



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

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЈАБУКА

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

Број: 05-19/2026
Датум: јул 2026.г.

Обрађивач:



ЈП "УРБАНИЗАМ"Панчево

Одговорни урбаниста:

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0884 06

Директор:

Славе Бојаџијевски, дипл.инж.арх.

Панчево, јул 2026.год.

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

Назив планског документа

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА
ЈАБУКА**

Наручилац



ГРАД ПАНЧЕВО

Градоначелник

Александар Стевановић

Носилац израде плана

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

Обрађивач Плана



ЈП "УРБАНИЗАМ" Панчево

Број предмета

05-60/2024

Одговорни урбаниста

**Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0884 06**

Стручни тим

архитектура и урбанизам

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

саобраћај

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

геодезија

**Марко Марић, дипл.инж.геод.
Горан Ковач, 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.

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
- 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 са билансом површина грађевинског земљишта
 - 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
2. Постојећа намена површина
3. Планирана претежна намена површина

III ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

	 5000243105659	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредно регистро
---	--	---	---

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 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

Страна 1 од 4

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



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	18.03.1993
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101051396
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	160-0058500000250-52 160-6000000777642-70 160-6000002342735-76 160-0000000461690-69
Контакт подаци	
Телефон 1	013/219-0-300
Телефон 2	013/219-0-320
Интернет адреса	www.urbanizam.pancevo.rs
Подаци о статусу / оснивачком акту	
	Датум важећег статута 22.05.2013
	Датум важећег оснивачког акта 29.11.2016

Законски (статутарни) заступници	
Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова	
Страна 2 од 4	

Физичка лица	
1.	Име Славе Презиме Бојациевски
	ЈМБГ 0103981710170
	Функција Директор
	Начин заступања Самостално заступа

Надзорни одбор	
Председник надзорног одбора	
	Име САША Презиме СТОЈАНОВИЋ
	ЈМБГ 1005991860040
Чланови надзорног одбора	
1.	Име Иван Презиме Ловић
	ЈМБГ 2008984761013
2.	Име МАЈА Презиме ЈАНОШ
	ЈМБГ 1902984865047

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

Дана 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

Страна 3 од 4

износ	датум	
Уписан: 1,000.00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1,000.00 RSD	23.05.2013	
Неновчани		
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.
Удео	износ(%)	
	100.000000000000	

Основни капитал друштва	
Новчани	
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 03.02.2026. године у 09:55:58 часова

С дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
03.02.2026. 09:55:58





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

Оливера С. Драгаш

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2305965865066

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0884 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

На основу члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/19, 47/25 и 40/26) саставни део Планског документа је и:

ИЗЈАВА

одговорног урбанисте

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 0884 06)

да је Елаборат за рани јавни увид, **Плана генералне регулације насељеног места Јабука** ("Службени лист града Панчева" број 5/26), 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, 62/23 и 91/25), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/19, 47/25 и 40/26) и прописима донетим на основу Закона.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200 0884 06)

(МП)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЈАБУКА

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, 62/23 и 91/25), Просторног плана града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 22/12 и 25/12-исправка), Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Јабука („Службени лист града Панчева“ број 5/26) 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, 2/21 и 22/25), Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 18.3.2026.године, донела је Одлуку о изради

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЈАБУКА

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

На основу Одлуке Скупштине града Панчева о изради Плана генералне регулације насељеног места Јабука („Службени лист града Панчева“ број 5/26) – у даљем тексту: ПГР Јабука, приступило се изради Елабората за рани јавни увид.

У складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/2019 и 47/2025), израђен је овај елаборат за потребе спровођења процедуре Раног јавног увида у плански документ.

1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Катастарска општина Јабука се налази на северном делу територије града Панчева и граничи се са северозапада катастарском општином Глогоњ, североистока катастарском општином Црепаја (територија општине Ковачица), и катастарском општином Качарево, са југоистока катастарском општином Панчево и са југозапада катастарском општином Палилула (територија града Београда). Јабука је једна од десет катастарских општина на територији града Панчева и покрива површину од 78,6 км²

Опис границе планираног грађевинског реона иде у правцу кретања казаљке на сату. Прва тачка описа грађевинског насеља Јабука, налази се на северном делу насеља на деоници уласка у насеље из правца Зрењанина.

Прва тачка описа грађевинског насеља Јабука тачка бр.1 налази се на граници катастарске парцеле бр. 1641(пут) и просторно је дефинисана координатом $Y = 7\,467\,632,52$ $X = 4\,979\,137,20$ и иде границом катастарске парцеле бр. 1542. Од тачке бр.1 граница иде на североисток тако што сече катастарске парцеле бр: 1592 (пут), 2339, 2940 (пут) и даље иде између катастарских парцела бр. 1542 и 1543 до преломне тачке бр. 2. Преломна тачка бр 2 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.1542,1543 и 1538 (пут).

У тачки бр.2 граница се ломи под углом од 240 степени и скреће на југоисток и иде границом катастарске парцеле бр.1538 (пут) са једне стране и катастарским парцелама бр. 1543, 1544, 1545, 1546, 1547/1, 1547/2, 1548, 1549, 1550/1, 1550/2 и 1551 са друге стране до преломне тачке бр.3. Преломна тачка бр. 3 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.1551, 1538 (пут) 1552 (пут).

У тачки бр.3 граница се ломи под углом од 120 степени и скреће на североисток и иде границом између катастарске парцеле бр.1552(пут) и катастарске парцеле бр. 1537, сече к. п.бр. 2998(пут) иде границом између катастарских парцела бр. 1504/1, 1504/2, 1467/2, сече катастарску парцелу бр.1453(пут), 1437/4, 1852/51 (пут) и границом катастарске парцеле бр. 3047/1 са једне стране и катастарске парцеле бр.1552 (пут), сече 2998(пут), 1503/2, 1469,

сече катастарску парцелу. бр.1453(пут) и северном границом к.п.бр.1834 (пут) до тачке бр 4. Тачка бр 4 налази се између катастарских парцела бр. 3047/1 и 1834 (пут). То је најсевернија тачака поменутог пута и има координату $Y = 7\,468\,451,53$ $X = 4\,979\,205,86$.
 У тачки бр .4 граница се ломи под углом од 210 степени и иде на југоисток границом к.п.бр. 3047/1, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053/1, 3053/2, 3059 са једне стране и к.п.бр. 3834 (пут) са друге стране до тачке бр.5. Тачка бр 5 налази се на четворомеђи к.п.бр. 3113 (пут), 3197/4, 1855 (пут) и 1852/38.
 У тачки бр.5 граница се ломи под углом од 60 степени и скреће на северозапад границом к.п.бр.3113 (пут) са једне стране и к.п.бр. 3197/4, 3197/3, 3197/1, и 3195(пут), са друге стране до преломне тачке бр. 6. Преломна тачка бр.6 налази се на тромеђи к.п.бр. 3113 (пут),3195 (пут) и 3194/2.
 У тачки бр.6 граница се ломи под углом од 270° и скреће на североисток границом између катастарских парцела бр. 3195 (пут) и 3194/2 до преломне тачке бр.7. Преломна тачка бр.7 налази се на трмеђи к.п.бр.3195 (пут),3905(пут) и 3194/2.
 У тачки бр. 7 се ломи под углом од 270° и скреће на југоисток границом к.п.бр. 3204/1, 3204/2, 3204/3 сече к.п. бр.1855 (пут) и 1852/38, са једне стране и к.п.бр.3905 (пут), сече к.п.бр.1855 (пут) и 1852/44 до преломне тачке бр.8. Преломна тачка бр 8 се налази на тромеђи к.п.бр. 1852/38, 6300 и 1852/44.
 У тачки бр 8 граница се ломи под углом од 123° и скреће на исток тако што сече к.п.бр.1852/44, наставља границом између к.п.бр.1852 (пут), 3394/1, 3394/2 са једне стране и к.п.бр.3208, 3212/1, 3212/2, 3212/3, пут, 3384/1,3384/2, 3385/1,3385/2, 3386/1, 3386/2, 3387/1, 3387/2, 3388/1, 3388/2, 3389, 3390/1, 3390/2, 3390/3, 3391/1, 3391/2, 3391/3, 3392/1, 3392/2, 3393 (пут), 3402, 3401/2, 3401/1, 3400/1, и 3400/2 са друге стране до преломне тачке бр.9. Преломна тачка бр. налази се на граници између к.п.бр. 3394/2 и 3400/1.
 У тачки бр. 9 граница се ломи под углом од 270° и скреће на југоисток и иде границом између кат.парц.бр. 3394/2,3394/3, 3394/4 и 3394/5 са једне стране и 3400/1, 3399/3, 3399/2, 3399/1, 3398, 3397, 3396/2, 3396/1, 3395/2 и 3395/1 са друге стране до преломне тачке бр.10. Преломна тачка бр. 10 налази се на тромеђи к.п.бр. 3394/5, 3395/1 и пут.
 У тачки бр. 10 граница се ломи под правим углом и скреће на североисток и иде границом између пута са једне стране и к.п.бр.3395/1 са друге стране до преломне тачке бр.11. Преломна тачка бр. 11 налази се на тромеђи к.п. бр. 3395/1, 3730 и пута.
 У тачки бр.11 граница се ломи под углом 270°и скреће на југоисток и иде границом између к.п.бр.1852/49, 1852/59 и 1852/1 (пут) са једне стране и к.п.бр. 8780 (пут) са друге стране до тачке бр.12. Тачка бр.12 налази се на граници између к.п.бр. 1559/1 (пут)и 4536/1 и дефинисана је координатама $Y = 7\,470\,790,95$ $X = 4\,978\,653,30$.
 У тачки бр.12 граница се ломи под углом од око 270° и скреће на југозапад и иде границом к.п. бр.1559/1 (пут) са једне стране и к.п.бр.4536/1, 4536/2, 4538/1, 4538/2, 4538/3, 4539/1, 4539/2, 4539/3, 4539/4 и 6076 (јарак) са друге стране до преломне тачке бр. 13. Преломна тачка бр.13 налази се на тромеђи к.п. бр. 1559/1(пут), 6076 (јарак) и 1861/33.
 У тачки бр 13 граница се ломи под углом од 100° и скреће на југоисток и иде границом између к.п. бр. 6076 (јарак) и 6130 (пут) са једне стране и к.п.бр. 1861/33, 1861/1, 1860 (јарак), 6077, 6075 (пут), 6074/1, 6063, 6062 (пут), 6061/1, 6061/2,6047 и 6046 (пут) са друге стране до преломне тачке бр.14. Преломна тачка бр.14 налази се на четворомеђи к.п. бр. 6046 (пут), 6130 (пут), 6189/1 (јарак) и 6045/2 .
 У тачки бр. 14 граница с ломи под углом од 220°, скреће на југозапад и иде границом к.п.бр. 6045/2, 6042/1 (пут), 6098/7, 6098/3 и 6098/6 са једне стране и к. п. бр. 6046 (пут) са друге стране до преломне тачке бр 15. Преломна тачка бр 15 налази се на тромеђи к. . бр. 6046 (пут) 6098/6,6025 (пут).
 У тачки бр 15 граница се ломи под углом око 150° и даље иде у правцу југозапада и иде границом к.п.бр. 6025 (пут), 1861/4, 6009 (пут) са једне стране и к. п.бр. 6046 (пут) ,1861/28 и 1861/2 са друге стране до преломне тачке др 16. Преломна тачка бр 16 налази се на тромеђи к.п.бр. 1861/2 и два пута који се ту сустичу. Дефинисана је координатом $Y = 7\,470\,363,80$ $X = 4\,977\,596,19$.
 У тачки бр. 16 граница се ломи под углом од 80 ° па скреће у правцу југозапада и иде границом к.п.бр. 1862, 5989/1, 5989/2, 5988, 5987, 5986/2, 5986/1, 5984, 5983, 5982/1, 5982/2, 5981, 5980/2, 5980/1, 5979, 5978/2, 5988/1, 5977/2, 5977/1, 5976, 5975, 5974, 5973/2, 5973/1, 5972, 5971, 5969/3, 5969/2,5969/1, 5968, 5967/3, 5967/2, 5967/1, 5966, 5965, 5964, 5963/2, 5963/1, 5959/1 и 5959/2 са једне стране и к.п.бр. 5932 (пут) са друге стране до преломне тачке бр. 17. преломна тачка бр. 17 дефинисана је координатом $Y = 7\,471\,121,25$ $X = 4\,976$

