

KATALOG GREENFIELD I BROWNFIELD LOKACIJA PODESNIH ZA ULAGANJE

CATALOGUE GREENFIELD AND BROWNFIELD LOCATIONS SUITABLE FOR INVESTMENT



INVEST IN PANČEVO
City of possibilities

Sadržaj / Content

1. PANČEVO - Hotel "Sloboda"	4
6. PANČEVO - "Crveni magacin"	6
7. PANČEVO - "Bagremar"	8
9. KAČAREVO – Kat.parcela 5401	10
10. KAČAREVO – Kat.par. 5400/47	12
13. PANČEVO - "TEHNOMARKET" - Novoseljanski put 40... ..	14
16. PANČEVO - Bavaništanski put br.78 - k.p. 13194	16
17. PANČEVO, Dimitrija Tucovića - k.p.1184/1	18
19. PANČEVO - "ŠTUKA"	20
21. PANČEVO BOSAL - "Utva Aluminium"	22
22. PANČEVO - Blok 206, Strelishte - k.p. 6628/23.....	24
23. PANČEVO, Blok 034 – višeporodično stanovanje	26
25. PANČEVO, Blok 207 Strelishte – k.p.16052/4	28
26. PANČEVO, Blok 216, Strelishte - k.p. 16028/5	30
27. PANČEVO, Blok 215, Strelishte - k.p. 16043/3	32
28. PANČEVO, Blok 212, Strelishte - k.p. 16167/1	34
29. PANČEVO, Blok 204, Strelishte - k.p. 16176/1	36
30. PANČEVO, Blok 204, Strelishte - k.p. 6742/241	38
33. PANČEVO, Blok 169 - k.p. 6811/9	40
34. STARČEVO – sportsko - rekreativna zona	43
35. PANČEVO - DP "Utva – Stin"	44
36. PANČEVO - DOO "Promega Pančevo"	45
37. PANČEVO - ul. Hadži Prodanova i ul. Stevana Šupljikca	46
38. PANČEVO - k.p. 1226/5 Dimitrija Tucovića bb	47
40. PANČEVO - k.p. 149/1 KO Pančevo	48
41. JABUKA - k.p. 1542 KO Jabuka	49
42. PANČEVO - k.p. 11615/2 KO Pančevo	50
44. PANČEVO - k.p. 11799/17, 11799/16, 11799/15 11799/14 KO Pančevo	51
45. PANČEVO - k.p. 1226/1 Dimitrija Tucovića br. 121	52
46. PANČEVO – k.p.11418/8 KO Pančevo	53
47. PANČEVO - k.p. 11226 i 11227 KO Pančevo	54
48. Banatsko Novo Selo - k.p. 9254/1 KO BNS	55

1. PANČEVO - Hotel "Sloboda"	5
6. PANČEVO - "Red Depot"	7
7. PANČEVO - "Bagremar"	9
9. KAČAREVO – Cad.Lot No. 5401	11
10. KAČAREVO – Cad.Lot No. 5400/47	13
13. PANČEVO - "TEHNOMARKET" - Novoseljanski put 40	15
16. PANČEVO Bavaništanski put br.78 - cadastre lot. No 13194	17
17. PANČEVO, Dimitrija Tucovića - Cadastre lot no. 1184/1	19
19. PANČEVO - "ŠTUKA"	21
21. PANČEVO BOSAL - "Utva Aluminium"	23
22. PANČEVO - Block 206, Strelishte - Cad.lot no. 6628/23	25
23. PANČEVO, Block 034 – multi-family dwelling	27
25. PANČEVO, Block 207 Strelishte – Cadastre lot no. 16052/4	29
26. PANČEVO, Block 216, Strelishte - Cadastre lot no. 16028/5	31
27. PANČEVO, Blok 215 Strelishte – Cad.lot no. 16043/3	33
28. PANČEVO, Blok 212 Strelishte – Cad.lot no. 16167/1	35
29. PANČEVO, Block 204 Strelishte – Cad.lot no. 16176/1	37
30. PANČEVO, Block 204 Strelishte – Cad.lot no. 6742/241	39
33. PANČEVO, Block 169 - Cad.lot no. 6811/9	41

Uvod / Introduction

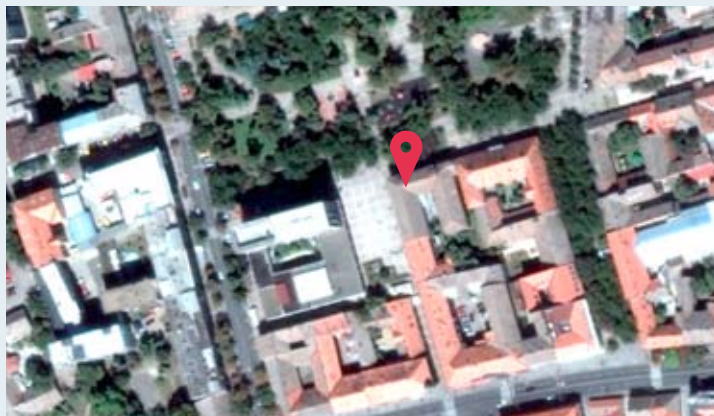
Katalog greenfield i brownfield lokacija podesnih za ulaganje predstavlja bazu objekata i zemljišta u gradu Pančevu i nasljenim mestima grada Pančeva. Prema planskoj dokumentaciji, evidentirane parcele su manenjene za proizvodno-poslovne aktivnosti.

Predmet ove evidencije su lokacije u vlasništvu Grada Pančeva, pravnih i fizičkih lica koje su izrazile spremnost da svoje neiskorišćene kapacitete ponude zainteresovanim investitorima uz posredstvo Grada Pančeva. Ova usluga obavlja se putem Odeljenja za lokalni ekonomski razvoj, koje ima ulogu koordinatora u postupku upita potencijalnih investitora.

Catalogue of greenfield and brownfield locations suitable for investment is a data base of facilities and plots in the city of Pančevo and the surrounding villages. In the urban plans, these locations are intended for business and production activities.

Subject of this data base are locations owned by the City of Pančevo, legal or physical persons who are willing to offer their unused capacities to potential investors, with mediation of the City of Pančevo. This service is rendered through Department for Local Economic Development, who act as coordinators in processing inquiries of potential investors.

Lokacija objekta



Fotografija



PODACI O OBJEKTU

Namena / naziv objekta:	Hotel "Sloboda"	
Adresa:	Pančevo, ulica Trg Kralja Petra I	
Katastarska parcela:	4163 K.O. Pančevo	
Vlasnik:	Agroindustrijsko komercijalna banka „AIK banka“ a.d. Niš	
Površina objekta:	1598 m ²	
Spratnost objekta:	Po+P+1	
Rekonstrukcija:	Objekat ima kategoriju spomenika kulture od velikog značaja, čija se rekonstrukcija izvodi u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.	
Infrastrukturna opremljenost parcele:	Vodovod:	Da
	Kanalizacija:	Da
	Električna energija:	Da
	Gas:	Ne
	Toplovod:	Da
	Telefon:	Da
	Internet:	Ne, ali postoji mogućnost
Objekat poseduje:	Hotel ima podrum, prizemlje sa recepcijom, restoranom, bifeom i sanitarnim čvorom, dok se na spratu nalazi 30 hotelskih soba.	
Udaljenost od:	Centra grada:	objekat se nalazi u samom centru
	Državnog puta I reda:	0,8 km
	Železnica:	~ 2 km
	Aerodroma:	~30 km
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

Photos



INFORMATION ABOUT THE FACILITY

Purpose /Title of the facility:	Hotel "Sloboda"	
Address:	Pančevo, Trg Kralja Petra I	
Cadastre lot no:	4163 C.O. Pančevo	
Owner:	Agro-industrial commercial bank „AIK banka“ a.d. Niš	
Floor space:	1598 m²	
Floors:	basement + ground floor + 1	
Reconstruction:	The building is categorised as a monument of culture of great importance, whose reconstruction is subject to conditions from the Institute for Protection of Cultural Monuments in Pančevo.	
Existing infrastructure:	Water supply:	Yes
	Sewage network:	Yes
	Electric power:	Yes
	Gas:	No
	Heating:	Yes
	Telephone:	Yes
	Internet:	No, but possible
Facility description:	The hotel has a basement, ground floor with reception desk, restaurant, buffet and sanitary facilities, and there are 30 hotel rooms on the first floor.	
Distances from:	City center:	the facility is located in the city centre
	State road of category 1:	0.8 km
	Railroad:	~ 2 km
	Airport:	~30 km
Contact:	Pancevo City Administration Department for Local Economic Development Trg kralja Petra I 2-4 Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

Lokacija objekta



Fotografija



PODACI O OBJEKTU

Namena / naziv objekta:	"Crveni magacin"	
Adresa:	Pančevo, ul. Dr Žarka Fogoraša br. 2	
Katastarska parcela:	5829 K.O. Pančevo	
Vlasnik:	Grad Pančevo	
Površina objekta:	~ 6000 m ²	
Dimenzije/gabarit (m x m):	79,60 x 19,20	
Spratnost objekta:	Po (Ispod dela objekta)+P+2+Pk	
Visina po jednom spratu (m):	Prizemlje, prvi i drugi sprat ~ 3,40 m; potkrovlje: 4,40 m do rožnjače, 7,80m do slemena, u delu 2,25 m	
Rekonstrukcija:	Rekonstrukcijom objekta planira se formiranje multifunkcionalnog - adaptibilnog prostora - Expo-centra, kulturno-naučne i turističko-poslovne namene, u okviru postojećeg gabarita i volumena, a sve u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.	
Infrastrukturalna opremljenost parcele:	Vodovod:	gradski vodovod VPE Ø100
	Kanalizacija:	gradska fekalna kanalizacija Ø 300 gradska atmosfer. kanalizacija Ø 300
	Električna energija:	Ima postojeća, nakon izgradnje nedostajućih distributivnih elektroenergetskih objekata (TS sa odgovarajućim 204kV kablovskim vodom) će biti moguće priključenje novoprojektovanih sadržaja na distributivni energetski sistem
	Gas:	u blizini je izgrađena polietilenska distributivna gasovodna mreža radnog pritiska 1-3 bar. Dimenzija mreže je PE 160
	Toplovod:	
	Telefon:	postoje gradske TT instalacije
	Internet:	moguće su usluge u CDMA tehnologiji
Udaljenost od:	Centra grada:	objekat se nalazi u samom centru, uz reku Tamiš
	Državnog puta I reda:	1.000 m
	Železnica:	1.000 m
	Aerodroma:	~30 km
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

6 PANČEVO - "Red Depot"

Photos



INFORMATION ABOUT THE FACILITY

Purpose / Title of the facility:	"Red Depot"	
Address:	Pančevo, Dr. Žarka Fogoraša br. 2	
Cadastre lot no:	5829 C.O. Pančevo	
Owner:	City of Pančevo	
Floor space:	~ 6000 m ²	
Dimensions / size (max):	79,60 x 19,20	
Floors:	basement + ground floor+2+attic	
Floor height (m):	Ground floor, first and second floor ~ 3,40 m; Attic: 4,40 m to the roof beam, 7,80 m to the purlin, also in part 2,25 m	
Reconstruction necessary (define type of reconstruction):	Reconstruction of the facility is necessary in order to build a multifunctional adaptable space - an EXPO centre - used for cultural, scientific, business and tourism purposes, within the existing size and space volume and in accordance with the requirements issued by the Institute for protection of cultural monuments in Pancevo.	
Existing infrastructure:	Water supply:	City water supply system VPE Ø100
	Sewage network:	City sewage system Ø 300 City rainfall drainage system Ø 300
	Electric power:	Yes, after construction of the lacking power supply distribution facilities (transformer station with adequate 204kV cable line)
	Gas:	In the vicinity there is polyethylene distributive gas pipeline network of working pressure 1-3 bar. Pipes are PE 160.
	District Heating:	
	Telephone:	There are TT installations
	Internet:	Possible CDMA services
Distances from:	City center:	The facility is located in the city centre, close to the Tamis River.
	State road of category 1:	1.000 m
	Railroad:	1.000 m
	Airport:	~30 km
Contact:	City Administration Pančevo Department for Local Economic Development Trg kralja Petra I 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

Fotografije



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Pančevo, ul. Dimitrija Tucovića	
Katastarska parcela:	1179/8	
Vlasnik:	Grad Pančevo	
Veličina parcele:	3ha 92a 48 m ²	
Veličina objekta:	~6935 m ² - objekat u izgradnji (Prizemlje:~4000 m ² , prvi sprat:~2220 m ² , potkrovlje:~ 715 m ²)	
Udaljenost od:	Centra grada:	2 km
	Državnog puta I reda:	0
	Železnice:	200 m
	Aerodroma:	~30 km
	Luke:	4 km
Stanje na parceli:	Izvedeni su sledeći radovi: temelji, 80 % podne ploče, armirano betonski zidovi, međuspratne konstrukcije iznad prizemlja i sprata, obodni ivični armirano betonski venac, oko 70 % čelične krovne konstrukcije iznad tehničkih prostorija, oko 90 % drvene lepljene lamelirane konstrukcije.	
Ostale važne informacije:	Objekat se nalazi u neposrednoj blizini lokacije otvorenog tržnog centra – buvlje pijace, koji je privremenog karaktera, a na kojoj je planirana glavna gradska autobuska stanica sa pripadajućim sadržajima.	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za eventualnu rekonstrukciju, dogradnju i nadgradnju:	Plan generalne regulacije - Celina 1- širi centar- krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Pristup parceli se ostvaruje sa gradske saobraćajnice
Namena:	Poslovanje sa kompatibilnim namenama
Indeks zauzetosti:	Max. Iz=50 % na nivou parcele
Maksimalna spratnost:	Objekat je bio P + 6 + Pk (H=22m)

Photos



CURRENT STATE

Location / address of the lot:	Pančevo, Dimitrija Tucovića street	
Cadastre lot no:	1179/8	
Owner:	City of Pančevo	
Lot size:	3ha 92ares 48 m ²	
Facility size:	~6935m ² - the facility is under construction (Ground floor:~4000m ² , first floor:~2220m ² , attic:~ 715m ²)	
Distances from:	City center:	2 km
	State road of category 1:	0
	Railroad:	200 m
	Airport:	~30 km
	Port:	4 km
Lot description:	Completed works include: foundations, 80 % of the ground floor slab, walls of reinforced concrete, floor structures above the ground floor, reinforced concrete rim crown, about 70 % of steel roof structure above technical area, about 90 % of wooden, pasted laminated structure.	
Other important information:	The facility is in the closest vicinity of the open market (“flea market”) which is temporarily in this location otherwise planned as a location for the main city bus station , with the accompanying services.	
Contact:	City Administration Pančevo Department for Local Economic Development Trg kralja Petra I 2-4 Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

PLAN DETAILS

Basis for reconstruction:	Plan of general regulation - Zone 1 - Wider Center - (ring road belt) in Pancevo (“Off. Journal of the City of Pancevo” no. 19/2012)
Connection to road (category):	Access to the lot is from a city road
Purpose:	Business with compatible purposes
Lot occupancy index:	Max. 50 % for the lot
Maximum number of floors:	P + 6 + Pk (H=22m) (ground floor+6+attic)

9 KAČAREVO - Katastarska parcela 5401



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa	Kačarevo, Dimitrija Tucovića	
Katastarska parcela:	5401	
Vlasnik:	Grad Pančevo	
Veličina parcele:	136037, 00 m ²	
Infrastrukturalna opremljenost parcele:	Vodovod:	Ne
	Kanalizacija:	Ne
	Električna energija:	Ne (opremanje zahteva izgradnju srednje- i nisko-naponske distributivne mreže sa odgovarajućim srednje-naponskim transformatorskim stanicama)
	Gas:	Da - u blizini se nalaze gasovodi Ø42,4mm i Ø33,7
	Toplovod:	Ne
	Telefon:	Ne (u blizini postoje bakarni mrežni TT kablovi)
	Internet:	Ne (moguće je ostvariti ADSL priključak uz izgradnju mrežnog TT privoda)
Položaj:	Dimitrija Tucovića, 4. Oktobar	
Stanje na parceli:	Neizgrađeno, poljoprivredno zemljište	
Ostale važne informacije:	Napomena: Postupak sprovodi Komisija za otuđenje i davanje u zakup građevinskog zemljišta, rešenje donosi Skupština Grada na predlog Komisije. Početna cena utvrđuje se u visini tržišne vrednosti građevinske parcele od strane Poreske uprave Republike Srbije – Filijala u Pančevu za svaku pojedinačnu parcelu koja se otuđuje odnosno daju u zakup javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda javnim oglasom.	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

*Informacije o infrastrukturnoj opremljenosti su nezvanične

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Plan generalne regulacije naseljenog mesta Kačarevo (Sl. List grada Pančeva 9/11)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Izlaz na put 4. Oktobar
Namena:	Zemljište sa više različitih namena Privredna, turističko rekreativna, sportski ribolov
Indeks zauzetosti:	50 do 60 %
Indeks izgrađenosti:	1
Spratnost:	P+1
Napomena:	Deo parcele se nalazi u bloku 51 namenjen za vodosnabdevanje-izvorište, zaštitno zelenilo, saobraćajnice



CURRENT STATE

Location of the lot / Address :	Kačarevo, Dimitrija Tucovića street	
Cadastre Office lot no.	5401	
Owner:	City of Pančevo, Village of Kačarevo	
Lot size:	136037, 00 m ²	
Existing infrastructure:	Water supply:	No
	Sewage network:	No
	Electric power:	No (building of a medium- and low-voltage distributive network with adequate medium voltage transformer stations)
	Gas:	Yes - there are gas pipelines Ø42,4mm and Ø33,7 in the vicinity
	Heating pipeline:	No
	Telephone:	No (copper TT network cables in the vicinity)
	Internet:	No (ADSL connection possible after building of a TT connection)
Location:	Dimitrija Tucovića, 4. Oktobar	
Lot description:	No structures on the lot; agricultural land	
Other important information:	Note: Rent or sale procedure is administered by the Commission for rent or sale of construction land and the City Assembly passes a Decision at Commission's proposal. Starting price is determined in the amount of market value of the construction lot (by the Tax revenue Service of RS - Branch Office in Pancevo) for each parcel sold or rented in a public procurement or announcement procedure.	
Contact:	City Administration Pancevo Department for Local Economic Development Trg kralja Petra I 2-4 Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

*Information about infrastructure is unofficial

PLAN DETAILS

Basis for implementation:	Plan of general regulation for the Kacarevo village (Off. Journal of the City of Pancevo 9/11)
Connection to road (category):	Access to road: 4. Oktobar
Purpose:	Land with different purposes Industry, tourist-recreational, sport fishing zone
Lot occupancy index	50 to 60 %
Allowed construction index	1
Maximum number of floors	ground floor +1
Note	Purpose of this part of the parcel in block 51 is water supply - city wells, protective greenery, roads.



