ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +38121 4896301 ■ Fax: +3812166 16252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2а021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број 05-57/2025 од 05.12.2025. године, ЈП „Урбанизам“, Карађорђева 4 Панчево, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву, дана 27.01.2026. године под бр. 03020 – 4060/2, издаје:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ“ ПАНЧЕВО
БРОЈ: 05-57/2025- 3/1
ДАТУМ: 30 -01- 2026

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. У обухвату Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву (у даљем тексту: План) дефинисаном Одлуком о изради Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву („Службени лист града Панчева“, бр. 22/2025) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног, регионалног или локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. У зони утицаја Плана налазе се станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона) са ознакама: ПАН03а и ПАН03б, назива „Јабучки рит“. Такође, у зони утицаја Плана налази се и локални еколошки коридор каналисани водоток „Надела“, потврђен Просторним Планом Града Панчева („Службени лист града Панчева“, бр. 22/2012 и 25/2012 - исправка) и у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Уређење и изградња подручја Плана обухвата уређено је важећим Планом генералне регулације Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“, бр. 08/2014 и 21/2023), као и Планом генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву („Службени лист града Панчева“, бр. 35/2012, 10/2014 – исправка, 3/2021 и 7/2023). Наведене просторне целине графички су приказане у Прилогу бр. 1, који представља саставни део овог Решења. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Израдом Плана обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар предметног обухвата у оквиру грађевинског подручја насеља;

2) Мере заштите природе унети и за одговарајућа поглавља Плана (правила изградње, зеленило, расвета итд.);

3) Поштовати учешће зелених површина предвиђено важећом планском документацијом вишег реда. Препорука је да учешће зеленила буде најмање 30% површине предметног простора;

4) Мере за заштитну зону еколошког коридора „Надела“ и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја ПАН04а и ПАН04б:

   4.1. У појасу од 500 m од еколошког коридора/станишта није дозвољена примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима (квалитет и количина воде) од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

4.2. У појасу од 200 m од станишта:

4.2.1. Услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;

4.2.2. Планским решењима мора се обезбедити:

4.2.2.1. Применити одговарајућа планска и техничка решења заштите станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (избегавати директно осветљење станишта, спречавати расипање светлости према станишту (користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама), користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте, итд);

4.2.2.2. Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак у подтачки 5.4.);

5) Концепт озелењавања унутар Плана:

5.1. Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

5.2. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;

5.3. Приликом планирања заштитног зеленила предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;

5.4. Није дозвољена примена инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*), а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;

5.5. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење екоклиме), правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:

5.5.1. За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;

5.5.2. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе);

6) Планирањем садржаја унутар предметног простора обезбедити очување природних ресурса у складу са чл. 9 став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон и 94/2024 – др. закон) у смислу рационалног коришћења земљишта и осталих вредности простра приликом изградње и уређења прсторних целина;

7) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

8) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

9) Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све радове/активности везано за изградњу радних садржаја/комплекса на предметном подручју или промене документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
5. Пре усвајања плана потребно је Заводу доставити Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 – усклађени дин. изн.).

О б р а з л о ж е њ е

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 10.12.2025. године захтев заведен под бројем 03020 – 4060 од ЈП „Урбанизам“, Карађорђева 4 Панчево, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву.

Уз захтев су приложени:

- План детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву – Нацрт – Диспозиција простора у односу на град, број цртежа – 1, број 05-57/2025, у .pdf формату;
- План детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву – Извод из Плана вишег реда – Целина 4а – Караула са Јабучким путем и

4б – Скробара у насељеном месту Панчево, број цртежа – 2а, број 05-57/2025, у .pdf формату;

- План детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву – Извод из Плана вишег реда – Измена и допуна Плана генералне регулације комплекси посебне намене – Целина 11 – у Панчеву, број цртежа – 2б, број 05-57/2025, у .pdf формату;
- План детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву – Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са детаљном наменом и поделом на зоне и/или целине и смерницама за спровођење, број цртежа – 3, број 05-57/2025, у .pdf формату;
- План детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву – Елаборат за рани јавни увид, од новембра 2025. године, у .pdf формату;
- Одлукао изради Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву у .pdf формату;
- Граница Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву у .dwg формату;

Према Одлуци о изради Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву („Службени лист града Панчева“, бр. 22/2025), као циљ израде Плана наводи се стварање услова да се Северна индустријска зона 3 постане нови производни комплекс друштвено – економског развоја града Панчева, односно генератор привредног раста који се базира на производњи робе и услуга које се могу организовати на простору предвиђеном за Гринфилд индустрију. План треба да створи просторно – планске услове да се на овом делу градске територије омогући изградња свих врста привредних објеката који ће својим функционисањем обезбедити бржи друштвено – економски развој града Панчева. Издавање одговарајућих дозвола, у складу са смерницама из планова ширег подручја и условима надлежних институција.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да у обухвату Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву дефинисаном Одлуком о изради Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву („Службени лист града Панчева“, бр. 22/2025) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошких коридора од међународног, регионалног или локалног значаја еколошке мреже Републике Србије. У зони утицаја Плана налазе се станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона) са ознакама: ПАН03а и ПАН03б, назива „Јабучки рит“. Такође, у зони утицаја Плана налази се и локални еколошки коридор каналисани водоток „Надела“, потврђен Просторним Планом Града Панчева („Службени лист града Панчева“, бр. 22/2012 и 25/2012 - исправка) и у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010).

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или

ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења". У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних врста "које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте".

