

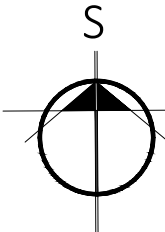
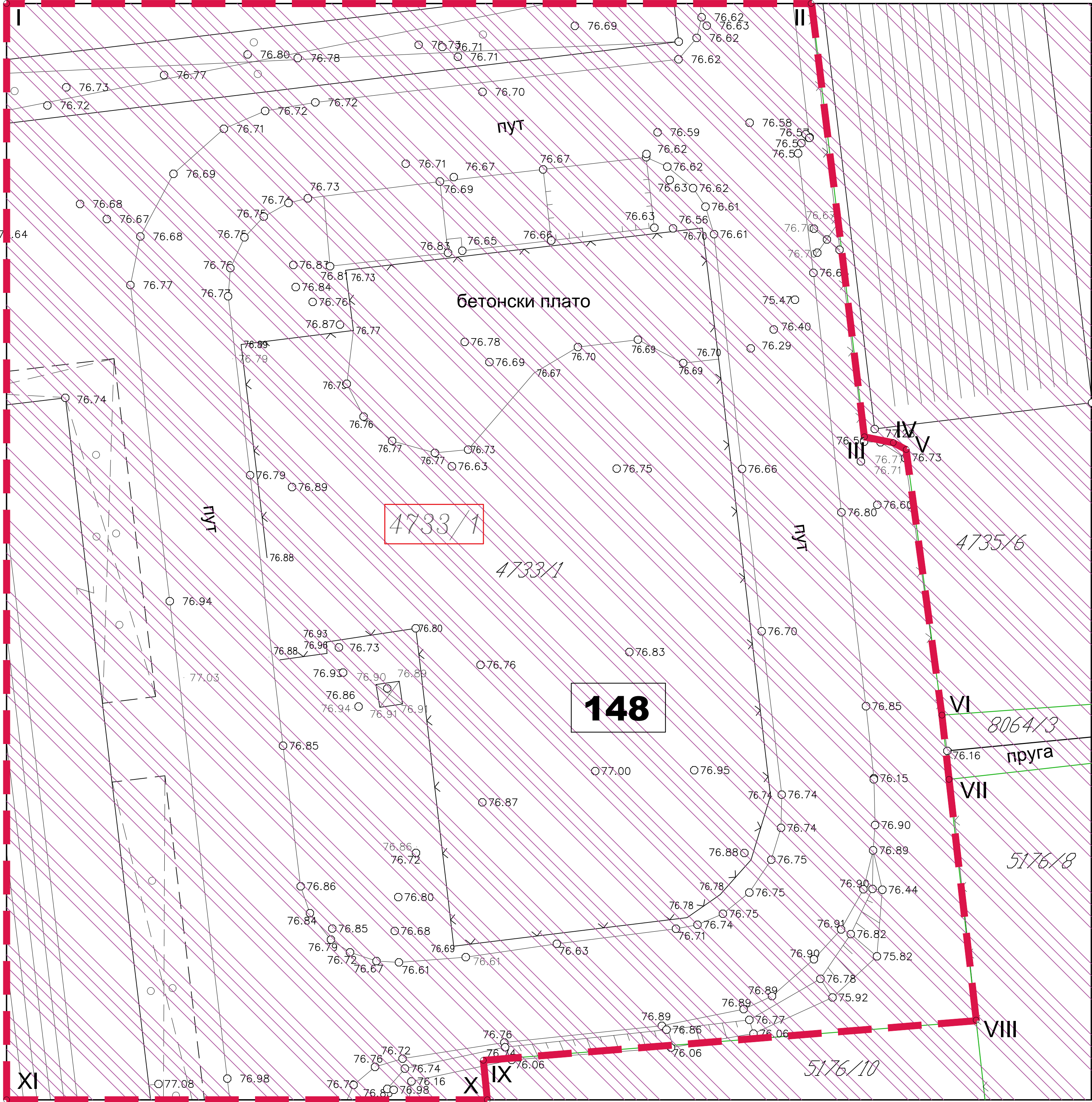
URBANISTIČKI PARAMETRI		
POVRŠINA PARCELE KP 5592/1, 5592/2 i 5593 K.O.Pančevo		UKUPNO 6h 99a 59m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ		Objekat 1 - B- 127420 Objekat 2 - B- 127420
Bruto nadzemnih etaža OBJEKATA	Objekat 1 = 172,20 m ² Objekat 2 = 54,00 m ²	UKUPNO = 226,20 m ²
	Objekat 1 = 172,20 m ² Objekat 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 objekatima 25309m ² +226,20m ² =25535,20m ² /30,50 % manipulativne površine 33811,20m ² /48,33%	
INDEKS ZAUZETOSTI	0,45	
INDEKS IZGRADENOSTI	0,45	
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 30,05% zelene površine na parceli 10612,60m ² /15,17%	
PARKING MESTA	za predmetno područje - UKUPNO 10 mesta za parkiranje (9 pm+1pm za lica sa posebnim potrebama)	
MATERIJALIZACIJA FASADE	alubond	
NAGIB KROVA	2,5 °	
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI PANEL - LIM	

