



# 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

ЗНАК: УП	ШИФРА: 7111	СВЕСКА: 1
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 01/07-23	БР. ОБЈЕКТА: 296



ИНВЕСТИТОР:	<b>ДОО "КУТКО"</b> Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, кат. парцеле 4085 К.О. Панчево, за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено- пословног објекта По+П+0 чиме се формира: <b>ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ</b> <b>ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију),</li><li>• Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и</li><li>• Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле, на Тргу краља Петра I број 1, Панчево</li></ul>
ПРИМЕРАК:	1 Март 2026.

# САДРЖАЈ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

### 1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	1.1.1
ЛИЦЕНЦА ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ	1.1.4
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.7
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.8
КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ПОТВРДА	1.1.9
КОПИЈА ПЛАНА	1.1.11
КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	1.1.12
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	1.1.13

### 2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАКИ ПОДЛОГЕ

-ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"	1.2.2
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.8
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ "ЕПС"	1.2.14
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.25
-САГЛАСНОСТ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ПАНЧЕВА – ОДЕЉЕЊЕ ЗА САОБРАЋАЈ	1.2.28
- УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	1.2.29
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	1.2.33
- ОБАВЕШТЕЊЕ САНИТАРНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ	1.2.35
-СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	1.2.36
-КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1.2.37

### 3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1.3.1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1.3.1
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);	1.3.3
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.8
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.9
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.9
7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.12
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.13
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ	1.3.13





ДОБАРА	
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	1.3.14
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.14
12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.21

<b>4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>	
<b>1) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ;</b>	
• Положај парцеле у односу на шире окружење и град Панчево	1.4.1
• Положај парцеле у односу на окружење	1.4.2
• Приказ постојеће ситуације са границама обухвата урбанистичког пројекта	1.4.3
• Регулационо нивелационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење са основом кровних равни	1.4.4
<b>2) ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ;</b>	
• Приказ површина под објектом, саобраћајних и зелених површина са приказом основе приземља	1.4.5
• Ситуација са основом подрума	1.4.6
• Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1.4.7
<b>3) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА</b> (по посебном садржају)	



# 1.1. Општа документација

	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Република Србија Агенција за привредне регистре
8000066981741			

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

 Матични / Регистарски број 
**СТАТУС**

 Статус привредног субјекта 
**ПРАВНА ФОРМА**

 Правна форма 
**ПОСЛОВНО ИМЕ**

 Пословно име 

 Скраћено пословно име 
**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**
**Адреса седишта**

 Општина 

 Место 

 Улица 

 Број и слово 

 Спрат, број стана и слово 
**Адреса за пријем електронске поште**

 Е- пошта 
**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**
**Подаци оснивања**

 Датум оснивања 
**Време трајања**

 Време трајања привредног субјекта 
**Претежна делатност**

 Шифра делатности 
**Назив делатности**

**Остали идентификациони подаци**

 Порески Идентификациони Број (ПИБ)

**Подаци од значаја за правни промет**
**Текући рачуни**

 165-0002024004777-56  
 165-0000000009472-50  
 165-0000000027680-37

**Контакт подаци**

Телефон 1

013/314-725

Интернет адреса

www.modulor.rs

**Подаци о статуту / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници**
**Физичка лица**

1.	Име	<input type="text" value="Владимир"/>	Презиме	<input type="text" value="Варга"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="2907985860036"/>		
	Функција	<input type="text" value="Директор"/>		
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>		

**Чланови / Сувласници**
**Подаци о члану**

 Име и презиме 

 ЈМБГ 
**Подаци о капиталу**
**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD"/>	<input type="text" value="10. новембар 2006"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="100,000000000000"/>

Основни капитал друштва	
Износ	Датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	10. новембар 2006



Регистратор, Миладин Маглов



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 004659278 2025 14810 006 000 012 002

Датум: 27.11.2025.г.

Немањина 22-26, Београд

М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву MEGA MODULOR DOO PANČEVO, из Панчева, улица Светог Саве број 29, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

#### РЕШЕЊЕ

- I **„MEGA MODULOR DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Светог Саве број 29, матични број: 20220678, ПИБ: 104709294, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„MEGA MODULOR DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Светог Саве број 29, матични број: 20220678, ПИБ: 104709294 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 070Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„MEGA MODULOR DOO PANČEVO“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

#### Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„MEGA MODULOR DOO PANČEVO“**, из Панчева, улица Светог Саве број 29, матични број: 20220678, ПИБ: 104709294, поднео је, дана 21.10.2025. године, Агенцији за

просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 04.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 17.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**13 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**MEGA MODULOR DOO PANČEVO**“, из Панчева, улица Светог Саве број 29, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20220678, ПИБ: 104709294, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“



подносиоцу захтева „MEGA MODULOR DOO PANČEVO“, из Панчева, улица Светог Саве број 29, матични број: 20220678, ПИБ: 104709294.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

**Упутство о правном средству:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19 издаје се:

**РЕШЕЊЕ:**  
**О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГУРБАНИСТЕ ЗА**  
**ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ**  
**ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

**ПРОЈЕКАТ:**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ**

**УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕРАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,**

**КАТ. ПАР. БРОЈ 4085 К.О. Панчево,**

**ЗА Реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта**

**По+П+0 чиме се формира:**

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је**

**сачињен од:**

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
  - Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
  - Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле
- у Панчеву Трг краља Петра I број 1, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево

**ИНВЕСТИТОР:**

**Д.О.О. „КУТКО“**

**Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1**

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл.инг.арх.  
лиценца број 200025703

Март 2026.год.



ДИРЕКТОР:

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23и 91/25)и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19 и 47/25издаје се:

## **ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Овим изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, као и да је испоштован план вишег реда- План генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) –У Панчеву (сл. Лист града Панчева број 19/2012, 27/12- исправка 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, и 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех. грешке, 06/2019- исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне)., и да је израђен у складу са правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19 и 47/2025.

### **ПРОЈЕКАТ:**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ**

**УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,**

**КАТ. ПАР. БРОЈ 4085 К.О. Панчево,**

**ЗА Реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта**

**По+П+0 чиме се формира:**

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је**

**сачињен од:**

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)

- Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и

- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод

**дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле**

**у Панчеву, Трг краља Петра I број 1, на кат. парцели бр. 4085 К.О.Панчево**

### **ИНВЕСТИТОР:**

**Д.О.О. „КУТКО“**

**Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1**

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл.инг.арх.  
лиценца број 200025703

Март 2026.год.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Стеван Р. Ђурић**

дипломирани инжењер архитектуре

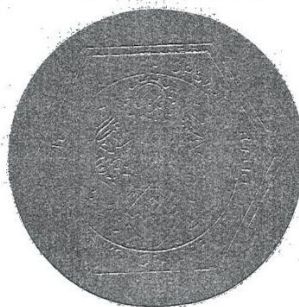
ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-26859  
Београд, 21.10.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стеван Р. Ђурић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0257 03**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије  
По Одлуци Управног одбора  
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,  
овлашћено лице да привремено представља и заступа  
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.





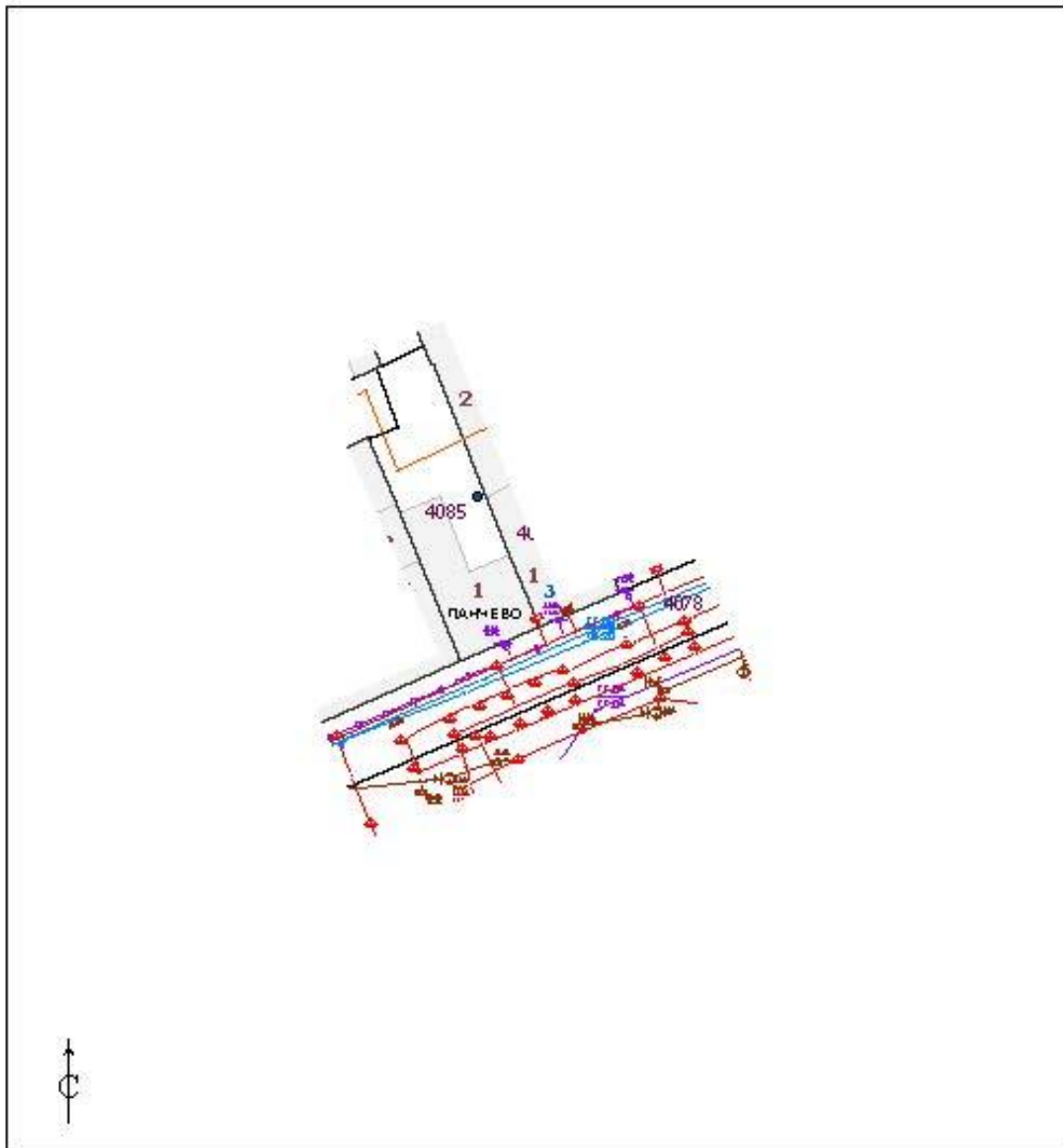
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево  
Број: 956-303-34540/2025



### КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Панчево  
18.12.2025.године  
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

\_\_\_\_\_


 Република Србија  
 Републички геодетски завод  
 Геодетско-катастарски информациони систем

## Одељак I

\* Број листа непокретности: 16609

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.12.2025 14:18:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРГ КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	4085
Површина м <sup>2</sup> :	660
Број листа непокретности:	16609
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	278
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	370
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	12
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	01.11.2022
Врста:	ПРАВО ПРОЛАЗА

**Опис терета:**

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-13-111-13166/2022 НА ОСНОВУ ИЗЈАВЕ ОПУ:720-2022 КОЈУ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ДАНА 26.05.2022. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПЕШАЧКОГ И КОЛСКОГ ПРОЛАЗА ОД УЛАЗА НА ПАРЦЕЛУ 4084 КО ПАНЧЕВО ИЗ УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 22А У ШИРИНИ ПОСТОЈЕЋЕГ АЈНФОРТ ПРОЛАЗА ДО СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4085 КО ПАНЧЕВО, ЦЕЛОМ ДУЖИНОМ ПАРЦЕЛЕ 4084 ОД УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА ДО МЕЋЕ СА ПАРЦЕЛОМ 4085 КО ПАНЧЕВО, У КОРИСТ САДАШЊЕГ И СВИХ БУДУЋИХ ВЛАСНИКАТЕ КП 4085 КО ПАНЧЕВО, А СВЕ ПРЕМА СКИЦИ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ЗА КП 4085 ПРЕКО КП 4084 КО ПАНЧЕВО, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ГЕОВИЗИЈА ДАНА 25.05.2022. ГОДИНЕ.

**Напомена (терет парцела):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

## Одељак II


**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ**  
**ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 17.12.2025.г. у 14:53, од стране корисника: Бранислав Медаковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 17.12.2025 14:53:45

Датум ажурирања података: 16.12.2025 14:18:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

**ПАРЦЕЛЕ**

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

4085, Површина м<sup>2</sup>: 660, Улица / Потес: ТРГ КРАЉА ПЕТРА I

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 278, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 370, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 4, Површина м<sup>2</sup>: 12, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

## ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ТРГ КРАЉА ПЕТРА I	1		278	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

## ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 1





Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

**УОП - I:10360-2025**  
страна 1 (један)



Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
приправник  
Немања Попшогровић  
број решења: 573-2-IV-  
6/2024  
од 26.02.2024 год.

**УОП - I:10360-2025**

Дана 17.12.2025. (седамнаестог децембра две хиљаде двадесетпете) године, у 14:55 (четрнаест часова и педесет пет минута ), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)


 Република Србија  
 Републички геодетски завод  
 Геодетско-катастарски информациони систем

## Одељак I

\* Број листа непокретности: 16609

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	16.12.2025 14:18:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТРГ КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	4085
Површина м <sup>2</sup> :	660
Број листа непокретности:	16609
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	278
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	01.11.2022
Врста:	ПРАВО ПРОЛАЗА РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-13-111-13166/2022 НА ОСНОВУ ИЗЈАВЕ ОПУ:720-2022 КОЈУ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ ИЗ ПАНЧЕВА, ДАНА 26.05.2022. ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПЕШАЧКОГ И КОЛСКОГ ПРОЛАЗА ОД УЛАЗА НА ПАРЦЕЛУ 4084 КО ПАНЧЕВО ИЗ УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА 22А У ШИРИНИ ПОСТОЈЕЋЕГ АЈНФОРТ ПРОЛАЗА ДО СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 4085 КО ПАНЧЕВО, ЦЕЛОМ ДУЖИНОМ ПАРЦЕЛЕ 4084 ОД УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА ДО МЕЂЕ СА ПАРЦЕЛОМ 4085 КО ПАНЧЕВО, У КОРИСТ САДАШЊЕГ И СВИХ БУДУЋИХ ВЛАСНИКАТЕ КП 4085 КО ПАНЧЕВО, А СВЕ ПРЕМА СКИЦИ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ЗА КП 4085 ПРЕКО КП 4084 КО ПАНЧЕВО, КОЈУ ЈЕ ИЗРАДИЛО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ГЕОВИЗИЈА ДАНА 25.05.2022. ГОДИНЕ.
Опис терета:	
Напомена (терет парцела):	

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	ТРГ КРАЉА ПЕТРА I
Кућни број:	1
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	278
Начин коришћења:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Број подземних етажа:	1
Број приземних етажа:	1

**Имаоци права на објекту**

Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о посебном делу објекта - В2 лист**

Број објекта:	1
Број улаза:	1
Евид.број:	1
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ТРГОВИНЕ - КЊИЖАРА СВЕТОЗАР МИЛЕТИЋ
Број посебног дела објекта:	1
Подброј посебног дела објекта:	
Број спрата:	Приземље
Број соба:	Пословни простор - Пет просторија
Грађевинска пов. м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. м <sup>2</sup> :	70
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

**Имаоци права на посебном делу објекта**

Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на посебном делу објекта - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет дела објекта):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*



Одељак II

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ**  
**ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Милош Николовски, 17.12.2025.г у 14:53, од стране корисника: Бранислав Медаковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 17.12.2025 14:53:45

Датум ажурирања података: 16.12.2025 14:18:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

**ПАРЦЕЛЕ**

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

4085, Површина м<sup>2</sup>: 660, Улица / Потес: ТРГ КРАЉА ПЕТРА I

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 278, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

**ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)**

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ТРГ КРАЉА ПЕТРА I	1		278	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

**ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА**

Одабрано посебних делова објеката 1 од 1



Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

**УОП - I:10361-2025**  
страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Бранислав Медаковић  
Панчево  
Карађорђева 2е

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
приправник  
Немања Попшогоровић  
број решења: 573-2-IV-  
6/2024  
од 26.02.2024 год.

**УОП - I:10361-2025**

Дана 17.12.2025. (седамнаестог децембра две хиљаде двадесетпете) године, у 14:57 (четрнаест часова и педесет седам минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



## **1.2. Пројектни задатак и подлоге**



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК  
И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА  
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ  
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,  
КАТ. ПАР. БРОЈ 4085 К.О. Панчево,  
за Реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела

парцеле и који повезује обе ламеле

у Панчеву Трг краља Петра I број 1, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О. „КУТКО“

Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 4085К.О. Панчево, за Реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле.

Кат. парцела број 4085К.О. Панчево, налази се у градском блоку бр. 077, у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона „строги центар“ (ужи центар), планирана као грађевинско земљиште остале намене.

Урбанистички пројекат урадити у свему према **Плану генералне регулације - Целина -1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 –исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/18-исправка тех.грешке, 6/19-исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне).**

Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

За вертикалну комуникацију пројектовати степениште и лифт од нивоа подрума до 3. спрата. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети аб конструкцију.

Пешачки приступ парцели, односно улаз у уличну и дворишну ламелу стамбеног дела и улаз у пословни простор планиран је са Трга краља Петра I.

ИНВЕСТИТОР





## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"



### ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

e-mail адреса: [office@vodovodpa.rs](mailto:office@vodovodpa.rs)

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-1337/1

Панчево, 12.03. 2026. год.

**Инвеститор: КУТКО ДОО Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27/1**

**Пуномоћник: „Mega Modulor“ доо, Улица Светог Саве бр. 29, Снежана Варга, дипл.инж.арх.**

**Место градње: Трг краља Петра I, кат. парцела топ. бр. 4085 к.о. Панчево**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламела 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле)
- и подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле,

на Тргу краља Петра I, бр. 1 у Панчеву, на кат.парцели бр.4085 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 24.02.2026. године под бр. Д-1337 који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламела 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле)
- и подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле,

на Тргу краља Петра I, бр. 1 у Панчеву, на кат.парцели бр.4085 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Трг краља Петра I и у улици Браће Јовановић постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио Идејно решење, урађен од стране предузећа: „Mega Modulor“ доо, Улица Светог Саве бр. 29, одговорни пројектант Снежана Варга, дипл.инж.арх., бр.тех.дневника 01/07-23 из децембра 2025.
- Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је „КУТКО“ ДОО.

#### Водовод:

- На посматраној локацији (Трг Краља Петра I) где је инвеститор предвидео прикључење објекта постоји градски водовод PE OD 110. Тражени пречник прикључка је PE OD 75, у приложеном архитектонском пројекту бр. 01/07-23 дат је положај будућег водомерног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног водомера – комбиновани водомер (Ø 50/20 mm) којим ће се мерити укупна потрошња у објекту, санитарна + вода за противпожарне потребе (за ламелу 1 и ламелу 2). Након главног водомера, извршити раздвајање унутрашњих инсталација водовода у два независна крака, један за санитарне потребе и други за противпожарне потребе.
- За хидраулички прорачун одговоран је пројектант на изради хидротехничких инсталација. Инвеститор на реализацији/изградњи објекта и одговорни пројектант на изради пројектне документације одговорни су и за све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) односно за горе наведено није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.

- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испопштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

**Фекална канализација /градска инсталација-недостајућа инфраструктура/:**

- На посматраној локацији (Трг краља Петра I) где је инвеститор предвидео прикључење објекта не постоји градска фекална канализација. Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном архитектонском пројекту бр. 01/07-23 дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења отпадних вода и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење објекта није могуће све док се не изврши изградња дела градске фекалне канализације на Тргу краља Петра, на потесу од постојећег шахта (77,75/74,68) у улици Димитрија Туцовића према парцели инвеститора, у дужини од пца 80 метара .
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи фекалне канализације PVC OD 250 (у дужини од пца 80 метара). **Пројектовање и изградња прикључака на инсталације водовода и канализације за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градску фекалну канализацију.**
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу фекалне канализације PVC OD 250 на Тргу краља Петра I.
- Радови на изградњи градске канализације у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;
  - изградњу фекалне канализације;
  - повезивање са постојећом фекалном канализацијом у улици Димитрија Туцовића;
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.
- Места повезивања са постојећом инсталацијом пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Ситуација која је дата у прилогу садржи оријентационе податке о постојећим инсталацијама. Пројектант је дужан да елементе за пројектовање и прикључење прибави од надлежне установе као и да изврши све потребне провере и снимања на терену.
- Пројектовање и изградњу/реконструкцију урадити у складу са: Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године); Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ( „Сл. гласник РС“ бр. 46/91); Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“

Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи;

У наставку следе **општи стандарди и прописи** ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за пројектовање и грађење фекалне канализације:

- Димензионисање извршити према хидрауличким прорачунима које је потребно урадити за све планиране објекте, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.
- У заштитном коридору, изнад инсталација (и прикључака) није дозвољена изградња и постављање зиданих, сталних објеката уређења и електроинсталација – стубова и канделабра, жардињера или сађење дрвенастог растиња.
- Нивелете инсталације (шахтови.) усагласити са пројектованим нивелетима уређења свих површина.
- Приликом пројектовања и извођења придржавати се постојећих стандарда и прописа за ту врсту радова у складу са техничком и законском регулативом.
- Укрштање водоводне цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Пролази водоводне цеви кроз шахтове и друге објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима њиховог укрштања – не сме бити мање од 50 цм.
- Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну, с тим што пречник градске фекалне канализације не може бити мањи од Ø 250 mm
- При одређивању минималне дубине укопавања, водити рачуна о томе да буде омогућено прикључење свих корисника/објеката преко прописно пројектованих канализационих прикључака.
- Пројекте радити на прегледним и ажурираним подлогама. Графички део пројекта мора да садржи прегледну ситуацију у размери Р = 1:1000, неопходне подужне и попречне профиле, са уписаним котама терена и врха и дна цеви, све у зависности на коју се инсталацију пројекат односи.
- ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) фекалне канализације треба да садржи све неопходне прилоге:
  - геодетски снимак изведеног ценовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
  - потврду о испитивању ценовода на водопропусност,
  - као и све податке неопходне какао би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објеката.

Пројектована вредност радова на изградњи фекалне канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 2.400.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова

**Фекална канализација (објекат):**

- На посматраној локацији (Трг краља Петра I) где је инвеститор предвидео прикључење објекта не постоји градска фекална канализација. Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном архитектонском пројекту бр. 01/07-23 дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију PVC OD 250 а након изградње и прибављања употребне дозволе за наведену инсталацију. У достављеном решењу дат је положај будућег прикључног фекалног шахта.
- Забрањено је прикључење преко цевне ревизије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од OD 160.

#### Атмосферска канализација:

- На посматраној локацији (Трг краља Петра I) где је инвеститор предвидео прикључење објекта постоји градска атмосферска канализација. Тражени пречник прикључка је PVC OD 160, у приложеном архитектонском пројекту бр. 01/07-23 дат је положај будућег прикључног шахта (налази се на 1,5 метара од регулационе линије).
  - Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију на шахт (77,56/76,39) који се налази у парку на Тргу Краља Петра I. Посебно напомињемо да је због мале дубине постојеће атмосферске канализације пре пројектовања неопходно проверити на терену коте које су дате у приложеној ситуацији и утврдити могућност прикључања гравитационим путем.
  - Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
  - Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
  - Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
  - Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
  - Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
  - Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
  - Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN OD 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN OD 160.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата

#### Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 2.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

#### Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера  $\geq 1,2$  метра.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.



- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
  - Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
  - Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
  - Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
  - Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
  - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
  - Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
  - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
  - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.
- НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објекта.

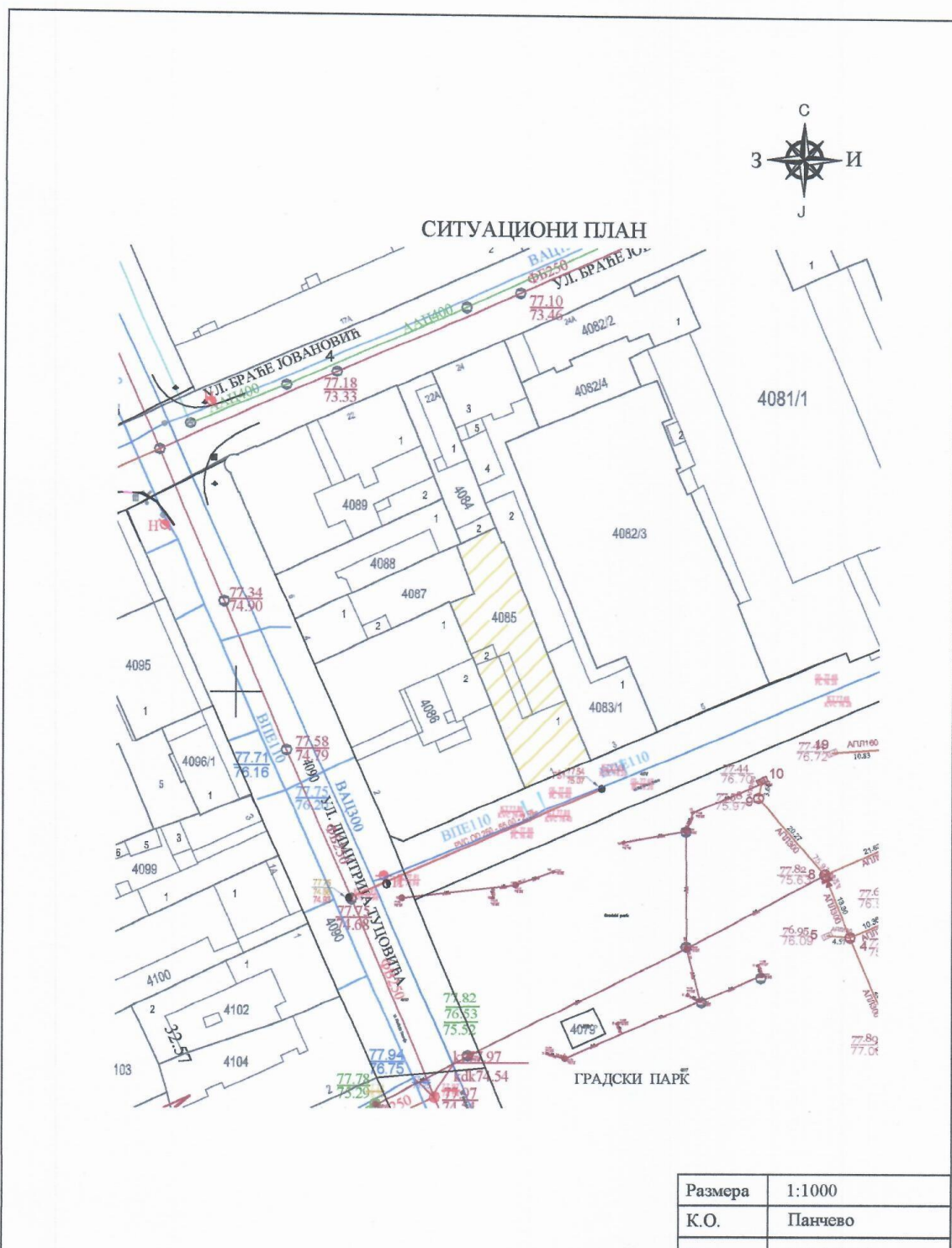
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламела 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле)
- и подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле,

на Тргу краља Петра I, бр. 1 у Панчевује 21.972,00 динара (без ПДВ-а).

Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

Ј ВД ДИРЕКТОРА  
Ненад Ракић, дипл. менаџер





## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/579146/2-2025  
ДАТУМ: 23.12.2025.  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ  
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ  
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД  
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево  
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

„КУТКО“ Д.О.О.

Војводе Радомира Путника бр. 27/1  
26000 Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду УП за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и добијање ЛУ за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 у ул. Трг краља Петра I бр. 1 у Панчеву

Веза број: 579146/1 од 22.12.2025.

Поштовани,

У вези са захтевом од 22.12.2025. године, које је у Ваше име поднео „Mega Modulor“ из Панчева, за техничке услове потребне за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и добијање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0, чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1, спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2, спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламале

у ул. Трг краља Петра I бр. 1 у Панчеву, на катастарској парцели 4085 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

**Постојеће стање тк објекта**

На предметној парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д..



❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

За прикључење на тк мрежу предметних објеката потребно је изградити следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са улицом Трг краља Петра I до улаза у Ламелу 1 и 1 ПЕ цев Ø40 mm од Ламеле 1 до Ламеле 2, како би и она била повезана на тк мрежу.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи  $r > 2,3$  м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорукa Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).



- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту),

негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметним објектима, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д.

#### ❖ Општи услови

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у



питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу стамбено-пословног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у



току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Ови услови важе **годину дана од дана издавања**. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/6511-625.

Ивана Младеновић, тел. 013/331-155, 064/6511-712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. еп.

Dejan  
Grujić  
200028  
130

Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date:  
2025.12.23  
08:56:13 +01'00'

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 podrumskog 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)



Легенда:  

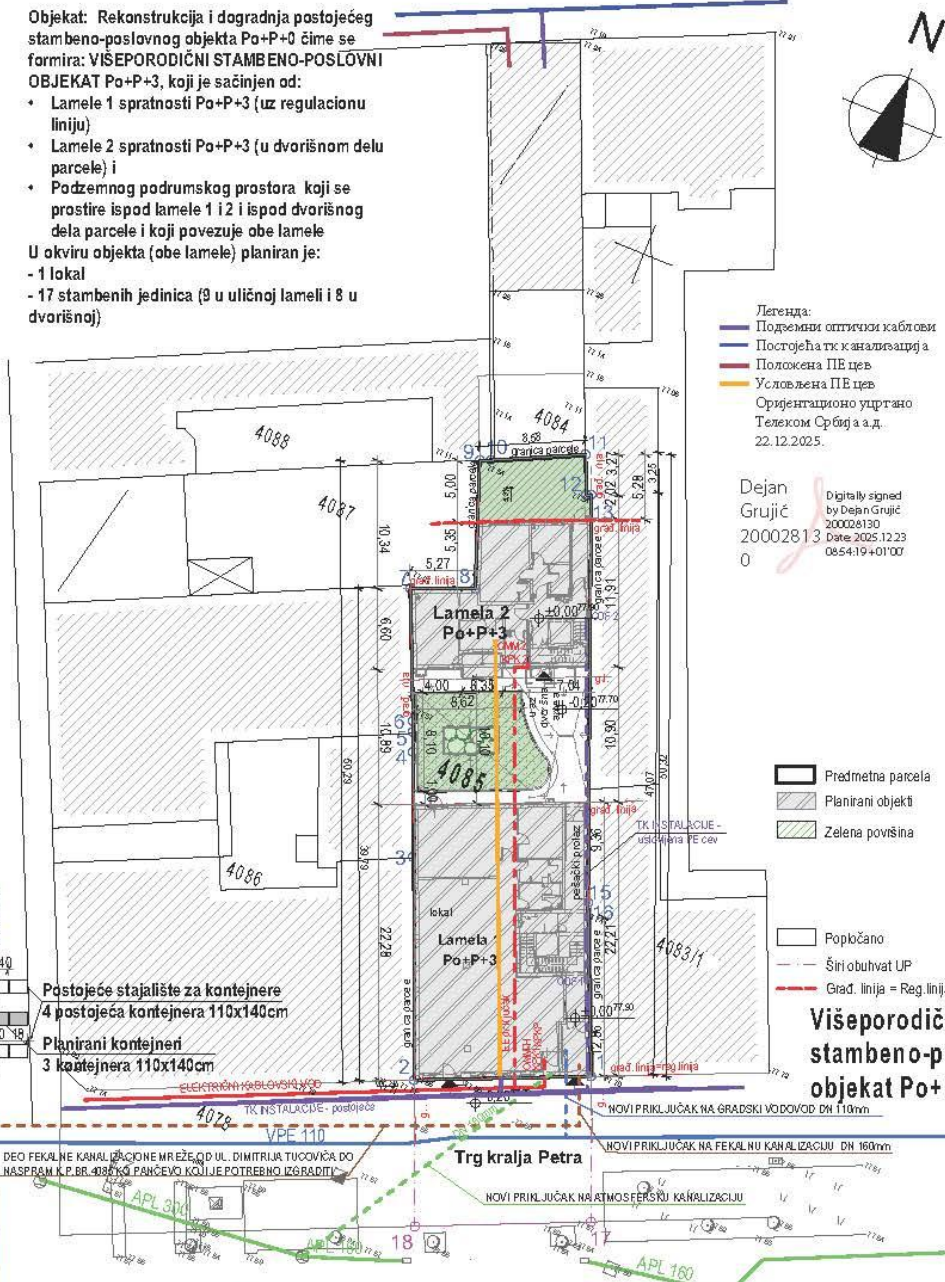
 Подземни оптички каблови  
 Постojeћа тк канализација  
 Положена ПЕ цев  
 Условљена ПЕ цев  
 Оријентационо удугано  
 Телеком Србија а.д.  
 22.12.2025.

Dejan  
Grujić  
20002813  
0  
Digitally signed  
by Dejan Grujić  
200028130  
Date: 2025.12.23  
08:54:19+01'00'

Predmetna parcela  
 Planirani objekti  
 Zelena površina

Popločano  
 Širi obuhvat UP  
 Grad. linija = Reg. linija

**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**



- LEGENDA INFRASTRUKTURA
- - - uslovljena PE cev za tk instalaciju Ø40mm za uvod u režim FD 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 PPOD-a 4"
  - - - 150mm od niskonaponskog bloka, TS Gradska kuća javnom površinom do KPKEV-ZP na fasadi objekta 1

<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulors.rs, tel:+381 13 314 726, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1					
Radio	Ime i prezime	Broj licencije	OBJEKAT				
Oslovi projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, lokal, parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo				
Projektar			OZNAKA I NAZIV OBLA PROJEKTA				
Saradnik			1 - Projekat arhitekture				
autor stepnog rešenja			CRTEŽ				
Datum	Rev	Znak	Vista	Broj objekta	Broj tehničkara	Razmera	Broj lista
12.2025.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:350	1.7.3.1

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ "ЕПС"**

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**


AAAE9742394479558

ПР-ЕНГ-01.79/02

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Панчево**

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

**ЦЕОП:** 2581200-42683/1-126

**КУТКО ДОО**
**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-520647-25

**ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1**

Панчево, 22.01.2026

**26000 ПАНЧЕВО**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 24.12.2025. године, поднетог у име КУТКО ДОО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

објекта: стамбено пословни објекат, ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА И бр. 1 парцела број 4085, К.О. ПАНЧЕВО, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. 01/07-23 од 12.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови ..**

**1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:**

**Ламела 1:**

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, (**на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином**), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

 11070 Београд – Нови Београд  
 Булевар уметности бр. 12

 ПИБ: 100001378  
 Матични број: 07005466

### Ламела 2.

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm<sup>2</sup>.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила 2215293 и 917363 и постојећег прикључка.

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди **бетонску кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова**, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

**ЗА КОРИДОР- ТРАСУ БУДУЋИХ НН КАБЛОВА КРОЗ ПОДРУМ-ГАРАЖУ ОД КПК ЛАМЕЛЕ 1 ДО КПК ЛАМЕЛЕ 2 УРАДИТИ БЕТОНСКУ КАБЛОВСКУ КАНАЛИЦУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА. ОБАВЕЗА СТРАНКЕ ЈЕ ДА ИСПРЕД КПК ЛАМЕЛЕ 2 ОБЕЗБЕДИ БЕТОНСКУ РЕВИЗИОНУ ШАХТУ**

Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHХ ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** индивидуални

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** нн извод у ТС Градска Кућа

**Опис прикључка до мерног места: ИЗГРАДИТИ НИСКОНАПОНСКИ КАБЛОВСКИ ВОД КАБЛОМ ТИПА И ПРЕСЕКА ППОО-А 4\*150мм<sup>2</sup> ОД НИСКОНАПОНСКОГ БЛОКА (СЛОБОДАН ИЗВОД) У ТС ГРАДСКА КУЋА., ЈАВНОМ ПОВРШИНОМ, ДО КПКЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА 1 НА ПАРЦЕЛИ 4085 КО ПАНЧЕВО, КАО И НН КАБЛОВСКИ ВОД ОД КПКЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА 1 ДО КПКЕВ-1П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА 2. НН КАБЛОВСКИ ВОД ОД ОБЈЕКТА 1 ДО ОБЈЕКТА 2 МОРА ПРОЛАЗИТИ КРОЗ БЕТОНСКУ ПРОТИВПОЖАРНУ КАНАЛИЦУ.**

**ИЗГРАДИТИ НИСКОНАПОНСКИ КАБЛОВСКИ ВОД КАБЛОМ ТИПА И ПРЕСЕКА ППОО-А 4\*150мм<sup>2</sup> ОД КПКЕВ-2П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА 1 ДО КПКЕВ-1П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА ТРГ КРАЉА ПЕТРА 1 БРОЈ 3 И ДО КПКЕВ-1П НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА Д.ТУЦОВИЋА 2 (ЗАМЕНА КПК НА ОБЈЕКТИМА ТРГ К.ПЕТРА 1 БР 3 И Д.ТУЦОВИЋА 2 ЈЕ ОБАВЕЗА ЕДС-А)**

### Ламела 1:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

На летву извода у трафостаници уградити НВО осигураче јачине од 3\*160А.

Поред КПКЕВ-2П уличног објекта уградити КПКЕВ-1П ( за хидрант - противпожарни прикључак ) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4x16мм<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

### Ламела 2:

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм<sup>2</sup>.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.



КПКЕВ-2П објекта 1 и КПКЕВ-1П објекта 2 повезати каблом пресека и типа РР00-А 4х150мм<sup>2</sup> који пролази кроз бетонску противпожарну каналицу

**Опис мерног места:** На фасади, у ајнфорту или улазу ламеле 1, ОММ који се састоји од типских ормана: једног (1) МОММ-9 и један (1) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

На фасади, у ајнфорту или улазу ламеле 2, ОММ који се састоји од типских ормана: једног (1) МОММ-9 и један (1) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (кW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9 ЛАМЕЛА 1						
1	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	станови	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ3 ЛАМЕЛА 1						
1	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЛОКАЛ	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
ПОММ1 ЛАМЕЛА 1						
1	ХИДРОЦИЛ СА ХИДРАНТОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ9 ЛАМЕЛА 2						
1	станови	8	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ3 ЛАМЕЛА 2						
1	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		23				

**Мерни уређај:** Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

**Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског читавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)**

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA. (за прикључење на 0,4 kV)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

## 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	6.803.906,12	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	348.215,37	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	7.152.121,49	РСД.

## 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

## 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

## 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична

инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе. Локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходвати посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

#### 11. Значење појединих израза

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

#### ПРИЛОЗИ:

- СПЕЦИФИКАЦИЈА

М.П.

