

Područje za koji se radi detaljna
razrada Urbanističkog projekta

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE KP 5592/1, 5592/2 i 5593 K.O.Pančevo		UKUPNO 6h 99a 59m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ		Objekat 1 - B- 127420 Objekat 2 - B- 127420
Bruto nadzemnih etaža OBJEKATA	Objekat 1 = 172,20 m ² Objekat 2 = 54,00 m ²	UKUPNO = 226,20 m ²
	Objekat 1 = 172,20 m ² Objekat 2 = 54,00 m ²	UKUPNO = 226,20 m ²
BGRP OBJEKATA	Objekat 1 = 159,12 m ² Objekat 2 = 50,40 m ²	UKUPNO = 209,52 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKATA	Objekat 1 - Pr Objekat 2 - Pr	
SPRATNOST	Objekat 1 - VENAC 3,81m od kt. SLEME 4,23m od kt Objekat 2 - VENAC 3,81m od kt. SLEME 4,23m od kt	
VISINA OBJEKATA	UKUPNO PROCENAT ZAUZETOSTI 84,84% INDEKS ZAUZETOSTI : pod objekatna 25309m ² +226,20m ² =25535,20m ² /36,50 % manipulativne površine 33811,20m ² /48,33%	
INDEKS ZAUZETOSTI	0,45	
INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNO 30,05% zelene površine na parceli 10612,60m ² /15,17%	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	za predmetno područje - UKUPNO 10 mesta za parkiranje (9 pm+1pm za lica sa posebnim potrebama)	
PARKING MESTA	alubond	
MATERIJALIZACIJA FASADE	2,5°	
NAGIB KROVA	KROVNI PANEL - LIM	
MATERIJALIZACIJA KROVA		

LEGENDA

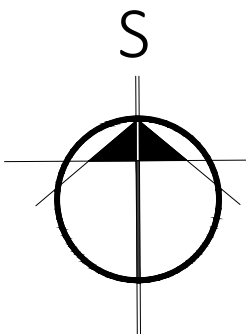
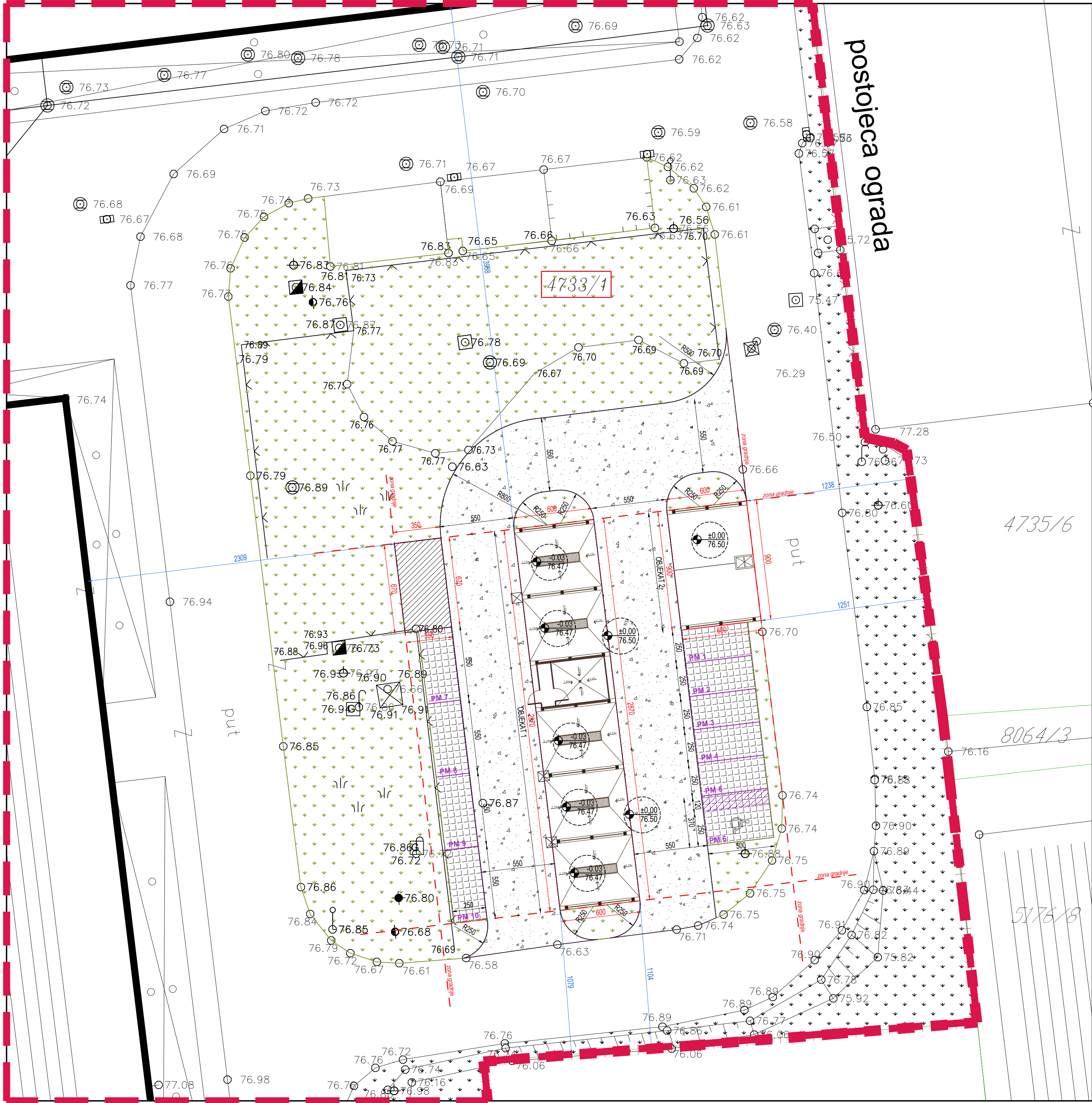
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Broj predmetne parcele
	Gabarit objekta
	Granica zone gradnje
	Granica obuhvata predmetnog područja
	Zelenilo
	Zona postavke montažno-demontažnog kontejnera
	Parking zona
	Integrirana kolsko pešačka saobraćajnica
	Relativna kota
	Apsolutna kota
	Zona postavke montažno-demontažnog kontejnera
	Postojeći saobraćajni priključak
	Postojeće zone kontejnera
	Kotiranje - gabarit
	Kotiranje - udaljenja
	Kotiranje - parter

POSTOJEĆI OBJEKTI - STANJE U KATASTRU

Način korišćenja objekta	Status objekta	Površina i spratnost
KAT.PAR.TOP.BR. 4733/1 K.O. Pančevo - 6h 99a 59m ²		
Objekat 1 - Zgrada trgovine	Objekat preuzet iz zemljišne knjige	Bruto površina prizemlja - 4733m ² Spratnost - Pr
Objekat 2 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 9998m ² Spratnost - Pr
Objekat 3 - Pomoćna zgrada	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 33m ² Spratnost - Pr
Objekat 4 - Pomoćna zgrada	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 33m ² Spratnost - Pr
Objekat 5 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 5452m ² Spratnost - Pr
Objekat 6 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 1853m ² Spratnost - Pr+1
Objekat 7 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 452m ² Spratnost - Pr
Objekat 8 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 1326m ² Spratnost - Pr+1
Objekat 9 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 1429m ² Spratnost - Pr+1

PANURBIS
projektni biro

Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23. Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf.: Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo ul. Miloša Obranova br.12, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03	Projektant: Idejno rešenje -Samouslužna autoperionica-
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtič: Situacioni plan
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Razmera: 1 : 1000 Br. lista : 01



Neto površina OBJEKTA 1: 159,12m ²
Bruto površina OBJEKTA 1: 172,20m ²

Neto površina OBJEKTA 2: 50,40m ²
Bruto površina OBJEKTA 2: 54,00m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA : 209,52m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA: 226,20m ²