LEGENDA

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- 4252 Broj predmetne parcele
- Gabarit objekta
- Granica zone gradnje
- Granica obuhvata predmetnog područja
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- Zelenilo
- Zona postavke montažno-demontažnog kontejnera
- Parking zona
- Integrirana kolsko pešačka saobraćajnica
- 0.22 Relativna kota
77.50 Apsolutna kota
- Zona postavke montažno-demontažnog kontejnera
- Postojeći saobraćajni priključak
- Postojeće zone kontejnera
- 315 Kotiranje - gabarit
- 315 Kotiranje - udaljenja
- 315 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 :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.
	U	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. 200 0381 03		Projekat : Urbanistički projekat proširenje postojećeg poslovnog kompleksa izgradnjom objekta samouslužne autoprijevoznice
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Cртеž : Iluacioni plan sa prikazom dela parcele koji je predmet Urbanističkog projekta
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera : 1 : 1000 Br. lista : 01

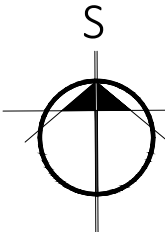
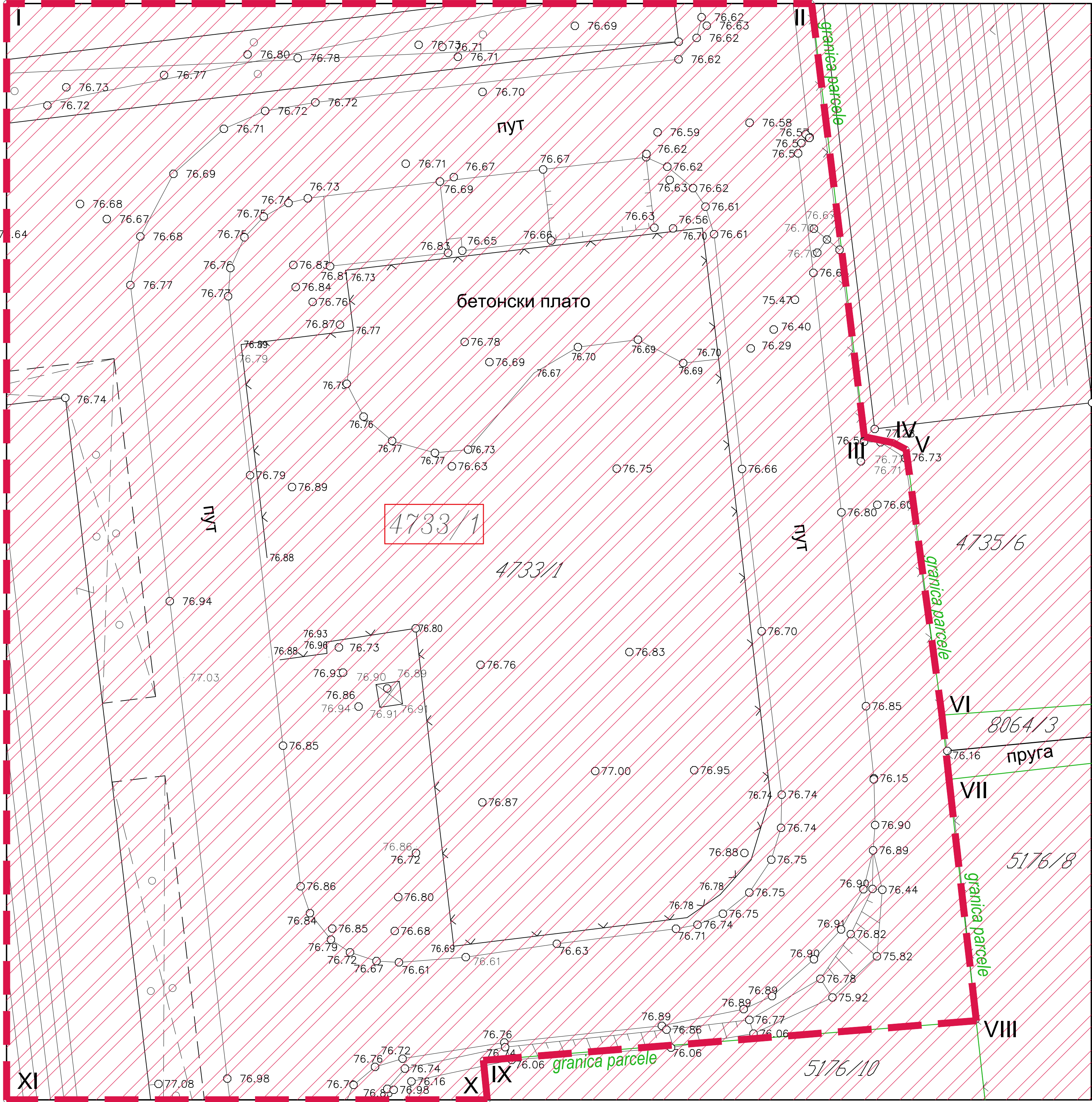


LEGENDA - izvod iz Plana
Plaa generalne regulacije Celine 1 širi centar (krug obilaznice) u
naseljenom mestu Pančevo („Sl. list grada Pančeva“ br. 19/12,
27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18,
25/18-ispravka, 06/19-ispravka i izmena i dopuna 23/2022)

	Poslovanje sa kompatibilnim namenama
	Saobraćajne površine
01-167	Brojevi blokova

	Granica parcele
4733/1	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata predmetnog područja
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta

PANURBIS projekttni biro	Znak : U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 26.23.	
		Investitor: "LUBAR" DOO, ul. Kneza Mihajla br.18, Beograd	
Datum projektovanja: Januar 2024.		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. 200 0381 03		Projekat: Urbanistički projekat proširenje postojećeg poslovnog kompleksa izgradnjom objekta samouslužne autopopovnice	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtič: Ivod iz Plana sa granicom obuhvata Urbanističkog projekta	
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera : 1 : 200 Br. lista : 02	