751,45. Граница даље наставља и сече парцеле 5905, 5894 (пут), 1863(пут) Панчево - Јабука 1865/3 и 1865/4 са једне стране и к.п. бр. 5959/2, сече 5932 (пут) и 5906/1), са друге стране и даље сече катастарске парцеле бр. 5894(пут), 1863 (Јабука–пут–Панчево), 1865/3 и 1865/4 до преломне тачке бр. 18. Преломна тачка бр. 18 налази се на граници између к.п.бр. 1865/4, има координату $Y = 7\,470\,882,95$ $X = 4\,976\,751,45$.

У тачки бр 18 граница се ломи под углом од 250° и скреће на северозапад тако што иде јужном границом катастарске парцеле 1865/4 до преломне тачке бр. 19.

Гранична тачка бр.19 просторно је дефинисана координатом $Y = 7\,469\,963,48$ $X = 4\,977\,173,96$.

У тачки бр.19 граница се ломи под углом од 120° и скреће на југозапад, до граничне тачке бр.20. Гранична тачка бр.20 просторно је дефинисана координатом $Y = 7\,469\,893,49$ $X = 4\,977\,156,88$.

У тачки бр 20 граница се ломи под углом око 270° и скреће на северозапад тако што иде средином корита реке Тамиш к.п.бр.6272/7 до преломне тачке бр.21. Преломна тачка 21 просторно је дефинисана координатом $Y = 7\,466\,411,88$ $X = 4\,977\,653,28$.

У тачки бр. 21 граница се ломи под углом 210° и скреће на северозапад и сече катастарске парцеле бр. 6272/7, 6289/2 и 6289/3, даље иде границом катастарске парцеле бр. 1896 са једне стране и границом к.п.бр.1895 са друге стране и сече к.п.бр.1894 и 1893 (пут) до преломне тачке бр.22. Преломна тачка бр. 22 налази се на продужетку правца између к.п.бр.1896 и 1895 и пресеком к.п.бр.1893 (пут) чија је координата $Y = 7\,466\,370,29$ $X = 4\,977\,754,31$.

У тачки бр 22 граница се ломи под углом од 270° и скреће на североисток границом к.п.бр.1916, 1917/1, 1925, 1918, 1940, 1941, 1952/1, 1952/2, 1953/4, 1953/1, 1953/2, 1953/3, 1954, 1955 и 1956, са једне стране и к.п.бр. 1893(пут) до преломне тачке бр.23. Гранична тачка бр.23 налази се на тремеђи к.п.бр. 1893 (пут), 1956 и 1880.

У тачки бр 23 граница се ломи под углом од 100° и скреће на север тако што иде границом к.п.бр. 1956, сече 1957 (пут), 2001/1, 2011(пут), 2062, сече 2063(пут) 2064/3, сече 2119(пут) 2177 са једне стране и к.п.бр.1849/193 са друге стране до преломне тачке бр.24. Преломна тачка бр 24. Преломна тачка бр. 24 налази се на углу катастарских парцела бр. 2177 и 1849/127.

У тачки 24 граница се ломи под углом од 80° и скреће на запад и иде границом катастарских парцела бр. 2177 и 2178/1 са једне стране и границом катастарске парцеле бр. 1849/193 са друге стране до преломне тачке бр 25. преломна тачка бр.25 налази се на тремеђи катастарских парцела бр. 2179 (пут), 1849/193 и 2178/1.

У тачки бр. 25 граница се ломи под углом од 260° и скреће на север тако што иде границом к.п.бр. 2179(пут), 2170 и 2243 (пут) са једне стране и катастарске парцеле бр. 1849/193 и са друге стране до преломне тачке бр. 26. Преломна тачка бр 26 налази се на тремеђи катастарских парцела бр.2180, 2243 (пут) и 1849/193.

У тачки бр. 26 граница се ломи под углом од 110° и скреће на запад тако што иде границом к.п.бр.2180, 2181, 2185, 2186 и 2187 са једне стране и к.п.бр.2243 (пут) са друге стране, до преломне тачке бр .27. Преломна тачка бр.27 налази се на прелому к.п. бр.2243 (пут) и 2187.

У тачки бр.27 граница се ломи под углом од 250° и скреће на североисток тако што сече к.п.бр.2243 (пут) и иде границом између к.п.бр. 1848 и 1849 до до преломне тачке бр 28. Преломна тачка 28 налази се на граници – прелому катастарских парцела бр 1848 и 1849/193.

У тачки бр.28 граница се ломи под углом од 150° и иде на северозапад тако што иде границом к.п. бр.1848, 2286/2 и 2286/1 са једне стране и к.п.бр.1849/193 и 1849/127 са друге стране до преломне тачке бр.29 . преломна тачка 29 налази се на тремеђи к.п.бр. 2291 (пут), 2286/1 и 1849/127.

У тачки б. 29 граница се ломи под углом 210° и скреће на североизапад тако што иде границом к.п.бр.2291 и 2292/1 са једне стране и к.п.бр.1849/127 са друге стране до преломне тачке бр.30 дефинисан је координатом $Y = 7\,466\,411,06$ $X = 4\,978\,532,62$.

У тачки бр.30 граница се ломи под углом од 210° и скреће на североисток тако што сече к.п.бр. 1849/127 и 1849/169 до преломне тачке бр.31. Преломна тачка бр 31 налази се на тремеђи к.п.бр. 1849/168 (пут), 1849/150 и 1849/149.

У тачки бр 31 граница се ломи под углом од 270° и скреће на југоисток тако што иде границом к.п.бр. 1849/149, 1849/148, 1849/147, 1849/146, 1849/145, 1849/144, 1849/143, 1849/142, 1849/141, 1849/140, 1849/139, 1849/138, 1849/137, 1849/136, 1849/135, и 1849/134, са једне стране и катастарске парцеле бр 1849/168 (пут) са друге стране до преломне тачке

бр 32. Преломна тачка бр 32 налази се на тромеђи к.п.бр. 1849/168 (пут), 1849/134 и 1849/133.