Директор огранка  
Славиша Перенчевић,  
маст.инж.орг.наука

#### Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

## Предмер и предрачун

Прилог уз Услове за урбанистички број: 8.Ц.1.1.0.-Д.07.15.-520647-25

42683/1-126

**ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН**

Р.БР.	НАЗИВ	МЕРА	КОЛ	ЈЕД. ЦЕНА	УКУПНО
1.	<b>НН кабловски водови</b>				
8.19.	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ ЗА КАБЛОВСКЕ ВОДОВЕ ДО 500м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00
6.1.6	Ручно откопавање земље III категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине 0-2 m	m <sup>3</sup>	112,00	3.130,00	350.560,00
1.1.31	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm <sup>2</sup> , положен у ров без опеке и песка	m	230,00	2.256,66	519.031,80
1.1.8	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x150 mm <sup>2</sup> , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	73,00	2.311,46	168.736,58
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС,КПК, ОММ или РО	ком	4,00	4.712,80	18.851,20
6.1.24	Ручно или машинско збијање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10 - 20 cm. Обрачун изведене количине је у збијеном стању	m <sup>3</sup>	47,00	909,68	42.754,96
6.1.31	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m <sup>3</sup>	90,00	5.370,40	483.336,00
4.3.13	Набавка и полагање пластичне упозоравајуће траке	m	303,00	21,92	6.641,76
7.43	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "Јувидур" или друге ø110mm	m	73,00	558,96	40.804,08
6.1.30	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разасирање шљунка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебелина слоја од 10 - 20 cm.	m <sup>3</sup>	30,00	5.238,88	157.166,40
6.4.10	Машинско разбијање асфалта коловоза и тротоара дебелина до 15 cm	m <sup>2</sup>	100,00	4.063,97	406.397,00
6.4.14	Машинско сечење асфалта коловоза и тротоара дебелина до 15 cm	m	400,00	170,00	68.000,00
6.4.29	Набавка, испорука и уградња асфалта у слојевима за коловоз, дебелина слоја 5 cm ПРИПРЕМА ТЕРЕНА ЗА ПОНОВНО АСФАЛТИРАЊЕ - ЧИШЋЕЊЕ, ВАЉАЊЕ И НАБИЈАЊЕ ТАМПОНА	m <sup>2</sup>	100,00	10.960,00	1.096.000,00
1.21	кабл ознака ЗА ТРОТОАР	ком	8,00	2.599,00	20.792,00
7.12	Набавка, испорука и транспорт и монтажа дуж трасе рова привремене оgrade на металним или дрвеним стубићима и демонтажа по завршетку радова - Пластична	m	303,00	948,80	287.486,40
7.32	Демонтажа готових плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са одлагањем	m <sup>2</sup>	38	1.400,00	53.200,00
7.33	Монтажа демонтираних плоча тротоара и паркинга, разних врста, димензија и материјала (бехатон, растер плоче и сл.), са израдом шљунчаног тампона и испуном фуга. Цена обухвата набавку шљунка и недостајућих плоча. Испорука и транспорт и израду шљунчаног тампона	m <sup>2</sup>	38	3.836,00	145.768,00

"ЕД Панчево"

## Предмер и предрачун

7.20	Контрола збијености материјала у кабловском рову. Најмања збијеност је 62% СРПС У.Б1.036) или најмањи модул стишљивости 250 Н/мм <sup>2</sup> (СРПС У.Б1.046). Контролу врши Институт за путеве. Обрачун по изласку на терен.	ком	4,00	35.072,00	140.288,00
6.1.42	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	м <sup>3</sup>	45	700,00	31.500,00
6.1.43	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	м <sup>3</sup>	45	1.644,00	73.980,00
9.2.1	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) дужине до 50 м. са прибављањем Потврде РГЗ-а	ком	1	7.672,00	7.672,00
9.2.2	Снимање електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) и прикључака на вод дужине преко 50 м са	м	253	87,68	22.183,04
9.2.4	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине до 100 м	ком	1	17.800,00	17.800,00
9.2.5	Обележавање трасе електроенергетских водова (0,4, 10, 20 и 35 kV) са израдом протокола, дужине преко 100 м	м	203,00	200,00	40.600,00
<b>Укупно НН прикључни вод</b>					<b>4.221.469,22</b>
3.	<b>ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>				
9.1.5	Израда пројектне документације за изградњу кабловског вода 10(20) или 1 kV - до 500m трасе. Цена обухвата идејно решење, идејни пројекат, пројекта за извођење и пројекта изведеног објекта	ком	1,00	404.720,00	404.720,00
<b>УКУПНО ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>					<b>404.720,00</b>
4.	<b>ОСТАЛИ ТРОШКОВИ</b>				
	Трошкови надзора над изградњом објекта, манипулације у току извођења радова, провера техничке исправности изведеног објекта, са издавањем записника о подобности за употребу, испитивање и пуштање у погон	компл			
	<b>МАНИПУЛАЦИЈА РАСКЛОПНОМ ОПРЕМОМ СА ИЗДАВАЊЕМ ДОЗВОЛЕ ЗА РАД И ПОНОВНИМ УКЉУЧЕЊЕМ НА 0,4 kV</b>	8590	1,00	8.590,00	8.590,00
	напонско испитивање 1кV кабла	ком	3,00	7.012,00	21.036,00
	технички преглед 0,4кV надземног или кабловског вода	пауш	1,00	14.590,00	14.590,00
	службени надзор над изградњом еео	пауш	1,00	188.868,00	188.868,00
	таксе са сеора	пауш	1,00	80.000,00	80.000,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	ком	4,00	4.712,80	18.851,20
	ПРЕГЛЕД ПРИКЉУЧКА И ММ концентрација Од 9-32 бројила	ком	23,00	674,00	15.502,00
3.3.14	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 200А, морају да поседују IEC 60269,	ком	3,00	1.107,60	3.322,80
	пломбирање мм	ком	23,00	823,00	18.929,00
<b>Укупно ОСТАЛИ ТРОШКОВИ</b>					<b>369.689,00</b>

## Предмер и предрачун

РАЗВОДНИ ОРМАНИ					
3.1.6.	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-2П (2 слог од 3 осигурача) у фасаду	КОМ	1,00	70.962,00	70.962,00
3.1.1	Испорука и уградња ормана КПК ЕВ-1П (1 слог од 3 осигурача) у фасаду	КОМ	2,00	62.472,00	124.944,00
3.1.33	Испорука и уградња ормана МОММ-9 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	КОМ	2,00	168.333,14	336.666,28
3.1.31	Испорука и уградња ормана МОММ-3 у зид припремљен за уградњу опремљених типским бравицама према захтеву огранка	КОМ	2,00	70.878,92	141.757,84
3.2.2	Испорука и уградња трофазног бројила са прекидачким модулом и са целуларним NBloT комуникационим модемом	КОМ	23,00	34.996,25	804.913,75
3.1.25	Испорука и уградња ормана ПОММ-1 у фасаду	КОМ	1,00	30.819,52	30.819,52
3.3.10	Испорука и уградња ножастог осигурача NV00 од 63А, морају да поседују IEC 60269,	КОМ	3,00	920,64	2.761,92
1.1.1	Испорука и полагање кабла 1kV PP00/A 4x16 mm <sup>2</sup> , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	10,00	438,40	4.384,00
1.2.6	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла PP00 (Al или Cu) пресека до 4x50mm <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	КОМ	3,00	2.192,00	6.576,00
1.2.8	СУВО ОТВАРАЊЕ кабла (Al или Cu) пресека до 4x150mm <sup>2</sup> И ВЕЗИВАЊЕ У ТС, КПК, ОММ или РО	КОМ	3,00	4.712,80	14.138,40
3.3.2	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 16 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	КОМ	57,00	861,95	49.131,15
3.3.4	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 25 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	КОМ	9,00	860,95	7.748,55
3.3.7	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 50А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	КОМ	0,00	1.168,20	0,00
3.3.8	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 63 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898	КОМ	0,00	1.305,70	0,00
3.3.5	Испорука и уградња аутоматског осигурача 230/400 V, 32 А типа "Ц", морају да имају струју прекида 10kA и морају да поседују стандард IEC 60898,	КОМ	3,00	886,95	2.660,85
3.3.13	Испорука и уградња ножастог осигурача NV1 од 160А, морају да поседују IEC 60269,	КОМ	6,00	1.106,96	6.641,76
1.1.16	Испорука и полагање кабла 1kV PP00 4x95 mm <sup>2</sup> , положен у постојећу PVC цев, кабловицу, поцинковане цеви, кабловске канале и слично	m	30,00	6.797,40	203.921,88
<b>УКУПНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ</b>					<b>1.808.027,90</b>
<b>СВЕГА (без пореза на додату вредност):</b>					<b>6.803.906,12</b>

Овим предмером и предрачуном нису обухваћени административни трошкови и део трошкова система

Руководилац Сектора за енергетику и инвестиције

Марија Вујић, дипл. инж. ел.

"ЕД Панчево"

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

22.01.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-520647-25

42685/126,

**КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални**

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
<b>НН ВОД</b>							
1	НН ВОД	РСД	1,00	4.221.469,22	4.221.469,22	0,00	
					<b>ЗБИР:</b>	<b>4.221.469,22</b>	<b>0,00</b>
<b>ОММ</b>							
1	ОММ	РСД	1,00	1.808.027,90	1.808.027,90	0,00	
					<b>ЗБИР:</b>	<b>1.808.027,90</b>	<b>0,00</b>
<b>ОСТАЛО</b>							
1	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ	РСД	1,00	369.689,00	369.689,00	0,00	
					<b>ЗБИР:</b>	<b>369.689,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ПРОЈЕКАТ</b>							
1	ПРОЈЕКАТ И ДОЗВОЛЕ	РСД	1,00	404.720,00	404.720,00	0,00	
					<b>ЗБИР:</b>	<b>404.720,00</b>	<b>0,00</b>
					<b>УКУПНО</b>	<b>6.803.906,12</b>	<b>0,00</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	<b>1.360.781,22</b>	<b>0,00</b>
					<b>ИЗНОС</b>	<b>8.164.687,34</b>	<b>0,00</b>
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
<b>Претходно одобрена снага</b>							
1	ЛОКАЛ (Широка потрошња)	kW	34,50	1.397,95	48.229,28	0,00	
					<b>ЗБИР:</b>	<b>-48.229,28</b>	<b>0,00</b>
<b>Одобрена снага</b>							
1	станови (Широка потрошња)	kW	206,31	1.397,95	288.411,06	0,00	
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00	
3	ЛОКАЛ (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00	
4	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	22,08	1.397,95	30.866,74	0,00	
5	ХИДРОЦИЛ СА ХИДРАНТОМ (Широка потрошња)	kW	11,04	1.397,95	15.433,37	0,00	
					<b>ЗБИР:</b>	<b>396.444,64</b>	<b>0,00</b>
					<b>УКУПНО</b>	<b>348.215,37</b>	<b>0,00</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	<b>69.643,07</b>	<b>0,00</b>
					<b>ИЗНОС</b>	<b>417.858,44</b>	<b>0,00</b>
Укупан износ							
					<b>УКУПНО</b>	<b>ЕД</b>	
					<b>СВЕГА</b>	<b>7.152.121,49</b>	<b>0,00</b>
					<b>ПДВ 20%</b>	<b>1.430.424,30</b>	<b>0,00</b>
					<b>ИЗНОС</b>	<b>8.582.545,79</b>	<b>0,00</b>

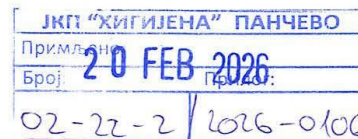
Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс. 013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03  
 Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

Наш број: 02-22-2/2026-0106  
 20.02. 2026.год  
 Панчево

КУТКО ДОО  
 ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/1  
 ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објекта: Трг Краља Петра I 1, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 4085 КО Панчево

Укупна површина парцела:  $P_{\text{укупно}} = 660,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта:  $P_{\text{укупно}} = 2408,40\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Кутко д.о.о., Војводе Радомира Путника 27/1 Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и издавања локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбено пословног објекта чиме се формира: Вишепородични стамбено-пословни објекат са ламелом 1 спратности По+П+3 са 9 стамбених јединица, са пословном јединицом у приземљу, ламелом 2 спратности По+П+3 са 8 стамбених јединица.**

### 1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

#### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

##### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити хигијенски безбедно место за постављање контејнера, недоступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања а уз поштовање свих хигијенских услова у погледу чишћења, одржавања, дезинфекције.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03  
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014, 38/2016 и 29/2017). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

Није могуће издавање техничких услова из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају техничке карактеристике не врши се одвожење отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014, 38/2016 и 29/2017).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс.013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-03  
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100$  lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100$  lit. - За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1\ 000 - 3\ 000m^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100$  lit, односно на сваких додатних  $3\ 000m^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100$  lit.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште огради, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 3 (три) контејнера запремине  $V=1,1m^3$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

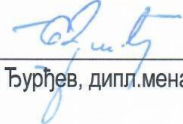
#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

в.д. директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

  
Драгац Вукосављевић, инж. маш



  
Бобан Ђурђевић, дипл. менаџер

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

**САГЛАСНОСТ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ПАНЧЕВА – ОДЕЉЕЊЕ ЗА  
САОБРАЋАЈ**

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





## УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANČEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ.ФАКС: 013/351-851

Број: 138/3

Дана: 16.3.2026.

Панчево

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021) у вези члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 - др. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев број 138/2 од 25.02.2026. године, подноциоца захтева „Кутко“ ДОО Панчево, Војводе Радира Путника бр. 27/1, издаје

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0, чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3, који је сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију), Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на адреси Трг краља Петра I број 1, у Панчеву на катастраској парцели топ. бр. 4085 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0, чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3, који је сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију), Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на адреси Трг краља Петра I број 1, у Панчеву на катастраској парцели топ. бр. 4085 КО Панчево, а према Идејном решењу достављеном уз захтев, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

1. Дозвољава се реконструкција и доградња предметног објекта уз промену висине кровног венца и слемена, тако да се не надмаши висина суседног објекта који се налази на катастарској парцели топ. бр. 4086 КО.Панчево;
2. На надграђеном уличном делу објекта обавезно је формирање кровне равни са падом према улици, тако да нагиб буде истоветан нагибу кровне равни реперног објекта на кат. пар. топ. бр. 4086 КО.Панчево;
3. Нагиб кровне равни и избор врсте кровног покривача на дворишном делу објекта могу се дефинисати у складу са техничким и естетским захтевима новопроектваног решења;
4. Дозвољава се постављање лежећих кровних прозора на уличном делу објекта уз обавезу њиховог обликовног и пропорционалног усклађивања са архитектуром објекта;
5. Новопроектвани објекат треба да буде конципиран у савременом архитектонском маниру, уз поштовање затечених амбијенталних, морфолошких и визуелних карактеристика непосредног окружења;
6. Није дозвољено формирање фасадних испуста ван регулационе линије;

7. Очување постојеће материјализације уличног pročеља, уз могућност њеног усклађивања са дограђеним делом;
8. Обавезно је очување свих изворних архитектонских обележја постојећег објекта, укључујући и распоред фасадних отвора;
9. Дозвољава се формирање портала и излога на уличној фасади, уз обавезу јединственог, композиционо усклађеног третмана на нивоу целокупног објекта;
10. Забрањено је постављање прикључних кутија, ормара и спољних јединица клима уређаја на уличној фасади;
11. Унутрашњост објекта сходно потребама слободно пројектовати;
12. Редовно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, фасада и исправности инсталација;
13. Постављање уређаја за заштиту од пожара;
14. Вођење електро и ТТ водова подземним путем;
15. Забрана постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на уличној фасади;
16. Дозвољава се изградња Ламеле 2 спратности По+П+З у дворишном делу парцеле по следећим условима:
  - Новоизграђени објекат треба да буде обликован у савременом архитектонском изразу, уз обавезу успостављања складног односа са објектом у Ламели 1;
  - Вертикална регулација Ламеле 2 одређена је у односу на објекат са споменичким вредностима на кат. пар. топ. бр. 4086, и не сме прелазити висину Ламеле 1;
17. Дозвољава се изградња подземног простора испод Ламеле 1 и 2, као и испод дворишног дела парцеле који повезује обе ламеле, уз обавезну контролу статичке стабилности и превентивну заштиту свих суседних објеката;
18. Систем одвођења атмосферских и канализационих вода мора бити изведен тако да се избегне било какво негативно дејство на суседне објекте и подземне просторе;
19. Забрањени су радови који могу угрозити статичку стабилност објекта и суседних објеката у окружењу;
20. За све наведене тачке консултовати препоруке и смернице стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву;

#### Археологија

- обезбедити обавезна археолошка истраживања - геофизичка снимања, термална камера и др. на простору предвиђеном за доградњу објеката;
- на основу резултата геофизичких снимања (констатовања археолошких структура) обавезно је спровести археолошка ископавања на предметном простору;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања и ископавања на простору предвиђеном за изградњу гаража, подрума и темеља објекта;
- инвеститор је у обавези да три до шест месеци, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

## II Архитектура

Увидом у документацију утврђено је следеће:

Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од великог значаја („Службени лист АПВ" бр. 25/91) Старо градско језгро Панчева које „обухвата објекте који су лоцирани у околици тргова Бориса Кидрича (сада Трг краља Петра I) и Маршала Тита (сада Трг слободе) са уличним токовима који се уливају у њих и неколико објеката на које се поменути простори тргова и уличних фронтоса ослањају као и комплекса Пиваре која се налази између улице Др Касапиновића, Николе Тесле и Кеја Радоја Дакића" утврђено је за непокретно културно добро - просторно културно историјску целину од великог значаја. Имајући у виду наведено, на локацију на адреси Трг краља Петра I број 1, примењују се мере заштите за непокретна културна добра утврђене законом и актом о утврђивању.

Угоститељски објекат познат под називом „Касина" саграђен је у првој половини XIX века. Фасада приземног објекта је без стилских обележја. Објекат има амбијентални значај као интегрални део градитељске целине Трга краља Петра I.

Забрањена је изградња објеката трајног или привременог карактера који својим положајем, габаритом, волуменом и архитектуром могу угрозити наслеђени амбијент. У складу са условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву дозвољена је изградња нових објеката који могу имати савремени архитектонски израз тако да чине складну целину са објектима у непосредном окружењу.

Став службе заштите непокретних културних добара је да архитектура на територији Старог градског језгра Панчева треба да носи печат времена у ком је настала, како у погледу функције тако и у погледу обликовања и естетике. Уклапање новопроектваних решења и старих објеката треба бити резултат пажљиво осмишљеног пројектантског приступа, уз сарадњу и под надзором надлежног Завода.

### Археологија

Након увида у стручну литературу и документацију Завода, констатовано је да се предметна локација налази и у зони следећих археолошких локалитета (у смислу члана 32. Закона о културном наслеђу):

#### • ТРГ КРАЉА ПЕТРА I

**1.а.** Септембра 1979.г, приликом копања ровова за постављање топловода, **код угла зграде ПИК-а**, констатовани су остаци масивног зида од ломљеног камена. Зид се пружа правцем управним на правац кретања Тамиша. Археолошка ископавања 1984. године била су обима једне сонде, површине око 30 м<sup>2</sup> извршена на терену где је 1979. године откривен део зида из ранијих епоха. Будући да се због постојећих инсталација грејања зид није могао открити у целости, откривен је само његов северни део. Грађен је од камена и сивог малтера и завршава се на источној страни, вероватно чинећи угао. Сокла зида је урађена од притесаног камена, док је темељни део рађен техником трпанца од нетесаног камена. Дно зида није пронађено због подземних вода. У откопним слојевима се све време спорадично јавља сива сарматска керамика, али културни слој који би одговарао овом зиду није пронађен (документација Завода за заштиту споменика културе у Панчеву инв. бр. 61).

Године 2013. приликом реконструкције и проширења топловода, у Градском парку, радници ЈКП-а "Грејање", наишли су на остатке темеља зида изграђеног од камена и опеке, као и овећи истесани камен, са представом крста у плитком рељефу. Народни музеј у Панчеву спровео је заштитна археолошка ископавања и том приликом је потврђен део јужног бедема петоугаоне панчевачке тврђаве из 1721-1739. године.

**1.б.** Септембра 1979.г, приликом копања ровова за постављање топловода, између зграда хотела „Слобода" и зграде **С.О. Панчево** констатован је део зида од камена (тесаног и

нетесаног), са видљивим траговима стручног обнављања. На овом зиду лежао је млађи зид од опеке веома великог формата. Зидови су припадали ранијим периодима града (документација Завода за заштиту споменика културе у Панчеву инв. бр. 491).

**1.в. Трг краља Петра I бр. 5, „ПАНУКА“** - Заштитна археолошка ископавања у овом блоку вршена су 1994. године. Укупно је истражено 60 m<sup>2</sup> просечне дубине око 2.00 м. Ископавања тог простора показала су, на основу уломака керамичких посуда, (углавном трпезна керамика), XVII - XVIII века и уломака лонаца и пећњака, који се оквирно могу датовати у крај XV века или почетак XVI века, континуитет насељавања тог простора у последњих пет векова.

**1. г. Штапска зграда-** Трг краља Петра I бр. 6. Из старије литературе познато је да је приликом градње откривен један лакримаријум, што упућује на могуће постојање некрополе римско-провинцијског доба

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0, чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3, који је сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију), Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и Подземног простора који се простира испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на адреси Трг краља Петра I број 1, у Панчеву на катастраској парцели топ. бр. 4085 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0, чиме се формира вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3, који је сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију), Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и Подземног простора који се простира испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на адреси Трг краља Петра I број 1, у Панчеву на катастраској парцели топ. бр. 4085 КО Панчево, достави на увид Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора





## ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.23.1 број : 217-10612/25  
Датум: 26.12.2025. године.  
ПАНЧЕВО  
/БЈ/

„Кутко“ д.о.о.  
ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1  
град Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта реконструкције и доградње постојећег стамбеног објекта По+П+0 чиме се формира: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+3, сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3, Ламеле 2 спратности По+П+3 и подземног гаражног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на Тргу Краља Петра I, бр. 1 у Панчеву на кат. пар. топ. бр. 4085 К.О. Панчево.

**ВЕЗА:** Захтев бр. бб од 23.12.2025. године, поднет од стране, „Кутко“ д.о.о. ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 24.12.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта реконструкције и доградње постојећег стамбеног објекта По+П+0 чиме се формира: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+3, сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3, Ламеле 2 спратности По+П+3 и подземног гаражног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на Тргу Краља Петра I, бр. 1 у Панчеву на кат. пар. топ. бр. 4085 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. бб од 23.12.2025. године, поднет од стране, „Кутко“ д.о.о. ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 24.12.2025. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта реконструкције и доградње постојећег стамбеног објекта По+П+0 чиме се формира: Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+3, сачињен од Ламеле 1 спратности По+П+3, Ламеле 2 спратности По+П+3 и подземног гаражног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле на Тргу Краља Петра I, бр. 1 у Панчеву на кат. пар. топ. бр. 4085 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.



Административна такса у износу од 420,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин. изн.144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 - усклађени дин. изн. и 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023 - усклађени дин. изн, 59/2024 - усклађени дин. изн, 63/2024-усклађени дин. изн, 94/24 и 55/25).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
мајор полиције  
Милош Есих

## ОБАВЕШТЕЊЕ САНИТАРНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
**Покрајински секретаријат за здравство**  
Одсек за санитарну инспекцију Панчево  
Трг Краља Петра I бр. 2-4, 26 000 Панчево  
Т: +381 13352682 Ф: +381  
[sanitarna@vojvodina.gov.rs](mailto:sanitarna@vojvodina.gov.rs)

БРОЈ: 005188645 2025 80253 002 007 530 ДАТУМ: 29.12.2025  
072

Кутко доо  
Војводе Радомира Путника 27/1  
Панчево

### ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 19.12.2025.г поднели сте захтев за издавање услова за израду пројектно-техничке документације за објекат: Реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 у Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3 на Тргу Краља Петра I број 1 у Панчеву,, на катастарској парцели топ број 4085 К.О Панчево

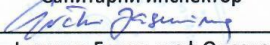
У смислу чл.16.Закона о санитарном надзору ("службени гласник РС" бр 125/2004)" У поступку израде урбанистичких планова, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, као и опште, односно опште и посебне санитарне услове потребне за издавање акта о урбанистичким условима у складу са посебним законом", потребно је Ваш захтев уредити у року од осам дана од дана пријема овог документа.

### У ПРИЛОГУ:

нема

### Доставити:

1. Адресату
2. Архиви

Санитарни инспектор  
  
Јасмина Грчки, шеф Одсека  
санитарне инспекције



## СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ

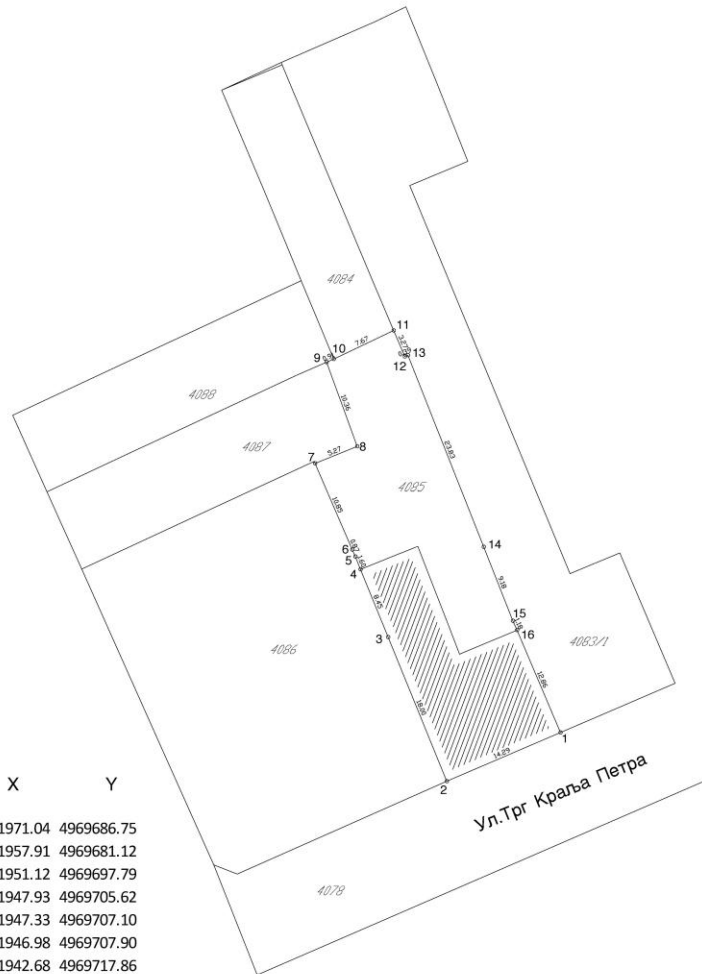
**GEOVIZIJA**

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

Ситуациони план са елементима  
за обележавање објекта  
парц.топ.број 4085

Размера: 1:1000



X	Y
1	7471971.04 4969686.75
2	7471957.91 4969681.12
3	7471951.12 4969697.79
4	7471947.93 4969705.62
5	7471947.33 4969707.10
6	7471946.98 4969707.90
7	7471942.68 4969717.86
8	7471947.56 4969719.84
9	7471944.01 4969729.57
10	7471944.85 4969729.93
11	7471951.77 4969733.23
12	7471953.06 4969730.22
13	7471953.42 4969730.37
14	7471962.18 4969708.21
15	7471965.55 4969699.67
16	7471966.02 4969698.59

Nena  
d  
Perić

Digitally signed by  
Nenad Perić  
DN: c=RS,  
serialNumber=CA:RS-1  
7852,  
serialNumber=PNORS-  
1301969860043,  
sn=Perić,  
givenName=Nenad,  
cn=Nenad Perić  
Date: 2026.02.25  
09:33:21 +01'00'

Снимљено дана: .....јануар..... 2026 год.

Директор  
Ненад Перић дипл. инж. геод.



# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

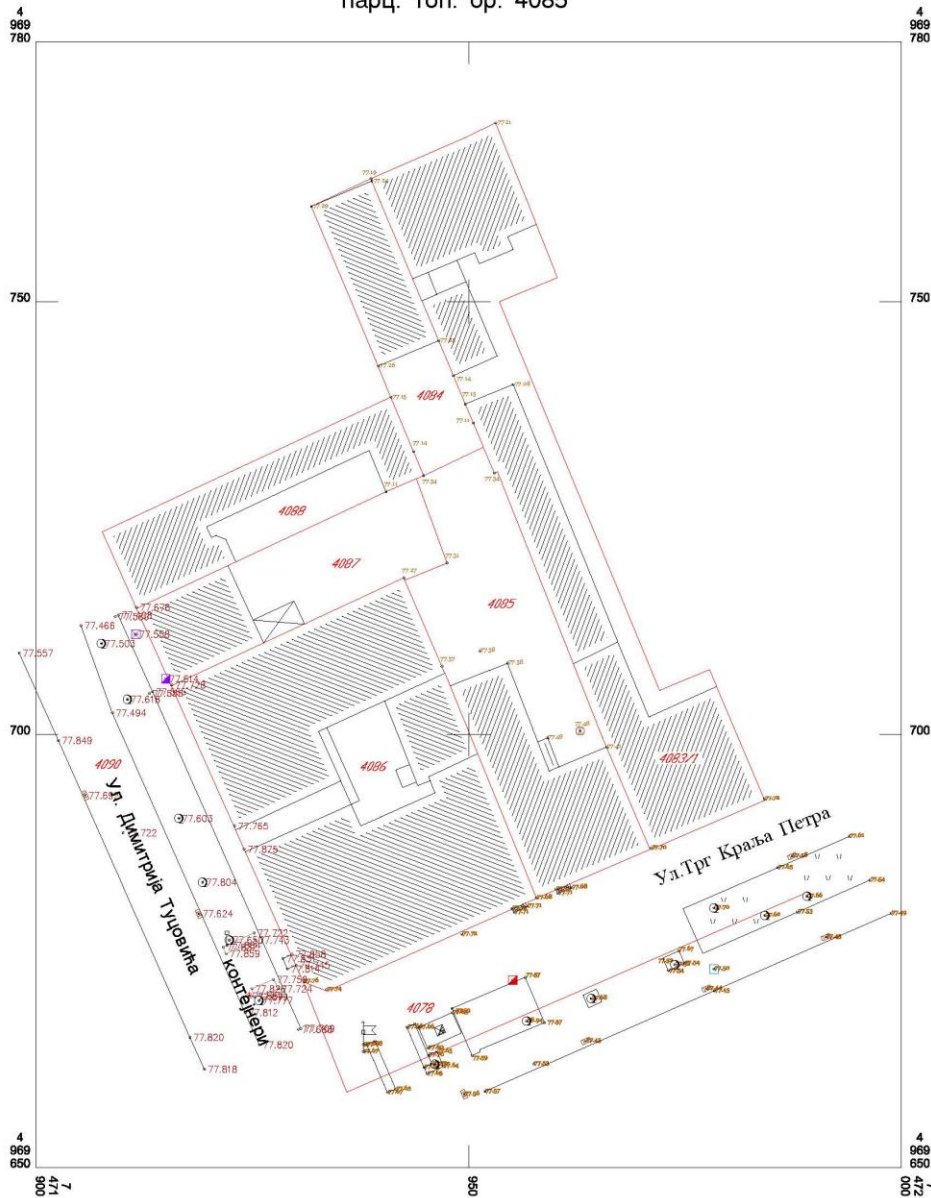
**GEOVIZIJA**

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

## Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 4085



Легенда :

- Катастарско стање
- Фактичко стање

Размер а: 1:1000  
**Nena  
d  
Perić**

Digitally signed by  
Nenad Perić  
DN: c=RS,  
serialNumber=CARS-1  
7852,  
serialNumber=PNORS-  
1301969860043,  
sn=Perić,  
givenName=Nenad,  
cn=Nenad Perić  
Date: 2026.02.25  
09:32:58 +01'00'

Снимљено дана: ..... 2026 год.

Директор:  
**Ненад Перич**, дипл. инж. геод.





## **1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта**



## 1) правни и плански основ

**Правни основ** за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023и91/25)и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19.

Према копији плана заведеној под бр. 953-111-48744/2025од 18.12.2025.год. и препису листа непокретности бр. 16609К.О. Панчево од 16.12.2025.год. предметна парцела има следеће податке:

Број парцеле: **4085**

- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- имаоц права на земљишту: ДОО КУТКО, ПАНЧЕВО  
Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 27/1
- МБ 08509182

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) –У Панчеву (сл. Лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, и 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка тех. грешке, 06/2019- исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне) у даљем тексту ПГР Целина 1.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта додатно је исходована и информација о локацији број V-15-350-169/2022 од 08.04.2022. год., издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

## 2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 4085 К.О. Панчево.

Кат. парцела број 4085 К.О. Панчево, налази се у градском блоку бр. 077, у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона „строги центар“ (ужи центар), планирана као грађевинско земљиште остале намене. Кат. парцела бр.4085 К.О. Панчевосе са своје североисточне стране граничи са к.п. бр 4084, са југозападне стране са к.п. бр. 4086 и 4087, са југоисточне стране са к.п. бр 4078 и, са своје североисточне стране сак.п. бр 4083/1.

На основу важеће документације, предметна парцела - кат. парцела бр.4085КО Панчево, дефинисана је следећим тачкама, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, X,Y, координата):

	X	Y
1	7471971.04	4969686.75
2	7471957.91	4969681.12
3	7471951.12	4969697.79
4	7471947.93	4969705.62
5	7471947.33	4969707.10
6	7471946.98	4969707.90
7	7471942.68	4969717.86
8	7471947.56	4969719.84
9	7471944.01	4969729.57
10	7471944.85	4969729.93
11	7471951.77	4969733.23
12	7471953.06	4969730.22
13	7471953.42	4969730.37
14	7471962.18	4969708.21
15	7471965.55	4969699.67
16	7471966.02	4969698.59

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ужем смислу обухвата катастарску парцелу бр. 4085 К.О. Панчево. Површина катастарске парцеле бр.4085, износи 660м<sup>2</sup>.

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр. 4078- тј. део Трга краља Петра I.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1–16 из претходне табеле.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 17-18 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему:

Површина укупног ширег обухвата урб. пројекта износи 828,45м<sup>2</sup> (660м<sup>2</sup> + 168,45м<sup>2</sup>).

	X	Y
17	7472245.62	4969939.29
18	7472219.41	4969927.92



### **3) услови изградње**

**(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)**

Услови изградње, намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су ПГРом Целина 1.

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

На основу Преписа листа непокретности бр. 16609 К.О. Панчево од 16.12.2025.год. на парцели су уписани следећи постојећи објекти:

Објекат означен бројем 1 бруто површине 278 м<sup>2</sup> је стамбено пословна зграда - објекат преузет из земљишних књига. За један посебни део објекта у приземљу постоји упис: пословни простор трговине (књижара) корисне површине 70м<sup>2</sup>.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 12м<sup>2</sup> је помоћна зграда – нелегално изграђена.

Објекат означен бројем 1 бруто површине 278 м<sup>2</sup> се реконструише и дограђује.  
Објекат означен бројем 2 бруто површине 12м<sup>2</sup> се руши.

**Услови задати ПГРом Целина 1 и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају изводе из наведеног плана и услова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за парцелу бр. 4085 К.О. Панчево (неуоквирени текст).**

**Урбанистички пројекат и идејно решење урађени су у складу са добијеним условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, број: 138/3, датум: 16.3.2026.**

#### **Б1.4.1.1. Општи и посебни услови и мере заштите културног наслеђа**

Објекти и локалитети од културно-историјског значаја раде се искључиво према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

**За објекте који су под одређеним степеном заштите, или се налазе у зони заштићене околине старог градског језгра, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (процент изграђености и заузетости на парцели може се прекорачити, са циљем враћања аутентичног изгледа зграде), а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.**

Режим заштите непосредног окружења подразумева посебан третман према објектима који су у непосредном окружењу вредних/заштићених појединачних објеката или заштићене зоне, тако да код објеката/површина који су под одређеним степеном заштите а налазе се изван зоне заштићене околине старог градског језгра, посебну пажњу обратити на изградњу на суседним парцелама (у погледу висине, волумена и сличних карактеристика планираног суседног објеката), у том смислу водити рачуна да се не угрози заштићени објекат (сагледљивост, приступ, усклађивање висина и волумена као и проценат изграђености и заузетости на парцели и сл.) и обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика за услове и/или мишљење.

*Катастарска парцела број 4085 К.О. Панчев оналази се у градском блоку бр. 077, у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона „строги центар“ (ужи центар), планирана као грађевинско земљиште остале намене. На кат. парцели планирана је реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:*

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле

*Предметна парцела налази се у просторно- културно- историјској целини –Старог градског језгра Панчево. Потребно је ускладити планирану изградњу са условима Завода за заштиту споменика културе.*

**Постојећи објекти** се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

**-регулациона линија**

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: *упуштање делова објеката у површине јавне намене.*

**-спољна грађевинска линија према регулацији**

**Грађевинске линије** су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

*Објекат је постављен унутар к.п.4085 КО Панчево. Грађевинска линија планираног објекта поклапа се са Регулационом линијом ка Трегу краља Петра I.*

**положај према границама суседних/задњих парцела**

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – а у зависности од зоне којој припада (ужи центар / шири центар).

*Према положају на парцели, објекат је постављен у непрекинутом низу и не прелази границе суседних парцела како у подземном, тако и у надземном простору.Како је парцела неправилног облика, објекат је постављен тако да се североисточна грађевинска линија поклапа са границом парцеле ка суседној парцели 4083/1, а југозападна грађевинска линија поклапа се са границом парцеле ка суседним парцелама 4086 и 4087 К.О.Панчево.*



Објекат се не упушта ниједним својим делом у јавну површину испод и на нивоу приземља.

1. Дозвољава се реконструкција и доградња предметног објекта уз промену висине кровног венца и слемена, тако да се не надмаши висина суседног објекта који се налази на катастарској парцели топ. бр. 4086 КО.Панчево;

7. Очување постојеће материјализације уличног pročеља, уз могућност њеног усклађивања са дограђеним делом;

8. Обавезно је очување свих изворних архитектонских обележја постојећег објекта, укључујући и распоред фасадних отвора;

Планирана улична ламела има висину венца и слемена као објекат на кп. бр. 4086 КО Панчево, који је заштићен као споменик културе. Нови делови објекта усклађени су са постојећим по материјализацији уличног pročеља. Очувана су архитектонска обележја постојећег објекта, као и распоред и пропорција отвора на фасади.

2. На надграђеном уличном делу објекта обавезно је формирање кровне равни са падом према улици, тако да нагиб буде истоветан нагибу кровне равни реперног објекта на кат. пар. топ. бр. 4086 КО.Панчево;

3. Нагиб кровне равни и избор врсте кровног покривача на дворишном делу објекта могу се дефинисати у складу са техничким и естетским захтевима новопроектваног решења;

4. Дозвољава се постављање лежећих кровних прозора на уличном делу објекта уз обавезу њиховог обликовног и пропорционалног усклађивања са архитектуром објекта;

На дозиданом делу формирана је кровна равна са падом према улици са нагибом кровне равни од 32° идентичним са реперним објектом на кп бр. 4086.

На кровној равни ка улици предвиђени су лежећи кровни прозори и отвор у кровној равни (без баџе) на месту терасе.

9. Дозвољава се формирање портала и излога на уличној фасади, уз обавезу јединственог, композиционо усклађеног третмана на нивоу целокупног објекта;

У приземљу су највећим делом задржани постојећи отвори, сем на месту пешачког приступа стамбеном делу, тако да се не нарушавају стилске карактеристике објекта. Планирана је замена постојеће фасадне столарије новом од пластифициране алуминарије.

-упуштање делова објекта у површину јавне намене

**Грађевински елементи на нивоу приземља**, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Објекат се не упушта ниједним својим делом у јавну површину испод и на нивоу приземља.

- Вертикална регулација Ламеле 2 одређена је у односу на објекат са споменичким вредностима на кат. пар. топ. бр. 4086, и не сме прелазити висину Ламеле 1;

*Дворишна ламела је спратности П+3 и мање висине од слемена уличне ламеле.*

17. Дозвољава се изградња подземног простора испод Ламеле 1 и 2, као и испод дворишног дела парцеле који повезује обе ламеле, уз обавезну контролу статичке стабилности и превентивну заштиту свих суседних објеката;

*За планирани ископ ка суседним парцелама предвиђено је осигурање темељне јаме шиповима и другим конструктивним елементима у складу са пројектом заштите темељне јаме.*

положај према границама суседних/задњих парцела

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – а у зависности од зоне којој припада (ужи центар / шири центар).

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

Удаљеност главних објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, као и између објеката на две парцеле по дубини које су предмет разраде локације, мора бити мин.2/3 висине вишег објекта

- Северозападна грађевинска линија ламеле 2 удаљена је од задње границе парцеле, границе са суседном парцелом 4084, од 5,00 – 5,28м.

- Бочне грађевинске линије ламеле 1 и 2 се поклапају са границама парцела ка суседним парцелама (4083/1, 4086, 4087).

- Минимална међусобна удаљеност уличне и дворишне ламеле износи 10,10м, док 2/3 висине уличног објекта износи 10,06м.

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

*Кота приземља је 20 цм виша од коте приступног тротоара, што је у складу са ПГР Целина 1. Вертикална комуникација се остварује лифтом од нивоа подрума до повученог спрата.*

<b>Највећи дозвољен индекс заузетости- Из</b>	<p><u>Зона строгог центра</u> – овој зони припадају блокови: блок 062, блок 068, блок 069, блок 070, блок 071, блок 077, блок 083, блок 117, блок 125, блок 124, блок 123, блок 127, блок 122, блок 079 и блок 074 ( односи се на део одлуке под бр.7.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимално под објектима 90%</li> </ul>
---	--

• Минимално под зеленим површинама -10%

Индекс заузетости објекта заједно са поплочаним површинама (Из) = 538,74м<sup>2</sup> (81,62%)

Од тога:

- под објектом 462м<sup>2</sup> – (70,00%)

- манипулативне површине (тротоари, рампа) 76,74м<sup>2</sup> (11,62%)

Мин. зелених површина по ПГР-у је 10% - што износи 66м<sup>2</sup>.

Под зеленим површинама на парцели је укупно 121,26м<sup>2</sup> (18,38%)

Од тога:

Зеленило у партеру – 46,13м<sup>2</sup>

Зелени кров изнад подрума – 75,13м<sup>2</sup> који се 100% урачунава у зелене површине.

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| • становање                   | 1ПМ/1 стамбена јединица                 |
| • социјално становање         | 1ПМ/мин.2стамбене јединице              |
| • пословање                   | 1ПМ/70м <sup>2</sup> нето површине      |
| • администрација              | 1ПМ/60м <sup>2</sup> нето површине      |
| • управне зграде, банке и сл. | 1ПМ/50м <sup>2</sup> нето површине      |
| • трговина                    | 1ПМ/50м <sup>2</sup> продајног простора |

За објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких градских зона и преко ових површина остварују једини приступ својој парцели, потребан број паркинг места обезбеђује се на јавној паркинг површини.

