

# ПАНУРБИС

Генерала Петра Арачића бр. 2ц, Панчево,  
тел: 063/386-354

## ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИДР

за **ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ  
КОМПЛЕКСА**

саграђеног на кат.пар. топ.бр. 18929 К.О. Панчево,

ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево

изградњом новог објекта -

**ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО**

Бр.техн.днев. 15.25.

Локација: катастарска парцела топ.бр. 18929 К.О. Панчево,

Ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево

Инвеститор: ДОО „КЛУПКО“, ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево

За ДОО „Панурбис“

Директор:



Алла Филиповић

Панчево, децембар 2025. године

**Идејно решење**  
за **ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА**  
саграђеног на кат.пар. топ.бр. 18929 К.О. Панчево,  
ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево  
изградњом новог објекта-  
**ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО**

**ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

**Идејно решење**  
за **ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА**  
саграђеног на кат.пар. топ.бр. 18929 К.О. Панчево,  
ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево  
изградњом -  
**ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО**

**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

**ДОО „КЛУПКО“**,  
ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево

Објекат:

**Изградња –  
ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ  
КОМПЛЕКСА**  
саграђеног на кат.пар. топ.бр. 18929 К.О. Панчево,  
ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево  
**изградњом новог објекта-  
ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО**

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

Ознака и назив дела пројекта: 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Врста радова: Нова градња

Пројектант:

Пројектант:  
**ДОО „ПАНУРБИС“**,  
Ул.Генерала Петра Арачића бр 2ц, Панчево

Одговорно лице пројектанта:  
Потпис

Директор, Алла Филиповић



Одговорни пројектант:  
Број лиценце:  
Потпис

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.  
Лиценца бр. 300 3559 03



Број дела пројекта:  
Место и датум:

15.25.  
Панчево, децембар 2025. године

## 1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна дела пројекта
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2025), као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

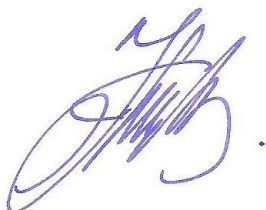
за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за **ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА** саграђеног на кат.пар. топ.бр. 18929 К.О. Панчево, ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево **изградњом новог објекта - ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО** на кат.пар.топ.бр. 18929 К.О.Панчево одређује се:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх ..... лиценца бр. 300 3559 03

Пројектант: ДОО „ПАНУРБИС“,  
Ул. Генерала Петра Арачића бр. 2ц, Панчево

Одговорно лице/заступник: Алла Филиповић, директор

Потпис:



Број техничке документације: 15.25.  
Место и датум: Панчево, децембар 2025. Године

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за **ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА** саграђеног на кат.пар. топ.бр. 18929 К.О. Панчево, ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево **изградњом новог објекта - ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО** на кат.пар.топ.бр. 18929 К.О.Панчево.

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

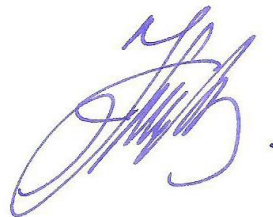
Одговорни пројектант :

Алла Филиповић, дипл.инж.арх

Број лиценце:

лиценца бр. 300 3559 03

Потпис:



Број техничке документације:  
Место и датум:

15.25.  
Панчево, децембар 2025. Године

**Идејно решење**  
за **ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА**  
сарађеног на кат.пар. топ.бр. 18929 К.О. Панчево,  
ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево  
изградњом новог објекта-  
**ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО**

**ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

# ТЕХНИЧКИ ОПИС

Уз Идејно решење за  
**ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА**  
саграђеног на кат.пар. топ.бр. 18929 К.О. Панчево,  
ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево  
**изградњом новог објекта -**  
**ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО**

**Објекат:** Зграда за трговину на велико и мало, спратности Пр  
**Инвеститор:** ДОО „КЛУПКО“, ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево  
**Локација:** катастарска парцелама топ.бр. 18929 К.О.Панчево  
ул.Милоша Обреновића бр.12, Панчево

Предмет Идејног решења је проширење постојећег пословног комплекса, саграђеног на кат.пар.топ.бр. 18929 К.О. Панчево, изградњом новог објекта - зграда за трговину на велико и мало, спратности (Пр). Планирани објекат је пословне намене, изграђен од префабрикованих елемената.

Предмет овог Идејног решења је у склопу постојећег пословног комплекса где су према евиденцији Републичког геодетског завода сви објекти легалног статуса. Објекат бр. 10 је у обухвату овог идејног решења (планирано је рушење објекта у циљу изградње планираног објекта) док се остали објекти на парцели задржавају и нису предмет овог идејног решења. Обухват овог пројекта биће посматран као посебна целина у нумеричкој документацији као и у својој функцији, док ће урбанистички параметри бити приказани на нивоу комплетне парцеле, односно комплетног пословног комплекса.

Новопланирани објекат је постављен као слободностojeћи у издвојеном блоку који се налази у западном делу постојећег пословног комплекса. Објекат је позициониран на тај начин да не ремети постојеће саобраћајне токове пословног комплекса већ се уклапа у постојећу саобраћајну и осталу инфраструктуру.

Пројекат изградње планираног објекта, зграда за трговину на велико и мало, је урађен на основу пројектног задатка, добијеног од стране инвеститора при чему су испоштовани сви параметри важећег плана као и функционална и организациона структура постојећег пословног комплекса.

Планирани објекат чини јединствени отворени продајни простор са издвојеним мокрим чвором за запослене и посебном пословном целином која је у функцији продајног простора.

За потребе паркирања обезбеђено је укупно 25 паркинг места на сопственој парцели од којих су два предвиђена за особе са инвалидитетом.

Планирани објекат је лоциран у Панчеву, на катастарској парцели 18929 К.О. Панчево. Саобраћајни и пешачки прилаз обезбеђени су путем постојећих саобраћајних токова пословног комплекса. Овим пројектом постојеће унутрашње саобраћајнице не трпе измене већ се планирани садржај својом организацијом прилагођава неометаном функционисању околних објеката. Увођењем новопроектване манипулативне површине нема измена у погледу диспозиције самих саобраћајница као и у погледу фреквентности саобраћајних токова који су у функцији економског обезбеђивања постојећих објеката.

Планирани објекат биће прикључен на постојећу инфраструктуру пословног комплекса у оквиру дозвољених капацитета што ће детаљно бити дефинисано кроз поштовање издатих услова надлежних јавних предузећа и израду одговарајуће пројектне документације кроз фазу издавања грађевинске дозволе.

Околно зеленило у подручју планираног објекта планирано је као равна затрављена површина без високих растиња.

Приликом пројектовања предметног садржаја, поштоване су жеље и услови инвеститора, који је дефинисао диспозицију простора и притом усклађени са важећим Планом

Задатак пројектанта био је да се просторно уобличи и постави у законски прописан оквир.

## 1. КОНЦЕПЦИЈА И САДРЖАЈ

Предмет Идејног решења је проширење постојећег пословног комплекса, саграђеног на кат.пар.топ.бр. 18929 К.О. Панчево, изградњом новог објекта - зграда за трговину на велико и мало, спртности Пр.

### ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО

Објекат је постављен као слободностојећи у оквиру издвојеног блока дефинисаног постојећим унутрашњим саобраћајницама унутар постојећег пословног комплекса.

Габарит објекта је правоугаоне основе, димензија 30,81м x 57,88м x 30,88м x 57,88м.

За објекат је усвојена таква концепција која на основу дефинисаних параметара расположиве локације и функционалних захтева Инвеститора омогућава остварење једне пословне јединице – зграде за трговину на велико и мало.

Приступ објекту је омогућен преко постојеће манипулативне ширине као и планиране једносмерне саобраћајнице, ширине 4м, која обезбеђује противпожарни приступ објекту као и економским улазима у објекат, при чему је у потпуности уклопљен у постојеће токове унутрашњих саобраћајница постојећег пословног комплекса.

Диспозиција објекта и његов положај у односу на суседне објекте и границе парцеле дат је у ситуационом плану.

Висинска кота пода приземља је  $\pm 0.00\text{м}$  у односу на коту околног тротоара.