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Kačarevo, Dimitrija Tucovića	
Katastarska parcela:	5400/47	
Vlasnik:	Grad Pančevo, Mesna zajednica Kačarevo	
Veličina parcele:	63215m ²	
Infrastruktura opremljenost parcele:	Vodovod:	Ne
	Kanalizacija:	Ne
	Električna energija:	Ne (opremanje zahteva izgradnju srednje- i nisko-naponske distributivne mreže sa odgovarajućim srednje-naponskim transformatorskim stanicama)
	Gas:	Da - u blizini se nalaze gasovodi Ø42,4mm i Ø33,7
	Toplovod:	Ne
	Telefon:	Ne, ali postoji mogućnost priključka
	Internet:	Ne, ali postoji mogućnost priključka
Položaj:	Dimitrija Tucovića, 4. Oktobar	
Stanje na parceli:	Neizgrađeno, poljoprivredno zemljište	
Ostale važne informacije:	Napomena: Postupak sprovodi Komisija za otuđenje i davanje u zakup građevinskog zemljišta, rešenje donosi Skupština Grada na predlog Komisije. Početna cena utvrđuje se u visini tržišne vrednosti građevinske parcele od strane Poreske uprave Republike Srbije – Filijala u Pančevu za svaku pojedinačnu parcelu koja se otuđuje odnosno daju u zakup javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda javnim oglašom.	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

*Informacije o infrastruktornoj opremljenosti su nezvanične

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Plan generalne regulacije naseljenog mesta Kačarevo (Sl. List grada Pančeva 9/11)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Izlaz na put 4. Oktobar
Namena:	Zemljište sa više različitih namena Stambeno-poslovna i sportsko-rekreativna zona
Indeks zauzetosti:	70 do 80 % u zavisnosti od namene
Indeks izgrađenosti:	2,45-2,80 u zavisnosti od namene
Spratnost:	P+2+Pot ili P+2+Ps
Napomena:	Deo parcele u bloku 51 po nameni je predviđen za vodosnabdevanje-izvorište



CURRENT STATE

Location of the lot / Address :	Kačarevo, Dimitrija Tucovića street	
Cadastre Office lot no.	5400/47	
Owner:	City of Pančevo, Village of Kačarevo	
Lot size:	63215m ²	
Existing infrastructure:	Water supply:	No
	Sewage network:	No
	Electric power:	No (building of a medium- and low-voltage distributive network with adequate medium voltage transformer stations)
	Gas:	Yes - there are gas pipelines Ø42,4mm and Ø33,7 in the vicinity
	Heating pipeline:	No
	Telephone:	No (but connection is possible)
	Internet:	No (but connection is possible)
Location:	Dimitrija Tucovića, 4. Oktobar	
Lot description:	No structures on the lot; agricultural land	
Other important information:	Note: Rent or sale procedure is administered by the Commission for rent or sale of construction land and the City Assembly passes a Decision at Commission's proposal. Starting price is determined in the amount of market value of the construction lot (by the Tax revenue Service of RS - Branch Office in Pancevo) for each parcel sold or rented in a public procurement or announcement procedure.	
Contact:	City Administration Pancevo Department for Local Economic Development Trg kralja Petra I 2-4 Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

*Information about infrastructure is unofficial

PLAN DETAILS

Basis for implementation:	Plan of general regulation for the Kacarevo village (Off. Journal of the City of Pancevo 9/11)
Connection to road (category):	Access to road: 4. Oktobar
Purpose:	Land with different purposes Dwelling-business and sport and recreation zone
Lot occupancy index	70 to 80 % depending on the purpose
Allowed construction index	2,45-2,80 depending on the purpose
Maximum number of floors	ground floor+2+attic or ground floor+2+ set back penthouse
Note	Purpose of this part of the parcel in block 51 is water supply - city wells

13 PANČEVO - "TEHNOMARKET" - Novoseljanski put 40

Lokacija



Fotografija



PODACI O OBJEKTU

Namena / naziv objekata:	Upravna zgrada, proizvodna hala, magacin	
Adresa:	Novoseljanski put 40, 26000 Pančevo	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Površina objekata:	Upravna zgrada 402 m ² , proizvodna hala 387 m ² , magacin 263 m ²	
Dimenzije/gabarit (m x m):	Upravna zgrada: 20.18m x 13.56m Proizvodna hala: 28.91m x 13.56m, Magacin: 12.3m x 21.4m	
Spratnost objekta:	Upravna zgrada P+1 proizvodna hala magacin	
Visina po jednom spratu (m):	Proizvodna hala i magacin 4,5m-6,5m	
Objekat upotrebljiv odmah:	Da	
Infrastrukturna opremljenost parcele:	Vodovod:	Da
	Kanalizacija:	Da
	Električna energija:	Da
	Grejanje:	Sistem se sastoji od dva kotla na čvrsta goriva, jedan za hale, a drugi greje upravnu zgradu.
	Telefon:	Da
	Internet:	Da
Objekat poseduje:	Građevinsku dozvolu, upotrebnu dozvolu, upisan u katastru.	
Udaljenost od:	Zemljište je locirano u gradskoj zoni Pančeva sa izlazom na međunarodni put E-70, na planiranoj obilaznici oko Beograda. Udaljenost od železničkog terminala je 2km , 3 km od Luke Dunav, 30 km od aerodroma Nikola Tesla i 18 km od Beograda.	
Ostale informacije:	Upravna zgrada je u odličnom stanju, kancelarijski prostor je dobro osvetljen, 8 prostranih kancelarija, kuhinja sa trpezarijom, 3 toaleta, pod oblozen mermerom i parketom, opremljeno modernim kancelarijskim nameštajem, sa sopstvenim parkingom. Zgrade proizvodne hale i magacina su povezane, pogodne za skoro svaku vrstu lake industrije. Pristupni put je pogodan za kamione, i može se natkriti za svrhu parkinga za teretna vozila ili dodatni magacinski prostor.	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

13 PANČEVO - "TEHNOMARKET" - Novoseljanski put 40

Photos



INFORMATION ABOUT THE FACILITY

Purpose /Title of the facility:	Administrative building, production hall, storage	
Address:	Novoseljanski put 40, 26000 Pančevo	
Owner:	Private ownership	
Floor space:	Administrative building - 402m ² , production hall - 387m ² , storage 263m ²	
Dimensions/size (m x m):	Administrative building: 20.18m x 13.56m Production hall: 28.91m x 13.56m Storage: 12.3m x 21.4m	
No. of floors:	Administrative building (ground floor+1) Production hall Storage	
Floor hight (m):	Production hall and storage 4.5m - 6.5m	
Facility available immediately:	Yes	
Existing infrastructure:	Water supply:	Yes
	Sewage network:	Yes
	Electric power:	Yes
	Heating:	The system has two solid fuel boilers, one for the hall and another for the administrative building
	Telephone:	Yes
	Internet:	Yes
Facility description:	The facility has construction permit, use permit, and is entered into the Cadastre	
Distances from:	The lot is located in the urban zone of Pancevo, with an exit to the international route E-70, close to the planned ring road around Belgrade. Distance from the rail terminal is 2km, from the Port of Danube - 3km, from the "Nikola Tesla" Airport - 30km and from Belgrade - 18km.	
Other information:	Administrative building is in excellent condition, office rooms are well lit, there are 8 spacy offices, a kitchen with diner, 3 toilets, the floors are marble and parquet, offices are equipped with modern office furniture, and there is a company parking lot. The production hall building and the storage building are connected and suitable for any light industry. The access road is wide enough for trucks; an overhead can be fitted to form a parking lot for cargo vehicles or additional storage space.	
Contact:	Pancevo City Administration Department for Local Economic Development Trg kralja Petra I 2-4 Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

Fotografija



Ortofoto snimak



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Bavaništanski put br. 78	
Katastarska parcela:	13194 K.O. Pančevo	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Površina:	167 ari	
Postojeće:	Objekti Stanice za snabdevanje vozila komprimovanim prirodnim gasom i pratećim sadržajima	
Infrastrukturalna opremljenost parcele:	Vodovod:	Da, ali treba izvesti priključak
	Kanalizacija:	Gradska kanalizacija otpadnih voda je na 1900m od parcele. Rešenje ovog problema moguće preko septičkih jama ili preko sopstvenog postrojenja za prečišćavanje vode tipa "Bi-odisk" ukoliko bi se dobila dozvola za ispuštanje prečišćene vode u otvoreni kanal.
	Električna energija:	postoje srednjenaponski priključni kablovi i TS stanica koja je u vlasništvu vlasnika parcele
	Gas:	Ne, Magistralni gasovod visokog pritiska Batajnica-Pančevo prelazi preko predmetne parcele. Gasovod srednjeg pritiska GRČ Pančevo-Plinara na udaljenosti oko 10m od predmetne parcele (gasovod duž puta Pančevo - Kovin)
	Toplovod:	Ne
	Telefon:	nema mrežnih TT priključaka / moguće su usluge u CDMA tehnologiji
	Internet:	moguće su usluge u CDMA tehnologiji
Udaljenost od:	Centra grada:	5.100 m
	Državnog puta I reda:	Parcela izlazi na državni put I reda
	Železnice:	2.000 m
	Aerodroma:	~30km
	Luke:	7.000 m
Stanje na parceli:	Neizgrađeno zemljište	
Ostale važne informacije:	Dozvoljeni radovi na parceli: izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, sanacija, adaptacija, promena namene.	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva: Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 , Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824,e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Generalni urbanistički plan Pančeva ("Sl. list grada Pančevo" br. 23/12) i Generalni plan Pančeva ("Sl. list opštine Pančevo" br. 14/2008 i 16/2008-ispravka)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Državni put I reda (M 24) 2. Poljski put
Namena:	Stambeno-poslovna zona
Indeks zauzetosti:	Poslovni 70 % Stambeni 75 %, Stambeno-poslovni 80 %
Indeks izgrađenosti:	Poslovni 5,00 Stambeni 2,50, Stambeno-poslovni 3,00
Spratnost:	P + 2 + Pk
Napomena:	1. Ukoliko se pristup parceli ostvaruje sa Državnog puta I reda, Investitor je dužan da, za potrebe priključka, pribavi Lokacijsku dozvolu od strane Pokrajinskog Sekretarijata za arhitekturu, urbanizam i zaštitu životne sredine, Novi Sad 2. Ukoliko se pristup parceli ostvaruje sa poljskog puta, uslovi priključenja biće definisani od strane JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“ Pančevo.

16 PANČEVO Bavaništanski put br.78 - cadastre lot. No 13194

Photos



CURRENT STATE

Location/address:	Bavaništanski put br. 78	
Cadastre lot no.	13194 K.O. Pančevo	
Owner:	Private ownership	
Lot size:	167 ares	
Existing structures:	Filling stations for vehicles (compressed natural gas) with accompanying units	
Existing infrastructure:	Water supply:	Yes, but connection is necessary
	Sewage system:	City waste waters sewage is situated 1900m from the lot; Possibilities include septic tanks or internal WWTP like "Biodisk" plants, which is subject to permit for draining of the treated waste waters into an open canal.
	Electric power:	There are medium voltage connection cables and TS station owned by the lot owner
	Gas:	No, the state high pressure pipeline Batajnica-Pančevo runs across the lot. A medium-pressure pipeline Main Gas Junction Pancevo - City Gas Distribution Company is about 10m away from the subject lot (pipeline along the road Pančevo - Kovin)
	Heating pipeline:	No
	Telephone:	No, but CDMA technology services are possible
*Information on existing infrastructure is unofficial	Internet:	No, but CDMA technology services are possible
Distances from:	City centre:	5000 m
	State road of category 1:	The lot has an exit to the state road of category 1
	Railway:	2000 m
	Airport:	~30km
	Port:	7000 m
Other important information:	Permitted works include demolition, construction, reconstruction, sanation, adaptation, change of purpose.	
Contact:	City Administration Pancevo, Department for Local Economic Development, Trg kralja Petra I 2-4, Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLAN DETAILS

Basis for implementation	General zoning plan of Pančevo ("Off. Journal of the City of Pancevo" 23/12) and Master Plan of Pančevo ("Off. Journal of the City of Pancevo" 14/2008 and 16/2008-correction)
Connection to road (category)	1. State route of category 1 (M 24) 2. Dirt road
Purpose	Dwelling-business zone
Lot occupancy index	Business 70 % Dwelling 75 %, Dwelling-business 80 %
Lot occupancy index	Business 5.00 Dwelling 2.50, Dwelling 2.50, Dwelling-business 3.00
Maximum number of floors	Ground floor +2+attic
Note	1. If access to the lot is to be from the state route of category 1, investor has to obtain a location permit from the Provincial Secretariat for architecture, urban planning and environmental protection in Novi Sad for the connection 2. If access to the lot is to be from the dirt road, connection conditions will be defined by the Public company for construction and arrangement of Pancevo

Fotografije



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Dimitrija Tucovića 135-137	
Katastarska parcela:	1184/1 K.O. Pančevo	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Površina:	2 ha 86 ari 64m ²	
Infrastruktura opremljenost parcele:	Vodovod:	Da
	Kanalizacija:	Da
	Električna energija:	u putnom pojasu postoji niskonaponska mreža, sred-njeneponsku treba izgraditi
	Gas:	Da
	Toplovod:	nema izgrađene vrelovodne infrastrukture
	Telefon:	u blizini postoji bakarni mrežni TT kablovi
	Internet:	inetrnet priključak moguće je ostvariti preko ADSL tehnologije uz izgradnju mrežnog TT privoda
Udaljenost od:	Centra grada:	1.700 m
	Državnog puta I reda:	Parcela izlazi na državni put I reda
	Železnice:	600 m
	Aerodroma:	~30km
	Luke:	5.000 m
Ostale važne informacije:	Ovoj zoni pripadaju svi objekti komunalne infrastrukture (vodozahvati, deponije, autobuska stanica, pijace, javni parking za teretna vozila, rasadnik, groblja, trafostanice, gasni glavni računani čvor, objekti uprave i magacina JP "Higijene", "Dog park", vodovod, kanalizacija i drugo.	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva: Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4, Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

*Informacije o infrastrukturnoj opremljenosti su nezvanične

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Generalni urbanistički plan Pančeva ("Sl. list grada Pančeva" br. 23/12) i Generalni plan Pančeva ("Sl. list opštine Pančevo" br. 14/2008 i 16/2008-ispravka)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Državni put prvog reda (M 24)
Namena:	Komunalno-servisna zona
Indeks zauzetosti:	50 %
Indeks izgrađenosti:	0.35 - 1.0
Spratnost:	max. visina objekta 12 m

17 PANČEVO, Dimitrija Tucovića - Cadastre lot no. 1184/1

Photos



CURRENT STATE

Location/address:	Dimitrija Tucovića 135-137	
Cadastre lot no.	1184/1 C.O. Pančevo	
Owner:	Private ownership	
Lot size:	2 ha 86 ares 64 ²	
Existing infrastructure:	Water supply:	Yes
	Sewage system:	Yes
	Electric power:	Within the road belt there is a low-voltage network, while medium-voltage network needs to be built
	Gas:	Yes
	Heating pipeline:	No heating pipeline infrastructure
	Telephone:	in the vicinity there is a copper TT cable network
	Internet:	Internet connection is possible using ADSL technology, subject to building of a connection to TT network
Distances from:	City centre:	1700 m
	State road of category 1:	The lot exits to state route of category 1
	Railway:	600 m
	Airport:	~30km
	Port:	5000 m
Other important information:	This zone includes other objects of communal infrastructure (water catchments, dumping sites, bus station, green markets, public parking for freight vehicles, green nursery, cemetery, transformer stations, main gas junction, administrative and storage buildings of PUC "Higijena", "Dog park", Water supply, sewage network etc.	
Contact:	City Administration Pancevo, Department for Local Economic Development, Trg kralja Petra I 2-4, Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

*Information on existing infrastructure is unofficial

PLAN DETAILS

Basis for implementation:	General zoning plan of Pancevo ("Off. Journal of the City of Pancevo" 23/12) and Master Plan of Pancevo("Off. Journal of the City of Pancevo" 14/2008 and 16/2008-correction)
Connection to road (category):	State road of category 1 (M 24)
Purpose:	Communal- service zone
Lot occupancy index:	50 %
Allowed construction index:	0.35 - 1.0
Maximum number of floors:	Max. structure height 12 m

19 PANČEVO - "ŠTUKA"

Skica



Mapa



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Štuka (stambeno-poslovna zona, stambeni objekat)	
Adresa:	Pančevo, Mučenička 1	
Vlasnik:	Grad Pančevo	
Površina objekta:	261m ²	
Spratnost objekta:	P + 1 + mansarda	
Infrastruktura opremljenost:	Vodovod:	ulični vodovod Ø100mm
	Kanalizacija:	Ne, ali ima septička jama, postoji kišna kanalizacija
	Električna energija:	Da
	Gas:	Ne
	Toplovod:	Da u blizini
	Telefon:	moгуće je priključenje novih telefonskih linija
	Internet:	priključak moguće ostvariti preko ADSL tehnologije
Objekat upotrebljiv odmah:	Ne, objekat je srušen	
Rekonstrukcija:	Da, totalna rekonstrukcija. Moraju se poštovati načela revitalizacije spomenika kulture.	
Udaljenost od:	Centra grada:	parcела se nalazi u samom centru, uz reku Tamiš
	Državnog puta I reda:	1000m
	Železnice:	1000m
	Aerodroma:	~30km
Ostale važne informacije:	Objekat se je nalazio na parceli 4134 k.o. Pančevo, ukupne površine 330m ² i zaštićen je kao kulturno dobro.	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva: Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4, Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za eventualnu rekonstrukciju, dogradnju i nadgradnju	Plan generalne regulacije - Celina 1- širi centar- krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 19/2012)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang)	Pristup parceli se ostvaruje sa gradske saobraćajnice
Namena:	Stanovanje sa kompatibilnim namenama Svi radovi na objektima koji su u statusu nepokretnih kulturnih dobara i kulturnih dobara koji uživaju prethodnu zaštitu moraju biti urađeni prema uslovima i merama zaštite definisane od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture.
Indeks zauzetosti:	Prema uslovima zavoda za zaštitu spomenika kulture
Indeks izgrađenosti:	Prema uslovima zavoda za zaštitu spomenika kulture
Maksimalna spratnost	Objekat je bio P + 1 + Pk Prema uslovima zavoda za zaštitu spomenika kulture.

