DOO "BIRO M IZGRADNJA"
PROJEKTOVANJE, NADZOR
Kladovo, Đerdapski put b.b.
e-mail: biromkl@gmail.com, amilovanovic1505@gmail.com

0. – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR: Dragan Savić, Kladovo

OBJEKAT: Uslužno komercijalni – Prodajni salon skutera i motocikala, spratnosti Pr+0, na kp. br. 3963/3 KO Kladovo

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR – IDEJNO REŠENJE

VRSTA RADOVA : IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA

GLAVNI PROJEKTANT: Milovanović Aleksandar, dipl. ing. arh.

POTPIS:

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: 08-IR-08/2026

MESTO I DATUM: KLADOVO, avgust 2026.

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

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

0.9. 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 odluka US, 24/11 I 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19-dr. zakon 9/20,52/21 I 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

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

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju Uslužno komercijalnog objekta – Prodajni salon skutera i motocikala, u Kladovu, na kp. br. 3963/3 KO Kladovo, i to deo arhitekture, određuje se:

Milovanović Aleksandar, dipl. inž. arh.
300 L305 12

Investitor: Dragan Savić



Odgovorno lice / zastupnik: Aleksandar Milovanović

Potpis: 

Mesto i datum: Kladovo, avgust 2026.

0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za izgradnju Uslužno komercijalnog objekta – Prodajni salon skutera i motocikala, na kp.br. 3963/3 KO Kladovo, u mestu Kladovo

Milovanović Aleksandar, dipl. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

da su delovi projekta, Idejnog rešenja, međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0.	GLAVNA SVESKA	br. 08-IR-08/2026
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 08-IR-08/2026

Glavni projektant IDR: Milovanović Aleksandar, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 L 305 12 IKS

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: 08-IR-08/2026

Mesto i datum: Kladovo, avgust 2026.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0. GLAVNA SVESKA br. 08-IR-08/2026

1. PROJEKAT ARHITEKTURE br. 08-IR-08/2026

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

GLAVNI PROJEKTANT: Milovanović Aleksandar, dipl. inž. arh.
BROJ LICENCE: 300 L305 12 IKS

POTPIS:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

PROJEKTANT: DOO “BIRO M IZGRADNJA”, Kladovo
ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovanović Aleksandar, dipl. inž. arh.
BROJ LICENCE: 300 L305 12

POTPIS:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

TIP OBJEKTA: SLOBODNO-STOJEĆI OBJEKAT

KATEGORIJA OBJEKTA: V

KLASIFIKACIJA POJEDINIH DELOVA OBJEKTA:	UČEŠĆE U UKUPNOJ POVRŠINI OBJEKTA(%):	KLASIFIKACIONA OZNAKA:
	100	123002

NAZIV PROSTORNNOG ODNOSNO URBANISTIČKOG PLANA:
Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za potrebe izgradnje Uslužno komercijalnog objekta – Prodajni salon skutera i motocikala, spratnosti Pr+0, na kp. br. 3963/3 KO Kladovo.

MESTO: Kladovo

BROJ KATASTARSKE PARCELE I KATASTARKA OPŠTINA: 3963/2 KO Kladovo

BROJ KATASTARSKE PARCELE I KATASTARKA OPŠTINA PREKO KOJIH PRELAZE PRIKLJUČCI ZA INFRASTRU-KTURU: 3963/5 KO Kladovo

BROJ KATASTARSKE PARCELE I KATASTARKA OPŠTINA NA KOJOJ SE NALAZI PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU: 3963/5 KO Kladovo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

PRIKLJUČAK NA VODOVOD: za potrebe priključenja novoplaniranog objekta na kp. br. 3963/2 KO Kladovo izgradiće se vodovodna mreža PE Ø 90 u dužini od oko 400 m. Novoplanirana vodovodna mreža izgradiće se od ul. 22. Septembra, zatim nekategorisanim putem kp. br. 6023 KO Kladovo i pristupnim putem kp. br. 3963/5 KO Kladovo do predmetne parcele. U okviru predmetne parcele biće izgrađen vodovodni šaht 1,2 x 1,8 m za smeštaj dva vovodmera, za sanitarnu vodu i za hidrantsku mrežu. Vodovodna šahta je na 1,5 m udaljnosti od regulacione linije u okviru predmetne parcele. Priključak je cevima PE Ø 80.
PRIKLJUČAK NA KANALIZACIJU: predmetno naselje ne poseduje mrežu za kanalisanje I odvođenje fekalnih voda. Za potrebe odvođenje istih biće izgrađena nepropusna septičke jame u okviru parcele..
PRIKLJUČAK NA NN. EL. MREŽU: dograditi (produžiti) n.n. mrežu iz TS 10/0,4kV “22.septembar” u orjentacionoj dužini od 120 m duž kp. br. 6023 KO Kladovo na ab. stubovima I san n SKS-om XOO/O-A3x35+56,4 mm². Opremiti merno mesto za objekat koji se priključuje na stubu NNM. Merno mesto mora biti dostupno ovlašćenim licima Elektrodistribucije.
PRIKLJUČAK NA TK MREŽU: od planiranog mesta koncetracije TF instalacija u ODO ormanu u prizemlju objekta, do granice građevinske parcele, odnosno najbližeg mesta za priključenje objekta na postojeću TK infrastrukturu, potrebno je položiti 2 PE cevi ø40 mm. Navedene cevi se polažu u rov dubine 80 cm I treba da budu prohodne u celoj dužini, bez tačke prekida. Na granici građ. parcele kod mesta završetka PE cevi postaviti betonski ili metalni stub. Polaganje privodnog optičkog kabla do predmetnog objekta obaveza je Telekoma, a polaganje cevi je obaveza investitora.

