

MOD
arhitekt

Novi Sad, Arona Zagorice 21

IDR 85/1-0-2025

0. GLAVNA SVESKA

IDR - IDEJNO REŠENJE

**USLUŽNO KOMERCIJALNI OBJEKAT- RESTORAN SA
IGRAONICOM, spratnosti Po+P+1**

k.p. 3921/5 K.O. Kladovo

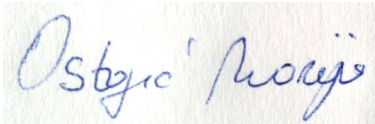
Novi Sad, mart 2026. godine

**MARIJA
OSTOJIĆ**

Date:
2026.05.04
15:03:23 +02'00'

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0. GLAVNA SVESKA

INVESTITOR	SIGMA QUATRO DOO Sremska Kamenica, ul. Mišeluk 2 br. 1V, Sremska Kamenica
OBJEKAT	Uslužno komercijalni objekat- restoran sa igraonicom spratnosti Po+P+1; k.p.3921/5 K.O. Kladovo
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR Idejno rešenje
VRSTA RADOVA	Nova gradnja
GLAVNI PROJEKTANT	Marija Ostojić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE	300 E287 07
POTPIS	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR 85/1-0-2025
MESTO I DATUM	Novi Sad, mart 2026.godine

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.	Sažet tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	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-ispavka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 I 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu 1-projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja – IDR za građenje uslužno komercijalnog objekta - restorana sa igraonicom spratnosti Po+P+1; na katastarskoj parceli br. 3921/5 u katastarskoj opštini Kladovo određuje se :

Marija Ostojić, dipl.inž.arh.broj licence: 300 E287 07

Investitor:	SIGMA QUATRO doo Sremska Kamenica, ul. Mišeluk 2 br. 1V, Sremska Kamenica
Odgovorno lice/zastupnik:	Milorad Grkinić
Potpis:	
Mesto i datum:	Novi Sad, mart 2026 . godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant idejnog rešenja- IDR za građenje uslužno komercijalnog objekta-
restorana sa igraonicom spratnosti Po+P+1; na katastarskoj parceli br. 3921/5 u
katastarskoj opštini Kladovo:

Marija Ostojić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta idejnog rešenja-IDR međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj
svesci odgovaraju sadržini projekta

0. GLAVNA SVESKA

br. IDR 85/1-0-2025

1. PROJEKTA ARHITEKTURE

br. IDR 85/1-1-2025

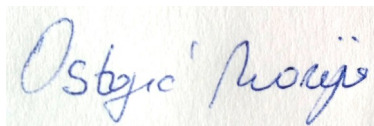
Glavni projektant IDR:

Marija Ostojić, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 E287 07

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije

IDR 85/1-0-2025

Mesto i datum

Novi Sad, mart 2026.godine

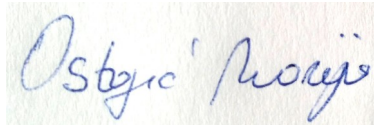
0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR 85/1-0-2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR 85/1-1-2025

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

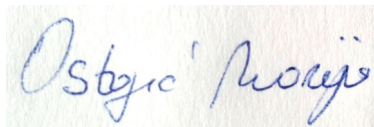
0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant : Marija Ostojić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300E28707
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: MOD arhitekt doo, Arona Zagorice 21, Novi Sad
Odgovorni projektant : Marija Ostojić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300E28707
Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekti	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Restorani, barovi i slične ugostiteljske zgrade preko 400m ² ili P+1 121114 (kategorija V)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Druga izmena i dopuna plana generalne regulacije Kladova službeni list opštine Kladovo br.1/2024	
grad/opština:	Kladovo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p. 3921/5 K.O. Kladovo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p. 3921/1 , 3815 i 3921/4 K.O. Kladovo	
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:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi	3815 i 3921/1 K.O. Kladovo	

priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	
---	--

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na elektroenergetsku mrežu:	
Ukupan kapacitet:	140 kw
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	merna grupa za poluindirektno merenje
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	140 kW
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	Potrebno zaključivanje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture
Netipični potrošači	/
Priključak na vodovodnu mrežu:	
Vrsta priključka:	
	Potrebna prečnik cevi vodovodnog priključka <u>PEHD Ø75</u>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Priključak na kanizacionu mrežu:	
Vrsta priključka:	Nije potreban poseban priključak Ceo kompleks (k.p. 3921/4 I k.p. 3921/5) se priključuje zajedno na jedan priključak
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Priključak na gasnu mrežu:	
Ukupan kapacitet:	/
Vrsta mernog uređaja:	/

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	ROP: / datum:
--------------------	------------------

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Izdati uslovi za izradu Urbanističkog projekta:	
Elektrodistribucija Srbije EPS- Elektrodistribucija Zaječar	Broj: 2561200-Д.10.08.-459946/3-2025 datum: 29.12.2025. godine
Telekom Srbija Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Niš	Broj: Д211-516331/3-2025 datum: 18.11.2025. godine
JP Jedinstvo Kladovo	Broj: 48-55/25-vodovodna mreža Broj: 93-06/25-toplovodna mreža Broj: 49-50/25-fekalna kanalizacija Broj: 49-51/25-atmosferska kanalizacija sve od datuma: 08.12.2025. godine Broj: 34-18/26-izmena uslova za vodovodnu mrežu Broj: 35-15/26- izmena uslova za fekalnu kanalizacija od datuma: 06.04.2026. godine
JP „Komunalac“ Kladovo	Broj: 772-1/2025 datum: 20.11.2025. godine
Zavod za zaštitu spomenika kulture Niš	Broj: 2091/2-02 datum: 26.12.2025. godine
MUP, Sektor za vanredne situacije Odeljenje za vanredne situacije u Boru	Broj: 217-9567/25 datum: 17.11.2025. godine

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	Broj: / datum:
---------------------	-------------------

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

dimenzije objekta:	površina parcele/parcela:	k.p. 3921/5	611,0 m ²
	ukupna BRGP nadzemno :	448,3 m ²	
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	648,3 m ²	
	ukupna NETO površina:	648,3 m ²	
	Bruto površina prizemlja:	200,00 m ²	
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	248,30 m ²	
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+1	
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Atika +10,84m	
	Apsolutna visinska kota	Atika 60,83 mnv nulta kota-pod ulaza 50,68 mnv	
	spratna visina:	3,13 m	
posebni delovi objekta:	broj stanova	0	
	broj poslovnih prostora:	1	
	broj parking mesta:	6+1(za invalide)=7	
	Broj garaža/garažnih mesta:	/	

materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadni malter , obloga na podkonstrukciji i staklena fasada
	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	ravan krov 1-2°
	materijalizacija krova:	hidroizolaciona PVC membrana
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	20%
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	32%
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	1,06
Način grejanja:		na struju – WRF
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	42 300 000,00 din	

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

1.5.1. Tehnički opis

Na osnovu zahteva investitora izrađeno je idejno rešenje za izgradnju poslovno-stambenog kompleksa, na uglu ulice Kneza Mihaila Obrenovića i ulice Carine u Kladovu na katastarskim parcelama br. 3921/4 i 3921/5 u katastarskoj opštini Kladovo. U kompleksu se planiraju osnovni objekti, prateće instalacije namenjene funkcionisanju sadržaja kompleksa, kao i saobraćajna infrastruktura. Objekti će biti obrađeni kroz dva projekta, jedna parcela jedan projekat. U ovom projektu se bavimo katastarskom parcelom broj 3921/5.

OPIS LOKACIJE

Katastraska parcela br. 3921/5 ima površinu od 611 m². Na parceli nema postojećih objekata, obrasla je rastinjem srednje visine. Potrebno je raskrčiti od rastinja i skinuti humus. Parcela je oblika zaobljenog pravouglaonika i nalazi se u centru kružnog dela novoplanirane ulice. Parcela je pozicionirana tako da se nalazi u blizini stambenih objekata lamele A i B na kp 3921/4, pa je iz samog položaja proizašla namena i arhitektura objekta.