19 PANČEVO, “ŠTUKA”

Photos



INFORMATION ABOUT THE FACILITY

Purpose /Title of the facility:	“Štuka” (dwelling-business zone, dwelling structure)	
Address:	Pančevo, Mučenička 1	
Owner:	City of Pančevo	
Floor space:	261m ²	
Floors:	ground floor+1+ mansarde	
Existing infrastructure:	Water supply:	Street water supply pipeline Ø100mm
	Sewage network:	No, but there is a septic tank and rainfall drainage system
	Electric power:	Yes
	Gas:	No
	Heating:	Yes, in the vicinity
	Telephone:	New telephone lines can be connected
	Internet:	Connection is possible with ADSL technology
Facility immediately available:	No, the structure is demolished.	
Reconstruction	Yes, total reconstruction is necessary. Principles for revitalisation of the monuments of culture must be followed.	
Distances from	Center of the city:	The lot is in the very centre of the city, near the Tamiš river
	State route of category 1:	1000m
	Railroad:	1000m
	Airport:	~30km
Other information	The structure was built on the lot no. 4134 of the C.O. Pancevo, total area 330m ² , under protection as a monument of culture.	
Contact	Pancevo City Administration, Department for Local Economic Development Trg kralja Petra I 2-4, Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Basis for possible reconstruction:	Plan of general regulation - Zone 1 - wider centre - ring road belt in Pancevo (“Off. Journal of the City of Pancevo” 19/12)
Connection to road (category):	Access to the lot from the local city road
Purpose:	Dwelling with compatible purposes All works on a structure which is protected as an immovable cultural asset as well as a structure under previous protection must be in accordance with the conditions and protection measures defined by the Institute for protection of cultural monuments
Lot occupancy index:	According to conditions of the Institute for protection of cultural monuments
Allowed construction index:	According to conditions of the Institute for protection of cultural monuments
Maximum number of floors:	The structure had ground floor + 1 + attic According to conditions of the Institute for protection of cultural monuments

Fotografije



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Zemljište sa više različitih namena Pretežna namena: Proizvodno magacinska	
Adresa:	Utve Zlatokrile 9	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Površina objekta:	Ukupna površina objekata: 3000m ² Proizvodno-magacinski prostor cca 2.000 m ² , Upravna zgrada P+3 cca 1.000 m ²	
Spratnost objekta:	Proizvodno magacinski prostor P+0 Upravna zgrada P+3	
Objekat upotrebljiv odmah:	Da, stanje solidno	
Infrastrukturna opremljenost:	Vodovod:	Da
	Kanalizacija:	Da
	Električna energija:	ne, potrebno je uraditi trafo stanicu
	Gas:	Ne
	Telefon:	Da
	Internet:	Da
Objekat poseduje:	Objekti imaju građevinsku, upotrebnu dozvolu i registrovan je u katastru	
Položaj:	Bivša "Utva aluminijum", na lokaciji stara UTVA, Pančevo, u neposrednoj blizini industrijske zone, luke Pančevo, uz industrijski kolosek i auto put.	
Ostale važne informacije:	Oblik prenosa prava: po dogovoru Tip nadmetanja: direktna pogodba	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva: Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4, Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

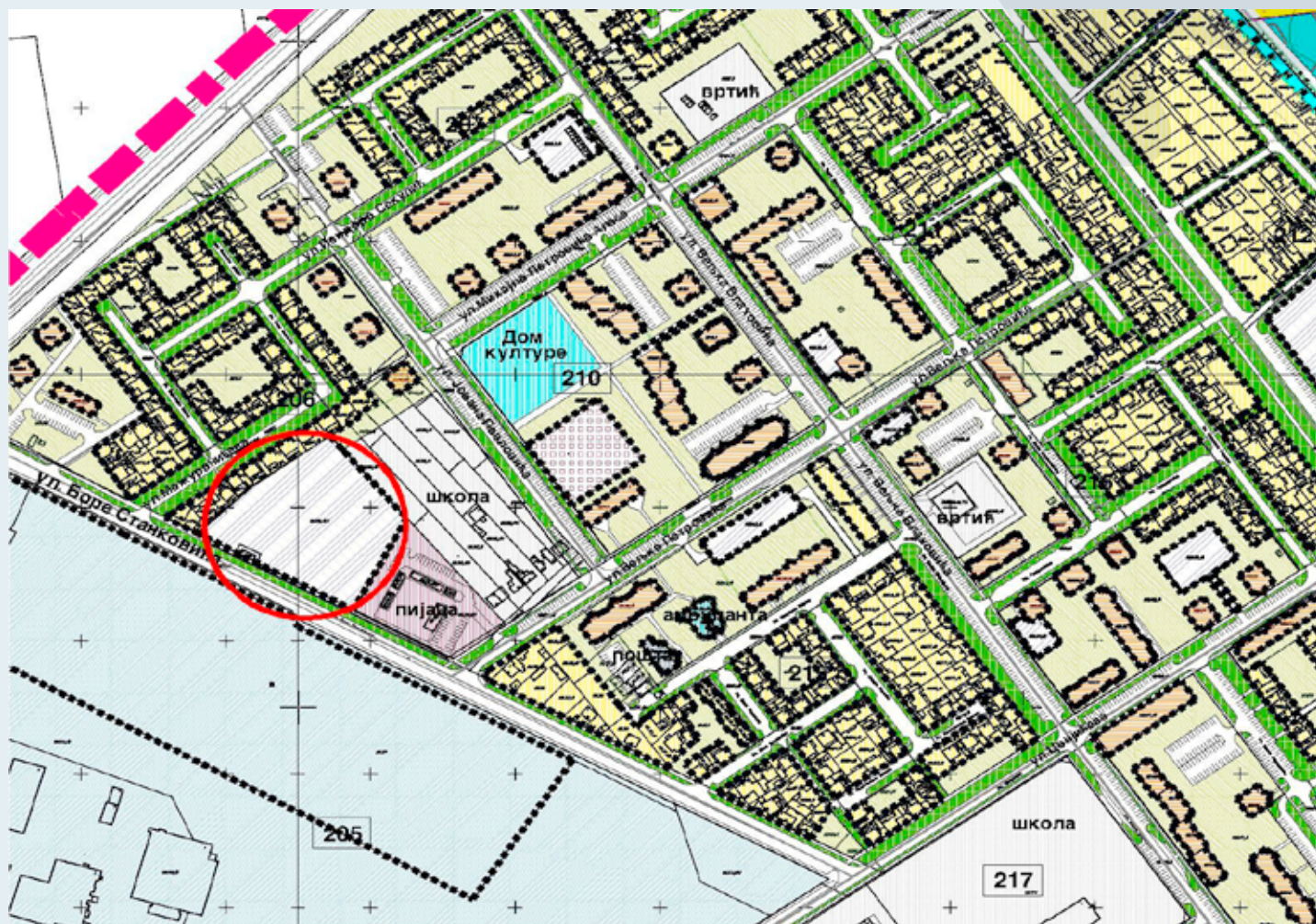
Photos



INFORMATION ABOUT THE FACILITY

Purpose /Title of the facility:	Multi-purpose land Prevailing purpose: production and storage	
Address:	Utve Zlatokrile 9	
Owner:	Private ownership	
Floor space:	Total floor space: 3000m ² Production-storage space cca 2000 m ² Administrative building, ground floor + 3, cca 1000 m ²	
Floors:	Production-storage space ground floor+0 Administrative building ground floor+3	
Immediate availability:	Yes, in solid condition	
Existing infrastructure:	Water supply:	Yes
	Sewage network:	Yes
	Electric power:	No, transfer station required
	Gas:	No
	Telephone:	Yes
	Internet:	Yes
Facility immediately available:	Facilities have construction and use permits and are entered in the Cadastre records	
Reconstruction:	Yes, total reconstruction is necessary. Principles for revitalisation of the monuments of culture must be followed.	
Location:	Former “UTVA ALUMINIUM COMAPNY”, at the location of Old UTVA, Pancevo, in the close vicinity of the south industrial zone and Port of Danube, along the industrial rail tracks and highway	
Other information:	Transfer of rights: subject to agreement Type of bidding: direct negotiation	
Contact:	Pancevo City Administration, Department for Local Economic Development Trg kralja Petra I 2-4 , Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs	

Izvod iz plana



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	ul. Bore Stankovića
Katastarska parcela:	6628/23
Vlasnik:	privatna svojina
Površina parcele:	9.765 m ²
Udaljenost od repera:	lokacija uz pijacu
Ostale važne informacije:	mogućnost gradnje poslovnog objekta/kompleksa
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva: Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 , Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Plan generalne regulacije Celina 2 Strelišće sa Hipodromom i Vojlovica sa Topolom u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 20/2012)
Ograničenja:	Izrada urbanističkog projekta
Namena:	poslovanje sa kompatibilnim namenama
Indeks zauzetosti:	100 % za parcela = objekat, 35 % na nivou bloka
Spratnost:	P+4+Pk/Ps
Napomena:	Pod kompatibilnim namenama se podrazumevaju stanovanje, namene iz oblasti javnih delatnosti. Pod poslovanjem se podrazumeva i izgradnja kolektivnih garaža. Minimalno učešće namena iz oblasti poslovanja je 51 % na nivou zone/celine. Na pojedinačnim parcelama u okviru ove zone kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina.

22 PANČEVO - Block 206, Strelishte - Cadastre lot no. 6628/23

Photos



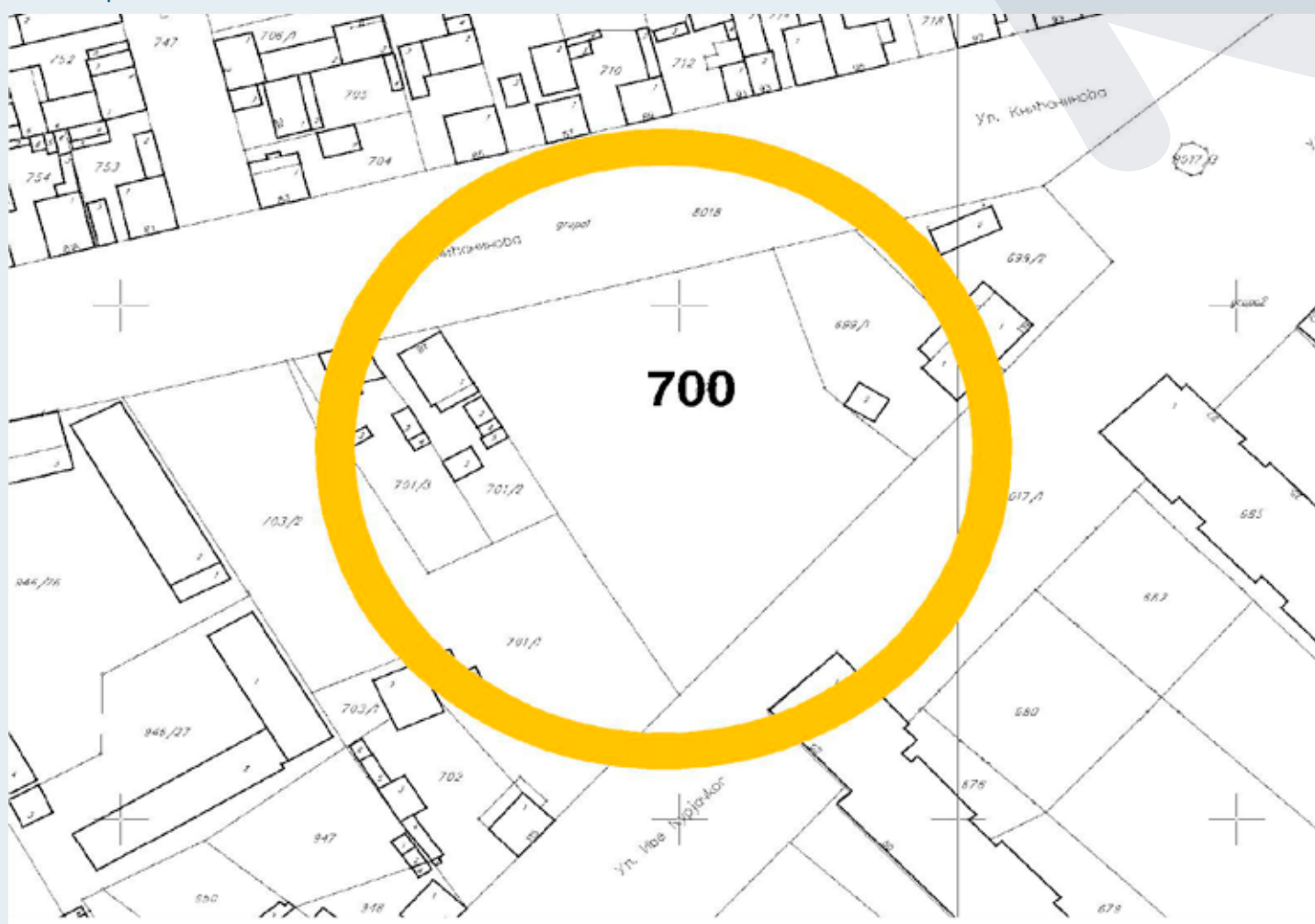
CURRENT STATE

Location of the lot / Address :	Bore Stankovića Street
Cadastre lot no.	6628/23
Owner:	Private ownership
Lot size:	9765 m²
Distance from marker:	Location close to the market
Other important information:	Possible building of business space/complex
Contact:	City Administration Pancevo Department for Local Economic Development Trg kralja Petra I 2-4 Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs

PLAN DETAILS

Basis for implementation:	Plan of general regulation Zone 2 - Strelishte with horse race course and Vojlovica with Topola in Pančevo
Restrictions:	Business, with compatible purposes
Purpose:	Urban design required
Lot occupancy index:	100 % for the lot = facility 35 % for the block
No. of floors:	ground floor + 4 + attic + set-back penthouse
Note:	Compatible purposes include dwelling and public services. Business purposes may include building of collection garages. Min. participation of business purposes in the zone is 51 %. In individual lots in this zone compatible purpose can be dominant or the only purpose.

