



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 Po+P+3 , koji je sačinjen od: <ul style="list-style-type: none">• Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)• Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i• Podzemnog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – Idejno rešenje	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0-GLAVNA SVESKA	
GLAVNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA RADOVA:	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA	
MESTO GRADNJE:	Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo	
PRIMERAK:	1/1	Mart 2026.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 Po+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora 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


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, Mart 2026. 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
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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, 62/23 i 91/25) 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:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **IDR – idejnog rešenja** za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3 koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
 - Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
 - Podzemnog prostora 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

Investitor:

"KUTKO" DOO

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

Odgovorno lice/zastupnik:

Ljupko Kutanjac

Potpis:



Mesto i datum:

Pančevo, Mart 2026. 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 Po+P+3 koji je sačinjen od:


- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora 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.

IZJAVLJUJEM

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, Mart 2026. 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, revizionna 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																																						
Ukupan kapacitet	Lamela 1- 67,25kW, Lamela 2- 51kW																																						
Vrsta priključka	Trajni																																						
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo																																						
Način grejanja	toplotne pumpe																																						
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<table border="1"> <tbody> <tr> <td colspan="5">Lamela 1</td> </tr> <tr> <td>1 Stanovi</td> <td>3</td> <td>17,25kW</td> <td colspan="2">25A</td> </tr> <tr> <td>2 Stanovi</td> <td>6</td> <td>11,04kW</td> <td colspan="2">16A</td> </tr> <tr> <td>3 Lokal</td> <td>1</td> <td>22,08kW</td> <td colspan="2">32A</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Lamela 2</td> </tr> <tr> <td>1 Stanovi</td> <td>8</td> <td>11,04kW</td> <td colspan="2">16A</td> </tr> </tbody> </table>				Lamela 1					1 Stanovi	3	17,25kW	25A		2 Stanovi	6	11,04kW	16A		3 Lokal	1	22,08kW	32A		Lamela 2					1 Stanovi	8	11,04kW	16A						
Lamela 1																																							
1 Stanovi	3	17,25kW	25A																																				
2 Stanovi	6	11,04kW	16A																																				
3 Lokal	1	22,08kW	32A																																				
Lamela 2																																							
1 Stanovi	8	11,04kW	16A																																				
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<table border="1"> <tbody> <tr> <td colspan="5">Lamela 1</td> </tr> <tr> <td>1 Zajednička potrošnja</td> <td>1</td> <td>11,04kW</td> <td colspan="2">16A</td> </tr> <tr> <td>2 Lift</td> <td>1</td> <td>11,04kW</td> <td colspan="2">16A</td> </tr> <tr> <td>3 Hidrocil sa hidrantom</td> <td>1</td> <td>11,04kW</td> <td colspan="2">16A</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Lamela 2</td> </tr> <tr> <td>1 Zajednička potrošnja</td> <td>1</td> <td>11,04kW</td> <td colspan="2">16A</td> </tr> <tr> <td>2 Lift</td> <td>1</td> <td>11,04kW</td> <td colspan="2">16A</td> </tr> </tbody> </table>				Lamela 1					1 Zajednička potrošnja	1	11,04kW	16A		2 Lift	1	11,04kW	16A		3 Hidrocil sa hidrantom	1	11,04kW	16A		Lamela 2					1 Zajednička potrošnja	1	11,04kW	16A		2 Lift	1	11,04kW	16A	
Lamela 1																																							
1 Zajednička potrošnja	1	11,04kW	16A																																				
2 Lift	1	11,04kW	16A																																				
3 Hidrocil sa hidrantom	1	11,04kW	16A																																				
Lamela 2																																							
1 Zajednička potrošnja	1	11,04kW	16A																																				
2 Lift	1	11,04kW	16A																																				
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 DN75mm (Ø65), preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele. U vodomerno okno je potrebno ugraditi jedan vodomerni Ø50/20mm za merenje potrošnje sanitarne i hidrantske mreže celog objekta.
Ukupan kapacitet	5 l/s
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	vodomerni Ø50/20
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Sanitarna mreža q = 2.14lit/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. Priklučenje 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.
Ukupan kapacitet	Q=5,97 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.
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 telekomunikacionu mrežu Podzemna pristupna mreža 1 cev Ø40mm od postojećeg optičkog kabla ispred regulacione linije do ulaza u objekat.
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 - 8 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.
--------------	--

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	broj: / datum: /
--------------------	---------------------

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu-zaštita kulturnih dobara	Broj: 138/3 Datum: 16.3.2026. god.
Telekom Srbija	Broj: D209/579146/2-2025 Datum: 23.12.2025.god.
MUP Sektor za vandredne situacije	Broj: 217-10612/25 Datum: 26.12.2025.god.
JKP Higijena	Broj: 02-22-2/2026-0106 Datum: 20.02.2026.god.
Elektrodistribucija Srbije	Broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-520647-25 Datum: 22.01.2026.god.
Pokrajinski sekretarijat za zdravstvo, Sektor za sanitarni nadzor i javno zdravlje, Odsek za sanitarnu inspekciju Pančevo-Sanitarna zaštita:	Broj: 005188645 2025 80253 002 007 530 Datum: 29.12.2025.god.
JKP "Vodovod i kanalizacija"	Broj: D-1337/1 Datum: 12.03.2026.god.

Za predmetnu lokaciju je ranije rađen urbanistički projekat, ali se po ovom predmetu radi novi UP sa izmenjenom koncepcijom. Prethodno izdati lokacijski uslovi za istu lokaciju, koji nisu važeći:

Lokacijski uslovi:	broj: ROP-PAN-27329-LOCH-2/2024 datum: 30.09.2024. god.
Izmena lokacijskih uslova:	broj: ROP-PAN-27329-LOCA-3/2024 datum: 07.11.2024. god.
Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu-zaštita kulturnih dobara	Broj: 919/2 Datum: 25.9.2024. god.
Telekom Srbija	Broj: D209/38451/2-2024 Datum: 30.01.2024. god.
MUP Sektor za vandredne situacije-protivpožarna zaštita	Broj: 217-3-1216/24-1 Datum: 18.09.2024.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-1884 Datum: 25.09.2024. god.
JKP "Vodovod i kanalizacija"	Broj: D-10435/1 Datum: 18.09.2024. god.
Elektrodistribucija Srbije	Broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-497216-24 Datum: 01.11.2024. god.
Gradske uprave grada Pančeva, Sekretarijat za zaštitu životne sredine- Zaštita životne sredine:	Broj: XV-07-381-86/2024-86 Datum: 13.09.2024.god.
Pokrajinskog sekretarijata za zdravstvo, Sektor za sanitarni nadzor i javno zdravlje, Odsek za sanitarnu inspekciju Pančevo- Sanitarna zaštita:	Broj: 002657781 2024 80253 Datum: 19.09.2024.god.

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	broj: / datum: /
---------	---------------------

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	Gradska uprava grada Pančeva – Sekretarijat za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Odeljenje za saobraćaj	Broj: 001283259 2026 08725 004 036 220 089 Datum: 13.03.2026. god.
---------------------	---	--

Prethodno izdate saglasnosti za istu lokaciju, koje nisu važeće:

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.
	Zavoda za zaštitu spomenika kulture Pančevo	Mišljenju br. 570/3 od 06.6.2024.god.
	Rešenje o saoglasnost na plan upravljanja otpadom	broj: XV-23-382-228/2024 datum: 19.11.2024. god.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	Površina parcele 660m ²
	Ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	Lamela 1: 1260m ² Lamela 2: 588m ² Ukupna BRGP L1+L2: 1.848m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina (podzemno i nadzemno):	2.456,39m ² (1.848m ² nadzemno + 608,39m ² podzemno)
	ukupna NETO površina:	Lamela 1: 1.010,42m ² Lamela 2: 438,53m ² Ukupna NETO površina podruma Po je: 459,69m ² Ukupna NETO površina: 1.908,64m²
	BRUTO površina prizemlja:	Lamela 1: 315m ² Lamela 2: 147m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	462m² – (70,00%) Ukupna površina zemljišta pod objektima i popločanjem: 538,74m ² (81,62%)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+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: 3.06 – 3.18m Lamela 1: Pr 3.08m, etaže 2.72m Lamela 2: Pr 2.50 – 2.62m, etaže 2.61m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	-17 stanova
	broj poslovnih prostora:	-1 poslovni prostor
	broj garaža/garažnih mesta:	/
	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
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima – PGR-om) min 10% pod zelenim površinama-	Ukupno zelenila 18,38%(121,26m²). Od toga: Zelenilo u parteru – 46,13m ² Zeleni krov iznad podruma – 75,13m ² koji se 100% uračunava u zelene površine.
indeks zauzetosti:	Najveći dozvoljen indeks zauzetosti-	

	Iz (Zona šireg centra) Maksimalno pod objektima (Iz) = 90% površine parcele	objekat zajedno sa popločanim površinama (Iz) = 538,74m ² (81,62%) Od toga: - pod objektom 462m ² – (70,00%) - manipulativne površine (trotoari, rampa) 76,74m ² (11,62%)
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima – PGR-om) Nije uslovljeno -	2,80
način grejanja:	toplotne pumpe	
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 Po+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora 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

U odnosu na prethodno potvrđeni urbanistički projekat, lokacijske uslove br: ROP-PAN-27329-LOCH-2/2024, datum: 30.09.2024.godine i izmenu lokacijskih uslova br: ROP-PAN-27329-LOCA-3/2024, datum: 07.11.2024. godine, izvršene su sledeće izmene, zbog kojih je potrebna izrada novog urbanističkog projekta:

- smanjuje se broj podrumskih etaža, tako da nije više Po1+Po2+P+3, već Po+P+3
- ukida se auto-lift i podzemna garaža
- povećava se broj stanova u lameli 2

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)

Delovi objekta će se rušiti ručno. Najpre se vrši skidanje krovnog pokrivača sa odlaganjem na slobodnom prostoru na placu. Demontaža krovne konstrukcije se vrši takođe ručno sa odlaganjem drvene građe na slobodnom prostoru na placu. Delovi temelja objekta će se izvaditi i zatrpati zemljom do ravni terena.

Postojeći fasadni ulični zid ka Trgu kralja Petra na planiranoj lameli 1 (uličnoj lameli) se zadržava.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT NA PARCELI:

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

- Lamela 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamela 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora 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.

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.

Projekat urađen u skladu sa dobijenim uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, broj: 138/3, datum 16.3.2026.god.:

- 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 je zaštićen kao spomenik kulture. Novi delovi objekta usklađeni su sa postojećim po materijalizaciji uličnog pročelja. Očuvana su arhitektonska obeležja postojećeg objekta, kao i raspored i proporcija otvora na fasadi.
- Na dozidanom delu formirana je krovna ravan sa padom prema ulici sa nagibom krovne ravni od 32° .identičnim sa repnim 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 vrednosti 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.
- 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 Po+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) = 538,74m² (81,62%)

Od toga:

- pod objektom 462m² – (70,00%)
- manipulativne površine (trotoari, rampa) 76,74m² (11,62%)

Pod zelenim površinama na parceli je ukupno 121,26m² (18,38%)

Od toga:

Zelenilo u parteru – 46,13m²

Zeleni krov iznad podruma – 75,13m² koji se 100% uračunava u zelene površine.

Min. po PGR-u 10% - što iznosi 66m²

Indeks izgrađenosti: 2,80

U lameli 1 spratnosti Po+P+3 ima ukupno 9 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i jednim poslovnim prostorom.

U lameli 2 spratnosti Po+P+3 ima ukupno 8 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

Planirana namena poslovnog lokala je trgovina umetničkom keramikom.

U višeporodičnom stambeno-poslovnom objektu nalazi se podrum, 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 Po+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 Po+P+3 projektovana je sa kosim krovom. Planirana visina najviše tačke objekta je maksimalno 15,09m od trotoara.

Lamela 2 spratnosti Po+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 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 prostor za stanarske ostave i tehničke prostorije - (prostorije za hidrotil).

U prizemlju lamele 1 spratnosti Po+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 Po+P+3 nalaze se sledeće prostorije:

zajedničke prostorije – lift i stepenište

stambeni prostor – dve stambene jedinice.

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

U prizemlju i 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 2.98 – 3.18m

Lamela 1:

- prizemlje 3.08m

- etaže 2.72m

Lamela 2:

- prizemlje 2.50 – 2.62m



- etaže 2.61m

Ukupna BRUTO površina podruma Po je: 608,39m²

Ukupna NETO površina podruma Po je: 459,69m²

Lamela 1:

Ukupna nadzemna BRUTO razvijena površina lamele 1 spratnosti Po+P+3 je: 1260m²

Ukupna nadzemna NETO površina lamele 1 spratnosti Po+P+3 je: 1.010,42m²

Od toga NETO površina lokala: 213,92m² (NETO prodajnog prostora: 145m²)

Lamela 2:

Ukupna nadzemna BRUTO razvijena površina lamele 2 spratnosti Po+P+3 je: 588,00m²

Ukupna nadzemna NETO površina lamele 2 spratnosti Po+P+3 je: 438,53m²

Nadzemna BRUTO površina lamele 1 i 2 spratnosti Po+P+3 je 1.848m²

Ukupna nadzemna Neto površina VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3 P=1.448,95m²

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

Parkiranje vozila planirano je van parcele, na javnoj parking površini.

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 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: podrum

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 obloženi 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 kriptonom.

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

U okviru objekta predviđene su:

instalacije vodovoda, fekalne i kišne kanalizacije,
 električne instalacije,
 mašinske instalacije liftovskog postrojenja,
 TK instalacije.

Planiraju se sledeći priključci:

- Priključak na elektrodistributivnu mrežu - sa novim priključkom na elektrodistributivnu mrežu, u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-520647-25, datum: 22.01.2026.god. 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, javnom 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.
- Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br. D-1337/1 od 12.03.2026.god. Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaoceom 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. Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika PE OD 75.

U vodomernom šahtu predvideti montažu jednog glavnog kombinovanog vodomera Ø50/20mm 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 160. 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 dozvoljeno direktno priključenje na atmosfersku kanalizaciju, već je obavezna ugradnja sertifikovanog separatora za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno ulja i naftnih derivata.

- Telekomunikaciona infrastruktura - u svemu prema uslovima „Telekom Srbija“ a.d. br: D209/579146/2-2025, datum: 23.12.2025.god.

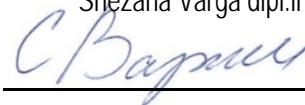
Predviđeno je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika. Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije sa ulicom Trg kralja Petra I do ulaza u Lamelu 1 i 1 PE cev Ø40 mm od Lamele 1 do Lamele 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: 02-22-2/2026-0106 od 20.02.2026. 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: 001283259 2026 08725 004 036 220 089, od 13.03.2026.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.

U Pančevu,
Mart 2026. god.

Odgovorni projektant:
Snežana Varga dipl.ing.arh.



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
STANARSKE OSTAVE			
Stanarska ostava 1	Po	/	55,98
Stanarska ostava 2	Po	/	35,66
Stanarska ostava 3	Po	/	35,54
Stanarska ostava 4	Po	/	20,12
Stanarska ostava 5	Po	/	9,71
Stanarska ostava 6	Po	/	10,29
Stanarska ostava 7	Po	/	10,33
Stanarska ostava 8	Po	/	10,34
Stanarska ostava 9	Po	/	14,83
Stanarska ostava 10	Po	/	14,83
Stanarska ostava 11	Po	/	18,84
Stanarska ostava 12	Po	/	9,48
Stanarska ostava 13	Po	/	9,27
Stanarska ostava 14	Po	/	9,38
Stanarska ostava 15	Po	/	8,72
Stanarska ostava 16	Po	/	17,54
Stanarska ostava 17	Po	/	39,73

Lamela 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
LAMELA 1			
STANOVI			
stan 1	I	četvorosoban	118,35
stan 2	I	dvosoban	64,04
stan 3	I	dvosoban	50,04
stan 4	II	četvorosoban	118,35
stan 5	II	dvosoban	64,04
stan 6	II	dvosoban	50,04
stan 7	III	četvorosoban	116,68
stan 8	III	dvosoban	64,06
stan 9	III	dvosoban	50,11

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
LAMELA 1			
LOKAL			
Lokal 1	Pr		213,92

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

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
LAMELA 2			
STANOVI			
stan 1	Pr	jednoiposoban	46,05
stan 2	Pr	jednosoban	39,04
stan 3	I	jednoiposoban	46,13
stan 4	I	jednoiposoban	48,44
stan 5	II	jednoiposoban	46,09
stan 6	II	jednoiposoban	47,01
stan 7	III	jednoiposoban	46,13
stan 8	III	jednoiposoban	47,32

C. Bazar

0.11. Kopije dobijenih saglasnosti

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА САОБРАЋАЈ
Број: 001283259 2026 08725 004 036 220 089
Панчево, 13.03.2026 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 фебруара 2026. године, а у складу са Техничким условима Јавног комуналног предузећа „Хигијена“ Панчево за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада број 02-22-2/2026-0106 од 20.02.2026. године, за потребе изградње Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+3 и то Ламела 1. спратности По+П+3 (уз регулациону линију) са 9 стамбених јединица и једним пословним простором и Ламела 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) са 8 стамбених јединица на катастарској парцели 4085 к.о. Панчево у Панчеву, ул. Трг Краља Петра I број 1, инвеститору „Кутко“ доо Панчево.

Образложење

Дана 27.02.2026 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 реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+3 и то Ламела 1. спратности По+П+3 (уз регулациону линију) са 9 стамбених јединица и једним пословним простором и Ламела 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) са 8 стамбених јединица на катастарској парцели 4085 к.о. Панчево у Панчеву, ул. Трг Краља Петра I број 1. Уз захтев су достављени услови Јавног комуналног предузећа „Хигијена“ Панчево број 02-22-2/2026-0106 од 20.02.2026 године, део техничког описа и скица из Идејног решења број тех. дневника 01/07-23 од фебруара 2026. 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 фебруара 2026. године и Техничким условима Јавног комуналног предузећа „Хигијена“ Панчево за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада број 02-22-2/2026-0106 од 20.02.2026 године а у складу са чланом 11. Одлуке 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



0.12. Grafički prilozi

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

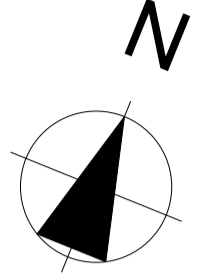
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat.
parceli br. 4085 K.O. Pančevo

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

- Lamela 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamela 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

U okviru objekta (obe lamele) planiran je:

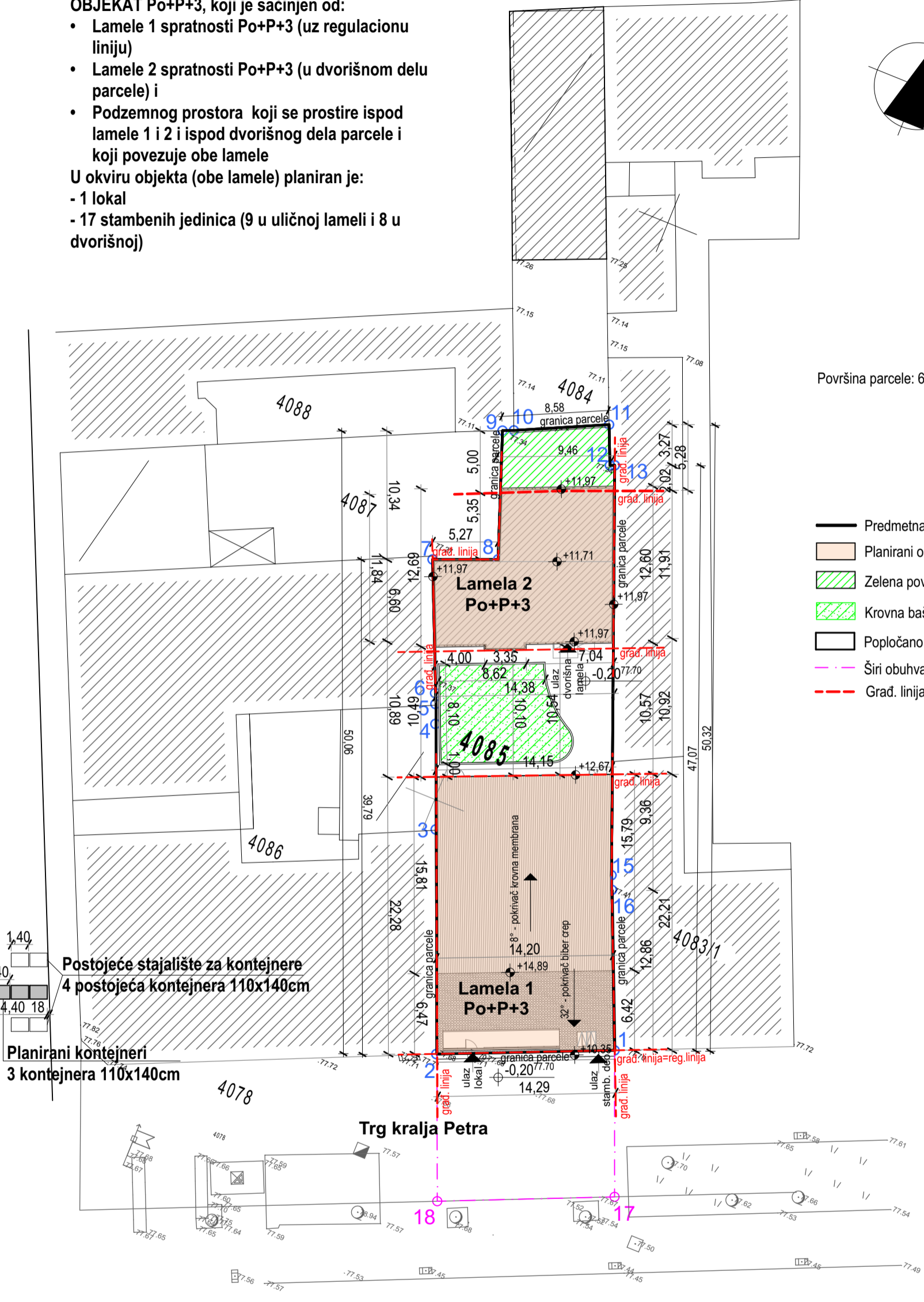
- 1 lokal
- 17 stambenih jedinica (9 u uličnoj lameli i 8 u dvorišnoj)



Površina parcele: 660m²

Ul. Dimitrija Tucovića

1,50,1,10,1,50,1,10



Postojeće stajalište za kontejnere
4 postojeća kontejnera 110x140cm

Planirani kontejneri
3 kontejnera 110x140cm

Trg kralja Petra



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
03/2026	0	GS

OBJEKAT			
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJ. Po+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			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
296	01/07-23	1:350	0.12.1

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

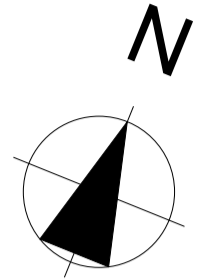
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

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

- Lamela 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamela 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

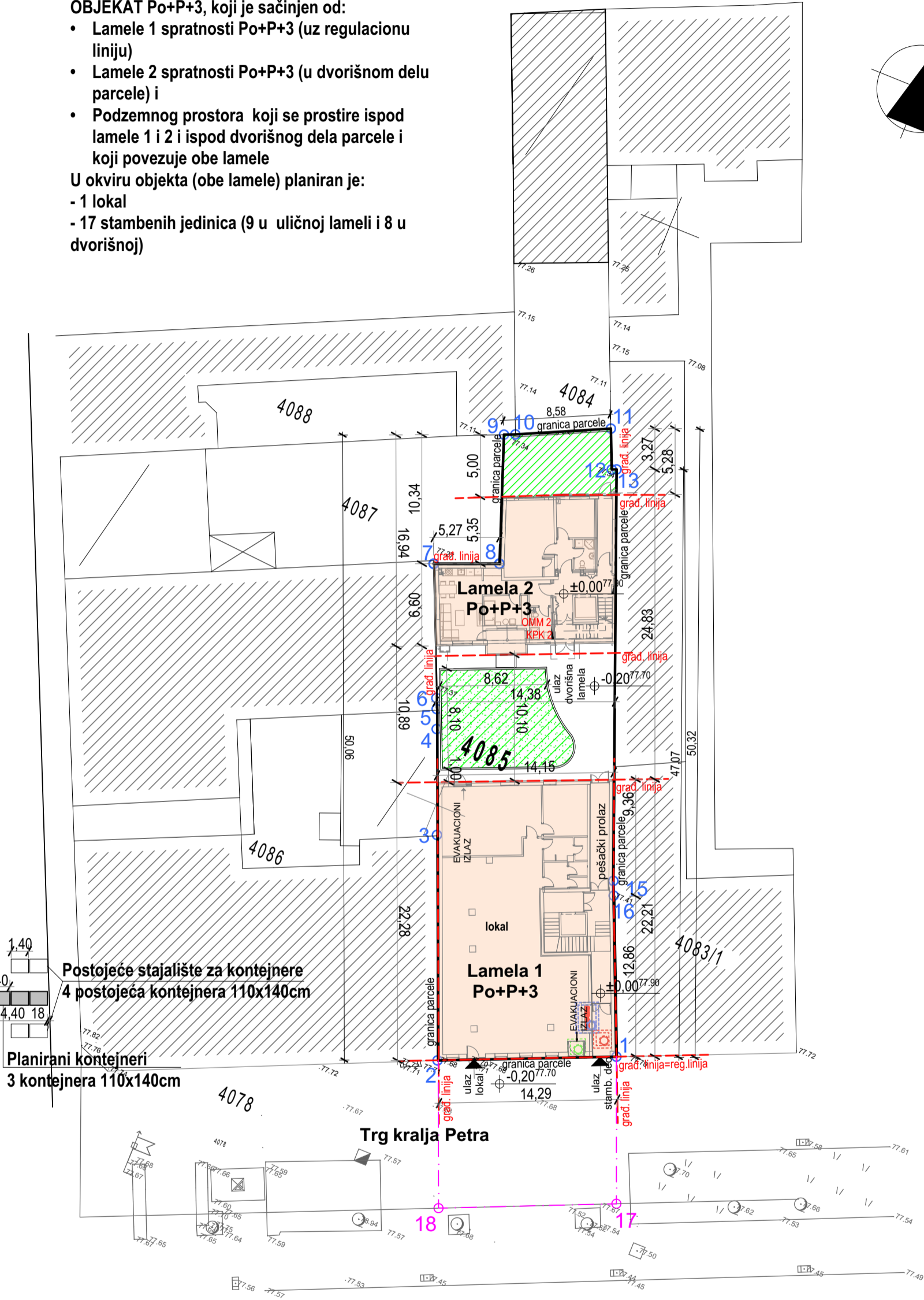
U okviru objekta (obe lamele) planiran je:

- 1 lokal
- 17 stambenih jedinica (9 u uličnoj lameli i 8 u dvorišnoj)



Ul. Dimitrija Tucovića

1.50, 1.10, 1.50, 1.10



Postojeće stajalište za kontejnere
4 postojeća kontejnera 110x140cm

Planirani kontejneri
3 kontejnera 110x140cm

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P (m ²)	Zbir (m ²)
	Ukupna površina pod stambeno-poslovnim objektom	462 (70,00%)	Ukupno zauzeće: 538,74m ² (81,62%)
	Popločanje i manipulativne površine	76,74 (11,62%)	
	Zelena površina u parteru	46,13 (7,00%)	Ukupno zelene površine: 121,26m ² (18,38%)
	Zeleni krov iznad podruma	75,13 (11,38%)	
	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	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+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
autor idejnog rešenja				Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina sa prikazom osnove prizemlja
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta
03/2026	0	GS	IDR	296
				Br.teh.dnevnika
				Razmera
				Broj crteža
				0.12.2

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

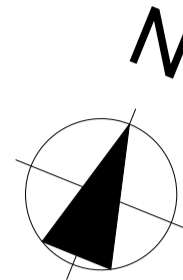
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat.
parceli br. 4085 K.O. Pančevo

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

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

U okviru objekta (obe lamele) planiran je:

- 1 lokal
- 17 stambenih jedinica (9 u uličnoj lameli i 8 u dvorišnoj)



Ul. Dimitrija Tucovića

1.501.101.59 1.10
1.40
1.40
57.4.40 18

Postojeće stajalište za kontejnere
4 postojeća kontejnera 110x140cm

Planirani kontejneri
3 kontejnera 110x140cm

Trg kralja Petra



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				
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo				
Projektant			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska				
Saradnik			CRTEŽ				
autor idejnog rešenja			Situacija sa osnovom podruma				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03/2026	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:350	0.12.3

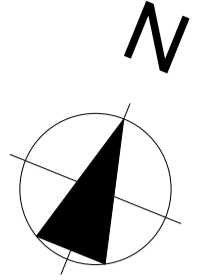
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

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

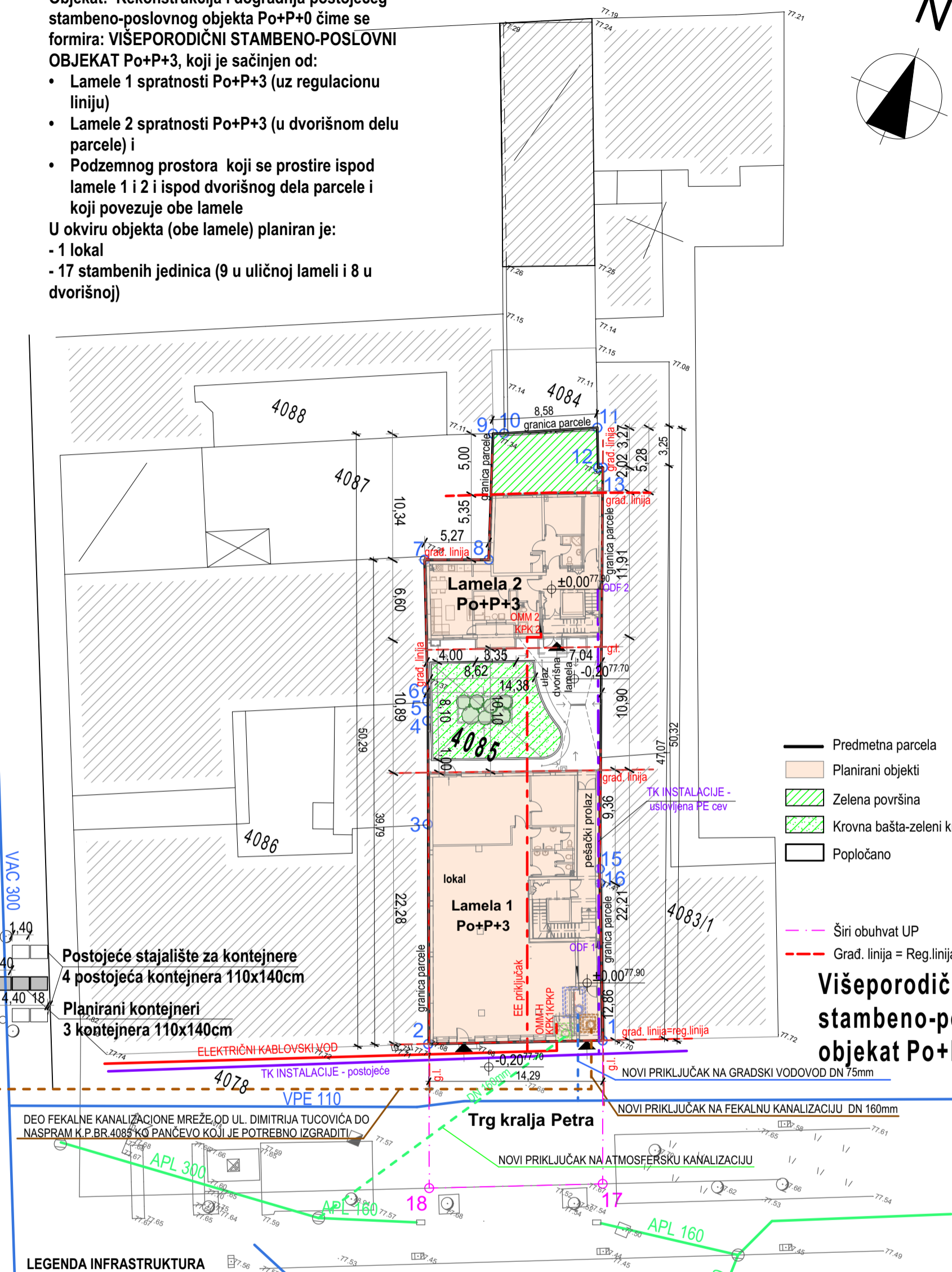
- Lamela 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamela 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

U okviru objekta (obe lamele) planiran je:

- 1 lokal
- 17 stambenih jedinica (9 u uličnoj lameli i 8 u dvorišnoj)



Ul. Dimitrija Tucovića



- Predmetna parcela
- Planirani objekti
- Zelena površina
- Krovna bašta-zeleni krov u parteru
- Popločano

- - - Širi obuhvat UP
- - - Grad. linija = Reg.linija

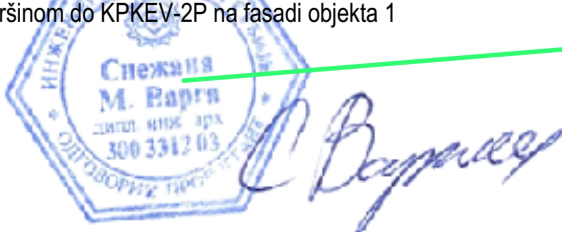
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3

Postojeće stajalište za kontejnere
4 postojeća kontejnera 110x140cm
Planirani kontejneri
3 kontejnera 110x140cm