У оквиру постојећег пословног комплекса изведене су унутрашње саобраћајнице у складу са самом функцијом комплекса. Новопроекттовани објекат је позициониран тако да се постојећи саобраћајни токови не ремете. Нове манипулативне површине које су дефинисане за потребе изградње планираног објекта су уливане у постојеће саобраћајнице и на тај начин не ремете рад самог пословног комплекса као и функционисање економски приступ постојећих објеката бр.5 и бр.6. Прикључење на јавне саобраћајнице је планирано преко постојећих саобраћајних прикључака који су реализовани за потребе постојећег пословног комплекса.

Пешачки приступ је омогућен директно са јавне површине, преко унутрашње постојеће саобраћајне структуре.

У оквиру предметног подручја терен је претежно раван. Нема потребе за додатном нивелацијом терена осим оне која ће бити постигнута реализацијом пројекта.

## ФУНКЦИОНАЛАН ОРГАНИЗАЦИЈА И ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ – Зграда за трговину на велико и мало

Објекат је спртности Пр.

<b>Укупна нето површина</b>	1736,56м <sup>2</sup>
<b>Укупна бруто површина</b>	1783,28м <sup>2</sup>

### ПРИЗЕМЉЕ

Планирани ОБЈЕКАТ 1 у приземљу садржи:

- Јединствени продајни простор
- Мокри чвор – мушки и женски тоалет

- Пословни простор који чине: ходник, 2 канцеларије, архива, чајна кухиња и WC.

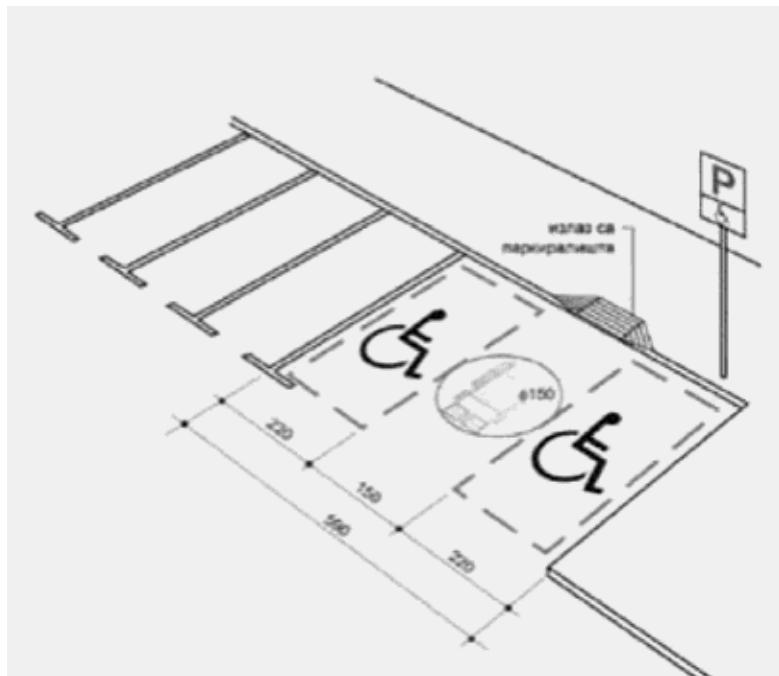
Грејање објекта је планирано на струју.

### Паркирање на парцели:

За потребе планираног објекта, у складу са важећим нормативом 1 ПМ / 70 m<sup>2</sup> нето пословног простора, у оквиру предметног подручја обезбеђено је укупно **25 паркинг места**, од чега су **2 паркинг места намењена особама са инвалидитетом**.

Нето површина објекта износи 1736,56 m<sup>2</sup>, што према прописаном нормативу даје:  
 $1736,56\text{m}^2/70\text{m}^2/\text{ПМ}=24,81\text{ПМ}$ , па је усвојено 25 паркинг места.

У складу са прописима, број паркинг места за особе са инвалидитетом износи минимум 5% од укупног броја паркинг места:  
 $5\% \text{ од } 25\text{ПМ}=1,25\text{ПМ}$ , , усвојена су 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.



Укупна површина паркирања 298,26m<sup>2</sup>

Тачна организација паркинг места и димензије истих су приказане у графичкој документацији.

## 2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Увидом у званичну базу података катастра непокретности, као и на основу катастарско-топографског плана парцеле који је представљао подлогу за графички прилог бр.1 - ситуациони план, на предметној кат.пар.топ.бр. 18929 К.О. Панчево су евидентирани:

POSTOJEĆI OBJEKTI - STANJE U KATASTRU		
Način korišćenja objekta	Status objekta	Površina i spratnost
KAT.PAR.TOP.BR. 18929 K.O. Pančevo - 7h 18a 72m <sup>2</sup>		
Objekat 1 - Zgrada trgovine	Objekat preuzet iz zemljišne knjige	Bruto površina prizemlja - 4733m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 2 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 9998m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 3 - Pomoćna zgrada	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 33m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 4 - Pomoćna zgrada	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 33m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 5 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 5452m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 6 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 1853m <sup>2</sup> Spratnost - Pr+1
Objekat 7 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 452m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 8 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 1326m <sup>2</sup> Spratnost - Pr+1
Objekat 9 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 1429m <sup>2</sup> Spratnost - Pr+1
*Objekat 10 - Zgrada tekstilne industrije	Objekat upisan po ozakonjenju objekata	Bruto površina prizemlja - 545m <sup>2</sup> Spratnost - Pr+1
Objekat 11 - Objekat poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 172m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 12 - Objekat poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 54m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 13 - Objekat poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 23m <sup>2</sup> Spratnost - Pr

Објекат бр. 10 је планиран за рушење за потребе изградње новопланираног објекта.

Површина катастарске парцеле 18929 К.О. Панчево је 7h 18a 72m<sup>2</sup>. Парцела је статуса – градско грађевинско земљиште, имаоц права на парцели – „КЛУПКО“ ДОО, статус приватне својине.

## 3. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Носећа конструкција објекта је армирано-бетонска, монтажна, скелетног типа. Објекат је фундиран на темељима самцима, који су по обиму и унутар објекта повезани монтажним армирано-бетонским темељним гредама.

Основни конструктивни растер износи 15,0×9,5м. Носећи систем чине монтажни АВ стубови, међуспратне греде -подвлаке, као и монтажни кровни носачи.

Стубови су квадратног попречног пресека и носе главне кровне носаче. Кровну конструкцију чине главни АВ носачи већих распона и секундарни носачи – рожњаче,

преко којих је постављен високопрофилисани челични трапезни лим. Просторна стабилност кровне конструкције обезбеђена је челичним кровним спрегом у равни крова.

Подна конструкција приземља је изведена као плоча на тлу од армираног влакнастог бетона.

Качена надстрешница дуж фасада је челичне конструкције, конзолног система са затегама, ослоњена на армирано-бетонску носећу конструкцију и челичну фасадну потконструкцију.

Сви конструктивни елементи пројектовани су од бетона и арматуре прописаних класа чврстоће, у складу са важећим техничким прописима и стандардима.

#### 4. ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

прикључак на водоводну мрежу:	на	Планирао је прикључење преко постојећег прикључка.
прикључак на канализациону мрежу:	на	Планирао је прикључење преко постојећег прикључка.
прикључак на атмосферску мрежу:	на	Планирао је прикључење преко постојећег прикључка.
Прикључак на електродистрибутивну мрежу	на	Планирао је прикључење са максималном ангажованом снагом 200кW из постојеће ТС „КЛУПКО 3“ са мерењем на средњем напону, у оквиру одобрене снаге објекта (1800 кW) без потребе за повећањем снаге. Број бројила: 60005845 Место мерења: 4010547771
Саобраћајни прикључак:		Планиран прикључење на кат.пар 8057 и 18125/1 КО Панчево, ул. Милоша Обреновића бр.12 и ул. Војвођански булевар, преко постојећих саобраћајних прикључака
прикључак на гас		Није планирано прикључење на гас.

