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

1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

Investitor: Dragan Savić, Kladovo

Objekat: Uslužno komerciajlni – Prodajni salon poljoprivrednih priključnih mašina i alata, spratnosti Pr+0, kp. br. 3963/2 KO Kladovo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR- IDEJNO REŠENJE**

Naziv i oznaka dela projekta: 1-projekat arhitekture

Vrsta radova: Izgradnja novog objekta

Odgovorno lice projektanta: Aleksandar Milovanović, dip. ing. arh.

Potpis:

Odgovorni projektant: Aleksandar Milovanović, dip. ing. arh.

Broj licence: 300L30512

Potpis:

Broj dela projekta: 07-IR-08/2026

Mesto i datum: Kladovo, avgust 2026.

2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1. Naslovna strana projekta arhitektrue
2. Sadržaj projekta arhitektrue
3. Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
4. Izjava odgovornog projektanta
5. Tekstualna dokumentacija
6. Numerička dokumentacija
7. Grafička dokumentacija

3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG 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 i 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 način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

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

Za izradu Idejnog rešenja izgradnje Uslužni komercijalnog objekta – Prodajni salon poljoprivrednih mašina i alata u Kladovu, na kp. br. 3963/2 KO Kladovo, određuje se:

Milovanović Aleksandar, dipl. inž. arh.

Licenca br. 300 L305 12 IKS

Projektant: DOO "BIRO M IZGRADNJA", Kladovo

Odgovorno lice / zastupnik: Milovanović Aleksandar

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: 07-IR-08/2026

Mesto i datum: Kladovo, avgust 2026.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Р. Миловановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1505980710295

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 L305 12

У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Idejnog rešenja izgradnje Uslužno komercijalnog objekta – Prodajni salon poljoprivrednih mašina i alata, na kp. br. 3963/2 KO Kladovo, u mestu Kladovo

MILOVANOVIĆ ALEKSANDAR, dipl. ing. arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat, Idejno rešenje, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izradnje objekata i pravilima struke..

Odgovorni projektant (IDR): Milovanović Aleksandar, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 L305 12

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 07-IR-08/2026

Mesto i datum: Kladovo, avgust 2026.

5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

5.1 T E H N I Č K I O P I S

5.1.1 Opšti podaci o lokaciji objekta

5.1.2 Opis klimatskih uslova i zone seizmičnosti

5.1.3 Opis uskladjenosti sa oblikovnim i funkcionalnim karakteristikama objekta

5.1.4 Podaci o konstrukciji objekta i izboru konstruktivnog sistema

5.1.5 Opis predvidjenih materijala

5.1.6 Opis etapnosti i faznosti građenja

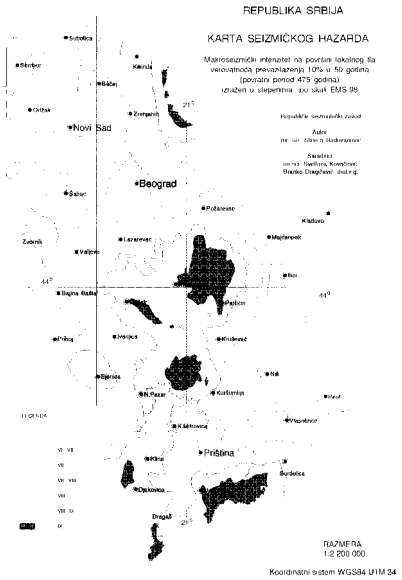
5.1.1 Opšti podaci o lokaciji objekta

Lokacija: kp br. 396/2 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.

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).

5.1.2 Podaci o klimatskoj zoni i zoni seizmičnosti

Zona seizmičnosti	VII

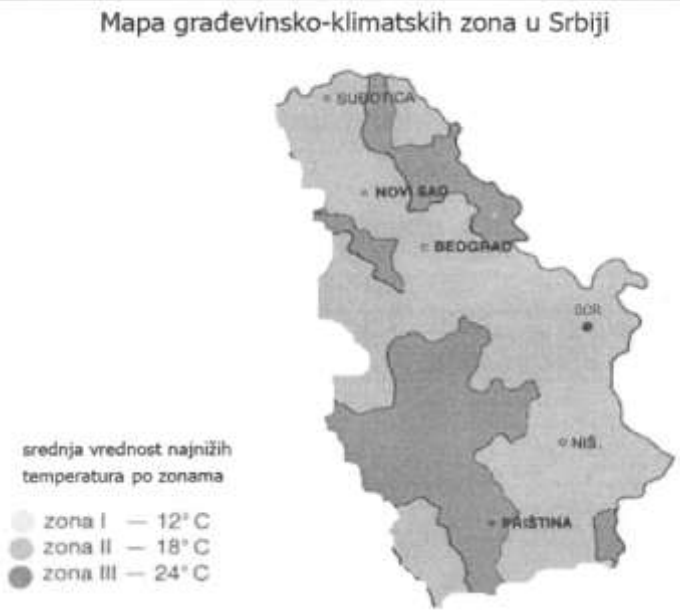


Klimatska zona	***Umereno kontinentalna***



Grafički prikaz klimatskih zona u Evropi

Građevinsko - klimatske zone	**II klimatska zona**



Objekat je II kategorije , prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (“Sl. List >SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90), projektovani objekat je kategorija male kuće, sa malim opterećenjima, male spratnosti, projektovana spratnost je Pr+0 (prizemlje).

5.1.3 Opis usklađenosti sa oblikovnim i funkcionalnim karakteristikama objekta

- Posebni uslovi koji se odnose na oblikovne i funkcionalne karakteristike nisu propisani informacijom o lokaciji.

  Bez obzira na to, projektant je vodio računa o svim aspektima funkcionalne organizacije projektovanog objekta, kao i o oblikovnom dizajnu objekta koji će imati arhitektonske karakteristike savremene arhitekture.

- Prostorija prodajnog salona je funkcionalno razdvojene od dela sa pratećim prostorijama.
- Obrada fasada je predvidjena fasadnim sendvič panelima.
- Kao krovni pokrivač je odabran plastificirani TR lim.
- Limene opšivke, oluci i odvodne olučne cevi su predvićene od plastificirenog lima.
- Svi unutrašnji zidovi i polafoni su gletovani i bojeni.
- U toaltu i ostavi zidovi i podovi obloženi keramičkim pločicama.

5.1.4 Podaci o konstrukciji objekta i izboru konstruktivnog sistema

Objekat je II kategorije , prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (“Sl. List >SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90), projektovani objekat je kategorija male kuće, sa malim opterećenjima, male spratnosti, projektovana spreatnost je Pr+0 (prizemlje).