DEO FEKALNE KANALIZACIONE MREŽE, OD UL. DIMITRIJA TUCOVIĆA DO NASPRAM K.P.BR.4085 KO PANČEVO KOJI JE POTREBNO IZGRADITI

LEGENDA INFRASTRUKTURA

- - - uslovljena PE cev za tk instalaciju Ø40mm za uvod nglemode FO cable sa 12 vlakana
- - - podzemni optički tk kablovi - za predmetnu parcelu
- vodovodna mreža -postojeća
- fekalna kanalizacija -postojeća
- atmosferska kanalizacija-postojeća
- - - novi priključak na gradski vodovod
- - - novi priključak na fekalnu kanalizaciju - nedostajuća infrastruktura
- - - novi priključak na atmosfersku kanalizaciju
- - - Elektro priključak - NN kablovski vod
- Niskonaponski kablovski vod kablom tipa reseka PPOO-a 4*
- 150mm od niskonaponskog bloka, TS Gradska kuća javnom površinom do KPKEV-2P na fasadi objekta 1



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
03/2026	0	GS

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. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo

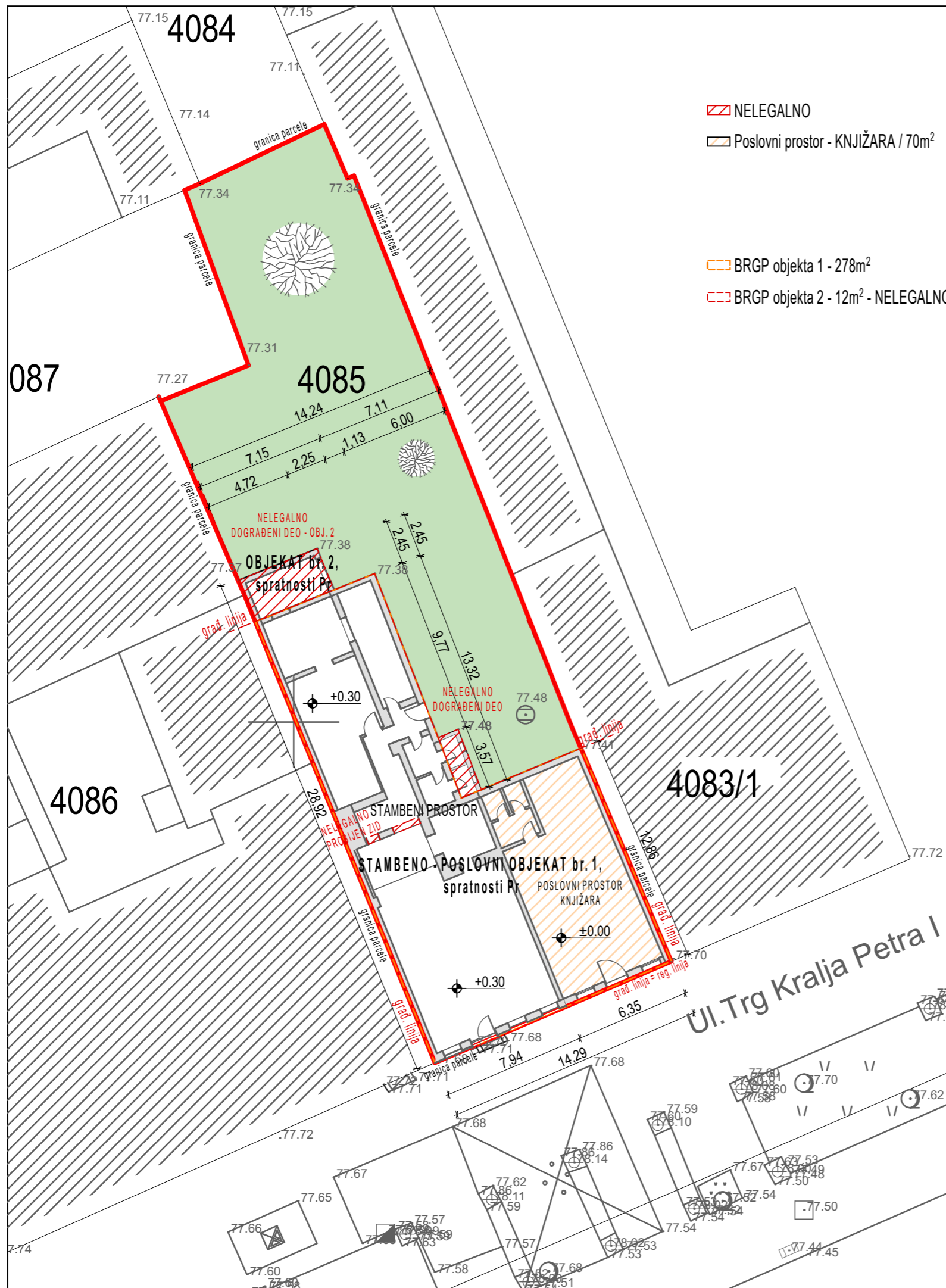
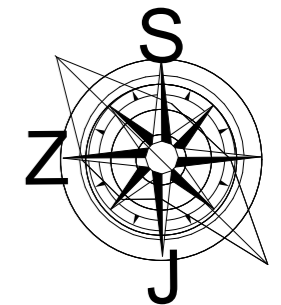
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
0 - Glavna sveska

CRTEŽ

Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
296	01/07-23	1:350	0.12.4

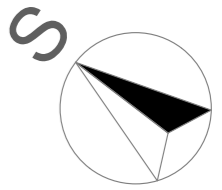
POSTOJEĆE STANJE



- NELEGALNO
- Poslovni prostor - KNJIŽARA / 70m²
- BRGP objekta 1 - 278m²
- BRGP objekta 2 - 12m² - NELEGALNO



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. Po+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
3.2026.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:250	0.12.5



03 Bočna fasada - severoistočna ▼

2

granica parcele

grad. linija

13,02

grad. linija

grad. linija

02 Ulična fasada - jugoistočna1 ▲

84 6,35 1,10 3,71 1,04

6,79

6,24

70

14,29

-2,79

000-013

1

1,09 1,13 1,27 24,43 94

-2,79

7,32

88 3,09 12,27 89 11,48

grad. linija

26,61


granica parcele

grad. linija

04 Bočna fasada - jugozapadna ▲

2

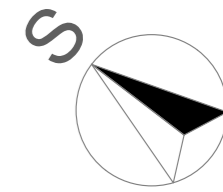


 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 - Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Osnova temelja			
3.2026.	0	GS	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	0.12.5a

01 Dvorišna fasada - severozapadna 1

03 Bočna fasada - severoistočna

2



granica parcele

12,86

4085

6,94

4,01

6,60

-2.60

grad. linija
grad. linija = reg. linija
grad. linija

02 Ulična fasada - jugoistočna 1

10,15

14,32

1

80
1,60
4,77

7,16

25,50

18,34

početak pružanja svodova hodnikom

-2.60

80

1,60

1

LUČNI SVODOVI PRUŽAJU SE DUŽ SVAKE PROSTORIJE

3,37

12,57

-2.60

granica parcele

3,37

80

granica parcele

26,44

2

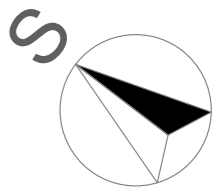
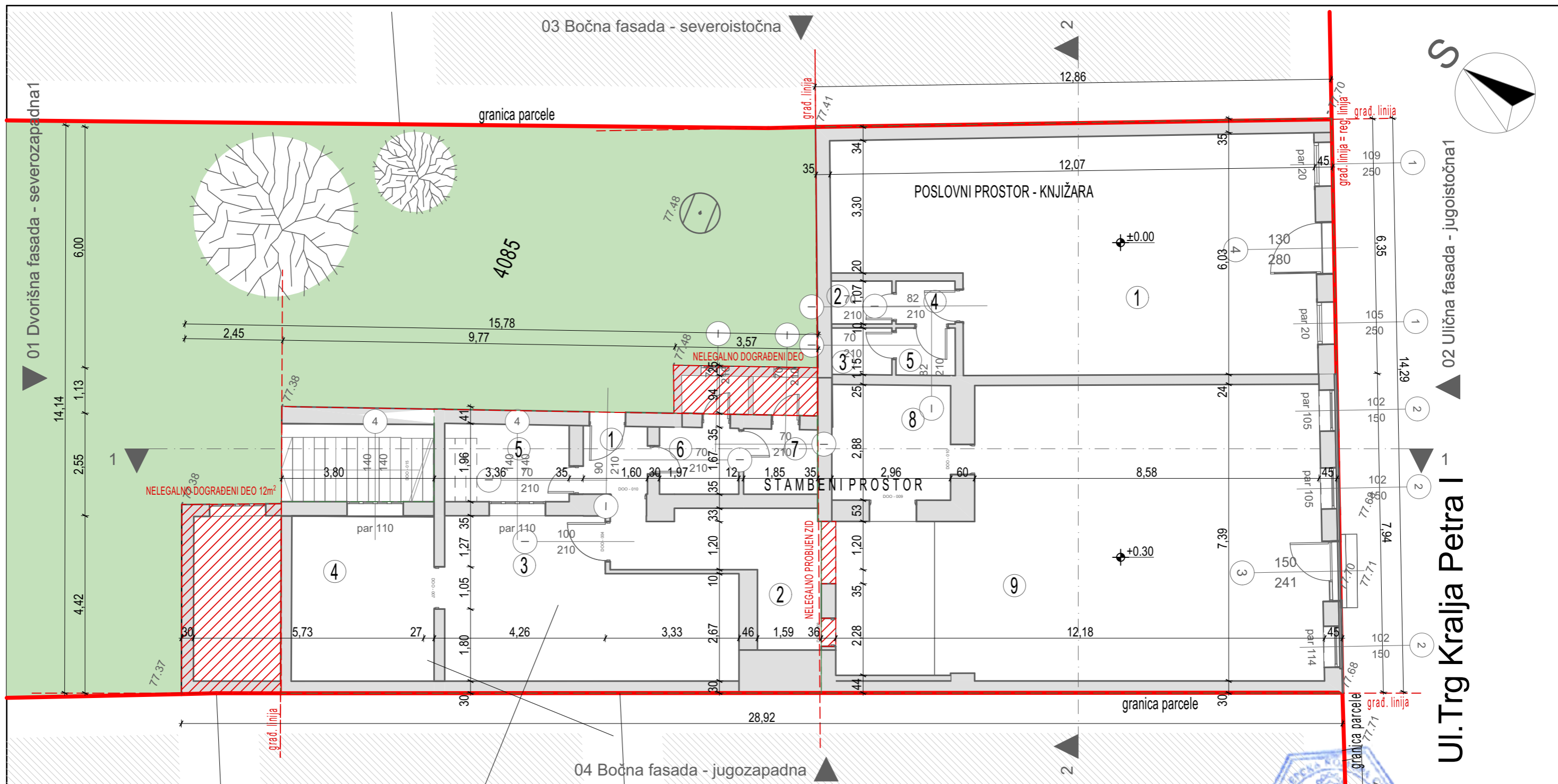
04 Bočna fasada - jugozapadna

-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. Po+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	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska				
Projektant			CRTEŽ Osnova podruma				
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.6



NELEGALNO DOGRADENI DEO 12m²

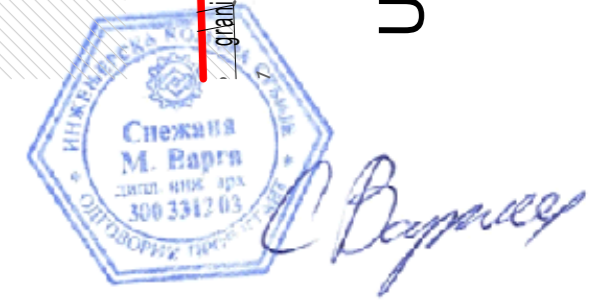
NELEGALNO DOGRADENI DEO

NELEGALNO PROBIJEN ZID

NETO - Stambeni prostor			
br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
01	ulazni hodnik	6,59	2,71
02	hodnik	18,58	11,36
03	soba	23,43	26,47
04	spavaća soba	15,14	13,51
05	ostava/Izlaz na tavan	10,06	5,98
06	wc	7,26	3,28
07	kupatilo	6,93	2,99
08	kuhinja	11,67	8,47
09	dnevna soba i trpezarija	39,07	77,01
			151,78 m ²

NETO - Poslovni prostor			
br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
Neto - Poslovni prostor / KNJIŽARA			
01	knjižara	36,06	63,33
02	wc 1	5,16	1,62
03	wc 2	5,32	1,74
04	predprostor - wc	5,07	1,57
05	predprostor - wc	5,31	1,74
			70,00 m ²

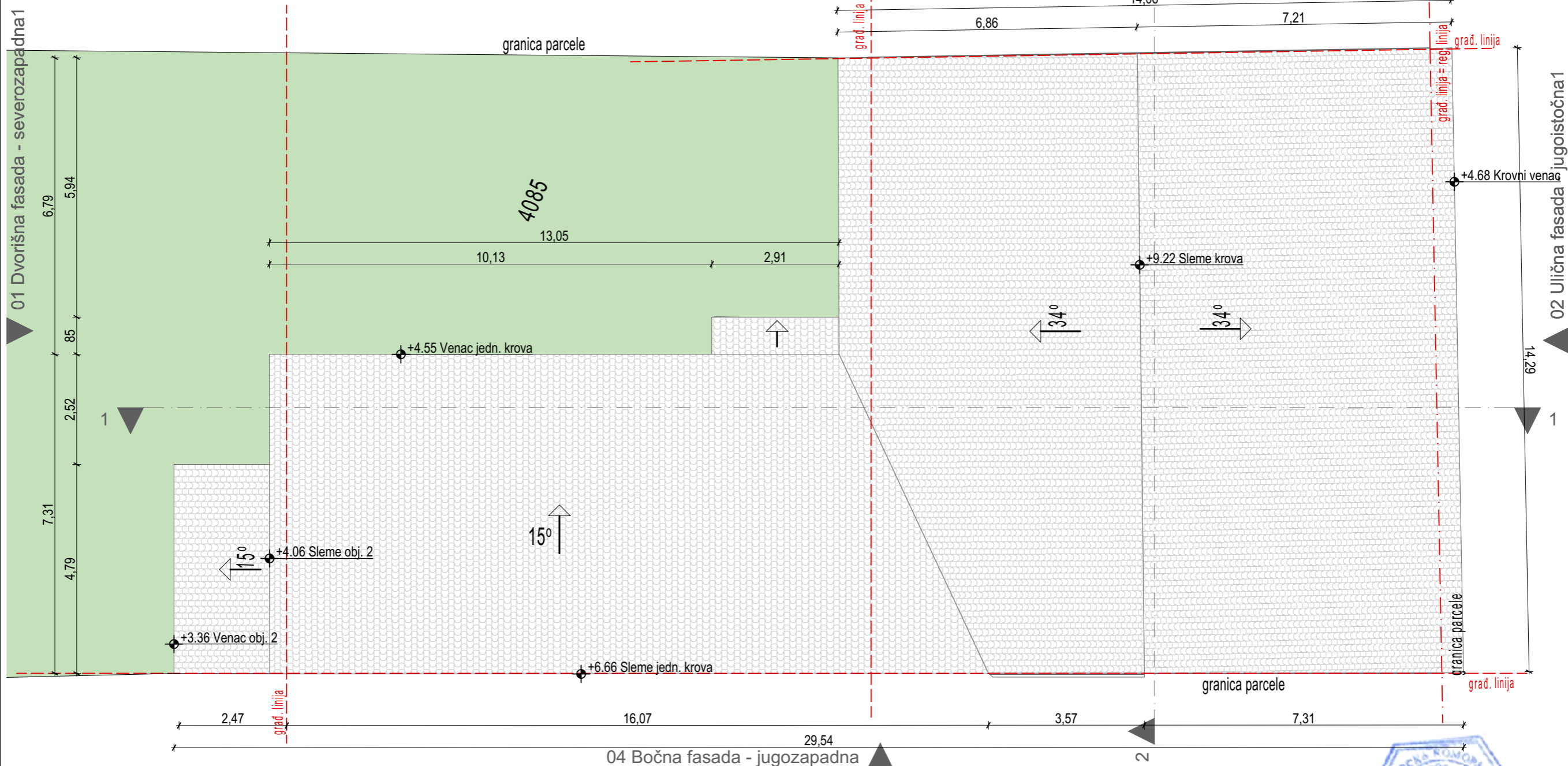
Ukupna BRGP stambeno - poslovnog objekta je 278m²



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			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 - Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100, 1:1	0.12.7

Ul. Trg Kralja Petra I

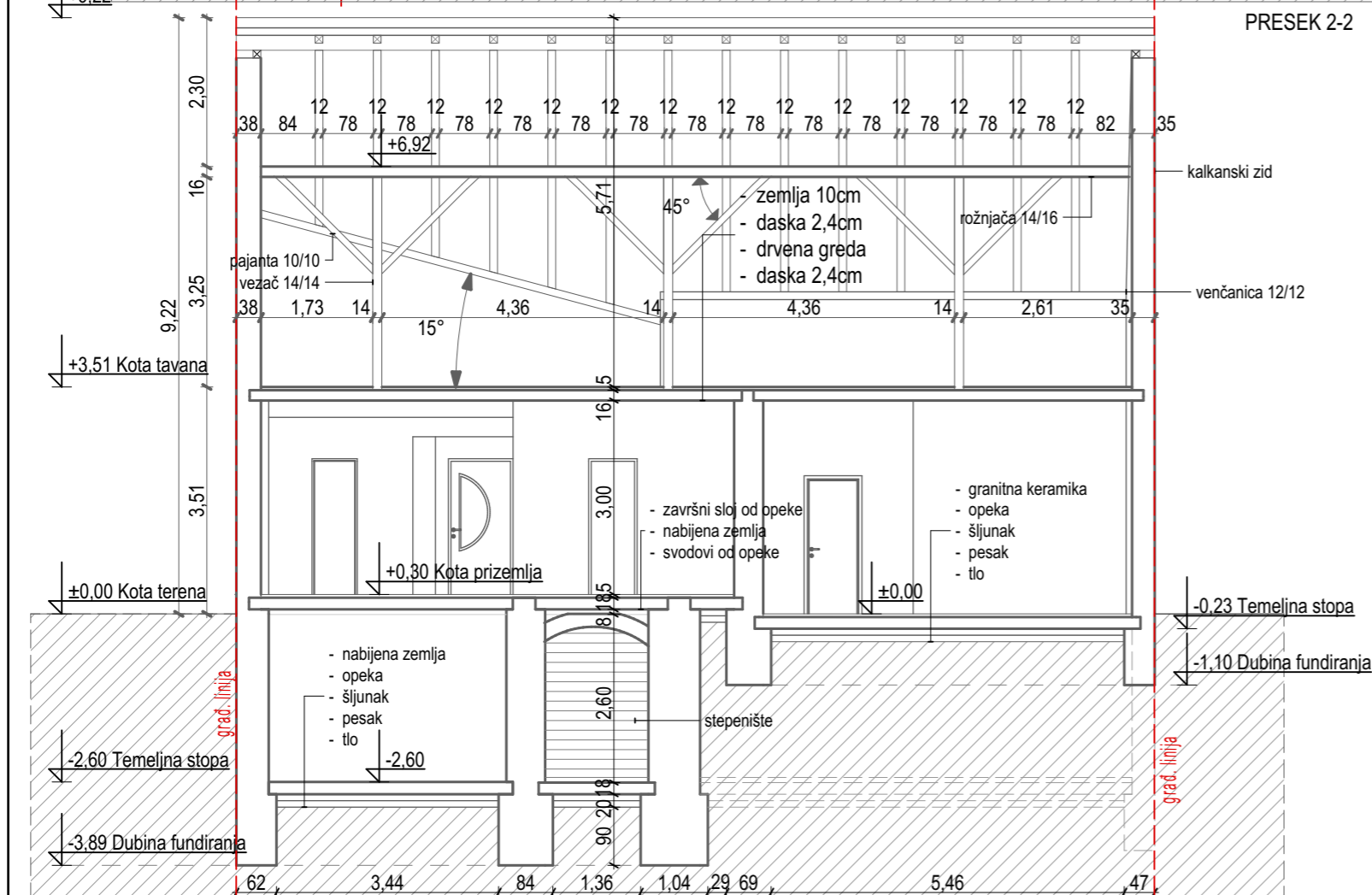
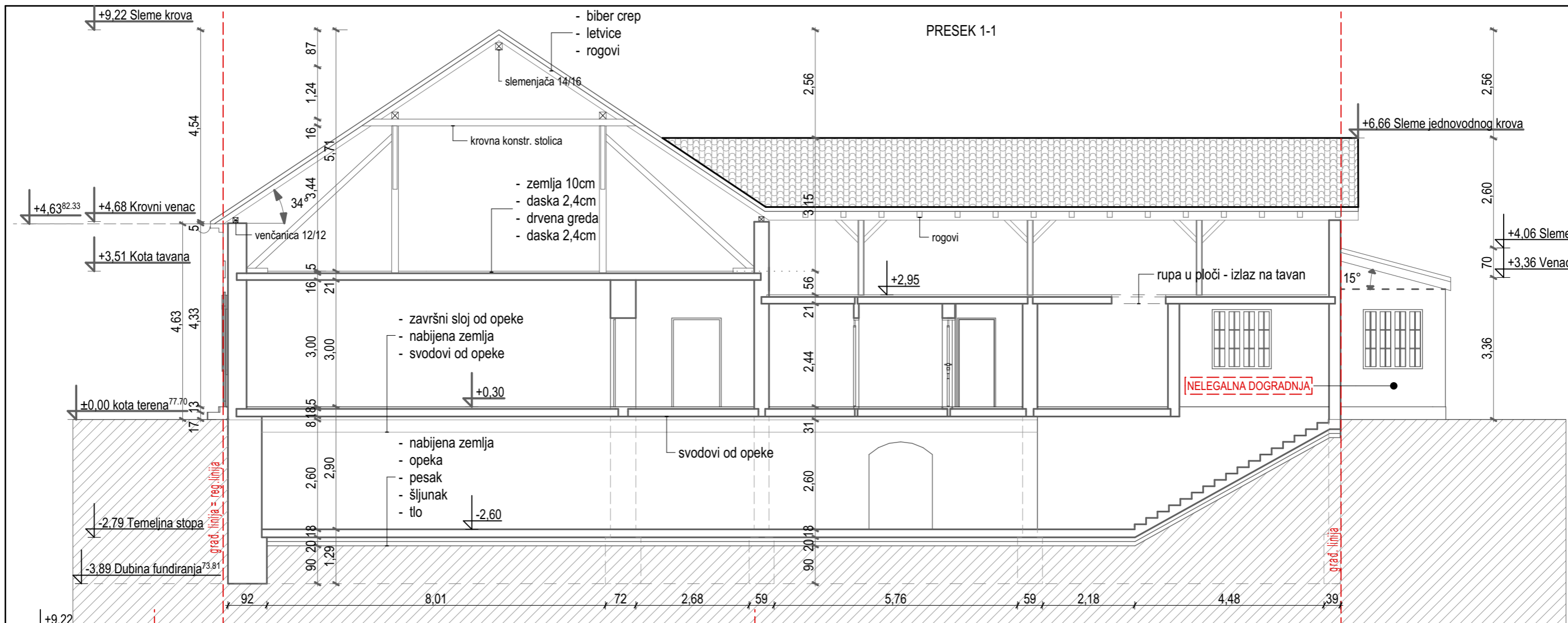
03 Bočna fasada - severoistočna



2.

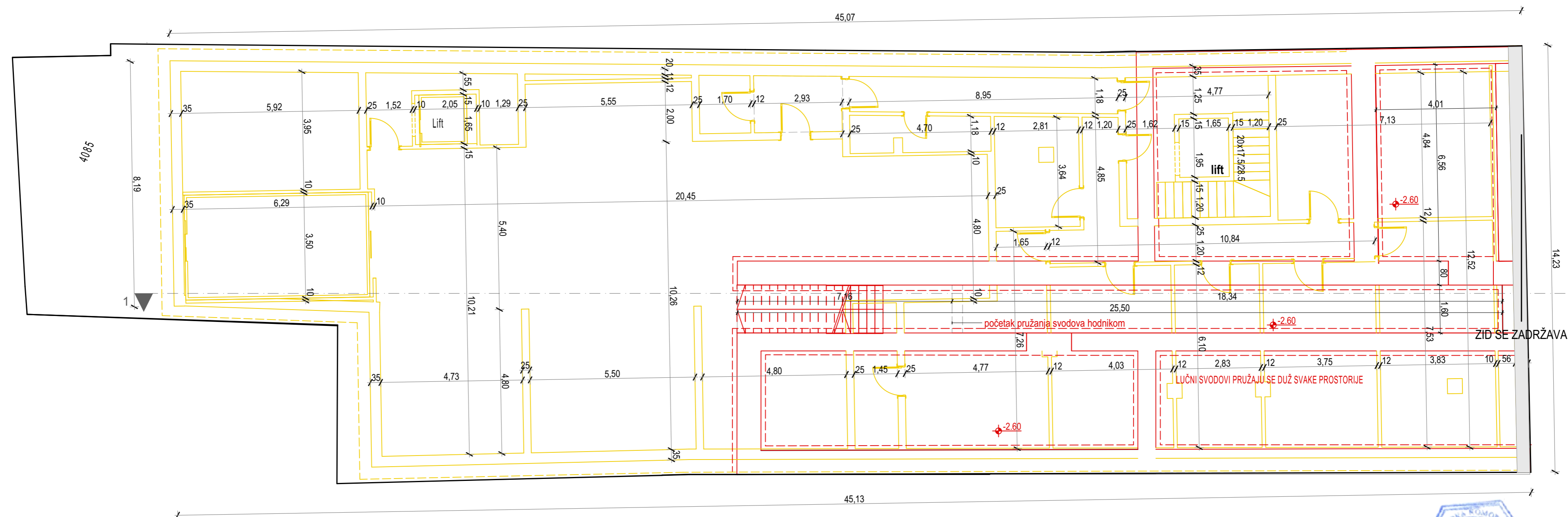
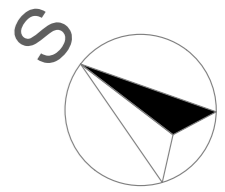
Krovne ravni 1:100

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. Po+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	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ Osnova krovnih ravni			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	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	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+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	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ Presek 1-1, Presek 2-2			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.9

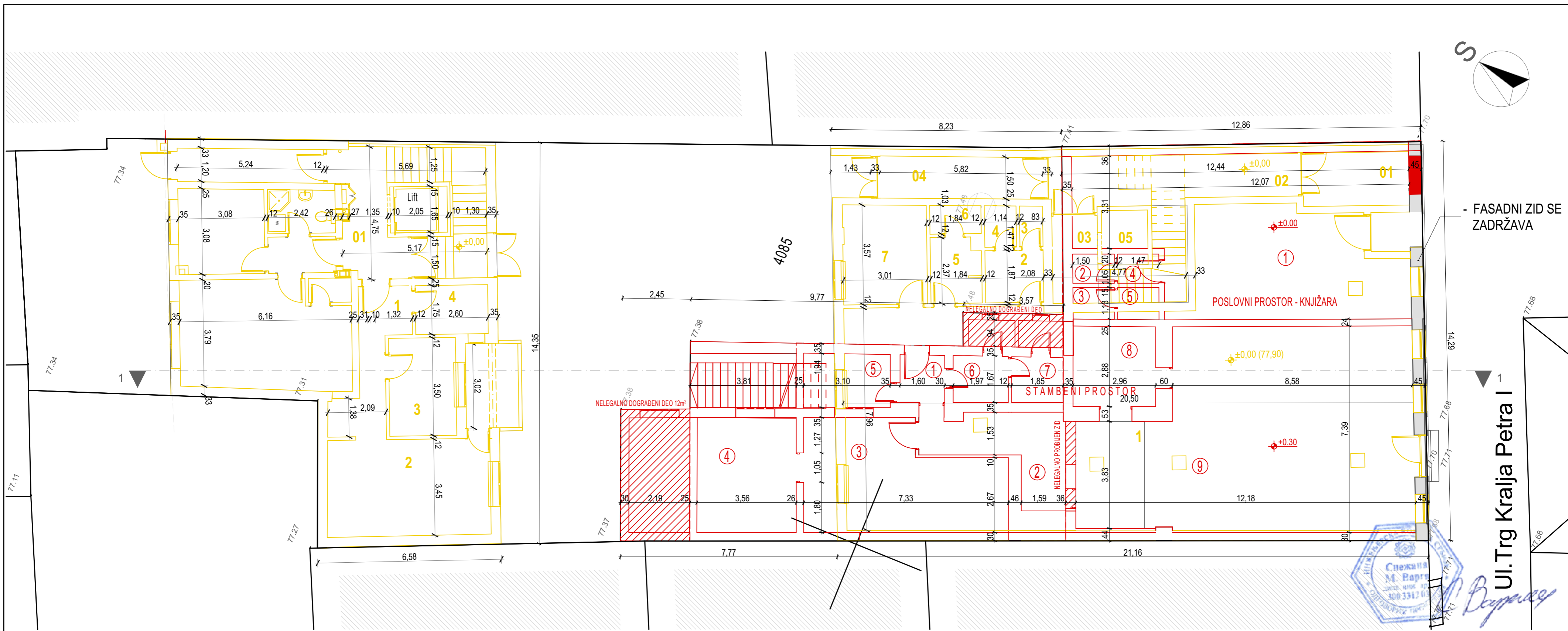
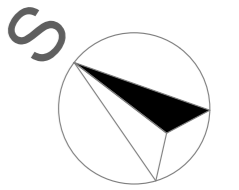
RUŠI SE - ZIDA SE



- 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			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 - Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.10



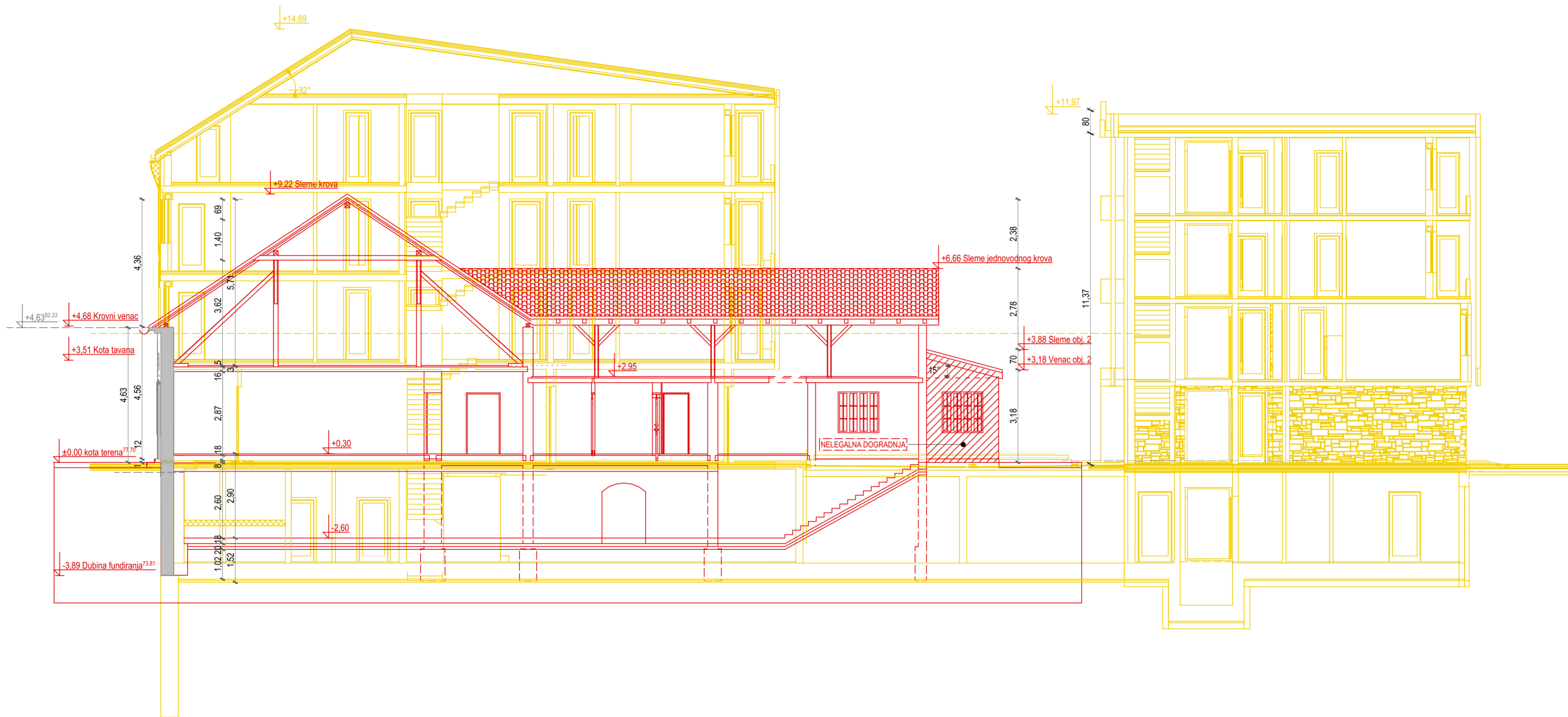
- FASADNI ZID SE ZADRŽAVA

Ul. Trg Kraja Petra I

- 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	OBJEKT			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kraja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 - Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.11



