

др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Плана генералне регулације целина 4а-Караула са Јабучким путем и 4б-Скробара у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ број 8/14 и 21/23), Плана генералне регулације комплекса посебне намене (Целина 11) у Панчеву („Сл.лист града Панчева“ бр. 35/12, 10/14-исправка, 3/21 и 7/23), 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 рада 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 9.9.2025.године, Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 30.10. 2025. године, донела је

### **О Д Л У К У**

#### **О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВЕРНЕ ИНДУСТРИЈСКО-ПОСЛОВНО- ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ 3 У ПАНЧЕВУ**

### **I НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

#### **Члан 1.**

Приступа се изради Плана детаљне регулације северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву ( у даљем тексту: План).

### **II РАЗЛОГ И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

#### **Члан 2.**

Разлог за израду Плана је стварање планског основа за издавање дозвола и изградњу пословних и производних објеката малих и средњих предузећа у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09—исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) као и дефинисање јавних саобраћајних површина са пратећом инфраструктуром у оквиру индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву.

### **III ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**

#### **Члан 3.**

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана.

Планом је обухваћен део катастарске општине Панчево. Предметна локација се налази у северном делу градског грађевинског земљишта.

Оквирна граница је дефинисана са северне стране делом границе обухвата ГУП-а и атарским путем који се налази на катастарској парцели број 9282 КО Панчево, са источне стране је дефинисана државним путем II А реда бр.130 катастарске парцеле број 13954 и 13962 КО Панчево.Са јужне стране је дефинисана државним путем II А реда бр.130 Панчево – Штиркара катастарска парцела број 13957 и каналом „Аеродромски I“ катастарске парцеле број 9416/21 и 9416/43 КО Панчево, док је са западне стране дефинисана Јабучким путем катастарске парцеле број 9285 и 13958 КО Панчево.

Оквирна површина обухвата је око 90ха.

Коначна граница обухвата Плана ће бити дефинисана нацртом планског документа.

Саставни део ове одлуке је и графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја.

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

#### **Члан 4.**

Плански основ за израду Плана су План генералне регулације Комплекси посебне намене (Целина 11) у Панчеву („Службени лист града Панчева“ број 35/12, 10/14-исправка и 3/21 и 7/23) (у даљем тексту: ПГР Целина 11) и План Генералне регулације целина 4а Караула са Јабучким путем и 4б-Скробара у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ број 8/14 и 21/23)( у даљем тексту: ПГР Целина 4).

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 изградњи нових индустријских капацитета мора бити у складу са поштовањем и очувањем радне и животне средине и коришћењем најбоље доступне технике и технологије.

При избору локације се водило рачуна о следећем:

1. близина осталих инфраструктурних инсталација
2. да не угрожава друге објекте са становништва екологије
3. да не угрожава радну и животну средину.

Северна индустријска зона 3 у Панчеву постаће нови привредни центар града. Планом је потребно створити услове да се простор инфраструктурно опреми и омогући изградња привредних објеката по савременим стандардима

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 стварање услова да Северна индустријска зона 3 постане нови производни комплекс друштвено-економског развоја града Панчева, односно генератор привредног раста који се базира на производњи роба и услуга које се могу организовати на простору предвиђеном за Гринфилд индустрију.

План треба да створи просторно-планске услове да се на овом делу градске територије омогући изградња свих врста привредних објеката који ће својим функционисањем обезбедити бржи друштвено-економски развој града Панчева. издавање одговарајућих дозвола, у складу са смерницама из планова ширег подручја и условима надлежних институција.

## VII КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА

## ПРОСТОРА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

### Члан 7.

На простору у оквиру обухвата Плана предвиђена је изградња Гринфилд индустрије као претежне намене уз могућност градње и других компатибилних намена.

На простору овог Плана није предвиђена изградња стамбених објеката.

Планирана је градња свих врста ироизводних и пословних објеката који спадају у категорију малих и средњих предузећа, односно градња свих врста објеката са наменама које неће имати негативних утицаја на непосредно и шире окружење.

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

### Члан 8.

Рок за израду нацрта Плана је 3 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 3.225.180,00 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

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 документа просторног и урбанистичког планирања, стандардима и нормативима и 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.

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

Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву на животну средину („Службени лист града Панчева“ број 17/25).

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

#### Члан 15.

Не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

### XII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 16.

Саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву 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.

