MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29	Tel:	013/316-784
www.modulor.rs	Fax:	013/314-725
e-mail: office@modulor.rs		
T.r.br. 165-9472-50	PIB:	104709294
Addiko Bank	MB:	20220678

ZNAK: GS,A	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 1
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/07-23	BR. OBJEKTA: 296

INVESTITOR:	D.O.O. "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1
OZNAKA I NAZIV PROJEKTA:	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od: • Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju) • Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i • Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele
PRIMERAK:	1 — Maj 2024.

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29	Tel: 013/316-784
www.modulor.rs	Fax:013/314-725
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	PIB: 104709294
Addiko Bank	MB: 20220678

ZNAK: GS	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 0
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/07-23	BR. OBJEKTA: 296
INVESTITOR:	DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1	
OBJEKAT:	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od: • Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju) • Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i • Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – Idejno rešenje	
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	0-GLAVNA SVESKA	
GLAVNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA GRADNJE:	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA	
MESTO GRADNJE:	Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo	
PRIMERAK:	1/1	Maj 2024.god.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.1 – GLAVNA SVESKA

Investitor: DOO "KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

Objekat: Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1),

koji se prostire ispod lamele 1 i 2
i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE

Vrsta radova: Rekonstrukcija i dogradnja

Glavni projektant: Varga Snežana dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: Broj tehničkog dnevnika: 01/07-23
Broj objekta: 296

Mesto i datum: Pančevo, Maj 2024. god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7	Podaci o objektu i lokaciji
0.8	Sažeti tehnički opis
0.9	Specifikacija posebnih delova objekta
0.12	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu **IDR – idejnog rešenja** za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3 u Ulici Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo određuje se:

Snežana Varga, dipl.ing.arh. 300 3312 03

Investitor: "KUTKO" DOO
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

Odgovorno lice/zastupnik: Ljupko Kutanjac

Potpis:

DOO „KUTKO" ZA PROIZVODNJU I TRGOVINU PANČEVO

Mesto i datum: Pančevo, Maj 2024. god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant **IDR – idejnog rešenja** za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3 u Ulici Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

Snežana Varga, dipl.ing.arh.

I Z J A V L J U J E M

da su delovi projekta idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta, kao i:

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01/07-23
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01/07-23

Glavni projektant (IDR):	Snežana Varga, dipl.ing.arh
Broj licence:	300 3312 03
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	Broj tehničkog dnevnika: 01/07-23 Broj objekta: 296
Mesto i datum:	Pančevo, Maj 2024. god.

0.5. SADRŽAJ **TEHNIČKE** DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01/07-23
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01/07-23

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Varga Snežana dipl.ing.arh

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29,

Odgovorni projektant: Varga Snežana dipl.ing.arh

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	objekat u nizu	
vrsta radova:	rekonstrukcija i dogradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta(%):	klasifikaciona oznaka
	91,79%	V 112222, – Stambene zgrade sa više od tri stana
	8,21%	B 123001 - Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama,...
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije – Celina 1 širi centar (krug obilaznice) – U Pančevu ("sl. List grada Pančeva" broj 19/2012, 27/12- ispravka, 1/13 -ispravka, 24/13 - ispravka, 20/14, i 19/2018 - izmene i dopune, 25/2018-ispravka, 06/2019 – ispravka i 23/2022-izmene i dopune)	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	4085 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	4085 K.O. Pančevo 4078 K.O. Pančevo (Trg kralja Petra I) 8047 K.O. Pančevo (Ul. Braće Jovanovića)	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	4085 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	4084 K.O. Pančevo 8047 K.O. Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na (instalacija, mreža)	**Priključak** na Elektroenergetsku distributivnu mrežu U svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-163776-24/2, od 17.04.2024. god.
Ukupan kapacitet	Lamela 1 49,25kW Lamela 2 31,74kW
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo
Način grejanja	Daljinsko grejanje
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Lamela 1 1 Stanovi 3 17,25kW 25A 2 Stanovi 6 11,04kW 16A 3 Lokal 1 22,08kW 32A Lamela 2 1 Stanovi 7 11,04kW 16A
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Lamela 1 1 Zajednička potrošnja 1 11,04kW 16A 2 Lift 1 22,08kW 32A 3 Podzemna garaža 1 17.25kW 25A 4 Hidrocil sa hidrantom 1 11,04kW 16A Lamela 2 1 Zajednička potrošnja 1 11,04kW 16A 2 Lift 1 22,04kW 32A 3 Auto lift 1 43,47kW 63A 4 Sprinkler 1 22,08kW 32A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći ED brojevi 2215293 i 917363.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	Nisu predviđeni

priključak na (instalacija, mreža)	**Priključak** na vodovodnu i kanalizacionu mrežu Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika DN90mm (Ø80), preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele. U vodomerno okno je potrebno ugraditi jedan vodomer Ø50/20mm za merenje potrošnje sanitarne i hidrantske mreže celog objekta, kao i sprinkler sistema. U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" broj: D-442/1, od 25.4.2024. god.
Ukupan kapacitet	5 l/s
Vrsta priključka	trajni

Vrsta mernog uređaja	vodomer Ø50/20
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Sanitarna mreža q = 2.06 lit/sec Hidrantska mreža q = 5.00 lit/sec
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-

priključak na (instalacija, mreža)	**Priključak** na fekalnu kanalizacionu mrežu Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji. U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" broj: D-442/1, od 25.4.2024. god.
Ukupan kapacitet	Q=9,886 lit/sec
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	-

priključak na (instalacija, mreža)	**Priključak** na atmosfersku kanalizacionu mrežu Odvođenje atmosferskih voda sa krova, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima idalje se spoljašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom

	kanalizacijom. Otpadna voda sa manipulativnih površina i parking prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda priključuje na šaht koji se nalazinaoko 1,50m od regulacione linije, a zatim na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika DN160mm. U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" broj: D-442/1, od 25.4.2024. god.
Ukupan kapacitet	Q = 6,17 l/s
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-

priključak na (instalacija, mreža)	**Priključak na sistem daljinskog grejanja** U svemu prema uslovima JKP „Grejanje" broj: TR/S-2404, od 02.04.2024. god.
Ukupan kapacitet	110kW (prema uslovima)
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Ultrazvučni merač utrošene toplotne energije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Lamela 1 - 80,1kW Lamela 2 - 29,9kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Priključni toplovod u dužini do 30m
Netipični potrošači	Nisu predviđeni

priključak na (instalacija, mreža)	**Priključak na telekomunikacionu mrežu** Podzemna pristupna mreža 1 cev Ø40mm od postojećeg optičkog kabla ispred regulacione linije do ulaza u objekat. U svemu prema uslovima Telekoma Srbija broj D209/38451/2-2024 od 30.01.2024. god.
Ukupan kapacitet	Predviđen kapacitet 2 cevi Ø40mm
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Lamela 1 - 9 stanova - 1 poslovni prostor Lamela 2 - 7 stanova
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	

Odlaganje komunalnog otpada	
JKP Higijena	Kontejneri za smeće su predviđeni van parcele, na javnoj površini, pošto objekat nema mogućnosti pristupa vozila za odnošenje smeća. Prema tehničkim uslovima JKP Higijene br: 02-16-3/2024-0106 od 14.05.2024.god.
Saobraćajni priključak	
JP "Urbanizam"	Postojeći saobraćajni priključak u svemu prema rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put zavedenog od strane JP "Urbanizam", broj 03-39/2024 od 01.03.2024.g. Postojeći saobraćajni priključak ima širinu kolovoza 6,82m i prostire se upravno na postojeći kolovoz Ul. Braće Jovanovića na kat.parceli br. 8047 K.O. Pančevo.

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	ROP: / datum: /	
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	Broj: 1001/2 Datum: 04.10.2023. god.

	Telekom Srbija	Broj: D209/38451/2-2024 Datum: 30.01.2024. god.
	MUP Sektor za vandredne situacije	Broj: 217-850/24 Datum: 01.02.2024. god.
	Sanitarna inspekcija	Broj: 000330532 2024 80253 002 007 042 002 Datum: 06.02.2024. god.
	JKP Higijena	Broj: 02-16-3/2024-0106 Datum: 14.05.2024. god.
	JP "Urbanizam"	Broj: 03-39/2024 Datum: 01.03.2024. god.
	JKP „Grejanje”	Broj: TR/S-2404 Datum: 02.04.2024. god.
	JKP “Vodovod i kanalizacija”	Broj: D-442/1 Datum: 25.4.2024. god.
	Elektrodistribucija Srbije	Broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-163776-24/2 Datum: 17.04.2024. god.

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti: Gradska uprava grada Pančeva – Sekretarijat za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove u Pančevu	Broj: V-17-344-786/2024 Datum: 21.05.2024. god.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	Površina parcele 660m2
	Ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	Lamela 1: 1260m2 Lamela 2: 587,14m2
	ukupna BRUTO izgrađena površina (podzemno i nadzemno):	2952,56m2
	ukupna NETO površina:	Lamela 1: 1019,75m2 Lamela 2: 404,58m2 Ukupna NETO površina podruma Po2+Po1 je 882,65m2
	BRUTO površina prizemlja:	Lamela 1: 315m2 Lamela 2: 146m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	461m2 – (69,85%) Ukupna površina zemljišta pod objektima i popločanjem: 582,67m2 (88,28%)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po2+Po1+P+3
	visina objekta (venac, sleme , povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	- Venac: ulična lamela 10,55m -Najviša tačka objekta sleme: ulična lamela 15,09m dvorišna lamela 12,17m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Venac: ulična lamela 88,25 Sleme: ulična lamela 92,79 dvorišna lamela 89,82
	spratna visina:	Po: 2.65m Lamela 1: Pr 3.20m, etaže 2.70m Lamela 2: Pr 2.62m, etaže 2.62m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	-16 stanova
	broj poslovnih prostora:	-1 poslovni prostor
	broj garaža/garažnih mesta:	ukupno 19 garažnih mesta U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 16 garažnih mesta za 16 stambenih jedinica (1pm/1stan), za poslovni prostor u uličnoj lameli 3 garažna mesta (1 gm na 50m2 prodajnog prostora za ukupnu površinu prodajnog prostora 147,94m2). U obe etaže podruma (Po2+Po1) objekta, u okviru garažnog prostora ima po 9 garažnih mesta i jedno garažno mesto prilagođeno osobama sa invaliditetom u okviru prizemlja dvorišne lamele.
	broj parking mesta:	/
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Kontaktna fasada (demit) i boje za fasadu Ulična lamela – zadržava se obrada fas. malterom i bojom za fasadu na uličnoj fasadi u prizemlju, a ostale fasade se izvode kao kontaktna fasada (demit)
	orijentacija slemena:	JZ-SI
	nagib krova:	ulična lamela – kosi krov 32° ka ulici, 8° ka dvorištu dvorišna lamela - ravan krov
	materijalizacija krova:	ulična lamela - biber crep, hidroizolaciona krovna membrana dvorišna lamela - hidroizolaciona krovna membrana za neopterećene (izložene) ravne krovove

način grejanja:	daljinsko grejanje
druge karakteristike objekta:	/
predračunska vrednost objekta:	165.815.256,00 dinara

0.8. SAŽETI **TEHNIČKI** OPIS

Investitor: D.O.O. "KUTKO", Vojvode R. Putnika br. 27/1, Pančevo

Objekat: Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

Mesto gradnje: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

PODACI O PARCELI I **POSTOJEĆIM** OBJEKTIMA NA PARCELI:

Površina parcele iznosi 660m².

Objekat **označen** brojem 1 bruto površine 278 m² je stambeno poslovna zgrada - objekat preuzet iz zemljišnih knjiga. Za jedan posebni deo objekta u prizemlju postoji upis: poslovni prostor trgovine (knjižara) korisne površine 70m2.
Objekat **označen** brojem 2 bruto površine 12m² je pomoćna zgrada – nelegalno izgrađena.

Objekat **označen** brojem 1 bruto površine 278 m² se rekonstruiše i dograđuje.
Objekat **označen** brojem 2 bruto površine 12m² se ruši.

NETO POVRŠINA POSLOVNOG DELA OBJEKTA, upisanog kao KNJIŽARA, spratnosti Po + P je 70m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA, spratnosti Po + P je 278m²

RADOVI NA RUŠENJU:

- Rušenje zidova,
- rušenje sokle oko celog objekta,
- rušenje podnih konstrukcija sa svim slojevima u prizemlju, kao i postojećeg poda u podrumu,
- demontaža postojećih instalacija u objektu,
- demontaža sanitarija,
- demontaža stolarije i bravarije,
- skidanje postojećeg krovnog pokrivača od biber crepa,
- skidanje krovne konstrukcije,
- skidanje postojećih keramičkih pločica
- probijanje zidova (prikazano u crtežu ruši se, zida se)

Postojeći fasadni **ulični** zid ka Trgu kralja Petra na planiranoj lameli 1 (**uličnoj** lameli) se zadržava. **Zadržava se postojeća dispozicija otvora, s tim što se formira jedan širi otvor na mestu ulaza u stambeni** deo.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT NA PARCELI:

Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

Planirani stambeno-poslovni objekat je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu.
Građevinska linija ka Trgu kralja Petra I je ujedno i regulaciona linija.
Kolski pristup katastarskoj parceli br. 3993 K.O. Pančevo je planiran iz Ulice Braće Jovanovića, putem prava službenosti prolaza preko kat. parcele br. 4084 K.O. Pančevo, a preko postojećeg kolskog priključka. Pristup podzemnoj garaži je sa sopstvene parcele.
Pešački pristup parceli, odnosno ulaz u uličnu i dvorišnu lamelu stambenog dela i ulaz u poslovni prostor planiran je iz ulice Trg kralja Petra I.

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po2+Po1+P+3 ima:
Klasifikacioni broj: 112222, Kategoriju: V
Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123001, Kategorija: B

Lamela 1 projektovana je kao gabarit pravilnog oblika, maksimalne dimenzije oko 14,29 x 22,28m, čija je dužina uličnog fronta 14,29m.
Lamela 2 projektovana je kao gabarit nepravilnog oblika, maksimalne dimenzije oko 11,91 x 14,38m.

Indeks zauzetosti objekta zajedno sa popločanim površinama (Iz) = 582,67m2 (88,28%)
Od toga:
- pod objektom 461m2 – (69,85%)
- manipulativne površine (trotoari, rampa) 18,43% (121,67m2)

Pod zelenim površinama na parceli je ukupno 11,72% (77,33m2).
Od toga:
Zelenilo u parteru – 3,49m2
Zeleni krov iznad podruma – 73,84m2 koji se 100% uračunava u zelene površine.
Min. po PGR-u 10% - što iznosi 66m2
Indeks izgrađenosti: 2,80

U lameli 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 ima ukupno 9 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i jednim poslovnim prostorom.
U lameli 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 ima ukupno 7 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.
Planirana namena poslovnog lokala je trgovina umetničkom keramikom.

U višeporodičnom stambeno-poslovnom objektu nalazi se garažni prostor u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele.

Građevinska linija ka ulici Trg kralja Petra I je ujedno i regulaciona linija.
Građevinske linije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po2+Po1+P+3:
- Minimalna međusobna udaljenost ulične i dvorišne lamele iznosi 10,10m, dok 2/3 visine uličnog objekta iznosi 10,06m.
- Severozapadna građevinska linija lamele 2 udaljena je od granice sa susednom parcelom 4084 od 5,00 – 5,28m.
- Sve bočne građevinske linije lamele 1 i 2 se poklapaju sa granicama parcela ka susednim parcelama (4083/1, 4086, 4087).

Lamela 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 projektovana je sa kosim krovom. Planirana visina najviše tačke objekta je maksimalno 15,09m od trotoara.
Lamela 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 projektovana je sa ravnim krovom. Planirana visina najviše tačke objekta je maksimalno 12,17m od trotoara.

Unutrašnja vertikalna komunikacija u obe lamele se ostvaruje unutrašnjim stepeništem i liftovskim postrojenjem.
Podrum je planiran ispod cele površine objekta, u dve etaže (Po2+Po1), i ispod dvorišnog dela parcele koji povezuje obe lamele.

U podrumu se nalaze sledeće prostorije:
- zajedničke prostorije: stepenišni prostor sa hodnikom za komunikaciju sa prizemljem, lift
- pomoćni prostor koji sadrži garažni prostor, prostor za stanarske ostave i tehničke prostorije - (prostorije za hidrocil i prostorije za podstanicu).

U prizemlju lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 nalaze se sledeće prostorije:
zajedničke prostorije - lift, stepenište, hodnik, vetrobran,
poslovni prostor - lokal sa mokrim čvorovima, kancelarijom i magacinom.
U prizemlju lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 nalaze se sledeće prostorije:
zajedničke prostorije - lift, stepenište i garaža
stambeni prostor – jedna stambena jedinica.

Na 1., 2. i 3. spratu lamele 1 su predviđene: zajedničke prostorije, lift, stepenište, hodnik i po 3 stambene jedinice.
Na 1., 2. i 3. spratu lamele 2 su predviđene: zajedničke prostorije, lift, stepenište, hodnik i po 2 stambene jedinice.

Kota prizemlja je podignuta 20cm u odnosu na trotoar. Pristup poslovnom prostoru i ulaz u stambeni deo obe lamele predviđen je jednim stepenikom i rampom kod ulaza u dvorišnu lamelu. Vertikalna komunikacija se ostvaruje liftom od nivoa podruma do 3. sprata.

Čista visina u prostorijama:
- u podrumskom delu objekta 2.93m
  Lamela 1:
- prizemlje 3.20m,
- etaže 2.72m
  Lamela 2:
- prizemlje 2.62m
- etaže 2.61m

Ukupna BRUTO površina podruma Po2+Po1 je: 1105,42m2
Ukupna NETO površina podruma Po2+Po1 je: 882,65m2

Lamela 1:
Ukupna nadzemna BRUTO površina lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 je: 1260m2

Ukupna NETO površina lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 je: 1019,75m2
NETO površina lokala: 147,94m2

Lamela 2:
Ukupna nadzemna BRUTO površina lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 je: 587,14m2

Ukupna NETO površina lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 je: 404,58m2

Nadzemna i podzemna BRUTO površina lamele 1 i 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 je 2952,56m2

Kontejneri za smeće nalaze se van parcele, na javnoj površini, pošto objekat nema mogućnosti pristupa vozila za odnošenje smeća.

BROJ GARAŽNIH MESTA NA PARCELI JE UKUPNO 19.
U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 16 garažnih mesta za 16 stambenih jedinica (1pm/1stan), za poslovni prostor u uličnoj lameli 3 garažna mesta (1 gm na 50m2 prodajnog prostora za ukupnu površinu prodajnog prostora 147,94m2).
U obe etaže podruma (Po2+Po1) objekta, u okviru garažnog prostora ima po 9 garažnih mesta i jedno garažno mesto prilagođeno osobama sa invaliditetom u okviru prizemlja dvorišne lamele.

ULIČNA FASADA

Na uličnoj fasadi obe lamele ne postoje ispadi.

DVORIŠNA FASADA

Na dvorišnoj fasadi obe lamele ne postoje ispadi.

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratna konstrukcija. Za armirano betonske elemente koristiti dimenzije, marku betona i vrstu armature u svemu prema projektu konstrukcije.
Fasadni zidovi su od giter blokova i termoizolacije ukupne debljine debljine 37cm. Zidovi između stanova i hodnika su blokovi odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika. Pregradni zidovi su od giter bloka d=10cm sa A.B. serklažima u visini iznad vrata.
Objekat se nalazi u osmoj zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim gredama i stubovima sa armiranobetonskim zidnim platnima debljine 25cm u podužnom i poprečnom pravcu u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima.
Fundiranje je urađeno na temeljnim pločama. Ispod temeljnih ploča postavljen je sloj šljunka, koji je zbijen pre betoniranja, a ispod sloja mršavog betona
Zaštita temeljne jame predvidjena je betonskim šipovima, koji se planiraju duž celog obima objekta .

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

U prizemlju iznad garaže i iznad podruma u delu stanova, podna potkonstrukcija se termički i zvučno izoluje.
Iznad dela podruma je predviđena krovna bašta, koja se hidroizoluje.
Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža.
Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.
Završna obrada podova je sledeća:
Keramičke pločice: u hodnicima, kupatilu, kuhinji, sve terase, stepeništa, hodnici i poslovni prostor
Parket: u dnevnom boravku, hodniku, trpezariji i u svim sobama
Gletovana cementna košuljica: garažni prostor (u prizemnom i podrumskom delu objekta).

OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Svi unutrašnji zidovi objekta i plafoni malterisani su produžnim malterom 1:3:9, gletovani polifiksom i obojeni disperzivnom bojom za zidove. U svim kupatilima su zidovi do plafona obloženi keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama su zidovi na delu gde su kuhinjski elementi oblaženi keramičkim pločicama na lepak do visine 1.6 m.
Spoljni fasadni zidovi su obloženi delom “Demit” fasadom i obrađeni bojama za fasadu. Na površinama koje nije potrebno termički izolovati fasadni zidovi i plafoni su malterisani produžnim malterom 1:2:6 sa upotrebom peska sejanca. Fasadni zid koji se zadržava obložen je termoizolacijom sa unutrašnje strane.

ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija u stanovima je poboljšana plastificirana aluminarija koja se izrađuje u svemu prema šemama stolarije sa roletnama "eslinger". Zastakljivanje "Termopan" staklom 4+15+4mm, sa spoljnim staklom sa niskoemisionim premazom sa unutrašnje strane. Prostor između dva stakla je ispunjen argonom.
Na svim prozorima i balkonskim vratima u stanovima predvideti roletne i komarnike.
Ulazna vrata po stanovima uraditi kao sigurnosna vrata sa čeličnom podkonstrukcijom u svemu prema šemama proizvođača istih.
Ulazna vrata u zgradu izraditi od aluminijumskih profila.

Unutrašnja stolarija se izrađuje od drvene građe dok je krilo kao sendvič od medijapana i kartonskog saća. Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6mm.

BRAVARIJA I ALUMINARIJA

Bravarija ograda na terasama, i unutrašnjem stepništu se radi od pocinkovane i plastificirane bravarije i aluminijumskih profila. Svi rukohvati su od aluminijuma.

KROV I LIMARIJA

Krov ulične lamele nagibom i visinama strehe i slemena prati krov objekta na susednoj parceli kp br. 4086. Krovni pokrivač je biber crep. Krovna ravan ka dvorištu je manjeg nagiba i pokrivena je hidroizolacionom krovnom membranom. Krov dvorišne lamele je ravan (dvovodni) krov malog nagiba, pokriven hidroizolacionom krovnom membranom za neopterećene (izložene) ravne krovove. Membrana je slobodno položena i mehanički pričvršćena.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI:

U okviru objekta predviđene su:

- instalacije vodovoda, fekalne i kišne kanalizacije sa priključkom na uličnu mrežu,
- električne instalacije sa priključkom na DSEE,
- mašinske instalacije daljinskog grejanja
- mašinske instalacije liftovskog postrojenja i garažnog lifta za automobile,
- TK instalacije sa priključkom na telekomunikacionu mrežu.

Planiraju se sledeći priključci

- Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-163776-24/2, od 17.04.2024.g. Na predmetnom lokalitetu ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura. Planira se mesto priključka na sledeći način:

  Potrebno je izgraditi niskonaponski kablovski vod kablom tipa i preseka PPOO-a 4*150mm2 od niskonaponskog bloka (slobodan izvod) u TS Gradska kuća, javbom površinom, do KPKEV-2P na fasadi objekta 1 na parceli 4085 KO Pančevo, kao i NN kablovski vod od KPKEV-2P na fasadi objekta 1 do KPKEV-1P na fasadi objekta 2. NN kablovski vod od objekta 1 do objekta 2 mora prolaziti kroz betonsku protivpožarnu kanalicu. Takođe je potrebno zaključiti ugovor o uspostavljanju prava službenosti izmedju vlasnika poslužnog dobra i Elektrodistribucije Pančevo

- Priključak na sistem daljinskog grejanja predviđen je na osnovu uslova JKP „Grejanje“ broj: TR/S-2404, od 02.04.2024. god.
  Za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja nalazi se u šahtu na predmetnoj parceli. Potrebno je izgraditi nedostajuću infrastrukturu u smislu rekonstrukcije postojećeg toplovoda kojim se toplotnom energijom snabdeva Svetosavski dom u ul. Dimitrija Tucovića br. 6. Procenjeni toplotni gubici su oko 110kW. Za priključenje stambenog objekta potrebno je izgraditi priključni toplovod u dužini do 30m.
  U svakom objektu je potrebno predvideti prostoriju (dimenzije 3x3m) za toplotnu podstanicu kako bi raspodela energije bila optimalna.
- Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br. D-442/1 od 25.4.2024.g.
  Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaocem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, zaključi ugovor o izgradnji priključaka, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

    - Vodovod:

Na predmetnoj lokaciji na Trgu kralja Petra I postoji gradski vodovod PE OD 110. Maksimalni dozvoljeni prečnik priključka je PE OD 90, kombinovani vodomer ∅50/20mm.
U vodomernom šahtu predvideti montažu jednog glavnog kombinovanog vodomera ∅50/20mm kojim će se meriti ukupna potrošnja u objektu.
Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

- Fekalna kanalizacija:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji gradska fekalna kanalizacija. Priključenje objekta nije moguće dok se ne izvrši izgradnja dela gradske fekalne kanalizacije na Trgu kralja Petra, na potezu od postojećeg šahta (77,75/74,68) u ulici Dimitrija Tucovića prema parceli investitora, u dužini oko 80m.
Predviđena je izgradnja fekalne kanalizacije PVC OD 250. Priključenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju PVC OD 250.

- Atmosferska kanalizacija:

Na predmetnoj lokaciji postoji šaht (77,56/76,39) koji se nalazi u parku na Trgu kralja Petra I na koji predvideti priključenje objekta.
Nije dpzvpljeno direktno priključenje na atmosfersku kanalizaciju, već je obavezna ugradnja sertifikovanog separatora za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno ulja i naftnih derivata.

– Telekomunikaciona infrastruktura:

Na osnovu uslova Telekoma Srbija broj D209/38451/2-2024 od 30.01.2024. god., planirana je podzemna pristupna TK mreža.
Predviđeno je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika.Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije sa ulicom Trg kralja Petra I do ulaza u Lamelu 1 i 1 PE cev Ø40 mm od Lamele 1 do Lamele 2, kako bi i ona bila povezana na tk mrežu.

– Odlaganje otpada

U skladu sa tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno odlaganje komunalnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 02-16-3/2024-0106 od 14.05.2024. god., kontejneri za smeće su predviđeni van parcele, na javnoj površini, pošto objekat nema mogućnosti pristupa vozila za odnošenje smeća. Izdata je saglasnost Gradske uprave grada Pančeva broj: V-17-344-786/2024, od 21.05.2024. god. za postavljanje 3 (tri) kontejnera na površini javne namene, postojećem stajalištu za kontejnere, na kat. par. 4090 k.o. Pančevo, u ulici Dimitrija Tucovića.

– Saobraćajni priključak:

Saobraćajni priključak u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ broj 03-39/2024 od 01.03.2024. godine.
JP „Urbanizam“ Pančevo izdalo je Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put br. 03-39/2024 od 01.03.2024. godine, za postojeći saobraćajni priključak na kat. parceli 8047 K.O. Pančevo, u Ulici Braće Jovanovića.
Potrebno je po uslovima obezbediti službenost prolaza preko kat. parcele top. br. 4084 KO Pančevo.
Postojeći saobraćajni priključak ima širinu kolovoza 6,82m i prostire se upravno na postojeći kolovoz Ul. Braće Jovanovića na kat.parceli br. 8047 K.O. Pančevo.
Za postojeći saobraćajni priključak nije potrebno pribavljanje posebnih uslova i saglasnosti od strane JP „Urbanizam“ Pančevo.

U Pančevu,
Maj 2024. god.

Odgovorni projektant:
Snežana Varga dipl.ing.arh.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

Lamela 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
stan 1	I	troiposoban	118,57
stan 2	I	dvosoban	64,19
stan 3	I	jednoiposoban	50,21
stan 4	II	troiposoban	119,63
stan 5	II	dvosoban	64,13
stan 6	II	jednoiposoban	50,21
stan 7	III	troiposoban	116,74
stan 8	III	jednoiposoban	64,14
stan 9	III	jednoiposoban	50,21

prodajni prostor	Pr		147,94

Lamela 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele)

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
stan 1	Pr	jednosoban	46,04
stan 2	I	jednosoban	45,96
stan 3	I	garsonjera	25,88
stan 4	II	jednosoban	46,13
stan 5	II	jednosoban	47,19
stan 6	III	jednosoban	46,13
stan 7	III	jednosoban	47,20

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
garažno mesto G1B	Pr		18,50m2
garažno mesto G2B	Po1		11m2
garažno mesto G3B	Po1		11,04m2
garažno mesto G4B	Po1		11,04m2
garažno mesto G5B	Po1		11,04m2
garažno mesto G6B	Po1		11,04m2
garažno mesto G7B	Po1		11,04m2
garažno mesto G8B	Po1		11,04m2
garažno mesto G1A	Po1		11,04m2
garažno mesto G2A	Po1		11,04m2
garažno mesto G3A	Po2		11m2
garažno mesto G4A	Po2		11,04m2
garažno mesto G5A	Po2		11,04m2
garažno mesto G6A	Po2		11,04m2
garažno mesto G7A	Po2		11,04m2
garažno mesto G8A	Po2		11,04m2
garažno mesto G9A	Po2		11,04m2
garažno mesto G10A	Po2		11,04m2
garažno mesto G11A	Po2		11,04m2

Saglasnost Gradske uprave grada Pančeva – Sekretarijat za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove u Pančevu

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-17-344-786/2024
Панчево, 21.05.2024 год.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове у Панчеву, по захтеву Кутко доо Панчево, а на основу чл. 30. ЗУП-а („Сл. гласник РС" бр.18/16), члана 11. Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом („Сл. лист града Панчева" бр. 6/14, 38/16, 29/17, 23/18 и 34/19), као и чл. 15, 36. и 37. Одлуке о Градској управи града Панчева („Сл. лист града Панчева" бр.13/17 и 6/21) издаје

САГЛАСНОСТ

За постављање 3 (три) контејнера на површини јавне намене, постојећем стајалишту за контејнере, на катастарској парцели 4090 к.о. Панчево, у улици Димитрија Туцовића испред кућног броја 2 у Панчеву, на начин како је приказано у приложеној скици из Идејног решења број тех. дневника 01/07-23 од маја 2024. године, а у складу са Техничким условима Јавног комуналног предузећа „Хигијена" Панчево за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада број 02-16-3/2024-0106 од 15.04.2024. године, за потребе изграде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+П+3 са 16 стамбених јединица у две ламеле, пословним простором за трговину мешовитом робом и гаражом са две подземне етаже које се налазе испод ламеле 1, ламеле 2 и дворишног дела парцеле са 19 ГМ, на катастарској парцели 4085 к.о. Панчево, инвеститору „Кутко" доо Панчево.

Образложење

Дана 16.05.2024. године „Кутко" доо Панчево поднео је захтев за издавање сагласности на положај контејнера за привремено одлагање комуналног отпада за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+П+3 са 16 стамбених јединица у две ламеле, пословним простором за трговину мешовитом робом и гаражом са две подземне етаже које се налазе испод ламеле 1, ламеле 2 и дворишног дела парцеле са 19 ГМ, на катастарској парцели 4085 к.о. Панчево.

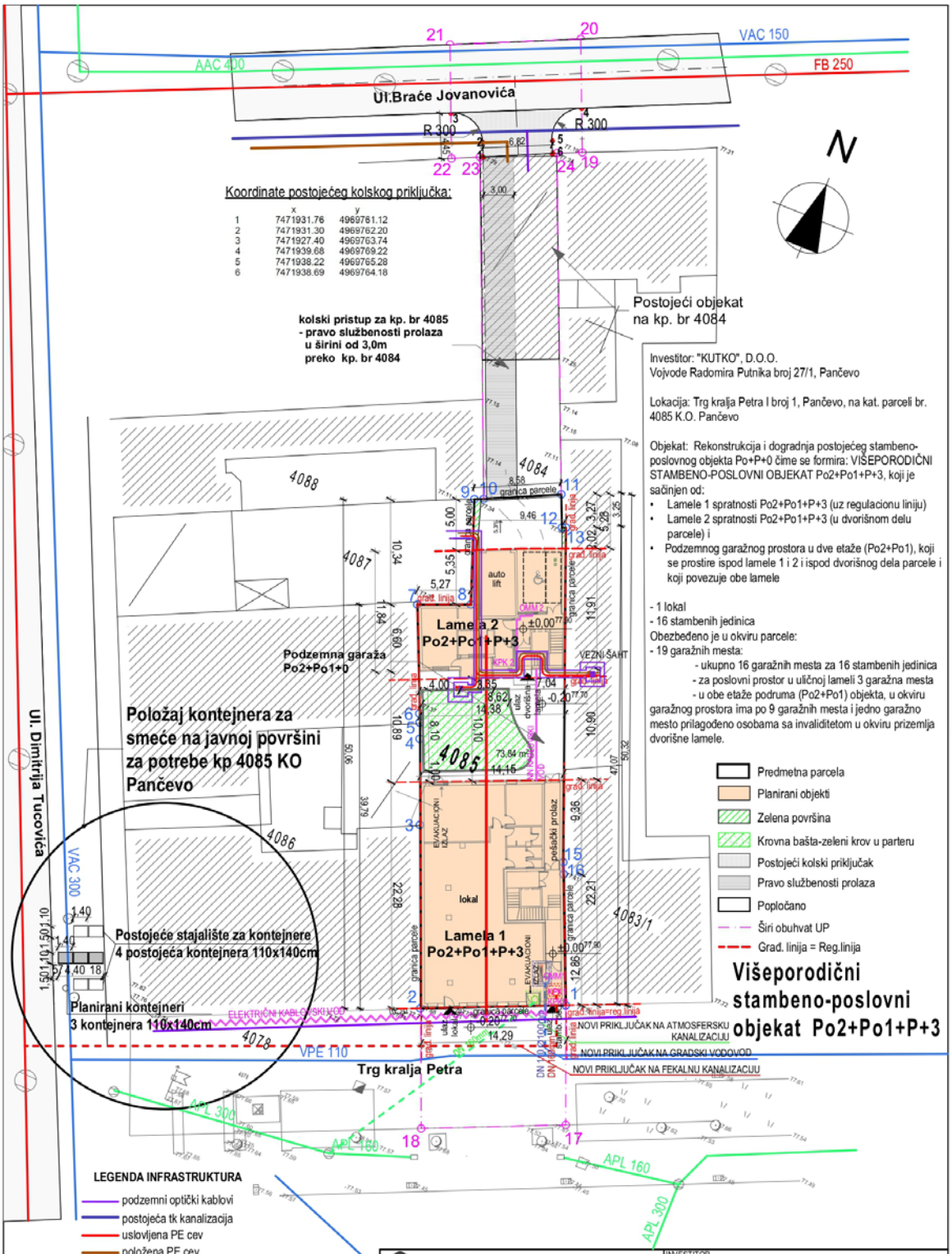
Уз захтев су достављени услови Јавног комуналног предузећа „Хигијена" Панчево број 02-16-3/2024-0106 од 15.04.2024. године и скица из Идејног решења број тех. дневника 01/07-23 од маја 2024. године.