LOKACIJSKI USLOVI:

LOKACIJSKI USLOVI:	Lokacijski uslovi Opština Kladovo	BR: DATUM:

SAGLASNOSTI:

OBAVEZNE SAGLASNOSTI: BR. 813-1/2026 JP “KOMUNALAC” Kladovo
DATUM: 14.09.2026. god.
BR. 1712/2-02 ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE NIŠ
DATUM: 18.09.2026. god.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

DIMENZIJE OBJEKTA:	UKUPNA POVRŠINA PARCELE: 900 m²
	UKUPNA **BRGP** NADZEMNO: 450 m²
	UKUPNA **BRUTO** IZGRAĐENA POVRŠINA: 450 m²
	UKUPNA **NETO** POVRŠINA: 426,30 m²
	POVRŠINA PRIZEMLJA NETO: 426,30 m²
	POVRŠINA ZEMLJIŠTA POD OBJEKTOM/ZAUETOST: 450 m²/ 50 %
	SPRATNOST (NADZEMNIH I PODZEMNIH ETAŽA): Pr+0
	VISINA OBJEKTA(VENAC, SLEME, …) venac od kote terena 6,60 m sleme od kote terena 8,15 m atika od kote terena 8,45 m
	APSOLUTNA KOTA: venac 56,55; sleme 58,10; atika 58,40
	SPRATNA VISINA: prizemlje 5,50 m;
	APSOLUTNA KOTA: prizemlje 50,40;
	BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA/ BROJ STANOVA:
	BROJ PARKING MESTA: pet, u okviru parcele;
MATERIJALIZACIJA OBJEKTA:	MATERIJALIZACIJA FASADE: fassadni sendvič panel;
	ORIJENTACIJA SLEMENA: severoistok - jugozapad
	NAGIB KROVA: 9°
	MATERIJALIZACIJA KROVA: plastificirani TR lim

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA: 19,45%

INDEKS ZAUZETOSTI: 50 %

INDEKS IZGRAĐENOSTI: 0,5

DRUGE KARAKTERISTIKE OBJEKTA:

PREDRAČUNSKA VREDNOST RADOVA:

0.8. Sažeti tehnički opis

1.1 Opšti podaci o projektovanom objektu

LOKACIJA

Lokacija: kp br. 3963/3 KO Kladovo, nalaze se u ulici nekategorisani put 6023 KO kladovo. Prilaz katastarskoj parceli je sa jugozapadne strane parcele, kp br. 3963/5 KO Kladovo, koja izlazi na nekategorisani put kp. br. 6023 KO Kladovo. Katastarska parcela ima površinu od 900 m², kao takva, sa prostornim položajem koji ima u skladu sa odredbama iz relevantnog planskog osnova, ispunjava uslove za građevinsku parcelu. Parcela nije izgrađena.

SKLOP OBJEKTA I SADRŽAJ

Namena objekta je Uslužno komercijalni – Prodajni salon skutera i motocikala. Objekat je projektovan sa spratnošću Pr+0 (prizemlje).

FUNKCIONALNOST OBJEKTA

Objekat je koncipiran sa funkcionalnim celinama prodajnog prostora i pratećih sadržaja kancelarija, garderobera, toalata, pristupa istim i ostave, na način da svaki sadržajni deo funkcioniše potpuno i na najcelishodniji način.

Izbor i opis predviđenih materijala

Objekat je temeljen na temeljnim stopama, dimenzija 160x140 i 140x140 cm, i visine 40 cm sa armiranobetonskim gredama u oba pravca, radi ukrućenja temeljne konstrukcije.
Objekat je projektovan sa čeličnom skeletnom konstrukcijom, čelični stubovi i krovna rešetka. Ukrućenje konstrukcije su spregovi (vertikalni i horizintalni), fasadni paneli i krovne rožnjače.
Međuspratne konstrukcija se radi samo iznad dela objekta pratećih prostorija, od gipasnih ploča na podkonstrukciji sa termoizolaciojm.
Krov je dvovodni.
Krovna konstrukcija je čalična rešetka od kutijastih profila, koja je projektovana od kote završetka čeličnog stuba.
Krovni pokrivač je plastificirani TR lim, u boji po želji investitora.
Ispod podne ploče na zemlji uraditi tampon od šljunkovitog materijala debljine 10 cm najmanje.
Hidroizolacija je predviđena od kondora preko podne ploče, a preko ove se izvodi projektovana termoizolacija sa cementnom košuljicom i završnom podnom oblogom.

Obrada fasada objekta

Novoprojektovani zidovi se oblažu fasadnim sendvič panelima, debljine 8 cm, i dodatnom kamenom vunom, debljine 10 cm, koja se postavlja sa unutrašnje strane.

Obrada unutrašnjih zidova i plafona

Novoprojektovani zidovi i plafoni su predviđeni za gletovanje i boje se disperzivnom bojom.
U toaletu i ostavi zidovi se oblažu keramičkim pločicama po celoj visini zidova.

Obrada podova

Obrada podova je predviđena za svaku prostoriju, prema namenama prostorija. Završne obrade podova su predviđene od ferobetona i keramičkih pločica.
Na grafičkim prilozima je detaljno prikazana obrada podova za svaku prostoriju.

Unutrašnja stolarija

Sva vrata su pvc profili, sa staklom i neprozirnim panelima.

Spoljna stolarija

Spoljna stolarija je predviđena od al-u profila sa termoprekidom i niskoemisionim dvoslojnim staklopaketom 4+15+4 sa argonom.