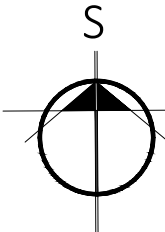
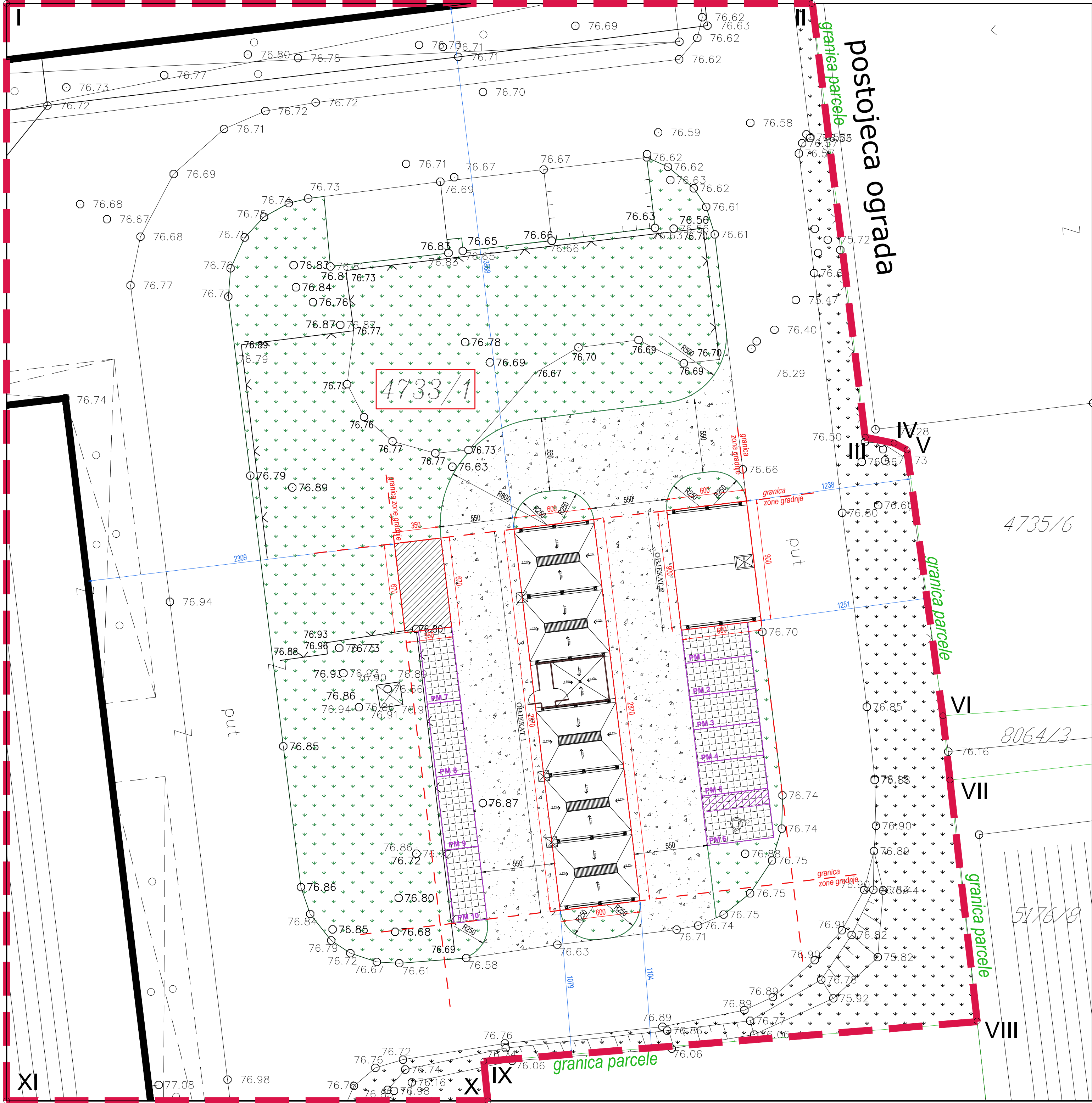


POSTOJEĆI OBJEKTI - STANJE U KATASTRU		
Način korišćenja objekta	Status objekta	Površina i spratnost
KAT.PAR.TOP.BR. 4733/1 K.O. Pančevo - 6h 99a 59m²		
Objekat 1 - Zgrada trgovine	Objekat preuzet iz zemljišne knjige	Bruto površina prizemlja - 4733m² Spratnost - Pr
Objekat 2 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 9998m² Spratnost - Pr
Objekat 3 - Pomoćna zgrada	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 33m² Spratnost - Pr
Objekat 4 - Pomoćna zgrada	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 33m² Spratnost - Pr
Objekat 5 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 5452m² Spratnost - Pr
Objekat 6 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 1853m² Spratnost - Pr+1
Objekat 7 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 452m² Spratnost - Pr
Objekat 8 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 1326m² Spratnost - Pr+1
Objekat 9 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 1429m² Spratnost - Pr+1