Чланом 11. ставом 7. Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом („Сл. лист града Панчева" бр. 6/14, 38/16, 29/17, 23/18 и 34/19) прописано је да се изузетно, контејнери могу постављати на површине намењене пешачком саобраћају и паркирању моторних возила уколико нема могућности да се поставе на друго место. У том случају, место за постављање контејнера и начин њиховог обележавања одређује организациона јединица Градске управе града Панчева надлежна за послове саобраћаја.

На основу приложене скице из Идејног решења број тех. дневника 01/07-23 од маја 2024. године и Техничким условима Јавног комуналног предузећа „Хигијена" Панчево за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада број 02-16-3/2024-0106 од 15.04.2024. године, а у складу са чланом 11. Одлуке о о одржавању чистоће и управљању отпадом („Сл. лист града Панчева" бр. 6/14, 38/16, 29/17, 23/18 и 34/19) надлежни Секретаријат издаје сагласност као у диспозитиву.

ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

СЕКРЕТАР
Јасминка Павловић, дипл.правник



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
5.2024.	0	A	IDR

INVESTITOR
DOO"KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

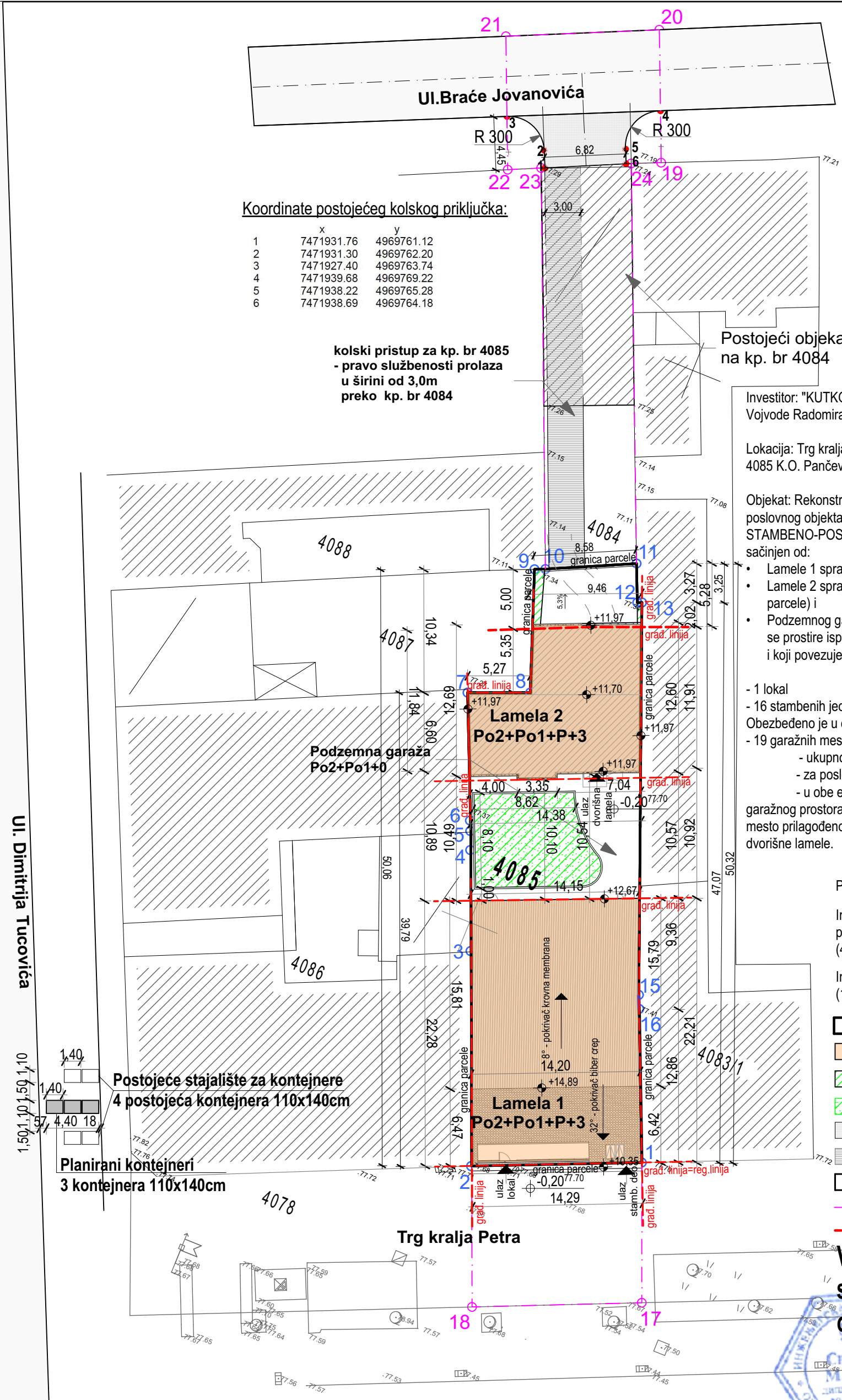
OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
296	01/07-23	1:300	1

0.12. **Grafički** prilozi



Investitor: "KUTKO", D.O.O.
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1, Pančevo

Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

Objekat: Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

- 1 lokal
- 16 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 19 garažnih mesta:
  - ukupno 16 garažnih mesta za 16 stambenih jedinica
  - za poslovni prostor u uličnoj lameli 3 garažna mesta
  - u obe etaže podruma (Po2+Po1) objekta, u okviru garažnog prostora ima po 9 garažnih mesta i jedno garažno mesto prilagođeno osobama sa invaliditetom u okviru prizemlja dvorišne lamele.

Površina parcele: 660m^2

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama: 88.28%
(461+121,67)/660*100 = 88.28%

Indeks izgrađenosti: 2.80
(1847,14 : 660) = 2.80

- Predmetna parcela
- Planirani objekti
- Zelena površina
- Krovna bašta-zeleni krov u parteru
- Postojeći kolski priključak
- Pravo službenosti prolaza
- Popločano
- Širi obuhvat UP
- Građ. linija = Reg.linija

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po2+Po1+P+3

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
DOO"KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

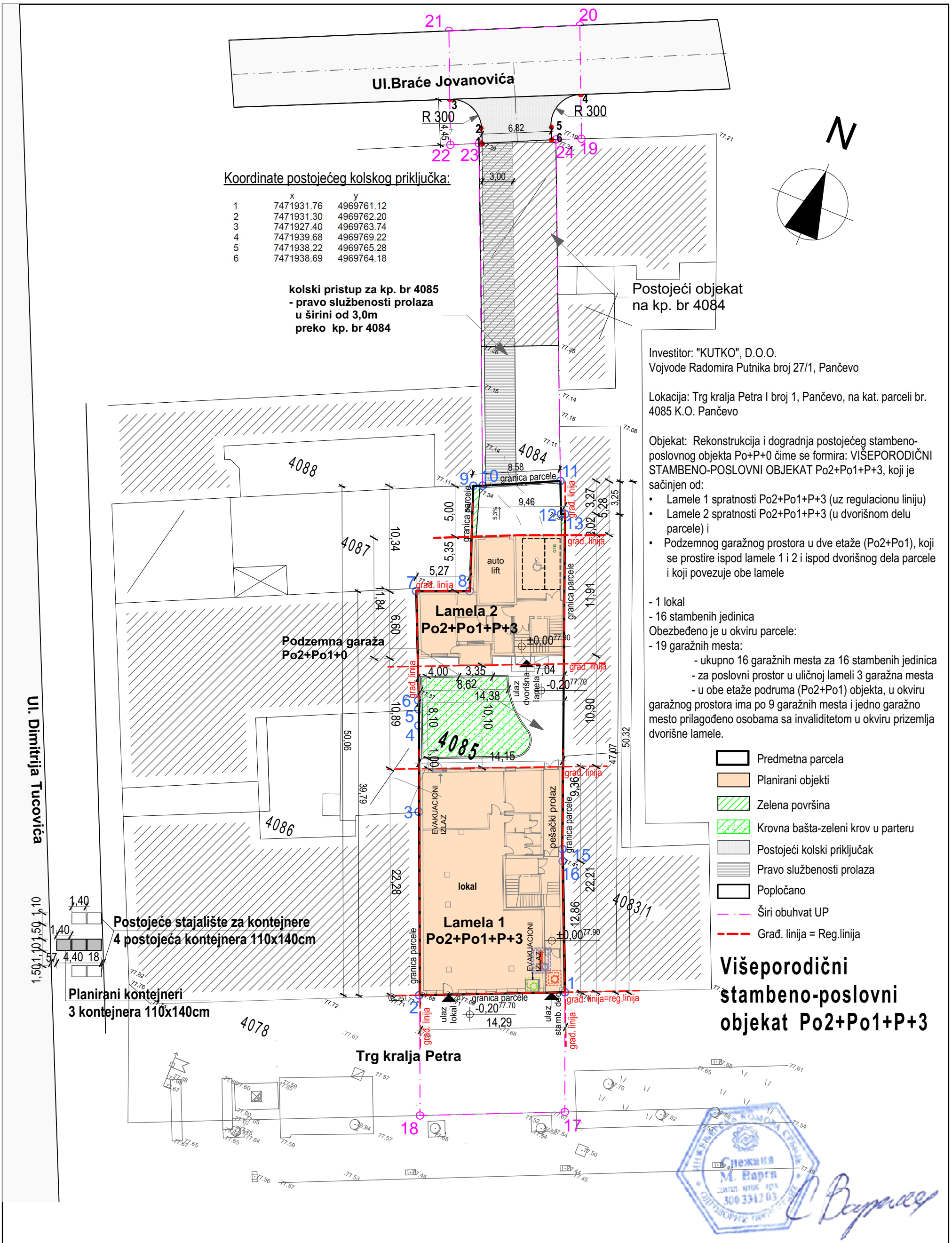
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Regulaciono nivelaciono rešenje sa osnovom krova

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:300	0.12.1



Investitor: "KUTKO", D.O.O.
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1, Pančevo

Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

Objekat: Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

- 1 lokal
- 16 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 19 garažnih mesta:
  - ukupno 16 garažnih mesta za 16 stambenih jedinica
  - za poslovni prostor u uličnoj lameli 3 garažna mesta
  - u obe etaže podruma (Po2+Po1) objekta, u okviru garažnog prostora ima po 9 garažnih mesta i jedno garažno mesto prilagođeno osobama sa invaliditetom u okviru prizemlja dvorišne lamele.

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P (m²)	Zbir (m²)
	Ukupna površina pod stambeno-poslovnim objektom	461 (69,85%)	Ukupno zauzeće: 582,67m² (88,28%)
	Popločanje i manipulativne površine	121,67 (18,43%)	
	Zelena površina u parteru	3,49 (0,53%)	Ukupno zelene površine: 77,33m² (11,72%)
	Zeleni krov iznad podruma	73,84 (11,19%)	
	Ukupno:	660.00	100,00%

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
DOO"KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

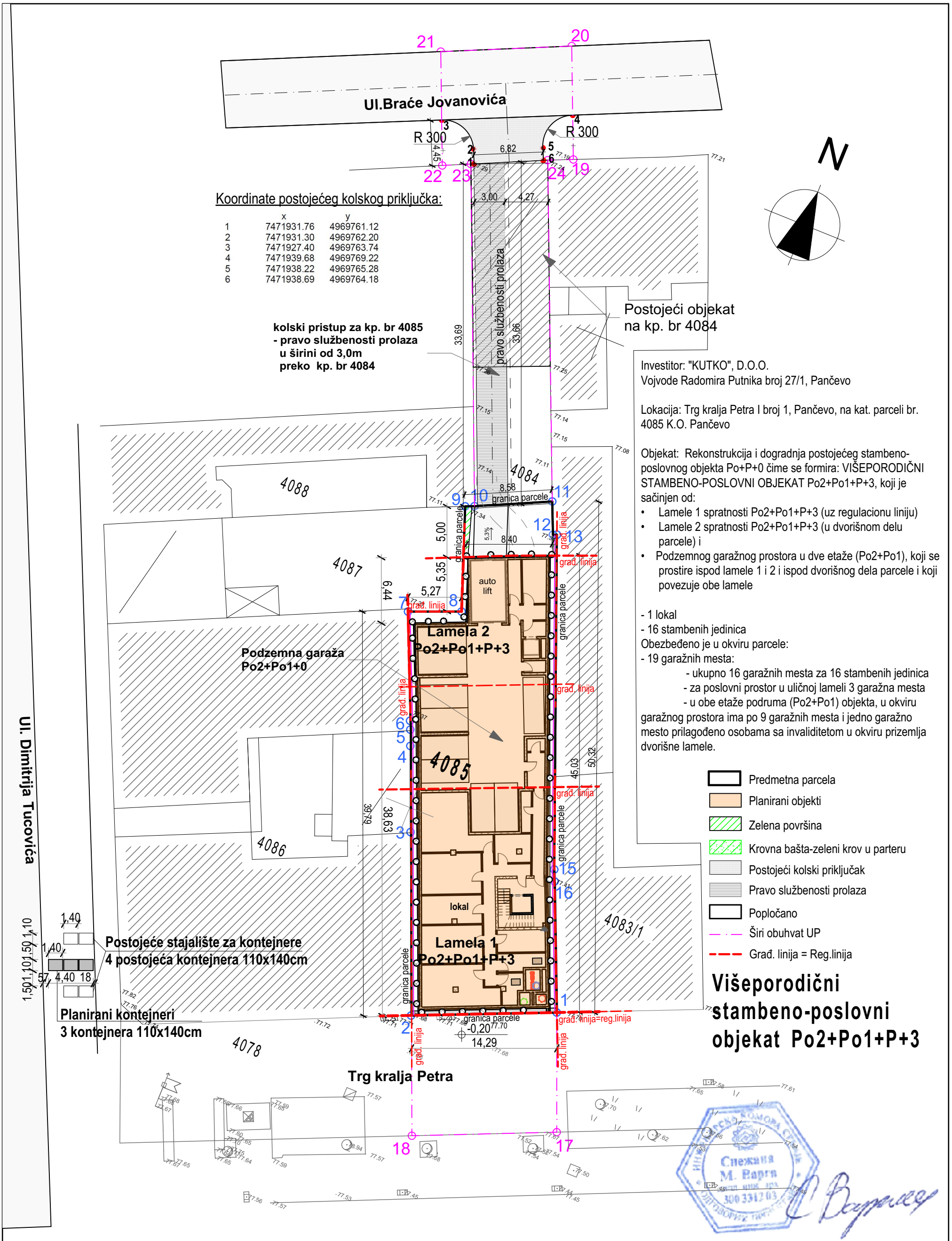
Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			

OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina sa prikazom osnove prizemlja

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:300	0.12.2



Investitor: "KUTKO", D.O.O.
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1, Pančevo

Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

Objekat: Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od:

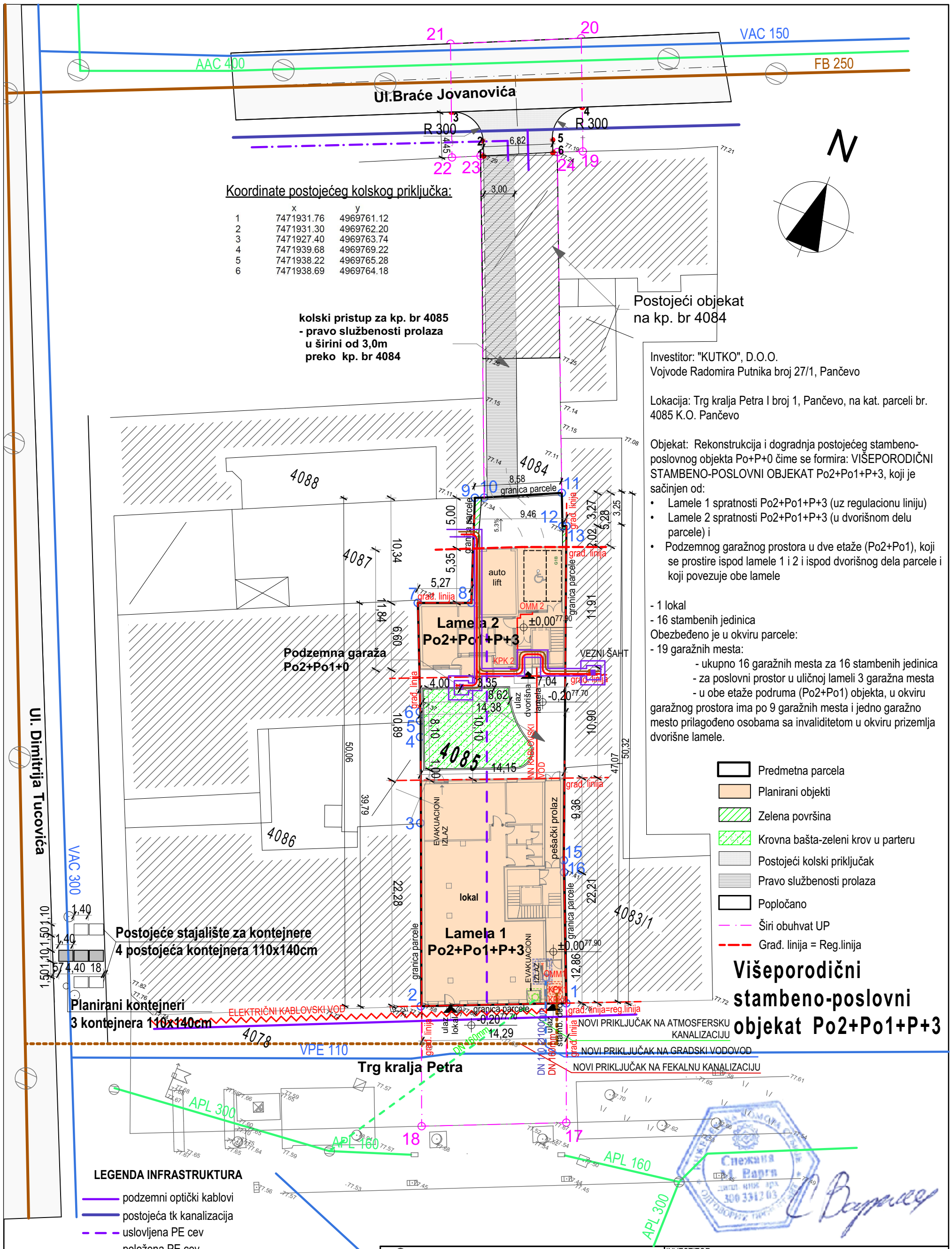
- Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

- 1 lokal
- 16 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 19 garažnih mesta:
  - ukupno 16 garažnih mesta za 16 stambenih jedinica
  - za poslovni prostor u uličnoj lameli 3 garažna mesta
  - u obe etaže podruma (Po2+Po1) objekta, u okviru garažnog prostora ima po 9 garažnih mesta i jedno garažno mesto prilagođeno osobama sa invaliditetom u okviru prizemlja dvorišne lamele.

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po2+Po1+P+3

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Prikaz saobraćajnog rešenja na parceli u okviru osnove podruma			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:300	0.12.3



Investitor: "KUTKO", D.O.O.
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1, Pančevo

Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

Objekat: Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

- 1 lokal
- 16 stambenih jedinica

Obezbeđeno je u okviru parcele:

- 19 garažnih mesta:
  - ukupno 16 garažnih mesta za 16 stambenih jedinica
  - za poslovni prostor u uličnoj lameli 3 garažna mesta
  - u obe etaže podruma (Po2+Po1) objekta, u okviru garažnog prostora ima po 9 garažnih mesta i jedno garažno mesto prilagođeno osobama sa invaliditetom u okviru prizemlja dvorišne lamele.

Predmetna parcela
Planirani objekti
Zelena površina
Krovna bašta-zeleni krov u parteru
Postojeći kolski priključak
Pravo službenosti prolaza
Popločano
Širi obuhvat UP
Građ. linija = Reg.linija

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po2+Po1+P+3

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
DOO"KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			

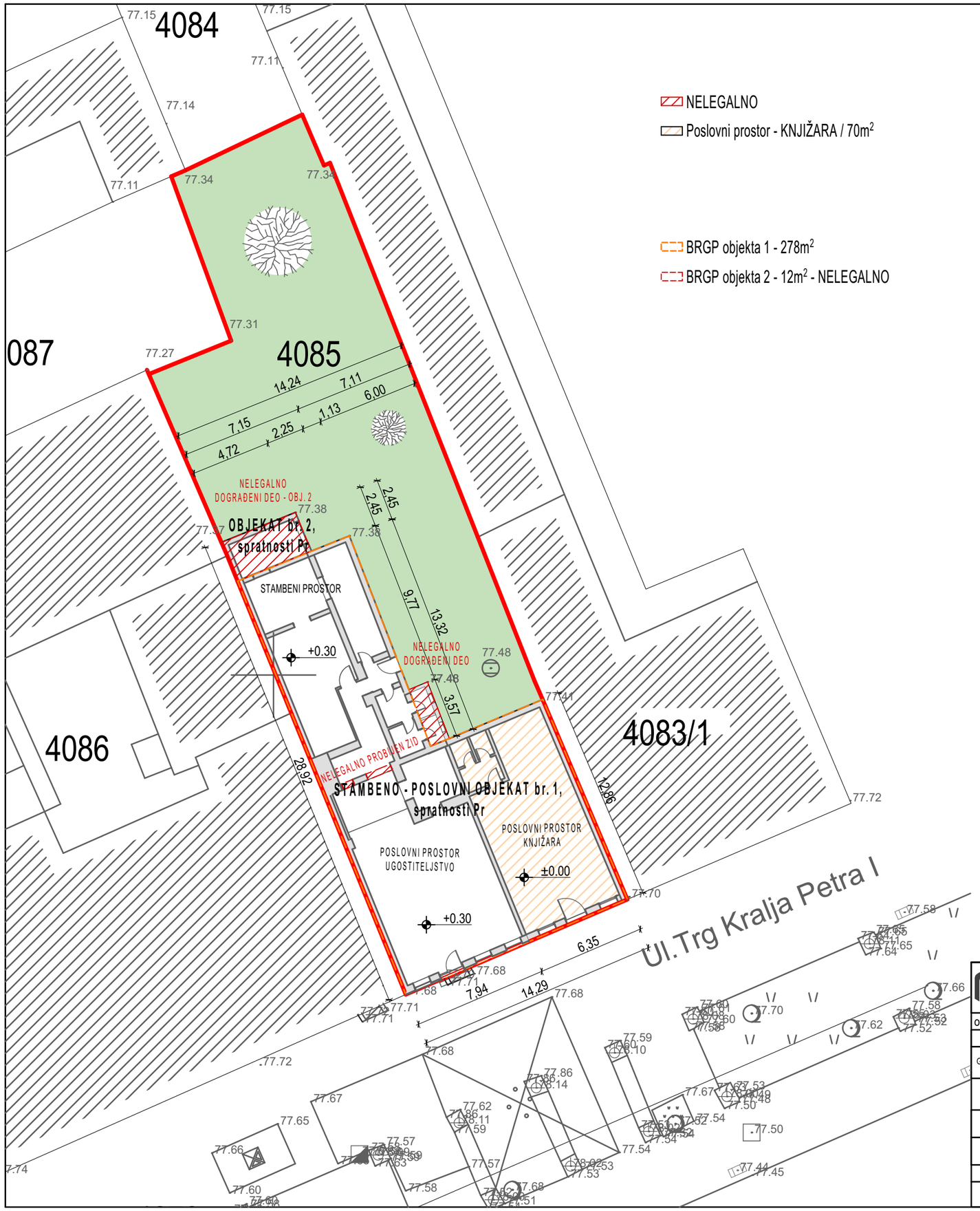
OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

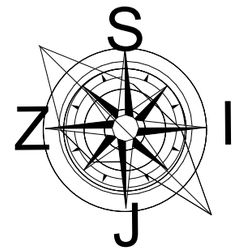
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu

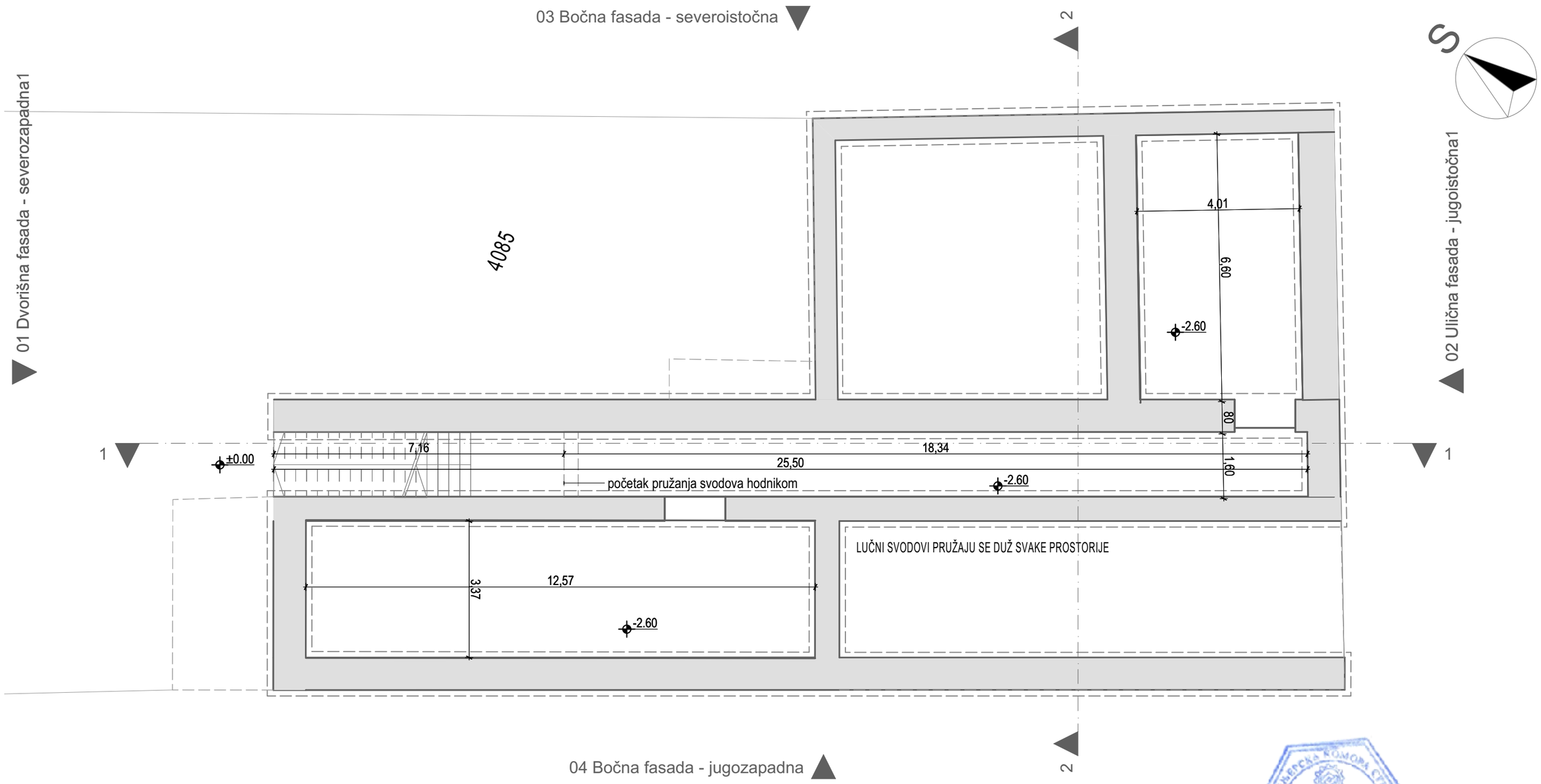
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:300	0.12.4

POSTOJEĆE STANJE



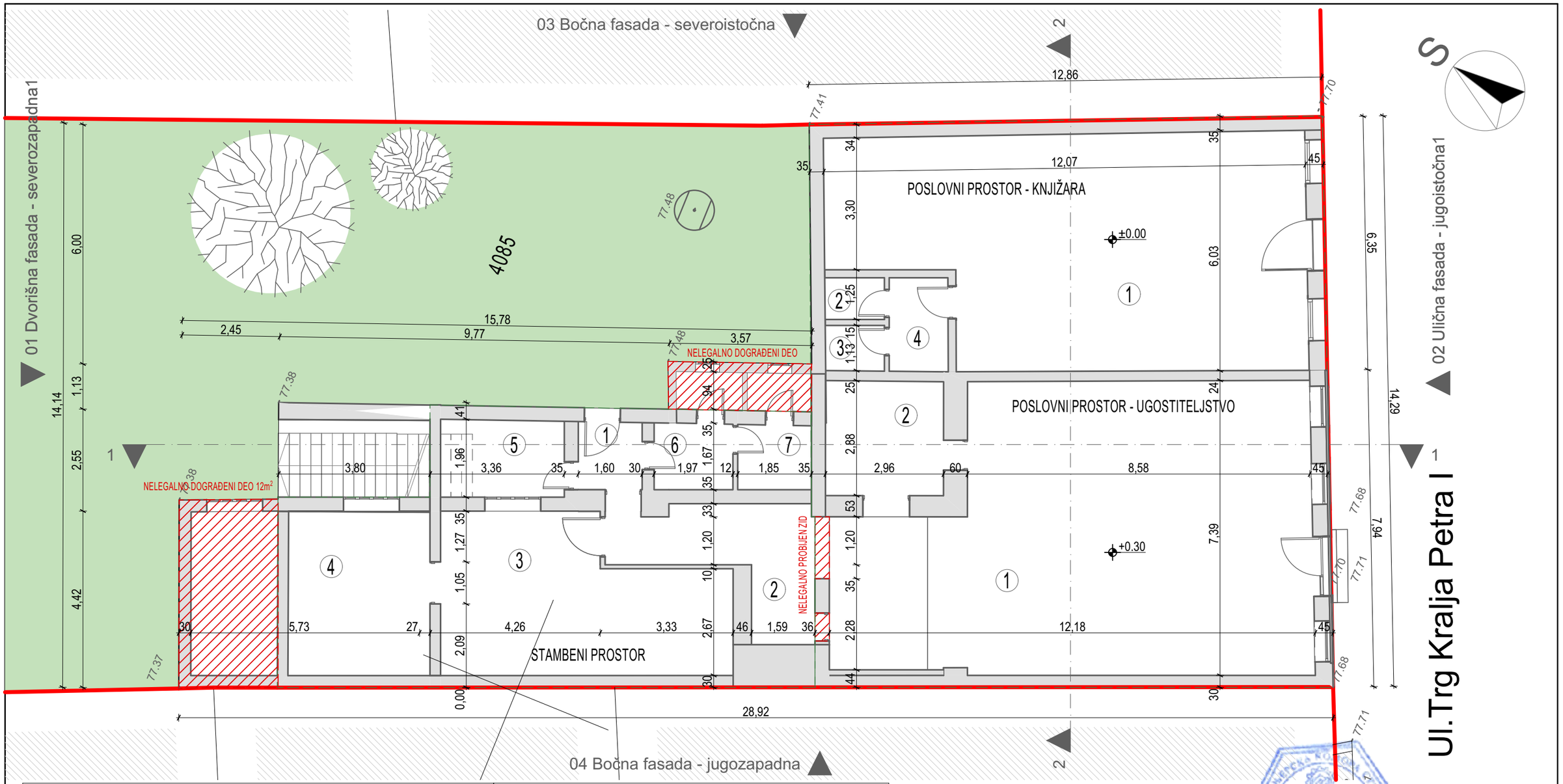


MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Situacioni plan			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:250	0.12.5



-1. Osnova podruma 1:100

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova podruma			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.6



