



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29

www.modulor.rs

e-mail: office@modulor.rs

T.r.br. 165-9472-50

Addiko Bank

Tel: 013/316-784

Fax: 013/314-725

PIB: 104709294

MB: 20220678

ZNAK:

GS,A

ŠIFRA:

7111

SVESKA:

1

BROJ.TEH.DNEV.:

01/07-23

BR. OBJEKTA:

296



INVESTITOR:

D.O.O. "KUTKO"

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

OZNAKA I NAZIV
PROJEKTA:

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

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

PRIMERAK:

1

Avgust 2024.



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

ZNAK: GS	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 0
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/07-23	BR. OBJEKTA: 296
INVESTITOR:	DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1	
OBJEKAT:	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od: <ul style="list-style-type: none">• Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)• Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i• Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – Idejno rešenje	
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	0-GLAVNA SVESKA	
GLAVNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA GRADNJE:	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA	
MESTO GRADNJE:	Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo	
PRIMERAK:	1/1	Avgust 2024.god.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.1 – GLAVNA SVESKA

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE

Vrsta radova: Rekonstrukcija i dogradnja

Glavni projektant: Varga Snežana dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:



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

Broj objekta: 296

Mesto i datum: Pančevo, Avgust 2024. god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

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 Po2+Po1+P+3 na Trgu kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo određuje se:

Snežana Varga, dipl.ing.arh.

300 3312 03

"KUTKO" DOO

Investitor:

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

Odgovorno lice/zastupnik:

Ljupko Kutanjac

Potpis:



Mesto i datum:

Pančevo, Avgust 2024. god.



0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

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

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, Avgust 2024. god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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



0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Varga Snežana dipl.ing.arh

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

Odgovorni projektant: Varga Snežana dipl.ing.arh

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

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

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:				
priključak na (instalacija, mreža)	Priključak na Elektroenergetsku distributivnu mrežu U svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-163776-24/2, od 17.04.2024. god.			
Ukupan kapacitet	Lamela 1 49,25kW Lamela 2 31,74kW			
Vrsta priključka	Trajni			
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo			
Način grejanja	Daljinsko grejanje			
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Lamela 1 1 Stanovi317,25kW25A 2 Stanovi611,04kW16A 3 Lokal122,08kW32A Lamela 2 1 Stanovi711,04kW16A			
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Lamela 1 1 Zajednička potrošnja111,04kW16A 2 Lift122,08kW32A 3 Podzemna garaža117.25kW25A 4 Hidrocil sa hidrantom111,04kW16A Lamela 2 1 Zajednička potrošnja111,04kW16A 2 Lift122,04kW32A 3 Auto lift143,47kW63A 4 Sprinkler122,08kW32A			
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći ED brojevi 2215293 i 917363.			
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-			
Netipični potrošači	Nisu predviđeni			

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



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

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

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



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

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



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

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

LOKACIJSKI USLOVI:

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



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

SAGLASNOSTI:

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



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

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

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	BR.TEH.DNEVNIKA: 01/12-21	0.7.8
---	---------------------------	-------

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

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

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

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

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

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

PODACI O PARCELI I POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI:

Površina parcele iznosi 660m².

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

Objekat označen brojem 2 bruto površine 12m² je pomoćna zgrada – nelegalno izgrađena.

Objekat označen brojem 1 bruto površine 278 m² se rekonstruiše i dograđuje.

Objekat označen brojem 2 bruto površine 12m² se ruši.

NETO POVRŠINA POSLOVNOG DELA OBJEKTA, upisanog kao KNJIŽARA, spratnosti Po + P je 70m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA, spratnosti Po + P je 278m²

RADOVI NA RUŠENJU:

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

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

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT NA PARCELI:

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

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

Planirani stambeno-poslovni objekat je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu.

Građevinska linija ka Trgu kralja Petra I je ujedno i regulaciona linija.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 3993 K.O. Pančevo je planiran iz Ulice Braće Jovanovića, putem prava službenosti prolaza preko kat. parcele br. 4084 K.O. Pančevo, a preko postojećeg kolskog priključka. Pristup podzemnoj garaži je sa sopstvene parcele.

Pešački pristup parceli, odnosno ulaz u uličnu i dvorišnu lamelu stambenog dela i ulaz u poslovni prostor planiran je sa Trga kralja Petra I.

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

Klasifikacioni broj: 112222, Kategoriju: V

Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123001, Kategorija: B

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

Lamela 2 projektovana je kao gabarit nepravilnog oblika, maksimalne dimenzije oko 11,91 x 14,38m.

Indeks zauzetosti objekta zajedno sa popločanim površinama (Iz) = 582,67m² (88,28%)

Od toga:

- pod objektom 461m² – (69,85%)

- manipulativne površine (trotoari, rampa) 18,43% (121,67m²)

Pod zelenim površinama na parceli je ukupno 11,72% (77,33m²).

Od toga:

Zelenilo u parteru – 3,49m²

Zeleni krov iznad podruma – 73,84m² (od toga 8,60m² visoko rastinje) koji se 100% uračunava u zelene površine.

Min. po PGR-u 10% - što iznosi 66m²

Indeks izgrađenosti: 2,80

U lameli 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 ima ukupno 9 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i jednim poslovnim prostorom.

U lameli 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 ima ukupno 7 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

Planirana namena poslovnog lokala je trgovina umetničkom keramikom.

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

Građevinska linija ka Trgu kralja Petra I je ujedno i regulaciona linija.

Građevinske linije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po2+Po1+P+3:

- Minimalna međusobna udaljenost ulične i dvorišne lamele iznosi 10,10m, dok 2/3 visine uličnog objekta iznosi 10,06m.

- Severozapadna građevinska linija lamele 2 udaljena je od granice sa susednom parcelom 4084 od 5,00 – 5,28m.

- Sve bočne građevinske linije lamele 1 i 2 se poklapaju sa granicama parcela ka susednim parcelama (4083/1, 4086, 4087).

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

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

Unutrašnja vertikalna komunikacija u obe lamele se ostvaruje unutrašnjim stepeništem i liftovskim postrojenjem.

Podrum je planiran ispod cele površine objekta, u dve etaže (Po2+Po1), i ispod dvorišnog dela parcele koji povezuje obe lamele.

U podrumu se nalaze **sljedeće** prostorije:

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

U prizemlju lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 nalaze se **sljedeće** prostorije:

zajedničke prostorije - lift, stepenište, hodnik, vetrobran,
poslovni prostor - lokal sa mokrim čvorovima, kancelarijom i magacinom.

U prizemlju lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 nalaze se **sljedeće** prostorije:

zajedničke prostorije - lift, stepenište i garaža
stambeni prostor – jedna stambena jedinica.

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

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

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

Čista visina u prostorijama:

- u podrumskom delu objekta 2.93m

Lamela 1:

- prizemlje 3.20m,
- etaže 2.72m

Lamela 2:

- prizemlje 2.62m
- etaže 2.61m

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

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

Lamela 1:

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

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

NETO površina lokala: 147,94m²

Lamela 2:

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

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

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

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

BROJ GARAŽNIH MESTA NA PARCELI JE UKUPNO 19.

U okviru parcele **obezbeđeno** je ukupno 16 garažnih mesta za 16 stambenih jedinica (1pm/1stan), za poslovni prostor u uličnoj lameli 3 garažna mesta (1 gm na 50m² prodajnog prostora za ukupnu površinu prodajnog prostora 147,94m²).

U obe etaže podruma (Po2+Po1) objekta, u okviru garažnog prostora ima po 9 garažnih mesta i jedno garažno mesto prilagođeno osobama sa invaliditetom u okviru prizemlja dvorišne lamele.

ULIČNA FASADA

Na uličnoj fasadi obe lamele ne postoje ispadi.

DVORIŠNA FASADA

Na dvorišnoj fasadi obe lamele ne postoje ispadi.

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratna konstrukcija. Za armirano betonske elemente koristiti dimenzije, marku betona i vrstu armature u svemu prema projektu konstrukcije.

Fasadni zidovi su od giter blokova i termoizolacije ukupne debljine 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 predviđena je betonskim šipovima, koji se planiraju duž celog obima objekta .

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

U prizemlju iznad garaže i iznad podruma u delu stanova, podna potkonstrukcija se termički i zvučno izoluje.

Iznad dela podruma je predviđena krovna bašta, koja se hidroizoluje.

Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža.

Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

Završna obrada podova je sledeća:

Keramičke pločice: u hodnicima, kupatilu, kuhinji, sve terase, stepeništa, hodnici i poslovni prostor

Parket: u dnevnom boravku, hodniku, trpezariji i u svim sobama

Gletovana cementna košuljica: garažni prostor (u prizemnom i podrumskom delu objekta).

OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Svi unutrašnji zidovi objekta i plafoni malterisani su produžnim malterom 1:3:9, gletovani polifiksom i obojeni disperzivnom bojom za zidove. U svim kupatilima su zidovi do plafona obloženi keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama su zidovi na delu gde su kuhinjski elementi obloženi keramičkim pločicama na lepak do visine 1.6 m.

Spoljni fasadni zidovi su obloženi delom "Demit" fasadom i obrađeni bojama za fasadu. Na površinama koje nije potrebno termički izolovati fasadni zidovi i plafoni su malterisani produžnim malterom 1:2:6 sa upotrebom peska sejanca. Fasadni zid koji se zadržava obložen je termoizolacijom sa unutrašnje strane.

ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija u stanovima je poboljšana plastificirana aluminarija koja se izrađuje u svemu prema šemama stolarije sa roletnama "eslinger". Zastakljivanje "Termopan" staklom 4+15+4mm, sa spoljnim staklom sa niskoemisionim premazom sa unutrašnje strane. Prostor između dva stakla je ispunjen argonom.

Na svim prozorima i balkonskim vratima u stanovima predvideti roletne i komarnike.

Ulazna vrata po stanovima uraditi kao sigurnosna vrata sa čeličnom podkonstrukcijom u svemu prema šemama proizvođača istih.

Ulazna vrata u zgradu izraditi od aluminijumskih profila.

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

BRAVARIJA I ALUMINARIJA

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

KROV I LIMARIJA

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

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI:

U okviru objekta predviđene su:

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

Planiraju se sledeći priključci

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

Potrebno je izgraditi niskonaponski kablovski vod kablom tipa i preseka PPOO-a 4*150mm² od niskonaponskog bloka (slobodan izvod) u TS Gradska kuća, 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. Takođe je potrebno zaključiti ugovor o uspostavljanju prava službenosti između vlasnika poslužnog dobra i Elektrodistribucije Pančevo

- Priključak na sistem daljinskog grejanja predviđen je na osnovu uslova JKP „Grejanje“ broj: TR/S-2404, od 02.04.2024. god.

Za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja nalazi se u šahtu na predmetnoj parceli. Potrebno je izgraditi nedostajuću infrastrukturu u smislu rekonstrukcije postojećeg toplovoda kojim se toplotnom energijom snabdeva Svetosavski dom u ul. Dimitrija Tucovića br. 6. Procenjeni toplotni gubici su oko 110kW. Za priključenje stambenog objekta potrebno je izgraditi priključni toplovod u dužini do 30m.

U svakom objektu je potrebno predvideti prostoriju (dimenzije 3x3m) za toplotnu podstanicu kako bi raspodela energije bila optimalna.

- Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br. D-442/1 od 25.4.2024.g.

Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaoćem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, zaključi ugovor o izgradnji priključaka, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

○ Vodovod:

Na predmetnoj lokaciji na Trgu kralja Petra I postoji gradski vodovod PE OD 110. Maksimalni dozvoljeni prečnik priključka je PE OD 90, kombinovani vodomera Ø50/20mm.

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 250. Priključenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju PVC OD 250.

○ Atmosferska kanalizacija:

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

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

– Telekomunikaciona infrastruktura:

Na osnovu uslova Telekom Srbija broj D209/38451/2-2024 od 30.01.2024. god., planirana je podzemna pristupna TK mreža.

Predviđeno je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika. Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije sa ulicom Trg kralja Petra I do ulaza u Lamelu 1 i 1 PE cev Ø40 mm od Lamele 1 do Lamele 2, kako bi i ona bila povezana na tk mrežu.

– Odlaganje otpada

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

– Saobraćajni priključak:

Saobraćajni priključak u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ broj 03-39/2024 od 01.03.2024. godine. JP „Urbanizam“ Pančevo izdalo je Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put br. 03-39/2024 od 01.03.2024. godine, za postojeći saobraćajni priključak na kat. parceli 8047 K.O. Pančevo, u Ulici Braće Jovanovića.

Potrebno je po uslovima obezbediti službenost prolaza preko kat. parcele top. br. 4084 KO Pančevo.

Postojeći saobraćajni priključak ima širinu kolovoza 6,82m i prostire se upravno na postojeći kolovoz Ul. Braće Jovanovića na kat.parceli br. 8047 K.O. Pančevo.

Za postojeći saobraćajni priključak nije potrebno pribavljanje posebnih uslova i saglasnosti od strane JP „Urbanizam“ Pančevo.

U Pančevu,
Avgust 2024. god.



Odgovorni projektant:
Snežana Varga dipl.ing.arh.



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

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

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

prodajni prostor	Pr		147,94
------------------	----	--	--------

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

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

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
garažno mesto G1B	Pr		18,50m ²
garažno mesto G2B	Po1		11m ²
garažno mesto G3B	Po1		11,04m ²
garažno mesto G4B	Po1		11,04m ²
garažno mesto G5B	Po1		11,04m ²
garažno mesto G6B	Po1		11,04m ²
garažno mesto G7B	Po1		11,04m ²
garažno mesto G8B	Po1		11,04m ²
garažno mesto G1A	Po1		11,04m ²
garažno mesto G2A	Po1		11,04m ²
garažno mesto G3A	Po2		11m ²
garažno mesto G4A	Po2		11,04m ²
garažno mesto G5A	Po2		11,04m ²
garažno mesto G6A	Po2		11,04m ²
garažno mesto G7A	Po2		11,04m ²
garažno mesto G8A	Po2		11,04m ²
garažno mesto G9A	Po2		11,04m ²
garažno mesto G10A	Po2		11,04m ²
garažno mesto G11A	Po2		11,04m ²



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

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

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

САГЛАСНОСТ

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

Образложење

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

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

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

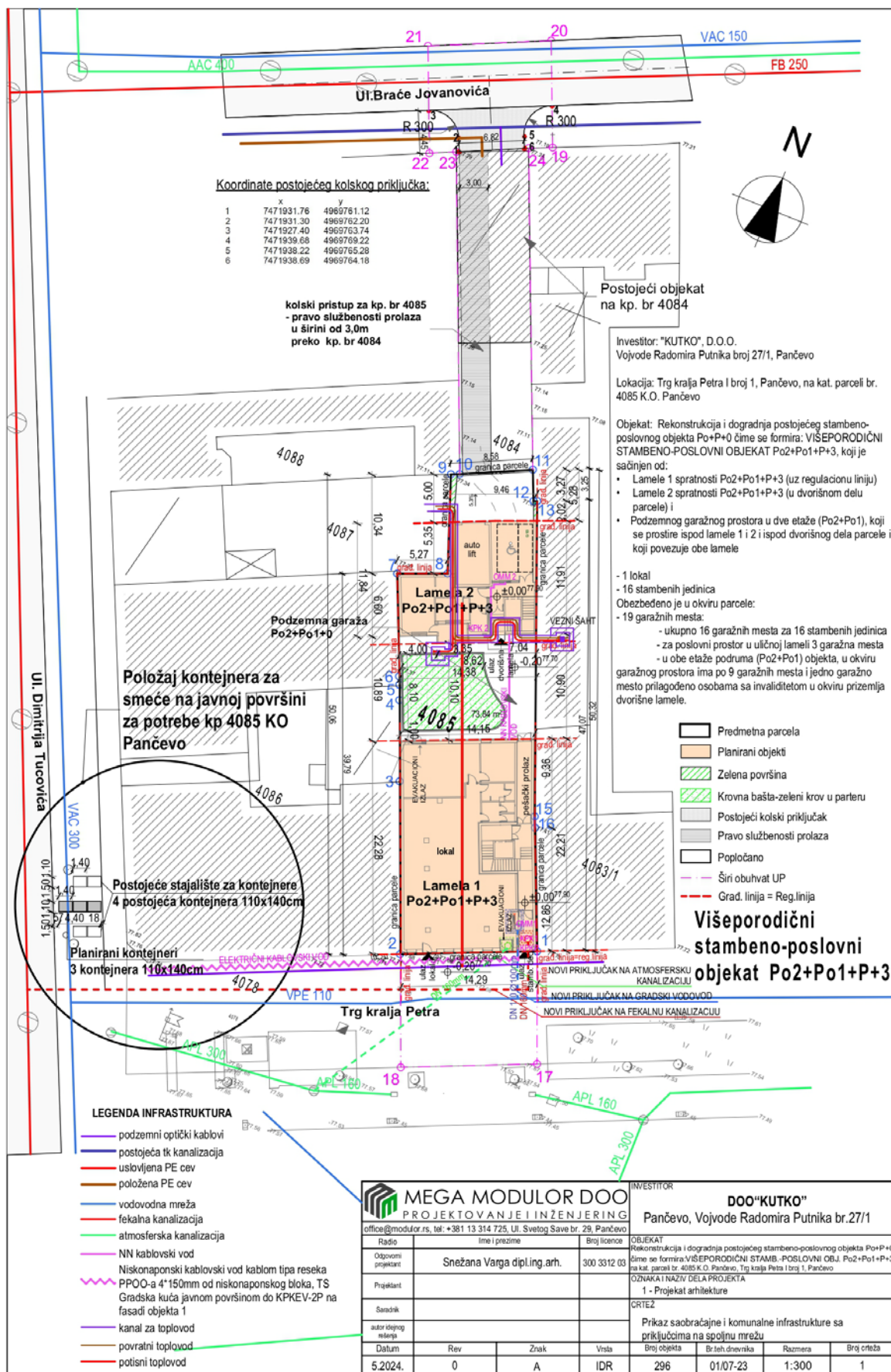
На основу приложене скице из Идејног решења број тех. дневника 01/07-23 од маја 2024. године и Техничким условима Јавног комуналног предузећа „Хигијена“ Панчево за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада број 02-16-3/2024-0106 од 15.04.2024. године, а у складу са чланом 11. Одлуке о 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

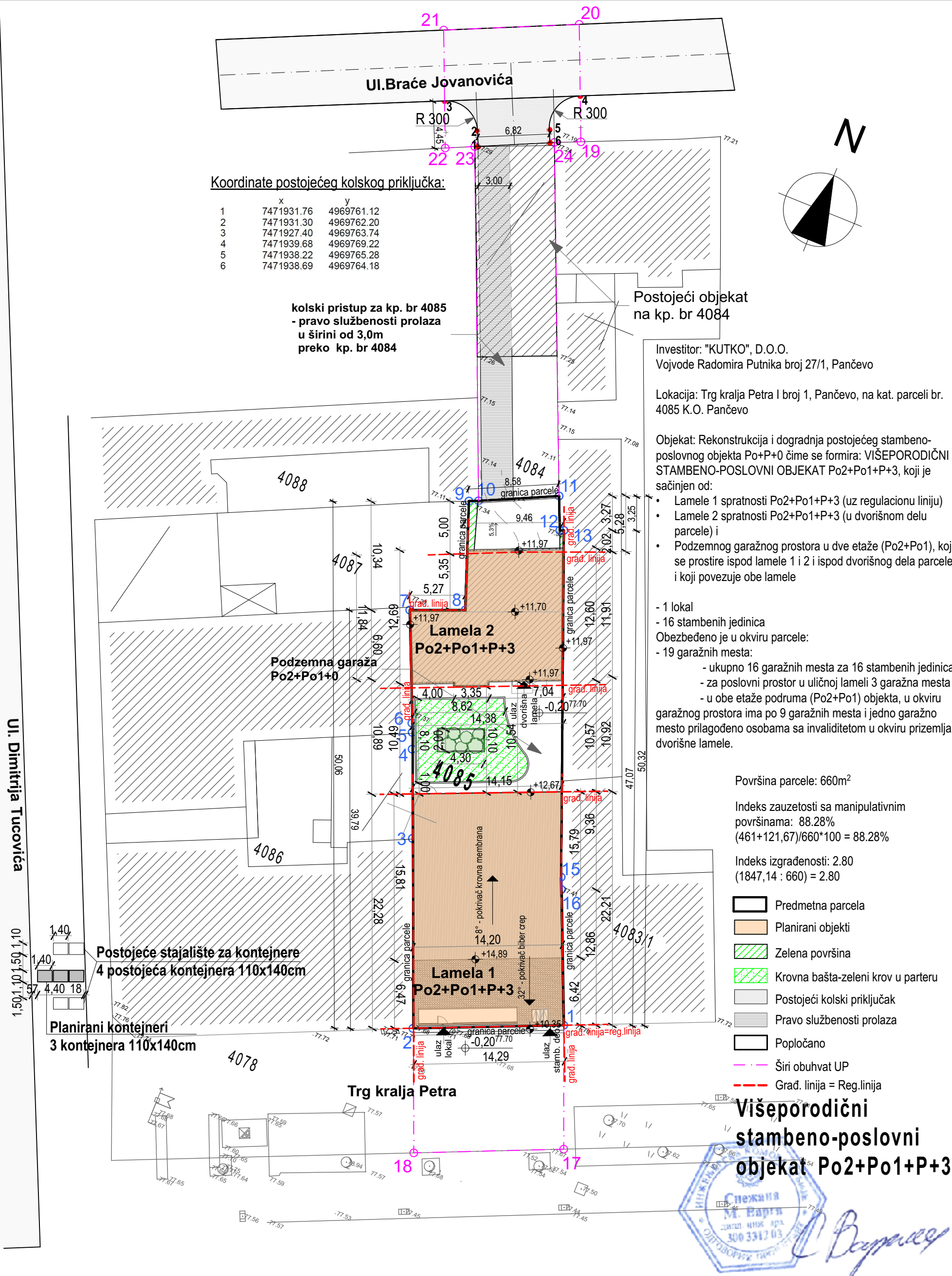
СЕКРЕТАР
Јасминка Павловић, дипл.правник







0.12. Grafički prilozi



Koordinate postojećeg kolskog priključka:

	x	y
1	7471931.76	4969761.12
2	7471931.30	4969762.20
3	7471927.40	4969763.74
4	7471939.68	4969769.22
5	7471938.22	4969765.28
6	7471938.69	4969764.18

kolski pristup za kp. br 4085
- pravo službenosti prolaza
u širini od 3,0m
preko kp. br 4084

Postojeći objekat
na kp. br 4084

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

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

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

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

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

Površina parcele: 660m²

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

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

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

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

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

INVESTITOR

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

Radio	Ime i prezime		Broj licence	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. Po2+Po1+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
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:300	0.12.1

Ul. Braće Jovanovića

Ul. Dimitrija Tucovića

01.10.1.501.105.1

Koordinate postojećeg kolskog priključka:

	x	y
1	7471931.76	4969761.12
2	7471931.30	4969762.20
3	7471927.40	4969763.74
4	7471939.68	4969769.22
5	7471938.22	4969765.28
6	7471938.69	4969764.18

kolski pristup za kp. br 4085
- pravo službenosti prolaza
u širini od 3,0m
preko kp. br 4084

Postojeći objekat
na kp. br 4084

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

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

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

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

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

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

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

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P (m ²)	Zbir (m ²)
	Ukupna površina pod stambeno- poslovnim objektom	461 (69,85%)	Ukupno zauzeće: 582,67m ² (88,28%)
	Popločanje i manipulativne površine	121,67 (18,43%)	
	Zelena površina u parteru	3,49 (0,53%)	Ukupno zelene površine: 77,33m ² (11,72%)
	Zeleni krov iznad podruma i visoko rastinje	73,84 (8,60m2 visoko rastinje) (11,19%)	
Ukupno:		660.00	100,00%