Одговорни пројектант:  
дипл.инж.арх. Алла Филиповић  
лиценца број: 300 3559 03



**Идејно решење**  
за **ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА**  
сарађеног на кат.пар. топ.бр. 18929 К.О. Панчево,  
ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево  
**изградњом**  
**ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО**

**НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА**  
 Уз Идејно решење за  
**ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА**  
 саграђеног на кат.пар. топ.бр. 18929 К.О. Панчево,  
 ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево  
**изградњом новог објекта**  
**ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО**

**Објекат:** Зграда за трговину на велико и мало, спратности Пр  
**Инвеститор:** ДОО „КЛУПКО“, ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево  
**Локација:** катастарска парцелама топ.бр. 18929 К.О.Панчево  
 ул.Милоша Обреновића бр.12, Панчево

PRIZEMLJE				
Zgrada za trgovinu na veliko i malo				
Prodajni prostor				
01	prodajni prostor	1668,15	204,27	Ker.pločice
02	WC - muški	5,48	10,15	Ker.pločice
03	WC - ženski	5,48	10,15	Ker.pločice
<b>UKUPNA Neto površina prodajnog prostora =1679,11m<sup>2</sup></b>				
Poslovni prostor				
04	hodnik	10,55	17,07	Ker.pločice
05	kancelarija	15,93	16,38	Ker.pločice
06	kancelarija	17,65	16,88	Ker.pločice
07	arhiva	4,24	8,24	Ker.pločice
08	čajna kuhinja	6,24	10,74	Ker.pločice
09	WC - predprostor	1,46	4,83	Ker.pločice
10	WC - toalet	1,38	4,84	Ker.pločice
<b>UKUPNA Neto površina poslovnog prostora =57,45m<sup>2</sup></b>				

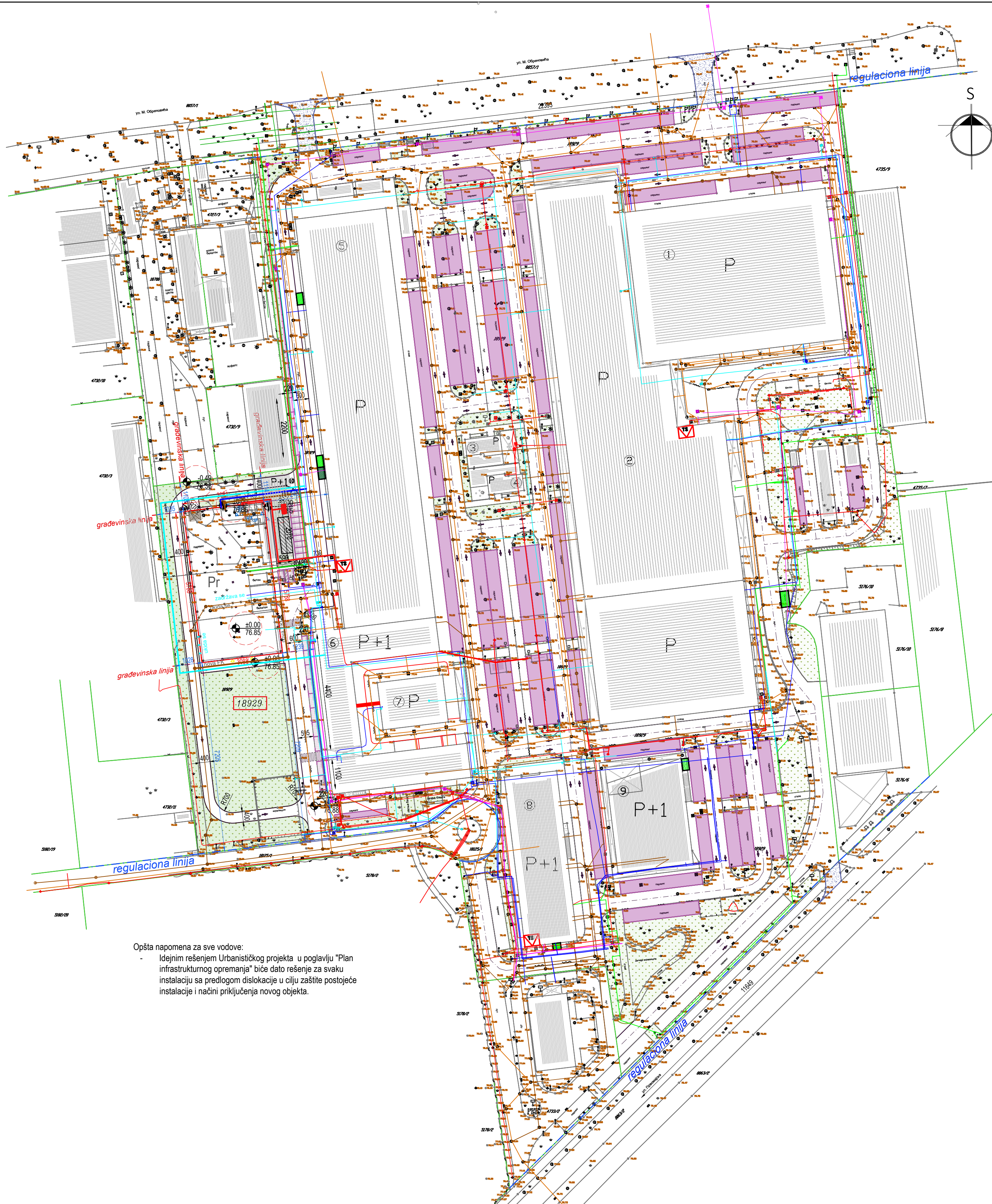
**UKUPNA NETO površina objekta : 1736,56m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO površina objekta: 1783,28m<sup>2</sup>**



**Идејно решење**  
за **ПРОШИРЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА**  
сарађеног на кат.пар. топ.бр. 18929 К.О. Панчево,  
ул. Милоша Обреновића бр.12, Панчево  
изградњом новог објекта  
**ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО**

**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



Opšta napomena za sve vodove:  
 - Idejnim rešenjem Urbanističkog projekta u poglavlju "Plan infrastrukturnog opremanja" biće dato rešenje za svaku instalaciju sa predlogom dislokacije u cilju zaštite postojeće instalacije i načini priključenja novog objekta.

**POSTOJEĆI OBJEKTI - STANJE U KATASTRU**

Način korišćenja objekta	Status objekta	Površina i spratnost
KAT.PAR.TOP.BR. 18929 K.O. Pančevo - 7h 18a 72m <sup>2</sup>		
Objekat 1 - Zgrada trgovine	Objekat preuzet iz zemljišne knjige	Bruto površina prizemlja - 4733m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 2 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 9998m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 3 - Pomoćna zgrada	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 33m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 4 - Pomoćna zgrada	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 33m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 5 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 5452m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 6 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 1853m <sup>2</sup> Spratnost - Pr+1
Objekat 7 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 452m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 8 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 1326m <sup>2</sup> Spratnost - Pr+1
Objekat 9 - Zgrada poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 1429m <sup>2</sup> Spratnost - Pr+1
Objekat 10 - Zgrada tekstilne industrije	Objekat upisan po ozakonjenju objekata	Bruto površina prizemlja - 545m <sup>2</sup> Spratnost - Pr+1
Objekat 11 - Objekat poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 172m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 12 - Objekat poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 54m <sup>2</sup> Spratnost - Pr
Objekat 13 - Objekat poslovnih usluga	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Bruto površina prizemlja - 23m <sup>2</sup> Spratnost - Pr

\*Objekat 10 - je planiran za rušenje za potrebe izgradnje novoplaniranog objekta