Objekat je planiran kao uslužno komercijalni -restoran sa igraonicom..

Teren je relativno ravan. Za planiranu kotu trotoara ispred objekata uzeta je 50,68 mnv. Kota poda prizemlja objekta je za 12 cm viša od kote trotoara, ona je 51,80mnv. Za nultu kotu objekta uzeta je kota trotoara, odnosno apsolutna visinska kota nule objekta je **50,68 mnv.**

Kolski i pešački pristup parceli i objektima planiran je iz novoplanirane ulice, u koju se ulazi iz ulice Carine, a paralelna je sa ulicom Kneza Mihaila Obrenovića.

DISPOZICIJA I SADRŽAJ

Građevinska linija za objekat je zadata. U odnosu na regulacionu liniju ka novoplaniranoj ulici uvučena je svuda za 3m.

Uslužno komercijalni objekat- restoran sa igraonicom, pozicioniran je u sredini parcele. Objekatima namenu restoran sa igraonicom. U podrumu su predviđene prostorije kuhinje, na prizemlju igraonica sa pratećim sadržajem, a na prvom spratu restoran.

Objekat je u osnovi skoro pravilnog kvadratnog oblika, max dimenzija: 14,35 x 13,39 m. Ulaz za posetioce je orjentisan ka jugoistoku. Ekonomski ulaz je planiran sa jugozapadne strane objekta.

Na parceli je predviđen dovoljan broj parking mesta, jedno parking mesto za osobe sa posebnim potrebama i 6 redovnih, ukupno 7.

Za objekat je predviđen pristup za vatrogasna vozila u skladu sa članom 5 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene (sl. glasnik RS, broj 22/2019) i u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (s. List SRJ, broj 8/95)

Pristup vatrogasnog vozila je omogućen iz ulice Carine, preko novoplanirane ulice gde se odmah levo ulazi na parcelu k.p. 3921/4, preko jednosmerne unutrašnje saobraćajnice

širine 5,0m koja vodi oko svih objekata i izlazi na drugom kraju parcele uključenjem u kružni deo novoplanirane ulice, gde se nalazi predmetna k.p. 3921/5 sa objektom. Tim kružnim tokom omogućen je pristup svim stranama objekta.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Konstrukcija:

Konstrukcija objekta je projektovana kao armirano-betonski skeletni sistem. Noseću konstrukciju čine AB stubovi i grede, na koje se oslanja AB ploča. Krovni pokrivač je sintetička krovna membrana postavljena preko slojeva ravnog krova na AB ploči.

Temeljenje objekta je na temeljnoj ploči.

Zidovi u objektu:

Spoljni zid objekta je od termo bloka $d=25\text{cm}$ obložen termoizolacijom -kamenom vunom $d=10\text{cm}$. Veći deo fasade čine tzv „zid zavese“- staklena fasada. Sve spojnice sa drugim elementima na fasadi popunjavaju se tervolom ili poliuretanskom penom, ili se zacementiraju, dok spojnice malih prečnika se popunjavaju sa trajnim elastičnim kitom ili se zasilikonišu.

Unutrašnji zidovi su od običnih i vatrootpornih gips-karton ploča na odovarajućoj podkonstrukciji, sa ispunom od kamene vune.

Podovi u objektu:

Završna podna obloga su keramičke pločice.

Prozori i vrata:

Portali i staklene fasade na objektu su od aluminijumskih profila sa termoprekidom sa trostrukim staklom tako da je ukupni koeficijent provodljivosti prozora manji od $1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Unutašanja vrata su od alu profila bez termoprekida.

Ulazna vrata za posetioce su automatska dvokrilna, sa ispunom od termoizolaovanog kaljenog stakla. U pitanju su automatska senzorna vrata za objekte gde je velika frekvencija prolaznika. Na ekonomskom ulazu postavljaju se dvokrilna aluminijumska vrata sa termoprekidom.

Krovna konstrukcija i pokrivač:

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa nagibom od 1,5%. Krov je rađen u sistemu neprohodnog ravnog krova preko AB ploče sa sledećim slojevima: preko AB ploče postavlja se parna brana, zatim ploče tvrde mineralne vune $d=25\text{cm}$, a preko nje sloj za pad od sitnozrnog betona, i kao završni sloj sintetička krovna UW stabilna hidroizolaciona membrana.

Izolacija:

Termoizolacija: Objekat je projektovan tako da zadovolji minimalne uslove o energetske efikasnosti objekata, a po važećim pravilnicima iz ove oblasti. Termički omotač objekta čine fasadni paneli, ravan krov iznad grejanog prostora i prozori/portali i vrata. Svi elementi termičkog omotača su projektovani tako da proračunske vrednosti koeficijenata toplotne provodljivosti budu manje od dozvoljenih vrednosti po pravilniku $U_{\max} (\text{W/m}^2\text{K})$.

Hidroizolacija: Na krovu je zaštita od atmosfere vode obezbeđena hidroizolacionom membranom. Fasada je zaštićena vodootpornom bojom, na pojedinim delovima oblogom na podkonstrukciji, i staklenom zid zavesom. Od podzemne vode podrum objekta se štiti hidroizolacionom membranom. Hidroizolacije izvesti po uputstvu proizvođača.

Zaštita od direktnog sunčanja leti biće postignuta i žaluzinama i unutrašnjim zastorima. Restoran je koncipiran kao kompaktni volumen, sa savremenim i čistim arhitektonskim izrazom sa naglašenom čistom geometrijom. Forma je svedena i kompaktna, prilagođena lakoj organizaciji s obzirom na namenu. Gornja zona objekta formira kontinuirani horizontalni vijenac koja objedinjuje cijelu kompoziciju i služi kao nadstrešnica kao i zona za isticanje brendova i natpisa, čime se dodatno naglašava komercijalni karakter objekta.

INSTALACIJE

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Idejni projekat hidrotehničkih instalacija urađen je u svemu prema Projektnom zadatku Investitora, arhitektonskom projektu, Uslovima za projektovanje izdatih od strane JP "Jedinstvo", Kladovo br.48-55/25 od 08.12.2025 god. za vodovod i br.49-50/25 od 08.12.2025 god. za kanalizaciju i u skladu sa odgovarajućim domaćim i međunarodnim standardima i važećim tehničkim propisima za ovakvu vrstu instalacija.

SNABDEVANJE OBJEKATA VODOM

Prema uslovima JP na predmetnoj parceli i planiranoj saobraćajnici ne postoji gradska vodovodna mreža. Radi obezbeđivanja priključka vodovoda za potrebe izgradnje objekta na k.p.br.3921/5 KO Kladovo potrebno je projektovati i izgraditi-proširiti uličnu vodovodnu mrežu ACC Ø80 u ulici Carine, do budućeg šahta odakle će ići dve grane obezbeđene odgovarajućim ventilima. Jedan vod ide do novoplaniranog šahta na parceli 3921/4 (za sanitarnu vodu tržnog centra, spoljašnju hidrantsku mrežu celog kompleksa i unutrašnju hidrantsku mrežu trežnog centra i stambenih objekata). Drugi vod se planira duž novoplanirane ulice, iz njega je predviđeno snabdevanje sanitarnom vodom stambenih objekata na k.p. 3921/4 i sanitarnom i unutrašnjom hidrantskom vodom uslužno komercijalnog objekta na k.p. br. 3921/5.

Na parceli u novom vodomernom šahu (dim.120x120x150cm) ,udaljenim 1,5m od novoplanirane ulice planirana su dva vodomera , jedan za sanitarnu vodu i jedan za unutrašnju PP vodu:

- vodomer za hidrantsku protivpožarnu unutrašnju vodu prečnika DN32-"INSA", Zemun
- glavni vodomer za merenje sanitarne potrošnje vode prečnika DN 32-"INSA", Zemun

JP obezbeđuje pritisak u gradskoj mreži do 7 bar u normalnim uslovima snabdevanja koji je dovoljan za potrebe snabdevanja sanitarne vode, kao i hidrantske mreže. Potrebna količina protivpožarne vode je 10 l/s.

