

### 1.3 GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom su obuhvaćene cele katastarske parcele broj 4355/3, 4355/8, 4555/9, 4355/10 i 4355/11 KO Pančevo. KP broj 4355/3 KO Pančevo nalazi se u jednom delu (**84.0m<sup>2</sup>**) nalazi u Zoni građevinskog zemljišta javne namene, namena saobraćajnice (planirana saobraćajnica oznake 12), a drugim, većim (**8594.0m<sup>2</sup>**), delom u Zoni građevinskog zemljišta ostale namene, namene Poslovanje sa kompatibilnim namenama. Izuzimanje dela KP broj 4355/3 KO Pančevo za javno zemljište (ulicu), nije predmet ovog urbanističkog projekta, već posebnog projekta preparcelacije. Urbanistički parametri su izračunati i arhitektonska rešenja su izrađena uzimajući u obzir planirano izuzimanje dela parcele. Površina KP broj 4355/8 KO Pančevo iznosi **794.0m<sup>2</sup>**, KP broj 4355/9 KO Pančevo iznosi **288.0m<sup>2</sup>**, KP broj 4355/10 KO Pančevo iznosi **235.0m<sup>2</sup>**, a KP broj 4355/11 KO Pančevo iznosi **1997.0m<sup>2</sup>**.

Ukupna površina prostora obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi **11992.0 m<sup>2</sup>**. Nakon izuzimanja dela KP broj 4355/3 KO Pančevo za javno zemljište, površina planirana za izgradnju iznosi **11908.0 m<sup>2</sup>** (površina na osnovu koje se računaju urbanistički parametri).

Granica Urbanističkog projekta je prikazana na svim grafičkim priložima.

### 1.4 PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Katastarske parcele broj 4355/3, 4355/8, 4555/9, 4355/10 i 4355/11 KO Pančevo, obuhvaćene ovim urbanističkim projektom se nalaze na povoljnoj lokaciji, u centralnom delu Grada Pančevo. U neposrednoj okolini predmetne lokacije nalaze se objekti javne namene kao što su Stadion FK "Dinamo", Policijska uprava, autobuska stanica, kao i veliki broj maloprodajnih objekata što ovaj prostor čini pogodnim za razvoj mešovite namene, stanovanja i poslovanja.

