

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“

ПАНЧЕВО

БРОЈ: 25-18/2026

ДАТУМ:

27-03-2026



### Обухват Плана генералне регулације Целина 10 Потамишје и Градска шума у насељеном месту Панчево

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, 62/23 и 91/25), 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 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, 2/21 и 22/25), уз прибављено Мишљење Комисије за планове од 11.03.2026.године, Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 18. марта 2026. године донела је

## О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТАРЧЕВО

### I НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

#### Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације насељеног места Старчево( у даљем тексту: План).

### II РАЗЛОГ И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

#### Члан 2.

Разлог за израду Плана је дефинисање намене земљишта и подела простора на посебне целине и зоне, дефинисање регулације улица, површина 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, 62/23 и 91/25) 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 563 ха.

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 Старчево.

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 2026. годину, а оквирна процена финансијских средстава за израду Плана износи 11.040.272,21 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 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 Старчево на животну средину („Службени лист града Панчева“ број 4/26).

### 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 члан сматра се да израда студије није потребна.

### ХИИ ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 16.

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

#### Члан 17.

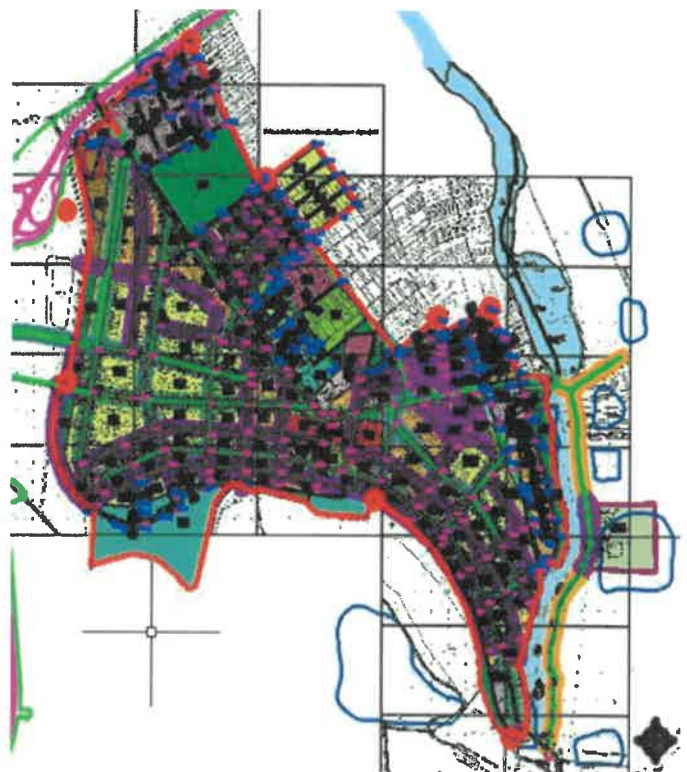
План ће бити израђен у најмање у 6 (шест) примерка у аналогном облику и 9 (девет) примерака у дигиталном облику.

#### 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: 001158759 2026 08725 001 000 060 107**  
**Панчево, 18.03.2026. год.**

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



**Обухват Плана генералне регулације насељеног места Старчево.**