Projektovani objekat je u konstruktivnom pogledu skeletna konstrukcija od čeličnih stubova I profila, sa dijagonalama za ukrućenje konstrukcije, i krovnim rešetkastim nosačima. Takav tip konstrukcije obezbedjuje potrebnu krutost objekta.

Fundiranje je idejnim rešenjem predviđeno da bude na temeljima samcima, dimenzija 160 x 140 x 40 cm i 140 x 140 x 40. Na završetku temeljnog zida uraditi armiranobetonske grede, u oba pravca, odgovarajućih dimenzija.
Krovna konstrukcija je čelični rešetkasti nosač, krovni pokrivač je plastificirani TR lim, oblik krova je dvovodni.

5.1.5 Opis predviđenih materijala

Svi betonski radovi moraju biti izvedeni od betona MB najmanje 30.
Svi čelični elementi moraju biti izrađeni od odgovarajućih profila propisanih nosećih karakteristika.
Krovna konstrukcija je čelična rešetka, koja je projektovana od kote završetka čeličnog stuba. Preko ovako izvedene krovne konstrukcije projektovan je sistem čeličnih rožnjača za ukrućenje konstrukcije, i za prihvat krovnog pokrivača.
Krovni pokrivač je plastificirani TR lim.
Hidroizolacija je podne ploče je predviđena od kondora.
Fasad je predviđena od fasadnih sendvič panela.

5.1.6 Opis etapnosti i faznosti izgradnje objekta

Prema ovom idejnom rešenju, obzirom na okolnost da se radi o malom objektu čija je površina 450m², spratnosti prizemlje, i takođe montažnom objektu,izgradnja objekta se predviđa u jednoj vazi.

Odgovorni projektant



6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

6.1 Tabelarni prikaz površina objekta po etažama

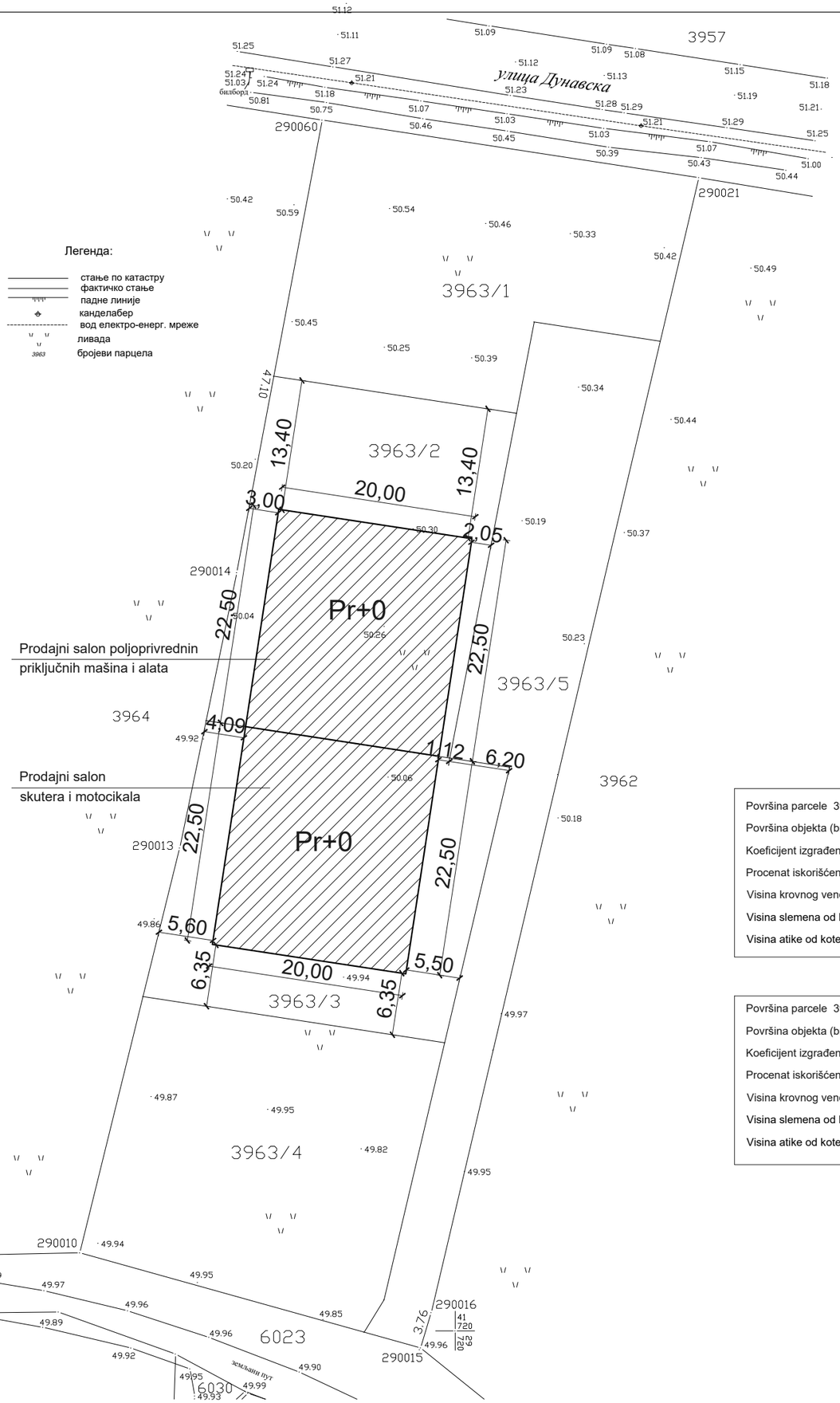
Prizemlje

Br.	Namena prostorije	Vrsta poda	Obim	Površina
1	Prodajni prostor (pojloprivredne mašine i alati)	ferobeton	75,00 m	342,30 m^2
2	Kancelarija	ferobeton	28,15 m	42,25 m^2
3	Predprostor	ferobeton	8,00 m	3,50 m^2
4	Garderoba	ferobeton	18,55 m	21,45 m^2
5	Toalet	k. pločice	15,50 m	14,20 m^2
6	Ostava	k. pločice	6,60 m	2,60 m^2
	Neto površina			426,30 m^2
	Bruto površina			450,00 m^2