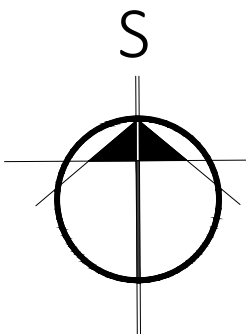
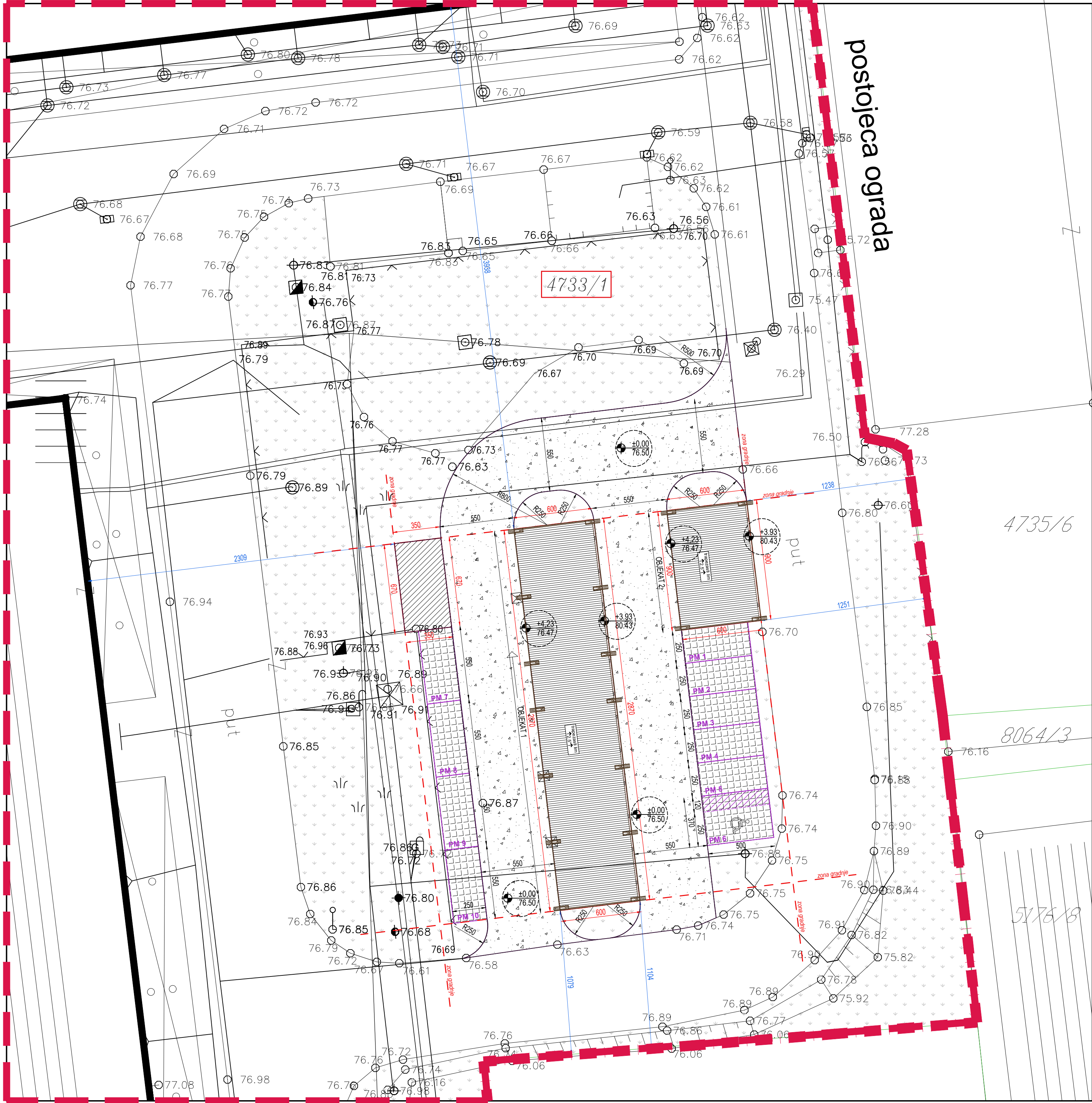
Površina parking mesta:	136,00m ²
Površina novoprojektovanih manipulativnih površina:	497,81m ²
Betonirana površina postavka montažno-demontažnog kontejnera:	23,45m ²

LEGENDA

	Granica parcele
	Broj predmetne parcele
	Gabarit objekta
	Granica zone gradnje
	Granica obuhvata predmetnog područja
	Granica predmetne parcele
	Postojeći objekti
	Zelenilo
	Kanta za otpad
	Parking mesto
	Integrirana kolsko pešačka saobraćajnica
	Relativna kota
	Apsolutna kota
	Zona postavke montažno-demontažnog kontejnera

	Kotiranje - gabarit
	Kotiranje - udaljenja
	Kotiranje - parter

PANURBIS projektni biro	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.
	Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf.: Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo ul. Miloša Obranovića br.12, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03	Projekat: Idejno rešenje -Samoslužna autopерionica-
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež: Obuhvat koji je predmet detaljne razrade situacionog rešenja
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Razmera: 1 : 200 Br. lista: 02a



Neto površina OBJEKTA 1: 159,12m ²
Bruto površina OBJEKTA 1: 172,20m ²

Neto površina OBJEKTA 2: 50,40m ²
Bruto površina OBJEKTA 2: 54,00m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA : 209,52m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA: 226,20m ²

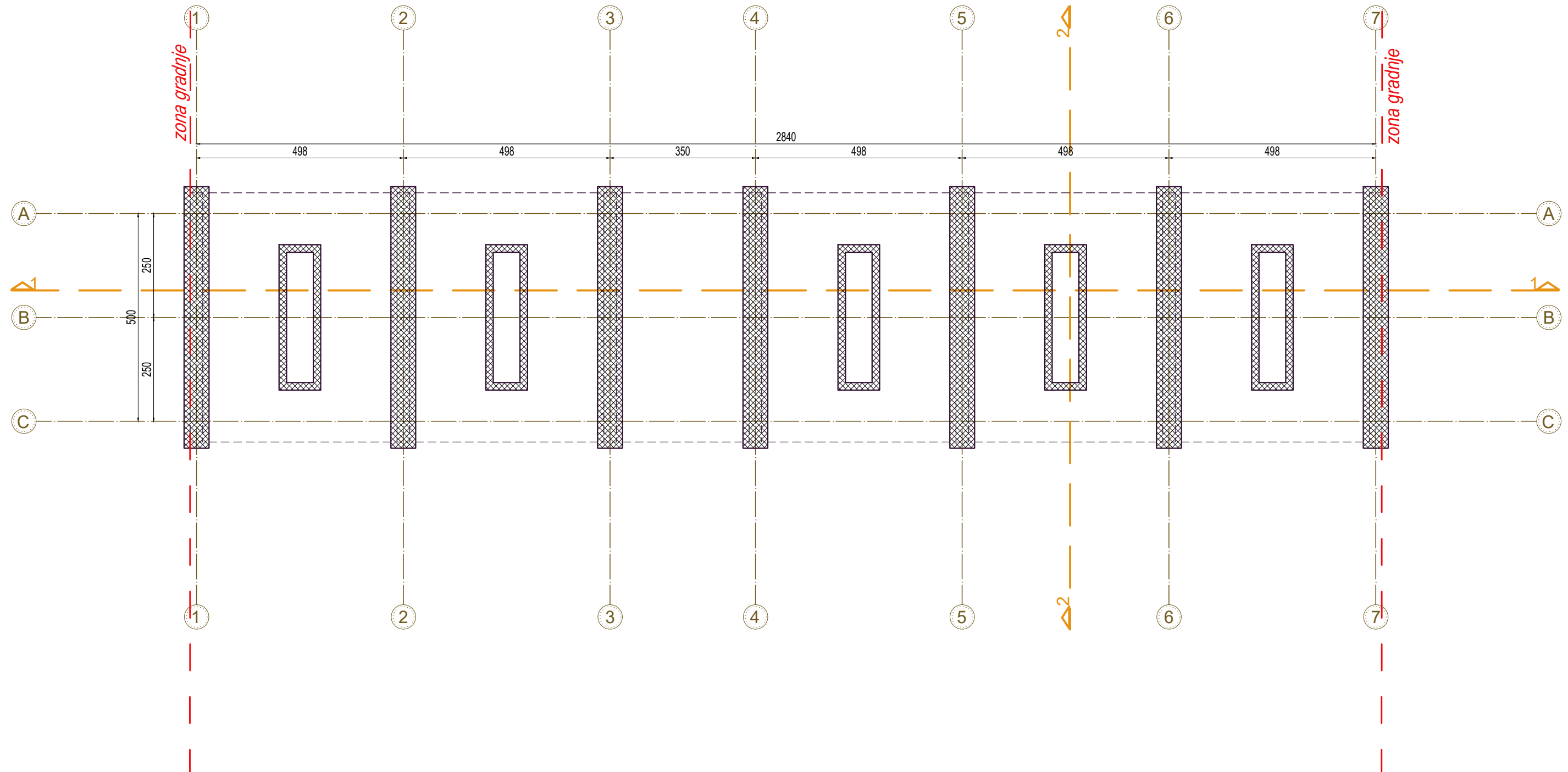
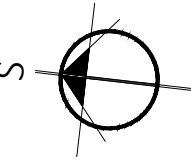
Površina parking mesta:	136,00m ²
Površina novoprojektovanih manipulativnih površina:	497,81m ²
Betonirana površina postavka montažno-demontažnog kontejnera:	23,45m ²

LEGENDA

	Granica parcele
	Broj predmetne parcele
	Gabarit objekta
	Granica zone gradnje
	Granica obuhvata predmetnog područja
	Granica predmetne parcele
	Postojeći objekti
	Zelenilo
	Kanta za otpad
	Parking mesto
	Integrisana kolsko pešačka saobraćajnica
	Relativna kota
	Apsolutna kota
	Zona postavke montažno-demontažnog kontejnera

