

1.2.ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду предметних Измена и допуна плана је Генерални урбанистички план Панчева ("Службени лист града Панчева" број 23/12 и 10/20) (у даљем тексту: ГУП) као плански документ вишег реда који даје основ за измену и допуну постојећег Плана генералне регулације Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/12, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка , 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 06/19-исправка) (у даљем тексту: ПГР Целина 1). ГУП-ом је ПГР Целина 1, просторно дефинисан са северне стране пругом Београд-Вршац, са североисточне и југозападне стране обилазницом (саобраћајницом) око Панчева све до реке Тамиш. Са западне стране граница прати леву страну реке Тамиш, а северозападном страном (обухвата) иде регулационом линијом ул.Моше Пијаде, до ул. Димитрија Туцовића, затим прати ул. Димитрија Туцовића до пруге Београд Панчево, односно до пресека са Јабучким путем. За израду Измена и допуна плана, неопходно је обезбедити оригиналне ажурне геодетске подлоге, катастарско-топографски план, копије плана подземних водова, копије плана парцела и изводе из листа непокретности.

1.3.ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ОСНОВНОГ ПЛАНА

Разлог за израду Измена и допуна плана су измене и допуне правила грађења 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 и 52/21) уз поштавање урбанистичких параметара, а које измене и допуне се односе на следеће:

- измена блока 052 у делу који се односи на јавне блоковске површине како би се омогућило постављање гасног генератора топлоте
- преиспитивање могућности уједначавања спратности дела блока 035 са делом блока 034
- преиспитивање урбанистичких параметара у блоку 006, 134 и 148
- преиспитивање урбанистичких параметара параметара за станице за снабдевање горивом
- преиспитивање урбанистичких параметара за објекте на углу, објекте на Г, П и Т
- преиспитивање урбанистичких параметара која се односе на правила за међусобна удаљења објеката на парцели и између суседних парцела
- преиспитивање урбанистичких параметара која се односе на зоне и локације за даљу разраду

1.4.ОПИС ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Измене и допуне плана обухватају простор који је у оквиру граница обухвата основног плана.Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора при изменама и допунама Плана је задржавање основне намене дефинисане ГУПом, као и задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене. Приликом израде измена и допуна плана мора се водити рачуна о степену реализације важећег плана у предметном простору као урбане целине.