PROTIVPOŽARNA HIDRANTSKA MREŽA

Ovim Projektom je, u skladu sa koncepcijom protivpožarne zaštite objekta, kao i sa zahtevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, (Sl. list SRJ 30/91 i 3/2018), definisano tehničko rešenje zaštite objekta od požara pomoću spoljašnje i unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže koja obezbeđuje pouzdano i efikasno gašenje u slučaju pojave požara u bilo kom njegovom delu.

Ojekat je dostupan spoljašnjoj hidrantskoj mreži projektovanoj na celom kompleksu, na kojem se nalazi sedam nadzemnih hidranata DN80. Hidranti su postavljeni na međusobnom rastojanju manjem od 80 m., i tako da su dva hidranta od objekta na k.p. 3921/5 udaljena po 20-25m.

SAKUPLJANJE I EVAKUACIJA OTPADNIH VODA

Prema uslovima JP na k.p.3921/5. I 3921/4 i novoplaniranoj saobraćajnici ne postoji gradska kanalizaciona mreža. Objekti na obe parcele priključuju se na postojeću uličnu fekalnu kanalizacionu mrežu Ø150 u okno fekalnog kolektora dubine 1.7m u ulici Carine (na k.p.br.3815 KO Kladovo). Zbog nemogućnosti priključenja fekalne kanalizacije prirodnim padom zbog male dubine postojećeg fekalnog okna predviđeno je prepumpavanje fekalnih voda. Parametri prepumpnog postrojenja su 13 l/s sa visinom dizanja 1.5m.

Sanitarna kanalizacija: U objektu je projektovana kanalizaciona mreža koja obezbeđuje prihvatanje sanitarnih otpadnih voda iz svakog sanitarnog čvora i njihovu efikasnu evakuaciju, preko revizionog šahta na parceli 3921/5 do priključnog revizionog šahta na parceli 3921/4 pa do gradske kanalizacione mreže priključkom Ø160 sa padom od 1%.

Atmosferska kanalizacija: Odvođenje atmosferskih voda sa objekta predviđeno je putem spoljašnjih atmosferskih vertikalna, cestovnih rešetki i betonskih kanalisa. Predviđeno je priključenje atmosferskih voda na vodopropusnu retenziju na parceli 3921/4 zapremine 100 m³.

Pre upuštanja atmosferskih voda u recipijent atmosferska kanalizacija sa parkinga i komunikacije za vozila se mora sprovesti kroz taložnik za mehaničke nečistoće i separator ulja i masti i lakih tečnosti.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

Procenjena zahtevana snaga uslužno -komercijalnog objekta je 140 kW

Za potrebe priključenja planiranog objekta na kp. 3921/5 i ostalih objekata na k.p. 3921/4, odnosno celog kompleksa na distributivni sistem električne energije biće potrebno izgraditi:

1. TC 10/0,4 kV „Sigma“ kao montažno betonski ili zidani objekat. TC treba graditi za krajnju snagu 2x1000 kVA . TC mora biti locirana što bliže centru potrošnje, odnosno u zoni između tržnog centra I stambenog objekta (I i A).
2. Priključne kablovske vodove 10 kV na sledećim deonicama TC 35/10 kV „Kladovo II“ – TC 10/0,4 kV „Sigma“ – buduća TC 10/0,4 kV „Marina“ na k.p. br.. 3925 KO Kladovo– TC 10/0,4 kV „Sportska hala“ / TC 10/0,4 kV „CS Jezero“.
3. Opremiti izvodnu 10kV čeliju u TC 35/10 kV „Kladovo II“.
4. Niskonaponske kablovske vodove od TC 10/0,4 kV „Sigma“ do objekata koji se priključuju kablovima tipa PP00-A odgovarajućeg preseka.
5. Uslužno-komercijalni objekat imaće izmešteno merno mesto u slobodnostojećem ormanu opremljenom za poluidirektna merenja. Merno mesto mora biti nesmetano dostupno ovlašćenim licima Elektrodistribucije.

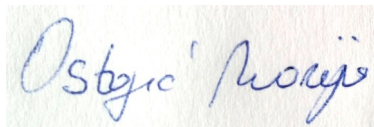
GREJANJE:

Grejanje objekta je preko WRF sistema.

Glavni projektant: Marija Ostojić, dipl.inž.arh

Broj licence: 300 E287 07

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije IDR 85/1-0-2025

Mesto i datum Novi Sad, mart 2026.. godine

0.9.

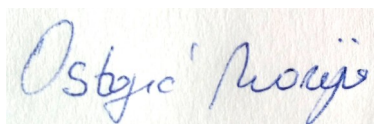
REKAPITULACIJA PO ETAŽAMA

ETAŽA	NETO POVRŠINA (97%) m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PODRUM	162,32	200,00
PRIZEMLJE	172,48	200,00
I SPRAT	222,36	248,30
UKUPNO	557,16	648,30

Glavni projektant: Marija Ostojić, dipl.inž.arh

Broj licence: 300 E287 07

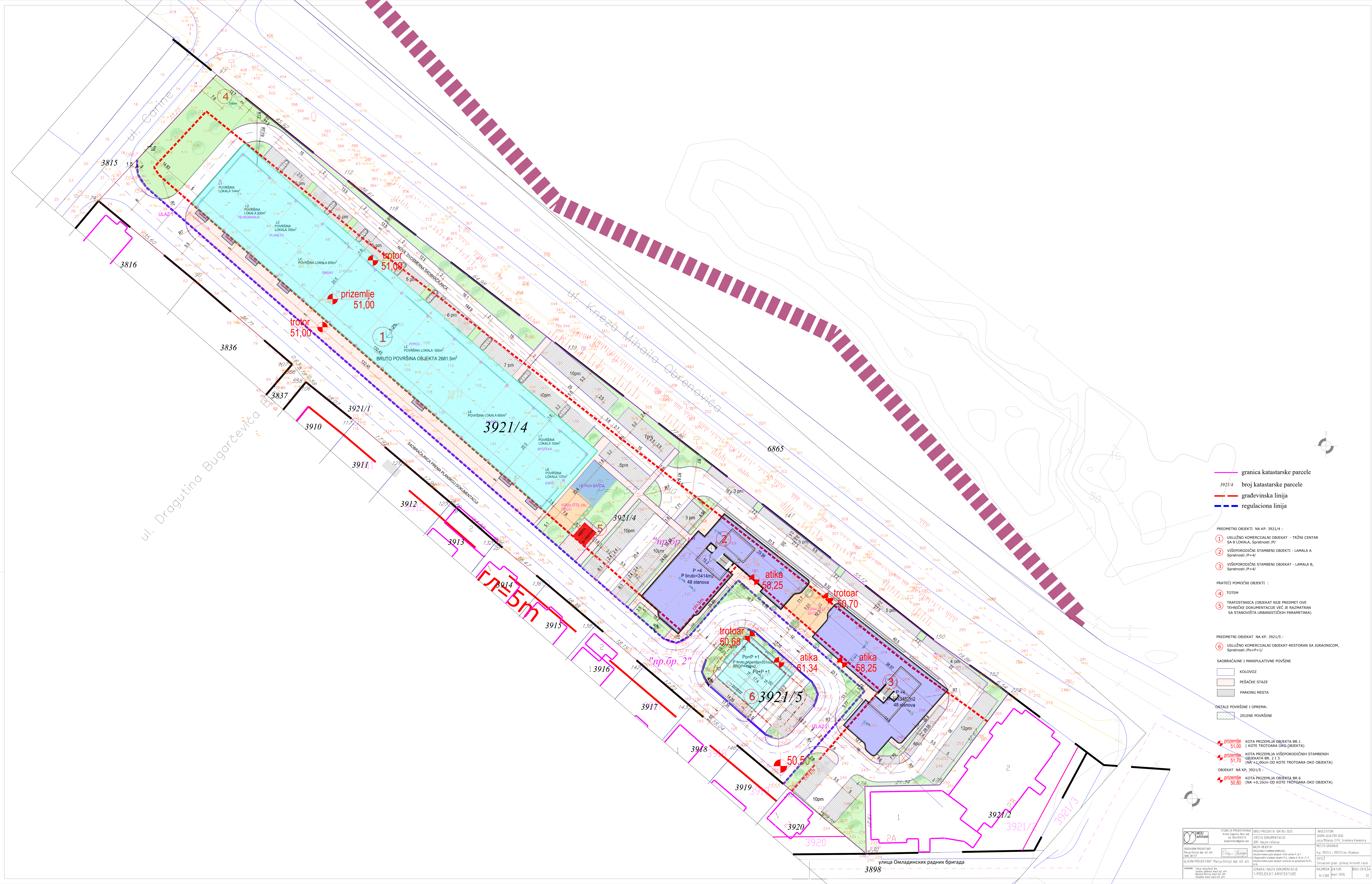
Potpis:

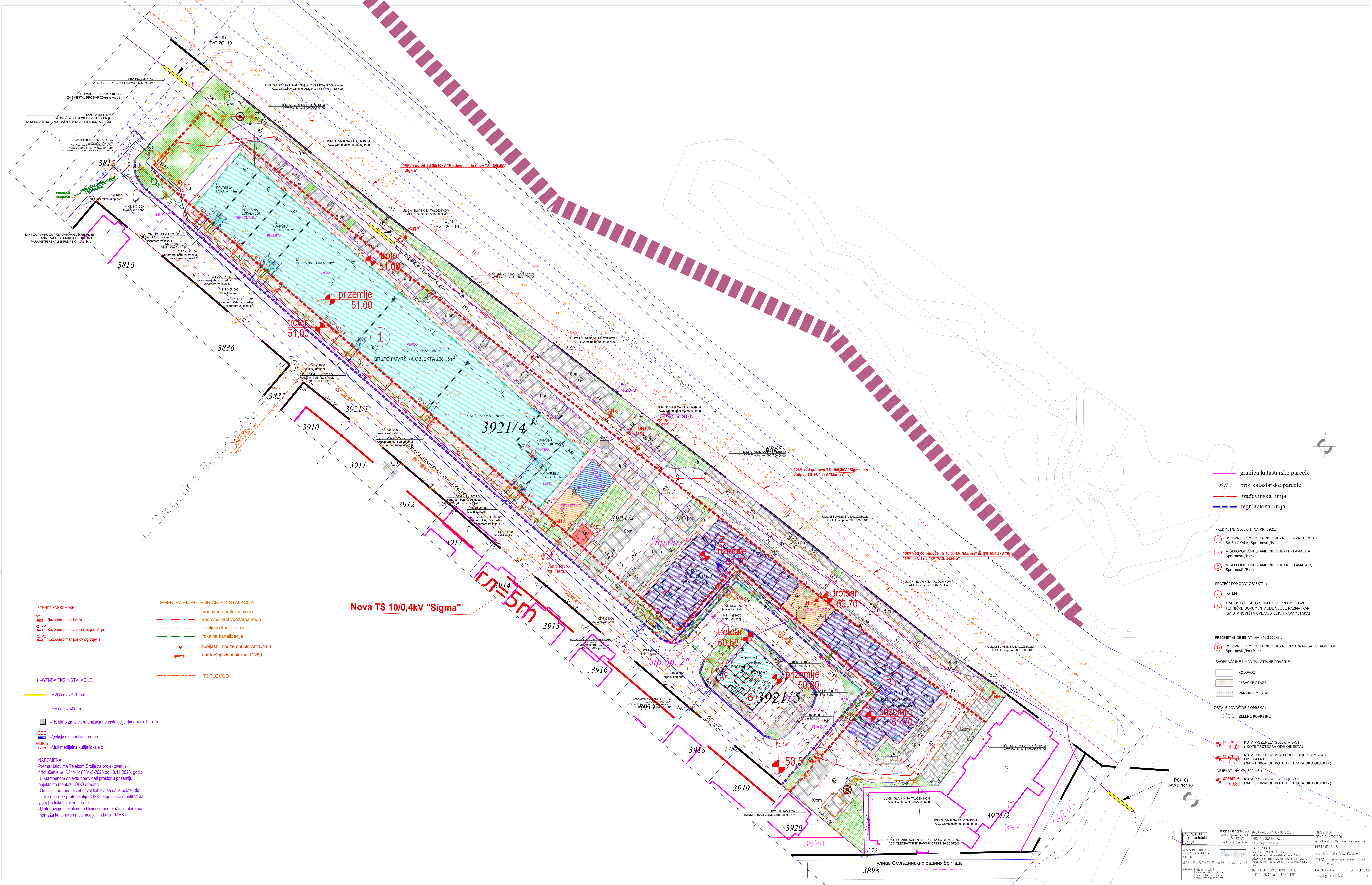


Broj tehničke dokumentacije IDR 85/1-0-2025

Mesto i datum Novi Sad, mart 2026.. godine

0.10. GRAFIČKI PRILOZI





LEGENDA ENERGETIKE:

- ROL - Razvodni oman lokala
- RO-2P - Razvodni oman zajedničke potrošnje
- RO-FO - Razvodni oman poslovnog objekta

LEGENDA TKS INSTALACIJE:

- PVC cevi Ø110mm
- PE cevi Ø40mm
- TK okno za telekomunikacione instalacije dimenzija 1m x 1m
- ODO - Optički distributivni oman
- MMK-A - Multimedijalna kutija lokala x

NAPOMENA:
Prema Uslovima Telekom Srbije za projektovanje i priključenje br. D211-516333/3-2025 od 18.11.2025. god.:
-U stambenom objektu predviđeni prostor u prizemlju objekta za montažu ODO omara.
-Od ODO omara distributivni kablovi se dalje polaze do svake optičke spratne kutije (OSK), koje će se montirati na zid u hodniku svakog sprata.
-U stanicama i lokalima, u blizini samog ulaza, je planirana montaža krosničkih multimedijalnih kutija (MMK).

LEGENDA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

- vodovod-sanitarna voda
- vodovod-protivpožarna voda
- zaujlena kanalizacija
- fekalna kanalizacija
- spoljašnji nadzemni hidrant DN80
- unutrašnji zidni hidrant DN50
- TOPLOVOD

Nova TS 10/0,4kV "Sigma"

- granica katastarske parcele
- 3921/4 broj katastarske parcele
- građevinska linija
- regulaciona linija

PREDMETNI OBJEKTI NA KP. 3921/4 :

- USLUŽNO KOMERCIJALNI OBJEKAT - TRŽNI CENTAR SA 8 LOKALA, Spratnosti /P/
- VIŠEPOKRODNI STAMBENI OBJEKTI - LAMALA A Spratnosti /P+4/
- VIŠEPOKRODNI STAMBENI OBJEKAT - LAMALA B, Spratnosti /P+4/

PRATEĆI POMOĆNI OBJEKTI :

- TOTEM
- TRAFOSTANICA (OBJEKAT NIJE PREDMET OVE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE VEĆ JE RAZMATRAN SA STANOVISTA URBANISTIČKIH PARAMETARA)

PREDMETNI OBJEKAT NA KP. 3921/5 :

