ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ"
ПАНЧЕВО
БРОЈ: 05-53/2025-4/1
ДАТУМ: 27-01-2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
БРОЈ:000018599 2026
БРОЈ:003412223 2025
Панчево, 26.01.2026.године
Трг краља Петра I, бр.2-4

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОЈ ПОНОВНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ Нацрта Плана генералне регулације насељеног места Качарево

I УВОДНИ ДЕО

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС" број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16- др.закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/21- др.закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" број 72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), 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 града 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 и 2/21), уз прибављено Мишљење Комисије за планове од 10.06.2025.године, Скупштина града Панчева, на седници одржаној дана 17.06. 2025. године, донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације насељеног места Качарево.

Члан 2. Разлог за израду Плана је дефинисање намене земљишта и поделу простора на посебне целине и зоне, дефинисање регулације улица, површине 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 и 62/23) и Просторним планом града Панчева („Службени лист града Панчева" број 22/12 и 25/12-исправка), као планом вишег реда.

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.

2. Подаци о оглашавању и спровођењу раног јавног увида

У складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014,

83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланом 37-42. Правилника о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС. бр.32/2019 и 47/25), Градска управа града Панчева, путем секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, огласила је дана 08.08.2025.године у листу „Панчевац", рани јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Качарево, у трајању од 15 дана и то почев од 08.08.2025.године.

Наведени плански документ је изложен на рани јавни увид, у згради Градске управе града Панчева, ул.Трг краља Петра I бр.2-4, у холу на шестом спрату, као и у канцеларији 609, сваког радног дана од 10 до 13 часова.

План је био доступан јавности и у дигиталном облику, у трајању раног јавног увида, на званичној интернет страници града Панчева (http://www.pancevo.rs/usluge/javne-rasprave/).

Заинтересована правна и физичка лица су могла поднети примедбе у току трајања раног јавног увида, у писаном облику, Градској управи града Панчева, Секретаријату за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, путем писарнице Градске управе града Панчева, Трг краља Петра I, бр.2-4, Панчево.

3. Примедбе и сугестије у току раног јавног увида

Након спроведеног раног јавног увида, Комисија за планове града Панчева, је обавила стручну контролу у складу са члном 43. и 44. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС. бр. 32/2019 и 47/25).

Јован Станковић, председник Комисије, обавештава све чланове, да је план био на раном јавном увиду 15 дана, почев од 08.08.2025.године и да у том периоду нису пристигле примедбе.

Одговорни урбаниста је Душица Черницин, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1009 07.

Након дискусије, чланови Комисије су приступили гласању. Комисија се на 501. седници, која је одржана 26.08.2025.године, једногласно изјаснила да се План генералне регулације насељеног места Качарево, може упутити у даљу процедуру израде Нацрта.

4.Подаци о седници Комисије за планове-стручна контрола пре јавног увида

Стручна контрола Нацрта Плана, обављена је на 514. седници, која је одржана дана 27.11.2025.

Известиоц испред обрађивача је Душица Черницин, одговорни урбаниста, која наводи разлоге измене Плана.

Након дискусије, чланови Комисије су приступили гласању. Комисија се на 514. седници, која је одржана 27.11.2025.године, изјаснила да се Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Качарево, након корекције према извештају са стручне контроле и провере, може упутити у процедуру јавног увида.

5.Подаци о седници Комисије за планове- поновна стручна контрола пре јавног увида

Јован Станковић, председник Комисије, обавештава све чланове, да је коригован Нацрт плана достављен Комисији на стучну контролу.

Известиоц испред обрађивача је Ива Стојанов, заменица председника Комисије, која наводи да је обрађивач поступио по примедбама са стручне контроле.

.Примедбе и сугестије Комисије:

- Јасно дефинисати пословну зону (радна, производна и сл.) дефинисати компатибилност. Јасно дефинисати у ком делу зоне 50 је могућа изградња чисто пословних (према зони становања), а у ком делу је могућа производња
- У текстуалном делу додати реченицу: Уколико дође до неслагања графичког и текстуалног дела, примењује се графички део
- У посебној табели дати правила грађења за „Пословно-еколошку зону", за планирану „стазу здравља", навести да је потребна разрада УП-ом
- Навести које су врсте становања (породично, вишепородично) и за вишепородично становање ограничити број стамбених јединица. У ободном делу стамбене зоне 2, да не буде више од четири стамбене јединице
- Урадити редакцију текста тако да се коригују бројне словне грешке

Након дискусије, чланови Комисије су приступили гласању. Комисија је на 520/2026. седници, која је одржана 19.01.2026.године, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Комисија се изјаснила да се Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Качарево, након корекције према извештају са стручне контроле, може упутити у процедуру јавног увида.

Председник Комисије

Јован Станковић, дипл.инж.саоб.