	315 Kotiranje - gabarit
	315 Kotiranje - udaljenja
	315 Kotiranje - parter

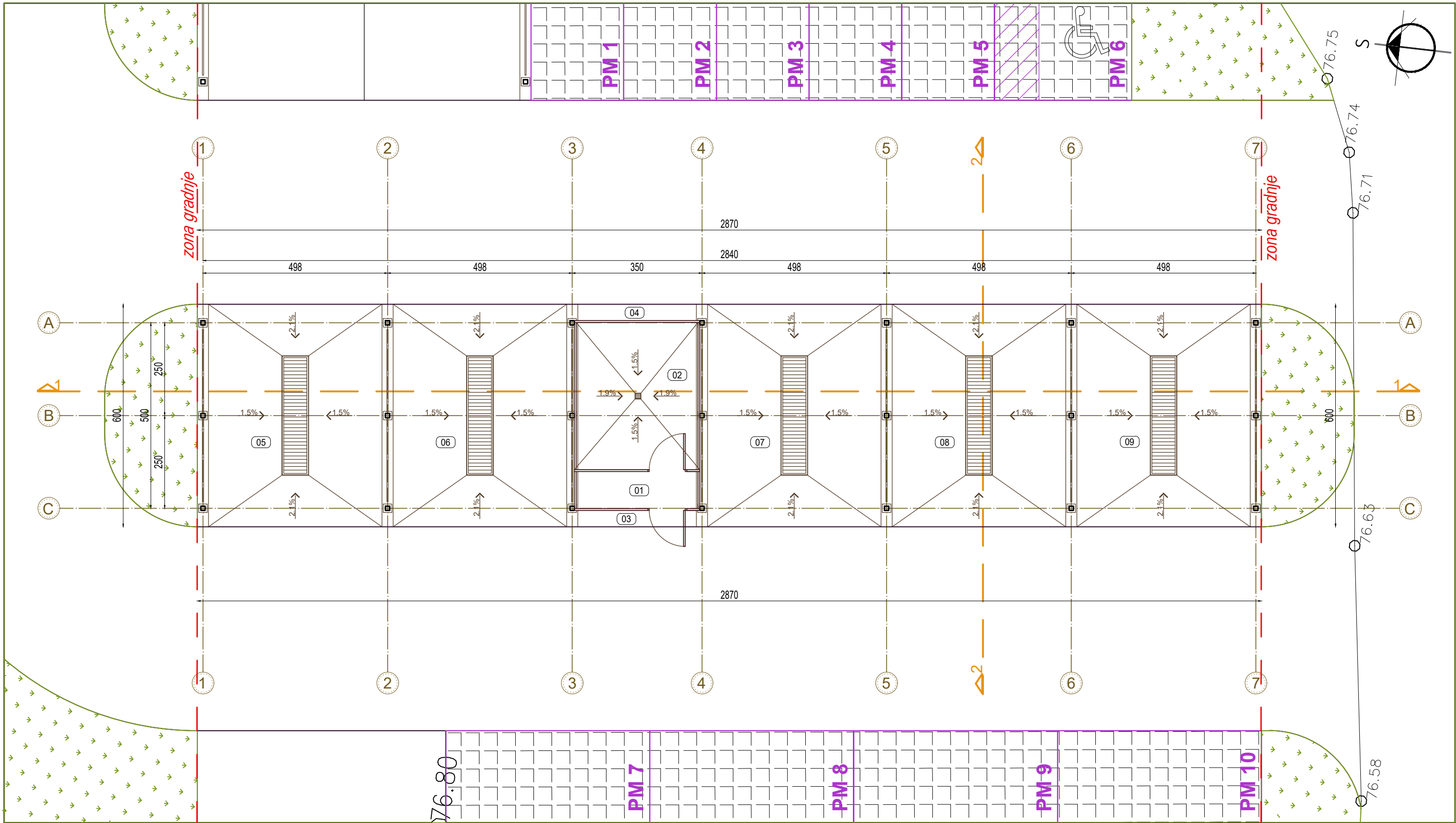
PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.
	Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf.:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo ul. Miloša Obranovića br.12, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03	Projektant: d.i.a. Nataša Mladenović	Idejno rešenje -Samoslužna autopreionica-
Projekant d.i.a. Nataša Mladenović	Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež: Obuhvat koji je predmet detaljne razrade situacionog rešenja -Regulaciono-nivelacioni plan sa instalacijama
		Razmera: 1 : 200 Br. lista: 02b



LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Armirani beton

LEGENDA OZNAKA	
	relativna kota
	apsolutna kota
	Oznaka prostorije

PANURBIS projektirni biro	IdR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.	
		Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo ul. Miloša Obranovića br.12, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03	Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Idejno rešenje -Samouslužna autoperionica-
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova temelja OBJEKAT 1 samouslužna autoperionica	Razmera : 1 : 100 Br. lista : 03



LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Armirani beton

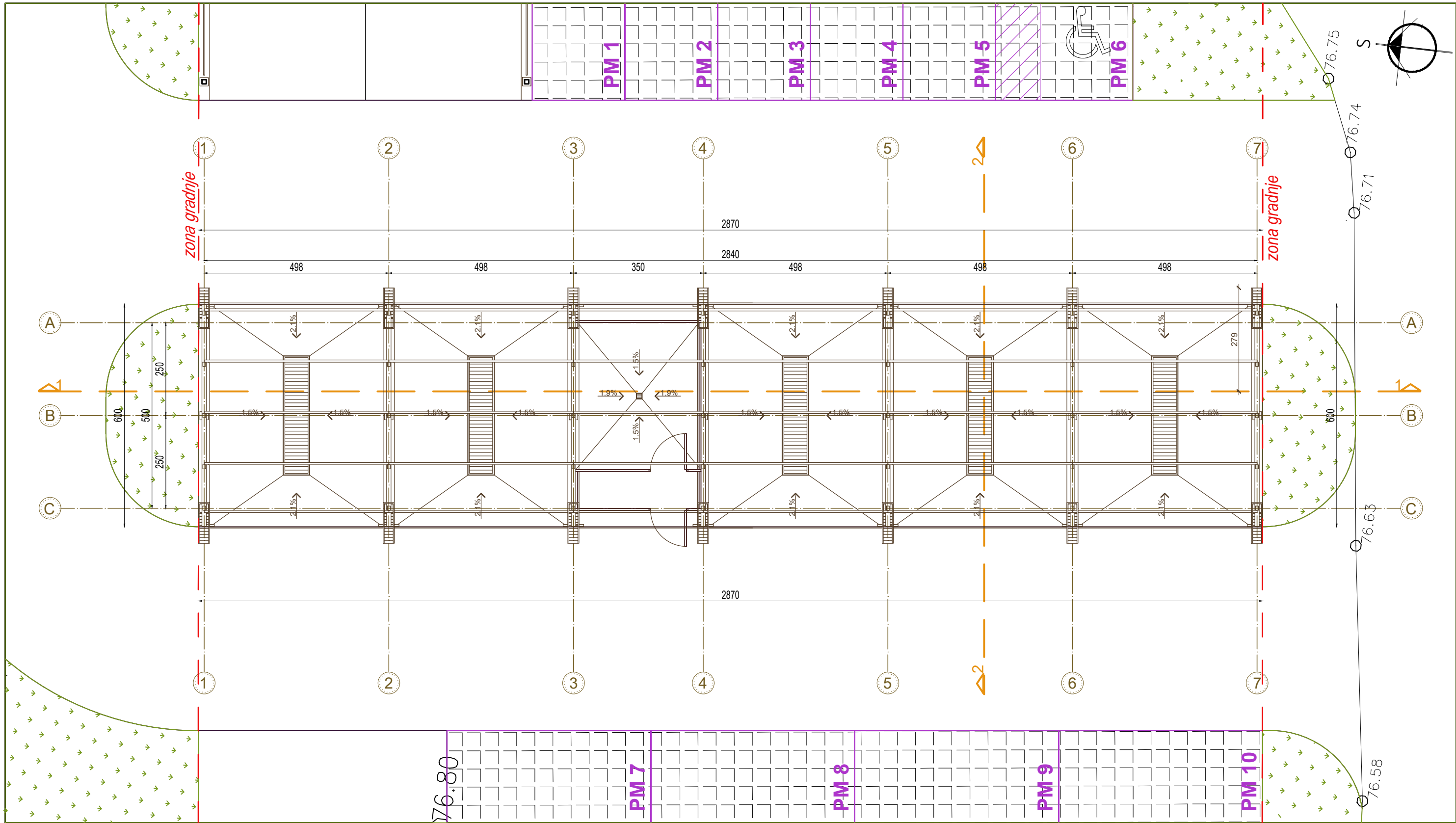
LEGENDA OZNAKA	
	relativna koda
	apsolutna koda
	Oznaka prostorije

OBJEKAT 1				
01	rek	3,20	8,40	epoksidni premaz
02	tehnička prostorija	12,70	14,34	epoksidni premaz
03	pristupna nadstrešnica	1,41	7,28	ferobeton
04	pristupna nadstrešnica	1,41	7,28	ferobeton
05	boks za pranje vozila	28,08	21,36	ferobeton
06	boks za pranje vozila	28,08	21,36	ferobeton
07	boks za pranje vozila	28,08	21,36	ferobeton
08	boks za pranje vozila	28,08	21,36	ferobeton
09	boks za pranje vozila	28,08	21,36	ferobeton
Neto pov. OBJEKTA 1 = 159,12m²				