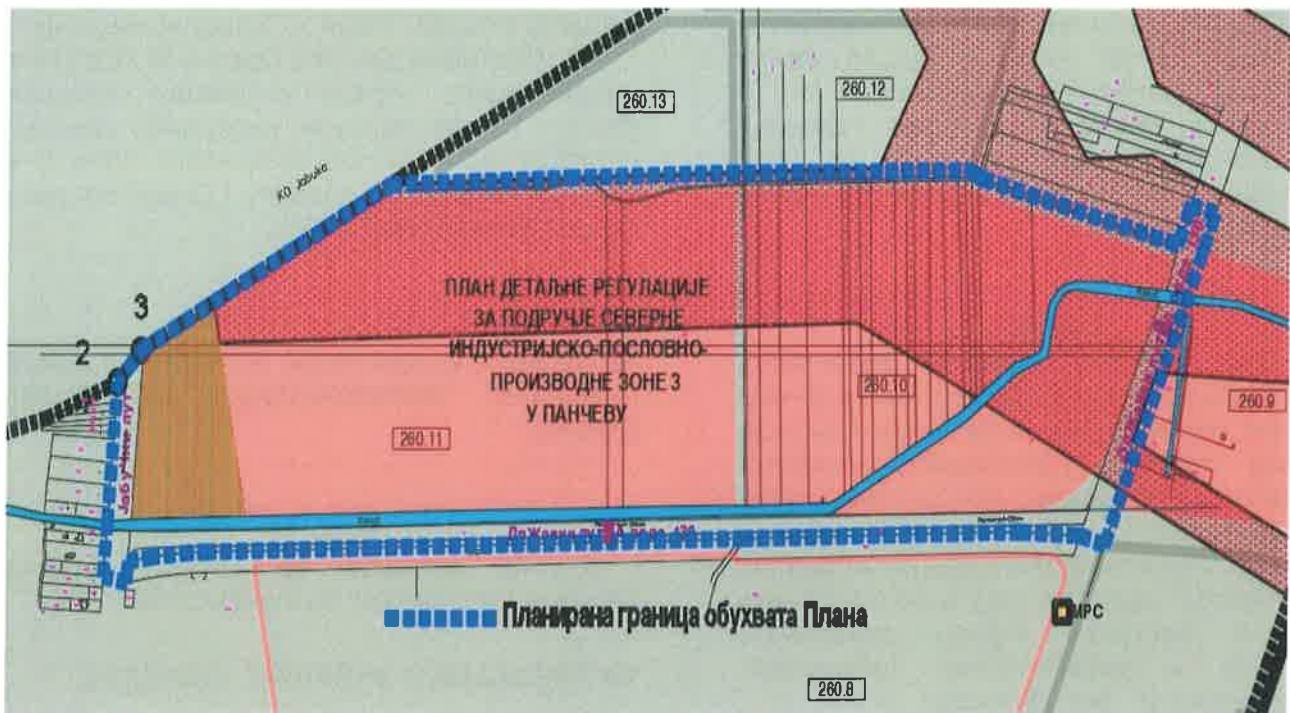
#### Члан 18.

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

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД ПАНЧЕВО**  
**СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА**  
**БРОЈ: 004294566 2025 08725 001 000 060 107**  
**Панчево, 30.10.2025. године**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**  
**Тигран Киш**

**Х ОДЛУКА О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ**  
**СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА**



### Предлог обухвата

### Плана детаљне регулације за подручје северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Плана генералне регулације проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву („Сл. лист града Панчева“ бр. 25/14, 71/5-исправка, 36/15-исправка, 29/21 и 12/25), Плана генералне регулације целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр. 39/12, 5/15, 29/22-исправка и 13/25), 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 рада 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 9.9.2025.године, Скупштина града Панчева

### О Д Л У К У

### О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАНАЛСКЕ МРЕЖЕ У ПАНЧЕВУ

### I НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

#### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације каналске мреже у Панчеву (у даљем тексту: План) који се налази у обухвату Плана генералне регулације проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву („Сл. лист града Панчева“ бр. 25/14, 71/5-исправка, 36/15-исправка, 29/21 и 12/25) и Плана генералне регулације Целина 5 – Кудељарац и Новосељански пут иза Надела („Сл.лист града Панчева“ бр. 39/12, 5/15, 29/22-исправка и 13/25).

### II РАЗЛОГ И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

#### Члан 2.

Разлог за израду Плана је стварање планског основа за експропријацију земљишта у појасу постојеће каналске мреже и изградње инспекционих стаза за потребе одржавања канала у обухвату