**PARKIRANJE**

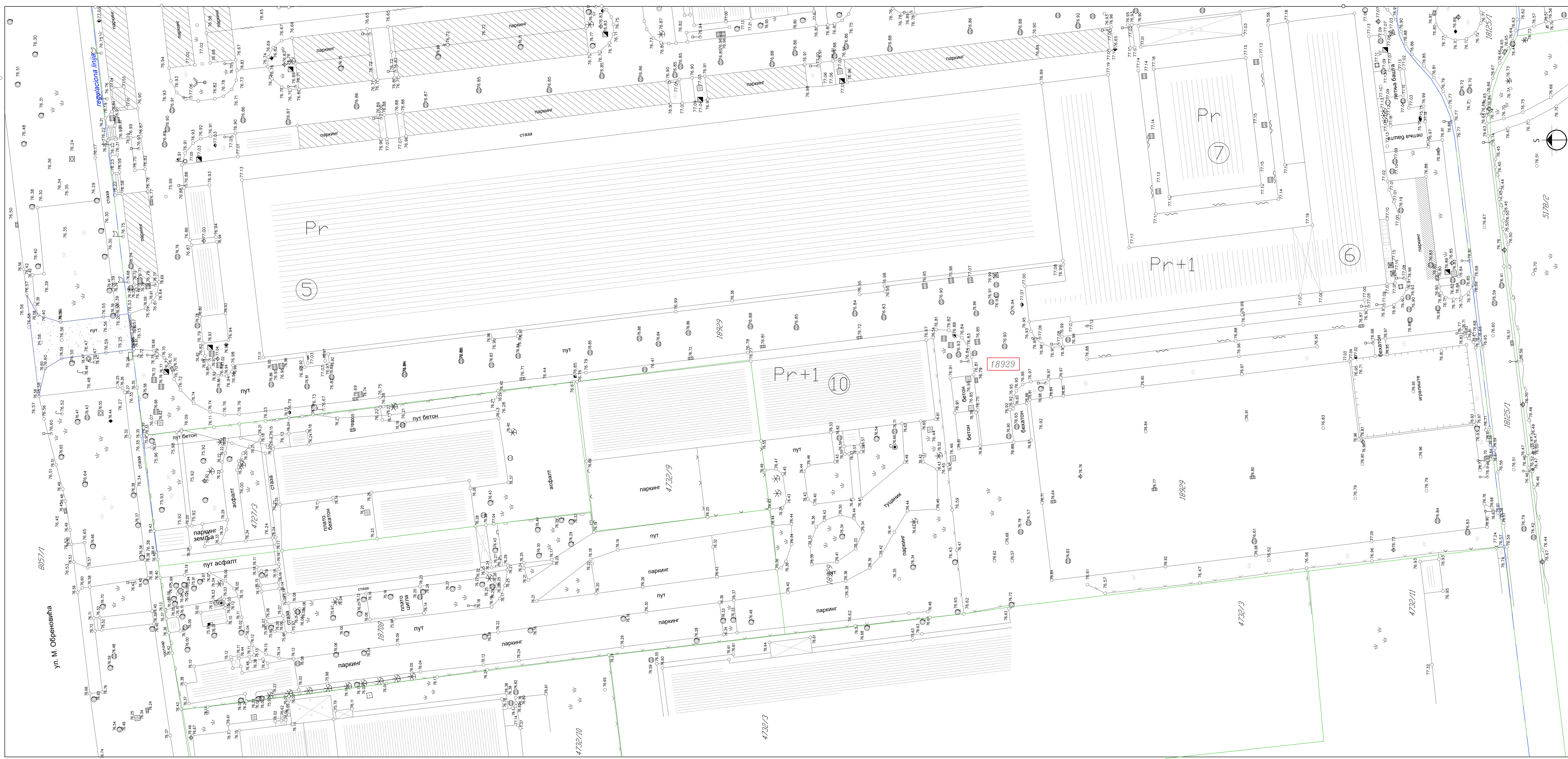
- Parking mesta
- PM1** Parking mesta namenjena novoplaniranom objektu
- PM 1-10, 22-25 - podužno parkiranje, dim 5,50m x 2,20m
- PM 11-12 - parking mesta za osobe sa invaliditetom dimenzije 5,0m x (2,20m+1,50m+2,20m)
- PM 13-21 - upravno parkiranje, dimenzije 4,80m x 2,30m

**LEGENDA**

- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Broj predmetne parcele
- Gabarit objekta
- Građevinska linija
- Zelenilo
- Ostale slobodne/manipulativne površine
- PM1** Parking mesta namenjena novoplaniranom objektu
- Parking mesta
- +0.22  
77.50 Relativna kota  
Absolutna kota
- Postojeći saobraćajni priključak
- Postojeće zone kontejnera
- Planirana zona kontejnera
- Postojeće trafostanice
- Fekalna kanalizacija
- Atmosferska kanalizacija
- Elektroenergetska mreža
- Vodovodna mreža
- Hidrantska mreža
- Gasovod
- Telekomunikaciona mreža
- Podzemni splinkler rezervoar

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

<b>PANURBIS</b> projektirni biro	Znak:	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 15.25.
	IDR	Investitor: DOO "KLUPKO", ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo
Datum projektovanja: Decembar 2025.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br.18929 K.O. Pančevo ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03	Projekat:	<b>01 Projekat arhitekture</b> Zgrada trgovine na veliko i malo
Projektant saradnik: d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež:	Razmera: 1:1000 Br. lista : 01a



POSTOJEĆI OBJEKTI - STANE U KATASTRU		
Način korištenja objekta	Status objekta	Površina i spratnost
KAT PAR TOP BR. 18929 K.O. Pančovo - 7h 18a 72m <sup>2</sup>		
Objekat 1	Objekat presreći zemljane knjige	Bruto površina prostora: 47337 Spratnost: II
Objekat 2	Objekat presreći zemljane knjige	Bruto površina prostora: 99867 Spratnost: II
Objekat 3	Objekat ma održavanje za spretu	Bruto površina prostora: 3397 Spratnost: II
Objekat 4	Objekat ma održavanje za spretu	Bruto površina prostora: 3397 Spratnost: II
Objekat 5	Objekat ma održavanje za spretu	Bruto površina prostora: 34537 Spratnost: II
Objekat 6	Objekat ma održavanje za spretu	Bruto površina prostora: 4007 Spratnost: II
Objekat 7	Objekat ma održavanje za spretu	Bruto površina prostora: 4007 Spratnost: II
Objekat 8	Objekat ma održavanje za spretu	Bruto površina prostora: 12367 Spratnost: II
Objekat 9	Objekat ma održavanje za spretu	Bruto površina prostora: 14297 Spratnost: II
Objekat 10	Objekat opisan	Bruto površina prostora: 54547 Spratnost: II
Objekat 11	Objekat ma održavanje za spretu	Bruto površina prostora: 54547 Spratnost: II
Objekat 12	Objekat ma održavanje za spretu	Bruto površina prostora: 54547 Spratnost: II
Objekat 13	Objekat ma održavanje za spretu	Bruto površina prostora: 3397 Spratnost: II
Objekat 14	Objekat ma održavanje za spretu	Bruto površina prostora: 3397 Spratnost: II

LEGENDA	
	Granična parcele
	Regulaciona linija
	Bruto građevinske parcele
	Gabari objekta
	Ostale slobodno-manipulativne površine
	Parking mesta
	Postojeći saobraćajni priključak

	38 - - - - - Kotiranje - gabariti
	38 - - - - - Kotiranje - udaljenja
	38 - - - - - Kotiranje - parteri

**PANURBIS**  
projektni biro

Datum projektovanja: Decembar 2025.

Projekat: Zgrada trgovine na veliko i malo

Projekat arhitekture: 01

Šk.: Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 1:15  
Investitor: DOO "KLUPKO", ul. Miša Obrenovića br.12, Pančovo  
Mesto: Pančovo  
Kad. par. broj: 18929 K.O. Pančovo  
Br. k.o.: 300 3509 03

Projekant: d.ia. Alja Filipović, Br. k.o.: 300 3509 03

Projekat: d.ia. Nataša Madžević

Šk.: Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 1:15  
Investitor: DOO "KLUPKO", ul. Miša Obrenovića br.12, Pančovo  
Mesto: Pančovo  
Kad. par. broj: 18929 K.O. Pančovo  
Br. k.o.: 300 3509 03

Projekat: d.ia. Alja Filipović, Br. k.o.: 300 3509 03

Projekat: d.ia. Nataša Madžević

Šk.: Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 1:15  
Investitor: DOO "KLUPKO", ul. Miša Obrenovića br.12, Pančovo  
Mesto: Pančovo  
Kad. par. broj: 18929 K.O. Pančovo  
Br. k.o.: 300 3509 03