Odgovorni projektant

7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situaciono rešenje …..…….... R 1 : 250
2. Situaciono nivelacioni plan ……..... R 1 : 250
3. Situacioni sinhron plan ……. R 1 : 250
4. Osnova 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
10. Severoistočni izgled objekta ..…….....R 1 : 75
11. Jugoistočni izgled objekta ..……..... R 1 : 75
12. Severozapadni izgled objekta ……..... 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

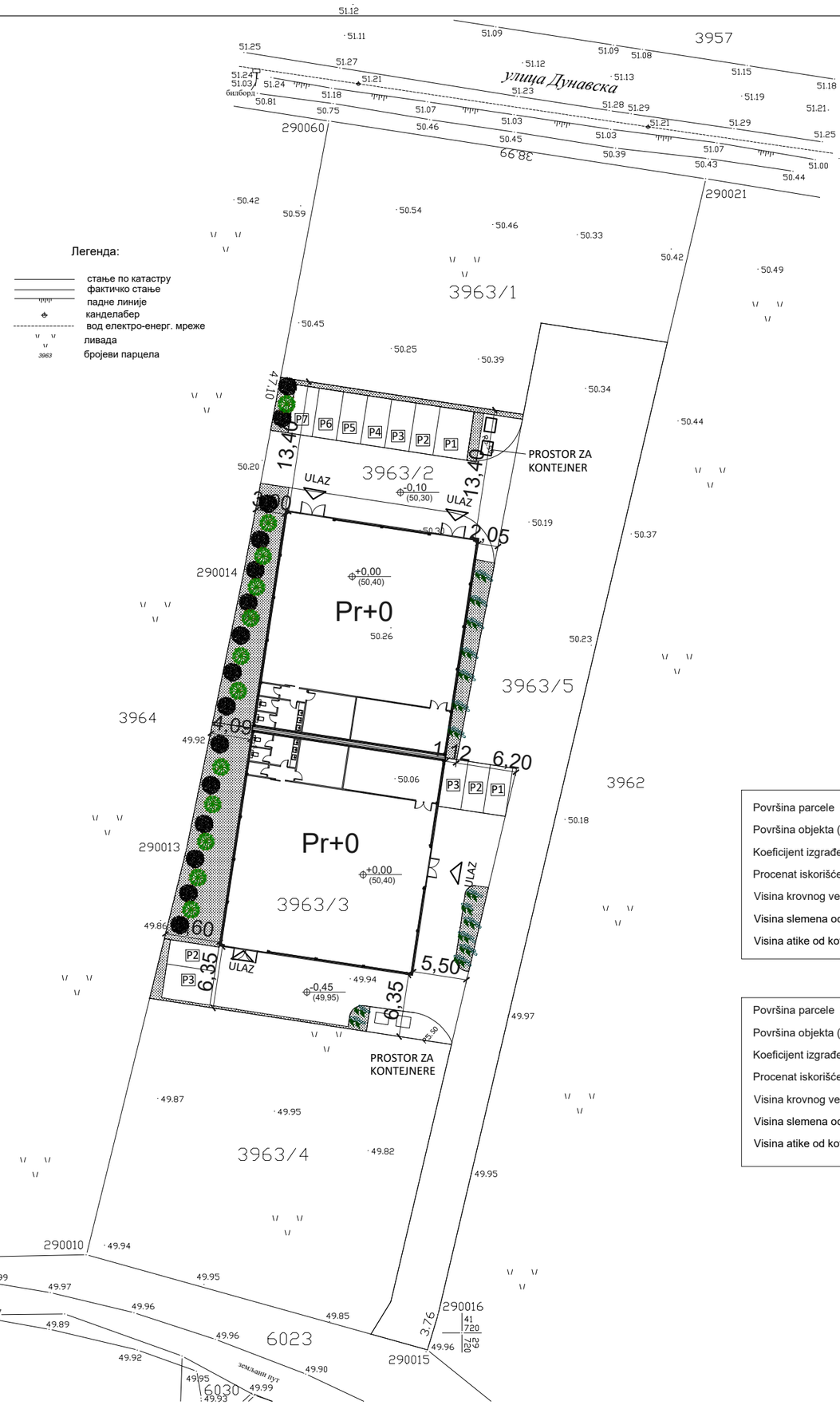
Biro M Izgradnja
Đerdapski put b.b.,Kladovo

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:

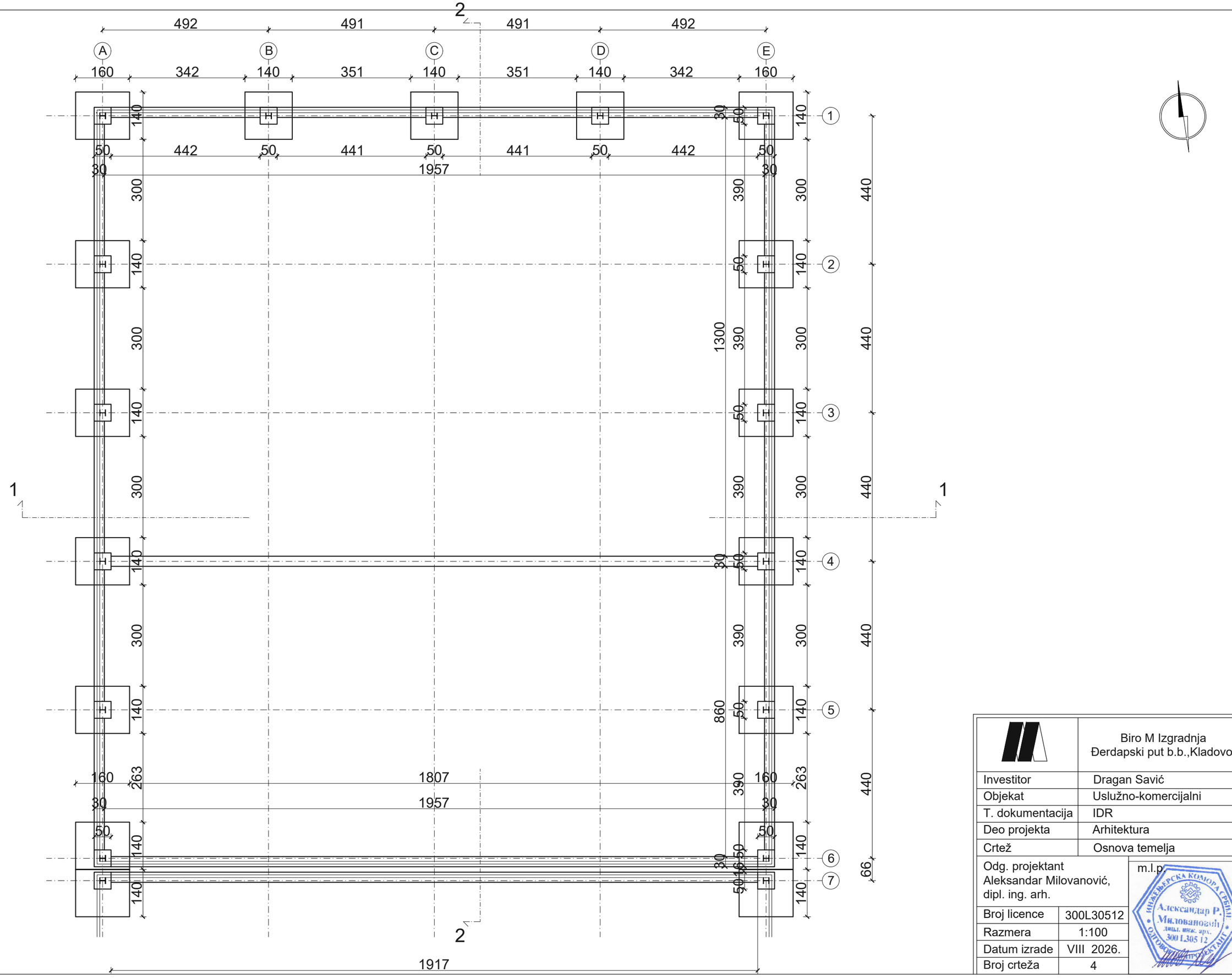
- VODOVODNA ŠAHTA
- SEKUNDARNA VODOVODNA MREŽA (PEHDØ80)
- SEKUNDARNA FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA Ø160
- VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA (aco drain linijski kanal)
- SEPARATOR NAFTNIH DERIVATA
- UPOJNI BUNAR (AŠ)
- NN ELEKTROENERGETSKA MREŽA (X00/0 A3x35+56,4mm2)
- EL.STUB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

