„УРБАНИЗАМ"
ПАНЧЕВО
Број: 05-33/2025 - 4/8
29-04-2026
ДАТУМ

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, 27.04.2026.године
Трг краља Петра I, бр.2-4

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ у Нацрт 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.

Након дискусије, **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.**

6. Подаци о оглашавању и спровођењу поступка јавног увида

Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, изложио је на јавни увид Нацрт наведеног планског документа у трајању од 30 дана, почев од 20.02.2026. године, у згради Градске управе града Панчева, ул.Трг краља Петра I бр.2-4, као и на интернет страници града Панчева. Оглас о јавном увиду је објављен у листу „Панчевац" дана 20.02.2026.године и дневном листу „Дневник" дана 20.02.2026.године, као и у просторијама Месне канцеларије у Качареву.

За пружање информација у вези са изложеним планским документом, био је задужен Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, као и обрађивач Плана.

Заинтересована правна и физичка лица су могла да поднесу примедбе на Нацрт плана и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, за време трајања јавног увида, искључиво у писаном облику, Градској управи града Панчева, Секретаријату за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, путем писарнице Градске управе града Панчева, Трг краља Петра I, бр.2-4, Панчево.

7. Јавна и затворена седница Комисије за планове

Јавна, 531.седица Комисије за Планове, након завршеног јавног увида, одржана је 08.04.2026.године, са почетком у 15ч, у Малој сали зграде градске управе града Панчева.

Седници су присуствовали следећи чланови Комисије:

Јован Станковић, председник Комисије, Ива Стојанов, заменица председника Комисије, Душанка Антонијев Стајић, члан, Ђурица Ресановић, члан, Славе Бојаџиевски, члан, Бранка Марић, члан, Драгана Дунчић, члан и Иван Тамаш, члан.

Јован Станковић, председник Комисије, обавештава чланове Комисије да је јавни увид у Нацрт Плана одржан у трајању од 30 дана, почев од 20.03.2026. и да су у том року пристигле примедбе од стране грађана Панчева и Качарева. Укупно је пристигло 261. примедба.

Представник обрађивача израде плана, Ива Стојанов, је прочитала пристигле примедбе и став обрађивача на исте.

Након образлагања обрађивача плана, присутни грађани су образложили поднете примедбе и исказали незадовољство постојећом фармом, која је

већег капацитета и има већи број сточних грла од пољопривредне задруге, која се налазила на истом месту.

Затворена је јавна седница. Затворена седница је заказана за 15.04.2026.године.

Затворена, 532. седница, одржана је 15.04.2026.године. Председник Комисије чита примедбе, на које Комисија доноси закључке и ставове по свакој примедби.

Ред.бр.	*Подносилац захтева*	*Број захтева*	*Датум подношења*
01.	**Ђуро Јеркан**	**003412223 2025** **05-33/2025-4/6**	**25.03.2026.** **25.03.2026.**

Примедба бр. 1.1:

Текст примедбе:

Просторни план града Панчева, као плански документ вишег реда, поставио је основне смернице за заштиту животне средине на територији града, укључујући Качарево. С тим у вези подносим следеће примедбе.

1.1. Неоснована одлука за неприступање изради Стратешке процене утицаја на животну средину

У прилогу Нацрта плана генералне регулације насељеног места Качарева налази се одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину јер је Качарево обрађено у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину који је део Просторног плана града Панчева и у којој су идентификовани кључни извори загађења, међу којима су и сточарске фарме.

Међутим, с обзиром да је Просторни план града Панчева усвојен 2012, он не обухвата анализу утицаја фарме у садашњем капацитету. Нацрт Плана генералне регулације Качарева омогућава изградњу економских објеката за узгој животиња у близини зона становања, измештање железничке станице и као такав чини утицај на животну средину и здравље становништва. Према Закону о стратешкој процени утицаја, у таквим случајевима је неопходно спровести поступак стратешке процене

Просторни план града Панчева поставио је виши стандард у погледу заштите животне средине у односу на нацрт ПГР-а Качарева. Иако формално усклађен са Просторним планом, не препознаје у довољној мери специфичне ризике повезане са фармом свиња, нити предвиђа адекватне мере за њихово ублажавање као ни са новом локацијом железничке станице. Просторни план града Панчева је дефинисао услове које треба да се испуне приликом градње нове фарме и питање је да ли би постојећа фарма испунила ове захтеве.