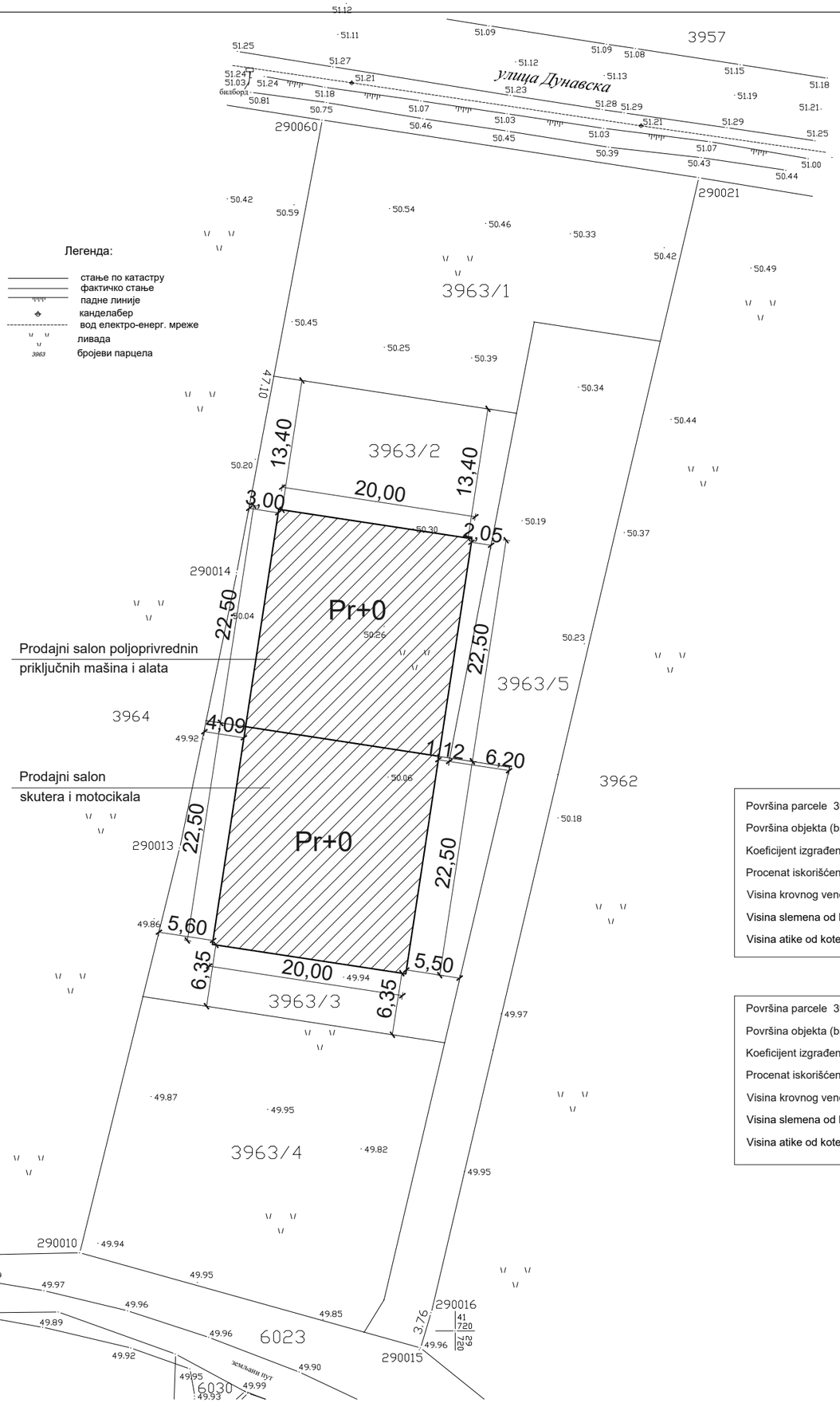
Instalacije

Građevinska parcela ne poseduju priključke na infrastrukturu, vodovod, kanalizacija i elektro priključak. Za potrebe priključenja novoplaniranog objekta na kp. br. 3963/2 KO Kladovo izgradiće se vodovodna mreža PE Ø 90 u dužini od oko 400 m. Novoplanirana vodovodna mreža izgradiće se od ul. 22. Septembra, zatim nekategorisanim putem kp. br. 6023 KO Kladovo i pristupnim putem kp. br. 3963/5 KO Kladovo do predmetne parcele. U okviru predmetne parcele biće izgrađen vodovodni šaht 1,2 x 1,8 m za smeštaj dva vovodmera, za sanitarnu vodu i za hidrantsku mrežu. Vodovodna šahta je na 1,5 m udaljnosti od regulacione linije u okviru predmetne parcele. Priključak je cevima PE Ø 80.
Predmetno naselje ne poseduje mrežu za kanalisanje I odvođenje fekalnih
voda. Za potrebe odvođenje istih biće izgrađena nepropusna septičke jame u okviru parcele..
Priključak na nn mrežu - dograditi (produžiti) n.n. mrežu iz TS 10/0,4kV “22.septembar” u orjentacionoj dužini od 120 m duž kp. br. 6023 KO Kladovo na ab. stubovima I san n SKS-om XOO/O-A3x35+56,4 mm². Opremiti merno mesto za objekat koji se priključuje na stubu NNM. Merno mesto mora biti dostupno ovlašćenim licima Elektrodistribucije.
Objekat će imati lokalno grejanje, putem električne energije (toplotna pumpa).
Priključenje na TK mrežu: od planiranog mesta koncetracije TF instalacija u ODO ormanu u prizemlju objekta, do granice građevinske parcele, odnosno najbližeg mesta za priključenje objekta na postojeću TK infrastrukturu, potrebno je položiti 2 PE cevi ø40 mm. Navedene cevi se polažu u rov dubine 80 cm I treba da budu prohodne u celoj dužini, bez tačke prekida. Na granici građ. parcele kod mesta završetka PE cevi postaviti betonski ili metalni stub. Polaganje privodnog optičkog kabla do predmetnog objekta obaveza je Telekoma, a polaganje cevi je obaveza investitora.

sastavio

0.9. GRAFIČKI PRILOZI

1. Situacioni plan ..... R 1:250
2. Situaciono nivelacioni plan ..... R 1:250
3. Situacioni sinhron plan ..... R 1:250
4. Osova temelja ..... R 1:100
5. Osnova prizemlja ..... R 1:100
6. Osnova krovne konstrukcije ..... R 1:100
7. Osnova krovnih ravni ..... R 1:100
8. Presek 1-1..... R 1:75
9. Presek 2-2 ..... R 1:75



Površina parcele 3963/2	900,00 m²
Površina objekta (bruto)	450,00 m²
Koeficijent izgrađenosti parcele	0,5
Procenat iskorišćenosti parcele	50 %
Visina krovnog venca od kote terena	6,15 m
Visina slemena od kote terena	7,70 m
Visina atike od kote terena	8,15 m

Površina parcele 3963/3	900,00 m²
Površina objekta (bruto)	450,00 m²
Koeficijent izgrađenosti parcele	0,5
Procenat iskorišćenosti parcele	50 %
Visina krovnog venca od kote terena	6,60 m
Visina slemena od kote terena	8,15 m
Visina atike od kote terena	8,60 m