Паркирање возила планирано је на јавној паркинг површини. За 17 станова потребно је 17 паркинг места, а за 1 пословни простор потребно 3 паркинг места. Укупно је потребно 20 паркинг места.

#### Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за величину парцеле	Најмања површина грађевинске парцеле = 250м <sup>2</sup> Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м
----------------------------	--

Кат. парцела бр. 4085 К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу. Површина парцеле износи 660м<sup>2</sup>, што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м<sup>2</sup>.

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Тргу краља Петра I износи 14,29м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену.

Контејнери за смеће су планирани ван парцеле, на јавној површини, пошто објекат нема могућности приступа возила за одношење смећа. Планирано је три контејнера запремине V=1100lit. Контејнери ће стајати на постојећем стајалишту за контејнере које се налази у непосредној близини у Улици Димитрија Туцовића.



#### 4) нумерички показатељи

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

	Предвиђени параметри ПГРа Целина 1 *у складу са добијеним условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, број: 138/3, датум: 16.3.2026.	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	9м	<i>Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Тргу краља Петра I (јавна површина) је 14,29м.</i>
Минимална површ ина парцеле	250м <sup>2</sup>	660м <sup>2</sup>
Спратност	Задати параметри – висина венца и слемена за спратност	- Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3
Максимална висина слемена	- висина дворишног објекта не сме прелазити висину главног објекта са споменичким вредностима	- Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3: улична ламела 15,09м дворишна ламела 12,17м - улична ламела има висину венца и слемена као објект на кп. бр. 4086 КО Панчево, који поседује споменичка својства - дворишна ламела је спратности П+3 и мање висине од слемена уличне ламеле
Максимална висина венца	- улична ламела треба да има кровну раван идентичну као објект на кп. бр. 4086 КО Панчево, који поседује споменичка својства	- Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3 улична ламела 10,55м -улична ламела има висину венца и слемена као објект на кп. бр. 4086 КО Панчево, који поседује споменичка својства
Индекс изграђености	(није задат)	2,80 (1.848,10м <sup>2</sup> : 660м <sup>2</sup> )
Индекс заузетости	Макс. 90%	<i>Из = 81,62% површине парцеле (са манипулативним површинама) Од тога: - под објектом 70,00% (462м<sup>2</sup>) - манипулативне површине (тротоари, рампа) 11,62% (76,74м<sup>2</sup>)</i>
Паркинг	- Мин 1п.м./1стан -1пм на 50м <sup>2</sup> продајног простора за трговину -Мин 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама	<i>Потребно је обезбедити 20 п.м. на јавној паркинг површини.</i>
Озелењавање	Мин 10% површине парцеле	<b>Укупно зеленила 121,26м<sup>2</sup>(18,38%)</b> Од тога: Зеленило у партеру – 46,13м <sup>2</sup> Зелени кров изнад подрума – 75,13м <sup>2</sup>



## **Приказ бруто површина:**

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3**

<i>БРУТО површина подрума По</i>	608,39м <sup>2</sup>
----------------------------------	----------------------

### **ЛАМЕЛА 1**

<i>БРУТО површина приземља</i>	315м <sup>2</sup>
<i>БРУТО површина 1. спрата</i>	315м <sup>2</sup>
<i>БРУТО површина 2. спрата</i>	315м <sup>2</sup>
<i>БРУТО површина 3. спрата</i>	315м <sup>2</sup>
<b><i>Укупна БРУТО надземна површина ламеле 1</i></b>	<b>1260м<sup>2</sup></b>

### **ЛАМЕЛА 2**

<i>БРУТО површина приземља</i>	147м <sup>2</sup>
<i>БРУТО површина 1. спрата</i>	147м <sup>2</sup>
<i>БРУТО површина 2. спрата</i>	147м <sup>2</sup>
<i>БРУТО површина 3. спрата</i>	147м <sup>2</sup>
<b><i>Укупна БРУТО надземна површина ламеле 2</i></b>	<b>588м<sup>2</sup></b>

<b><i>Укупна БРУТО подземна и надземна површина л1+л2</i></b>	<b>2.456,39м<sup>2</sup></b>
---	------------------------------

## **5) начин уређења слободних и зелених површина**

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском вегетацијом. Планирана је зелена површина у нивоу терена, на крову подземне етажне. Кров подземне етажне је озелењен у систему екстензивног зеленог крова, који не захтева одржавање, а коме се приступа са нивоа терена.

Зелене површине на парцели прекривају **121,26м<sup>2</sup> или 18,38%** (минимално дозвољено 10%) и то на следећи начин:

- Зеленило у партеру – 46,13м<sup>2</sup>
- Зелени кров изнад подрума – 75,13м<sup>2</sup>

## **6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу**

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, на Тргу краља Петра I и Улици Браће Јовановића, налазе се инсталације водовода и канализације и атмосферска канализација, електроинсталација и ТК инсталације. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.7.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:



## Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8С.1.1.0.-D.07.15.-520647-25, од 22.01.2026.г. На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура. Планира се место прикључка на следећи начин:

**Потребно је изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа и пресека ППОО-а 4\*150мм<sup>2</sup> од нисконапонског блока (слободан извод) у ТС Градска кућа, јавном површином, до КПКЕВ-2П на фасади објекта 1 на парцели 4085 КО Панчево, као и НН кабловски вод од КПКЕВ-2П на фасади објекта 1 до КПКЕВ-1П на фасади објекта 2. НН кабловски вод од објекта 1 до објекта 2 мора пролазити кроз бетонску противпожарну каналицу.**

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора и смештај прикључка објекта:

Ламела 1:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1200мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

На приступачном месту на фасади објекта (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640мм, висине 980мм, дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант пумпу) потребно је обезбедити простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм. На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант – противпожарни прикључак), потребно је обезбедити простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Ламела2:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1200мм, висине 2000мм и дубине 235мм. На приступачном месту на фасади објекта (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5(10) → 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја.

Место испоруке ел. енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

Опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се: земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s.



## **Водовод и канализација:**

Прикључци на уличну мрежу водовода и канализација су изведени и у складу са условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-1337/1 од 12.03.2026.год.

Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

### **Водовод:**

На предметној локацији на Тргу краља Петра I постоји градски водовод PE OD 110. Објекат је потребно прикључити на градски водовод преко новог прикључка, пречника PE OD 75.

У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера Ø50/20мм којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.

Водомерни шахт мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера.

Димензије водомерног шахта, пречник прикључка, димензије и тип водомера биће одређени приликом израде пројектно-техничке документације за изградњу водоводног прикључка.

Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку. Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“.

Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод.

### **Фекална канализација:**

#### **Градска инсталација**

На предметној локацији не постоји градска фекална канализација. Планира се изградња дела градске фекалне канализације на Тргу краља Петра, на потезу од постојећег шахта (77,75/74,68) у улици Димитрија Туцовића према парцели инвеститора, у дужини око 80м, на коју ће бити извршено прикључење.

Предвиђена је изградња новог прикључка ПВЦ ОД 160. Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију ПВЦОД 250, након њеног пројектовања и изградње.

#### **Објекат**

Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже.

Није дозвољено директно прикључење на канализацију подрума, сутеренске просторије и свега што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација.

Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градску канализациону мрежу.

У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода.

### **Атмосферска канализација:**

На предметној локацији постоји шахт (77,56/76,39) који се налази у парку на Тргу краља Петра I на који је предвиђено прикључење објекта. Због мале дубине постојеће атмосферске канализације неопходно је проверити да ли је могуће прикључење гравитационим путем. Уколико није могуће, потребно је предвидети црпну станицу.

Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже.

Није дозвољена изградња и прикључење путем цревне ревизије.

Није дозвољено директно прикључење на канализацију подрума, сутеренске просторије и свега што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација.

Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градску атмосферску мрежу.

### **Телекомуникациона инфраструктура:**

На основу услова Телекома Србија број Д209/579146/2-2025 од 23.12.2025. год., планирана је подземна приступна ТК мрежа.

На предметној парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

Предвиђено је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, тако да је за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

За прикључење на ТК мрежу потребно је изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са улицом Трг краља Петра I до улаза у Ламелу 1 и 1 ПЕ цев Ø40 mm од Ламеле 1 до Ламеле 2, како би и она била повезана на тк мрежу. Изградити приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације потребно је полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Приликом полагања РЕ цеви, угао савијања цеви, полупречник кривине треба да износи  $r > 2,3$  м ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев.

Од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, потребно је обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

### **Одлагање отпада**

У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 02-22-2/2026-0106 од 20.02.2026. год., контејнери за смеће су предвиђени ван парцеле, на јавној површини, пошто објекат нема могућности приступа возила за одношење смећа. Потребно је обезбедити три контејнера запремине  $V=1100\text{lit}$  за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења, контејнери ће стајати на постојећем стајалишту за контејнере које се налази у непосредној близини у Улици Димитрија Туцовића, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

Издата је сагласност Градске управе града Панчева број: 001283259 2026 08725 004 036 220 089, од 13.03.2026. год. за постављање 3 (три) контејнера на површини јавне намене, постојећем стајалишту за контејнере, на кат. пар. 4090 к.о. Панчево, у улици Димитрија Туцовића.

## **7) инжењерскогеолошки услови**

Као подлога за фондирање објекта урађен је Геомеханички елаборат за локацију. Геомеханичким елаборатом утврђени су параметри за фондирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, урађено је у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла,



добијена је дозвољена носивост тла у зони објекта. У елаборату је исказана и дубина подземне воде од коте терена.

Фундирање објеката је на армирано бетонским темељним плочама. Заштита темељне јаме је планирана шиповима и осталим средствима обезбеђења у свему у складу са пројектом заштите темељне јаме.

Основни носећи елементи објеката су међуспратна армирано-бетонска конструкција, армирано бетонски стубови, армирано бетонске греде и зидови, који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

## **8) мере заштите животне средине**

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон), становање и предвиђено пословање не спадају у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Планирани садржај се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС, бр.114/2008). У пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину спадају трговачки, пословни и продајни центри укупне корисне површине веће од 60.000 м<sup>2</sup>.

Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа.

Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је даљинско грејање, које не загађује околину.

Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине.

## **9) мере заштите непокретних културних и природних добара**

За задату локацију Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издао је услове број 138/3 од 16.3.2026. године.

Предметна локација се налази на простору Старог градског језгра Панчева у зони археолошких локалитета, у простору са објектима који уживају претходну заштиту, те је инвеститор у обавези да прибави услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

У претходном делу текста урбанистичког пројекта наведени су услови на основу којих је потребно израдити архитектуру.

Обавезно је прибављање сагласности на урбанистички пројекат.

Археологија: Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања и ископавања на простору предвиђеном за изградњу темеља објекта.

Инвеститор је у обавези да три до шест месеци, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикавање и излагање.



Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове, и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи и да се сачува на месту и у положају у којем је откривен.

На самој предметној локацији предвиђеној за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3 на Тргу краља Петра I број 1, Панчево, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево, не постоје природна добра.

## **10) мере заштите од пожара**

Према обавештењу (07.23.1 број: 217-10612/25 од 26.12.2025.год.) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, одељење заванредне ситуације у Панчеву, за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3 на Тргу краља Петра I број 1, Панчево, на кат. парцели бр. 4085 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, а како је тодефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

У оквиру ПЗИ-ја биће урађен главни пројекат заштите од пожара. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара према прописима, стандардима инормативима који регулишу ову област.

## **11) технички опис објекта**

### **Основни подаци**

**Урбанистички пројекат и идејно решење урађени су у складу са добијеним условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, број: 138/3, датум: 16.3.2026. године.**

Пројектом је обухваћена реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле

Плански документ на основу кога је издата информација о локацији је План генералне регулације-Целина -1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/2012-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 – исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/18-исправка тех.грешке, 6/19-исправка тех. грешке и 23/2022-измене и допуне).

Површина парцеле износи 660м<sup>2</sup>.

**ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:**

**Објекат означен бројем 1** бруто површине 278 м<sup>2</sup> је стамбено пословна зграда - објекат преузет из земљишних књига. За један посебни део објекта у приземљу постоји упис: пословни простор трговине (књижара) корисне површине 70м<sup>2</sup>.

**Објекат означен бројем 2** бруто површине 12м<sup>2</sup> је помоћна зграда – нелегално изграђена.

**Објекат означен бројем 1** бруто површине 278 м<sup>2</sup> се реконструише и дограђује.

**Објекат означен бројем 2** бруто површине 12м<sup>2</sup> се руши.

**НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА, уписаног као КЊИЖАРА, спратности По + П је 70м<sup>2</sup>**

**УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, спратности По + П је 278м<sup>2</sup>**

**РАДОВИ НА РУШЕЊУ**

- Рушење зидова,
- рушење сокле око целог објекта,
- рушење подних конструкција са свим слојевима у приземљу, као и постојећег пода у подруму,
- демонтажа постојећих инсталација у објекту,
- демонтажа санитарија,
- демонтажа столарије и браварије,
- скидање постојећег кровног покривача од бибер црепа,
- скидање кровне конструкције,
- скидање постојећих керамичких плочица
- пробијање зидова (приказано у цртежу руши се, зида се)

Улична фасада ламеле 1 (уличне ламеле) у потпуности се задржава.

**НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ:**

Реконструкција и доградња постојећег стамбено-пословног објекта По+П+0 чиме се формира: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+3**, који је сачињен од:

- Ламеле 1 спратности По+П+3 (уз регулациону линију)
- Ламеле 2 спратности По+П+3 (у дворишном делу парцеле) и
- Подземног простора који се простире испод ламеле 1 и 2 и испод дворишног дела парцеле и који повезује обе ламеле

Планирани стамбено-пословни објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу.

Грађевинска линија ка Тргу краља Петра I је уједно и регулациона линија.

Пешачки приступ парцели, односно улаз у уличну и дворишну ламелу стамбеног дела и улаз у пословни простор планиран је из улице Трг краља Петра I.

Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+3 има:

Класификациони број: 112222, Категорију: В

Класификациони број пословног простора: 123001, Категорија: Б

Ламела 1 пројектована је као габарит правилног облика, максималне димензије око 14,29 x 22,28м, чија је дужина уличног фронта 14,29м.

Ламела 2 пројектована је као габарит неправилног облика, максималне димензије око 11,91 x 14,38м.

Индекс заузетости објекта заједно са поплочаним површинама (Из) = 538,74м<sup>2</sup> (81,62%)

Од тога:

- под објектом 462м<sup>2</sup> – (70,00%)
- манипулативне површине (тротоари, рампа) 76,74м<sup>2</sup> (11,62%)

Под зеленим површинама на парцели је укупно 121,26м<sup>2</sup> (18,38%).

Од тога:

Зеленило у партеру – 46,13м<sup>2</sup>

Зелени кров изнад подрума – 75,13м<sup>2</sup> који се 100% урачунава у зелене површине.

Мин. по ПГР-у 10% - што износи 66м<sup>2</sup>

Индекс изграђености: 2,80

У ламели 1 спратности По+П+3 има укупно 9 стамбених јединица са потребним пратећим просторима и једним пословним простором.

У ламели 2 спратности По+П+3 има укупно 8 стамбених јединица са потребним пратећим просторима.

Планирана намена пословног локала је трговина уметничком керамиком.

Грађевинска линија ка Тргу краља Петра I је уједно и регулациона линија.

Грађевинске линије вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3:

- Минимална међусобна удаљеност уличне и дворишне ламеле износи 10,10м, док 2/3 висине уличног објекта износи 10,06м.
- Северозападна грађевинска линија ламеле 2 удаљена је од границе са суседном парцелом 4084 од 5,00 – 5,28м.
- Све бочне грађевинске линије ламеле 1 и 2 се поклапају са границама парцела ка суседним парцелама (4083/1, 4086, 4087).

Ламела 1 спратности По+П+3 пројектована је са косим кровом.

Ламела 2 спратности По+П+3 пројектована је са равним кровом.

Планирана висина највише тачке објекта уличне ламеле је максимално 15,09м од тротоара.

Планирана висина највише тачке објекта дворишне ламеле је максимално 12,17м од тротоара.

Унутрашња вертикална комуникација у обе ламеле се остварује унутрашњим степеништем и лифтовским постројењем.

Подрум је планиран испод целе површине објекта и испод дворишног дела парцеле који повезује обе ламеле.

У подруму се налазе следеће просторије:

- заједничке просторије: степенишни простор са ходником за комуникацију са приземљем, лифт, техничке просторије
- помоћни простор који садржи простор за станарске оставе и техничке просторије - (просторије за хидроцил).

У приземљу ламеле 1 спратности По+П+3 налазе се следеће просторије:

заједничке просторије - лифт, степениште, ходник, ветробран,  
пословни простор - локал са мокрим чворовима, канцеларијом и магацином.

У приземљу ламеле 2 спратности По+П+3 налазе се следеће просторије:

заједничке просторије – лифт и степениште  
стамбени простор – две стамбене јединице.

На 1., 2. и 3. спрату ламеле 1 су предвиђене: заједничке просторије, лифт, степениште, ходник и по 3 стамбене јединице.

У приземљу и на 1., 2. и 3. спрату ламеле 2 су предвиђене: заједничке просторије, лифт, степениште, ходник и по 2 стамбене јединице.

Кота приземља је подигнута 20цм у односу на тротоар. Приступ пословном простору и улаз у стамбени део обе ламеле предвиђен је једним степеником и рампом код улаза у дворишну ламелу. Вертикална комуникација се остварује лифтом од нивоа подрума до 3. спрата.

Чиста висина у просторијама:

- у подрумском делу објекта 2.98 – 3.18м

Ламела 1:

- приземље 3.08м,

- етаже 2.72м

Ламела 2:

- приземље 2.50 – 2.62м

- етаже 2.61м

**Укупна БРУТО површина подрума По је: 608,39 м<sup>2</sup>**

**Укупна НЕТО површина подрума По је: 459,69 м<sup>2</sup>**

**Ламела 1:**

**Укупна надземна БРУТО површина ламеле 1 спратности По+П+3 је: 1260м<sup>2</sup>**

**Укупна надземна НЕТО површина ламеле 1 спратности По+П+3 је: 1.010,42м<sup>2</sup>**

**Од тога НЕТО површина локала: 213,92м<sup>2</sup> (НЕТО продајног простора: 145м<sup>2</sup>)**

**Ламела 2:**

**Укупна надземна БРУТО развијена површина ламеле 2 спратности По+П+3 је: 588,00м<sup>2</sup>**

**Укупна надземна НЕТО површина ламеле 2 спратности По+П+3 је: 438,53м<sup>2</sup>**

**Надземна БРУТО површина ламеле 1 и 2 спратности По+П+3 је 1.848м<sup>2</sup>**

**Укупна надземна Нето површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+3 П=1.448,95м<sup>2</sup>**

Контејнери за смеће су предвиђени ван парцеле, на јавној површини, пошто објекат нема могућности приступа возила за одношење смећа. Планирано је три контејнера запремине V=1100lit. Контејнери ће стајати на постојећем стајалишту за контејнере које се налази у непосредној близини у Улици Димитрија Туцовића.

Паркирање возила планирано је ван парцеле, на јавној паркинг површини.

## ИСПАДИ НА ФАСАДАМА

Ни на уличној, ни на дворишној фасади обе ламеле нису предвиђени испади.

## КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна конструкција. За армирано бетонске елементе користити димензије, марку бетона и врсту арматуре у свему према пројекту конструкције.

Фасадни зидови су од гитер блокова и термоизолације укупне дебљине 37цм.

Зидови између станова и ходника су блокови одговарајућих звучних и термичких карактеристика. Преградни зидови су од гитер блока д=10цм са А.Б. серклажима у висини изнад врата.

Објекат се налази у осмој зони сеизмичности. Објекат је укрупњен армиранобетонским гредама и стубовима са армиранобетонским зидним платнима дебљине 25цм у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

Фундирање је урађено на темељним плочама. Испод темељних плоча постављен је слој шљунка, који је збијен пре бетонирања, а испод слоја мршаваг бетона. Заштита темељне јаме је планирана шиповима и осталим средствима обезбеђења у свему у складу са пројектом заштите темељне јаме.

## ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У приземљу изнад подрума у делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изолује.

Изнад дела подрума је предвиђена кровна башта, која се хидроизолује.

Такође се термички и звучно изолује подна потконструкција између етажа.

На терасама и лођама се изводи хидроизолација.

Завршна обрада подова је следећа:

Керамичке плочице: у ходницима, купатилу, кухињи, све терасе, степеништа, ходници и пословни простор

Паркет: у дневном боравку, ходнику, трпезарији и у свим собама

Глетована цементна кошуљица: подрум

## ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона обложени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи облажени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6 м. Спољни фасадни зидови су обложени делом "Демит" фасадом и обрађени бојама за фасаду. Изузетак је постојећи фасадни зид уличног објекта (који се задржава), где се споља задржава обрада фасадним малтером и бојом за фасаду, а термоизолација се предвиђа са унутрашње стране. На површинама које није потребно термички изоловати фасадни зидови и плафони су малтерисани продужним малтером 1:2:6 са употребом песка сејанца.

## АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија у становима је побољшана пластифицирана алуминарија која се израђује у свему према шемама столарије са ролетнама "еслинггер". Застакљивање "Термопан" стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакла је испуњен аргоном.

На свим прозорима и балконским вратима у становима предвидети ролетне и комарнике. Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Улазна врата у зграду израдити од алуминијумских профила.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Застакљивање столарије равним стаклом д=6мм.

## БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија ограда на терасама, и унутрашњем степништу се ради од поцинковане и пластифициране браварије и алуминијумских профила. Сви рукохвати су од алуминијума.

## КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кров уличне ламеле нагибом и висинама стрехе и слемена прати кров објекта на суседној парцели кп бр. 4086. Кровни покривач је бибер цреп. Кровна раван ка дворишту је мањег нагиба и покривена је хидроизолационом кровном мембраном.

Кров дворишне ламеле је раван (дводолни) кров малог нагиба, покривен хидроизолационом кровном мембраном за неоптерећене (изложене) равне кровове. Мембрана је слободно положена и механички причвршћена.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

– У оквиру објекта предвиђене су:

- инсталације водовода, фекалне и кишне канализације,
- електричне инсталације,
- машинске инсталације лифтовског постројења,
- ТК инсталације.

Планирају се следећи прикључци

- Прикључакна електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-520647-25, од 22.01.2026.год. На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура. Планира се место прикључка на следећи начин:

Потребно је изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа и пресека ППОО-а 4\*150мм<sup>2</sup> од нисконапонског блока (слободан извод) у ТС Градска кућа, јавном површином, до КПКЕВ-2П на фасади објекта 1 на парцели 4085 КО Панчево, као и НН кабловски вод од КПКЕВ-2П на фасади објекта 1 до КПКЕВ-1П на фасади објекта 2. НН кабловски вод од објекта 1 до објекта 2 мора пролазити кроз бетонску противпожарну каналицу.

- Прикључина уличну мрежу водовода и канализација су изведени и у складу са условима ЈКП Водовод и канализација Панчево бр.Д-1337/1 од 12.03.2026.год. Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

### ○ Водовод:

На предметној локацији на Тргу краља Петра I постоји градски водовод ПЕ ОД 110. Објекат је потребно прикључити на градски водовод преко новог прикључка, пречника ПЕ ОД 75.

У водомерном шахту предвидети монтажу једног главног комбинованог водомера Ø50/20мм којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.

Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале.

### ○ Фекална канализација:

На предметној локацији не постоји градска фекална канализација. Прикључење објекта није могуће док се не изврши изградња дела градске фекалне канализације на Тргу краља Петра, на потезу од постојећег шахта (77,75/74,68) у улици Димитрија Туцовића према парцели инвеститора, у дужини око 80м. Предвиђена је изградња фекалне канализације ПВЦ ОД 160. Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију ПВЦ ОД 250.

### ○ Атмосферска канализација:

На предметној локацији постоји шахт (77,56/76,39) који се налази у парку на Тргу краља Петра I на који предвидети прикључење објекта.

Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију, већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

- Телекомуникациона инфраструктура:  
На основу услова Телекома Србија број Д209/579146/2-2025 од 23.12.2025. год., планирана је подземна приступна ТК мрежа.  
Предвиђено је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника. За прикључење на ТК мрежу потребно је изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 мм од регулационе линије са улицом Трг краља Петра I до улаза у Ламелу 1 и 1 ПЕ цев Ø40 мм од Ламеле 1 до Ламеле 2, како би и она била повезана на тк мрежу.
  
- Одлагање отпада  
У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 02-22-2/2026-0106 од 20.02.2026. год., контејнери за смеће су предвиђени ван парцеле, на јавној површини, пошто објекат нема могућности приступа возила за одношење смећа. Издава је сагласност Градске управе града Панчева број: 001283259 2026 08725 004 036 220 089, од 13.03.2026. год. за постављање 3 (три) контејнера на површини јавне намене, постојећем стајалишту за контејнере, на кат. пар. 4090 к.о. Панчево, у улици Димитрија Туцовића.

Панчево, Март 2026. год.

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх



## 12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



*Поглед ка предметној парцели бр. 4085 КО Панчево са Трга краља Петра I*



*Поглед ка предметној парцели бр. 4085 КО Панчево са Трга краља Петра I*



*Поглед са парцеле бр. 4085 КО Панчево*

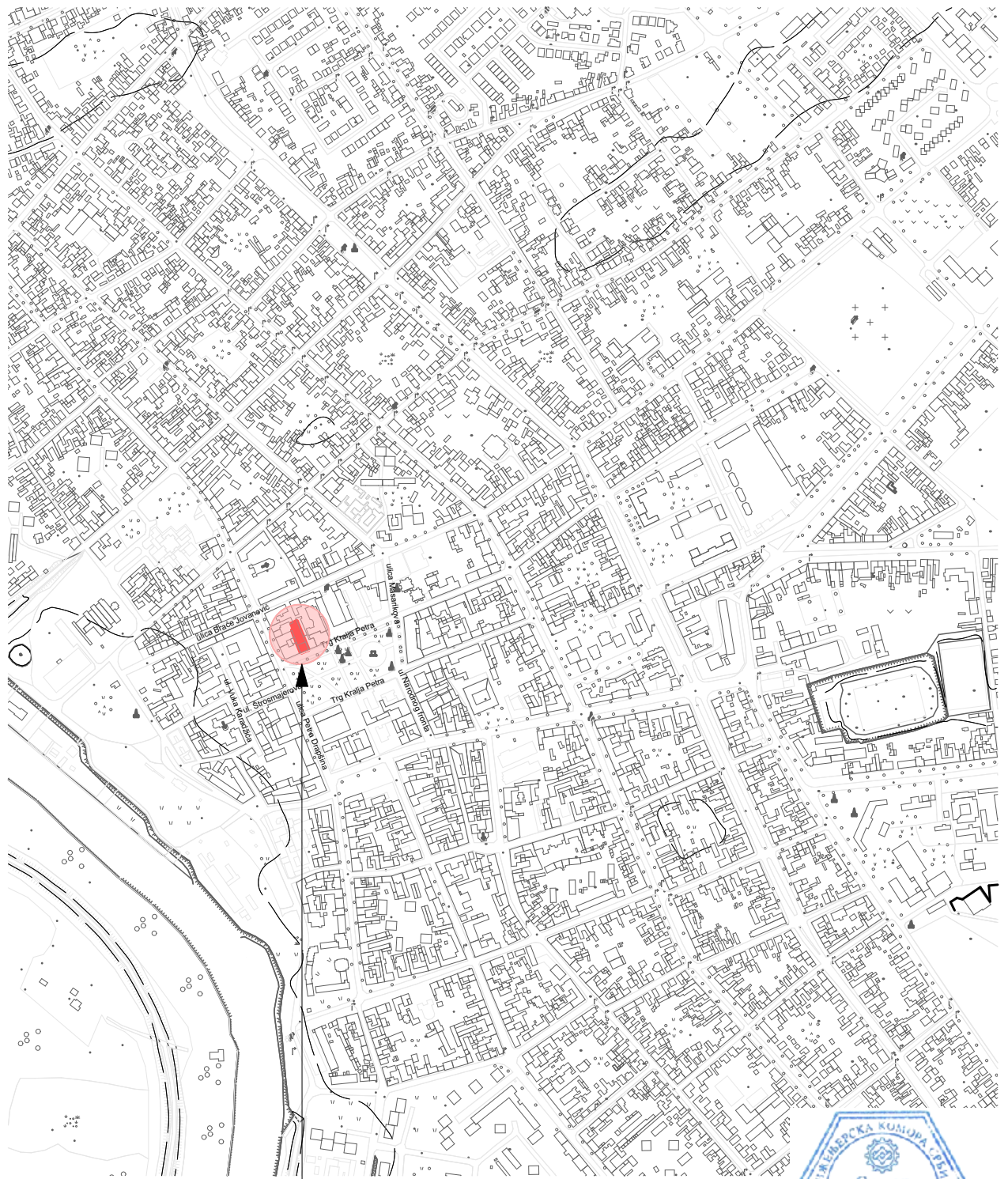
Панчево, Март 2026. год.

Саставио: Ђурић Стеван, дипл. инж. арх.






## **1.4. Графички део урбанистичког пројекта**



PARCELA OBUHVAĆENA  
URBANISTIČKIM PROJEKTOM  
Top. broj 4085 KO Pančevo




 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 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 IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				Urbanistički projekat			
Idejni projekat				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Položaj parcele u odnosu na šire okruženje			
3.2026.	0	U	UP	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:10000	1.4.1



 PARCELA OBUHVAĆENA  
URBANISTIČKIM PROJEKTOM  
kat.par.top.br. 4085



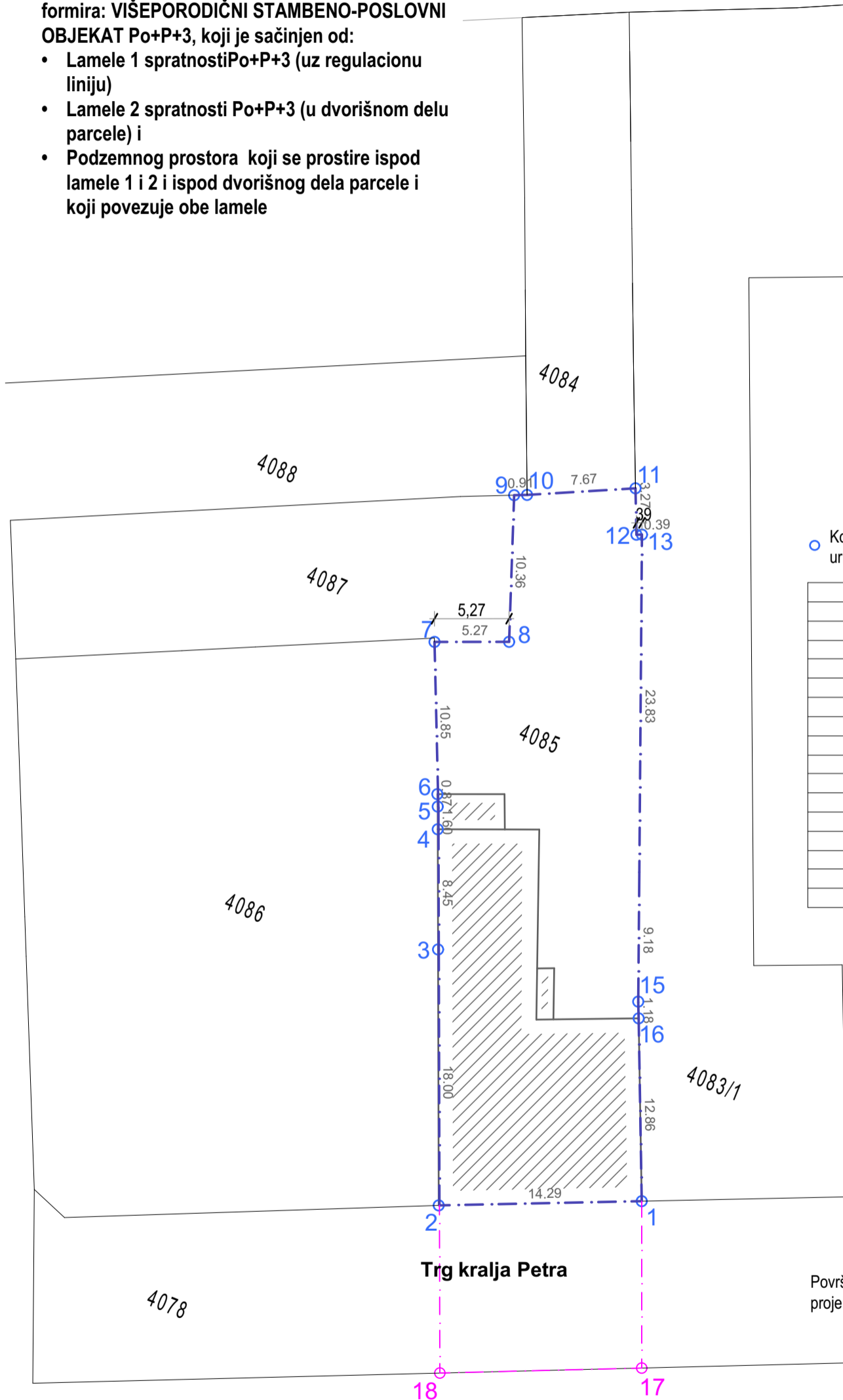
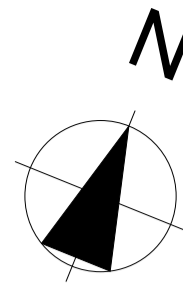
 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime			Broj lica			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.			200 0257 03			
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.			300 3312 03			
Saradnik				CRTEŽ			
Idejni projekat				Položaj parcele u odnosu na uže okruženje			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	U	UP	296	01/07-23	1:2500	1.4.2

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



○ Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom

	X	Y
1	7471971.04	4969686.75
2	7471957.91	4969681.12
3	7471951.12	4969697.79
4	7471947.93	4969705.62
5	7471947.33	4969707.10
6	7471946.98	4969707.90
7	7471942.68	4969717.86
8	7471947.56	4969719.84
9	7471944.01	4969729.57
10	7471944.85	4969729.93
11	7471951.77	4969733.23
12	7471953.06	4969730.22
13	7471953.42	4969730.37
14	7471962.18	4969708.21
15	7471965.55	4969699.67
16	7471966.02	4969698.59

○ Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta

	X	Y
17	7472245.62	4969939.29
18	7472219.41	4969927.92

▭ parcela koja je predmet urbanističkog projekta P= 660m<sup>2</sup>

▭ širi obuhvat urbanističkog projekta P= 168,45m<sup>2</sup>

Površina ukupnog šireg obuhvata urbanističkog projekta iznosi 828,45m<sup>2</sup> (660m<sup>2</sup> + 168,45m<sup>2</sup>)



**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 urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 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 IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				Urbanistički projekat			
Idejni projekat				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Prikaz postojeće situacije sa granicama obuhvata urbanističkog projekta k.p. top. br. 4085 KO Pančevo			
3.2026.	0	U	UP	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:350	1.4.3





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

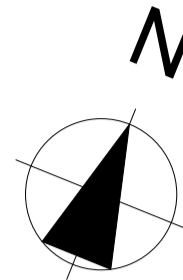
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat.  
parceli br. 4085 K.O. Pančevo

Objekat: Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg  
stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se  
formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI  
OBJEKAT 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

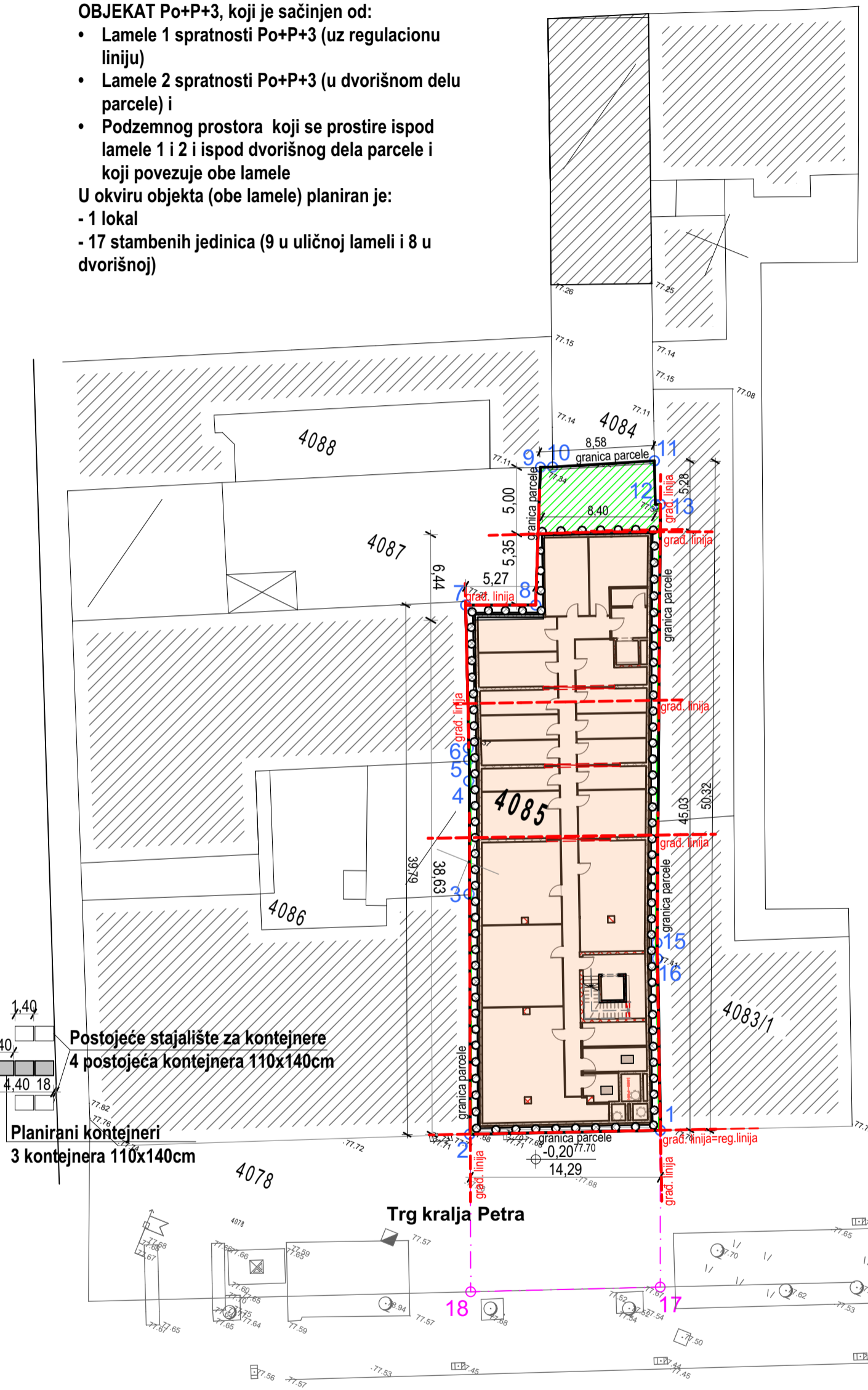
U okviru objekta (obe lamele) planiran je:

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



Ul. Dimitrija Tucovića

1.50 1.10 1.50 1.10 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	OBJEKAT				
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 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 IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat				
Saradnik			CRTEŽ				
Idejni projekat			Situacija sa osnovom podruma				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	U	UP	296	01/07-23	1:350	1.4.6

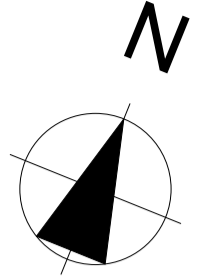
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

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:

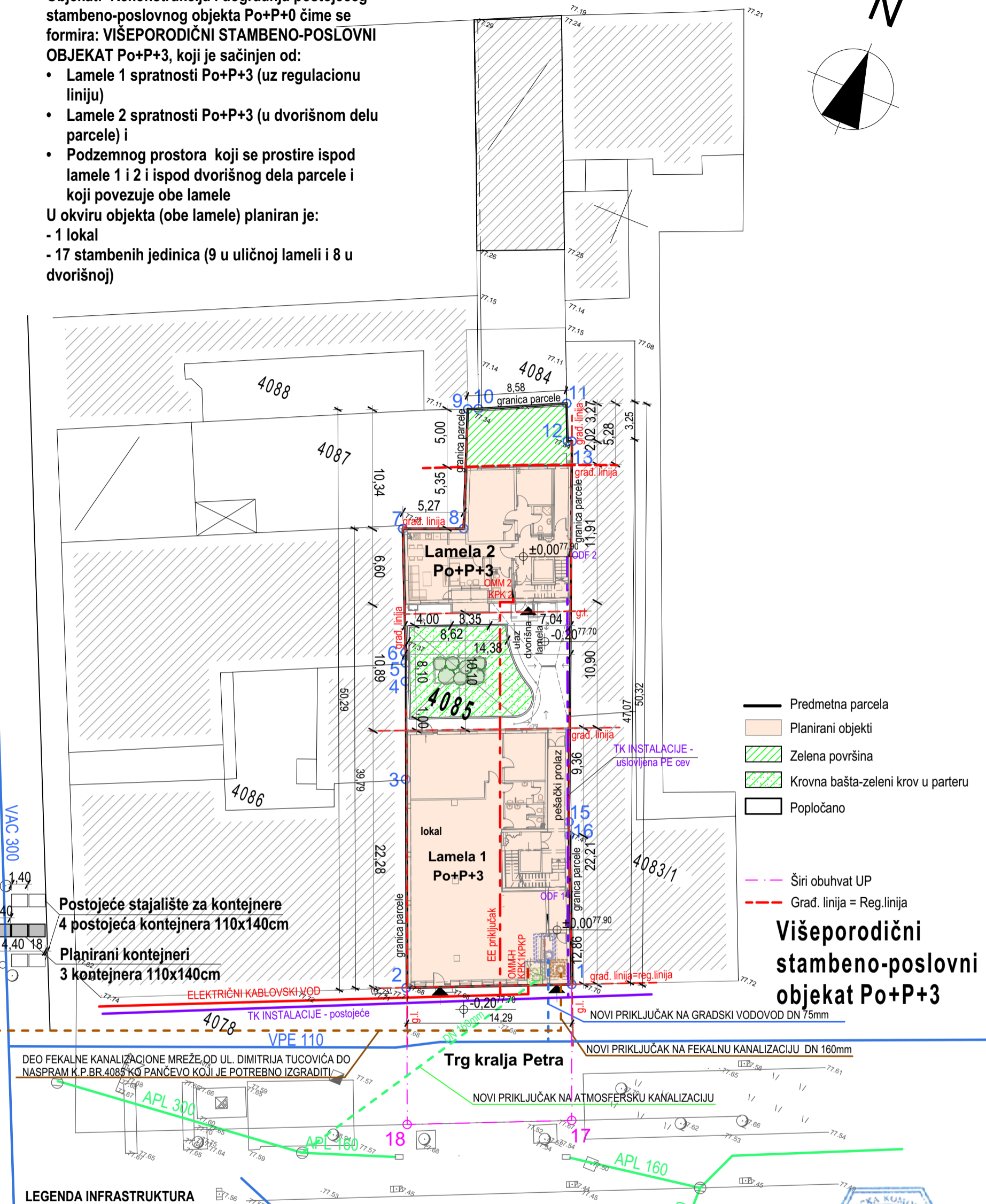
- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

U okviru objekta (obe lamele) planiran je:

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



Ul. Dimitrija Tucovića



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

- Širi obuhvat UP
- Građ. 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

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

Radio	Ime i prezime	Broj licence	OBJEKAT
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 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 IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat
Saradnik			CRTEŽ
Idejni projekat			Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
Datum	Rev	Znak	Vrsta
3.2026.	0	U	UP
			Broj objekta
			Br.teh.dnevnika
			Razmera
			Broj crteža
			296
			01/07-23
			1:350
			1.4.7





# **ЗД ПРИКАЗ ФАСАДЕ**





# MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

ZNAK: <b>GS</b>	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 0
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/07-23	BR. OBJEKTA: 296
INVESTITOR:	<b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1	
OBJEKAT:	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3</b> , koji je sačinjen od: <ul style="list-style-type: none"><li>• Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)</li><li>• Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i</li><li>• Podzemnog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele</li></ul>	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>IDR – Idejno rešenje</b>	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	<b>0-GLAVNA SVESKA</b>	
GLAVNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA RADOVA:	<b>REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA</b>	
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, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	4085 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	4084 K.O. Pančevo 8047 K.O. Pančevo	

<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>																																							
priključak na (instalacija, mreža)	<b>Priključak na Elektroenergetsku distributivnu mrežu</b>																																						
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="0"> <tr> <td colspan="5">Lamela 1</td> </tr> <tr> <td>1 Stanovi</td> <td>3</td> <td>17,25kW</td> <td>25A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 Stanovi</td> <td>6</td> <td>11,04kW</td> <td>16A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 Lokal</td> <td>1</td> <td>22,08kW</td> <td>32A</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Lamela 2</td> </tr> <tr> <td>1 Stanovi</td> <td>8</td> <td>11,04kW</td> <td>16A</td> <td></td> </tr> </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="0"> <tr> <td colspan="5">Lamela 1</td> </tr> <tr> <td>1 Zajednička potrošnja</td> <td>1</td> <td>11,04kW</td> <td>16A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 Lift</td> <td>1</td> <td>11,04kW</td> <td>16A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 Hidrocil sa hidrantom</td> <td>1</td> <td>11,04kW</td> <td>16A</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Lamela 2</td> </tr> <tr> <td>1 Zajednička potrošnja</td> <td>1</td> <td>11,04kW</td> <td>16A</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 Lift</td> <td>1</td> <td>11,04kW</td> <td>16A</td> <td></td> </tr> </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)	<b>Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu</b> 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)	<b>Priključak na fekalnu kanalizacionu mrežu</b> 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)	<b>Priključak na atmosfersku kanalizacionu mrežu</b> 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)	<b>Priključak na telekomunikacionu mrežu</b> 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)	<b>Lamela 1</b> - 9 stanova - 1 poslovni prostor <b>Lamela 2</b> - 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 <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	Lamela 1: 1260m <sup>2</sup> Lamela 2: 588m <sup>2</sup> Ukupna BRGP L1+L2: 1.848m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina (podzemno i nadzemno):	2.456,39m <sup>2</sup> (1.848m <sup>2</sup> nadzemno + 608,39m <sup>2</sup> podzemno)
	ukupna NETO površina:	Lamela 1: 1.010,42m <sup>2</sup> Lamela 2: 438,53m <sup>2</sup> Ukupna NETO površina podruma Po je: 459,69m <sup>2</sup> <b>Ukupna NETO površina: 1.908,64m<sup>2</sup></b>
	BRUTO površina prizemlja:	Lamela 1: 315m <sup>2</sup> Lamela 2: 147m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	<b>462m<sup>2</sup> – (70,00%)</b> Ukupna površina zemljišta pod objektima i popločanjem: 538,74m <sup>2</sup> (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-	<b>Ukupno zelenila 18,38%(121,26m<sup>2</sup>).</b> Od toga: Zelenilo u parteru – 46,13m <sup>2</sup> Zeleni krov iznad podruma – 75,13m <sup>2</sup> koji se 100% uračunava u zelene površine.
indeks zauzetosti:	Najveći dozvoljen indeks zauzetosti-	

	Iz (Zona šireg centra) Maksimalno pod objektima (Iz) = 90% površine parcele	<b>objekat zajedno sa popločanim površinama (Iz) =</b> 538,74m <sup>2</sup> (81,62%) Od toga: - pod objektom 462m <sup>2</sup> – (70,00%) - manipulativne površine (trotoari, rampa) 76,74m <sup>2</sup> (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 660m<sup>2</sup>.

Postojeći objekti na parceli su:

Objekat označen brojem 1 bruto površine 278 m<sup>2</sup> je stambeno poslovna zgrada - objekat preuzet iz zemljišnih knjiga. Za jedan posebni deo objekta u prizemlju postoji upis: poslovni prostor trgovine (knjižara) korisne površine 70m<sup>2</sup>.

Objekat označen brojem 2 bruto površine 12m<sup>2</sup> je pomoćna zgrada – nelegalno izgrađena.

Objekat označen brojem 1 bruto površine 278 m<sup>2</sup> se rekonstruiše i dograđuje.

Objekat označen brojem 2 bruto površine 12m<sup>2</sup> 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 70m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA, spratnosti Po+P je 278m<sup>2</sup>

### 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:

- 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.

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) = 538,74m<sup>2</sup> (81,62%)

Od toga:

- pod objektom 462m<sup>2</sup> – (70,00%)
- manipulativne površine (trotoari, rampa) 76,74m<sup>2</sup> (11,62%)

Pod zelenim površinama na parceli je ukupno 121,26m<sup>2</sup> (18,38%)

Od toga:

Zelenilo u parteru – 46,13m<sup>2</sup>

Zeleni krov iznad podruma – 75,13m<sup>2</sup> koji se 100% uračunava u zelene površine.

Min. po PGR-u 10% - što iznosi 66m<sup>2</sup>

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: 608,39m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina podruma Po je: 459,69m<sup>2</sup>

Lamela 1:

Ukupna nadzemna BRUTO razvijena površina lamele 1 spratnosti Po+P+3 je: 1260m<sup>2</sup>

Ukupna nadzemna NETO površina lamele 1 spratnosti Po+P+3 je: 1.010,42m<sup>2</sup>

Od toga NETO površina lokala: 213,92m<sup>2</sup> (NETO prodajnog prostora: 145m<sup>2</sup>)

Lamela 2:

Ukupna nadzemna BRUTO razvijena površina lamele 2 spratnosti Po+P+3 je: 588,00m<sup>2</sup>

Ukupna nadzemna NETO površina lamele 2 spratnosti Po+P+3 je: 438,53m<sup>2</sup>

Nadzemna BRUTO površina lamele 1 i 2 spratnosti Po+P+3 je 1.848m<sup>2</sup>

**Ukupna nadzemna Neto površina VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3 P=1.448,95m<sup>2</sup>**

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\*150mm<sup>2</sup> 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.

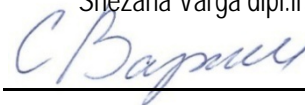
Predviđeno je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika. Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije sa ulicom Trg kralja Petra I do ulaza u Lamelu 1 i 1 PE cev Ø40 mm od Lamele 1 do Lamele 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
<b>STANARSKE OSTAVE</b>			
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
<b>LAMELA 1</b>			
<b>STANOVI</b>			
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
<b>LAMELA 1</b>			
<b>LOKAL</b>			
Lokal 1	Pr		213,92

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

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
<b>LAMELA 2</b>			
<b>STANOVI</b>			
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



## 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

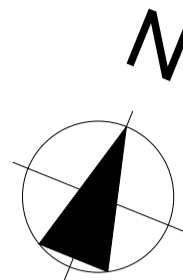
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat.  
parceli br. 4085 K.O. Pančevo

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:

- 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:

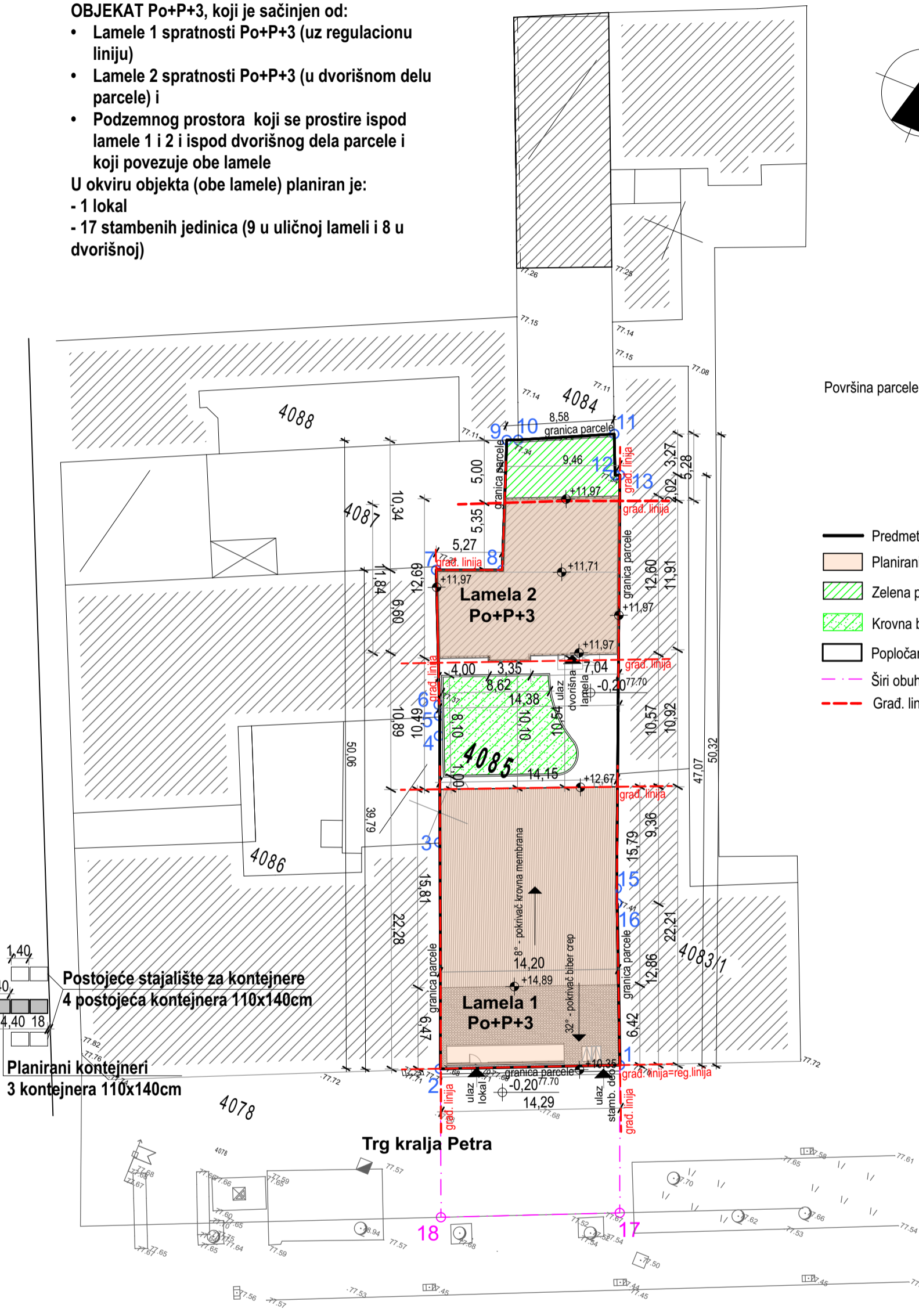
- 1 lokal
- 17 stambenih jedinica (9 u uličnoj lameli i 8 u dvorišnoj)



Površina parcele: 660m<sup>2</sup>

Ul. Dimitrija Tucovića

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



- Predmetna parcela
- Planirani objekti
- Zelena površina
- Krovna bašta-zeleni krov u parteru
- Popločano
- Širi obuhvat UP
- Građ. linija

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 STAMBENO-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
03/2026	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:350	0.12.1

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

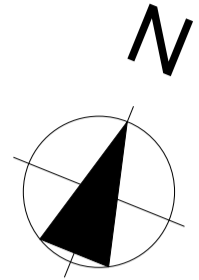
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

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

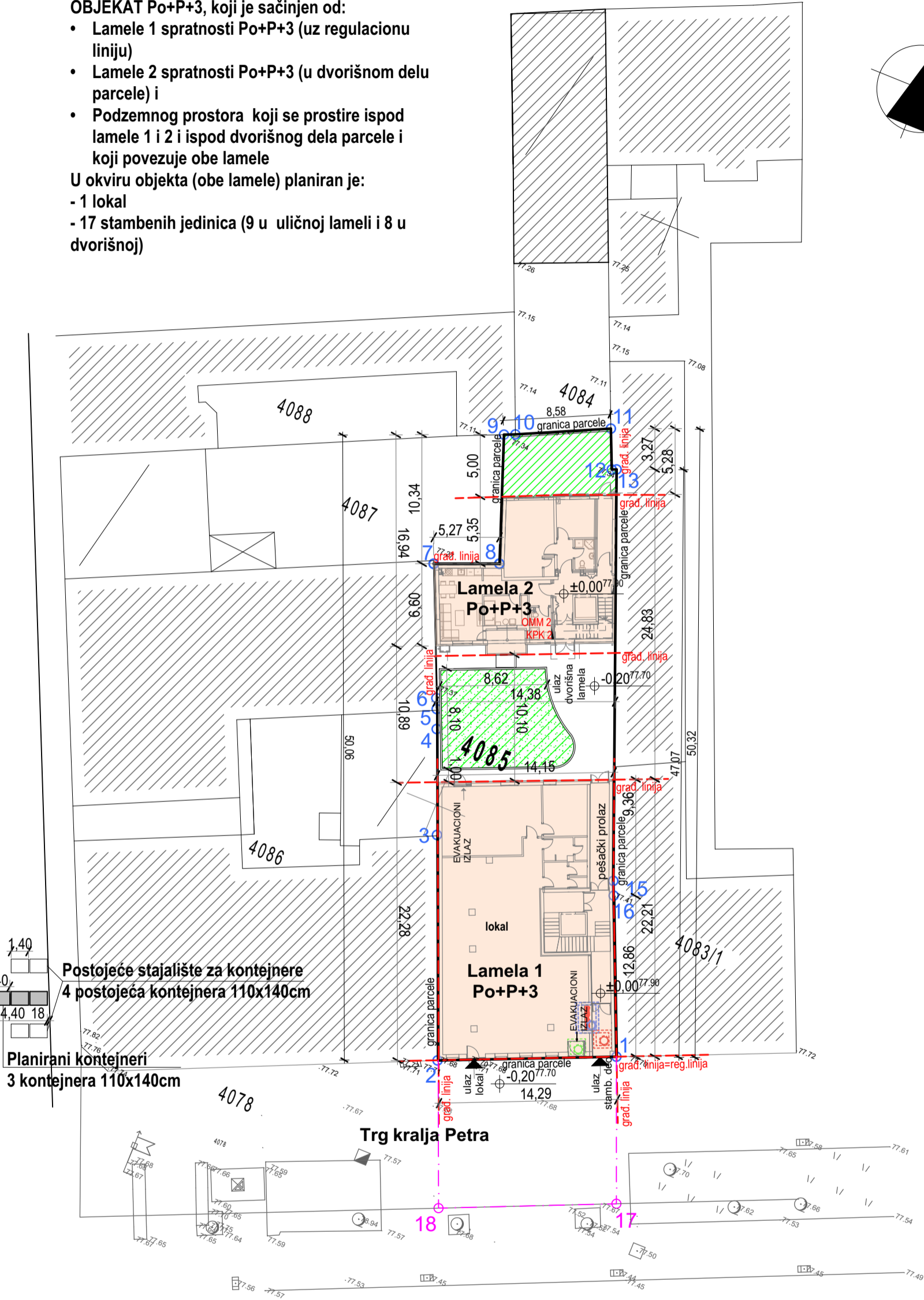
U okviru objekta (obe lamele) planiran je:

- 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 <sup>2</sup> )	Zbir (m <sup>2</sup> )
	Ukupna površina pod stambeno-poslovnim objektom	462 (70,00%)	Ukupno zauzeće: 538,74m <sup>2</sup> (81,62%)
	Popločanje i manipulativne površine	76,74 (11,62%)	
	Zelena površina u parteru	46,13 (7,00%)	Ukupno zelene površine: 121,26m <sup>2</sup> (18,38%)
	Zeleni krov iznad podruma	75,13 (11,38%)	
	<b>Ukupno:</b>	<b>660,00</b>	<b>100,00%</b>

**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
		Vrsta
		IDR

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

Objekat	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. 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 površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina sa prikazom osnove prizemlja
Datum	Rev
03/2026	0
Broj objekta	Br.teh.dnevnika
296	01/07-23
	Razmera
	1:350
	Broj crteža
	0.12.2

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

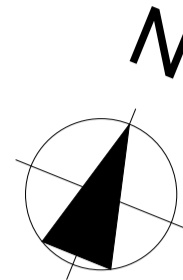
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat.  
parceli br. 4085 K.O. Pančevo

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

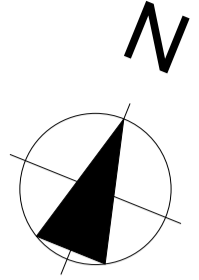
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo

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:

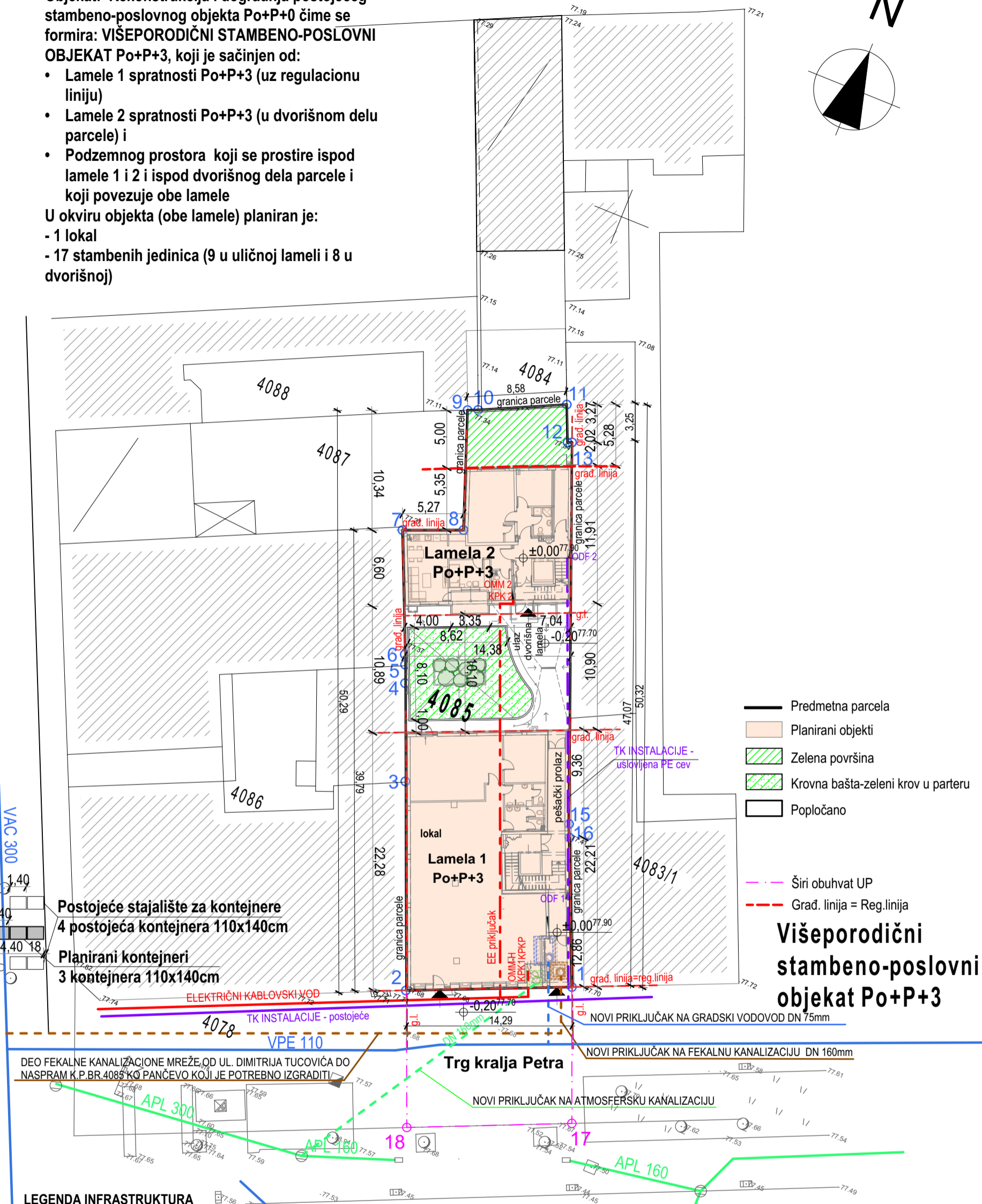
- Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)
- Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
- Podzemnog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele

U okviru objekta (obe lamele) planiran je:

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



Ul. Dimitrija Tucovića



- 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

### 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

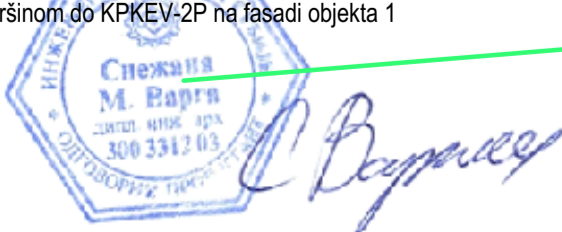
INVESTITOR

**DOO "KUTKO"**

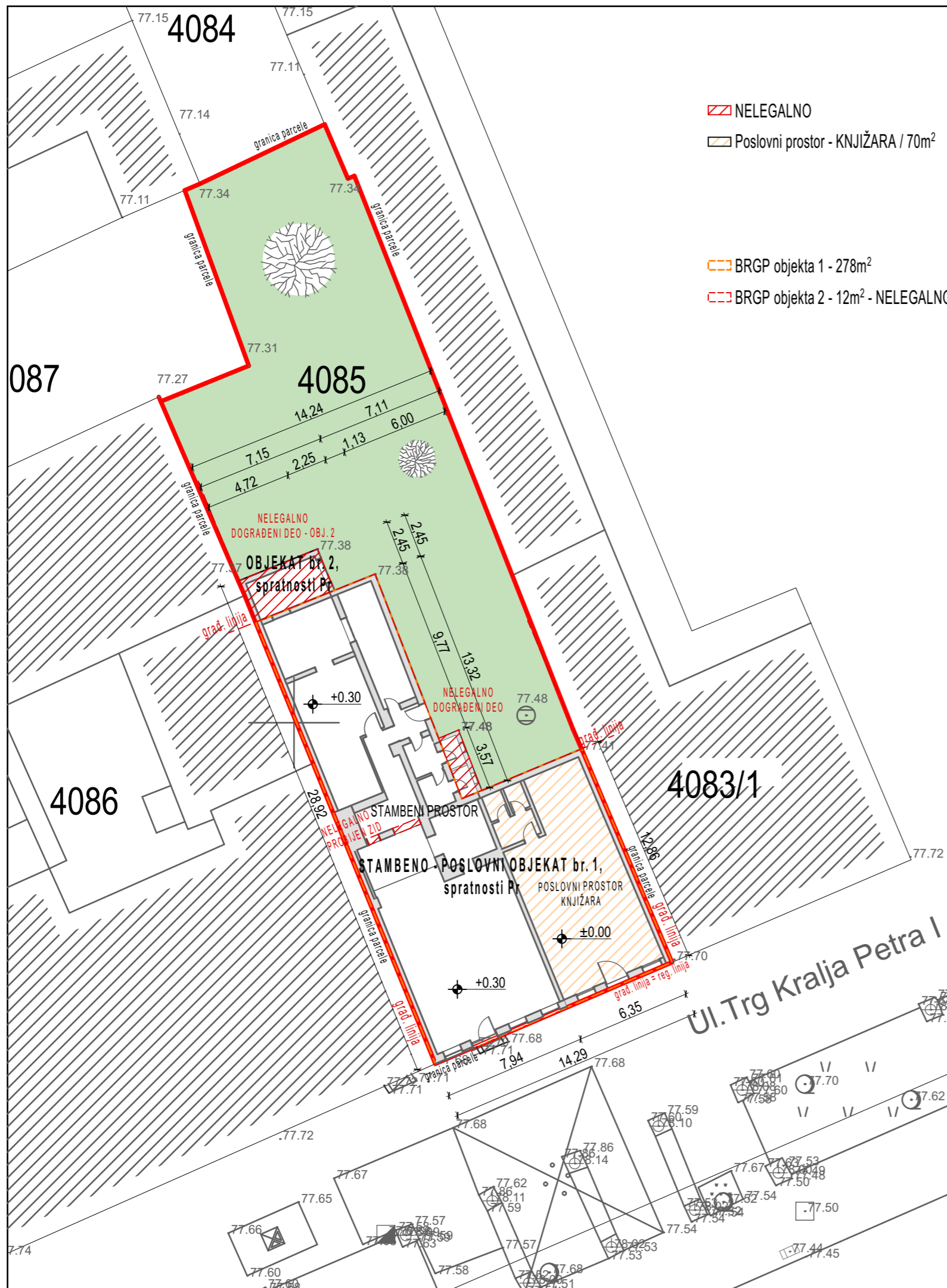
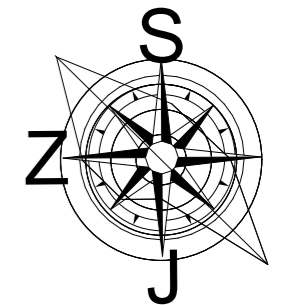
Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

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

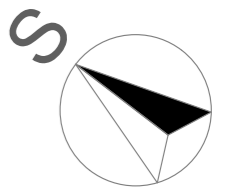
Objekat	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
0 - Glavna sveska			
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**



<b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>"KUTKO" d.o.o.</b> 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 Situacioni plan			
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	1:250	0.12.5



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

94

granica parcele

grad. linija


26,61

granica parcele

04 Bočna fasada - jugozapadna ▲

2

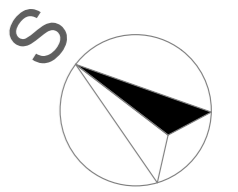


 <b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>"KUTKO" d.o.o.</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	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

4085

6,94

12,86

4,01

6,60

-2.60

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

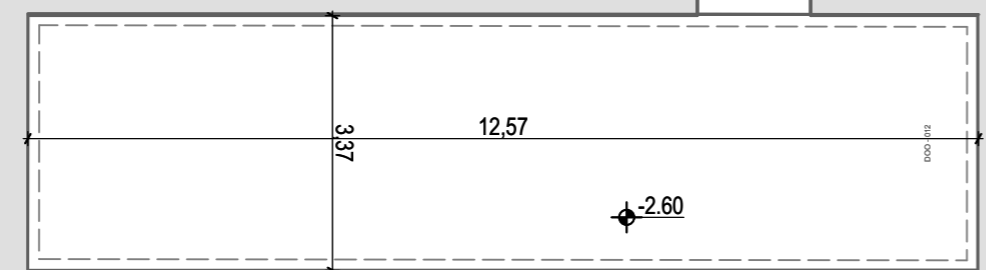
80

1,60

granica parcele

3,37

80



LUČNI SVODOVI PRUŽAJU SE DUŽ SVAKE PROSTORIJE

12,57

3,37

-2.60

26,44

granica parcele

grad. linija

04 Bočna fasada - jugozapadna

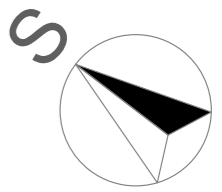
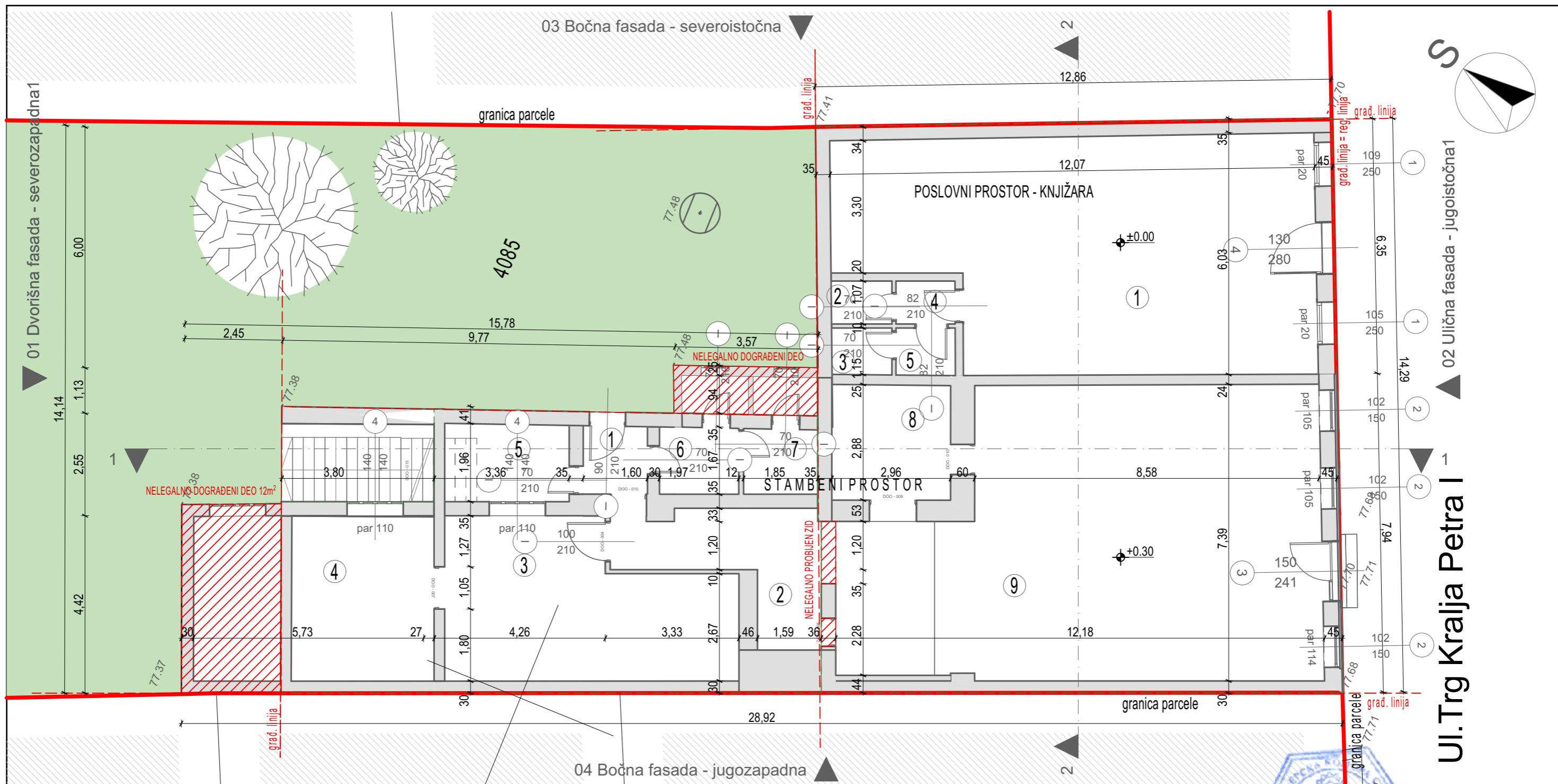
2

-1.

Osnova podruma 1:100



<b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>"KUTKO" d.o.o.</b> 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 podruma			
3.2026.	0	GS	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	0.12.6



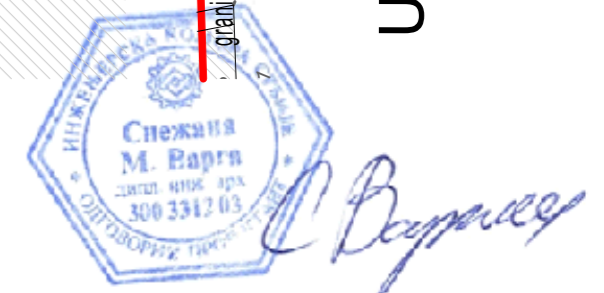
01 Dvorišna fasada - severozapadna  
02 Ulična fasada - jugoistočna  
03 Bočna fasada - severoistočna  
04 Bočna fasada - jugozapadna

Ul. Trg Kralja Petra I

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 <sup>2</sup>

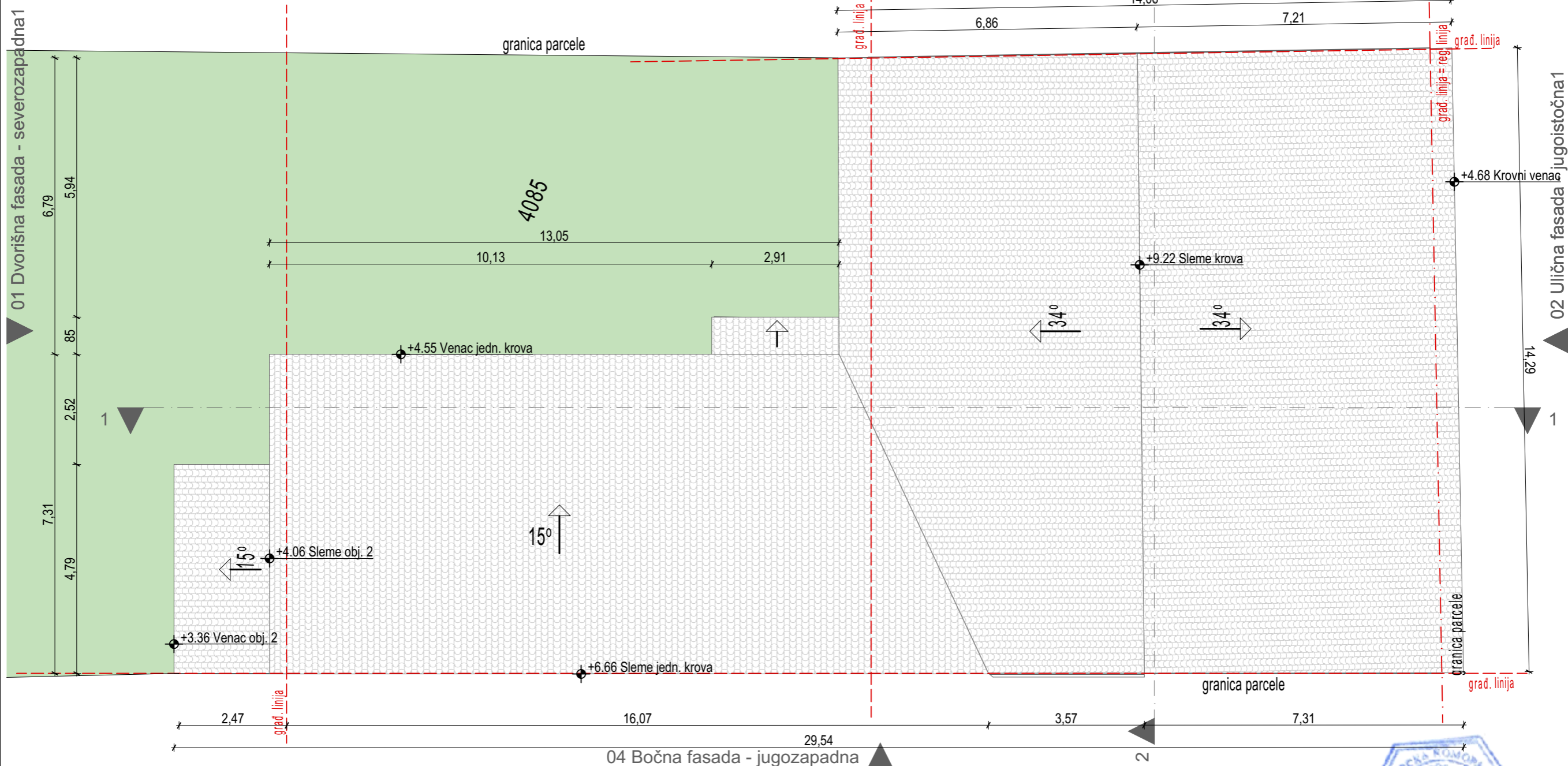
NETO - Poslovni prostor			
br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
Neto - Poslovni prostor / KNJIŽARA			
01	knjižara	36,06	63,33
02	wc 1	5,16	1,62
03	wc 2	5,32	1,74
04	predprostor - wc	5,07	1,57
05	predprostor - wc	5,31	1,74
			70,00 m <sup>2</sup>

Ukupna BRGP stambeno - poslovnog objekta je 278m<sup>2</sup>



MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				"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 prizemlja			
3.2026.	0	GS	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100, 1:1	0.12.7

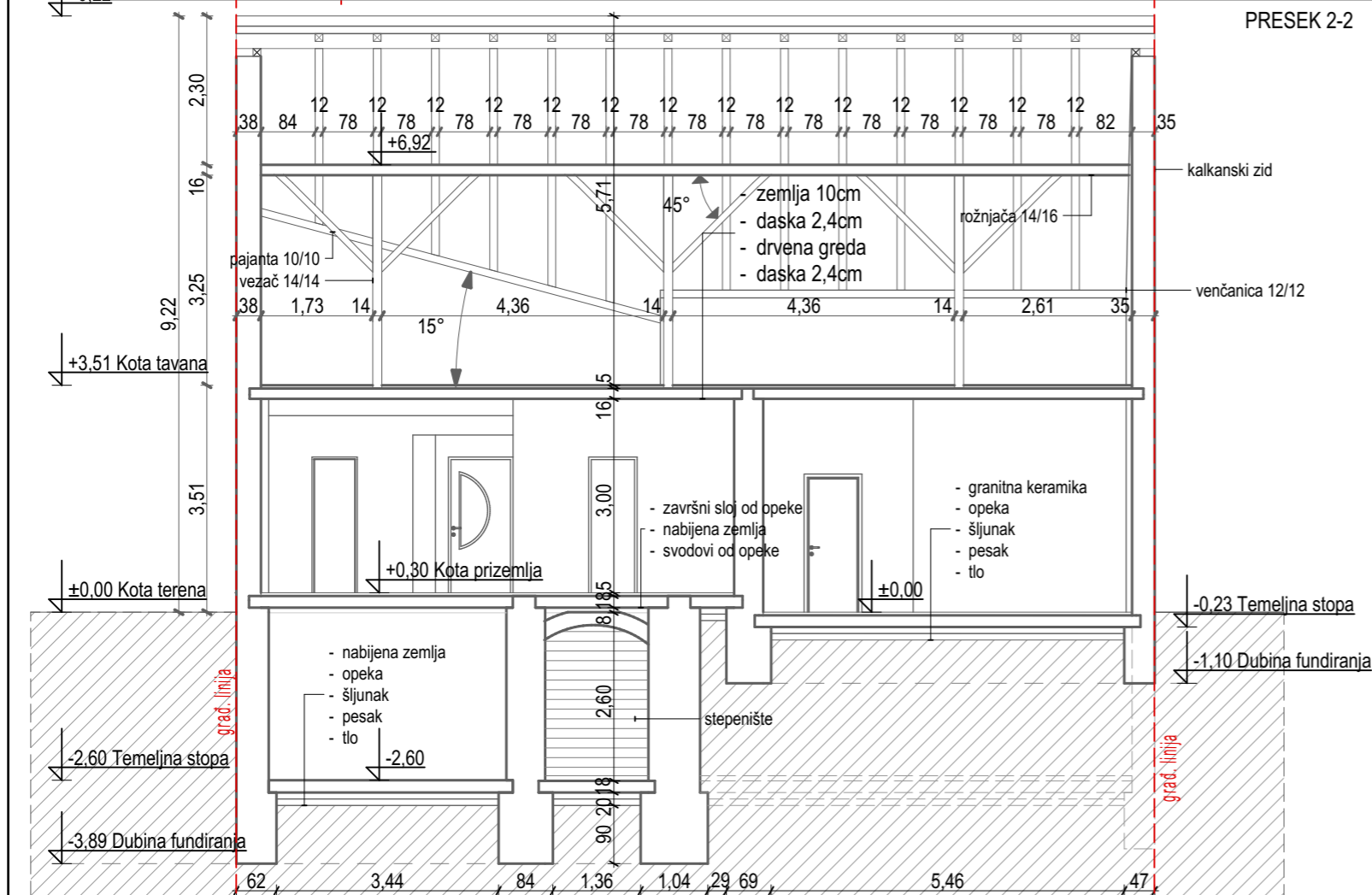
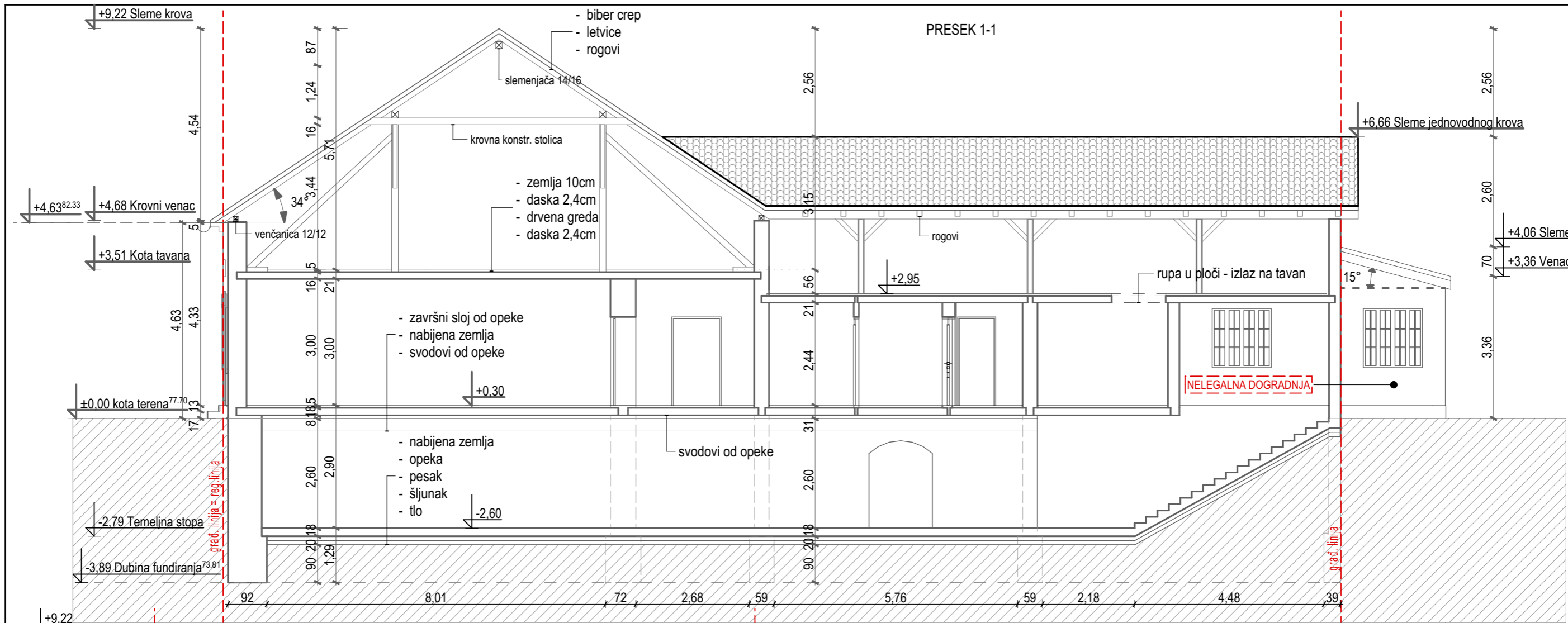
03 Bočna fasada - severoistočna



2.

