

2.2. Катастарске парцеле бр. 4355/7, 4355/8, 4355/9, 4355/10 и део кат.парцеле бр. 4355/3 КО Панчево налазе се у ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

НАПОМЕНА: За кат.пар.бр. 4355/3 КО Панчево урађен/потврђен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ бр. V-15-350-50/2021 Од 21.05.2021.године, који се у складу са поглављем Б.3.1. став 2. (који гласи: „Сви потврђени урбанистички пројекти на подручју плана остају на снази и спроводе се на основу параметара дефинисаних тим урбанистичким пројектима.”) задржава.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

У наставку текст се односи на кат.парцеле бр. 4355/7, 4355/8, 4555/9 и 4355/10 КО Панчево.

3.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Саобраћајни коридори (саобраћајнице-постојеће и планиране), јавне насељске саобраћајнице за моторизовани и пешачки саобраћај планирани су као површине јавне намене у пуном свом профилу. Грађевинско земљиште јавне намене не може се отуђити из јавне својине.

У складу са Планом намене површина и планираним саобраћајницама, од целих и делова катастарских парцела наведених, приказаних на графичком приказу број 4, образовати делове грађевинских парцела од којих ће се по решеним имовинско-правним односима образовати грађевинске парцеле на грађевинском земљишту јавне намене, формирати саобраћајницу, која је дефинисана осовинским тачкама и ширином приказаном у графичком прилогу број 4 (карта План поделе земљишта на јавно и остало).

Део катастарске парцеле бр. 4355/3 КО Панчево, планиран је за формирање јавних саобраћајних површина обележених следећим бројевима, приказаним у графичком прилогу број 4 (карта План поделе земљишта на јавно и остало):

- планирана саобраћајница обележена бројем 12

Саобраћајница је дефинисана осовинским тачкама С1, С3 и регулационом линијом која је приказана и котирана на 4,0 метра од осовине приказане на графичком прилогу Плану поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4.

3.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

3.2.1. ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА:

*правила важе и за компатибилну намену СТАНОВАЊЕ (у наставку изначен текст који важи само за становање)

Катастарске парцеле бр. 4355/7, 4355/8, 4355/9, 4355/10 и део кат.парцеле бр. 4355/3 КО Панчево налазе се у ЗОНИ ПОСЛОВАЊА СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Врста и намена објеката у зони

Дозвољене/компатибилне намене пословању су становање, јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватнисектор - пословање: из области образовања, културе, здравства, спорта и сл.

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем пословне намене, као и претварањем дела пословног простора у компатибилну намену.

Уколико се комбинују са стамбеном наменом, она мора бити на вишим етажама, а пословање у нижим (приземљу, на првој, евентуално другој етажи, у зависности од укупног броја спратова).

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Основни услови за остварење планиране делатностису да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.