ул. М. Обреновића

8057/1

76.50

76.50



5170/2

76.50

76.50

76.50

76.50

76.50

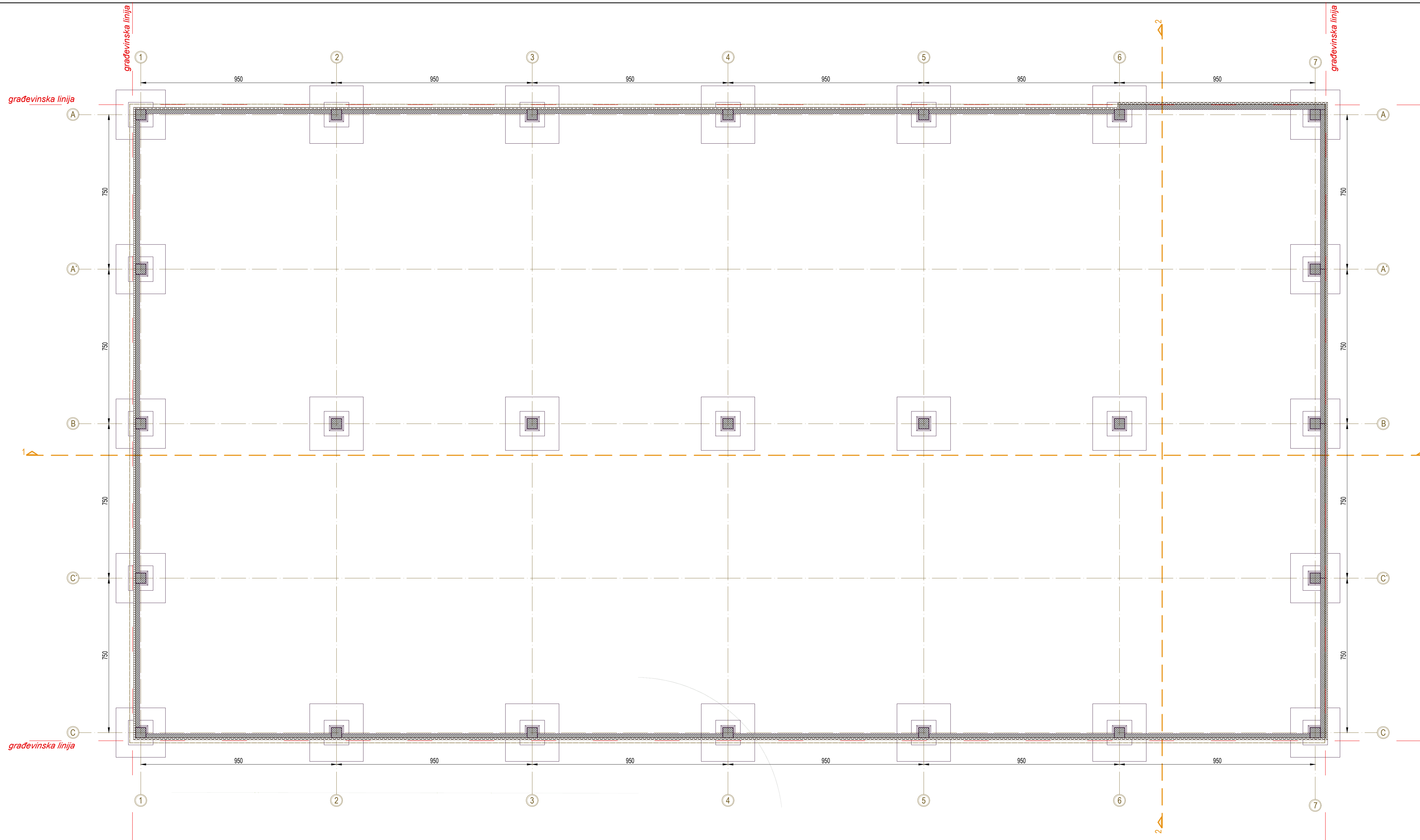
76.50

76.50

76.50





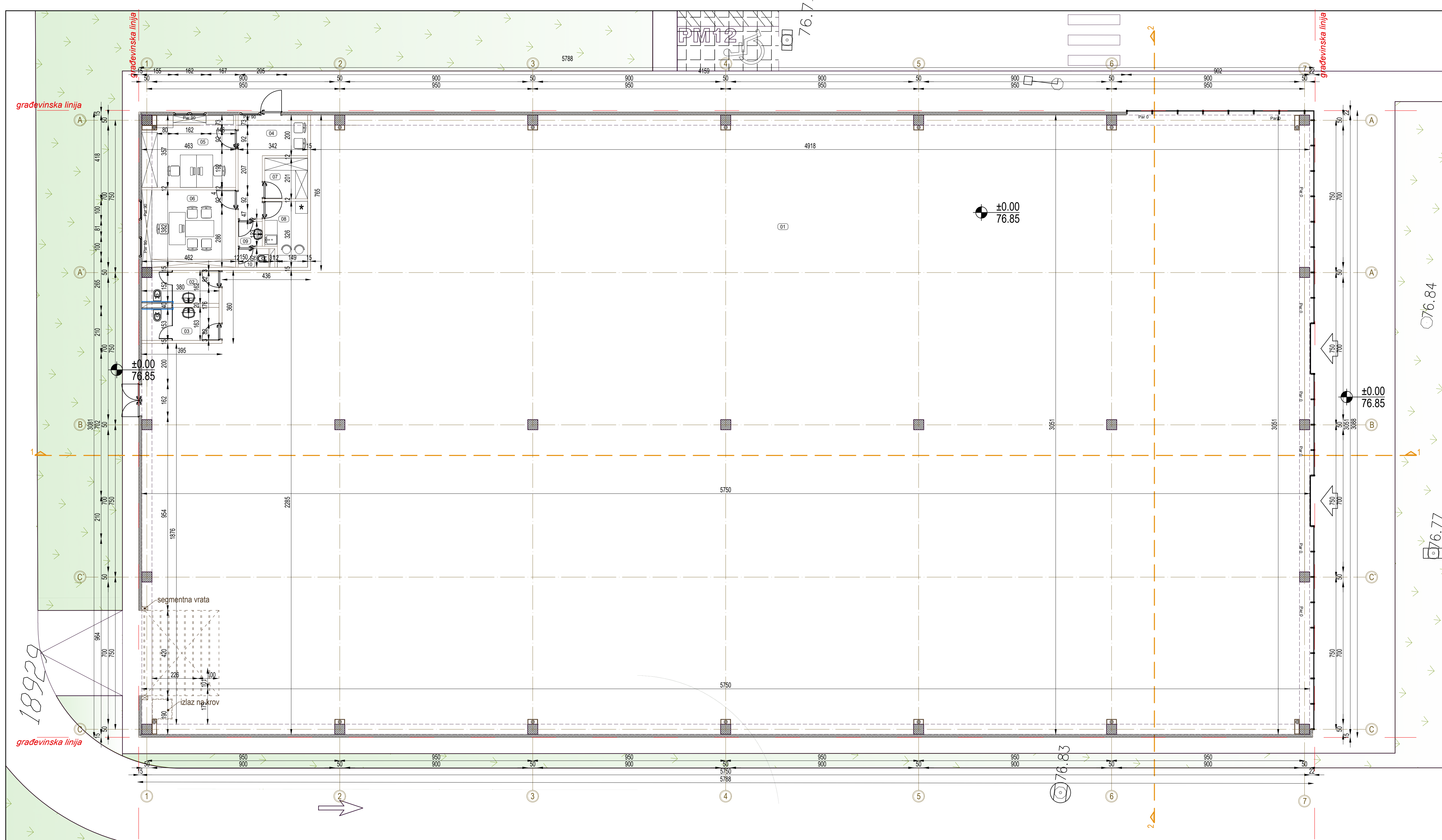


**UKUPNA NETO površina objekta : 1736,56m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA BRUTO površina objekta: 1783,28m<sup>2</sup>**

**LEGENDA**

	Građevinska linija
	Prefabrikovani betonski elementi

<p><b>PANURBIS</b> projektni biro</p> <p>Datum projektovanja: Decembar 2025.</p> <p>Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03</p> <p>Projektant saradnik: d.i.a. Nataša Mladenović</p>	<p>Znak : 15.25.</p> <p>IDR</p> <p>Investitor: DOO "KLUPKO", ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo</p> <p>Paraf : Mesto gradnje: kat.par.top.br.18929 K.O. Pančevo ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo</p> <p>Projekt : <b>01 Projekat arhitekture</b> Zgrada trgovine na veliko i malo</p>	<p>Crtež: Osnova temelja</p> <p>Razmera: 1:100</p> <p>Br. lista : 02</p>