NETO - Stambeni prostor			
br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
01	ulazni hodnik	6,59	2,71
02	kuhinja	18,58	11,36
03	dnevni boravak i trpezarija	23,43	26,47
04	spavaća soba	15,14	13,51
05	ostava/Izlaz na tavan	10,06	5,98
06	vc	7,26	3,28
07	kupatilo	6,93	2,99
			66,30 m²

Ukupna BRGP stambeno - poslovnog objekta je 278m²

NETO - Poslovni prostor			
br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
Neto - Poslovni prostor / KNJIŽARA			
01	knjižara	36,06	63,33
02	vc 1	5,07	1,56
03	vc 2	5,23	1,68
04	predprostor - vc	7,65	3,47
			70,04 m²
Neto - Poslovni prostor / UGOSTITELJSTVO			
01	restoran / kafana	39,07	77,01
02	vc	11,67	8,47
			85,48 m²
			155,52 m²

Инженерска комора Србије
Снежана М. Варга
300 3312 03

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
"KUTKO" d.o.o.
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1

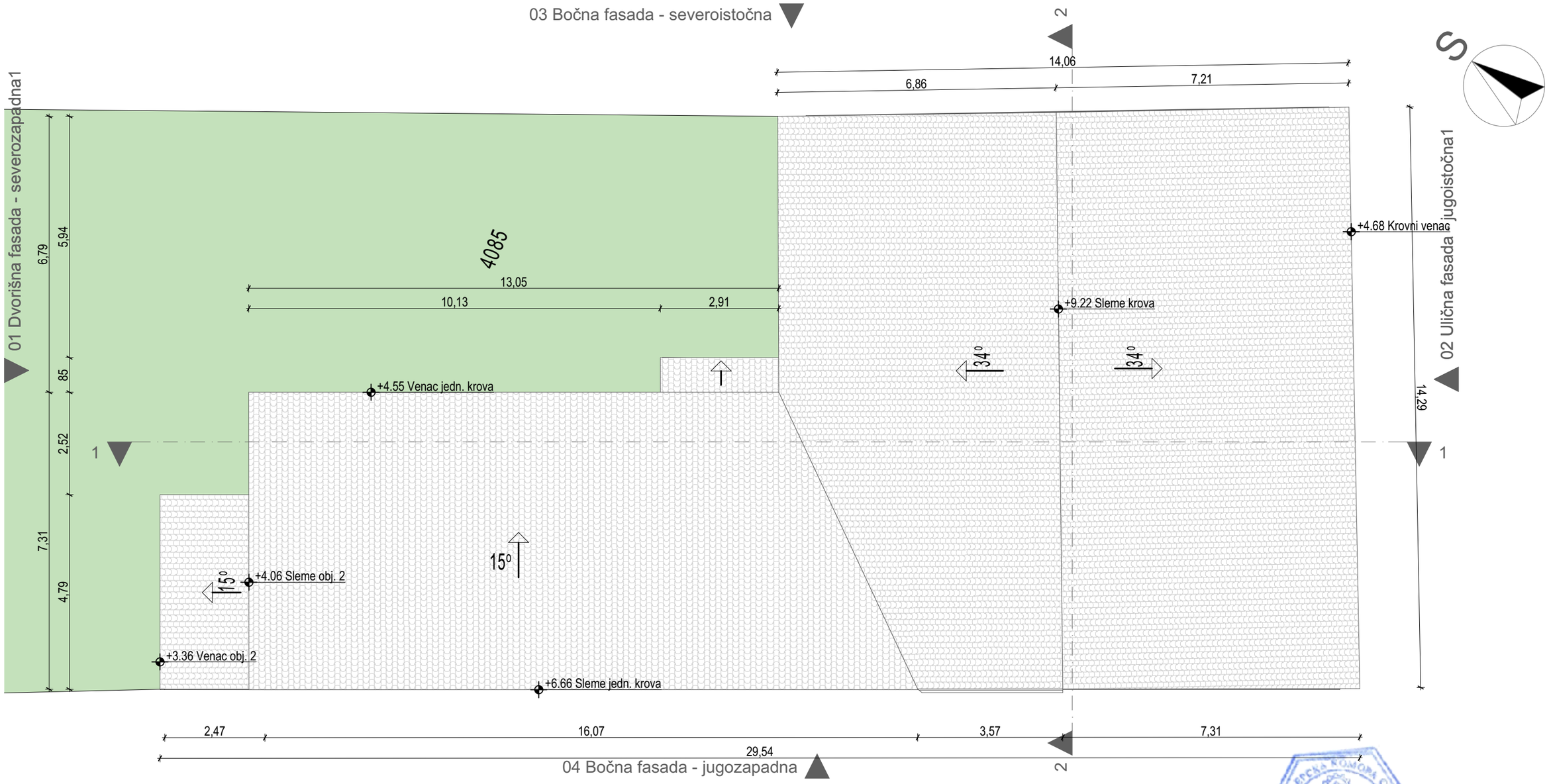
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

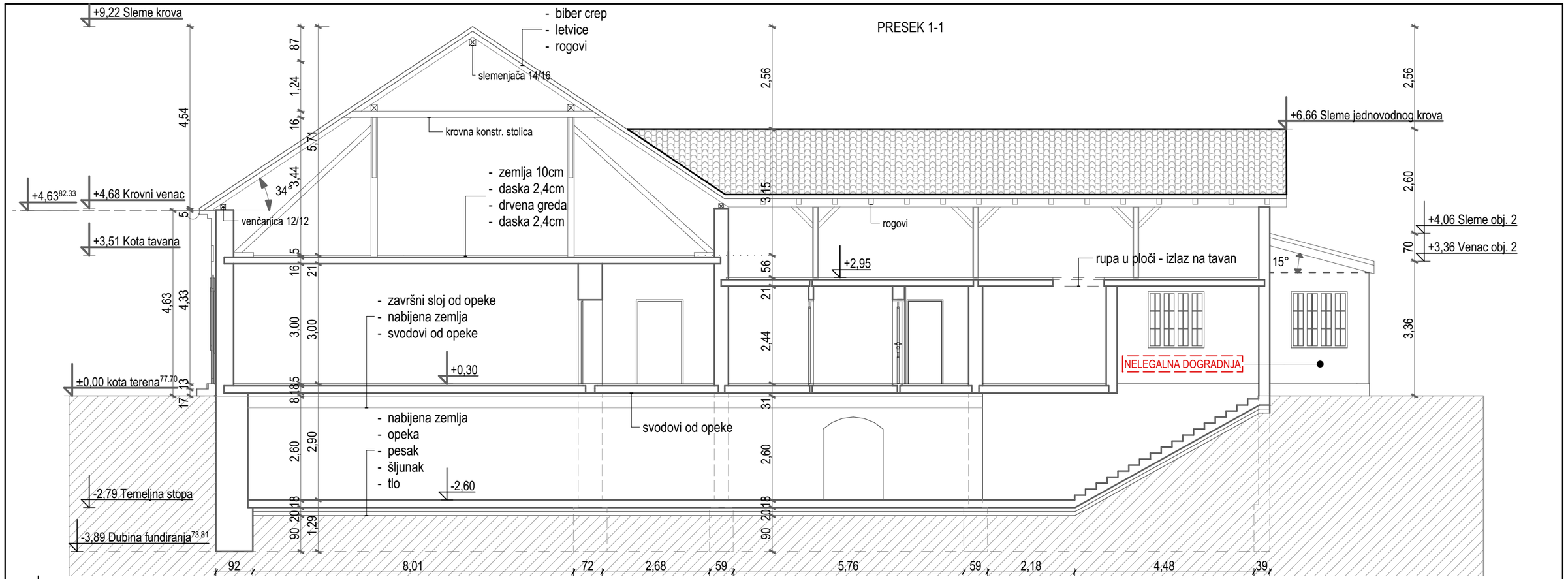
CRTEŽ
Osnova prizemlja

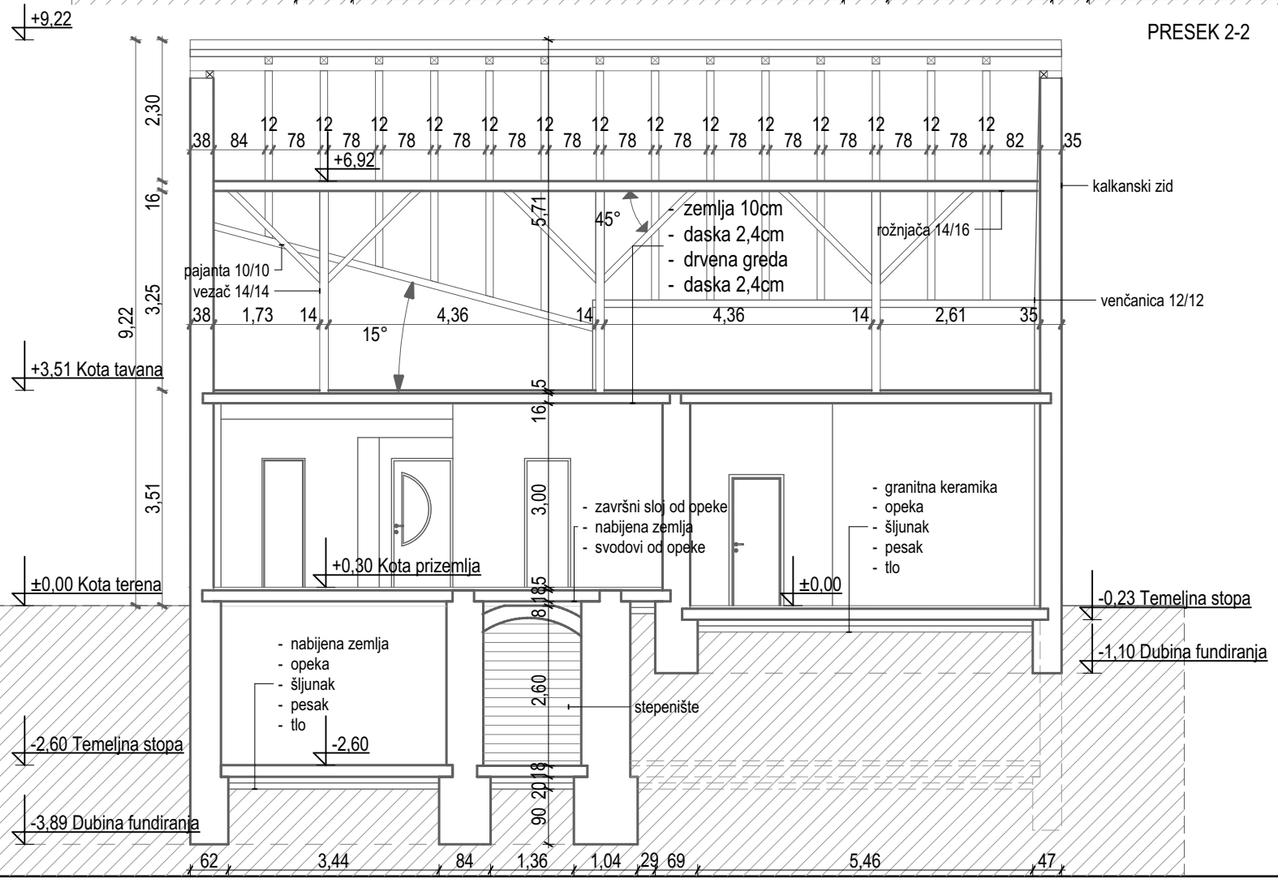
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100, 1:1	0.12.7



2. Krovne ravni 1:100

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova krovnih ravni			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.8





MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
"KUTKO" d.o.o.
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo

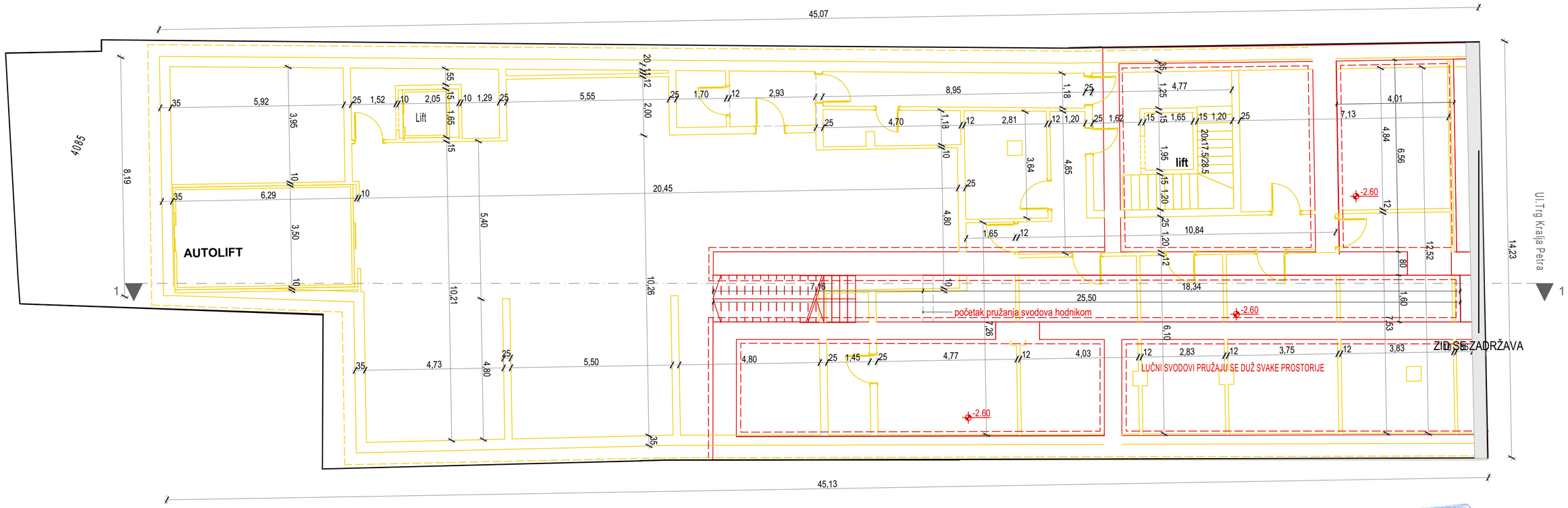
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Presek 1-1, Presek 2-2

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.9

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
300 3312 03

RUŠI SE - ZIDA SE

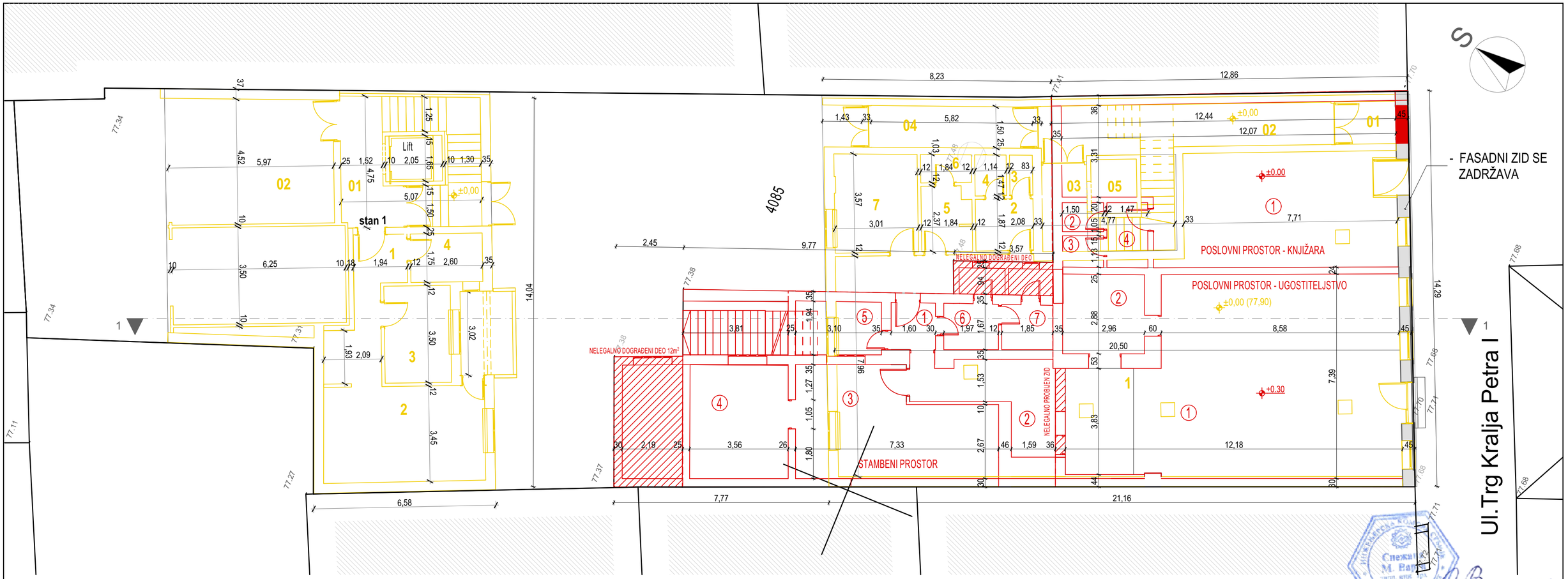


ZIDA SE

RUŠI SE

ZADRŽAVA SE

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1		
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po1+Po2+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo		
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0- Glavna sveska		
Saradnik				CRTEŽ Osnova podruma - ruši se, zida se		
autor idejnog rešenja						
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.10



ZIDA SE

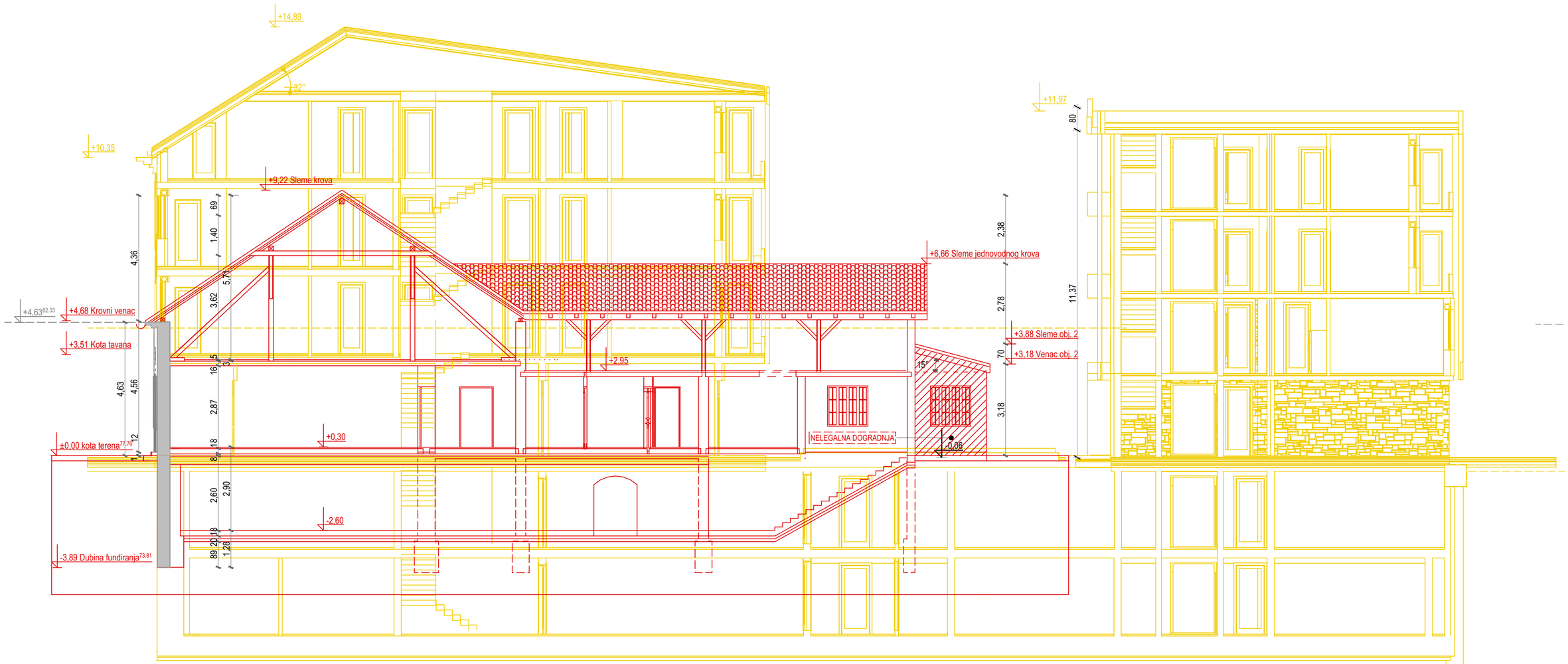
RUŠI SE

RUŠI SE

ZADRŽAVA SE

ZADRŽAVA SE

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po1+Po2+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0- Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova prizemlja - ruši se, zida se			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.11



ZIDA SE

RUŠI SE

ZADRŽAVA SE

ZADRŽAVA SE

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
"KUTKO" d.o.o.
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			

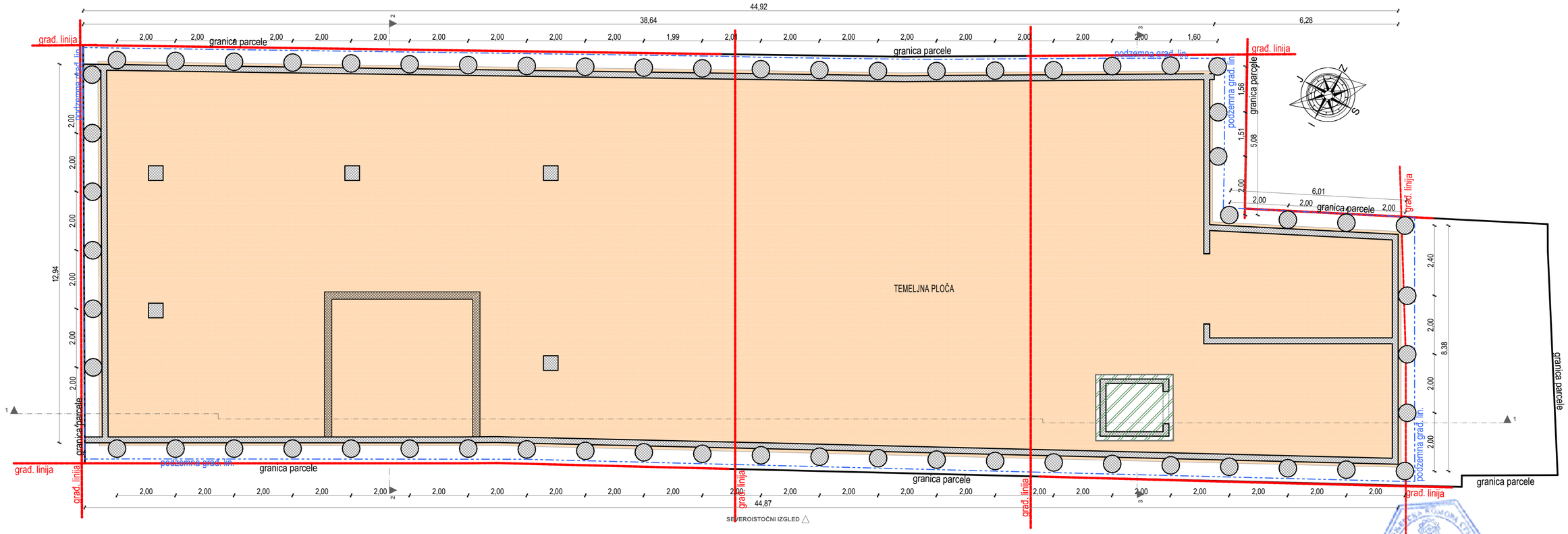
OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po1+Po2+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0- Glavna sveska

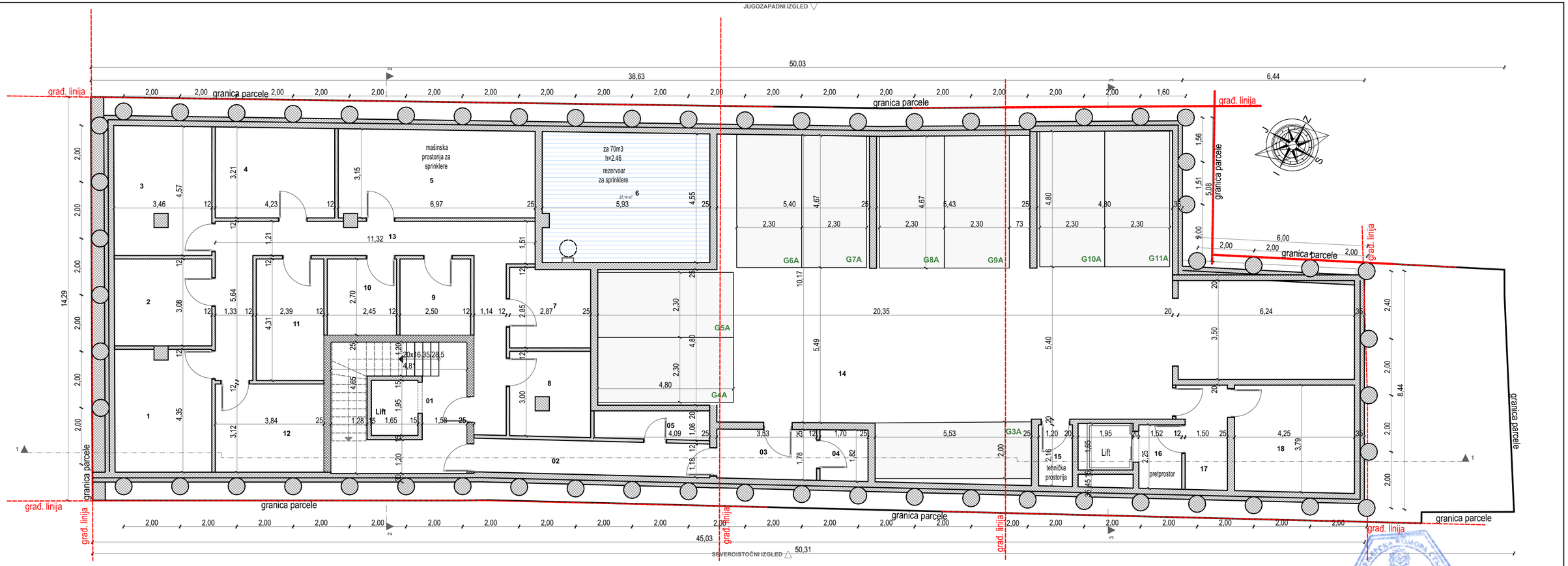
CRTEŽ
Presek 1-1 - ruši se, zida se

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.12

BUDUĆE STANJE



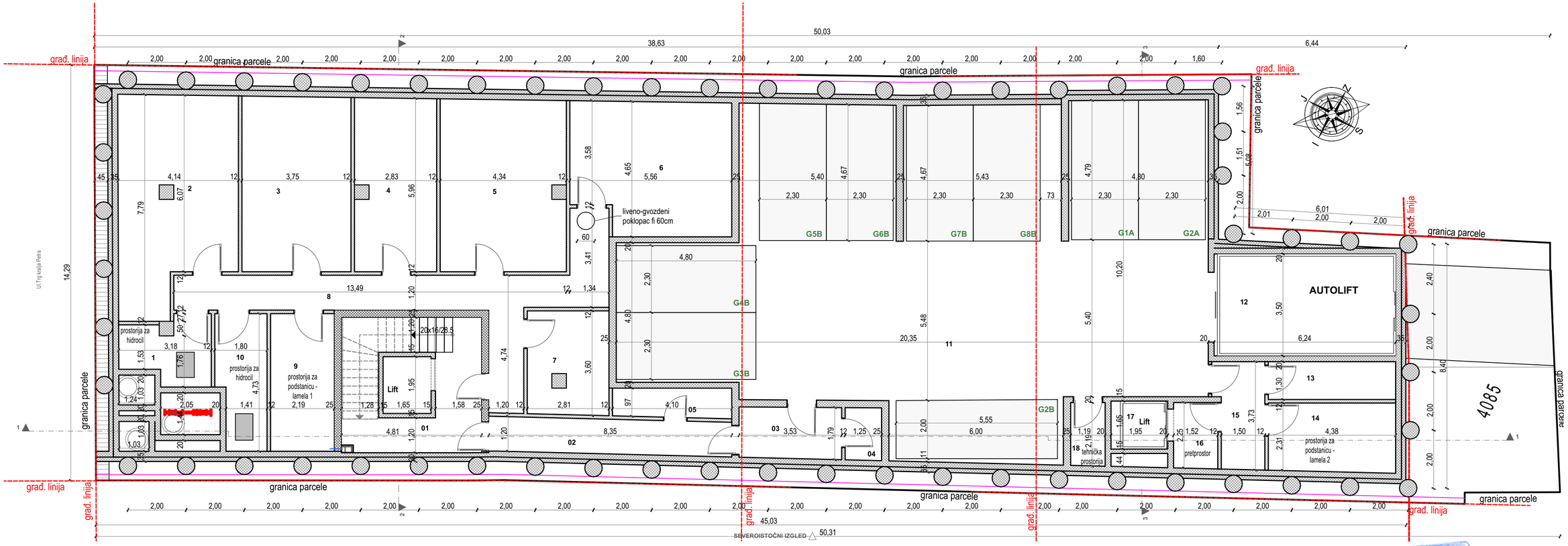
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3. na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova temelja			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.13



Osnova podruma Po2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
Podrum				
	1	Stanarska ostava	16,33	14,31
	2	Stanarska ostava	13,06	10,31
	3	Stanarska ostava	18,10	15,16
	4	Stanarska ostava	14,85	13,11
	5	Mašinska prostorija	20,49	20,97
	6	Rezervoar za sprinklere	21,56	26,33
	7	Stanarska ostava	11,45	7,79
	8	Stanarska ostava	13,78	8,16
	9	Stanarska ostava	10,39	6,54
	10	Stanarska ostava	10,30	6,42
	11	Stanarska ostava	13,40	9,99
	12	Stanarska ostava	13,93	11,65
	13	Hodnik	47,08	26,25
	14	Garažni prostor	84,40	188,10
	15	Teh. prostorija	6,75	2,53
	16	Pretprostor	7,57	3,34
	17	Mašinska prostorija	11,07	5,77
	18	Teh. prostorija	16,07	15,60
				392,33 m²
Zajednički prostor - podrum				
	01	Hodnik sa stepeništem	27,34	17,46
	02	Hodnik	19,09	9,66
	03	Hodnik	10,59	6,03
	04	Teh. prostorija	7,02	2,99
	05	Teh. prostorija	10,20	3,99
				40,13 m²
				432,46 m²

NETO površina podruma Po2: 432,46m2
BRUTO površina podruma Po2: 552,71m2

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR DOO"KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3. na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova podruma Po2			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.14



Osnova podruma Po1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
Podrum				
	1	Prostorija za hidrocil	12,17	6,04
	2	Stanarska ostava	25,82	27,07
	3	Stanarska ostava	19,53	21,87
	4	Stanarska ostava	18,59	16,11
	5	Stanarska ostava	21,50	24,64
	6	Stanarska ostava	20,41	23,49
	7	Stanarska ostava	14,76	9,48
	8	Hodnik	44,01	24,26
	9	Prostorija za podstanicu	13,84	10,04
	10	Prostorija za hidrocil	13,06	7,42
	11	Garažni prostor	84,39	189,02
	12	Autolift	19,51	21,24
	13	Teh. prostorija	11,35	5,52
	14	Prostorija za podstanicu	13,48	10,04
	15	Prostorija za hidrocil	11,07	5,77
	16	Pretprostor	7,57	3,34
	17	Lift	7,20	3,12
	18	Teh. prostorija	6,72	2,50
				410,97 m²

Zajednički prostor - podrum				
	01	Hodnik sa stepeništem	27,34	17,35
	02	Hodnik	19,10	9,66
	03	Hodnik	10,58	6,03
	04	Teh. prostorija	6,12	2,19
	05	Teh. prostorija	10,21	3,99
				39,22 m²
				450,19 m²

NETO površina podruma Po1: 450,19m2
BRUTO površina podruma Po1: 552,71m2

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

INVESTITOR
DOO"KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

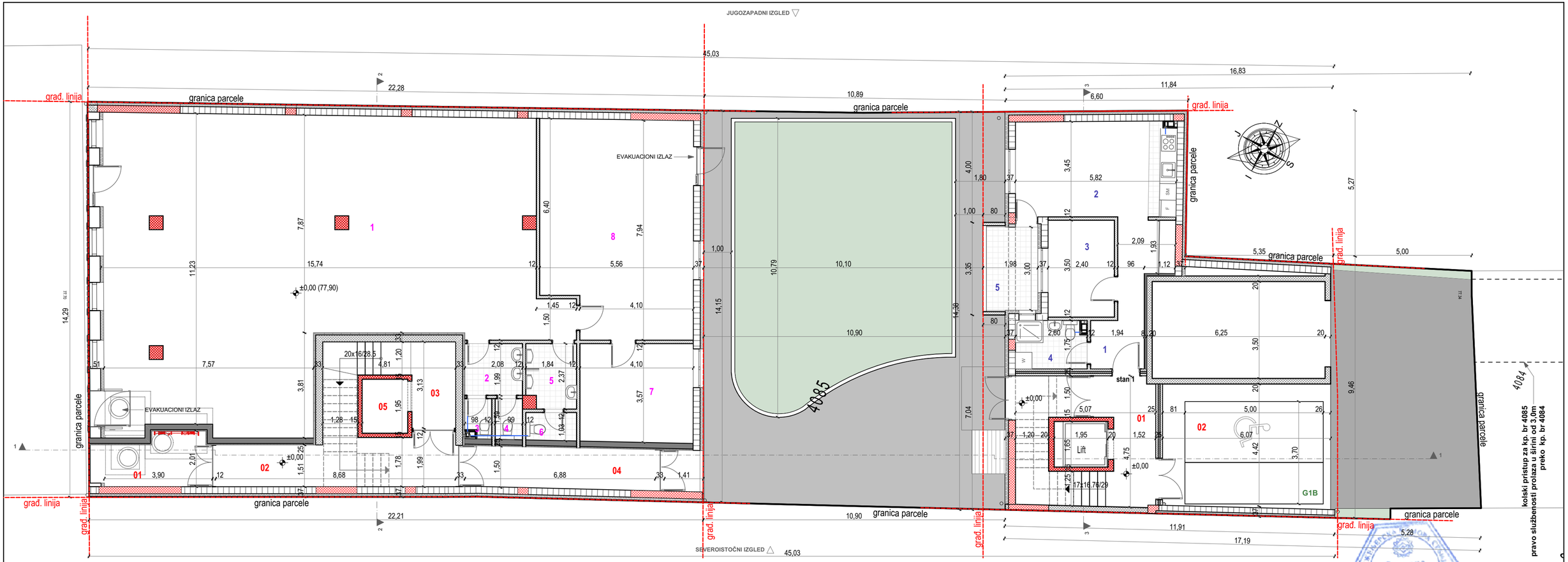
OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3. na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Osnova podruma Po1