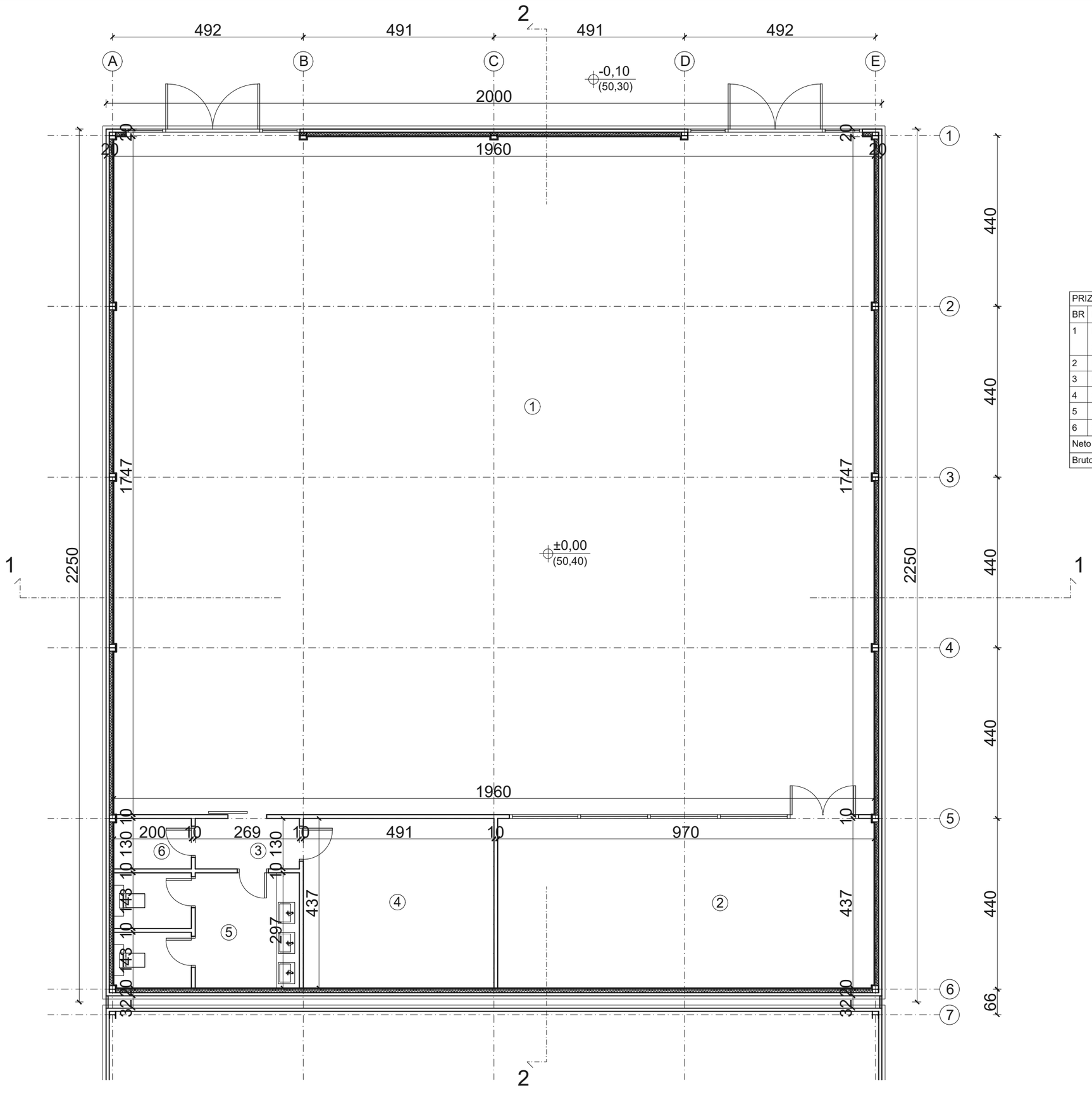
m.l.p.