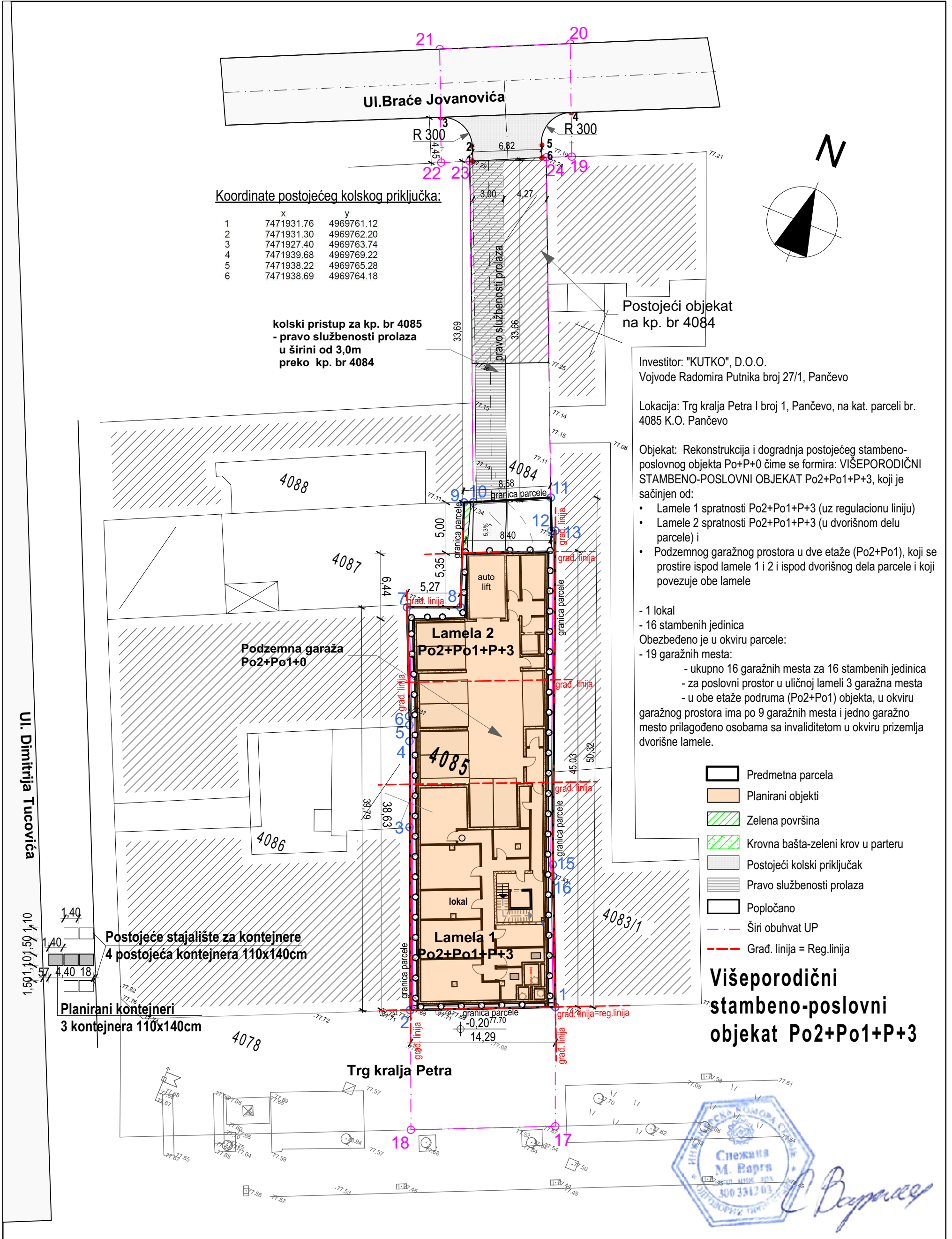
MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
7.2024.	0	GS	IDR

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

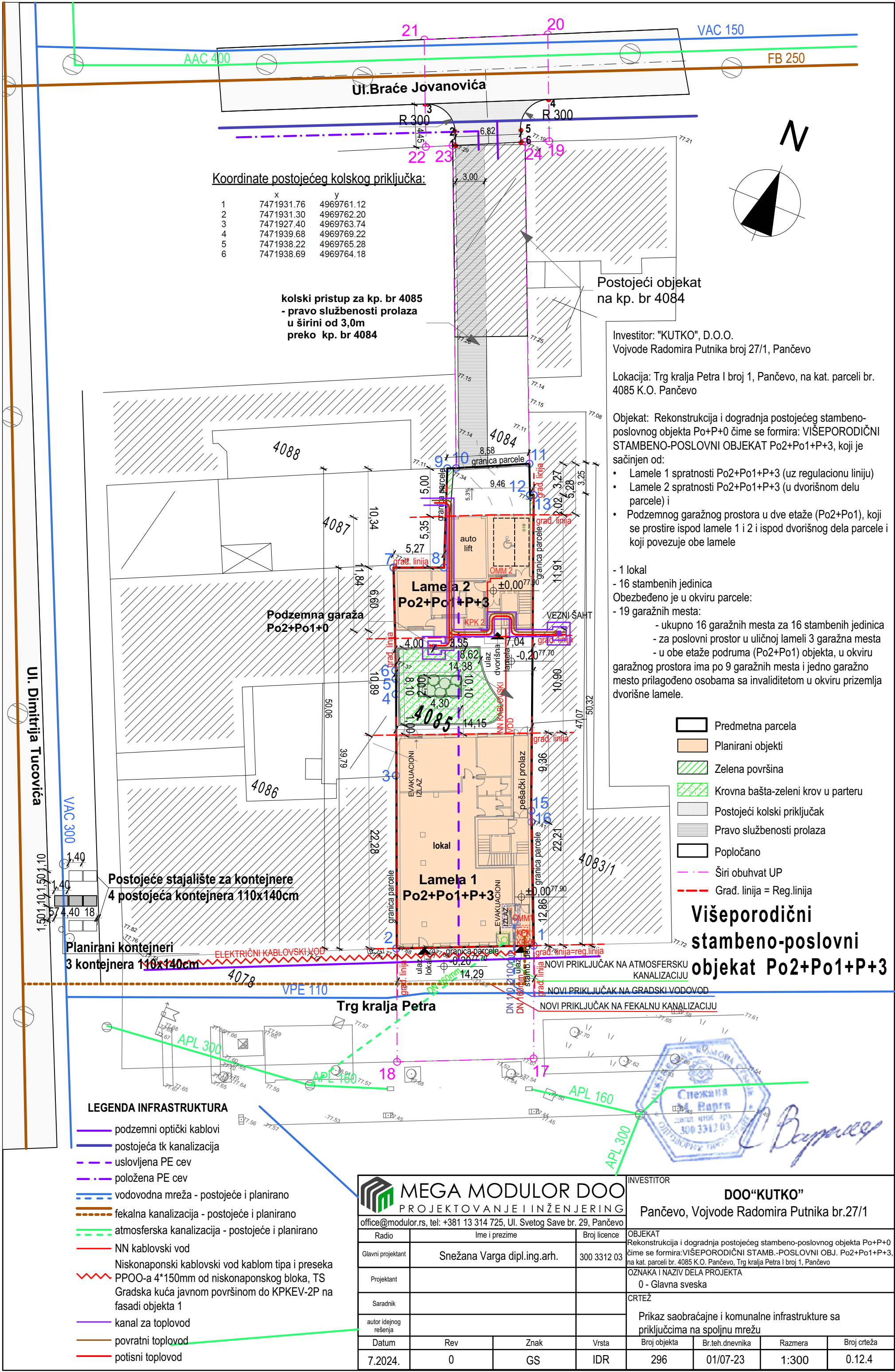
OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
CRTEŽ Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina sa prikazom osnove prizemlja			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
296	01/07-23	1:300	0.12.2



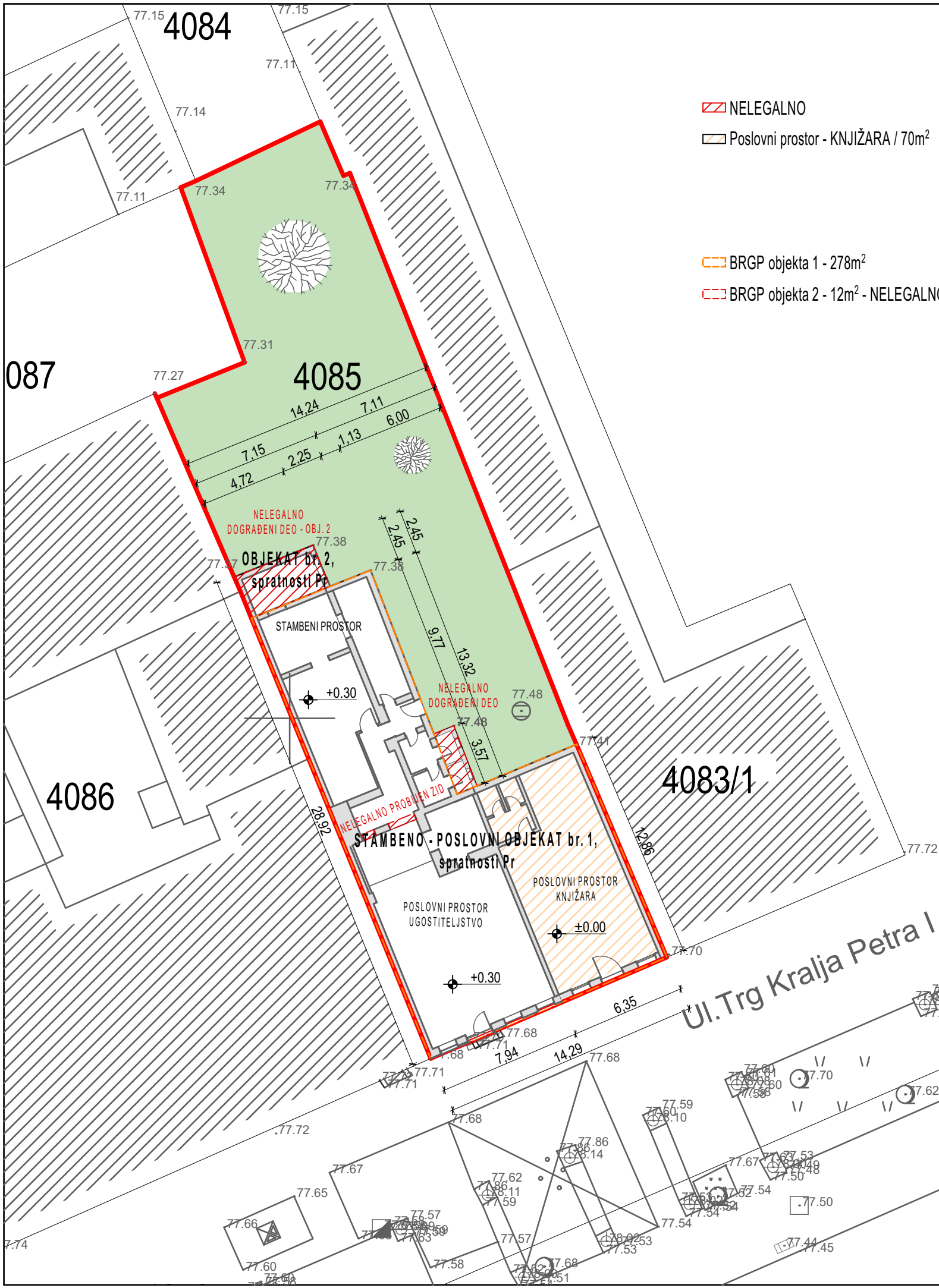
- Predmetna parcela
- Planirani objekti
- Zelena površina
- Krovna bašta-zeleni krov u parteru
- Postojeći kolski priključak
- Pravo službenosti prolaza
- Popločano
- Širi obuhvat UP
- Grad. linija = Reg.linija

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

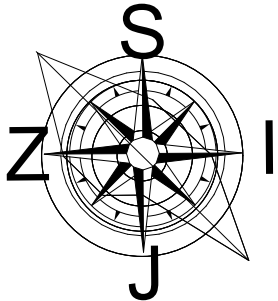
<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ Prikaz saobraćajnog rešenja na parceli u okviru osnove podruma			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
8.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:300	0.12.3



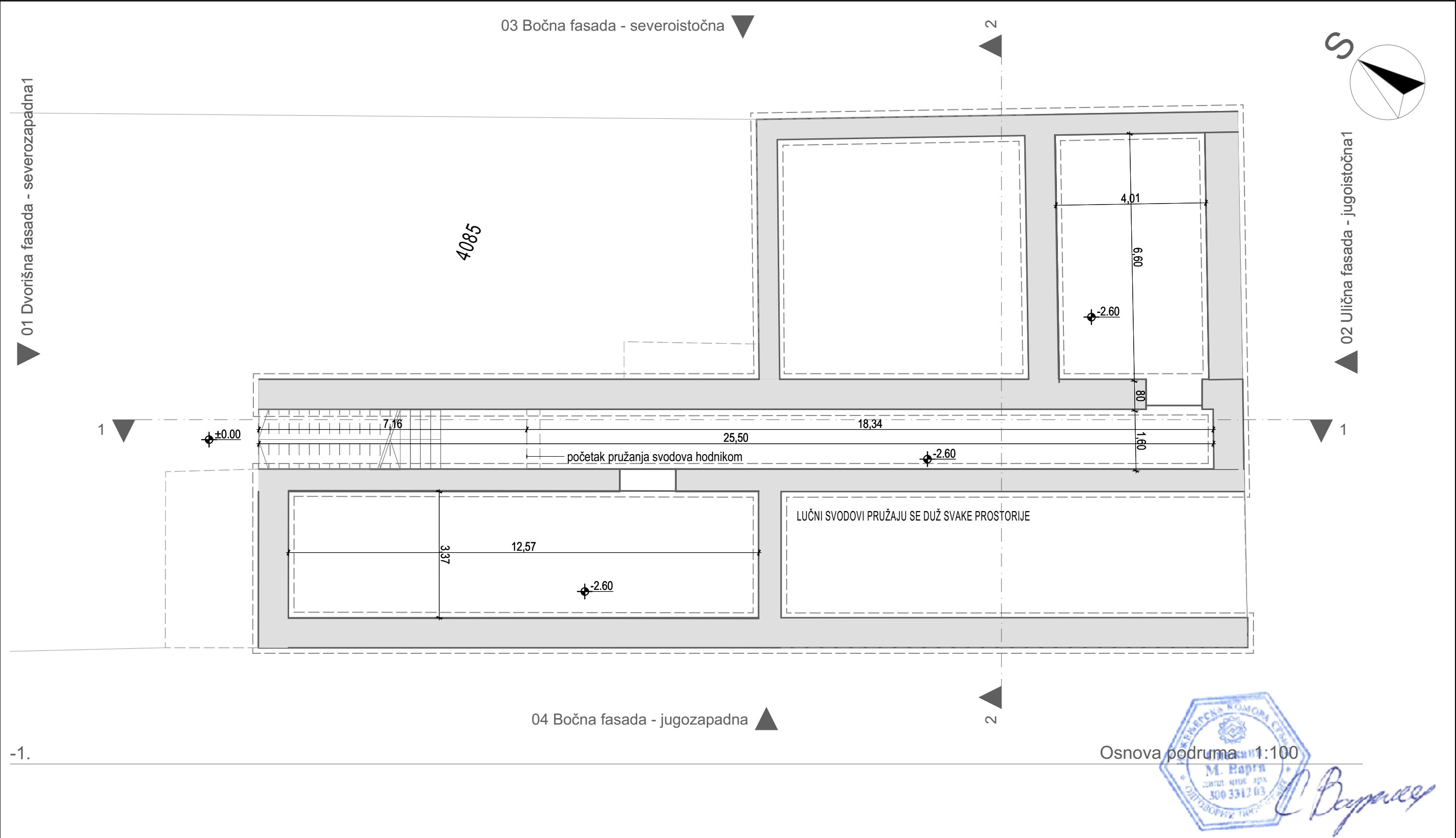
POSTOJEĆE STANJE




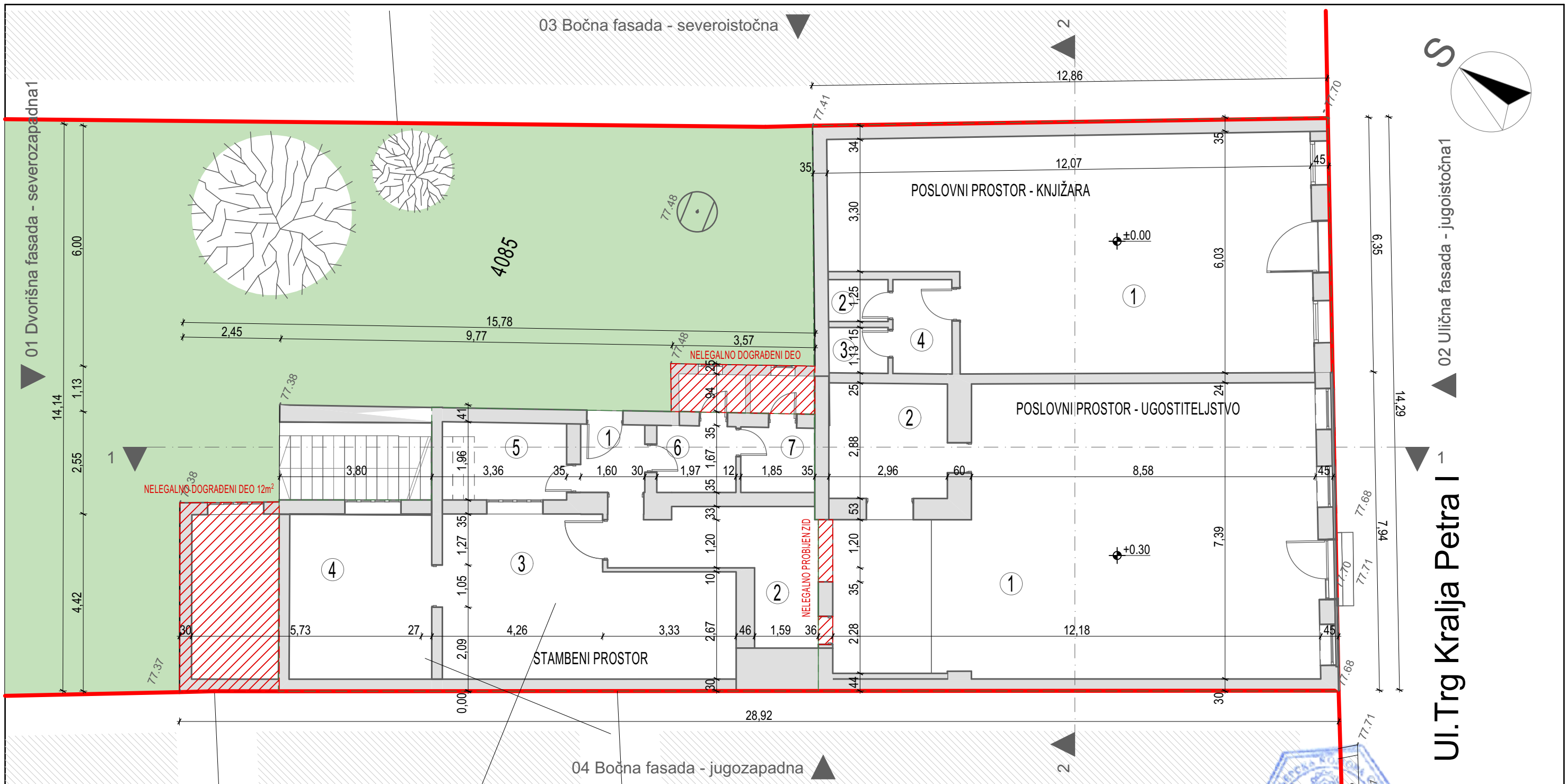
- NELEGALNO
- Poslovni prostor - KNJIŽARA / 70m²
- BRGP objekta 1 - 278m²
- BRGP objekta 2 - 12m² - NELEGALNO



 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	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
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:250	0.12.5




 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPRODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ Osnova podruma			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.6

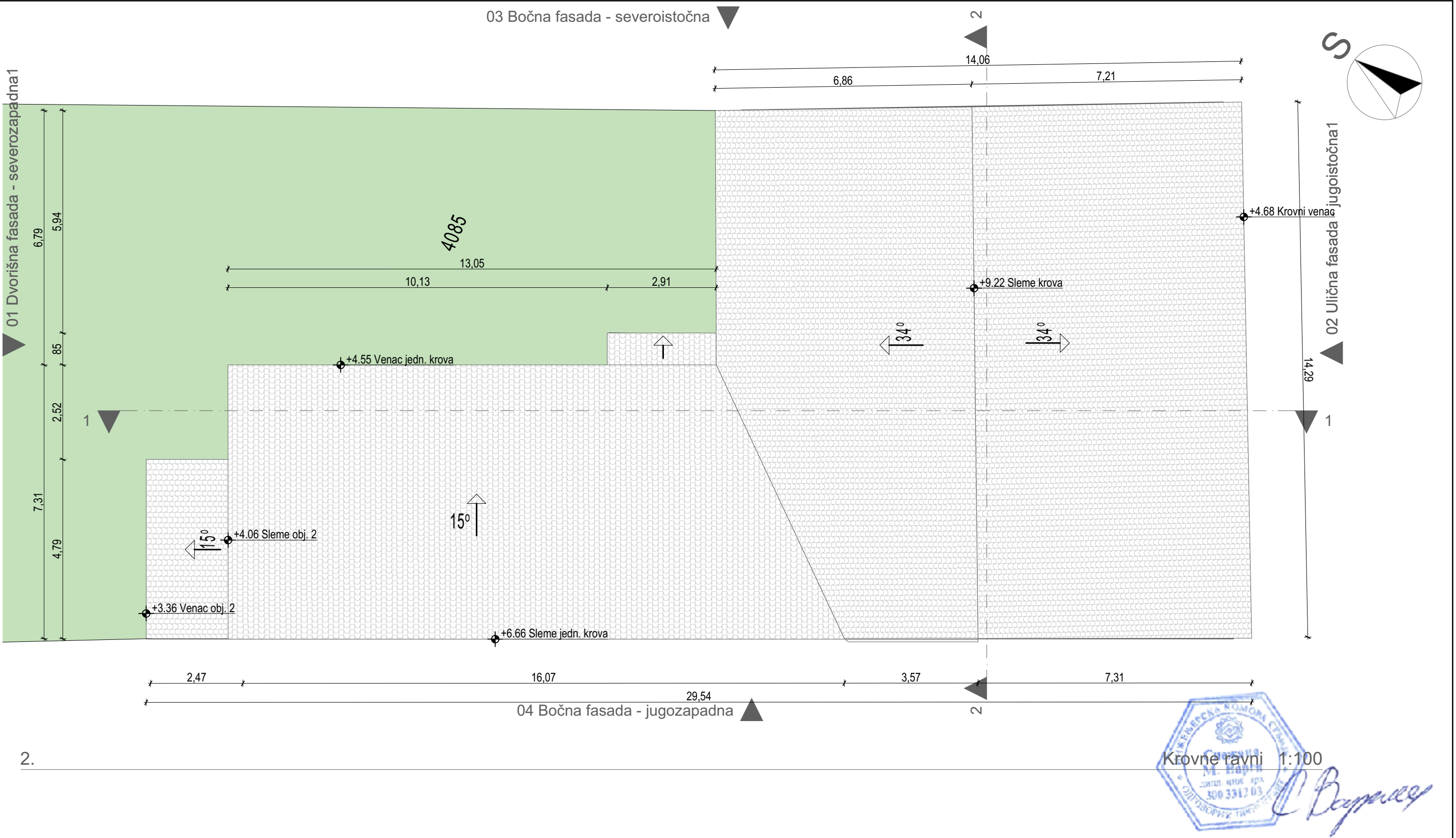



NETO - Stambeni prostor			
br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
01	ulazni hodnik	6,59	2,71
02	kuhinja	18,58	11,36
03	dnevni boravak i trpezarija	23,43	26,47
04	spavaća soba	15,14	13,51
05	ostava/lzlaz na tavan	10,06	5,98
06	vc	7,26	3,28
07	kupatilo	6,93	2,99
			66,30 m ²