Услови прописани подтачкама 1) – 5) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема". Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан албедо обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпрературе у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Инвазивне биљне врсте (наведене у подтачки 5.4. Решења), својим агресивним ширењем уништавају друге типове зелених површина и повећавају трошкове њиховог одржавања.

Услов прописан подтачком 3) у складу је и са важећим Планом генералне регулације Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева", бр. 08/2014 и 21/2023), као и Планом генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву („Службени лист града Панчева", бр. 35/2012, 10/2014 – исправка, 3/2021 и 7/2023).

Услови прописани подтачкама 6) – 9) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. ставови 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „...спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима…од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи".

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о националним парковима („Сл. гласник РС", бр. 84/2015 и 95/2018); Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 –

др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон и 94/2024 – др. закон); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Одлука о изради Плана детаљне регулације Северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву („Службени лист града Панчева“, бр. 22/2025); Покрајинска скупштинска одлука о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 – усклађени дин. изн.); Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016); Просторни План Града Панчева („Службени лист града Панчева“, бр. 22/2012 и 25/2012 - исправка); План генералне регулације Целина 4а – Караула са Јабучким путем и 4б – Скробара у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“, бр. 08/2014 и 21/2023); План генералне регулације Целина 11 – комплекси посебне намене у Панчеву („Службени лист града Панчева“, бр. 35/2012, 10/2014 – исправка, 3/2021 и 7/2023).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 нису наплаћене у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 – усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

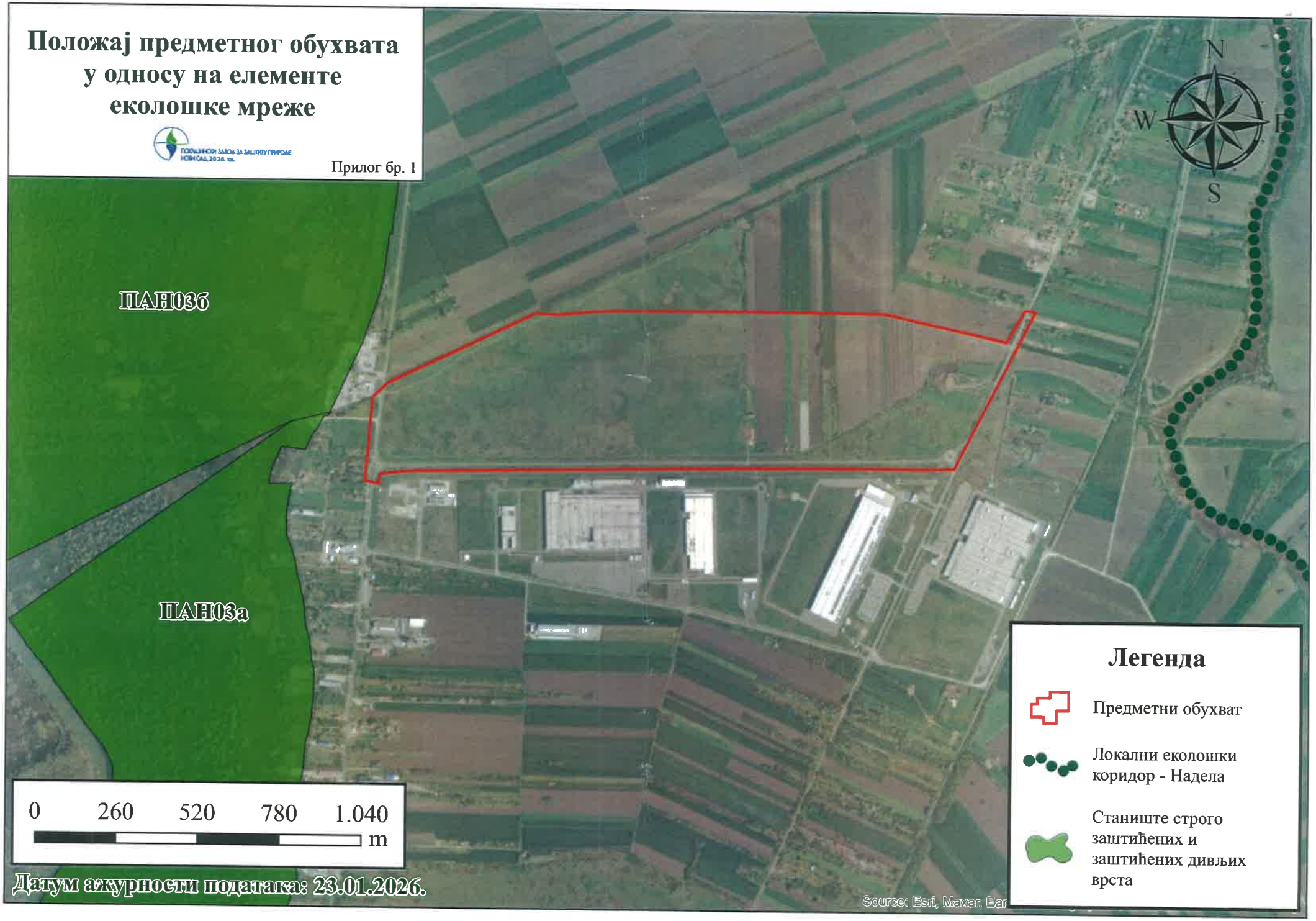
Прилог бр. 1– Положај предметног обухвата у односу на елементе еколошке мреже

Достављено:
- наслову
- архиви

ДИРЕКТОР
др Жељка Јеличић Маринковић

Положај предметног обухвата у односу на елементе еколошке мреже

Прилог бр. 1



Датум ажурности података: 23.01.2026.