**PRIZEMLJE**

Zgrada za trgovinu na veliko i malo

**Prodajni prostor**

01	prodajni prostor	1668,15	204,27	Ker.pločice
02	WC - muški	5,48	10,15	Ker.pločice
03	WC - ženski	5,48	10,15	Ker.pločice
<b>UKUPNA Neto površina prodajnog prostora = 1679,11m<sup>2</sup></b>				

**Poslovni prostor**

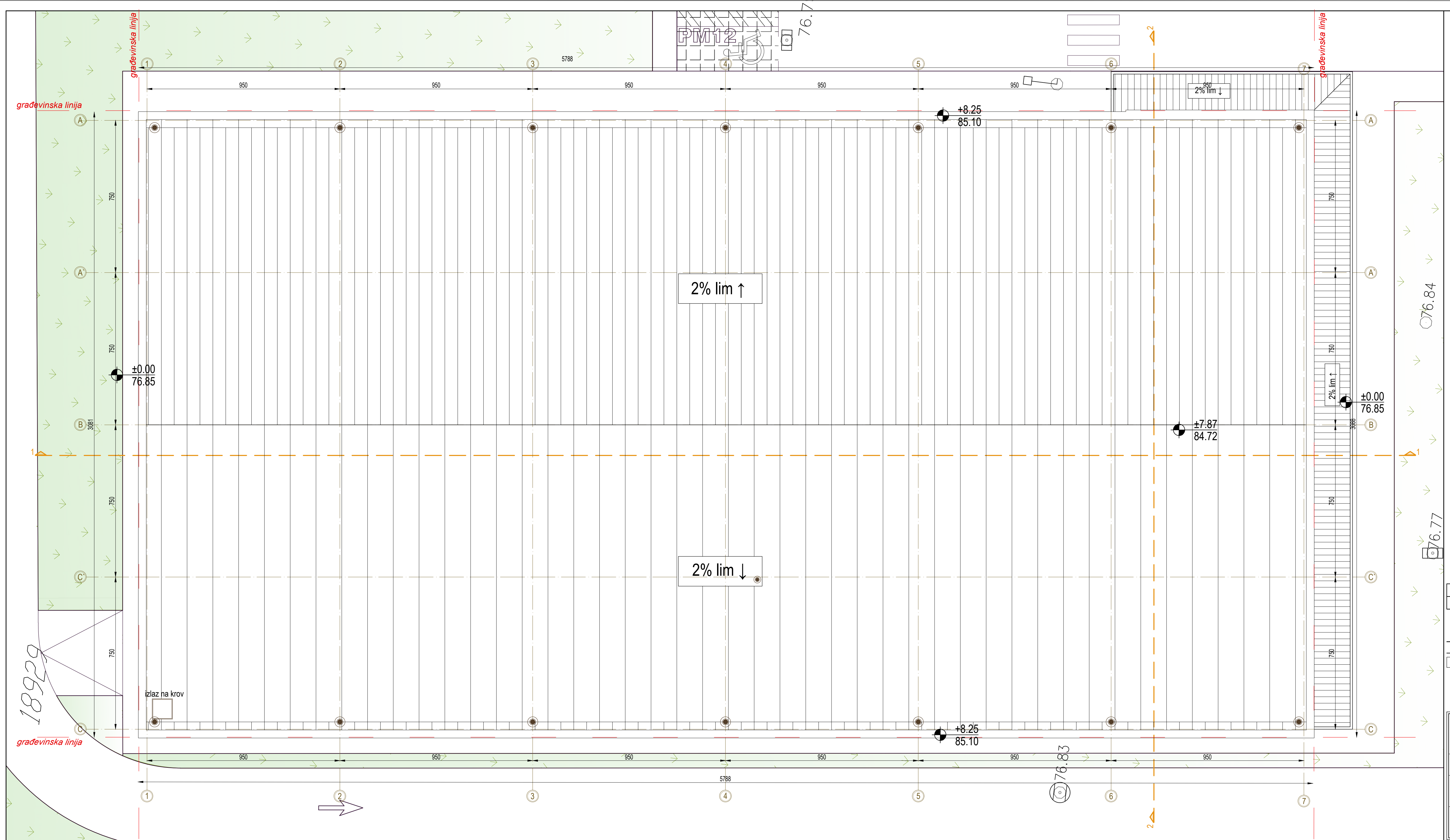
04	hodnik	10,55	17,07	Ker.pločice
05	kancelarija	15,93	16,38	Ker.pločice
06	kancelarija	17,65	16,88	Ker.pločice
07	arhiva	4,24	8,24	Ker.pločice
08	čajna kuhinja	6,24	10,74	Ker.pločice
09	WC - predprostor	1,46	4,83	Ker.pločice
10	WC - toalet	1,38	4,84	Ker.pločice
<b>UKUPNA Neto površina poslovnog prostora = 57,45m<sup>2</sup></b>				

**UKUPNA NETO površina objekta : 1736,56m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA BRUTO površina objekta: 1783,28m<sup>2</sup>**

**LEGENDA**

	Gradevinska linija
	Prefabrikovani betonski elementi
	Fasadni termoizolacioni panel
	Pregradni zid - gips

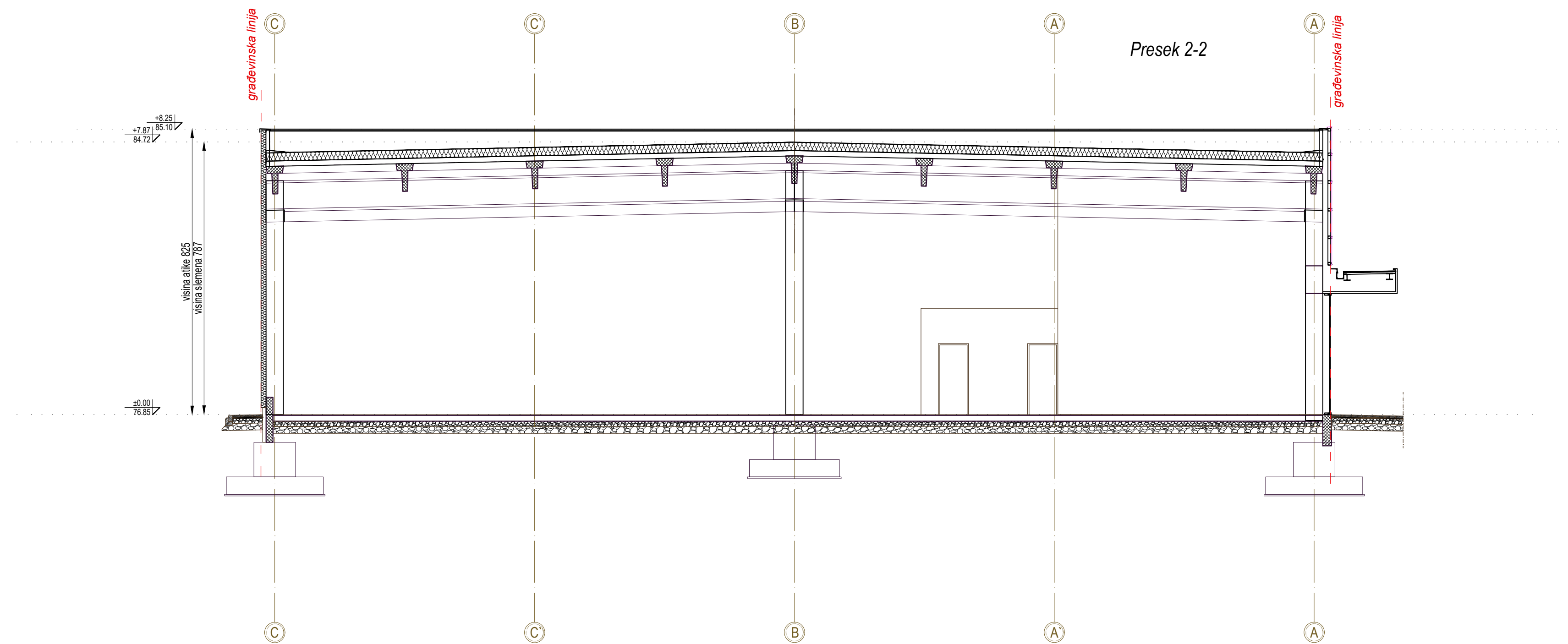
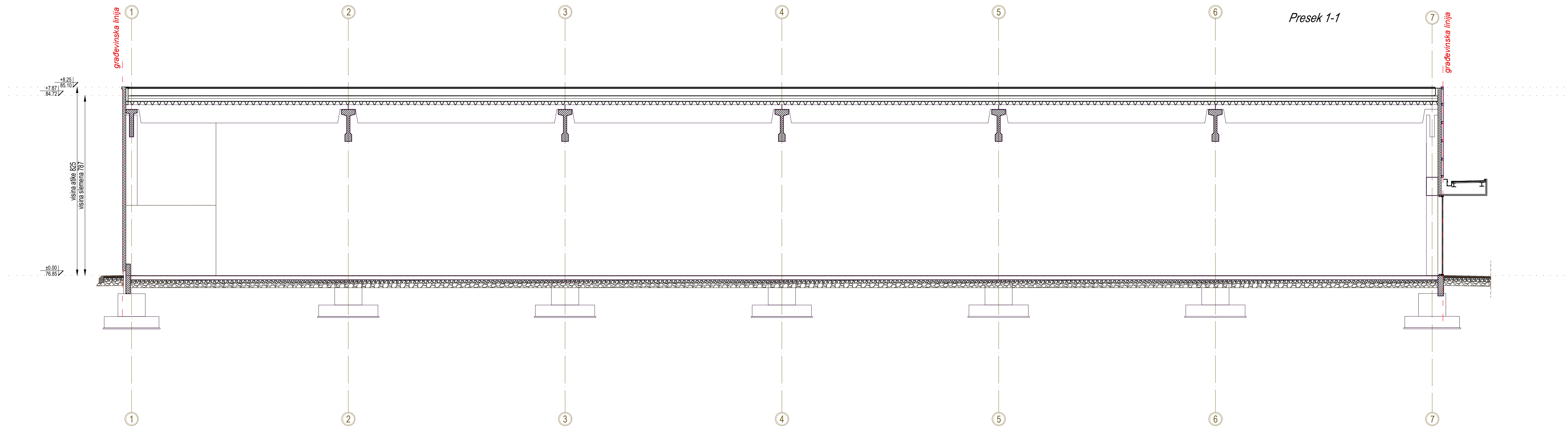
<b>PANURBIS</b> projektni biro	Znak : Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 15.25.
	Investitor: DOO "KLUPKO", ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo
Datum projektovanja: Decembar 2025.	Paraf: Mesto gradnje: kat.par.top.br.18929 K.O. Pančevo ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.li.c. 300 3559 03	Projektant: 01 Projekat arhitekture Zgrada trgovine na veliko i malo
Projektant saradnik: d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež: Osnova prizemlja
	Razmera: 1:100 Br. lista : 03