Neto površina OBJEKTA 1: 159,12m²
Bruto površina OBJEKTA 1: 172,20m²

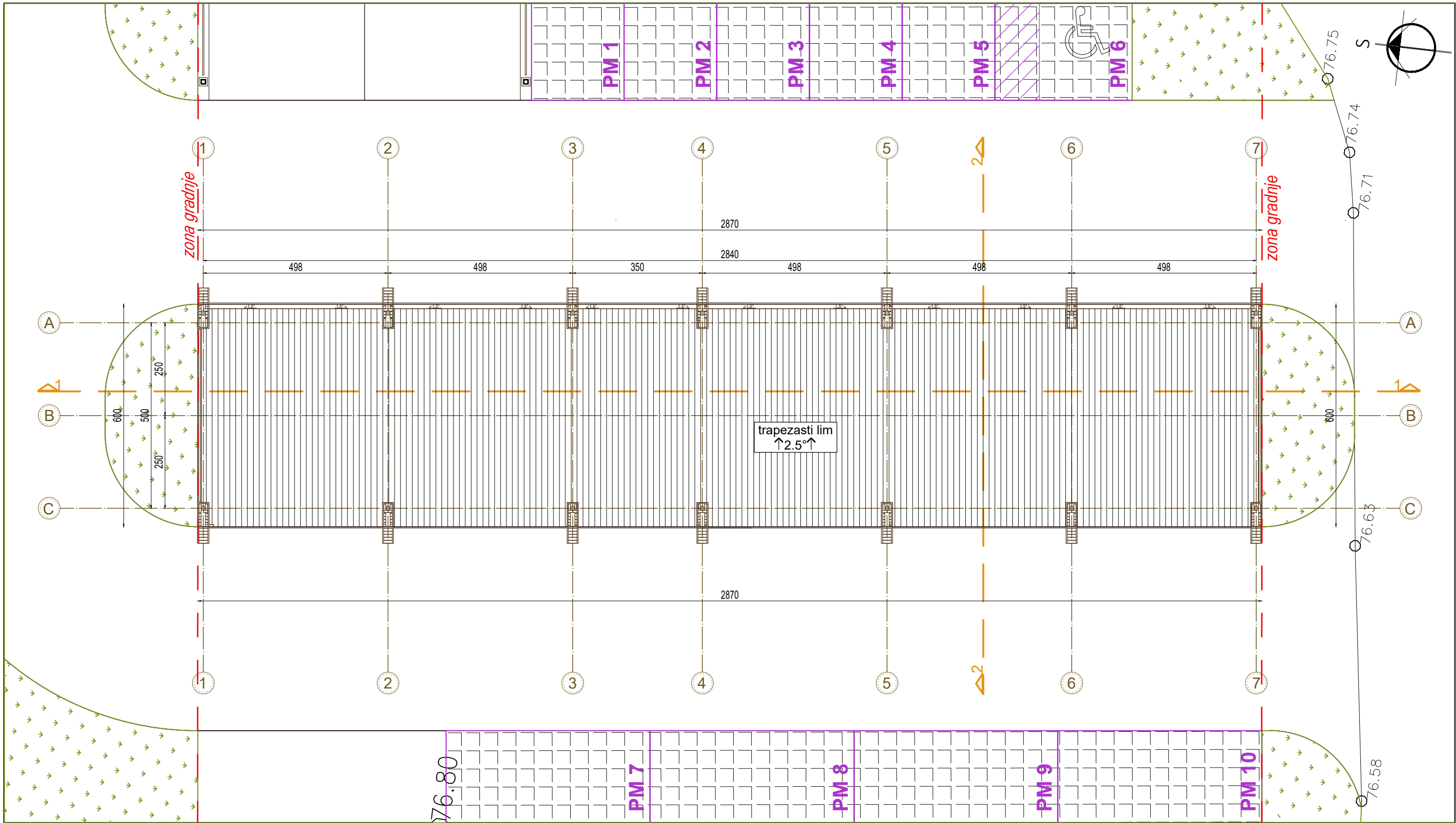
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA : 209,52m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA: 226,20m²

PANURBIS projektirni biro	IdR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.	
		Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo ul. Miloša Obranovića br.12, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03	Projekat:	Idejno rešenje -Samouslužna autoperionica-	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež:	Osnova prizemlja OBJEKAT 1	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		samouslužna autoperionica	Br. lista: 04



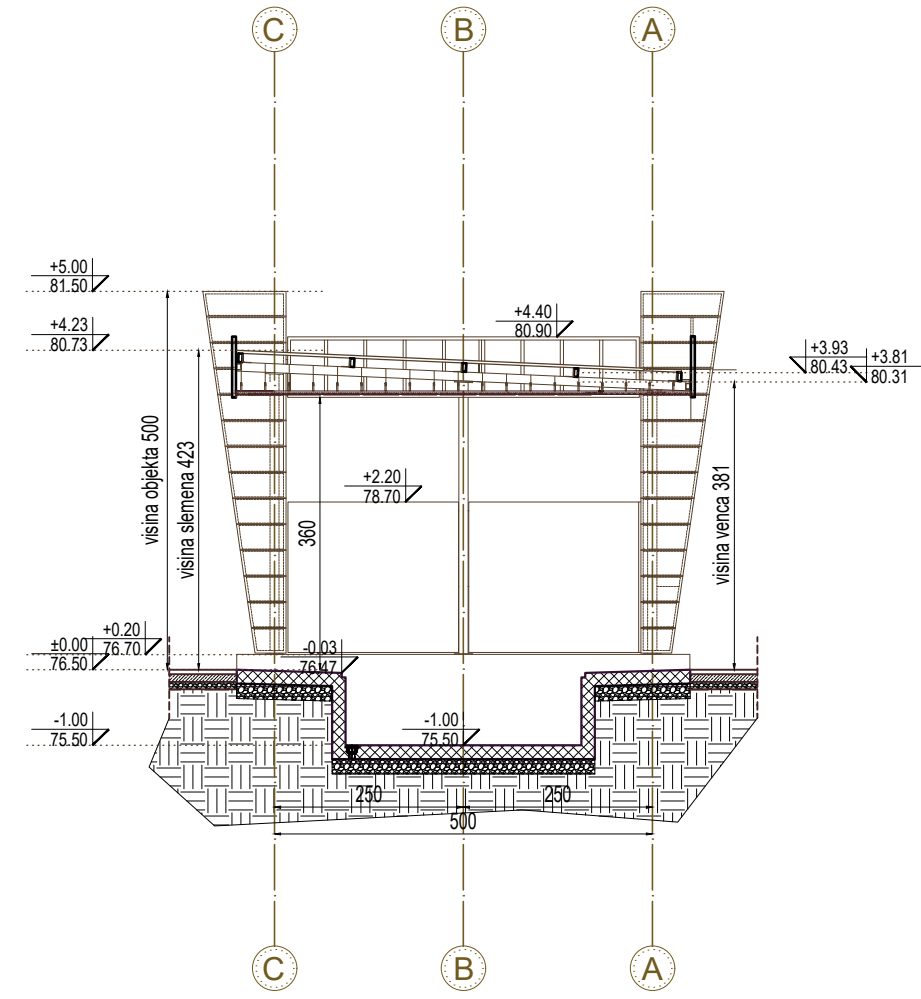
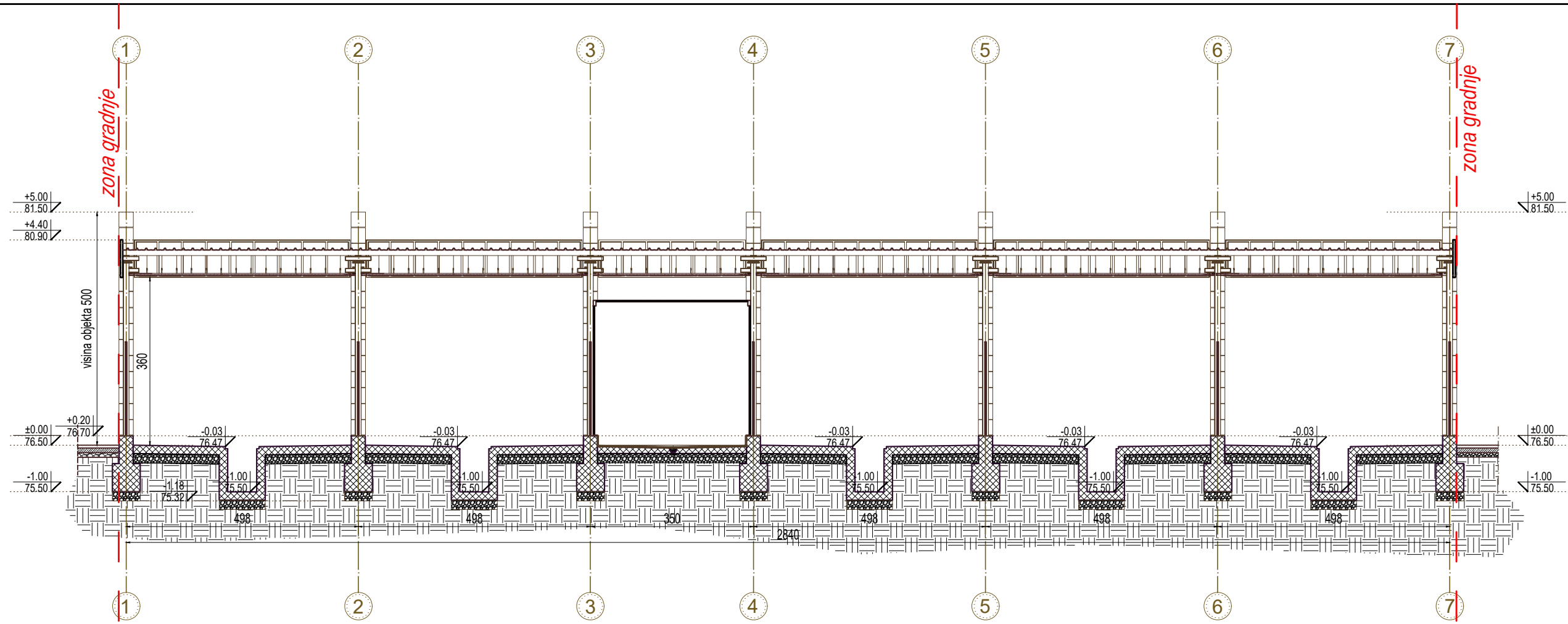
LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Armirani beton
LEGENDA OZNAKA	
	±0.00
	90.00
	07
	relativna kota
	apsolutna kota
	Oznaka prostorije

PANURBIS projektirni biro	IdR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.	
		Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo ul. Miloša Obranova br.12, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03	Projekat:	Idejno rešenje -Samouslužna autoprerionica-	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež:	Osnova krovne konstrukcije	Razmera: 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		OBJEKAT 1 samouslužna autoprerionica	Br. lista: 05