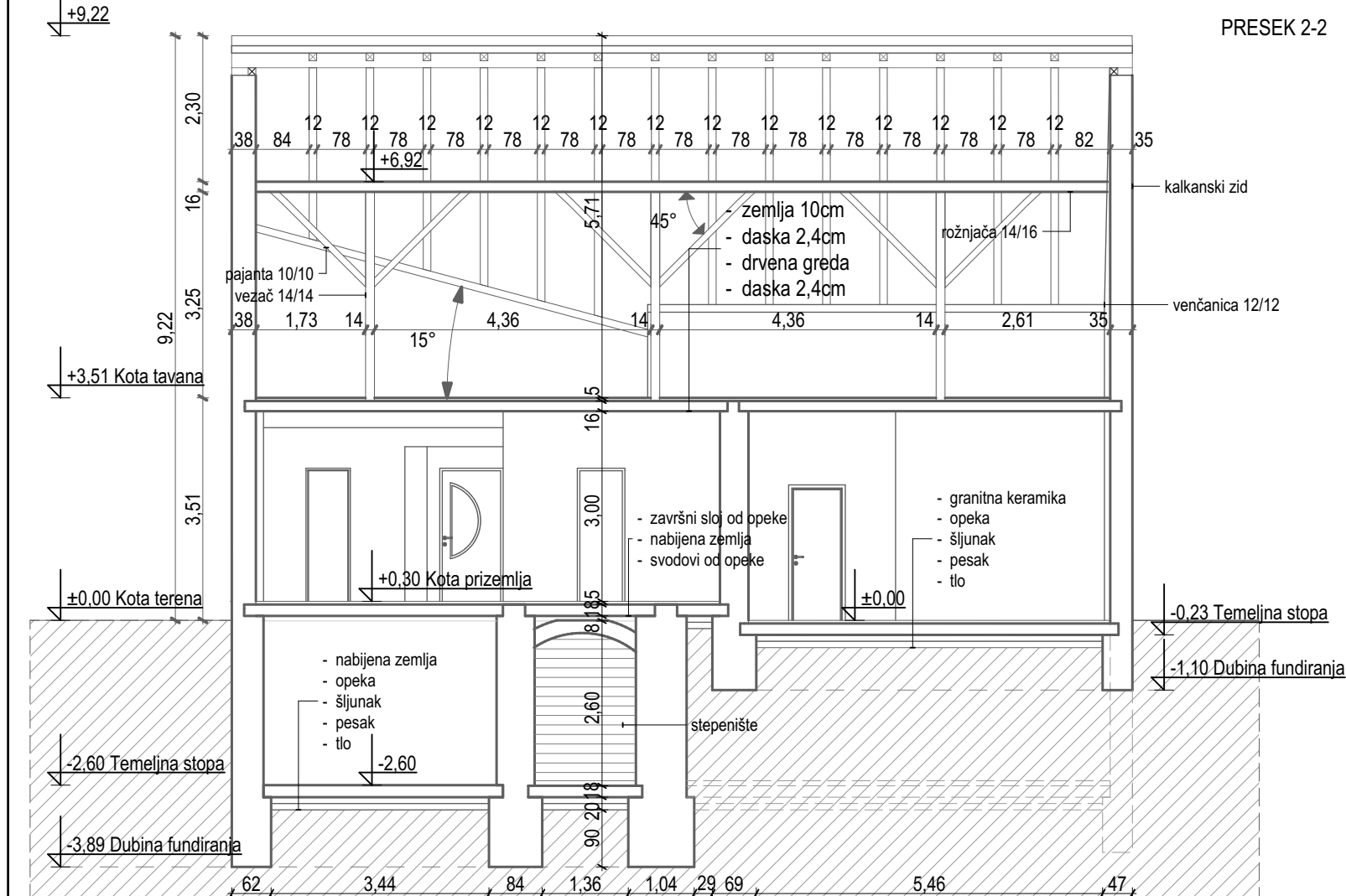
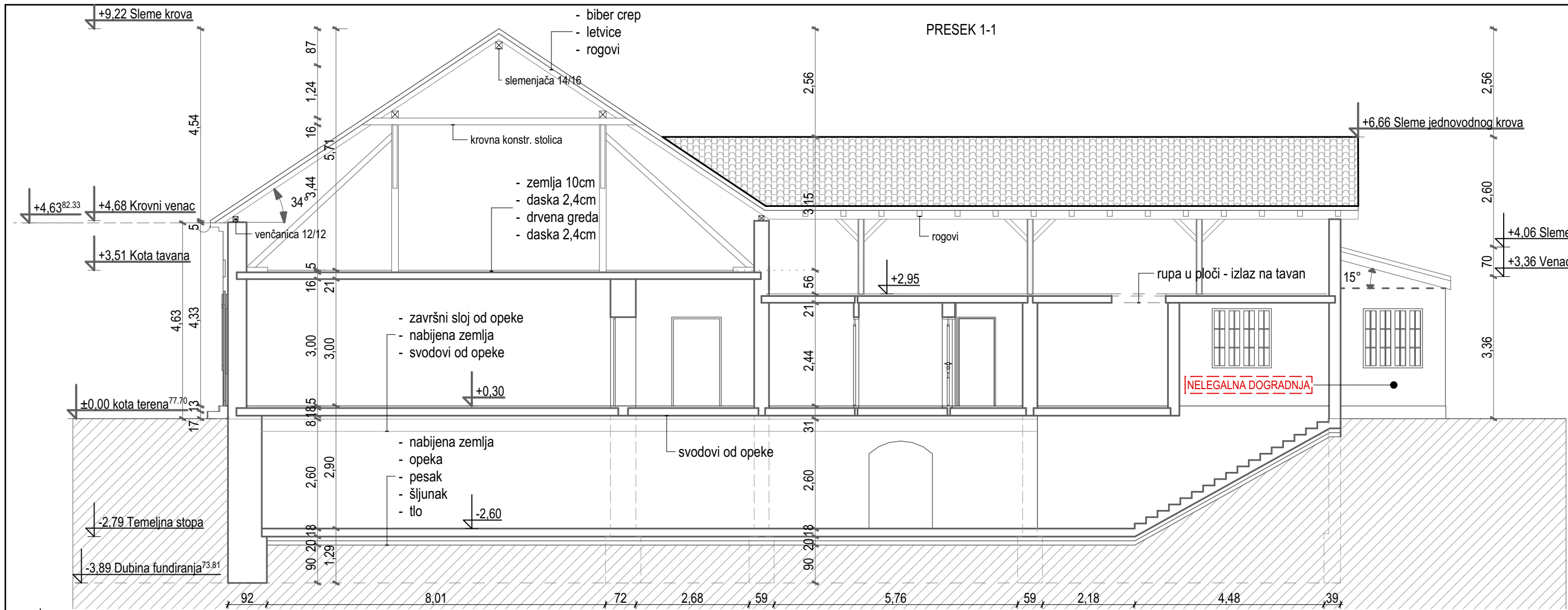
NETO - Poslovni prostor			
br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
Neto - Poslovni prostor / KNJIŽARA			
01	knjižara	36,06	63,33
02	vc 1	5,07	1,56
03	vc 2	5,23	1,68
04	predprostor - vc	7,65	3,47
			70,04 m ²
Neto - Poslovni prostor / UGOSTITELJSTVO			
01	restoran / kafana	39,07	77,01
02	vc	11,67	8,47
			85,48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

Ukupna BRGP stambeno - poslovnog objekta je 278m²

 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				OBJEKT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	CRTEŽ Osnova prizemlja			
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100, 1:1	0.12.7

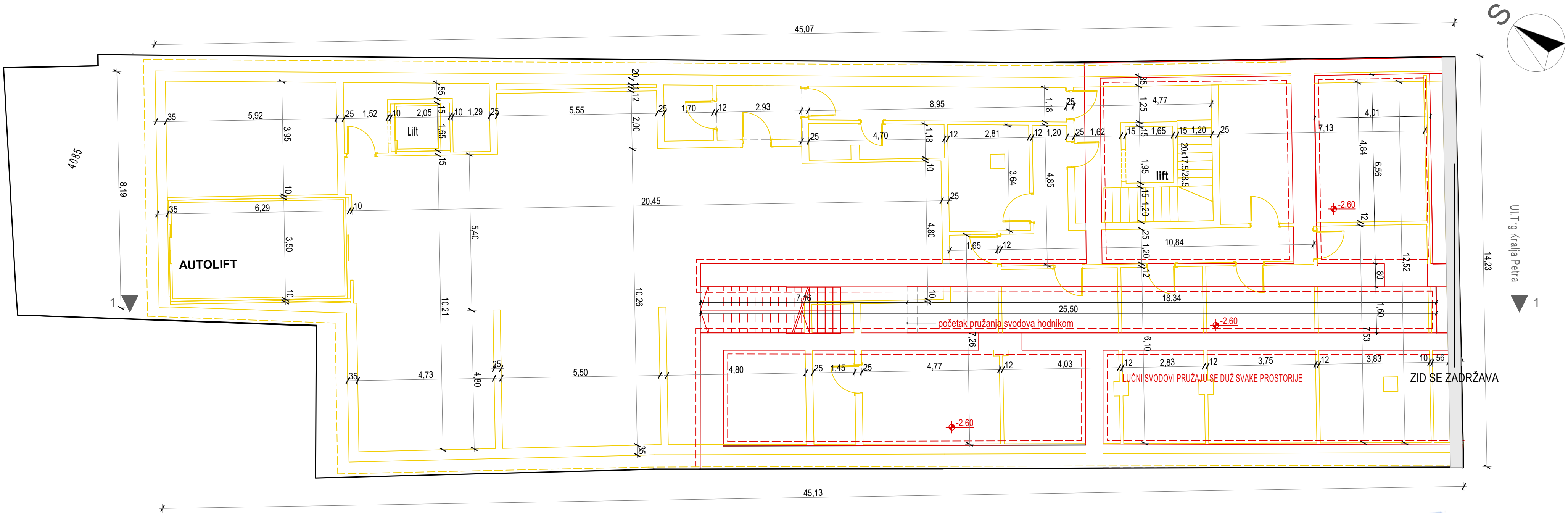


 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	CRTEŽ Osnova krovnih ravni			
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.8



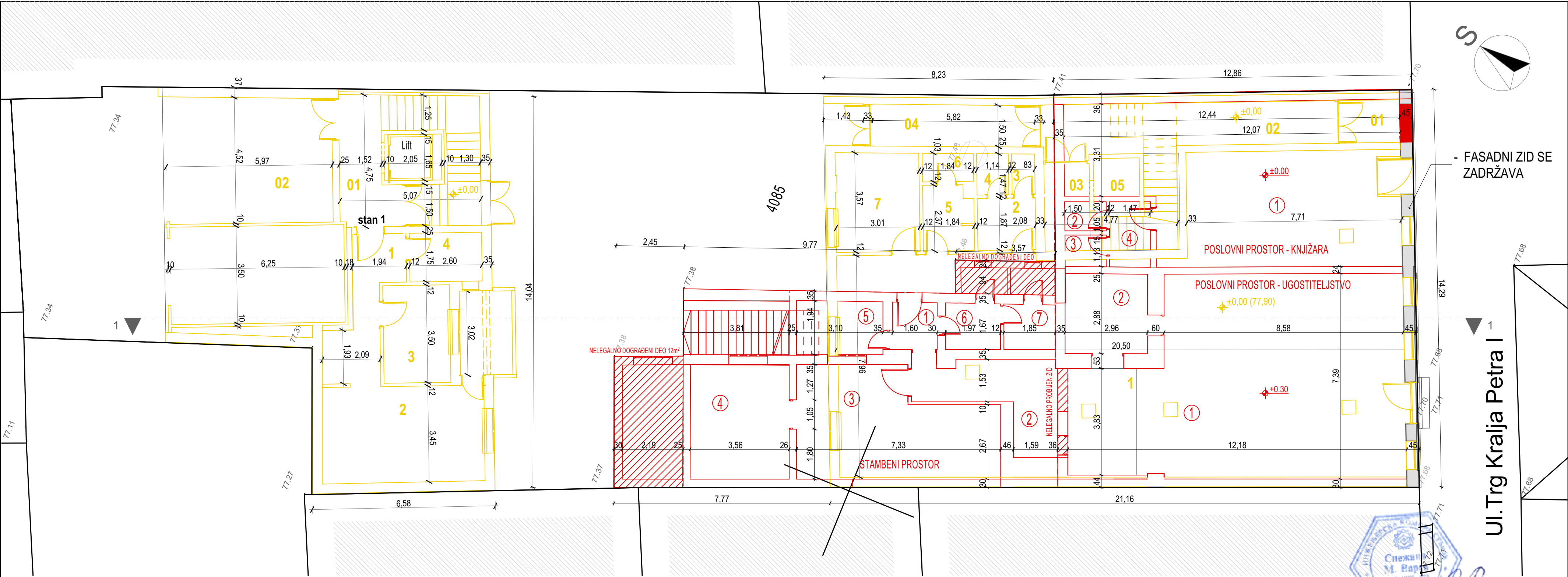
MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	CRTEŽ Presek 1-1, Presek 2-2			
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.9

RUŠI SE - ZIDA SE



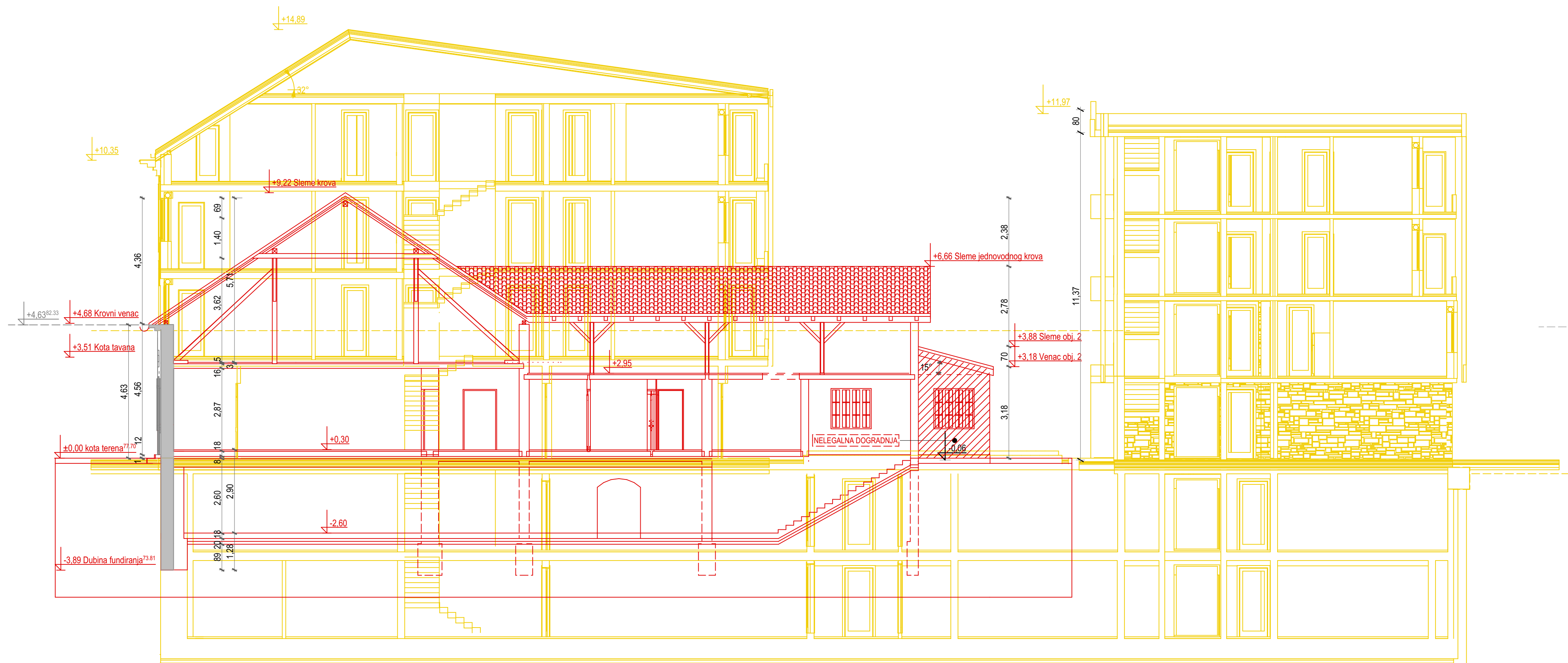
- ZIDA SE
- RUŠI SE
- ZADRŽAVA SE

<div><div></div><div>MEGA MODULOR</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠE PORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po1+Po2+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0- Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Osnova podruma - ruši se, zida se			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.10



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

<div>MEGA MODULOR</div> <div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div> <div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠE PORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po1+Po2+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0- Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Osnova prizemlja - ruši se, zida se			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.11

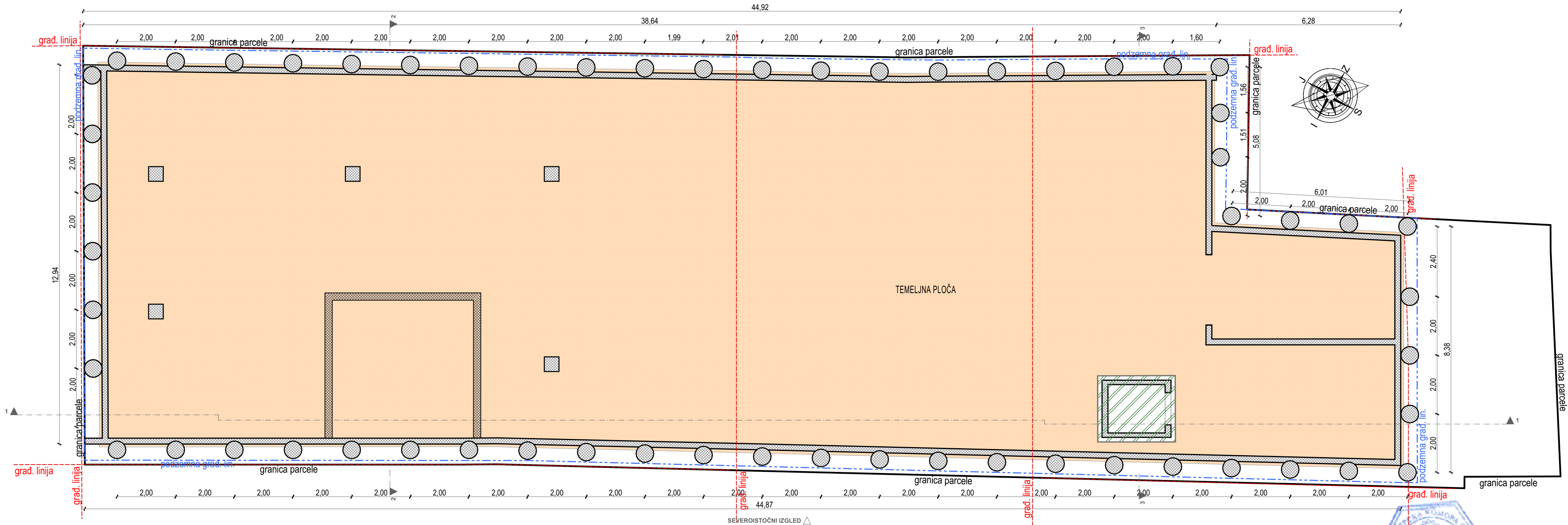


- ZIDA SE
— RUŠI SE
— ZADRŽAVA SE
■ ZADRŽAVA SE

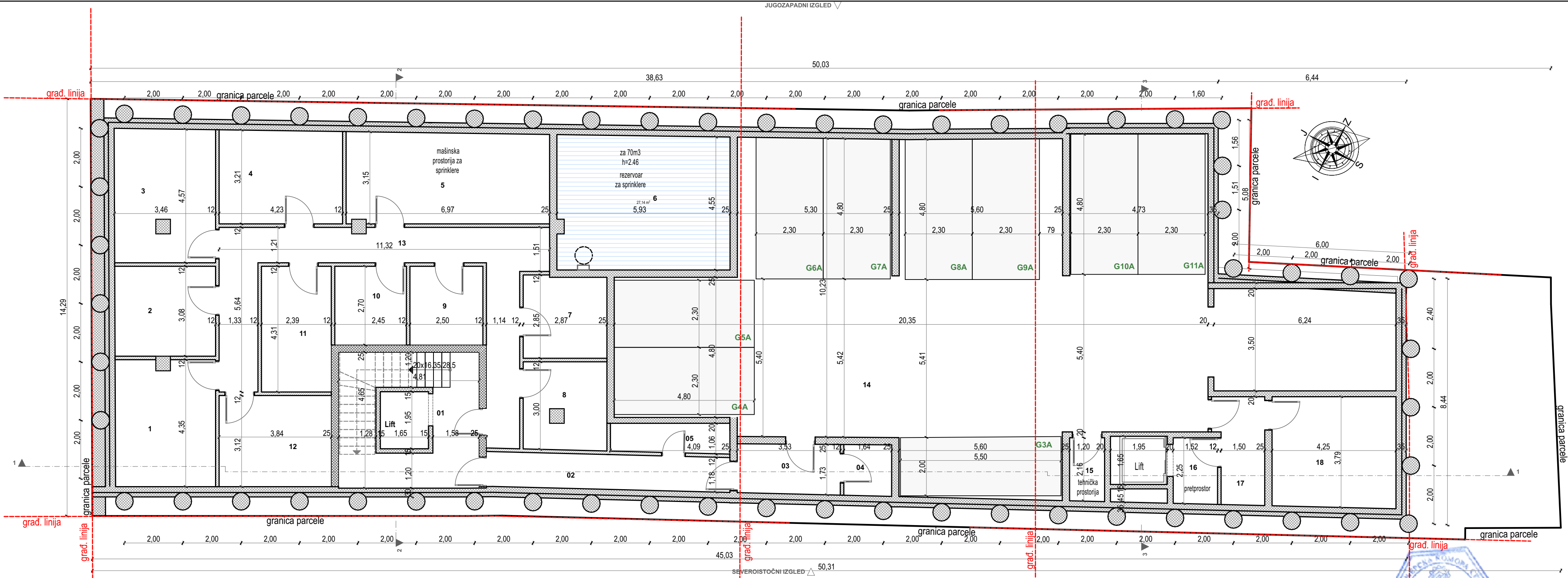


MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po1+Po2+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0- Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Presek 1-1 - ruši se, zida se			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.12

BUDUĆE STANJE



<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ Osnova temelja			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.13



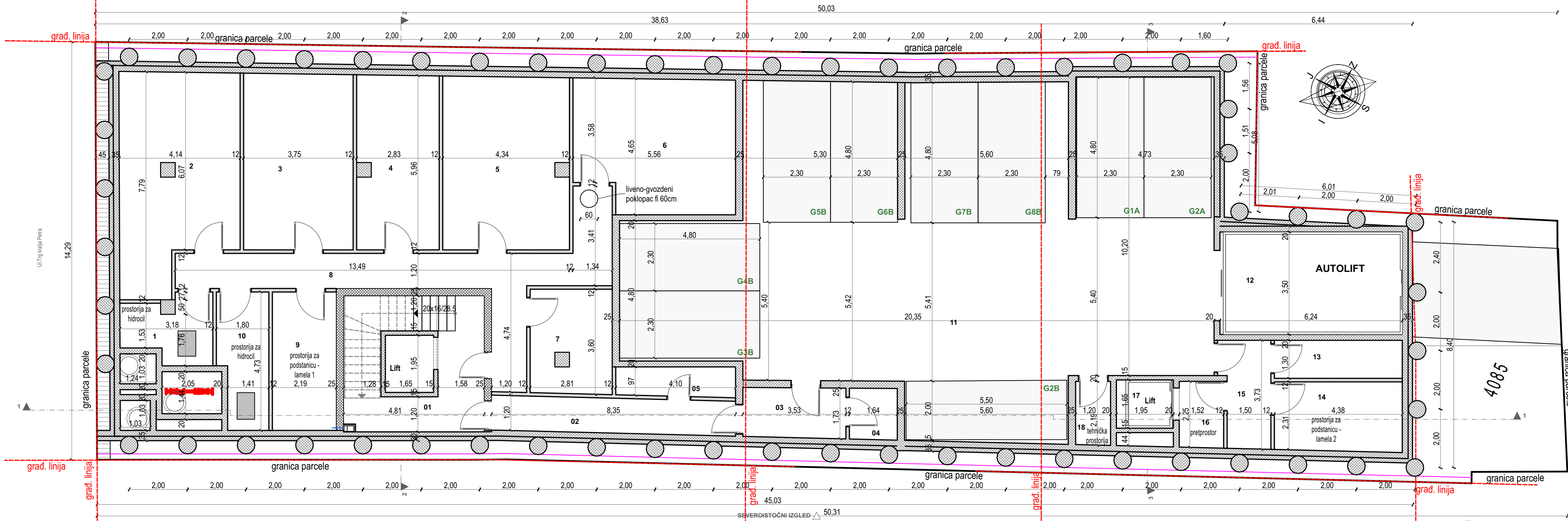
Osnova podruma Po2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
Podrum	1	Stanarska ostava	16,33	14,31
	2	Stanarska ostava	13,06	10,31
	3	Stanarska ostava	18,10	15,16
	4	Stanarska ostava	14,85	13,11
	5	Mašinska prostorija	20,49	20,97
	6	Rezervoar za sprinklere	21,56	26,33
	7	Stanarska ostava	11,45	7,79