Обрзложење за изостанак израде студије утицаја није засновано на релевантним чињеницама и аналитичким подлогама, што представља озбиљан недостатак у погледу усклађености са важећим законодавством и стандардима добре праксе те стога постоји основан разлог за захтев за израду студије утицаја на животну средину.

Став обрађивача плана: **Примедба је неоснована.**

Образложење става:

У процедури доношења Одлуке о изради Плана, а у складу са законском процедуром, прибављена су сва релевантна мишљења надлежних институција о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину.

ЈП Урбанизам као израђивач Плана је у обавези да поступи по донетој Одлуци о неприступању

изради Стратешке процене без могућности измене исте.
Приликом доношења Одлуке о неопходности израде Стратешке процене посматрано је целокупно насеље и евентуалне измене које се на датом простору могу догодити. Обзиром да простор основне пољопривредне производње није планиран за проширење у односу на основни План, није ни било потребе за израдом Стратешке.
Локација железничке станице у нацрту плана је планирана на локацији како је планирано и Просторним планом града Панчева. Смањењем грађевинског реона у делу заштитног зеленила у југозападном делу насеља железничка станица остаје у ванграђевинском реону насеља. Такође, сама железница је предмет ППППН-а.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Комисија за планове није надлежна за спровођење процедуре стратешке процене утицаја, укључујући и доношење одлуке о приступању односно, неприступању изради СПУ

Примедба бр. 1.2:

Неадекватан заштитни појас

Планом је дефинисан заштитни појас од 25 метара између фарме свиња и зона становања, **без дефинисања густине заштитног појаса**. Ова удаљеност је значајно мања од уобичајених урбанистичких и санитарних стандарда. У пракси просторног планирања минималне удаљености су значајно веће како би се спречили негативни утицаји мириса, амонијака, буке, прашине и биолошких аеросола. У складу са добром урбанистичком и инжењерском праксом типичне удаљености су **100 до 200 метара** за мале фарме.
Такође, на приложеним графичким прилозим заштитни појас није уцртан између фарме и насељеног места па и дефинисани појас од 25м губи смисао ако не обухвата комплетан обим фарме.

Став обрађивача плана: Примедба се делимично прихвата.

Образложење става:
Зона блока 33 планирана је за разраду урбанистичким пројектом према поглављу *Б.3.1. Зоне и локације за даљу разраду*. План генералне регулације не прописује тачну зону заштитног зеленила, већ ће она бити тачно дефинисана Урбанистичким пројектом и Студијом. Урбанистичким пројектом, али пре свега Студијом о процени утицаја на животну средину биће јасно дефинисане све мере које се односе на заштиту зоне становања од утицаја постојеће фарме, укључујући и зону заштитног зеленила (густина, врста и појас).
- Дакле, Планом генералне регулације су дате опште мере за заштиту животне средине, док ће се конкретном локацијом и проблемом фарме бавити друга техничка документација.
Кориговано је планско решење намене површина за део блока 33 тако да је сад:
У блоку број 33 који је планиран за даљу разраду смањена је површина за потцелину „основну пољопривредну производња“ тако да обухвата само парцелу кат бр. 5502/1 КО Качарево.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се делимично прихвата
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Планом генералне регулације дата је обавеза израде урбанистичког пројекта, у коме ће се дефинисати и нумерички одредити ширина заштитног појаса, као и дефинисање свих заштитних мера.
Урбанисти ће на датом решењу, шематски приказати позицију заштитног појаса, док ће се његова тачна ширина и врста разрадити урбанистичким пројектом.

Примедба број 1.3.

