



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

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ
нацрт плана**

Број: 05-48/2026

Дана: октобар 2026.год.

Обрађивач:



ЈП „Урбанизам“ Панчево

Одговорни урбаниста:

Директор:

Душица Чернинин, дипл.инж.арх.

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

број лиценце: 200 1009 07

Панчево, октобар 2026.

Јавно предузеће «Урбанизам» Панчево
Карађорђева 4, 26000 Панчево
Тел. Централа: (+381 13) 2190-300, директор 2190 313
е-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

Назив планског документа	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ нацрт плана																		
Наручилац	 ГРАД ПАНЧЕВО																		
Градonaчелник	Александар Стевановић																		
Носилац израде Плана	Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај																		
Израђивач Плана	 ЈП “Урбанизам“ Панчево																		
Број предмета	05-48/2026																		
Одговорни урбаниста	Душица Черницин, дипл.инж.арх. број лиценце: 200 1009 07																		
Стручни тим	<table><tr><td>архитектура</td><td>Милош Цекић, инж.арх.</td></tr><tr><td>геодезија</td><td>Марко Марић, дипл.инж.геод.</td></tr><tr><td>саобраћај</td><td>Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.</td></tr><tr><td>електроенергетика и телекомуникације</td><td>Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.</td></tr><tr><td>услови и сагласности</td><td>Вера Марковић, дипл.пр.планер</td></tr><tr><td>животна средина</td><td>Иван Зафировић, дипл.социолог (специјалиста еко менаџмента)</td></tr><tr><td>служба за правне послове</td><td>Милан Балчин, дипл.правник</td></tr><tr><td>техничка подршка</td><td>Гордана Пешић, техн.геод.</td></tr></table>			архитектура	Милош Цекић, инж.арх.	геодезија	Марко Марић, дипл.инж.геод.	саобраћај	Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.	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 подршка	Гордана Пешић, техн.геод.
архитектура	Милош Цекић, инж.арх.																		
геодезија	Марко Марић, дипл.инж.геод.																		
саобраћај	Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб.																		
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 подршка	Гордана Пешић, техн.геод.																		

Служба за урбанистичко планирање, пројектовање и енергетску ефикасност	Душица Черницин, дипл.инж.арх.
Служба за планирање и пројектовање инфраструктуре	Татјана Вуксан, дипл.инж.саоб
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, мас.геогр.зашт.живот.сред, мас.инж.урб
Извршни директор	Милан Балчин, дипл.правник
Директор	Славе Бојациевски, дипл.инж.арх

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А ОПШТИ ДЕО

А.1.РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА, стр.15

А.1.1. РАЗЛОГ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА, стр.15

А.1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА, стр.15

А.1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, стр.15

А.2. ОБУХВАТ ПЛАНА, стр.16

А.2.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНОГ ПРОСТОРА, стр.16

А.2.1.1 Граница обухвата измене плана, стр.16

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН, стр.16

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б - ПЛАНСКИ ДЕО

17

Б1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б1.3. Услови и мере заштите и ефикасности

17

Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи

17

Б2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

18

Б2.1. Заједничка/општа правила за све намене

18

Б2.4. Пословање са компатибилним наменама

18

Б3 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

18

Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана

18

ГРАФИЧКИ ДЕО

- Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са детаљном наменом
- Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре са синхрон планом

Р 1:1000

Р 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Одлука о изради Измена и допуна Плана (Сл лист града Панчева бр. 13/26)
- Услови надлежних институција

О П Ш Т И Д Е О



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГЛАЦИЈЕ
ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ**

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

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски
број

08484015

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

Скраћено пословно име

ЈП УРБАНИЗАМ ПАНЧЕВО

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

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

Дана 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 статуту / 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

Душица Ж. Черницин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0704972865084

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1009 07



У Београду,
8. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-32765
Београд, 10.12.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душица Ж. Черницин, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1009 07

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 24.10.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

С. Бојовић
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

На основу члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026) саставни део Планског документа је и:

ИЗЈАВА

одговорног урбанисте

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

да је Нацрт планског документа **Измена и допуна Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву после Стручне контроле, а пре Јавног увида** припремљен 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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23, 91/25 и 80/26), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („СЛ. Гласник РС“, бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026) као и да је усклађен са планским документом ширег подручја Плана генералне регулације Целина 2 Стрелиште са Хиопдромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево ("Службени лист града Панчева број 2012, 34/12-исправка, 1/13-исправка, 3/13-исправка, 16/16, 7/20, 33/21 и 7/22-исправка").