8	Stanarska ostava	13,78	8,16
9	Stanarska ostava	10,39	6,54
10	Stanarska ostava	10,30	6,42
11	Stanarska ostava	13,40	9,99
12	Stanarska ostava	13,93	11,65
13	Hodnik	47,08	26,25
14	Garažni prostor	84,40	188,10
15	Teh. prostorija	6,75	2,53
16	Pretprostor	7,57	3,34
17	Mašinska prostorija	11,07	5,77

18	Teh. prostorija	16,07	15,60
Zajednički prostor - podrum			
01	Hodnik sa stepeništem	27,34	17,46
02	Hodnik	19,09	9,66
03	Hodnik	10,59	6,03
04	Teh. prostorija	7,02	2,99
05	Teh. prostorija	10,20	3,99
			40,13 m²
			432,46 m²

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

<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Osnova podruma Po2			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
8.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.14




Osnova podruma Po1			
Br.	Naziv	Obim	Površina
Podrum			
1	Prostorija za hidrocil	12,17	6,04
2	Stanarska ostava	25,82	27,07
3	Stanarska ostava	19,53	21,87
4	Stanarska ostava	18,59	16,11
5	Stanarska ostava	21,50	24,64
6	Stanarska ostava	20,41	23,49
7	Stanarska ostava	14,76	9,48
8	Hodnik	44,01	24,26
9	Prostorija za podstanicu	13,84	10,04

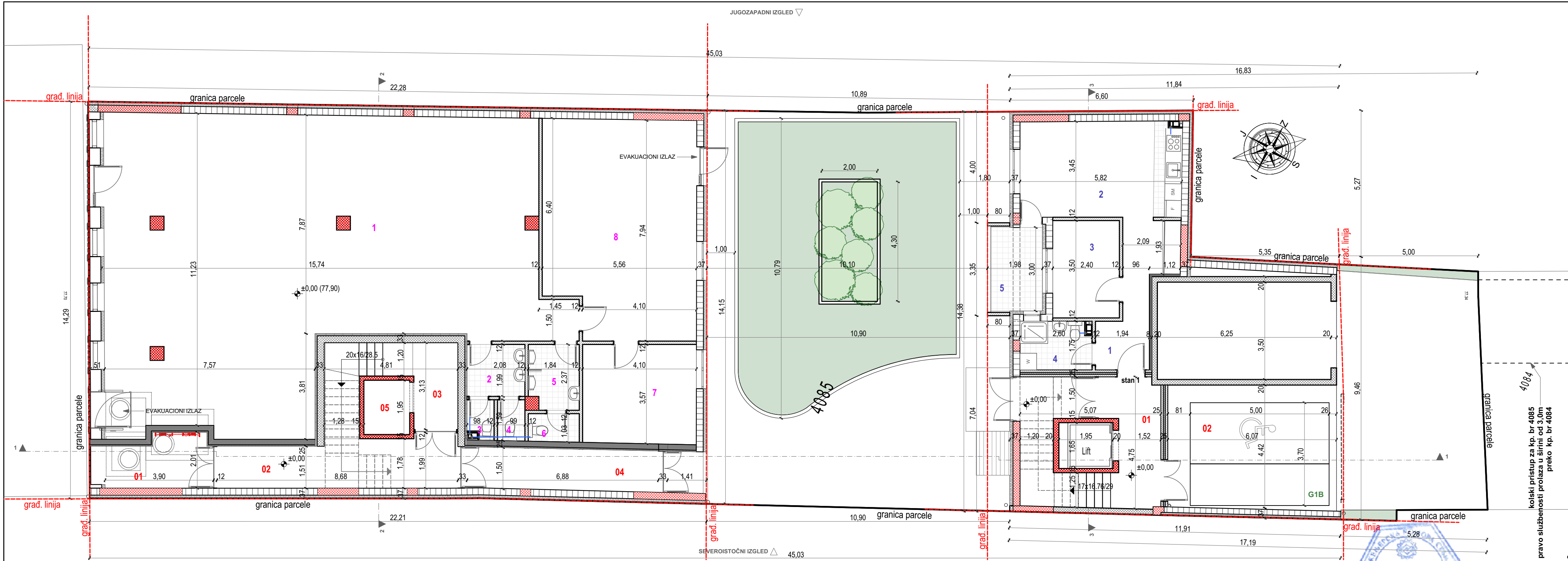
10	Prostorija za hidrocil	13,06	7,42
11	Garažni prostor	84,39	189,02
12	Autolift	19,51	21,24
13	Teh. prostorija	11,35	5,52
14	Prostorija za podstanicu	13,48	10,04
15	Prostorija za hidrocil	11,07	5,77
16	Pretprostor	7,57	3,34
17	Lift	7,20	3,12
18	Teh. prostorija	6,72	2,50
			410,97 m²

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

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



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO“KUTKO” Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska CRTEŽ Osnova podruma Po1			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
8.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.15



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

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


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

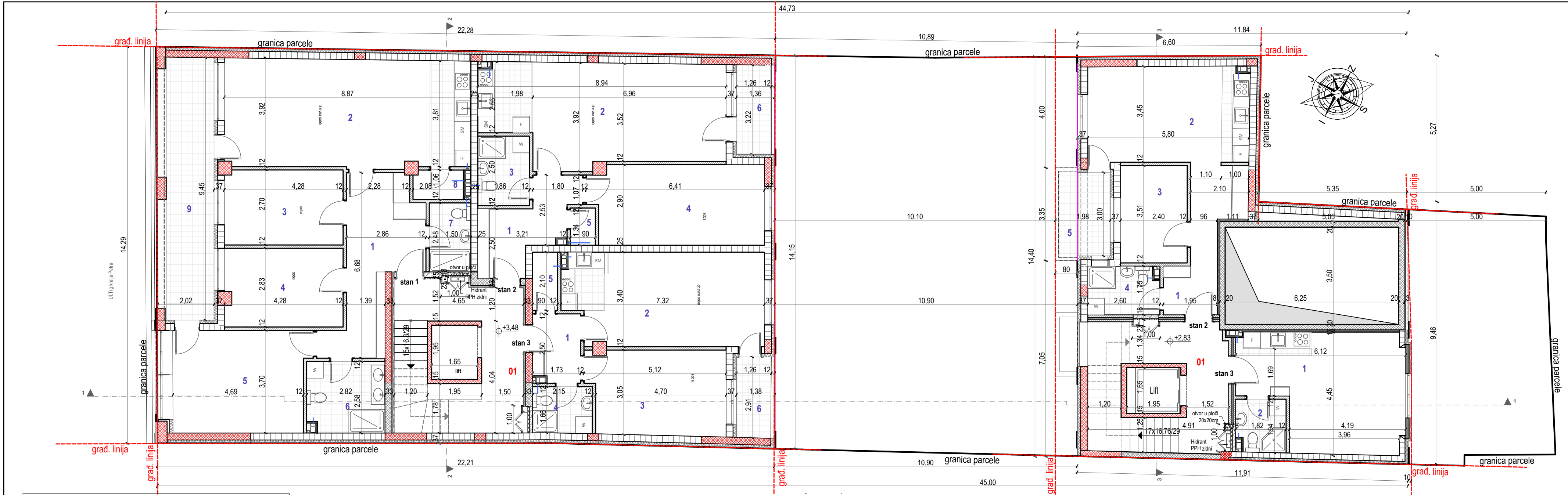
NETO površina prizemlja - Lamela 1: 261,11m2

BRUTO površina prizemlja - Lamela 1: 315m2

NETO površina prizemlja - Lamela 2: 90,53m2

BRUTO površina prizemlja - Lamela 2: 146m2

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO“KUTKO” Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska CRTEŽ Osnova prizemlja			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.16



Osnova I sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 1 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,50
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	17,51	17,19
	6	Kupatilo	10,79	6,89
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	23,53	18,49
				118,57 m²

STAN 2 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,71	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,64	17,14
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,88	3,97
				64,19 m²

STAN 3 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,75	14,40
	4	Kupatilo	7,65	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,24	3,56
				50,21 m²

ZAJEDNIČKI PROSTOR 1. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,82	20,21
				20,21 m²
				253,18 m²

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

BRUTO površina I sprata - Lamela 1: 315m2

Osnova I sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 2 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,60
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,54	19,36
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				45,96 m²

STAN 3 objekat 2				
	1	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,05	22,54
	2	Kupatilo	7,47	3,34
				25,88 m²

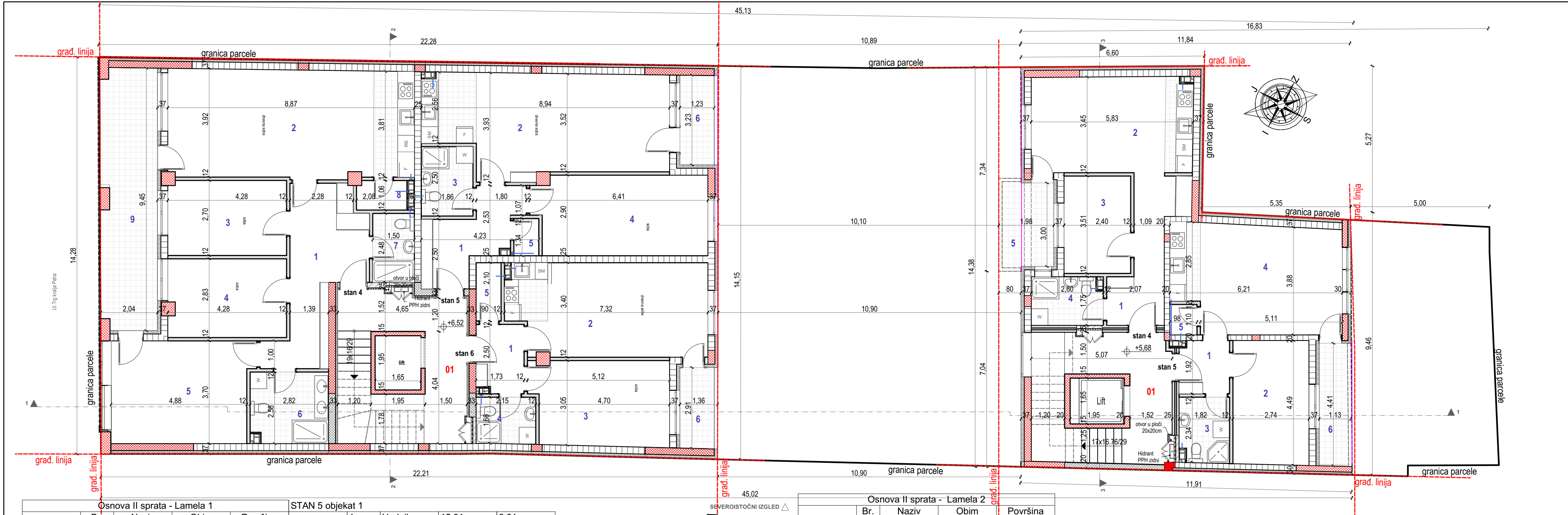
Zajednički prostor - prvi sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,51
				18,51 m²
				90,35 m²

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

BRUTO površina I sprata - Lamela 2: 147m2



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Projektant				CRTEŽ Osnova 1. sprata			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.17



Osnova II sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 4 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,51
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	17,87	17,85
	6	Kupatilo	10,80	6,90
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	23,80	18,87
				119,63 m ²

STAN 5 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,72	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,63	17,15
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,84	3,90
				64,13 m ²

STAN 6 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,77	14,43
	4	Kupatilo	7,66	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,23	3,53
				50,21 m ²

ZAJEDNIČKI PROSTOR 2. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,81	20,19
				20,19 m ²
				254,16 m ²

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

BRUTO površina II sprata - Lamela 1: 315m²

Osnova II sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 4 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				46,13 m ²

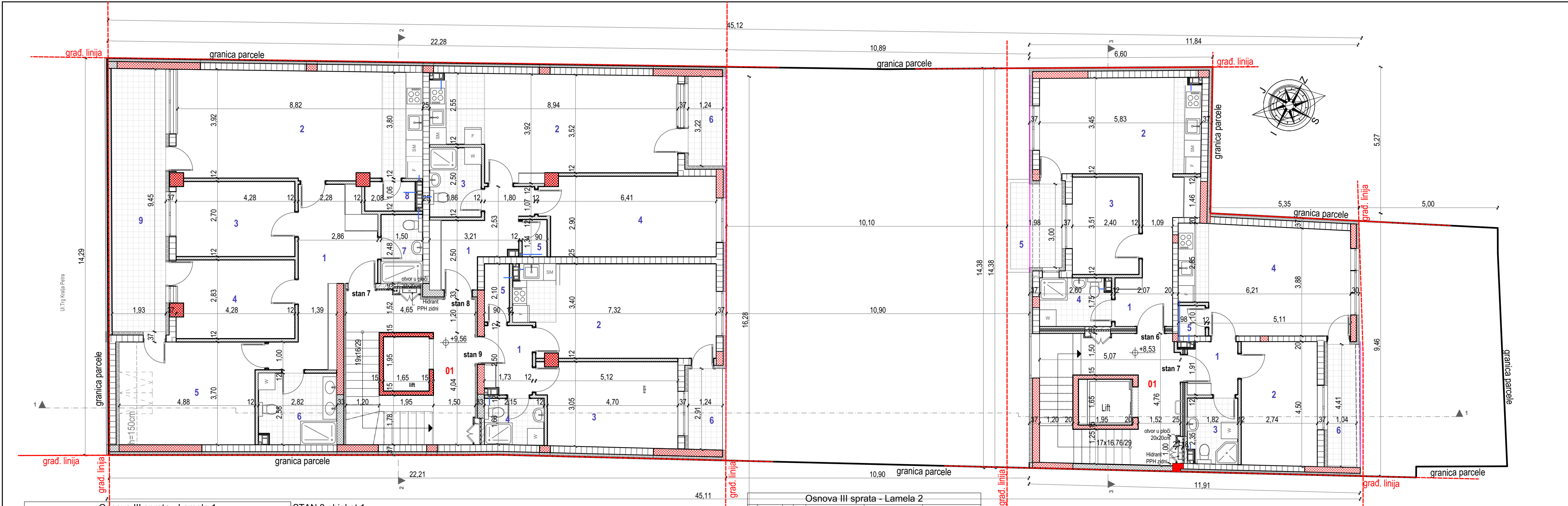
STAN 5 objekat 2				
	1	Hodnik	7,47	3,31
	2	Soba	14,41	11,87
	3	Kupatilo	8,38	4,04
	4	Dnevni boravak sa kuhinjom	20,28	22,45
	5	Ostava	4,15	1,04
	6	Terasa	10,84	4,48
				47,19 m ²

Zajednički prostor - drugi sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,53
				18,53 m ²
				111,85 m ²

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

BRUTO površina II sprata - Lamela 2: 147m²

<div> MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				INVESTITOR DOO“KUTKO” Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3 na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska CRTEŽ Osnova 2. sprata			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.18



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

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

BRUTO površina III sprata - Lamela 1: 315m2

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

ZAJEDNIČKI PROSTOR - 3. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,82	20,21
				20,21 m ²
				251,30 m ²


Osnova III sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 6 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				46,13 m ²

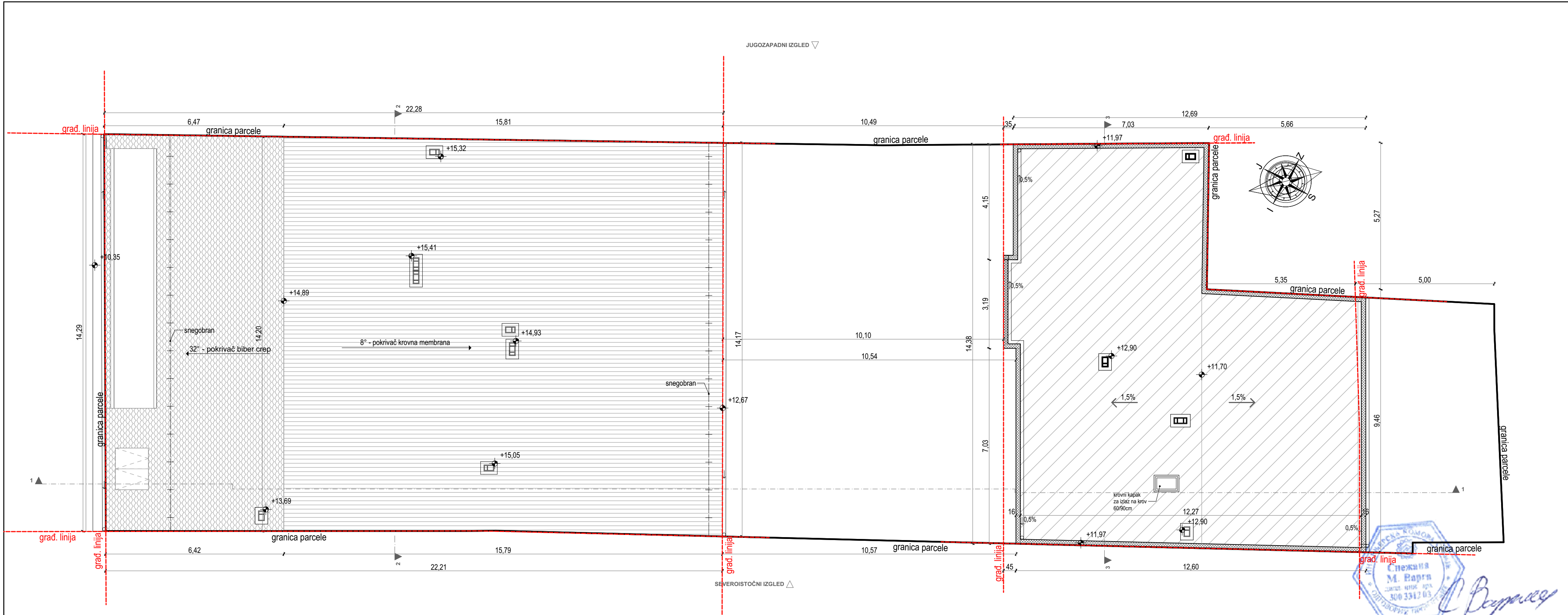
STAN 7 objekat 2				
	1	Hodnik	7,46	3,30
	2	Soba	14,41	11,86
	3	Kupatilo	8,40	4,06
	4	Dnevni boravak sa kuhinjom	20,28	22,46
	5	Ostava	4,15	1,04
	6	Terasa	10,84	4,48
				47,20 m ²

Zajednički prostor - treći sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,15	18,52
				18,52 m ²
				111,85 m ²

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

BRUTO površina III sprata - Lamela 2: 147m2

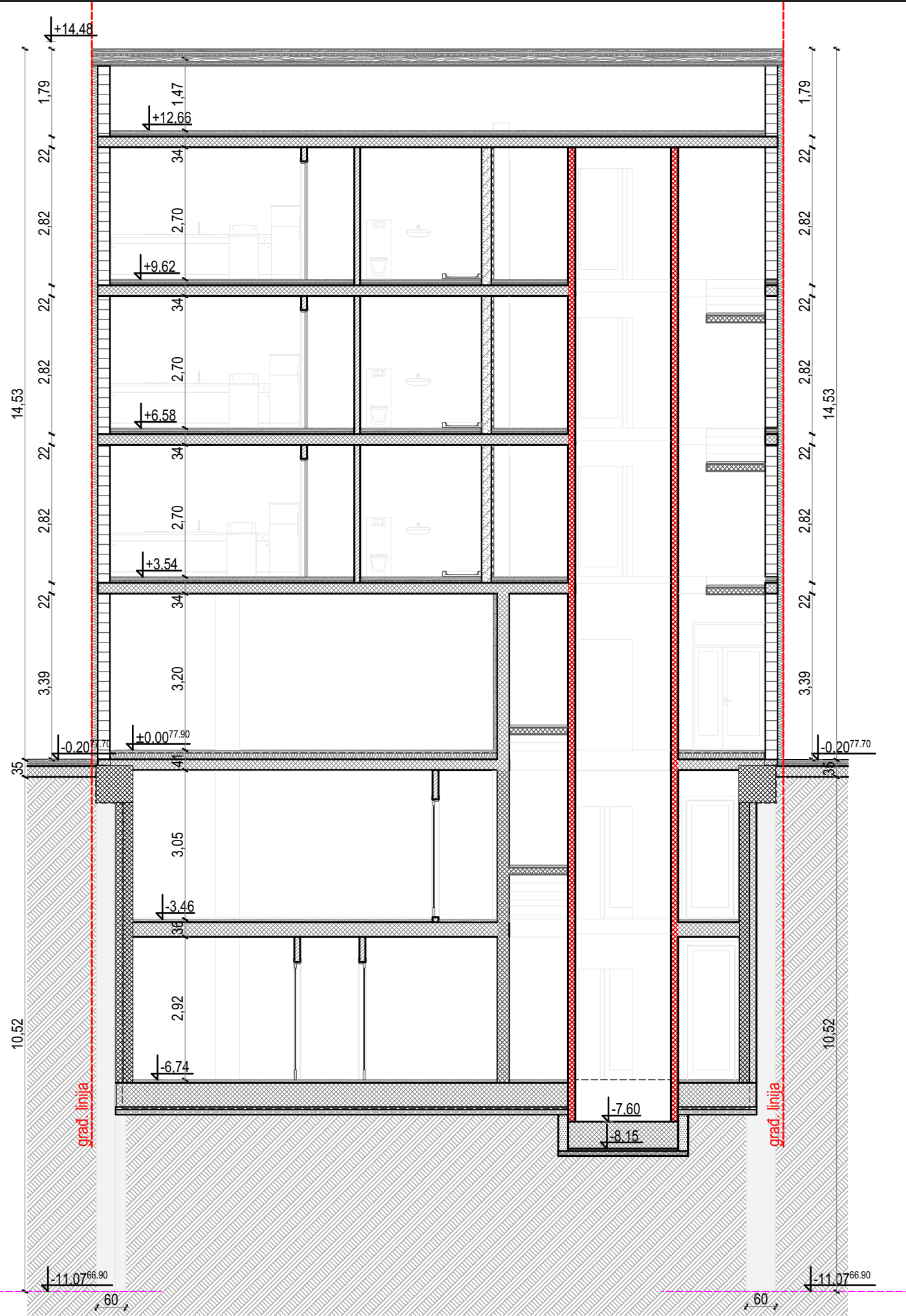
 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	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
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.19



<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠE PORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0 - Glavna sveska			
Saradnik				CRTEŽ Osnova krovnih ravni			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.20



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR			
office@modulor.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			OBJEKT
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.			300 3312 03			Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPOROČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+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 Presek 1-1 - ulična i dvorišna lamela (lamela 1 i 2)
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.21





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	INVESTITOR			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	DOO“KUTKO”			
Projektant				Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Saradnik				OBJEKAT			
autor idejnog rešenja				Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	GS	IDR	296	01/07-23	1:100	0.12.22

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
0 - Glavna sveska			
CRTEŽ			
Presek 2-2 - ulična lamela (lamela 1)			



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

ZNAK: A	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 1/REV 1
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/07-23	BR. OBJEKTA: 296
INVESTITOR:	DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br. 27/1	
OBJEKAT:	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po2+Po1+P+3, koji je sačinjen od: <ul style="list-style-type: none">• Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)• Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i• Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – Idejno rešenje	
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. ing. arh.	
VRSTA GRADNJE:	Rekonstrukcija i dogradnja	
MESTO GRADNJE:	Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo	
PRIMERAK:	1/1	Avgust 2024.god.