- USLUŽNO KOMERCIJALNI OBJEKAT-RESTORAN SA IGRAONICOM, Spratnosti /Po+P+1/

SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE

- KOLOVOZ
- PEŠAČKE STAZE
- PARKING MESTA

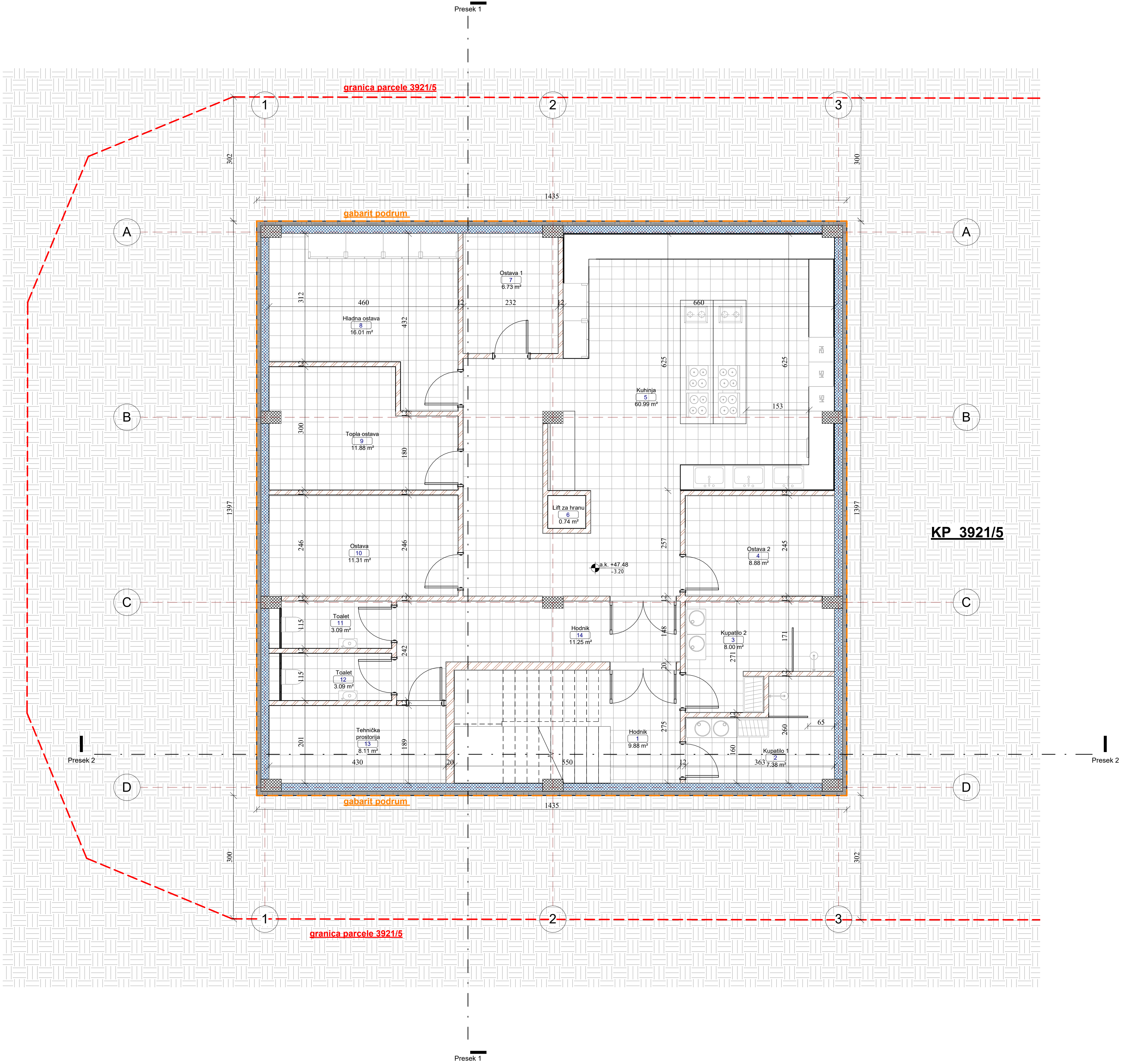
OSTALE POVRŠINE I OPREMA:

- ZELENE POVRŠINE

- prizemlje 51,00 KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA BR.1 (KOTE TROTOARA OKO OBJEKTA)
- prizemlje 51,70 KOTA PRIZEMLJA VIŠEPOKRODNIH STAMBENIH OBJEKATA BR. 2 I 3 (NA +0,00m OD KOTE TROTOARA OKO OBJEKTA)
- prizemlje 50,80 KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA BR.6 (NA +0,10m OD KOTE TROTOARA OKO OBJEKTA)

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Arhitektura i Inženjering ul. Dragutina Bugarevića 20 11000 Beograd tel: 011 261 20 01 www.studioarhitektura.com	STUDIJA ZA PROJEKTOVANJE Arhitektura i Inženjering ul. Dragutina Bugarevića 20 11000 Beograd tel: 011 261 20 01 www.studioarhitektura.com	BRIGADA ZA PROJEKTOVANJE BRIGADA ZA PROJEKTOVANJE ul. Dragutina Bugarevića 20 11000 Beograd tel: 011 261 20 01 www.studioarhitektura.com	INVESTITOR SOPRA QUARTO DOO ul. Mladina 20, Sremska Palanka MESTO GRADNJE s.p. 3921/4 i 3921/5 kod Kladovo CETEŽ: Situlacioni plan - sifonni plan razmera 1:500 BRIGADA ZA PROJEKTOVANJE BRIGADA ZA PROJEKTOVANJE ul. Dragutina Bugarevića 20 11000 Beograd tel: 011 261 20 01 www.studioarhitektura.com
---	--	---	--

		A	B	C
		Bruto obračun površina - poslovni ukupno		
		Nivo	Površina	
		-1. Podrum-poslovni	200.0 m²	
		0. Prizemlje-poslovni	200.0 m²	
6		1. Prvi sprat-poslovni	248.3 m²	
		648.3 m²		
		Neto obračun površina objekta - ukupan		
		Broj	Namena	P/m2
		SRPS.U.C2.100.2002		
		-1. Podrum-poslovni		
		1	Hodnik	9.88 m²
		2	Kupatilo 1	7.38 m²
5		3	Kupatilo 2	8.00 m²
		4	Ostava 2	8.88 m²
		5	Kuhinja	60.99 m²
		6	Lift za hranu	0.74 m²
		7	Ostava 1	6.73 m²
		8	Hladna ostava	16.01 m²
		9	Topla ostava	11.88 m²
		10	Ostava	11.31 m²
		11	Toalet	3.09 m²
		12	Toalet	3.09 m²
4		13	Tehnička prostorija	8.11 m²
		14	Hodnik	11.25 m²
		-1. Podrum-poslovni	167.34 m²	162.32 m²
		0. Prizemlje-poslovni		
		15	Stepenice	6.10 m²
		16	Prostor za igraonicu	79.14 m²
		17	Toalet	6.12 m²
		18	Toalet	6.12 m²
		19	Šank	10.26 m²
		20	Hodnik	6.34 m²
		21	Ekonomski ulaz	18.26 m²
3		22	Ulaz-hodnik	20.16 m²
		23	Stepenice	5.19 m²
		24	Garderoba	20.11 m²
		0. Prizemlje-poslovni	177.81 m²	172.48 m²
		1. Prvi sprat-poslovni		
		25	Stepenište	11.79 m²
		26	Šank	20.99 m²
		27	Toalet	5.48 m²
		28	Deo za sedenje	185.45 m²
		29	Toalet	5.51 m²
		1. Prvi sprat-poslovni	229.23 m²	222.36 m²
2			574.38 m²	557.15 m²
1				
		</		



Bruto obračun površina podrum	
Nivo	Površina
-1. Podrum-poslovni	200.0 m ² 200.0 m ²