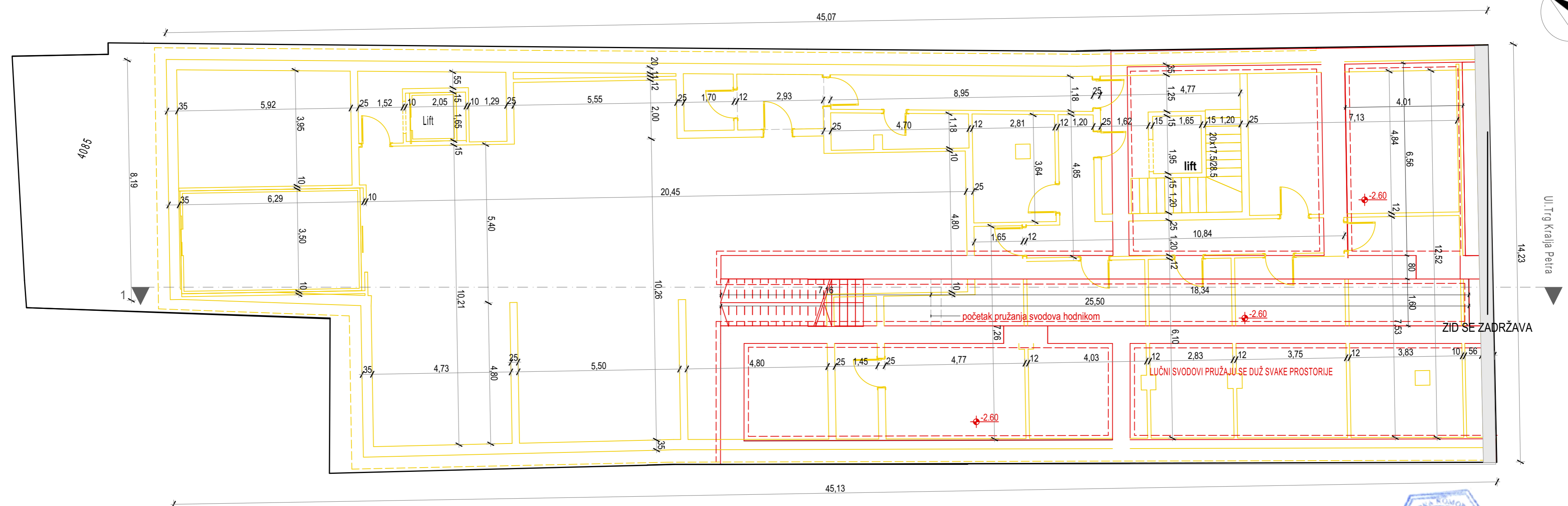
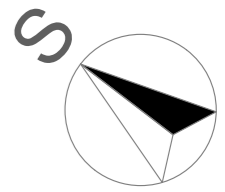


 <b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>"KUTKO" d.o.o.</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta 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



 <b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR <b>"KUTKO" d.o.o.</b> 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**



U. Trg Kralja Petra  
14.23

ZID SE ZADRŽAVA

LUČNI SVODOVI PRUŽAJU SE DUŽ SVAKE PROSTORIJE

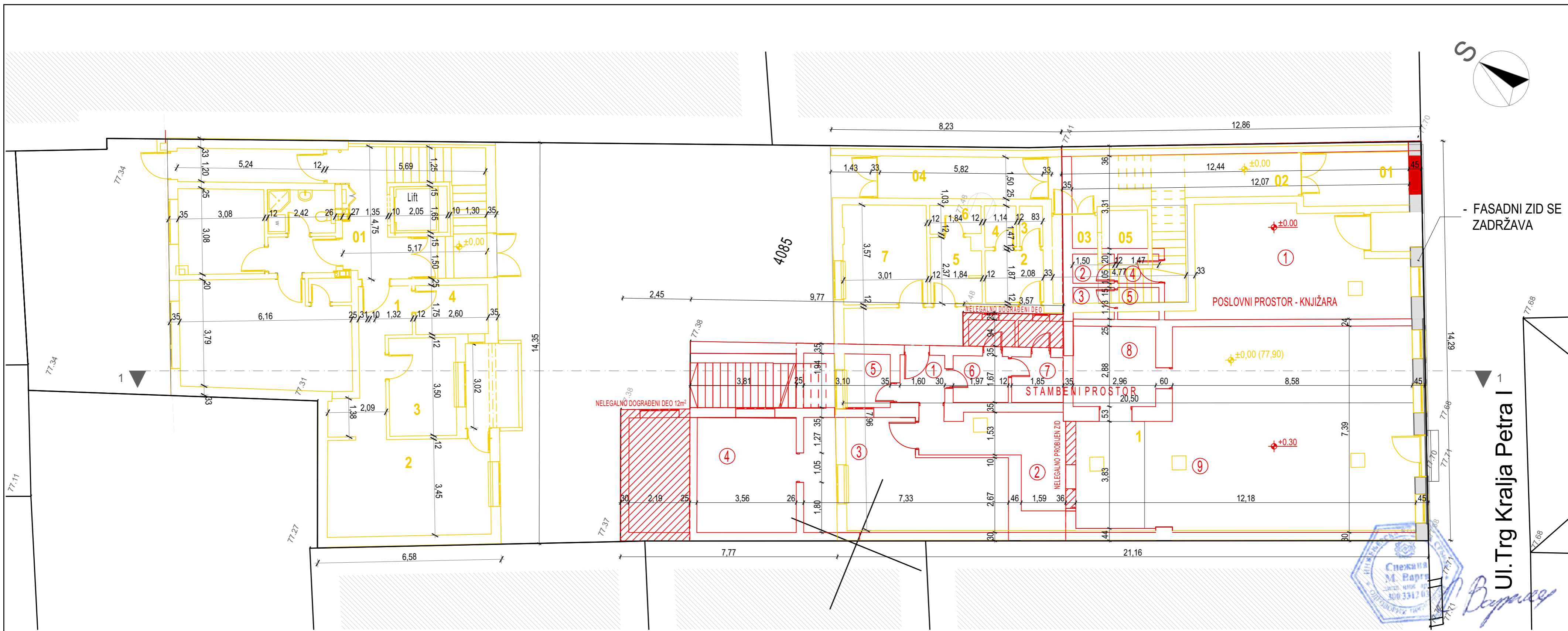
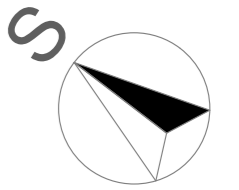
početak pružanja svodova hodnikom

- ZIDA SE
- RUŠI SE
- ZADRŽAVA SE



<b>MEGA MODULOR</b> 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	0.12.10

Osnova podruma - ruši se, zida se



- FASADNI ZID SE ZADRŽAVA

POSLOVNI PROSTOR - KNJIŽARA

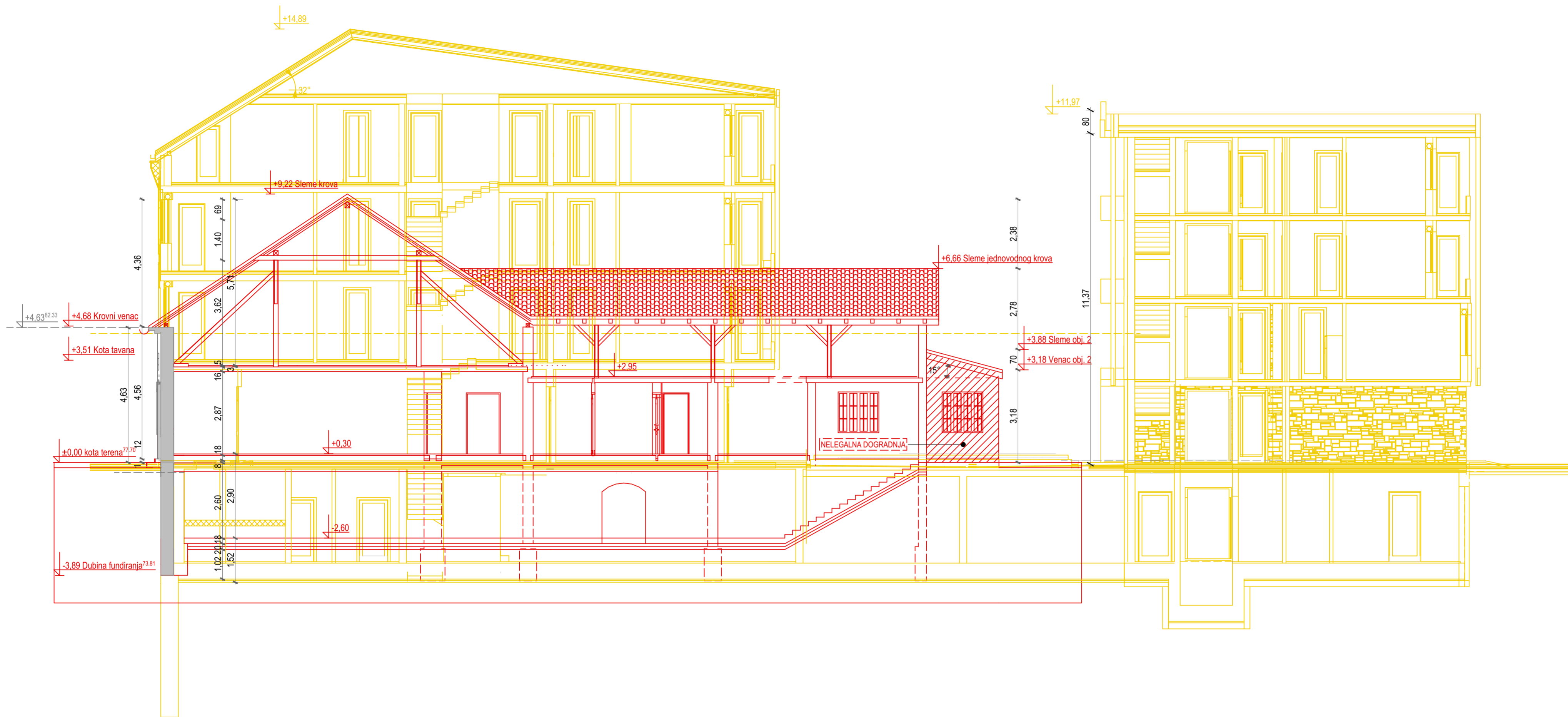
STAMBENI PROSTOR

Ulica Trg Kraja Petra I

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



<b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ulica 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 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

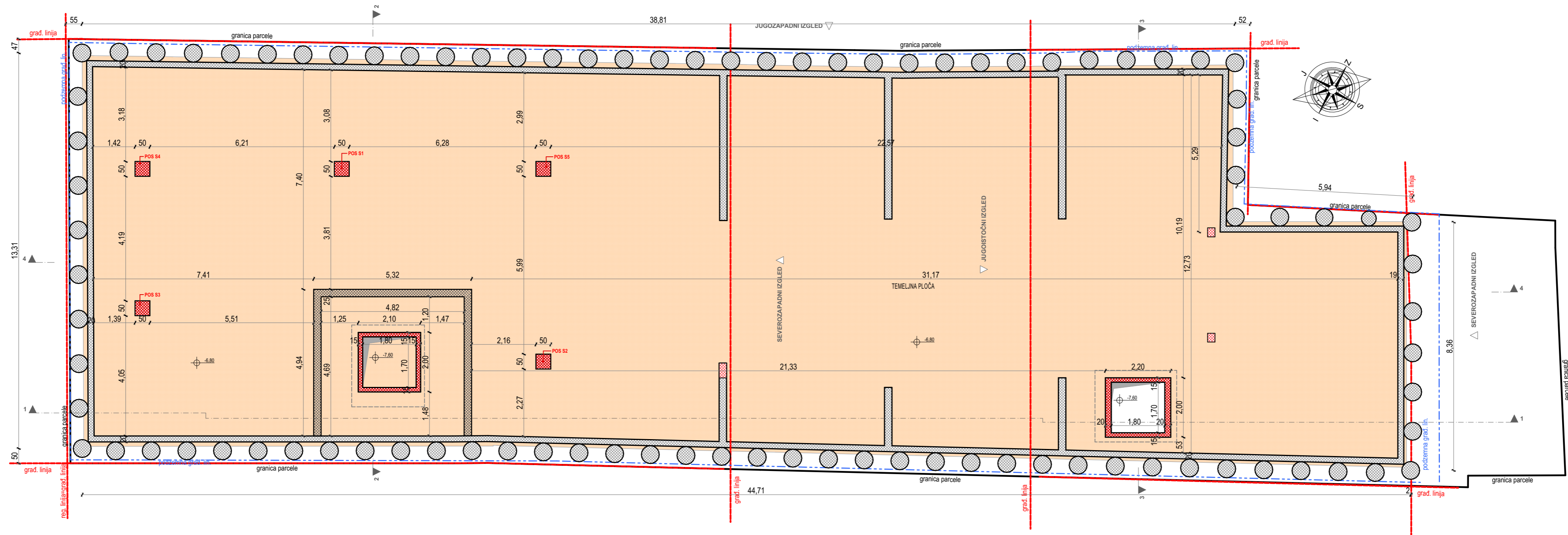


- ZIDA SE
- RUŠI SE
- ZADRŽAVA SE
- ZADRŽAVA SE

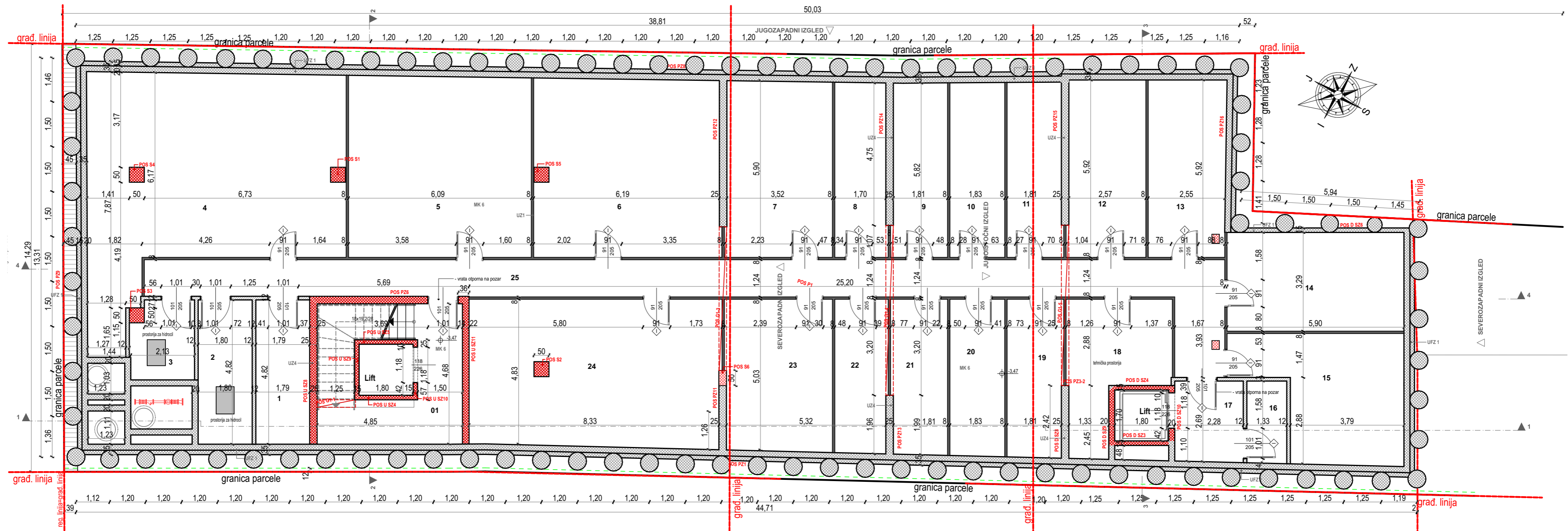


<b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR			
				"KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	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**



<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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



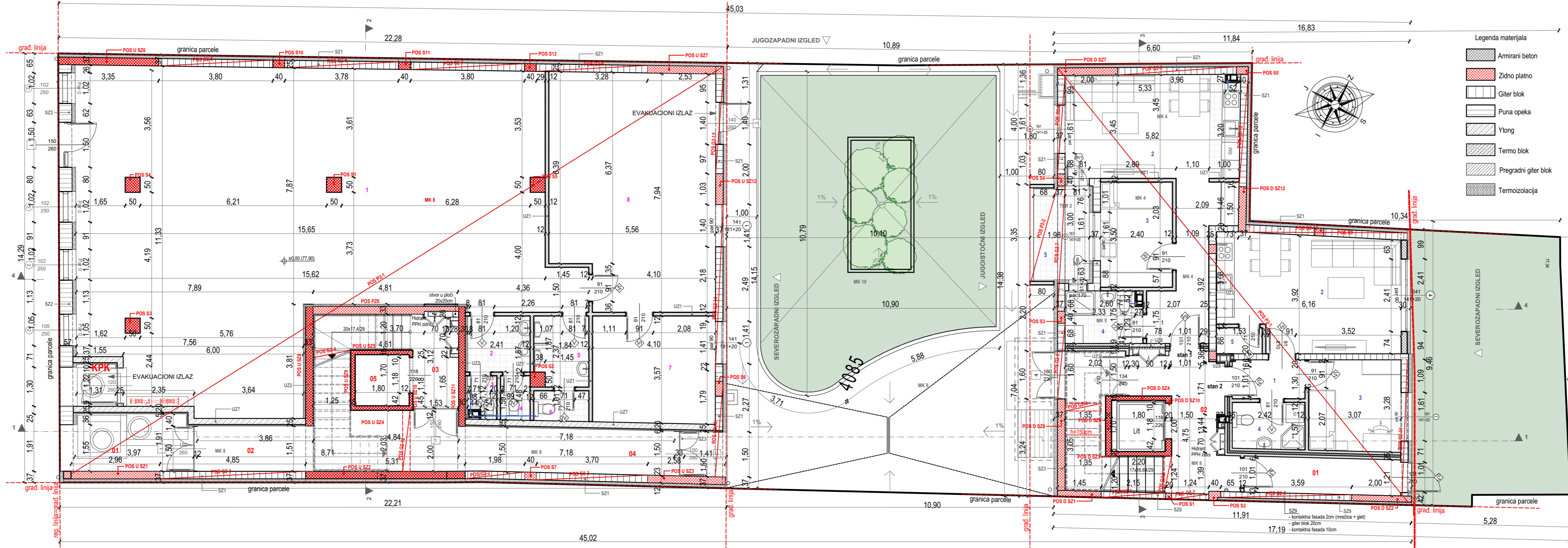
Osnova podruma Po1					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
1	Tehnička prostorija	13,22	8,38	glet.cem. košuljica	poludisperzija
2	Prostorija za hidrocil	13,24	8,42	glet.cem. košuljica	poludisperzija
3	Prostorija za hidrocil	9,69	5,23	glet.cem. košuljica	poludisperzija
4	Stanarska ostava	40,22	55,98	glet.cem. 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
			<b>441,75 m<sup>2</sup></b>		
Zajednički prostor - podrum					
01	Pretprostor	27,26	17,94	keramika	poludisperzija
			<b>17,94 m<sup>2</sup></b>		
			<b>459,69 m<sup>2</sup></b>		

**NETO površina podruma Po1: 459,69m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina podruma Po1: 608,39m<sup>2</sup>**



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:VIŠEPRODICIJNI 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
- Ammiral 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
			<b>213,92 m<sup>2</sup></b>		

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		
			<b>45,82 m<sup>2</sup></b>		

**NETO površina prizemlja - Lamela 1: 259,74m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina prizemlja - Lamela 1: 315m<sup>2</sup>**

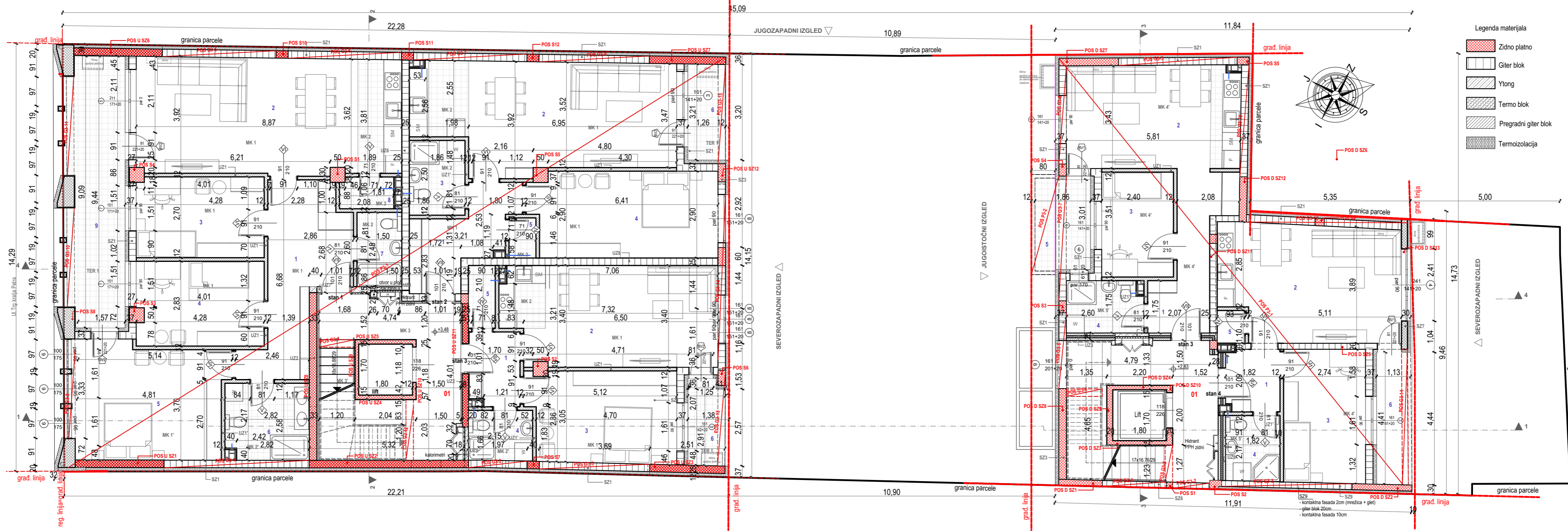
Osnova prizemlja - Lamela 2						
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid	
<b>STAN 1 lamela 2 - jednoiposoban</b>						
1	Hodnik	16,89	8,77	parket	poludisperzija	
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	18,55	19,37	parket, keramika	poludisperzija, keramika	
3	Soba	11,81	8,15	parket	poludisperzija	
4	Kupatilo	8,69	4,27	keramika	keramika	
5	Terasa	9,65	5,49	keramika	fasadna boja	
			<b>46,05 m<sup>2</sup></b>			
<b>STAN 2 lamela 2 - jednosoban</b>						
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	
			<b>39,04 m<sup>2</sup></b>			

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	
			<b>25,73 m<sup>2</sup></b>			
			<b>110,82 m<sup>2</sup></b>			

**NETO površina prizemlja - Lamela 2: 110,82m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina prizemlja - Lamela 2: 147m<sup>2</sup>**

**Ukupna NETO površina prizemlja - Lamela 1 i 2: 370,56m<sup>2</sup>**  
**Ukupna BRUTO površina prizemlja - Lamela 1 i 2: 462m<sup>2</sup>**

<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ Osnova prizemlja			
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	0.12.15



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
		<b>118,35 m<sup>2</sup></b>			

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
		<b>64,04 m<sup>2</sup></b>			

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
		<b>50,04 m<sup>2</sup></b>			

ZAJEDNICKI PROSTOR 1. SPRAT lamela 1					
01	Hodnik sa stepeništem	28,66	20,56	keramika	poludisperzija
		<b>20,56 m<sup>2</sup></b>			
		<b>252,99 m<sup>2</sup></b>			

**NETO površina I sprata - Lamela 1: 252,99m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina I sprata - Lamela 1: 315m<sup>2</sup>**

Osnova I sprata - Lamela 2					
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
		<b>46,13 m<sup>2</sup></b>			

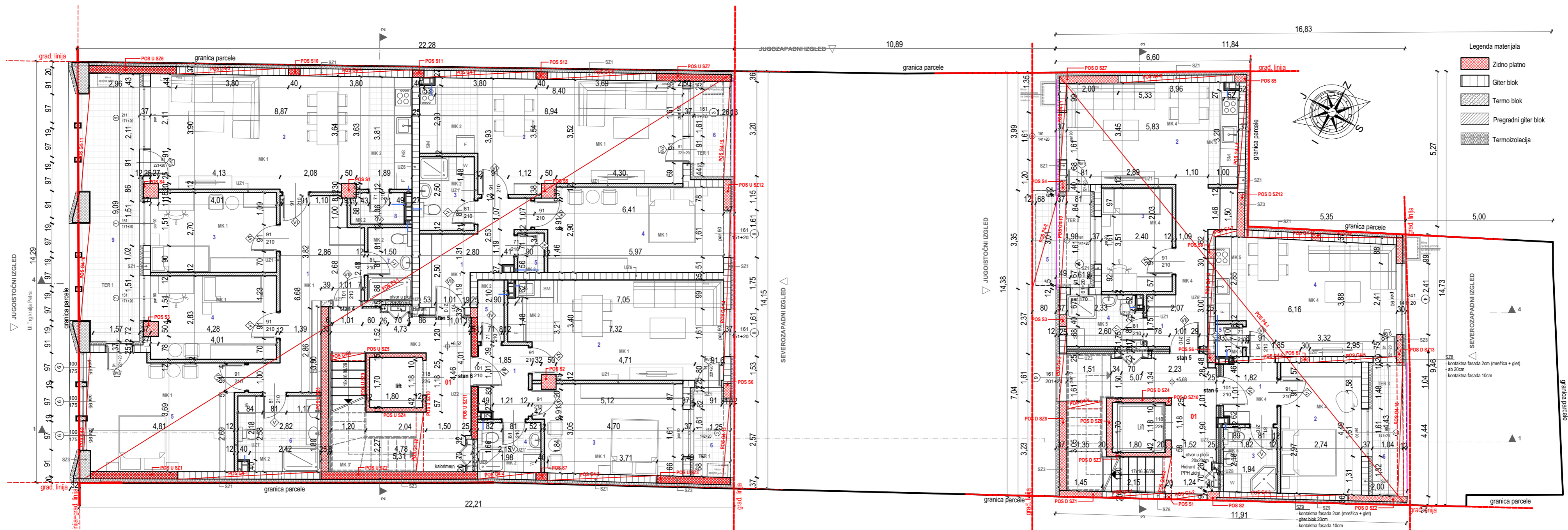
STAN 4 lamela 2 - jednoiposoban					
1	Hodnik	7,82	3,71	parket, keramika	poludisperzija, keramika
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,18	23,01	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	14,41	12,23	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	8,03	3,99	keramika	keramika
5	Ostava	4,05	1,01	keramika	poludisperzija
6	Terasa	10,85	4,49	keramika	fasadna boja
		<b>48,44 m<sup>2</sup></b>			

Zajednički prostor - prvi sprat lamela 2					
1	Hodnik sa stepeništem	28,27	18,37	keramika	poludisperzija
		<b>18,37 m<sup>2</sup></b>			
		<b>112,94 m<sup>2</sup></b>			

**NETO površina I sprata - Lamela 2: 112,94m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina I sprata - Lamela 2: 147m<sup>2</sup>**

**Ukupna NETO površina I sprata - Lamela 1 i 2: 365,93m<sup>2</sup>**  
**Ukupna BRUTO površina I sprata - Lamela 1 i 2: 462m<sup>2</sup>**

<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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: 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				
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
			<b>118,35 m<sup>2</sup></b>		

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
			<b>64,04 m<sup>2</sup></b>		

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
			<b>50,04 m<sup>2</sup></b>		

ZAJEDNIČKI PROSTOR 2. SPRAT lamela 1

01	Hodnik sa stepeništem	28,66	20,56	keramika	poludisperzija
			<b>20,56 m<sup>2</sup></b>		
			<b>252,99 m<sup>2</sup></b>		

**NETO površina II sprata - Lamela 1: 252,99m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina II sprata - Lamela 1: 315m<sup>2</sup>**

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
			<b>46,09 m<sup>2</sup></b>		

STAN 6 lamela 2 - dvosoban

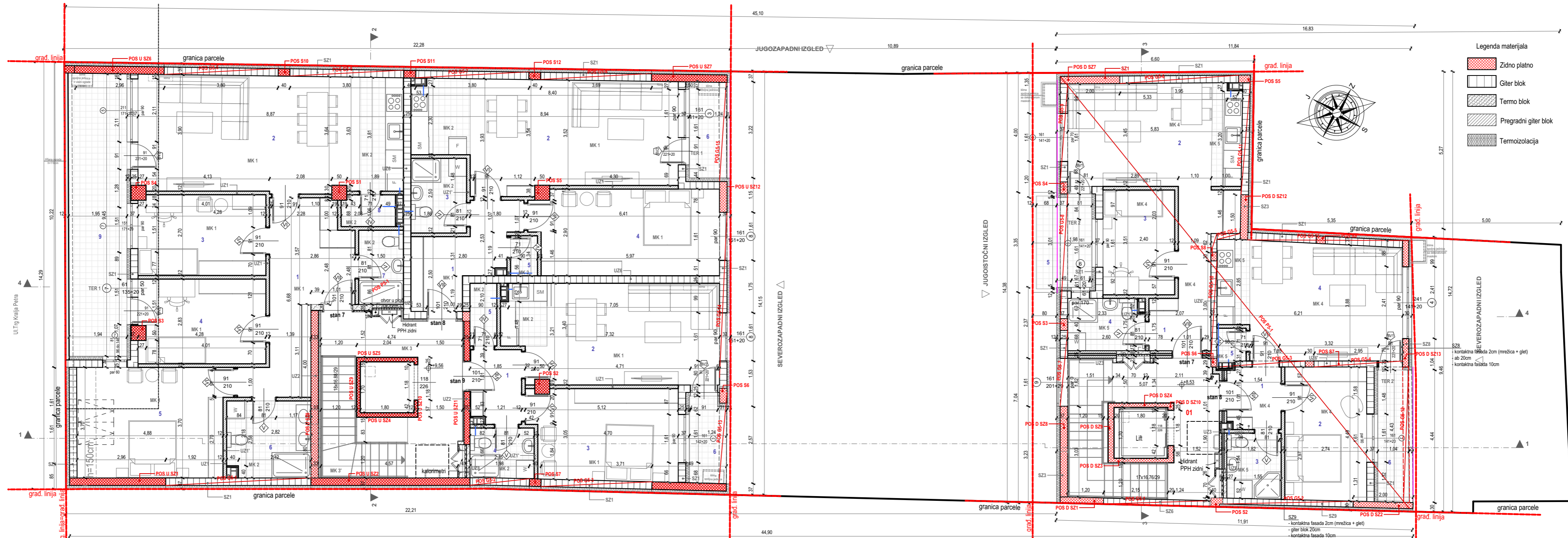
1	Hodnik	7,82	3,61	keramika	poludisperzija
2	Soba	14,41	11,87	parket	poludisperzija
3	Kupatilo	8,03	3,74	keramika	keramika
4	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,18	22,32	parket, keramika	poludisperzija, keramika
5	Ostava	4,05	0,99	keramika	poludisperzija
6	Terasa	10,84	4,48	keramika	fasadna boja
			<b>47,01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

Zajednički prostor - drugi sprat lamela 2

1	Hodnik sa stepeništem	28,28	18,53	keramika	poludisperzija
			<b>18,53 m<sup>2</sup></b>		
			<b>111,63 m<sup>2</sup></b>		

**NETO površina II sprata - Lamela 2: 111,63m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina II sprata - Lamela 2: 147m<sup>2</sup>**  
**Ukupna NETO površina II sprata - Lamela 1 i 2: 364,62m<sup>2</sup>**  
**Ukupna BRUTO površina II sprata - Lamela 1 i 2: 462m<sup>2</sup>**

<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.inj.arh.		300 3312 03	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			
				Osnova 2. sprata			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
03/2026	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.17



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
			<b>116,68 m<sup>2</sup></b>		

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
			<b>64,06 m<sup>2</sup></b>		

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
			<b>50,11 m<sup>2</sup></b>		

ZAJEDNIČKI PROSTOR - 3. SPRAT lamela 1

01	Hodnik sa stepeništem	24,65	13,92	keramika	poludisperzija
			<b>13,92 m<sup>2</sup></b>		
			<b>244,77 m<sup>2</sup></b>		

**NETO površina III sprata - Lamela 1: 244,77m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina III sprata - Lamela 1: 315m<sup>2</sup>**

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
			<b>46,13 m<sup>2</sup></b>		

STAN 8 lamela 2 - jednoiposoban

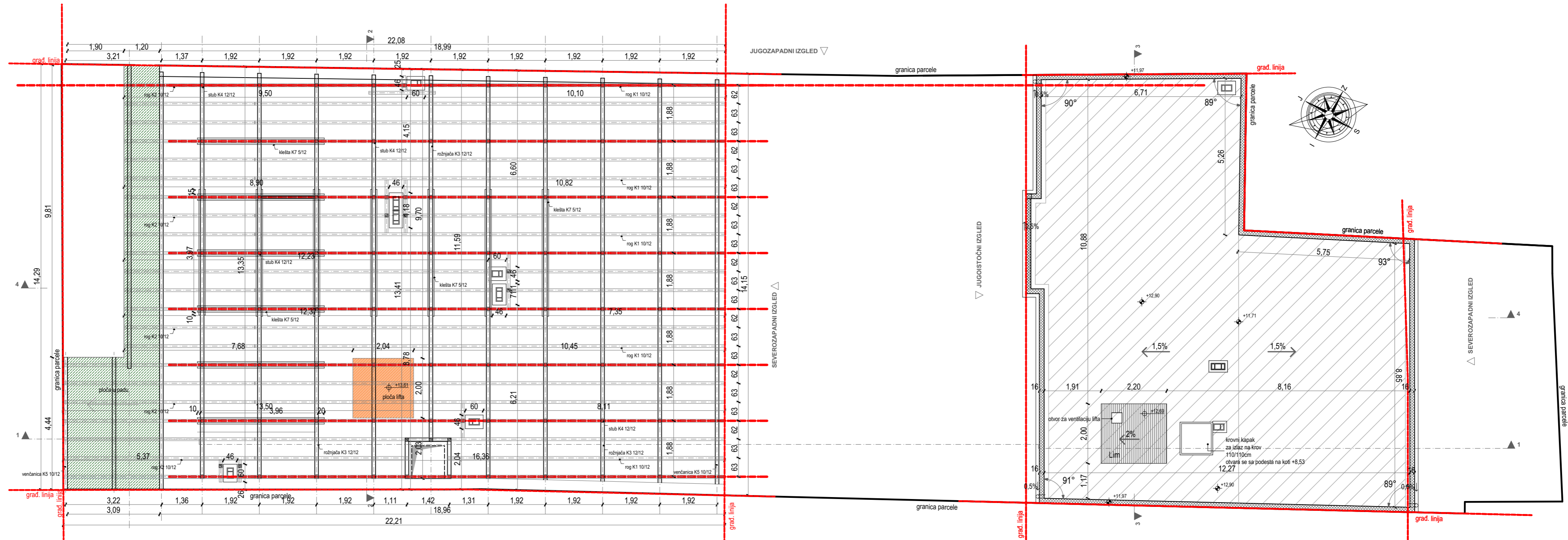
1	Hodnik	7,83	3,61	keramika	poludisperzija
2	Soba	14,41	11,86	parket	poludisperzija
3	Kupatilo	8,03	3,87	keramika	keramika
4	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,28	22,46	parket, keramika	poludisperzija, keramika
5	Ostava	4,15	1,04	keramika	poludisperzija
6	Terasa	10,84	4,48	keramika	fasadna boja
			<b>47,32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