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.15

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
300 3312 03



0 Poslovni prostor - prizemlje Lamela 1			
Br.	Naziv	Obim	Površina
1	Lokal	66,07	147,94
2	Toalet	7,91	3,78
3	Toalet	4,87	1,24
4	Toalet	4,93	1,41
5	Toalet	9,36	4,00
6	Toalet	5,69	1,80
7	Kancelarija	15,32	14,17
8	Magacin	27,07	40,74
			215,08 m²

0 Zajednički prostor - prizemlje Lamela 1			
Br.	Naziv	Obim	Površina
01	Ulaz	12,86	7,35
02	Hodnik	21,33	14,30
03	Hodnik sa stepeništem	20,38	11,36
04	Vetrobran	16,75	9,89
05	Lift	7,21	3,13
			46,03 m²

NETO površina prizemlja - Lamela 1: 261,11m2

BRUTO površina prizemlja - Lamela 1: 315m2

Osnova prizemlja - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 1 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,15
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,65	5,49
				46,04 m²
Zajednički prostor - prizemlje objekat 2				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,62
	02	Natkriveni prostor	20,93	25,87
				44,49 m²
				90,53 m²

NETO površina prizemlja - Lamela 2: 90,53m2

BRUTO površina prizemlja - Lamela 2: 146m2

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
DOO"KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

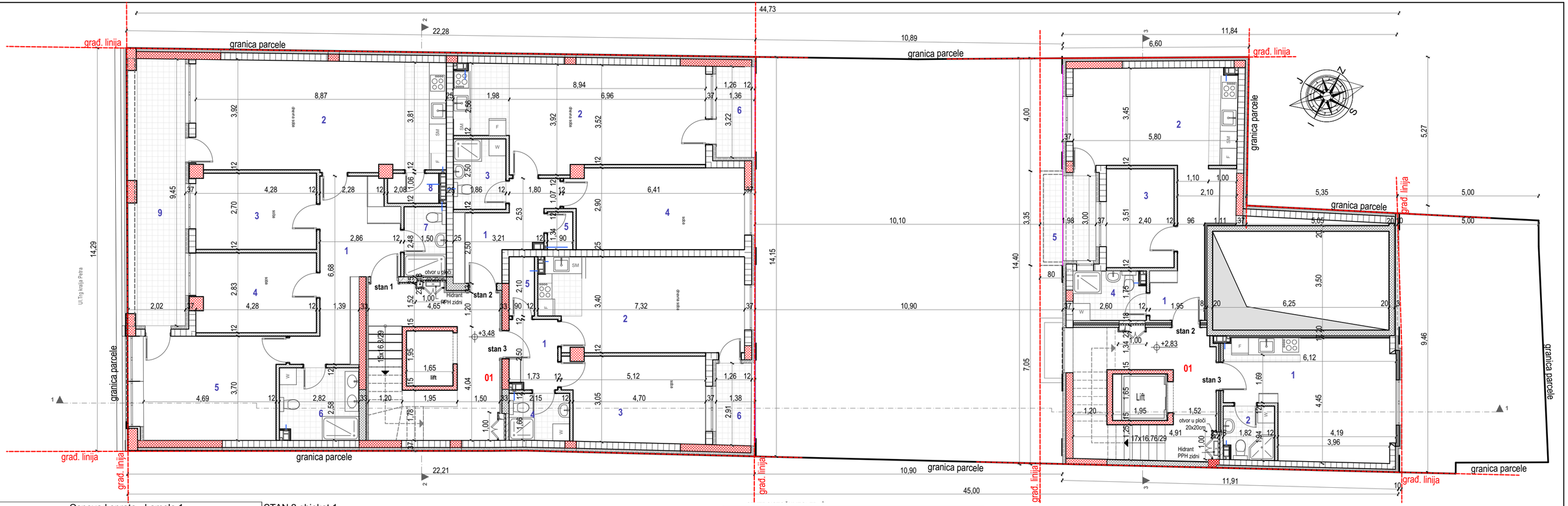
Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
5.2024.	0	GS	IDR

OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Osnova prizemlja

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
296	01/07-23	1:100	0.12.16



Osnova I sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 1 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,50
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	17,51	17,19
	6	Kupatilo	10,79	6,89
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	23,53	18,49
				118,57 m²
STAN 2 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,71	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,64	17,14
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,88	3,97
				64,19 m²
STAN 3 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,75	14,40
	4	Kupatilo	7,65	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,24	3,56
				50,21 m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR 1. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,82	20,21
				20,21 m²
				253,18 m²

NETO površina I sprata - Lamela 1: 253,18m2

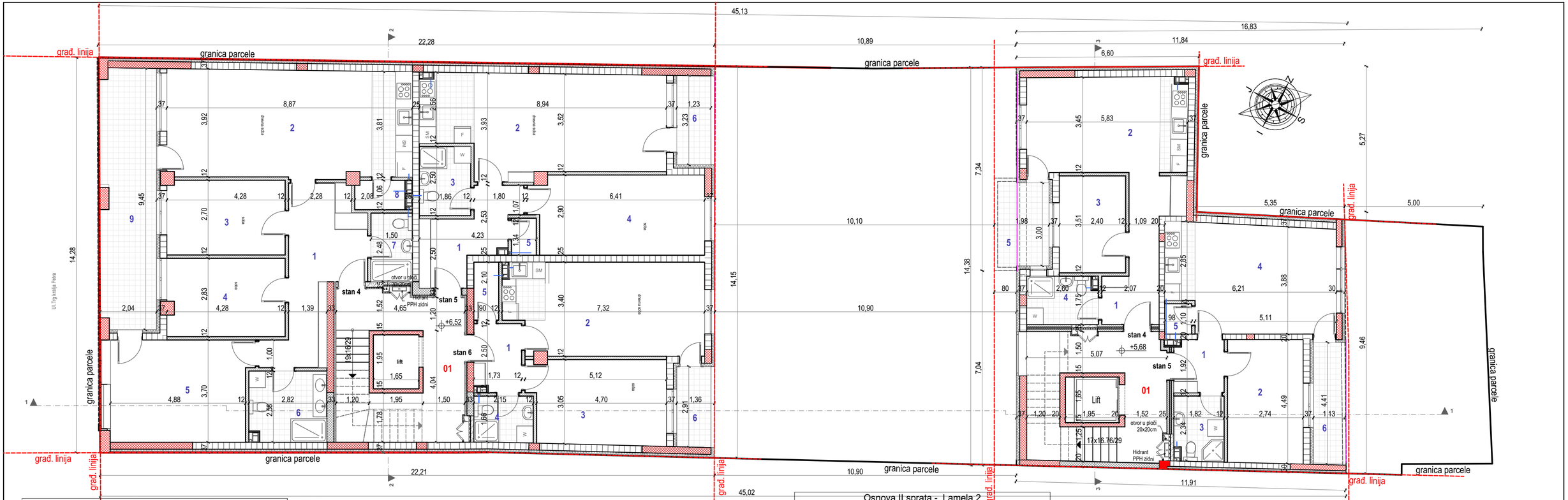
BRUTO površina I sprata - Lamela 1: 315m2

Osnova I sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 2 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,60
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,54	19,36
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				45,96 m²
STAN 3 objekat 2				
	1	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,05	22,54
	2	Kupatilo	7,47	3,34
				25,88 m²
Zajednički prostor - prvi sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,51
				18,51 m²
				90,35 m²

NETO površina I sprata - Lamela 2: 90,35m2

BRUTO površina I sprata - Lamela 2: 147m2

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3. na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova 1. sprata			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.17



Osnova II sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 4 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,51
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	17,87	17,85
	6	Kupatilo	10,80	6,90
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	23,80	18,87
				119,63 m²
STAN 5 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,72	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,63	17,15
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,84	3,90
				64,13 m²
STAN 6 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,77	14,43
	4	Kupatilo	7,66	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,23	3,53
				50,21 m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR 2. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,81	20,19
				20,19 m²
				254,16 m²

NETO površina II sprata - Lamela 1: 254,16m2

BRUTO površina II sprata - Lamela 1: 315m2

Osnova II sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 4 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				46,13 m²
STAN 5 objekat 2				
	1	Hodnik	7,47	3,31
	2	Soba	14,41	11,87
	3	Kupatilo	8,38	4,04
	4	Dnevni boravak sa kuhinjom	20,28	22,45
	5	Ostava	4,15	1,04
	6	Terasa	10,84	4,48
				47,19 m²
Zajednički prostor - drugi sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,53
				18,53 m²
				111,85 m²

NETO površina II sprata - Lamela 2: 111,85m2

BRUTO površina II sprata - Lamela 2: 147m2

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
300 3312 03

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
5.2024.	0	GS	IDR

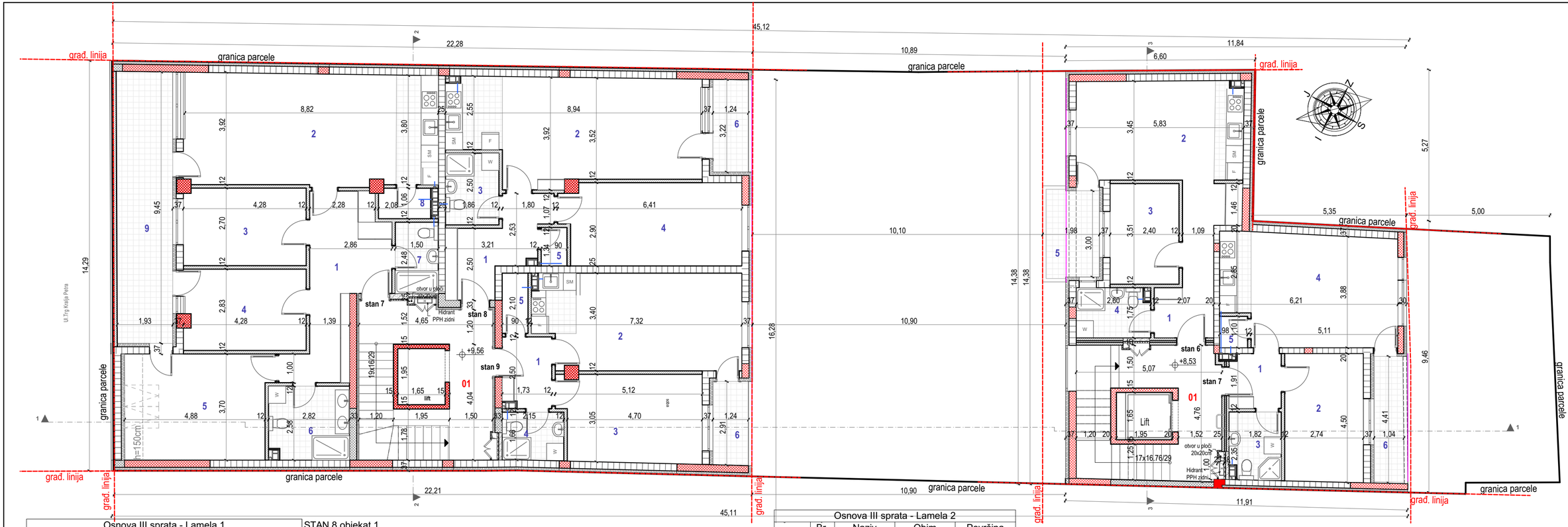
INVESTITOR
DOO"KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3. na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ
Osnova 2. sprata

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
296	01/07-23	1:100	0.12.18



Osnova III sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 7 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,50
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	16,63	15,62
	6	Kupatilo	10,79	6,89
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	22,74	18,23
				116,74 m²

STAN 8 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,72	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,63	17,15
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,85	3,91
				64,14 m²
STAN 9 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,77	14,43
	4	Kupatilo	7,66	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,23	3,53
				50,21 m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR - 3. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,82	20,21
				20,21 m²
				251,30 m²

NETO površina III sprata - Lamela 1: 251,30m2

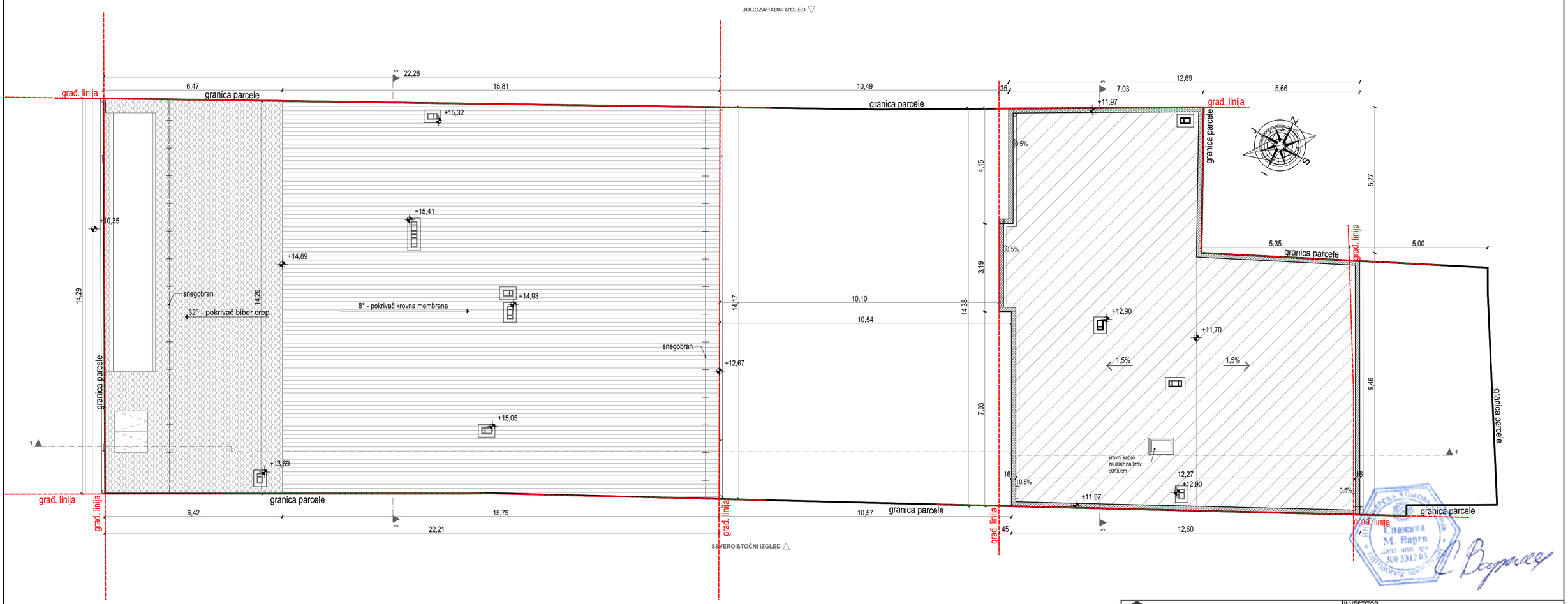
BRUTO površina III sprata - Lamela 1: 315m2

Osnova III sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 6 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				46,13 m²
STAN 7 objekat 2				
	1	Hodnik	7,46	3,30
	2	Soba	14,41	11,86
	3	Kupatilo	8,40	4,06
	4	Dnevni boravak sa kuhinjom	20,28	22,46
	5	Ostava	4,15	1,04
	6	Terasa	10,84	4,48
				47,20 m²
Zajednički prostor - treći sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,15	18,52
				18,52 m²
				111,85 m²

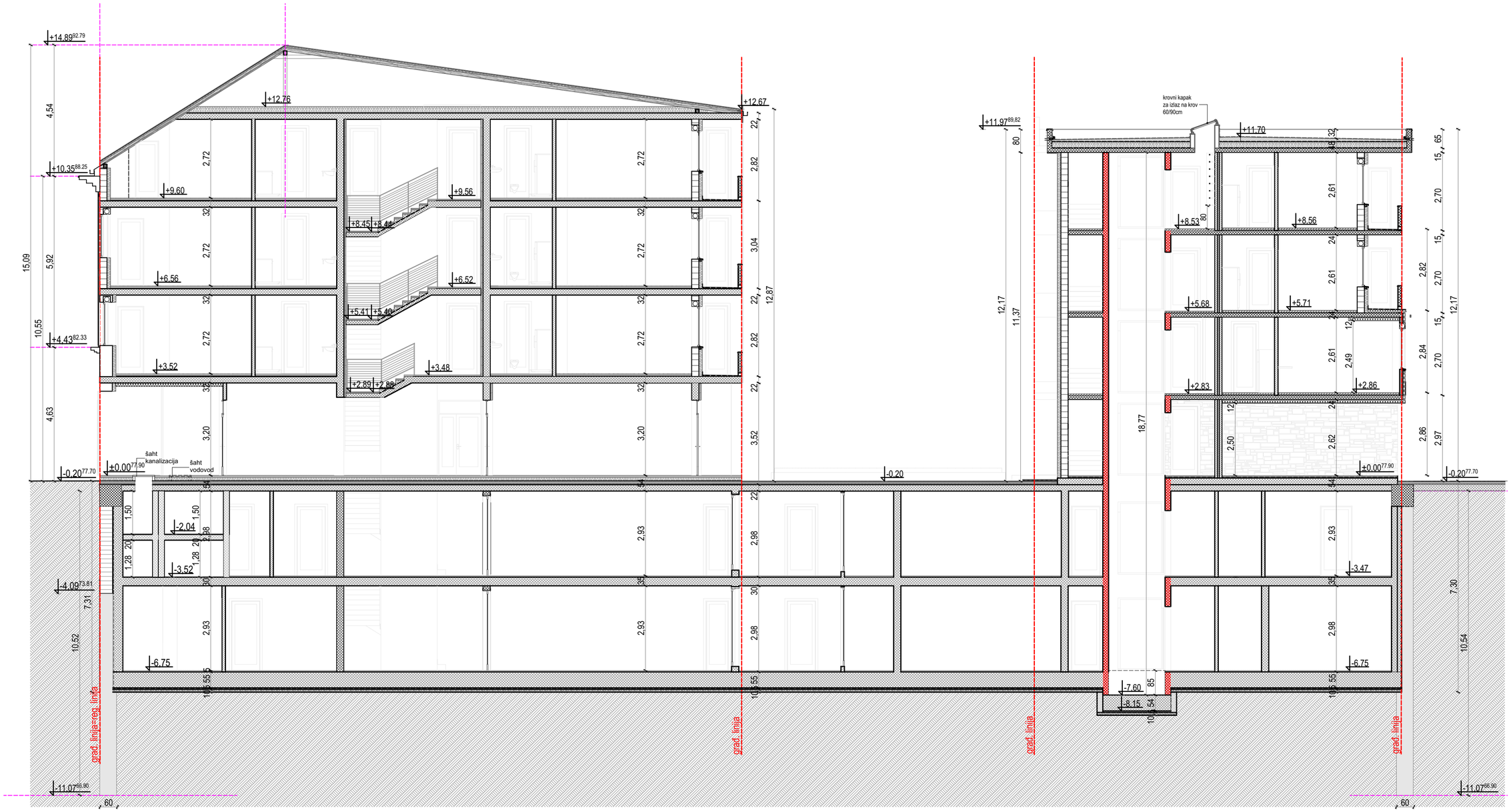
NETO površina III sprata - Lamela 2: 111,85m2

BRUTO površina III sprata - Lamela 2: 147m2

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3. na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova 3. sprata			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.19

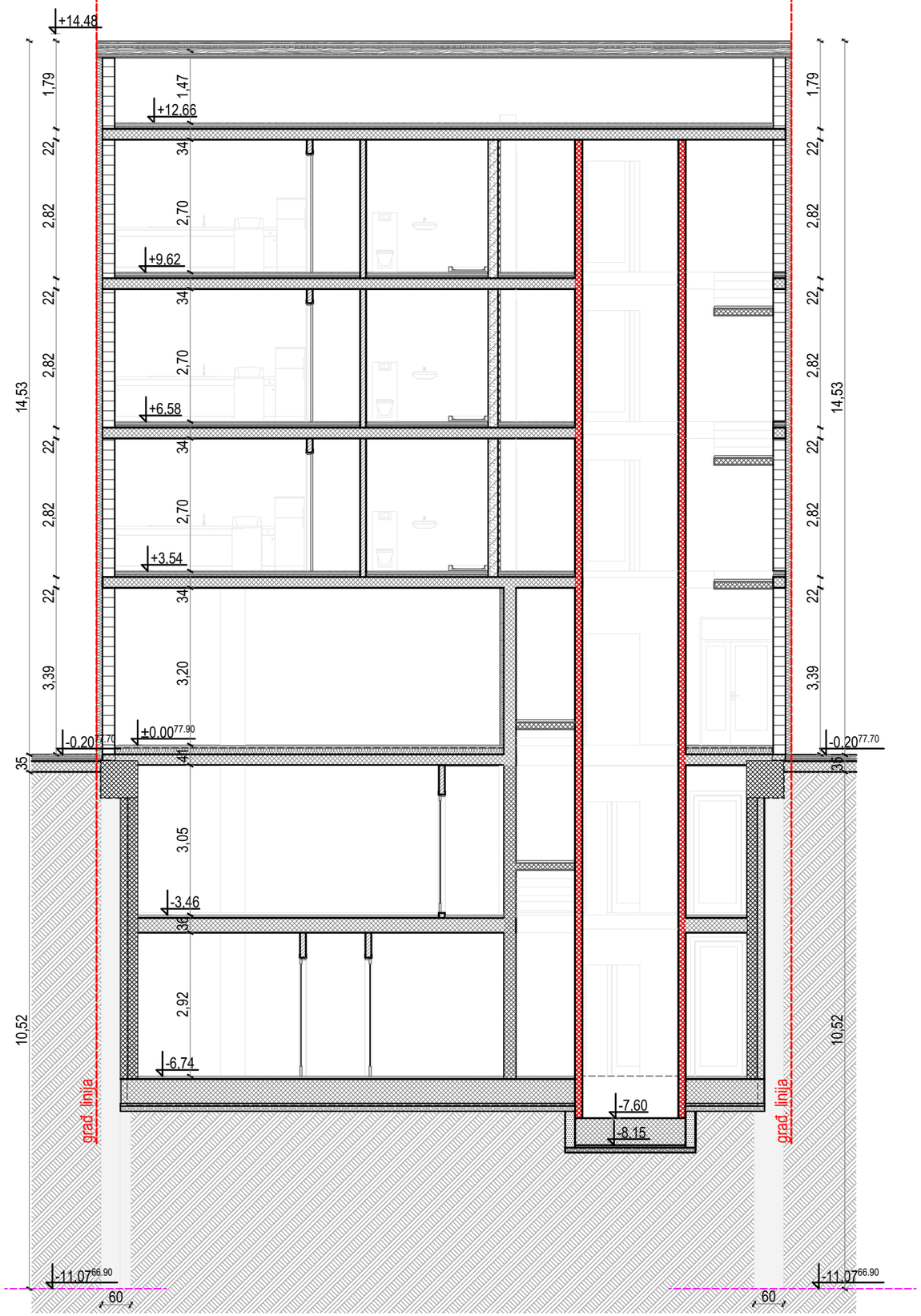


MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova krovnih ravni			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.20



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Presek 1-1 - ulična i dvorišna lamela (lamela 1 i 2)			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.21

Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			

INVESTITOR

DOO“KUTKO”

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

OBJEKAT

Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

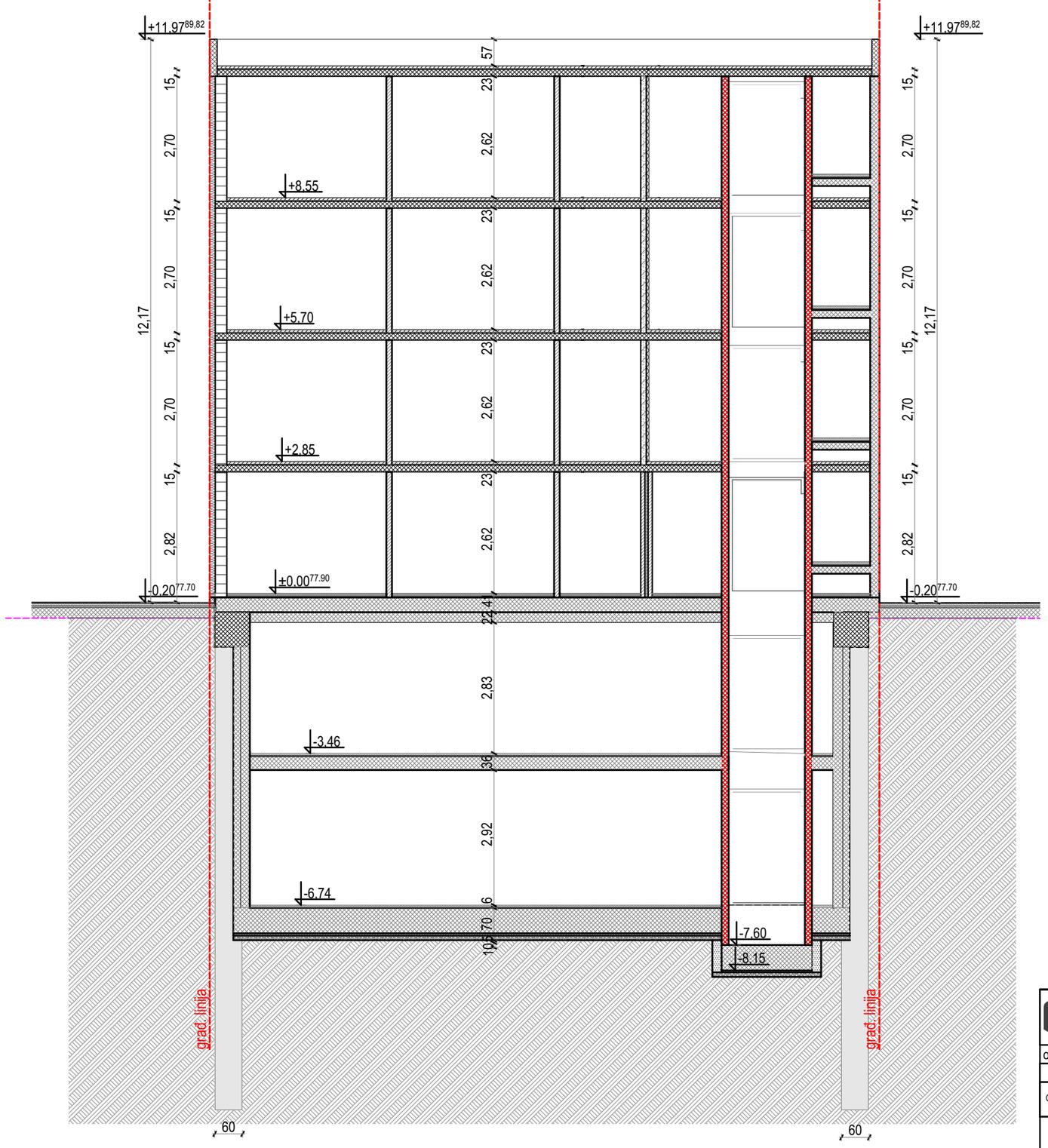
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

0 - Glavna sveska

CRTEŽ

Presek 2-2 - ulična lamela (lamela 1)

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.22



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Presek 3-3 - dvorišna lamela (lamela 2)			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.23

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. SvetogSave br. 29	Tel: 013/316-784
www.modulor.rs	Fax: 013/314-725
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	PIB: 104709294
AddikoBank	MB: 20220678

ZNAK: A	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 1
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/07-23	BR. OBJEKTA: 296
INVESTITOR:	DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br. 27/1	
OBJEKAT:	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od: • Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju) • Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i • Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – Idejno rešenje	
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA GRADNJE:	Rekonstrukcija i dogradnja	
MESTO GRADNJE:	Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo	
PRIMERAK:	1/1	Maj 2024.god.

1.1. NASLOVNA STRANA

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br. 27/1
Objekat:	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od: • Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju) • Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i • Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR-IDEJNO REŠENJE
Naziv i oznaka dela projekta:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
Vrsta radova:	Rekonstrukcija i dogradnja
Projektant:	MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29
Odgovorno lice projektanta:	Vladimir Varga
Potpis:	

Odgovorni projektant:	Snežana Varga dipl.ing.arh Broj licence: 300 3312 03
Potpis:	

Broj dela projekta:	Broj tehničkog dnevnika: 01/07-23 Broj objekta: 296
Mesto i datum:	Pančevo, Maj 2024. god.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

DETALJNI SADRŽAJ
PROJEKAT ARHITEKTURE

1. NASLOVNA STRANA	
NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	1.1.1
2. SADRŽAJ	
SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE	1.2.1
3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA	
REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	1.3.1
4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA	
IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	1.4.1
5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	
TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE	1.5.1
6. **NUMERIČKA** DOKUMENTACIJA	
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA	1.6.1
7. **GRAFIČKA** DOKUMENTACIJA	
1.7.1. **POSTOJEĆE**	
SITUACIONI PLAN	1.7.1.1
OSNOVA PODRUMA	1.7.1.2
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.1.3
OSNOVA KROVA	1.7.1.4
PRESEK 1-1; PRESEK 2-2	1.7.1.5
SEVEROZAPADNA FASADA, JUGOZAPADNA FASADA, SEVEROISTOČNA FASADA JUGOZAPADNA FASADA	1.7.1.6
1.7.2. RUŠI SE ZIDA SE	
OSNOVA PODRUMA	1.7.2.1
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.2.2
PRESEK 1-1	1.7.2.3
1.7.3. **BUDUĆE**	
SITUACIONI PLAN	1.7.3.1
OSNOVA TEMELJA	1.7.3.2
OSNOVA PODRUMA Po2	1.7.3.3
OSNOVA PODRUMA Po1	1.7.3.4
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.3.5
OSNOVA 1. SPRATA	1.7.3.6
OSNOVA 2. SPRATA	1.7.3.7
OSNOVA 3. SPRATA	1.7.3.8
OSNOVA KROVA	1.7.3.9
PRESEK 1-1 (lamela 1 i lamela 2)	1.7.3.10
PRESEK 2-2 (ulična lamela - lamela 1)	1.7.3.11
PRESEK 2-2 (dvorišna lamela – lamela 2)	1.7.3.12
SEVEROZAPADNA FASADA	1.7.3.13
JUGOZAPADNA FASADA	1.7.3.14
SEVEROISTOČNA FASADA	1.7.3.15
JUGOZAPADNA FASADA	1.7.3.16

1.3. Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu 1. Projekta arhitekture koji je deo IDR Idejnog rešenja za Rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

u Pančevu Trg kralja Petra I broj 1, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo,
određuje se:

Snežana Varga, dipl.ing.arh 300 3312 03

Projektant: MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29

Odgovorno lice /zastupnik: Vladimir Varga,

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: Broj **tehničkog** dnevnika: 01/07-23
Broj objekta: 296

Mesto i datum: **Pančevo**, Maj 2024. god.

1.4. Izjava odgovornog projektanta

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1 Projekta arhitekture koji je deo IDR Idejnog rešenja za Rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

u Pančevu Trg kralja Petra I broj 1, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

SNEŽANA VARGA, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant: Snežana Varga dipl.inž.arh
IDR

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:

Broj dela projekta: Broj **tehničkog** dnevnika: 01/07-23
Broj objekta: 296

Mesto i datum: **Pančevo**, Maj 2024. god.

1.5. Tekstualna dokumentacija

1.5.1. **TEHNIČKI** OPIS ARHITEKTURE

Investitor: D.O.O. "KUTKO", Vojvode R. Putnika br. 27/1, Pančevo

Objekat: Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

Mesto gradnje: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

PODACI O PARCELI I **POSTOJEĆIM** OBJEKTIMA NA PARCELI:

Površina parcele iznosi 660m².

Postojeći objekti na parceli su:
Objekat **označen** brojem 1 bruto površine 278 m² je stambeno poslovna zgrada - objekat preuzet iz zemljišnih knjiga. Za jedan posebni deo objekta u prizemlju postoji upis: poslovni prostor trgovine (knjižara) korisne površine 70m2.
Objekat **označen** brojem 2 bruto površine 12m² je pomoćna zgrada – nelegalno izgrađena.