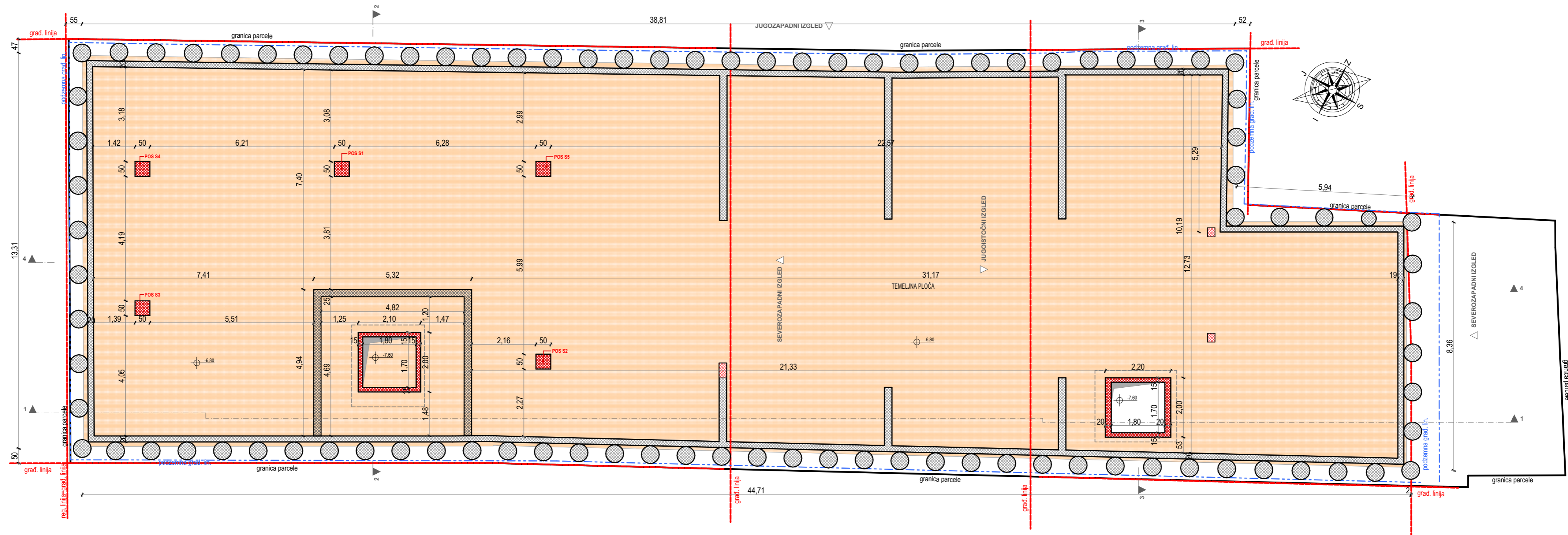


- ZIDA SE
- RUŠI SE
- ZADRŽAVA SE
- ZADRŽAVA SE

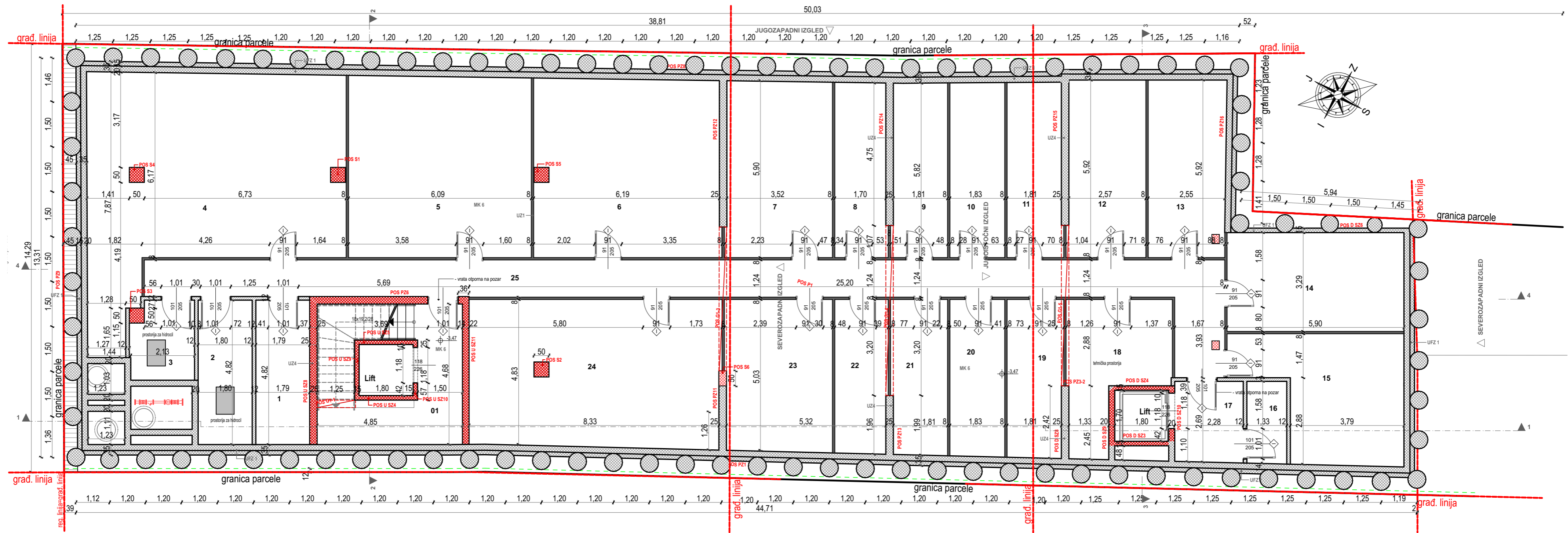


MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR			
				"KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira VIŠEPROLIDNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 - Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	A	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			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 - Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Osnova temelja			
03/2026	0	GS	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	0.12.13



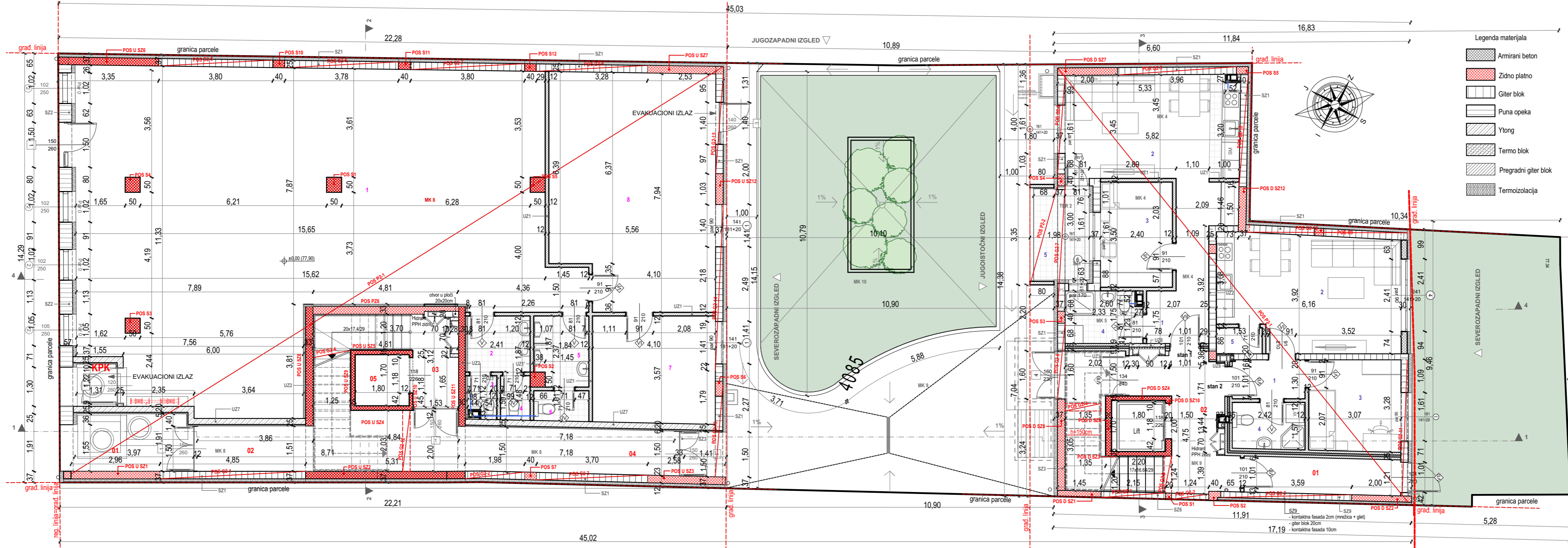
Osnova podruma Po1					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
1	Tehnička prostorija	13,22	8,38	glet.cem. košuljica	poludisperzija
2	Prostorija za hidrocil	13,24	8,42	glet.cem. košuljica	poludisperzija
3	Prostorija za hidrocil	9,69	5,23	glet.cem. košuljica	poludisperzija
4	Stanarska ostava	40,22	55,98	glet.cem. košuljica	poludisperzija
5	Stanarska ostava	24,25	35,66	glet.cem. košuljica	poludisperzija
6	Stanarska ostava	26,45	35,54	glet.cem. košuljica	poludisperzija
7	Stanarska ostava	18,94	20,12	glet.cem. košuljica	poludisperzija
8	Stanarska ostava	15,22	9,71	glet.cem. košuljica	poludisperzija
9	Stanarska ostava	15,44	10,29	glet.cem. košuljica	poludisperzija
10	Stanarska ostava	15,31	10,33	glet.cem. košuljica	poludisperzija
11	Stanarska ostava	15,57	10,34	glet.cem. košuljica	poludisperzija
12	Stanarska ostava	17,15	14,83	glet.cem. košuljica	poludisperzija
13	Stanarska ostava	17,02	14,83	glet.cem. košuljica	poludisperzija

14	Stanarska ostava	18,38	18,84	glet.cem. košuljica	poludisperzija
15	Tehnička prostorija	20,58	19,14	glet.cem. košuljica	poludisperzija
16	Tehnička prostorija	8,15	3,54	glet.cem. košuljica	poludisperzija
17	Pretprostor	9,96	5,97	glet.cem. košuljica	poludisperzija
18	Tehnička prostorija	17,74	13,03	glet.cem. košuljica	poludisperzija
19	Stanarska ostava	14,34	9,48	glet.cem. košuljica	poludisperzija
20	Stanarska ostava	14,12	9,27	glet.cem. košuljica	poludisperzija
21	Stanarska ostava	14,17	9,38	glet.cem. košuljica	poludisperzija
22	Stanarska ostava	13,83	8,72	glet.cem. košuljica	poludisperzija
23	Stanarska ostava	17,35	17,54	glet.cem. košuljica	poludisperzija
24	Stanarska ostava	28,72	39,73	glet.cem. košuljica	poludisperzija
25	Hodnik	79,91	47,45	glet.cem. košuljica	poludisperzija
			441,75 m²		
Zajednički prostor - podrum					
01	Pretprostor	27,26	17,94	keramika	poludisperzija
			17,94 m²		
			459,69 m²		

NETO površina podruma Po1: 459,69m²
BRUTO površina podruma Po1: 608,39m²



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR DOO "KUTKO"			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 - Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Osnova podruma			
03/2026	0	GS	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	0.12.14



- Legenda materijala
- Ammirir beton
 - Zidno platno
 - Giter blok
 - Puna opeka
 - Ytong
 - Termo blok
 - Pregradni giter blok
 - Termoizolacija

0 Poslovni prostor - prizemlje Lamela 1

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
1	Prodajni prostor	65,05	145,00	keramika	poludisperzija
1	Ulaz	5,42	1,78	keramika	poludisperzija
2	Toalet	7,90	3,78	keramika	keramika
3	Toalet	4,87	1,24	keramika	keramika
4	Toalet	4,93	1,41	keramika	keramika
5	Toalet	9,36	4,00	keramika	keramika
6	Toalet	5,69	1,80	keramika	keramika
7	Kancelarija	15,32	14,17	keramika	poludisperzija
8	Magacin	27,07	40,74	keramika	poludisperzija
			213,92 m²		

0 Zajednički prostor - prizemlje Lamela 1

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
01	Ulaz	11,85	7,31	keramika	fasadna boja
02	Hodnik	21,47	15,20	keramika	poludisperzija
03	Hodnik sa stepeništem	19,86	10,33	keramika	poludisperzija
04	Vetrobran	16,91	10,00	keramika	poludisperzija
05	Lift	7,01	2,98		
			45,82 m²		

NETO površina prizemlja - Lamela 1: 259,74m²
BRUTO površina prizemlja - Lamela 1: 315m²

Osnova prizemlja - Lamela 2

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
STAN 1 lamela 2 - jednoiposoban					
1	Hodnik	16,89	8,77	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	18,55	19,37	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	11,81	8,15	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	8,69	4,27	keramika	keramika
5	Terasa	9,65	5,49	keramika	fasadna boja
			46,05 m²		
STAN 2 lamela 2 - jednosoban					
1	Hodnik	7,44	3,04	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,17	21,96	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	12,25	9,10	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	7,96	3,66	keramika	keramika
5	Ostava	4,79	1,28	keramika	poludisperzija
			39,04 m²		

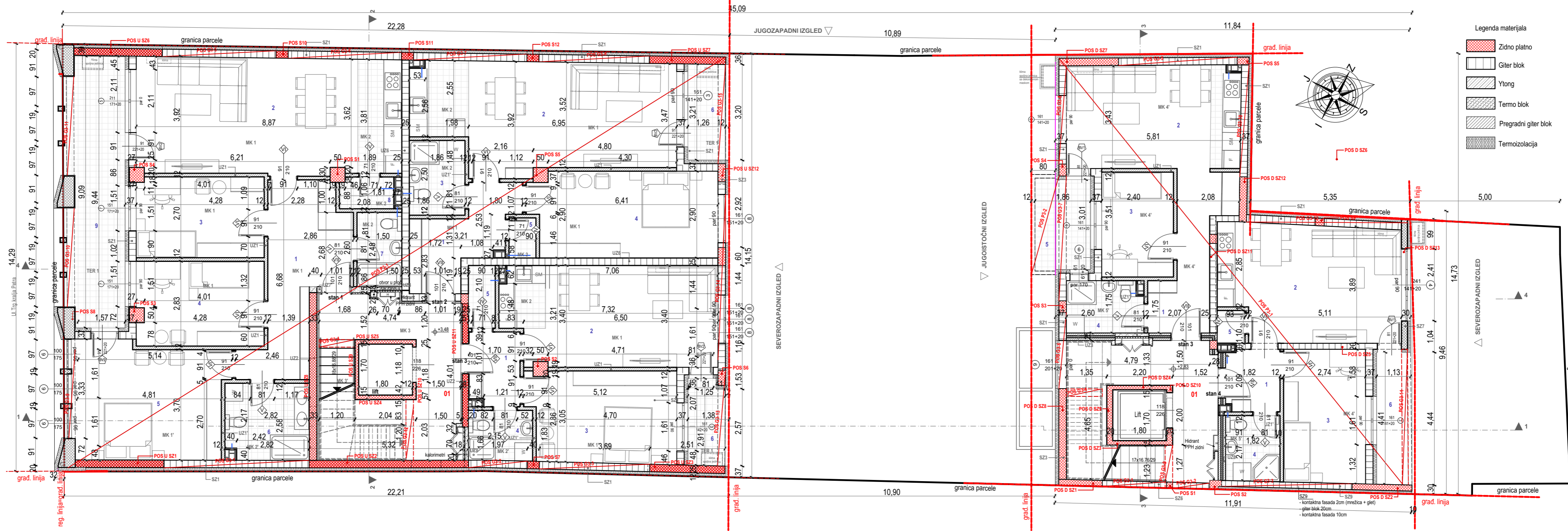
Zajednički prostor - prizemlje lamela 2

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
01	Vetrobran	12,87	6,09	keramika	fasadna boja
02	Hodnik sa stepeništem	33,02	19,64	keramika	poludisperzija
			25,73 m²		
			110,82 m²		

NETO površina prizemlja - Lamela 2: 110,82m²
BRUTO površina prizemlja - Lamela 2: 147m²

Ukupna NETO površina prizemlja - Lamela 1 i 2: 370,56m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja - Lamela 1 i 2: 462m²

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				
Glavni projektant		Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA				
Saradnik				0 - Glavna sveska				
autor idejnog rešenja				CRTEŽ				
				Osnova prizemlja				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža	
03/2026	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.15	



Osnova I sprata - Lamela 1

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
STAN 1 lamela 1 - četvorosoban					
1	Hodnik	21,22	14,51	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	26,05	33,23	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	13,96	11,16	parket	poludisperzija
4	Soba	14,76	11,62	parket	poludisperzija
5	Soba	18,58	18,50	parket	poludisperzija
6	Kupatilo	10,79	6,89	keramika	keramika
7	Kupatilo	7,97	3,61	keramika	keramika
8	Ostava	5,75	1,84	keramika	poludisperzija
9	Terasa	22,61	16,99	keramika	fasadna boja
		118,35 m²			

STAN 2 lamela 1 - dvosoban

1	Hodnik	15,01	8,01	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	25,70	29,30	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Kupatilo	8,72	4,51	keramika	keramika
4	Soba	18,63	17,15	parket	poludisperzija
5	Ostava	4,48	1,17	keramika	poludisperzija
6	Terasa	8,84	3,90	keramika	fasadna boja
		64,04 m²			

STAN 3 lamela 1 - dvosoban

1	Hodnik	8,40	3,99	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	21,84	22,87	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	16,77	14,43	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	7,66	3,49	keramika	keramika
5	Ostava	6,00	1,83	keramika	poludisperzija
6	Terasa	8,23	3,43	keramika	fasadna boja
		50,04 m²			

ZAJEDNICKI PROSTOR 1. SPRAT lamela 1

01	Hodnik sa stepeništem	28,66	20,56	keramika	poludisperzija
		20,56 m²			
		252,99 m²			

NETO površina I sprata - Lamela 1: 252,99m²
BRUTO površina I sprata - Lamela 1: 315m²

Osnova I sprata - Lamela 2

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
STAN 3 lamela 2 - jednoiposoban					
1	Hodnik	16,89	8,76	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	18,55	19,37	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	11,81	8,16	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	8,69	4,27	keramika	keramika
5	Terasa	9,81	5,57	keramika	fasadna boja
		46,13 m²			

STAN 4 lamela 2 - jednoiposoban

1	Hodnik	7,82	3,71	parket, keramika	poludisperzija, keramika
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,18	23,01	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	14,41	12,23	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	8,03	3,99	keramika	keramika
5	Ostava	4,05	1,01	keramika	keramika
6	Terasa	10,85	4,49	keramika	fasadna boja
		48,44 m²			

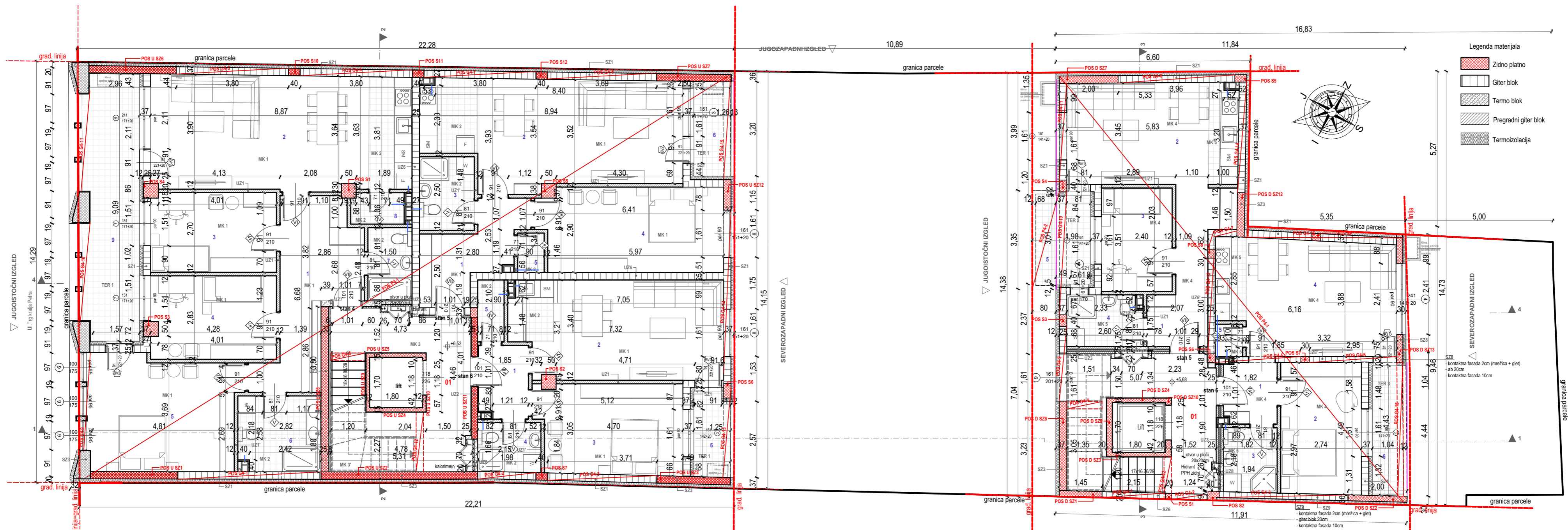
Zajednički prostor - prvi sprat lamela 2

1	Hodnik sa stepeništem	28,27	18,37	keramika	poludisperzija
		18,37 m²			
		112,94 m²			

NETO površina I sprata - Lamela 2: 112,94m²
BRUTO površina I sprata - Lamela 2: 147m²

Ukupna NETO površina I sprata - Lamela 1 i 2: 365,93m²
Ukupna BRUTO površina I sprata - Lamela 1 i 2: 462m²

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			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 - Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Osnova 1. sprata			
03/2026	0	GS	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	0.12.16



Osnova II sprata - Lamela 1

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
STAN 4 lamela 1 - četvorosoban					
1	Hodnik	21,22	14,51	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	26,05	33,23	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	13,96	11,16	parket	poludisperzija
4	Soba	14,76	11,62	parket	poludisperzija
5	Soba	18,58	18,50	parket	poludisperzija
6	Kupatilo	10,79	6,89	keramika	keramika
7	Kupatilo	7,97	3,61	keramika	keramika
8	Ostava	5,75	1,84	keramika	poludisperzija
9	Terasa	22,61	16,99	keramika	fasadna boja
			118,35 m²		

STAN 5 lamela 1 - dvosoban

1	Hodnik	15,01	8,01	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	25,70	29,30	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Kupatilo	8,72	4,51	keramika	keramika
4	Soba	18,63	17,15	parket	poludisperzija
5	Ostava	4,48	1,17	keramika	poludisperzija
6	Terasa	8,84	3,90	keramika	fasadna boja
			64,04 m²		

STAN 6 lamela 1 - dvosoban

1	Hodnik	8,40	3,99	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	21,84	22,87	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	16,77	14,43	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	7,66	3,49	keramika	keramika
5	Ostava	6,00	1,83	keramika	poludisperzija
6	Terasa	8,23	3,43	keramika	fasadna boja
			50,04 m²		

ZAJEDNIČKI PROSTOR 2. SPRAT lamela 1

01	Hodnik sa stepeništem	28,66	20,56	keramika	poludisperzija
			20,56 m²		
			252,99 m²		

NETO površina II sprata - Lamela 1: 252,99m²
BRUTO površina II sprata - Lamela 1: 315m²

Osnova II sprata - Lamela 2

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
STAN 5 lamela 2 - jednoiposoban					
1	Hodnik	16,89	8,72	keramika	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	18,55	19,37	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	11,81	8,16	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	8,69	4,27	keramika	keramika
5	Terasa	9,81	5,57	keramika	fasadna boja
			46,09 m²		

STAN 6 lamela 2 - dvosoban

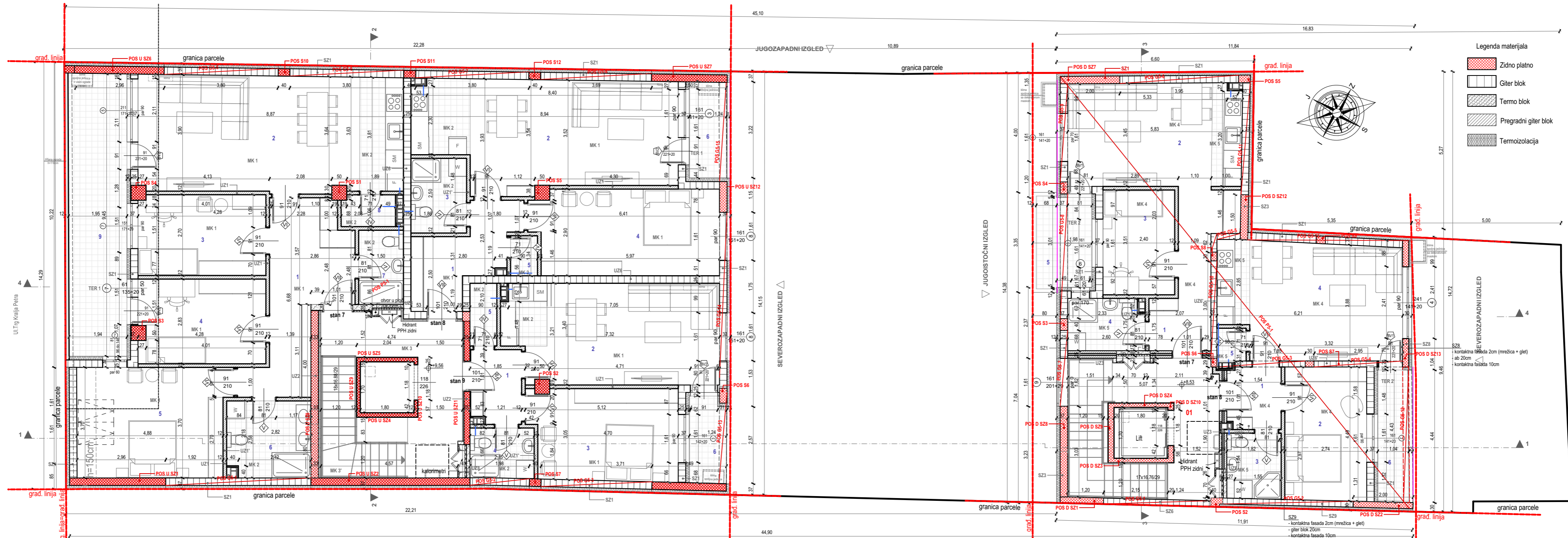
1	Hodnik	7,82	3,61	keramika	poludisperzija
2	Soba	14,41	11,87	parket	poludisperzija
3	Kupatilo	8,03	3,74	keramika	keramika
4	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,18	22,32	parket, keramika	poludisperzija, keramika
5	Ostava	4,05	0,99	keramika	poludisperzija
6	Terasa	10,84	4,48	keramika	fasadna boja
			47,01 m²		

Zajednički prostor - drugi sprat lamela 2

1	Hodnik sa stepeništem	28,28	18,53	keramika	poludisperzija
			18,53 m²		
			111,63 m²		

NETO površina II sprata - Lamela 2: 111,63m²
BRUTO površina II sprata - Lamela 2: 147m²
Ukupna NETO površina II sprata - Lamela 1 i 2: 364,62m²
Ukupna BRUTO površina II sprata - Lamela 1 i 2: 462m²

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									
Glavni projektant			Snežana Varga dipl.ing.arh.		Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPROIODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo									
Projektant					OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA									
Saradnik					0 - Glavna sveska									
autor idejnog rešenja					CRTEŽ									
Datum			Rev		Osnova 2. sprata									
03/2026			0		<table border="1"> <tr> <th>Broj objekta</th> <th>Br.teh.dnevnik</th> <th>Razmera</th> <th>Broj crteža</th> </tr> <tr> <td>296</td> <td>01/07-23</td> <td>1:100</td> <td>0.12.17</td> </tr> </table>		Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža	296	01/07-23	1:100	0.12.17
Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža											
296	01/07-23	1:100	0.12.17											



Osnova III sprata - Lamela 1

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
STAN 7 lamela 1 - četvorosoban					
1	Hodnik	21,22	14,50	keramika	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	26,06	33,24	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	13,96	11,16	parket	poludisperzija
4	Soba	14,76	11,62	parket	poludisperzija
5	Soba	16,61	15,59	parket	poludisperzija
6	Kupatilo	10,79	6,89	keramika	keramika
7	Kupatilo	7,96	3,61	keramika	keramika
8	Ostava	5,75	1,84	keramika	poludisperzija
9	Terasa	22,75	18,23	keramika	fasadna boja
			116,68 m²		

STAN 8 lamela 1 - dvosoban

1	Hodnik	15,01	8,01	keramika	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	25,70	29,31	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Kupatilo	8,72	4,51	keramika	keramika
4	Soba	18,63	17,15	parket	poludisperzija
5	Ostava	4,48	1,17	keramika	poludisperzija
6	Terasa	8,85	3,91	keramika	fasadna boja
			64,06 m²		

STAN 9 lamela 1 - dvosoban

1	Hodnik	8,46	4,06	keramika	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	21,84	22,87	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	16,77	14,43	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	7,66	3,49	keramika	keramika
5	Ostava	6,00	1,83	keramika	poludisperzija
6	Terasa	8,23	3,43	keramika	fasadna boja
			50,11 m²		

ZAJEDNIČKI PROSTOR - 3. SPRAT lamela 1

01	Hodnik sa stepeništem	24,65	13,92	keramika	poludisperzija
			13,92 m²		
			244,77 m²		

NETO površina III sprata - Lamela 1: 244,77m²
BRUTO površina III sprata - Lamela 1: 315m²

Osnova III sprata - Lamela 2

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
STAN 7 lamela 2 - jednoiposoban					
1	Hodnik	16,89	8,76	keramika	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	18,55	19,37	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	11,81	8,16	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	8,69	4,27	keramika	keramika
5	Terasa	9,81	5,57	keramika	fasadna boja
			46,13 m²		

STAN 8 lamela 2 - jednoiposoban

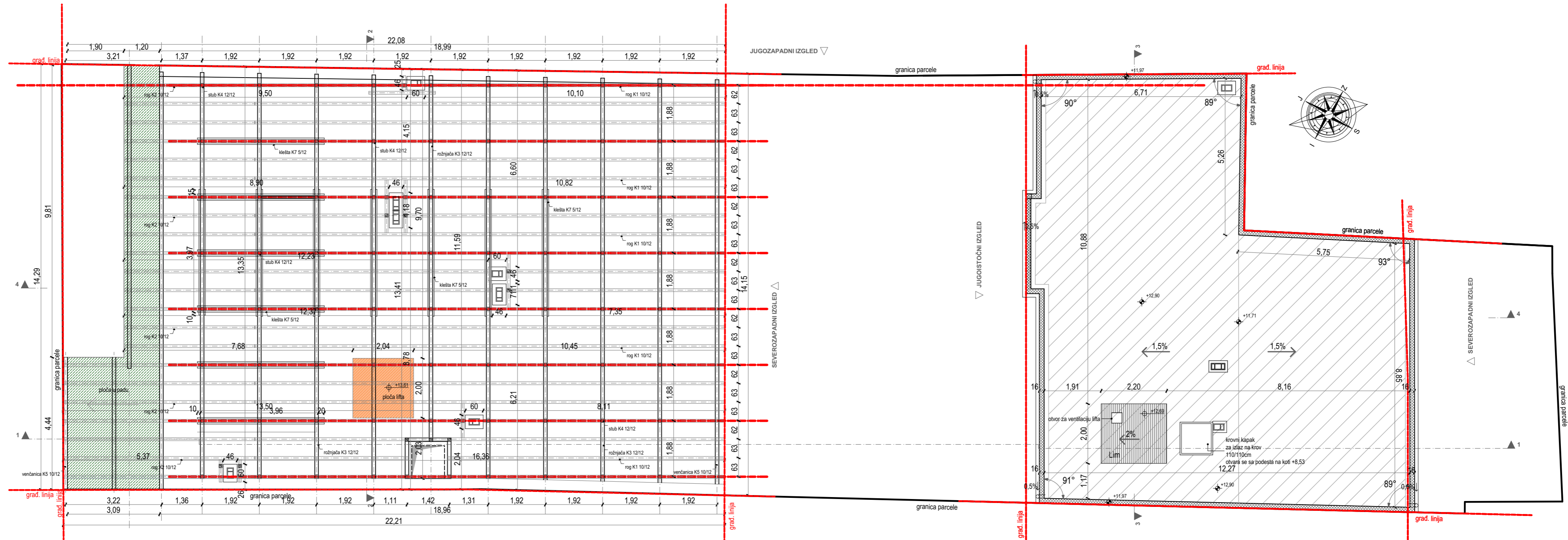
1	Hodnik	7,83	3,61	keramika	poludisperzija
2	Soba	14,41	11,86	parket	poludisperzija
3	Kupatilo	8,03	3,87	keramika	keramika
4	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,28	22,46	parket, keramika	poludisperzija, keramika
5	Ostava	4,15	1,04	keramika	poludisperzija
6	Terasa	10,84	4,48	keramika	fasadna boja
			47,32 m²		