Izvod iz plana / Plan section



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	parcela je dvostrano orjentisana, na ul. Knićaninovu i na ul. Ive Kurjačkog
Katastarska parcela:	700
Vlasnik:	Privatna svojina
Površina lokacije:	-oko 3790m
Udaljenost od repera:	-udaljenost od glavne železničke stanice oko 300m -od centra grada oko 1.500m
Ostale važne informacije	otvoren blok
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj, Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	PGR CELINA 1 – ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, Sl. list grada Pančeva br. 19/2012
Namena:	višeporodično stanovanje sa kompatibilnim namenama
Indeks zauzetosti:	35 % za srednju izgradnju, do P+4+Pk (na nivou bloka) 30 % za visoku izgradnju, preko P+4+Pk (na nivou bloka)
Spratnost:	P+6+Pk/Ps, maks. visina objekta 22m (zbog protivpožarnih uslova)

Photos



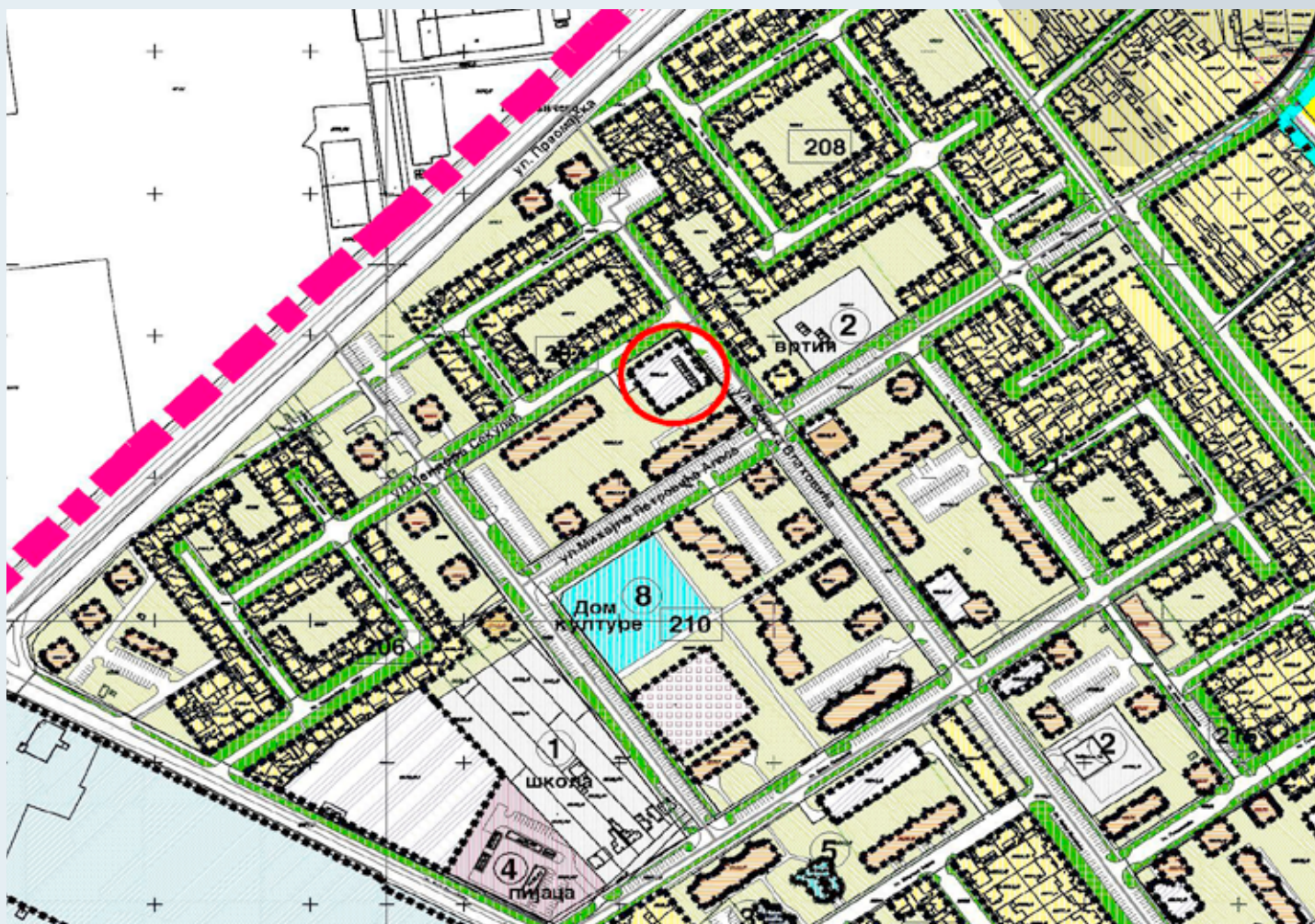
CURRENT STATE

Location of the lot / Address :	The lot exits to both Knićaninova and Ive Kurjačkog streets
Cadastre lot no.:	700
Owner:	Private property
Lot size:	about 3790m
Distance from marker:	- 300m from the main railway station - 1500m from the city centre
Other important information:	Open block
Contact:	City Administration Pancevo, Department for Local Economic Development, Trg kralja Petra I 2-4, Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLAN DETAILS

Basis for implementation:	PGR Zone 1 - Wider center (ring road circle) in Pančevo ("Off. Journal of the City of Pancevo" 19/2012)
Purpose:	Multi-family dwelling with compatible purposes
Lot occupancy index:	35 % for medium rise construction (ground floor +4+attic) (for the block) 30 % for high rise construction (ground floor +4+attic) (for the block)
No of floors:	Ground floor+6+attic/set back penthouse, max. structure height 22m (fire fighting conditions)

Izvod iz plana / Plan section



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	ul. Veljka Vlahovića
Katastarska parcela:	16052/4
Vlasnik:	Grad Pančevo
Površina lokacije:	1.440 m ²
Udaljenost od repera:	50m od planirane predškolske ustanove, 350m od postojeće predškolske ustanove
Ostale važne informacije	moгућност градње посlovnog objekta/kompleksa
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj , Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Plan generalne regulacije Celina 2 Strelishte sa Hipodromom i Vojlovica sa Topolom u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 20/2012)
Namena:	poslovanje sa kompatibilnim namenama
Indeks zauzetosti:	100 % za parcela=objekat, 35 % na nivou bloka
Spratnost:	P+4+Pk/Ps
Ograničenja:	- prethodno je potrebno formirati parcelu – projekat preparcelacije - izrada urbanističkog projekta - postojeći objekti montažnih garaža

25 PANČEVO, Block 207 Strelishte – Cadastre lot no. 16052/4

Photos



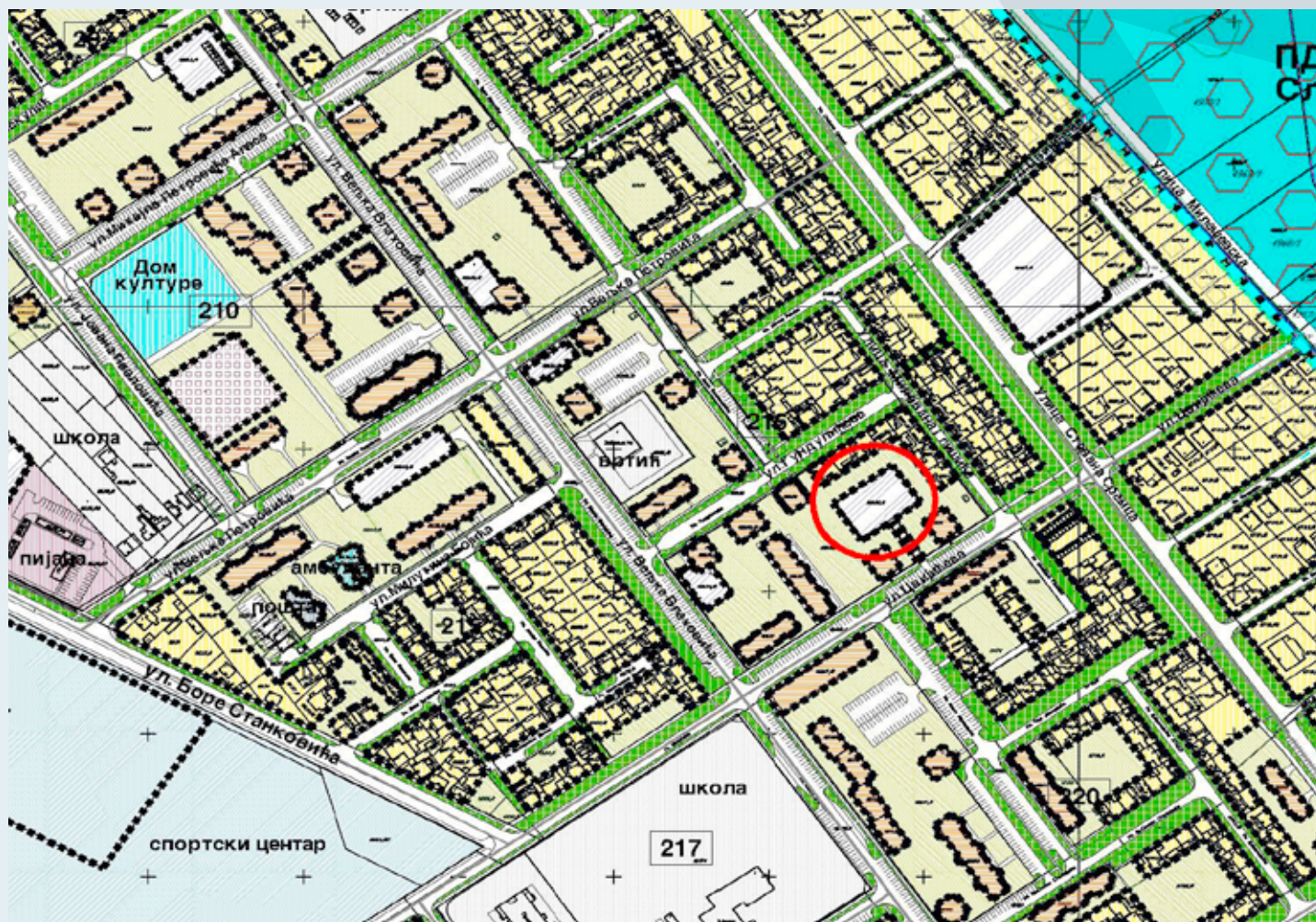
CURRENT STATE

Location of the lot / Address:	Veljka Vlahovića Street
Cadastre lot no.	16052/4
Owner:	City of Pančevo
Lot size:	1440 m ²
Distance from marker:	50m from the planned preschool building 350m from the existing preschool building
Other important information:	Possible building of a business facility-complex
Contact:	City Administration Pancevo, Department for Local Economic Development, Trg kralja Petra I 2-4, Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLAN DETAILS

Basis for implementation:	PDR - Zone 2 Strelishte with horse racetrack and Vojlovica with Topola, in Pancevo ("Off. Journal of the City of Pancevo" 20/2012)
Purpose:	Business with compatible uses
Occupancy index:	100 % for the lot=facility 35 % for the block
No of floors:	Ground floor+4+attic/set back penthouse
Restrictions:	- a lot needs to be formed - a reparceling project is a prerequisite - urban design is required - existing prefabricated garages

Izvod iz plana / Plan section



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	ul. Cvijićeva
Katastarska parcela:	16028/5
Vlasnik:	Grad Pančevo
Površina lokacije:	1675 m ²
Udaljenost od repera:	150 m od osnovne škole
Ostale važne informacije	mogućnost gradnje poslovnog objekta/kompleksa
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj , Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Plan generalne regulacije Celina 2 Strelišće sa Hipodromom i Vojlovica sa Topolom u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 20/2012)
Namena:	poslovanje sa kompatibilnim namenama
Ograničenja:	izrada urbanističkog projekta
Indeks zauzetosti:	100 % za parcela=objekat 35 % na nivou bloka
Spratnost:	P+4+Pk/Ps
Napomena:	Pod kompatibilnim namenama se podrazumevaju stanovanje, namene iz oblasti javnih delatnosti. Pod poslovanjem se podrazumeva i izgradnja kolektivnih garaža. Minimalno učešće iz oblasti poslovanja je 51 % na nivou zone/celine. Na pojedinačnim lokacijama u okviru ove zone kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina.

26 PANČEVO, Block 216, Strelishte - Cadastre lot no. 16028/5

Photos



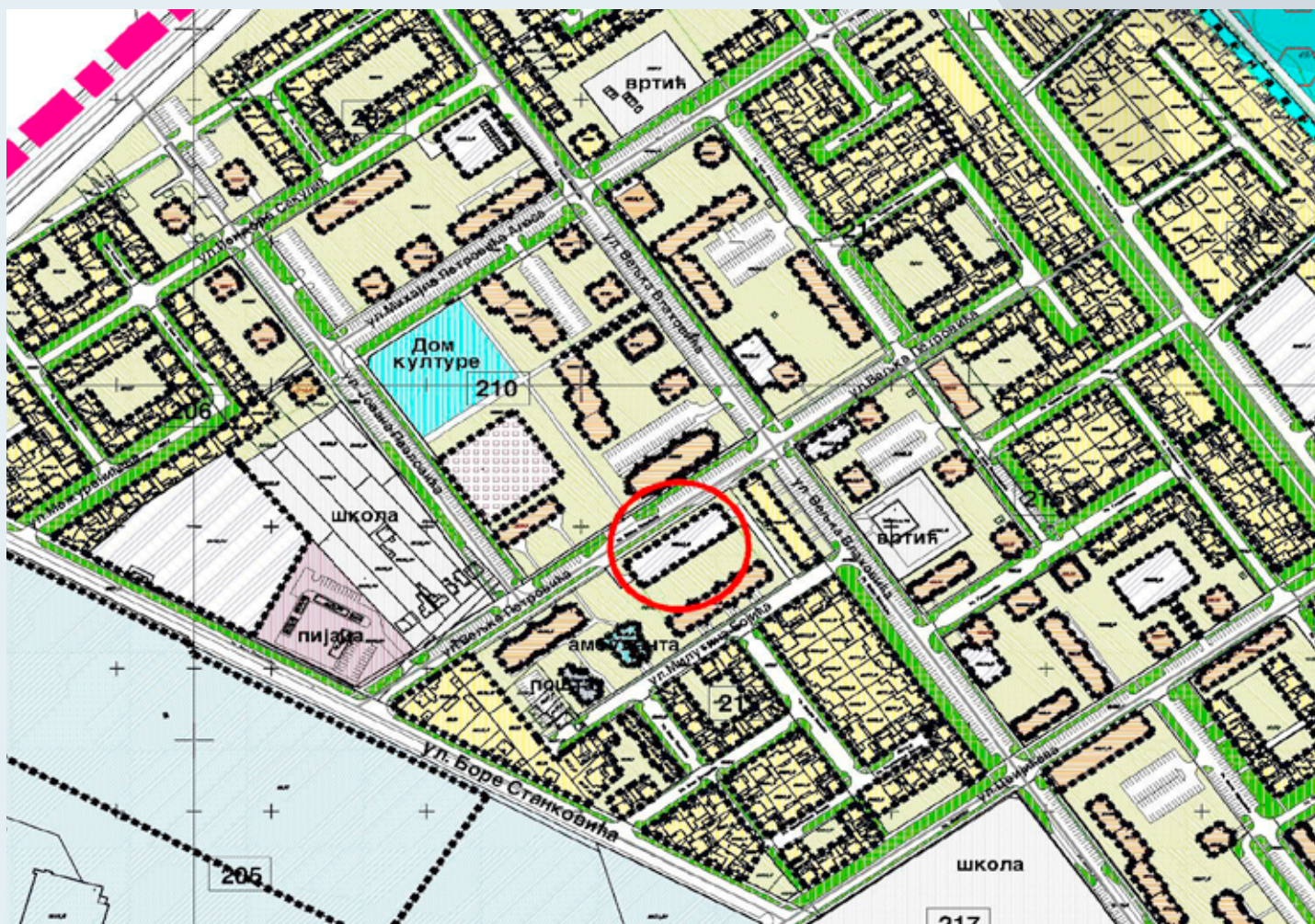
CURRENT STATE

Location of the lot / Address:	Cvijićeva Street
Cadastre lot no.:	16028/5
Owner:	City of Pančevo
Lot size:	1675 m ²
Distance from marker:	-150m from an elementary school
Other important information:	Possible building of a business facility-complex

PLAN DETAILS

Basis for implementation:	Plan of general regulation - Zone 2 Strelishte with horse racetrack and Vojlovica with Topola, in Pancevo ("Off. Journal of the City of Pancevo" 20/2012)
Purpose:	Business with compatible uses
Requirements:	Preparation of urban design
Occupancy index:	100 % for the lot=facility 35 % for the block
No of floors:	Ground floor+4+attic/set back penthouse
Note:	Compatible purposes include dwelling and public services. Business purposes may include building of collection garages. Min. participation of business purposes in the zone is 51 %. In individual lots in this zone compatible purpose can be dominant or the only purpose.

Izvod iz plana / Plan section



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	ul. Veljka Petrovića
Katastarska parcela:	16043/3
Vlasnik:	Grad Pančevo
Površina lokacije:	1.450 m ²
Udaljenost od repera:	u blizini pošte i zdravstvene ambulante
Ostale važne informacije	mogućnost gradnje poslovnog objekta/kompleksa
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj , Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Plan generalne regulacije Celina 2 Strelišće sa Hipodromom i Vojlovica sa Topolom u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 20/2012)
Namena:	poslovanje sa kompatibilnim namenama
Ograničenja:	izrada urbanističkog projekta prethodno je potrebno formirati parcelu
Indeks zauzetosti:	100 % za parcela=objekat 35 % na nivou bloka
Spratnost:	P+4+Pk/Ps
Napomena:	Pod kompatibilnim namenama se podrazumevaju stanovanje, namene iz oblasti javnih delatnosti. Pod poslovanjem se podrazumeva i izgradnja kolektivnih garaža. Minimalno učešće iz oblasti poslovanja je 51 % na nivou zone/celine. Na pojedinačnim lokacijama u okviru ove zone kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina.