1.1. NASLOVNA STRANA

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

DOO "KUTKO"

Pančevo, Vojvode R. Putnika br. 27/1

Objekat:

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR-IDEJNO REŠENJE

Naziv i oznaka dela projekta:

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta radova:

Rekonstrukcija i dogradnja

Projektant:

MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29

Odgovorno lice projektanta:

Vladimir Varga

Potpis:

Odgovorni projektant:

Snežana Varga dipl.ing.arh

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:

Broj dela projekta:

Broj tehničkog dnevnika: 01/07-23

Broj objekta: 296

Mesto i datum:

Pančevo, Avgust 2024. god.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

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

DETALJNI SADRŽAJ
PROJEKAT ARHITEKTURE

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

1.3. Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

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

- Lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 (uz regulacionu liniju)
 - Lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 (u dvorišnom delu parcele) i
 - Podzemnog garažnog prostora u dve etaže (Po2+Po1), koji se prostire ispod lamele 1 i 2 i ispod dvorišnog dela parcele i koji povezuje obe lamele
- u Pančevu Trg kralja Petra I broj 1, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo,
određuje se:

Snežana Varga, dipl.ing.arh

300 3312 03

Projektant:

MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29

Odgovorno lice /zastupnik:

Vladimir Varga,

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Broj tehničkog dnevnika: 01/07-23

Broj objekta: 296

Mesto i datum:

Pančevo, Avgust 2024. god.

1.4. Izjava odgovornog projektanta

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

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

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

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

SNEŽANA VARGA, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:
IDR

Snežana Varga dipl.inž.arh

Broj licence:

300 3312 03

Potpis:



Broj dela projekta:

Broj tehničkog dnevnika: 01/07-23

Broj objekta: 296

Mesto i datum:

Pančevo, Avgust 2024. god.



1.5. Tekstualna dokumentacija

1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

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

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

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

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

PODACI O PARCELI I POSTOJEĆIM OBJEKTIMA NA PARCELI:

Površina parcele iznosi **660m²**.

Postojeći objekti na parceli su:

Objekat označen brojem 1 bruto površine 278 m² je stambeno poslovna zgrada - objekat preuzet iz zemljišnih knjiga.

Za jedan posebni deo objekta u prizemlju postoji upis: poslovni prostor trgovine (knjižara) korisne površine 70m².

Objekat označen brojem 2 bruto površine 12m² je pomoćna zgrada – nelegalno izgrađena.

Objekat označen brojem 1 bruto površine 278 m² se rekonstruiše i dograđuje.

Objekat označen brojem 2 bruto površine 12m² se ruši.

OBJEKAT 1: NAMENE – STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

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

Spratnost objekta je Po + P.

Fasadni zidovi su napravljeni od opeke starog formata različitih debljina, ulični fasadni zidovi su 44-45 cm.

Unutrašnji pregradni zidovi su od opekarskih proizvoda različite debljine.

Pod je od opeke i betona na nabijenoj zemlji, završna obrada je granitna keramika, keramičke pločice ili bez završne obrade.

Zidovi su malterisani i završno obrađeni bojama za zidove.

Međuspratna tavanica je kara-tavan.

Krovna konstrukcija je drvena, sa pokrivačem od biber crepa. Krov je na dve i na jednu vodu.

NETO POVRŠINA POSLOVNOG DELA OBJEKTA, upisanog kao KNJIŽARA, spratnosti Po + P je 70m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA, spratnosti Po + P je 278m²

- **RADOVI NA RUŠENJU:**

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

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

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

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT NA PARCELI:

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

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

Planirani stambeno-poslovni objekat je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu.

Građevinska linija ka Trgu kralja Petra I je ujedno i regulaciona linija.

Kolski pristup katastarskoj parceli br. 3993 K.O. Pančevo je planiran iz Ulice Braće Jovanovića, putem prava službenosti prolaza preko kat. parcele br. 4084 K.O. Pančevo, a preko postojećeg kolskog priključka. Pristup podzemnoj garaži je sa sopstvene parcele auto-liftom.

Pešački pristup parceli, odnosno ulaz u uličnu i dvorišnu lamelu stambenog dela i ulaz u poslovni prostor planiran je iz ulice Trg kralja Petra I.

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

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

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

Klasifikacioni broj: 112222, Kategoriju: V

Klasifikacioni broj poslovnog prostora: 123001, Kategorija: B

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

Lamela 2 projektovana je kao gabarit nepravilnog oblika, maksimalne dimenzije oko 11,91 x 14,38m.

Indeks zauzetosti objekta zajedno sa popločanim površinama (Iz) = 582,67m² (88,28%)

Od toga:

- pod objektom 461m² – (69,85%)
- manipulativne površine (trotoari, rampa) 18,43% (121,67m²)

Pod zelenim površinama na parceli je ukupno 11,72% (77,33m²).

Od toga:

Zelenilo u parteru – 3,49m²

Zeleni krov iznad podruma – 73,84m² (od toga 8,60m² visoko rastinje) koji se 100% uračunava u zelene površine.

Min. po PGR-u 10% - što iznosi 66m²

Indeks izgrađenosti: 2,80

U lameli 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 ima ukupno 9 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima i jednim poslovnim prostorom.

U lameli 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 ima ukupno 7 stambenih jedinica sa potrebnim pratećim prostorima.

Planirana namena poslovnog lokala je trgovina umetničkom keramikom.

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

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

Građevinske linije višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta Po2+Po1+P+3:

- Minimalna međusobna udaljenost ulične i dvorišne lamele iznosi 10,10m, dok 2/3 visine uličnog objekta iznosi 10,06m.
- Severozapadna građevinska linija lamele 2 udaljena je od granice sa susednom parcelom 4084 od 5,00 – 5,28m.
- Sve bočne građevinske linije lamele 1 i 2 se poklapaju sa granicama parcela ka susednim parcelama (4083/1, 4086, 4087).

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

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

Unutrašnja vertikalna komunikacija u obe lamele se ostvaruje unutrašnjim stepeništem i liftovskim postrojenjem.

Podrum je planiran ispod cele površine objekta, u dve etaže (Po2+Po1), i ispod dvorišnog dela parcele koji povezuje obe lamele.

U podrumu se nalaze sledeće prostorije:

- zajedničke prostorije: stepenišni prostor sa hodnikom za komunikaciju sa prizemljem, lift, tehničke prostorije
- pomoćni prostor koji sadrži garažni prostor, prostor za stanarske ostave i tehničke prostorije - (prostorije za hidrotil i prostorije za podstanicu).

U prizemlju lamele 1 spratnosti Po2+Po1+P+3 nalaze se sledeće prostorije:

zajedničke prostorije - lift, stepenište, hodnik, vetrobran,

poslovni prostor - lokal sa mokrim čvorovima, kancelarijom i magacinom.

U prizemlju lamele 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 nalaze se sledeće prostorije:

zajedničke prostorije - lift, stepenište i garaža

stambeni prostor – jedna stambena jedinica.

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

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

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

Čista visina u prostorijama:

- u podrumskom delu objekta 2.93m

Lamela 1:

- prizemlje 3.20m,

- etaže 2.72m

Lamela 2:

- prizemlje 2.62m

- etaže 2.61m

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

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

Lamela 1:

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

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

NETO površina lokala: 147,94m²

Lamela 2:

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

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

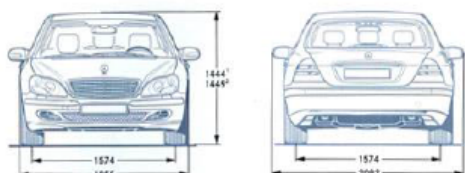
Nadzemna i podzemna BRUTO površina lamele 1 i 2 spratnosti Po2+Po1+P+3 je 2952,56m²

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

BROJ GARAŽNIH MESTA NA PARCELI JE UKUPNO 19.

U okviru parcele obezbeđeno je ukupno 16 garažnih mesta za 16 stambenih jedinica (1pm/1stan), za poslovni prostor u uličnoj lameli 3 garažna mesta (1 gm na 50m² prodajnog prostora za ukupnu površinu prodajnog prostora 147,94m²).

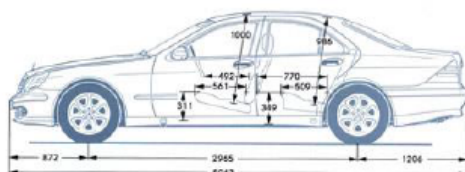
U obe etaže podruma (Po2+Po1) objekta, u okviru garažnog prostora ima po 9 garažnih mesta i jedno garažno mesto prilagođeno osobama sa invaliditetom u okviru prizemlja dvorišne lamele.



SMERNICE ZA PROJEKTOVANJE HIDRAULIČNI LIFT OVI po EN 81-20

LIFT OVI ZA AUTOMOBILE

(Lift ovi namenjeni za prevoz vozila sa vozačem - teretni sa pratiocem)



Smernice za:

- INVESTITORE
- ARHITEKTE
- GRAĐEVINSKE INŽENJERE
- MAŠINSKE INŽENJERE

PREPORUČENE NOSIVOSTI I DIMENZIJE LIFT OVA ZA AUTOMOBILE

PREPORUČENE NOSIVOSTI I DIMENZIJE AUTO-LIFTOVA - TANDEM INDIJEKTI (HADI 1:2) ili TANDEM DIREKTI (HADI 1:1) SA 6-PANELNIM CENTRALNIM AUTOMATSKIM VRATA									
NAZIVNA NOSIVOST(Kg) prema SRPS EN 81-20 TABELA 7	POVRŠINA KABINE (m ²) (max.površina prema SRPS EN 81-20 TABELA 7)	UNUTRAŠNJE KORISNE DIMENZIJE KABINE (mm)		SVETLI OTVOR VRATA - ŠIRINA (PL) (mm)	MINIMALNE UNUTRAŠNJE VISKOVANE DIMENZIJE OKNA LIFTA (mm) *			DUBINA JAME po EN 81-20 (mm)**	VRH OKNA MIN: VISINA NAJVIŠE ETAŽE po EN 81-20 (mm)***
		ŠIRINA KABINE (CW)	DUŽINA KABINE (CD)		ŠIRINA OKNA (SW)	DUŽINA OKNA (SD)			
						SA JEDNIM ULAZOM	SA DVA SUPROTN ULAZA U KABINU (prolazna pod 180°)		
3500	12,51 (12,64)	2300	5350	2200	3300	5850	6100	1500	3900
3600	12,84 (13,04)	2400	5350	2300	3400	5850	6100	1500	3900
3900	13,95 (14,24)	2500	5500	2400	3500	6000	6250	1500	3900
4100	14,7 (15,04)	2500	5800	2400	3600	6300	6550	1500	3900
4600	16,67 (17,04)	2700	6100	2400	3800	6600	6850	1500	3900
5000	18,61 (18,64)	2900	6350	2500	4000	6850	7100	1500	3900

* Tolerancija dimenzija voznog okna: +20mm

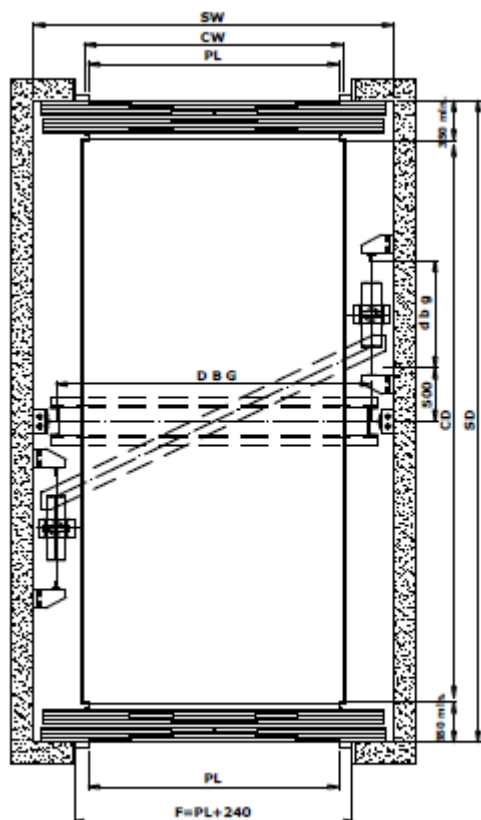
** Vrednosti prema SRPS EN 81-20 koje uzimaju u obzir sigurnosni prostor za održavaoca

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

- gornji ekstra hod kabine u najvišoj etaži max.150mm
- korisna unutrašnja visina kabine 2180mm uz korišćenje plafonskih niša za svetlo kabine -plafon tip O10, i svetli otvor vrata visine 2000 mm

Napomene:

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



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

ISPADI NA FASADAMA

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

KONSTRUKCIJA

Osnovni noseći elementi objekta su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratna konstrukcija. Za armirano betonske elemente koristiti dimenzije, marku betona i vrstu armature u svemu prema projektu konstrukcije. Fasadni zidovi su od giter blokova i termoizolacije ukupne debljine 37cm. Zidovi između stanova i hodnika su blokovi odgovarajućih zvučnih i termičkih karakteristika. Pregradni zidovi su od giter bloka d=10cm sa A.B. serklažima u visini iznad vrata.

Objekat se nalazi u osmoj zoni seizmičnosti. Objekat je ukrućen armiranobetonskim gredama i stubovima sa armiranobetonskim zidnim platnima debljine 25cm u podužnom i poprečnom pravcu u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima.

Fundiranje je urađeno na temeljnim pločama. Ispod temeljnih ploča postavljen je sloj šljunka, koji je zbijen pre betoniranja, a ispod sloja mršavog betona. Zaštita temeljne jame je planirana šipovima i ostalim sredstvima obezbeđenja u svemu u skladu sa projektom zaštite temeljne jame.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

U prizemlju iznad garaže i iznad podruma u delu stanova, podna potkonstrukcija se termički i zvučno izoluje.

Iznad dela podruma je predviđena krovna bašta, koja se hidroizoluje.

Takođe se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža.

Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

Završna obrada podova je sledeća:

Keramičke pločice: u hodnicima, kupatilu, kuhinji, sve terase, stepeništa, hodnici i poslovni prostor

Parket: u dnevnom boravku, hodniku, trpezariji i u svim sobama

Gletovana cementna košuljica: garažni prostor (u prizemnom i podrumskom delu objekta).

OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Svi unutrašnji zidovi objekta i plafoni malterisani su produžnim malterom 1:3:9, gletovani polifiksom i obojeni disperzivnom bojom za zidove. U svim kupatilima su zidovi do plafona obloženi keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama su zidovi na delu gde su kuhinjski elementi 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 argonom.

Na svim prozorima i balkonskim vratima u stanovima predvideti roletne i komarnike.

Ulazna vrata po stanovima uraditi kao sigurnosna vrata sa čeličnom podkonstrukcijom u svemu prema šemama proizvođača istih.

Ulazna vrata u zgradu izraditi od aluminijumskih profila.

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

BRAVARIJA I ALUMINARIJA

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

KROV I LIMARIJA

Krov ulične lamele nagibom i visinama strehe i slemena prati krov objekta na susednoj parceli kp br. 4086. Krovni pokrivač je biber crep. Krovna ravan ka dvorištu je manjeg nagiba i pokrivena je hidroizolacionom krovnom membranom.

Krov dvorišne lamele je je ravan (dvovodni) krov malog nagiba, pokriven hidroizolacionom krovnom membranom za neopterećene (izložene) ravne krovove. Membrana je slobodno položena i mehanički pričvršćena.

INSTALACIJE

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

Planiraju se sledeći priključci

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

Potrebno je izgraditi niskonaponski kablovski vod kablom tipa i preseka PPOO-a 4*150mm² od niskonaponskog bloka (slobodan izvod) u TS Gradska kuća, 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. Takođe je potrebno zaključiti ugovor o uspostavljanju prava službenosti između vlasnika poslužnog dobra i Elektrodistribucije Pančevo

- Priključak na sistem daljinskog grejanja predviđen je na osnovu uslova JKP „Grejanje“ broj: TR/S-2404, od 02.04.2024. god.

Za snabdevanje toplotnom energijom objekta postoji kapacitet u toplani Sodara, a mesto priključenja nalazi se u šahtu na predmetnoj parceli. Potrebno je izgraditi nedostajuću infrastrukturu u smislu rekonstrukcije postojećeg toplovoda kojim se toplotnom energijom snabdeva Svetosavski dom u ul. Dimitrija Tucovića br. 6. Procenjeni toplotni gubici su oko 110kW. Za priključenje stambenog objekta potrebno je izgraditi priključni toplovod u dužini do 30m.

U svakom objektu je potrebno predvideti prostoriju (dimenzije 3x3m) za toplotnu podstanicu kako bi raspodela energije bila optimalna.

- Priključci na uličnu mrežu vodovoda i kanalizacija su izvedeni i u skladu sa uslovima JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo br. D-442/1 od 25.4.2024.g.

Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa 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. Maksimalni dozvoljeni prečnik priključka je PE OD 90, kombinovani vodomera Ø50/20mm.

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 250. Priključenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju PVC OD 250.

- Atmosferska kanalizacija:

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



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

– Telekomunikaciona infrastruktura:

Na osnovu uslova Telekom Srbija broj D209/38451/2-2024 od 30.01.2024. god., planirana je podzemna pristupna TK mreža.

Predviđeno je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika. Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije sa ulicom Trg kralja Petra I do ulaza u Lamelu 1 i 1 PE cev Ø40 mm od Lamele 1 do Lamele 2, kako bi i ona bila povezana na tk mrežu.

– Odlaganje otpada

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

– Saobraćajni priključak:

Saobraćajni priključak u svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ broj 03-39/2024 od 01.03.2024. godine. JP „Urbanizam“ Pančevo izdalo je Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put br. 03-39/2024 od 01.03.2024. godine, za postojeći saobraćajni priključak na kat. parceli 8047 K.O. Pančevo, u Ulici Braće Jovanovića.

Potrebno je po uslovima obezbediti službenost prolaza preko kat. parcele top. br. 4084 KO Pančevo.

Postojeći saobraćajni priključak ima širinu kolovoza 6,82m i prostire se upravno na postojeći kolovoz Ul. Braće Jovanovića na kat.parceli br. 8047 K.O. Pančevo.

Za postojeći saobraćajni priključak nije potrebno pribavljanje posebnih uslova i saglasnosti od strane JP „Urbanizam“ Pančevo.

U Pančevu,
Avgust 2024. god.



Odgovorni projektant:
Snežana Varga dipl.ing.arh.

1.6. Numerička dokumentacija

Osnova podruma Po2

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

Osnova podruma Po1

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

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

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



Osnova prizemlja – ulična lamela

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

0 Zajednički prostor - prizemlje Lamela 1			
Br.	Naziv	Obim	Površina
01	Ulaz	12,86	7,35
02	Hodnik	21,33	14,30
03	Hodnik sa stepeništem	20,38	11,36
04	Vetrobran	16,75	9,89
05	Lift	7,21	3,13
			46,03 m ²

NETO površina lokala: 147,94m²

NETO površina prizemlja - Lamela 1: 261,11m²

BRUTO površina prizemlja - Lamela 1: 315m²

Osnova prizemlja – dvorišna lamela

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

NETO površina prizemlja - Lamela 2: 90,53m²

BRUTO površina prizemlja - Lamela 2: 146m²

Osnova I sprata – ulična lamela

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

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

 BRUTO površina I sprata - Lamela 1: 315m²

Osnova I sprata – dvorišna lamela

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

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

 BRUTO površina I sprata - Lamela 2: 147m²

Osnova II sprata – ulična lamela

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

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

 BRUTO površina II sprata - Lamela 1: 315m²

Osnova II sprata – dvorišna lamela

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

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

 BRUTO površina II sprata - Lamela 2: 147m²



Osnova III sprata – ulična lamela

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

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

BRUTO površina III sprata - Lamela 1: 315m²

Osnova III sprata – dvorišna lamela

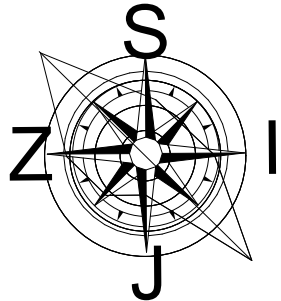
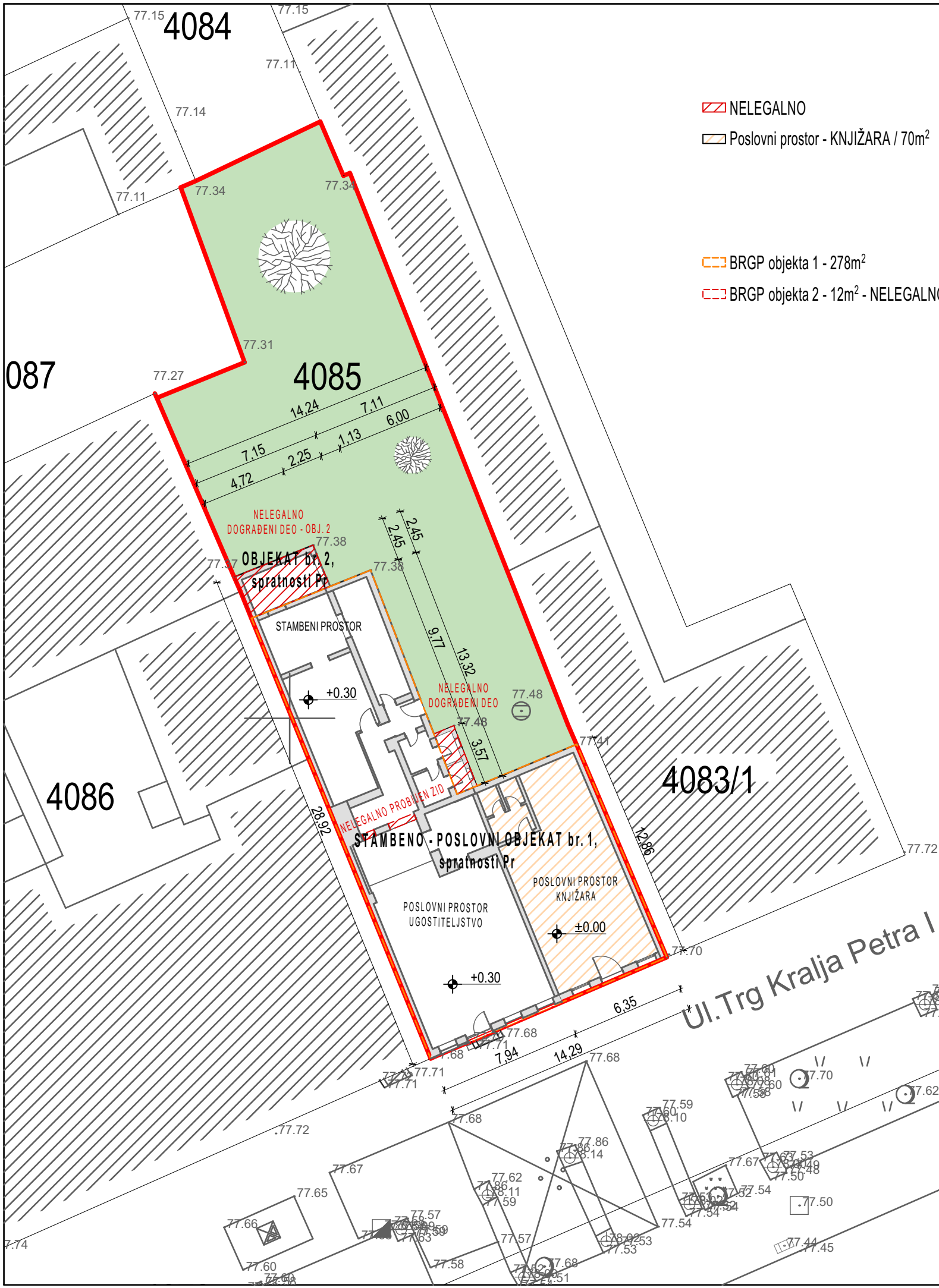
Osnova III sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 6 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				46,13 m ²
STAN 7 objekat 2				
	1	Hodnik	7,46	3,30
	2	Soba	14,41	11,86
	3	Kupatilo	8,40	4,06
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

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

 BRUTO površina III sprata - Lamela 2: 147m²

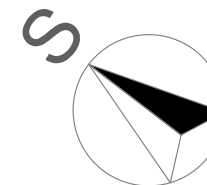
1.7. **Grafička dokumentacija**

POSTOJEĆE STANJE



 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Situacioni plan			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:250	1.7.1.1