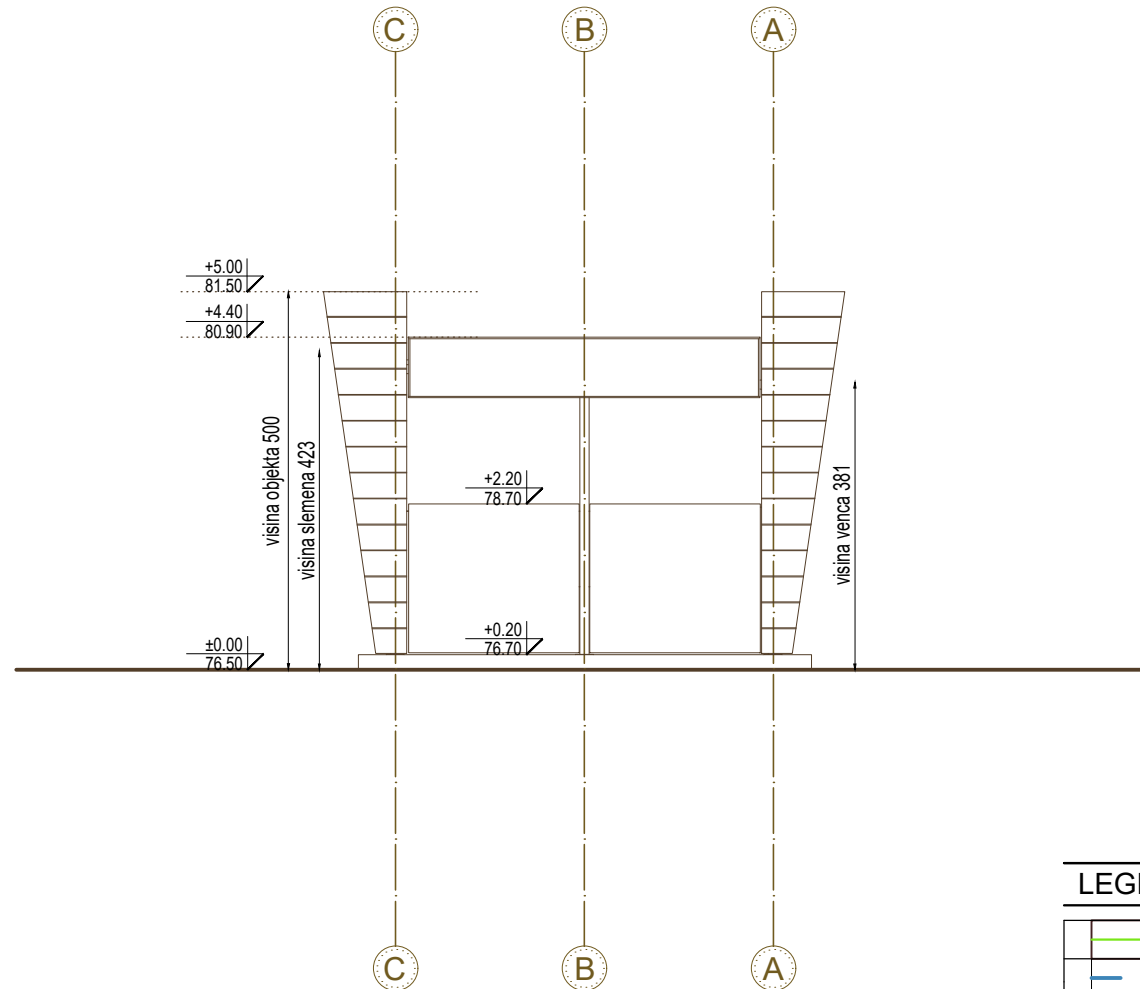
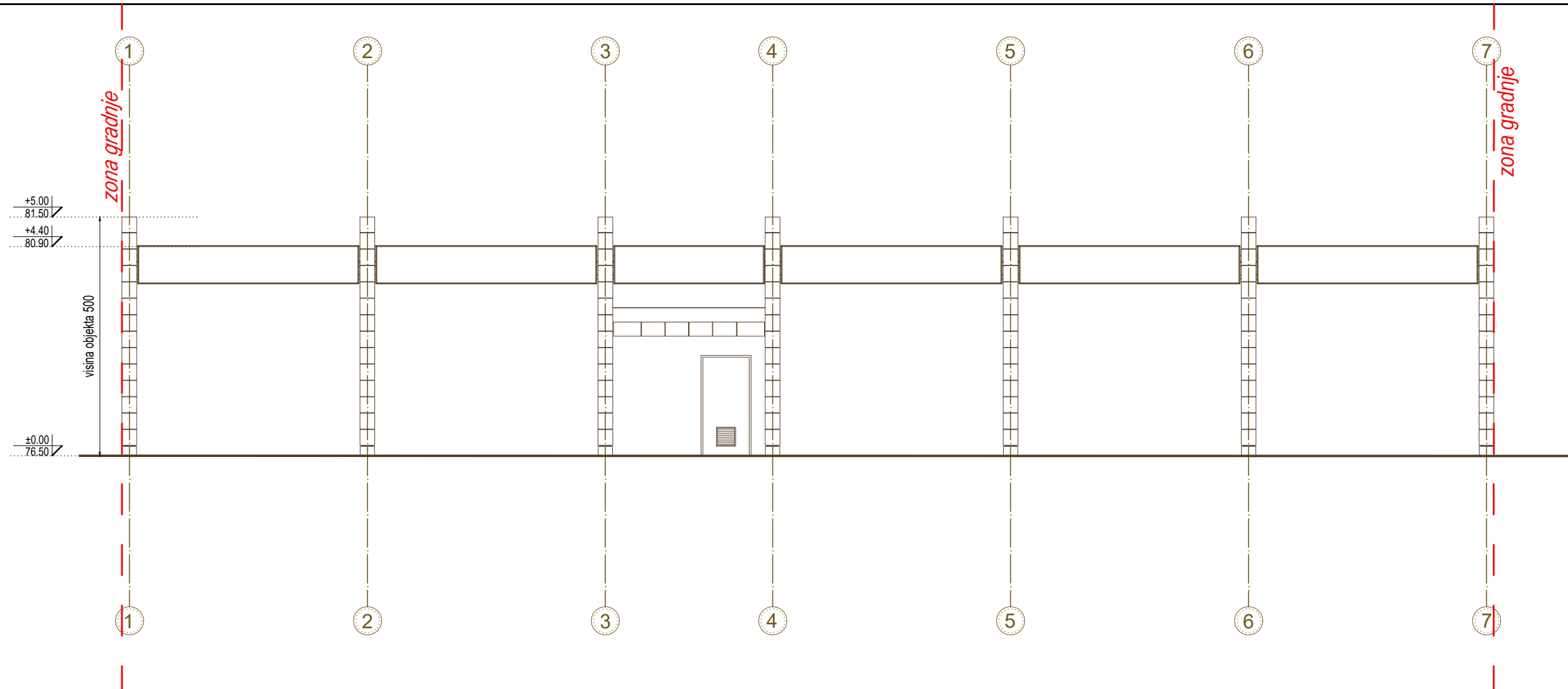
LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Armirani beton
LEGENDA OZNAKA	
	relativna koda
	apsolutna koda
	Oznaka prostorije

PANURBIS projektni biro	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.
	Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo ul. Miloša Obranovića br.12, Pančevo
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Projekat: Idejno rešenje -Samouslužna autoperionica-
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež: Osnova krovnih ravni OBJEKAT 1 samouslužna autoperionica
	Razmera: 1 : 100
	Br. lista: 06



LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Armirani beton

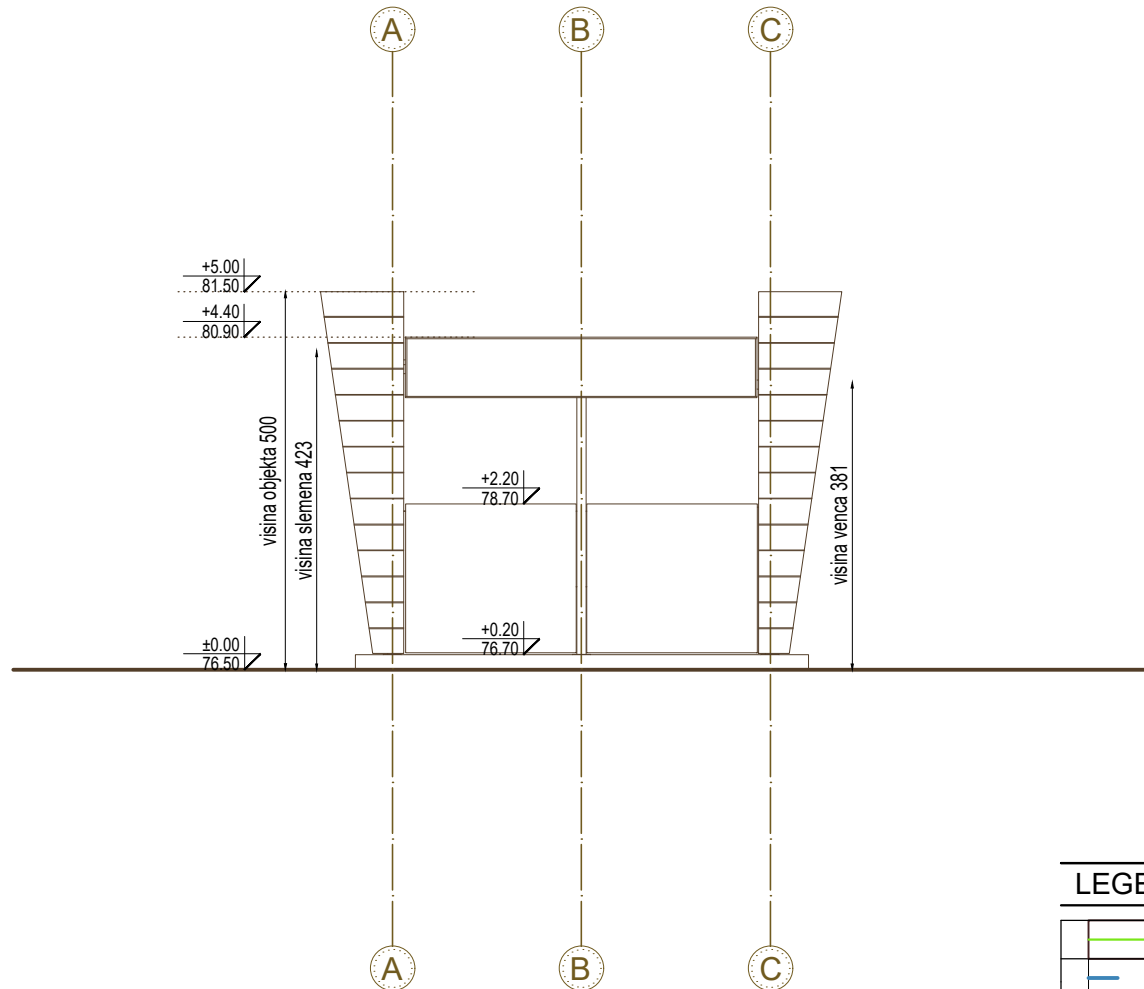
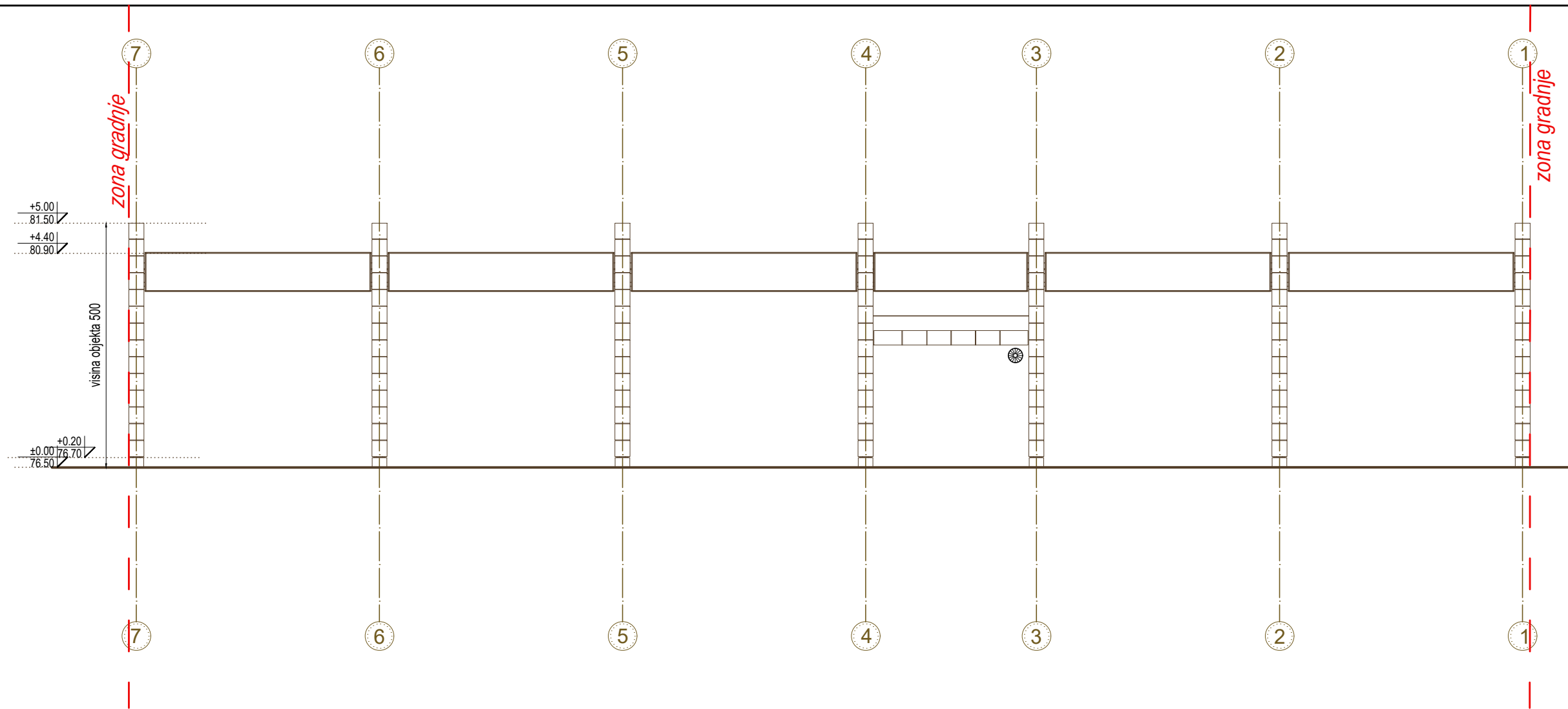
PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.	
	IDR	Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo ul. Miloša Obranovića br.12, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03	Projekat :	Idejno rešenje -Samouslužna autopерionica-	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež :	Preseci OBJEKAT 1	Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		samouslužna autopерionica	Br. lista : 07



LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Gradjevinska linija
	Armirani beton

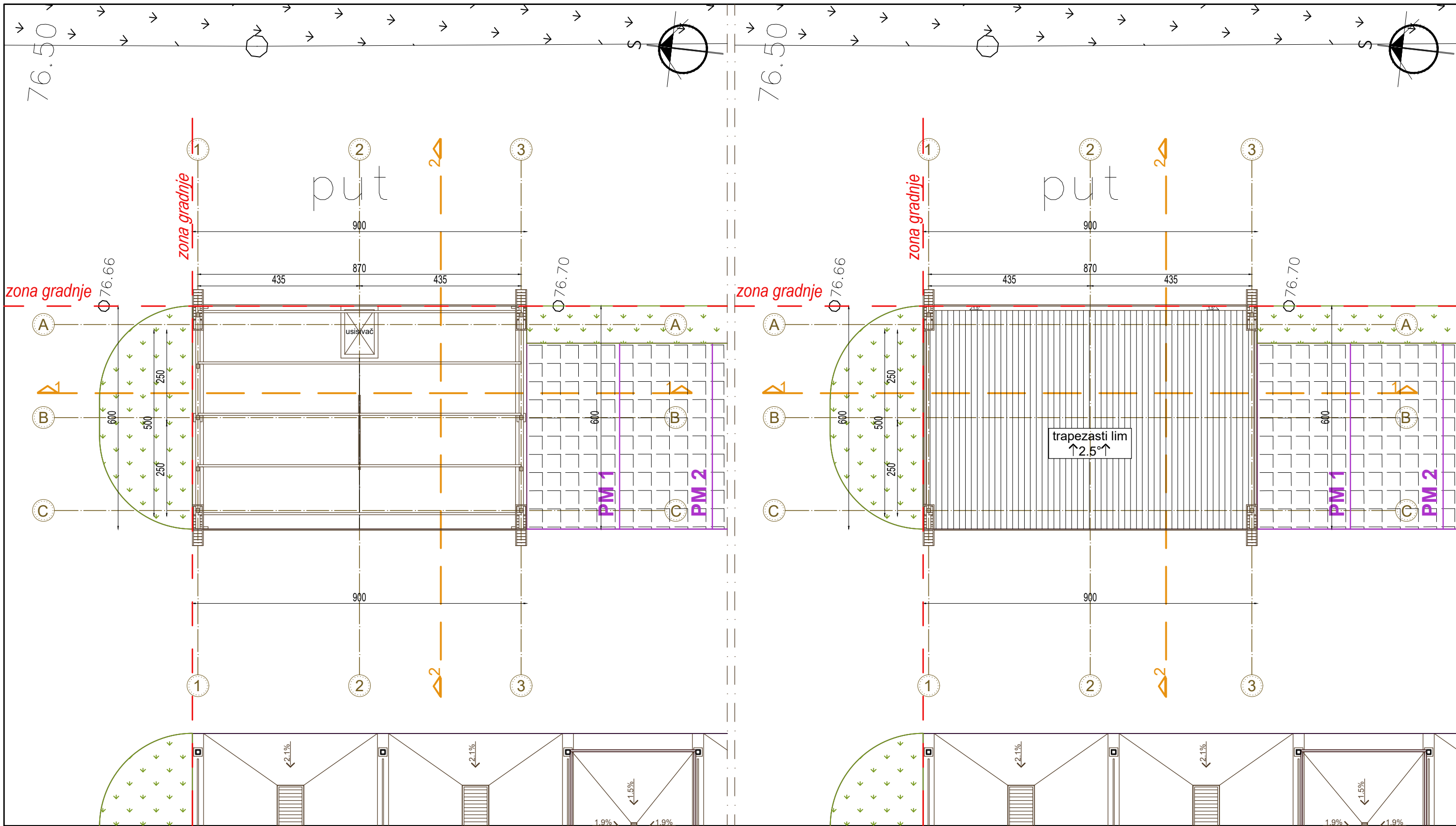
PANURBIS projektni biro	IdR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.	
		Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo ul. Miloša Obranovića br.12, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03	Projekat: Idejno rešenje -Samouslužna autoperionica-		
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež: Izgledi OBJEKAT 1		Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	samouslužna autoperionica		Br. lista : 08



LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Armirani beton

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.	
		Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo ul. Miloša Obranovića br.12, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03		Projekat: Idejno rešenje -Samouslužna autoperionica-	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Izgledi OBJEKAT 1	Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		samouslužna autoperionica	Br. lista : 09



LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Armirani beton

LEGENDA OZNAKA

	relativna kota
	apsolutna kota
	Oznaka prostorije

PANURBIS
projektirni biro

Datum projektovanja:
Januar 2024.