У тачки бр. 32 граница се ломи под углом од 110° и скреће на северосток тако што иде границом између к.п.бр. 1849/134 и 1849/133, сече катастарску парцелу 1839 (пут) иде између к.п.бр.1818 и 1843, сече 1763/1 (пут) иде између к.п. бр. 1812 и 1813, сече к.п.бр. 1735/1 (пут) 1768/2, 1706/1 (пут), 1760, 1785/1, иде између к.п.бр. 1710 и 1709/1 и сече к.п.бр. 1706/1 до преломне тачке бр.33. Преломна тачка бр.33 налази се на граници к.п.бр.1706/1 (пут) и 1702/6 и пресеку са правцем између кп. бр.1710 и 1709/1.

Од тачке бр 33 граница се ломи под углом од 250° и скреће на југозапад иде границом између к.п.бр. 1702/6 и 1706 (пут) до преломне тачке бр. 34. Преломна тачка бр.34 налази се на тромеђи к.п.бр. 1706 (пут), 1702/6 и 1706/2.

У тачки 34 граница се ломи под углом од 100° и скреће на североисток између к.п.бр.1702/6, 1702/7 и 1702/8 (даље се не виде катастарске парцеле и њихови бројеви) са једне стране и к.п.бр. 1706/2, са друге стране до преломне тачке бр.35. Преломна тачка 35 налази се на тромеђи к.п.бр.1641(пут), 1578/1 и 1577.

У тачки бр. 35 граница се ломи под углом од 80° и скреће на северозапад и иде парцелом између к.п. бр.1641(пут) са једне стране и к.п.бр. 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/4 и 1578/5 до преломне тачке бр .1.

Површина грађевинског земљишта у граници дефинисана је граничним тачкама од 1 до 35 износи 632 ха 86а 44м², а постојећа површина износила је 543ха 91а 10м°.

Применом урбанистичких норматива заснованих на истраживачким сазнањима и специфичностима Јабуке, а у циљу заштите пољопривредног земљишта и животне средине а уз поштовање створених вредности, определили су намену простора и дефинисали границу грађевинског земљишта.

Граница грађевинског земљишта је у функцији планираног броја становника, плана намене површина и објеката и заштити пољопривредног земљишта и заштити животне средине до 2028 год.

Постојећа површина грађевинског реона Качарево је 544ха.

Планирана граница грађевинског реона насељеног места Јабука је 633ха. Наиме, планирана површина грађевинског реона насељеног места Јабука износи 633ха и планирани број становника је 6312, тако да планирана урбана потрошња земљишта по становнику износи 0,10 ха/становнику.

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, 62/23 и 91/25)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/2019, 47/25 и 40/26)
- Одлука Скупштине града Панчева о изради Плана генералне регулације насељеног места Јабука ("Службени лист града Панчева" број 5/26)
- Одлука о не приступању изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Јабука ("Службени лист града Панчева" број 4/26)

Плански основ:

- Просторни план града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 22/12 и 25/12-исправка)

Извод из Просторног плана града Панчева:

"II ПРИНЦИПИ, ЦИЉЕВИ И ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПРОСТОРА ГРАДА ПАНЧЕВА

4. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Полазећи од оствареног развоја, стања и уочених проблема, као и потребу да се оствари амбијент који ће омогућити да се створи здрава, разноврснија и конкурентна привреда града, може се за основни стратешки циљ дефинисати привредни развој.

Да би се подигао ниво економске развијености неопходно је да се у граду настави процес реструктурирања на:

- међугранском нивоу - у правцу даљег јачања услужног сектора, али и реструктурирањем индустрије, грађевинарства и пољопривреде. У сфери услужног сектора акценат је на развоју не само прометног већ и других услужних делатности, као што су транспортне, производно-занатске угоститељско-туристичке, а посебно финансијских, банкарских, информатичких, интелектуалних и других, без којих нема амбијента за модерно пословање;
- гранском нивоу - у правцу модернизације, рационализације и интензификације производње. Производна структура треба да се трансформише у правцу пропульзивних и профитабилних програма, али и еколошко прихватљивих и препознатљивих, што упућује да се кроз развој малих и средњих предузећа овај концепт може најбоље реализовати;
- нивоу предузећа - кроз финансијско (финансијском консолидацијом - решавање питања покривања губитака, наплате потраживања и подмирења дуговања потражиоцима, улагањима), организационо (постављање нове организације послова, издвајања делова који могу самостално да функционишу) и производно (увођење нових програма тржишно оријентисаних, стицање "бренда" тј. марке производа и сл) реструктурирање. Приватизација је један од кључних метода оздрављења, а који поред финансијских и социјалних елемената треба да садржи и аспект заштите животне средине, који у савременом пословању постаје све важнији елемент вредности акционарског капитала. Без приватизације нема промене привредне структуре, а без промене привредне структуре нема нових радних места.

Поред тога, неопходно је у циљу успостављања економије земљишта да се у граду Панчеву:

- успоставе институције тј. пре свега механизми који би омогућили да се средства уложена у земљиште (опремање) поврате у реалном економском износу, како би се омогућила одговарајућа понуда локација и простора (кроз развој новог земљишта, урбану обнову, реструктурирања постојећих простора, и сл.);
- успоставе инструменти који би обезбедили кохерентност економске, фискалне, посебно пореске и кредитне политике. Уређење и обезбеђење функционалног развоја како урбаног подручја тако и руралних насеља ће захтевати велика финансијска средства, а самим тим и унапређење досадашње пореске политике како би се захватио приход од земљишта и промета непокретности, где се, такође, одвија један вид сиве економије, као и тражење додатних извора прихода, укључујући и приватна средства и
- омогући газдовање локалне заједнице својим непокретностима, што је значајан предуслов да се исте капитализују и на тај начин побољшају локалне финансије.

Пољопривреда и развој села

Пољопривреда града Панчева је неодвојива од сеоског простора, његових културних вредности и знања, као важних развојних потенцијала, те се може поставити следећи циљ њеног просторног развоја:

Ефикаснија и капитално успешнија пољопривреда бољим и организованијим коришћењем ресурса, на начелима одрживог развоја и одговарајућим повезивањем и пласманом на широј регионалној основи.

Стратешки циљеви и смернице планске разраде

Основни стратешки циљ развоја пољопривреде је стварање услова за прилагођавање пољопривреде Панчева и пољопривредних произвођача условима могућег чланства Републике Србије у WTO, CEFTA, односно у Европској унији. Да би се овај дугорочни циљ остварио неопходна је заштита и унапређење пољопривреде и села на простору општине, што се може постићи поштовањем следећих смерница:

1. Чувањем површина и плодности пољопривредног земљишта поштујући основна начела одрживог развоја, уређења и управљања над пољопривредним земљиштем (пољопривредно земљиште од 1 до 4 катастарске класе може се само у изузетним случајевима предвидети за друге намене, док маргинална ораница под 7 и 8 катастарском класом пренаменити у шумско земљиште), повећање величине пољопривредних газдинстава и унапређење тржишта земљишта.
2. Одрживим коришћењем природних ресурса (воде, земљишта, ваздуха...) створити одрживе и еколошки прихватљиве производе и услове производње хране у сврху очувања и заштите природне средине.
3. Повећањем способности пољопривредног земљишта за производњу високо вредне, здравствено безбедне хране и других пољопривредних производа за домаће и друга тржишта.
4. Побољшањем старосне и образовне структуре пољопривредника.
5. Развојем конкурентне пољопривредно-прерађивачке делатности.
6. Повећањем дохотка пољопривредних произвођача.
7. Осигурањем примерених животних услова у руралном подручју, побољшањем животних, радних и производних услова на селу, што се успешно постиже спровођењем стратегије интегралног развоја руралних простора.
8. Стварањем препознатљиве робне марке и вредних производа дефинисаног географског порекла, са тржишном предношћу.
9. Уравнотежењем регионалног развоја, подстицањем, стварањем и развојем одрживих, тржишно усмерених и привредно оправданих породичних пољопривредних газдинстава.

Стратешка опредељења

Пред градом су нужне су значајне промене које ће се истовремено одвијати у два правца:

- а) повећање производње и квалитета, и
- б) снижавање трошкова производње, а све у настојању неугрожавања, заштите и очувања животне средине и руралних система.

У остварењу постављених циљева треба настојати на укрупњавању поседа пољопривредног домаћинства, на његовом повезивању/удруживању у прихватљиве облике задруга, повећању нивоа образованости и стручности носиоца газдинства, доступности свих служби за помоћ пољопривредницима на стварању препознатљивих локалних производа и њиховом организованом наступу и промоцији на другим тржиштима.

У процесу планирања намене земљишта стратешки треба тежити ка одрживости природних и створених ресурса, пре свега, водећи рачуна о основним карактеристикама терена, односима власништва, створених и потенцијалних структура и начина коришћења земљишта.

Ради реализације постављених циљева, задатака и планске концепције развоја пољопривреде, следећи плански задаци су посебно значајни:

- Формирање система заштите, коришћења и унапређења функције пољопривредног земљишта (еколошке, природне, културне и привредне) на нивоу града Панчева.
- Успостављање организационих, техничко-технолошких, еколошких и економских услова за трајни интегрални рурални развој.
- Развој система еко-еко пољопривреде.
- Побољшање асортимана пољопривредних производа прилагођавањем производње, по количини, квалитету и конкурентности, захтевима европског тржишта.
- Опремање простора за третман анималног отпада и депоније комуналног отпада (да би се исте дислоцирале из града).