LEGENDA-Urbanistički projekat

	Granica parcele
	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata predmetnog područja
	Obuhvat predmetnog područja
	Koordinatna tačka obuhvata predmetnog područja

PANURBIS projektni biro	Знак : U	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. 200 0381 03	Projekat: Urbanistički projekat proširenje postojećeg poslovnog kompleksa izgradnjom objekta samouslužne autoparionice	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Br. lista : 03

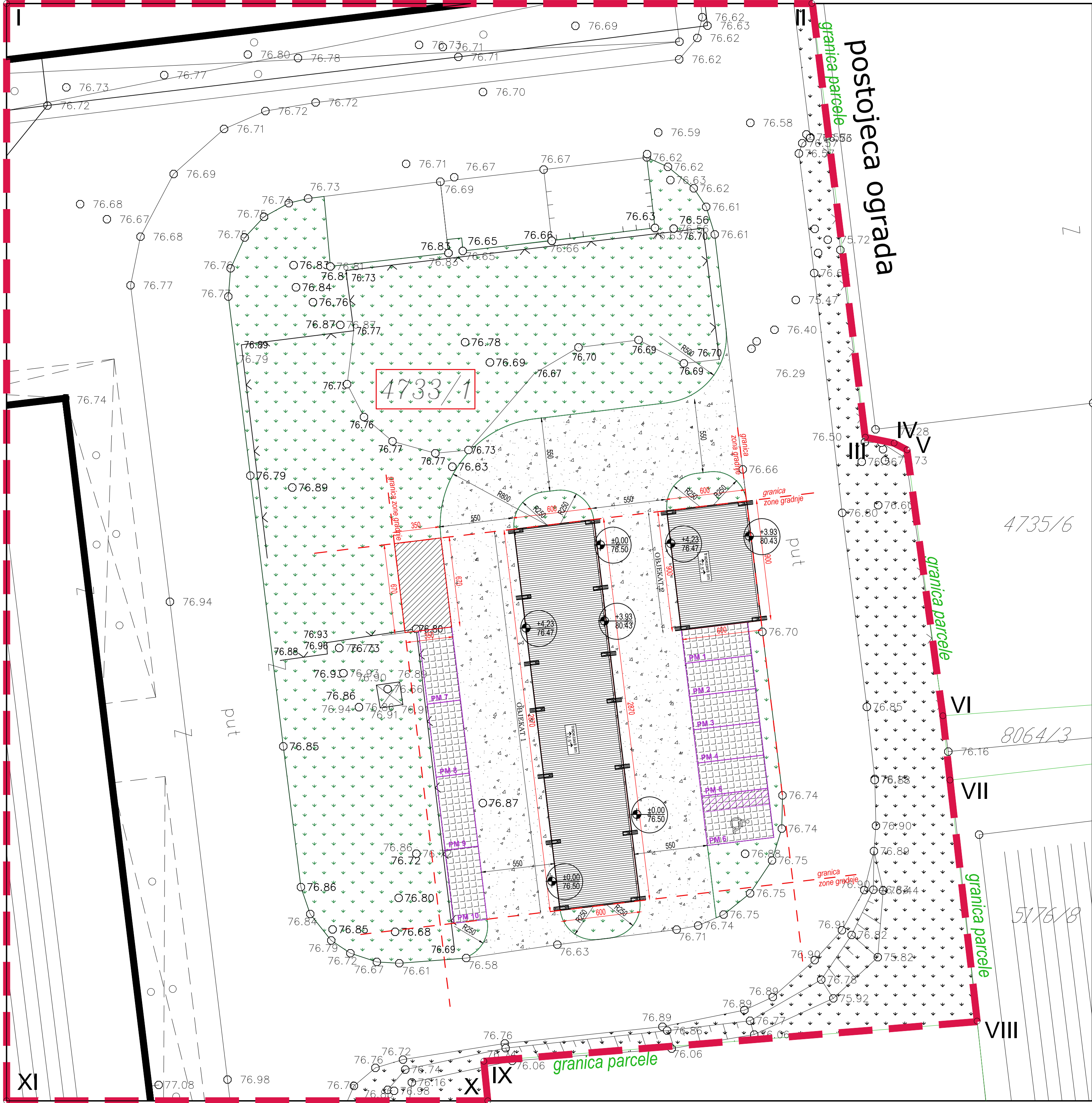


LEGENDA-Urbanistički projekat

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

	Kotiranje - gabarit
	Kotiranje - udaljenja
	Kotiranje - parter