Zajednički prostor - treći sprat lamela 2

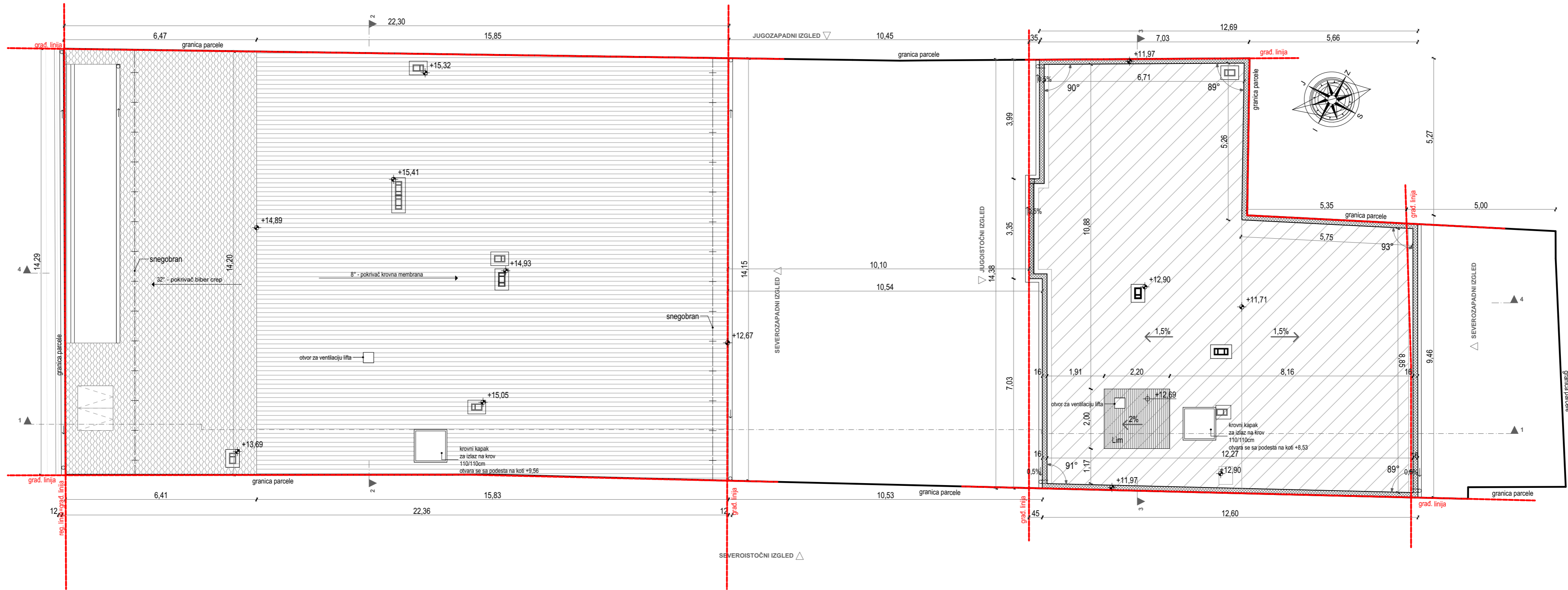
1	Hodnik sa stepeništem	17,02	9,69	keramika	poludisperzija
			<b>9,69 m<sup>2</sup></b>		
			<b>103,14 m<sup>2</sup></b>		

**NETO površina III sprata - Lamela 2: 103,14m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina III sprata - Lamela 2: 147m<sup>2</sup>**  
**Ukupna NETO površina III sprata - Lamela 1 i 2: 347,91m<sup>2</sup>**  
**Ukupna BRUTO površina III sprata - Lamela 1 i 2: 462m<sup>2</sup>**

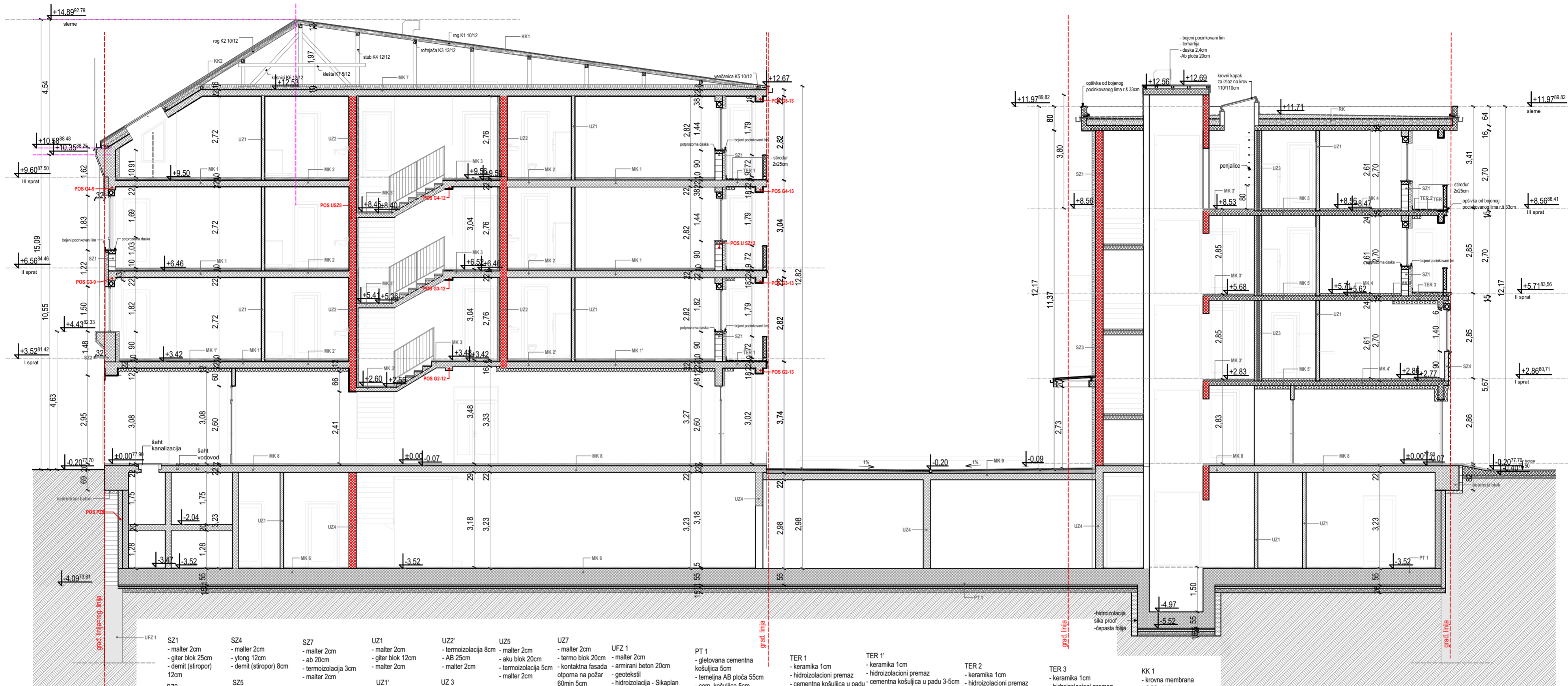
<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog 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	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska				
Projektant			CRTEŽ Osnova 3. sprata				
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	0.12.18



<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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 kraja Petra I broj 1, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0 - Glavna sveska			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Osnova krovne konstrukcije			
03/2026	0	GS	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	0.12.19



<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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



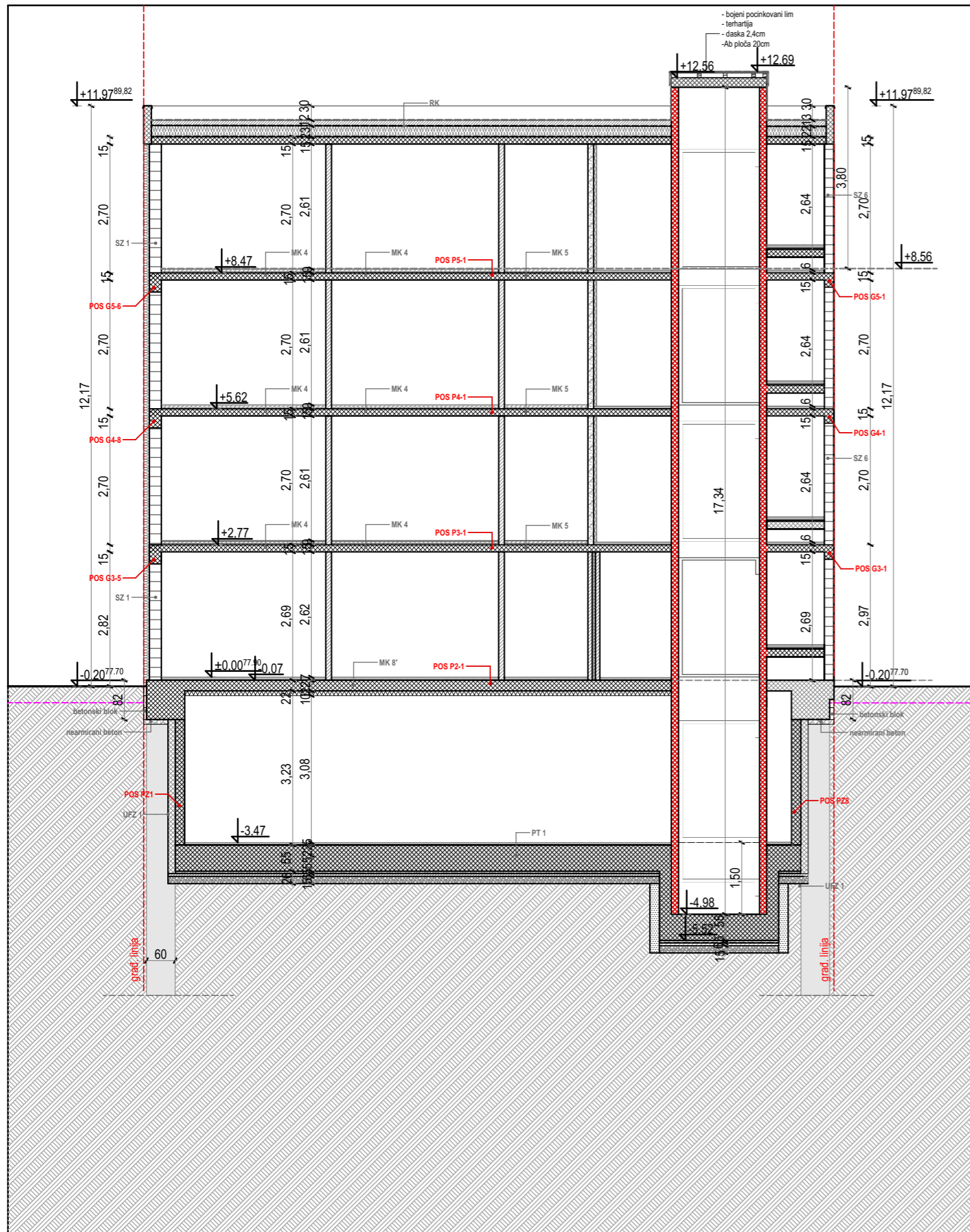
- |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |   |   |
|---|--|---|---|--|---|---|--|---|--|---|---|---|
| <p><b>SZ1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- malter 2cm</li> <li>- giter blok 25cm</li> <li>- demit (stropor) 12cm</li> </ul> <p><b>SZ2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-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

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

<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@mmodulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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
			Broj crteža
			296
			01/07-23
			1:100
			0.12.21







- 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



<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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





# 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: <b>A</b>	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 1
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/07-23	BR. OBJEKTA: 296
INVESTITOR:	<b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode R. Putnika br. 27/1	
OBJEKAT:	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: <b>VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3</b> , koji je sačinjen od: <ul style="list-style-type: none"><li>• Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)</li><li>• Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i</li><li>• Podzemnog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele</li></ul>	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>IDR – Idejno rešenje</b>	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	<b>1-PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
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"><li>• Lamele 1 spratnosti Po+P+3 (uz regulacionu liniju)</li><li>• Lamele 2 spratnosti Po+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i</li><li>• Podzemnog prostora koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele</li></ul>
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**

<b>1. NASLOVNA STRANA</b>	
NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	1.1.1
<b>2. SADRŽAJ</b>	
SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE	1.2.1
<b>3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA</b>	
REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	1.3.1
<b>4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA</b>	
IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	1.4.1
<b>5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA</b>	
TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE	1.5.1
<b>6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA</b>	
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA	1.6.1
<b>7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA</b>	
<b>1.7.1. POSTOJEĆE</b>	
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
<b>1.7.2. RUŠI SE ZIDA SE</b>	
OSNOVA PODRUMA	1.7.2.1
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.2.2
PRESEK 1-1	1.7.2.3
<b>1.7.3. BUDUĆE</b>	
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 660m<sup>2</sup>.

Postojeći objekti na parceli su:

**Objekat označen brojem 1** bruto površine 278 m<sup>2</sup> je stambeno poslovna zgrada - objekat preuzet iz zemljišnih knjiga.

Za jedan posebni deo objekta u prizemlju postoji upis: poslovni prostor trgovine (knjižara) korisne površine 70m<sup>2</sup>.

**Objekat označen brojem 2** bruto površine 12m<sup>2</sup> je pomoćna zgrada – nelegalno izgrađena.

**Objekat označen brojem 1** bruto površine 278 m<sup>2</sup> se rekonstruiše i dograđuje.

**Objekat označen brojem 2** bruto površine 12m<sup>2</sup> 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 različite debljine, 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 70m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA, spratnosti Po+P je 278m<sup>2</sup>**

#### - **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:

- 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.

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) = 538,74m<sup>2</sup> (81,62%)

Od toga:

- pod objektom 462m<sup>2</sup> – (70,00%)
- manipulativne površine (trotoari, rampa) 76,74m<sup>2</sup> (11,62%)

Pod zelenim površinama na parceli je ukupno 121,26m<sup>2</sup> (18,38%)

Od toga:

Zelenilo u parteru – 46,13m<sup>2</sup>

Zeleni krov iznad podruma – 75,13m<sup>2</sup> koji se 100% uračunava u zelene površine.

Min. po PGR-u 10% - što iznosi 66m<sup>2</sup>

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: 608,39m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina podruma Po je: 459,69m<sup>2</sup>

Lamela 1:

Ukupna nadzemna BRUTO razvijena površina lamele 1 spratnosti Po+P+3 je: 1260m<sup>2</sup>

Ukupna nadzemna NETO površina lamele 1 spratnosti Po+P+3 je: 1.010,42m<sup>2</sup>

Od toga NETO površina lokala: 213,92m<sup>2</sup> (NETO prodajnog prostora: 145m<sup>2</sup>)

Lamela 2:

Ukupna nadzemna BRUTO razvijena površina lamele 2 spratnosti Po+P+3 je: 588,00m<sup>2</sup>

Ukupna nadzemna NETO površina lamele 2 spratnosti Po+P+3 je: 438,53m<sup>2</sup>

Nadzemna BRUTO površina lamele 1 i 2 spratnosti Po+P+3 je 1.848m<sup>2</sup>

**Ukupna nadzemna Neto površina VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3 P=1.448,95m<sup>2</sup>**

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\*150mm<sup>2</sup> 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.

o 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  $\varnothing 50/20$ mm kojim će se meriti ukupna potrošnja u objektu.

Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.

o 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.

o 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  $\varnothing 40$  mm od regulacione linije sa ulicom Trg kralja Petra I do ulaza u Lamelu 1 i 1 PE cev  $\varnothing 40$  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 <u>neto</u></i>	<i>Poslovne prostorije <u>neto</u></i>	<i>Zajedničke prostorije <u>neto</u></i>	<i><u>NETO</u> POVRŠINA</i>	<i><u>BRUTO</u> 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
<b>UKUPNO</b>	<b>695,71</b>	<b>213,92</b>	<b>100,86</b>	<b>1.010,42</b>	<b>1.260,00</b>

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			
<b>UKUPNO</b>	<b>366,21</b>	<b>72,32</b>	<b>438,53</b>	<b>588,00</b>	

**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

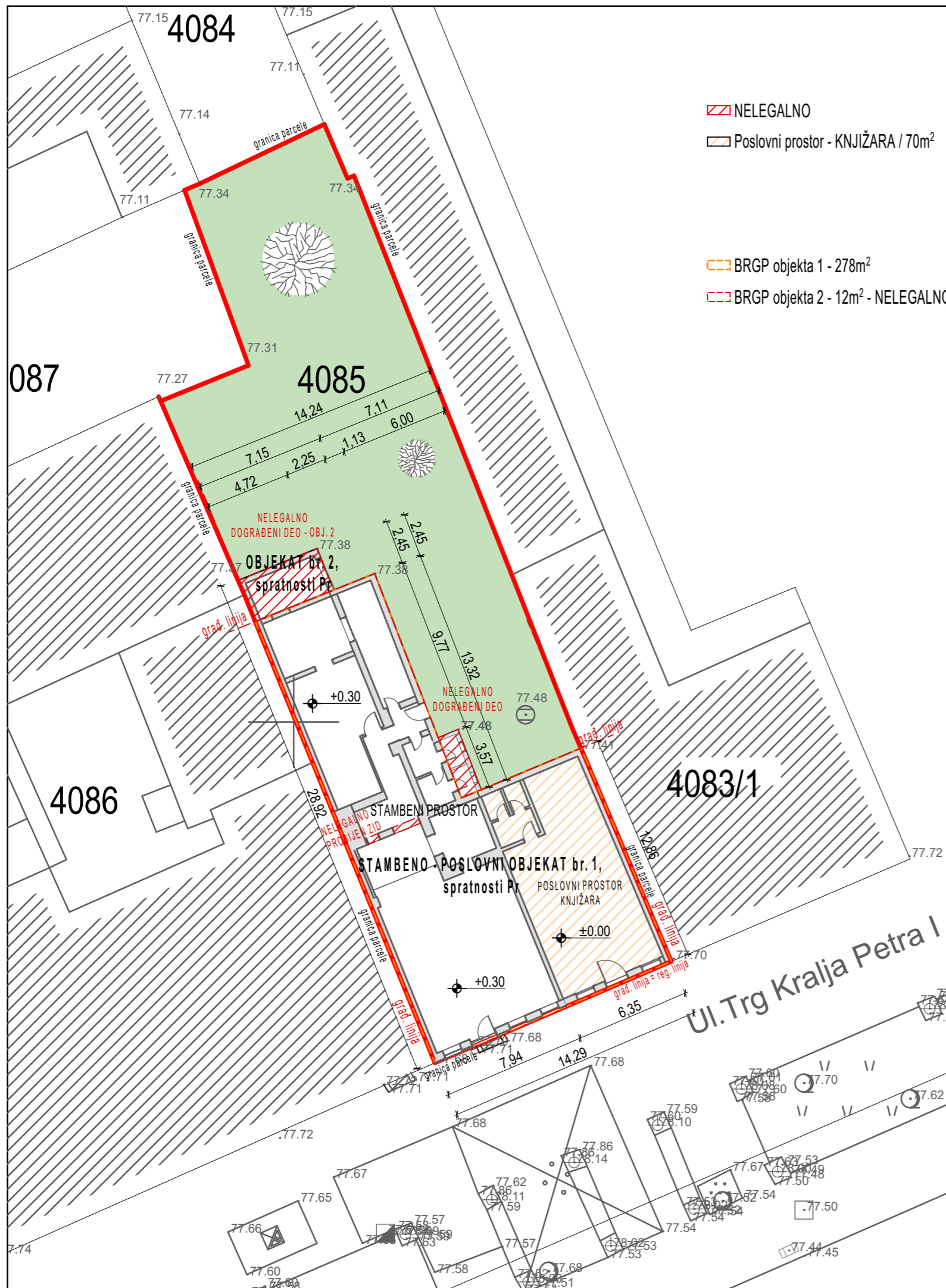
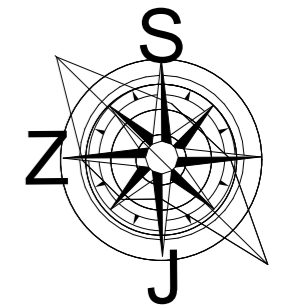
**UKUPNA NADZEMNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 2** 588,00

**NAPOMENA:** S - Stan

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

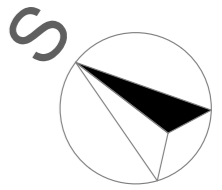
## 1.7. Grafička dokumentacija

# **POSTOJEĆE STANJE**



*Snežana M. Varga*

<b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>"KUTKO" d.o.o.</b> 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			
				Situacioni plan			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	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 ▲

14,29

1 ▼

7,32

1,09

1,13

1,27

24,43

94

1

-2,79

88

3,09

12,27

89

11,48

94

grad. linija

26,61


granica parcele

grad. linija

04 Bočna fasada - jugozapadna ▲

2 ▼

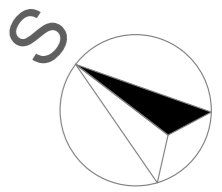


 <b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>"KUTKO" d.o.o.</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 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

12,86

4085

6,94

4,01

6,60

-2.60

grad. linija

grad. linija = reg. linija

10,15

14,32

02 Ulična fasada - jugoistočna 1

1

80  
1,60  
4,00

7,16

25,50

18,34

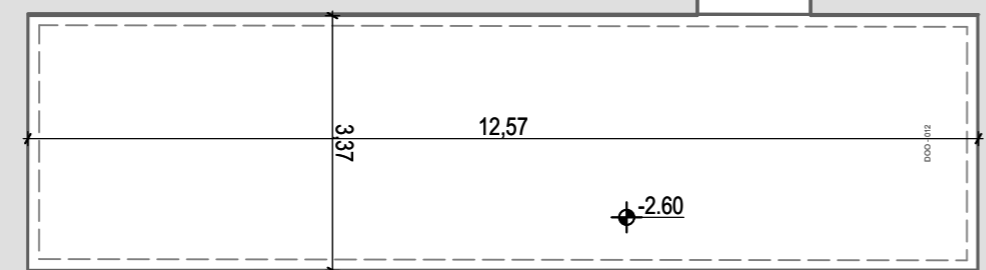
početak pružanja svodova hodnikom

-2.60

80

1,60

4,77



3,37

12,57

-2.60

LUČNI SVODOVI PRUŽAJU SE DUŽ SVAKE PROSTORIJE

granica parcele

80

grad. linija

26,44

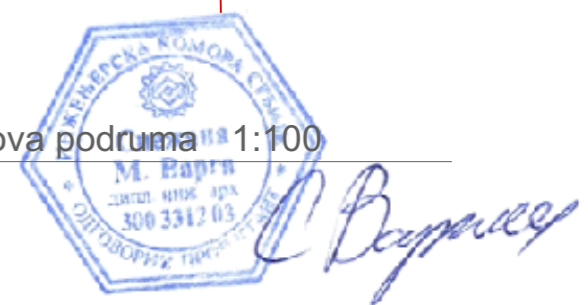
granica parcele

04 Bočna fasada - jugozapadna

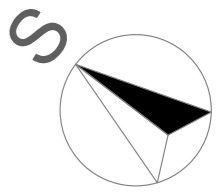
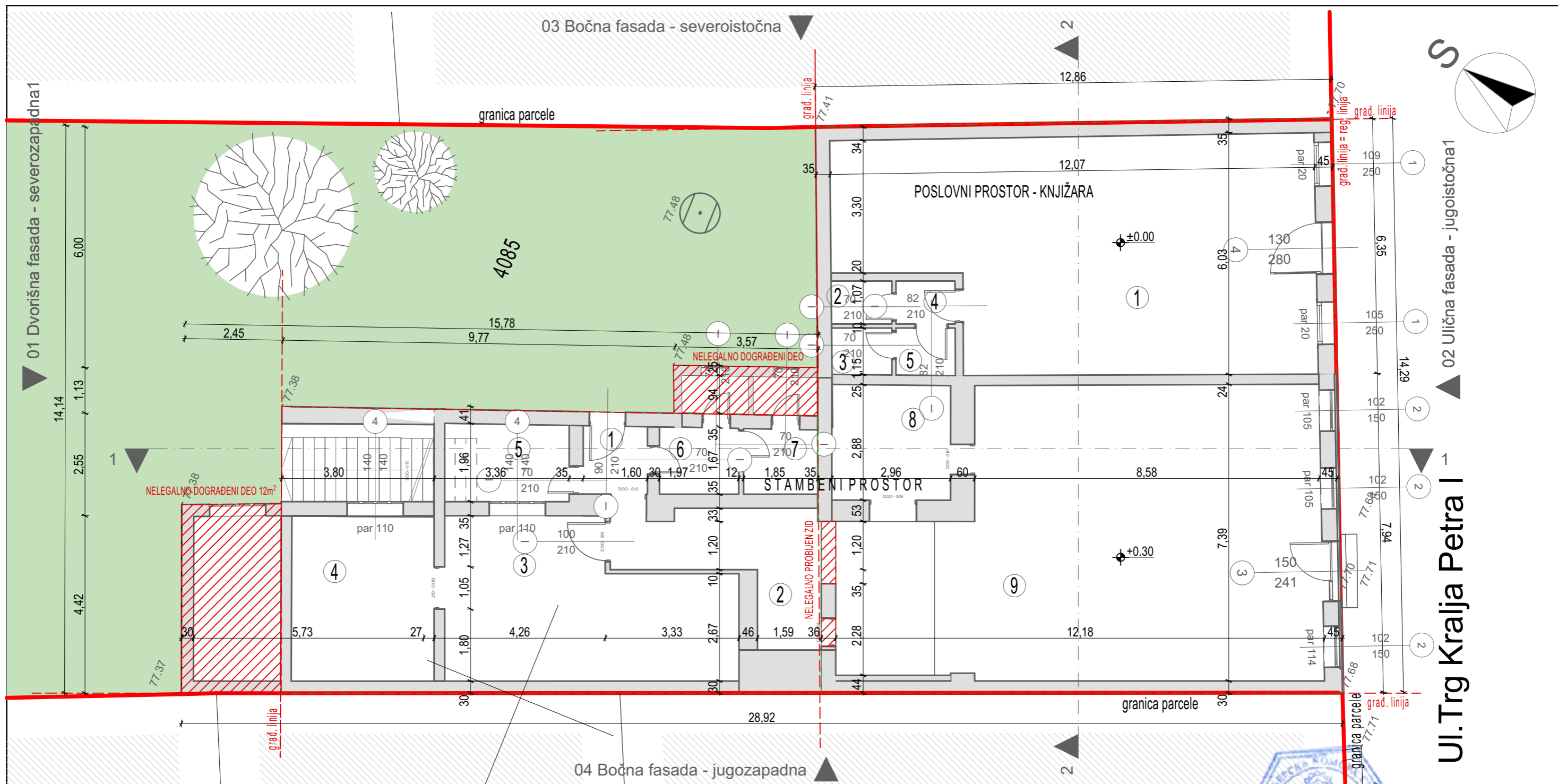
2

-1.

Osnova podruma 1:100



<b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>"KUTKO" d.o.o.</b> 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				
			Osnova podruma				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.1.3



U. Trg Kralja Petra I

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/lzlaz 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 <sup>2</sup>

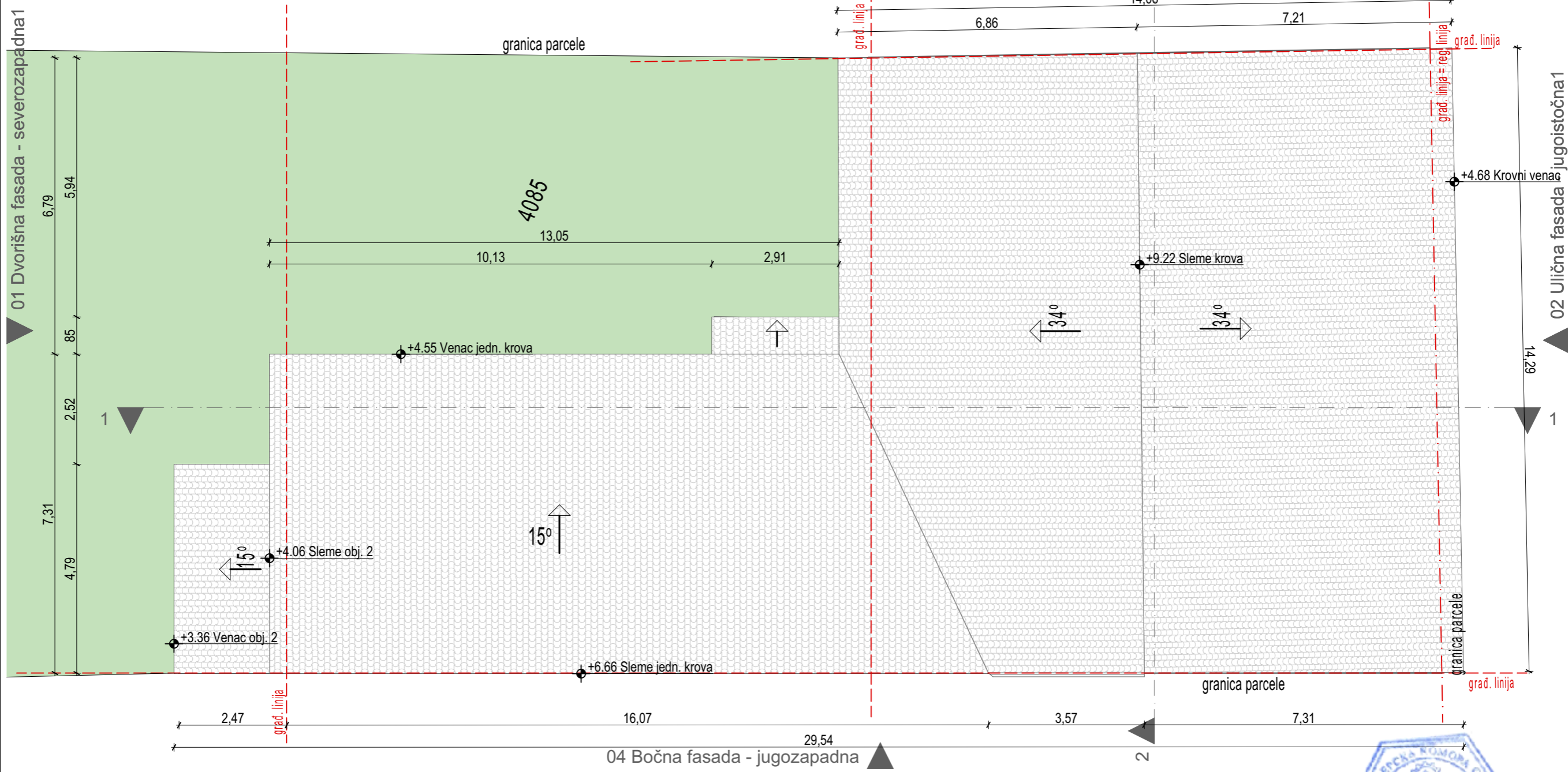
NETO - Poslovni prostor			
br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
Neto - Poslovni prostor / KNJIŽARA			
01	knjižara	36,06	63,33
02	wc 1	5,16	1,62
03	wc 2	5,32	1,74
04	predprostor - wc	5,07	1,57
05	predprostor - wc	5,31	1,74
			70,00 m <sup>2</sup>

Ukupna BRGP stambeno - poslovnog objekta je 278m<sup>2</sup>



<b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>"KUTKO" d.o.o.</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT			
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.dnevnik	Razmera	Broj crteža
3.2026.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100, 1:1	1.7.1.4

03 Bočna fasada - severoistočna

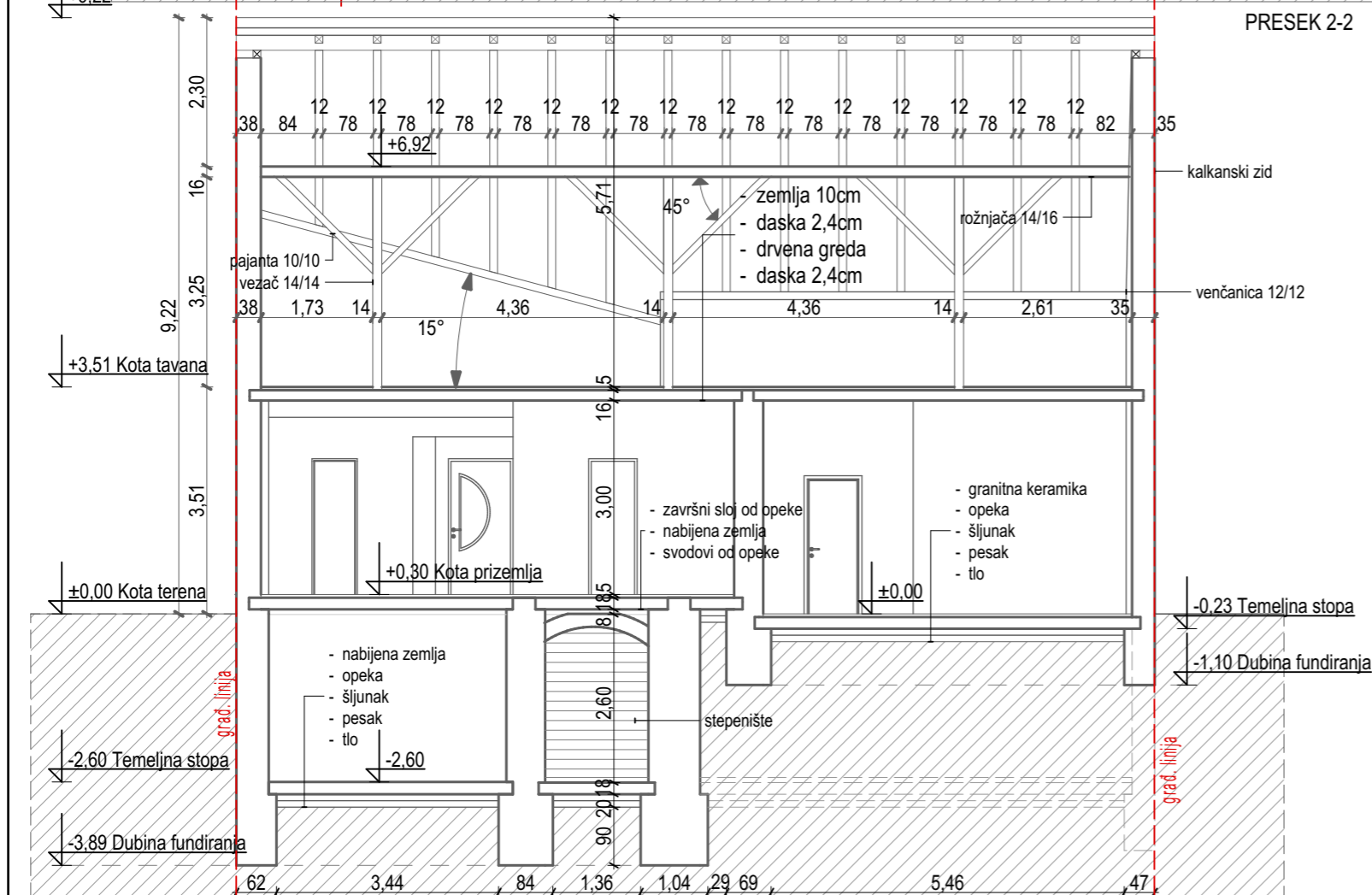
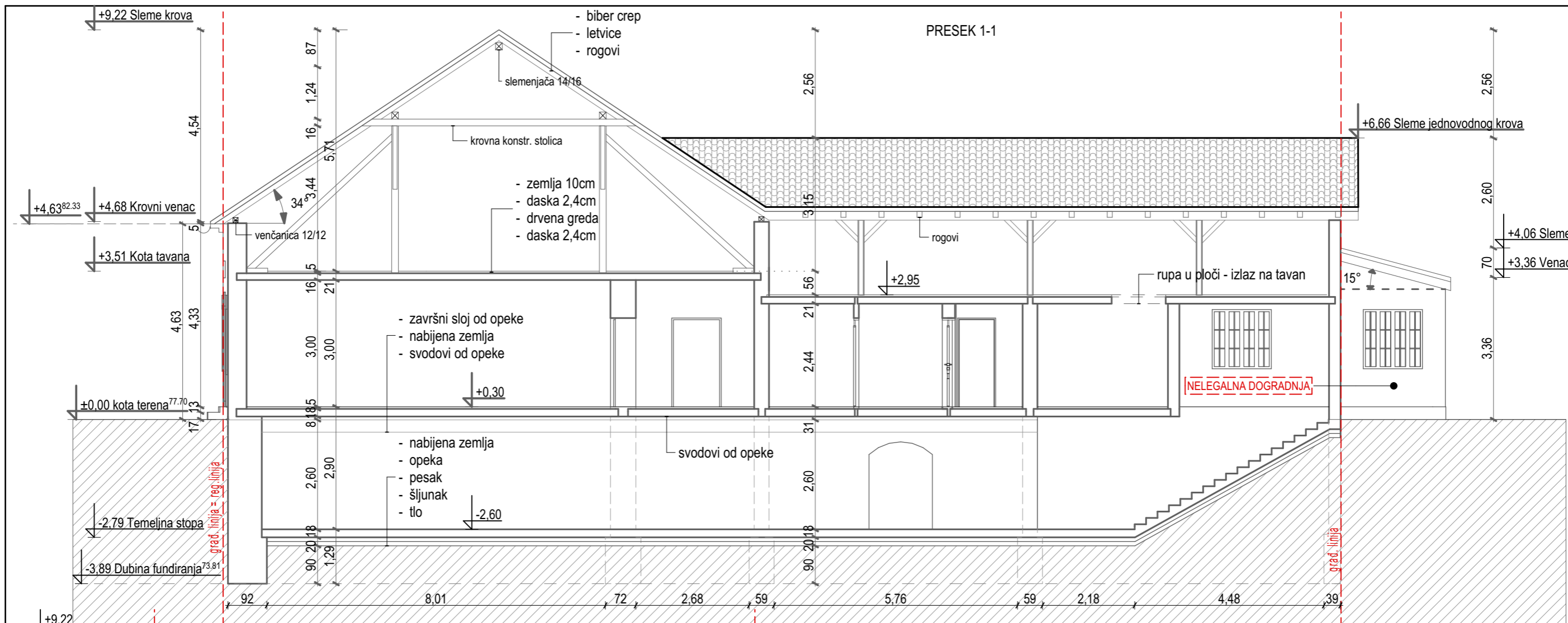