Развој и обнова села

Полазне основе стратешког управљања пројектованог развоја пољопривреде спадају у домен пореске политике, цена, субвенција, подстицаја и, пре свега, свеукупног развоја руралних простора. Међу најактуелније, свакако, спадају:

- развој малих и средњих предузећа која се структурно и производно далеко брже прилагођавају специфичним захтевима корисника и тржишта на коридору,
- развој сеоског туризма и домаће радиности прилагођених условима транзитног туризма. У том смислу села ближа коридору треба да прилагоде своју понуду једнодневном туристи, док села удаљенија од коридора треба да маркетиншки и асортиманом привуку пролазнике да скрену са главног пута и евентуално се дуже задрже,
- организација задругарства у функцији развоја производње и продаје за профил познатог (врло пробирљивог) али и пролазног купца.

У граду Панчеву треба створити услове који подстичу стварање интензивне и стабиле пољопривредне производње и успоставити интегрални рурални развој, који захтева стварање општих предуслова

- трансформацију ситног индивидуалног газдинства у модерно фармерско газдинство европског типа;
- активирање локалних развојних потенцијала руралног подручја заснованих на пољопривредном газдинству као основној производној и социо-културној ћелији на селу;
- интензификацију производње породичних пољопривредних газдинстава, производњом којом би се усагласили привредни субјекти, прехранбена индустрија и пољопривредне задруге и предузећа;
- реформу пољопривредних предузећа уз очекивану експанзију малих и средњих предузећа по основу својинске трансформације, транзиције и реструктурирања пољопривреде;
- економско управљање и едукацију пољопривредника како да развију производ у складу са захтевима заједничког тржишта ЕУ;
- управљање земљиштем, укрупњавање пољопривредних површина, започињање спровођења комасације;
- развој производње основних ратарских производа (семенски и за потрошњу) али и као сировине за даљу финализацију;
- развијање сточарства: говедарства, овчарства и козарства ради производње млека и меса, променом расног састава крава, оваца и коза, те побољшањем њихове исхране и услова смештаја, градњом сточарских фарми, повезивањем привредних субјеката пољопривреде и породичних газдинстава.

Развојна концепција треба да буде праћена институционалним прилагођавањима која одговарају амбијенту тржишне привреде, како би се створили солидни и промишљени предуслови, у оквирима аграрне политике (повећање продуктивности пољопривредне производње, стандарда пољопривредне заједнице, стабилизација тржишта и др) и примене међународних стандарда, за приступање Европској унији и архитектури заједничке европске аграрне политике. Прихватање европских стандарда и прилагођавање прописа (у области хармонизације националног законодавства, стандардизације, акредитације, сертификације, усаглашености и др) онима који су важећи у аграру ЕУ незаобилазан су начин укључивања у европске токове."

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

3.1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина

Насељено место Јабука се налази на територији града Панчева, северозападно од града. У непосредној близини, југозападно од Јабукe, протиче река Тамиш, док се делови старог речног корита налазе сасвим уз јужни део насељеног места. Североисточно од Јабукe налази се насељено место Качарево а северозападно је Глогоњ. Читаво грађевинско подручје окружено је обрадивим површинама.

Најважнија делатност је пољопривреда, и то ратарство (житарице, индустријско биље, разне повртарске културе и сточно крмно биље), а затим воћарство и виноградарство. Такође, врло значајна делатност је и сточарство које је заступљене у свим својим гранама - свињогојство, говедарство и живинарство, али су овчарство и коњарство у опадању.

Најзаступљенија намена је становање породичног типа са баштом.

У централној зони насеља налазе се објекти Српске Православне цркве, Румунске Православне цркве, Дом здравља, Дом културе, Дом "Срце", Месна заједница, Задружни дом (са садржајима културе), основна школа, предшколска установа, спортска хала, пијаца, парк, спортски терен/игралиште, спортска хала. Недостају садржаји занатства, услуга, сервиса и сл.

Радне/привредне зоне тренутно постоје уз саобраћајнице које представљају улазни правац из Зрењанина и из Панчева.

Зелену и спортско-рекреативну површину у центру насеља чине парк, спортски центар, спортска хала и терени на отвореном у оквиру ОШ, који се користе и ван школске наставе, за потребе рекреације становника Јабукe

Уз јужну и југозападну страну насеља, према Тамишу, постоји зона заштитног зеленила, док се уз улазни правац из Панчева налази дудара.

У северном делу насеља налазе се стадион (у блоку 67) и комунална зона – гробље (блок 50).

Претежна намена земљишта по зонама / целинама

На простору Јабукe можемо дефинисати следеће зоне/целине:

- централна зона
- стамбена зона
- привредно-радна зона
- зона спортко-рекреативних садржаја и зеленила
- комунална зона

Централна зона

У оквиру централне зоне налазе се све институције важне за функционисање локалне самоуправе: Српска Православна црква, Румунска Православна црква, Месна заједница, пошта, Дом здравља, Дом културе, Задружни дом (са садржајима културе), основна школа, предшколска установа, спортска хала, пијаца, парковска површина, спортски терен/игралиште, становање породичног типа са или без пословног објекта у уличној зони парцеле.

У оквиру централне зоне постоје и спортски садржаји и парковска површина. На простору парка налази се бунар као и пумпно постројење са хлоринатором.

Стамбена зона

Становање обухвата готово све блокове у насељеном месту и оно је породичног типа. Објекти су најчешће постављени на регулационој линији (врло ретко су мало повучени), док се по дубини парцеле, иза стамбеног објекта и дворишта, налазе економско двориште и објекти а затим и башта.

У оквиру стамбене зоне налази се Дом посебне намене "Срце", за смештај деце са посебним потребама.

Привредно-радна зона

Привредно-радни комплекси су тренутно заступљени на улазном правцу из Панчева (југоисточни део насеља) и на улазном правцу из Зрењанина (северозападни део насеља).

Зона спортко-рекреативних садржаја и зеленила

Садржаји спорта и рекреације постоје у блоку 67 (где се налази стадион) и у централној зони и то у блоку 47, где се у оквиру парковске површине налази спортско игралиште, и у блоку 48, где се у оквиру комплекса основне школе налази спортска сала и терени који се користе и ван наставе, односно за потребе становника Јабукe (у временским периодима када нема школске наставе).

Парковска површина се налази у централној зони, затим у блоку 80 (у североисточном делу насеља) и у блоку 141 (тзв. "Дудара" на улазном правцу из Панчева).

На простору између Тамиша и дела његовог старог корита (у југозападном делу насеља), налази се велика неуређена зелена површина.

Комунална зона

Од комуналних површина у насељу постоје: пијаца, гробље, сточно гробље и неуређена депонија.

Пијаца се налази у централној зони, гробље и сточно гробље у северном делу насеља а неуређена депонија у северозападном делу насеља.

Од комуналних инфраструктурних садржаја, у Јабуци постоје бунар и пумпно постројење са хлоринатором (у оквиру парковске површине у центру насеља), АТЦ (ПТТ) у централној зони и МРС на улазном правцу из Панчева.

3.2. Објекти и површине за потребе јавних садржаја

У Јабуци су заступљене јавне институције и садржаји из различитих области:

- управно-административни: Месна заједница и пошта - у централној зони,
- образовни: основна школа, предшколска установа - у централној зони,
- културни: Дом културе, Задружни дом (са садржајима културе) - у централној зони,
- здравствени: Дом здравља - у централној зони,
- социјални: Дом посебне намене "Срце" у западном делу насеља,
- спортско-рекреативни: спортска хала, спортски терен/игралиште - у централној зони, затим у блоку 67 и блоку 48,
- зелени: парковска површина - у централној зони, затим у блоку 80 (у североисточном делу насеља) и у блоку 141 (тзв. "Дудара" на улазном правцу из Панчева),
- комунални: пијаца, бунар, пумпно постројење са хлоринатором - у централној зони, МРС на улазном правцу из Панчева, гробље и сточно гробље у северном делу.

3.3. Јавна комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

У односу на град Панчево, Јабука се налази на 10 км северо-западно од Панчева. Кроз насељено место Јабука пролази деоница државног пута II Б реда бр. 131, преко којег у правцу северо-запада остварује везу са насељеним местом Глогоњ и суседном општином Опово, а у правцу југо-истока са Панчевом.

Саобраћајна матрица насељских саобраћајница прилагођена је теренским и геоморфолошким карактеристикама и начелно је заснована на ортогоналном принципу.

У оквиру насеља егзистира друмски саобраћај као једини вид саобраћаја који опслужује насеље и омогућује му саобраћајно и просторно повезивање са околним простором.

Деоница државног пута другог реда број 131 има најважнији значај и представља окосницу саобраћајног система за насеље. Деоницом наведеног пута која пресеца његов најужи центар одвија се транзитни саобраћај и значајан обим локалног саобраћаја.

Осим наведене саобраћајнице, примарни значај и улогу у саобраћајном систему насеља имају улице које представљају уводно-изводне правце и повезују насеље са његовим атаром и околином, а уједно врше и дистрибуцију саобраћаја унутар насеља. Остале улице у насељу имају ранг секундарних тј. стамбених саобраћајница – приступних насељских саобраћајница, преко којих се одвија насељски и почетно завршни саобраћај мањег интензитета.

