

Извод из плана вишег реда:

План генералне регулације Целина 2 - Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 20/12, 34/12-исправка, 01/13-исправка, 3/13-исправка, 16/16, 7/20, 33/21 и 7/22-исправка)

Б1 Правила уређења

Б.1.2.Грађевинско земљиште за јавне садржаје и објекте

Б.1.2.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних јавних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона.

У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних садржаја.

Табела: Компатибилност намена

		СА ОВОМ НАМЕНОМ									
		Стамбено ткиво	Пословање	Градски центри	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Комуналне и инфраструктуре површине	Саобраћајне површине и терминали	Заштитно зеленило	Привредне зоне
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ..	Стамбено ткиво	о	х	х	х	х	х	х ⁴	х	х	
	Пословање	х	о	х	х	х	х	х ⁴	х	х	
	Градски центри	х	х	о	х	х	х	х ⁴	х	х	
	Јавни објекти и комплекси	х	х	х	о	х	х	х ⁴	х	х	
	Спортски објекти и комплекси		х ¹		х ¹	о	х	х ⁴	х	х	
	Зелене површине				х ²	х ³	о	х ⁴	х	х	
	Комуналне и инфраструктуре површине						х	о	х	х	
	Саобраћајне површине терминали						х	х ⁴	о	х	
	Заштитно зеленило						х	х ⁴		о	
	Привредне зоне	х ⁵	х		х ⁶	х ⁷	х	х ⁴	х	х	о

Објашњење напомена назначених у табели:

1. У оквиру спортских комплекса могу се наћи јавни/пословни/комерцијални садржаји, како је то дефинисано табелом за спортско-рекреативне и зелене површине.
2. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине и њену еколошку равнотежу.
3. У оквиру зелених површина може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, дечија игралишта.
4. Само за инфраструктурне објекте и линијску (градску) инфраструктуру.
5. У оквиру привредних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
6. У оквиру привредних зона као пратећи садржаји саобраћајних површина могу се наћи садржаји центара, као што су мотели, и комерцијални садржаји, али без становања, осим пословног становања.
7. Уз ограничења са становишта заштите животне средине

Б3 Смернице за спровођење плана

Документација од значаја за спровођење-донети Планови детаљне регулације:

Планови који се преузимају и спроводе у складу су са важећим законом и нису у супротности са овим планом:

- ПДР "Хиподром" у Панчеву ("Службени лист Града Панчева" бр.17/2010), уз корекцију границе ПДР "Хиподром" у Панчеву у делу дефинисаном тачкама Г5, Г6, Г7 и Г1, на начин како је дефинисано тачкама Г5' Г6' Г7' и Г1' овим Изменама и допунама ПГР Целина 2 Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом.

Горе наведени - донешени Планови детаљне регулације и будући планови детаљне регулације у оквиру плана генералне регулације имају идентичан статус и третман у смислу њиховог спровођења од стране надлежног секретаријата. И једни и други се спроводе као самостални планови детаљне регулације и било какве измене у оквиру њих које нису у супротности са планом генералне регулације, не изискују измену истог. План генералне регулације је рађен са елементима плана детаљне регулације то јест за зоне и целине за које се потврђују постојећи планови детаљне регулације.

Уколико се буду радиле Измене и допуне наведених планова, оне неће подразумевати израду Измена и допуна овог Плана генералне регулације, већ ће се оне односити само на предметне планове који ће се након тога примењивати у складу са усвојеним Изменама и допунама.

Сви остали планови, осим горе наведених, урађени за ово подручје, доношењем овог плана у потпуности престају да важе и више се неће примењивати.

A2 ОБУХВАТ ПЛАНА

A.2.1. Границе и површина обухваћеног простора

Граница обухвата измене плана је дефинисана са северне стране делом границе постојеће катастарске парцеле број 8058/1 КО Панчево (улица Баваништански пут) као и координатама граничних тачака број Г1 и Г2. Са источне стране је дефинисана деловима граница постојећих катастарских парцела број 4866/2, 4973/6, 4972/5, 4966/5, 4965/3, 4964/3, 4963/3, 4962/3, 4961/3, 4960/7, 4960/8, 4960/9, 4959/3, 4958/5, 4958/1, 4957/1, 4957/3, 4956/1, 4955/1, 4954/1, 4953/1, 4952/1, 4954/1, 4950/19, 4948/1, 4948/1, 4947/1, 4946/1, 4945/1, 4944/1 и 4943/1 КО Панчево као и координатама граничних тачака број Г2 и Г3.