Ovl. projektant
d.i.a. Alja Filipović
br.lic. 300 3559 03

Projektant
d.i.a. Nataša Mladenović

Obrada
d.i.a. Nataša Mladenović

Znak :

IDR

Paraf :

Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
26.23.
Investitor:
"LUBAR" DOO,
ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd

Mesto gradnje:
kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo
ul. Miloša Obranovića br.12, Pančevo

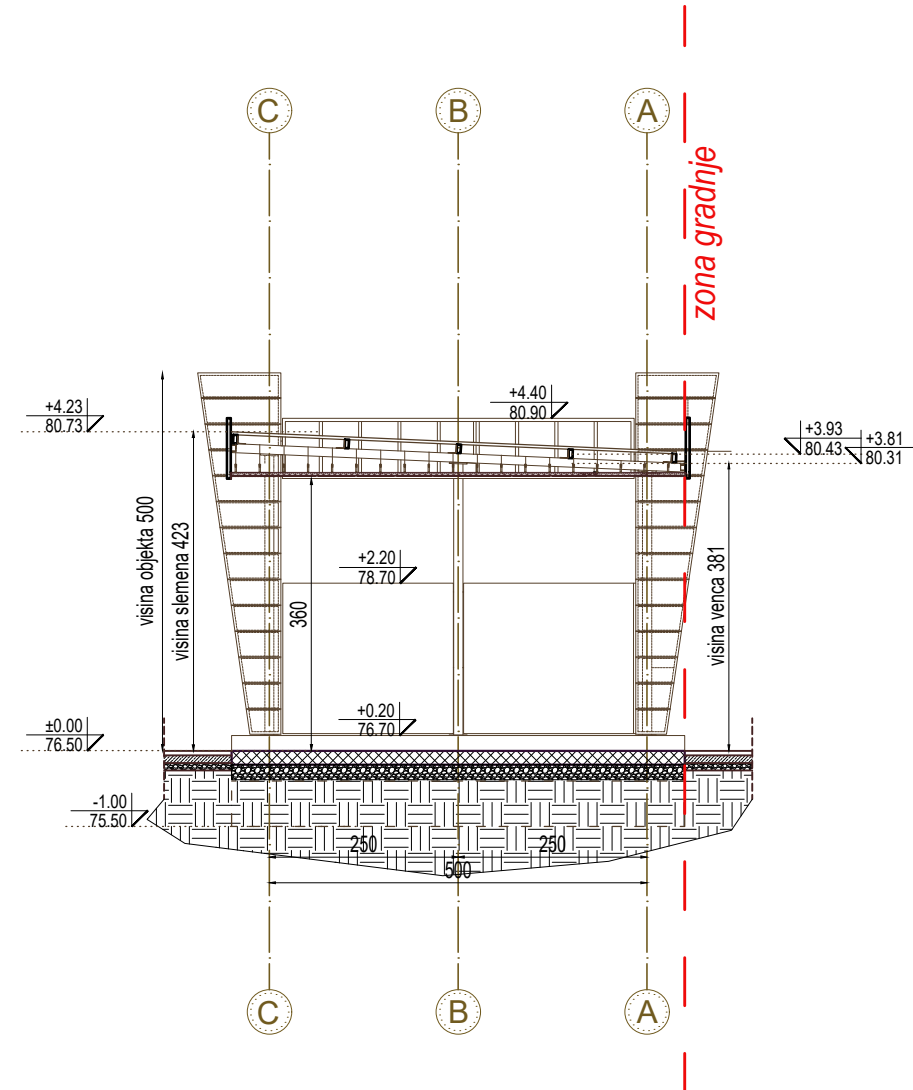
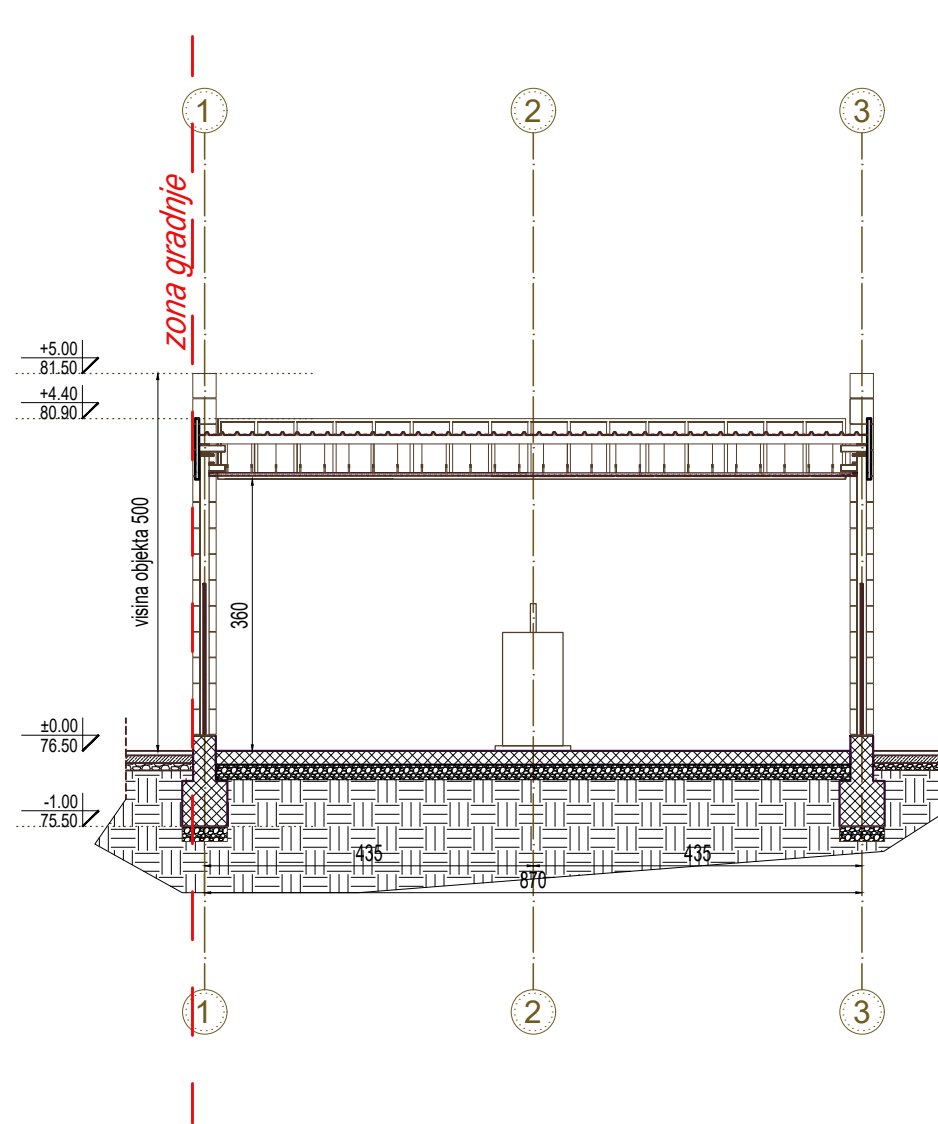
Projekat:
Idejno rešenje
-Samouslužna autopreionica-

Crtež:
osnova
krovne konstrukcije
i krovnih ravni
OBJEKAT 2
boksovi za
usisavanje vozila