Objekat **označen** brojem 1 bruto površine 278 m² se rekonstruiše i dograđuje.
Objekat **označen** brojem 2 bruto površine 12m² se ruši.

OBJEKAT 1: NAMENE – STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

U crtežima postojećeg stambeno - poslovnog objekta je navedena neto i bruto površina objekta koja je upisana u katastar.

Spratnost objekta je Po + P.
Fasadni zidovi su napravljeni od opeke starog formata različitih debljina, ulični fasadni zidovi su 44-45 cm.
Unutrašnji pregradni zidovi su od opekarskih proizvoda različite debljine.
Pod je od opeke i betona na nabijenoj zemlji, završna obrada je granitna keramika, keramičke pločice ili bez završne obrade.
Zidovi su malterisani i završno obrađeni bojama za zidove.
Međuspratna tavanica je kara-tavan.
Krovna konstrukcija je drvena, sa pokrivačem od biber crepa. Krov je na dve i na jednu vodu.

NETO POVRŠINA POSLOVNOG DELA OBJEKTA, upisanog kao KNJIŽARA, spratnosti Po + P je 70m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA, spratnosti Po + P je 278m²

- RADOVI NA RUŠENJU:
- Rušenje zidova,
- rušenje sokle oko celog objekta,
- rušenje podnih konstrukcija sa svim slojevima u prizemlju, kao i postojećeg poda u podrumu,
- demontaža postojećih instalacija u objektu,
- demontaža sanitarija,
- demontaža stolarije i bravarije,
- skidanje postojećeg krovnog pokrivača od biber crepa,

- skidanje krovne konstrukcije,
- skidanje postojećih keramičkih pločica
- probijanje zidova (prikazano u crtežu ruši se, zida se)

Po**stojeći** fasadni **ulični** zid ka Trgu kralja Petra na planiranoj lameli 1 (**uličnoj** lameli) se zadržava. Zadržava se **postojeća** dispozicija otvora, s tim što se formira jedan širi otvor na mestu ulaza u stambeni deo.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT NA PARCELI:

Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- podzemni garažni prostor u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

Planirani stambeno-poslovni objekat je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu.
Građevinska linija ka Trgu kralja Petra I je ujedno i regulaciona linija.
Kolski pristup katastarskoj parceli br. 3993 K.O. Pančevo je planiran iz Ulice Braće Jovanovića, putem prava službenosti prolaza preko kat. parcele br. 4084 K.O. Pančevo, a preko postojećeg kolskog priključka. Pristup podzemnoj garaži je sa sopstvene parcele auto-liftom.
Pešački pristup parceli, odnosno ulaz u uličnu i dvorišnu lamelu stambenog dela i ulaz u poslovni prostor planiran je iz ulice Trg kralja Petra I.

Idejno rešenje urađeno je u skladu sa dobijenim uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, broj: 1001/2, datum 04.10.2023.:

- Predviđena je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg uličnog objekta. Planirani objekat je usklađen sa karakterom ambijenta i vrednostima arhitektonskog i urbanog nasleđa. Objekat neće ugroziti postojeće vrednosti (ambijentalne celine, vizure, fizičku stabilnost objekata i slično).
- Namena objekta je stambeno- poslovna. Planiran je poslovni prostor u prizemlju, sa pristupom sa Trga kralja Petra I
- Planirana ulična lamela ima visinu venca i slemena kao objekat na kp. br. 4086 KO Pančevo, koji poseduje spomenička svojstva. Novi delovi objekta usklađeni su sa postojećim, kao i karakterom ambijenta, u pogledu dimenzija, dispozicije, proporcija, tipa gradnje i oblikovanja. Očuvana su sva arhitektonska obeležja postojećeg objekta, sav raspored i proporcija otvora na fasadi, kao i materijalizacija uličnog dela fasade.
- Na dozidanom delu formirana je krovna ravan sa padom prema ulici sa nagibom krovne ravni od 32°.identičnim sa repernim objektom na kp br. 4086.
- Na krovnoj ravni ka ulici predviđeni su ležeći krovni prozori i otvor u krovnoj ravni (bez badže) na mestu terase.
- U prizemlju su najvećim delom zadržani postojeći otvori, sem na jednom mestu- na mestu pešačkog pristupa stambenom delu, tako da se ne narušava vrednost i stilske karakteristike objekta. Planirana je zamena postojeće fasadne stolarije novom od plastificirane aluminarije.
- Dvorišna lamela je spratnosti P+3 i manje visine od slemena ulične lamele (dozvoljena je jedna etaža više od uličnog objekta).
- Ispod lamela 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele koji povezuje obe lamele predviđena je dvoetažna podzemna garaža, kojoj se pristupa garažnim liftom. Za planirani iskop ka susednim parcelama predviđeno je osiguranje temeljne jame šipovima i drugim konstruktivnim elementima u skladu sa projektom zaštite temeljne jame.

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po2+Po1+P+3 ima:
Klasifikacioni broj: 112222, Kategoriju: V
Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123001, Kategorija: B

Lamela 1 projektovana je kao gabarit pravilnog oblika, maksimalne dimenzije oko 14,29 x 22,28m, čija je dužina uličnog fronta 14,29m.
Lamela 2 projektovana je kao gabarit nepravilnog oblika, maksimalne dimenzije oko 11,91 x 14,38m.

Indeks zauzetosti objekta zajedno sa popločanim površinama (Iz) = 582,67m2 (88,28%)
Od toga:
- pod objektom 461m2 – (69,85%)
- manipulativne površine (trotoari, rampa) 18,43% (121,67m2)

Pod zelenim površinama na parceli je ukupno 11,72% (77,33m2).
Od toga:
Zelenilo u parteru – 3,49m2
Zeleni krov iznad podruma – 73,84m2 koji se 100% uračunava u zelene površine.
Min. po PGR-u 10% - što iznosi 66m2
Indeks izgrađenosti: 2,80

U lameli 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 ima ukupno 9 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i jednim poslovnim prostorom.
U lameli 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 ima ukupno 7 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.
Planirana namena poslovnog lokala je trgovina umetničkom keramikom.

U višeporodičnom stambeno-poslovnom objektu nalazi se garažni prostor u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele.

Građevinska linija ka ulici Trg кralja Petra I je ujedno i regulaciona linija.
Građevinske linije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po2+Po1+P+3:
- Minimalna međusobna udaljenost ulične i dvorišne lamele iznosi 10,10m, dok 2/3 visine uličnog objekta iznosi 10,06m.
- Severozapadna građevinska linija lamele 2 udaljena je od granice sa susednom parcelom 4084 od 5,00 – 5,28m.
- Sve bočne građevinske linije lamele 1 i 2 se poklapaju sa granicama parcela ka susednim parcelama (4083/1, 4086, 4087).

Lamela 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 projektovana je sa kosim krovom. Planirana visina najviše tačke objekta je maksimalno 15,09m od trotoara.
Lamela 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 projektovana je sa ravnim krovom. Planirana visina najviše tačke objekta je maksimalno 12,17m od trotoara.

Unutrašnja vertikalna komunikacija u obe lamele se ostvaruje unutrašnjim stepeništem i liftovskim postrojenjem.
Podrum je planiran ispod cele površine objekta, u dve etaže (Po2+Po1), i ispod dvorišnog dela parcele koji povezuje obe lamele.

U podrumu se nalaze sledeće prostorije:
- zajedničke prostorije: stepenišni prostor sa hodnikom za komunikaciju sa prizemljem, lift, tehničke prostorije
- pomoćni prostor koji sadrži garažni prostor, prostor za stanarske ostave i tehničke prostorije - (prostorije za hidrocil i prostorije za podstanicu).

U prizemlju lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 nalaze se sledeće prostorije:
zajedničke prostorije - lift, stepenište, hodnik, vetrobran,
poslovni prostor - lokal sa mokrim čvorovima, kancelarijom i magacinom.
U prizemlju lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 nalaze se sledeće prostorije:
zajedničke prostorije - lift, stepenište i garaža
stambeni prostor – jedna stambena jedinica.

Na 1., 2. i 3. spratu lamele 1 su predviđene: zajedničke prostorije, lift, stepenište, hodnik i po 3 stambene jedinice.

Na 1., 2. i 3. spratu lamele 2 su predviđene: zajedničke prostorije, lift, stepenište, hodnik i po 2 stambene jedinice.

Kota prizemlja je podignuta 20cm u odnosu na trotoar. Pristup poslovnom prostoru i ulaz u stambeni deo obe lamele predviđen je jednim stepenikom i rampom kod ulaza u dvorišnu lamelu. Vertikalna komunikacija se ostvaruje liftom od nivoa podruma do 3. sprata.

Čista visina u prostorijama:
- u podrumskom delu objekta 2.93m

Lamela 1:
- prizemlje 3.20m,
- etaže 2.72m

Lamela 2:
- prizemlje 2.62m
- etaže 2.61m

Ukupna BRUTO površina podruma Po2+Po1 je: 1105,42m2
Ukupna NETO površina podruma Po2+Po1 je: 882,65m2

Lamela 1:
Ukupna nadzemna BRUTO površina lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 je: 1260m2

Ukupna NETO površina lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 je: 1019,75m2
NETO površina lokala: 147,94m2

Lamela 2:
Ukupna nadzemna BRUTO površina lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 je: 587,14m2

Ukupna NETO površina lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 je: 404,58m2

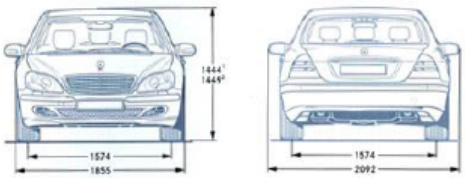
Nadzemna i podzemna BRUTO površina lamele 1 i 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 je 2952,56m2

Kontejneri za smeće su predviđeni van parcele, na javnoj površini, pošto objekat nema mogućnosti pristupa vozila za odnošenje smeća.

BROJ GARAŽNIH MESTA NA PARCELI JE UKUPNO 19.
U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 16 garažnih mesta za 16 stambenih jedinica (1pm/1stan), za poslovni prostor u uličnoj lameli 3 garažna mesta (1 gm na 50m2 prodajnog prostora za ukupnu površinu prodajnog prostora 147,94m2).
U obe etaže podruma (Po2+Po1) objekta, u okviru garažnog prostora ima po 9 garažnih mesta i jedno garažno mesto prilagođeno osobama sa invaliditetom u okviru prizemlja dvorišne lamele.

KLEEMANN™ LIFTOVI

AUTO-LIFTOVI

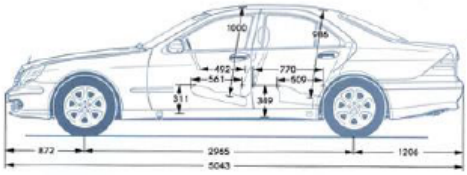


SMERNICE ZA PROJEKTOVANJE

HIDRAULIČNI LIFTOVI po EN 81-20

LIFTOVI ZA AUTOMOBILE

(Liftovi namenjeni za prevoz vozila sa vozačem - teretni sa pratiocem)



Smernice za:

- INVESTITORE
- ARHITEKTE
- GRAĐEVINSKE INŽENJERE
- MAŠINSKE INŽENJERE

KLEEMANN™ LIFTOVI

AUTO-LIFTOVI

PREPORUČENE NOSIVOSTI I DIMENZIJE LIFTOVA ZA AUTOMOBILE

PREPORUČENE NOSIVOSTI I DIMENZIJE AUTO-LIFTOVA - TANDEM INDIREKTNI (HADI 1:2) ili TANDEM DIREKTNI (HAD 1:1) SA 6-PANELNIM CENTRALNIM AUTOMATSKIM VRATA									
NAZIVNA NOSIVOST(Kg) prema SRPS EN 81-20 TABELA 7	POVRŠINA KABINE (m^2) (max.površina prema SRPS EN 81-20 TABELA 7)	UNUTRAŠNJE KORISNE DIMENZIJE KABINE (mm)		SVETLI OTVOR VRATA - ŠIRINA (PL) (mm)	MINIMALNE UNUTRAŠNJE VISKOVANE DIMENZIJE OKNA LIFTA (mm) *			DUBINA JAME po EN 81-20 (mm)**	VRH OKNA - MIN: VISINA NAJVIŠE ETAŽE po EN 81-20 (mm)***
		ŠIRINA KABINE (CW)	DUŽINA KABINE (CD)		ŠIRINA OKNA (SW)	DUŽINA OKNA (SD)			
						SA JEDNIM ULAZOM	SA DVA SUPROTNA ULAZA U KABINU (prolazna pod 180°)		
3500	12,51 (12,64)	2300	5350	2200	3300	5850	6100	1500	3900
3600	12,84 (13.04)	2400	5350	2300	3400	5850	6100	1500	3900
3900	13.95 (14,24)	2500	5500	2400	3500	6000	6250	1500	3900
4100	14,7 (15,04)	2500	5800	2400	3600	6300	6550	1500	3900
4600	16.67 (17,04)	2700	6100	2400	3800	6600	6850	1500	3900
5000	18, 61 (18,64)	2900	6350	2500	4000	6850	7100	1500	3900

* Tolerancija dimenzija voznog okna: +20mm

** Vrednosti prema SRPS EN 81-20 koje uzimaju u obzir sigurnosni prostor za održavaoca

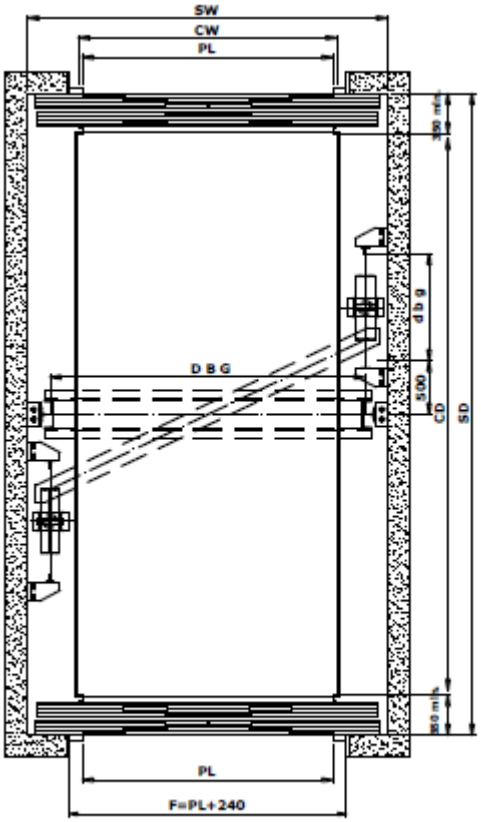
*** Vrednosti uz korišćenje fiksne ograde na krovu kabine H=1100mm prema SRPS EN81-20 uzimajući u obzir sigurnosni prostor za održavaoca, pod uslovima:

a) gornji ekstra hod kabine u najvišoj etaži max.150mm

b) korisna unutrašnja visina kabine 2180mm uz korišćenje plafonskih niša za svetlo kabine -plafon tip O10, i svetli otvor vrata visine 2000 mm

Napomene::

1. Kabina, ram kabine, čelična užad, hvatački uređaj, (za vešanje HADI 1:2), šine vodice, ventili loma, i odbojnici u jami određeni su u skladu sa odeljkom standardom SRPS-EN 81-20, uzimajući u obzir odgovarajuće nosivosti u skladu sa tečkom 5.4, tabela 6
2. Za vertikalne dimenzije navedene u tabeli je visina kabine 2180mm , a vrata 2000 mm. Za visinu sv.o.vrata 2100mm, visina kabine i vrha okna povećava se za po 100 mm.
3. Podaci za lift nosivosti 3900 kg sa kabinom dimenzija u osnovi 2500 x 5500 mm su optimalni, imajući u vidu zahteve Sekretarijata za saobraćaj grada Beograda.
4. Potrebne vertikalne dimenzije jame i vrha okna za TANDEM DIREKTNI 1:1 (HAD) se po pravilu razlikuju od gore navedenih, ako je visina dizanja preko 3,5 metra,
5. Za slučaj pogona DIREKTNI CENTRALNI 1:1 (HA), osim navedenih dimenzija potrebno je obezbediti i hidro-izolovanu rupu za centralni cilindar ispod kabine - molimo konsultujte našu tehničku podršku.
6. Ako se koriste 8-panelna automatska vrata, dimenzije u osnovi se menjaju - molimo konsultujte našu tehničku podršku.
7. Mašinsku prostoriju dimenzija u osnovi min.1,5x2,5 metara predvideti u donjoj etaži pored voznog okna. Obezbediti temperaturu u m.p. u rasponu ne većem od +5-+40 C. Instalisana snaga direktno je srazmerna brzini lifta. Preporučena brzina je 0,2-0,3 m/s.



DVOJA AUTOMATSKA 6-PANELNA VRATA
(ulaz i izlaz sa suprotnih strana - prolazna kabina)

ISPADI NA FASADAMA

Ni na uličnoj, ni na dvorišnoj fasadi obe lamele nisu predviđeni ispadi.

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratna konstrukcija. Za armirano betonske elemente koristiti dimenzije, marku betona i vrstu armature u svemu prema projektu konstrukcije.
Fasadni zidovi su od giter blokova i termoizolacije ukupne debljine debljine 37cm. Zidovi između stanova i hodnika su blokovi odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika. Pregradni zidovi su od giter bloka d=10cm sa A.B. serklažima u visini iznad vrata.
Objekat se nalazi u osmoj zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim gredama i stubovima sa armiranobetonskim zidnim platnima debljine 25cm u podužnom i poprečnom pravcu u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima.
Fundiranje je urađeno na temeljnim pločama. Ispod temeljnih ploča postavljen je sloj šljunka, koji je zbijen pre betoniranja, a ispod sloja mršavog betona. Zaštita temeljne jame je planirana šipovima i ostalim sredstvima obezbeđenja u svemu u skladu sa projektom zaštite temeljne jame.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

U prizemlju iznad garaže i iznad podruma u delu stanova, podna potkonstrukcija se termički i zvučno izoluje.
Iznad dela podruma je predviđena krovna bašta, koja se hidroizoluje.
Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža.
Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.
Završna obrada podova je sledeća:
Keramičke pločice: u hodnicima, kupatilu, kuhinji, sve terase, stepeništa, hodnici i poslovni prostor
Parket: u dnevnom boravku, hodniku, trpezariji i u svim sobama
Gletovana cementna košuljica: garažni prostor (u prizemnom i podrumskom delu objekta).

OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Svi unutrašnji zidovi objekta i plafoni malterisani su produžnim malterom 1:3:9, gletovani polifiksom i obojeni disperzivnom bojom za zidove. U svim kupatilima su zidovi do plafona obloženi keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama su zidovi na delu gde su kuhinjski elementi oblaženi keramičkim pločicama na lepak do visine 1.6 m.
Spoljni fasadni zidovi su obloženi delom “Demit” fasadom i obrađeni bojama za fasadu. Izuzetak je postojeći fasadni zid uličnog objekta (koji se zadržava), gde se spolja zadržava obrada fasadnim malterom i bojom za fasadu, a termoizolacija se predviđa sa unutrašnje strane. Na površinama koje nije potrebno termički izolovati fasadni zidovi i plafoni su malterisani produžnim malterom 1:2:6 sa upotrebom peska sejanca.

ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija u stanovima je poboljšana plastificirana aluminarija koja se izrađuje u svemu prema šemama stolarije sa roletnama "eslinger". Zastakljivanje "Termopan" staklom 4+15+4mm, sa spoljnim staklom sa niskoemisionim premazom sa unutrašnje strane. Prostor između dva stakla je ispunjen argonom.
Na svim prozorima i balkonskim vratima u stanovima predvideti roletne i komarnike.
Ulazna vrata po stanovima uraditi kao sigurnosna vrata sa čeličnom podkonstrukcijom u svemu prema šemama proizvođača istih.
Ulazna vrata u zgradu izraditi od aluminijumskih profila.
Unutrašnja stolarija se izrađuje od drvene građe dok je krilo kao sendvič od medijapana i kartonskog saća. Zastakljivanje stolarije ravnim staklom d=6mm.

BRAVARIJA I ALUMINARIJA

Bravarija ograda na terasama, i unutrašnjem stepništu se radi od pocinkovane i plastificirane bravarije i aluminijumskih profila. Svi rukohvati su od aluminijuma.

KROV I LIMARIJA

Krov ulične lamele nagibom i visinama strehe i slemena prati krov objekta na susednoj parceli kp br. 4086. Krovni pokrivač je biber crep. Krovna ravan ka dvorištu je manjeg nagiba i pokrivena je hidroizolacionom krovnom membranom.
Krov dvorišne lamele je je ravan (dvovodni) krov malog nagiba, pokriven hidroizolacionom krovnom membranom za neopterećene (izložene) ravne krovove. Membrana je slobodno položena i mehanički pričvršćena.

INSTALACIJE

- U okviru objekta predviđene su:
- instalacije vodovoda, fekalne i kišne kanalizacije,
- električne instalacije,
- mašinske instalacije daljinskog grejanja,
- mašinske instalacije liftovskog postrojenja i garažnog lifta za automobile,
- TK instalacije.

Planiraju se sledeći priključci

- Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-163776-24/2, od 17.04.2024.g. Na predmetnom lokalitetu ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura. Planira se mesto priključka na sledeći način:

  Potrebno je izgraditi niskonaponski kablovski vod kablom tipa i preseka PPOO-a 4*150mm2 od niskonaponskog bloka (slobodan izvod) u TS Gradska kuća, javbom površinom, do KPKEV-2P na fasadi objekta 1 na parceli 4085 KO Pančevo, kao i NN kablovski vod od KPKEV-2P na fasadi objekta 1 do KPKEV-1P na fasadi objekta 2. NN kablovski vod od objekta 1 do objekta 2 mora prolaziti kroz betonsku protivpožarnu kanalicu. Takođe je potrebno zaključiti ugovor o uspostavljanju prava službenosti izmedju vlasnika poslužnog dobra i Elektrodistribucije Pančevo

- Priključak na sistem daljinskog grejanja predviđen je na osnovu uslova JKP „Grejanje“ broj: TR/S-2404, od 02.04.2024. god.
  Za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja nalazi se u šahtu na predmetnoj parceli. Potrebno je izgraditi nedostajuću infrastrukturu u smislu rekonstrukcije postojećeg toplovoda kojim se toplotnom energijom snabdeva Svetosavski dom u ul. Dimitrija Tucovića br. 6. Procenjeni toplotni gubici su oko 110kW. Za priključenje stambenog objekta potrebno je izgraditi priključni toplovod u dužini do 30m.
  U svakom objektu je potrebno predvideti prostoriju (dimenzije 3x3m) za toplotnu podstanicu kako bi raspodela energije bila optimalna.
- Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br. D-442/1 od 25.4.2024.g.
  Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaocem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, zaključi ugovor o izgradnji priključaka, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

  - Vodovod:

  Na predmetnoj lokaciji na Trgu kralja Petra I postoji gradski vodovod PE OD 110. Maksimalni dozvoljeni prečnik priključka je PE OD 90, kombinovani vodomer ∅50/20mm.
  U vodomernom šahtu predvideti montažu jednog glavnog kombinovanog vodomera ∅50/20mm kojim će se meriti ukupna potrošnja u objektu.
  Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

  - Fekalna kanalizacija:

  Na predmetnoj lokaciji ne postoji gradska fekalna kanalizacija. Priključenje objekta nije moguće dok se ne izvrši izgradnja dela gradske fekalne kanalizacije na Trgu kralja Petra, na potezu od postojećeg šahta (77,75/74,68) u ulici Dimitrija Tucovića prema parceli investitora, u dužini oko 80m.
  Predviđena je izgradnja fekalne kanalizacije PVC OD 250. Priključenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju PVC OD 250.

  - Atmosferska kanalizacija:

  Na predmetnoj lokaciji postoji šaht (77,56/76,39) koji se nalazi u parku na Trgu kralja Petra I na koji predvideti priključenje objekta.

Nije dpzvpljeno direktno priključenje na atmosfersku kanalizaciju, već je obavezna ugradnja sertifikovanog separatora za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno ulja i naftnih derivata.

- Telekomunikaciona infrastruktura:
  Na osnovu uslova Telekoma Srbija broj D209/38451/2-2024 od 30.01.2024. god., planirana je podzemna pristupna TK mreža.
  Predviđeno je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika.Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije sa ulicom Trg kralja Petra I do ulaza u Lamelu 1 i 1 PE cev Ø40 mm od Lamele 1 do Lamele 2, kako bi i ona bila povezana na tk mrežu.

- Odlaganje otpada
  U skladu sa tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno odlaganje komunalnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 02-16-3/2024-0106 od 14.05.2024. god., kontejneri za smeće su predviđeni van parcele, na javnoj površini, pošto objekat nema mogućnosti pristupa vozila za odnošenje smeća. Izdata je saglasnost Gradske uprave grada Pančeva broj: V-17-344-786/2024, od 21.05.2024. god. za postavljanje 3 (tri) kontejnera na površini javne namene, postojećem stajalištu za kontejnere, na kat. par. 4090 k.o. Pančevo, u ulici Dimitrija Tucovića.

- Saobraćajni priključak:
  Saobraćajni priključak u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ broj 03-39/2024 od 01.03.2024. godine.
  JP „Urbanizam“ Pančevo izdalo je Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put br. 03-39/2024 od 01.03.2024. godine, za postojeći saobraćajni priključak na kat. parceli 8047 K.O. Pančevo, u Ulici Braće Jovanovića.
  Potrebno je po uslovima obezbediti službenost prolaza preko kat. parcele top. br. 4084 KO Pančevo.
  Postojeći saobraćajni priključak ima širinu kolovoza 6,82m i prostire se upravno na postojeći kolovoz Ul. Braće Jovanovića na kat.parceli br. 8047 K.O. Pančevo.
  Za postojeći saobraćajni priključak nije potrebno pribavljanje posebnih uslova i saglasnosti od strane JP „Urbanizam“ Pančevo.

U Pančevu,
Maj 2024. god.

Odgovorni projektant:
Snežana Varga dipl.ing.arh.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

1.6. **Numerička** dokumentacija

Osnova podruma Po2

Osnova podruma Po2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
Podrum				
	1	Stanarska ostava	16,33	14,31
	2	Stanarska ostava	13,06	10,31
	3	Stanarska ostava	18,10	15,16
	4	Stanarska ostava	14,85	13,11
	5	Mašinska prostorija	20,49	20,97
	6	Rezervoar za sprinklere	21,56	26,33
	7	Stanarska ostava	11,45	7,79
	8	Stanarska ostava	13,78	8,16
	9	Stanarska ostava	10,39	6,54
	10	Stanarska ostava	10,30	6,42
	11	Stanarska ostava	13,40	9,99
	12	Stanarska ostava	13,93	11,65
	13	Hodnik	47,08	26,25
	14	Garažni prostor	84,40	188,10
	15	Teh. prostorija	6,75	2,53
	16	Pretprostor	7,57	3,34
	17	Mašinska prostorija	11,07	5,77
	18	Teh. prostorija	16,07	15,60
				392,33 m²
Zajednički prostor - podrum				
	01	Hodnik sa stepeništem	27,34	17,46
	02	Hodnik	19,09	9,66
	03	Hodnik	10,59	6,03
	04	Teh. prostorija	7,02	2,99
	05	Teh. prostorija	10,20	3,99
				40,13 m²
				432,46 m²

Osnova podruma Po1

Osnova podruma Po1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
Podrum				
	1	Prostorija za hidrocil	12,17	6,04
	2	Stanarska ostava	25,82	27,07
	3	Stanarska ostava	19,53	21,87
	4	Stanarska ostava	18,59	16,11
	5	Stanarska ostava	21,50	24,64
	6	Stanarska ostava	20,41	23,49
	7	Stanarska ostava	14,76	9,48
	8	Hodnik	44,01	24,26
	9	Prostorija za podstanicu	13,84	10,04
	10	Prostorija za hidrocil	13,06	7,42
	11	Garažni prostor	84,39	189,02
	12	Autolift	19,51	21,24
	13	Teh. prostorija	11,35	5,52
	14	Prostorija za podstanicu	13,48	10,04
	15	Prostorija za hidrocil	11,07	5,77
	16	Pretprostor	7,57	3,34
	17	Lift	7,20	3,12
	18	Teh. prostorija	6,72	2,50
				410,97 m²
Zajednički prostor - podrum				
	01	Hodnik sa stepeništem	27,34	17,35
	02	Hodnik	19,10	9,66
	03	Hodnik	10,58	6,03
	04	Teh. prostorija	6,12	2,19
	05	Teh. prostorija	10,21	3,99
				39,22 m²
				450,19 m²

Ukupna BRUTO površina podruma Po2+Po1 je oko: 1105,42m2
Ukupna NETO površina podruma Po2+Po1 je oko: 882,65m2

Osnova prizemlja – ulična lamela

0 Poslovni prostor - prizemlje Lamela 1			
Br.	Naziv	Obim	Površina
1	Lokal	66,07	147,94
2	Toalet	7,91	3,78
3	Toalet	4,87	1,24
4	Toalet	4,93	1,41
5	Toalet	9,36	4,00
6	Toalet	5,69	1,80
7	Kancelarija	15,32	14,17
8	Magacin	27,07	40,74
			215,08 m²

0 Zajednički prostor - prizemlje Lamela 1			
Br.	Naziv	Obim	Površina
01	Ulaz	12,86	7,35
02	Hodnik	21,33	14,30
03	Hodnik sa stepeništem	20,38	11,36
04	Vetrobran	16,75	9,89
05	Lift	7,21	3,13
			46,03 m²

NETO površina lokala: 147,94m2

NETO površina prizemlja - Lamela 1: 261,11m2
BRUTO površina prizemlja - Lamela 1: 315m2

Osnova prizemlja – dvorišna lamela

Osnova prizemlja - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 1 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,15
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,65	5,49
				46,04 m²
Zajednički prostor - prizemlje objekat 2				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,62
	02	Natkriveni prostor	20,93	25,87
				44,49 m²
				90,53 m²

NETO površina prizemlja - Lamela 2: 90,53m2
BRUTO površina prizemlja - Lamela 2: 146m2

Osnova I sprata – ulična lamela

Osnova I sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 1 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,50
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	17,51	17,19
	6	Kupatilo	10,79	6,89
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	23,53	18,49
				118,57 m²
STAN 2 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,71	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,64	17,14
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,88	3,97
				64,19 m²
STAN 3 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,75	14,40
	4	Kupatilo	7,65	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,24	3,56
				50,21 m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR 1. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,82	20,21
				20,21 m²
				253,18 m²

NETO površina I sprata - Lamela 1: 253,18m2
BRUTO površina I sprata - Lamela 1: 315m2

Osnova I sprata – dvorišna lamela

Osnova I sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 2 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,60
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,54	19,36
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				45,96 m²
STAN 3 objekat 2				
	1	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,05	22,54
	2	Kupatilo	7,47	3,34
				25,88 m²
Zajednički prostor - prvi sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,51
				18,51 m²
				90,35 m²

NETO površina I sprata - Lamela 2: 90,35m2
BRUTO površina I sprata - Lamela 2: 147m2

Osnova II sprata – ulična lamela

Osnova II sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 4 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,51
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	17,87	17,85
	6	Kupatilo	10,80	6,90
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	23,80	18,87
				119,63 m²
STAN 5 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,72	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,63	17,15
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,84	3,90
				64,13 m²
STAN 6 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,77	14,43
	4	Kupatilo	7,66	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,23	3,53
				50,21 m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR 2. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,81	20,19
				20,19 m²
				254,16 m²

NETO površina II sprata - Lamela 1: 254,16m2
BRUTO površina II sprata - Lamela 1: 315m2

Osnova II sprata – dvorišna lamela

Osnova II sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 4 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				46,13 m²
STAN 5 objekat 2				
	1	Hodnik	7,47	3,31
	2	Soba	14,41	11,87
	3	Kupatilo	8,38	4,04
	4	Dnevni boravak sa kuhinjom	20,28	22,45
	5	Ostava	4,15	1,04
	6	Terasa	10,84	4,48
				47,19 m²
Zajednički prostor - drugi sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,53
				18,53 m²
				111,85 m²

NETO površina II sprata - Lamela 2: 111,85m2
BRUTO površina II sprata - Lamela 2: 147m2

Osnova III sprata – ulična lamela

Osnova III sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 7 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,50
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	16,63	15,62
	6	Kupatilo	10,79	6,89
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	22,74	18,23
				116,74 m²
STAN 8 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,72	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,63	17,15
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,85	3,91
				64,14 m²
STAN 9 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,77	14,43
	4	Kupatilo	7,66	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,23	3,53
				50,21 m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR - 3. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,82	20,21
				20,21 m²
				251,30 m²

NETO površina III sprata - Lamela 1: 251,30m2
BRUTO površina III sprata - Lamela 1: 315m2

