06. 2025. године, донела је

## ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЧАРЕВО

### I НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

#### Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације насељеног места Качарево (у даљем тексту: плана).

### II РАЗЛОГ И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

#### Члан 2.

Разлог за израду Плана је дефинисање намене земљишта и поделу простора на посебне целине и зоне, дефинисање регулације улица, површине јавне намене и грађевинских линија. Израда Плана неопходна је ради стварања планских 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) и Просторним планом града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 22/12 и 25/12-исправка), као планом вишег реда.

### III ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

#### Члан 3.

Површина обухвата плана је око 530ha. Саставни део ове Одлуке је и графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја.

Коначна граница планског подручја обухвата Плана ће бити дефинисана приликом израде нацрта планског документа.

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

#### Члан 4.

Плански основ за израду Плана је Просторни план града Панчева („Службени

лист града Панчева“ број 22/12) (у даљем тексту: Просторни план) као плански документ вишег реда који даје основ за израду Плана генералне регулације насељеног места Качарево.

За израду Плана, неопходно је обезбедити оригиналне ажурне геодетске подлоге, катастарско-топографски план, копије плана подземних водова, копије плана парцела и изводе из листа непокретности.

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

### **Члан 5.**

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора при изради Плана је задржавање свог садашњег просторног оквира који је већ формиран, у складу са Просторним планом.

Приликом израде Плана мора се водити рачуна о степену реализације важећег плана у предметном простору као урбане целине.

## **VI ВИЗИЈА И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

### **Члан 6.**

Циљ израде Плана је дефинисање:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја;
- 2) поделу простора на посебне целине и зоне;
- 3) претежне намене земљишта по зонама и целинама;
- 4) регулационих и грађевинских линија;
- 5) потребних нивелационих кота раскрсница улица и површина јавних намена;
- 6) попис парцела и опис локација за јавних површина, садржаја и објеката;
- 7) коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 8) мера заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 9) зона за које се доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења;
- 10) локација за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс;
- 11) правила уређења и правила грађења за целокупни обухват планског документа;
- 12) друге елементе значајне за спровођење плана.

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

### **Члан 7.**

Израдом Плана задржава се граница грађевинског реона предвиђена Просторним планом града Панчева

## **VIII НАЧИН ФИНАНСИРАЊА, НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ И РОК ИЗРАДЕ ПЛАНА**

### **Члан 8.**

Рок за израду нацрта Плана је 4 месеца од дана доношења Одлуке.

Рок за спровођење поступка стручне контроле и јавног увида, након израде нацрта Плана је 4 месеца од дана истека рока из става 1. овог члана.

### **Члан 9.**

Носилац израде Плана је град Панчево путем Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено – комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева.

Израђивач плана је Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево (у даљем тексту: ЈП „Урбанизам“ Панчево).

### **Члан 10.**

Средства за израду Плана су обезбеђена Одлуком о буџету града Панчева за 2025. годину, а оквирна процена финансијских средстава за израду Плана износи 9.881.239,83 динара са ПДВ-ом.

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

### **Члан 11.**

После доношења одлуке о изради Плана организује се рани јавни увид ради упознавања јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници града Панчева и траје 15 дана од дана објављивања. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

### **Члан 12.**

Пре излагања Плана на јавни увид, нацрт Планског документа подлеже стручној контроли, коју врши Комисија за планове, која

обухвата проверу усклађености планског документа са планским документом ширег подручја, одлуком о изради планског документа, Законом о планирању и изградњи, Правилником којим се регулише садржина, начин и поступак израде докумената просторног и урбанистичког планирања, стандардима и нормативима и проверу оправданости планског решења.

Након извршене стручне контроле, нацрт Плана се, по скраћеном поступку, излаже на јавни увид у трајању од 30 дана.

Нацрт Плана се излаже на јавни увид у Градској управи града Панчева, у просторијама Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај које буду означене у огласу који ће бити објављен у дневном и локалном недељном листу, као и у електронском облику на интернет страници града Панчева.