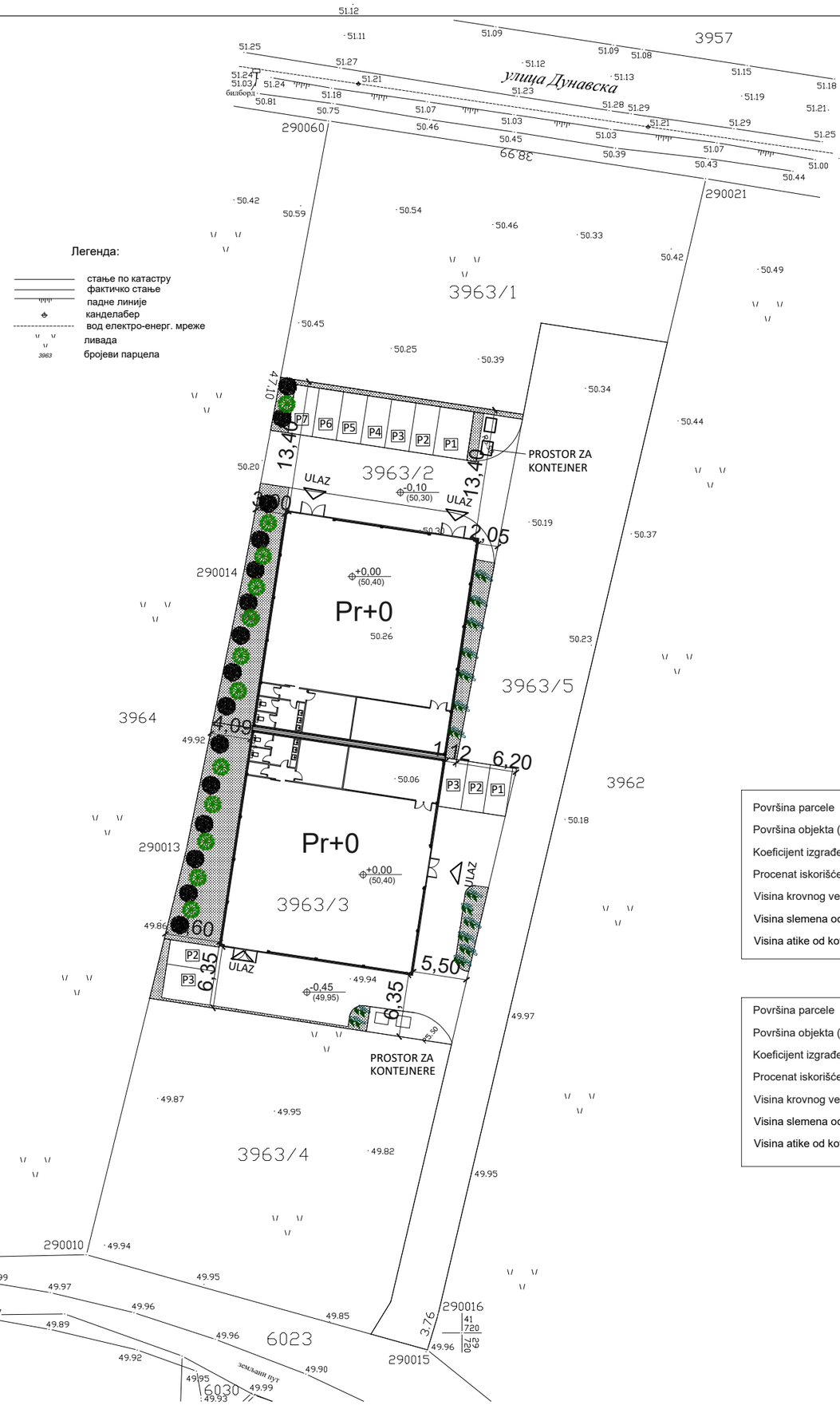
Biro M Izgradnja
Đerdapski put b.b.,Kladovo

Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Situacija

Odg. projektant
Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.

m.l.p.

Broj licence	300L30512
Razmera	1:500
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	1



Površina parcele 3963/2	900,00 m²
Površina objekta (bruto)	450,00 m²
Koeficijent izgrađenosti parcele	0,5
Procenat iskorišćenosti parcele	50 %
Visina krovnog venca od kote terena	6,15 m
Visina slemena od kote terena	7,70 m
Visina atike od kote terena	8,15 m

Površina parcele 3963/3	900,00 m²
Površina objekta (bruto)	450,00 m²
Koeficijent izgrađenosti parcele	0,5
Procenat iskorišćenosti parcele	50 %
Visina krovnog venca od kote terena	6,60 m
Visina slemena od kote terena	8,15 m
Visina atike od kote terena	8,60 m

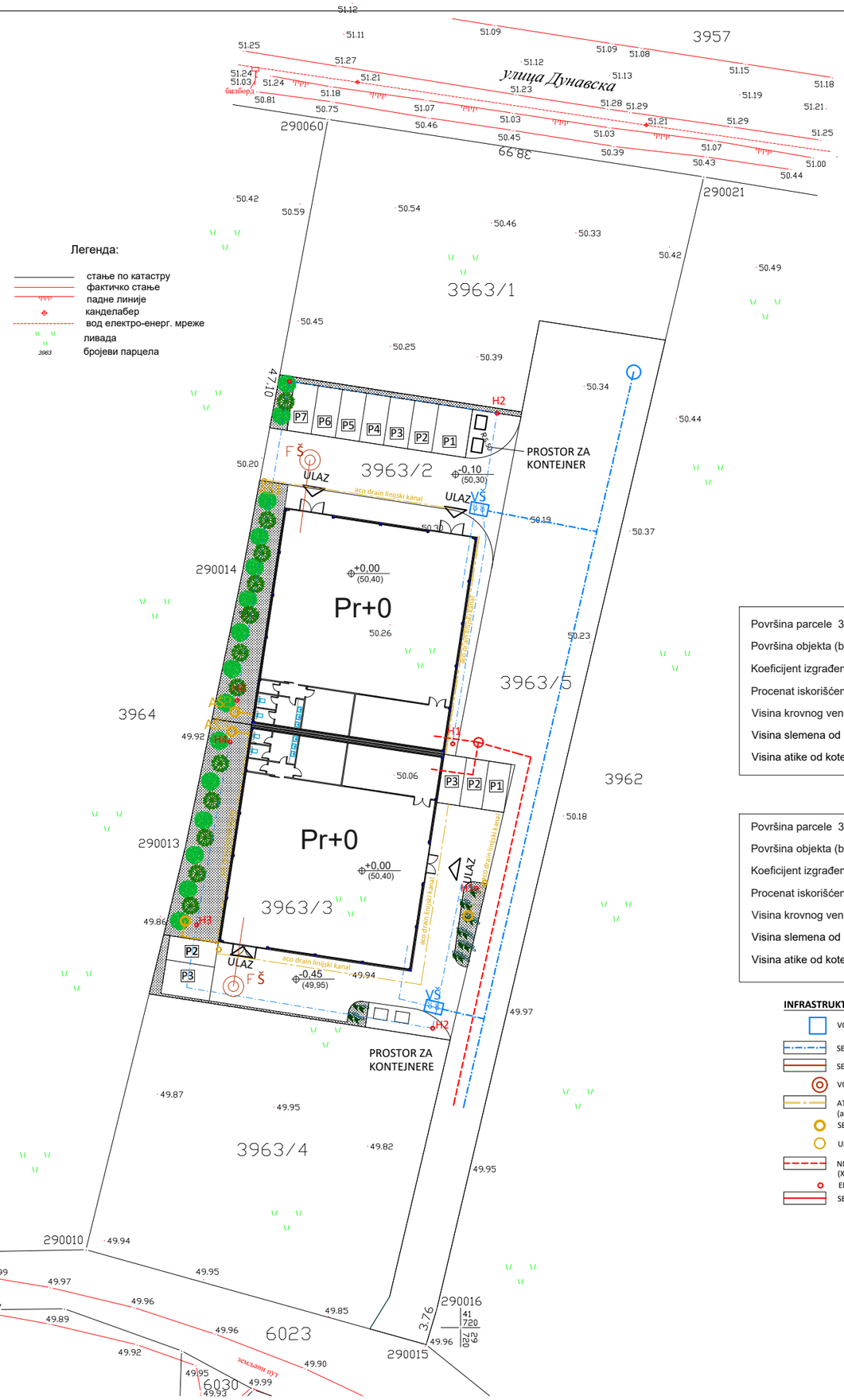
Biro M Izgradnja
Đerdapski put b.b.,Kladovo

Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Situaciono nivelacioni plan

Odg. projektant
Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.

m.l.p.