Са аспекта саобраћаја, за насељено место Јабука, може се констатовати да има повољну и разгранату саобраћајну мрежу.

Улична мрежа тротоара је недовољно изграђена. У појединим улицама недостатак је што тротоари нису изграђени у континуитету.

И поред повољних теренских (конфигурација терена) и геоморфолошких услова и значајног учешћа бициклиста у насељу, нема изграђених бициклистичких стаза. Из наведеног разлога исти се крећу углавном коловозом и представљају опасност у саобраћају.

Потребе могућег стационарног саобраћаја на нивоу насеља само су делимично решене у централној зони. Постојећа паркинг места код основне школе, ватрогасног дома и ПТТ-а, зелене пијаце и у улици Маршала Тита су недовољна тако да се паркирање обавља на коловозима, слободним зеленим површинама, тротоарима и сл.

Превоз путника у јавном саобраћају обавља се аутобусима. Линије јавног саобраћаја кроз насеље пролазе главним насељским саобраћајницама тј. трасом државног пута другог реда и улицом ЈНА. Становници Јабуке највећи број дневних путовања обављају према Панчеву.

3.3.2. Хидротехничка инфраструктура

Водовод

Насеље Јабука у подручју града Панчева се снабдева санитарном водом из градског водовода града Панчева преко магистралног водовода за северна села. Мале су биле

могућности отварања новог изворишта у широј зони насеља које би се прикључило на градски систем. Подаци о потрошњи воде у селима су непоуздани. Вода се лети највише користи за наводњавање башти када потрошња достигне 50-60л/сек. Прорачуни и димензионисање система рађени су са просечним дневним потребама по становнику од 220л/ст/дан. Тренутно у Јабуци живи нешто мало преко 7000 становника у приближно 2500 домаћинства са густином становања од 100ст/км² до 120ст/км². На основу извршене демографске анализе не може се у наредном периоду очекивати значајније повећање броја потрошача као ни специфичне потрошње. У самом насељу је задржана постојећа дистрибутивна мрежа. Сама дистрибутивна мрежа у насељу је грађена и дограђивана у последњих 40 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. Постојећи бунари бившег насељског изворишта су лоцирани у самом насељу на малом простору. У зони бунара постоји хидрофорска станица са хлоринатором. Постојећи бунари су скинути са дистрибутивне мреже да не би дошло до мешања воде са градским системом. Бунари се користе искључиво за заливање, прање улица и за снабдевање противпожарних система.

Канализација

Фекална канализација

У насељу Јабука постоји делимично изграђена мрежа насељске фекалне канализације. У насељу још увек не постоји изграђено постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Проблем отпадних употребљених вода се још увек делимично 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.

Поред насеља протиче река Тамиш која представља главни реципијент за испуштање отпадних вода из насеља. Битна карактеристика рељефа је у томе што су највише коте терена (76-76,80) на северном и северозападном делу насеља, средње (75-76) на југоисточном делу и поред реке Тамиш, а најниже (74-74,50) дуж централног дела насеља у североисточном правцу.

Атмосферска канализација

Цеваста атмосферска канализација у насељу Јабука 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 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 - Хидротехнички објекти

Поред насеља протиче река Тамиш која представља главни реципијент за насеље. Ниво реке Тамиш је делимично регулисан за мале воде до коте 73,00мнм и креће се од 69,50 мнм до 75,30 мнм. Такође постоје и атарски канали у систему комплетне каналске мреже за северна села чији су реципијенти река Тамиш и водоток Надел.

3.3.3. Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Насељено место Јабука напаја се из ТС "Качарево" 110/20 KV а делом и из ТС "Дебељача" 110/20/ KV.

Средњонапонска мрежа 20 KV у насељу Јабука, је делом ваздушна а делом каблирана.

Нисконапонска мрежа 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

Постојећа телекомуникациона инфраструктура у насељу по квалитету и по капацитету је на задовољавајућем нивоу.

Насељено место Јабука повезано је магистралним спојним оптичким каблом Панчево-Опово са Главном централом у Панчеву.

3.3.4. Термоенергетска инфраструктура

У обухвату плана изграђена је дистрибутивна гасна мрежа. Највиши дозвољени радни притисак је 3бар-а. Насељено место Јабука гасом се снабдева са доводног гасовода за Јабуку и Глогоњ из ГМРС „ФЛОТ“ и МРС „Јабука“. Доводни гасовод је изведен тако да се целом својом дужином води на одстојању од мин. 40 м од старе границе грађевинског реона и мин. на 10 м од ивице канала који пролази поред насеља и спаја се са реком Тамиш.

На 10 м од МРС „Јабука“ налази се противпожарни шахт. МРС Јабука је лоцирана с десне стране пута Р-124 Панчево – Јабука на 51,20 м од осе пута и 39,47 м од грађевинске (регулационе линије) тј. на 11,5 м од канала који се пружа паралелно са грађевинском линијом и спаја са реком Тамиш. Пројектом није предвиђен приступни пут јер се објект налази на затрављеној ледини близу пута Р-124. МРС „Јабука“ је на ДГМ спојена преко гасовода дужине 108 м и уличног шахта. 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 Јабука износи 3350 м³/h. Дистрибутивна гасна мрежа је изграђена од челика у дужини од 50 км и полиетилена у дужини око 1 км. Дистрибутивна гасна мрежа која је изграђена од челика је катодно заштићена.

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 Јабука снабдева се гасом из ГМРС „Флот“ која се снабдева са гасовода Батајница - Панчево.

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. Зелене површине

Као јавне зелене површине, у Јабуци постоји парковска површина у централној зони, затим у блоку 80 (у североисточном делу насеља) и у блоку 141 (тзв. "Дудара" на улазном правцу из Панчева).

Такође, на простору између главног тока Тамиша и дела његовог старог корита (југозападно од насеља), налази се велика неуређена зелена површина.

3.4. Површине остале намене

Од осталих намена, најзаступљеније је становање и то породичног типа, које је у централним блоковима комбиновано са пословањем, а постоји и неколико радних комплекса.

Стамбена зона

Становање је породичног типа и заступљено је у готово свим блоковима. Објекти су најчешће постављени у предњем делу парцеле, на регулационој линији (врло ретко су мало повучени), где се налази и двориште. По дубини парцеле се најчешће налазе економски и објекти за потребе пољопривреде, као и баште.

Ако се на парцели налази пословање, онда је оно у уличном делу објекта и углавном је из области трговине и услуга.

Привредно-радна зона

На улазном правцу из Панчева (југоисточни део насеља) и на улазном правцу из Зрењанина (северозападни део насеља) постоје привредно-радни комплекси.

3.5. Природна и културна добра

Природна добра

На површини коју обухвата предметни ПГР нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Србије. Рубом простора обухваћеног Планом протеже се важан регионални еколошки коридор Тамиш и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (Правилник о проглашењу и заштити строгозаштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, Службени гласник РС, број 2/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016 и члан 74, став 2, тачка 3 Закона о заштити природе, Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010, 91/2010 испр, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021) са ознакама ПАН03а и ПАН03б под називом Јабучки рит.

Културна добра

Са становишта заштите, посебну пажњу села у Војводини треба обратити на очување урбано-историјске целине, појединачних вредних амбијената и објеката и археолошког наслеђа.

3.6. Оцена стања животне средине

У простору који ПГР обухвата нема ниједне мерне станице или места узорковања градског система за праћење стања животне средине (ваздуха, површинских и подземних вода, земљишта, нивао буке и др). Изузетак је сеоска плажа на обали Тамиша у Јабуци одакле су узети узорци воде за анализу воде током купалишне сезоне 2024. године. Завод за јавно здравље Панчево је утврдио да су поједини физичко-хемијски параметри у узорцима воде Тамиша били изнад ГВ у поређењу са критеријумима за класу I, II и III наведеним у Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр.50/21). Ова установа, стога, сматра да таква вода представља ризик по здравље и није препоручљива за купање и рекреацију. Истовремено, вода је у свим узорцима захваћених са купалишта на Тамишу (у Глогоњу, Јабуци и у Панчеву) била микробиолошки прихватљива за купање и рекреацију.

У околини насеља Јабука и подручја које План покрива налазе се и два мерна места градског мониторинга квалитета земљишта. Систематско праћење квалитета тог чиниоца животне средине је, током 2025. године, вршио Институт за заштиту на раду а. д. Нови Сад и на крају градској управи предао Сумарни извештај о спровођењу систематског праћења квалитета земљишта на територији града Панчева, од 19. 12. 2025. године, под бројем 12-488/2025-3. Испитивање је Институт организовао у три кампање. У прве две кампање је утврђено да на одређеном броју места постоје одступања у погледу садржаја испитиваних параметара (тешки метали, пестициди, РАН (полициклични ароматски угљоводоници) и угљоводоници C10-C40) у површном слоју земљишта (дубина Н= 20 cm - 30 cm) у поређењу са нормативима (Уредба о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту, Службени гласник РС, број 30/2018 и 64/2019) а у трећој одступања садржаја проучаваних параметара (тешки метали, пестициди, РАН и РСВ (полихлоровани бифенили)) у поређењу са прописаним нормама.

