

Visina objekata	visina venca +16.80m visina slemena +20.80m	Postojeći koji se rekonstruišu zadržavaju postojeću visinu venca i slemena Planirani: obj. B i obj.C visina venca = visina slemena = +20.80m
Procenat zelenih površina	Min 30%	30.18%
Broj parking mesta	1 p.m. na 1 stan, 1 p.m. na 70 m ² poslovnog prostora, 1 p.m. na 10 stolica u restoranu (298)	298PM

Tabela br.5 Urbanistički parametri – uporedna tabela

Napomena: Urbanistički parametri su obračunati u skladu sa planskim dokumentom i to uzimajući u obzir površinu građevinske parcele (katastarske parcele umanjene za deo koji se treba da se izdvoji za javno zemljište). Formiranje građevinske parcele će biti predmet posebnog projekta preparcelacije.

2.3 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Lokacija i dispozicija objekata

Predmetna lokacija obuhvata katastarske parcele br. 4355/3 (deo), 4355/8, 4355/9, 4355/10, 4355/11 K.O. Pančevo, na adresi ul. Oslobođenja br. 2, deo kompleksa „Slavina“. Ukupna površina na kojoj je planirana gradnja, nakon izuzimanja dela za javnu površinu, iznosi 11 908 m².

Na predmetnoj lokaciji postoje već izgrađeni objekti – objekat „A“ i objekat „D“, koji su pod određenim stepenom zaštite, za koje su izdati uslovi pod kojima se mogu tretirati, i u skladu sa kojim se oni rekonstruišu. Ostali objekti koji su na lokaciji postojali su urušeni.

Za deo predmetne lokacije postoji potvrđeni urbanistički projekat, a takođe su izdati lokacijski uslovi i građevinska dozvola za objekat „B“ i počela je njegova izgradnja. U međuvremenu je došlo do izmene Plana generalne regulacije „Gradski stadion“ u Pančevu, i investitor je proširio obuhvat rešivši da pripoji još nekoliko katastarskih parcela parcelama koje su ušle u obuhvat potvrđenog Urbanističkog projekta.

Postojeći objekat „A“, spratnosti Po+P, dodiruje granice dve susedne katastarske parcele – k.p.br. 4355/2 KO Pančevo sa zapadne strane i k.p.br. 4353 KO Pančevo sa severne strane. Sa južne strane je planirana javna površina i najmanje udaljenje do regulacione linije iznosi 11,33m. Sa istočne strane objekta „A“ planiran je stambeno-poslovni objekat „B“, spratnosti Po+P+5, po tipologiji slobodnostojeći, na udaljenju od najmanje 15,80m u odnosu na objekat „A“, što ispunjava uslov od minimalno 2/3 visine višeg objekta. Objekat „B“ je od granice parcele prema zapadu (od k.p.br. 4353 KO Pančevo) udaljen najmanje 11,13m, od granice parcele prema severu (od k.p.br. 4352/1