Broj licence	300L30512
Razmera	1:500
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	2



Površina parcele 3963/2	900,00 m²
Površina objekta (bruto)	450,00 m²
Koeficijent izgrađenosti parcele	0,5
Procenat iskorišćenosti parcele	50 %
Visina krovnog venca od kote terena	6,15 m
Visina slemena od kote terena	7,70 m
Visina atike od kote terena	8,15 m

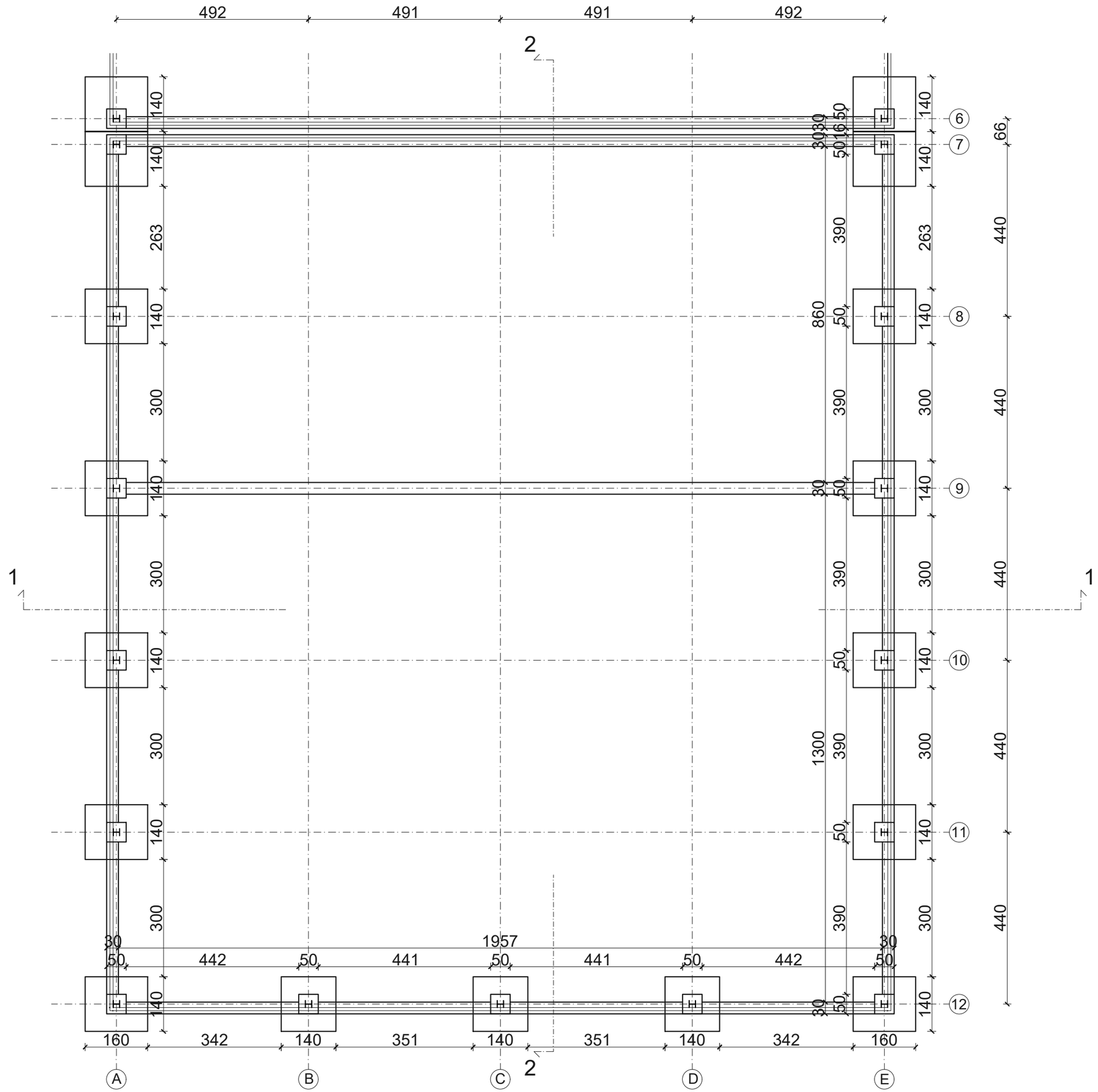
Površina parcele 3963/3	900,00 m²
Površina objekta (bruto)	450,00 m²
Koeficijent izgrađenosti parcele	0,5
Procenat iskorišćenosti parcele	50 %
Visina krovnog venca od kote terena	6,60 m
Visina slemena od kote terena	8,15 m
Visina atike od kote terena	8,60 m

INFRASTRUKTURA-PLANIRANO:

- VODOVODNA ŠAHTA
- SEKUNDARNA VODOVODNA MREŽA (PEHDØ80)
- SEKUNDARNA FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA Ø160
- VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA (aco drain linijski kanal)
- SEPARATOR NAFTNIH DERIVATA
- UPOJNI BUNAR (AŠ)
- NN ELEKTROENERGETSKA MREŽA (X00/0 A3x35+56,4mm2)
- EL.STUB 9/1000
- SEKUNDARNA EL.MREŽA