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ**



На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21-др.закон), члана 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, 9/20, 52/21, 62/23,, 91/25 и 80/26), Плана генералне регулације Целина 2 - Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева" број 20/12, 34/12-исправка, 1/13-испраека, 3/13-исправка, 16/16, 7/20, 33/21 и 7/22-исправка), Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву ("Службени лист града Панчева" број 13/26) 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 и 2/21), приступа се изради

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ нацрт плана

А ОПШТИ ДЕО

А.1.РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

А.1.1. РАЗЛОГ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради Измена и допуна Плана се приступило на основу Одлуке Скупштине града Панчево о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" бр.13/26) – у даљем тексту измене и допуне Плана) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026).

Разлог за израду Измена и допуна плана је дефинисање урбанистичких параметара у зони пословања са компатибилним наменама уз трасу Баваништанског пута и усклађивање графичког и текстуалног дела плана, ради стварања планског основа 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 , 91/25 и 80/26). и Планом генералне регулације Целина 2 - Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева" број 20/12, 34/12-исправка, 1/13-испраека, 3/13-исправка, 16/16, 7/20, 33/21 и 7/22-исправка) (у даљем тексту: ПГР Целина 2), као планом вишег реда.

У складу са чланом 3 Одлуке о изменама и допунама плана измене и допуне обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана.

У складу са чланом 11 Одлуке о изменама и допунама Плана примењен је скраћени поступак измена и допуна планског документа.

Нова планска документација треба да послужи као основа за израду техничке документације за изградњу и уређење простора у циљу бољег коришћења подручја. Просторно-планска решења су усклађена са прописима који посредно и непосредно регулишу ову област.

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна плана на животну средину. Саставни део Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину (Службени лист града Панчева број 12/26).

У току израде Плана су прибављени услови и мишљења надлежних органа, као имаоца јавних овлашћења.

А.1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Измена и допуна плана је дефинисање урбанистичких параметара грађења у оквиру обухвата планског документа, а који се односи на зони пословања са компатибилним наменама уз трасу Баваништанског пута и усклађивање графичког и текстуалног дела плана, а који се односе развој урбанистичке целине кроз сопствене специфичности, усклађивање са околним наменама-

простором и побољшање нивоа инфраструктурне опремљености, у складу са постојећим и планираним капацитета изградње, побољшања животне средине и увођењу мера њене заштите и сл. **Основно начело** планирања, коришћења, уређења и заштите предметног простора је задржавање основне намене дефинисане планом вишег реда и задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене.

Изменама и допунама плана преиспитује се саобраћајно решење у зони пословања, елементи хоризонталне и вертикалне регулације плана, правила грађења и уређења прстора, као и зоне забрањене и ограничене градње, ради усклађивања са планом вишег реда.

Концептуални оквир планирања, уређења и заштите планског подручја обухваћеног Изменом и допуном плана не мења се у односу на основни план.

Израдом Измена и допуна плана неопходно је обезбедити рационално коришћење простора, побољшање нивоа инфраструктурне опремљености уз побољшање квалитета животне средине.

A.1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон 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, 91/25 и 80/26),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026).
- **Одлука** Скупштине града Панчево о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву („Сл. лист града Панчева“ бр.13/26)

Плански основ:

- **План генералне регулације Целина 2 Стрелиште са Хиопдромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево** („Службени лист града Панчева број 2012, 34/12-исправка, 1/13-исправка, 3/13-исправка, 16/16, 7/20, 33/21 и 7/22-исправка“).

A.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

A.2.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНОГ ПРОСТОРА

A.2.1.1 Граница обухвата измене плана

Опис обухвата измене и допуне Плана

Измене и допуне плана обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана.

Површина обухвата измене плана износи 6ха 98а 89м². Граница обухвата измене и допуне Плана је дефинисана са северне стране делом границе постојеће катастарске парцеле број 8058/1 КО Панчево као и координатама граничних тачака број Г1 и Г2, са источне стране је дефинисана координатама граничних тачака број Г2 и Х1, са јужне стране је дефинисана координатама граничних тачака број Х1, Х2, Х3, Х4, Х5 и Х6 док је са западне стране дефинисана стране делом границе постојеће катастарске парцеле број 4866/24 КО Панчево као и координатама граничних тачака број Х6 и Г1

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ОСНОВНИ ПЛАН (Сл. лист града Панчева 17/10, 28/18, 34/21, 43/23 и 4/2025-исправка)

Измене се односе на:

Дефинисање правила грађења за подзону „пословно трговински центри“ у делу зоне „пословање са компатибилним наменама“ уз улицу Баваништански пут.