Непрецизне мере заштите животне средине

План не садржи довољно прецизне мере за управљање отпадом са фарме, контролу мириса, заштиту ваздуха и санитарну заштиту становништва. Мере заштите животне средине су генеричке и неадекватне за специфичне ризике повезане са интезивном сточарском производњом. Нема предвиђених мера за управљање стајским ђубривом, контролу емисије амонијака и мириса нити мониторинг система. Мере наведене у предлогу плана нису усклађене ни са Просторним планом града Панчева, који је послужио као разлог за неприступање изради Стратешке процене утицаја на животну средину.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење става: План генералне регулације због своје општости не захтева дефинисање детаљних техничких мера заштите, које више спадају у домен смерница за пројектну документацију. Како је наведено и претходним одговором, за предметни простор ће бити дефинисана израда урбанистичког пројекта, а у складу са законском процедуром власник је у обавези да уради Студију о процени утицаја на животну средину, како би за простор фарме добио интегрисану дозволу за рад. Управо ће ова Студија дефинисати све мере неопходне за функционисање овог простора. Фарма за узгој свиња са капацитетом преко 2.000 места (преко 30кг тежине) је на листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја, дефинисана Уредбом о листи пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о процени утицаја на животну средину (Сл.гласник РС бр 106/2025).

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Технологија функционисања простора ће се разрађивати даљом техничком документацијом

Примедба 1.4 .

Неусклађеност графичке документације

На приложеном плану у блоку 33, написана је одредница "Друштвено пољопривредно предузеће Качарево" што није у складу за чињеничним стањем и инфорамцијама из катастра.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење става:
Са графичког дела плана избрисаће се назив "Друштвено пољопривредно предузеће Качарево".

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се прихвата

Примедба број 1.5.

Предлог мера

израдити Стратешку процену утицаја на животну средину са детаљном анализом утицаја фарме свиња у насељеном месту на животну средину укључујући емисије амонијака, мириса, отпадних вода и стајског ђубрива, као и процену утицаја на здравље становништва.

Дефинисати зелени заштитни појас око фарме на минимум 200 м. Дефинисати зелени заштитни појас према насељеном месту и дефинисати додатне санитарне мере у складу са Стратешком проценом утицаја на животну средину
Став обрађивача: Примедба се не прихвата.
Образложење става: Као што је већ наведено, Одлуком о изради планског документа, дефинисано је да се за предметни План генералне регулације насељеног места Качарево не ради Стратешка процена. У смерницама за даљу планску разраду, урбанистички пројекат и Студија о процени утицаја на животну средину, јасно ће прецизирати мере за функционисање овог простора. **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Комисија за планове није надлежна за спровођење процедуре стратешке процене утицаја, укључујући и доношење одлуке о приступању односно, неприступању изради СПУ. Планом генералне регулације дата је обавеза израде урбанистичког пројекта, у коме ће се дефинисати и нумерички одредити ширина заштитног појаса, као и дефинисање свих заштитних мера.**

Рег.бр.	*Подносилац захтева*	*Број захтева*	*Датум подношења*
02.	**Гордана Гигов**	**003412223 2025**	**25.03.2026.**
	Александар Тадић	**05-33/2025-4/6**	**27.03.2026.**
	Ивана Берић +206	**05-33/2025-4/7**	**03.04.2026.**

ПРИМЕДБА бр. 2.1:
Текст примедбе: Увидом у Нацрт плана генералне регулације насељеног места Качарево, уочено је више недовољно разрађених или нејасно дефинисаних решења која се односе на планирање интензивне сточарске производње и пратеће инфраструктуре. Сматрамо да је у циљу заштите животне средине, здравља становништва и одрживог развоја насеља неопходно додатно прецизирати поједине планске одредбе. Наиме, у тексту плана нису јасно дефинисане техничке и технолошке мере контроле **емисија гасова** који настају у процесима интензивне сточарске производње, која већ постоји, и послује мимо законских услова већ годинама, а на шта грађани Качарева исто толико дуго указују надлежним органима. Познато је да гасови амонијачког састава, као и друга једињења карактеристична за ову врсту производње, имају способност да се везују за молекуле воде и задржавају у нижим слојевима атмосфере, што може имати значајан утицај на квалитет ваздуха у насељеним подручјима. У том смислу, потребно је да план јасно дефинише техничке стандарде и мере које се односе на контролу емисија, у складу са прописима из области заштите животне средине.
Став обрађивача: Примедба се не прихвата.
Образложење става: Уз поглавље Б.2.8. Пољопривредно радна зона за предметну зону важе и правила Б.2.2. Заједничка правила за све намене. Ова два поглавља дефинишу све потребне урбанистичке параметре односно правила градње за предметну зону. Већ је напоменуто да су Нацрту ПГР изложене поједине техничке мере заштите у мери коју план генералне регулације не захтева него „оставља" за разраду урбанистичким пројектом. Осим тога непосредно је наведен члан 4, Закона о заштити ваздуха (Службени гласник РС, број 51/2025) у