Neto obračun površina podruma			
Broj	Namena	P/m2	SRPS.U.C2.100.2002

Poslovni objekat			
1	Hodnik	9.88 m ²	9.58 m ²
2	Kupatilo 1	7.38 m ²	7.16 m ²
3	Kupatilo 2	8.00 m ²	7.76 m ²
4	Ostava 2	8.88 m ²	8.62 m ²
5	Kuhinja	60.99 m ²	59.16 m ²
6	Lift za hranu	0.74 m ²	0.72 m ²
7	Ostava 1	6.73 m ²	6.52 m ²
8	Hladna ostava	16.01 m ²	15.53 m ²
9	Topla ostava	11.88 m ²	11.53 m ²
10	Ostava	11.31 m ²	10.97 m ²
11	Toalet	3.09 m ²	2.99 m ²
12	Toalet	3.09 m ²	2.99 m ²
13	Tehnička prostorija	8.11 m ²	7.86 m ²
14	Hodnik	11.25 m ²	10.91 m ²
Poslovni objekat		167.34 m ²	162.32 m ²
		167.34 m ²	162.32 m ²

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE

Arona Zagorice 21, Novi Sad

tel/fax 02165-314-404

06310-10-204;

modarhitekt@gmail.com

BROJ PROJEKTA: IDR 851/1-1-2026

VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-odgovno rešenje

INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO, Sremska Kamenica Miskuk 21iv

MESTO GRADNJE: Đerdapski put, K.O.Kladovo, k.p.3921/5

ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a 300E 287 07

NAZIV OBJEKTA: Uslužno komercijalni objekat-restaurant sa igraonicom, spratnosti Po+P+1

ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

SARADNIK: Nevena Petrov mast.inz.arh Tanja Janjusević d.i.a

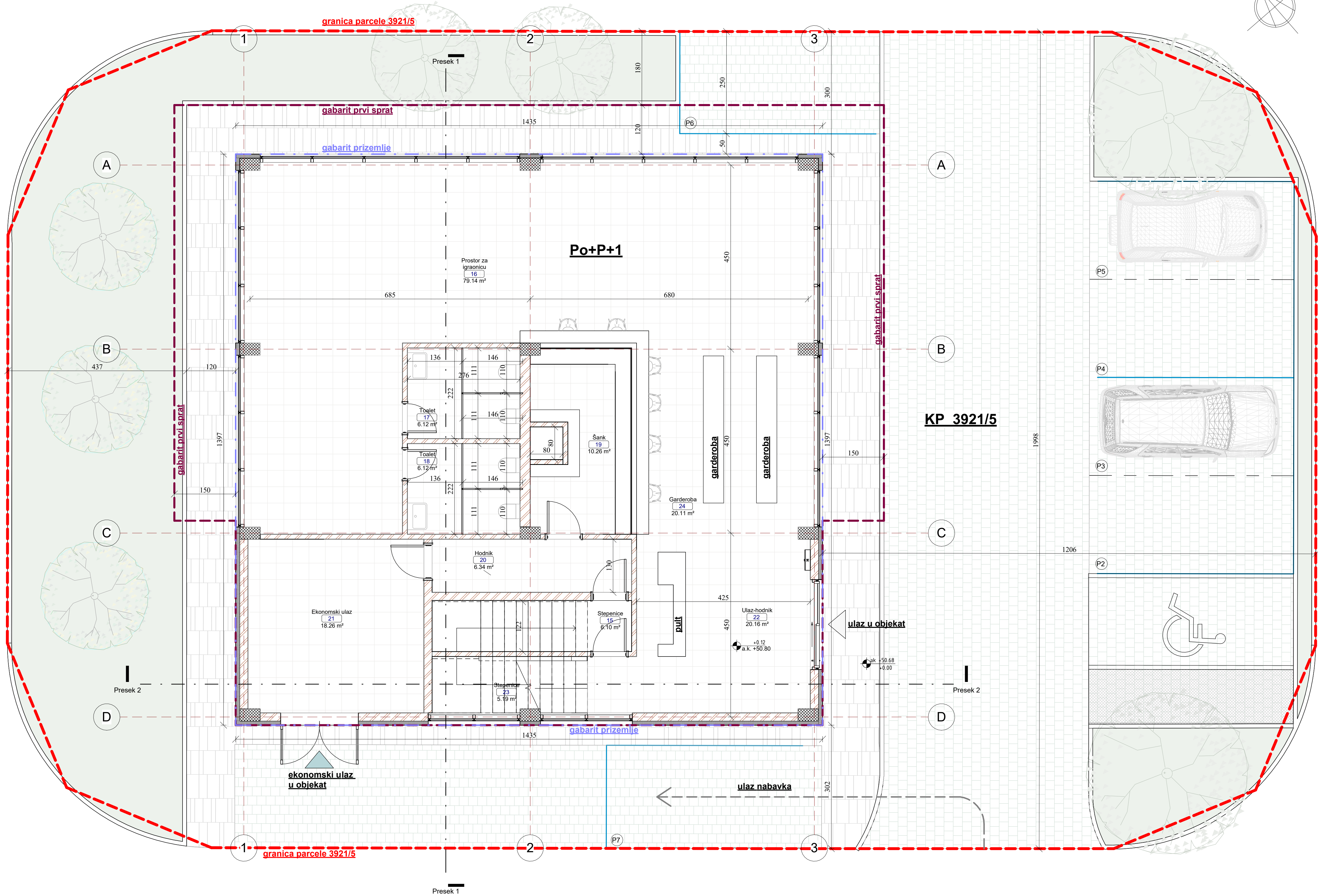
RAZMERA: 1 : 50

DATUM: 07.04.2026. 14:33:23

BR.CRTEŽA: A02

mart 2026

Osnova podrum

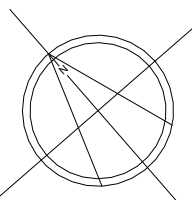


1 0. Prizemlje-poslovni
1 : 50

Bruto obračun površina prizemlje	
Nivo	Površina
0. Prizemlje-poslovni	200.0 m²
	200.0 m²

Neto obračun prizemlje			
Broj	Namena	P/m2	SRPS.U.C2.100.2002
Poslovni objekat			
15	Stepenice	6.10 m²	5.92 m²
16	Prostor za igraonicu	79.14 m²	76.77 m²
17	Toalet	6.12 m²	5.93 m²
18	Toalet	6.12 m²	5.93 m²
19	Šank	10.26 m²	9.95 m²
20	Hodnik	6.34 m²	6.15 m²
21	Ekonomski ulaz	18.26 m²	17.72 m²
22	Ulaz-hodnik	20.16 m²	19.56 m²
23	Stepenice	5.19 m²	5.04 m²
24	Garderoba	20.11 m²	19.51 m²
Poslovni objekat		177.81 m²	172.48 m²
		177.81 m²	172.48 m²

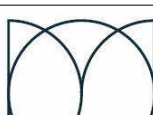
 STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Ariona Zagorac 21, Novi Sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 85/1-1-2026		INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO, Sremska Kamenica Miseluk 21/v	
	VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-idejno rešenje		MESTO GRADNJE: Đerdapski put, K.O Kiadovo, k.p.3921/5	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a 300E 287 07	NAZIV OBJEKTA: Usluzno komercijalni objekat-restoran sa igraonicom, spratnosti Po+P+1		CRTEŽ: Ostojić Marija	
	ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNIK: Nevena Petrov mast.inz.arh Tanja Janjusević d.i.a		RAZMERA: 1 : 50		BR.CRTEŽA: A06
		DATUM: 07.04.2026. 14:33:23		mart 2026