04 Bočna fasada - jugozapadna

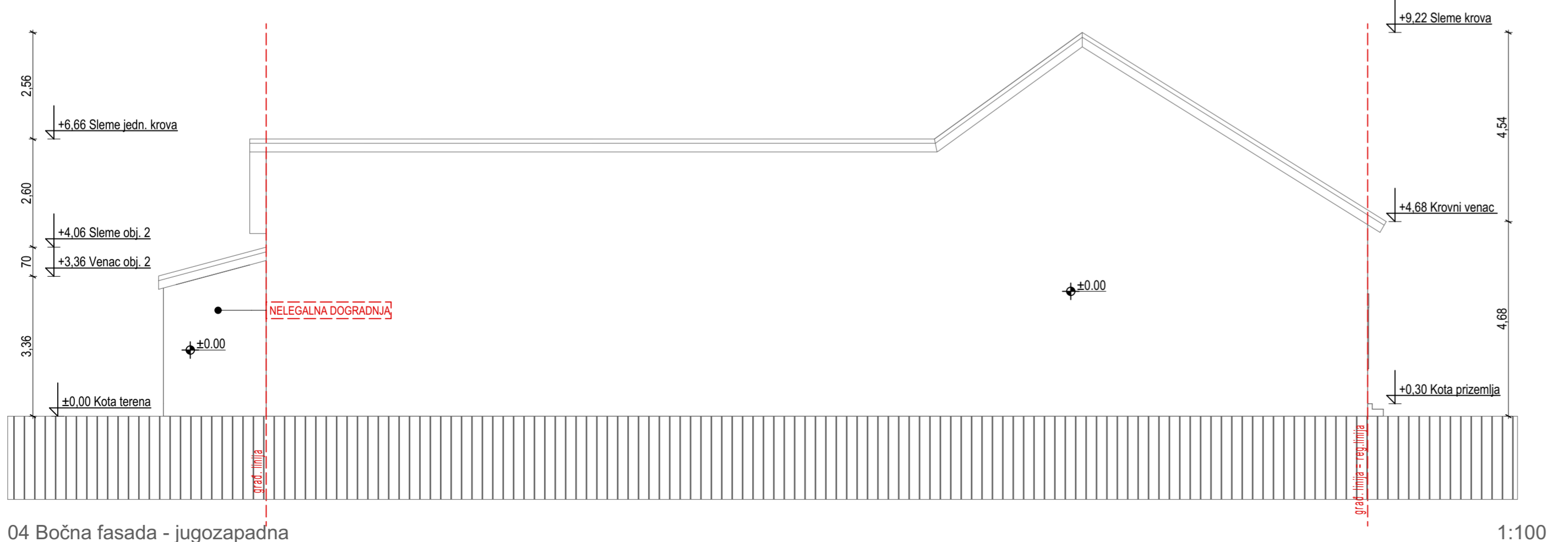
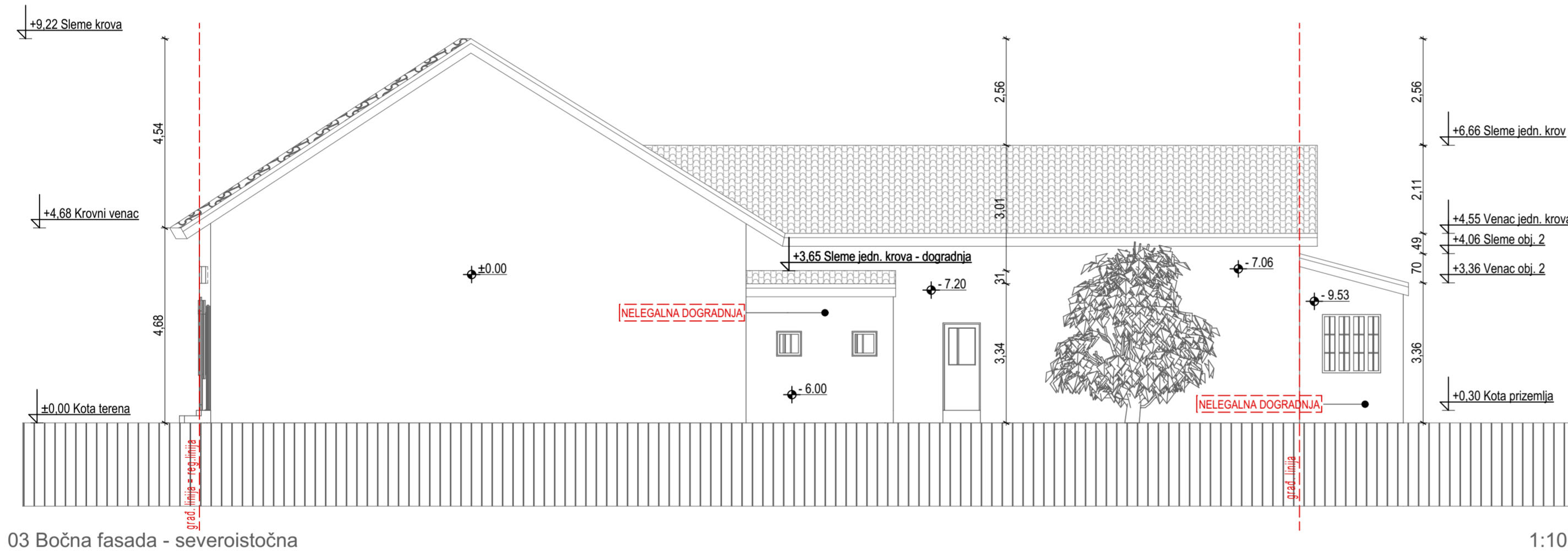
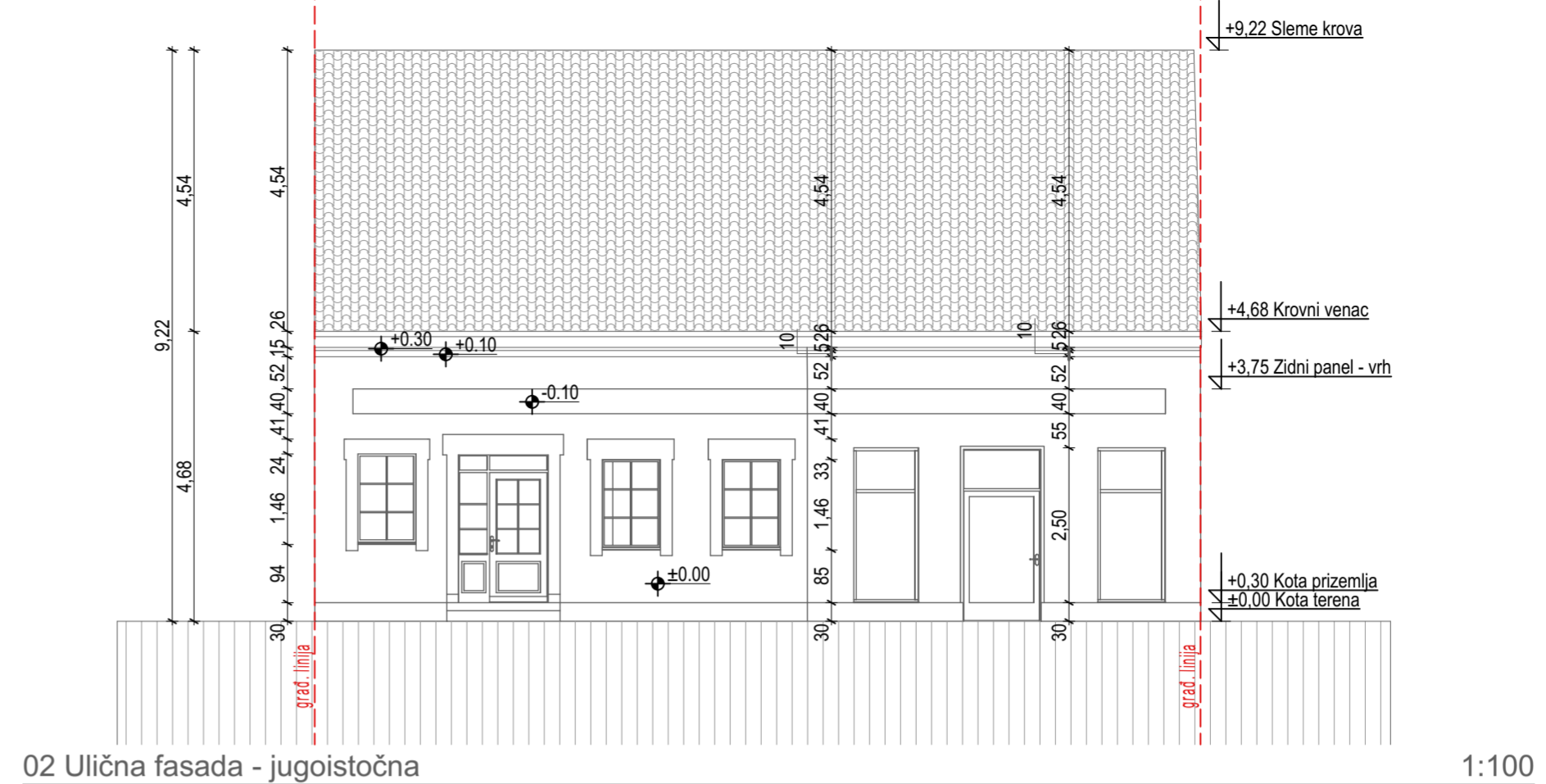
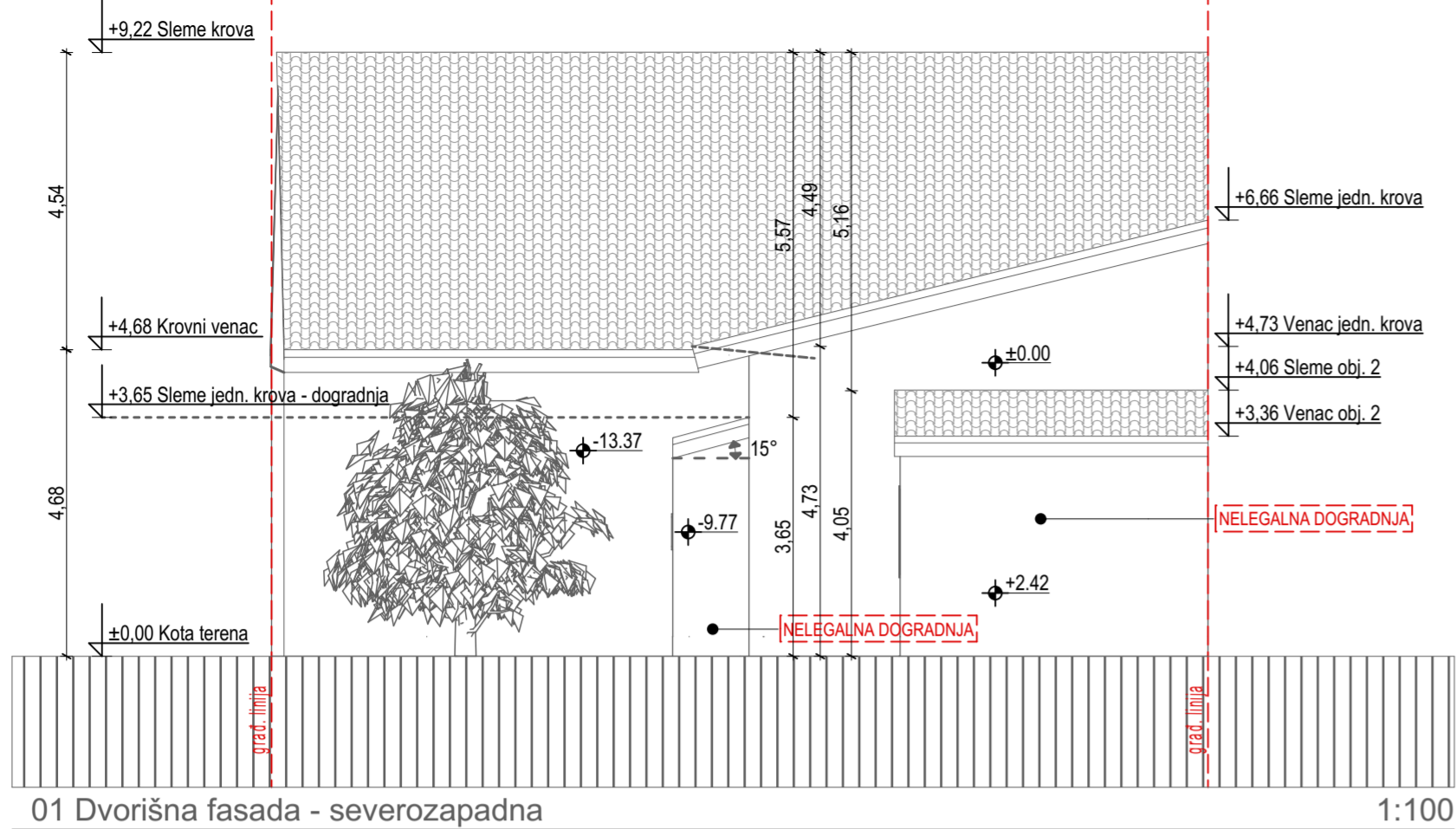
2.



<b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>"KUTKO" d.o.o.</b> 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 krovnih ravni			
3.2026.	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.1.5

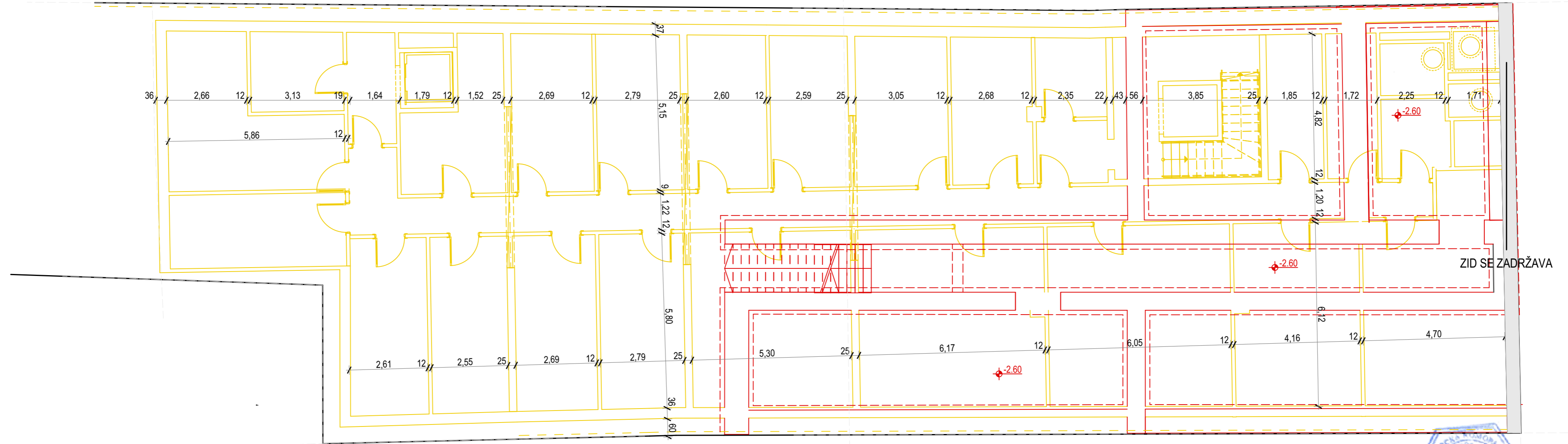
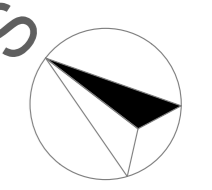


<b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>"KUTKO" d.o.o.</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 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



<b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>"KUTKO" d.o.o.</b> 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

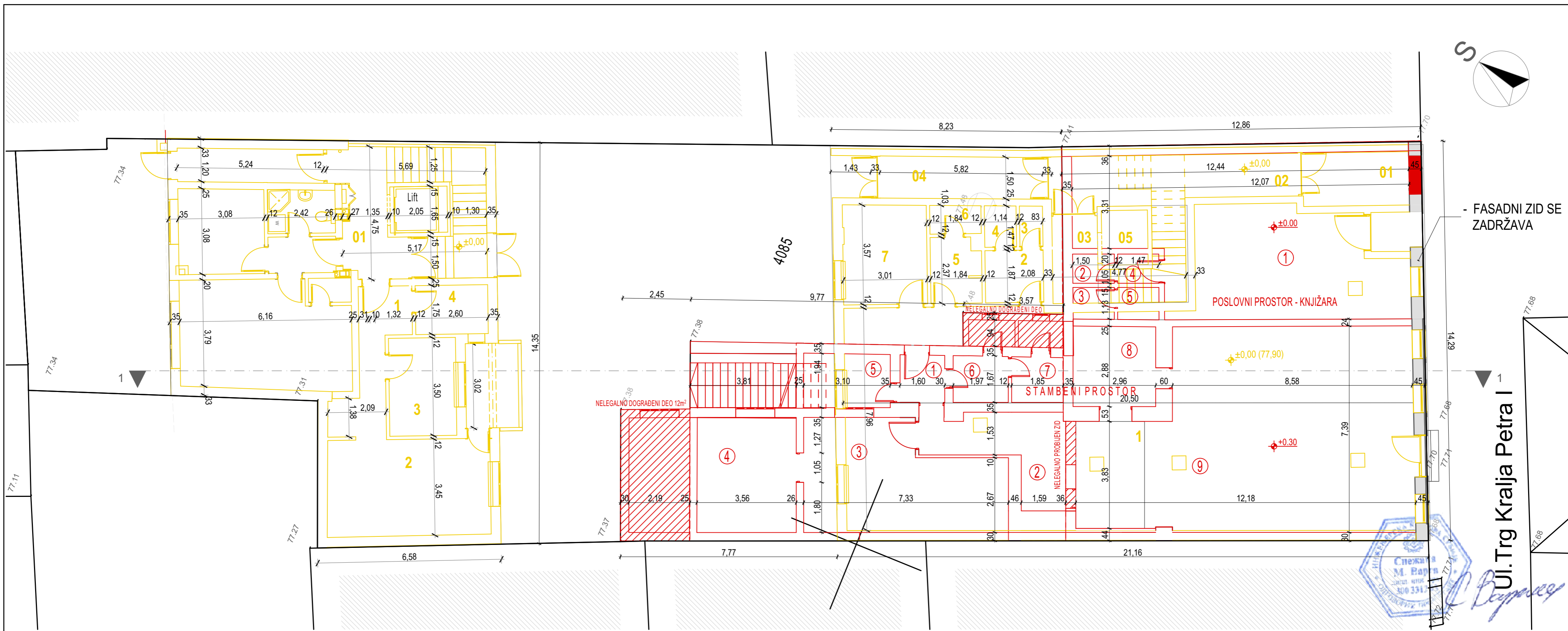
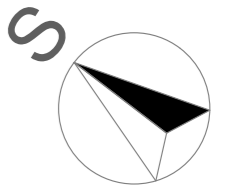
**RUŠI SE - ZIDA SE**



- ZIDA SE
- RUŠI SE
- ZADRŽAVA SE



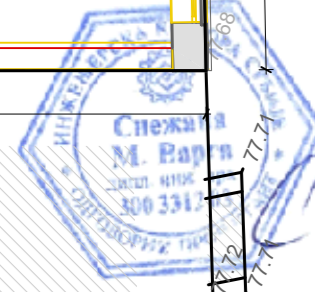
<b>MEGA MODULOR</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR			
				"KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 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

Ul. Trg Kraja Petra I

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



<b>MEGA MODULOR</b> 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



**BUDUĆE STANJE**

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

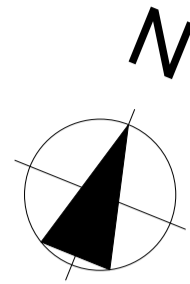
Lokacija: Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat.  
parceli br. 4085 K.O. Pančevo

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)

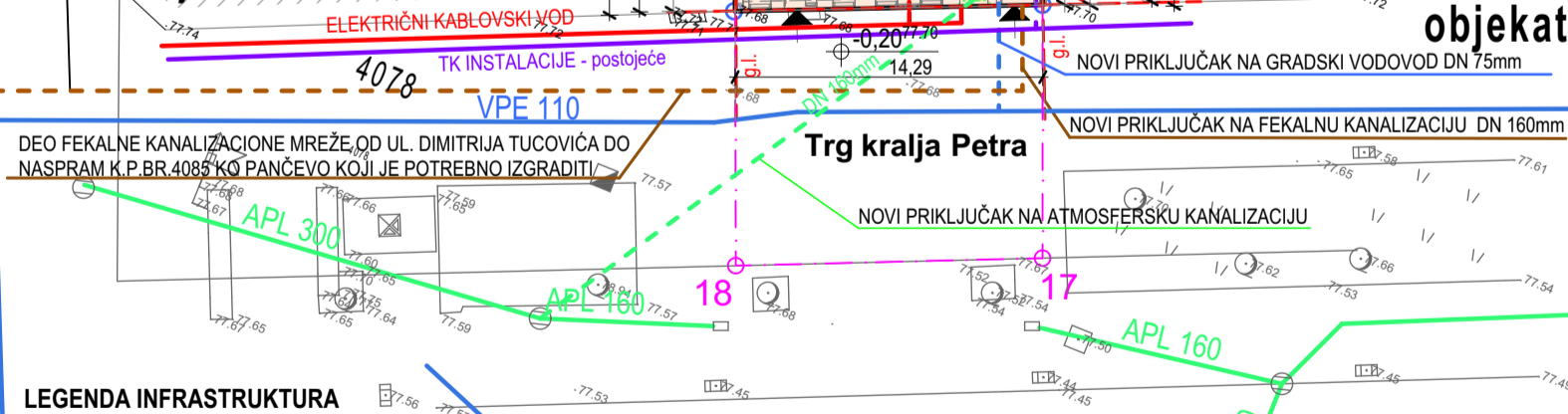


Ul. Dimitrija Tucovića

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



- 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

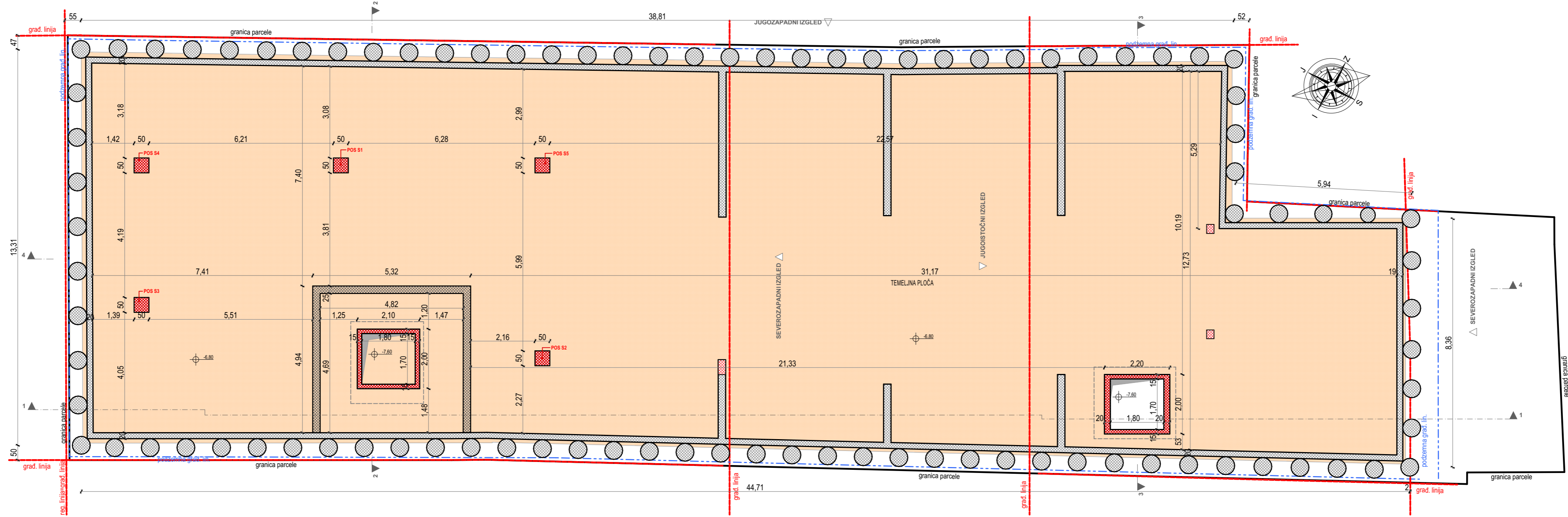
#### LEGENDA INFRASTRUKTURA

- 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

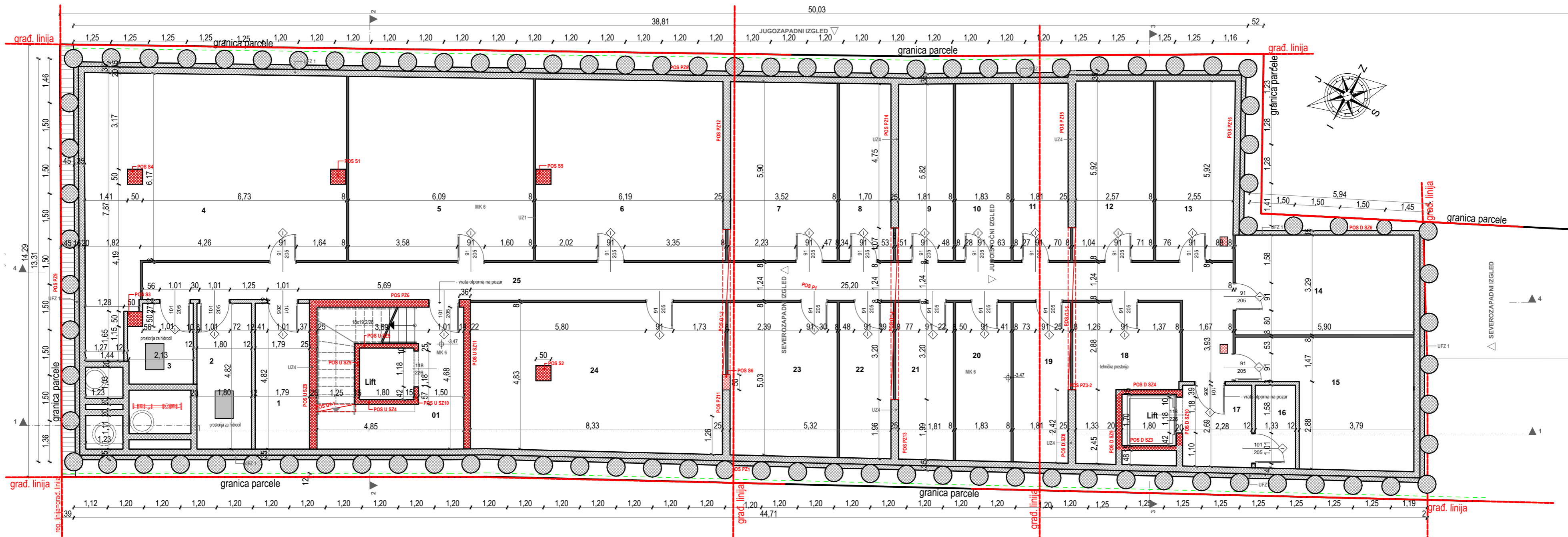
**MEGA MODULOR DOO**  
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

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 1 - Projekat arhitekture				
Saradnik			CRTEŽ				
autor idejnog rešenja			Situacioni plan				
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



<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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: 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				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



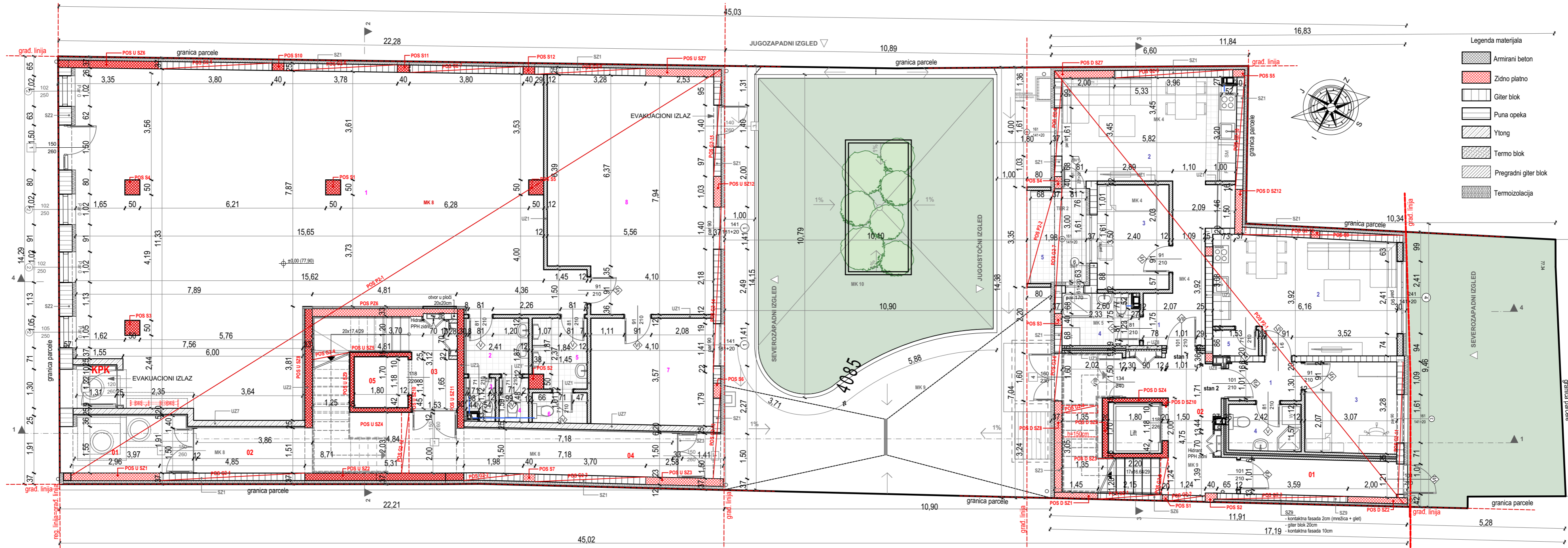
Osnova podruma Po1					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
1	Tehnička prostorija	13,22	8,38	glet.cem. košuljica	poludisperzija
2	Prostorija za hidrociil	13,24	8,42	glet.cem. košuljica	poludisperzija
3	Prostorija za hidrociil	9,69	5,23	glet.cem. košuljica	poludisperzija
4	Stanarska ostava	40,22	55,98	glet.cem. 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	Pretpostor	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
			<b>441,75 m²</b>		
Zajednički prostor - podrum					
01	Pretpostor	27,26	17,94	keramika	poludisperzija
			<b>17,94 m²</b>		
			<b>459,69 m²</b>		

**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



- Legenda materijala
- Armirani 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
			<b>213,92 m²</b>		

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		
			<b>45,82 m²</b>		

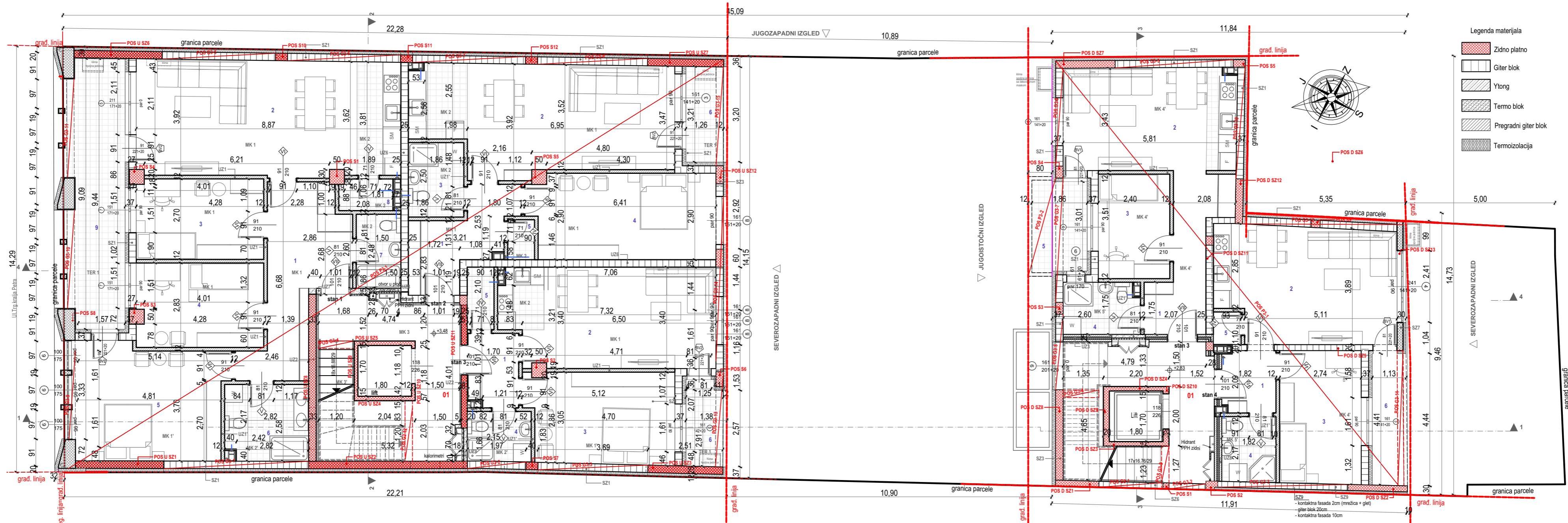
**NETO površina prizemlja - Lamela 1: 259,74m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina prizemlja - Lamela 1: 315m<sup>2</sup>**

Osnova prizemlja - Lamela 2						
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid	
<b>STAN 1 lamela 2 - jednoiposoban</b>						
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	
			<b>46,05 m²</b>			
<b>STAN 2 lamela 2 - jednosoban</b>						
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	
			<b>39,04 m²</b>			
<b>Zajednički prostor - prizemlje lamela 2</b>						
01	Vetrobran	12,87	6,09	keramika	fasadna boja	
02	Hodnik sa stepeništem	33,02	19,64	keramika	poludisperzija	
			<b>25,73 m²</b>			
			<b>110,82 m²</b>			

**NETO površina prizemlja - Lamela 2: 110,82m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina prizemlja - Lamela 2: 147m<sup>2</sup>**

**Ukupna NETO površina prizemlja - Lamela 1 i 2: 370,56m<sup>2</sup>**  
**Ukupna BRUTO površina prizemlja - Lamela 1 i 2: 462m<sup>2</sup>**

<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR			
				<b>DOO "KUTKO"</b> 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
			<b>118,35 m<sup>2</sup></b>		

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
			<b>64,04 m<sup>2</sup></b>		

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
			<b>50,04 m<sup>2</sup></b>		

ZAJEDNIČKI PROSTOR 1. SPRAT lamela 1					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
01	Hodnik sa stepeništem	28,66	20,56	keramika	poludisperzija
			<b>20,56 m<sup>2</sup></b>		
			<b>252,99 m<sup>2</sup></b>		

**NETO površina I sprata - Lamela 1: 252,99m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina I sprata - Lamela 1: 315m<sup>2</sup>**

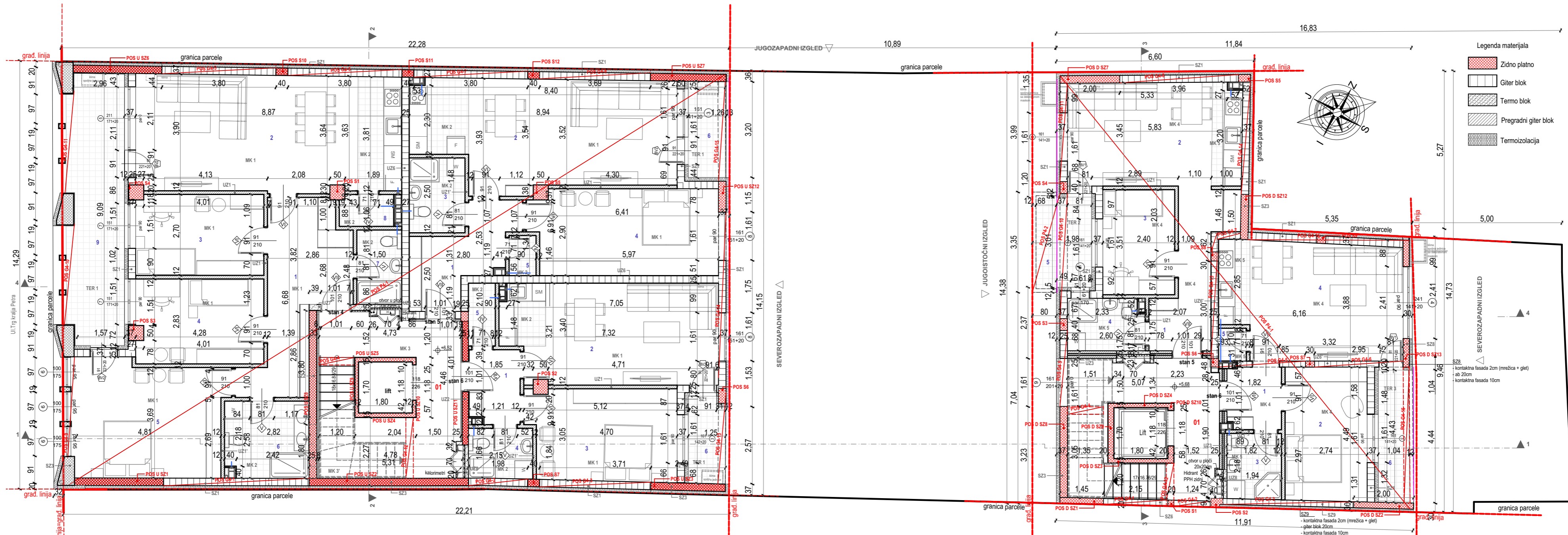
Osnova I sprata - Lamela 2					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
STAN 3 lamela 2 - jednoiposoban					
1	Hodnik	16,89	8,76	parket	poludisperzija
2	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	18,55	19,37	parket, keramika	poludisperzija, keramika
3	Soba	11,81	8,16	parket	poludisperzija
4	Kupatilo	8,69	4,27	keramika	keramika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

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	keramika	poludisperzija
6	Terasa	10,85	4,49	keramika	fasadna boja
			<b>48,44 m<sup>2</sup></b>		

Zajednički prostor - prvi sprat lamela 2					
Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
1	Hodnik sa stepeništem	28,27	18,37	keramika	poludisperzija
			<b>18,37 m<sup>2</sup></b>		
			<b>112,94 m<sup>2</sup></b>		

**NETO površina I sprata - Lamela 2: 112,94m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina I sprata - Lamela 2: 147m<sup>2</sup>**  
**Ukupna NETO površina I sprata - Lamela 1 i 2: 365,93m<sup>2</sup>**  
**Ukupna BRUTO površina I sprata - Lamela 1 i 2: 462m<sup>2</sup>**

<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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				
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture				
Projektant			CRTEŽ Osnova 1. 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	1.7.3.5



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
			<b>118,35 m<sup>2</sup></b>		

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
			<b>64,04 m<sup>2</sup></b>		

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
			<b>50,04 m<sup>2</sup></b>		

ZAJEDNIČKI PROSTOR 2. SPRAT lamela 1

01	Hodnik sa stepeništem	28,66	20,56	keramika	poludisperzija
			<b>20,56 m<sup>2</sup></b>		
			<b>252,99 m<sup>2</sup></b>		

**NETO površina II sprata - Lamela 1: 252,99m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina II sprata - Lamela 1: 315m<sup>2</sup>**

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
			<b>46,09 m<sup>2</sup></b>		

STAN 6 lamela 2 - dvosoban

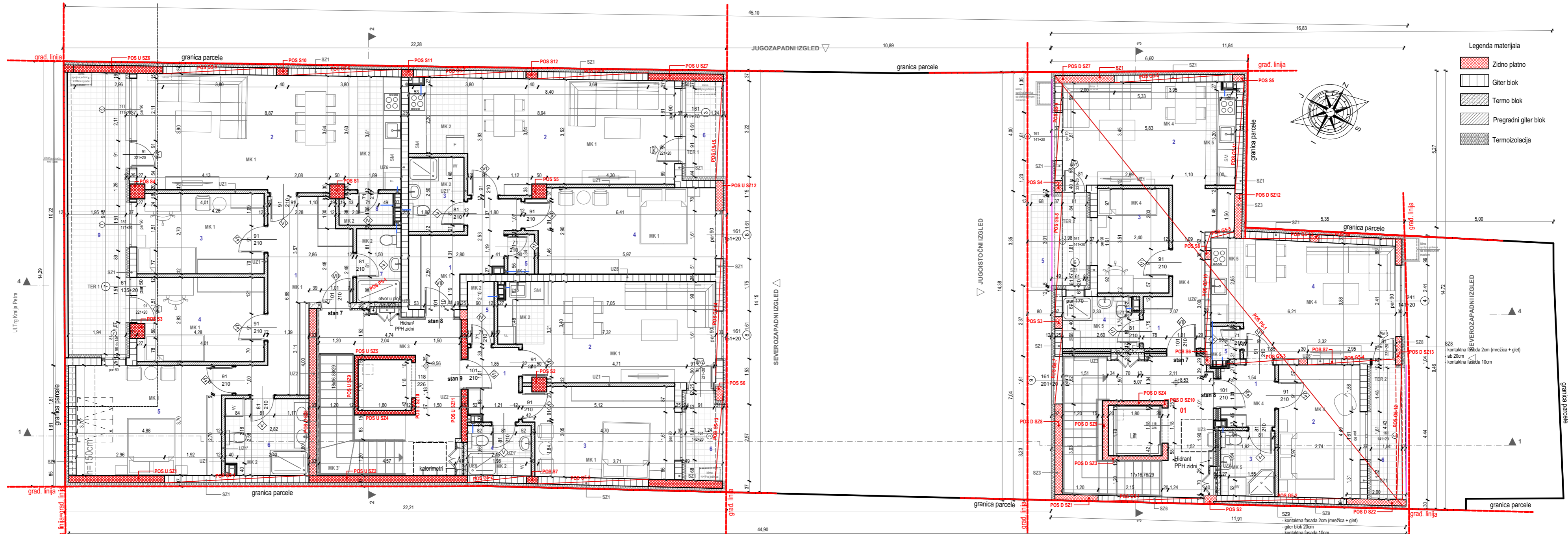
1	Hodnik	7,82	3,61	keramika	poludisperzija
2	Soba	14,41	11,87	parket	poludisperzija
3	Kupatilo	8,03	3,74	keramika	keramika
4	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,18	22,32	parket, keramika	poludisperzija, keramika
5	Ostava	4,05	0,99	keramika	poludisperzija
6	Terasa	10,84	4,48	keramika	fasadna boja
			<b>47,01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

Zajednički prostor - drugi sprat lamela 2

1	Hodnik sa stepeništem	28,28	18,53	keramika	poludisperzija
			<b>18,53 m<sup>2</sup></b>		
			<b>111,63 m<sup>2</sup></b>		

**NETO površina II sprata - Lamela 2: 111,63m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina II sprata - Lamela 2: 147m<sup>2</sup>**  
**Ukupna NETO površina II sprata - Lamela 1 i 2: 364,62m<sup>2</sup>**  
**Ukupna BRUTO površina II sprata - Lamela 1 i 2: 462m<sup>2</sup>**

<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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
<b>STAN 7 lamela 1 - četvorosoban</b>					
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
			<b>116,68 m<sup>2</sup></b>		