Zajednički prostor - treći sprat lamela 2

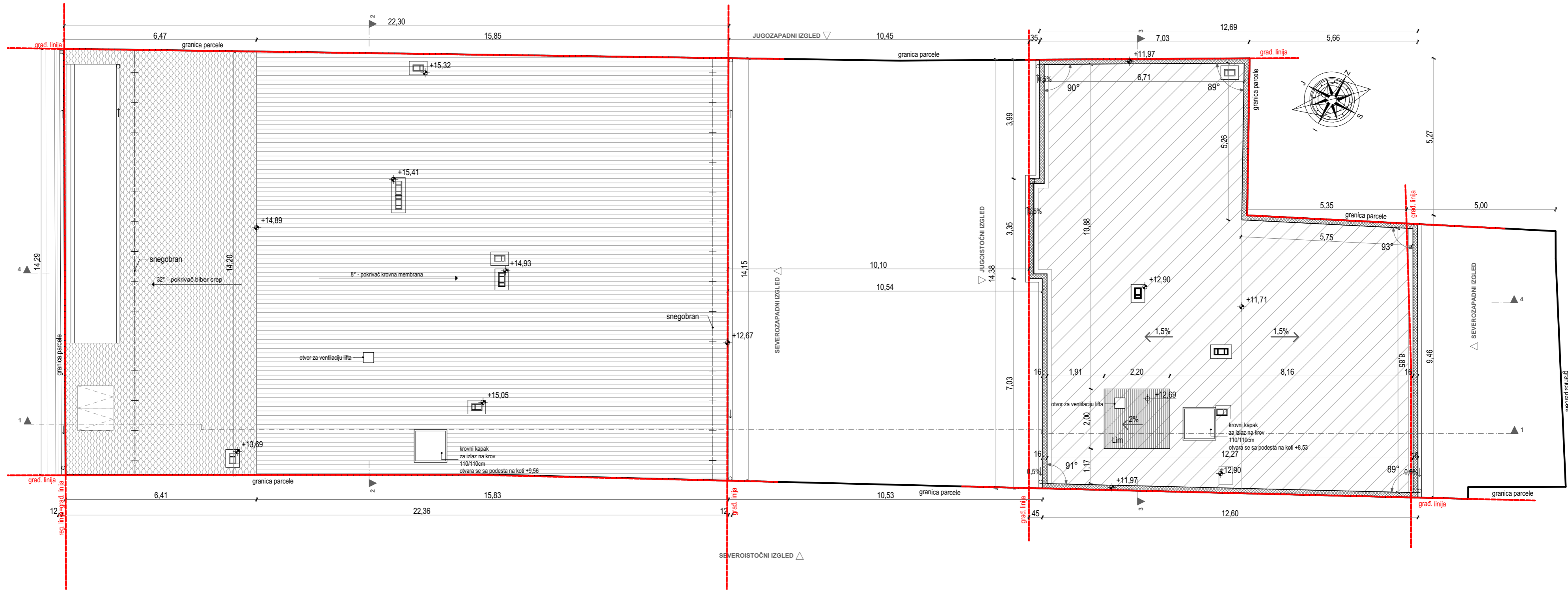
1	Hodnik sa stepeništem	17,02	9,69	keramika	poludisperzija
			9,69 m²		
			103,14 m²		

NETO površina III sprata - Lamela 2: 103,14m²
BRUTO površina III sprata - Lamela 2: 147m²
Ukupna NETO površina III sprata - Lamela 1 i 2: 347,91m²
Ukupna BRUTO površina III sprata - Lamela 1 i 2: 462m²

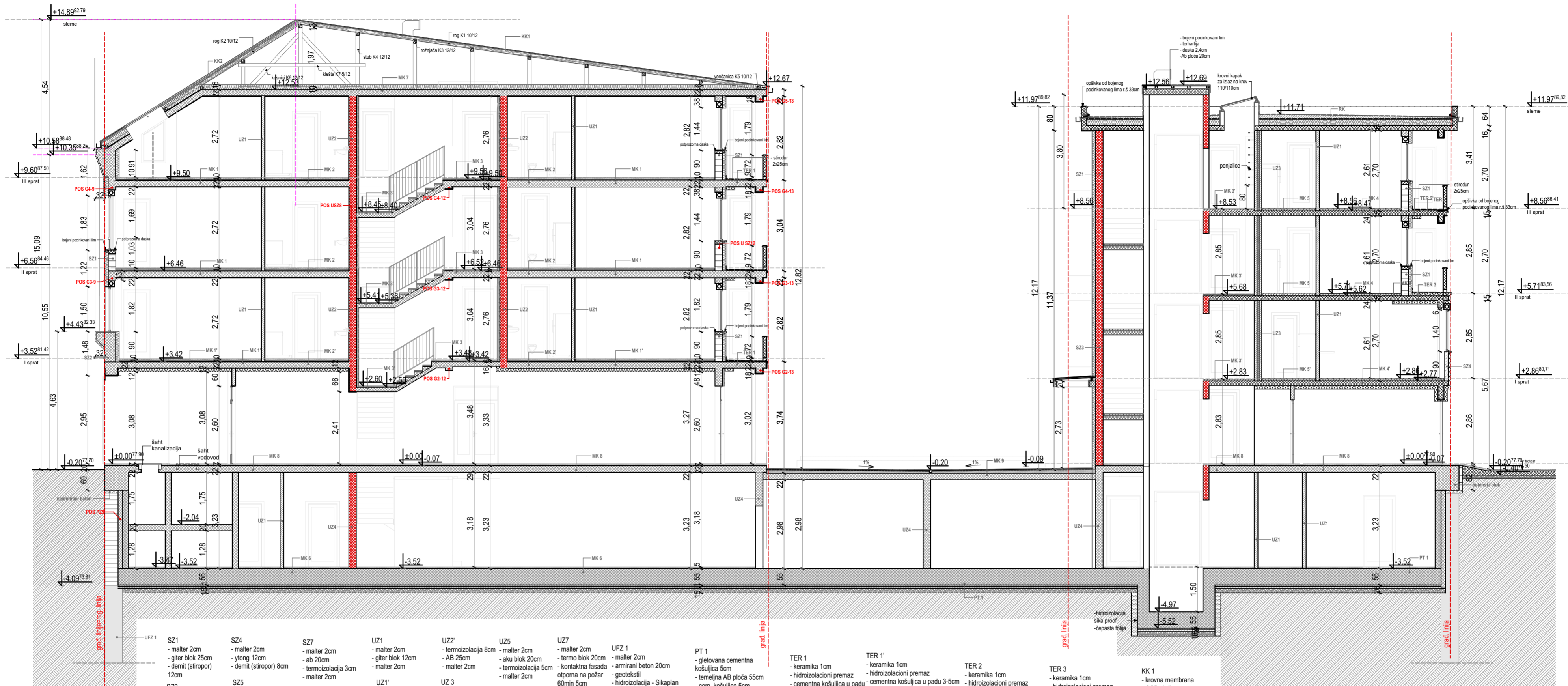
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence		OBJEKAT		
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03		Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo		
Projektant					OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		
Saradnik					0 - Glavna sveska		
autor idejnog rešenja					CRTEŽ		
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
03/2026	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.18



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: VIŠEPRODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg krajja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ Osnova krovne konstrukcije			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03/2026	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			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPROLIDNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 - Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Osnova krovnih ravni			
03/2026	0	GS	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	0.12.20

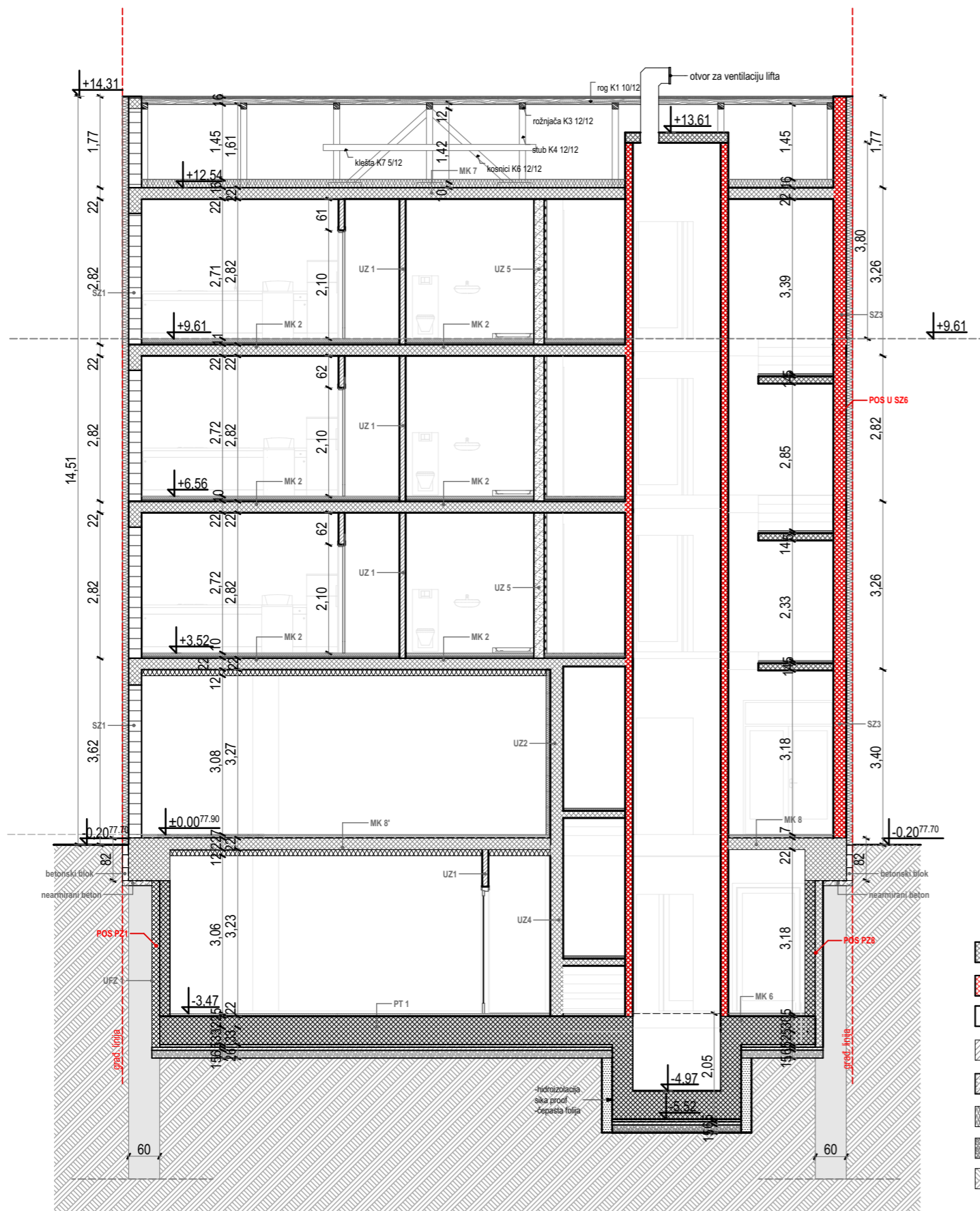


- | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|--|---|---|--|---|---|---|--|---|
| <p>SZ1</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - giter blok 25cm - demit (stropor) 12cm <p>SZ2</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - puna opeka 45cm - demit (stropor) 12cm <p>SZ3</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - ab 25cm - demit (stropor) 12cm <p>MK 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - parket 2cm - cementna košuljica 4cm - pvc folija - stirodur 4cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm | <p>SZ4</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - ytong 12cm - demit (stropor) 8cm <p>SZ5</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - pregradni giter blok 9cm - termoizolacija 7cm - pregradni giter blok 9cm <p>SZ6</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - giter blok 20cm - malter 2cm <p>MK 1'</p> <ul style="list-style-type: none"> - parket 2cm - cementna košuljica 4cm - pvc folija - stirodur 4cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm | <p>SZ7</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - giter blok 12cm - termoizolacija 3cm - malter 2cm <p>SZ8</p> <ul style="list-style-type: none"> - kontaktna fasada 2cm - mrežica + glet - ab 20cm - demit (stropor) 10cm <p>SZ9</p> <ul style="list-style-type: none"> - kontaktna fasada 2cm - mrežica + glet - giter blok 20cm - demit (stropor) 10cm <p>MK 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 5cm - pvc folija - stirodur 4cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm | <p>UZ1</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - giter blok 12cm - malter 2cm <p>UZ1'</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika 1cm - hidroizolacioni premaz - malter 2cm - giter blok 12cm - malter 2cm <p>UZ2</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - AB 20cm - termoizolacija 8cm - malter 2cm <p>MK 2'</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 5cm - pvc folija - stirodur 4cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm | <p>UZ2'</p> <ul style="list-style-type: none"> - termoizolacija 8cm - aku blok 20cm - malter 2cm <p>UZ3</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - pregradni giter blok 9cm - termoizolacija 7cm - pregradni giter blok 9cm - malter 2cm <p>UZ4</p> <ul style="list-style-type: none"> - termoizolacija 8cm - malter 2cm <p>MK 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 5cm - pvc folija - stirodur 4cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm | <p>UZ5</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - termoizolacija 5cm - malter 2cm <p>UZ6</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - klima aku blok 25cm - malter 2cm <p>UZ6'</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - klima aku blok 20cm - malter 2cm | <p>UZ7</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - kontaktna fasada otporna na požar 60min 5cm - malter 2cm <p>UZ8</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - termo blok 12cm - termoizolacija 6cm - malter 2cm <p>MK 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - parket 2cm - cementna košuljica 4cm - pvc folija - stirodur 3cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm <p>MK 4'</p> <ul style="list-style-type: none"> - parket 2cm - cementna košuljica 4cm - pvc folija - stirodur 3cm - puna AB ploča 15cm - kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm - (završna obrada gletovanjem i bojenjem) | <p>UFZ 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - armirani beton 20cm - hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL - geotekstil - hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL - dem. košuljica 6cm - šjunak 15cm <p>PT 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - gletovana cementna košuljica 5cm - temeljna AB ploča 55cm - dem. košuljica 5cm - geotekstil - hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL - dem. košuljica 6cm - šjunak 15cm | <p>TER 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika 1cm - hidroizolacioni premaz - cementna košuljica u padu 3-5cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm <p>MK 6</p> <ul style="list-style-type: none"> - cementna košuljica 5cm - pvc folija - puna AB ploča 22cm - malter 2cm | <p>TER 1'</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika 1cm - hidroizolacioni premaz - cementna košuljica u padu 3-5cm - puna AB ploča 22cm - kontaktna fasada - mineralna vuna 18cm <p>MK 7</p> <ul style="list-style-type: none"> - tvrda mineralna vuna 16cm - pvc folija - puna AB ploča 22cm - malter 2cm <p>MK 8</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 6cm - pvc folija - stirodur 3cm - puna AB ploča 15cm - kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm | <p>TER 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika 1cm - hidroizolacioni premaz - cementna košuljica u padu 3-5cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm <p>TER 2'</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika 1cm - hidroizolacioni premaz - cementna košuljica u padu 3-5cm - puna AB ploča 15cm - kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm <p>MK 8'</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 6cm - pvc folija - puna AB ploča 22cm - malter 2cm | <p>TER 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika 1cm - hidroizolacioni premaz - cementna košuljica u padu 3-5cm - kontaktna fasad 10cm - puna AB ploča 15cm - kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm <p>RK</p> <ul style="list-style-type: none"> - krovna membrana - sloj za pad 6-30cm - paropropusna vodonepropusna folija - termoizolacija 22cm - parna brana - puna AB ploča 15cm - malter 2cm <p>MK 9</p> <ul style="list-style-type: none"> - behatona ploča 3cm - cementna košuljica 4cm - hidroizolacija - pvc membrana - armirana cementna košuljica u padu 6-16cm - puna AB ploča 22cm - (asfaltni za vodonepropusnost) - malter 2cm | <p>KK 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - krovna membrana - OSB ploča - rog <p>KK 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - biber crep - letve 3cm - kontra letve 3cm - hidroizolacija - podašćano 3cm - rog <p>MK 10</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zeljaste perene otporne na sušu - SEM ekstenzivni supstrat 15cm - geotekstil 0.04cm - drenažno akumulacioni sloj 6.00 cm - geotekstil 0.04cm - bitumenska hidroizolacija 1cm - perfiti beton za pad 6cm - sika proof - puna AB ploča 22cm - malter 2cm |
|---|---|---|---|--|---|---|--|---|---|---|--|---|

- Legenda materijala
- Armirani beton
 - Zidno platno
 - Giter blok
 - Puna opeka
 - Pregradni giter blok
 - Termoizolacija
 - Šjunak
 - Tlo

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@mmodulor.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
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br.4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo
Projektant			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska
Saradnik			CRTEŽ
autor idejnog rešenja			Presek 1-1 - ulična i dvorišna lamela (lamela 1 i 2)
Datum	Rev	Znak	Vrsta
03/2026	0	GS	IDR
	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera
	296	01/07-23	1:100
	Broj crteža		
	0.12.21		



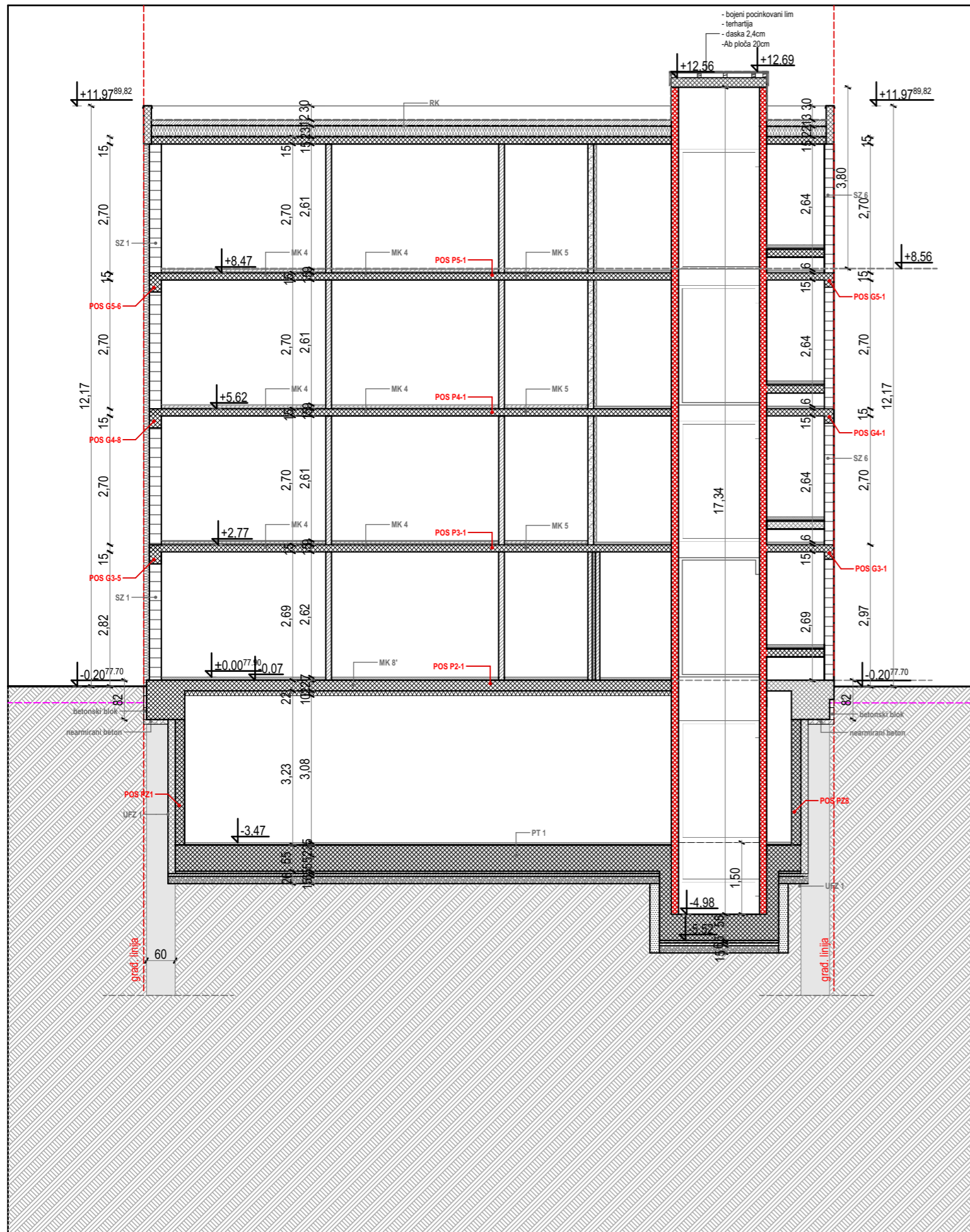


- SZ1**
 - malter 2cm
 - giter blok 25cm
 - demit (stiropor) 12cm
- SZ3**
 - malter 2cm
 - ab 25cm
 - demit (stiropor) 12cm
- UZ1**
 - malter 2cm
 - giter blok 12cm
 - malter 2cm
- UZ4**
 - malter 2cm
 - AB 25cm
 - malter 2cm
- UZ5**
 - malter 2cm
 - aku blok 20cm
 - termoizolacija 5cm
 - malter 2cm
- PT 1**
 - gletovana cementna košuljica 5cm
 - temeljna AB ploča 55cm
 - cem. košuljica 5cm
 - geotekstil
 - hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL
 - geotekstil
 - cem. košuljica 6cm
 - šljunak 15cm
- MK 2**
 - ker. pločice 1cm
 - cementna košuljica 5cm
 - pvc folija
 - stirodur 4cm
 - puna AB ploča 22cm
 - malter 2cm
- MK 6**
 - cementna košuljica 5cm
 - pvc folija
 - puna AB ploča 22cm
 - malter 2cm
- MK 7**
 - tvrda mineralna vuna 16cm
 - pvc folija
 - puna AB ploča 22cm
 - malter 2cm
- MK 8**
 - ker. pločice 1cm
 - cementna košuljica 6cm
 - puna AB ploča 22cm
 - malter 2cm

- Legenda materijala
- Armirani beton
 - Zidno platno
 - Giter blok
 - Pregradni giter blok
 - Termo blok
 - Termoizolacija
 - Šljunak
 - Tlo



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			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 - Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Presek 2-2 - ulična lamela (lamela 1)			
03/2026	0	GS	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	0.12.22



- SZ1
- malter 2cm
- giter blok 25cm
- demit (stiropor) 12cm
- SZ6
- malter 2cm
- giter blok 20cm
- malter 2cm
- UZ1
- malter 2cm
- giter blok 12cm
- malter 2cm
- UZ3
- malter 2cm
- pregradni giter blok 9cm
- termoizolacija 7cm
- pregradni giter blok 9cm
- malter 2cm
- UFZ1
- malter 2cm
- armirani beton 20cm, dodati aditive za vodonepropusnost Sika Plastocrete
- geotekstil
- hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL
- geotekstil
- zidna zavesa - arm. beton 15cm
- šip
- tlo
- PT1
- gletovana cementna košuljica 5cm
- temeljna AB ploča 55cm
- cem. košuljica 5cm
- geotekstil
- hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL
- geotekstil
- cem. košuljica 6cm
- šjunak 15cm
- RK
- krovna membrana
- sloj za pad 6-30cm
- paropropusna vodonepropusna folija
- termoizolacija 22cm
- pama brana
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm

- MK4
- parket 2cm
- cementna košuljica 4cm
- pvc folija
- stirodur 3cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm

- MK5
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- stirodur 3cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm

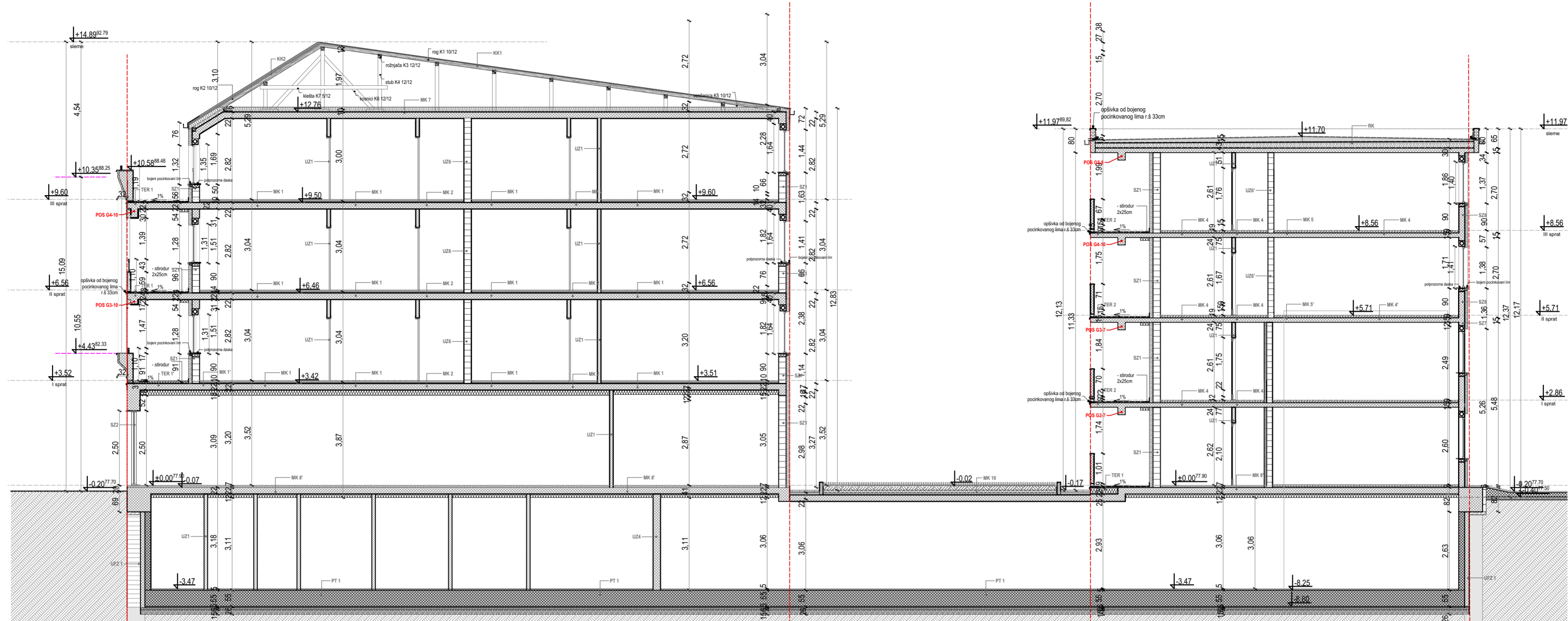
- MK6
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidno platno
- Giter blok
- Pregradni giter blok
- Termo blok
- Termoizolacija
- Šjunak
- Tlo



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			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 - Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Presek 3-3 - dvorišna lamela (lamela 2)			
03/2026	0	GS	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	0.12.23



- | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|---|
| <p>SZ1
- malter 2cm
- giler blok 25cm
- demit (stiropor) 8cm
12cm</p> <p>SZ2
- malter 2cm
- puna opeka 45cm
- demit (stiropor) 9cm
12cm</p> <p>SZ3
- malter 2cm
- ab 25cm
- demit (stiropor) 12cm</p> <p>MK 1
- parket 2cm
- cementna košuljica 4cm
- pvc folija
- stirodu 4cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> | <p>SZ4
- malter 2cm
- yton 12cm
- demit (stiropor) 8cm</p> <p>SZ5
- malter 2cm
- pregradni giler blok 9cm
- termoizolacija 7cm
- demit (stiropor) 10cm
9cm</p> <p>SZ6
- malter 2cm
- giler blok 20cm
- malter 2cm</p> <p>MK 1'
- parket 2cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- stirodu 4cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> | <p>SZ7
- malter 2cm
- ab 20cm
- termoizolacija 3cm
- malter 2cm</p> <p>SZ8
- kontaktna fasada 2cm
- mrežica + glet
- ab 20cm
- demit (stiropor) 10cm
- malter 2cm</p> <p>SZ9
- kontaktna fasada 2cm
- mrežica + glet
- giler blok 20cm
- demit (stiropor) 10cm</p> <p>MK 2
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- stirodu 4cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> | <p>UZ1
- malter 2cm
- giler blok 12cm
- malter 2cm</p> <p>UZ1'
- keramika 1cm
- hidroizolacioni premaz
- malter 2cm
- giler blok 12cm
- malter 2cm</p> <p>UZ2
- malter 2cm
- AB 20cm
- termoizolacija 8cm
- gips-karton ploča</p> <p>MK 2'
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- stirodu 4cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> | <p>UZ2'
- termoizolacija 8cm
- AB 25cm
- malter 2cm</p> <p>MK 3
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm</p> <p>MK 3'
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm</p> | <p>UZ3
- malter 2cm
- pregradni giler blok 9cm
- termoizolacija 7cm
- pregradni giler blok 9cm
- malter 2cm</p> <p>UZ4
- malter 2cm
- AB 20cm
- termoizolacija 8cm
- malter 2cm</p> <p>MK 4
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm</p> <p>MK 4'
- parket 2cm
- cementna košuljica 4cm
- pvc folija
- stirodu 3cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm</p> | <p>UZ5
- malter 2cm
- aku blok 20cm
- termoizolacija 5cm
- malter 2cm</p> <p>UZ6
- malter 2cm
- klima aku blok 25cm
- termoizolacija 6cm
- malter 2cm</p> <p>UZ6'
- malter 2cm
- klima aku blok 12cm
- termoizolacija 6cm
- malter 2cm</p> <p>MK 5
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm</p> <p>MK 5'
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm</p> | <p>UZ7
- malter 2cm
- termo blok 20cm
- kontaktna fasada otporna na požar 60min 5cm
- malter 2cm</p> <p>UZ8
- malter 2cm
- sip
- tlo</p> <p>MK 6
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm</p> <p>MK 7
- tvrda mineralna vuna 16cm
- pvc folija
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> <p>MK 8
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 6cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> | <p>UFZ 1
- malter 2cm
- armirani beton 20cm, dodati aditive za vodonepropusnost Sika Plastocrete
- geotekstil
- hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL
- geotekstil
- zidna zavesa - arm. beton 15cm
- sip
- tlo</p> <p>MK 5
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm</p> <p>MK 4'
- parket 2cm
- cementna košuljica 4cm
- pvc folija
- stirodu 3cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm</p> <p>MK 5'
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm</p> | <p>PT 1
- gletovana cementna košuljica 5cm
- temeljna AB ploča 55cm
- cem. košuljica 5cm
- geotekstil
- hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL
- geotekstil
- zidna zavesa - arm. beton 15cm</p> <p>MK 6
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> <p>TER 1
- keramika 1cm
- cementna košuljica u padu 3-5cm
- hidroizolacioni premaz
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> <p>TER 1'
- keramika 1cm
- hidroizolacioni premaz
- cementna košuljica u padu 3-5cm
- URSA XPS N-III-H 5cm
- puna AB ploča 22cm
- kontaktna fasada - mineralna vuna 18cm</p> <p>MK 7
- tvrda mineralna vuna 16cm
- pvc folija
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> <p>MK 8
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 6cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> | <p>TER 2
- keramika 1cm
- cementna košuljica u padu 3-5cm
- hidroizolacioni premaz
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm</p> <p>TER 2'
- keramika 1cm
- cementna košuljica u padu 3-5cm
- hidroizolacioni premaz
- puna AB ploča 15cm
- kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm</p> <p>MK 8
- ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 6cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> <p>MK 9
- behaton ploče 3cm
- cementna košuljica 4cm
- termoizolacija - pvc membrana
- armirana cementna košuljica u padu 6-16cm
- puna AB ploča 22cm
- kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm
- malter 2cm</p> | <p>TER 3
- keramika 1cm
- cementna košuljica u padu 3-5cm
- hidroizolacioni premaz
- kontaktna fasad 10cm
- puna AB ploča 15cm
- kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm</p> <p>MK 10
- željaste perene otporne na sušu
- SEM ekstenzivni supstrat 15cm
- geotekstil 0.04cm
- drenažno akumulacioni sloj 6.00 cm
- geotekstil 0.04cm
- bitumenska hidroizolacija 1cm
- perlit beton za pad 6cm
- sika proof
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> | <p>KK 1
- krovna membrana
- OSB ploča
- rog</p> <p>KK 2
- biber crep
- letve 3cm
- kontra letve 3cm
- hidroizolacija
- podaščano 3cm
- rog</p> <p>KK 10
- željaste perene otporne na sušu
- SEM ekstenzivni supstrat 15cm
- geotekstil 0.04cm
- drenažno akumulacioni sloj 6.00 cm
- geotekstil 0.04cm
- bitumenska hidroizolacija 1cm
- perlit beton za pad 6cm
- sika proof
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm</p> | <p>RK
- krovna membrana
- sloj za pad 6-30cm
- paropropusna vodonepropusna folija
- termoizolacija 22cm
- para brana
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm</p> |
|--|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|---|

Legenda materijala

	Armirani beton
	Zidno platno
	Giler blok
	Puna opeka
	Pregradni giler blok
	Termoizolacija
	Šljunak
	Tlo

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		
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br.4085 K.O. Pančevo, Trg krajta Petra I broj 1, Pančevo		
Projektant			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		
Saradnik			0 - Glavna sveska		
autor idejnog rešenja			CRTEŽ		
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Presek 4-4 - ulična i dvorišna lamela (lamela 1 i 2)	
03/2026	0	GS	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika
				296	01/07-23
				Razmera	Broj crteža
				1:100	0.12.24





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
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 Po+P+3 , koji je sačinjen od: <ul style="list-style-type: none">• Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)• Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i• Podzemnog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – Idejno rešenje	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA RADOVA:	Rekonstrukcija i dogradnja	
MESTO GRADNJE:	Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo	
PRIMERAK:	1/1	Mart 2026.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 Po+P+3, koji je sačinjen od: <ul style="list-style-type: none">• Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)• Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i• Podzemnog prostora 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, Mart 2026. 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 TEMELJA	1.7.1.2
OSNOVA PODRUMA	1.7.1.3
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.1.4
OSNOVA KROVA	1.7.1.5
PRESEK 1-1; PRESEK 2-2	1.7.1.6
SEVEROZAPADNA FASADA, JUGOZAPADNA FASADA, SEVEROISTOČNA FASADA JUGOZAPADNA FASADA	1.7.1.7
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	1.7.3.3
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.3.4
OSNOVA 1. SPRATA	1.7.3.5
OSNOVA 2. SPRATA	1.7.3.6
OSNOVA 3. SPRATA	1.7.3.7
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	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 3-3 (dvorišna lamela - lamela 2)	1.7.3.12
PRESEK 4-4 (lamela 1 i lamela 2)	1.7.3.13
JUGOISTOČNA FASADA (ulična lamela - lamela 1)	1.7.3.14
SEVEROZAPADNA FASADA (ulična lamela - lamela 1)	1.7.3.15



SEVEROZAPADNA FASADA (dvorišna lamela – lamela 2)	1.7.3.16
JUGOISTOČNA FASADA (dvorišna lamela – lamela 2)	1.7.3.17
SEVEROISTOČNA FASADA (lamela 1 i lamela 2)	1.7.3.18
JUGOZAPADNA FASADA (lamela 1 i lamela 2)	1.7.3.19

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, 62/23 i 91/25) 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 Po+P+3** koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
 - Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
 - Podzemnog prostora 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 dela projekta: Broj tehničkog dnevnika: 01/07-23
Broj objekta: 296

Mesto i datum: Pančevo, Mart 2026. 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 Po+P+3 koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora 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, 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, Mart 2026. 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 Po+P+3, koji je sačinjen od:

- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora 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

U odnosu na prethodno potvrđeni urbanistički projekat, lokacijske uslove br: ROP-PAN-27329-LOCH-2/2024, datum: 30.09.2024.godine i izmenu lokacijskih uslova br: ROP-PAN-27329-LOCA-3/2024, datum: 07.11.2024. godine, izvršene su sledeće izmene, zbog kojih je potrebna izrada novog urbanističkog projekta:

- smanjuje se broj podrumskih etaža, tako da nije više Po1+Po2+P+3, već Po+P+3
- ukida se auto-lift i podzemna garaža
- povećava se broj stanova u lameli 2

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)

Postojeći fasadni ulični zid ka Trgu kralja Petra na planiranoj lameli 1 (uličnoj lameli) se zadržava.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT NA PARCELI:

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

- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora 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.