2



02 Ulična fasada - jugoistočna1

01 Dvorišna fasada - severozapadna1

4085

1

± 0.00

7.16

25.50

18,34

— početak pružanja svodova hodnikom

-2.60

4,01

6,60

-2.60

80

1.90	
------	--

LUČNI SVODOVI PRUŽAJU SE DUŽ SVAKE PROSTORIJE

3	3
---	---

12.57

-2.60


04 Bočna fasada - jugozapadna

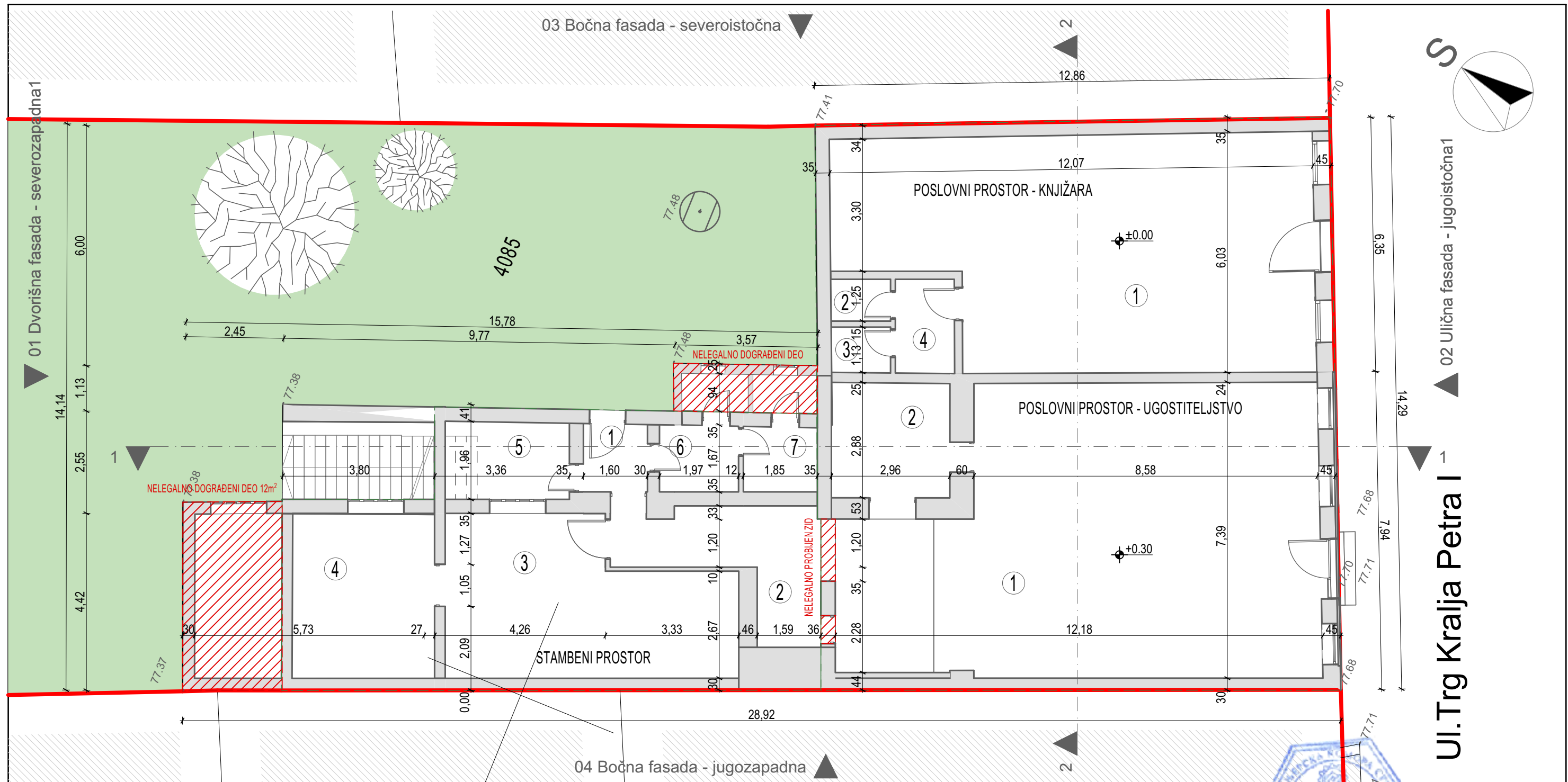
2

-1.

Osnova podruma 1:100




 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			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+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				Osnova podruma			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.1.2




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

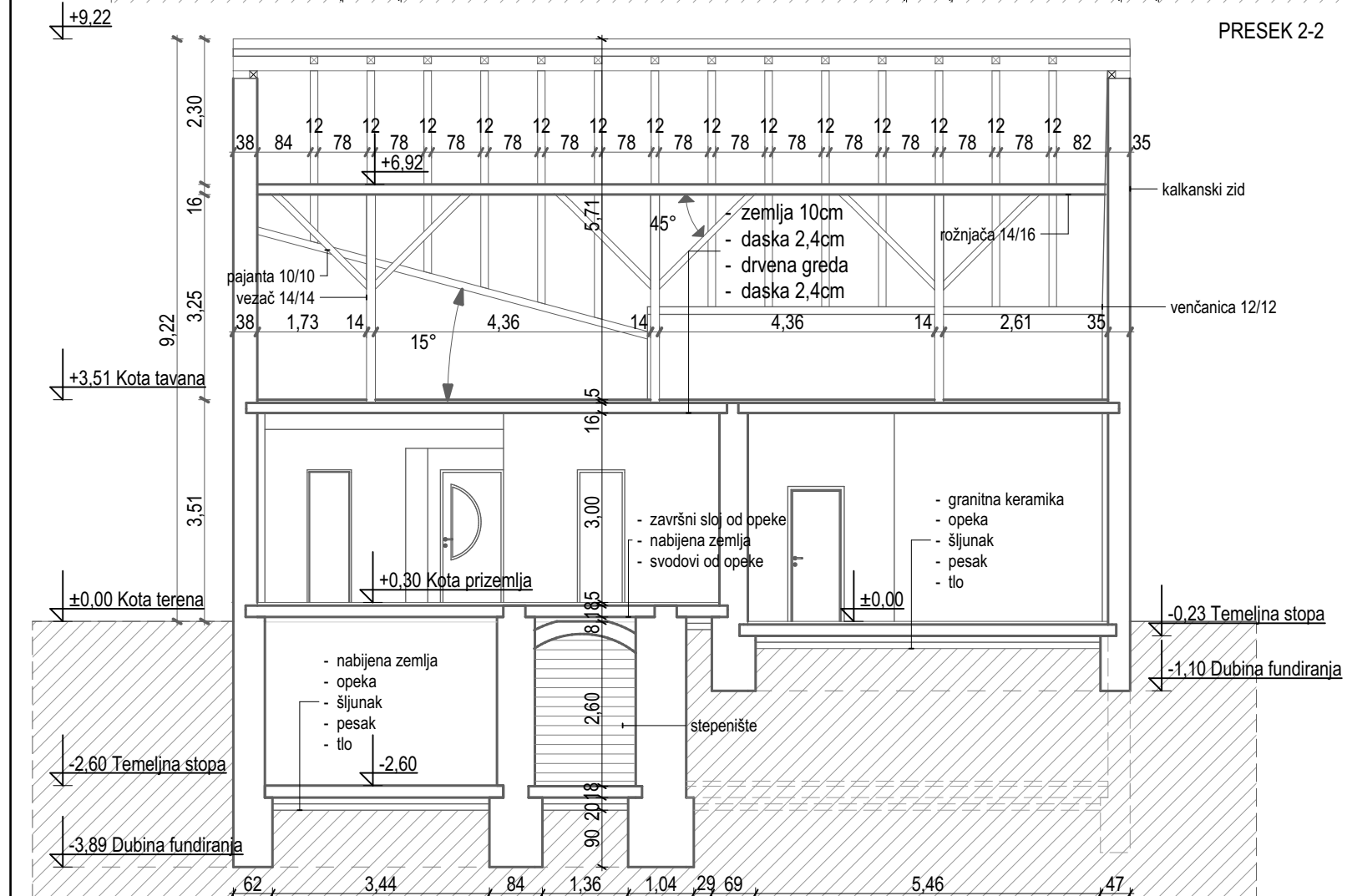
NETO - Poslovni prostor			
br.	Naziv prostorije	Obim	Površina
Neto - Poslovni prostor / KNJIŽARA			
01	knjižara	36,06	63,33
02	vc 1	5,07	1,56
03	vc 2	5,23	1,68
04	predprostor - vc	7,65	3,47
			70,04 m ²
Neto - Poslovni prostor / UGOSTITELJSTVO			
01	restoran / kafana	39,07	77,01
02	vc	11,67	8,47
			85,48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


Ukupna BRGP stambeno - poslovnog objekta je 278m²

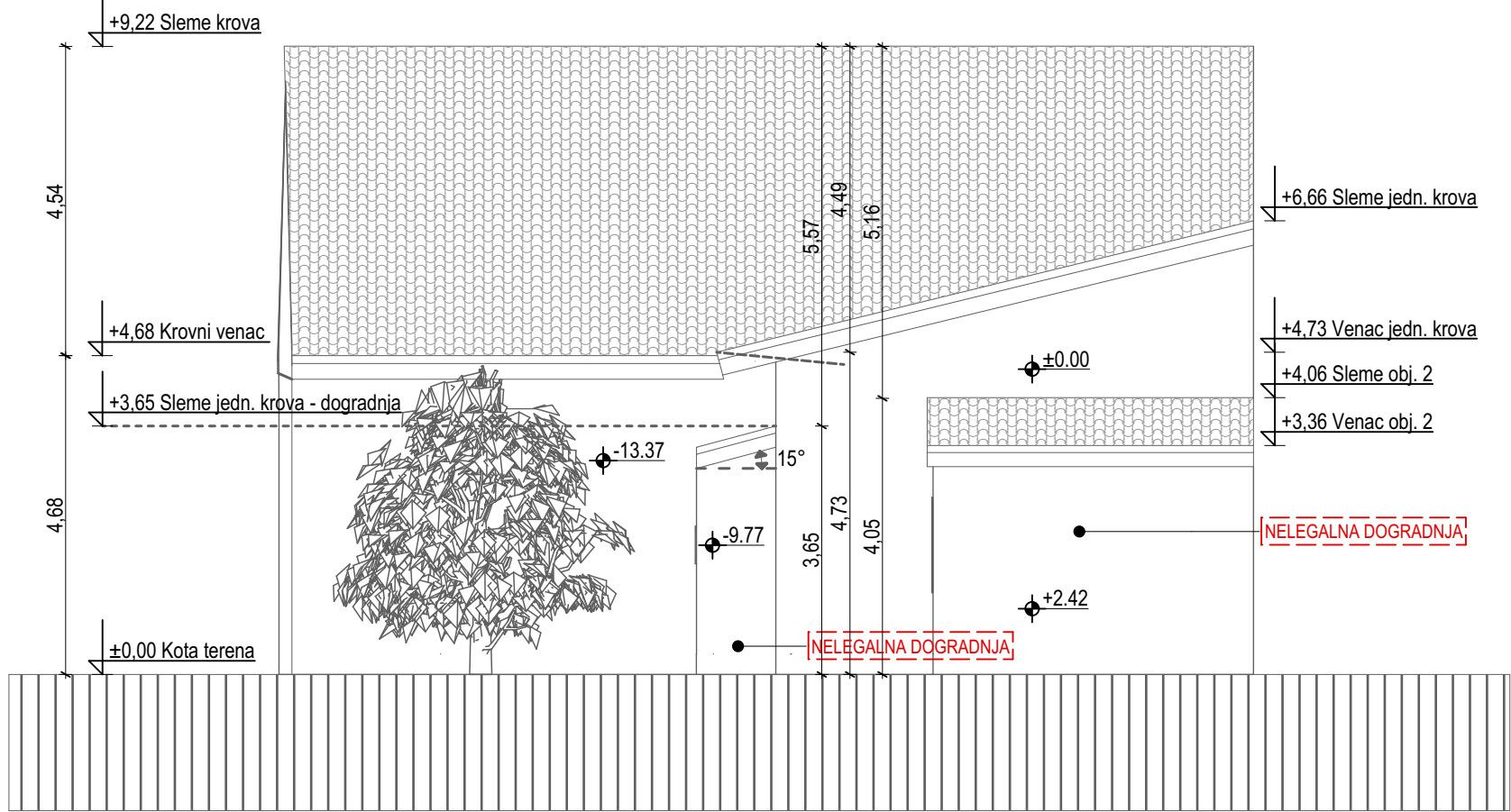
 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	CRTEŽ Osnova prizemlja			
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100, 1:1	1.7.1.3



 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime			Broj licence	OBJEKT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture CRTEŽ Osnova krovnih ravni		
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.			300 3312 03			
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.1.4



 MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
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. Po2+Po1+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 Presek 1-1, Presek 2-2			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.1.5



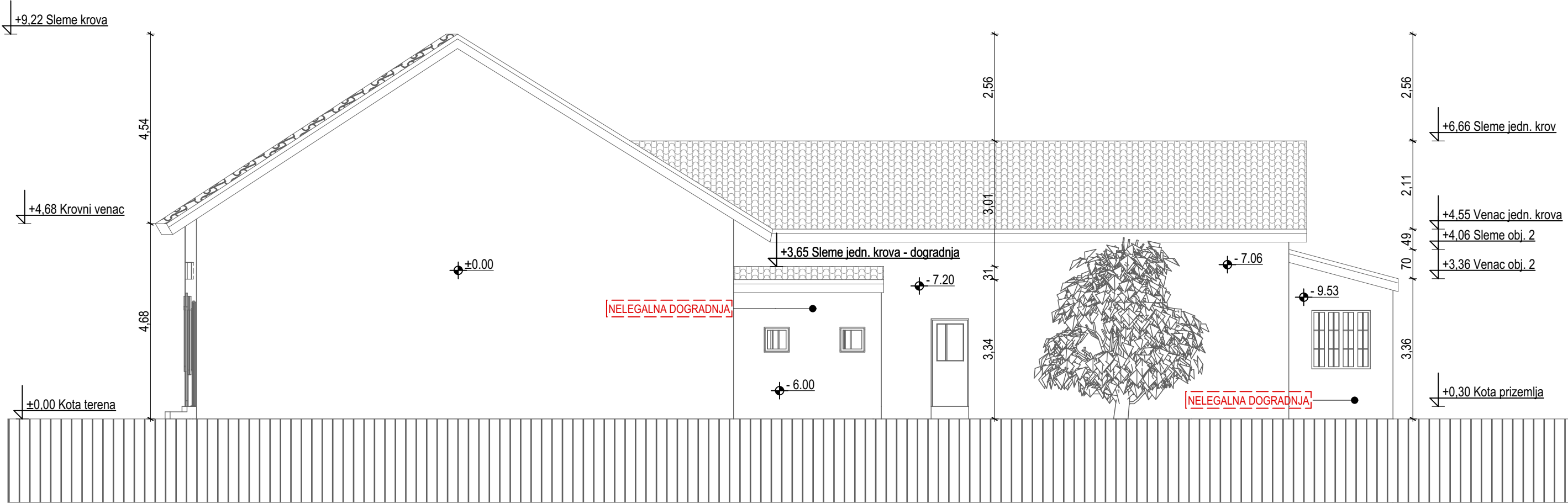
01 Dvorišna fasada - severozapadna

1:100



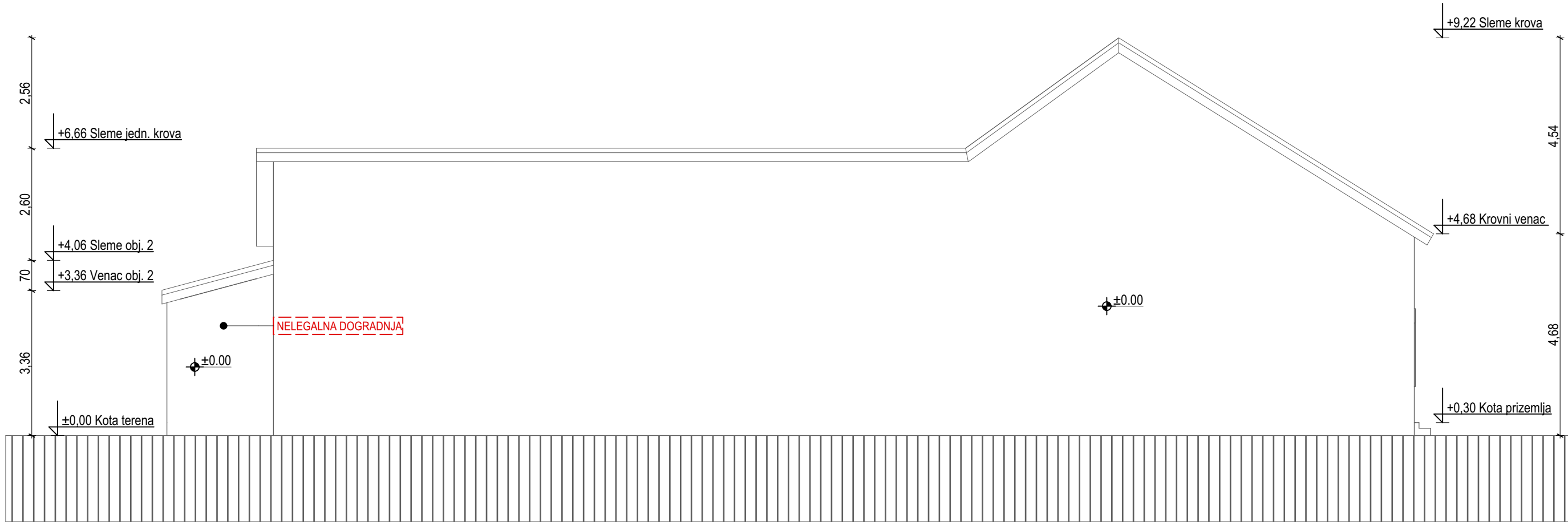
02 Ulična fasada - jugoistočna

1:100



03 Bočna fasada - severoistočna

1:100



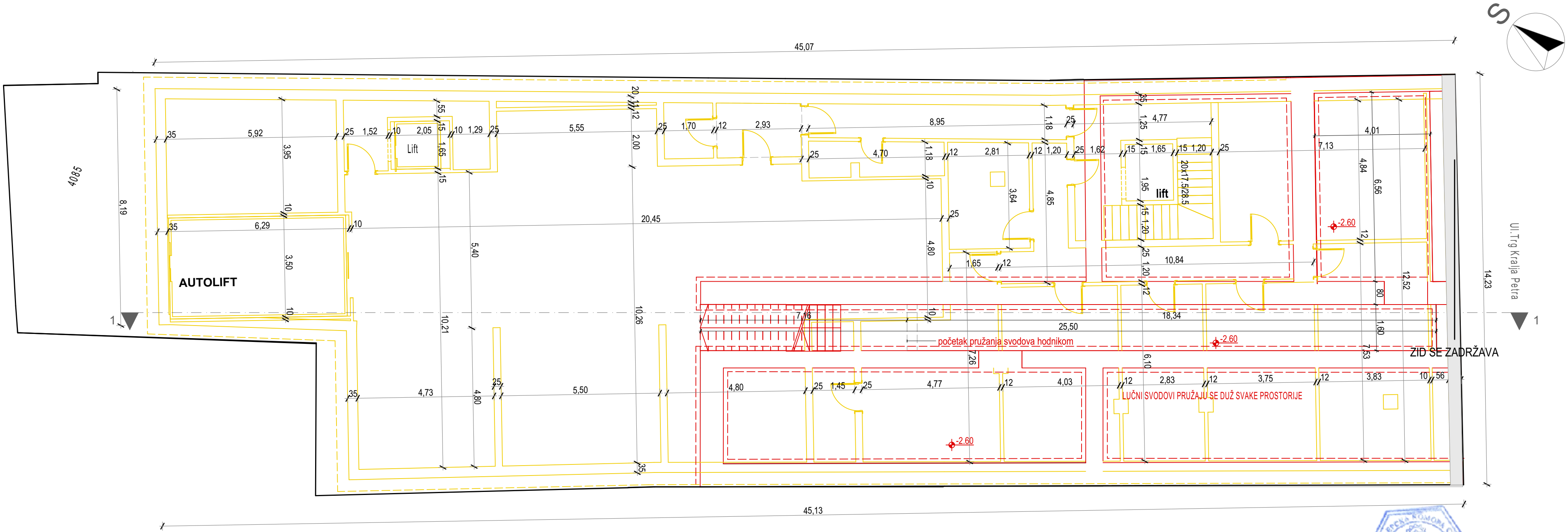
04 Bočna fasada - jugozapadna

1:100



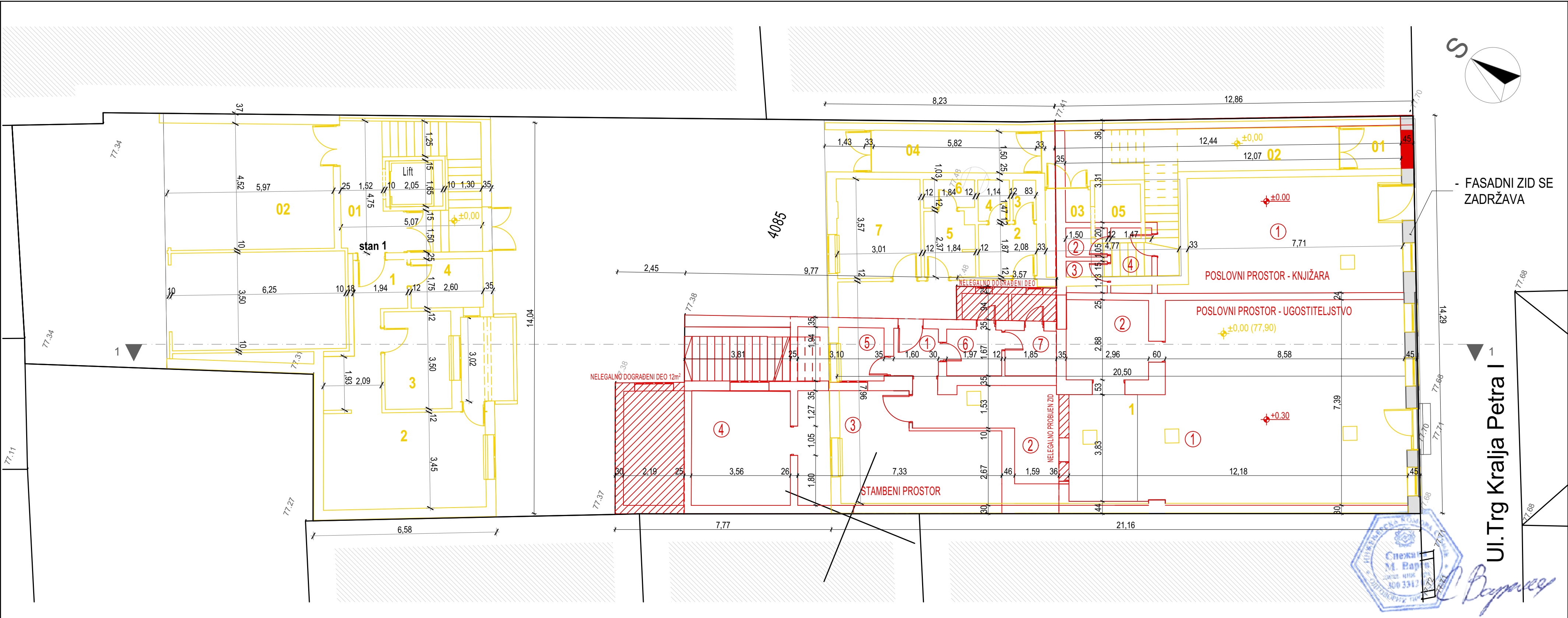
MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				OBJEKTAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠE POROĐIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Radio				Ime i prezime			
Odgovorni projektant				Broj licence			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1 - Projekat arhitekture			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum				Severozapadna fasada, Jugoistočna fasada, Severoistočna fasada, Jugoizapadna fasada			
Rev				Broj objekta			
Znak				Br.teh.dnevnika			
Vrsta				Razmera			
7.2024.				0			
A				1:100			
IDR				296			
				01/07-23			
				1.7.1.6			