**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
			<b>64,06 m<sup>2</sup></b>		

**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
			<b>50,11 m<sup>2</sup></b>		

**ZAJEDNIČKI PROSTOR - 3. SPRAT lamela 1**

01	Hodnik sa stepeništem	24,65	13,92	keramika	poludisperzija
			<b>13,92 m<sup>2</sup></b>		
			<b>244,77 m<sup>2</sup></b>		

**NETO površina III sprata - Lamela 1: 244,77m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina III sprata - Lamela 1: 315m<sup>2</sup>**

**Osnova III sprata - Lamela 2**

Br.	Naziv	Obim	Površina	Pod	Zid
<b>STAN 7 lamela 2 - jednoiposoban</b>					
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
			<b>46,13 m<sup>2</sup></b>		

**STAN 8 lamela 2 - jednoiposoban**

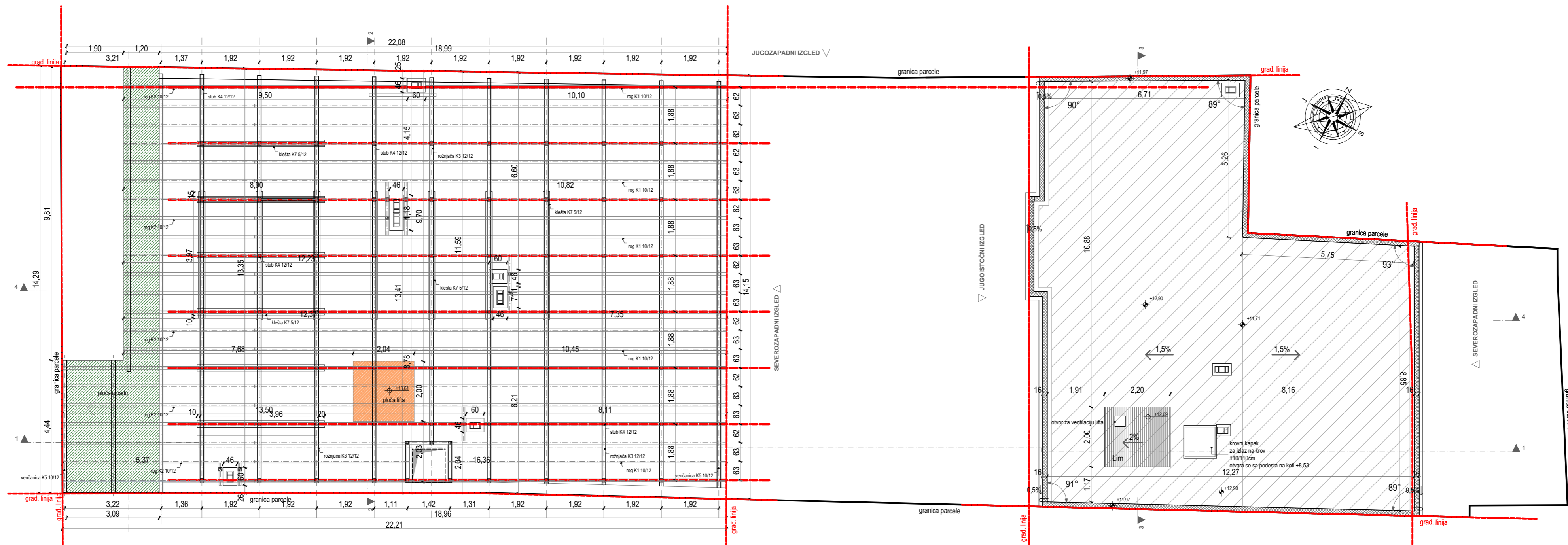
1	Hodnik	7,83	3,61	keramika	poludisperzija
2	Soba	14,41	11,86	parket	poludisperzija
3	Kupatilo	8,03	3,87	keramika	keramika
4	Dnevni boravak sa kuh. i trp.	20,28	22,46	parket, keramika	poludisperzija, keramika
5	Ostava	4,15	1,04	keramika	poludisperzija
6	Terasa	10,84	4,48	keramika	fasadna boja
			<b>47,32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

**Zajednički prostor - treći sprat lamela 2**

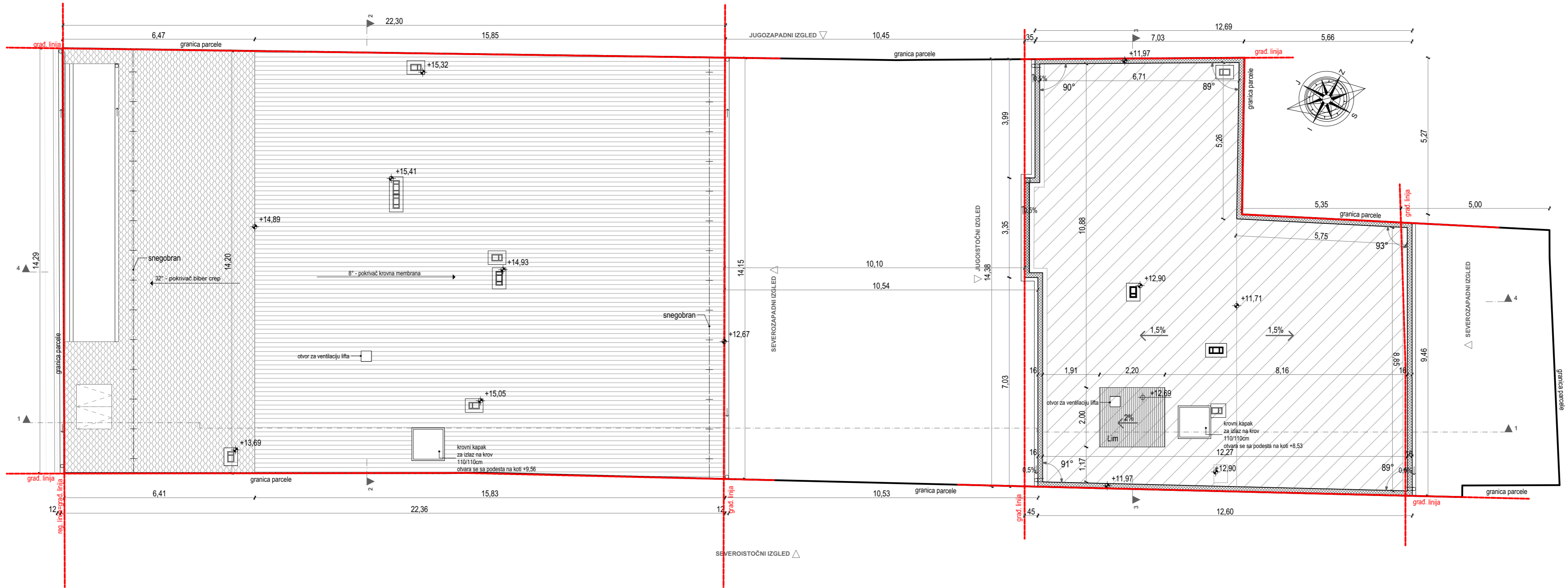
1	Hodnik sa stepeništem	17,02	9,69	keramika	poludisperzija
			<b>9,69 m<sup>2</sup></b>		
			<b>103,14 m<sup>2</sup></b>		

**NETO površina III sprata - Lamela 2: 103,14m<sup>2</sup>**  
**BRUTO površina III sprata - Lamela 2: 147m<sup>2</sup>**  
**Ukupna NETO površina III sprata - Lamela 1 i 2: 347,91m<sup>2</sup>**  
**Ukupna BRUTO površina III sprata - Lamela 1 i 2: 462m<sup>2</sup>**

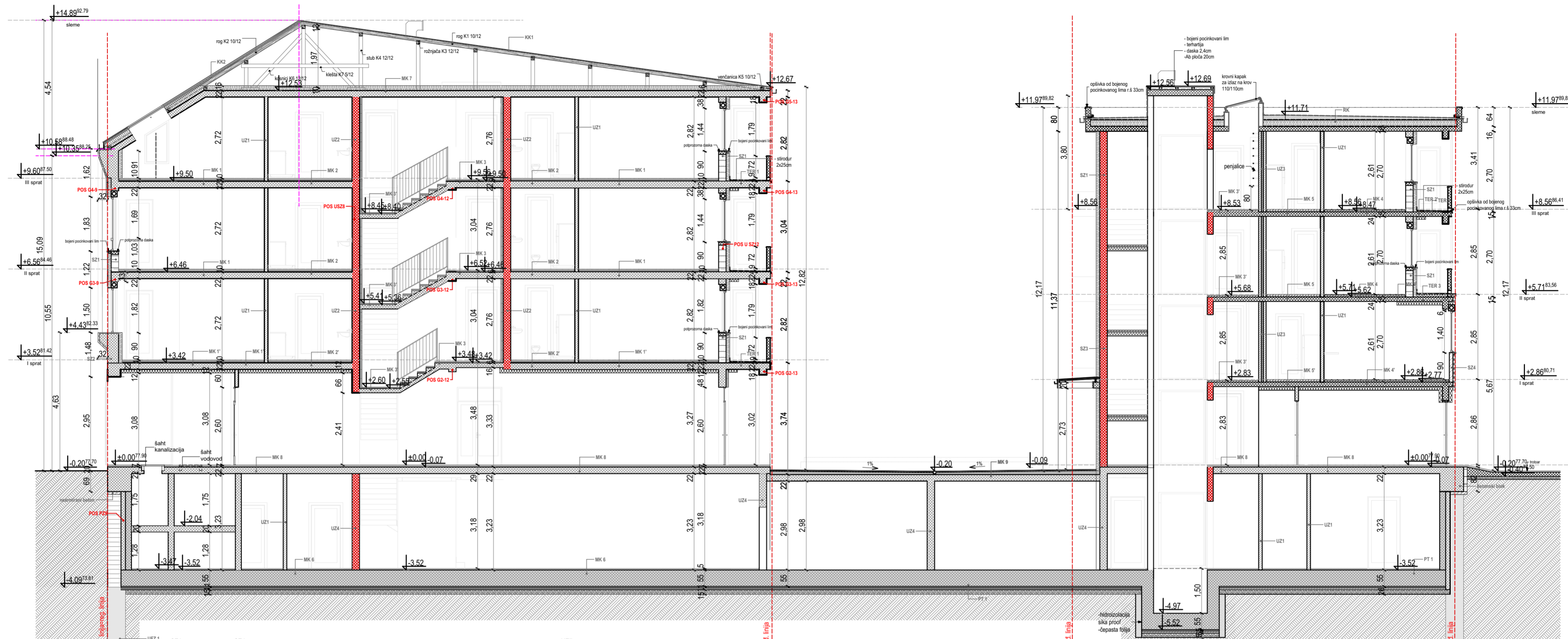
<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog 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						
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



<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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	Osnova krovne konstrukcije			
03/2026	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.8



<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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  
- stirodru 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  
- stirodru 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  
- stirodru 4cm  
- puna AB ploča 22cm  
- malter 2cm
- MK 2'** - ker. pločice 1cm  
- cementna košuljica 5cm  
- pvc folija  
- stirodru 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  
- stirodru 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  
- stirodru 3cm  
- puna AB ploča 15cm  
- malter 2cm
- MK 3'** - ker. pločice 1cm  
- cementna košuljica 5cm  
- pvc folija  
- stirodru 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  
- stirodru 3cm  
- puna AB ploča 15cm  
- malter 2cm
- MK 4'** - parket 2cm  
- cementna košuljica 4cm  
- pvc folija  
- stirodru 3cm  
- puna AB ploča 15cm  
- kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm  
(zavisna 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  
- stirodru 3cm  
- puna AB ploča 15cm  
- malter 2cm
- MK 5'** - ker. pločice 1cm  
- cementna košuljica 5cm  
- pvc folija  
- stirodru 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
- MK 7** - ker. pločice 1cm  
- hidroizolacioni premaz  
- cementna košuljica u padu 3-5cm  
- puna AB ploča 15cm  
- kontaktna fasada - mineralna vuna 18cm
- MK 8** - ker. pločice 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 2** - keramika 1cm  
- hidroizolacioni premaz  
- cementna košuljica u padu 3-5cm  
- puna AB ploča 15cm  
- kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm
- TER 2'** - keramika 1cm  
- hidroizolacioni premaz  
- cementna košuljica u padu 3-5cm  
- puna AB ploča 15cm  
- kontaktna fasada - mineralna vuna 12cm
- 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

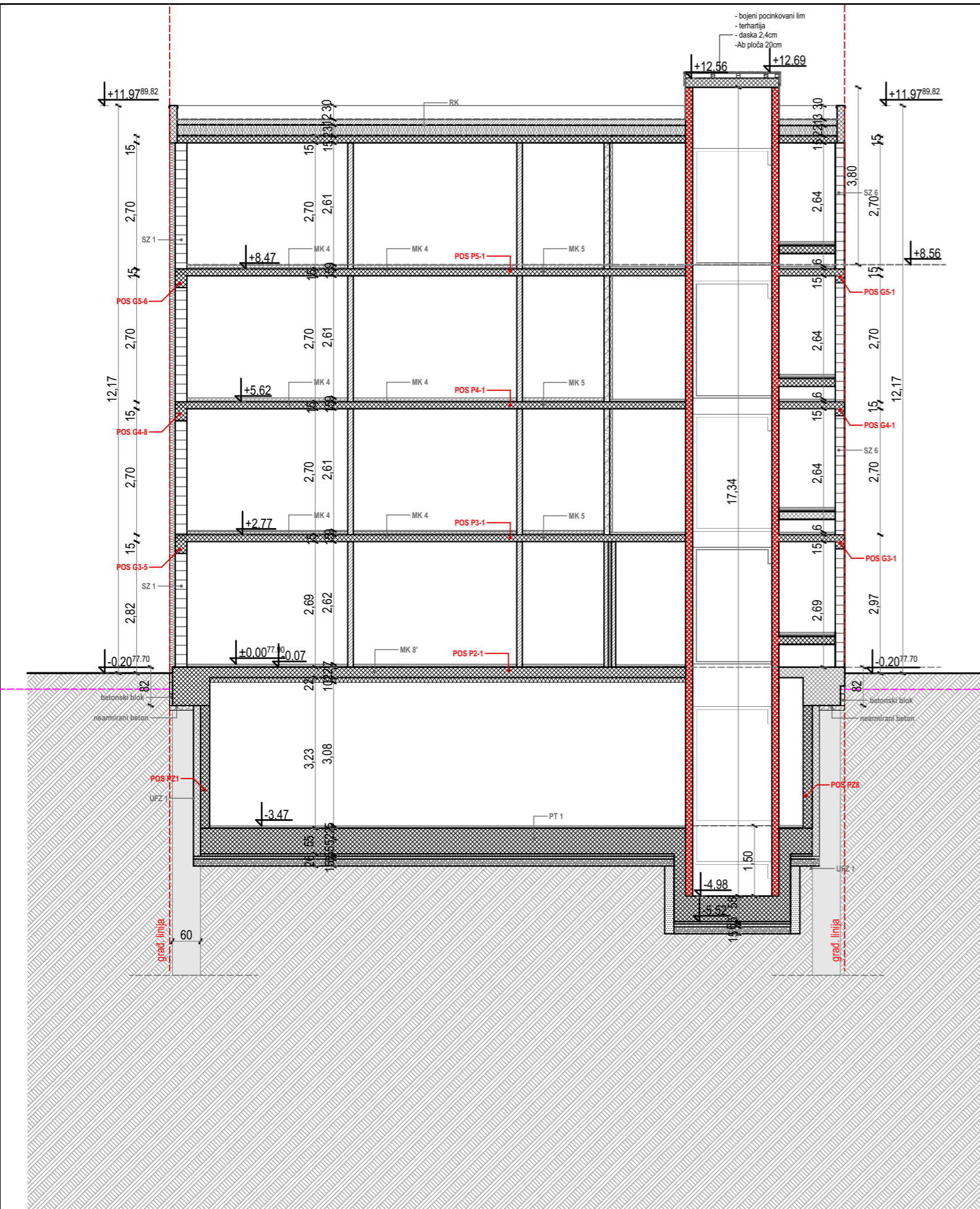
**MEGA MODULOR DOO**  
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
office@mmodulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

**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
03/2026	0	A	IDR
	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera
	296	01/07-23	1:100
	Broj crteža		
	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

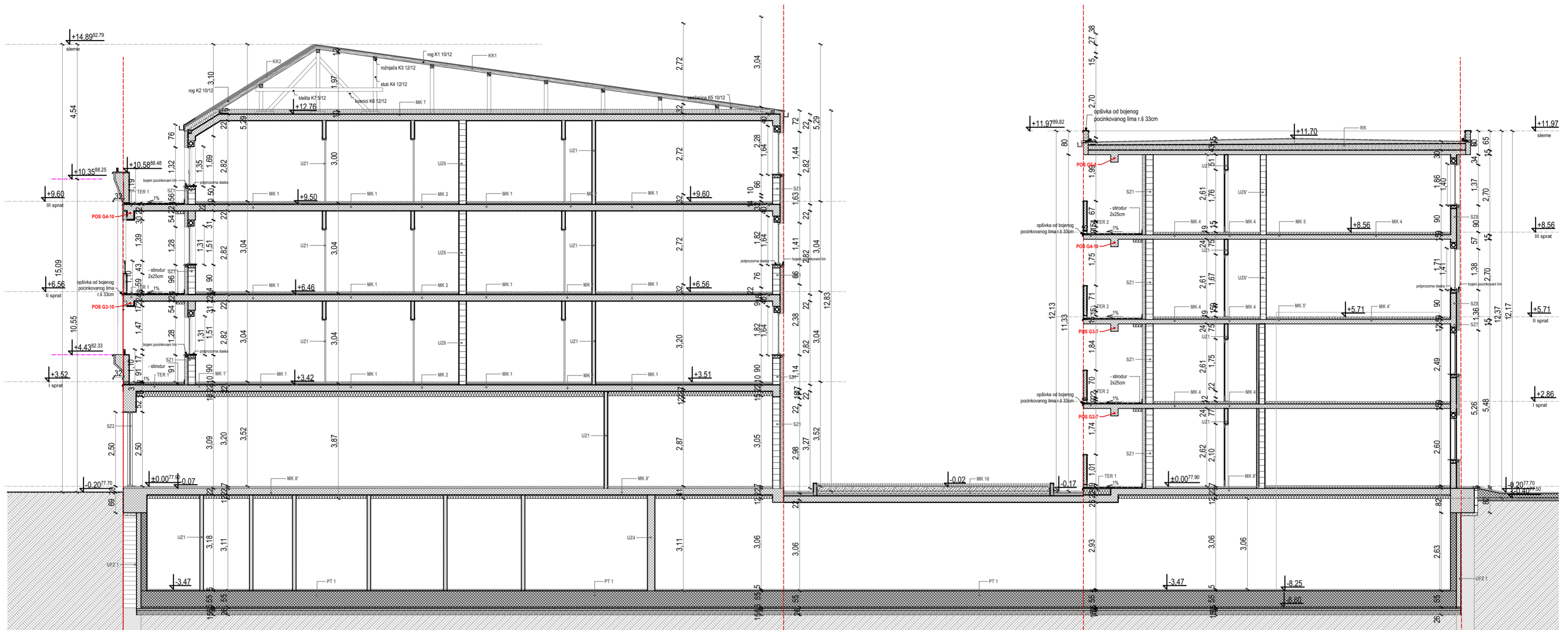
- PT 1
- gletovana cementna košuljica 5cm
  - temeljna AB ploča 55cm
  - cem. košuljica 5cm
  - geotekstil
  - hidroizolacija - Sikaplan WP1100-15HL
  - geotekstil
  - cem. košuljica 6cm
  - šljunak 15cm
- RK
- krovna membrana
  - sloj za pad 6-30cm
  - paropropusna vodonepropusna folija
  - termoizolacija 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



<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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

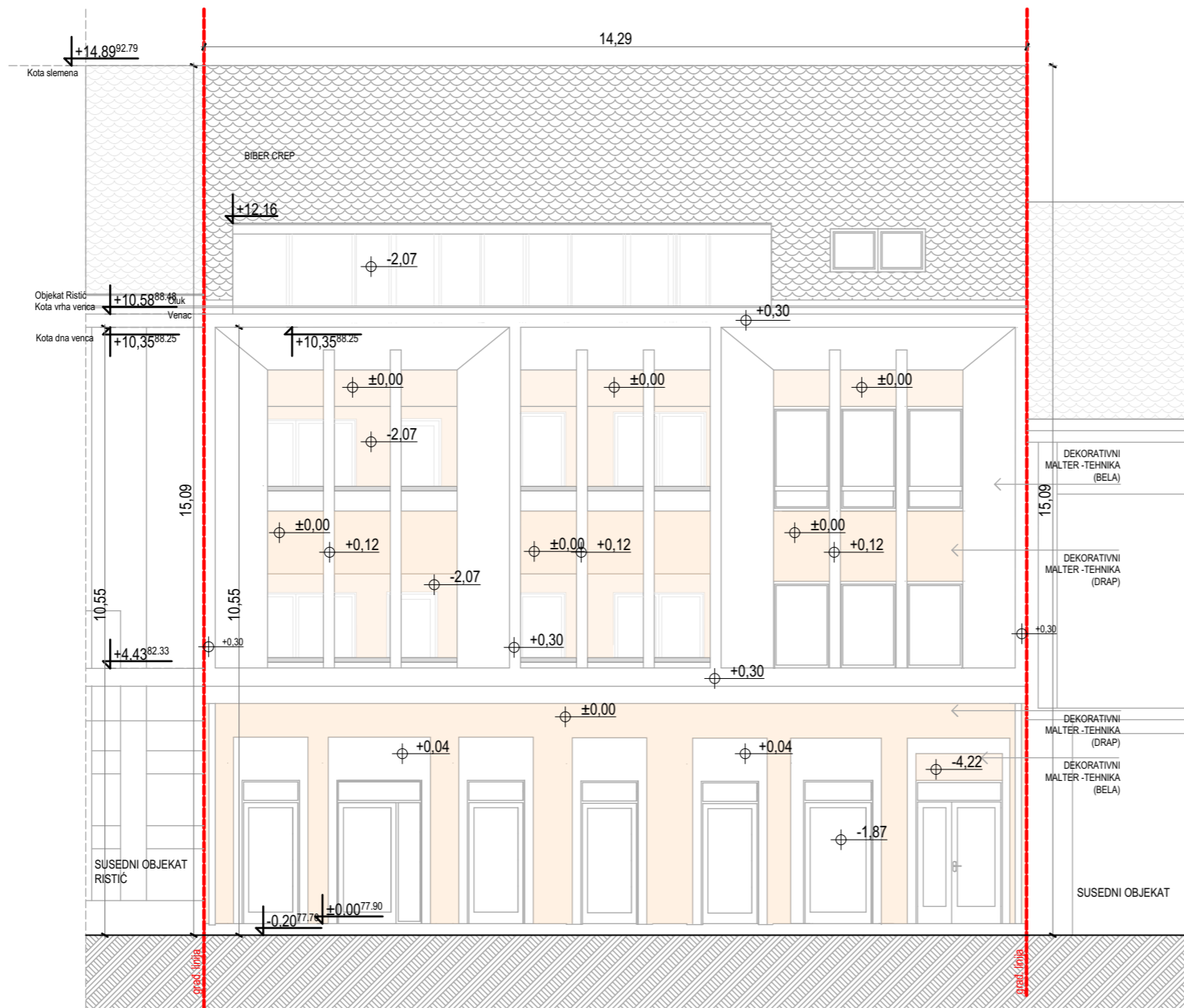



- |   |  |   |   |   |   |  |   |  |  |   |  |  |
|---|--|---|---|---|---|--|---|--|--|---|--|--|
| <p><b>SZ1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- malter 2cm</li> <li>- giter blok 25cm</li> <li>- demit (stiropor) 12cm</li> </ul> <p><b>SZ2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- malter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

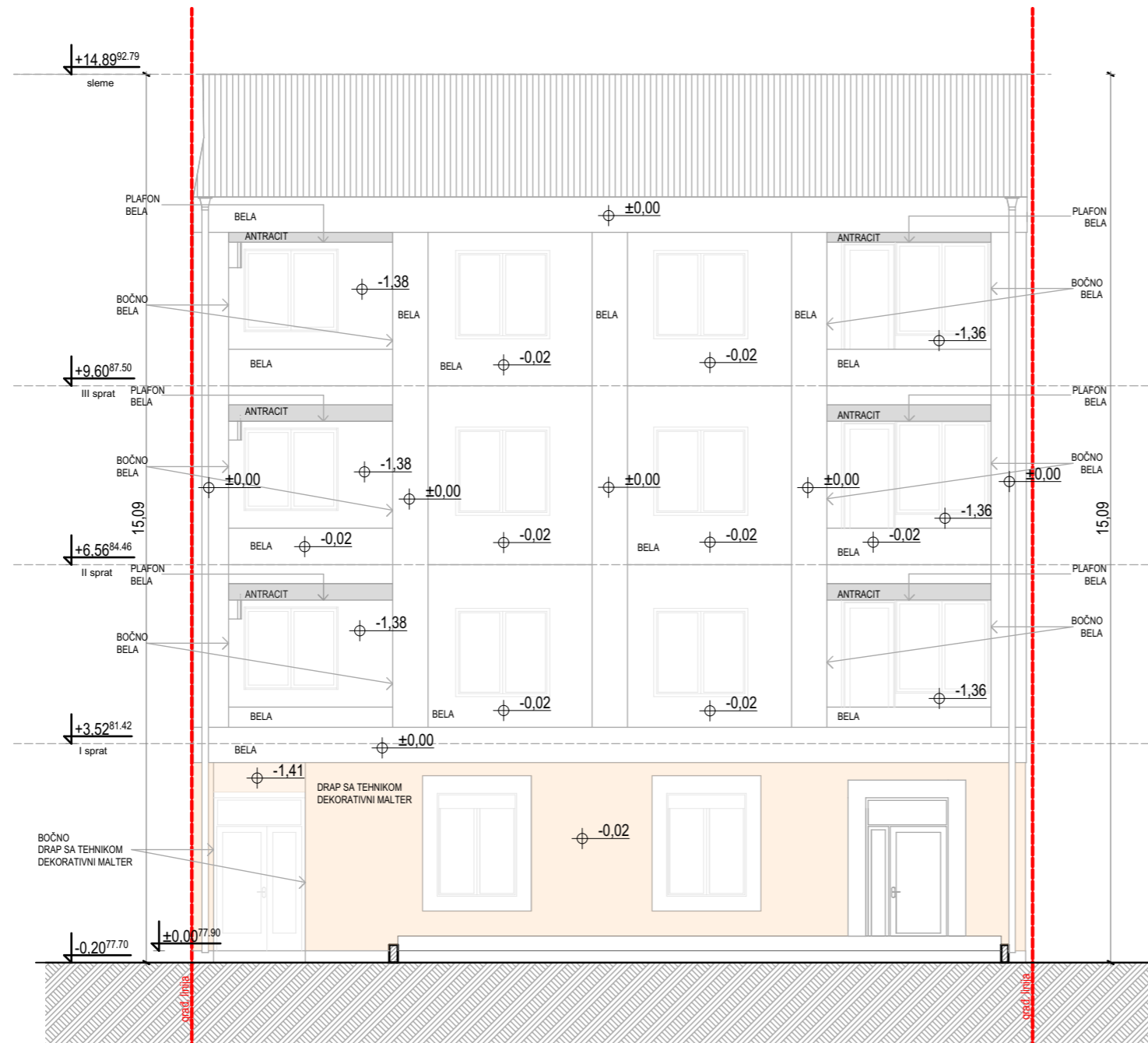
- Legenda materijala**
- Armirani beton
  - Zidno platno
  - Giter blok
  - Puna opeka
  - Pregradni giter blok
  - Termoizolacija
  - Šljunak
  - Tlo




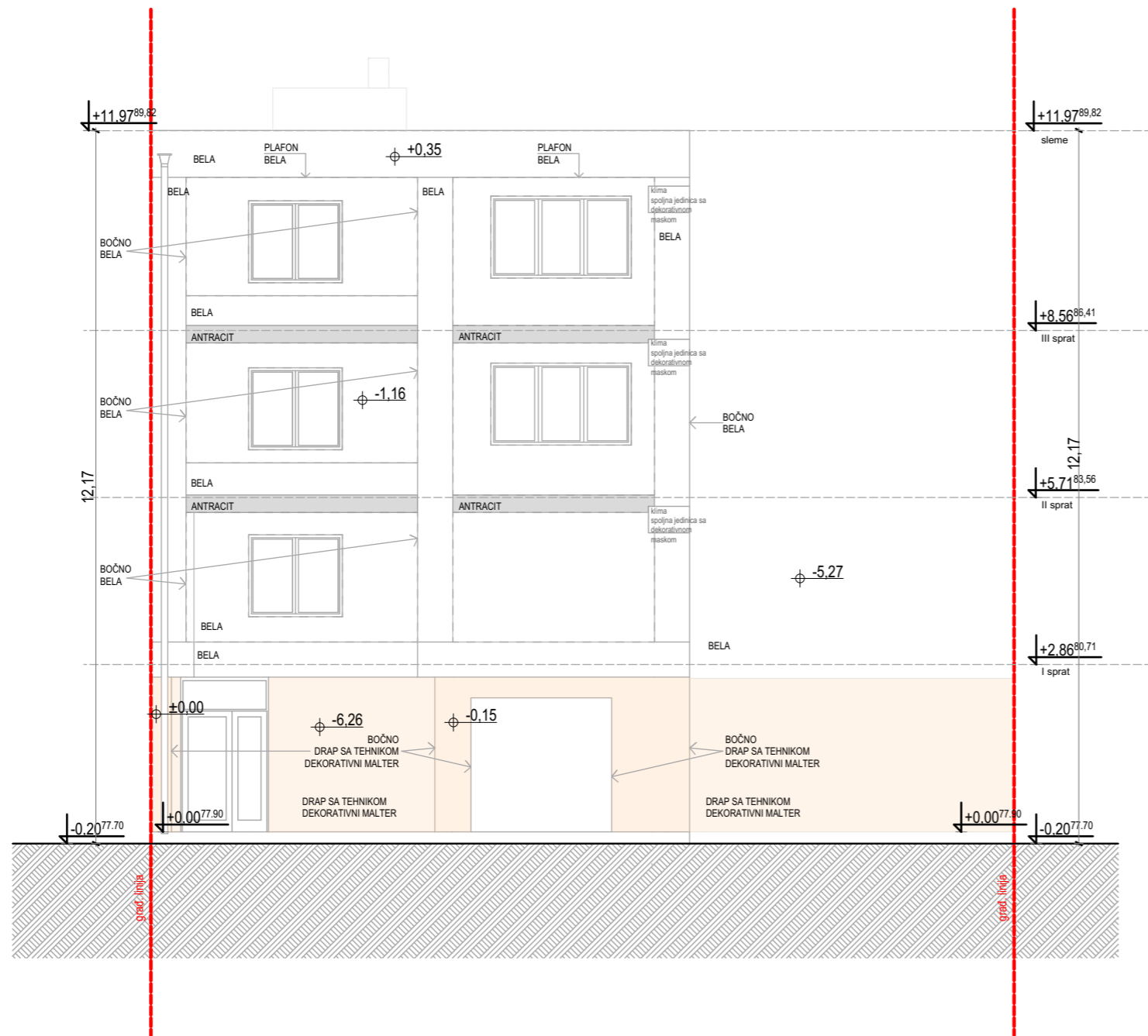
<p><b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@mmodulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</p>				<p>INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1</p>			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		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						
CRTEŽ							
Presek 4-4 - ulična i dvorišna lamela (lamela 1 i 2)							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
03/2026	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.13




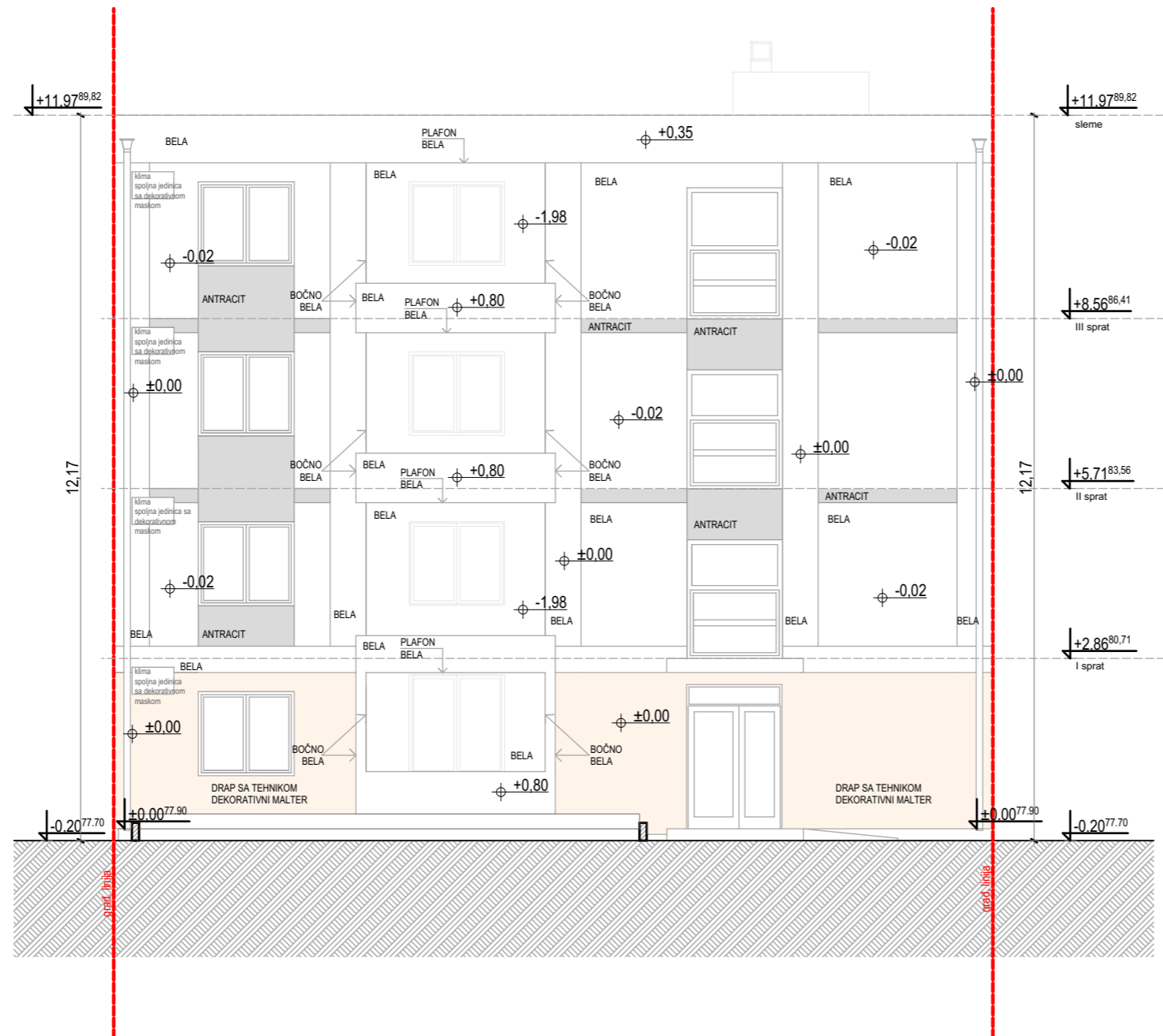
 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 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




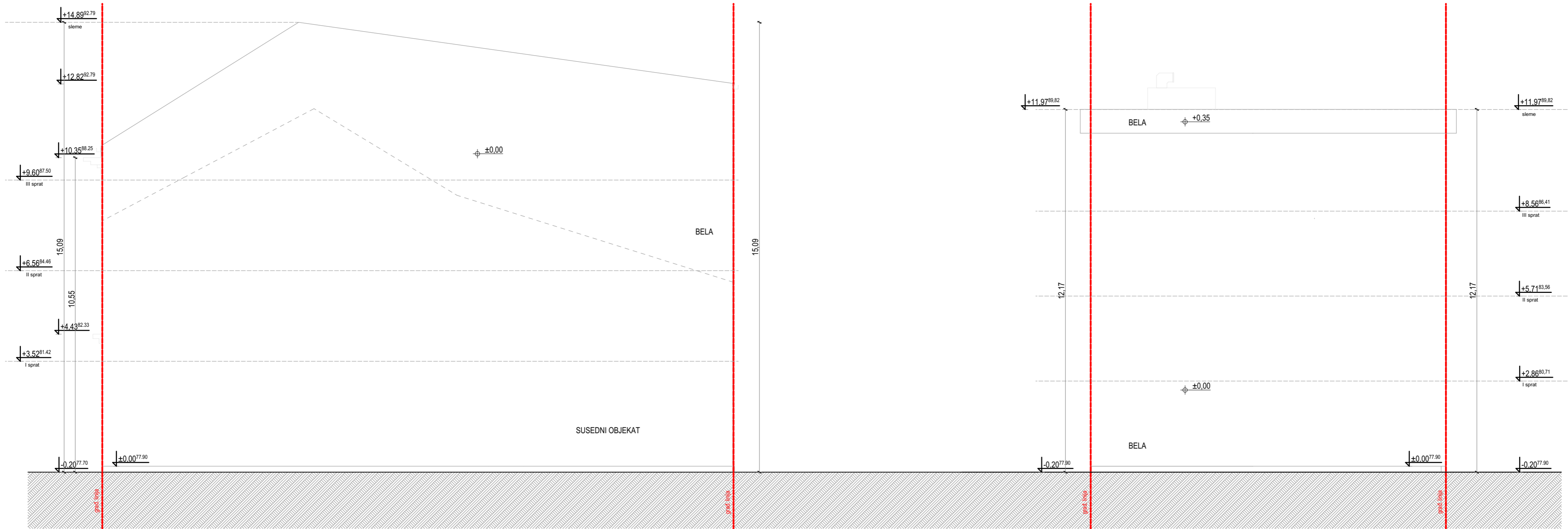
 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 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.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.15



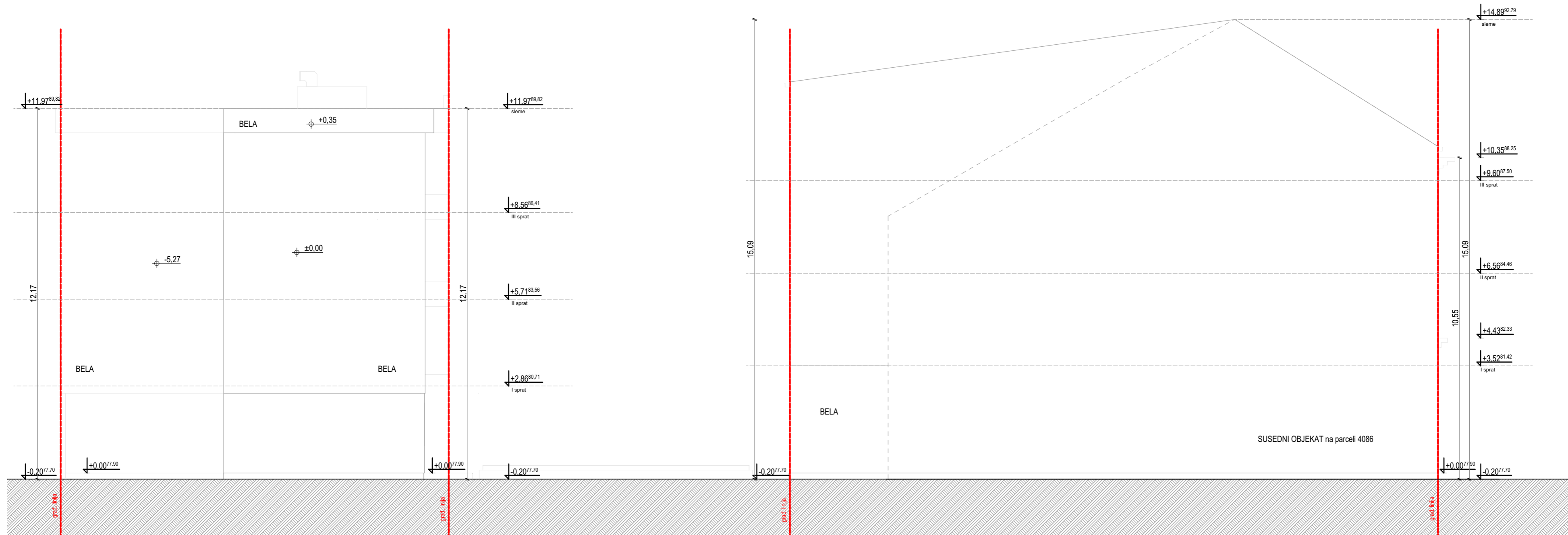
 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 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



 <b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				296	01/07-23	1:100	1.7.3.17



<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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:VIŠEPRODICIJNI 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



<b>MEGA MODULOR DOO</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR <b>DOO "KUTKO"</b> 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