Са југо-источне стране је дефинисана делом постојеће катастарске парцеле број 4943/1 КО Панчево као и координатама граничних тачака број Г3 и Г4. Са југо-западне стране је дефинисана постојећом границом катастарске парцеле број 8059/1 КО Панчево (улица Милешевска) као и координатама граничних тачака број Г4 и Г5, док је са западне стране дефинисана границама постојећих катастарских парцела број 4866/46, 4858/1 и 4866/24 КО Панчево као и координатама граничних тачака број Г5, Г6, Г7 и Г1.

Оквирна површина обухвата Измена и допуна плана је око 47,8 ха.

Попис катастарских парцела у оквиру границе измене Планског документа

Измена и допуна плана обухвата делове и целе катастарске парцеле број: 8058/1, 8058/1, 4866/30, 4866/30, 8058/1, 4866/29, 4866/33, 4866/32, 4866/40, 4866/28, 4866/43, 4866/35, 4866/44, 4866/45, 4866/34, 4866/31, 4866/34, 4866/13, 4866/21, 4866/41, 4866/42, 4866/25, 4866/22, 4866/24, 4866/27, 4866/58, 4866/59, 4866/4, 4866/24, 4866/12, 4866/48, 18266, 18267, 18265, 18261, 4866/46, 18264, 18262, 4866/57, 18263, 18260, 4866/49, 4972/2, 4973/6, 4972/5, 8059/1, 4965/3, 4971/1, 4964/3, 4967/4, 4963/3, 4973/4, 4966/3, 4962/3, 4961/3, 4967/3, 4960/7, 4969/4, 4967/4, 4973/5, 4971, 4967/4, 4967/7, 4972/4, 4960/8, 4966/5, 4960/9, 4968/4, 8059/1, 4959/3, 4965/3, 4964/3, 4970/3, 4963/3, 4962/3, 4958/5, 4961/3, 4960/7, 4969/3, 4958/1, 4958/6, 4957/1, 4957/3, 4968/3, 4965/3, 4956/1, 4964/3, 4954/1, 4967/6, 4963/3, 4967/5, 4962/3, 4959/3, 4960/8, 4961/3, 4966/4, 4965/1, 4964/1, 4960/9, 4960/7, 4963/1, 4962/1, 4961/1, 4960/3, 4958/6, 4958/1, 4960/2, 4960/1, 4957/1, 4957/3, 4959/1, 8059/1, 4956/1, 4955/1, 4958/2, 4954/1, 4953/1, 4952/1, 4951/1, 4950/1, 4949/1, 4948/1, 4947/1, 4946/1, 4945/1, 4944/1 и 4943/1 све КО Панчево.

A3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

A3.1. Грађевинско подручје са претежном наменом површина

Простор обухвата Измена и допуна плана је углавном неизграђен и неуређен осим пословно-комерцијалне зоне уз Баваништански пут (станица за снабдевање течним горивом, спортско-пословни комплекс са тениским теренима, ресторан, стоваришта), спортско-рекреативне зоне Хиподрома у централном делу и неколико породичних објеката у јужном делу обухвата.

Претежна намена простора је спортско рекреативна зона.

Постојећа намена површина простора обухваћеног у анализи приказана је табеларним прегледом:

Намена површина и објеката	Површина (ха, а, м ²)	Процентуално учешће(%)
Површине за спорт и рекреацију		52,43
Комплекс "Хиподром"	16 ха 15 а 67 м ²	33,80
Комплекс "Хиподром" зона В	6 ха 00 а 43 м ²	12,56
Спортско-пословни комплекс са тениским теренима	2 ха 90 а 36 м ²	6,07