

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), Генералног урбанистичког плана Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 23/12 и 10/20), члана 1. Одлуке о овлашћењу помоћника Градоначелника града Панчева у области урбанизма и помоћника Градоначелника града Панчева за економски развој за покретање иницијатива за израду планских докумената и њихових измена и допуна за град Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 32/12) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15-пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19 и 2/21), уз прибављено Мишљење Комисије за планове од 16.10.2025 године, Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 30.10. 2025. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 7 -
ЛУКА ДУНАВ, „GREEN FIELD 2“, СТАРА
УТВА И СТАКЛАРА У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ
ПАНЧЕВО**

Члан 1.

Приступа се Изменама и допунама Плана генералне регулације Целина 7 - Лука Дунав, „Green field 2“, Стара Утва и Стаклара у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 32/14 и 15/24) (у даљем тексту: Измене и допуне плана).

**II РАЗЛОГ И ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

Члан 2.

Разлог за израду Измена и допуна плана је усаглашавање са Генералним урбанистичким планом Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 23/12 и 10/20) као планом вишег реда и дефинисање правила грађења за блок 174 који обухвата зону пословања са компатибилним наменама у оквиру ког се налази некадашњи пословно – индустријски комплекс „Стаклара“ и зону становања са компатибилним наменама за део блока који се ослања на улицу Жарка Зрењанина, 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).

**III ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА
И ДОПУНА ПЛАНА**

Члан 3.

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

Коначна граница планског подручја обухвата Измена и допуна 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 Измена и допуна плана је Генерални урбанистички план Панчева ("Службени лист града Панчева" број 23/12 и 10/20) (у даљем тексту: ГУП) као плански документ вишег реда који даје основ за измену и допуну постојећег Плана генералне регулације Целина 7 - Лука Дунав, „Green field 2“, Стара Утва и Стаклара у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“бр. 32/14 и 15/24) (у даљем тексту: ПГР Целина 7).

За израду Измена и допуна 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 Изменама и допунама плана је задржавање основне намене дефинисане ГУП-ом, као и задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене.

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

VI ВИЗИЈА И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Члан 6.

Циљ израде Измена и допуна плана је дефинисање правила грађења за део блока 174 у оквиру ког се налази некадашњи пословно – индустријски комплекс „Стаклара“ који обухвата зону пословања са компатибилним наменама и зону становања са компатибилним наменама, при чему се треба

трансформације блока, карактер блокова у непосредном окружењу, ширина улица, величине блокова, величине парцела, дефинисање јавног интереса (површине јавне намене), побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, провера постојећих капацитета изградња и подизање нивоа стандарда становања и пословања, побољшање квалитета животне средине и увођењу мера њене заштите и сл.

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

Члан 7.

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног Изменама и допунама плана се не мења у односу на основни ПГР Целина 7.

Израдом Измена и допуна плана ће се углавном задржати садашњи, већ формиран просторни оквир. Изменама и допунама плана је неопходно ускладити и преиспитати постојећа планска решења из основног Плана.

VIII НАЧИН ФИНАНСИРАЊА, НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ И РОК ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Члан 8.

Рок за израду нацрта Измена и допуна плана је 2 месеца од дана доношења Одлуке.

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

Члан 9.

Носилац израде Измена и допуна 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 2.630.934,27 динара са ПДВ-ом.

IX МЕСТО И НАЧИН ОБЈАВЉИВАЊА

Члан 11.

После доношења одлуке о изради Измена и допуна Плана организује се рани јавни увид ради упознавања јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде Измена и допуна 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 и на интернет страници града Панчева и траје 15 дана од дана објављивања.

Члан 12.

Пре излагања Измена и допуна 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.

Стручну контролу планских докумената врши Комисија за планове, у року од 15 дана од дана подношења захтева за вршење стручне контроле.

Након извршене стручне контроле, нацрт Измена и допуна плана се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана.

Нацрт Измена и допуна 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 носиоцу израде планског документа, који је дужан да у року од 30 дана од дана доставе извештаја поступи по одлукама из предметног извештаја.

Предлог Измена и допуна плана уз

за планове, који је саставни део образложења Измена и допуна плана, доставља се Скупштини града Панчева на доношење.

X ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА**Члан 14.**

Приступа се изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 7 - Лука Дунав, „Green field 2“, Стара Утва и Стаклара у насељеном месту Панчево на животну средину („Службени лист града Панчева“ број 21/25).

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 Изменама и допунама плана генералне регулације Целина 7 - Лука Дунав, „Green field 2“, Стара Утва и Стаклара у насељеном месту Панчево, јесте графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја.

Члан 17.









Измене и допуне плана ће бити израђене у најмање у 6 (шест) примерка у аналогном облику и 9 (девет) примерака у дигиталном облику.