PANURBIS projektni biro	Znak : U	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. 200 0381 03		Projekat: Urbanistički projekat proširenje postojećeg poslovnog kompleksa izgradnjom objekta samouslužne autoparionice
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtič: Iluaciono rešenje sa namenom površina
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera : 1 : 200 Br. lista : 04



Koordinatne tačke obuhvata predmetnog područja

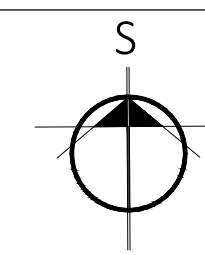
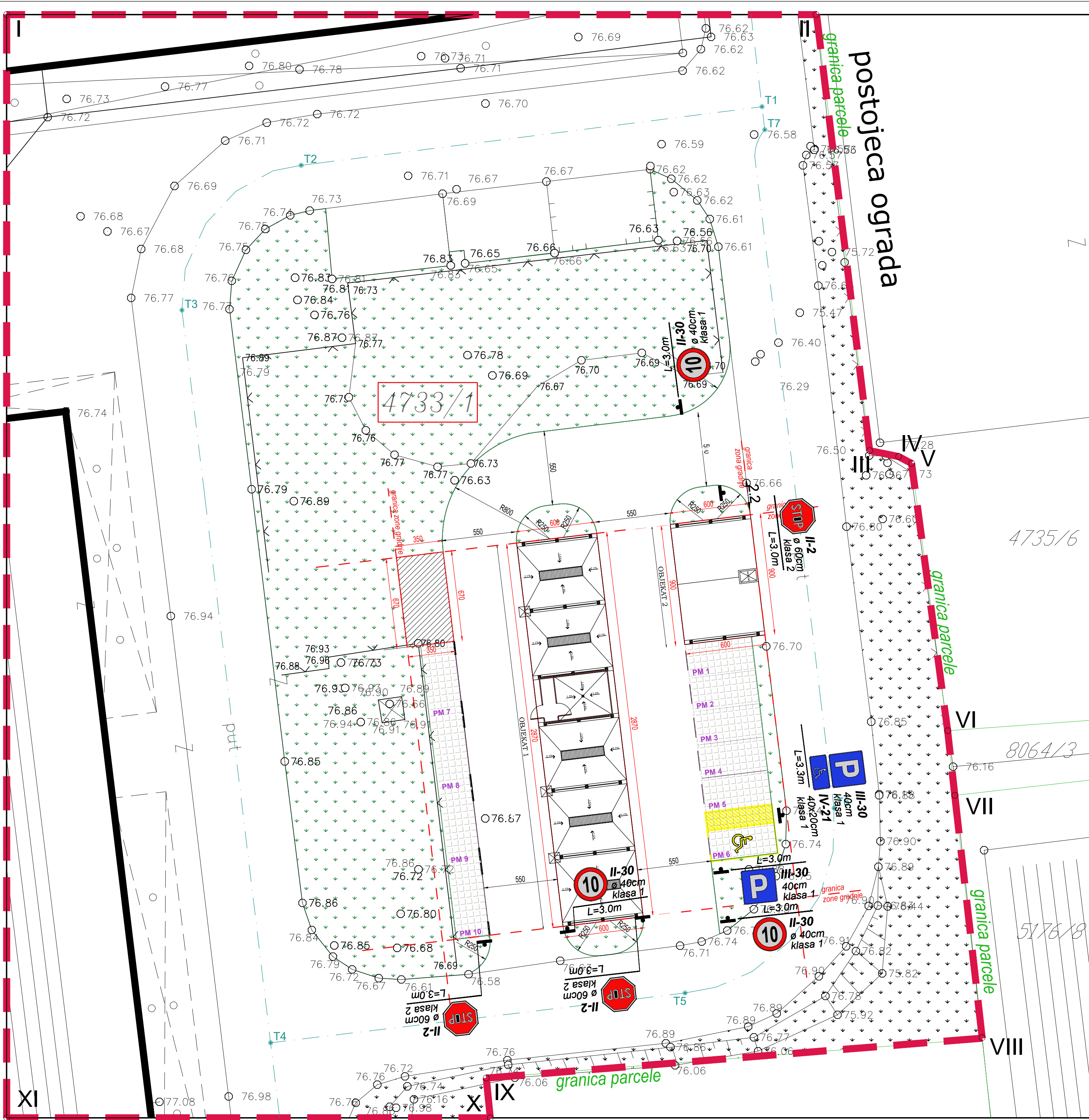
I	7473666.4200	4969439.6191
II	7473726.5732	4969439.6191
III	7473730.5600	4969407.2100
IV	7473732.7209	4969406.7695
V	7473733.6798	4969406.2601
VI	7473736.3598	4969386.3900
VII	7473736.8900	4969381.5900
VIII	7473738.9117	4969363.5738
IX	7473702.0705	4969360.5654
X	7473702.3651	4969357.6191
XI	7473666.4200	4969357.6191