27 PANČEVO, Blok 215, Strelište - Cadastre lot no. 16043/3

Photos



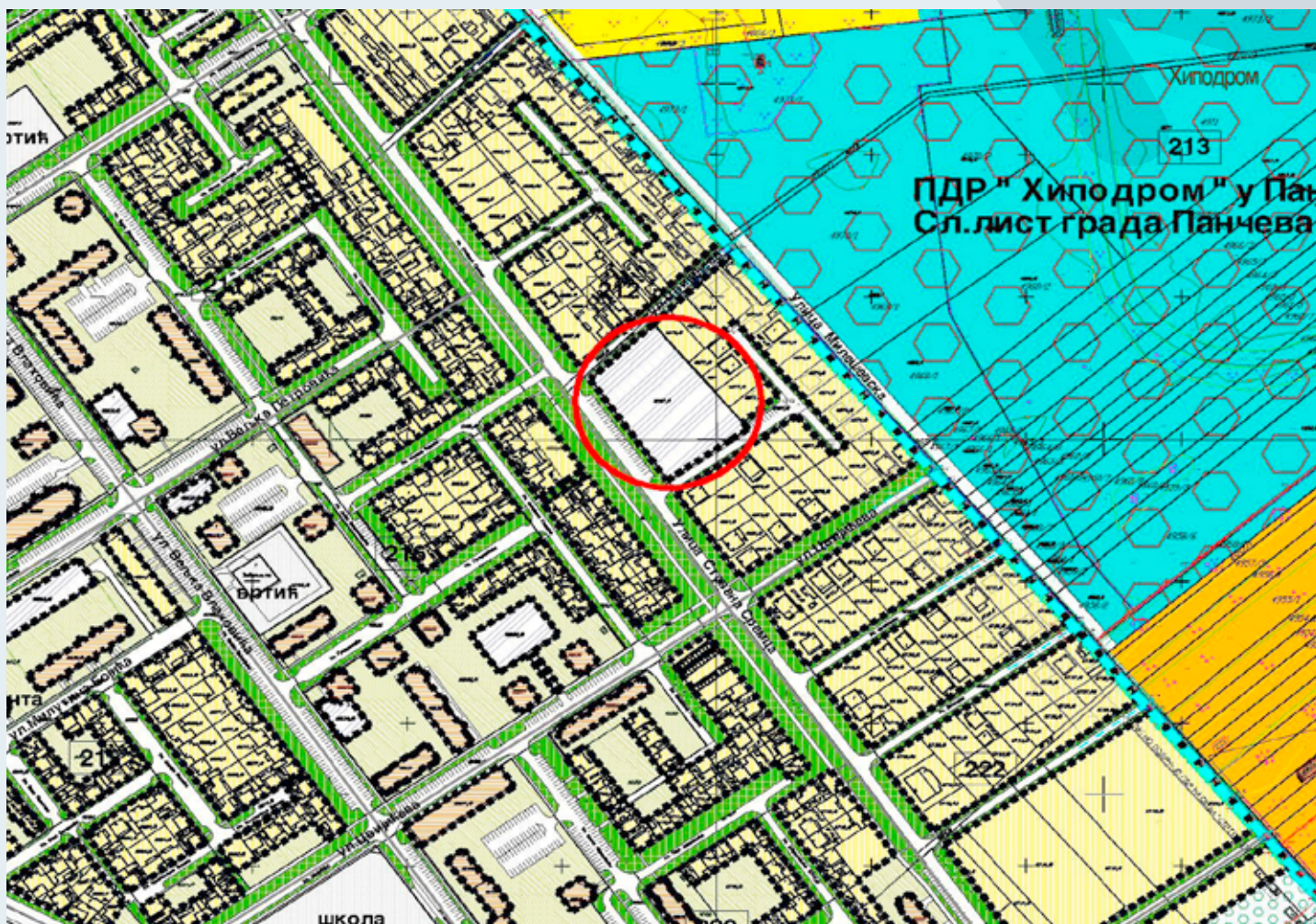
CURRENT STATE

Location of the lot / Address :	Veljka Petrovića Street
Cadastre lot no.:	16043/3
Owner:	City of Pančevo
Lot size:	1450 m²
Distance from marker:	- in the vicinity of a post office and a healthcare centre
Other important information:	Possible building of a business facility-complex
Contact:	City Administration Pancevo, Department for Local Economic Development, Trg kralja Petra I 2-4, Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLAN DETAILS

Basis for implementation:	Plan of general regulation - Zone 2 Strelište with horse racetrack and Vojlovica with Topola, in Pancevo ("Off. Journal of the City of Pancevo" 20/2012)
Purpose:	Business with compatible uses
Requirements:	Preparation of urban design A lot needs to be formed
Occupancy index:	100 % for the lot=facility 35 % for the block
No of floors:	Ground floor+4+attic/set back penthouse
Note:	Compatible purposes include dwelling and public services. Business purposes may include building of collection garages. Min. participation of business purposes in the zone is 51 %. In individual lots in this zone compatible purpose can be dominant or the only purpose.

Izvod iz plana / Plan section



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	ul. Stevana Sremca
Katastarska parcela:	16167/1
Vlasnik:	Grad Pančevo
Površina lokacije:	5.460 m ²
Udaljenost od repera:	obodno u odnosu na naselje ka SC Hipodrom
Ostale važne informacije	moгућност градње пословног објекта/комплекса
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj , Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Plan generalne regulacije Celina 2 Strelišće sa Hipodromom i Vojlovica sa Topolom u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 20/2012)
Namena:	poslovanje sa kompatibilnim namenama spratnost
Ograničenja:	izrada urbanističkog projekta
Indeks zauzetosti:	100 % za parcela=objekat 35 % na nivou bloka
Spratnost:	P+4+Pk/Ps
Napomena:	Pod kompatibilnim namenama se podrazumevaju stanovanje, namene iz oblasti javnih delatnosti. Pod poslovanjem se podrazumeva i izgradnja kolektivnih garaža. Minimalno učešće iz oblasti poslovanja je 51 % na nivou zone/celine. Na pojedinačnim lokacijama u okviru ove zone kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina.

28 PANČEVO, Blok 212, Strelishte - Cadastre lot no. 16167/1

Photos



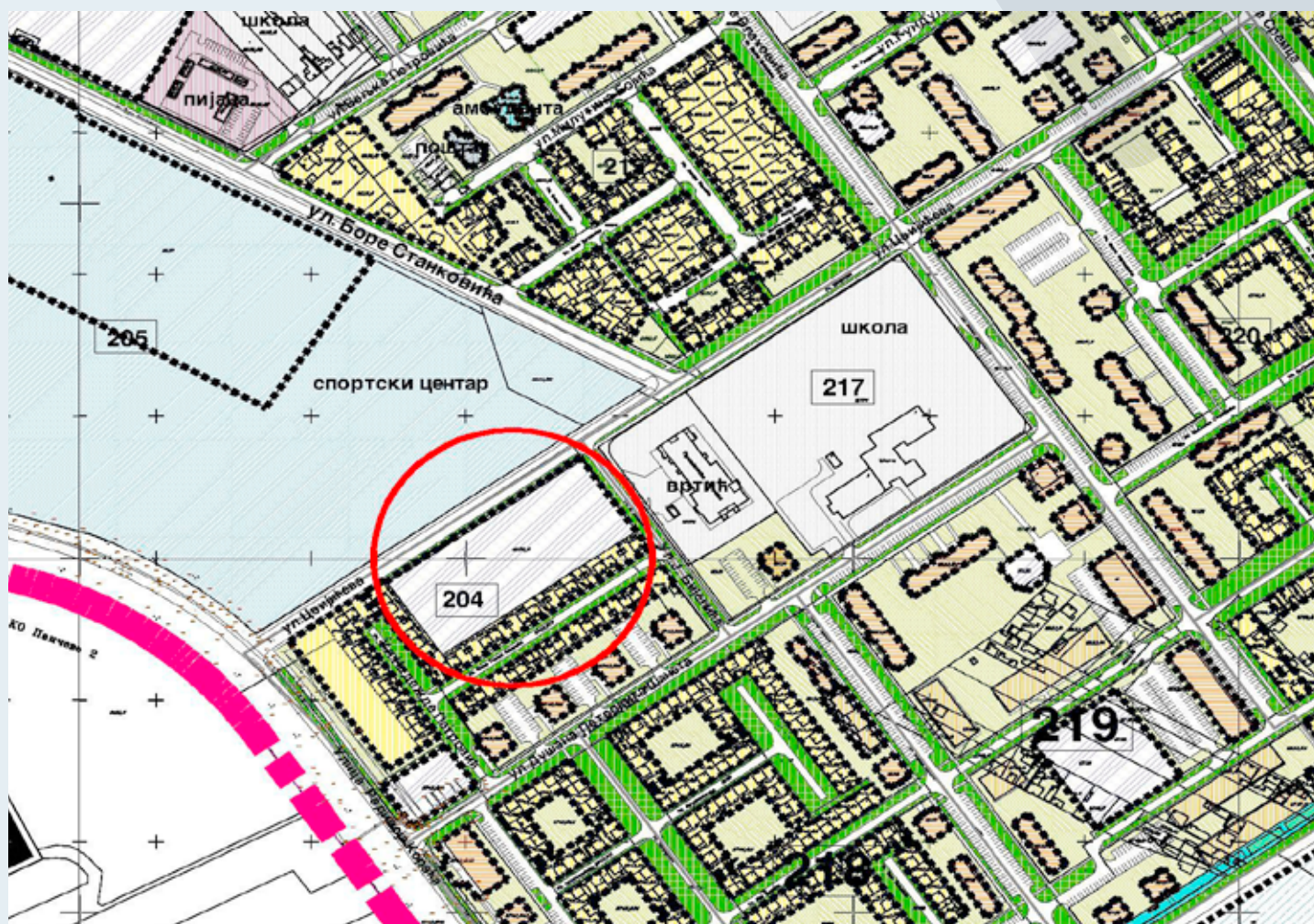
CURRENT STATE

Location of the lot / Address:	Stevana Sremca Street
Cadastre lot no.:	16167/1
Owner:	City of Pančevo
Lot size:	5460 m ²
Distance from marker:	- Peripheral to the resident quarter and the horse racetrack
Other important information:	- Possible building of a business facility-complex
Contact:	City Administration Pancevo, Department for Local Economic Development, Trg kralja Petra I 2-4, Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLAN DETAILS

Basis for implementation:	Plan of general regulation - Zone 2 Strelishte with horse racetrack and Vojlovica with Topola, in Pancevo ("Off. Journal of the City of Pancevo" 20/2012)
Purpose:	Business with compatible uses
Requirements:	Preparation of urban design
Occupancy index:	100 % for the lot=facility 35 % for the block
No of floors:	Ground floor+4+attic/set back penthouse
Note:	Compatible purposes include dwelling and public services. Business purposes may include building of collection garages. Min. participation of business purposes in the zone is 51 %. In individual lots in this zone compatible purpose can be dominant or the only purpose.

Izvod iz plana / Plan section



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	ul. Cvijićeva
Katastarska parcela:	16176/1
Vlasnik:	Grad Pančevo
Površina lokacije:	9.720 m ²
Udaljenost od repera:	lokacija uz Sportski centar Mladost i školski kompleks
Ostale važne informacije	mogućnost gradnje poslovnog objekta/kompleksa
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj, Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Plan generalne regulacije Celina 2 Strelišće sa Hipodromom i Vojlovica sa Topolom u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 20/2012)
Namena:	poslovanje sa kompatibilnim namenama
Ograničenja:	izrada urbanističkog projekta
Indeks zauzetosti:	100 % za parcela=objekat 35 % na nivou bloka
Spratnost:	P+4+Pk/Ps
Napomena:	Pod kompatibilnim namenama se podrazumevaju stanovanje, namene iz oblasti javnih delatnosti. Pod poslovanjem se podrazumeva i izgradnja kolektivnih garaža. Minimalno učešće iz oblasti poslovanja je 51 % na nivou zone/celine. Na pojedinačnim lokacijama u okviru ove zone kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina.

29 PANČEVO, Block 204, Strelishte - Cadastre lot no. 16176/1

Photos



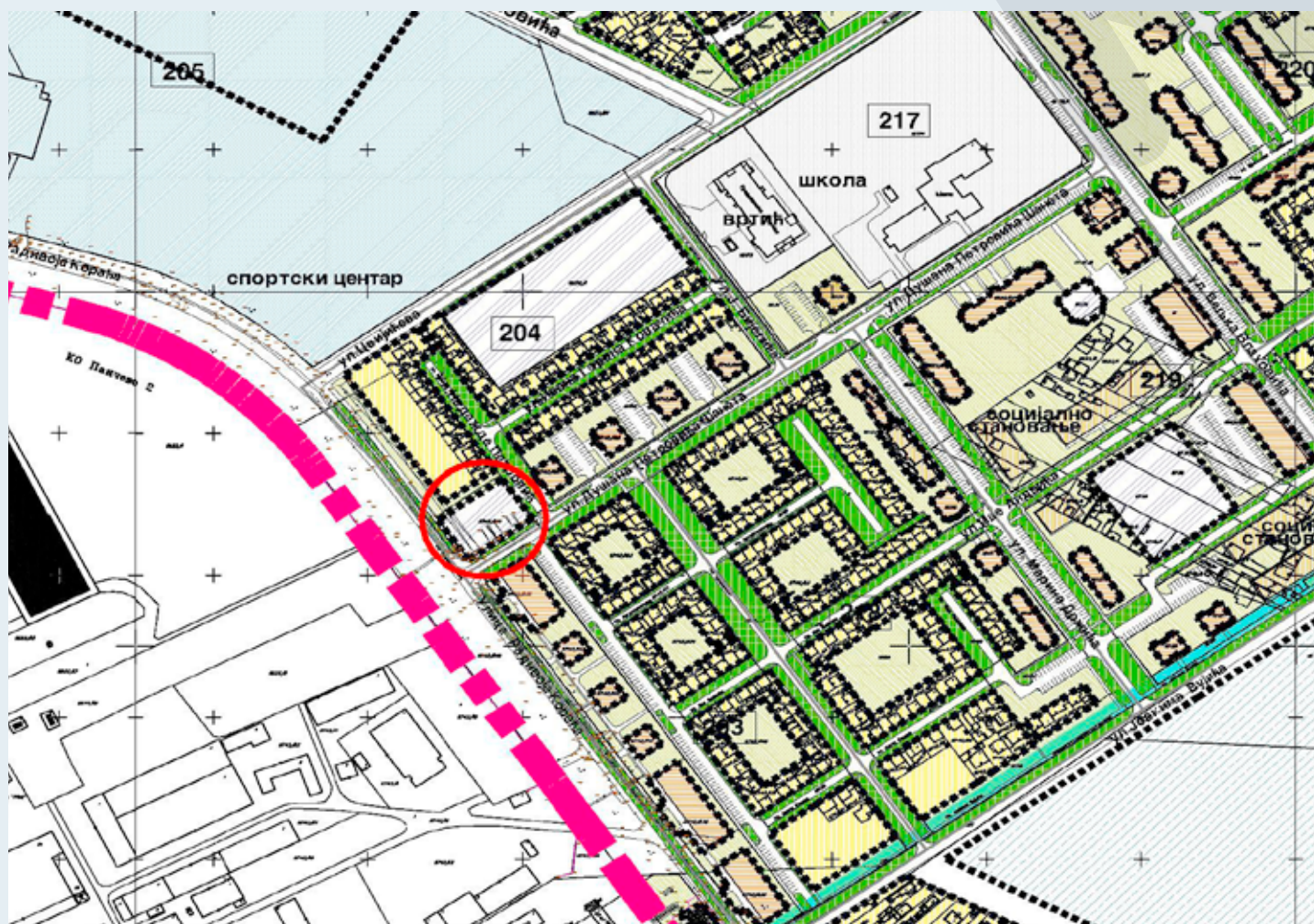
CURRENT STATE

Location of the lot / Address:	Cvijičeva Street
Cadastre lot no.:	16176/1
Owner:	City of Pančevo
Lot size:	9720 m ²
Distance from marker:	- location is next to the Sports Centre "Mladost" and a school complex
Other important information:	- Possible building of a business facility-complex
Contact:	City Administration Pancevo, Department for Local Economic Development, Trg kralja Petra I 2-4, Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLAN DETAILS

Basis for implementation:	Plan of general regulation - Zone 2 Strelishte with horse racetrack and Vojlovica with Topola, in Pancevo ("Off. Journal of the City of Pancevo" 20/2012)
Purpose:	Business with compatible uses
Requirements:	Preparation of urban design
Occupancy index:	100 % for the lot=facility 35 % for the block
No of floors:	Ground floor+4+attic/set back penthouse
Note:	Compatible purposes include dwelling and public services. Business purposes may include building of collection garages. Min. participation of business purposes in the zone is 51 %. In individual lots in this zone compatible purpose can be dominant or the only purpose.

Izvod iz plana / Plan section



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	ul. Radivoja Koraća
Katastarska parcela:	6742/241
Vlasnik:	Grad Pančevo
Površina lokacije:	1.710 m ²
Udaljenost od repera:	300m od osnovne škole
Ostale važne informacije	mogućnost gradnje poslovnog objekta/kompleksa
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj , Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Plan generalne regulacije Celina 2 Strelišće sa Hipodromom i Vojlovica sa Topolom u naseljenom mestu Pančevo (Sl. list grada Pančeva br. 20/2012)
Namena:	poslovanje sa kompatibilnim namenama
Ograničenja:	izrada urbanističkog projekta potrebno je prethodno formirati parcelu
Indeks zauzetosti:	100 % za parcela=objekat 35 % na nivou bloka
Spratnost:	P+4+Pk/Ps
Napomena:	Pod kompatibilnim namenama se podrazumevaju stanovanje, namene iz oblasti javnih delatnosti. Pod poslovanjem se podrazumeva i izgradnja kolektivnih garaža. Minimalno učešće iz oblasti poslovanja je 51 % na nivou zone/celine. Na pojedinačnim lokacijama u okviru ove zone kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina.