#### 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 израђивачу планског документа, који је дужан да у року од 30 дана од дана доставе извештаја поступи по одлукама из предметног извештаја.

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

### Х ОДЛУКА О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА

#### Члан 14.

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Качарево на животну средину („Службени лист града Панчева“ број 8/25).

### ХИ ОДЛУКА О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА

#### Члан 15.

Приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Рок за израду Студије заштите непокретног културног добра је 4 месеца од дана доношења одлуке.

Уколико се Студија заштите непокретног културног добра не уради у року из става 2. овог члана сматра се да израда студије није потребна.

### ХИИ ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 16.

Саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Качарево јесте графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја.

#### Члан 17.

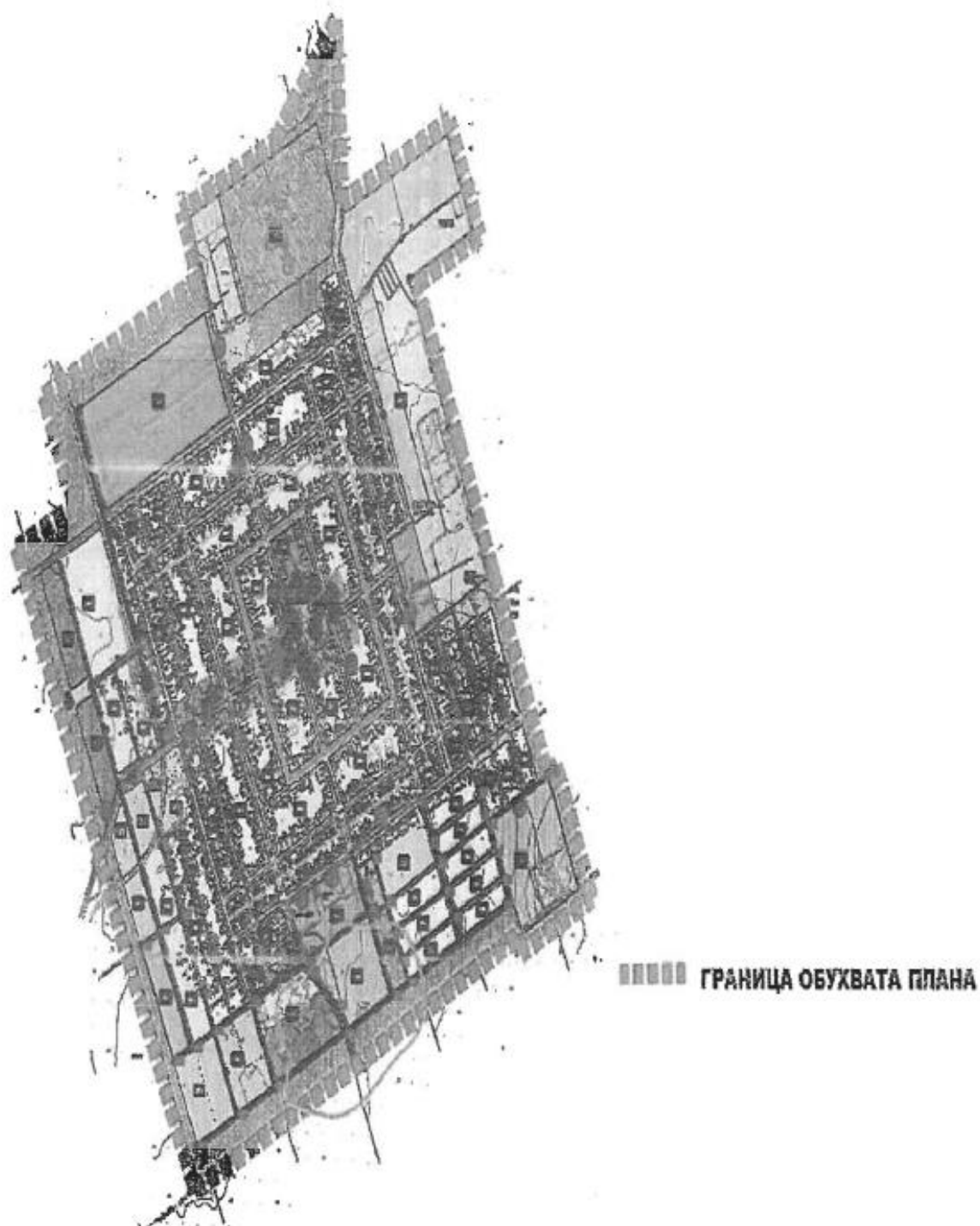
План ће бити израђен у најмање у 6 (шест) примерка у аналогном облику и 9 (девет) примерака у дигиталном облику.