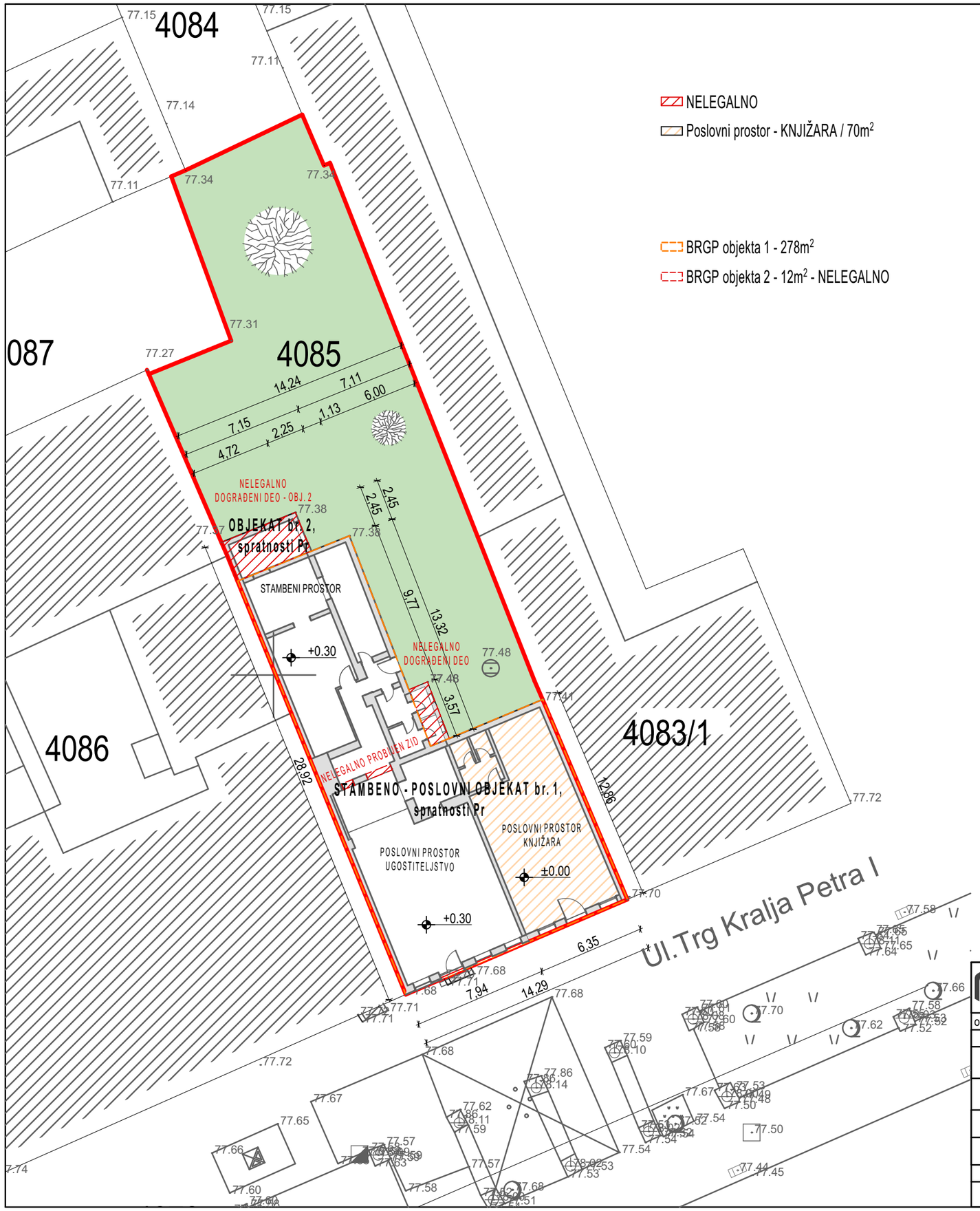
Osnova III sprata – dvorišna lamela

Osnova III sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 6 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				46,13 m²
STAN 7 objekat 2				
	1	Hodnik	7,46	3,30
	2	Soba	14,41	11,86
	3	Kupatilo	8,40	4,06
	4	Dnevni boravak sa kuhinjom	20,28	22,46
	5	Ostava	4,15	1,04
	6	Terasa	10,84	4,48
				47,20 m²
Zajednički prostor - treći sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,15	18,52
				18,52 m²
				111,85 m²

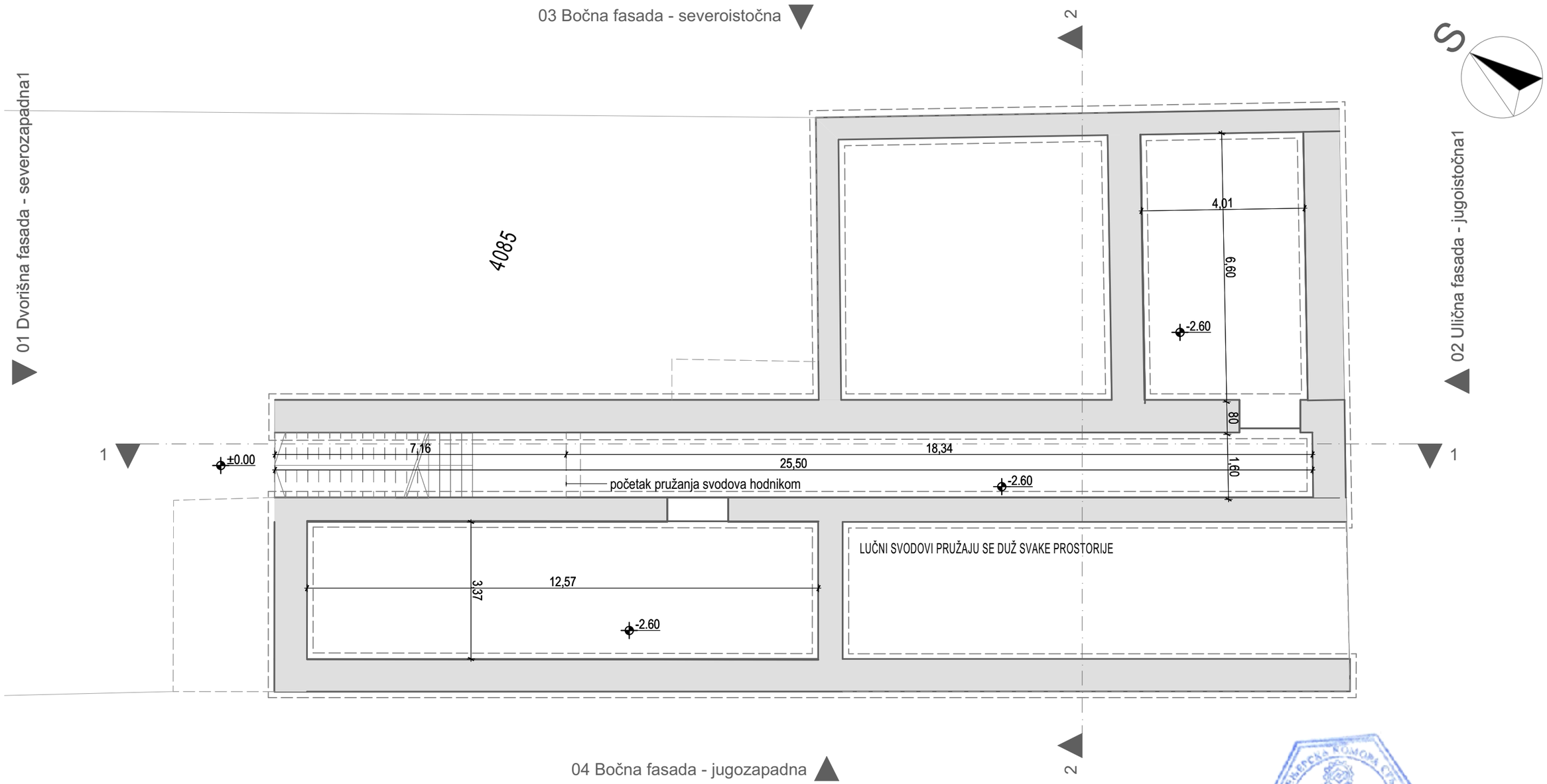
NETO površina III sprata - Lamela 2: 111,85m2
BRUTO površina III sprata - Lamela 2: 147m2

1.7. **Grafička** dokumentacija

POSTOJEĆE STANJE



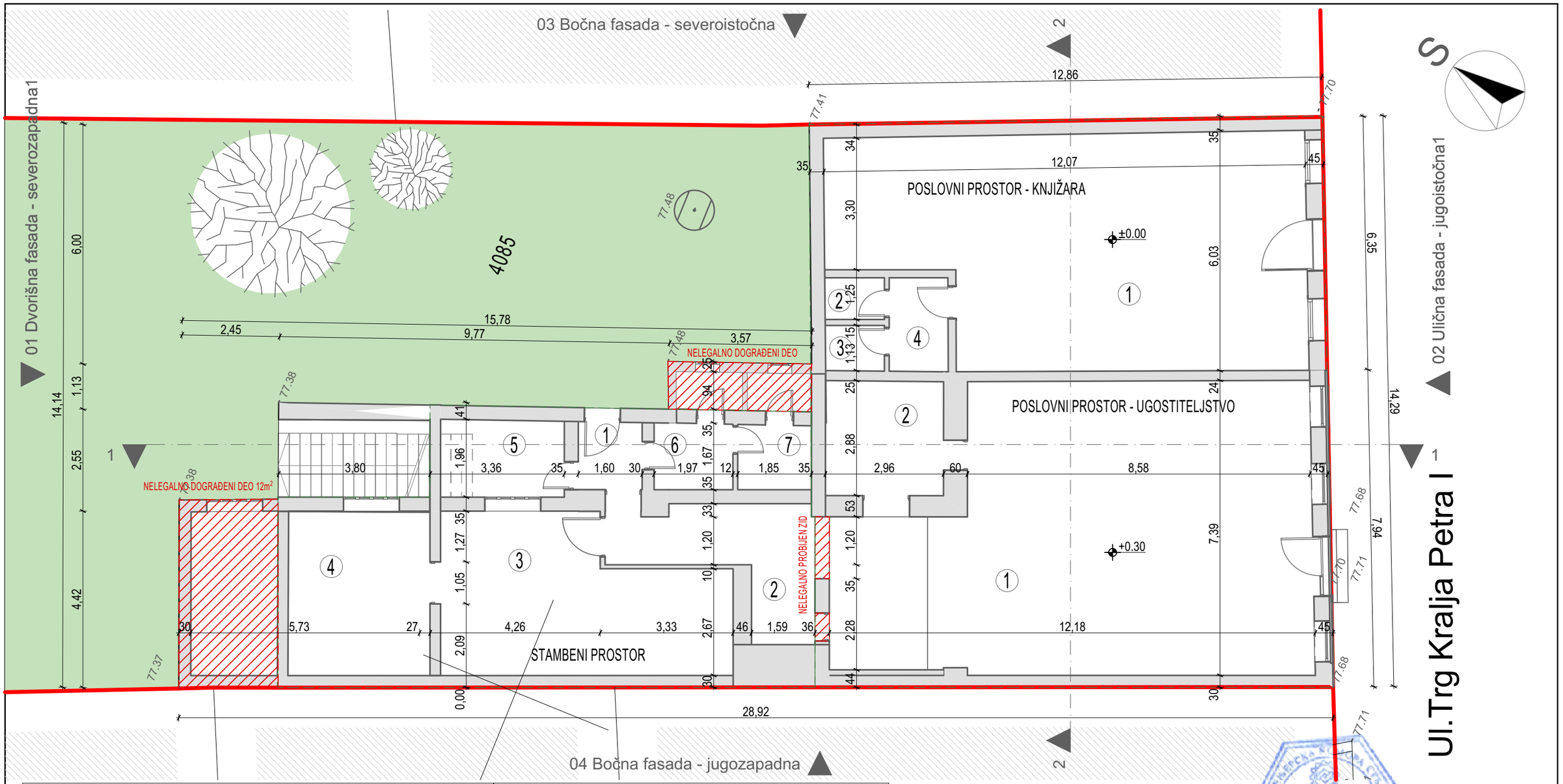
MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Situacioni plan			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:250	1.7.1.1



-1.

Osnova podruma 1:100

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Osnova podruma			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.1.2



NETO - Stambeni prostor			
br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
01	ulazni hodnik	6,59	2,71
02	kuhinja	18,58	11,36
03	dnevni boravak i trpezarija	23,43	26,47
04	spavaća soba	15,14	13,51
05	ostava/Izlaz na tavan	10,06	5,98
06	vc	7,26	3,28
07	kupatilo	6,93	2,99
			66,30 m²

Ukupna BRGP stambeno - poslovnog objekta je 278m²

NETO - Poslovni prostor			
br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
Neto - Poslovni prostor / KNJIŽARA			
01	knjižara	36,06	63,33
02	vc 1	5,07	1,56
03	vc 2	5,23	1,68
04	predprostor - vc	7,65	3,47
			70,04 m²
Neto - Poslovni prostor / UGOSTITELJSTVO			
01	restoran / kafana	39,07	77,01
02	vc	11,67	8,47
			85,48 m²
			155,52 m²

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
"KUTKO" d.o.o.
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1

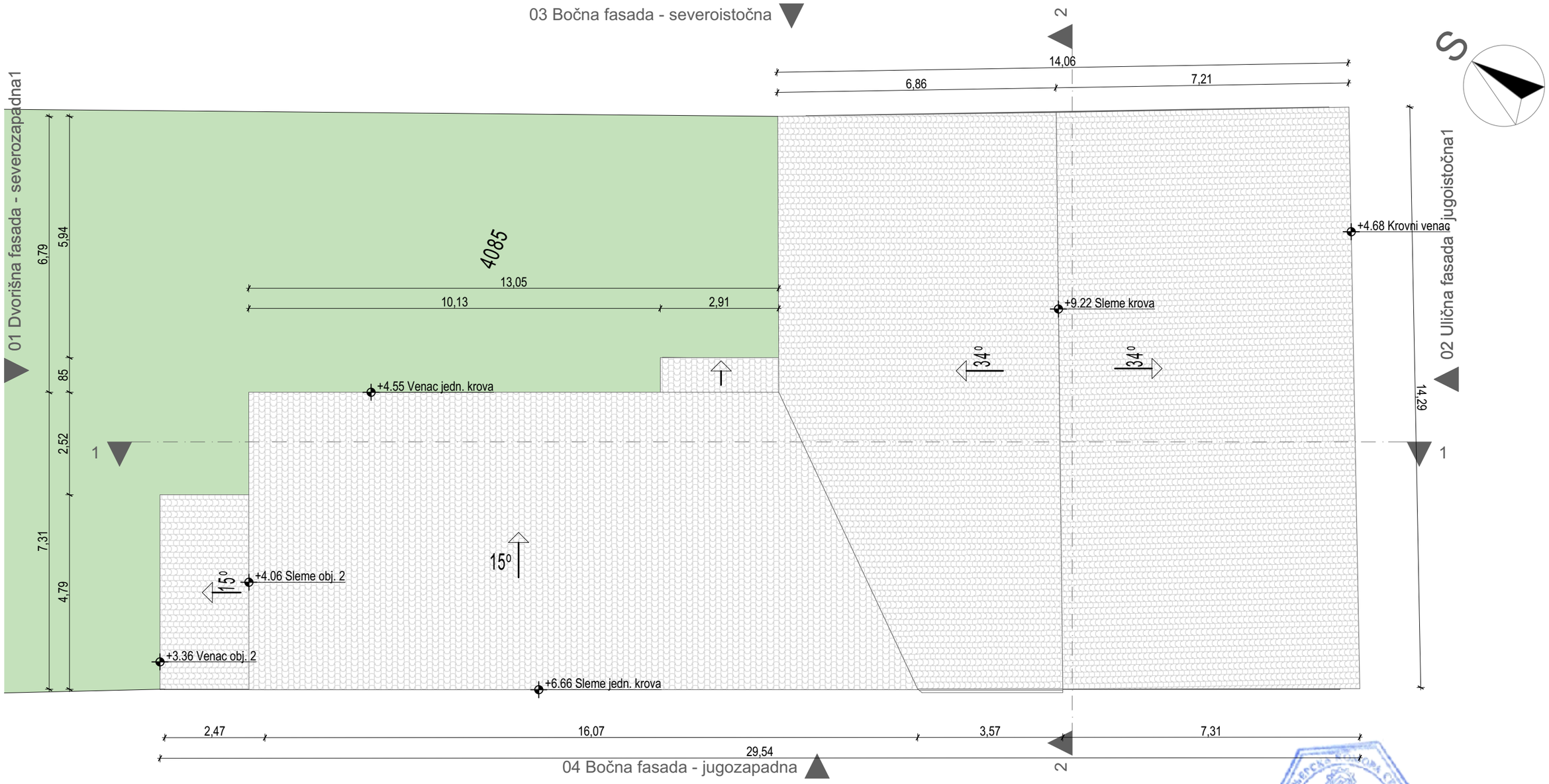
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

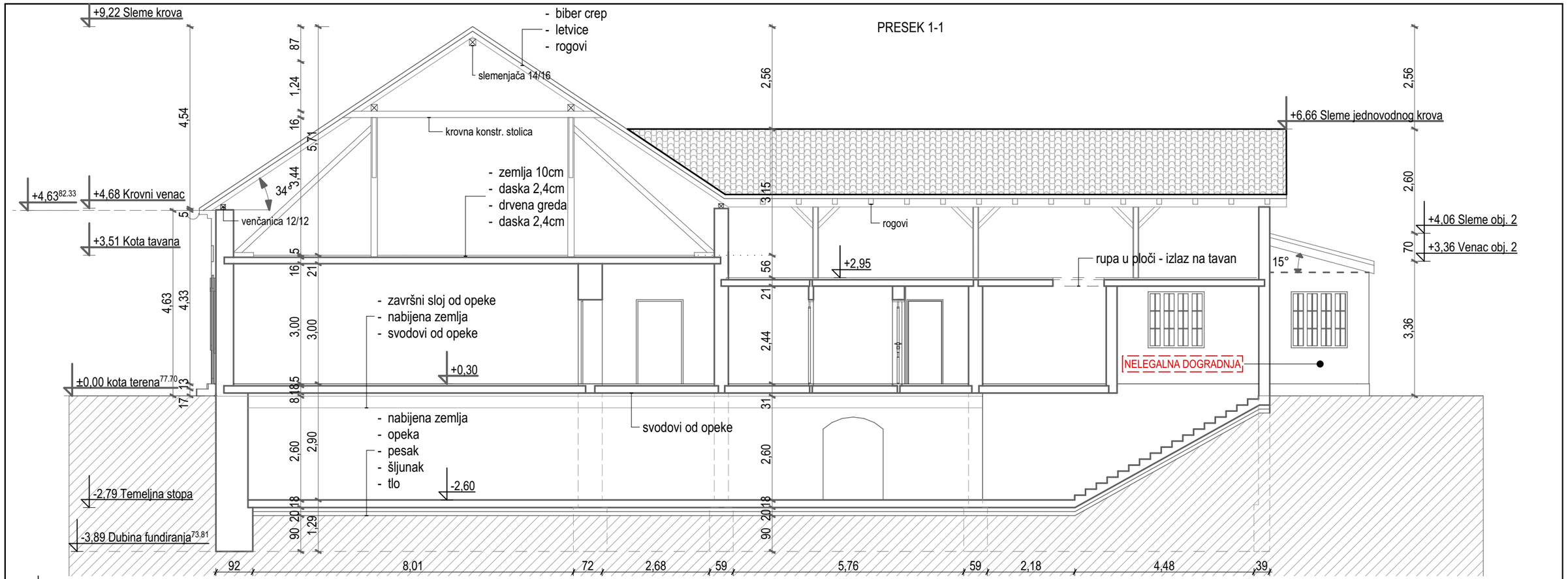
CRTEŽ
Osnova prizemlja

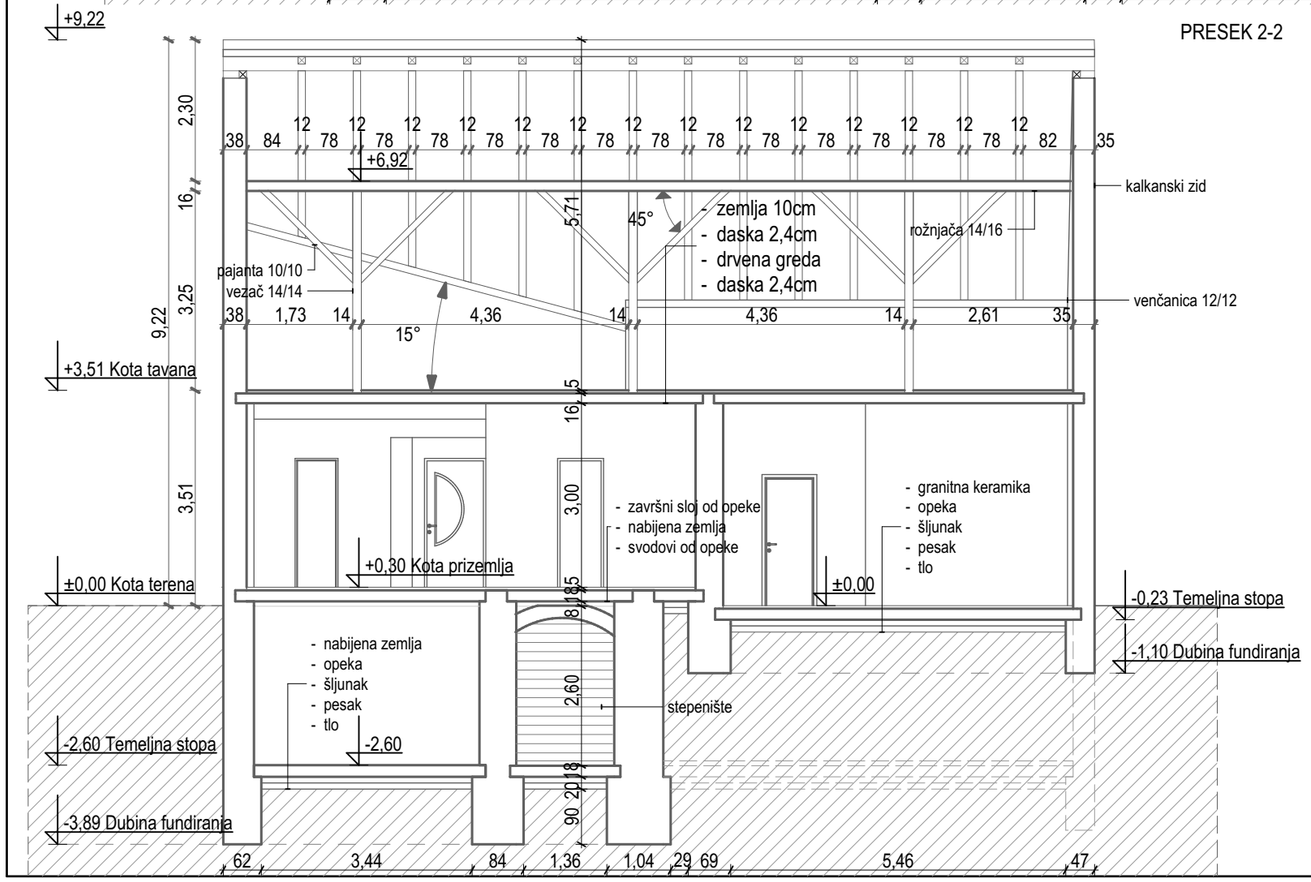
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100, 1:1	1.7.1.3



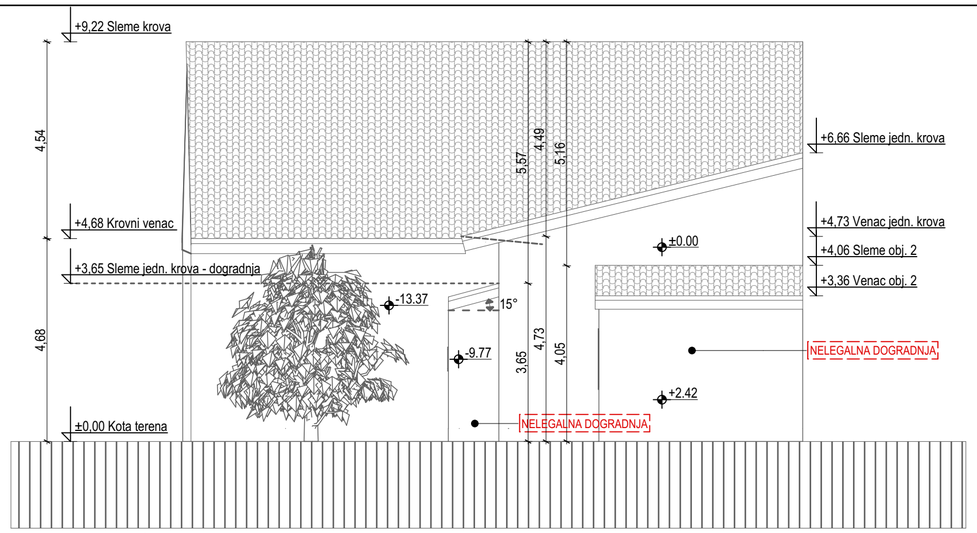
2. Krovne ravni 1:100

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Osnova krovnih ravni			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.1.4

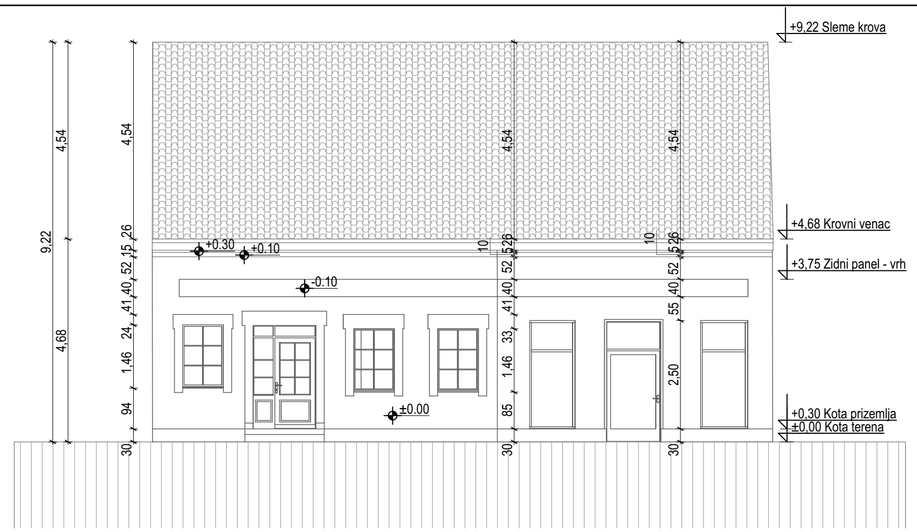




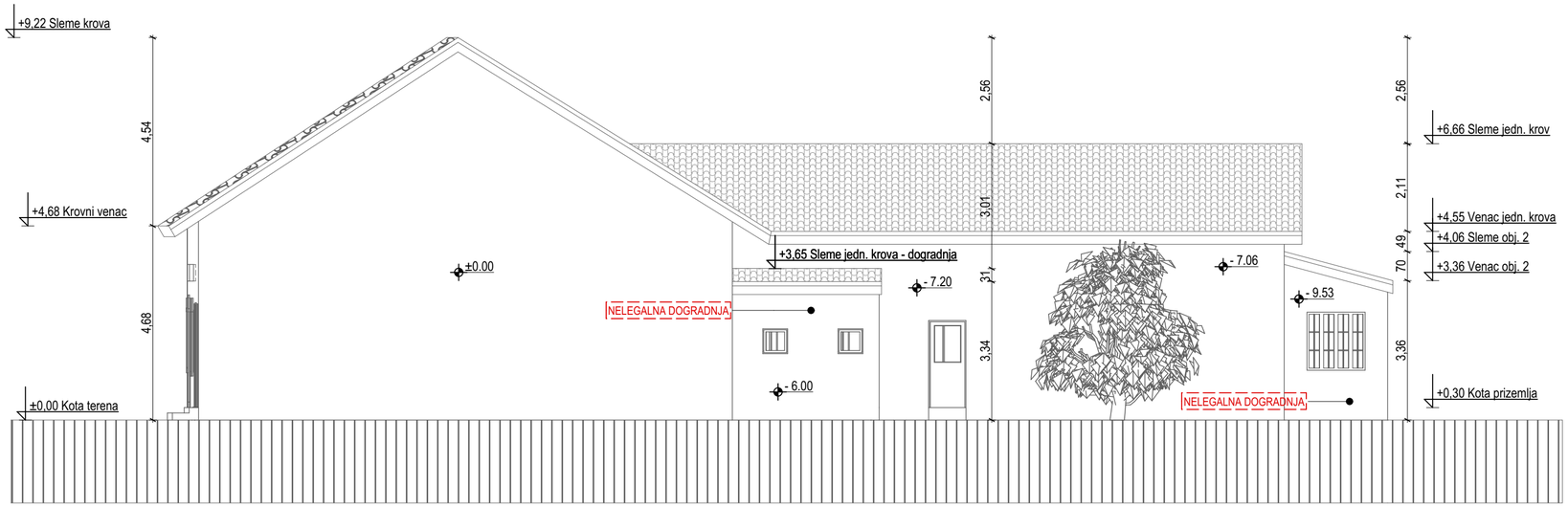
MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Presek 1-1, Presek 2-2			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.1.5



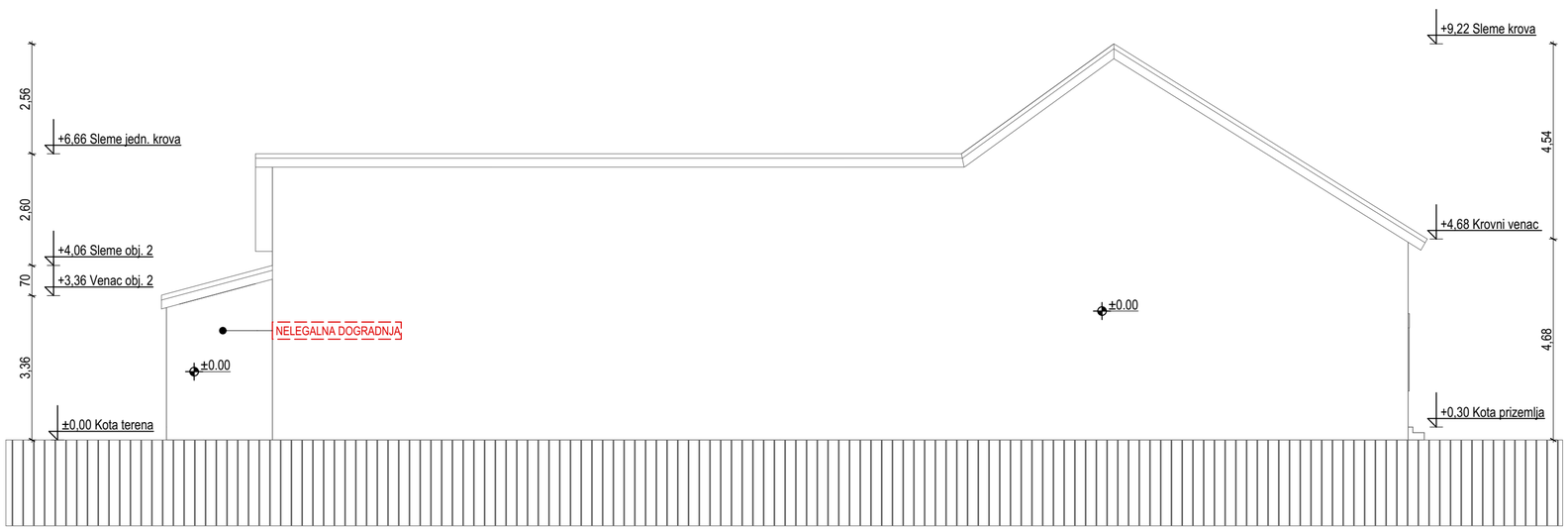
01 Dvorišna fasada - severozapadna 1:100



02 Ulična fasada - jugoistočna 1:100



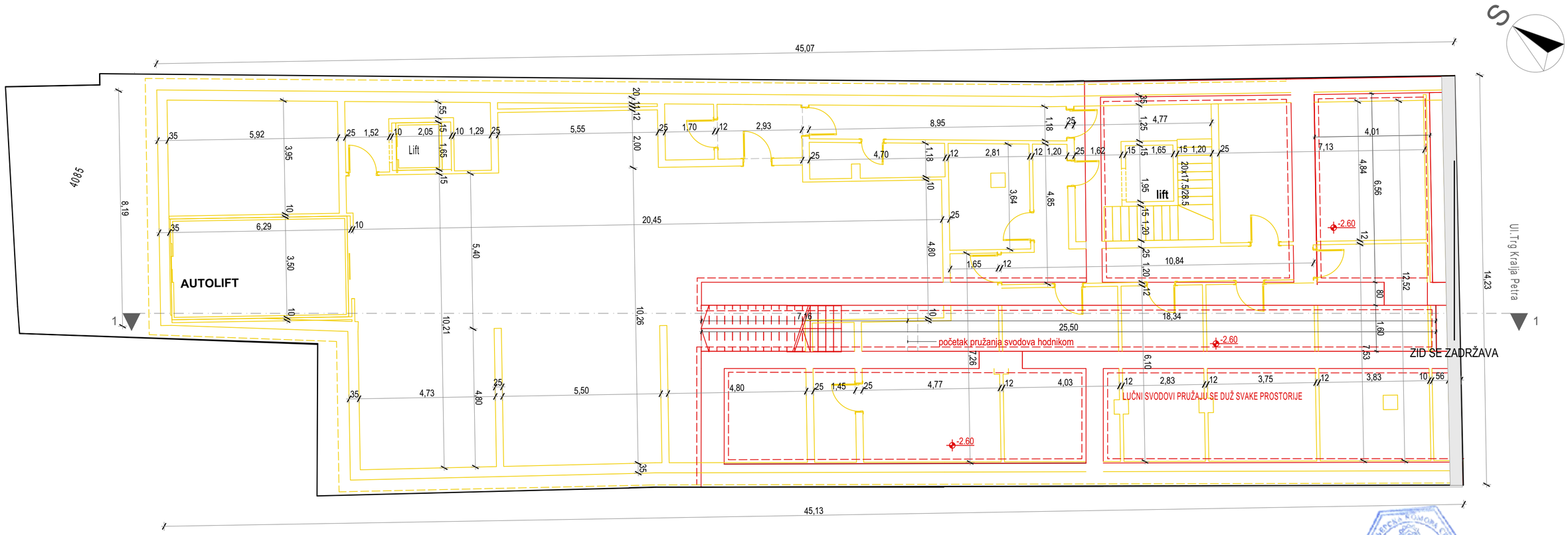
03 Bočna fasada - severoistočna 1:100



04 Bočna fasada - jugozapadna 1:100

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Severozapadna fasada, Jugoistočna fasada, Severoistočna fasada, Jugozapadna fasada			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.1.6