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.

Projekat urađen u skladu sa dobijenim uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, broj: 138/3, datum 16.3.2026.god.:

- 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 repnim 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).
- 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 Po+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) = 538,74m² (81,62%)

Od toga:

- pod objektom 462m² – (70,00%)
- manipulativne površine (trotoari, rampa) 76,74m² (11,62%)

Pod zelenim površinama na parceli je ukupno 121,26m² (18,38%)

Od toga:

Zelenilo u parteru – 46,13m²

Zeleni krov iznad podruma – 75,13m² koji se 100% uračunava u zelene površine.

Min. po PGR-u 10% - što iznosi 66m²

Indeks izgrađenosti: 2,80

U lameli 1 spratnosti Po+P+3 ima ukupno 9 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i jednim poslovnim prostorom.

U lameli 2 spratnosti Po+P+3 ima ukupno 8 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

Planirana namena poslovnog lokala je trgovina umetničkom keramikom.

Građevinska linija ka ulici Trg kralja Petra I je ujedno i regulaciona linija.

Građevinske linije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po+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 Po+P+3 projektovana je sa kosim krovom. Planirana visina najviše tačke objekta je maksimalno 15,09m od trotoara.

Lamela 2 spratnosti Po+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 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** prostor za stanarske ostave i **tehničke prostorije** - (prostorije za hidrocil).

U prizemlju lamele 1 spratnosti Po+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 Po+P+3 nalaze se sledeće prostorije:

zajedničke prostorije – lift i stepenište
 stambeni prostor – dve stambene jedinice.

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

U prizemlju i 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 2.98 – 3.18m

Lamela 1:

- prizemlje 3.08m,
- etaže 2.72m

Lamela 2:

- prizemlje 2.50 – 2.62m
- etaže 2.61m

Ukupna BRUTO površina podruma Po je: 608,39m²

Ukupna NETO površina podruma Po je: 459,69m²

Lamela 1:

Ukupna nadzemna BRUTO razvijena površina lamele 1 spratnosti Po+P+3 je: 1260m²

Ukupna nadzemna NETO površina lamele 1 spratnosti Po+P+3 je: 1.010,42m²

Od toga NETO površina lokala: 213,92m² (NETO prodajnog prostora: 145m²)

Lamela 2:

Ukupna nadzemna BRUTO razvijena površina lamele 2 spratnosti Po+P+3 je: 588,00m²

Ukupna nadzemna NETO površina lamele 2 spratnosti Po+P+3 je: 438,53m²

Nadzemna BRUTO površina lamele 1 i 2 spratnosti Po+P+3 je 1.848m²

Ukupna nadzemna Neto površina VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3 P=1.448,95m²

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

Parkiranje vozila planirano je van parcele, na javnoj parking površini.

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 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 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: podrum

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 obloženi 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 kriptonom.

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

- U okviru objekta predviđene su:
- instalacije vodovoda, fekalne i kišne kanalizacije,
- električne instalacije,
- mašinske instalacije liftovskog postrojenja,
- TK instalacije.

Planiraju se sledeći priključci:

- Priključak na elektrodistributivnu mrežu - sa novim priključkom na elektrodistributivnu mrežu, u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije br: 8C.1.1.0.-D.07.15.-520647-25, datum: 22.01.2026.god. 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, javnom 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.

Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija

su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br. D-1337/1 od 12.03.2026.god. Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaozem 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. Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika PE OD 75.

U vodomernom šahtu predvideti montažu jednog glavnog kombinovanog vodomera Ø50/20mm 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 160. 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 dozvoljeno direktno priključenje na atmosfersku kanalizaciju, već je obavezna ugradnja sertifikovanog separatora za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno ulja i naftnih derivata.

Telekomunikaciona infrastruktura - u svemu prema uslovima „Telekom Srbija“ a.d. br: D209/579146/2-2025, datum: 23.12.2025.god.

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: 02-22-2/2026-0106 od 20.02.2026. 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: 001283259 2026 08725 004 036 220 089, od 13.03.2026.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.

U Pančevu,
Mart 2026. god.

Odgovorni projektant:
Snežana Varga dipl.ing.arh.



1.6. Numerička dokumentacija

**Prikaz površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta
 Po+P+3 (lamela 1 spratnosti Po+P+3 - uz regulacionu liniju), Trg kralja
 Petra I broj 1, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo**

	<i>Stambeni prostor neto</i>	<i>Poslovne prostorije neto</i>	<i>Zajedničke prostorije neto</i>	<i>NETO POVRŠINA</i>	<i>BRUTO POVRŠINA</i>
<i>Podrum Po</i>			17,94	459,69	608,39

<i>Prizemlje</i>		213,92	45,82	259,67	315
<i>I Sprat</i>	<i>S1</i>	118,35			
	<i>S2</i>	64,04			
	<i>S3</i>	50,04		20,56	252,99
<i>II Sprat</i>	<i>S4</i>	118,35			
	<i>S5</i>	64,04			
	<i>S6</i>	50,04		20,56	252,99
<i>III Sprat</i>	<i>S7</i>	116,68			
	<i>S8</i>	64,06			
	<i>S9</i>	50,11		13,92	244,77
UKUPNO	695,71	213,92	100,86	1.010,42	1.260,00

NETO POVRŠINA STANOVA

695,71

NETO POVRŠINA LOKALA

213,92

NETO POVRŠINA-ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA

100,86

UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE 1

1.010,42

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA

459,69

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA

608,39

UKUPNA NADZEMNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 1

1.260,00

NAPOMENA:

S - Stan

L-Lokal

Prikaz površina višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta

Po+P+3 (lamela 2 spratnosti Po+P+3 - u dvorišnom delu parcele), Trg kralja Petra I broj 1, na kat. parceli br. 4085

K.O. Pančevo

	<i>Stambeni prostor neto</i>	<i>Zajedničke prostorije neto</i>	<i>NETO POVRŠINA</i>	<i>BRUTO POVRŠINA</i>
<i>Podrum Po</i>		17,94	459,69	608,39

<i>Prizemlje</i>	<i>S1</i>	46,05	25,73	110,82	147
	<i>S2</i>	39,04			
<i>I Sprat</i>	<i>S3</i>	46,13	18,37	112,94	147
	<i>S4</i>	48,44			
<i>II Sprat</i>	<i>S5</i>	46,09	18,53	111,63	147
	<i>S6</i>	47,01			
<i>III Sprat</i>	<i>S7</i>	46,13	9,69	103,14	147
	<i>S8</i>	47,32			
UKUPNO	366,21	72,32	438,53	588,00	

NETO POVRŠINA STANOVA 366,21

NETO POVRŠINA-ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 72,32

UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE 2 438,53

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA 459,69

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA 608,39

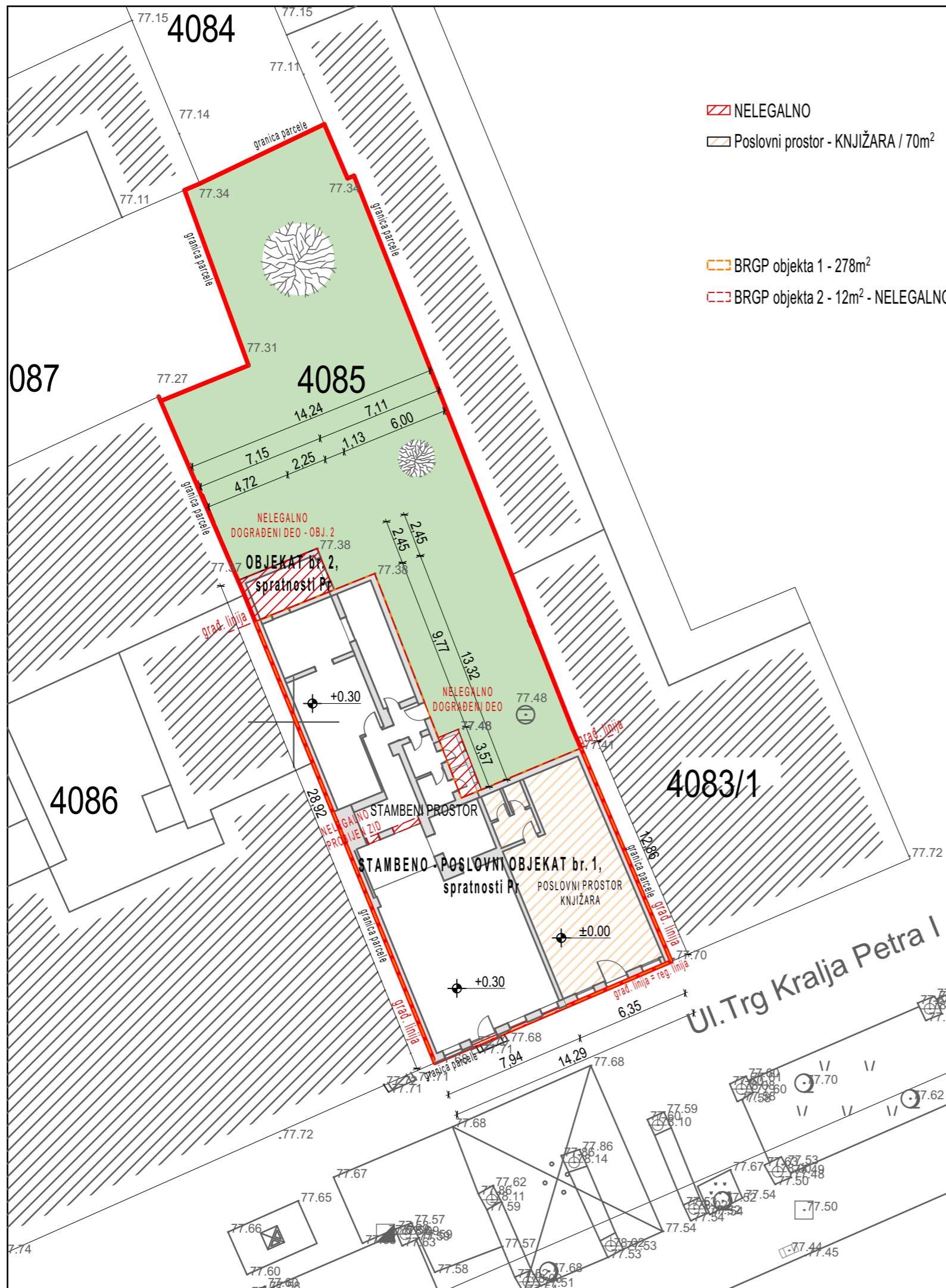
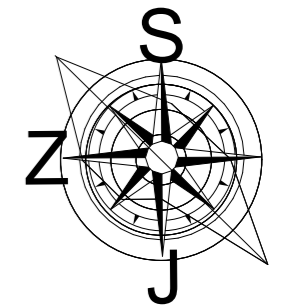
UKUPNA NADZEMNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 2 588,00

NAPOMENA: S - Stan

Napomena: Ista površina podrumске etaže je prikazane dva puta: u tabeli za lamelu 1 i ponovo u tabeli za lamelu 2

1.7. Grafička dokumentacija

POSTOJEĆE STANJE



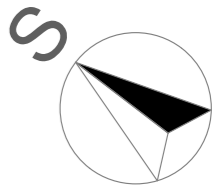
- NELEGALNO
- Poslovni prostor - KNJIŽARA / 70m²
- BRGP objekta 1 - 278m²
- BRGP objekta 2 - 12m² - NELEGALNO



Snežana M. Varga

Ul. Trg Kralja Petra I

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. Po+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
3.2026.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:250	1.7.1.1



03 Bočna fasada - severoistočna ▼

2

granica parcele

grad. linija

13,02

grad. linija = reg. linija

grad. linija

02 Ulična fasada - jugoistočna1 ▲

84 6,35 1,10 3,71 1,04

6,79

6,24

70

14,29

• -2,79

000-013

1

1,09 1,13 1,27 24,43 94

• -2,79

7,32

88 3,09 12,27 89 11,48

grad. linija

26,61

granica parcele

grad. linija

04 Bočna fasada - jugozapadna ▲

2

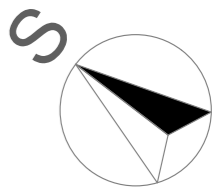


 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Osnova temelja			
3.2026.	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.1.2

01 Dvorišna fasada - severozapadna 1

03 Bočna fasada - severoistočna

2



granica parcele

4085

6,94

12,86

4,01

6,60

-2.60

grad. linija

grad. linija = reg. linija

grad. linija

10,15

14,32

02 Ulična fasada - jugoistočna 1

1

80
1,60
4,00

7,16

25,50

18,34

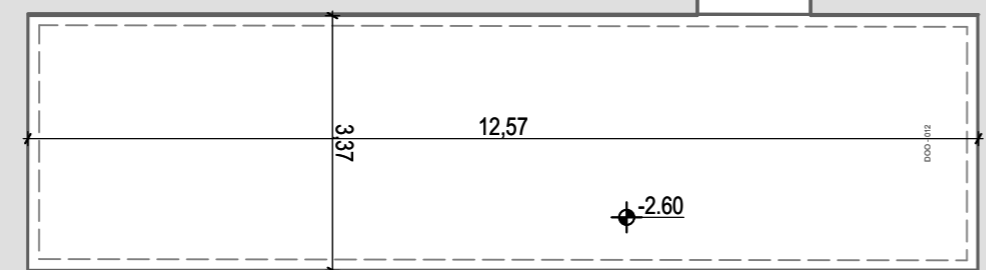
početak pružanja svodova hodnikom

-2.60

80

1,60

4,77



LUČNI SVODOVI PRUŽAJU SE DUŽ SVAKE PROSTORIJE

3,37

12,57

-2.60

granica parcele

grad. linija

3,37

80

granica parcele

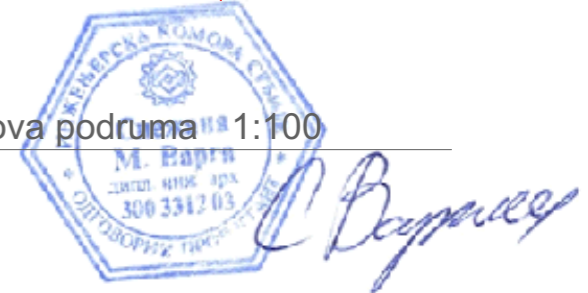
26,44

04 Bočna fasada - jugozapadna

2

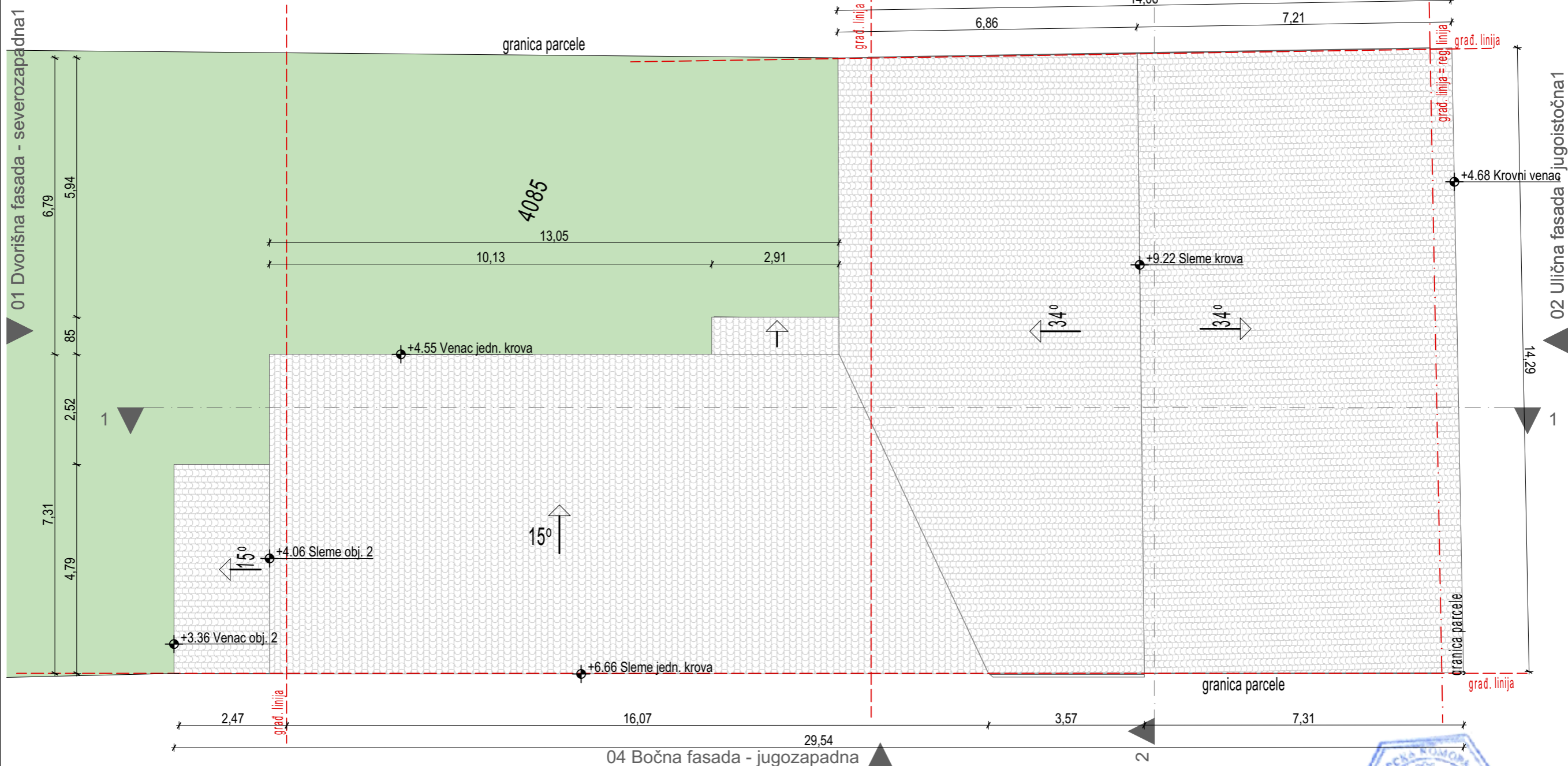
-1.

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				
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo				
Projektant			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA				
Saradnik			1 - Projekat arhitekture				
autor idejnog rešenja			CRTEŽ				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Osnova podruma			
3.2026.	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.1.3

03 Bočna fasada - severoistočna

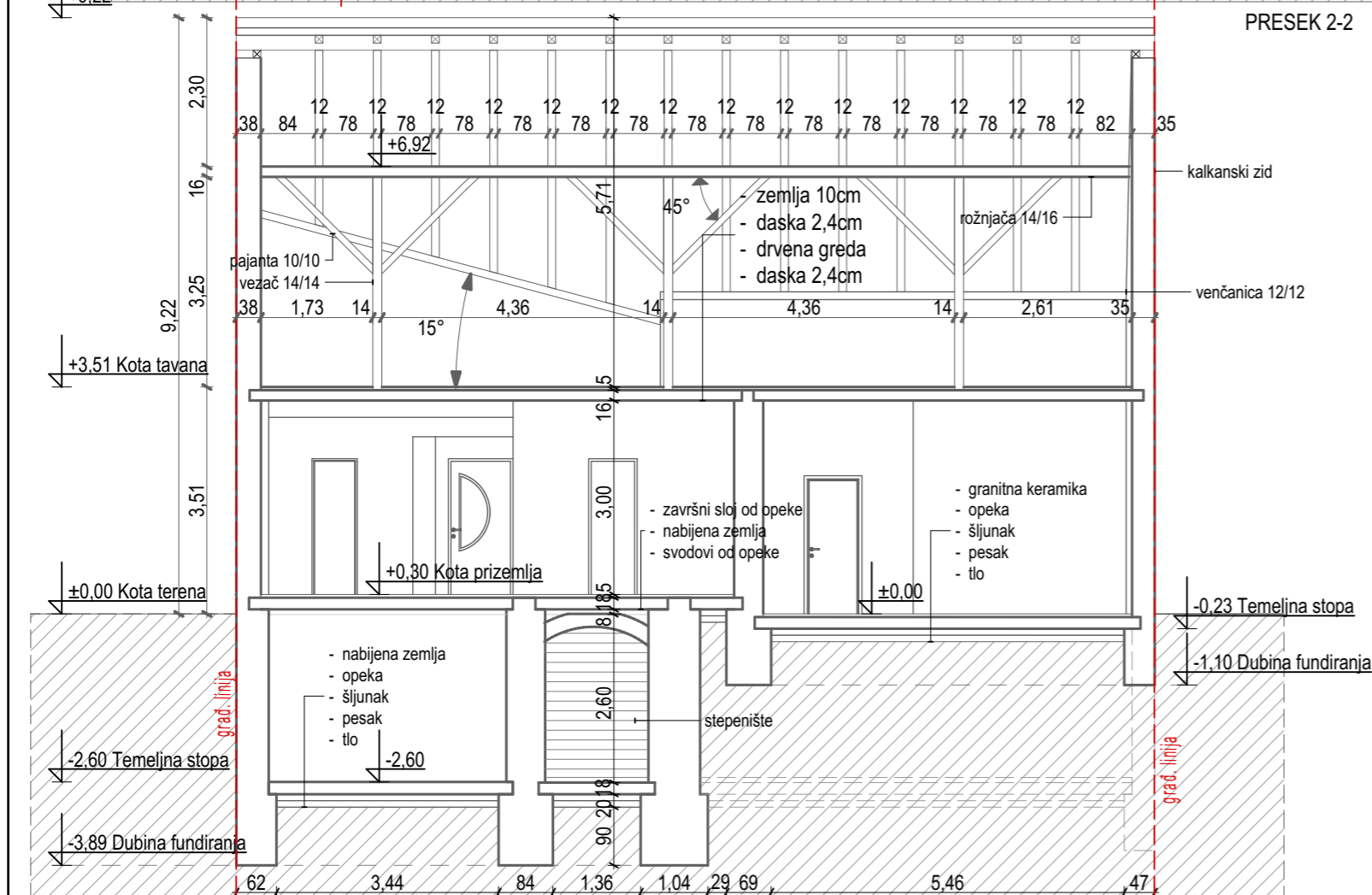
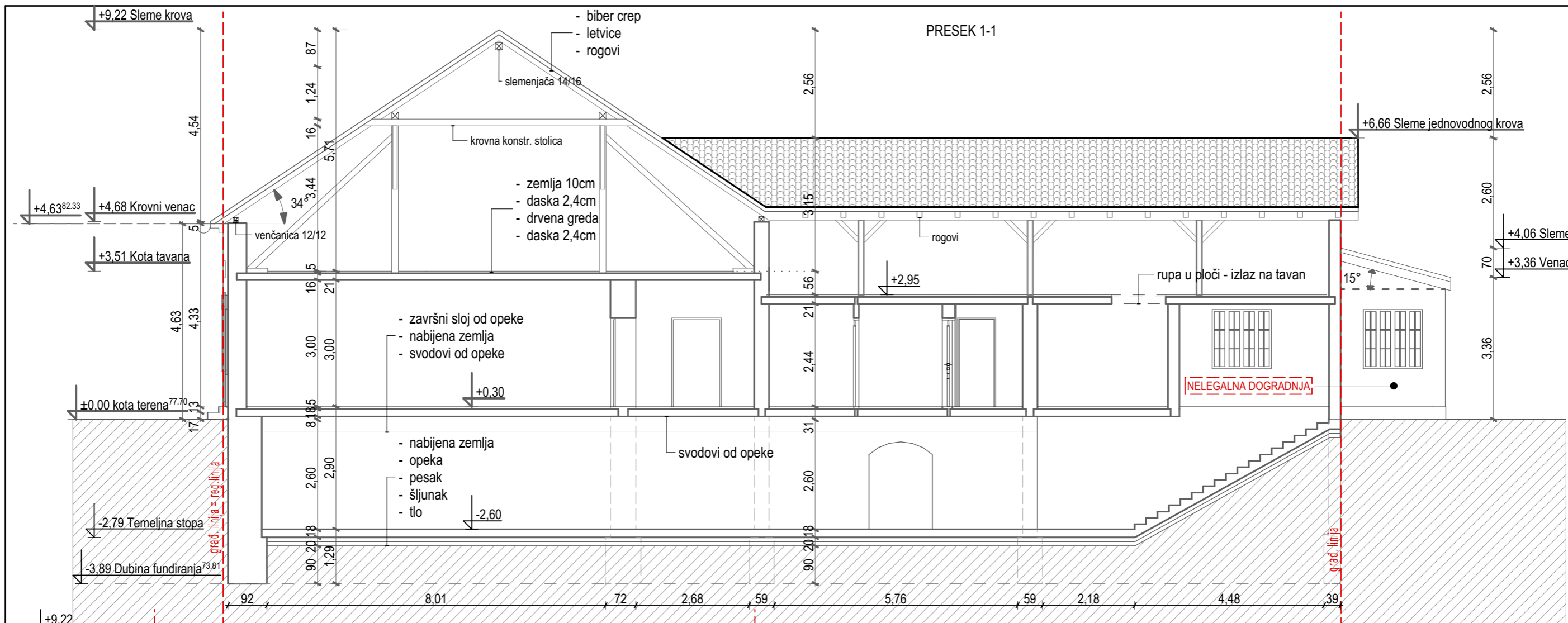


04 Bočna fasada - jugozapadna

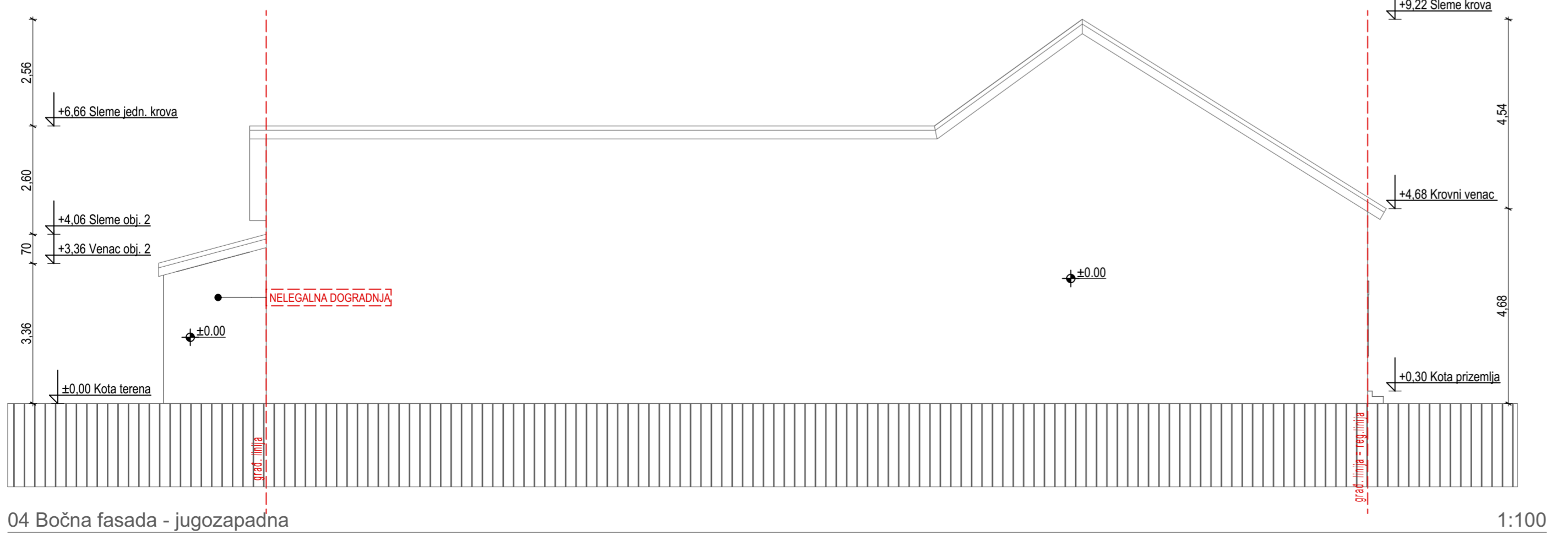
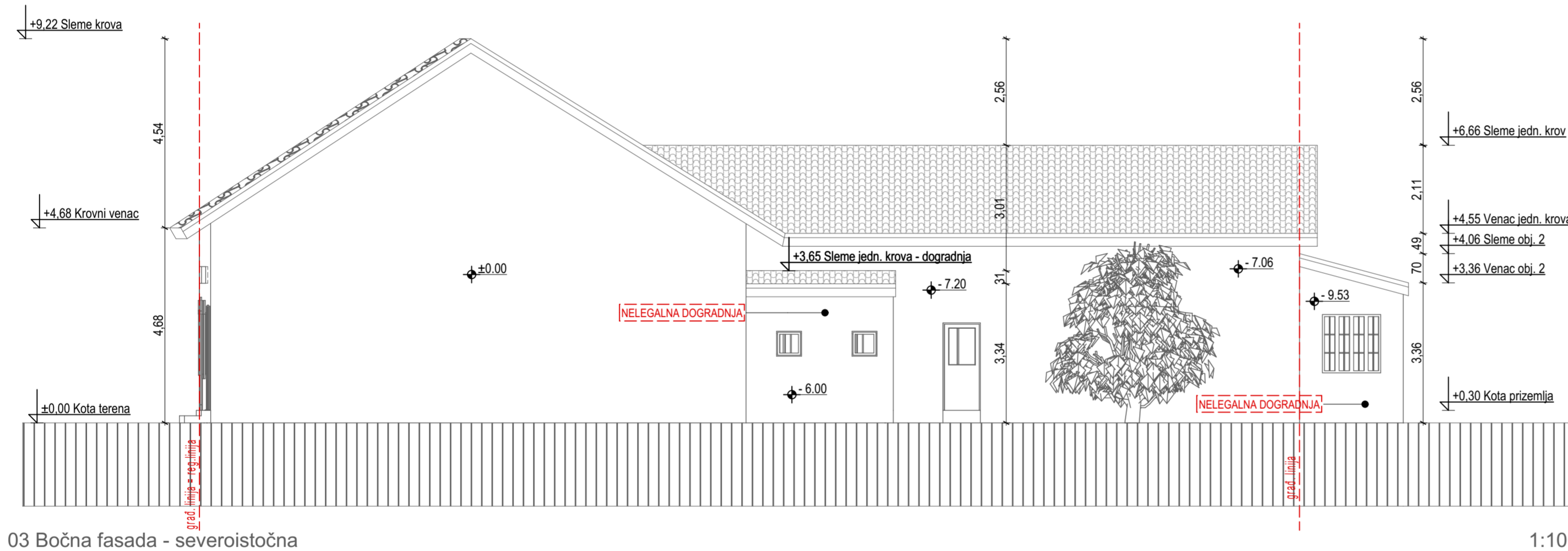
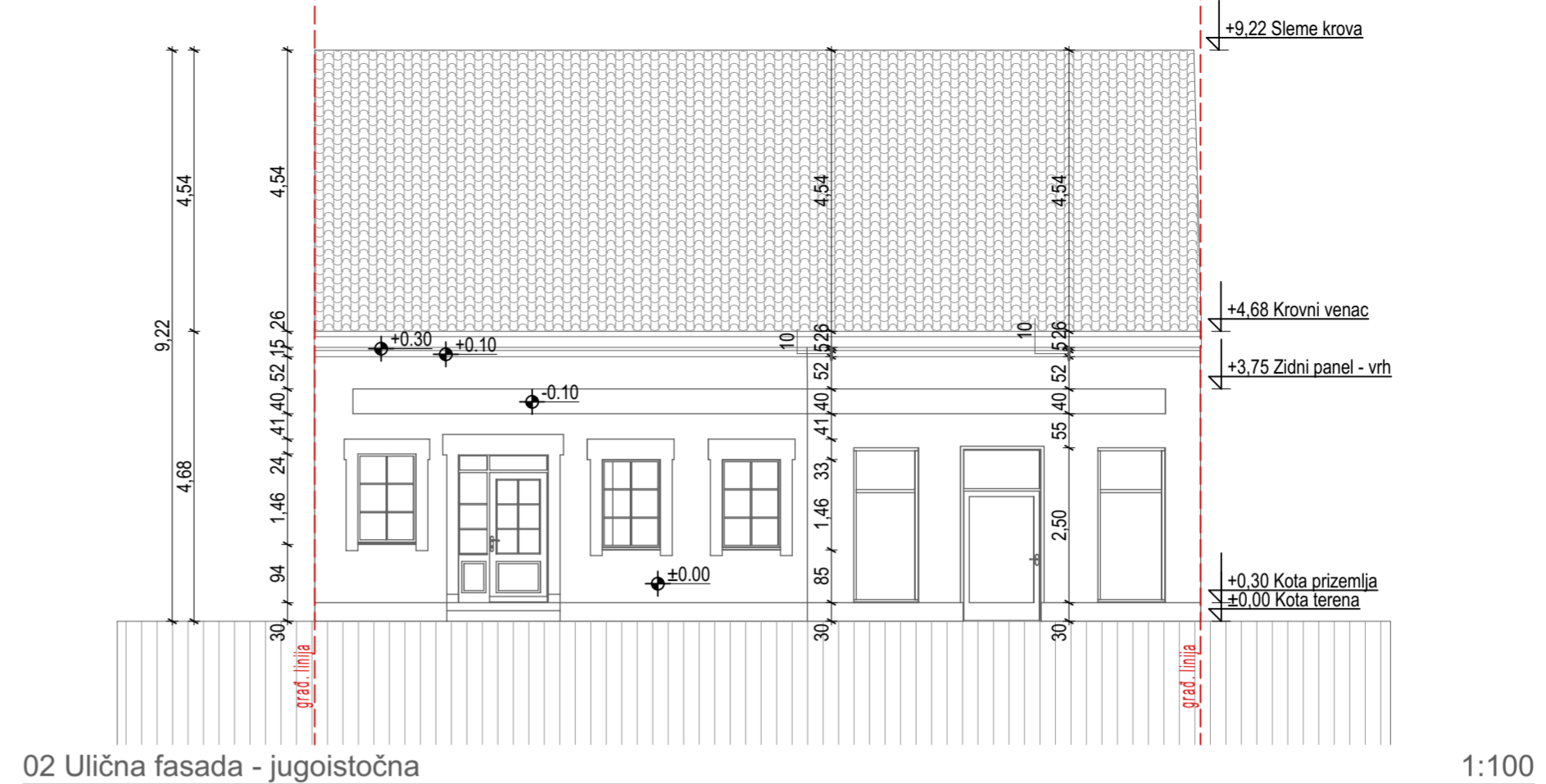
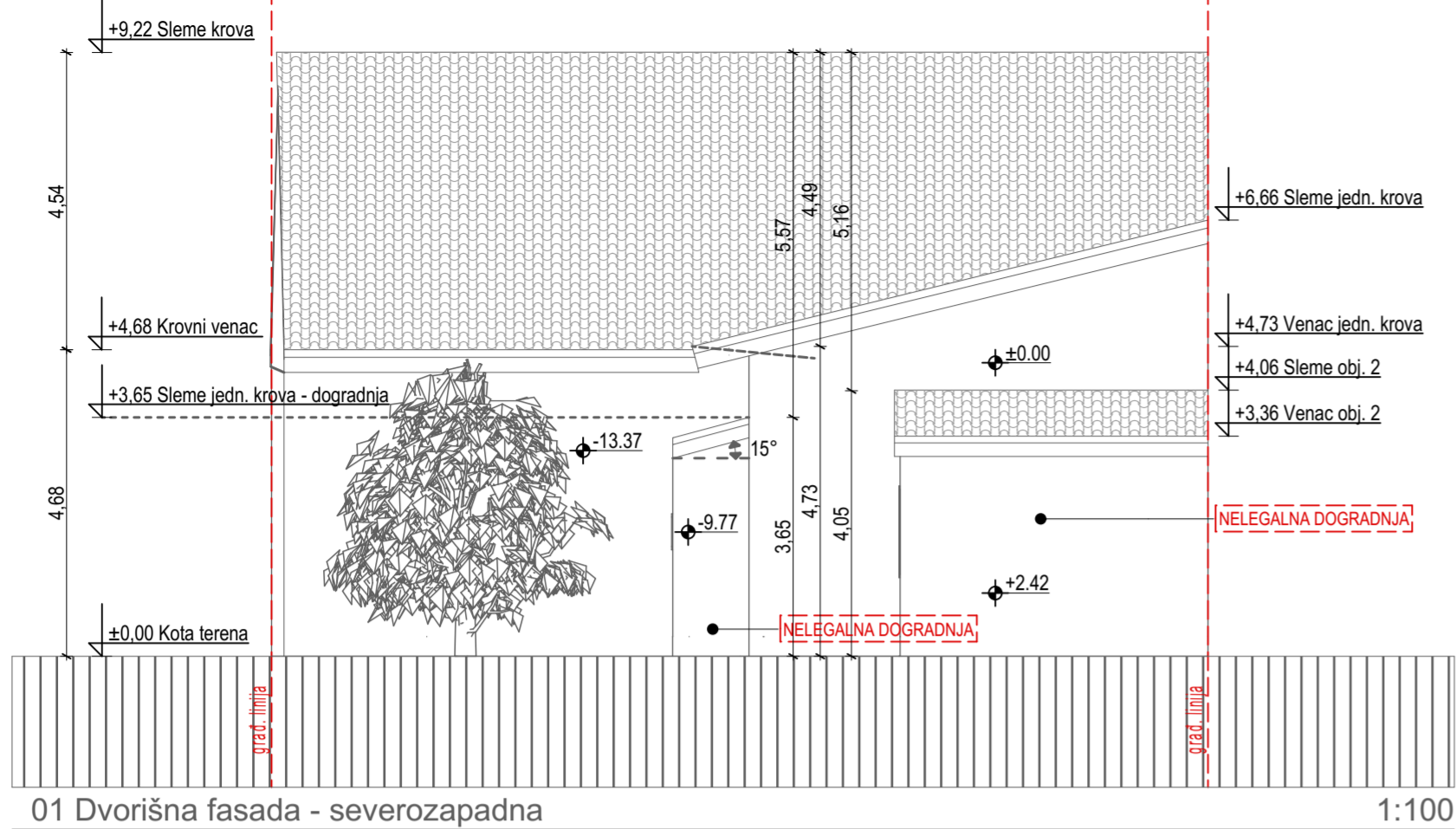
2.