RUŠI SE - ZIDA SE



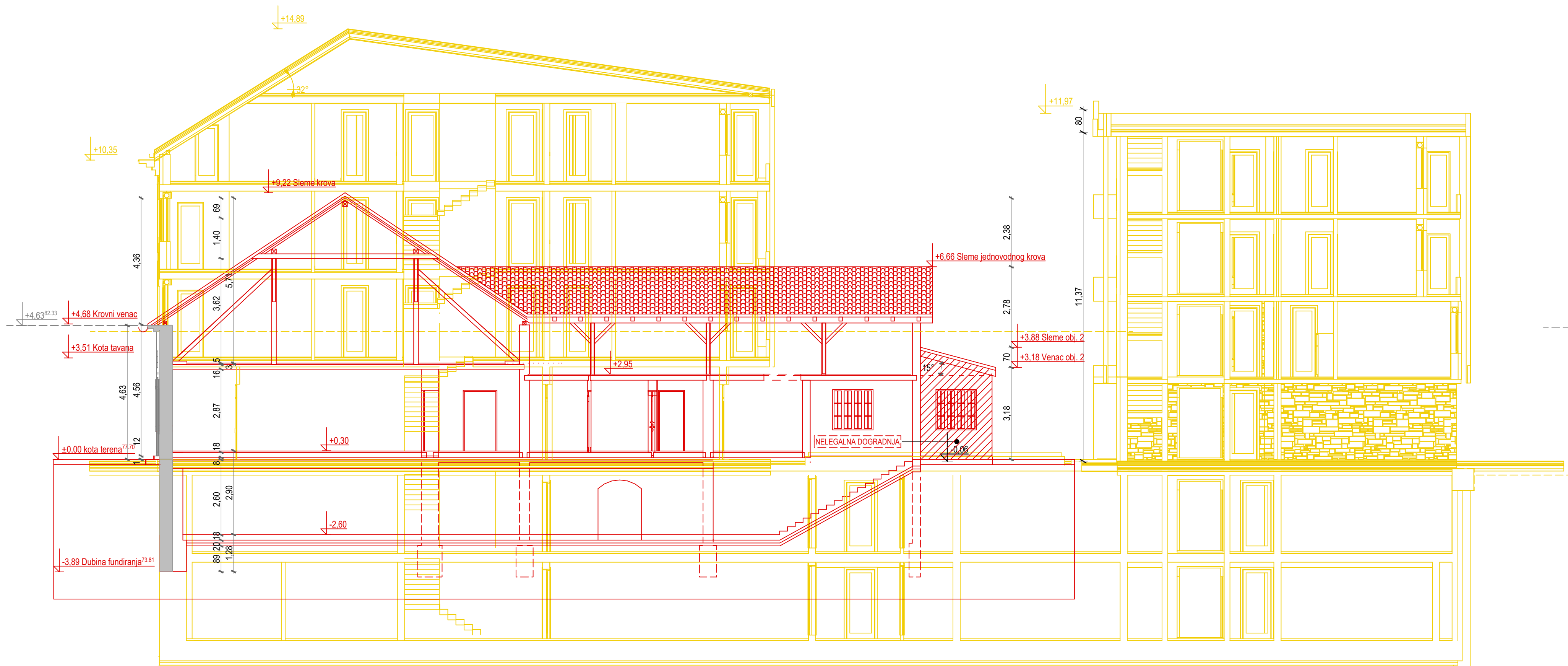
- ZIDA SE
- RUŠI SE
- ZADRŽAVA SE

<div>MEGA MODULOR</div> <div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div> <div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠE PORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po1+Po2+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1- Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ Osnova podruma - ruši se, zida se			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.2.1



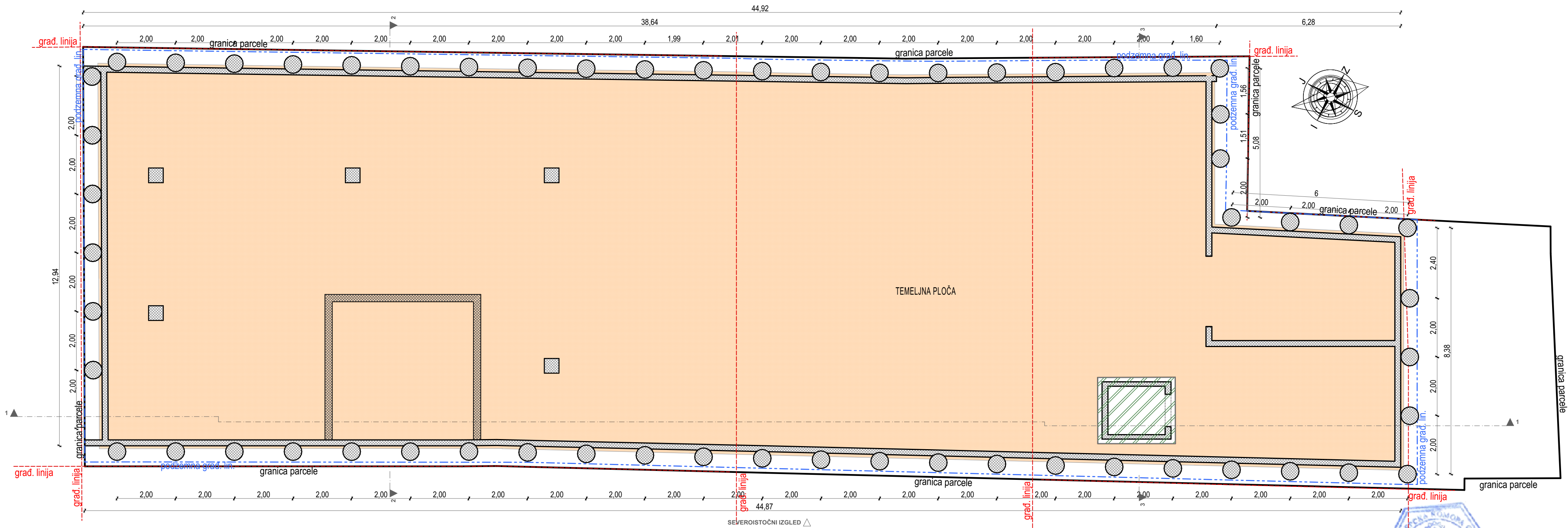
- ZIDA SE
- RUŠI SE
- RUŠI SE
- ZADRŽAVA SE
- ZADRŽAVA SE

MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠE PORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po1+Po2+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1- Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ Osnova prizemlja - ruši se, zida se			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.2.2

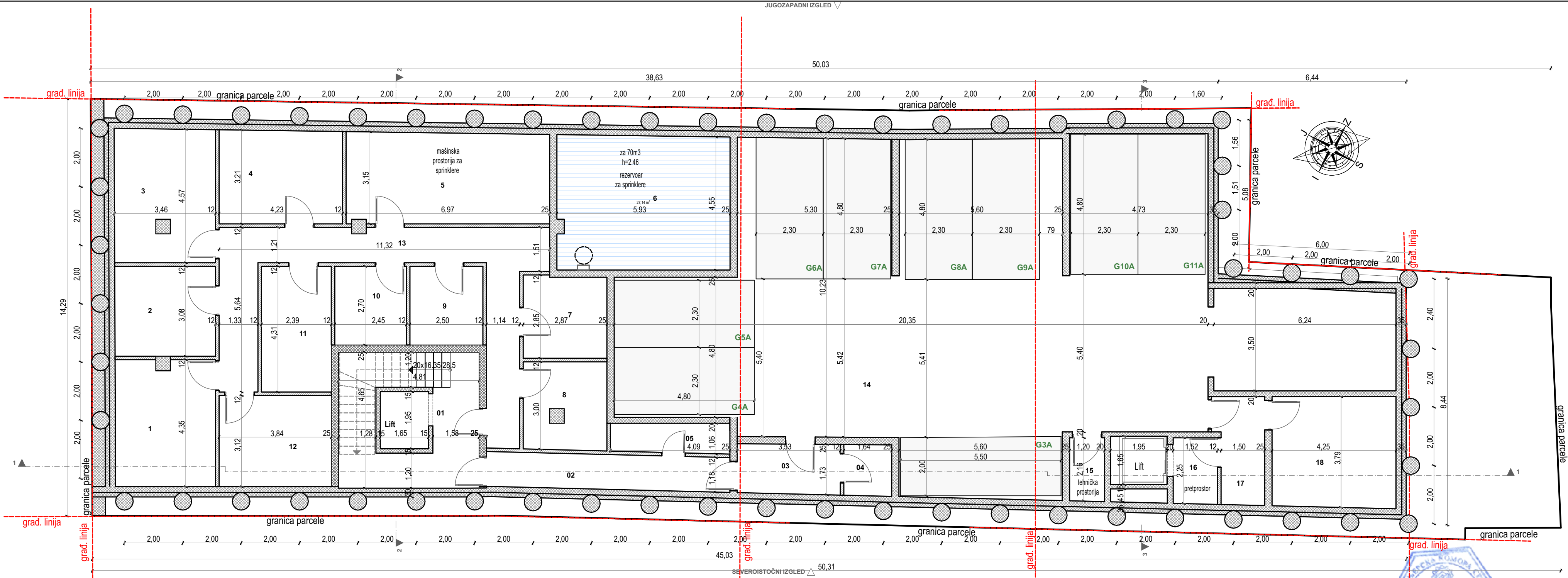


MEGA MODULOR PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "KUTKO" d.o.o. Pančevo, Vojvode Radomira Putnika 27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po1+Po2+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg Kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1- Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Presek 1-1 - ruši se, zida se			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.2.3

BUDUĆE STANJE



<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Osnova temelja			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.2




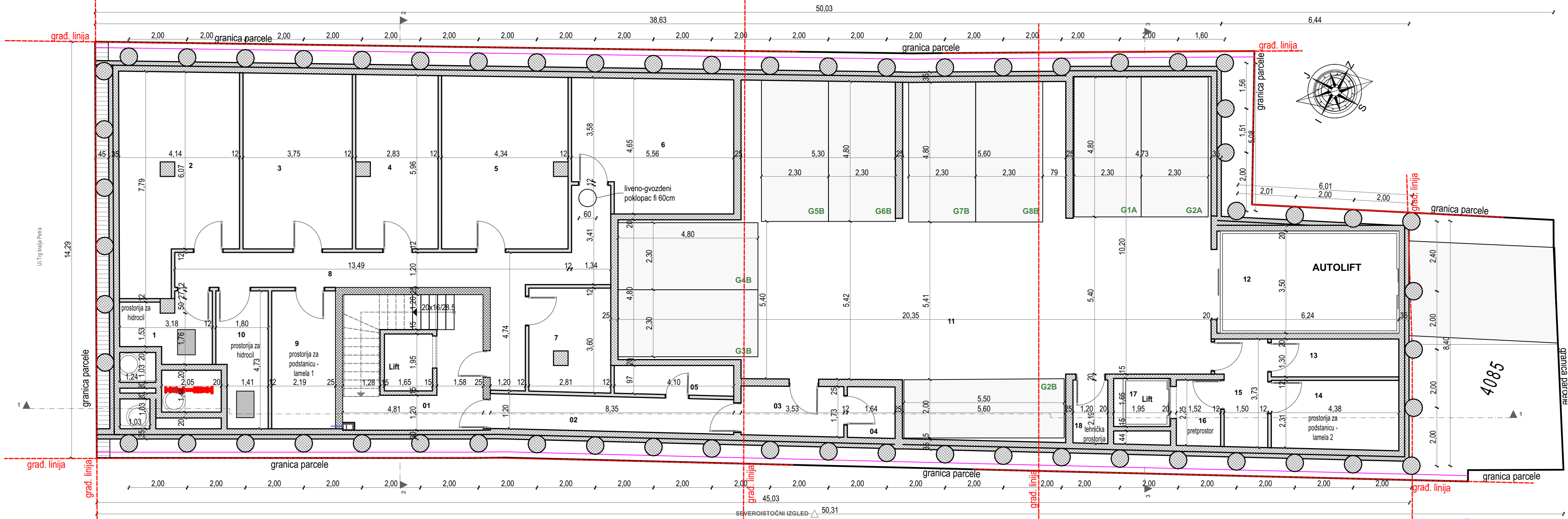
Osnova podruma Po2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
Podrum	1	Stanarska ostava	16,33	14,31
	2	Stanarska ostava	13,06	10,31
	3	Stanarska ostava	18,10	15,16
	4	Stanarska ostava	14,85	13,11
	5	Mašinska prostorija	20,49	20,97
	6	Rezervoar za sprinklere	21,56	26,33
	7	Stanarska ostava	11,45	7,79

8	Stanarska ostava	13,78	8,16
9	Stanarska ostava	10,39	6,54
10	Stanarska ostava	10,30	6,42
11	Stanarska ostava	13,40	9,99
12	Stanarska ostava	13,93	11,65
13	Hodnik	47,08	26,25
14	Garažni prostor	84,40	188,10
15	Teh. prostorija	6,75	2,53
16	Pretprostor	7,57	3,34
17	Mašinska prostorija	11,07	5,77

18	Teh. prostorija	16,07	15,60
Zajednički prostor - podrum			
01	Hodnik sa stepeništem	27,34	17,46
02	Hodnik	19,09	9,66
03	Hodnik	10,59	6,03
04	Teh. prostorija	7,02	2,99
05	Teh. prostorija	10,20	3,99
		40,13 m²	
		432,46 m²	

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

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Osnova podruma Po2			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
8.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.3



Osnova podruma Po1			
Br.	Naziv	Obim	Površina
Podrum			
1	Prostorija za hidrocil	12,17	6,04
2	Stanarska ostava	25,82	27,07
3	Stanarska ostava	19,53	21,87
4	Stanarska ostava	18,59	16,11
5	Stanarska ostava	21,50	24,64
6	Stanarska ostava	20,41	23,49
7	Stanarska ostava	14,76	9,48
8	Hodnik	44,01	24,26
9	Prostorija za podstanicu	13,84	10,04

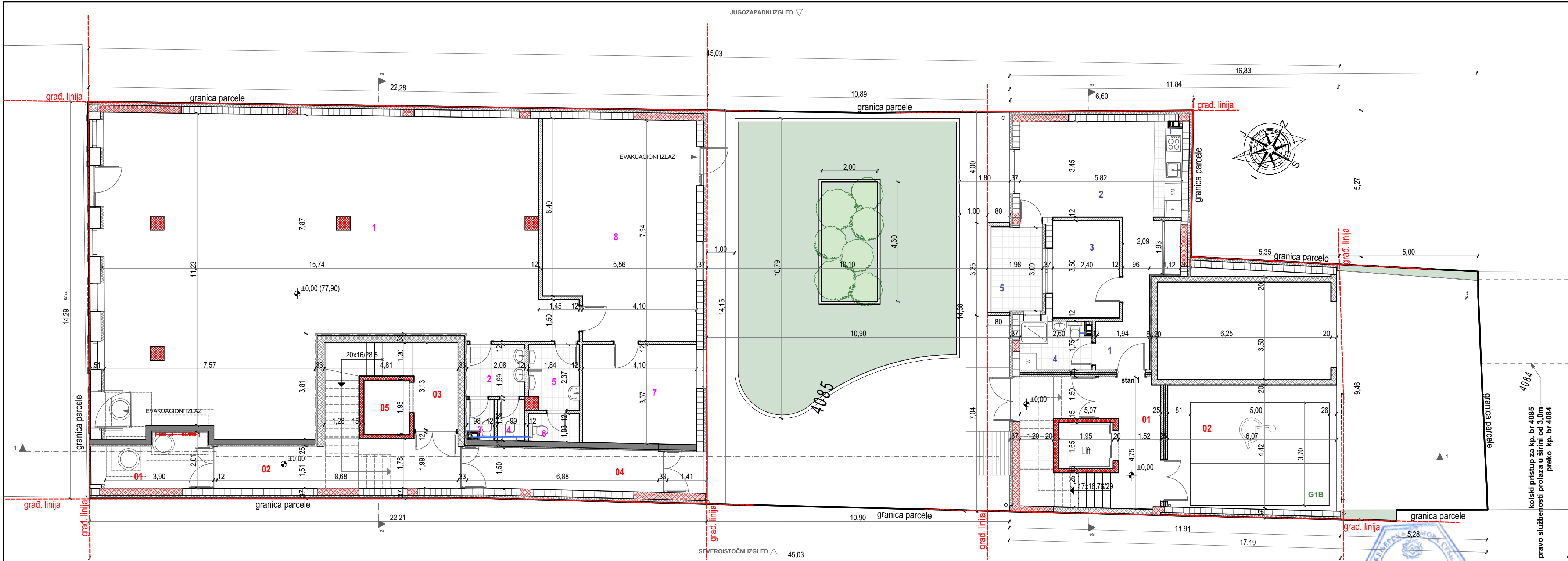
10	Prostorija za hidrocil	13,06	7,42
11	Garažni prostor	84,39	189,02
12	Autolift	19,51	21,24
13	Teh. prostorija	11,35	5,52
14	Prostorija za podstanicu	13,48	10,04
15	Prostorija za hidrocil	11,07	5,77
16	Pretprostor	7,57	3,34
17	Lift	7,20	3,12
18	Teh. prostorija	6,72	2,50
			410,97 m²

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

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



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPROLIDNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ Osnova podruma Po1			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
8.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.4



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

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


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

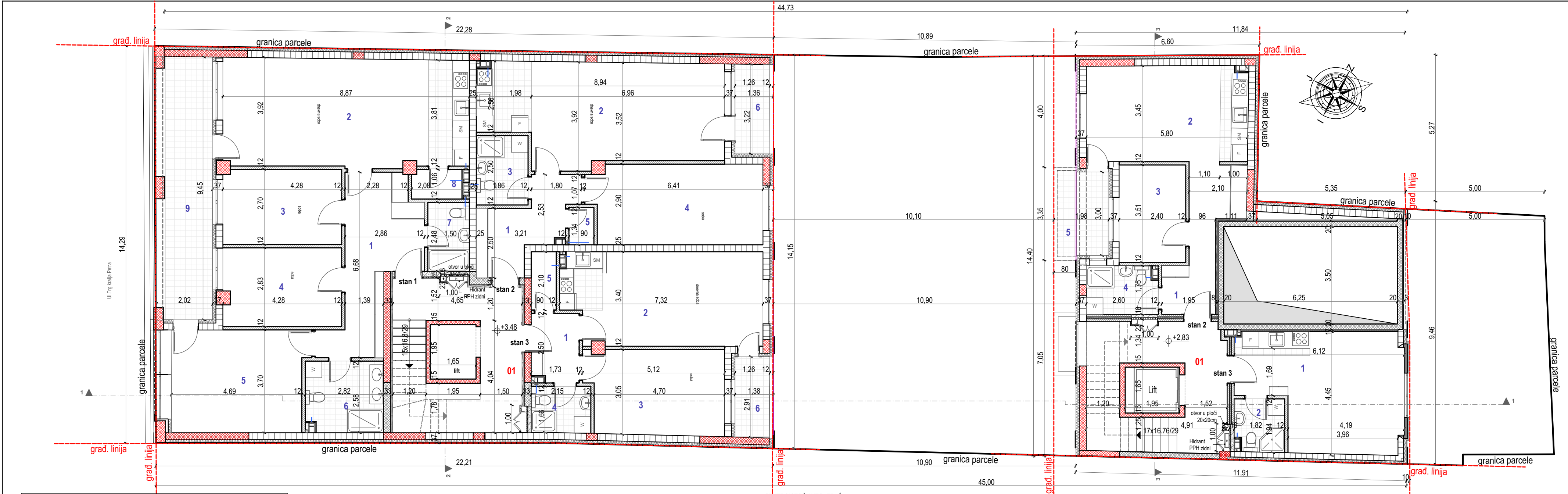
NETO površina prizemlja - Lamela 1: 261,11m2

BRUTO površina prizemlja - Lamela 1: 315m2

NETO površina prizemlja - Lamela 2: 90,53m2

BRUTO površina prizemlja - Lamela 2: 146m2

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO“KUTKO” Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture CRTEŽ Osnova prizemlja			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.5



Osnova I sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 1 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,50
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	17,51	17,19
	6	Kupatilo	10,79	6,89
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	23,53	18,49
				118,57 m ²

STAN 2 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,71	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,64	17,14
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,88	3,97
				64,19 m ²

STAN 3 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,75	14,40
	4	Kupatilo	7,65	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,24	3,56
				50,21 m ²

ZAJEDNIČKI PROSTOR 1. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,82	20,21
				20,21 m ²
				253,18 m ²

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

BRUTO površina I sprata - Lamela 1: 315m2

Osnova I sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 2 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,60
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,54	19,36
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				45,96 m ²


STAN 3 objekat 2				
	1	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,05	22,54
	2	Kupatilo	7,47	3,34
				25,88 m ²

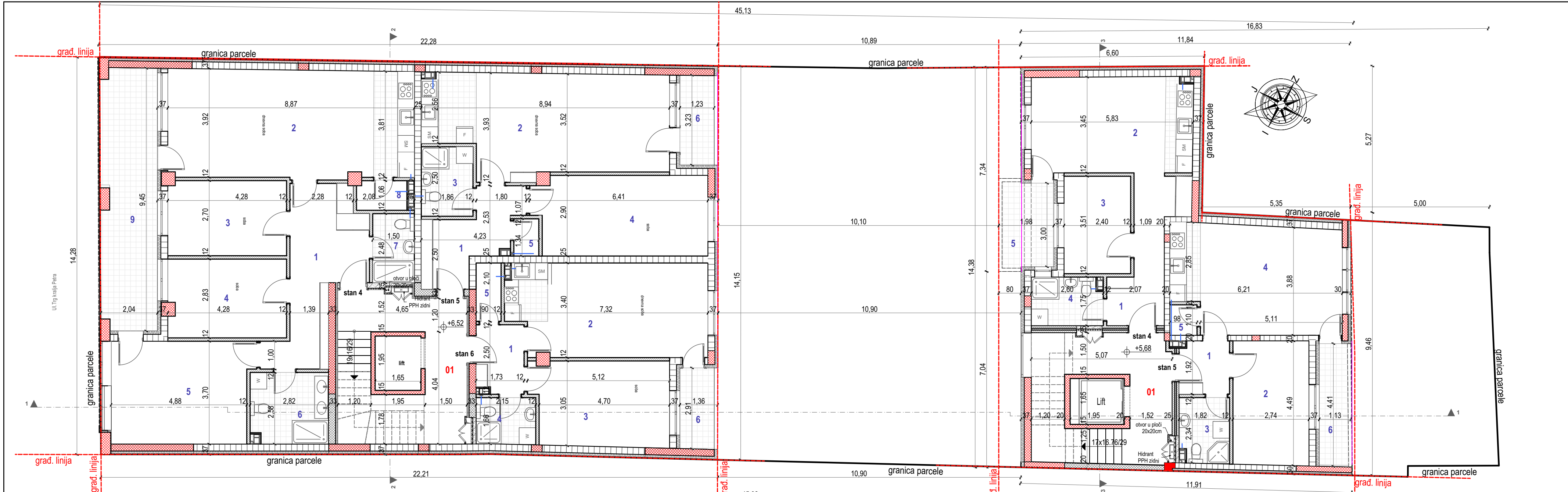
Zajednički prostor - prvi sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,51
				18,51 m ²
				90,35 m ²

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

BRUTO površina I sprata - Lamela 2: 147m2



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠE PORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	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
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.6



Osnova II sprata - Lamela 1				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 4 objekat 1				
	1	Hodnik	21,22	14,51
	2	Dnevni boravak sa kuh.	26,06	33,27
	3	Soba	13,96	11,16
	4	Soba	14,76	11,62
	5	Soba	17,87	17,85
	6	Kupatilo	10,80	6,90
	7	Kupatilo	7,96	3,61
	8	Ostava	5,75	1,84
	9	Terasa	23,80	18,87
				119,63 m ²

STAN 5 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,72	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,63	17,15
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,84	3,90
				64,13 m ²

STAN 6 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,77	14,43
	4	Kupatilo	7,66	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,23	3,53
				50,21 m ²

ZAJEDNIČKI PROSTOR 2. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,81	20,19
				20,19 m ²
				254,16 m ²

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

BRUTO površina II sprata - Lamela 1: 315m²

SEVEROISTOČNI IZGLED ▲


Osnova II sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 4 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				46,13 m ²

STAN 5 objekat 2				
	1	Hodnik	7,47	3,31
	2	Soba	14,41	11,87
	3	Kupatilo	8,38	4,04
	4	Dnevni boravak sa kuhinjom	20,28	22,45
	5	Ostava	4,15	1,04
	6	Terasa	10,84	4,48
				47,19 m ²

Zajednički prostor - drugi sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,16	18,53
				18,53 m ²
				111,85 m ²

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

BRUTO površina II sprata - Lamela 2: 147m²



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio

Ime i prezime

Broj licence

Odgovorni projektant

Snežana Varga dipl.ing.arh.