#### Члан 18.

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:002584199 2025 08725 001 000 060 107**  
**Панчево, 17.06.2025 године**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**  
*Тигран Киш*





# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

## ГРАДА ПАНЧЕВА

Број 8

ПАНЧЕВО, 09.06.2025 ГОДИНЕ

Градоначелник града Панчева, дана 02.06.2025. године, разматрао је Правилник о унутрашњој организацији и систематизацији послова и радних места ЈКП „Хигијена“ Панчево од 29.05.2025.године, те је на основу чланова 44. и 66. Закона о локалној самоуправи (“Службени гласник РС” бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон) и чланова 54. став 1. тачка 4. и 98. став 2. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева” број 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19 и 2/21), донео

### РЕШЕЊЕ

о давању сагласности на Правилник о унутрашњој организацији и систематизацији послова и радних места ЈКП „Хигијена“ Панчево од 29.05.2025.године

### I

**ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ** на Правилник о унутрашњој организацији и систематизацији послова и радних места ЈКП „Хигијена“ Панчево од 29.05.2025.године.

### II

Обавезује се Јавно комунално предузеће „Хигијена“ Панчево да поштује одредбе Закона о буџетском систему (“Службени гласник РС” број 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13-исправка, 108/13, 142/14, 68/15-др.закон, 103/15, 99/16, 113/17, 95/18, 31/19, 72/19, 149/20, 118/21, 118/21-др.закон, 138/22, 92/23 и 94/24) и друге прописе којима је прописано да корисници јавних средстава могу да заснују радни однос на неодређено време са новим лицима и на одређено време са лицима у својству приправника, у текућој календарској

години, до 70% укупног броја лица којима је престао радни однос на неодређено време по било ком основу у претходној календарској години (умањен за број новозапослених на неодређено време и одређено време у својству приправника у тој календарској години), а да о пријему новозапослених на неодређено време и одређено време у својству приправника изнад тог процента одлучује тело Владе, на предлог надлежног органа, уз претходно прибављено мишљење Министарства.

### III

Ово решење ступа на снагу даном доношења и објавиће се у „Службеном листу града Панчева”.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД ПАНЧЕВО**  
**ГРАДОНАЧЕЛНИК**  
БРОЈ: 000018548 2025 08725 002 000  
020 014 / 2025-364  
Панчево, 02.06.2025 године

**ГРАДОНАЧЕЛНИК ГРАДА ПАНЧЕВА**  
*Александар Стевановић*

На основу члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије” број 94/24) члана 15. и члана 36. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчево” број 13/17 и 6/21), а у складу са Закључком о одређивању надлежности за доношење Одлуке о изради стратешке процене, Скупштине града Панчево број I-01-06-52/2005 од 20. 07. 2005. године, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и

саобраћај Градске управе града Панчева, дана 9.06.2025 године, донео је

**ОДЛУКУ  
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ  
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЧАРЕВО  
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

**Члан 1.**

Не приступа се изради Стратешке процене Плана генералне регулације насељеног места Качарево на животну средину (у даљем тексту: Стратешка процена).