Оба мерна места која делимично одсликавају квалитет земљишта у Јабуци се налазе на пољопривредном земљишту. Прво, са ознаком ПА 22 Јабука-Глогоњ, пољопривредно земљиште (Јабука-Глогоњ) се налази северно од насеља на путу према селу Глогоњ, а друго под називом ПА 24 Јабука-Панчево пољопривредно земљиште (Јабука-Панчево) југоисточно од села, ближе Панчеву.

На месту ПА 22 Јабука-Глогоњ ни у једној кампањи није откривена загађеност земљишта. На мерном месту ПА 24 Јабука-Панчево у првој кампањи није забележено присуство загађујућих материја. У другој кампањи је утврђена повишена концентрација пестицида збирно (Σ DDE, DDD, DDT), а у трећој одступање садржаја полицикличних ароматских угљоводоника (РАН) и полихлорованих бифенила (РСВ) од норматива.

Представници Института за заштиту на раду а.д. Нови Сад сматрају, гледано кроз апсолутне вредности, да се концентрације пестицида и угљоводоника крећу близу граничних вредности (ГВ), на нивоу уобичајених за земљишта под антропогеним утицајем. Ниво буке у насељу Јабука је под највећим утицајем транзитног саобраћаја моторних возила који се одвија кроз само насеље.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде плана је усклађивање са Просторним планом града Панчева који је усвојен након ПГР насељеног места Јабука, преиспитивање досадашњег Плана генералне регулације, с обзиром да је он усвојен 2011.год. и да је потребно ажурирање података и усаглашавање планског документа и ситуације на терену, имајући у виду стечене урбанистичке обавезе, природне карактеристике локације, капацитете расположивог простора, као и важеће законе и прописе.

Према Одлуци о изради, циљеви плана су дефинисање:

- границе плана и обухвата грађевинског подручја,
- поделе простора на посебне целине и зоне,
- претежне намене земљишта по зонама и целинама,
- регулационих и грађевинских линија,
- потребних нивелационих кота раскрсница улица и површина јавних намена,
- 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,
- других елемената значајних за спровођење плана и
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте,.

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА

5.1. Планирана претежна намена површина са предлогом основних урбанистичких параметара

На простору насељеног места Јабуке планом ће бити дефинисане следеће зоне/целине:

- централна
- стамбена
- привредно-радна
- зона спортко-рекреативних садржаја
- зона зеленила
- комунална зона

Централна зона

Централна зона представља управно-административно средиште насеља. У оквиру ове зоне налазе се све институције које су важне за функционисање локалне самоуправе, друштвеног, социјалног и пословног живота становништва: Српска Православна црква, Румунска Православна црква, Месна заједница, пошта, Дом здравља, Дом културе, Задружни дом (са садржајима културе), основна школа, предшколска установа, спортски садржаји (спортска хала, спортски терен/игралиште) пијаца, парковска површина, становање, пословни садржаји и сл..

У оквиру парка налази се и пумпно постројење са хлоринатором као и стари бунар (који се сада користи за заливање и за комуналне потребе).

Стамбена зона

Становање је најрастпрострањенија намена и то оно породичног типа. Објекти су претежно постављени на регулационој линији (врло ретко су мало повучени), а у дубини парцеле се најчешће налазе економско двориште и башта.

Привредно-радна зона

Осим постојећих привредно-радних комплекса, планирају се нове привредно-радне зоне уз саобраћајнице на улазним правцима у насеље и на његовом ободу.

Зона спортско-рекреативних садржаја

Спортско-рекреативни садржаји се налазе у:

- блоку 47 - спортско игралиште
- блоку 48 - спортска сала и терени
- блоку 67 - стадион

Ови садржаји се задржавају уз потребно уређење и, евентуално проширење.

Зона зелених површина

Зелене површине се налазе у:

- блоку 47 - парковска површина у централној зони
- блоку 80 - у североисточном делу насеља
- блоку 141 (тзв. "Дудара" на улазном правцу из Панчева)

У блоковима 61, 142 и 143 - на простору између Тамиша и дела његовог старог корита, постоји неуређена зелена површина која може представљати заштитни зелени појас.

У блоку 04 је планиран спортско-рекреативних садржаја.

Комунална зона

Од комуналних објеката и површина у насељу постоје:

- пијаца, у централној зони (у блоку 60)
- гробље, у северном делу насеља (у блоку 50)
- сточно гробље (у блоку 51)

У блоку 03 планирана је претоварна станица на, сада неуређеном, простору локалне депоније.

Од комуналних инфраструктурних садржаја, у Јабуци постоје бунар и пумпно постројење са хлоринатором (у оквиру парковске површине у центру насеља), АТЦ (ПТТ) у централној зони и МРС на улазном правцу из Панчева.

5.2. Објекти и површине јавне намене

У Јабуци постоје следеће јавне институције и садржаји:

- управно-административни: Месна заједница и пошта - у централној зони,
- образовни: основна школа, предшколска установа - у централној зони,
- културни: Дом културе, Задружни дом (са садржајима културе) - у централној зони,
- здравствени: Дом здравља - у централној зони,
- социјални: Дом посебне намене "Срце" у западном делу насеља,
- спортско-рекреативни: спортска хала, спортски терен/игралиште - у централној зони, затим у блоку 67 и блоку 48,
- зелени: парковска површина - у централној зони, затим у блоку 80 (у североисточном делу насеља) и у блоку 141 (тзв. "Дудара" на улазном правцу из Панчева),
- комунални: пијаца, бунар, пумпно постројење са хлоринатором - у централној зони, МРС на улазном правцу из Панчева, гробље и сточно гробље у северном делу.

Планирају се:

- простор спортско-рекреативних садржаја у блоку 04
- зона заштитног зеленила у блоковима 61, 142 и 143
- претоварна станица у блоку 03

5.3. Јавна комунална инфраструктурна мрежа са објектима и зеленило

5.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Постојеће регулационе ширине саобраћајница су веома повољне и омогућавају да се у склопу истих могу изградити потребни садржаји и издиференцирани саобраћајни капацитети. Планиране саобраћајнице су такође постављене са одговарајућим ширинама, а све у складу са наменом зона коју опслужују.

У наредном планском периоду потребно је извршити дислокацију постојеће трасе државног пута другог реда имајући у виду негативне последице по насеље и саобраћај.

Највећи део уличне мреже у насељу су са савременим - асфалтни застором, али недовољне ширине (мање од 5м), што је значајан недостатак за организацију квалитетнијег, непосреднијег и рационалнијег саобраћаја насеља. У наредном периоду пожељно је и потребно да све улице буду са коловозима ширине од мин 5м (у складу са рангом улице).

Незадовољавајуће је стање изграђених уличних тротоара. За уредно и безбедно одвијање пешачког саобраћаја у свим улицама потребно је обезбедити двостране тротоаре.

Насеље нема ни једну изграђену бицикличку стазу, а његовом саобраћајном мрежом се одвија веома интензиван транзитни (нарочито теретни) и локални саобраћај, што доводи у питање безбедност саобраћаја. Мрежу главних и примарних насељских саобраћајница као и све уводно-изводне правце и уз постојеће атарске тј. планиране локалне путеве треба обезбедити бицикличким стазама.

За потребе мирујућег тј. стационарног саобраћаја извршиће се обезбеђење потребног броја паркинг места у централној зони и насељу уз садржаје и објекте од јавног и виталног значаја за насеље, по важећим стандардима и нормативима.

Власници-корисници стамбених и пословних објеката, радни комплекси и др., потребе за стационарним саобраћајем обезбедиће на својим парцелама.

Потребно је планирати изградњу општинског пута Јабука-Качарево преко којег би насеље остварило везу са будућом "Банатском магистралом", као и приступну везу до петље Глогоњ-Јабука на траси будућег аутопута Београд – Зрењанин - Нови Сад (прилог).



5.3.2. Хидротехничка инфраструктура

Водовод

У самом насељу се планира ширење водоводне дистрибутивне мреже у складу са ширењем насеља, тј. изградњом нових стамбених и радних зона. Планом се оставља могућност реконструкција постојеће водоводне мреже због повећања пречника у циљу побољшања хидрауличких параметара у мрежи. Будући радно пословни комплекси ће се снабдевати

технолошким и противпожарним водама из сопствених водоводних система. Из насељског водовода ће се снабдевати водом искључиво за санитарне потребе. Ови локални системи водоснабдевања и систем насељског водовода се не смеју ни на који начин спајати. Тренд је да се специфична потрошња смањи испод 200 литара по становнику на дан. Средња дневна потрошња воде у будућем планском периоду је око 18л/сек, а у дану максималне потрошње око 27л/сек (коэффициент неравномерности 1,5). Часовни максимум би био око 54л/сек (коэффициент неравномерности 2)

Канализација

Фекална канализација

Завршетак комплетне насељске фекалне канализације је императив у циљу очувања квалитета како површинских тако и подземних вода. Планира се концепција одвођења фекалних вода насеља Јабукe са главним колектором лоцираним дуж насеља и са сабирним колекторима дуж бочних улица. У издвојеним деловима насеља са изузетно ниском густином насељености задржати септичке јаме али као водонепропусне.

Због конфигурације терена је неопходно у систему предвидети и црпну станицу. Локација пумпне станице је одабрана према најмањим ископима канализационе мреже и минималном висином дизања. У случају краћих прекида рада ПС, све фекалне воде насеља Јабукe гравитационо отичу према постројењу за пречишћавање (са течењем под притиском испред ПС).