300 3312 03

Projektant

Saradnik

autor idejnog rešenja

Datum

Rev

Znak

Vrsta

7.2024.

0

A

IDR

INVESTITOR

DOO“KUTKO”

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

OBJEKAT

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ

Osnova 2. sprata

Broj objekta

Br.teh.dnevnika

Razmera

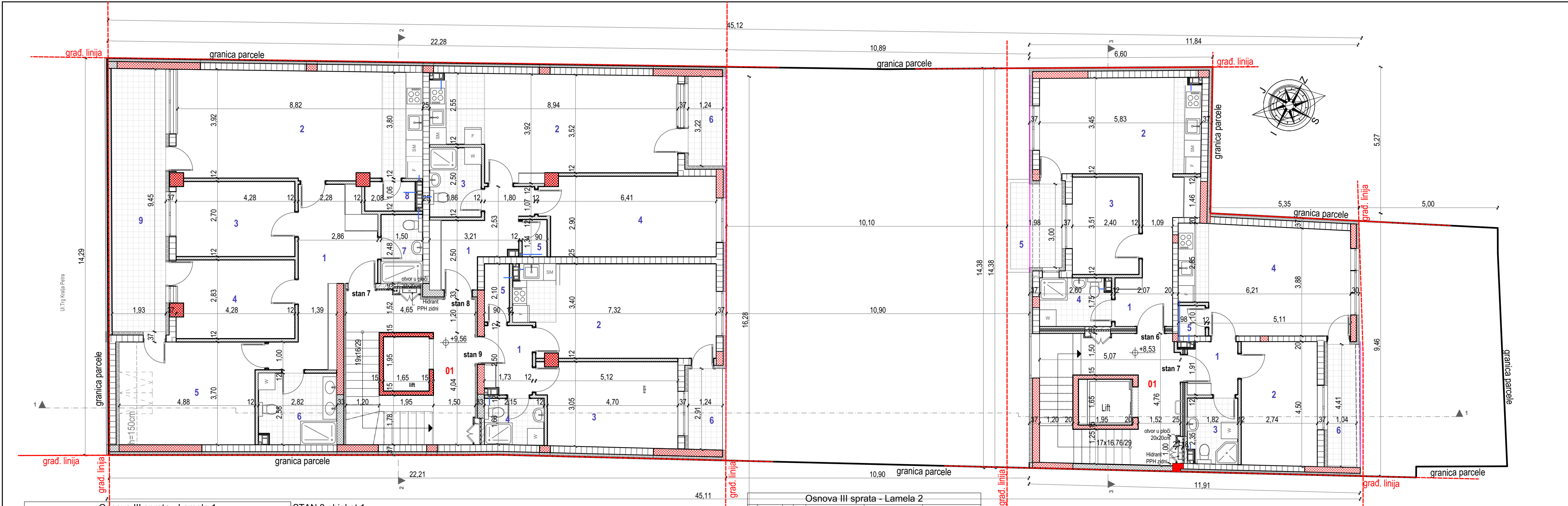
Broj crteža

296

01/07-23

1:100

1.7.3.7



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

STAN 8 objekat 1				
	1	Hodnik	15,01	8,01
	2	Dnevni boravak sa kuh.	25,72	29,39
	3	Kupatilo	8,72	4,51
	4	Soba	18,63	17,15
	5	Ostava	4,48	1,17
	6	Terasa	8,85	3,91
				64,14 m ²

STAN 9 objekat 1				
	1	Hodnik	8,46	4,06
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	21,84	22,87
	3	Soba	16,77	14,43
	4	Kupatilo	7,66	3,49
	5	Ostava	6,00	1,83
	6	Terasa	8,23	3,53
				50,21 m ²

ZAJEDNIČKI PROSTOR - 3. SPRAT objekat 1				
	01	Hodnik sa stepeništem	28,82	20,21
				20,21 m ²
				251,30 m ²

Osnova III sprata - Lamela 2				
	Br.	Naziv	Obim	Površina
STAN 6 objekat 2				
	1	Hodnik	16,89	8,76
	2	Dnevni boravak sa kuhinjom	18,55	19,37
	3	Soba	11,81	8,16
	4	Kupatilo	8,69	4,27
	5	Terasa	9,81	5,57
				46,13 m ²

STAN 7 objekat 2				
	1	Hodnik	7,46	3,30
	2	Soba	14,41	11,86
	3	Kupatilo	8,40	4,06
	4	Dnevni boravak sa kuhinjom	20,28	22,46
	5	Ostava	4,15	1,04
	6	Terasa	10,84	4,48
				47,20 m ²

Zajednički prostor - treći sprat objekat 2				
	1	Hodnik sa stepeništem	28,15	18,52
				18,52 m ²
				111,85 m ²

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

BRUTO površina III sprata - Lamela 2: 147m²

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

BRUTO površina III sprata - Lamela 1: 315m²





MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio

Ime i prezime

Broj licence

Odgovorni projektant

Snežana Varga dipl.ing.arh.

300 3312 03

Projektant

Saradnik

autor idejnog rešenja

Datum

Rev

Znak

Vrsta

7.2024.

0

A

IDR

INVESTITOR

DOO“KUTKO”

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

OBJEKAT

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ

Osnova 3. sprata

Broj objekta

Br.teh.dnevnika

Razmera

Broj crteža

296

01/07-23

1:100

1.7.3.8





MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel.: +381 13 314 725, Uli. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio

Odgovorni projektant

Projektant

Saradnik

autor idejnog rešenja

Ime i prezime

Snežana Varga dipl.ing.arh.

Broj licence

300 3312 03

INVESTITOR

DOO“KUTKO”

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

OBJEKAT

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

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ

Presek 1-1 - ulična i dvorišna lamela (lamela 1 i 2)

Datum

7.2024.

Rev

0

Znak

A

Vrsta

IDR

Broj objekta

296

Br.teh.dnevnika

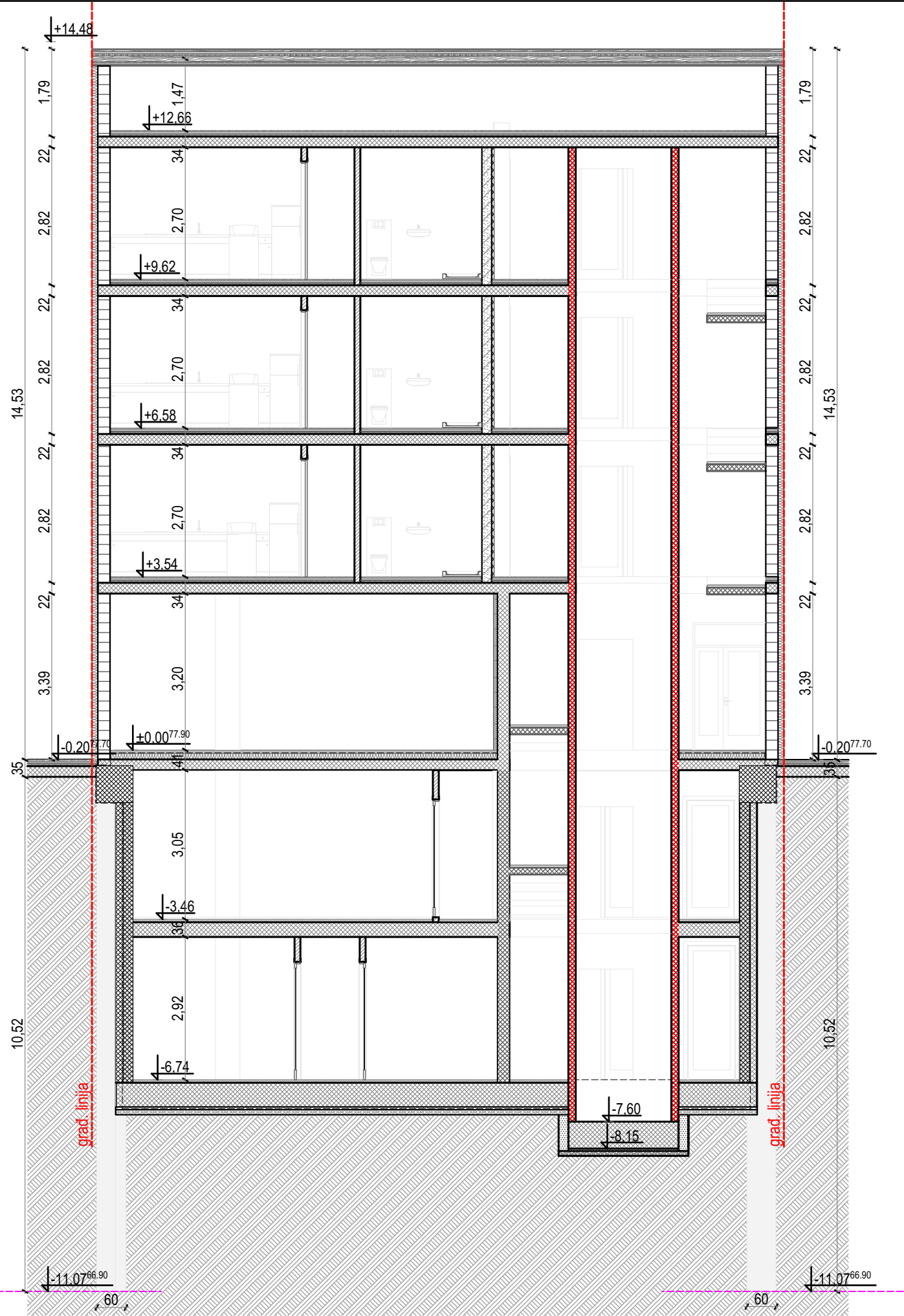
01/07-23

Razmera

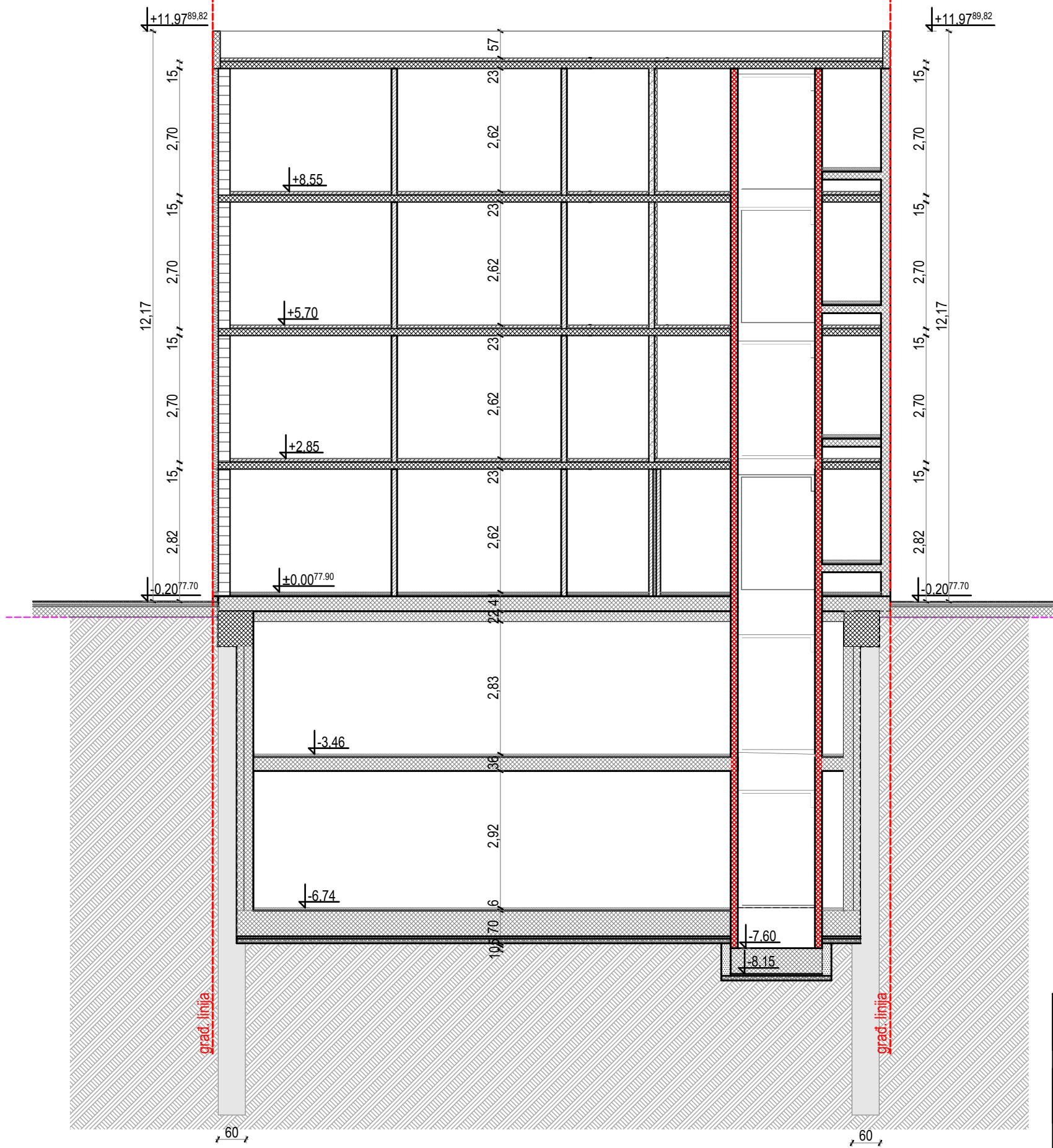
1:100

Broj crteža

1.7.3.10




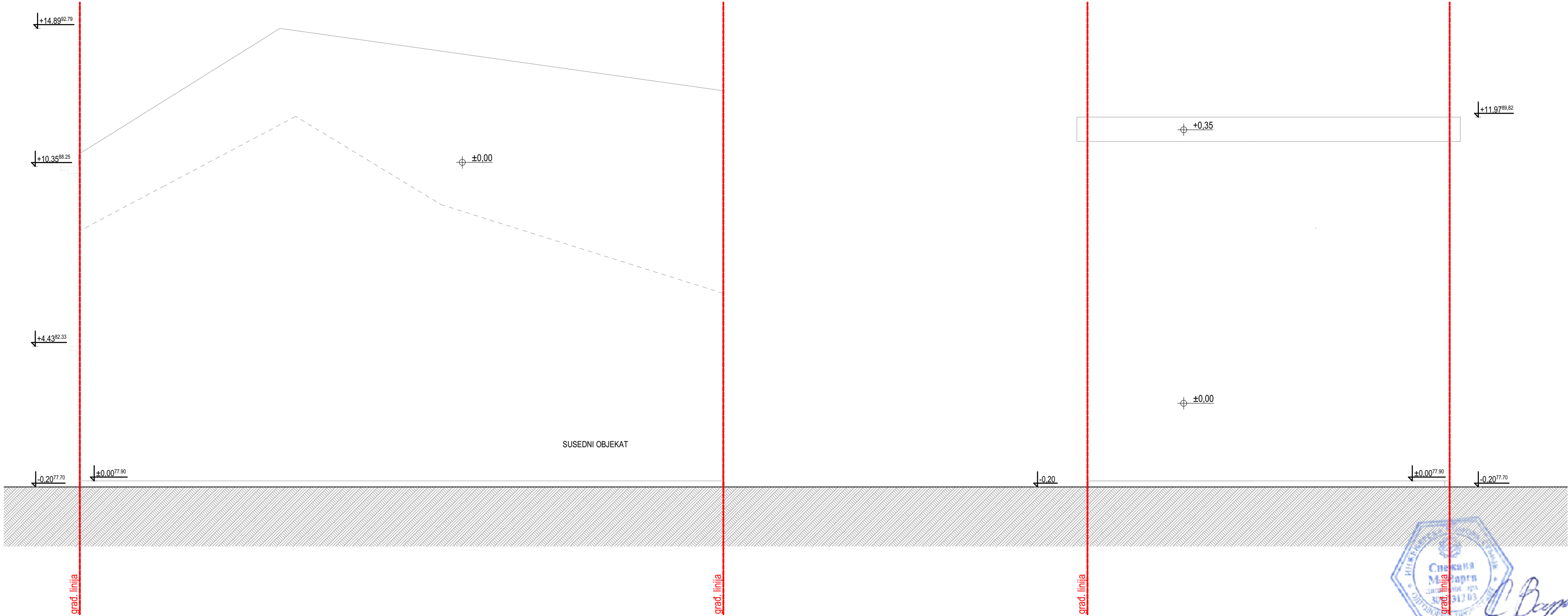
<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ Presek 2-2 - ulična lamela (lamela 1)			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.11



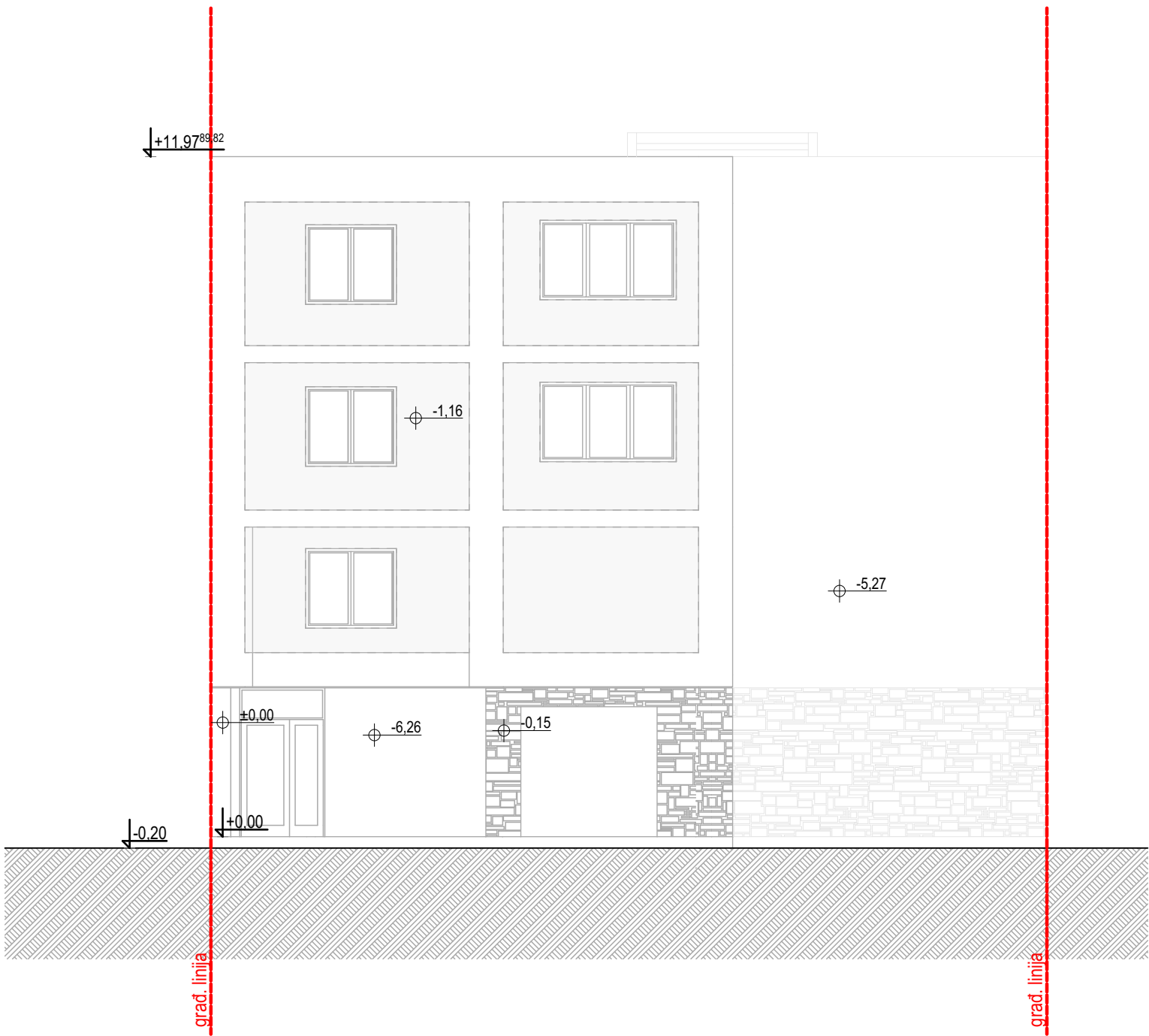
<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR DOO“KUTKO” Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Presek 3-3 - dvorišna lamela (lamela 2)			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.12



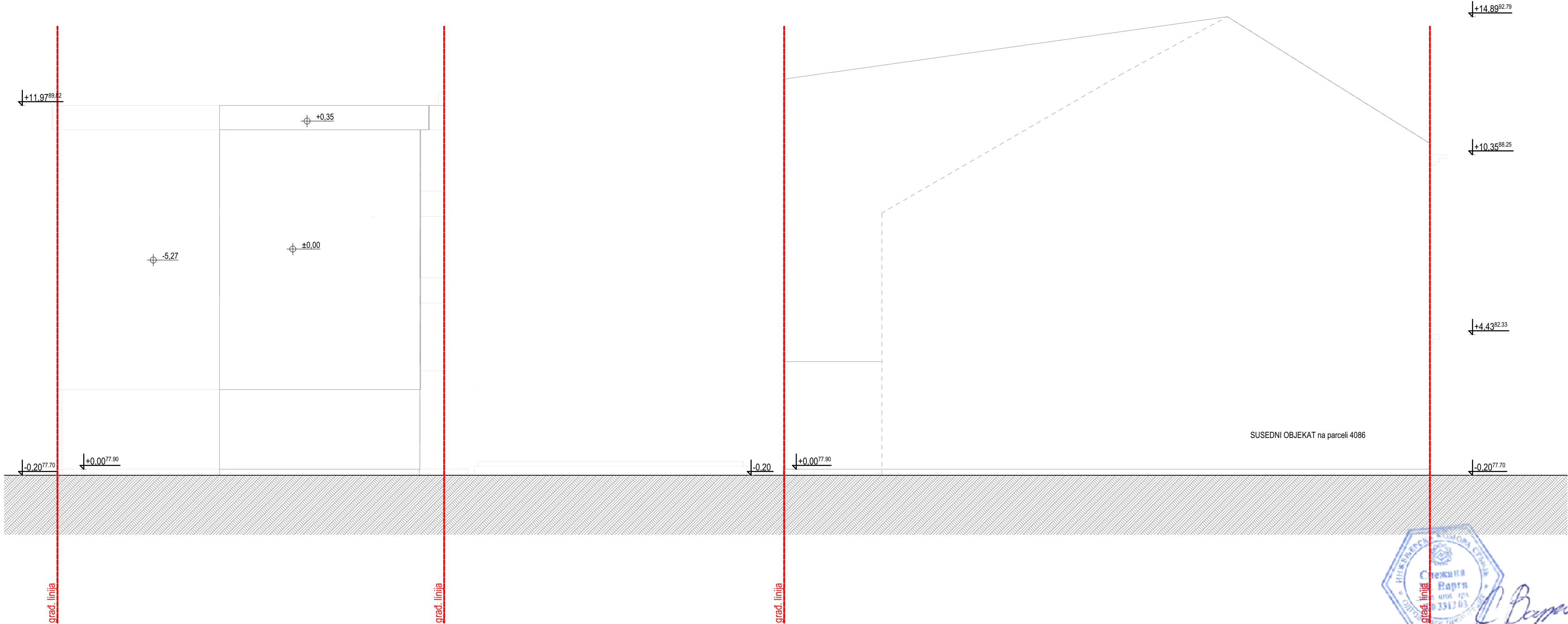
 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KUTKO" Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira: VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Jugoistočna fasada - ulična lamela			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.13



<div><div><div></div></div><div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div></div>				INVESTITOR DOO“KUTKO” Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Saradnik				CRTEŽ Severoistočna fasada			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.14



<div><div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR DOO“KUTKO” Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ Severozapadna fasada - dvorišna lamela			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.15



<div><div><div></div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR DOO“KUTKO” Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stambeno-poslovnog objekta Po+P+0 čime se formira:VIŠEPORODIČNI STAMB.-POSLOVNI OBJ. Po2+Po1+P+3, na kat. parceli br. 4085 K.O. Pančevo, Trg kralja Petra I broj 1, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - Projekat arhitekture			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Jugozapadna fasada			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
7.2024.	0	A	IDR	296	01/07-23	1:100	1.7.3.16