RUŠI SE - ZIDA SE



ZIDA SE

RUŠI SE

ZADRŽAVA SE

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

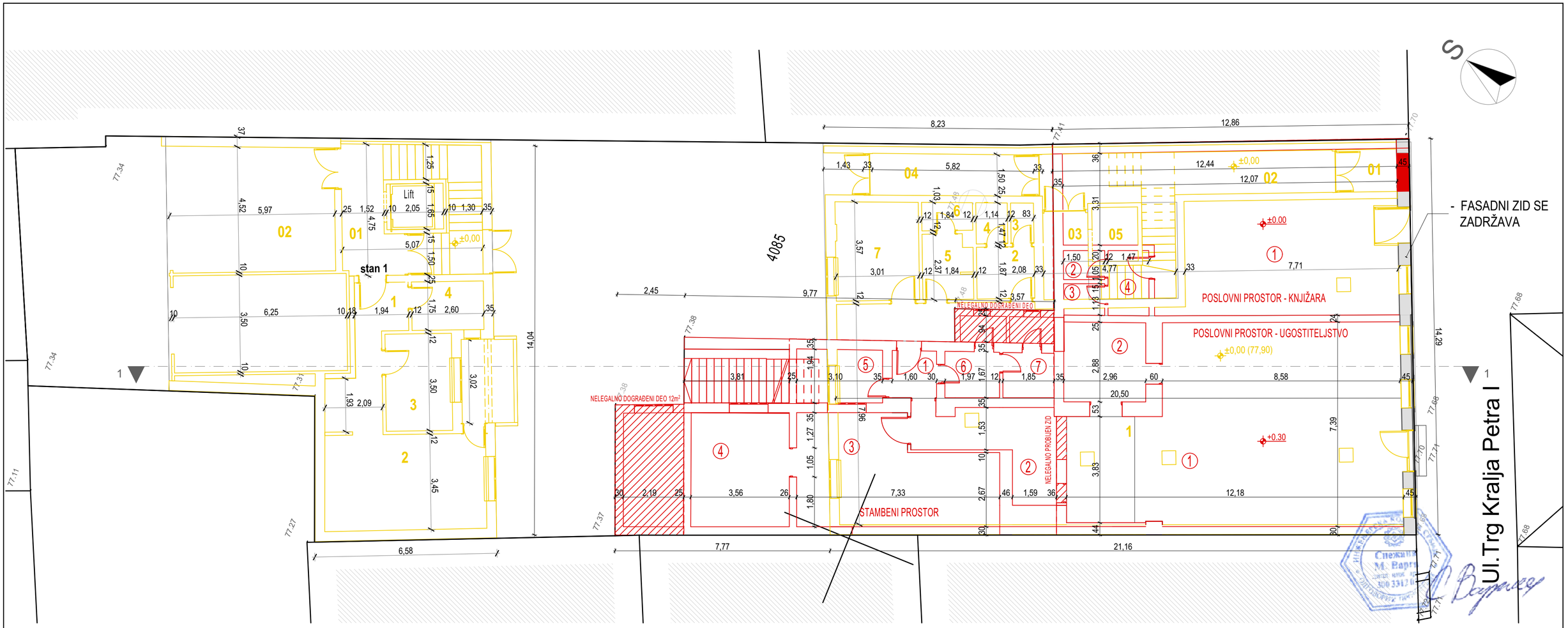
INVESTITOR
"KUTKO" d.o.o.
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1

OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po1+Po2+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo

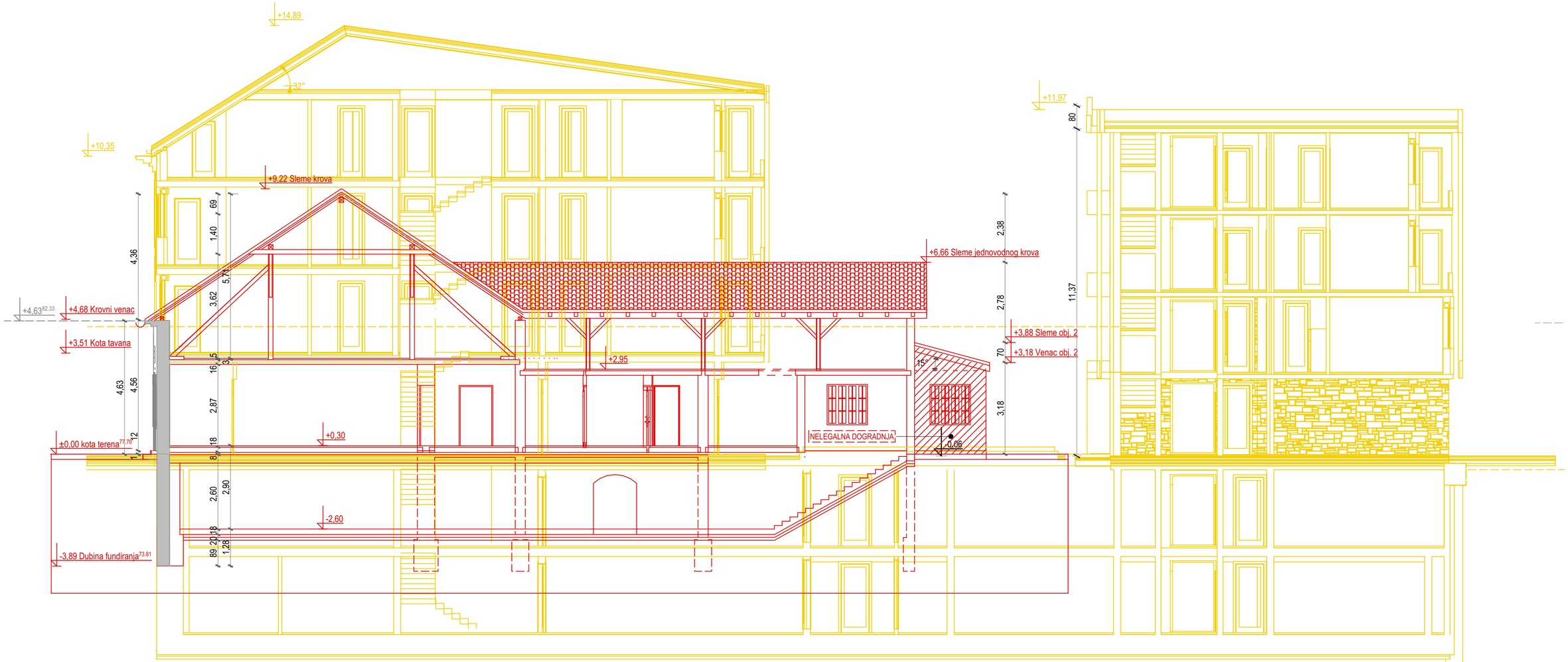
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1- Projekat arhitekture

CRTEŽ
Osnova podruma - ruši se, zida se

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.2.1



MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1		
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po1+Po2+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo		
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1- Projekat arhitekture		
Saradnik				CRTEŽ Osnova prizemlja - ruši se, zida se		
autor idejnog rešenja						
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.2.2



ZIDA SE

RUŠI SE

ZADRŽAVA SE

ZADRŽAVA SE

MEGA MODULOR
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
"KUTKO" d.o.o.
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

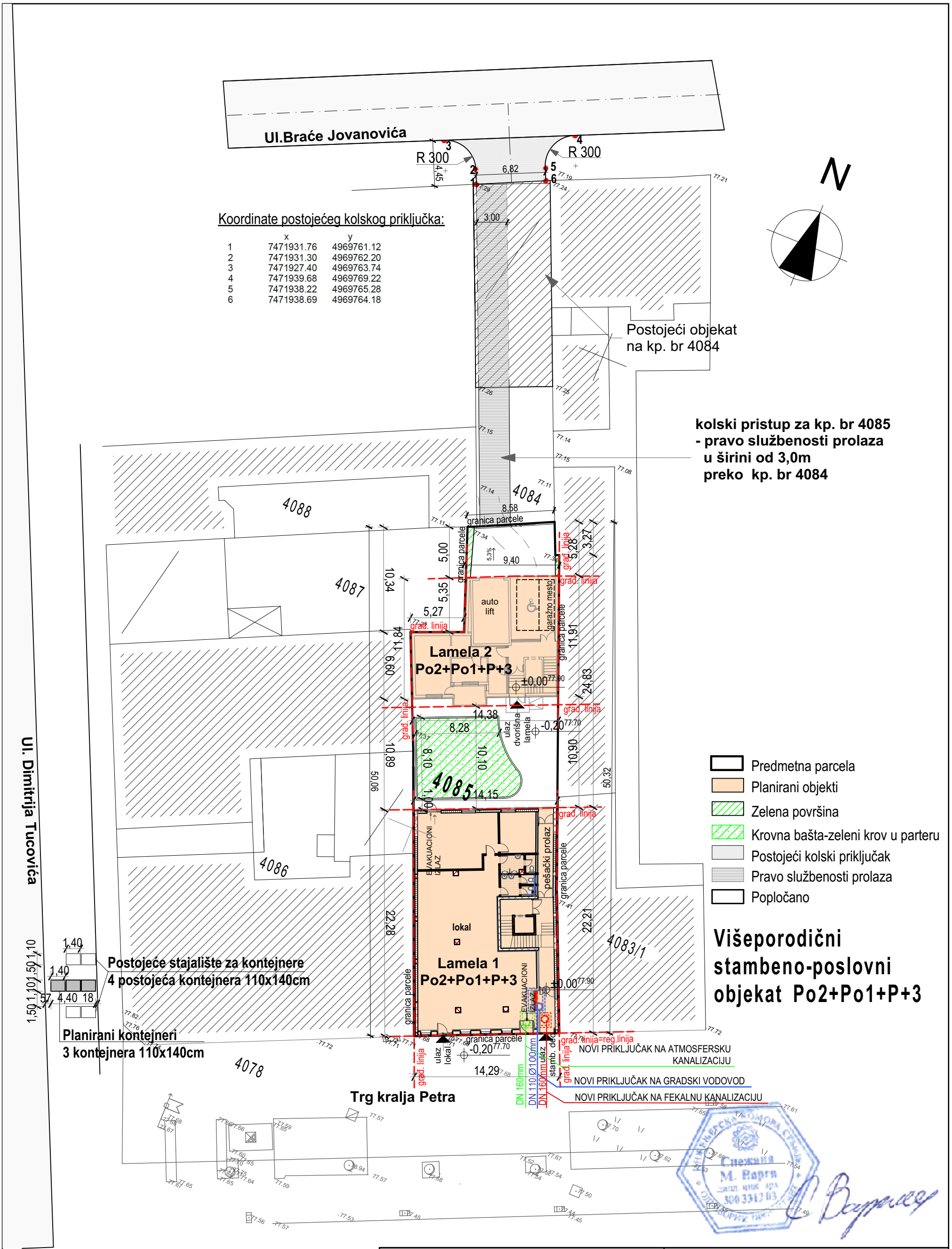
OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po1+Po2+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1- Projekat arhitekture

CRTEŽ
Presek 1-1 - ruši se, zida se

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.2.3

BUDUĆE STANJE



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
DOO"KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

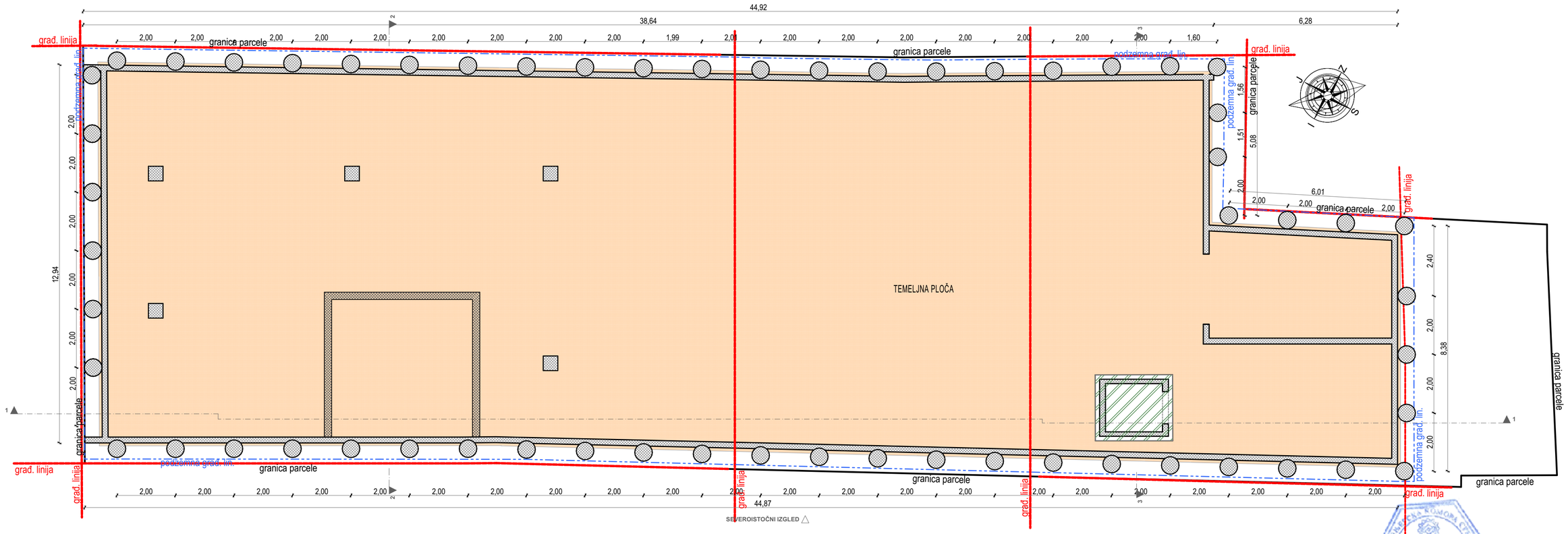
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

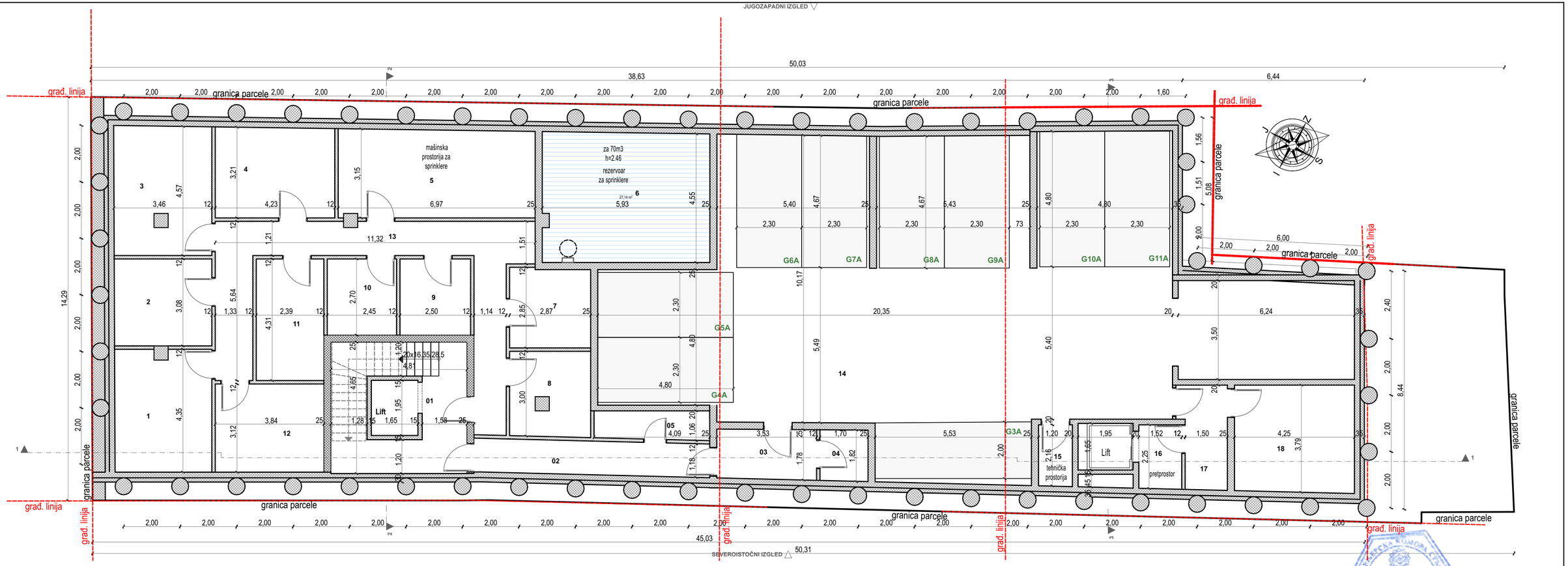
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Situacioni plan

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:350	1.7.3.1



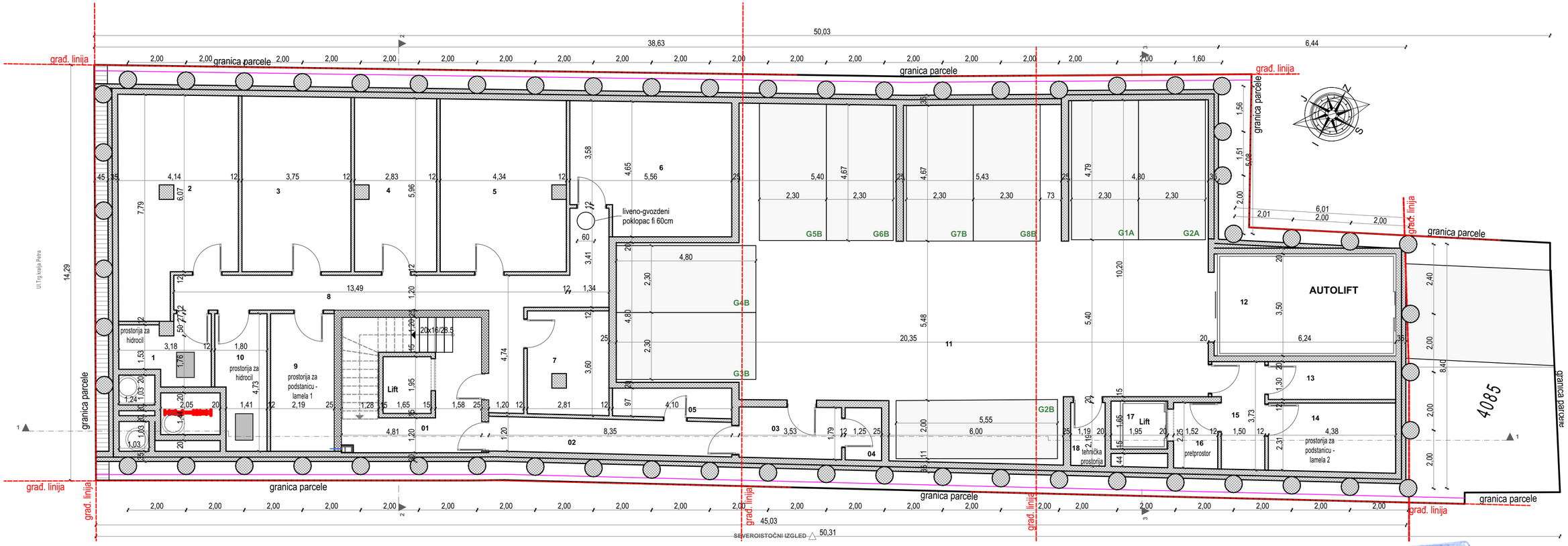
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3. na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Osnova temelja			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.2



Osnova podruma Po2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
Podrum				
	1	Stanarska ostava	16,33	14,31
	2	Stanarska ostava	13,06	10,31
	3	Stanarska ostava	18,10	15,16
	4	Stanarska ostava	14,85	13,11
	5	Mašinska prostorija	20,49	20,97
	6	Rezervoar za sprinklere	21,56	26,33
	7	Stanarska ostava	11,45	7,79
	8	Stanarska ostava	13,78	8,16
	9	Stanarska ostava	10,39	6,54
	10	Stanarska ostava	10,30	6,42
	11	Stanarska ostava	13,40	9,99
	12	Stanarska ostava	13,93	11,65
	13	Hodnik	47,08	26,25
	14	Garažni prostor	84,40	188,10
	15	Teh. prostorija	6,75	2,53
	16	Pretprostor	7,57	3,34
	17	Mašinska prostorija	11,07	5,77
	18	Teh. prostorija	16,07	15,60
				392,33 m²
Zajednički prostor - podrum				
	01	Hodnik sa stepeništem	27,34	17,46
	02	Hodnik	19,09	9,66
	03	Hodnik	10,59	6,03
	04	Teh. prostorija	7,02	2,99
	05	Teh. prostorija	10,20	3,99
				40,13 m²
				432,46 m²

NETO površina podruma Po2: 432,46m2
BRUTO površina podruma Po2: 552,71m2

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR DOO"KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3. na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Osnova podruma Po2			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.3



Osnova podruma Po1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
Podrum				
	1	Prostorija za hidrocil	12,17	6,04
	2	Stanarska ostava	25,82	27,07
	3	Stanarska ostava	19,53	21,87
	4	Stanarska ostava	18,59	16,11
	5	Stanarska ostava	21,50	24,64
	6	Stanarska ostava	20,41	23,49
	7	Stanarska ostava	14,76	9,48
	8	Hodnik	44,01	24,26
	9	Prostorija za podstanicu	13,84	10,04
	10	Prostorija za hidrocil	13,06	7,42
	11	Garažni prostor	84,39	189,02
	12	Autolift	19,51	21,24
	13	Teh. prostorija	11,35	5,52
	14	Prostorija za podstanicu	13,48	10,04
	15	Prostorija za hidrocil	11,07	5,77
	16	Pretprostor	7,57	3,34
	17	Lift	7,20	3,12
	18	Teh. prostorija	6,72	2,50
				410,97 m²

Zajednički prostor - podrum				
	01	Hodnik sa stepeništem	27,34	17,35
	02	Hodnik	19,10	9,66
	03	Hodnik	10,58	6,03
	04	Teh. prostorija	6,12	2,19
	05	Teh. prostorija	10,21	3,99
				39,22 m²
				450,19 m²

NETO površina podruma Po1: 450,19m2
BRUTO površina podruma Po1: 552,71m2

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

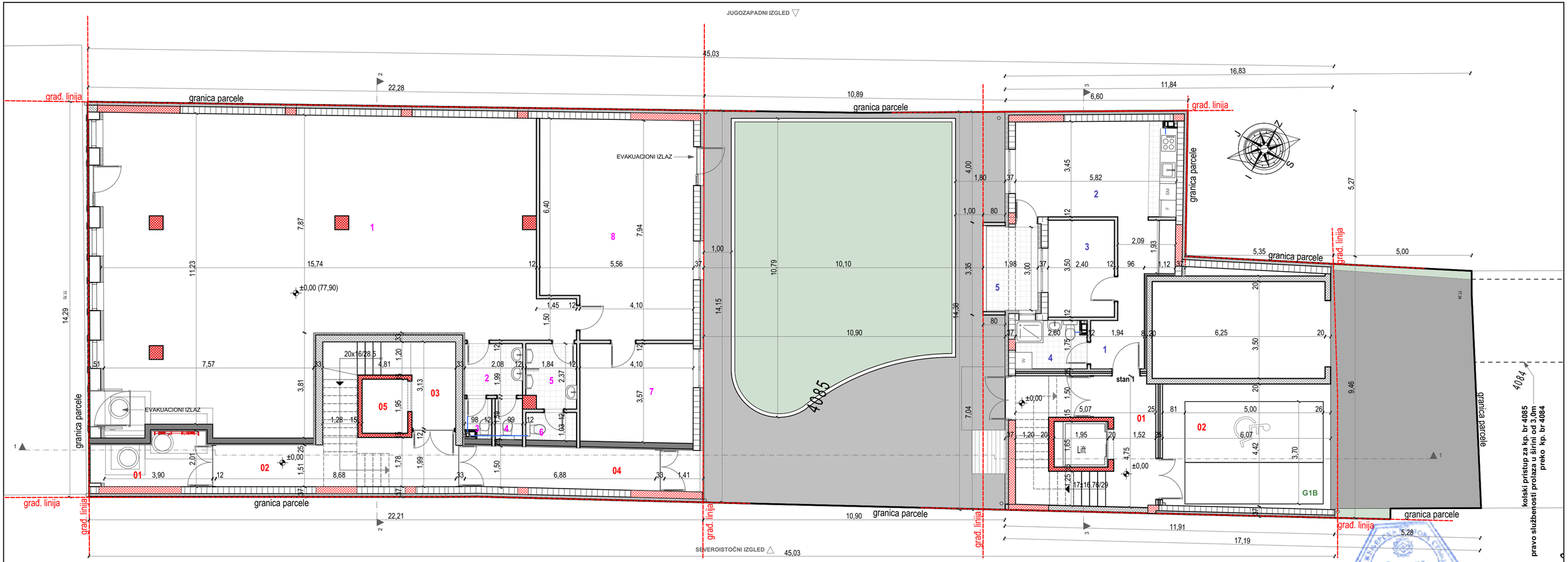
INVESTITOR
DOO"KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3. na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Osnova podruma Po1

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.4



0 Poslovni prostor - prizemlje Lamela 1			
Br.	Naziv	Obim	Površina
1	Lokal	66,07	147,94
2	Toalet	7,91	3,78
3	Toalet	4,87	1,24
4	Toalet	4,93	1,41
5	Toalet	9,36	4,00
6	Toalet	5,69	1,80
7	Kancelarija	15,32	14,17
8	Magacin	27,07	40,74
			215,08 m²

0 Zajednički prostor - prizemlje Lamela 1			
Br.	Naziv	Obim	Površina
01	Ulaz	12,86	7,35
02	Hodnik	21,33	14,30
03	Hodnik sa stepeništem	20,38	11,36
04	Vetrobran	16,75	9,89
05	Lift	7,21	3,13
			46,03 m²

NETO površina prizemlja - Lamela 1: 261,11m2

BRUTO površina prizemlja - Lamela 1: 315m2

Osnova prizemlja - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 1 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,15
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,65	5,49
				46,04 m²
Zajednički prostor - prizemlje objekat 2				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,62
	02	Natkriveni prostor	20,93	25,87
				44,49 m²
				90,53 m²

NETO površina prizemlja - Lamela 2: 90,53m2

BRUTO površina prizemlja - Lamela 2: 146m2

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
DOO"KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

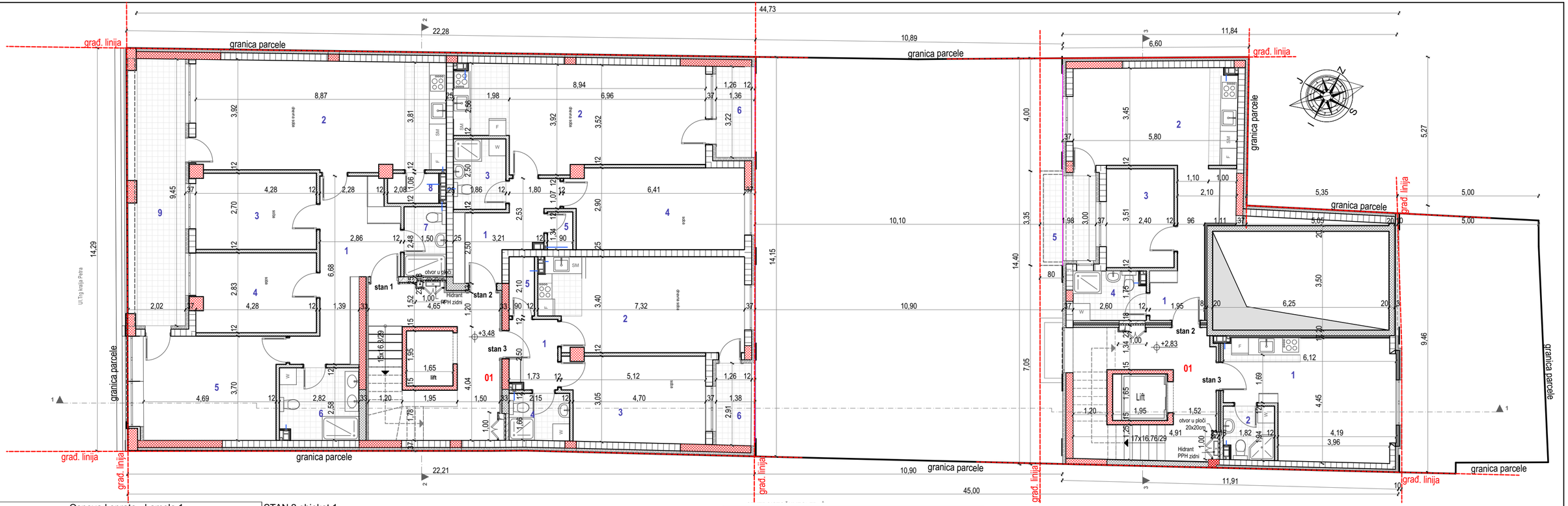
Radio	Ime i prezime		Broj licence				
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.5

OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Osnova prizemlja

Inženjerska komora Srbije
Snežana M. Varga
300 3312 03



Osnova I sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 1 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,50
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	17,51	17,19
	6	Kupatilo	10,79	6,89
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	23,53	18,49
				118,57 m²
STAN 2 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,71	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,64	17,14
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,88	3,97
				64,19 m²
STAN 3 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,75	14,40
	4	Kupatilo	7,65	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,24	3,56
				50,21 m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR 1. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,82	20,21
				20,21 m²
				253,18 m²

NETO površina I sprata - Lamela 1: 253,18m2

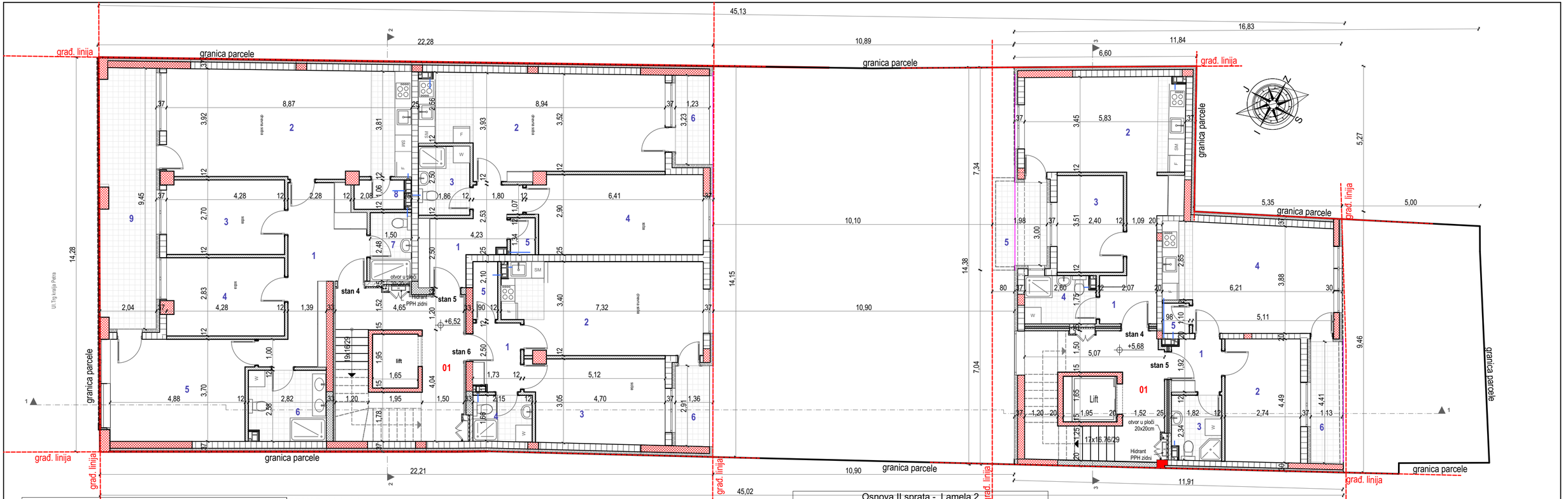
BRUTO površina I sprata - Lamela 1: 315m2

Osnova I sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 2 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,60
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,54	19,36
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				45,96 m²
STAN 3 objekat 2				
	1	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,05	22,54
	2	Kupatilo	7,47	3,34
				25,88 m²
Zajednički prostor - prvi sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,51
				18,51 m²
				90,35 m²

NETO površina I sprata - Lamela 2: 90,35m2

BRUTO površina I sprata - Lamela 2: 147m2

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3. na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Osnova 1. sprata			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.6



