

1. OPŠTI DEO

1.1 POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Prema članu 60. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020 i 52/21), *„Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija”.*

Predmetni urbanistički projekat se radi za potrebe i na zahtev investitora, “A&R IMMO-BAU AG” d.o.o., iz Vranja, ul. Toplički ustanak br. 8, uz utvrđenu obavezu iz planskog dokumenta, koji predviđa izradu urbanistički projekat kada se na parcelama stanovanja sa komp. namenama, poslovanja sa komp. namenama I sportsko-rekreativnim površinama sa komp. namenama, gradi dva ili više objekata. Prdmetna lokacija se nalazi u zoni POSLOVANJE SA KOMPATIBILNIM NAMENAMA.

Napomena: Za KP broj 4355/3 KO Pančevo urađen/potvrđen je urbanistički projekat br. V-15-350-50/2021 od 21.05.2021. god koji se u skladu sa poglavljem B.3.1.stav 2. (koji glasi: “ Svi potvrđeni Urbanistički projekti na području plana ostaju na snazi I sprovede se na osnovu parametara definisanih tim urbanističkim projektom”) zadržava.

Cilj izrade novog urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije, i stvaranje novih zakonskih i planskih uslova za preciznije definisanje pravila uređenja i građenja na KP broj 4355/3, 4355/8, 4555/9, 4355/10 I 4355/11 KO Pančevo (deo kompleksa “Slavina”) na osnovu ismenei dopune Plana generalne regulacije “Gradski stadion” u Pančevu (Sl. list opštine Pančevo” br. 31/11, 21/14-izmena, 18/2022-izmene I dopune).

1.2 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta čine:

- Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09,81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13,98/13-odluka US,132/14, 145/14, 83/2018,31/19, 37/19, 9/2020 I 52/2021);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 32/2019);
- Informacija o lokaciji broj V-15-350-365/2022 od 29.09.2022. godine.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije čini:

- Plana generalne regulacije “Gradski stadion” u Pančevu (Sl. list opštine Pančevo” br. 31/11, 21/14-izmena, 18/2022 - izmene i dopune).