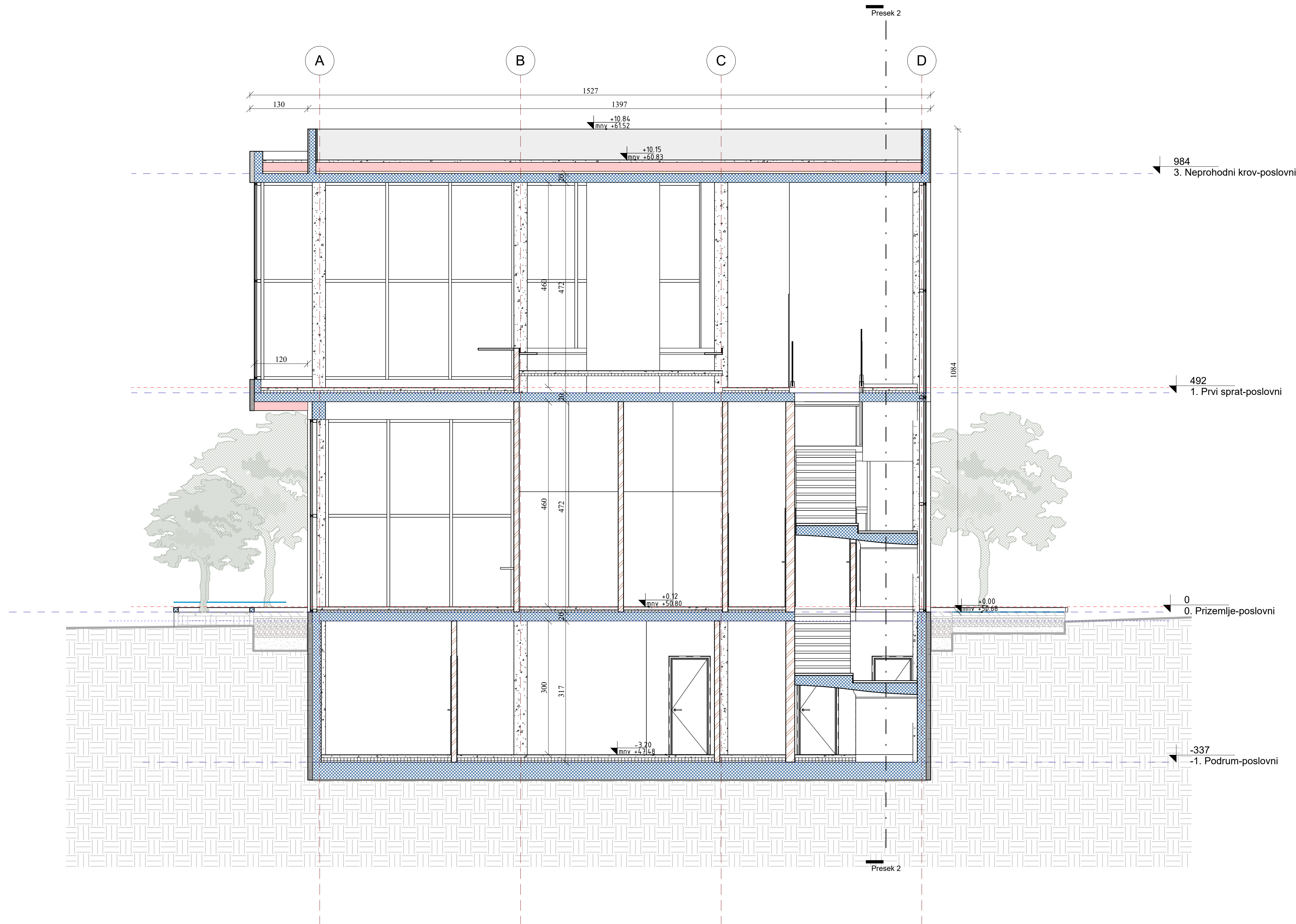


Poslovni objekat			
25	Stepenište	11.79 m ²	11.44 m ²
26	Šank	20.99 m ²	20.36 m ²
27	Toalet	5.48 m ²	5.32 m ²
28	Deo za sedenje	185.45 m ²	179.89 m ²
29	Toalet	5.51 m ²	5.35 m ²
Poslovni objekat		229.23 m ²	222.36 m ²
		229.23 m ²	222.36 m ²

KP 3921/5

3

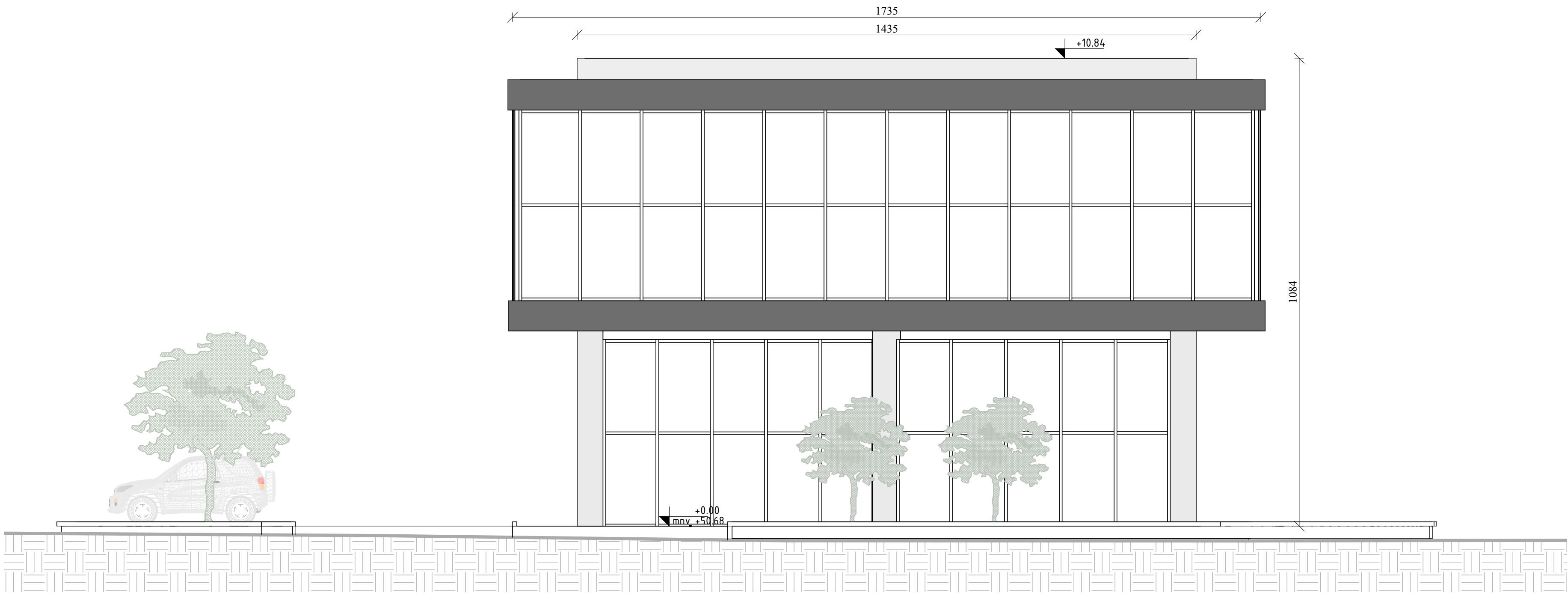
 MOD arhitekt	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Arona Zagorice 21, Novi Sad telefaks 0216-314-404 06310-10-204 modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 65/1-1-2026 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	INVESTITOR: SSGM QUARTO DOO, Sremska Mlekula 21v
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a 300E 287 07		NAZIV OBJEKTA: Uslužno komercijalni objekat-restoran sa igraonicom, spratnosti Po+P+1	MESTO GRADNJE: Derdapski put, K.O Kladovo, k.p.3921/5 CRTEŽ: Osnova 1 sprat
ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMERA: 1 : 50 A07
SARADNIK: Nevena Petrov mast.in@arh Tanja Janjusević d.i.a			DATUM: 07.04.2026. 14:33:31 mart 2026