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. Po+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	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ Osnova krovnih ravni			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.1.5

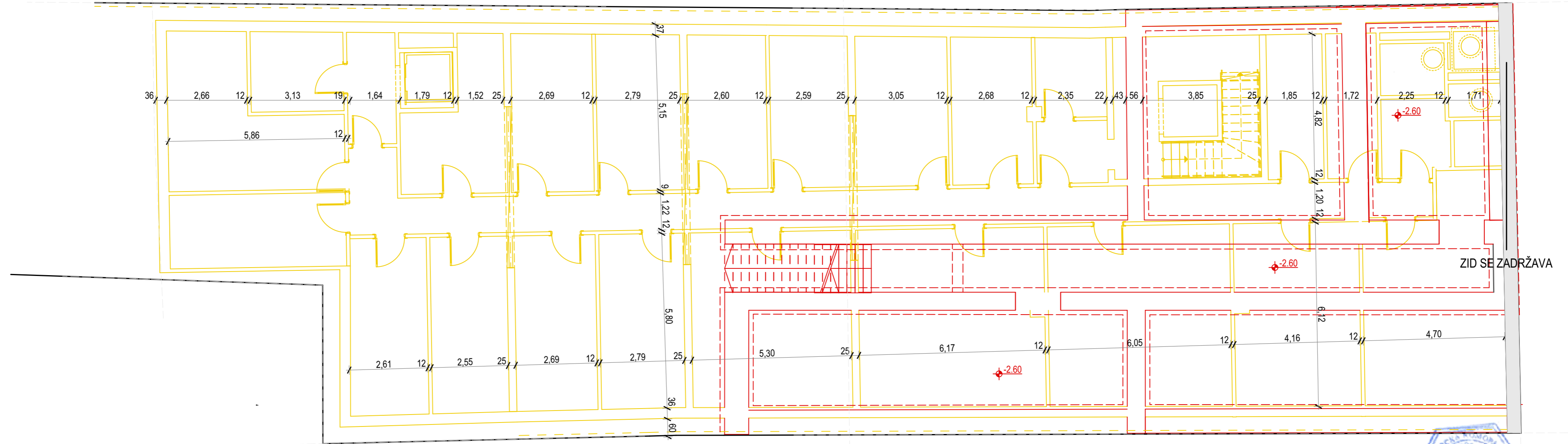
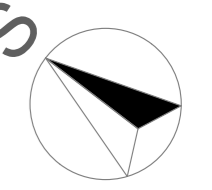


MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Presek 1-1, Presek 2-2			
3.2026.	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.1.6



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			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPROLIDNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. paneli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra 1 broj 1, Pančevo			
Projektant	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA						
Saradnik	1 - Projekat arhitekture						
autor idejnog rešenja	CRTEŽ						
				Severozapadna fasada, Jugoistočna fasada, Severoistočna fasada, Jugozapadna fasada			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.1.7

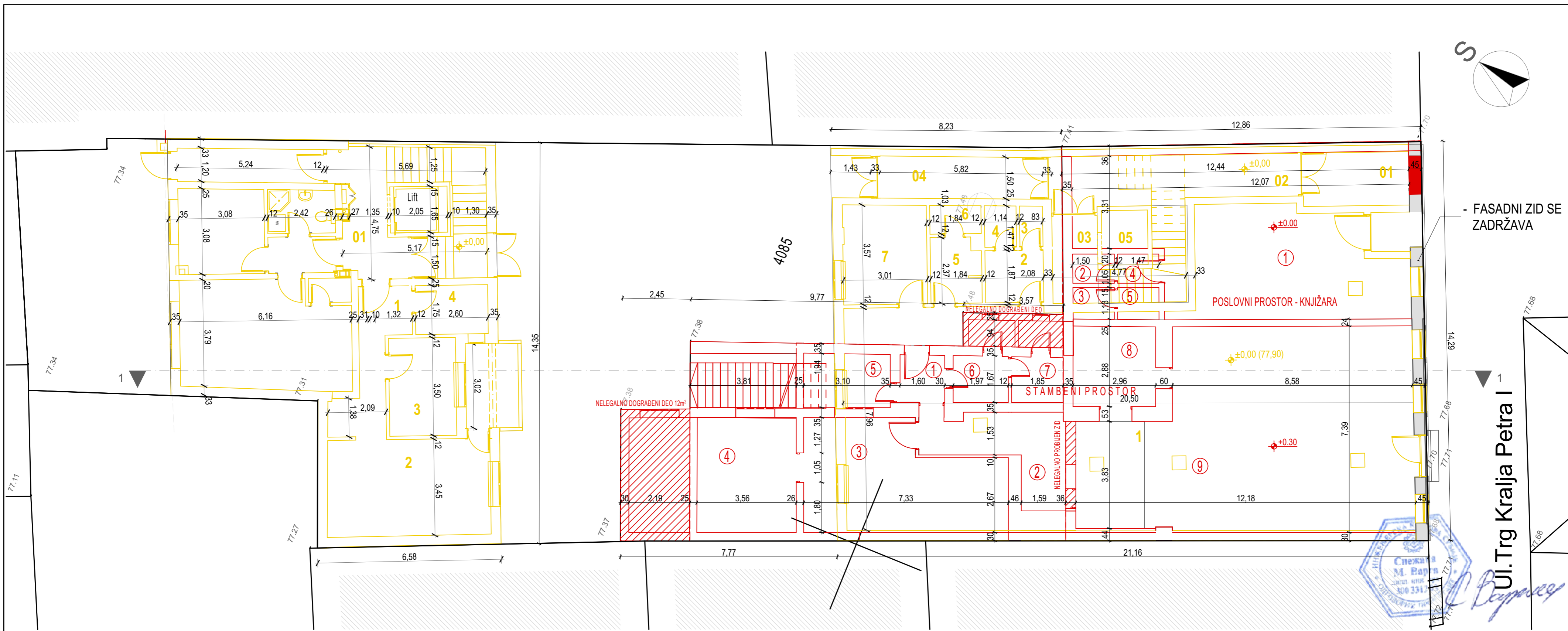
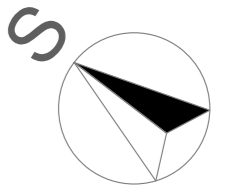
RUŠI SE - ZIDA SE



- 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			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1- Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.2.1

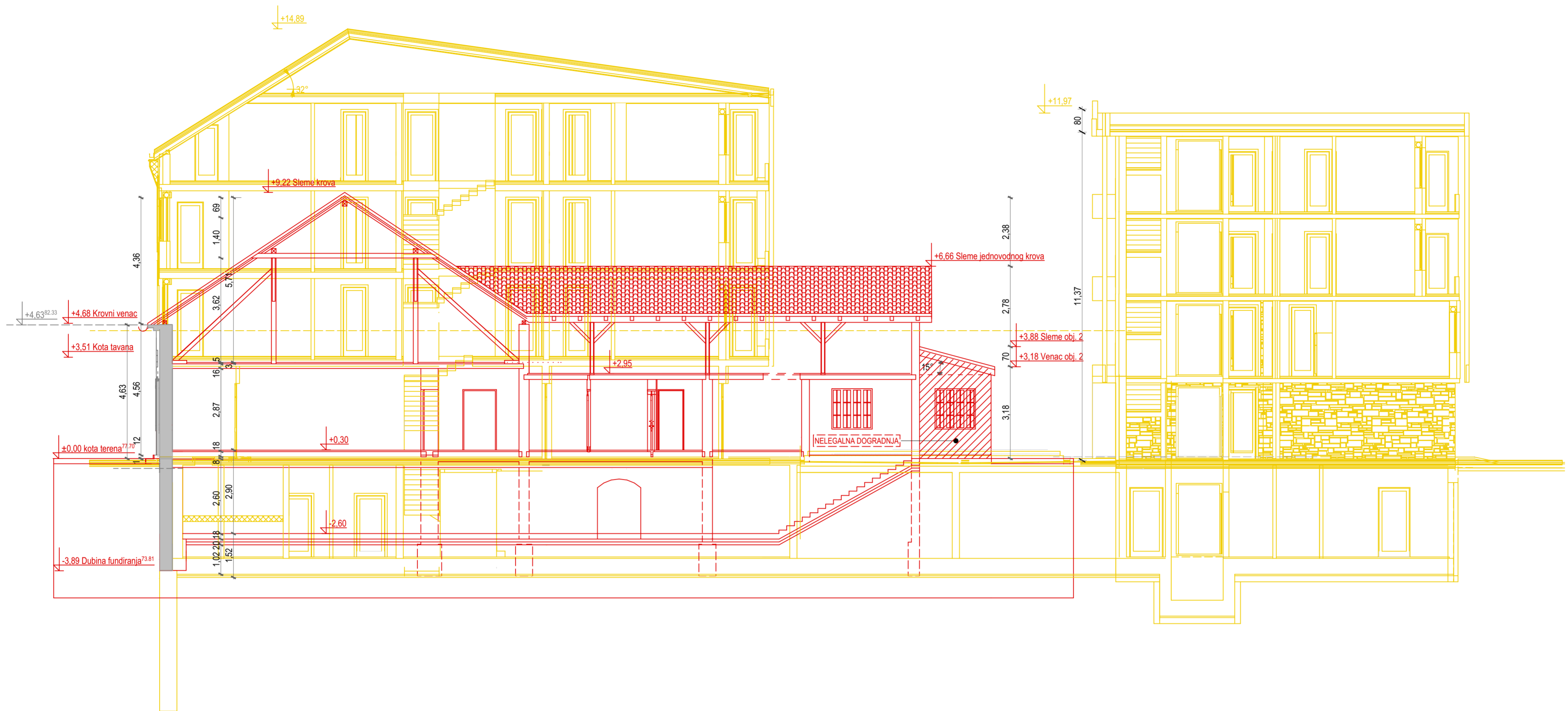


- FASADNI ZID SE ZADRŽAVA

U.I. Trg Kraja Petra I

- 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: VIŠEPOROĐIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kraja Petra I broj 1, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1- Projekat arhitekture			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				CRTEŽ Osnova prizemlja - ruši se, zida se			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	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	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1- Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Presek 1-1 - ruši se, zida se			
3.2026.	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.2.3

BUDUĆE STANJE

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

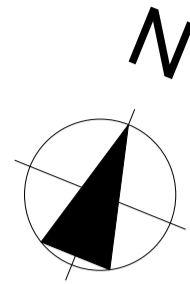
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat.
parceli br. 4085 K.O. Pančevo

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

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

U okviru objekta (obe lamele) planiran je:

- 1 lokal
- 17 stambenih jedinica (9 u uličnoj lameli i 8 u dvorišnoj)

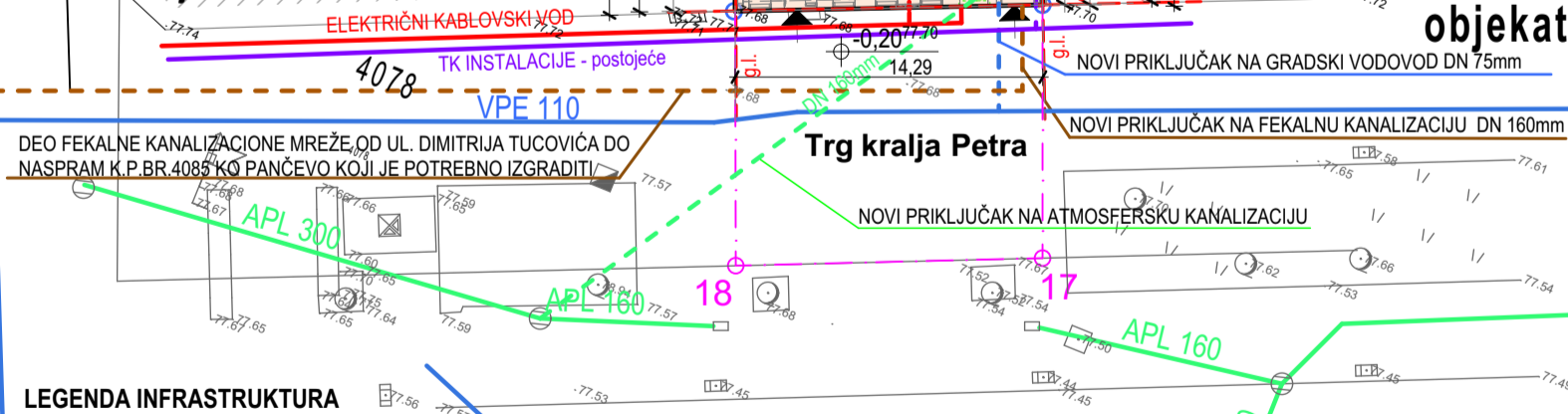


Ul. Dimitrija Tucovića

VAC 300
1.50 1.10 1.50 1.10
1.40 1.40 1.8

Postojeće stajalište za kontejnere
4 postojeća kontejnera 110x140cm

Planirani kontejneri
3 kontejnera 110x140cm



LEGENDA INFRASTRUKTURA

- - - uslovljena PE cev za tk instalaciju Ø40mm za uvod nglemode FO cable sa 12 vlakana
- - - podzemni optički tk kablovi - za predmetnu parcelu
- - - vodovodna mreža - postojeća
- - - fekalna kanalizacija - postojeća
- - - atmosferska kanalizacija - postojeća
- - - novi priključak na gradski vodovod
- - - novi priključak na fekalnu kanalizaciju - nedostajuća infrastruktura
- - - novi priključak na atmosfersku kanalizaciju
- - - Elektro priključak - NN kablovski vod
- - - Niskonaponski kablovski vod kablom tipa reseka PPOO-a 4*
- - - 150mm od niskonaponskog bloka, TS Gradska kuća javnom površinom do KPKEV-2P na fasadi objekta 1

- Predmetna parcela
- Planirani objekti
- Zelena površina
- Krovna bašta-zeleni krov u parteru
- Popločano

- Širi obuhvat UP
- Grad. linija = Reg.linija

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3

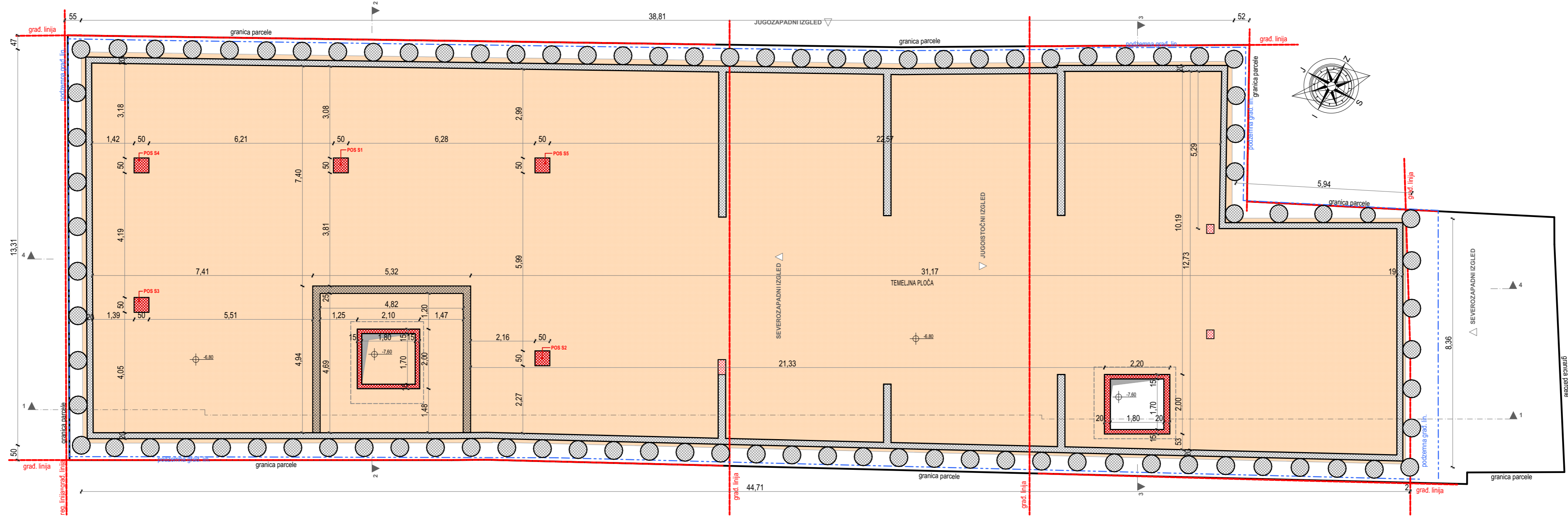
MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

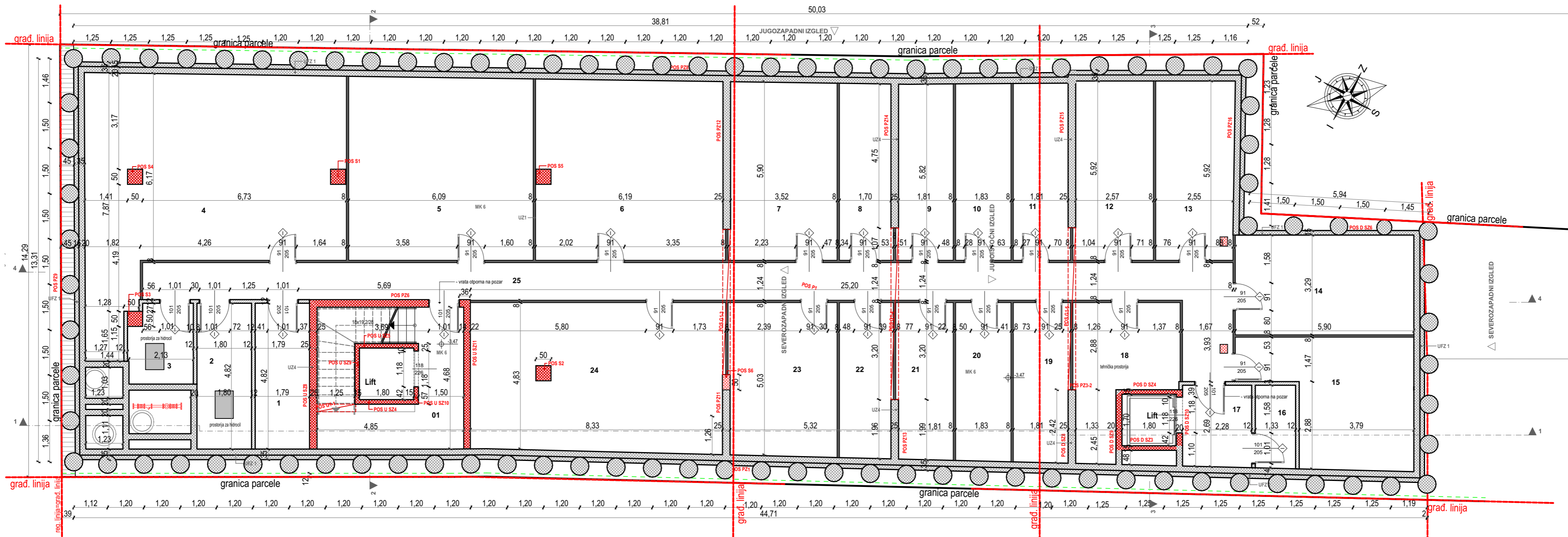
DOO "KUTKO"
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

Radio	Ime i prezime	Broj licence					
Odgovorni 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
03/2026	0	A	IDR	296	01/07-23	1:350	1.7.3.1

OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+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							



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			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPROLIDNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Osnova temelja			
03/2026	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.2



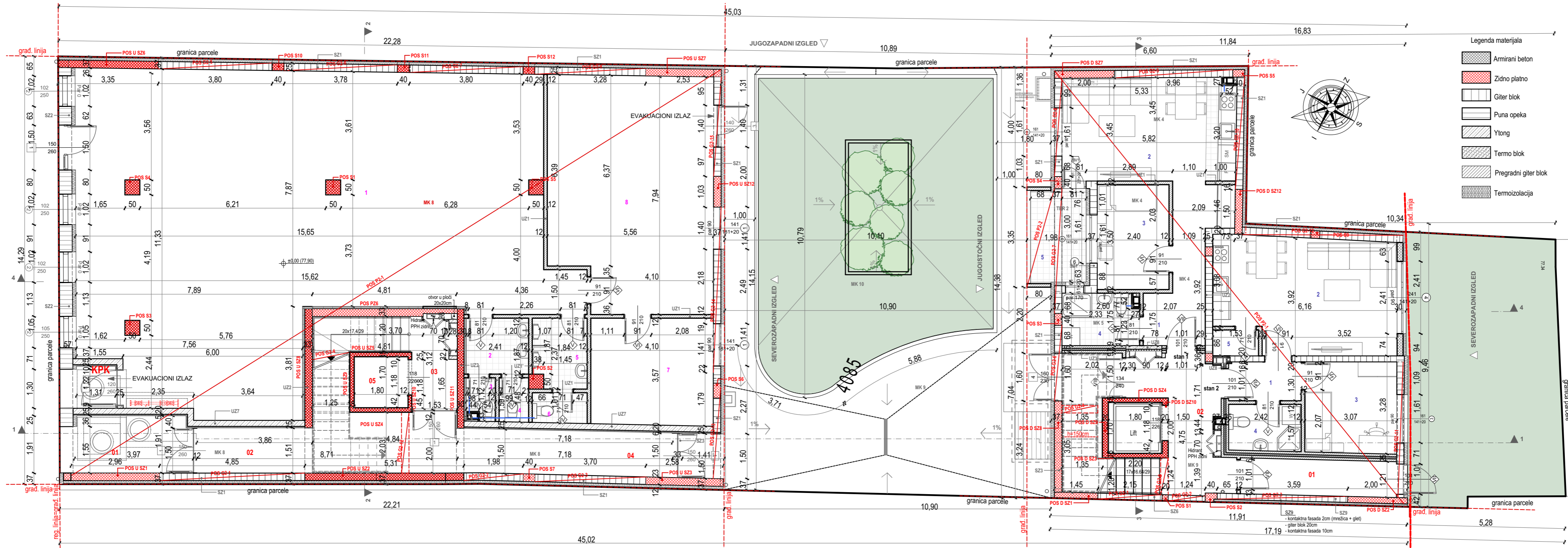
Osnova podruma Po1					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
1	Tehnička prostorija	13,22	8,38	glet.cem. košuljica	poludisperzija
2	Prostorija za hidrociil	13,24	8,42	glet.cem. košuljica	poludisperzija
3	Prostorija za hidrociil	9,69	5,23	glet.cem. košuljica	poludisperzija
4	Stanarska ostava	40,22	55,98	glet.cem. košuljica	poludisperzija
5	Stanarska ostava	24,25	35,66	glet.cem. košuljica	poludisperzija
6	Stanarska ostava	26,45	35,54	glet.cem. košuljica	poludisperzija
7	Stanarska ostava	18,94	20,12	glet.cem. košuljica	poludisperzija
8	Stanarska ostava	15,22	9,71	glet.cem. košuljica	poludisperzija
9	Stanarska ostava	15,44	10,29	glet.cem. košuljica	poludisperzija
10	Stanarska ostava	15,31	10,33	glet.cem. košuljica	poludisperzija
11	Stanarska ostava	15,57	10,34	glet.cem. košuljica	poludisperzija
12	Stanarska ostava	17,15	14,83	glet.cem. košuljica	poludisperzija
13	Stanarska ostava	17,02	14,83	glet.cem. košuljica	poludisperzija

14	Stanarska ostava	18,38	18,84	glet.cem. košuljica	poludisperzija
15	Tehnička prostorija	20,58	19,14	glet.cem. košuljica	poludisperzija
16	Tehnička prostorija	8,15	3,54	glet.cem. košuljica	poludisperzija
17	Pretporostor	9,96	5,97	glet.cem. košuljica	poludisperzija
18	Tehnička prostorija	17,74	13,03	glet.cem. košuljica	poludisperzija
19	Stanarska ostava	14,34	9,48	glet.cem. košuljica	poludisperzija
20	Stanarska ostava	14,12	9,27	glet.cem. košuljica	poludisperzija
21	Stanarska ostava	14,17	9,38	glet.cem. košuljica	poludisperzija
22	Stanarska ostava	13,83	8,72	glet.cem. košuljica	poludisperzija
23	Stanarska ostava	17,35	17,54	glet.cem. košuljica	poludisperzija
24	Stanarska ostava	28,72	39,73	glet.cem. košuljica	poludisperzija
25	Hodnik	79,91	47,45	glet.cem. košuljica	poludisperzija
			441,75 m²		
Zajednički prostor - podrum					
01	Pretporostor	27,26	17,94	keramika	poludisperzija
			17,94 m²		
			459,69 m²		

NETO površina podruma Po1: 459,69m2
BRUTO površina podruma Po1: 608,39m2



MEGA MODULOR DOO				INVESTITOR			
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				DOO "KUTKO"			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPROODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Osnova podruma			
03/2026	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.3



0 Poslovni prostor - prizemlje Lamela 1					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
1	Prodajni prostor	65,05	145,00	keramika	poludisperzija
1	Ulaz	5,42	1,78	keramika	poludisperzija
2	Toalet	7,90	3,78	keramika	keramika
3	Toalet	4,87	1,24	keramika	keramika
4	Toalet	4,93	1,41	keramika	keramika
5	Toalet	9,36	4,00	keramika	keramika
6	Toalet	5,69	1,80	keramika	keramika
7	Kancelarija	15,32	14,17	keramika	poludisperzija
8	Magacin	27,07	40,74	keramika	poludisperzija
			213,92 m²		

0 Zajednički prostor - prizemlje Lamela 1					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
01	Ulaz	11,85	7,31	keramika	fasadna boja
02	Hodnik	21,47	15,20	keramika	poludisperzija
03	Hodnik sa stepeništem	19,86	10,33	keramika	poludisperzija
04	Vetrobran	16,91	10,00	keramika	poludisperzija
05	Lift	7,01	2,98		
			45,82 m²		

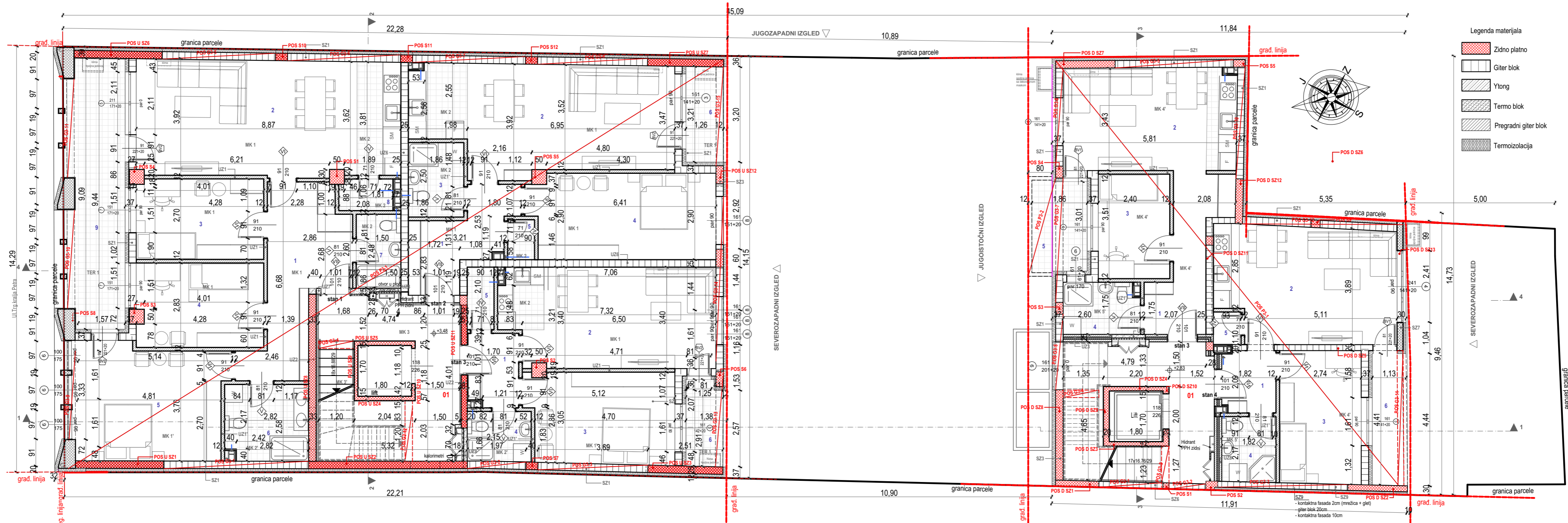
NETO površina prizemlja - Lamela 1: 259,74m2
BRUTO površina prizemlja - Lamela 1: 315m2