Измене у поглављу "Б-ПЛАНСКИ ДЕО", стр.10

Измене у наслову Б1 „Правила уређења“ у поднаслову „Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи“ на страни 30 у поднаслову „Мере и заштите животне средине и здравља људи“ додаје се текст иза шестог пасуса:

У овој је зони потребно да најмање 30% грађевинске парцеле буде под зеленилом, уз изузетак да на појединачним парцелама на којима је планирана градња трговинско-комерцијалног центра удео зелених површина може бити не мањи од 15%.

Озелењавање радити само на основу пројекта, при чему пре његове израде ваља сачинити Мануал валоризације постојећег зеленила. Неопходно је сачувати све вредне примерке постојеће вегетације, посебно одраслих стабала дрвећа и уклопити их у новопроектковано решење. У озелењавању користити претежно лишћаре а употребу четинарских врста (највише 20%) ограничити на интензивно одржаваним зеленим површинама које имају наглашено естетску намену. Високим лишћарима у што већој мери засенчити вештачке површине (стазе, паркинге, окретнице). Избор биљних таксона за садњу треба да буде прилагођен педолошким, климатским, хидролошким, еколошким и другим условима подручја и планској намени да би озелењавање имало максимално дејство. При подизању заштитног зеленила планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (ниско, средње високо и високо) ради спречавања негативних утицаја на животну средину и очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

У наслову „Б1 Правила уређења“ и у поднаслову „Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи“ на страни 30 у поднаслову „Мере и заштите животне средине и здравља људи“ додаје се текст иза деветог пасуса:

За време градње нових објеката носилац пројекта и извођач радова дужни су да са отпадним материјама и материјалима поступају сходно Закону о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 109/2025) и другим прописима у вези са отпадом. Током припреме терена и градње инвеститор и извођач радова треба прописно да сакупљају, разврставају и одлажу на прописану локацију сав отпадни материјал према Одлуци о одређивању локација за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији града Панчева (Службени лист града Панчева број 21/10, 6/14 и 38/16). Уколико током горе наведених радова, односно за време коришћења пословних објеката настане хаварија на грађевинским и радним машинама или превозним средствима (изливање уља, горива, расхладне течности, мазива) извођач радова треба обавезно да обави санацију, односно ремедијацију загађеног земљишта према члану 22 Закона о заштити земљишта (Службени гласник РС број 112/15).

Све манипулативне и паркинг површине на предметном простору градити, односно обновити их од водонепропусних материјала који су релативно отпорни на деловање мраза, соли, нафте и нафтних деривата. Зауљене воде са ових и сличних површина треба пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса пре упуштања у атмосферску канализацију. Талог из сепаратора могу одвозити само овлашћене организације сходно Закону о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 109/2025), Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада (Службени гласник РС, број 92/2010) и Правилнику о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Службени лист општине Панчево број 11/96).

У наслову „Б1 Правила уређења“ и у поднаслову „Б1.3.2. Услови и мере заштите животне средине и здравља људи“ на страни 30 у поднаслову „Мере и заштите животне средине и здравља људи“ додаје се текст иза последњег пасуса:

Пре подношења захтева за грађевинском дозволом носиоци пројекта треба, према Закону о процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС број 94/2024) и Уредби о Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројекта 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), да покрену поступак пред надлежним органом за послове животне средине у вези са доношењем одлуке о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину.

Није допуштено планирање и улагање у пројекте, делатности и програме са листе I Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, број 106/2025), са обзиром на то да је Панчево угрожено повишеним нивоом буке а квалитет ваздуха треће категорије.

У случају да носиоци пројекта планирају изградњу или реконструкцију стационарног тачкастог извора загађивања ваздуха за који није прописано издавање интегрисане дозволе или израда студије о процени утицаја на животну средину, они треба надлежном органу да предају захтев за издавање дозволе за рад стационарног извора загађивања у складу са Законом о заштити ваздуха, члан 55 (Службени гласник РС, број 51/2025).

Измене у наслову "Б2 Правила грађења", стр. 34

Измене у поднаслову "Б2.1. Заједничка/општа правила за све намене", део „Прикључење објекта на комуналну инфраструктурну мрежу” у делу „Телекомуникациона инфраструктура“ а за област „Бежична приступна мрежа“ стр.42:

- прва реченица у тексту се мења и сада гласи :„За будуће потребе бежичне приступне мреже, у границама плана, планиране су 4 (четири) зоне од интереса,

Измене у поднаслову "Б24 Пословање са компатибилним наменама", стр. 49

У оквиру таблице наведеног наслова:

- испод текста наслова ***Врста и намена објекта у зони*** додаје се текст:

„У целини Баваништански пут дозвољава се изградња пословно трговинских центара.