Broj licence	300L30512
Razmera	1:500
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	3



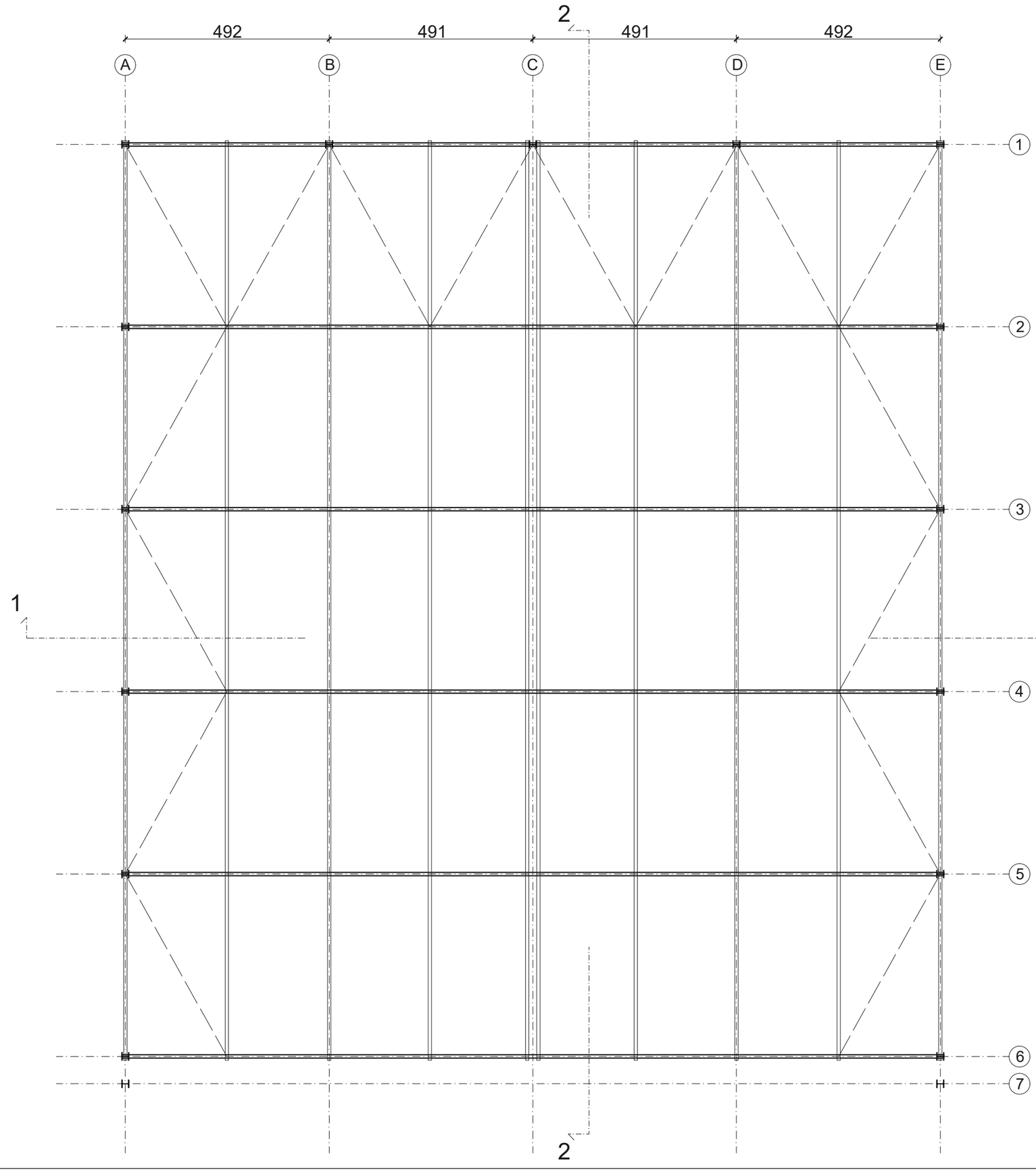
	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Osnova temelja
Odg. projektant Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.	m.l.p.
Broj licence	300L30512
Razmera	1:100
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	4

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Александар Р. Милановић
лиц. инж. арх.
300 L305 12
ОВЛАШЋЕНИ ПРОЈЕКТАНТ