Photos



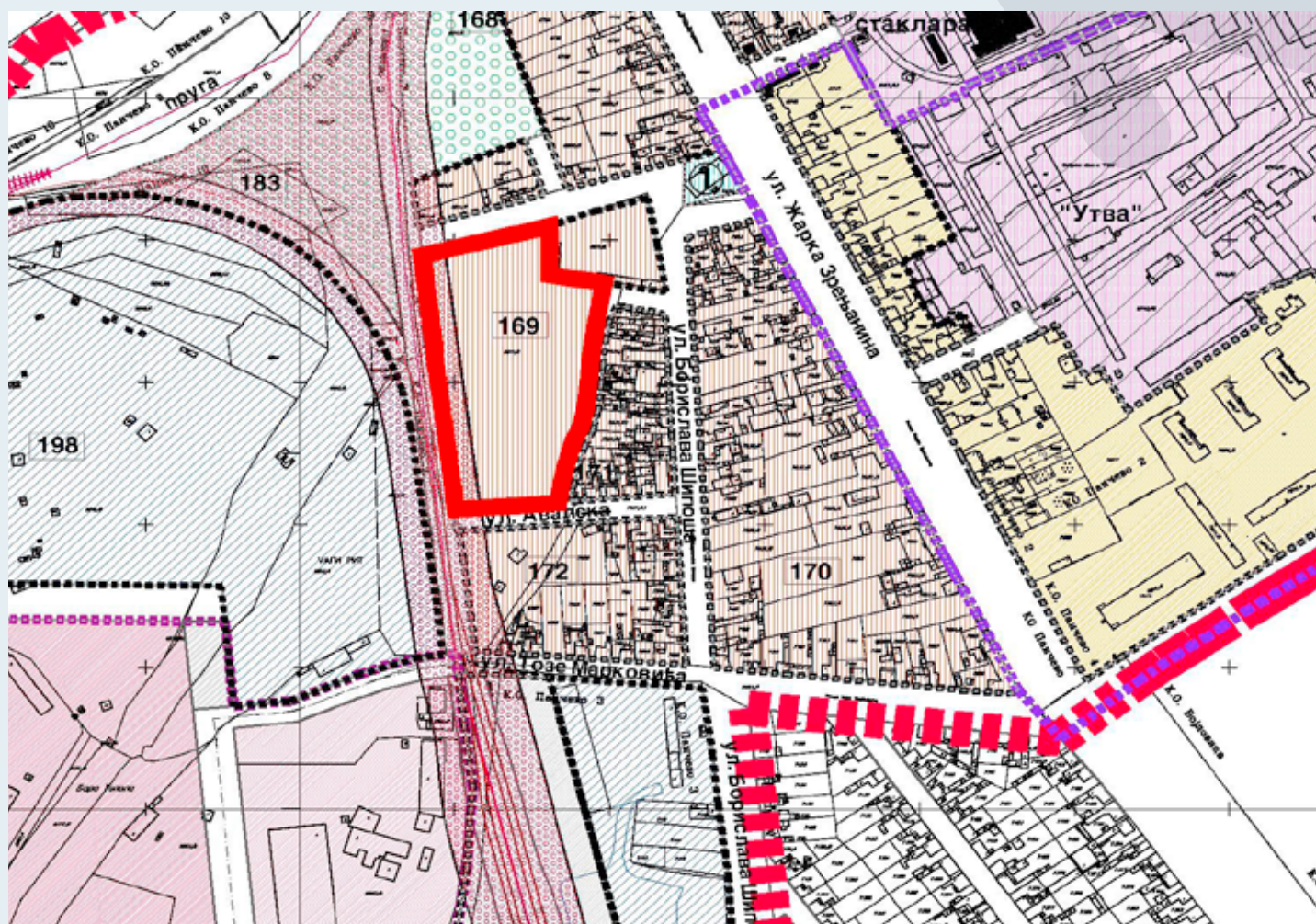
CURRENT STATE

Location of the lot / Address :	Radivoja Koraća Street
Cadastre lot no.:	6742/241
Owner:	City of Pančevo
Lot size:	1710 m ²
Distance from marker:	300m from an elementary school
Other important information:	Possible building of a business facility-complex
Contact:	City Administration Pancevo, Department for Local Economic Development, Trg kralja Petra I 2-4, Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLAN DETAILS

Basis for implementation:	Plan of general regulation - Zone 2 Strelishte with horse racetrack and Vojlovica with Topola, in Pancevo ("Off. Journal of the City of Pancevo" 20/2012)
Purpose:	Business with compatible uses
Requirements:	Preparation of urban design A lot needs to be formed first
Occupancy index:	100 % for the lot=facility 35 % for the block
No of floors:	Ground floor+4+attic/set back penthouse
Note:	Compatible purposes include dwelling and public services. Business purposes may include building of collection garages. Min. participation of business purposes in the zone is 51 %. In individual lots in this zone compatible purpose can be dominant or the only purpose.

Izvod iz plana / Plan section



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	ul. Avalska
Katastarska parcela:	6811/9
Vlasnik:	Grad Pančevo
Površina lokacije:	ukupno 17030 m ²
Udaljenost od repera:	obodno u odnosu na naselje Topola
Ostale važne informacije	prethodno je potrebno formirati parcelu potrebno je infrastrukturno opremanje lokacije
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj , Trg kralja Petra I br. 2-4 Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Nacrtni plan generalne regulacije Celina 7 Luka Dunav, Green field 2, stara Utva i Staklara u naseljenom mestu Pančevo
Namena:	stambene, proizvodne i poslovne aktivnosti
Ograničenja:	izrada urbanističkog projekta za poslovne i proizvodne komplekse deo kompleksa je zona ograničene gradnje (pružni pojas)
Indeks zauzetosti:	Iz=70 % za parcele do 500 m ² Iz=50 % za parcele veće od 500 m ²
Spratnost:	P+1+Pk
Napomena:	(PLAN GENERALNE REGULACIJE JE U IZRADI) potrebno je infrastrukturno opremanje lokacije

Photos



CURRENT STATE

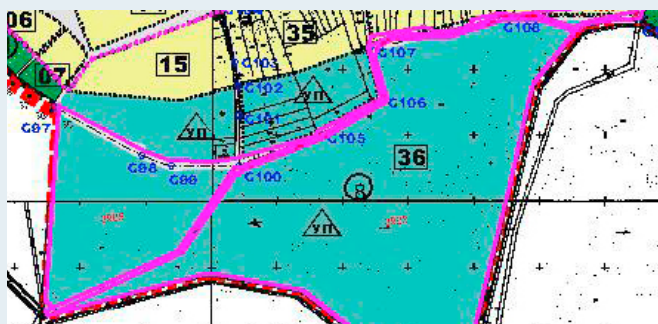
Location of the lot / Address :	Avalska Street
Cadastre lot no.:	6811/9
Owner:	City of Pančevo
Lot size:	total 17030 m ²
Distance from marker:	Peripheral to Topola residential quarter
Other important information:	A lot needs to be formed Infrastructural equipment of the location is necessary
Contact:	City Administration Pancevo, Department for Local Economic Development, Trg kralja Petra I 2-4, Tel/fax: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs

PLAN DETAILS

Basis for implementation:	Draft plan of general regulation for the Zone 7 Port of Danube, Greenfield 2, Old Utva and Glass Factory in Pancevo
Purpose:	Dwelling, production and business activities
Requirements:	- urban design for the business and production complexes is necessary - part of the complex is a restricted construction zone (railway belt)
Occupancy index:	70 % for the lots up to 500 m ² 50 % for the lots over 500 m ²
No of floors:	Ground floor+1+attic
Note:	(Plan of general regulation is being prepared) Infrastructural equipping of the location is necessary

**Naredne lokacije su predstavljene samo na
srpskom jeziku**

34 STARČEVO - sportsko-rekreativna zona



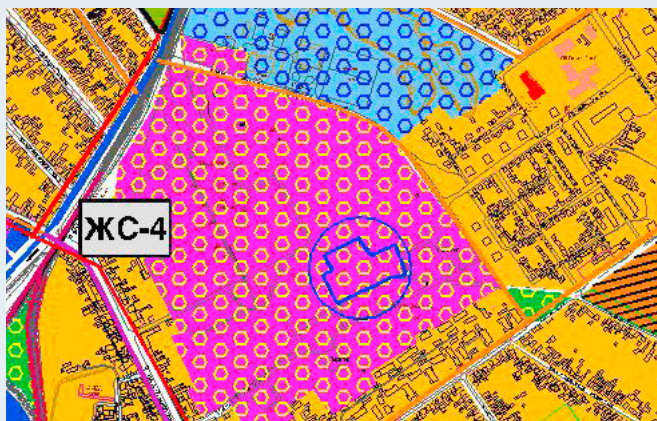
POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Starčevo	
Katastarski broj parcele:	3905,3992,3993 KO Starčevo	
Vlasnik:	k.p. 3905KO Starčevo - Grad Pančevo - poljoprivredno zemljište k.p. 3992KO Starčevo - Grad Pančevo - ostalo zemljište k.p. 3993KO Starčevo - RS, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede - poljoprivredno zemljište	
Veličina parcele:	k.p. 3905KO Starčevo - 6ha 10a 98m ² k.p. 3992KO Starčevo - 72a 74m ² k.p. 3993KO Starčevo - 16ha 81a 06m ²	
Stanje na parceli:	Neizgrađeno zemljište	
Infrastruktura opremljenost parcele:	Vodovod:	Ne, vodovodna instalacija na 100m od parcele, priključenje zah- teva rekonstrukciju vodovodne mreže
	Atmosferska kanalizacija:	Ne
	Fekalna kanalizacija:	Ne
	Električna energija:	Ne
	Gas:	Ne
	Toplovod:	Ne
	Telefon:	Ne
Udaljenost od:	Zemljište je locirano u naseljenom mestu Starčevo, sa južne strane u odnosu na centar Grada Pančeva na 8,6 km, 38 km od aerodroma Nikola Tesla i 26 km od Beograda.	
Ostale važne informacije:	1. Za formiranje građevinske parcele potrebna izrada projekta preparcelacije 2. PGR-om predviđena razrada Urbanističkim projektom, pre izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju objekata javne namene i kompleksa javne namene 3. Potrebno izvršiti promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko, pre izdavanja lokacijske dozvole	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 ,Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Starčevo ("Sl. list grada Pančeva" br. 10/11)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Planirana saobraćajnica "87", u skladu sa Planom preparcelacije građevinskog zemljišta javne namene PGR-a
Namena:	Deo k.p. 3905, 3992, 3993 KO Starčevo je građevinsko zemljište javne namene, planirano za izgradnju saobraćajnice Deo k.p. 3905, 3992, 3993 KO Starčevo je građevinsko zemljište javne namene nalazi se u zoni sportsko-rekreativnih sadržaja
Indeks zauzetosti:	60%
Indeks izgrađenosti:	0,6
Spratnost:	Max P + 1 + Pk, max. visina objekata 12m Max.spratnost pomoćnih objekata je P+0
Napomena:	DOZVOLJENA NAMENA: U zoni sportsko - rekreativnih sadržaja planirano je proširenje postojećih kompleksa i izgradnja novih. Moguća je izgradnja pratećih sadržaja (svlačionica, sanitarnih čvorova, klubskih prostorija i sl, ugostiteljskih objekata i objekata sa komplementarnim delatnostima u sportu), a sve u skladu sa potrebama sportskih aktivnosti. Svi objekti moraju biti odgovarajuće komunalno opremljeni. USLOVNO DOZVOLJENA NAMENA: Proizvodno zanatstvo ako ne ometa sadržaje u okruženju (buka, vibracije i sl), sekundarne i tercijalne delatnosti u skladu sa osnovnom namenom prostora. ZABRANJENA NAMENA: -stanovanje

35 PANČEVO - DP "Utva - Stin"



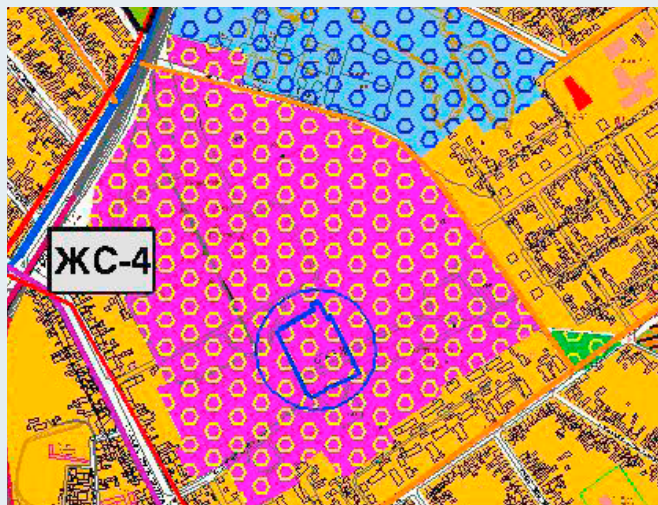
POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Pančevo, Utve Zlatokrile broj 9	
Katastarski broj parcele:	6743/6 KO Pančevo - objekat hale 6743/22 KO Pančevo - kancelarijski prostor u delu objekta br. 1	
Vlasnik:	DP "Utva Stin" u stečaju	
Veličina parcele:	6743/6 KO Pančevo – parcela=objekat/ hala 435m ²	
Stanje na parceli:	- na k.p.6743/6 KO Pančevo, se nalazi objekat hale pogodan za proizvodnju ili skladištenje P= 435m ² - na k.p.6743/22 KO Pančevo, nalazi se kancelarijski prostor u delu objekta br. 1, na trećem i četvrtom spratu ukupne površine oko 223m ²	
Infrastrukturalna opremljenost parcele:	Vodovod:	Postojeći
	Fekalna kanalizacija:	Postojeća
	Električna energija:	Postojeća, u zavisnosti od planiranih kapaciteta potrebna izgradnja srednjenaponske i niskonaponske distributivne mreže sa odgovarajućim TS
	Gas:	Ne, gasovod je u blizini i postoji mogućnost priključka
	Toplovod:	Ne
	Telefon:	Postoje optički kablovi, postoji mogućnost priključenja na TT mrežu, internet pristupa, IP televizija
Udaljenost od:	Nepokretnosti su na lokaciji „Stare UTVE Pančevo“, u neposrednoj blizini industrijske zone, luke Pančevo, uz industrijski kolosek i auto put. Udaljene 30 km od aerodroma Nikola Tesla i 18 km od Beograda.	
Ostale važne informacije:	Informacija o lokaciji / o mogućnostima i ograničenjima izgradnje/ izdata od Sekretarijata za urbanizam dostupna u Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 ,Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Generalni urbanistički plan Pančeva ("Sl. list grada Pančeva" br. 23/12) i Generalni plan Pančeva ("Sl. list opštine Pančevo" br. 14/2008 i 16/2008-ispravka)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	ul. Utve Zlatokrile je sekundarna gradska saobraćajnica koja se ukršta sa glavnom gradskom saobraćajnicom Spoljnostarčevačkom
Namena:	Predmetne parcele se nalaze u staroj industrijskoj zoni
Spratnost:	Dozvoljena maksimalna visina objekta je 12m
Napomena:	Dozvoljeni radovi na parceli: rušenje, izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija, promena namene. Ukoliko postojeći objekat ne ispunjava neke od uslova iz GP vezane za neophodna rastojanja od susednih objekata, postojeće građevinske linije se zadržavaju za postojeći gabarit objekta i moguće su manje izmene bez promene gabarita. Ukoliko se vrši zamena objekta ili radikalna rekonstrukcija objekat se mora graditi prema uslovima iz GP za nove objekte. Moraju se sprovoditi tehničko-tehnološke, urbanističke i organizacione mere zaštite u skladu sa zahtevima važećih zakona o zaštiti životne sredine

36 PANČEVO - DOO "Promega Pančevo"



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Pančevo, Utve Zlatokrile broj 9	
Katastarski broj parcele:	6743/8 KO Pančevo	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Podaci o objektu:	objekat/ hala P ~ 400m ²	
Infrastrukturalna opremljenost parcele:	Vodovod:	Postojeći
	Fekalna kanalizacija:	Postojeća
	Električna energija:	Postojeća, u zavisnosti od planiranih kapaciteta potrebna izgradnja srednjenaponske i niskonaponske distributivne mreže sa odgovarajućim TS
	Gas:	Na parceli postoje infrastrukturni gasni objekti
	Toplovod:	Ne
	Telefon:	Postoje optički kablovi, postoji mogućnost priključenja na TT mrežu, internet pristupa, IP televizija
Udaljenost od:	Hala je na lokaciji „Stara UTVA Pančevo“, u neposrednoj blizini industrijske zone, luke Pančevo, uz industrijski kolosek i auto put. Udaljena 30 km od aerodroma Nikola Tesla i 18 km od Beograda.	
Ostale važne informacije:	Objekat pogodan za industrijsku proizvodnju Informacija o lokaciji / o mogućnostima i ograničenjima izgradnje/ izdata od Sekretarijata za urbanizam dostupna u Odeljenju za lokalno-ekonomski razvoj	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 , Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Generalni urbanistički plan Pančeva ("Sl. list grada Pančeva" br. 23/12) i Generalni plan Pančeva ("Sl. list opštine Pančevo" br. 14/2008 i 16/2008-ispravka)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	ul. Utve Zlatokrile je sekundarna gradska saobraćajnica koja se ukršta sa glavnom gradskom saobraćajnicom Spoljnostarčevačkom
Namena:	Predmetne parcele se nalaze u staroj industrijskoj zoni
Spratnost:	Dozvoljena maksimalna visina objekta je 12m
Napomena:	Dozvoljeni radovi na parceli: rušenje, izgradnja, dogradnja, nadzidivanje, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija, promena namene. Ukoliko postojeći objekat ne ispunjava neke od uslova iz GP vezane za neophodna rastojanja od susednih objekata, postojeće građevinske linije se zadržavaju za postojeći gabarit objekta i moguće su manje izmene bez promene gabarita. Ukoliko se vrši zamena objekta ili radikalna rekonstrukcija objekat se mora graditi prema uslovima iz GP za nove objekte. Moraju se sprovoditi tehničko-tehnološke, urbanističke i organizacione mere zaštite u skladu sa zahtevima važećih zakona o zaštiti životne sredine