LEGENDA-Urbanistički projekat

	Granica obuhvata predmetnog područja
	Postojeći objekti
	Parking mesto
	Integrisana kolsko pešačka saobraćajnica
	Zona postavlke montažno-demontažnog kontejnera
	Broj predmetne parcele
	Koordinatna tačka obuhvata predmetnog područja
	Granica parcele
	Granica zone gradnje
	Gabarit
	Zelenilo
	Relativna kota
	Apsolutna kota

	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. 200 0381 03	Projekat: Urbanistički projekat proširenje postojećeg poslovnog kompleksa izgradnjom objekta samouslužne autoparionice
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Oček: regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Razmera: 1 : 200 Br. lista: 05

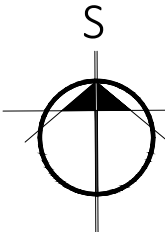
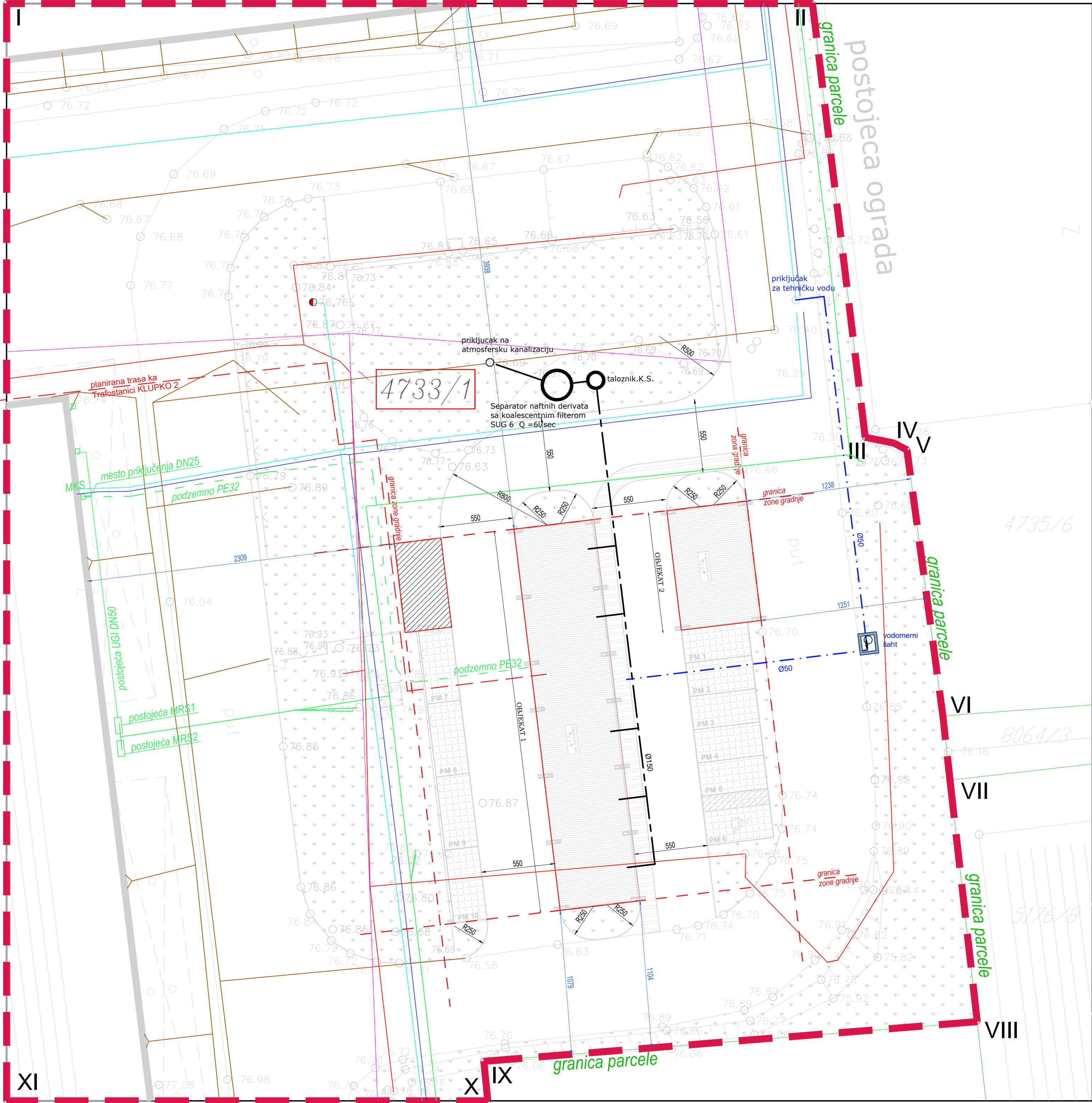


LEGENDA-Urbanistički projekat

	Granica obuhvata predmetnog područja
	Postojeći objekti
	Granica parcele
	Broj predmetne parcele
	Granica zone gradnje
	Gabarit
	Zona postavlke montažno-demontažnog kontejnera
	Parking mesto
	Integrirana kolsko pešačka saobraćajnica
	Osovine postojećih saobraćajnica
	Koordinatna tačka postojeće saobraćajnice
	Saobraćajna signalizacija
	Koordinatna tačka obuhvata predmetnog područja
	Zelenilo