Неопходно је прикључити у крајњој фази канализацију насеља на будуће постројење за пречишћавање отпадних вода које ће бити лоцирано на низводном крају насеља, на левој обали реке Тамиш. Обавезно је укидање дивљих испуста директно у реципијент. За индустријске комплексе у радним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске канализације, како се не би угрозио рад постројења за пречишћавање отпадних вода (биолошки третман). Будуће локално постројење за пречишћавање отпадних вода шириће се у зависности од раста количине отпадних вода по принципу „блок система“.

Будући систем фекалне канализације ће покрити цело насеље са радним зонама. Пројектном документацијом ће се дефинисати потребни пречници и дубине мреже фекалне канализације за планирану потрошњу воде у насељу. Као приоритет је изградња будућег постројења за пречишћавање отпадних вода (7.000 ЕС). Локално постројење ће се лоцирати ван зоне становања, са испустом у природни водоток Тамиш.

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

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

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

$$Q_{\text{ср}} = \frac{7000 \times 220}{86400} = 17,82 \text{ л/сек.}$$

Атмосферска канализација

Постојећа каналска мрежа слива Јабучки се мора у потпуности задржати и одржавати у функционалном и еколошки прописаном стању са инспекцијским пролазима. Планом се задржава постојећа отворена каналска мрежа по ободу насеља која ће прихватати атмосферске воде из појединих сегмената насељског система. За индустријске комплексе у радним зонама су неопходни локални предтретмани (таложници и уљни сепаратори) пре упуштања у систем насељске атмосферске канализације, како се не би угрозио квалитет површинских и подземних вода у зони реципијента. 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 и природним водотоцима (Тамиш).

Водене површине - Хидротехнички објекти

Обала дуж целог насеља је у контакту са великим водама и потребно је предвидети заштитне паралелне грађевине (обалоутврда и сл.). Као коначни пријемник свих вода из насеља како метеорских тако и из постројења за пречишћавање отпадних вода требало би да буде канал Јабучки-1 пошто поседује одговарајућу уставу за повратни улаз великих вода Тамиша.

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

Ради побољшања напонских прилика у насељу планирана је изградња више коридора за средњенапонску мрежу 20 KV.

НН мрежу потребно је реконструисати.

На основу планираног раста потрошње планирана је изградња ТС 20/0,4KV/KV са одговарајућим коридором 20KV и 0,4KV у складу са растом потрошње. Уколико се планира већи пословно-стамбени објекат, у оквиру њега планирати изградњу трансформаторске станице.

Осветљење саобраћајница, тргова, пешачких стаза, извршити одговарајућим светиљкама и светлосним изворима, како би се добио одговарајући ниво осветљености у складу са потребама простора.

5.3.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Будуће потребе планираног становања решаваће се активирањем резерви 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 се може решити монтирањем одговарајуће телекомуникационе опреме према условима надлежног предузећа.

У насељу ће се изградити антенски систем и базне станице мобилних телекомуникација, по плановима развоја надлежних предузећа и у складу са новим технологијама развоја ових система, да би се омогућио рад овог система на целом планском подручју.

5.3.5. Термоенергетска инфраструктура

Приоритети развоја термоенергетске инфраструктуре су:

- рационално корићење и штедња необновљивих ресурса и штедња произведене енергије,
- стимулисање примене нових технологија производње енергије, нарочито оних које доприносе рационалном коришћењу, штедњи енергије и заштити животне средине,
- смањење конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништво, земљиште итд.) и предузимање одговарајућих мера за санирање негативних последица (програми рекултивације/ревитализације, отклањање штета итд.).

До завршетка изградње гасне мреже и стварања услова за прикључење потрошача на исту, као и у случају да на тим подручјима потенцијални корисници нису заинтересовани за те услуге или се не планира организовано снабдевање гасом као енергентом, загревање простора објеката на тим подручјима ће се вршити индивидуално, са енергентима који из хигијенских и економских разлога највише одговарају. 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

Гасоводна инфраструктура

У обухвату плана изграђена је дистрибутивна гасна мрежа. Највиши дозвољени радни притисак је 3 bar-a. Насељено место Јабука гасом се снабдева са доводног гасовода за Јабуку и Глогоњ из ГМРС „Флот“ и МРС „Јабука“.

Постојећа дистрибутивна гасна мрежа задовољава планирану потрошњу у насељеном месту.

У зонама где се планирају нови потрошачи (пословни објекти, радне зоне) потребно је изградити гасну мрежу која ће својим капацитетима задовољивати све планиране потребе. У случају да је ограничен капацитет МРС Јабука, индустрија ће се напајати директно са челичног гасовода (уз сагласност ЈП „Србија-гас“) или са новог дистрибутивног гасовода за радне зоне, који ће се прикључити на МРС Јабука. Новоизгарађена мрежа мора да задовољи планиране капацитете свих потрошача који се на њу прикључују.

Основна примена течног нафтног гаса (ТНГ) у досадашњем и будућем периоду за

На погодним локацијама могу се изградити пунионице природног гаса и ТНГ, како би се омогућило снабдевање потрошача овим енергентом.

Нафтоводна инфраструктура

Планирана траса Паневропског нафтовода, која из правца места Наидаш у Румунији треба да уђе на територију Републике Србије на простору општине Бела Црква, пролази и кроз општину Панчево и атар насељеног места Јабука, уз постојећи коридор "Југословенског нафтовода", због чега треба обратити пажњу на зону заштите нафтовода.

Топловодна инфраструктура

Постојеће котларнице су изграђене ради задовољавања потреба објеката у којима су грађене. Не планира се изградња централног извора топлотне енергије који ће организовано снабдевати насељено место. Котларнице које користе енергенте који су загађивачи животне средине требало би прикључити на гасни систем. У случају укрупњавања капацитета топлотних извора дозвољава се изградња топловода који ће повезивати топлотни извор са потрошачима.

Алтернативни облици енергије

Потрошња биомасе (огревно дрво и биљни отпаци, који се погодном трансформацијом могу користити за енергетске потребе) је карактеристична за многа индивидуална домаћинства. Тако се на бази пољопривредне производње могу остварити значајне количине обновљиве енергије.

Нови и обновљиви извори енергије се недовољно користе мада, као еколошки прихватљиви, имају дугорочан значај. Досадашња искуства показују да је сунчева енергија повољан извор енергије за задовољење локалних нискотемпературних потреба, у првом реду припреме потрошне топле воде и примену топлотних пумпи. "Пасивно" коришћење сунчеве енергије, је економски и енергетски знатно повољније за потребе грејања, посебно у зонама ниже густине становања.

Потребно је посветити пажњу развоју и могућностима примене алтернативних извора енергије (геотермална енергија, енергија ветра и сунца, биомаса и биогас), с обзиром на енергетску зависност региона.

5.3.6. Зеленило на површинама јавне намене

Систем зелених површина мора да од подређене добије улогу примарне инфраструктуре. Целокупна концепција подизања зелених површина треба да се реализује кроз даљу разраду, детаљније анализе кроз које ће се урадити валоризација постојећих зелених површина и стање животне средине у глобалу.

Потребно је формирати заштитни зелени појас око гробља и спортског центра, потом његово повезивање, уз помоћ зелених продора, са мањим зеленим површинама унутар насеља (са парком, комплексом школе, здравствене установе и др.). Постојеће зелене површине треба ревитализовати и повезати са зеленилом дуж саобраћајница и партерним зеленим површинама у окружењу стамбених објеката.

Јавне зелене површине чини и зеленило у оквиру регулације улица. Ове површине треба сачувати и обновити новим садницама дрвећа.

5.4. Површине остале намене

Као остале намене у Јабуци су заступљене:

- становање
- становање са пословањем
- привредни/радни комплекси

Становање

Становање је провађујућа намена у целом насељеном месту и то претежно породичног типа. Треба сачувати типологију блока као компактног са постављањем објеката на регулационој линији. По дубини парцеле, иза стамбене зоне (уз регулациону линију), наставља се зона економских и објекти за потребе пољопривреде, а затим и баште.

У блоковима централне зоне се на парцели, осим становања, налази и пословање, најчешће из области трговине и услуга.

Привредни/радни комплекси

Привредне/радне комплексе треба задржати у зонама саобраћајних улазних/излазних праваца и по ободу насеља, уз све потребне заштитне мере.

5.5. Заштита природних и културних добара

Заштита природних добара

Није дозвољено непосредно изливање употребљених санитарних и процесних отпадних вода у Тамиш.

У зони утицаја на станишта и еколошки коридор обавезно спречити непосредно осветљавање станишта, онемогућити расипање светлости ка станишту уграђујући и употребљавајући светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама. Такође ваља користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте.

Покрајински завод за заштиту природе забрањује садњу инванзивних врста биљака, дрвећа: сибирског бреста (*Ulmus pumila*), багрема (*Robinia pseudoacacia*), багремца (*Amorpha fruticosa*), живе ограде (*Lycium halimifolium*), пенсилванског длакавог јасена (*Fraxinus pennsylvanica*), јасенолисног јавора (*Acer negundo*), киселог дрвета (*Ailanthus glandulosa*), западног копривића (*Celtis occidentalis*), дафине (*Eleagnus angustifolia*), трновца (*Gledichia triachantos*), петолисног бршљана (*Parthenocissus inserta*), касне спремзе (*Prunus serotina*) и јапанске фалопе (*Reynouria* syn. *Faloppa japonica*). Приликом припреме терена и уређења зелене површине инвеститори и извођачи радова су дужни да уклањају самоникле јединке инванзивних врста.