коме су дефинисане обавезе предузећа и предузетника у вези са заштитом ваздуха од загађивања. Дакле, у смерницама за даљу планску разраду, урбанистички пројекат и Студија о процени утицаја на животну средину, јасно ће прецизирати мере за функционисање овог простора.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Технолошки процес функционисања ове зоне није предмет разматрања Комисије. Планом генералне регулације дата је обавеза израде урбанистичког пројекта, у коме ће се дефинисати и нумерички одредити ширина заштитног појаса, као и дефинисање свих заштитних мера.

ПРИМЕДБА бр. 2.2:

Такође, план као једну од мера ублажавања негативних утицаја предвиђа формирање **заштитног зеленог појаса ширине 25 метара.** Међутим, имајући у виду природу загађења гасовима као што су амонијак, меркаптани, сумпорводоник, алдехиди и метан, сматрамо да просторнопланске мере попут дрвореда не могу саме по себи обезбедити адекватну заштиту. Потребно је размотрити примену системских технолошких решења и система за третман емисија који би обезбедили стварну контролу загађења

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Зона блока 33 планирана је за разраду урбанистичким пројектом према поглављу *Б.3.1. Зоне и локације за даљу разраду*. План генералне регулације не прописује тачну зону заштитног зеленила, већ ће она бити тачно дефинисана Урбанистичким пројектом и Студијом. Урбанистичким пројектом, али пре свега Студијом о процени утицаја на животну средину биће јасно дефинисане све мере које се односе на заштиту зоне становања од утицаја постојеће фарме, укључујући и зону заштитног зеленила (густина, врста и појас).

- Дакле, Планом генералне регулације су дате опште мере за заштиту животне средине, док ће се конкретном локацијом и проблемом фарме бавити друга техничка документација.

Кориговано је планско решење намене површина за део блока 33 тако да је сад:

У блоку број 33 који је планиран за даљу разраду смањена је површина за потцелину „основна пољопривредну производња“ тако да обухвата само парцелу кат бр. 5502/1 КО Качарево.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Планом генералне регулације дата је обавеза израде урбанистичког пројекта, у коме ће се дефинисати и нумерички одредити ширина заштитног појаса, као и дефинисање свих заштитних мера.

ПРИМЕДБА бр. 2.3:

Додатно, у плану није дефинисан **временски оквир** формирања и функционалности **заштитног зеленог појаса,** односно није наведено колико је времена потребно да би он достигао висину и густину која би могла имати заштитну функцију. Из тог разлога неопходно је предвидети и прелазне мере заштите становништва до момента када зелени појас достигне пуну функцију. Такође, скрећемо пажњу да ни једна од ових мера не отклања узрок загађења.

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Образложење става:

Плански документ не може да предвиди временски оквир за спровођење планом предвиђених мера, већ је то у надлежности инспекције, у складу са наменом која се на датом простору налази. Као што је већ напоменуто, у законом дефинисаној процедури, приликом добијања интегрисане дозволе за рад, јасно се прописује шта од неопходних мера треба предузети и у ком року.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Временски оквир за спровођење планом предвиђених мера, није предмет израде плана

ПРИМЕДБА бр. 2.4:

Посебан проблем представља **управљање течним отпадом** (осоком) који настаје у процесу производње. У плану се наводи даје потребно да се течни отпад одвози са фарме, што јесте једино законски исправно решење. Међутим, то подразумева свакодневно кретање цистерни са стајњаком кроз улице које се користе за јавни саобраћај, што додатно оптерећује локалну инфраструктурз' и представља потенцијални ризик по становништво услед могућих акцидената