37 PANČEVO - ul. Hadži Prodanova i ul. Stevana Šupljikca



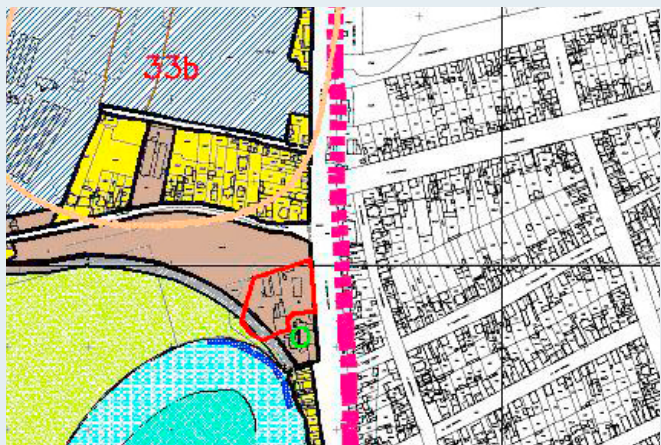
POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Pančevo, ulica Hadži Prodanova br.2,4,8,10,12 i 14, i ul. Stevana Šupljikca	
Katastarski broj parcele:	4788/5, 4788/6, 4790/14, 4790/16, 4790/17, 4790/24, 4790/25, 4790/26, 4790/27, 4790/28, 4790/18, 4790/19, 4790/20, 4790/21, 4790/22, 4790/23 KO Pančevo	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Veličina parcele:	Σ 1ha 51a 53m ²	
Stanje na parceli:	- prizemna porodična stambena zgrada, dva pomoćna objekta bez odobrenja za izgradnju na k.p.4788/5 - pomoćni objekat bez odobrenja za izgradnju na k.p. 4790/26 - pomoćni objekat bez odobrenja za izgradnju delom na k.p. 4790/26 i delom na k.p.4788/5 - neizgrađeno građevinsko zemljište: k.p. 4788/6, 4790/14, 4790/16, 4790/17, 4790/24, 4790/25, 4790/27, 4790/28, 4790/18, 4790/19, 4790/20, 4790/21, 4790/22, 4790/23 KO Pančevo	
Infrastrukturalna opremljenost parcele:	Vodovod:	Ø 200, u ul. Stevana Šupljikca
	Atmosferska kanalizacija:	Ø500 u ul. Stevana Šupljikca
	Fekalna kanalizacija:	Postoji u ul. Stevana Šupljikca i Hadži Prodanovoj
	Električna energija:	Potrebna izgradnja srednjenaponske i niskonaponske distributivne mreže sa odgovarajućim TS
	Gas:	Ne
	Toplovod:	Ne, najbliža vrelovodna infrastruktura na 100m
Telefon:	Postoji mogućnost priključka na postojeću TK infrastrukturu koja će omogućiti telefonski i internet priključak uz prethodnu izgradnju nove TT kanalizacije	
Udaljenost od:	Zemljište je locirano u gradskoj zoni Pančeva u blizini ritejl parka "Aviv park". Parcela se graniči sa železničkom prugom "Pančevo-Beograd", udaljena je ~2km od Luke Dunav, 30 km od aerodroma Nikola Tesla i 18 km od Beograda.	
Ostale važne informacije:	Za formiranje građevinske parcele potrebna izrada projekta preparcelacije	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 ,Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Generalni urbanistički plan Pančeva ("Sl. list grada Pančevo" br. 23/12) i Generalni plan Pančeva ("Sl. list opštine Pančevo" br. 14/2008 i 16/2008-ispravka) i Urbanistički projekat "Servisne zone" u ul.Stevana Šupljikca u Pančevu ("Sl. list opštine Pančevo" br. 7/98)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Ulica Stevana Šupljikca - državni put prvog reda, Ulica Hadži Prodanova – sekundarna saobraćajnica
Namena:	***Parcele 4788/5, 4788/6, 4790/14, 4790/24, 4790/25, 4790/26, 4790/27, 4790/28, 4790/18, 4790/19, 4790/20, 4790/21, 4790/22, 4790/23 KO Pančevo se nalaze u stambeno-poslovnoj zoni ***Parcela br. 4790/16, i deo parcele 4790/17 KO Pančevo se nalaze u zoni železničke pruge "Pančevo-Beograd" - javna površina
Indeks zauzetosti:	Za izgradnju poslovnih objekata 70 %, izuzetno 100 %,
Indeks izgrađenosti:	Za izgradnju poslovnih objekata 5.00
Spratnost:	Od P+0 do P + 2 + Pk
Napomena:	U stambeno-poslovnoj zoni moguće je locirati one privredne aktivnosti koje su kompatibilne sa funkcijom stanovanja: - Male firme koje prema nivou ekološkog opterećenja mogu biti locirane unutar stambenog naselja i ne izazivaju neprijatnosti susednom stanovništvu, kao što su pekarske i poslastičarske radnje, tehnički servisi i objekti tercijalne i kvartalne delatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, osiguranje, bankarstvo i finansije, uprava i drugo); - Male proizvodne pogone moguće je podizati u stambenim zonama i opštim centrima.

38 PANČEVO - k.p. 1226/5, Dimitrija Tucovića bb



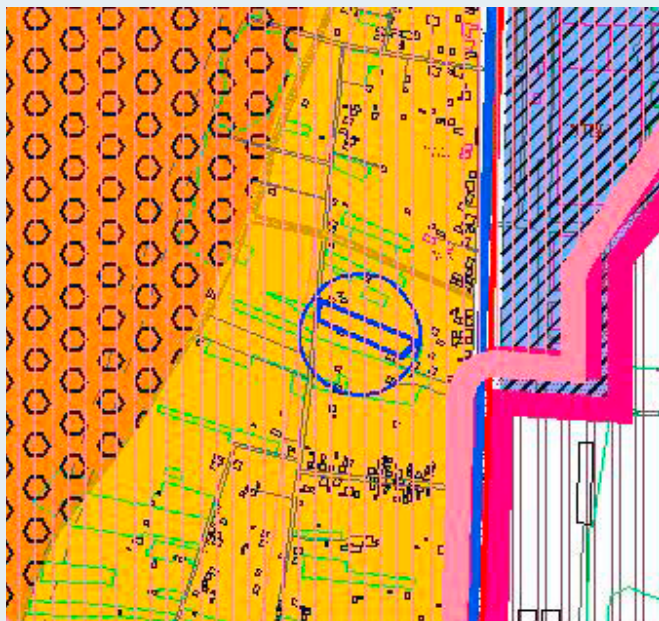
POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Pančevo, ul. Dimitrija Tucovića bb	
Katastarski broj parcele:	1226/5 KO Pančevo	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Veličina parcele:	Σ 51a 35m ²	
Stanje na parceli:	neizgrađeno građevinsko zemljište	
Infrastrukturalna opremljenost parcele:	Vodovod:	Ø 80 u ul. D. Tucovića
	Atmosferska kanalizacija:	Ø800 u ul. D. Tucovića
	Fekalna kanalizacija:	Ø250 u ul. D. Tucovića
	Električna energija:	Postoji niskonaponska nadzemna mreža
	Gas:	DGM široke potrošnje, max. pritiska 3 bara ispred lokacije
	Toplovod:	Ne
Udaljenost od:	Telefon:	Postoje optički kablovi, postoji mogućnost priključenja na TT mrežu, internet pristupa, IP televizija
	Centra grada: ~1,6 km Državnog puta I reda: Parcela izlazi na državni put I reda Železnice: ~1,00 km Aerodroma: ~30km Luke: ~8 km	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 , Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	PGR Celina 10 Potamišje i Gradska šuma ("Sl. list grada Pančevo" br. 40/12)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Ulica Dimitrija Tucovića - državni put prvog reda
Namena:	Manji deo se nalazi u zoni javnih namena – regulacija Tamiša, manji deo se nalazi u zoni zelenila specijalne zaštite, dok se najvećim delom nalazi u stambeno poslovnoj zoni
Indeks zauzetosti:	Stanovanje od 40 % - 80 % poslovno-uslužna zona 50 %
Indeks izgrađenosti:	Stanovanje – definiše se na osnovu Indeks zauzetosti i maks. dozvoljene spratnosti poslovno-uslužna zona 1,0
Spratnost:	Stanovanje od P+0 do P+3+Pk/Ps poslovno-uslužna zona maks. P+2
Napomena:	U zavisnosti od namene planirane izgradnje pravila gradjenja se daju za zonu stanovanja i poslovno- uslužnu zonu. Informacija o lokaciji izdata od Sekretarijata za urbanizam dostupna u Odeljenju za LER

40 PANČEVO - k.p. 149/1 KO Pančevo



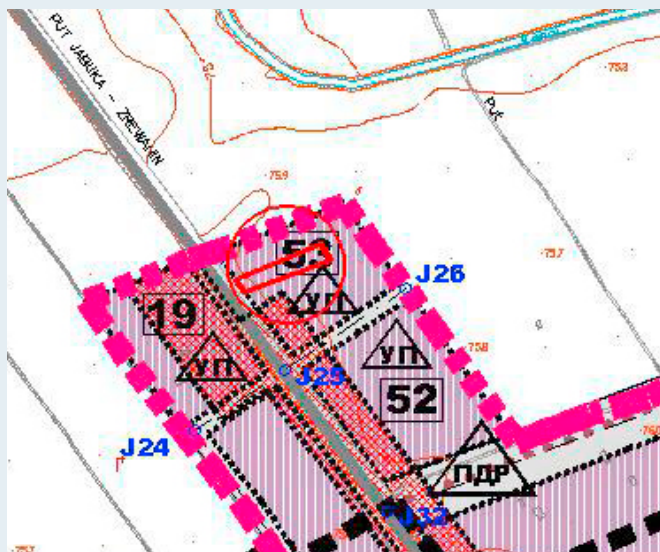
POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Pančevo, Karaula, Ribarska broj 80-82	
Katastarski broj parcele:	149/1 KO Pančevo	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Veličina parcele:	44a 93m ²	
Stanje na parceli:	Neizgrađeno zemljište	
Infrastruktura opremljenost parcele:	Vodovod:	Gradski vodovod PE cev Ø DN 110 ispred parcele
	Kanalizacija	Ne
	Električna energija:	Postoji niskonaponska nadzemna mreža, za priključenje objekata maks. snage do 17,25kW; za priključenje potrošača većeg kapaciteta potrebna izgradnja srednjenaponske i niskonaponske distributivne mreže sa odgovarajućim TS
	Gas:	Ne. Najbliži gasovod je na 250m od parcele, pritiska do 3bar
	Toplovod:	Ne
	Telefon:	U blizini postoje optički kablovi, postoji mogućnost internet pristupa, IP televizija dostupna
Udaljenost od:	Centra grada: ~3000m Državnog puta I reda: u neposrednoj blizini ul. Dimitrija Tucovića - državni put I reda Železnice: ~2.000m Aerodroma: ~30km Luke: ~8.000 m	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 ,Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Generalni urbanistički plan Pančeva ("Sl. list grada Pančeva" br. 23/12) i Generalni plan Pančeva ("Sl. list opštine Pančevo" br. 14/2008 i 16/2008-ispravka) DUP stambenog naselja "Karaula" u Pančevu ("Sl. list opštine Pančevo" br. 13/03, 16/03, 9/04, 21/04, 19/05, 26/05, 03/06, 14/06, 12/07 i 17/07)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Način priključenja korisnika na saobraćajnicu kao i posebne uslove za projektovanje i građenje propisuje nadležno preduzeće JP "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva" Pančevo
Namena:	Veći deo k.p. 149/1 nalazi se u stambenoj zoni Manji deo se nalazi u građevinskom zemljištu javne namene, planirano za saobraćajnicu. Stanovanje je kompatibilno sa manjim proizvodnim pogonima
Indeks zauzetosti:	Za izgradnju poslovnih objekata 75 %
Indeks izgrađenosti:	Za izgradnju poslovnih objekata 5.00
Spratnost:	Od P do P+3

41 JABUKA - k.p. 1542 KO Jabuka



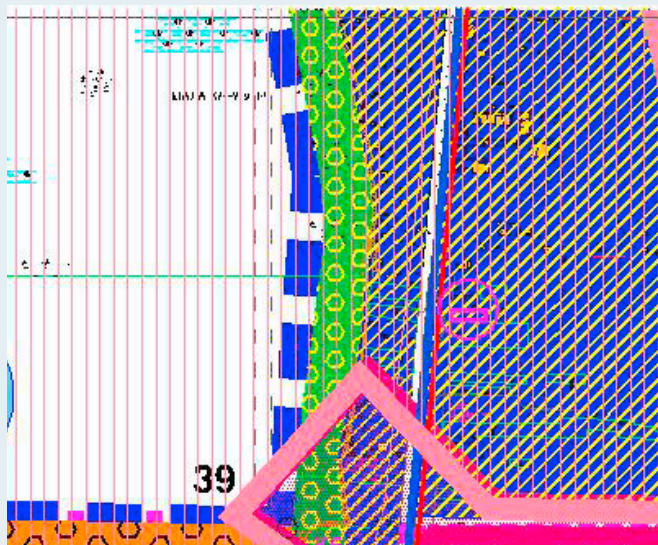
POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Jabuka, uz put Jabuka-Zrenjanin, na izlazu ka Glogonju	
Katastarski broj parcele:	1542 KO Jabuka	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Veličina parcele:	19a 78m ²	
Stanje na parceli:	Neizgrađeno zemljište	
Infrastrukturalna opremljenost parcele:	Vodovod:	podaci u obradi
	Kanalizacija:	podaci u obradi
	Električna energija:	podaci u obradi
	Gas:	Ne, najbliži gasovod je na 800m od parcele, pritiska do 4 bara.
	Toplovod:	Ne
Udaljenost od:	Zemljište je locirano u na široj teritoriji grada Pančeva u naseljenom mestu Jabuka. Parcela izlazi na državni put drugog reda br.124 Jabuka - Zrenjanin.	
	Postoji mogućnost priključenja na postojeću TT infrastrukturu, koja će omogućiti telefonski i internet priključak uz prethodnu izgradnju nove TT kanalizacije	
Ostale važne informacije:	Poljoprivredno zemljište	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 ,Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	PGR naseljenog mesta Jabuka ("Sl. list grada Pančevo" br. 11/11)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Na Državni put drugog reda br.124
Namena:	Privredno - radna zona
Indeks zauzetosti:	60%
Indeks izgrađenosti:	2.0
Spratnost:	P+2, maksimalna visina objekta 12m
Napomena:	Pre izdavanja lokacijske dozvole obavezna izrada Urbanističkog projekta kojim će se definisati urbanističko rešenje i uslovi za izgradnju

42 PANČEVO - k.p. 11615/2 KO Pančevo



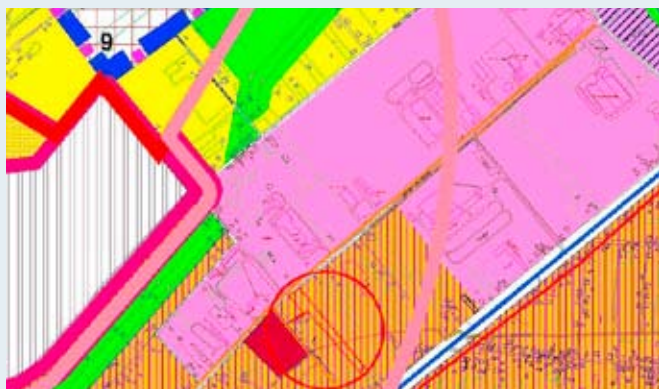
POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Pančevo, ulica Jabučki put	
Katastarski broj parcele:	11615/2 KO Pančevo	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Veličina parcele:	10a 17m ²	
Stanje na parceli:	Neizgrađeno zemljište	
Infrastruktura opremljenost parcele:	Vodovod:	Ne
	Kanalizacija:	Ne
	Električna energija:	opremanje lokacije potrebnom elektroenergetskom infrastrukturom zahteva izgradnju srednjenaponske i niskonaponske distributivne mreže sa odgovarajućim TS
	Gas:	Ne.
	Toplovod:	Ne
	Telefon:	u blizini postoje optički kablovi, postoji mogućnost internet pristupa, IP televizija dostupna
Udaljenost od:	Centra grada: ~3000m Državnog puta I reda: Parcela izlazi na državni put I reda Železnice: ~2.000m Aerodroma: ~30km Luke: ~8.000 m	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 ,Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Generalni urbanistički plan Pančeva ("Sl. list grada Pančevo" br. 23/12) i Generalni plan Pančeva ("Sl. list opštine Pančevo" br. 14/2008 i 16/2008-ispravka)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Državni put prvog reda
Namena:	Poslovno-proizvodno-stambena zona – zona "Jabučki put"
Indeks zauzetosti:	65 %
Indeks izgrađenosti:	Definiše se na osnovu indeksa izrađenosti i maksimalno dozvoljene spratnosti
Spratnost:	Od P do P+3
Napomena:	Urađen je Nacrt PGR – "Celina 4 - Karaula sa Jabučkim putem i Skrobara u naseljenom mestu Pančevo" čije se donošenje očekuje u narednom periodu