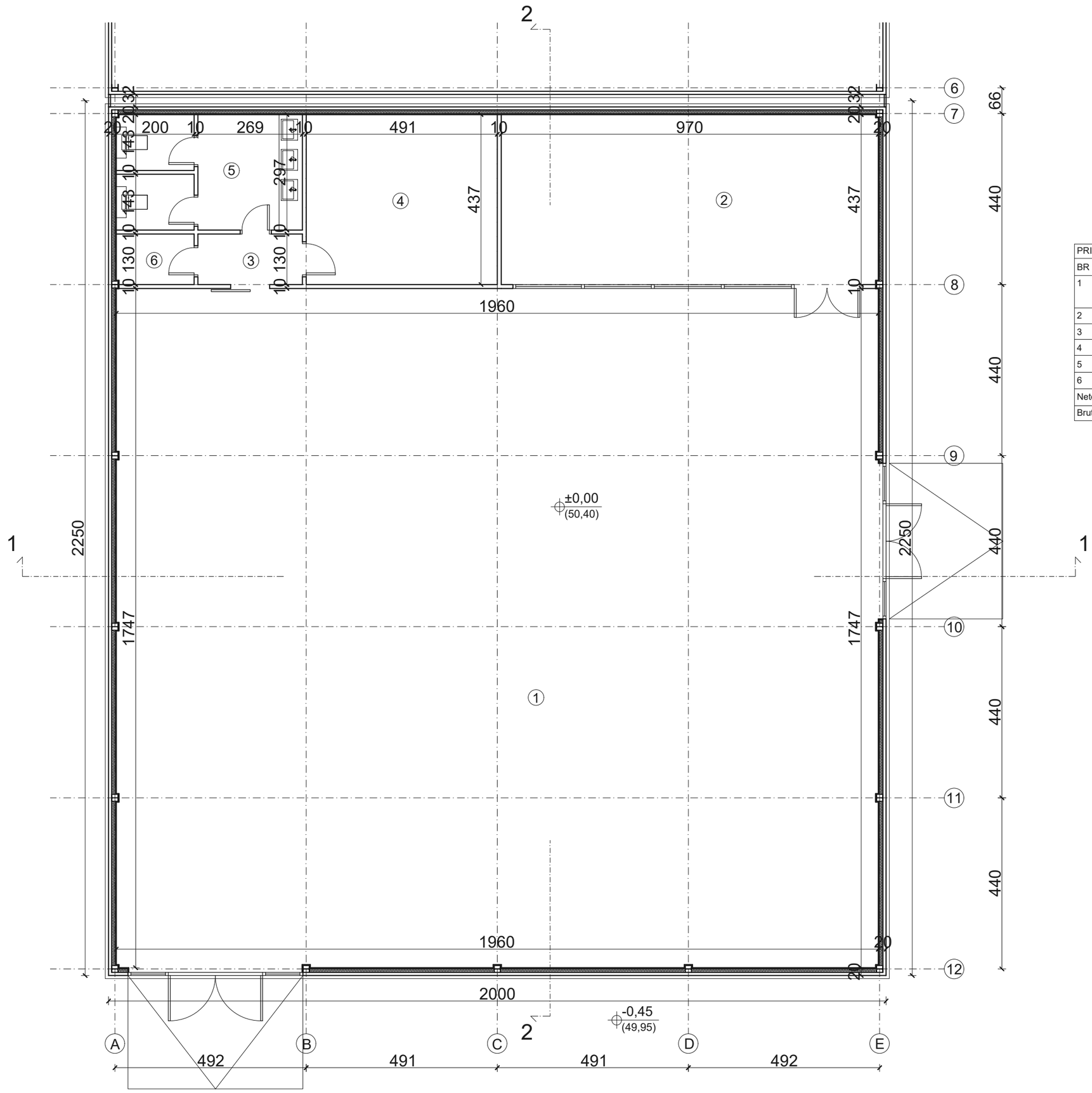
	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Situacioni sinhron plan
Odg. projektant Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.	m.l.p.
Broj licence	300L30512
Razmera	1:500
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	3

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Александар Р. Миловановић
дипл. инж. арх.
300 L305 12
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ



	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Osnova temelja
Odg. projektant Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.	m.l.p.
Broj licence	300L30512
Razmera	1:100
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	4

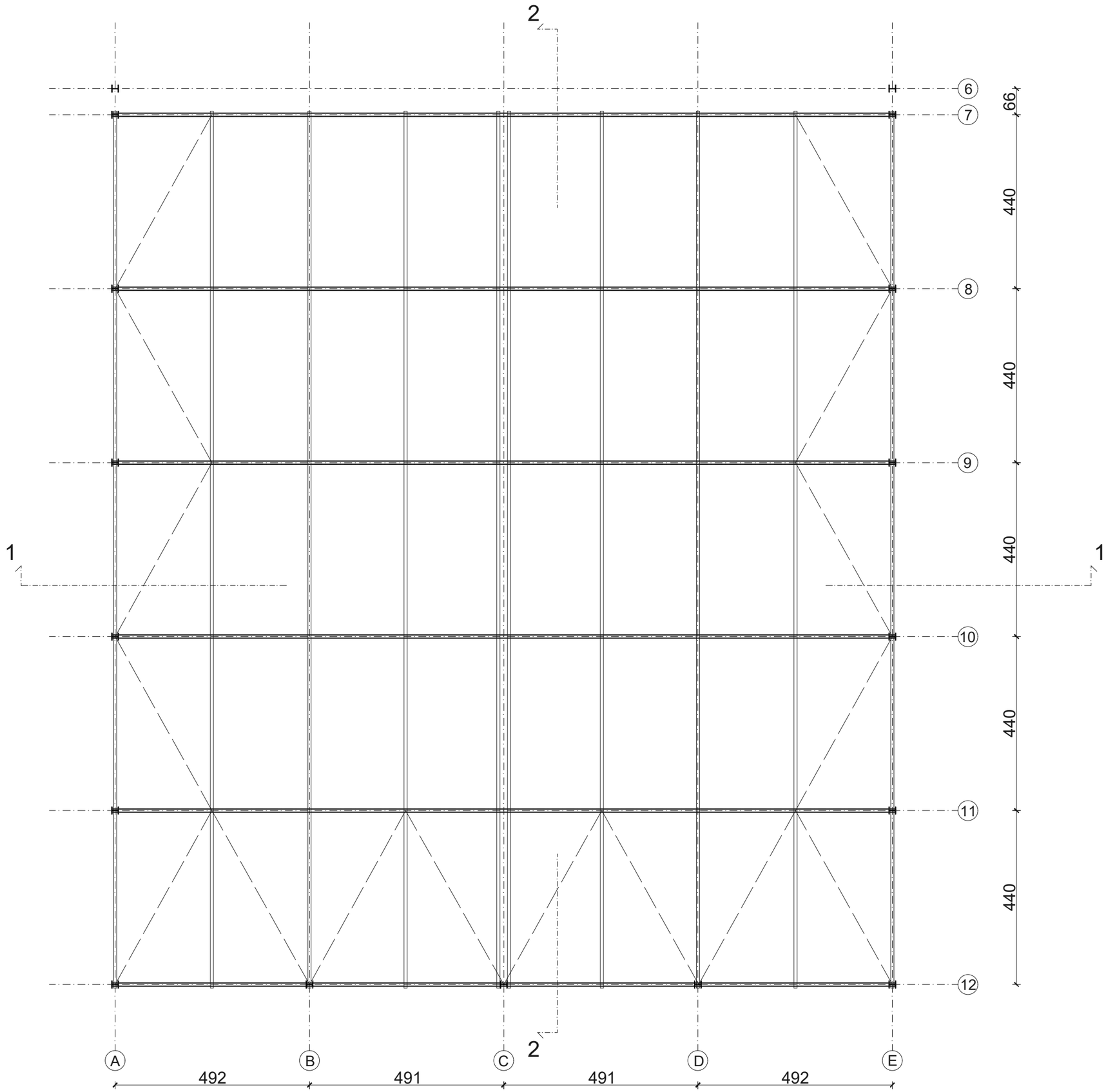
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Александар Р. Миловановић
дипл. инж. арх.
300 L305 12
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ



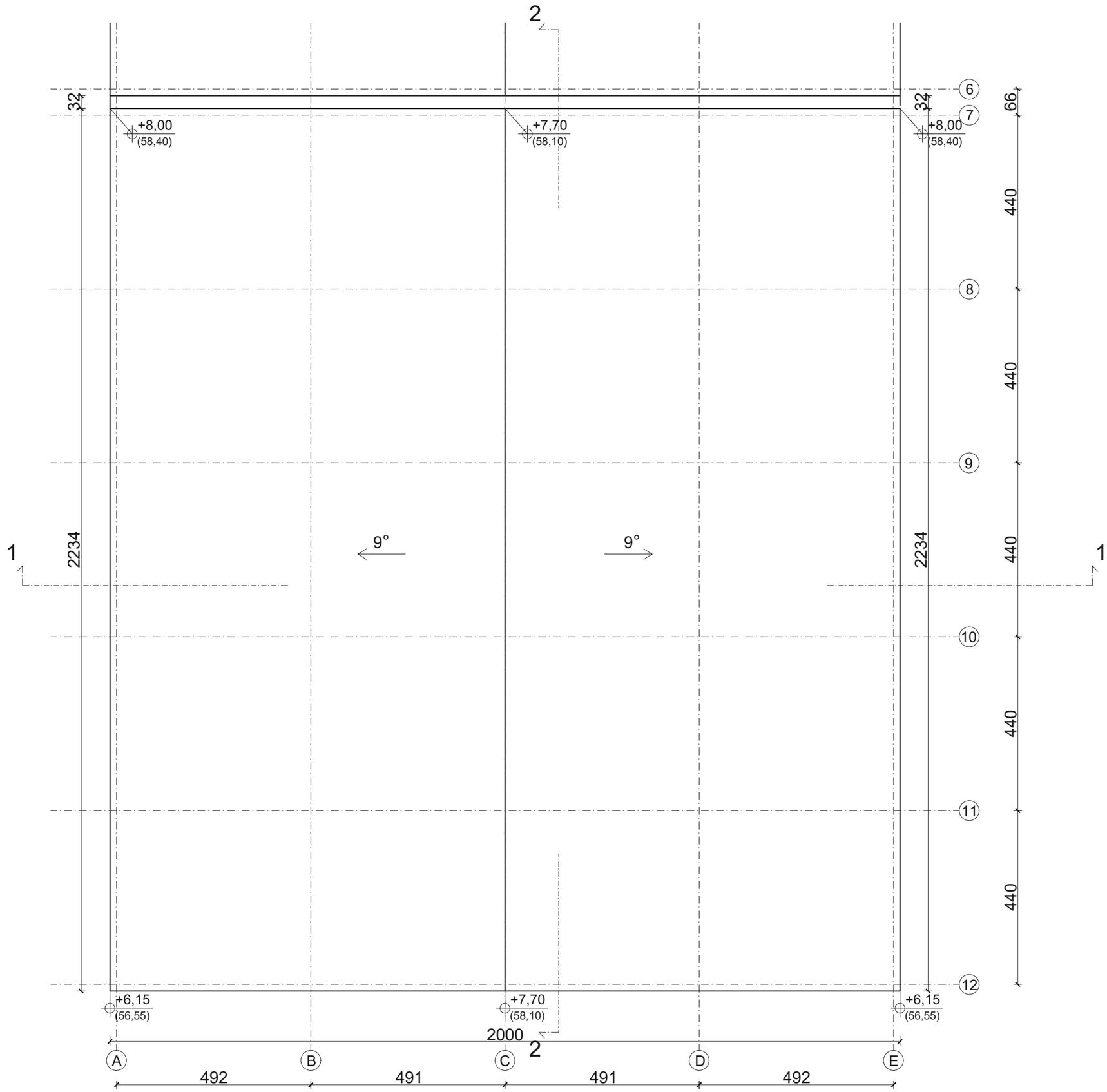
PRIZEMLJE				
BR	NAMENA PROSTORIJE	VRSTA PODA	OBIM	POVRŠINA
1	PRODAJNI PROSTOR (skutera i motocikala)	ferobeton	75,00 m	342,30 m²
2	KANCELARIJA	ferobeton	28,15 m	42,25 m²
3	PREDPROSTOR	ferobeton	8,00 m	3,50 m²
4	GARDEROBA	ferobeton	18,55 m	21,45 m²
5	TOALET	k. pločice	15,50 m	14,20 m²
6	OSTAVA	k. pločice	6,60 m	2,60 m²
Neto površina				426,30 m²
Bruto površina				450,00 m²

	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Osnova prizemlja
Odg. projektant Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.	m.l.p.
Broj licence	300L30512
Razmera	1:100
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	5

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Александар Р. Милованović
дипл. инж. арх.
300 L305 12
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ



	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Osnova krovne konstrukcije
Odg. projektant Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.	m.l.p.
Broj licence	300L30512
Razmera	1:100
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	6