**Члан 2.**

Циљ израде Плана је дефинисање: 1) границе плана и обухват грађевинског подручја; 2) поделу простора на посебне целине и зоне; 3) претежне намене земљишта по зонама и целинама; 4) регулационих и грађевинских линија; 5) потребних нивелационих кота раскрсница улица и површина јавних намена; 6) попис парцела и опис локација за јавних површина, садржаја и објеката; 7) коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; 8) мера заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; 9) зона за које се доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења; 10) локација за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс; 11) правила уређења и правила грађења за целокупни обухват планског документа; 12) друге елементе значајне за спровођење плана.

**Члан 3.**

Површина обухвата плана је око 530ha.

**Члан 4.**

Разлози за неприступање изради Стратешке процене дефинисани су на основу територијалног обухвата и могућих утицаја Плана на животну средину, на следећи начин:

- План се налази у обухвату Просторног плана града Панчева ("Сл.лист града Панчева" бр. 22/12 и 25/12-исправка), чија је саставни део Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, који чини основни документ у коме су вредновани и процењени могући значајнији утицаји на животну

средину до којих може доћи имплементацијом плана.

- Стратешком проценом утицаја Просторног плана града Панчева на животну средину извршена је евалуација карактеристика и значаја на утицаја планских решења на животну средину, као и процена утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја у погледу:

- величине утицаја
- просторних размера планских решења и
- вероватноће утицаја

Према Смерницама за израду стратешке процене на нижим хијерархијским нивоима Извештајем о стратешкој процени Просторног плана града Панчева на животну средину није предвиђена израда старешке процене утицаја за План генералне регулације насељеног места Качарево.

Имајући увид да је Стратешком проценом утицаја Просторног плана града Панчева на животну средину оцењен могући утицај на окружење планираних решења према намени површина и величини обухвата одређених зона и дат предлог мера за смањење негативних утицаја на животну средину, то би израда још једног сличног извештаја била нерационална.

**Члан 5.**

Разматрани су следећи критеријуми за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја Плана на животну средину, сходно члану 6.. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину:

- значај Плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
- проблеми заштите животне средине Плана и могућност утицаја Плана на ваздух, воде, земљиште, климу, климатске промене, укључујући нивое гасова са ефектом стаклене баште, прилагођавање чиниоца животне средине на измењене климатске услове,
- биљни и животињски свет, природна станишта и биолошку, предеону и геолошку разноврсност;
- заштићена природна добра, еколошки значајна подручја, еколошке коридоре и еколошку мрежу, екосистеме и екосистемске услуге;
- утицај Плана на становништво и здравље житеља Качарева;
- утицај Плана на културно наслеђе у складу са законом којим се уређује област заштите културног наслеђа, материјална добра, инфраструктурне, индустријске и друге

објекте, друге створене вредности, изложеност становништва и животне средине великим удесима или природним катастрофама.

- карактеристике утицаја Плана на животну средину, нарочито у смислу вероватноће, интензитета, сложености, реверзибилности, временске димензије (трајања, учесталости, понављања), просторне димензије (локације, географске области, броја изложених становника, прекогранична природа утицаја), кумулативне и заједничке природе утицаја, ризика по људско здравље и животну средину, деловања на области од природног, културног и другог значаја, близину, присуство и деловање на угрожене области и др.

У вези са наведеним критеријумима констатовано је да су планска решења у свим областима интегрисана са заштитом животне средине и реализацијом предложених решења неће доћи до значајнијих негативних утицаја на животну средину. Напротив, реализација планских решења, односно имплементација плана имаће позитивне ефекте на стање животне средине. Анализа утицаја појединих планских решења на животну средину разматаће се у оквиру процене утицаја објеката, односно пројеката на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 94/24)

Нису разматрани критеријуми за одређивање могућих карактеристичних значајнијих утицаја Плана прекогранична природа утицаја и кумулативна и синергијска природа утицаја, јер се сматра да их неће бити.

#### Члан 6.

Ова одлука је саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Качарево.

#### Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева“.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД ПАНЧЕВО**  
**ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО**  
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,**  
**ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ**  
**ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ**  
**БРОЈ: 002178322 08725 004 035 350 136**

**СЕКРЕТАР**  
**Јасминка Павловић**