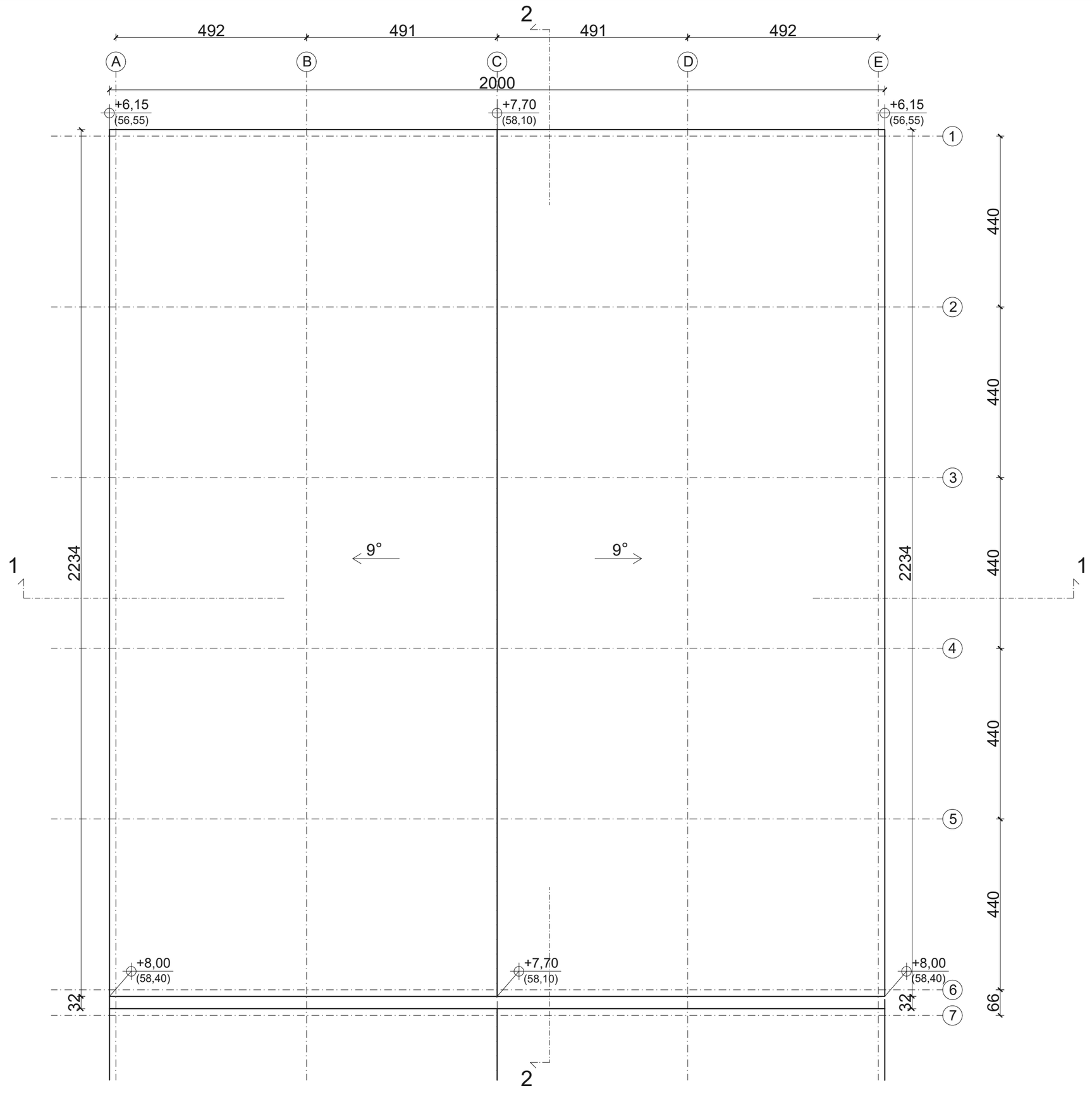


PRIZEMLJE				
BR	NAMENA PROSTORIJE	VRSTA PODA	OBIM	POVRŠINA
1	PRODAJNI PROSTOR (poljoprivredne mašine i alati)	ferobeton	75,00 m	342,30 m²
2	KANCELARIJA	ferobeton	28,15 m	42,25 m²
3	PREDPROSTOR	ferobeton	8,00 m	3,50 m²
4	GARDEROBA	ferobeton	18,55 m	21,45 m²
5	TOALET	k. pločice	15,50 m	14,20 m²
6	OSTAVA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