44 PANČEVO - k.p. 11799/17, 11799/16, 11799/15, 11799/14 KO Pančevo



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Pančevo, Skadarska bb	
Katastarski broj parcele:	11799/17, 11799/16, 11799/15, 11799/14 KO Pančevo	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Veličina parcele:	67a 23m ²	
Stanje na parceli:	Neizgrađeno zemljište	
Infrastruktura opremljenost parcele:	Vodovod:	PVC cev Ø 150 u ulici Skadarska
	Kanalizacija:	PVC cev Ø 400 u ul. Vlasinska na koju izlazi k.p. 11799/17
	Električna energija:	potrebna izgradnja srednjenaponske i niskonaponske distributivne mreže sa odgovarajućim TS
	Gas:	Ne
	Toplovod:	Ne
	Telefon:	Postoji mogućnost priključka na TT mrežu, postoji mogućnost internet pristupa, IP televizija dostupna, uz prethodnu izgradnju nove TT kanalizacije
Udaljenost od:	Zemljište je locirano u gradskoj zoni Pančeva u blizini međunarodnog puta E-70. Udaljenost od železničkog terminala je 1,5 km, 3 km od Luke Dunav, 30 km od aerodroma Nikola Tesla i 18 km od Beograda.	
Ostale važne informacije:	U ovoj zoni zabranjena je gradnja poslovnih i privrednih objekata koji svojim funkcionisanjem mogu negativno da utiču na životnu sredinu u svom neposrednom i širem okruženju. Izgradnja radnih objekata (poslovni, proizvodni, uslužni, skladišni i ekonomski objekti) u okviru naseljskog tkiva, na pojedinačnim lokacijama, kod kojih tehnologija rada i obim transporta koje ove aktivnosti generišu mogu da utiču negativno na životnu sredinu i ostale naseljske funkcije (velika frekvencija saobraćaja dostavnih vozila, buka, zagađenje vode, vazduha, tla) i koji su u koliziji sa planiranom preovlađujućom namenom zone.	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4, Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	PGR Celina 5 – Kudeljarac I Novoseljanski put iza Nadela ("Sl. list grada Pančevo" br. 39/12)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Način priključenja korisnika na saobraćajnicu kao i posebne uslove za projektovanje i građenje propisuje nadležno preduzeće JP "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva" Pančevo
Namena:	k.p. 11799/17, 11799/16, 11799/15, 11799/14 KO, Pančevo nalaze se u stambeno - poslovnoj zoni
Indeks zauzetosti:	50%
Indeks izgrađenosti:	Do 2.1
Spratnost:	Maks. P+3+ Pk(Ps)
Napomena:	Zona ograničene gradnje - pre izgradnje parcele obavezna saglasnost Ministarstva odbrane. U ovoj zoni mogu se graditi sve vrste stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata. Dozvoljene-kompatibilne namene su prateći sadržaji stanovanja (trgovina, ugostiteljstvo, uslužno zanatstvo itd.), zatim poslovanje i javne namene iz grupe objekata za potrebe državnih organa, zdravstva, obrazovanja, socijalnih službi, socijalnog stanovanja, kulture, sporta i rekreacije, zelenila, saobraćaja, komunalne infrastrukture (npr. TS, MRS). Ovde se mogu ubrojati poslovni, proizvodni, uslužni, skladišni i ekonomski objekti, trgovina na veliko, trgovina koja zahteva velika dostavna vozila, trgovina izvan prodavnica (tezge van prostora namenjenog za ovu vrstu prodaje –van pijaca); opravka motornih vozila; Osnovni uslovi za ostvarenje planirane delatnosti su da postoje prostorni uslovi u objektu, odnosno na parceli, mogućnost priključenja na infrastrukturu i da se ne ugrožava sopstveni i susedni prostor i objekti, odnosno okolina.

45 PANČEVO - k.p. 1226/1, Dimitrija Tucovića br. 121



POSTOJEĆE STANJE

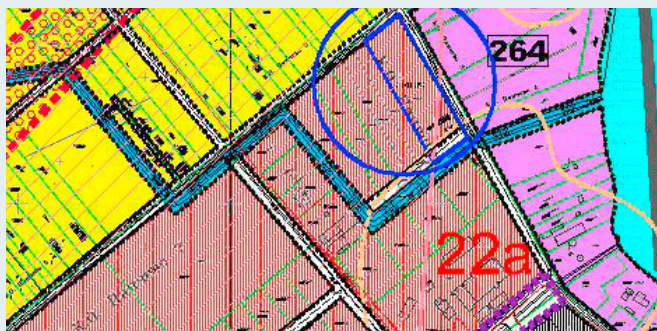
Položaj parcele / adresa:	Pančevo, ul. Dimitrija Tucovića br. 121	
Katastarski broj parcele:	1226/1 KO Pančevo	
Vlasnik:	AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PREHRAMBENIH PROIZVODA „RATAR“ PANČEVO	
Veličina parcele:	Σ 27a 63m ²	
Stanje na parceli:	Objekat parnog mlina Po+P+2 P ≈ 724 - nepokretno kulturno dobro Na parceli se nalaze i nekoliko manjih objekata	
Infrastrukturalna opremljenost parcele:	Vodovod:	Ø 80 u ul. D. Tucovića
	Atmosferska kanalizacija:	Ø800 u ul. D. Tucovića
	Fekalna kanalizacija:	Ø250 u ul. D. Tucovića
	Električna energija:	Postoji niskonaponska nadzemna mreža
	Gas:	DGM široke potrošnje , max. pritiska 3bara, ispred lokacije
	Toplovod:	Ne
Udaljenost od:	Telefon:	Postoje optički kablovi, postoji mogućnost priključenja na TT mrežu, internet pristupa, IP televizija
	Centra grada: ~1,6 km	
	Državnog puta I reda: Parcela izlazi na državni put I reda	
	Železnice: ~1,00 km	
	Aerodroma: ~30km	
	Luke: ~8 km	
Ostale važne informacije:	Pre izrade projekta ili izvođenja radove na nepokretnom kulturnom dobru ili dobru koje uživa predhodnu zaštitu potrebno je pribaviti posebne uslove, mere tehničke i druge zaštite od nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 ,Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	PGR Celina 10 Potamišje i Gradska šuma ("Sl. list grada Pančevo" br. 40/12)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Ulica Dimitrija Tucovića - državni put prvog reda
Namena:	Manji deo se nalazi u zoni javnih namena – regulacija Tamiša, dok se najvećim delom nalazi u stambeno poslovnoj zoni
Indeks zauzetosti:	Stanovanje od 40 % - 80 % poslovno-uslužna zona 50 %
Indeks izgrađenosti:	Stanovanje – definiše se na osnovu Indeksu zauzetosti i maks. dozvoljene spratnosti poslovno-uslužna zona 1,0
Spratnost:	Stanovanje od P+0 do P+3+Pk/Ps poslovno-uslužna zona maks. P+2
Napomena:	U zavisnosti od namene planirane izgradnje pravila gradjenja se daju za zonu stanovanja i poslovno- uslužnu zonu. Informacija o lokaciji izdata od Sekretarijata za urbanizam dostupna u Odeljenju za LER



46 PANČEVO - k.p.11418/8 KO Pančevo



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Pančevo, Skadarska bb	
Katastarski broj parcele:	11418/8 KO Pančevo	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Veličina parcele:	83a 40m ²	
Stanje na parceli:	Vikend kuća sa manjim pomoćnim objektima Σ P = 158m ²	
Infrastruktura opremljenost parcele:	Vodovod:	Najbliži priključak na 350m od parcele
	Kanalizacija:	Ne
	Električna energija:	Potrebna izgradnja srednjenaponske i niskonaponske distributivne mreže sa odgovarajućim TS
	Gas:	Ne
	Toplovod:	Ne
	Telefon:	Postoji mogućnost priključka na postojeću TT mrežu, postoji mogućnost internet pristupa, IP televizija dostupna
Udaljenost od:	Zemljište je locirano u gradskoj zoni Pančeva u blizini međunarodnog puta E-70. Udaljenost od železničkog terminala je 1,5 km, 3 km od Luke Dunav, 30 km od aerodroma Nikola Tesla i 18 km od Beograda.	
Ostale važne informacije	Potrebna izrada Urbanističkog projekta, pre izdavanja lokacijske dozvole	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 ,Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	PGR Celina 5 – Kudeljarać i Novoseljanski put iza Nadela ("Sl. list grada Pančevo" br. 39/12)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Način priključenja korisnika na saobraćajnicu kao i posebne uslove za projektovanje i građenje propisuje nadležno preduzeće JP "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva" Pančevo
Namena:	Veći deo k.p. 11418/8 nalazi se u poslovno-proizvodno-stambenoj zoni Manji deo se nalazi u građevinskom zemljištu javne namene, planirano za saobraćajnicu.
Indeks zauzetosti:	Za izgradnju poslovnih objekata 50 %
Indeks izgrađenosti:	Do 1.0
Spratnost:	Maks. P + 2
Napomena:	Ova zona namenjena je za izgradnju objekata pre svega poslovne delatnosti i to iz oblasti trgovine na malo, proizvodnog i uslužnog zanatstva, ugostiteljstva, uslužnih delatnosti, ako su u okviru privatnog sektora, komercijalnih usluga i proizvodnih delatnosti manjeg obima (kada se u proizvodnom procesu koriste samo laka teretna vozila), tržno poslovni centri, ugostiteljstvo, hosteli, moteli, hoteli, umetnički ateljei i radionice (zanatske, umetničke, strukovne....), banke, osiguravajuća društva, agencije, biro, knjižare, štamparije, izdavačke kuće i sl. Delatnosti iz oblasti privrede u ovoj zoni odnose se na: proizvodne i poslovne aktivnosti manjeg ili većeg obima, tj. kapaciteta uz zadovoljavanje uslova zaštite životne sredine: mlinovi, proizvodnja građevinskog materijala, prerada i obrada metala i drveta, elektronska, tekstilna i slična proizvodnja (trikotaža), delatnosti iz oblasti trgovine na veliko, sajamski prostori, OTC, servisi, magacinski prostori, skladišta, stovarišta, prodaja ogreva, parkinzi (garaže) za autobuse i teretna vozila, logistički centri i tehnološki parkovi (poslovni inkubatori), istraživačko-razvojne institucije dr., mali proizvodni pogoni (mala i srednja preduzeća), distributivni centri, informatičko-tehnološka i telekomunikaciona industrija.



47 PANČEVO - k.p. 11226 i 11227 KO Pančevo



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Pančevo, Novoseljanski put bb	
Katastarski broj parcele:	11226 i 11227 KO Pančevo	
Vlasnik:	Privatno vlasništvo	
Veličina parcele:	k.p. 1226 - 1ha 22a 66m ² k.p. 1227 - 1ha 14a 99m ²	
Stanje na parceli:	Neizgrađeno građevinsko zemljište	
Infrastrukturalna opremljenost parcele:	Vodovod:	Ne
	Kanalizacija:	Ne
	Električna energija:	Potrebna izgradnja srednjenaponske i niskonaponske distributivne mreže sa odgovarajućim TS
	Gas:	Ne
	Toplovod:	Ne
	Telefon:	Nema mrežnih TT priključaka – moguće je davanje usluge CDMA tehnologijom kao i internet pristupa
Udaljenost od:	Centra grada: ~5,5 km; Državnog puta I reda: 100m; Železnice: ~3,2 km; Aerodroma: ~36km; Luke: ~8 km	
Ostale važne informacije:	Vrsta zemljišta – poljoprivredno (njiva 1. i 2. klase) Potreban projekat preparcelacije u skladu sa planskim aktom Potrebna izrada Urbanističkog projekta, pre izdavanja lokacijske dozvole	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 ,Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	PGR Celina 5 – Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela ("Sl. list grada Pančevo" br. 39/12)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Način priključenja korisnika na saobraćajnicu kao i posebne uslove za projektovanje i građenje propisuje nadležno preduzeće JP "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva" Pančevo
Namena:	Deo k.p. 11226 I 11227 nalazi se u poslovno-proizvodno-stambenoj zoni Deo k.p. 11226 I 11227 se nalazi u građevinskom zemljištu javne namene, planirano za izgradnju dve saobraćajnice.
Indeks zauzetosti:	50% za parcele veće od 500m ²
Indeks izgrađenosti:	Do 1.0
Spratnost:	Maks. P + 2
Napomena:	Ova zona namenjena je za izgradnju objekata pre svega poslovne delatnosti i to iz oblasti trgovine na malo, proizvodnog i uslužnog zanatstva, ugostiteljstva, uslužnih delatnosti, ako su u okviru privatnog sektora, komercijalnih usluga i proizvodnih delatnosti manjeg obima (kada se u proizvodnom procesu koriste samo laka teretna vozila), tržno poslovni centri, ugostiteljstvo, hosteli, moteli, hoteli, umetnički ateljei i radionice (zanatske, umetničke, strukovne...), banke, osiguravajuća društva, agencije, biro, knjižare, štamparije, izdavačke kuće i sl. Delatnosti iz oblasti privrede u ovoj zoni odnose se na: proizvodne i poslovne aktivnosti manjeg ili većeg obima, tj. kapaciteta uz zadovoljavanje uslova zaštite životne sredine: mlinovi, proizvodnja građevinskog materijala, prerada i obrada metala i drveta, elektronska, tekstilna i slična proizvodnja (trikotaža), delatnosti iz oblasti trgovine na veliko, sajamski prostori, OTC, servisi, magacinski prostori, skladišta, stovarišta, prodaja ogreva, parkinzi (garaže) za autobuse i teretna vozila, logistički centri i tehnološki parkovi (poslovni inkubatori), istraživačko-ra-zvojne institucije dr., mali proizvodni pogoni (mala i srednja preduzeća), distributivni centri, informatičko-tehnološka i telekomunikaciona industrija.

48 Banatsko Novo Selo - k.p. 9254/1 KO BNS



POSTOJEĆE STANJE

Položaj parcele / adresa:	Banatsko Novo Selo	
Katastarski broj parcele:	9254/1 KO Banatsko Novo Selo	
Vlasnik:	RS, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede -	
Veličina parcele:	1ha 05a 38m ²	
Stanje na parceli:	Neizgrađeno zemljište	
Infrastrukturalna opremljenost parcele:	Vodovod:	Ne
	Kanalizacija:	Ne
	Atmosferska kanalizacija:	Ne
	Fekalna kanalizacija:	Ne
	Električna energija:	Podaci u obradi
	Gas:	Ne
	Toplovod:	Ne
	Telefon:	Da
Udaljenost od:	Zemljište je locirano u naseljenom mestu Banatsko Novo Selo, sa jugoistočne strane u odnosu na centar Grada Pančeva na 18,00km, 48 km od aerodroma Nikola Tesla i 36 km od Beograda.	
Ostale važne informacije:	Način korišćenja – pašnjak 2. klase Vrsta zemljišta – gradsko građevinsko PGR za naseljeno mesto Banatsko Novo Selo je u završnoj fazi donošenja	
Kontakt:	Gradska uprava grada Pančeva, Odeljenje za lokalno-ekonomski razvoj Trg kralja Petra I br. 2-4 ,Tel/faks: +381 (13) 355480, 308 824, e-mail: ler@pancevo.rs	

PLANSKI OSNOV

Osnov za realizaciju:	Prostorni plan grada Pančeva ("Sl. list grada Pančevo" br. 21/12 i 25/12) Urbanistički plan za naseljeno mesto Banatsko Novo Selo (Sl. List opštine Pančevo br. 13/03, 16/03, 9/04, 21/04, 19/05, 26/05, 03/06, 14/06, 12/07 i 17/07)
Saobraćajnica na koju se ostvaruje priključak (rang):	Način priključenja korisnika na saobraćajnicu kao i posebne uslove za projektovanje i građenje propisuje nadležno preduzeće JP "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva" Pančevo
Namena:	Komunalno – skladišna zona
Indeks zauzetosti:	60 %
Indeks izgrađenosti:	1,5
Spratnost:	Max P + 1 + Pk, max. Visina objekata svih vrsta u industrijskoj, poslovnoj, privrednoj zoni utvrđuje se u skladu sa tehnološkim zahtevima.
Napomena:	Van formiranih seoskih centara, mogu se graditi industrijski objekti koji su u funkciji poljoprivrede, poslovni, servisno-radni objekti, uslužni i infrastrukturni objekti

Grad Pančevo
Odeljenje za lokalni ekonomski razvoj
+381 (0) 13 308 868
+381 (0) 13 355 480
ler@pancevo.rs



INVEST IN PANČEVO
City of possibilities