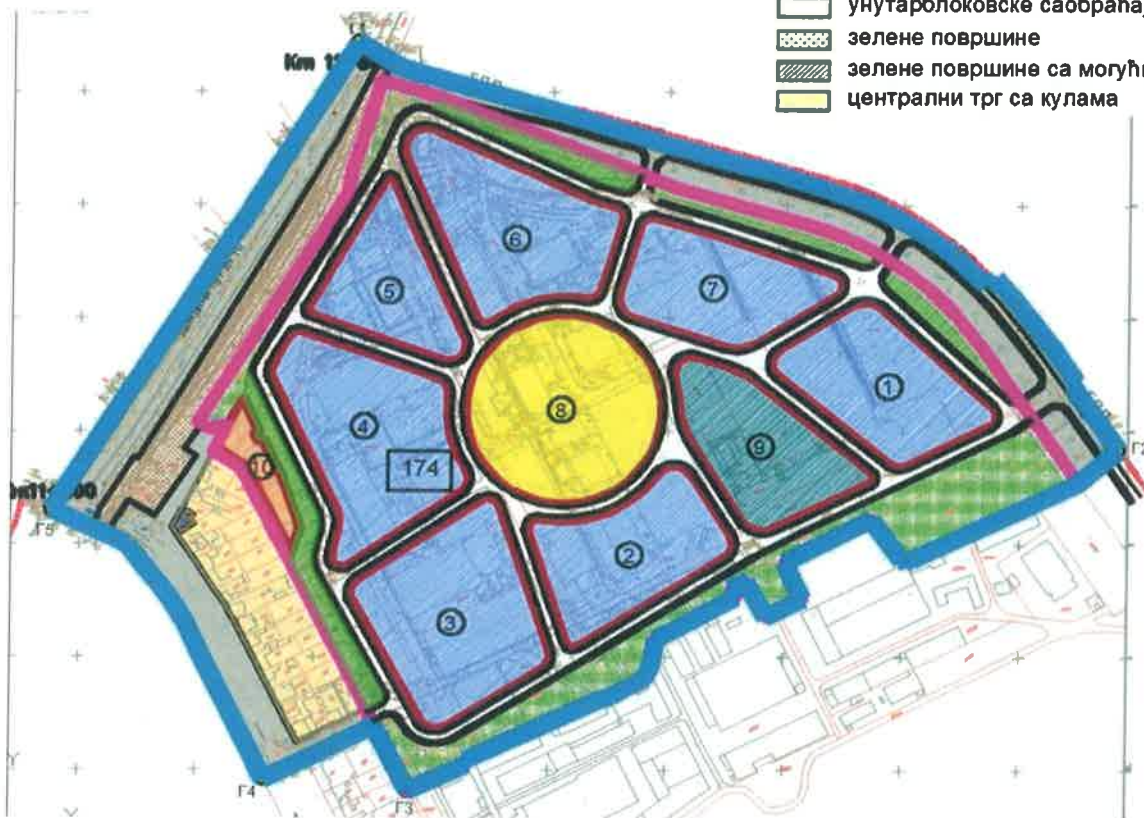
Члан 18.

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**

ЛЕГЕНДА

-  граница обухвата
Измена и допуна Плана
-  постојеће становање
-  јавне намене
-  становање кондоминијум типа
-  унутарблоковске саобраћајне површине
-  зелене површине
-  зелене површине са могућношћу паркирања
-  централни трг са кулама



Оквирна граница Измена и допуна Плана генералне регулације Целина 7 Лука Дунав, „Green field 2“, Стара Утва и Стаклара у насељеном месту Панчево

На основу чланова 20., 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21- др. закон), Закона о избеглицама („Сл. гласник РС“, бр. 18/92 и 30/10, „Сл. лист СРЈ“, бр.42/02-Одлука СУС и 107/12-други закон) и чланова 27., став 10., 29. и 31. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр. 25/15 – пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19 и 2/21), Меморандума о сарадњи на реализацији регионалног стамбеног програма – стамбени програм у Републици Србији и Уговора о реализацији стамбене изградње у оквиру Компоненте 1А Потпројекта 9 Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици

О д л у к у о утврђивању начина и услова за отуђење станава у јавној својини града Панчева ради трајног решавања стамбених потреба избеглица

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се начин и услови за отуђење станава у јавној својини града Панчева ради трајног решавања стамбених потреба избеглица, и то:

Станови у Панчеву, Радивоја Кораћа број 3, постојећи на катастарској парцели 6742/241, уписани у лист непокретности број 14057 КО Панчево, а у складу са Меморандумом о сарадњи на Реализацији регионалног стамбеног програма – стамбени програм у Републици Србији и Уговором о реализацији стамбене изградње у оквиру