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Образложење става:
Предмет Нацрта Плана генералне регулације не могу бити појединости у вези са начином превоза течног отпада са фарме. Ова тема је део пројектно техничке документације.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Прихвата се образложење обрађивача

ПРИМЕДБА бр. 2.5:

Текст примедбе: Додатно забрињава чињеница да се, према доступним подацима и наводима из постојећег плана управљања отпадом ове фарме, течни отпад **тренутно одводи системом цеви** у околне **пољопривредне парцеле,** без адекватног третмана и филтрације. Оваква пракса представља озбиљан ризик по животну средину, укључујући **и** квалитет земљишта и подземних вода.

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Образложење става:
Начин тренутног управљања отпадом на фарми није предмет Нацрта Плана генералне регулације, већ је у надлежности надлежних институција.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Прихвата се образложење обрађивача

ПРИМЕДБА бр. 2.6:

Текст примедбе: **У** плану се такође наводи могућност **употребе зеолита за неутрализацију** мириса, али је потребно нагласити да овакве мере не решавају узрок проблема. Поред тога, технолошка решења за контролу емисија и третман отпада не би требало да буду предмет

просторног плана, већ су у надлежности инспекцијских органа и надлежних институција за заштиту животне средине. Грађани Качарева су током више година подносили бројне пријаве и апеле надлежним институцијама, апи адекватна реакција је изостала.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење става:
Планским документом се не разрађују мере за уређење постојеће фарме, већ су технолошка решења за контролу емисија и третман отпада у надлежности инспекцијских органа и надлежних институција за заштиту животне средине

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се прихвата

ПРИМЕДБА бр. 2.7:

Текст примедбе: Поребно је такође узети у обзир да се предметна фарма налази у непосредној близини **стамбеног подручја,** на удаљености од приближно **50 метара од првих** кућа, као и око 500 метара **од основне школе коју похађа близу 1000 ученика.** Оваква просторна позиција објекта интензивне сточарске производње представља озбиљан проблем са аспекта заштите здравља становништва. Потребно је извршити додатну анализу у складу са прописима који регулишу заштиту здравља становништва и санитарне услове.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење става:
Уколико се примењују одговарајуће заштитне мере на начин који буде предвидела Студија о процени утицаја на животну средину става смо да није неопходна тражена пренамена простора блока 33 у делу сточарске фарме и њено измештање у ванграђевински реон.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Планом генералне регулације дата је обавеза израде урбанистичког пројекта, који ће разрадити окружење и садржај датог простора

ПРИМЕДБА бр. 2.8:

Текст примедбе: Додатну нејасноћу представља и употреба појма „компатибилне зоне" (стр.111), који није довољно прецизно дефинисан. Потребно је јасно навести које све намене могу бити обухваћене овим појмом како би се избегле различите интерпретације у каснијим фазама реализације плана. Промена намене простора из зоне пољопривредне производње такође може имати утицај на прописана растојања од постојећих објеката, те је неопходно извршити додатну анализу утицаја такве промене

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење става:
Табела комаптибилности у поглављу Б1.2.2. биће допуњена, те ће уз назив привреда бити додат и назив пољопривредно радна зона.
Планом ће јасно бити дефинисана зона основне пољопривредне производње која ће подразумевати објекте за потребе сточарства, објекте за смештај пољопривредне механизације, објекте за прераду и складиштење ратарских производа, док ће зона контролисане пољопривредне производње, осим свега наведеног, искључити објекте за потребе сточарства.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се прихвата