За комплексе/парцеле на којима се граде пословно трговински центри становање није компатибилна намена,

- испод текста наслова ***Највећи дозвољени индекс заузетости Из*** додаје се текст:

За целину Баваништански пут:

- Максимално под објектима **(Из) = 70%** Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг места на отвореном, тротоари, прилазне стазе и сл...)

- Минимално под зеленим површинама = **30%**

осим за изградњу пословно трговинских центара у целини Баваништански пут где важи:

- Максимално под објектима **(Из) = 70%**

- Максимално под објектима са свим манипулативним површинама (паркинг места на отвореном, тротоари, прилазне стазе и сл..) **(Из) = 85%**

- Минимално под зеленим површинама = **15%**

Измене у поднаслову Б.2.1. Заједничка/општа правила, у поднаслову Нивелациони услови, на стр. 35 реченица: „Кота приземља свих планираних објекта мора бити минимално 0,2m максимално 1,2m виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.“ Меља се и сада гласи: „Кота приземља свих планираних објекта мора бити до 0,2m максимално 1,2m виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара“.

Измене у поднаслову у поглављу Б2.3.2. Вишепородично становање - СК комплекс, Регулација и нивелација са елементима за обележавање у делу који се односи на Растојање објекта од бочних и задњих граница парцеле, на стр 48 мења се и сада гласи: „Растојање објекта од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин: „-0.00m - када на тим фасадама нема отвора -5.00m када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m. -мин 1/3 вишег објекта када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија“ и додаје се и нови став који гласи „Минимално удаљење објекта на парцели је 2/3 вишег објекта али не мање од 12m када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија. Минимално удаљење објекта на парцели је 1/3 вишег објекта када се на једној од фасада налазе отвори стамбених/радних просторија „

Измене у поглављу "Б3 Смернице за спровођење плана"

У наслову "Б.3.1.1. Локације за разраду урбанистичким пројектом"

Испод припадајућег текста додаје се текст:

"За изградњу пословно трговинских центара са једним или више објекта на парцели или комплексу у оквиру целине Баваништински пут потребна је израда урбанистичког пројекта као детаљна разрада делова простора обухваћена овим Изменама и допунама Плана."

У наслову "Б3.2. Остали елементи значајни за спровођење плана", стр.51

Испод поднаслова "Прелазне и завршне одредбе" брише се текст:

"У складу са чл. 16 Одлуке о Изменама и допунама плана детаљне регулације Хиподром у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" бр. 27/2023), измена и допуна Плана се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у најмање 6 (шест) примерка у аналогном облику и 9 (девет) примерка у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам" као и овлашћено лице Скупштине града Панчева, пре оверавања, потписују све примерке Плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам", као и овлашћено лице Скупштине града Панчева.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају органу надлежном за његово доношење - Скупштине града Панчева, ради евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и два примерка Плана у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

ЈП "Урбанизам" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити План у још 1 (један) примерак у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви.

Ступањем на снагу овог Плана престају да важе сви урбанистички планови који се односе за подручје обухваћено овим Изменама и допунама плана, а наведени су у Одлуци о одређивању делова урбанистичких планова за територију општине Панчево који нису у супротности са Законом о планирању и изградњи ("Сл. лист општине Панчево" број 13/03).

Након усвајања од стране Скупштине града Панчева, План се објављује у Службеном листу града Панчева.

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Панчева."

и замењује текстом:

"У складу са Правиликом о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ 32/2019, 47/25 и 40/26) План се ради потписивања, оверавања и архивирања израђује у 3 (три) примерка у аналогном облику и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам" као и овлашћено лице Скупштине града Панчева, пре оверавања, потписују све примерке Плана израђеног у аналогном облику.

Оверу потписаног Плана врши овлашћено лице и одговорни урбаниста ЈП "Урбанизам", као и овлашћено лице Скупштине града Панчева.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и један примерак Плана у дигиталном облику достављају органу надлежном за његово доношење - Скупштине града Панчева, ради евидентирања у локалном информационом систему планских докумената и стања у простору и архивирања.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику као и два примерка Плана у дигиталном облику достављају се органу надлежном за његово спровођење.

План се доставља надлежним органима у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се уређује Централни регистар планских докумената.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине.

Један примерак Плана у дигиталном облику доставља се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

ЈП "Урбанизам" ће, поред горе предвиђеног броја примерака, израдити План у још 1 (један) примерак у аналогном и дигиталном облику, ради потписивања, оверавања и чувања у својој архиви и архиви одговорног урбанисте.

Након усвајања од стране Скупштине града Панчева, План се објављује у Службеном листу града Панчева.

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Панчева.“.

ГРАФИЧКИ ДЕО



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ**

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ХИПОДРОМ У ПАНЧЕВУ