Osnova prizemlja - Lamela 2						
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid	
STAN 1 lamela 2 - jednoiposoban						
1	Hodnik	16,89	8,77	parket	poludisperzija	
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	18,55	19,37	parket, keramika	poludisperzija, keramika	
3	Soba	11,81	8,15	parket	poludisperzija	
4	Kupatilo	8,69	4,27	keramika	keramika	
5	Terasa	9,65	5,49	keramika	fasadna boja	
			46,05 m²			
STAN 2 lamela 2 - jednosoban						
1	Hodnik	7,44	3,04	parket	poludisperzija	
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,17	21,96	parket, keramika	poludisperzija, keramika	
3	Soba	12,25	9,10	parket	poludisperzija	
4	Kupatilo	7,96	3,66	keramika	keramika	
5	Ostava	4,79	1,28	keramika	poludisperzija	
			39,04 m²			
Zajednički prostor - prizemlje lamela 2						
01	Vetrobran	12,87	6,09	keramika	fasadna boja	
02	Hodnik sa stepeništem	33,02	19,64	keramika	poludisperzija	
			25,73 m²			
			110,82 m²			

NETO površina prizemlja - Lamela 2: 110,82m2
BRUTO površina prizemlja - Lamela 2: 147m2

Ukupna NETO površina prizemlja - Lamela 1 i 2: 370,56m2
Ukupna BRUTO površina prizemlja - Lamela 1 i 2: 462m2

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			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
				Osnova prizemlja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03/2026	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.4



Osnova I sprata - Lamela 1					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
STAN 1 lamela 1 - četvorosoban					
1	Hodnik	21,22	14,51	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	26,05	33,23	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	13,96	11,16	parket	poludisperzija
4	Soba	14,76	11,62	parket	poludisperzija
5	Soba	18,58	18,50	parket	poludisperzija
6	Kupatilo	10,79	6,89	keramika	keramika
7	Kupatilo	7,97	3,61	keramika	keramika
8	Ostava	5,75	1,84	keramika	poludisperzija
9	Terasa	22,61	16,99	keramika	fasadna boja
			118,35 m²		

STAN 2 lamela 1 - dvosoban					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
1	Hodnik	15,01	8,01	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	25,70	29,30	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Kupatilo	8,72	4,51	keramika	keramika
4	Soba	18,63	17,15	parket	poludisperzija
5	Ostava	4,48	1,17	keramika	poludisperzija
6	Terasa	8,84	3,90	keramika	fasadna boja
			64,04 m²		

STAN 3 lamela 1 - dvosoban					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
1	Hodnik	8,40	3,99	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	21,84	22,87	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	16,77	14,43	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	7,66	3,49	keramika	keramika
5	Ostava	6,00	1,83	keramika	poludisperzija
6	Terasa	8,23	3,43	keramika	fasadna boja
			50,04 m²		

ZAJEDNIČKI PROSTOR 1. SPRAT lamela 1					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
01	Hodnik sa stepeništem	28,66	20,56	keramika	poludisperzija
			20,56 m²		
			252,99 m²		

NETO površina I sprata - Lamela 1: 252,99m²
BRUTO površina I sprata - Lamela 1: 315m²

Osnova I sprata - Lamela 2					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
STAN 3 lamela 2 - jednoiposoban					
1	Hodnik	16,89	8,76	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	18,55	19,37	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	11,81	8,16	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	8,69	4,27	keramika	keramika
5	Terasa	9,81	5,57	keramika	fasadna boja
			46,13 m²		

STAN 4 lamela 2 - jednoiposoban					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
1	Hodnik	7,82	3,71	parket, keramika	poludisperzija, keramika
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,18	23,01	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	14,41	12,23	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	8,03	3,99	keramika	keramika
5	Ostava	4,05	1,01		
6	Terasa	10,85	4,49	keramika	fasadna boja
			48,44 m²		

Zajednički prostor - prvi sprat lamela 2					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
1	Hodnik sa stepeništem	28,27	18,37	keramika	poludisperzija
			18,37 m²		
			112,94 m²		

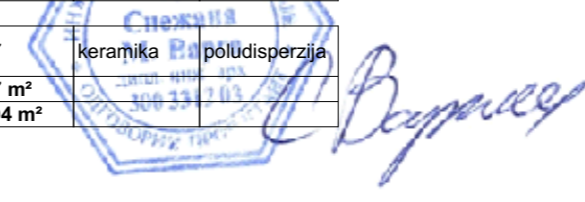
NETO površina I sprata - Lamela 2: 112,94m²

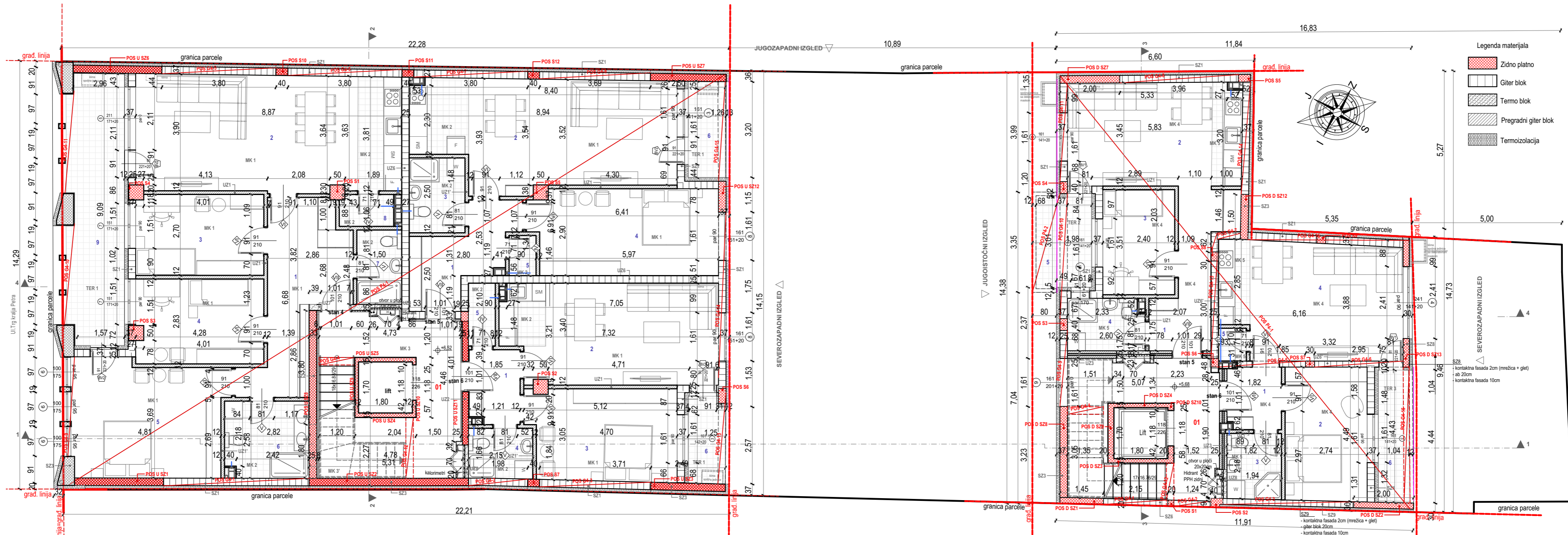
BRUTO površina I sprata - Lamela 2: 147m²

Ukupna NETO površina I sprata - Lamela 1 i 2: 365,93m²

Ukupna BRUTO površina I sprata - Lamela 1 i 2: 462m²

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		
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03		Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo		
Projektant					OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA		
Saradnik					1 - Projekat arhitekture		
autor idejnog rešenja					CRTEŽ		
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03/2026	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.5





Osnova II sprata - Lamela 1

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
STAN 4 lamela 1 - četvorosoban					
1	Hodnik	21,22	14,51	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	26,05	33,23	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	13,96	11,16	parket	poludisperzija
4	Soba	14,76	11,62	parket	poludisperzija
5	Soba	18,58	18,50	parket	poludisperzija
6	Kupatilo	10,79	6,89	keramika	keramika
7	Kupatilo	7,97	3,61	keramika	keramika
8	Ostava	5,75	1,84	keramika	poludisperzija
9	Terasa	22,61	16,99	keramika	fasadna boja
			118,35 m²		

STAN 5 lamela 1 - dvosoban

1	Hodnik	15,01	8,01	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	25,70	29,30	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Kupatilo	8,72	4,51	keramika	keramika
4	Soba	18,63	17,15	parket	poludisperzija
5	Ostava	4,48	1,17	keramika	poludisperzija
6	Terasa	8,84	3,90	keramika	fasadna boja
			64,04 m²		

STAN 6 lamela 1 - dvosoban

1	Hodnik	8,40	3,99	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	21,84	22,87	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	16,77	14,43	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	7,66	3,49	keramika	keramika
5	Ostava	6,00	1,83	keramika	poludisperzija
6	Terasa	8,23	3,43	keramika	fasadna boja
			50,04 m²		

ZAJEDNIČKI PROSTOR 2. SPRAT lamela 1

01	Hodnik sa stepeništem	28,66	20,56	keramika	poludisperzija
			20,56 m²		
			252,99 m²		

NETO površina II sprata - Lamela 1: 252,99m²
BRUTO površina II sprata - Lamela 1: 315m²

Osnova II sprata - Lamela 2

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
STAN 5 lamela 2 - jednoiposoban					
1	Hodnik	16,89	8,72	keramika	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	18,55	19,37	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	11,81	8,16	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	8,69	4,27	keramika	keramika
5	Terasa	9,81	5,57	keramika	fasadna boja
			46,09 m²		

STAN 6 lamela 2 - dvosoban

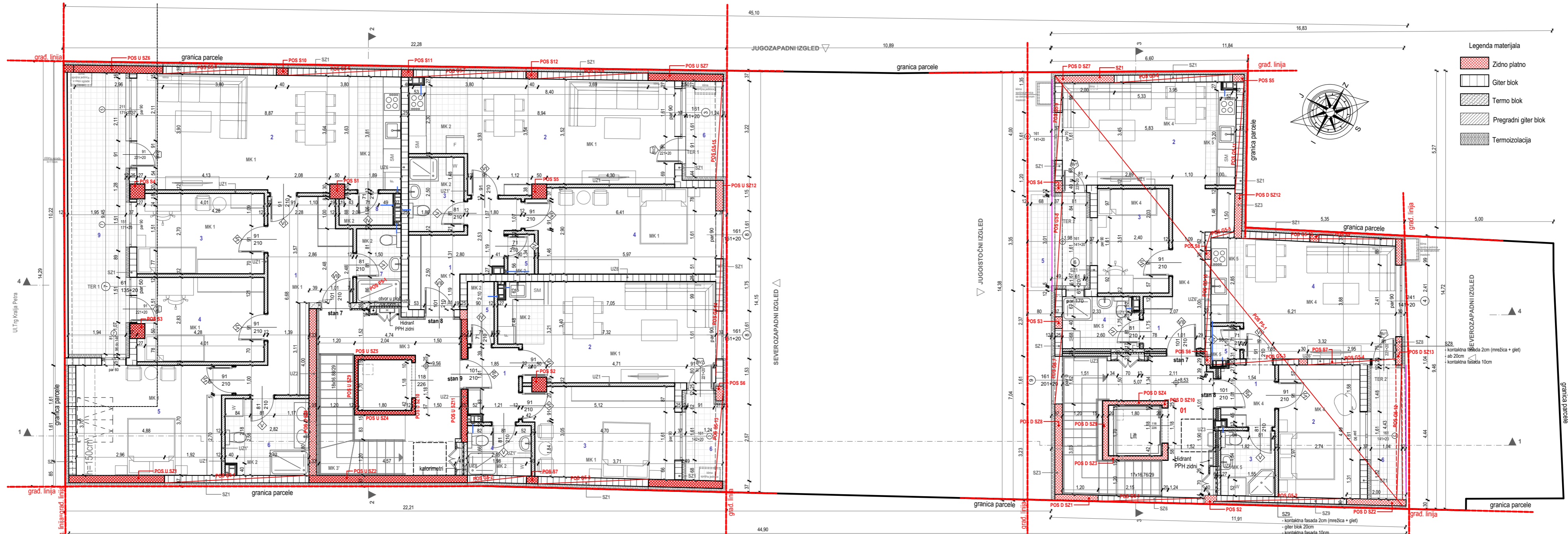
1	Hodnik	7,82	3,61	keramika	poludisperzija
2	Soba	14,41	11,87	parket	poludisperzija
3	Kupatilo	8,03	3,74	keramika	keramika
4	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,18	22,32	parket, keramika	poludisperzija, keramika
5	Ostava	4,05	0,99	keramika	poludisperzija
6	Terasa	10,84	4,48	keramika	fasadna boja
			47,01 m²		

Zajednički prostor - drugi sprat lamela 2

1	Hodnik sa stepeništem	28,28	18,53	keramika	poludisperzija
			18,53 m²		
			111,63 m²		

NETO površina II sprata - Lamela 2: 111,63m²
BRUTO površina II sprata - Lamela 2: 147m²
Ukupna NETO površina II sprata - Lamela 1 i 2: 364,62m²
Ukupna BRUTO površina II sprata - Lamela 1 i 2: 462m²

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: VIŠEPROIODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+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		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture		
Projektant	Saradnik autor idejnog rešenja					CRTEŽ	
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	
03/2026	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	
				Broj crteža	1.7.3.6		



Osnova III sprata - Lamela 1						
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid	
STAN 7 lamela 1 - četvorosoban						
1	Hodnik	21,22	14,50	keramika	poludisperzija	
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	26,06	33,24	parket, keramika	poludisperzija, keramika	
3	Soba	13,96	11,16	parket	poludisperzija	
4	Soba	14,76	11,62	parket	poludisperzija	
5	Soba	16,61	15,59	parket	poludisperzija	
6	Kupatilo	10,79	6,89	keramika	keramika	
7	Kupatilo	7,96	3,61	keramika	keramika	
8	Ostava	5,75	1,84	keramika	poludisperzija	
9	Terasa	22,75	18,23	keramika	fasadna boja	
			116,68 m²			

STAN 8 lamela 1 - dvosoban						
1	Hodnik	15,01	8,01	keramika	poludisperzija	
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	25,70	29,31	parket, keramika	poludisperzija, keramika	
3	Kupatilo	8,72	4,51	keramika	keramika	
4	Soba	18,63	17,15	parket	poludisperzija	
5	Ostava	4,48	1,17	keramika	poludisperzija	
6	Terasa	8,85	3,91	keramika	fasadna boja	
			64,06 m²			

STAN 9 lamela 1 - dvosoban						
1	Hodnik	8,46	4,06	keramika	poludisperzija	
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	21,84	22,87	parket, keramika	poludisperzija, keramika	
3	Soba	16,77	14,43	parket	poludisperzija	
4	Kupatilo	7,66	3,49	keramika	keramika	
5	Ostava	6,00	1,83	keramika	poludisperzija	
6	Terasa	8,23	3,43	keramika	fasadna boja	
			50,11 m²			

ZAJEDNIČKI PROSTOR - 3. SPRAT lamela 1						
01	Hodnik sa stepeništem	24,65	13,92	keramika	poludisperzija	
			13,92 m²			
			244,77 m²			

NETO površina III sprata - Lamela 1: 244,77m²
BRUTO površina III sprata - Lamela 1: 315m²

Osnova III sprata - Lamela 2						
STAN 7 lamela 2 - jednoiposoban						
1	Hodnik	16,89	8,76	keramika	poludisperzija	
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	18,55	19,37	parket, keramika	poludisperzija, keramika	
3	Soba	11,81	8,16	parket	poludisperzija	
4	Kupatilo	8,69	4,27	keramika	keramika	
5	Terasa	9,81	5,57	keramika	fasadna boja	
			46,13 m²			

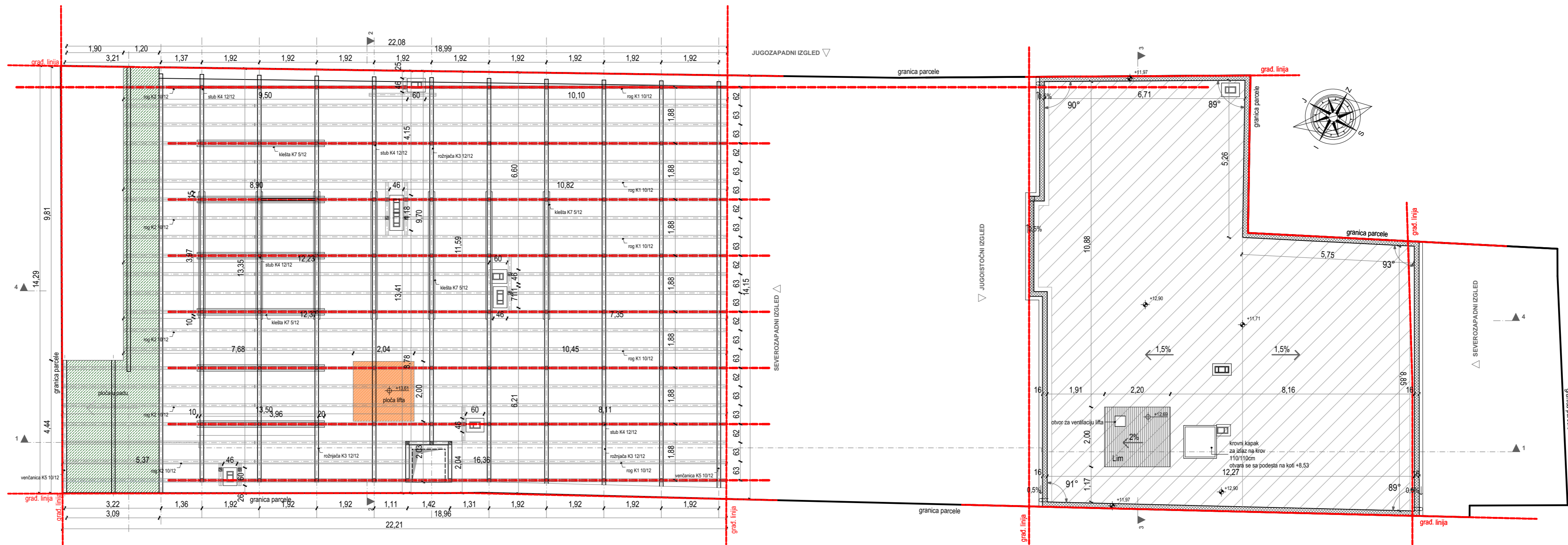
STAN 8 lamela 2 - jednoiposoban						
1	Hodnik	7,83	3,61	keramika	poludisperzija	
2	Soba	14,41	11,86	parket	poludisperzija	
3	Kupatilo	8,03	3,87	keramika	keramika	
4	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,28	22,46	parket, keramika	poludisperzija, keramika	
5	Ostava	4,15	1,04	keramika	poludisperzija	
6	Terasa	10,84	4,48	keramika	fasadna boja	
			47,32 m²			

Zajednički prostor - treći sprat lamela 2						
1	Hodnik sa stepeništem	17,02	9,69	keramika	poludisperzija	
			9,69 m²			
			103,14 m²			

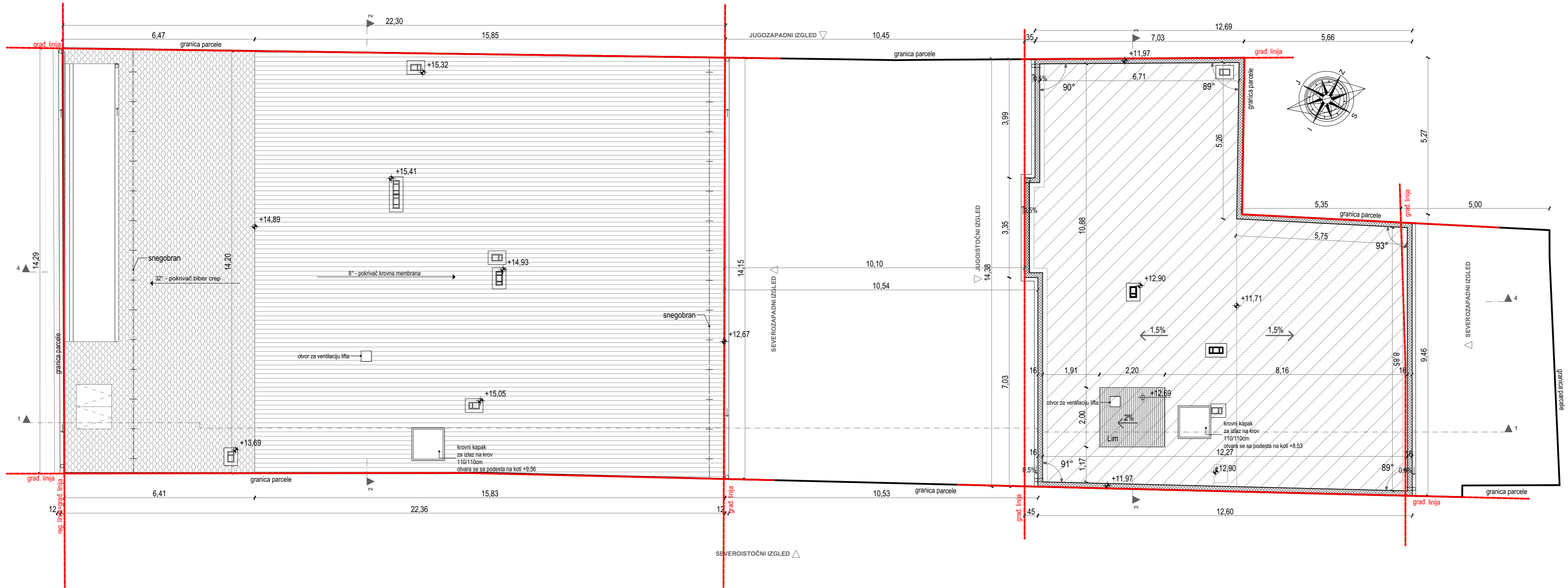
NETO površina III sprata - Lamela 2: 103,14m²
BRUTO površina III sprata - Lamela 2: 147m²

Ukupna NETO površina III sprata - Lamela 1 i 2: 347,91m²
Ukupna BRUTO površina III sprata - Lamela 1 i 2: 462m²

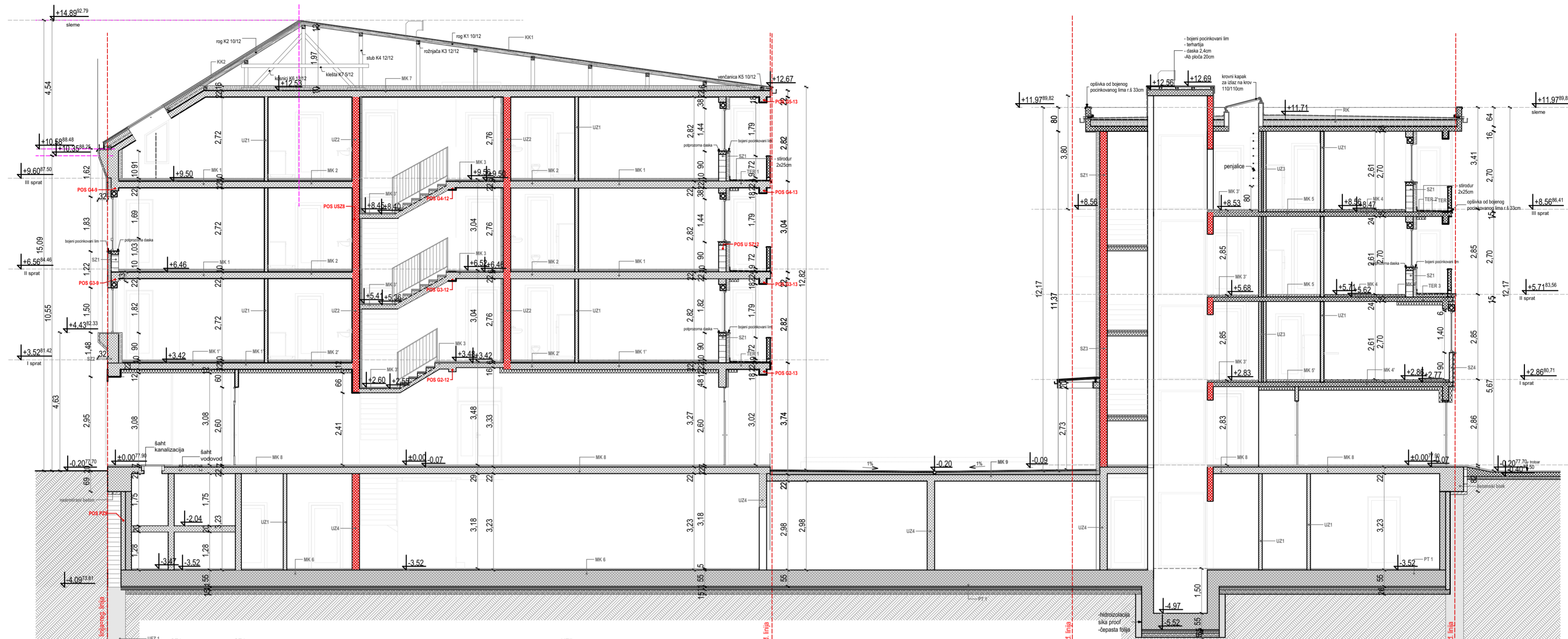
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPROIODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+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	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Projektant	CRTEŽ						Osnova 3. sprata
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03/2026	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.7



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			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPROLIDNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03/2026	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			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPROLIDNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Osnova krovnih ravni			
03/2026	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.9



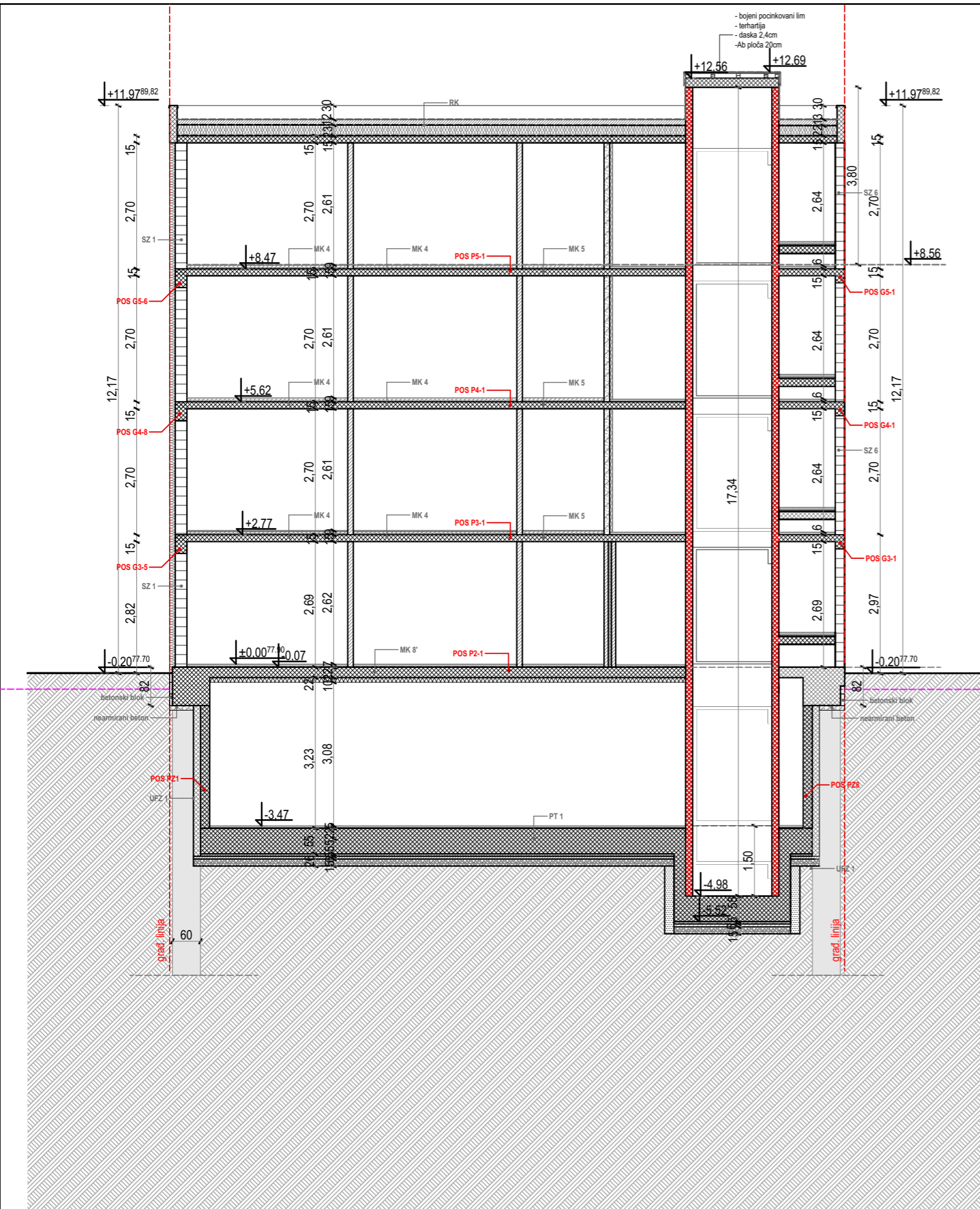
- SZ1** - malter 2cm
- giter blok 25cm
- demit (stropor) 12cm
- SZ2** - malter 2cm
- puna opeka 45cm
- demit (stropor) 12cm
- SZ3** - malter 2cm
- ab 25cm
- demit (stropor) 12cm
- malter 2cm
- MK 1** - parket 2cm
- cementna košuljica 4cm
- pvc folija
- stirodur 4cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm
- SZ4** - malter 2cm
- yfong 12cm
- demit (stropor) 8cm
- SZ5** - malter 2cm
- pregradni giter blok 9cm
- termoizolacija 7cm
- pregradni giter blok 9cm
- SZ6** - malter 2cm
- giter blok 20cm
- malter 2cm
- MK 1'** - parket 2cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- stirodur 4cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm
- SZ7** - malter 2cm
- ab 20cm
- termoizolacija 3cm
- malter 2cm
- SZ8** - kontaktna fasada 2cm
(mrežica + glet)
- ab 20cm
- demit (stropor) 10cm
- SZ9** - kontaktna fasada 2cm
(mrežica + glet)
- giter blok 20cm
- demit (stropor) 10cm
- MK 2** - ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- stirodur 4cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm
- MK 2'** - ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- stirodur 4cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm
- UZ1** - malter 2cm
- giter blok 12cm
- malter 2cm
- UZ1'** - keramika 1cm
- hidroizolacioni premaz
- malter 2cm
- giter blok 12cm
- malter 2cm
- UZ2** - malter 2cm
- AB 20cm
- termoizolacija 8cm- malter 2cm
- gips-karton ploča - AB 25cm
- MK 2'** - ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- stirodur 4cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm
- UZ2'** - termoizolacija 8cm
- AB 25cm
- malter 2cm
- UZ3** - malter 2cm
- pregradni giter blok 9cm
- termoizolacija 7cm
- pregradni giter blok 9cm
- malter 2cm
- UZ4** - malter 2cm
- AB 20cm
- termoizolacija 8cm- malter 2cm
- malter 2cm
- MK 3** - ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- stirodur 3cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm
- MK 3'** - ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- stirodur 3cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm
- UZ5** - malter 2cm
- aku blok 20cm
- termoizolacija 5cm
- malter 2cm
- UZ6** - malter 2cm
- klima aku blok 25cm
- malter 2cm
- UZ6'** - malter 2cm
- klima aku blok 20cm
- malter 2cm
- MK 4** - parket 2cm
- cementna košuljica 4cm
- pvc folija
- stirodur 3cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm
- MK 4'** - parket 2cm
- cementna košuljica 4cm
- pvc folija
- stirodur 3cm
- puna AB ploča 15cm
- kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm
(završna obrada gletovanjem i bojenjem)
- UFZ 1** - malter 2cm
- armirani beton 20cm
- geotekstil
- hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL
- geotekstil
- zidna zavesa - arm. beton 15cm
- šip
- tlo
- PT 1** - gletovana cementna košuljica 5cm
- temeljna AB ploča 55cm
- cem. košuljica 5cm
- geotekstil
- hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL
- geotekstil
- cem. košuljica 6cm
- šljunak 15cm
- MK 5** - ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- stirodur 3cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm
- MK 5'** - ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- stirodur 3cm
- puna AB ploča 15cm
- kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm
- TER 1** - keramika 1cm
- hidroizolacioni premaz
- cementna košuljica u padu 3-5cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm
- MK 6** - cementna košuljica 5cm
- pvc folija
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm
- TER 1'** - keramika 1cm
- hidroizolacioni premaz
- cementna košuljica u padu 3-5cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm
- MK 7** - tvrda mineralna vuna 16cm
- pvc folija
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm
- MK 8** - ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 6cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm
- TER 2** - keramika 1cm
- hidroizolacioni premaz
- cementna košuljica u padu 3-5cm
- puna AB ploča 15cm
- malter 2cm
- TER 2'** - keramika 1cm
- hidroizolacioni premaz
- cementna košuljica u padu 3-5cm
- puna AB ploča 15cm
- kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm
- MK 8'** - ker. pločice 1cm
- cementna košuljica 6cm
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm
- TER 3** - keramika 1cm
- hidroizolacioni premaz
- cementna košuljica u padu 3-5cm
- kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm
- KK 1** - krovna membrana
- OSB ploča
- rog
- KK 2** - biber crep
- letve 3cm
- kontra letve 3cm
- hidroizolacija
- podačano 3cm
- rog
- MK 10** - Zeljaste perene otporne na sušu
- SEM ekstenzivni supstrat 15cm
- geotekstil 0,04cm
- bitumenska hidroizolacija 1cm
- perlit beton za pad 6cm
- sika proof
- puna AB ploča 22cm
- malter 2cm