UKUPNA NETO površina objekta : 1736,56m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO površina objekta: 1783,28m<sup>2</sup>

LEGENDA  
 - - - Građevinska linija

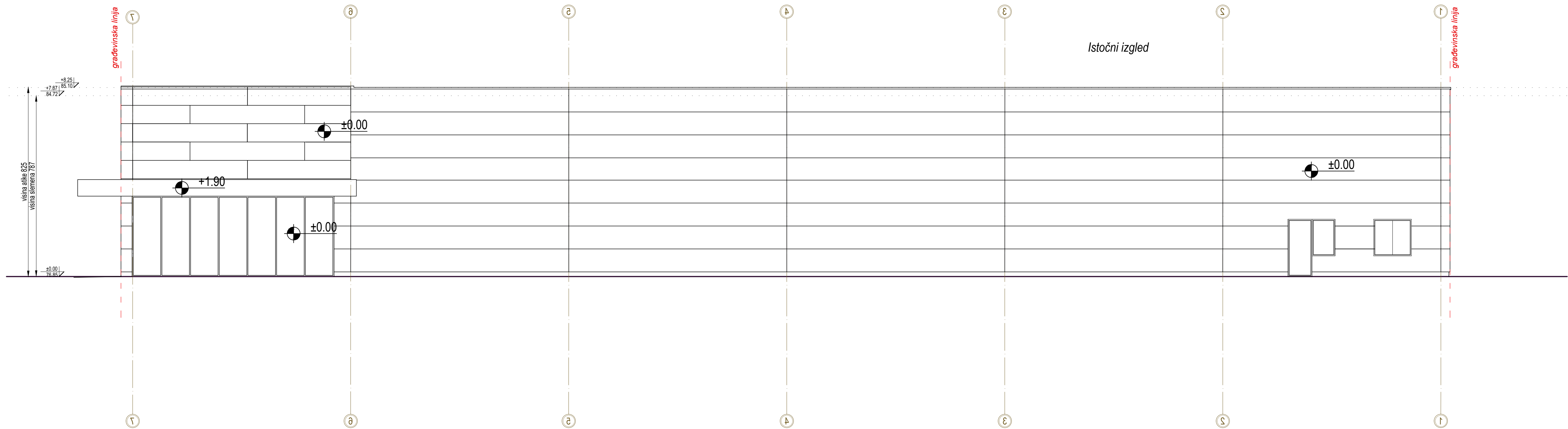
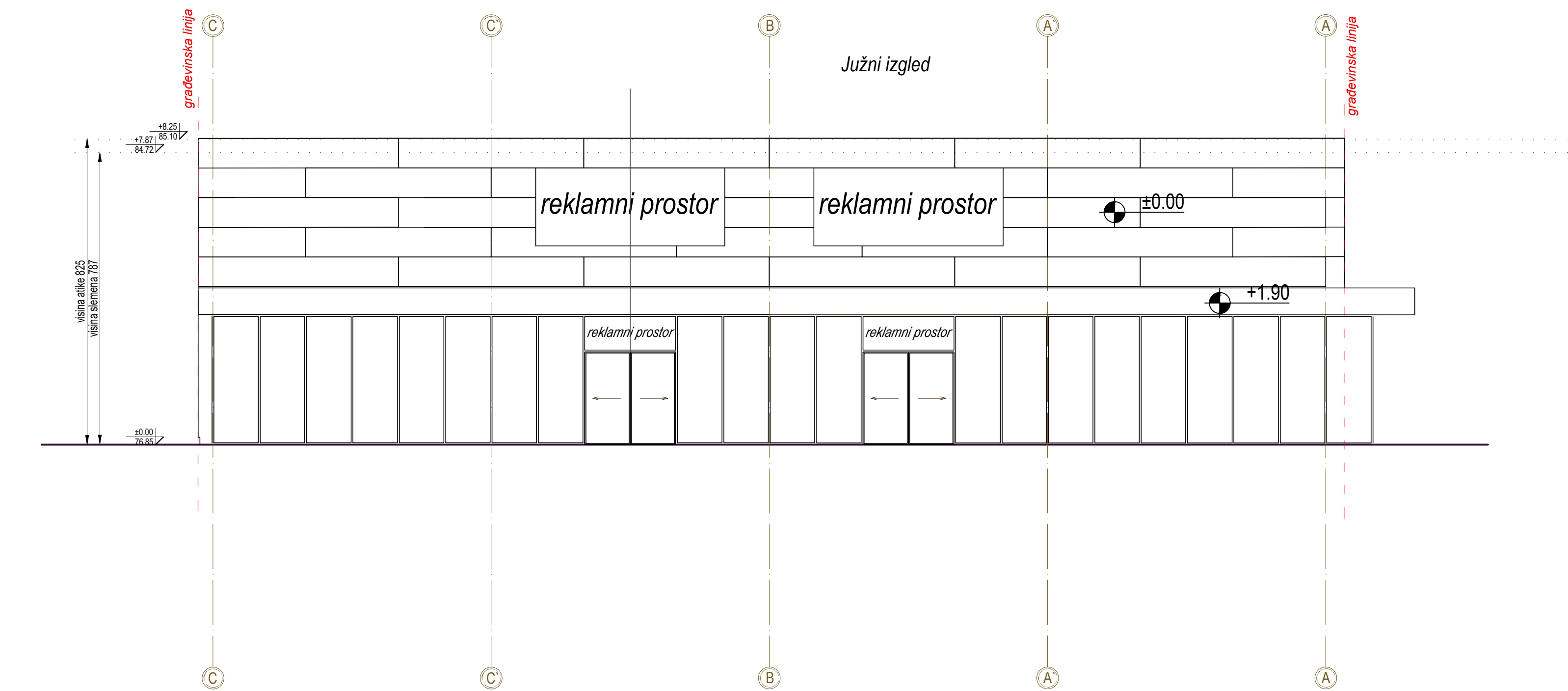
<b>PANURBIS</b> projektni biro		Znak : 15.25. IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 15.25. Investitor: DOO "KLUPKO", ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo
Datum projektovanja: Decembar 2025.	Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br.18929 K.O. Pančevo ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo Projektat: <b>01 Projekat arhitekture</b> Zgrada trgovine na veliko i malo
Projektant saradnik: d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Osnova krovnih ravni	Razmera: 1:100 Br. lista : 04