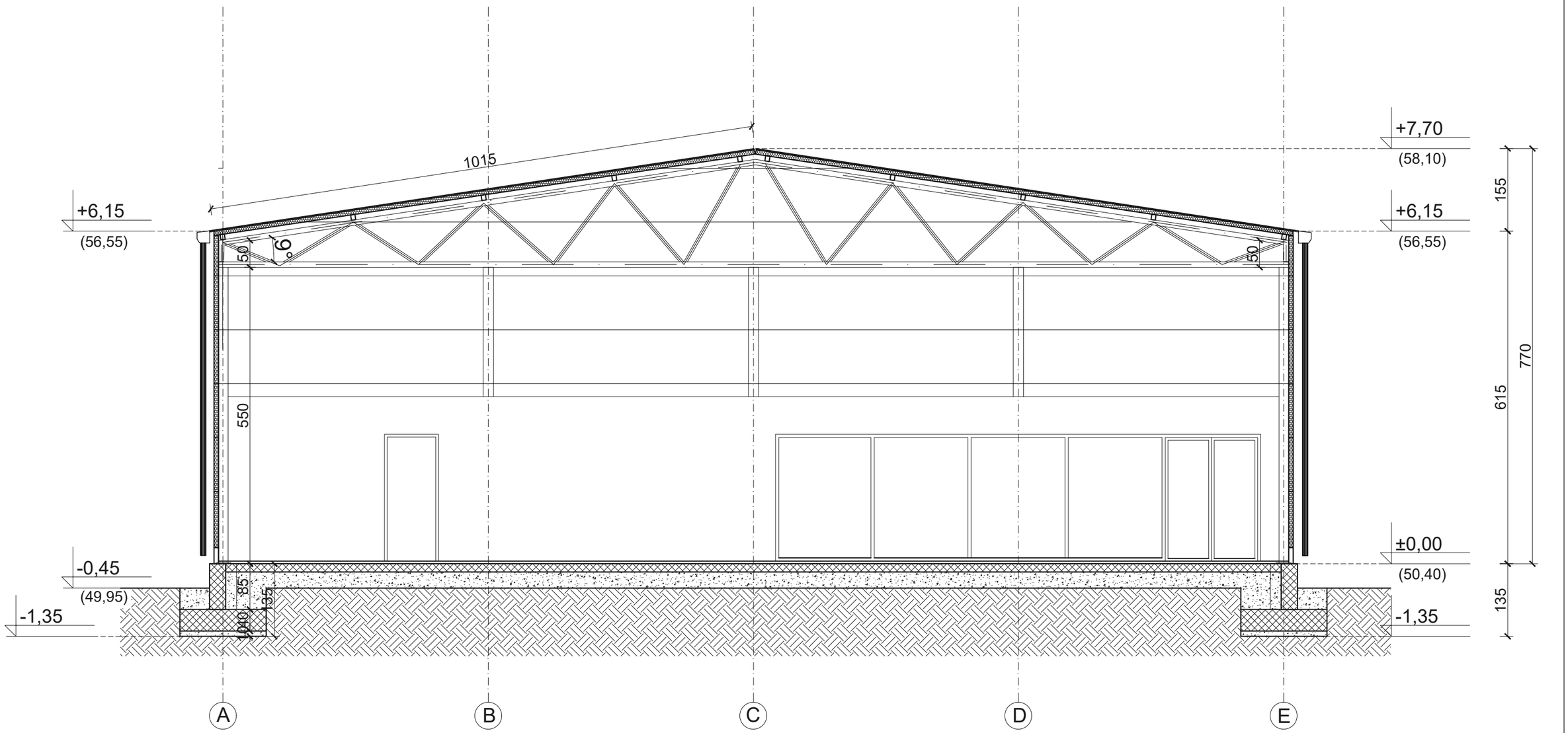


P horizontalno 447,00 m²

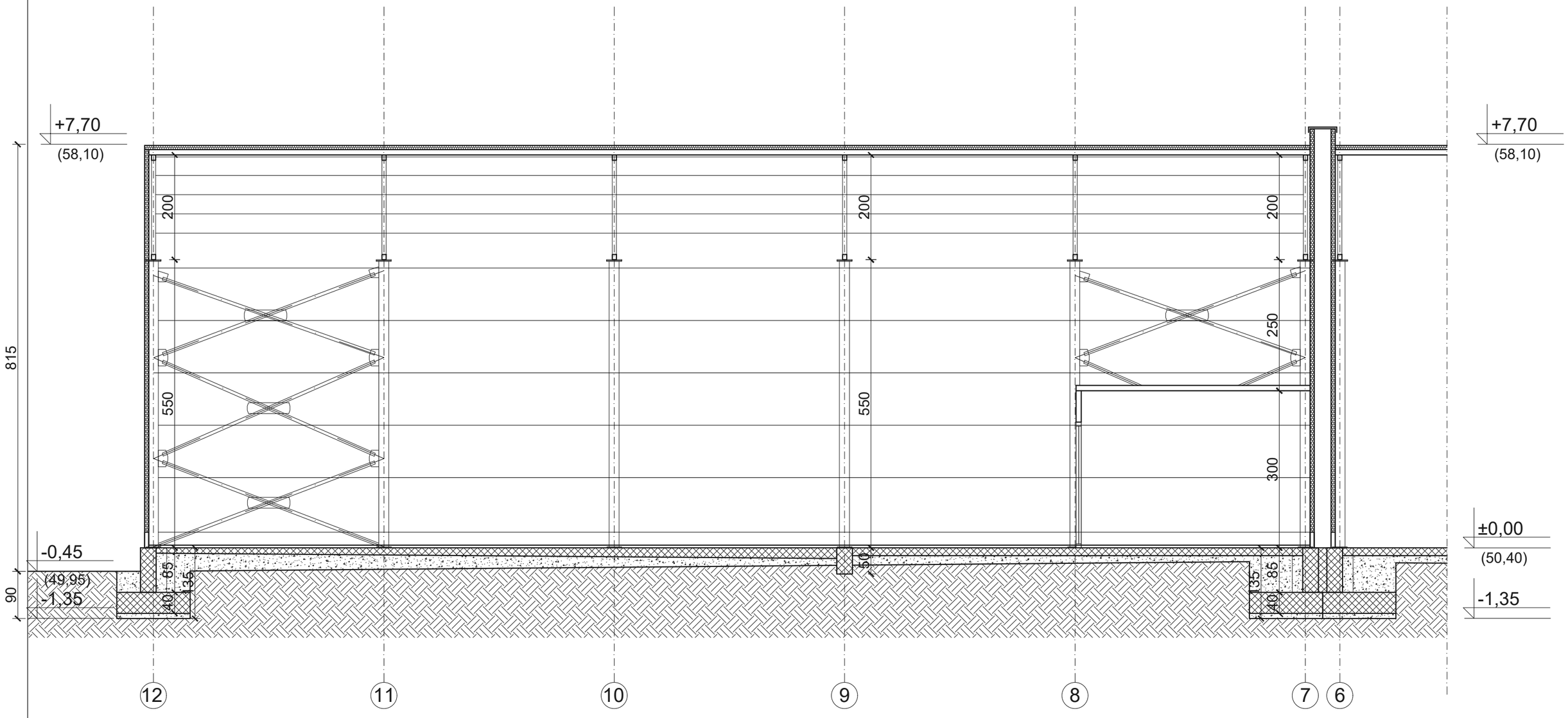
P koso 458,00 m²

Krovni pokrivač - plastificirani TR lim

	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Osnova krovnih ravni
Odg. projektant Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.	m.l.p.
Broj licence	300L30512
Razmera	1:100
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	7



	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Presek 1-1
Odg. projektant Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.	m.l.p.
Broj licence	300L30512
Razmera	1:75
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	8



	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Presek 2-2
Odg. projektant Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.	m.l.p.
Broj licence	300L30512
Razmera	1:75
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	9