ПРИМЕДБА бр. 2.9:
Текст примедбе: Такође указујемо да се на предметном простору **већ обавља делатност која има потенцијално значајан негативан утицај на животну средину,** те је неопходно да план предвиди јасне механизме контроле и ограничења таквих активности.
Став обрађивача: Примедба се не прихвата.
Образложење става: У складу са Вашом раније прихваћеном примедбом, планским документом се не разрађују мере за уређење постојеће фарме, већ су технолошка решења за контролу емисија и третман отпада у надлежности инспекцијских органа и надлежних институција за заштиту животне средине **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Планским документом се не разрађују мере уређења постојеће фарме, обзиром да су технолошка решења у надлежности Секретаријата за заштиту животне средине, а контрола емисије штетних гасова, као и третман отпада у надлежности инспекције.**
ПРИМЕДБА бр. 2.10:
Текст примедбе: Поред тога, поставља се питање да ли је у претходном периоду извршена адекватна контрола изградње објеката који су изграђени у периоду **од 2019. до 2024. године,** као и да ли су они у потпуности усклађени са важећом регулативом.
Став обрађивача: Примедба је неоснована.
Образложење става: Није у надлежности ЈП Урбанизам контрола изградње објеката на предметном простору и није предмет израде планског документа. **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Није у надлежности, нити је садржај Плана генералне регулације контрола изградње објеката на предметном простору.**
ПРИМЕДБА бр. 2.11:
Текст примедбе: У плану такође није довољно јасно дефинисано шта се све подразумева под **процесном опремом у систему контролисане пољопривредне производње,** што може довести до различитих тумачења приликом реализације плана.
Став обрађивача: Примедба се прихвата.
Образложење става: Термин процесна опрема ће бити коригован у процесна опрема у сврху пољопривредне производње, а додатно ће бити детаљније дефинисана пројектном документацијом обзиром да постоји обавеза за пољоривредно радну зону израде урбанистичког пројекта. **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се прихвата**
ПРИМЕДБА бр. 2.12:
Текст примедбе: Додатно, планирана **заузетост парцела објектима до** 80% може подразумевати изградњу великог броја различитих објеката који би могли додатно погоршати услове живота

становништва у непосредној близини фарме. Сматрамо да је неопходно преиспитати оваЈ парамстар.
Став обрађивача: Примедба се прихвата.
Образложење става: Максимални индекс заузетости парцеле за објекте у зони контролисане пољопривредне производње биће коригован на 60%. **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се прихвата**
ПРИМЕДБА бр. 2.13:
Текст примедбе: План такође не дефинише довољно јасно **минимална растојања између објеката интензивне пољопривредне пронзводње (тренутни капацитет уписан у Регистар објеката за животиње је 10.000 грла свиња) и стамбених објеката, здравственнх установа и образовних институција,** што представља значајан недостатак са становишта заштите јавног здравља.
Став обрађивача: Примедба се не прихвата.
Образложење става: Према важећим Правилницима није јасно дефинисано удаљење оваквог типа објекта од наведених зона, већ ће се правила и мере за правилно управљање фарме, као и за однос према околним блоковим јасно дефинисати Студијом о процени утицаја на животну средину. Урбанистички пројекат за блок 33 неопходно је урадити за све евентуалне пренамене објекат, радове на реконскгрукцији и доградњи и за изградњу нових објеката. **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата** **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Планом генералне регулације дата је обавеза израде урбанистичког пројекта, који ће кроз техничку документацију разрадити удаљеност објеката и сл.**
ПРИМЕДБА бр. 2.14:
Текст примедбе: **У** делу графичке документације уочена јс могућа **техничка недоследност у легенди плана,** где површине означенс љубичастом бојом ујужној зони могу указивати на грешку у означавању, под назнвом «пречишћавање отпадних вода". Такође се поставља питање оправданости планирања система за пречишћавање вода у непосредној близини водоизворишта, уколико уочена грешка није грешка (пагес између блокова 52 и 46).
Став обрађивача: Примедба се прихвата.
Образложење става: Љубичаста боја којом је дефинисана стаза здравља замениће се другом бојом ради боље уочљивости. Комунална зона обухвата два блока блок бр. 30 у коме се налази ППОВ (постројење за пречишћавање отпадних вода) и блом 52 у коме се налзе објекти и постројења (бунари) за санитарну пијаћу воду (водоснавбдевање). Графички прилози ће бити кориговани у складу са наведеним тако да ће се део блока 52 одвојити као „водоснабдевање". **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се прихвата**
ПРИМЕДБА бр. 2.15:
Текст примедбе: **Даље,** у плану није довољно јасно дефинисана **намена трансфер станице,** односно није наведено које делатности ће се у њој обављати и да ли оне могу имати потенцијално