Уколико носиоци пројекта и извођачи радова открију геолошке или палеонтолошке документе, попут фосила, минерала, кристала и сл, која би могла да представљају заштићену природну вредност, обавезни су да то пријаве Министарству заштите животне средине у року од осам дана од дана открића и спроведу мере заштите документа од уништења, померања, оштећивања или крађе до приспећа овлашћеног лица.

Заштита културних добара

У погледу заштите културних добара, посебну пажњу у селима у Војводини треба обратити на очување урбано-историјске целине кроз очување наслеђене урбане структуре, амбијенталних и архитектонских вредности, очување типологије градње и појединачних урбаних целина и вредних објеката.

Услед богатог археолошког насеља овог подручја, уколико 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.

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, план за предметни простор може се радити на основу услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту која дефинише надлежни Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

5.6. Заштита животне средине

Без развијене комуналне инфраструктуре нема ни доброг ослонаца за делотворну и ефикасну заштиту животне средине. Другим речима, у Јабуци је важно саградити одвојене системе одвођења атмосферских и употребљених (санитарних) вода, као и гасоводну мрежу. Локална самоуправа економским инструментима еколошке политике треба да подстиче грађане, установе и предузећа да користе обновљиве изворе енергије (биомаса и био гас, пасивно и активно коришћење сунчевог зрачења, топлотне пумпе) и повећају енергетску ефикасност својих стамбених, пословних и производних објеката, система грејања, климатизације, осветљења, процеса производње и пружања услуга. Будући да је Јабука рурална средина са развијеном пољопривредом нарочито ваља (економским) инструментима подстицати искоришћавање пољопривредних остатака - биомасе (тулузине, шапурине, сламе, грања) као горива или њено обрађивање заједно са стајњаком за добијање био гаса.

У Јабуци би требало приступне и унутрашње саобраћајнице, манипулативне површине и платое за посуде за комунални, комерцијални и амбалажни отпад изградити од водонепропусних материјала отпорних на дејство соли, ниских температура, нафте и нафтних деривата. Ове површине треба да буду пројектоване да омогуће контролисани прихват и сливање свих зауљених атмосферских вода у одговарајуће таложнике и сепараторе масти и уља. Зауљене воде са ових и сличних површина треба пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса пре упуштања у атмосферску канализацију, у складу са Законом о водама (Службени гласник РС, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода (Службени лист града Панчева, број 23/2018). Таложнике и сепараторе димензионисати према сливној површини и меродавним падавинама. Талог из сепаратора могу преузети и превозити само овлашћене организације сходно Закону о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 109/2025) и Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада (Службени гласник РС, број 92/2010 и 77/2021).

Власници предузећа и пословног простора треба да обезбеде услове и припреме посебну површину за сакупљање, селекцију и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, комерцијални, органски, опасни отпад, секундарне сировине и др). Уколико носилац пројекта и оператер постројења не могу да организују поступање према Закону о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 109/2025), дужни су да са овлашћеним предузећем склопе уговор о даљем управљању отпадом.

У Локалном плану управљања отпадом на територији града Панчева за период 2023-2032. године који су написали Саобраћајни институт ЦИП и SET Engineering Team, Београд 2024, стоји да је постојећа сеоска депонија сметлиште у Јабуци у употреби већ четири деценије. Будући да становништво и правна лица не обављају примарну селекцију отпада већина рециклабилног отпада бива одбачена на ову депонију сметлиште. На основу анализе података добијених од ЈКП и обиласком терена стручњаци Саобраћајног института ЦИП и SET Engineering Team су закључили да је локално комунално предузеће које послује у насељеном месту Јабука оперативно неефикасно, јер у селу нема одговарајуће инфраструктуре за сакупљање, транспорт и депоновање отпада. Они су сеоску депонију сметлиште оценили, квантификовали као депонију високог ризика по животну средину.

Поменути Планом предвиђена је градња претоварне станице ТС Јабука (за насеља Глогоњ и Јабука) на територији насељеног места Јабука. Тамо би било организовано полуаутоматско управљање опремом за претовар отпада (тј. померање аброл контејнера, привлачење аброл контејнера, закључавање руке пресе, отварање/затварање врата аброл контејнера и рад потисне плоче).

Да би несанитарна депонија сметлиште у Јабуци била потпуно затворена и рекултивисана неопходно је претходно да буде постигнуто комплетно санитарно одлагање отпада, обезбеђена недостајућа инфраструктура, постављене нове санитарне касете на Новој депонији и изграђена инфраструктура и набављена потребна опрема за сакупљање и транспорт отпада у Јабуци.

Са обзиром на горе изнете описе и закључке неопходно је на јавним површинама, на основу услова и правила ЈКП Хигијене Панчево, поставити тзв. рециклажна острва, посебно место са посудама за селективно прикупљање неколико врста комуналног отпада (нпр. хартија и пластика, стакло, метал и органски отпад), као и амбалажног отпада и рециклабилног отпада.

Власници постојећих предузећа и објеката мале привреде, пператери постројења и будући инвеститори имају обавезу да улажу и примењују технологије и процесе који испуњавају стандарде заштите животне средине. У том смислу препорука је да планирају увођење формализованог еко менаџмент система (нпр. EMAS II или ISO 14001).

Пре изградње или реконструкције стацинарног извора загађивања ваздуха за који није прописана израда студије о процени утицаја на животну средину, носилац пројекта треба надлежном органу да поднесе захтев за издавање дозволе за рад стацинарног извора загађивања у складу са Законом о заштити ваздуха, члан 55 (Службени гласник РС, број 51/2025). У истом Закону, члану 4, наведено је да власници предузећа и предузетници треба да у оквиру трошкова производње и у склопу улагања планирају и трошкове заштите ваздуха, да прате утицај својих активности на квалитет ваздуха односно заједно са оператерима постројења спроводе мере за смањење емисије загађујућих материја у ваздух (спречавање ширења ваздухом загађујућих материја нпр. рекулперацијом гасова, неутрализација и уклањање емитованих честица, планирање затворених производних технолошких процеса и увођење малоотпадних технологија и др).

У случају да предузећа и организације у Јабуци током процеса производње или пружања услуга стварају технолошке отпадне воде, треба да обаве њихов предтретман, уколико нису у стању да постигну захтевани квалитет употребљених вода према критеријумима из Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 50/2021) и Правилника о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Службени лист општине *Панчево*, број 11/1996), пре испуштања у реципијент. Забрањено је изливање необрађених отпадних вода у постојеће канале и Тамиш. 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.

Наведен мере заштите вода 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).

Озелењавање на подручју које ПГР обухвата обавити само на основу техничке документације која подразумева пројекат озелењавања и грађевинску дозволу.

Власници предузећа и инвеститори имају законску обавезу да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, покрену поступак одлучивања надлежног државног органа о приступању или неприступању израде процене утицаја пројекта на животну средину, према Закону о процени утицаја (Службени гласник РС, број 94/2024) и у складу са Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 106/2025).

На простору обухваћеном овим ПГР није дозвољено планирање и улагање у пројекте, делатности и програме са листе I Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 106/2025).

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- одрживи развој кроз интегрални приступ планирању
- рационално и одрживо коришћење земљишта и ресурса
- заштита и одрживо коришћење природних добара

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора заснива се на оквирним основним наменама дефинисаним планом вишег рада, побољшању нивоа и стандарда урбаног простора и инфраструктуре и примени одговарајућих мера заштите животне средине.

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЈАБУКА

ЕЛАБОРАТ ЗА РЈУ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЈАБУКА

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 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

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЈАБУКА

I НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације насељеног места Јабuka (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 623 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 Јабuka.

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.

Изработом 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 9.769.490,72 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 документа 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.

X 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 Јабука на животну средину („Службени лист града Панчева“ број 4/26).

XI 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.

XII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 16.

Саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Јабука 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 Јабука.

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 92. став 4. Закона о буџетском систему („Службени гласник Републике Србије“ 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 чланова 39. 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) и Сагласности Државне ревизорске институције број: 037-360/2026-04 од 22. јануара 2026. године, Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 18. марта 2026. године донела је

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 разматраће се у оквиру процене утицаја објекта, односно пројекта 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 синергиска природа утицаја, јер се сматра да их неће бити.

Члан 6.

Ова одлука је саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације Целина 10 - Потамишје и Градска шума у насељеном месту Панчево.

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: 000592981 2026 08725 004 005 350 136
Панчево 16.03.2026. године**

**СЕКРЕТАР
Јасминка Павловић**

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 16.03.2026 године, донео је

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

Члан 1.

Не приступа се изради Стратешке процене Плана генералне регулације насељеног места Јабuka 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 објекта; 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 623ha.

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 Јабука.

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 Јабуке;

- 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 разматраће 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 Јабука

Члан 7.

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

Страна 25- Број 4 СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ПАНЧЕВА 16.03.2026 године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА ПАНЧЕВО
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И
САОБРАЋАЈ
БРОЈ:000593013 2026 08725 004 005 350 136
Панчево 16.03.2026. године

СЕКРЕТАР
Јасминка Павловић