Legenda materijala

	Armirani beton
	Zidno platno
	Giter blok
	Puna opeka
	Pregradni giter blok
	Termoizolacija
	Šljunak
	Tlo

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@mmodulor.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
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo
Projektant			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
Saradnik			1 - Projekat arhitekture
Datum	Rev	Znak	Vrsta
03/2026	0	A	IDR
autor idejnog rešenja		CRTEŽ	
		Presek 1-1 - ulična i dvorišna lamela (lamela 1 i 2)	
Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
296	01/07-23	1:100	1.7.3.10





- SZ1**
 - malter 2cm
 - giter blok 25cm
 - demit (stiropor) 12cm
- SZ6**
 - malter 2cm
 - giter blok 20cm
 - malter 2cm
- UZ1**
 - malter 2cm
 - giter blok 12cm
 - malter 2cm
- UZ3**
 - malter 2cm
 - pregradni giter blok 9cm
 - termoizolacija 7cm
 - pregradni giter blok 9cm
 - malter 2cm
- UFZ1**
 - malter 2cm
 - armirani beton 20cm, dodati aditive za vodonepropusnost Sika Plastocrete
 - geotekstil
 - hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL
 - geotekstil
 - zidna zavesa - arm. beton 15cm
 - šip
 - tlo
- MK4**
 - parket 2cm
 - cementna košuljica 12cm
 - pvc folija
 - stirodur 3cm
 - puna AB ploča 15cm
 - malter 2cm
- MK5**
 - ker. pločice 1cm
 - cementna košuljica 5cm
 - pvc folija
 - stirodur 3cm
 - puna AB ploča 15cm
 - malter 2cm
- MK6**
 - cementna košuljica 5cm
 - pvc folija
 - puna AB ploča 22cm
 - malter 2cm

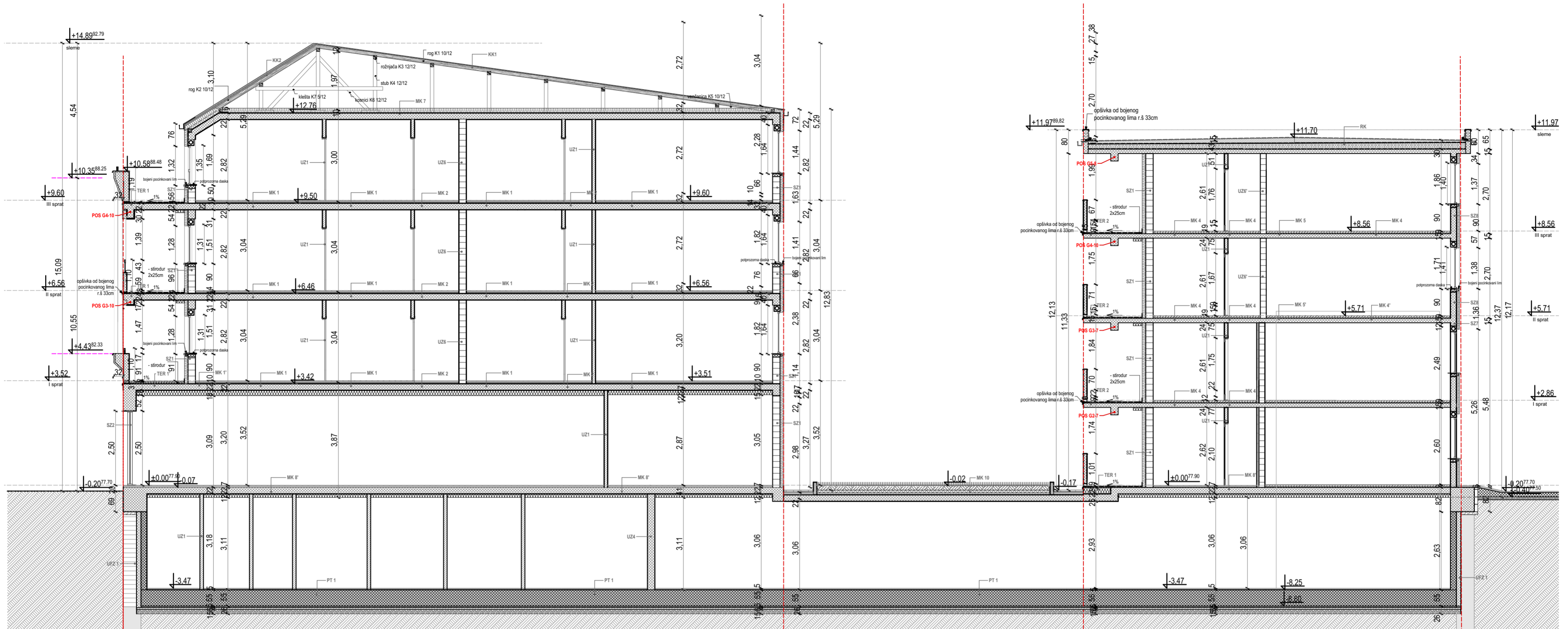
- PT1**
 - gletovana cementna košuljica 5cm
 - temeljna AB ploča 55cm
 - cem. košuljica 5cm
 - geotekstil
 - hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL
 - geotekstil
 - cem. košuljica 6cm
 - šljunak 15cm
- RK**
 - krovna membrana
 - sloj za pad 6-30cm
 - paropropusna vodonepropusna folija
 - termoizolacija 22cm
 - parna brana
 - puna AB ploča 15cm
 - malter 2cm

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidno platno
- Giter blok
- Pregradni giter blok
- Termo blok
- Termoizolacija
- Šljunak
- Tlo



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			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Presek 3-3 - dvorišna lamela (lamela 2)			
03/2026	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.12



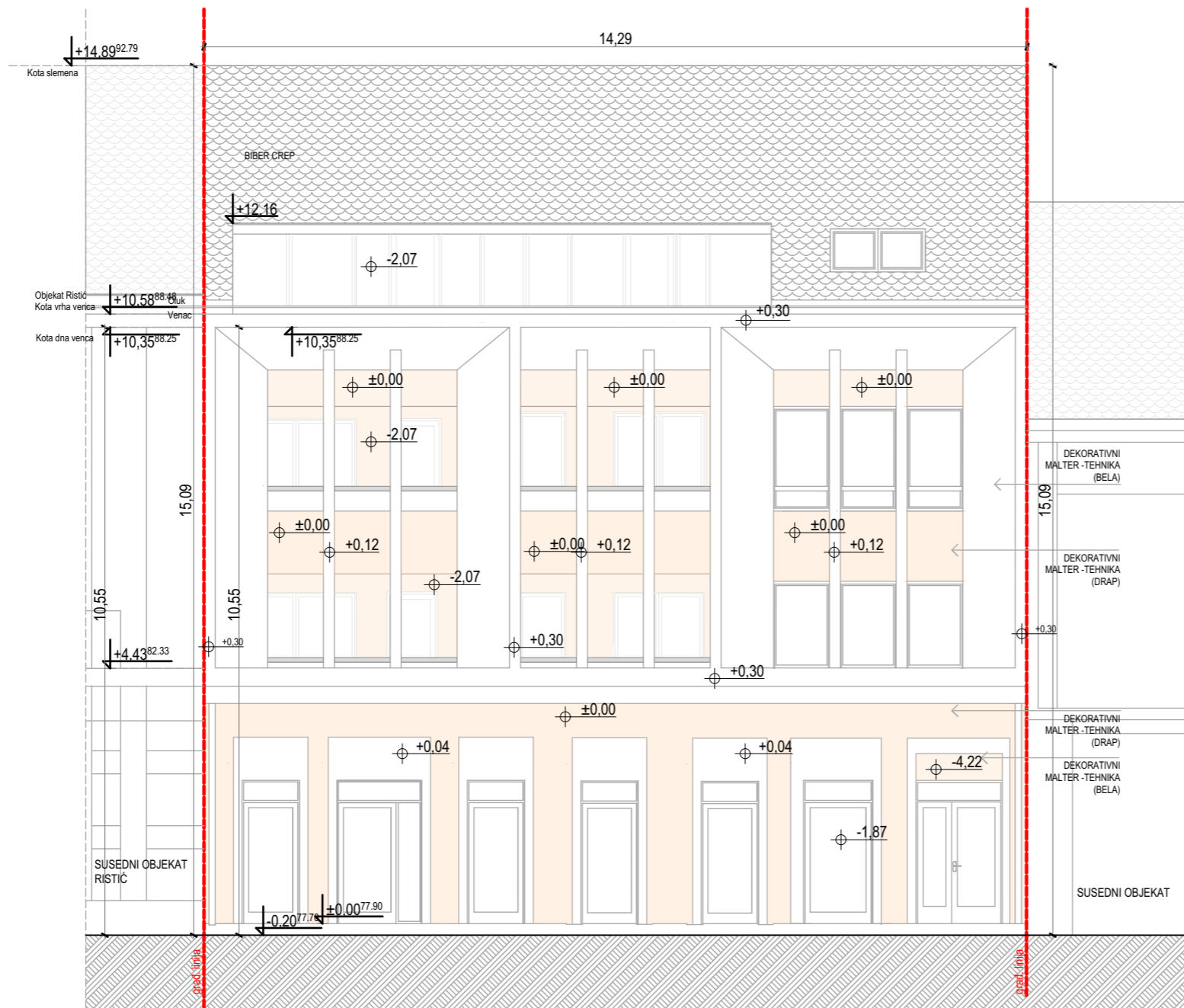
- | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|--|---|--|---|--|---|---|--|---|
| <p>SZ1</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - giter blok 25cm - demit (stiropor) 12cm <p>SZ2</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - puna opeka 45cm - demit (stiropor) 12cm <p>SZ3</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - ab 25cm - demit (stiropor) 12cm <p>MK 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - parket 2cm - cementna košuljica 4cm - pvc folija - stiroidur 4cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm <p>MK 1'</p> <ul style="list-style-type: none"> - parket 2cm - cementna košuljica 4cm - pvc folija - stiroidur 4cm - puna AB ploča 22cm - kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm | <p>SZ4</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - ylong 12cm - demit (stiropor) 8cm <p>SZ5</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - pregradni giter blok 9cm - termoizolacija 7cm - pregradni giter blok 9cm <p>SZ6</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - giter blok 20cm - demit (stiropor) 10cm <p>MK 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 5cm - pvc folija - stiroidur 4cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm <p>MK 2'</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 5cm - pvc folija - stiroidur 4cm - puna AB ploča 22cm - kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm | <p>SZ7</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - ab 20cm - termoizolacija 3cm - malter 2cm <p>SZ8</p> <ul style="list-style-type: none"> - kontaktna fasada 2cm (mrežica + glet) - ab 20cm - demit (stiropor) 10cm <p>SZ9</p> <ul style="list-style-type: none"> - kontaktna fasada 2cm (mrežica + glet) - giter blok 20cm - demit (stiropor) 10cm <p>MK 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 5cm - pvc folija - stiroidur 4cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm <p>MK 3'</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 5cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm | <p>UZ1</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - giter blok 12cm - malter 2cm <p>UZ1'</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika 1cm - hidroizolacioni premaz - giter blok 12cm - malter 2cm <p>UZ2</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - AB 20cm - termoizolacija 8cm - AB 25cm - gips-karton ploča <p>MK 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 4cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm <p>MK 4'</p> <ul style="list-style-type: none"> - parket 2cm - cementna košuljica 4cm - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm | <p>UZ3</p> <ul style="list-style-type: none"> - pregradni giter blok 9cm - termoizolacija 7cm - klima aku blok 25cm - pregradni giter blok 9cm - malter 2cm <p>UZ4</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - termoizolacija 7cm - klima aku blok 20cm - termoizolacija 6cm - malter 2cm <p>MK 5</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 5cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm <p>MK 5'</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 5cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm | <p>UZ5</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - aku blok 20cm - termoizolacija 5cm - malter 2cm <p>UZ6</p> <ul style="list-style-type: none"> - klima aku blok 25cm - klima aku blok 20cm - termoizolacija 6cm - malter 2cm <p>MK 6</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 5cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm <p>MK 6'</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 5cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm | <p>UZ7</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - termo blok 20cm - kontaktna fasada otporna na požar 60min 5cm - malter 2cm <p>UZ8</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - termo blok 12cm - klima aku blok 20cm - termoizolacija 6cm - malter 2cm <p>MK 7</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 4cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm <p>MK 7'</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 4cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm | <p>UZ9</p> <ul style="list-style-type: none"> - malter 2cm - klima aku blok 25cm - klima aku blok 20cm - termoizolacija 6cm - malter 2cm <p>MK 8</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 6cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm <p>MK 8'</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 6cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm | <p>PT 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - gletovana cementna košuljica 5cm - laminejna AB ploča 55cm - cem. košuljica 5cm - geotekstil - hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL - geotekstil - zidna zavesa - arm. beton 15cm - sip - bit - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 5cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - stiroidur 3cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm <p>MK 9</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 6cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm <p>MK 9'</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 6cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm | <p>TER 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika 1cm - cementna košuljica u padu 3-5cm - hidroizolacioni premaz - puna AB ploča 22cm - malter 2cm <p>TER 1'</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika 1cm - hidroizolacioni premaz - cementna košuljica u padu 3-5cm - URSJA XPS N-III-1 5cm - puna AB ploča 22cm - kontaktna fasada - mineralna vuna 18cm <p>MK 10</p> <ul style="list-style-type: none"> - ker. pločice 1cm - cementna košuljica 6cm - pvc folija - stiroidur 3cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm | <p>TER 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika 1cm - cementna košuljica u padu 3-5cm - hidroizolacioni premaz - puna AB ploča 15cm - malter 2cm <p>TER 2'</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika 1cm - cementna košuljica u padu 3-5cm - hidroizolacioni premaz - puna AB ploča 15cm - kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm <p>MK 9</p> <ul style="list-style-type: none"> - behaton ploče 3cm - cementna košuljica 4cm - hidroizolacija - pvc membrana - armirana cementna košuljica u padu 6-16cm - puna AB ploča 22cm - malter 2cm | <p>TER 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika 1cm - cementna košuljica u padu 3-5cm - hidroizolacioni premaz - puna AB ploča 15cm - malter 2cm <p>RK</p> <ul style="list-style-type: none"> - krovna membrana - sloj za pad 6-30cm - paropropusna vodonepropusna folija - termoizolacija 22cm - puna AB ploča 15cm - malter 2cm <p>MK 10</p> <ul style="list-style-type: none"> - željaste perene otporne na sušu - SEM ekstenzivni supstrat 15cm - geotekstil 0.04cm - drenažno akumulacioni sloj 6.00 cm - geotekstil 0.04cm - bitumenska hidroizolacija 1cm - perlit beton za pad 6cm - sika proof - puna AB ploča 22cm - malter 2cm | <p>KK 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - krovna membrana - OSB ploča - rog <p>KK 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - biber crep - letve 3cm - kontra letve 3cm - hidroizolacija - podšašano 3cm - rog |
|---|---|---|---|--|---|--|---|--|---|---|--|---|


Legenda materijala

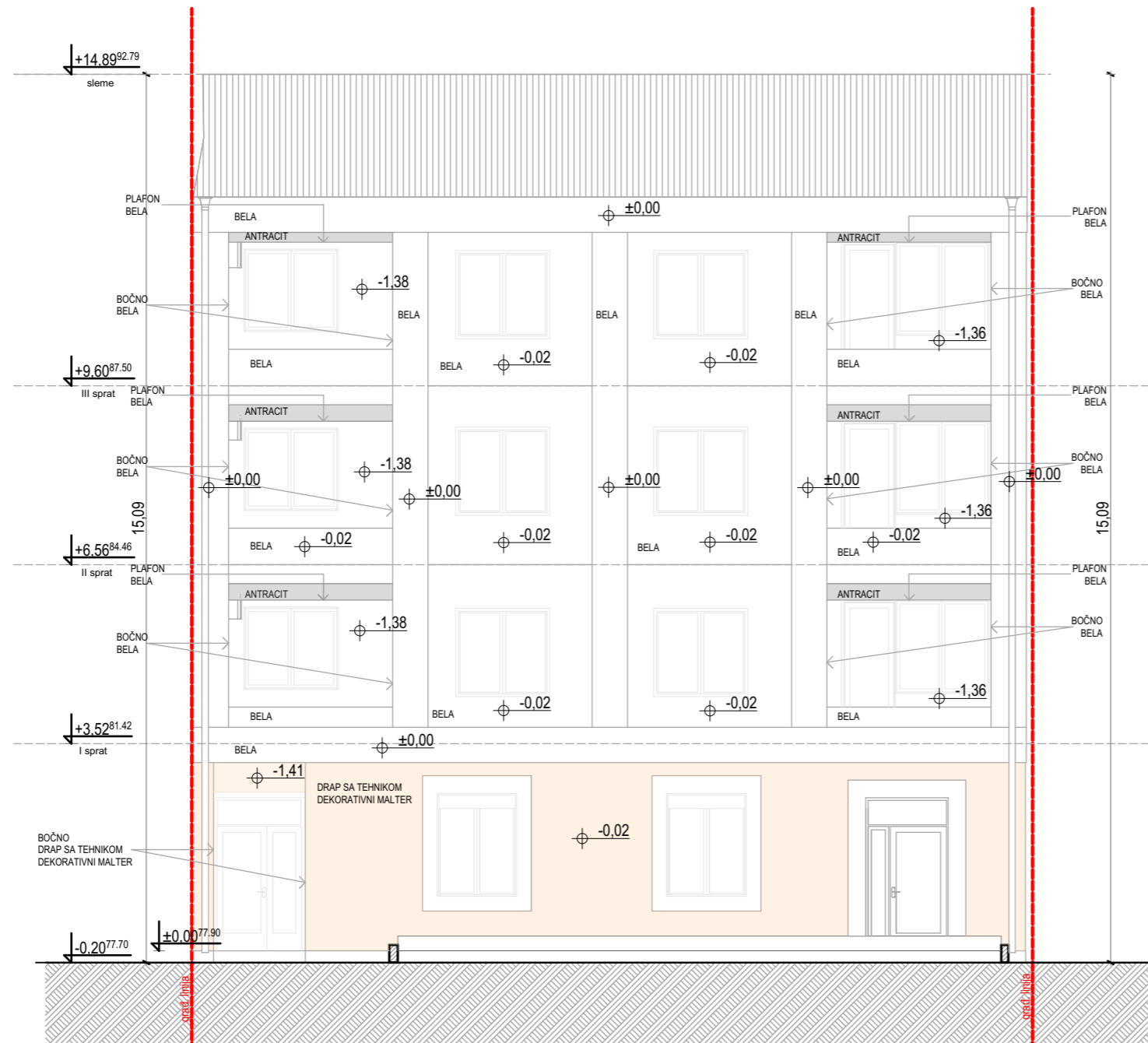
	Armirani beton
	Zidno platno
	Giter blok
	Puna opeka
	Pregradni giter blok
	Termoizolacija
	Šljunak
	Tlo



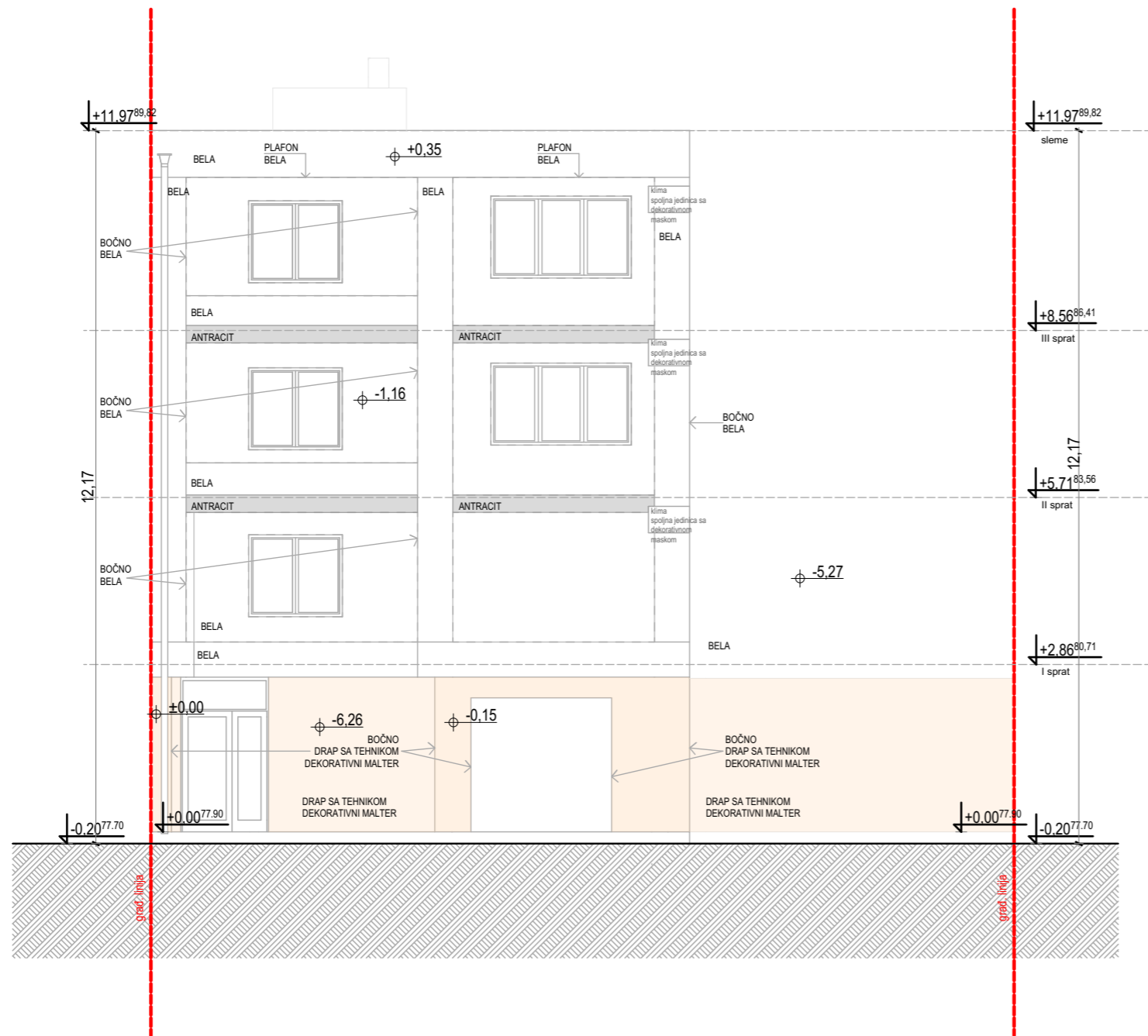
<p>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@mmodulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</p>				<p>INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1</p>			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OBJEKAT				
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kraja Petra I broj 1, Pančevo				
Projektant			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA				
Saradnik			1 - Projekat arhitekture				
autor idejnog rešenja			CRTEŽ				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Presek 4-4 - ulična i dvorišna lamela (lamela 1 i 2)			
03/2026	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.13




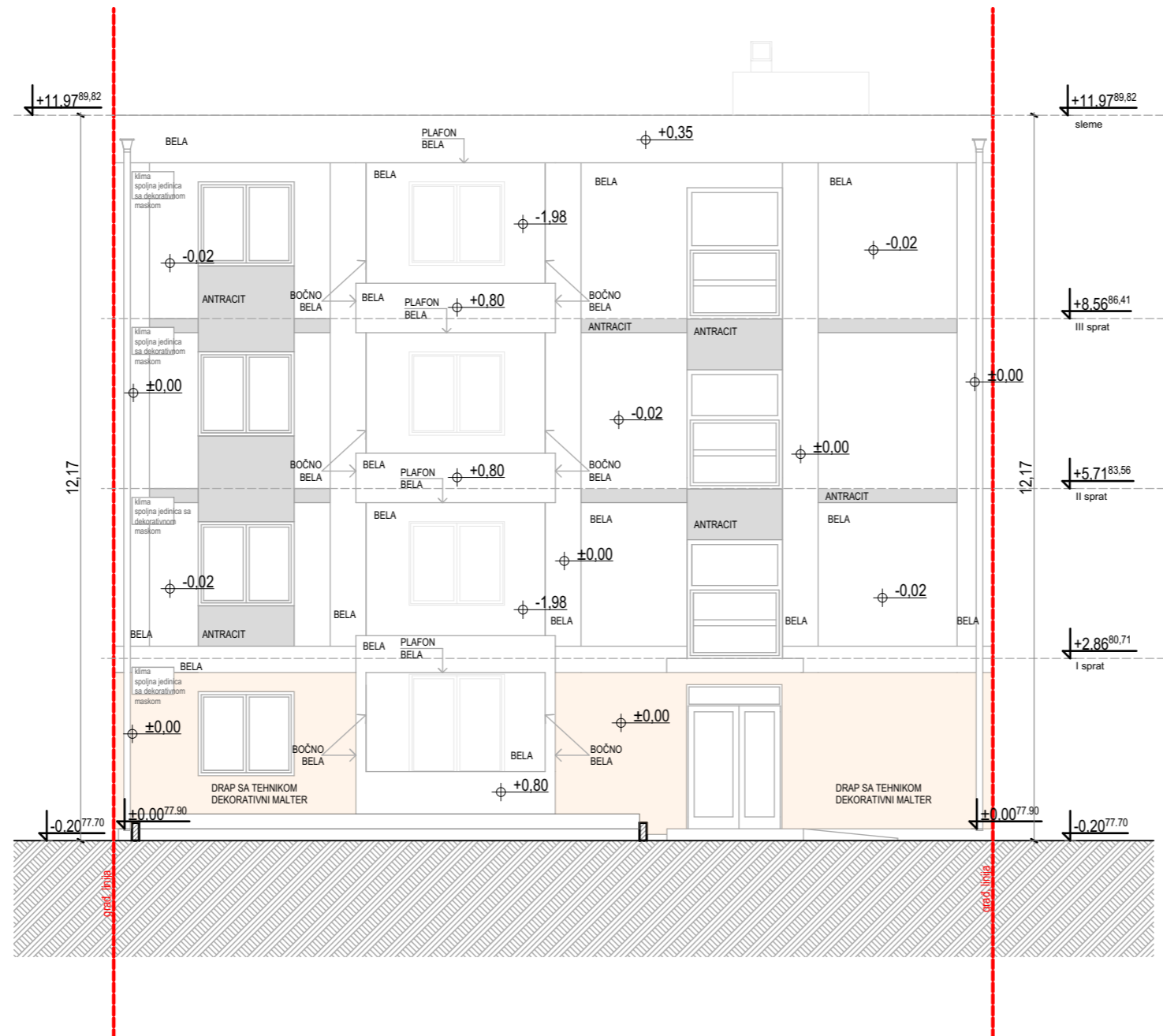
 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Jugoistočna fasada - ulična lamela			
03/2026	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.14




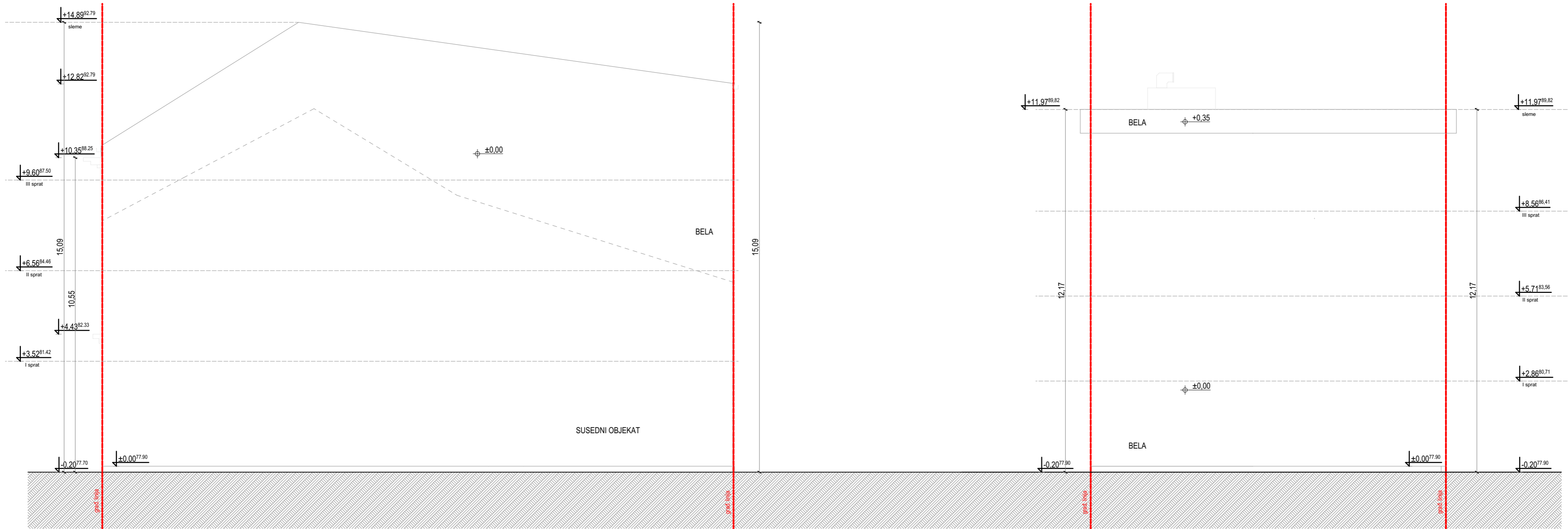
 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Severozapadna fasada - ulična lamela			
03/2026	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.15



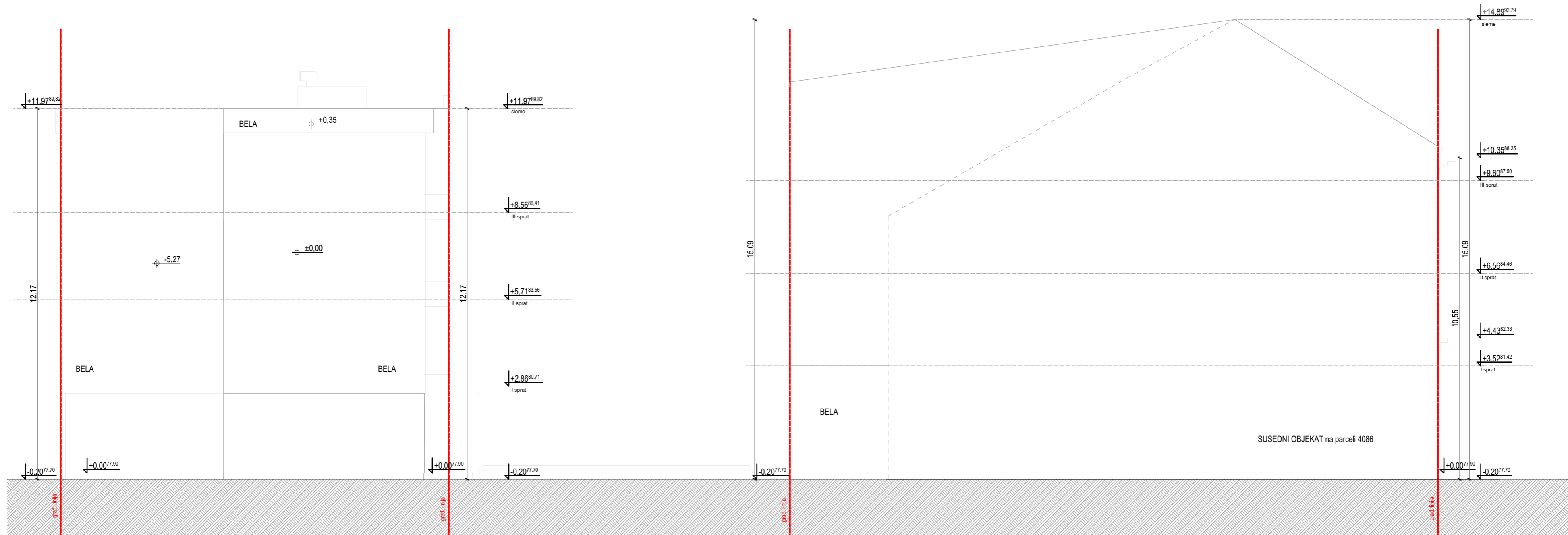
 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Severozapadna fasada - dvorišna lamela			
03/2026	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.16



 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			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Jugoistočna fasada - dvorišna lamela			
03/2026	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.17



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			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPRODORNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ			
autor idejnog rešenja				Severoistočna fasada - lamela 1 i lamela 2			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03/2026	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.18



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			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Jugozapadna fasada - lamela 1 i lamela 2			
03/2026	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.19