Osnova II sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 4 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,51
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	17,87	17,85
	6	Kupatilo	10,80	6,90
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	23,80	18,87
				119,63 m²
STAN 5 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,72	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,63	17,15
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,84	3,90
				64,13 m²
STAN 6 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,77	14,43
	4	Kupatilo	7,66	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,23	3,53
				50,21 m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR 2. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,81	20,19
				20,19 m²
				254,16 m²

NETO površina II sprata - Lamela 1: 254,16m2

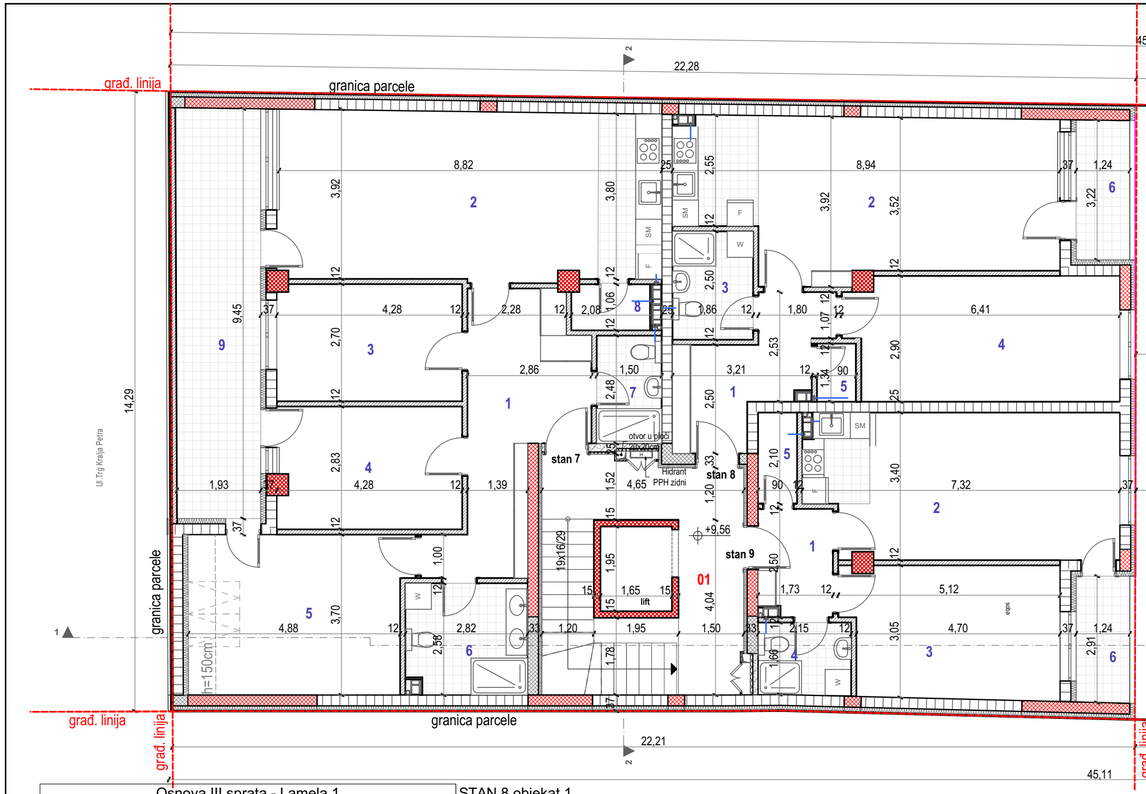
BRUTO površina II sprata - Lamela 1: 315m2

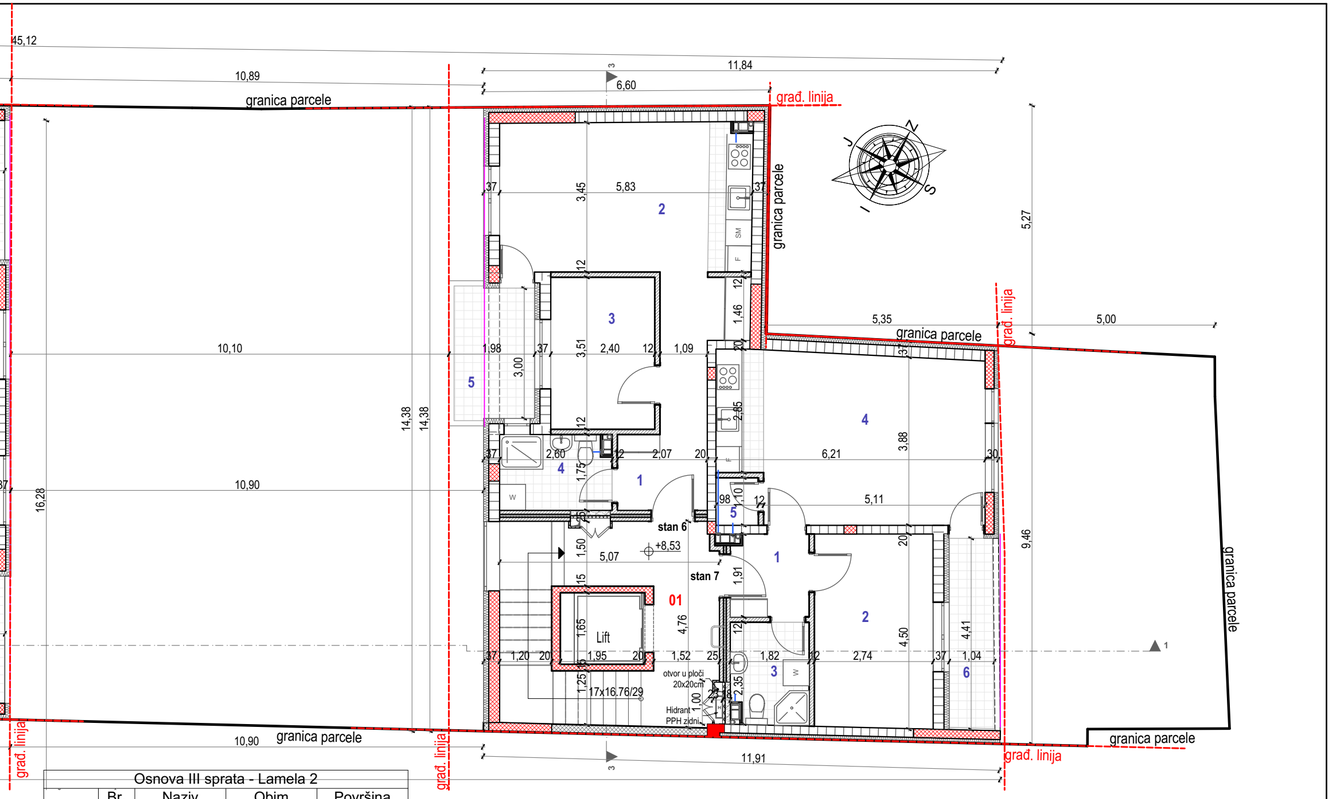
Osnova II sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 4 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				46,13 m²
STAN 5 objekat 2				
	1	Hodnik	7,47	3,31
	2	Soba	14,41	11,87
	3	Kupatilo	8,38	4,04
	4	Dnevni boravak sa kuhinjom	20,28	22,45
	5	Ostava	4,15	1,04
	6	Terasa	10,84	4,48
				47,19 m²
Zajednički prostor - drugi sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,53
				18,53 m²
				111,85 m²

NETO površina II sprata - Lamela 2: 111,85m2

BRUTO površina II sprata - Lamela 2: 147m2

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3. na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Osnova 2. sprata			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.7





Osnova III sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 7 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,50
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	16,63	15,62
	6	Kupatilo	10,79	6,89
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	22,74	18,23
				116,74 m²

STAN 8 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,72	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,63	17,15
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,85	3,91
				64,14 m²
STAN 9 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,77	14,43
	4	Kupatilo	7,66	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,23	3,53
				50,21 m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR - 3. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,82	20,21
				20,21 m²
				251,30 m²

NETO površina III sprata - Lamela 1: 251,30m2

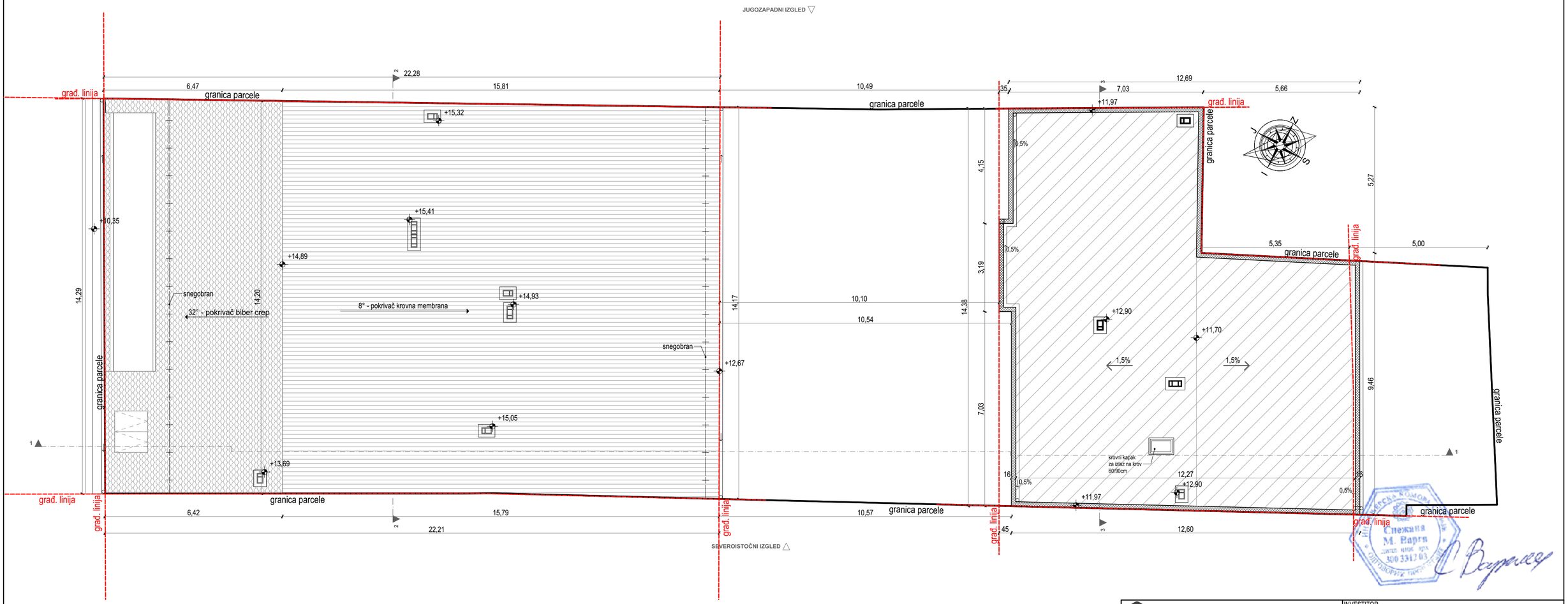
BRUTO površina III sprata - Lamela 1: 315m2

Osnova III sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 6 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				46,13 m²
STAN 7 objekat 2				
	1	Hodnik	7,46	3,30
	2	Soba	14,41	11,86
	3	Kupatilo	8,40	4,06
	4	Dnevni boravak sa kuhinjom	20,28	22,46
	5	Ostava	4,15	1,04
	6	Terasa	10,84	4,48
				47,20 m²
Zajednički prostor - treći sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,15	18,52
				18,52 m²
				111,85 m²

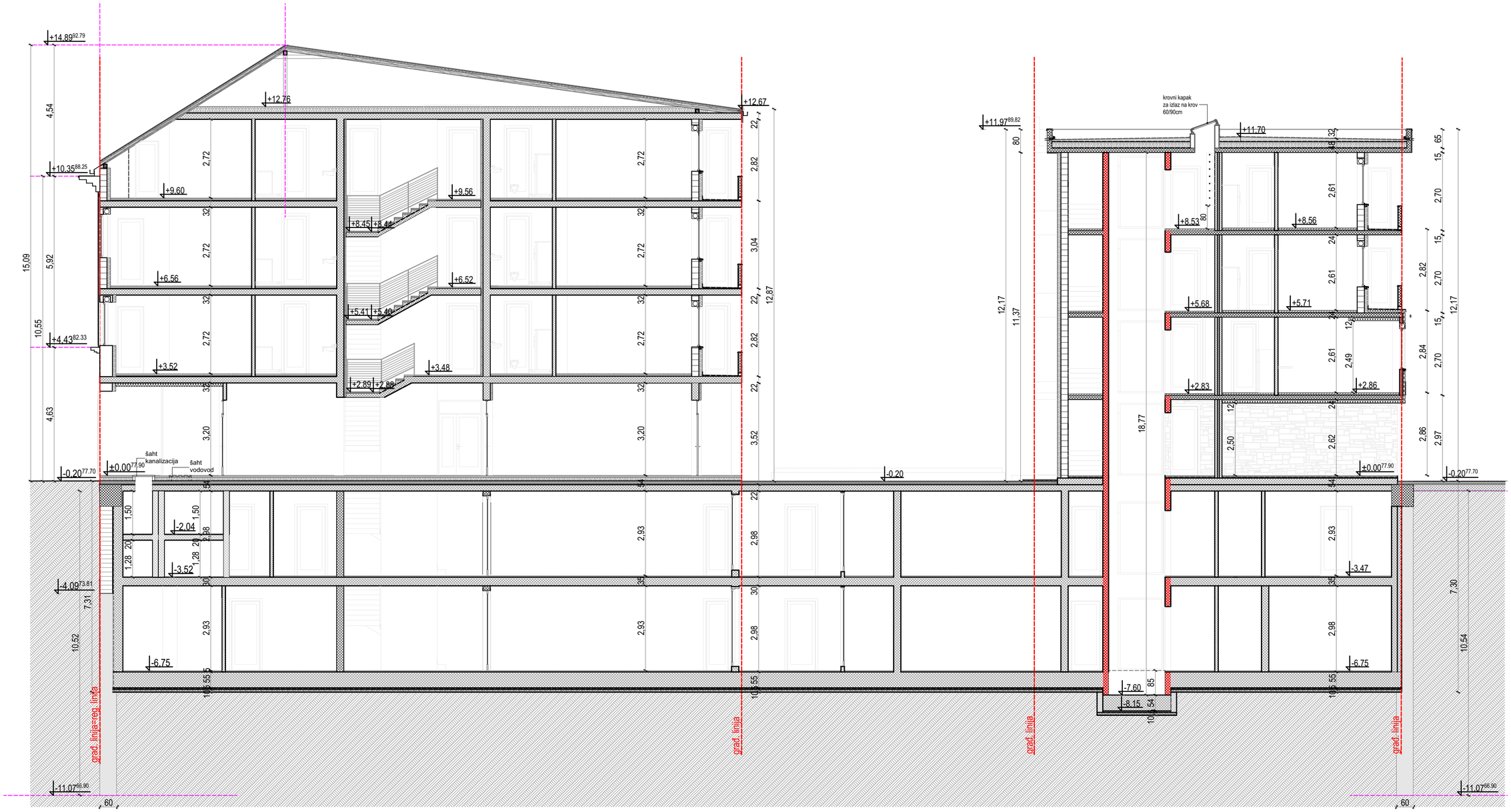
NETO površina III sprata - Lamela 2: 111,85m2

BRUTO površina III sprata - Lamela 2: 147m2

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3. na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Osnova 3. sprata			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.8

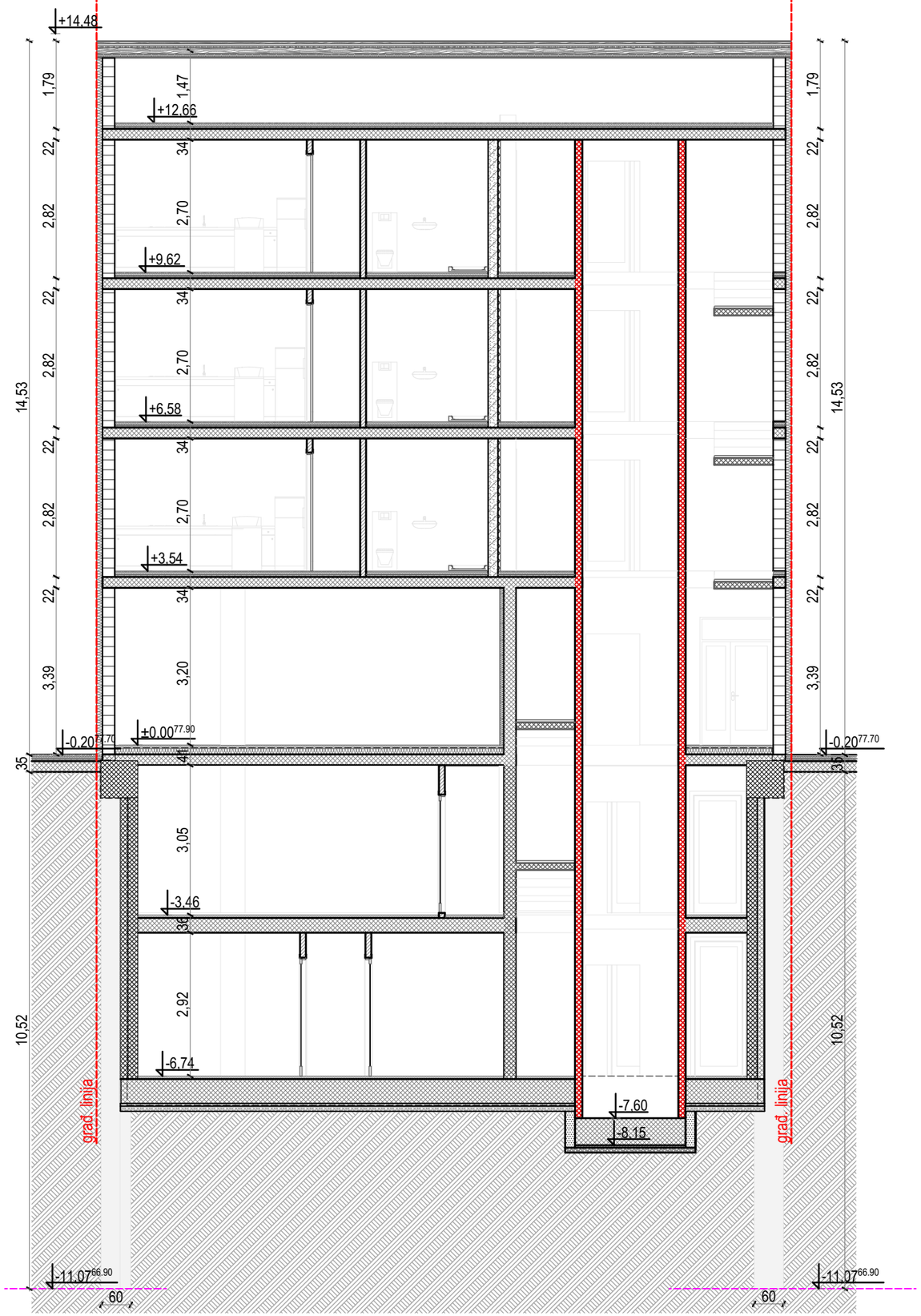


MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Osnova krovnih ravni			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.9

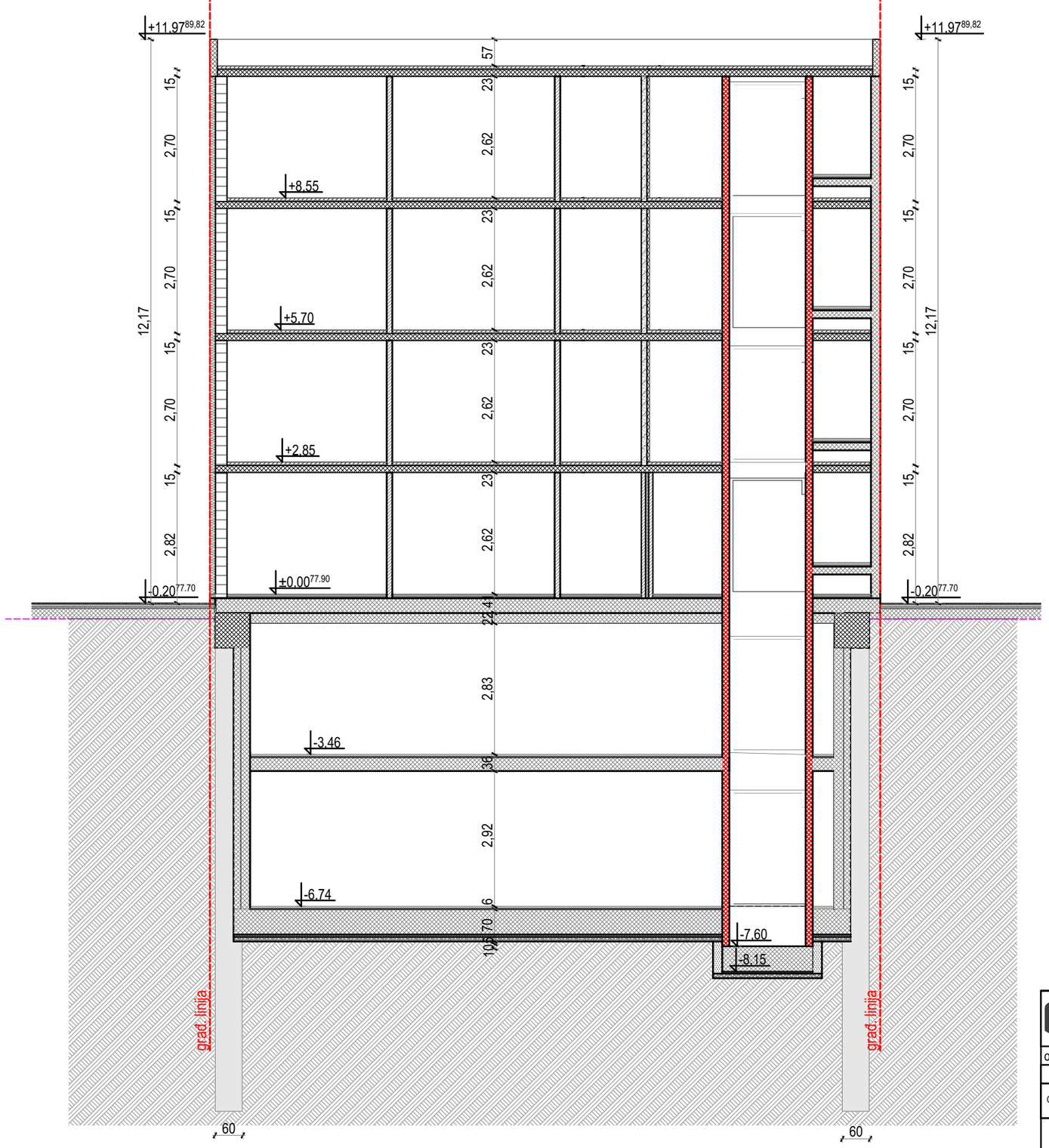


MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Presek 1-1 - ulična i dvorišna lamela (lamela 1 i 2)			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.10

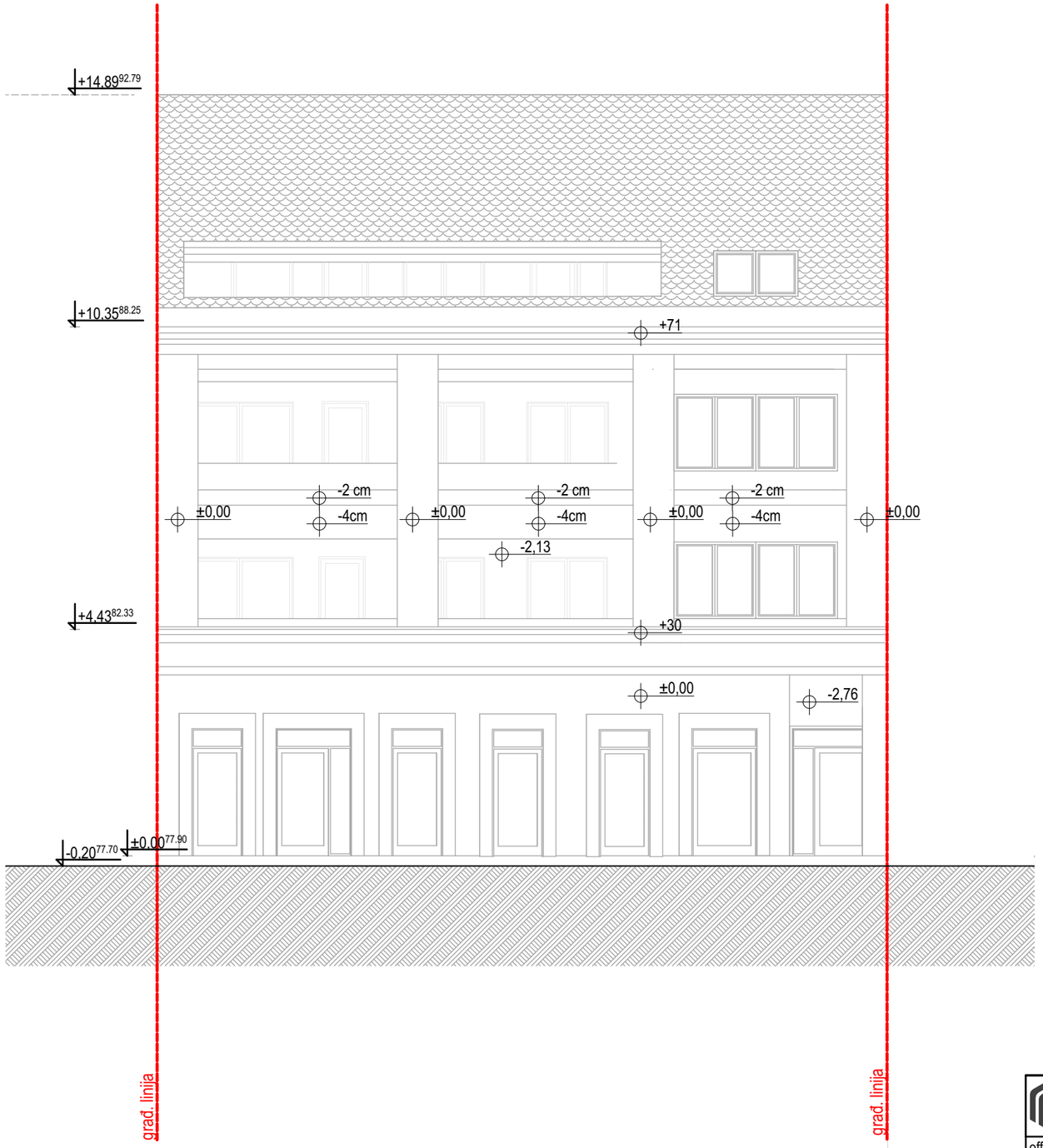
Инжењерска комора Србије
Снежана М. Варга
дипл. инж. арх.
300 3312 03



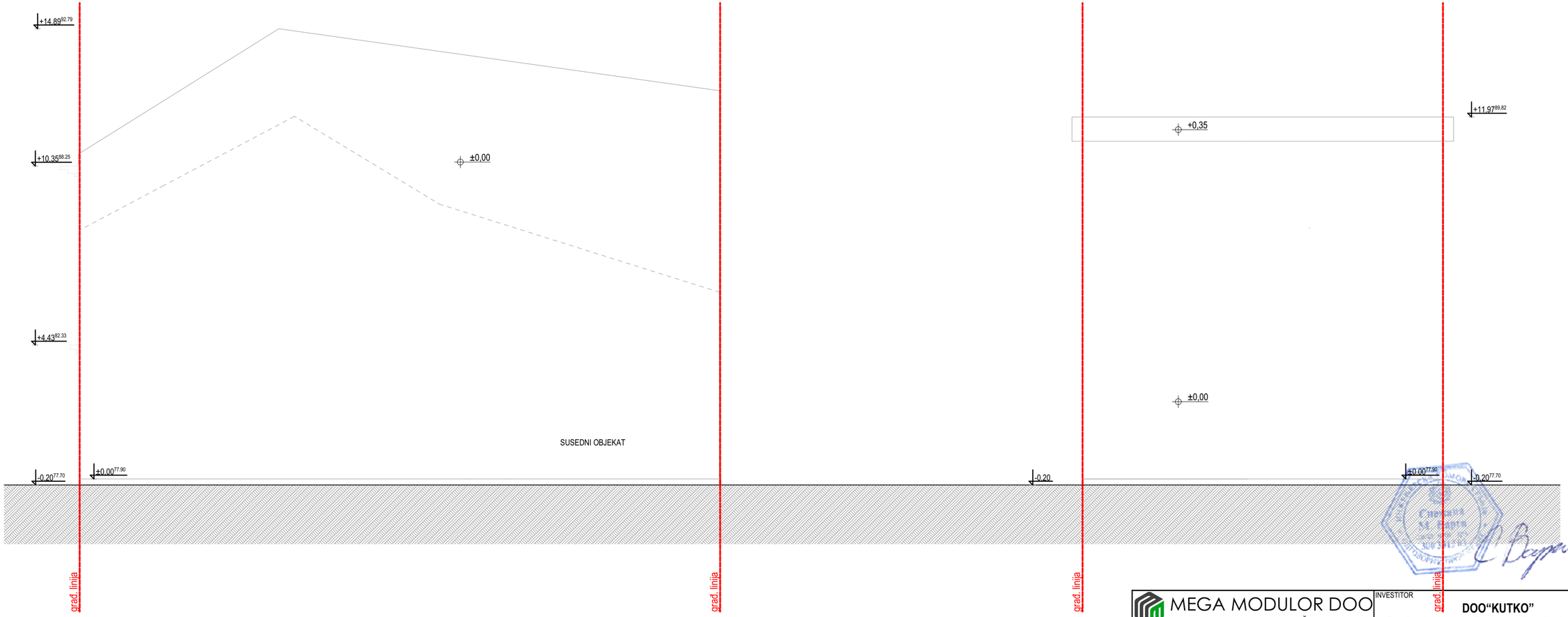
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Presek 2-2 - ulična lamela (lamela 1)			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.11



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Presek 3-3 - dvorišna lamela (lamela 2)			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.12



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Jugoistočna fasada - ulična lamela			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.13



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Severoistočna fasada			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.14

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR
DOO"KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

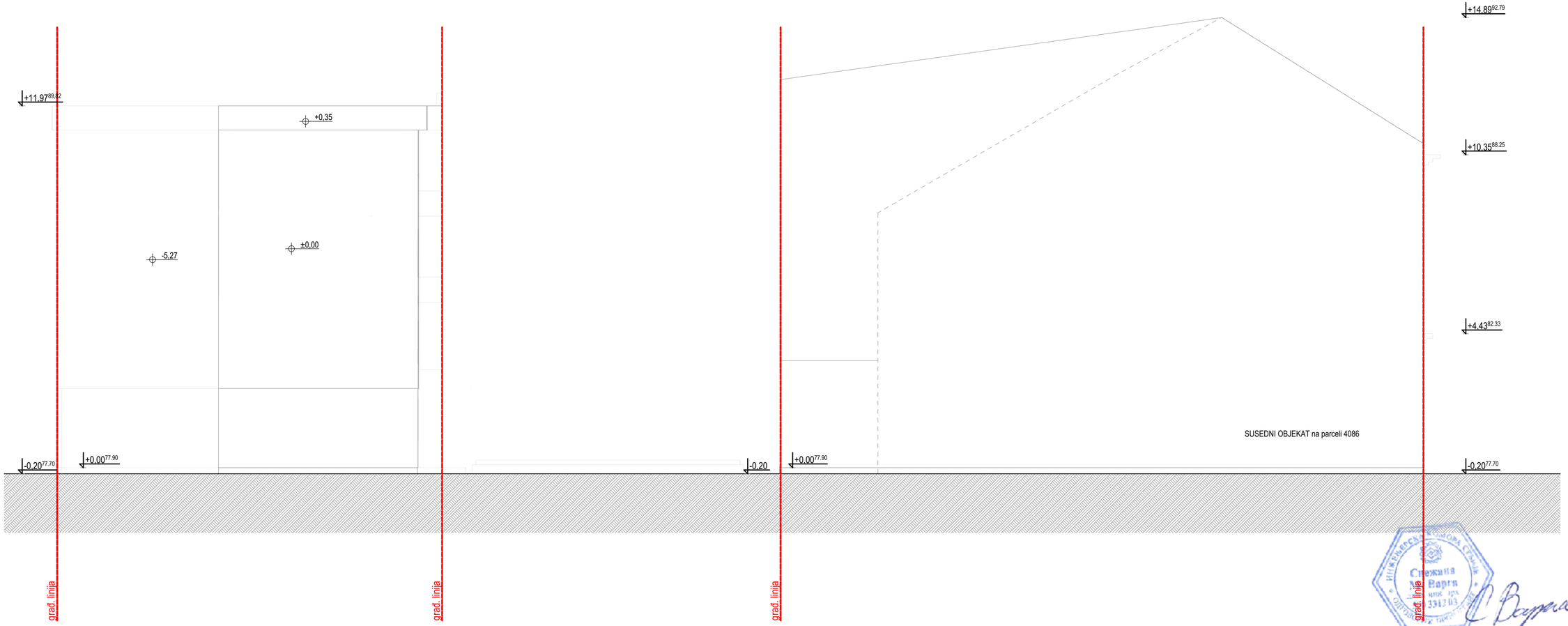
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		

OBJEKAT
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
Severozapadna fasada - dvorišna lamela

Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.15



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR **DOO"KUTKO"** Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Jugozapadna fasada			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
5.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.16