Razmera :
1 : 100

Br. lista :
11

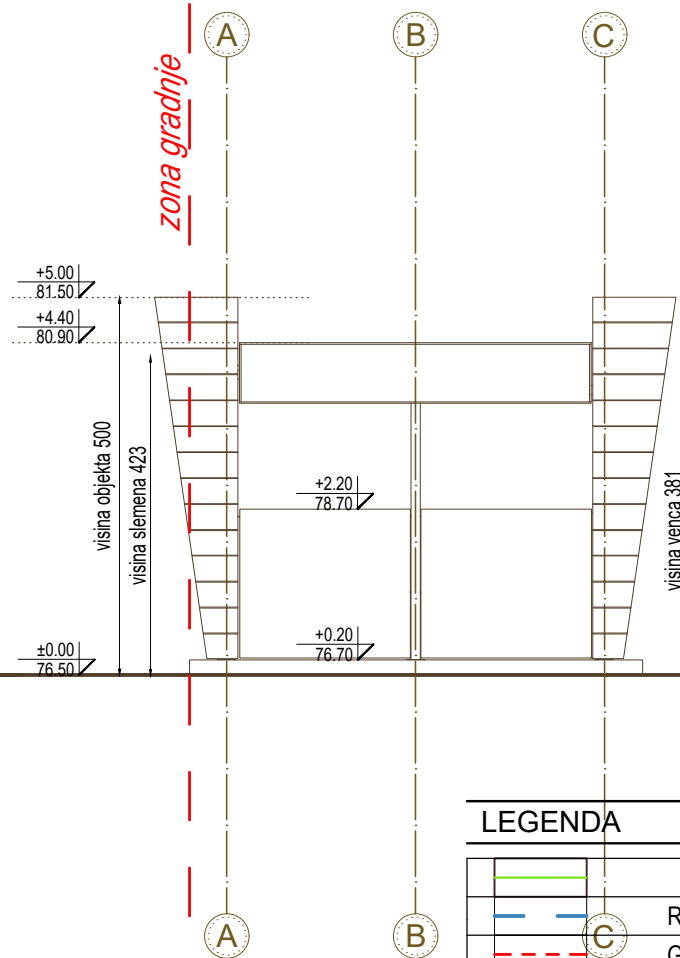
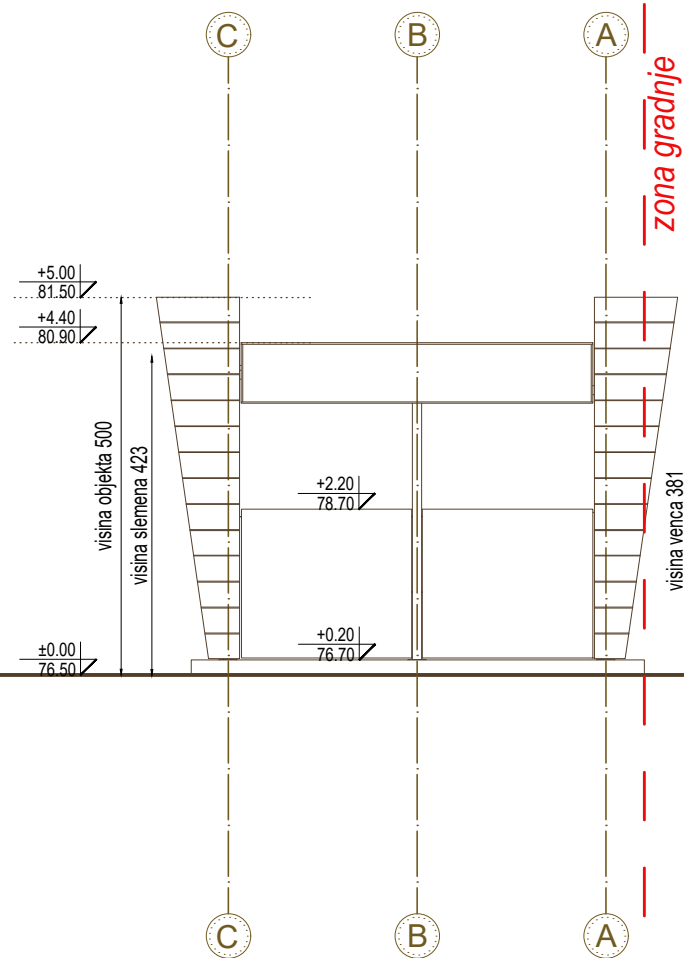
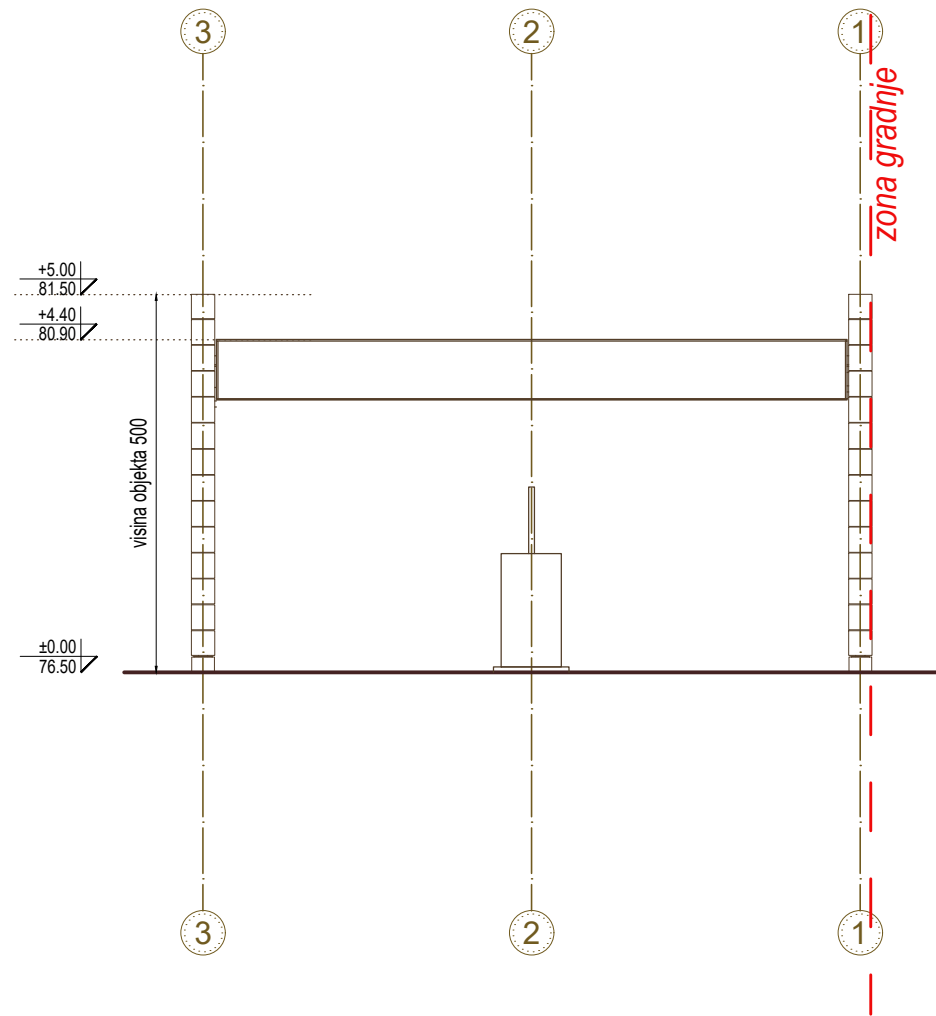
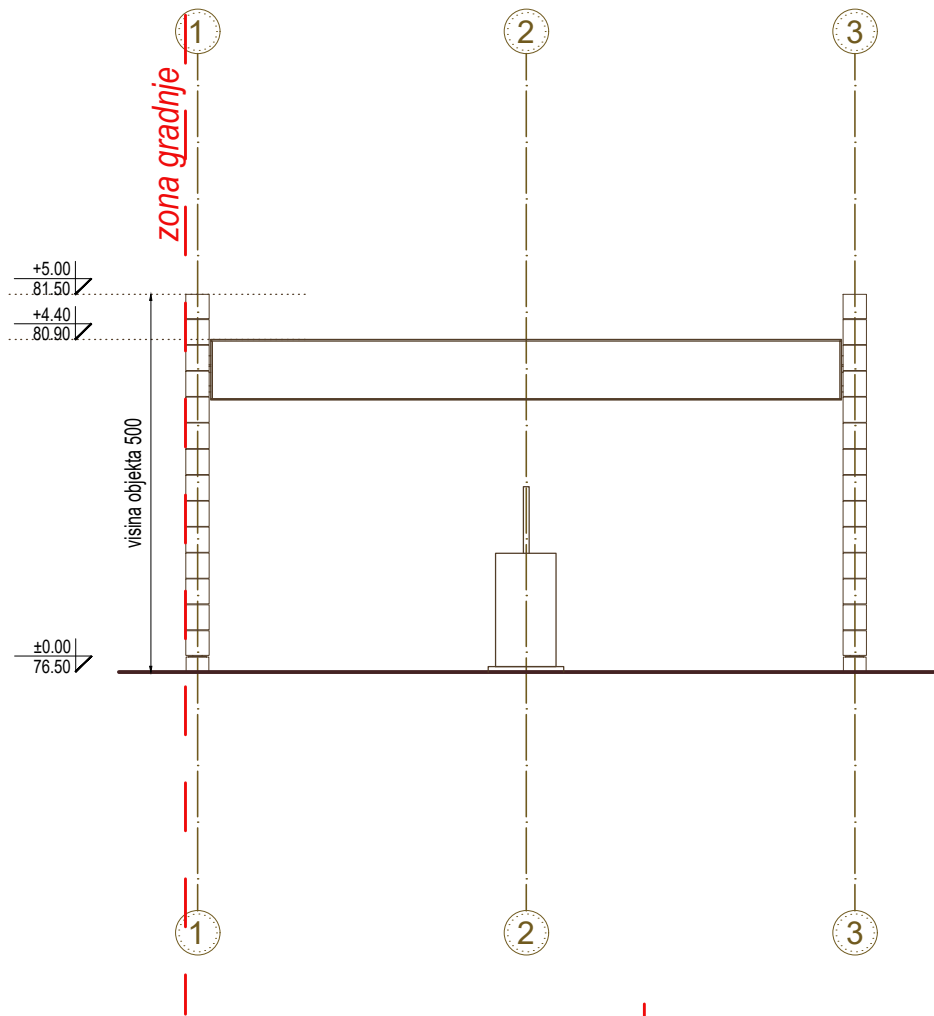
- nadstrešnica



LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Armirani beton

PANURBIS projektni biro	IdR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.	
		Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo ul. Miloša Obranovića br.12, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03	Projekat:	Idejno rešenje -Samouslužna autoperionica-	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež:	Preseci OBJEKAT 2	Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		boksovi za usisavanje vozila	Br. lista : 12
		nadstrešnica	



LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Armirani beton

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.	
		Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd	
Datum projektovanja: Januar 2024.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4733/1 K.O.Pančevo ul. Miloša Obranovića br.12, Pančevo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03		Projekat: Idejno rešenje -Samouslužna autopreionica-	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Izgledi OBJEKAT 2	Razmera : 1 : 100
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		boksovi za usisavanje vozila	Br. lista : 13
nadstrešnica			