	Kanta za otpad

	Kotiranje - gabarit
	Kotiranje - udaljenja
	Kotiranje - parter

PANURBIS projektni biro	Znak : U	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. 200 0381 03	Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Projekat : Urbanistički projekat proširenje postojećeg poslovnog kompleksa izgradnjom objekta samouslužne autoparionice
Projektna d.i.a. Nataša Mladenović	Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Crtič : rikaz saobraćajne infrastrukture
		Razmera : 1 : 200 Br. lista : 06



LEGENDA - INFRASTRUKTURA

—	elektro - postojeće
- - -	elektro - planirano
3	Postojeća trafo stanica
—	VODOVOD - postojeći
- - -	VODOVOD - planirani
S	Vodomerni šaht
—	ATMOSFERSKA kanalizacija - postojeća
- - -	ATMOSFERSKA kanalizacija - planirana
—	GASOVOD - postojeći
- - -	GASOVOD - planirani
—	HIDRANTSKA MREŽA
●	Hidrant
—	Telekom- postojeće

PANURBIS projektirni biro	Znak : U	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. 200 0381 03	Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Projekat : Urbanistički projekat proširenje postojećeg poslovnog kompleksa izgradnjom objekta samouslužne autopionice
Obrada d.i.a. Nataša Mladenović	Razmera : 1 : 200 Br. lista : 07	