негативан утнцај на животну средину.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење става:
Планом ће бити јасније дефинисана намена, а у складу са важећим *Локалним планом управљања комуналним отпадом на територији града Панчева за период 2023-2032 година* у коме су ближе описане трансфер станице и њихова намена.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се прихвата

ПРИМЕДБА бр. 2.16:

Текст примедбе: На крају, потребно је разјаснити **будући статус постојећег лагера комуналног отпада,** односно да ли усвајањем овог плана престаје делатност лагеровања комуналног отпада ни предметном простору од стране надлежног јавног комуналног предузећа.

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Образложење става:
У Нацрту ПГР је јасно написано, а у *Локалном плану управљања комуналним отпадом* детаљно, које мере треба предузети пре затварања несанитарне депоније у Качареву, на шта усвајање овог Плана нема утицај.
Такође је јасно написано, полазећи од истог *Локалног плана управљања,* да ће после свих тих предузетих мера качаревачка неусловна депонија бити затворена и рекултивисана.
План генералне регулације нема могућност давања временског оквира за овај тип реализације.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ:
У Нацрту ПГР је јасно написано, а у Локалном плану управљања комуналним отпадом детаљно, које мере треба предузети пре затварања несанитарне депоније у Качареву, на шта усвајање овог Плана нема утицај. У Локалном плану управљања комуналним отпадом, је дефинисано да ће после свих предузетих мера, неусловна депонија бити затворена и рекултивисана.
План генералне регулације нема могућност давања временског оквира за овај тип реализације.

Примедба 2.17.

Текст примедбе: **С обзиром на све наведено, сматрамо да је неопходно;**
преиспитати оправданост задржавања овакве делатности на предметној локацији.
Такође, Управа града Панчева у односу на наведсно треба да предузме следеће:
спровести опсежну контролу законитости пословања постојеће фарме,
узети у обзир вишегодишње пријаве и притужбе грађана,
Имајући у виду близину стамбеног насеља, образовних институција и дуготрајно негативне утицаје на квалитет живота становиништва, сматрамо да **једино одрживо и трајно решење представља престанак обављања делатности интензивне производње свиња на овој локацији,** односно гашење постојеће фарме.
Предлажемо да се Нацрт плана измени на начин који неће легитимизовати постојеће стање, већ ће омогућити трајно решење проблема који већ годинама оптерећује становници Качарева.

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Образложење става:
Става смо да је плански оправдано задржавање планиране намене пољопривредно радне зоне са

сточарском фармом уз примену одговарајућих техничких мера заштите како не би било негативног утицаја на насеље и његове становнике. Сагласни смо да је неопходно **спровести** опсежну контролу законитости пословања постојеће фарме обзиром на притужбе грађана.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА се не прихвата ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: План генералне регулације нема надлежност у односу на контролу законитости пословања и на начин функционисања предметног простора, у смислу технолошких процеса и третмана свих врста отпада

Након дискусије, чланови Комисије су приступили гласању. На 532.седници, која је одржана 15.04.2026.године, донет је следећи:

ЗАКЉУЧАК

Комисија се једногласно изјаснила, да се након израде Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт планског документа и добијања свих неопходних сагласности и позитивних мишљења имаоца јавних овлашћења (која су то навела у својим условима), Нацрт Плана генералне регулације насељеног места Качарево, може упутити Скупштини на усвајање.

Извештај о обављеном јавном увиду је саставни део образложења Плана и заједно са Планом доставља се Градском већу града Панчева на разматрање и упућивање Скупштини града на разматрање и усвајање.

Чланови Комисије:

Јован Станковић, председник Комисије _____

Ива Стојанов, заменица председника Комисије _____

Драгана Дунчић, члан _____

Иван Тамаш, члан _____

Славе Бојациевски, члан _____

Душанка Антонијев Стајић, члан _____

Бранка Марић, члан _____

Наташа Вељовић, члан _____

Ђурица Ресановић,члан _____

Секретар Секретаријата

Јасминка Павловић, дипл.правник

Председник Комисије

Јован Станковић, дипл.инж.саоб.