LEGENDA

	Gradevinska linija
	Prefabrikovani betonski elementi
	Fasadni termoizolacioni panel
	Pregradni zid - gips

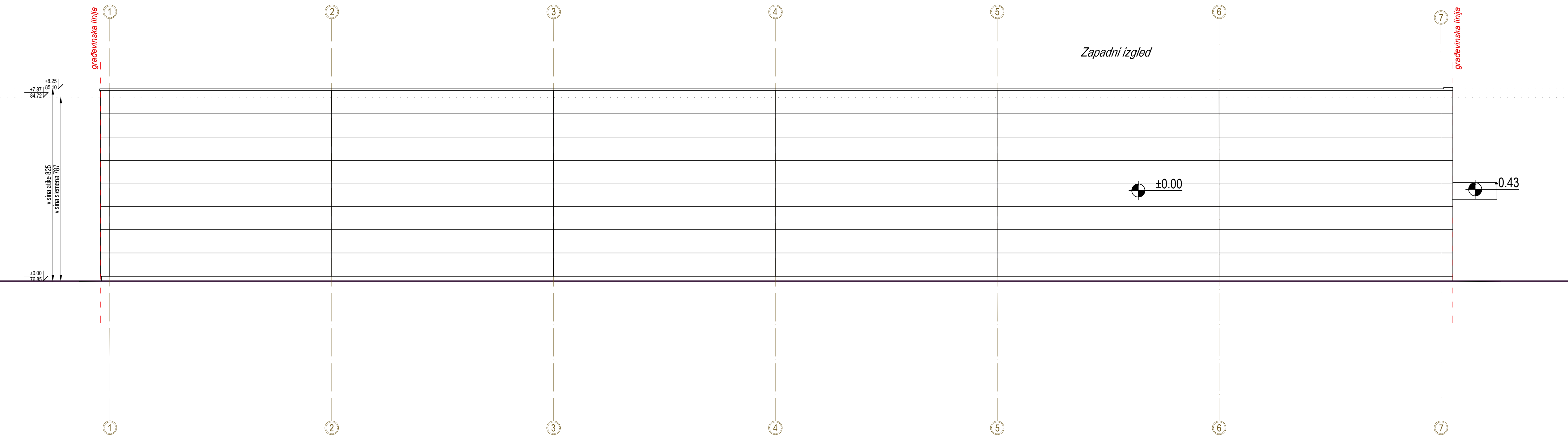
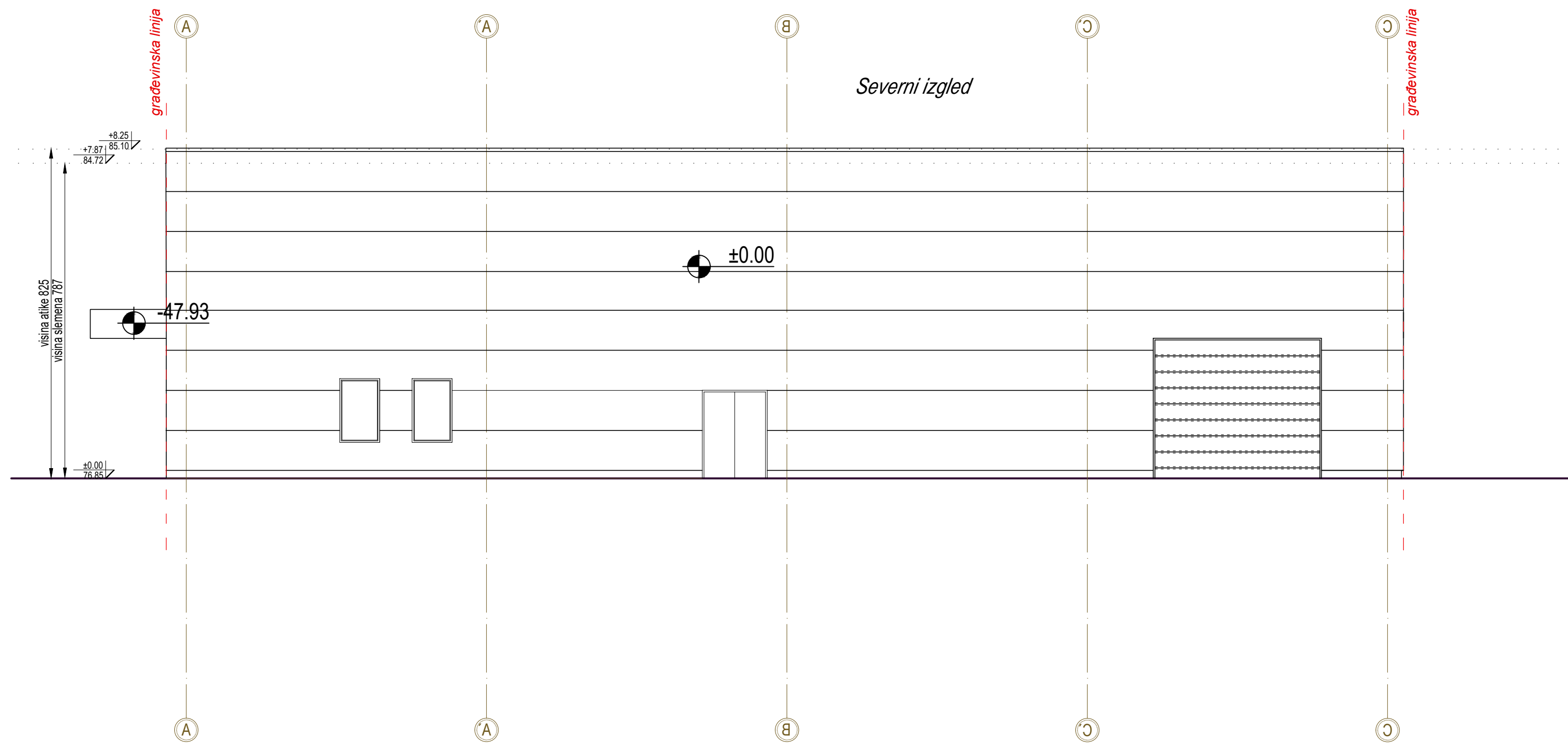
<b>PANURBIS</b> projektni biro	Znak:	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 15.25.
	IDR	Investitor: DOO "KLUPKO", ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo
Datum projektovanja: Decembar 2025.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br.18929 K.O. Pančevo ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.li.c. 300 3559 03		Projektat: <b>01 Projekat arhitekture</b> Zgrada trgovine na veliko i malo
Projektant saradnik: d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Preseci
		Razmera: 1:100 Br. lista: 05



**LEGENDA**

	Gradevinska linija
--	--------------------

<b>PANURBIS</b> projektni biro	Znak : 15.25	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 15.25
	IDR	Investitor: DOO "KLUPKO", ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo
Datum projektovanja: Decembar 2025.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.par.top.br.18929 K.O. Pančevo ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03		Projekt: <b>01 Projekat arhitekture</b> Zgrada trgovine na veliko i malo
Projektant saradnik: d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež: Izgledi	Razmera: 1:100 Br. lista : 06



LEGENDA

	Gradevinska linija
--	--------------------

<b>PANURBIS</b> projektni biro	Znak:	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 15.25.
	IDR	Investitor: DOO "KLUPKO", ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo
Datum projektovanja: Decembar 2025.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br.18929 K.O. Pančevo ul. Miloša Obrenovića br.12, Pančevo
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović br.lic. 300 3559 03		Projektat: <b>01 Projekat arhitekture</b> Zgrada trgovine na veliko i malo
Projektant saradnik: d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Izgledi
		Razmera: 1:100
		Br. lista: 07