



INVEST IN PANČEVO
INVESTIRAJTE U PANČEVO

KATALOG BROWNFIELD LOKACIJA U PANČEVU

CATALOGUE BROWNFIELD IN PANČEVO

PANČEVO – “Crveni magacin”

Lokacija objekta



Fotografija



Photos



PODACI O OBJEKTU

Namena / naziv objekta:	"Crveni magacin"	
Adresa:	Pančevo, ul. Dr Žarka Fagoraša 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.	
Infrastruktura 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	

INFORMATION ABOUT THE FACILITY

Purpose / Title of the facility:	“Red Depot”	
Address:	Pančevo, Dr. Žarka Fagoraša 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 Pančevo.	
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 Tamiš 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	

PANČEVO - “Bagremar”

Fotografije



Photos



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 i vični armirano betonski venac, oko 70 % čelične krovne konstrukcije iznad tehničkih prostorija, oko 90 % drvene lepljene lamelinane 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/fax: +381 (13) 355480, 308 824 e-mail: ler@pancevo.rs

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

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)

PLAN DETAILS	
Basis for reconstruction:	Plan of general regulation - Zone 1 -Wider Center - (ring road belt) in Pančevo ("Off. Journal of the City of Pančevo" 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)

PANČEVO - "Utva Aluminium"

Fotografije



Photos



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	
Infrastruktura 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 aluminium", 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	

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 COMPANY", at the location of Old UTVA, Pančevo, 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:	Pančevo 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	



Grad Pančevo
Gradska uprava
Sekretarijat za privredu i ekonomski razvoj

Odeljenje za lokalni ekonomski razvoj
Trg kralja Petra I 2-4
+381 (0)13 355 480
ler@pancevo.rs
www.pancevo.rs