	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

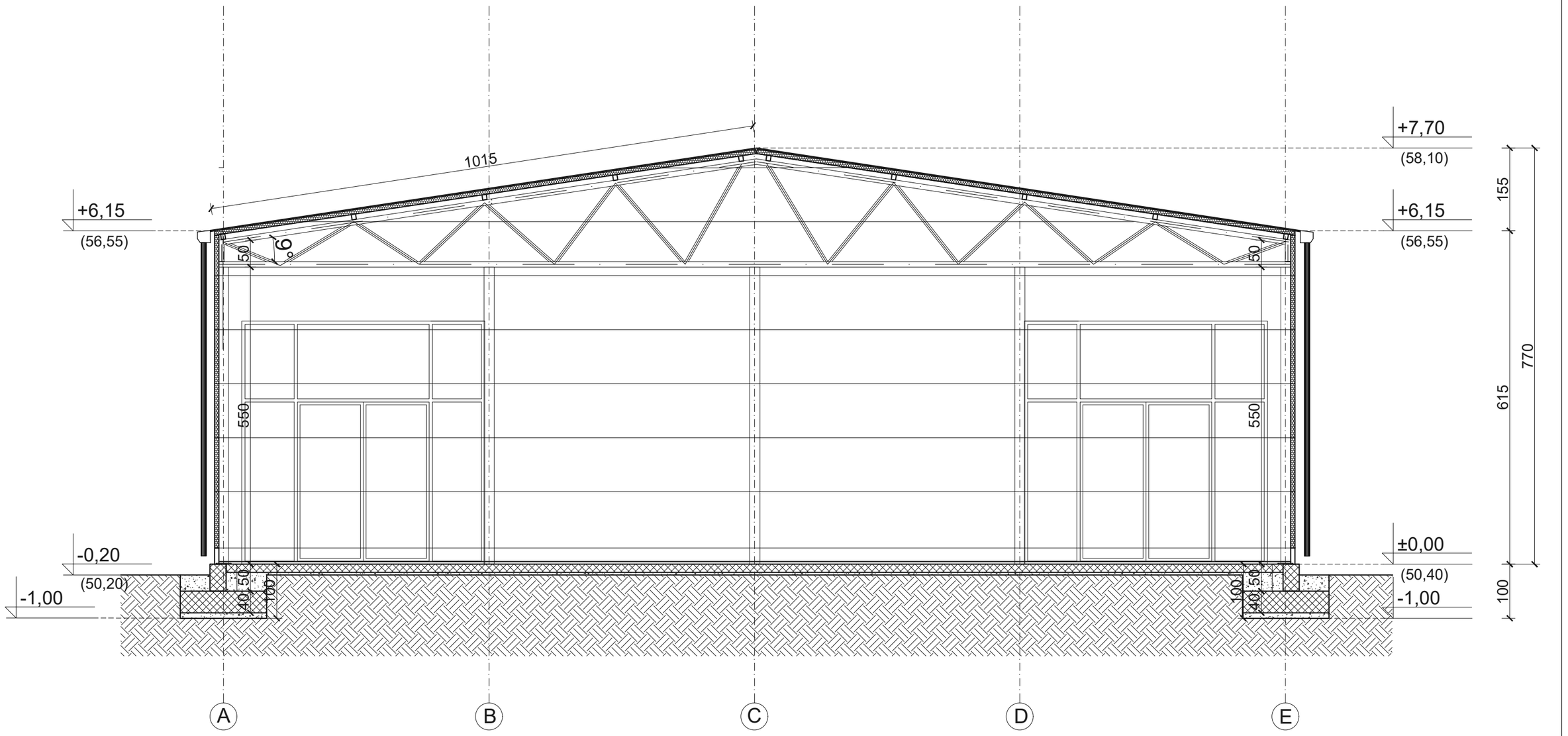


P horizontalno 447,00 m²

P koso 458,00 m²

Krovni pokrivač - plastificirani TR lim

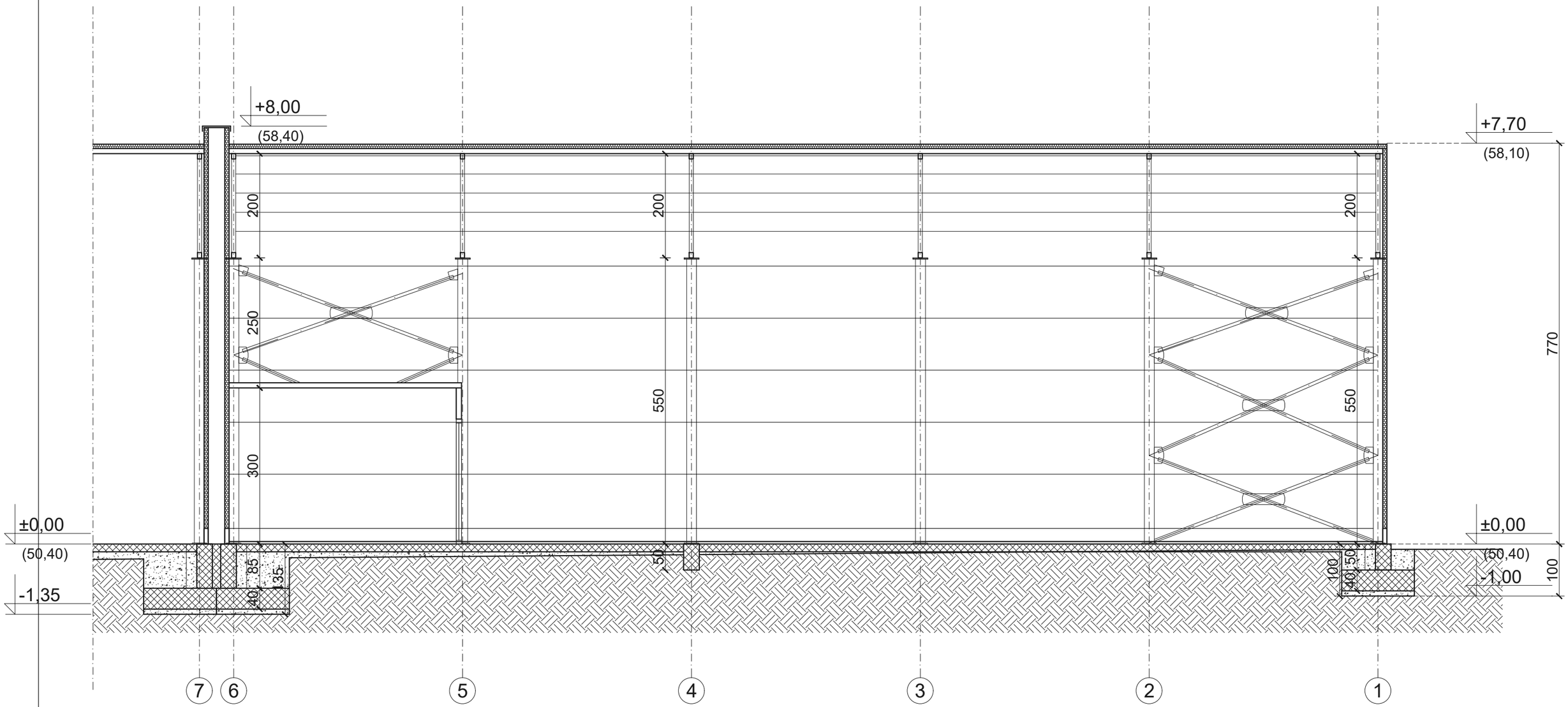
	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Osnova krovnih ravni
Odg. projektant Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.	m.l.p.
Broj licence	300L30512
Razmera	1:100
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža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



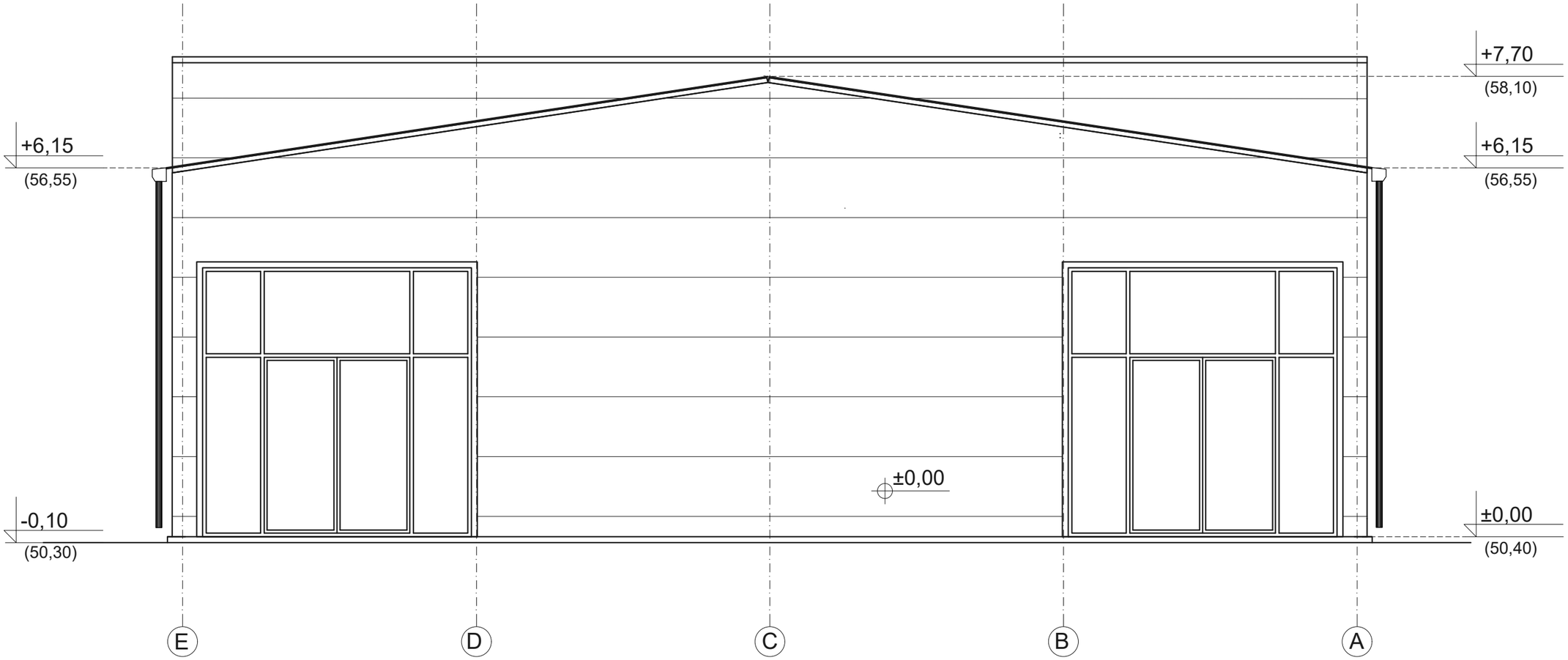
	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Presek 1-1

Odg. projektant Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.	m.l.p.
Broj licence	300L30512
Razmera	1:75
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	8

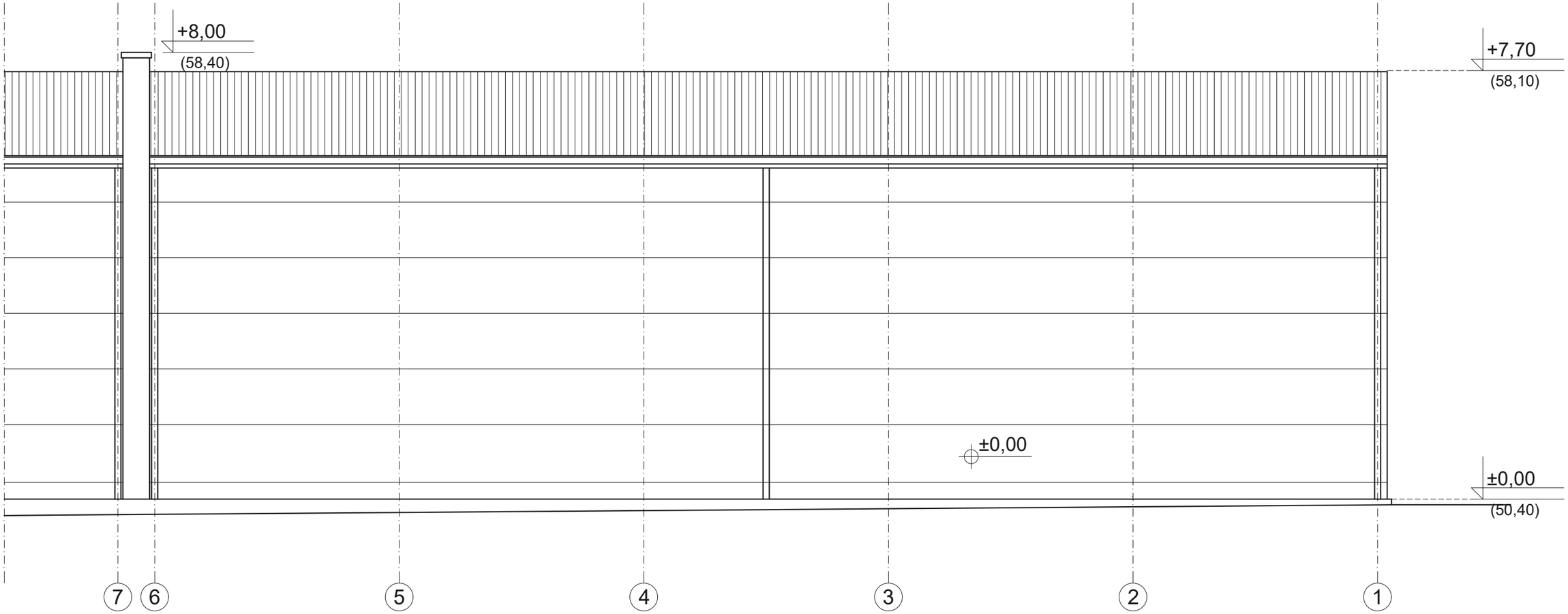
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Александар Р. Миловановић
дипл. инж. арх.
300 L305 12
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



	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



	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Severoistočni izgled
Odg. projektant Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.	m.l.p.
Broj licence	300L30512
Razmera	1:75
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	10

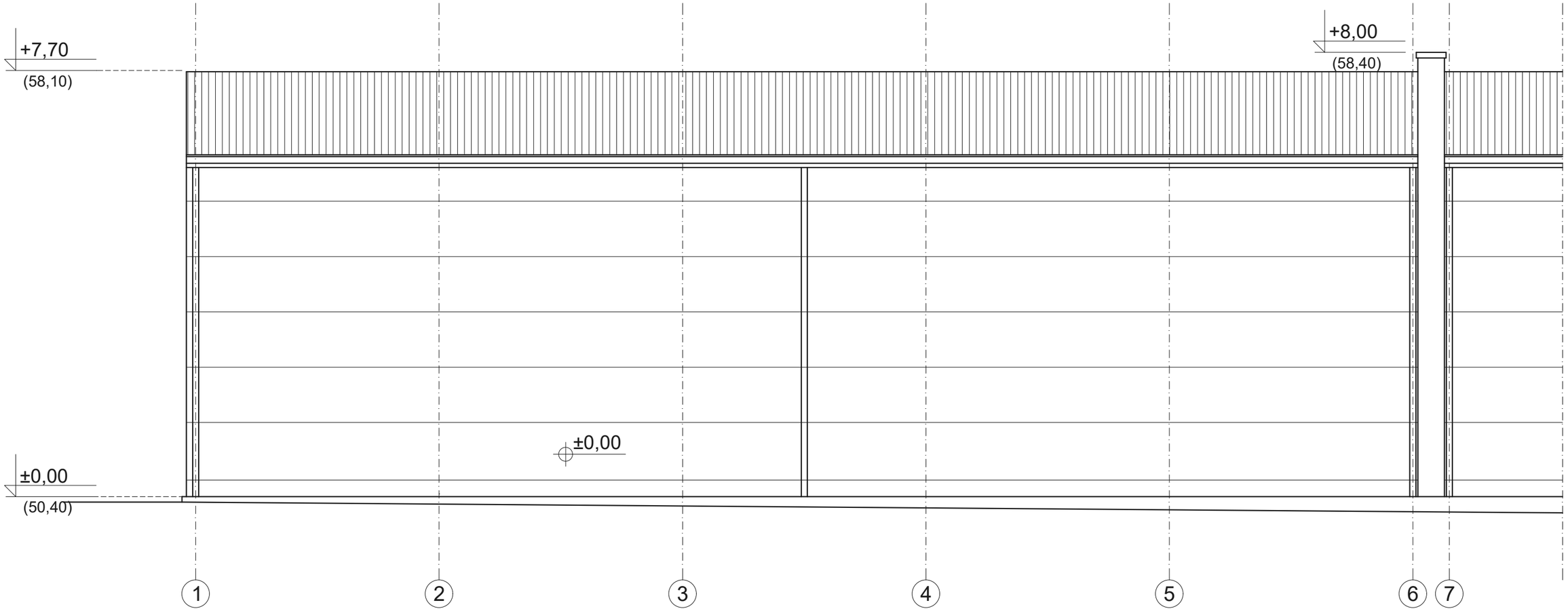


	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Jugoistočni izgled

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

m.l.p.

Broj licence	300L30512
Razmera	1:75
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	11



	Biro M Izgradnja Đerdapski put b.b.,Kladovo
Investitor	Dragan Savić
Objekat	Uslužno-komercijalni
T. dokumentacija	IDR
Deo projekta	Arhitektura
Crtež	Severozapadni izgled
Odg. projektant Aleksandar Milovanović, dipl. ing. arh.	m.l.p.
Broj licence	300L30512
Razmera	1:75
Datum izrade	VIII 2026.
Broj crteža	12