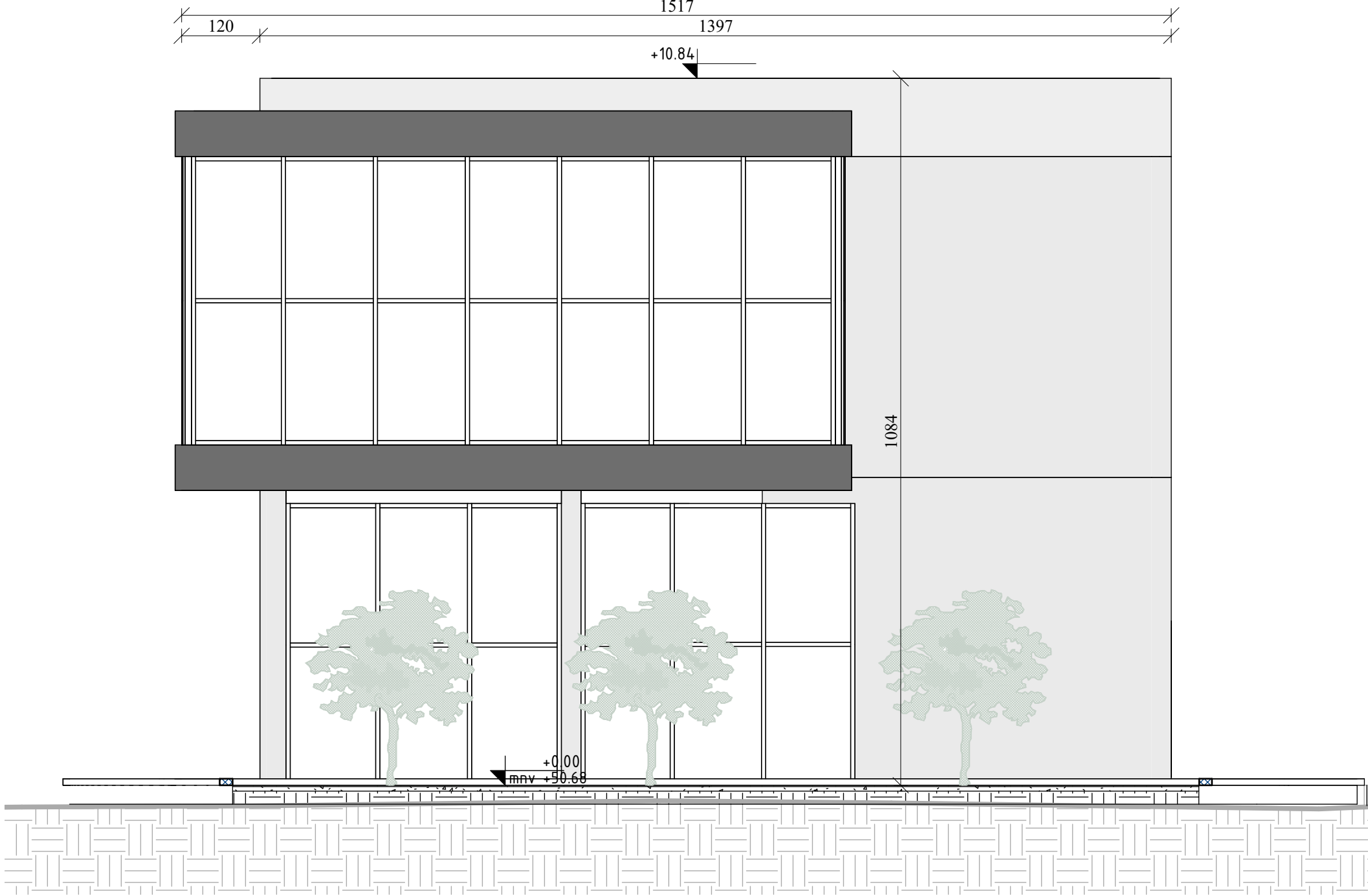
1 Presek 1
1 : 50

 STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Arhitektura, inženjering, urbanizam Arona Zagorice 21, Novi Sad tel/fax 02165-314-404 06310-10-204 modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 85/1-1-2026		INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO, Sremska Kamenica Milekuk 21v	
	VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-odgovno rešenje		MESTO GRADNJE: Đerdapski put, K.O. Kladovo, k.p.3921/5	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a 300E 287 07		NAZIV OBJEKTA: Uslužno komercijalni objekat-restoran sa igraonicom, spratnosti P+P+1		CRTEŽ: Presek 1-1
ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMERA: 1 : 50 BR. CRTEŽA: A09
SARADNIK: Nevena Petrov mast.inž.arh Tanja Janjusević d.i.a		DATUM: 07.04.2026. 14:33:32		DATUM: mart 2026

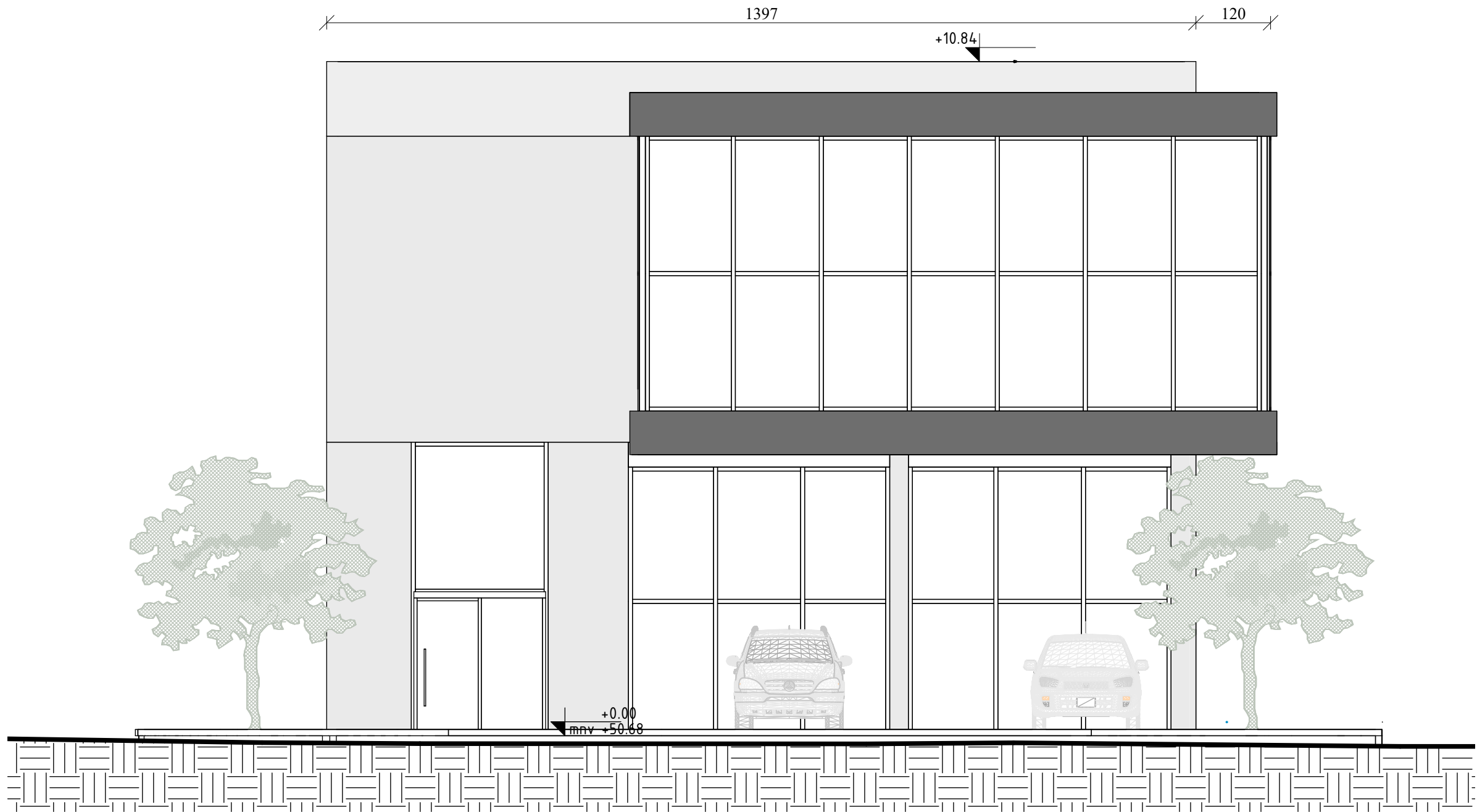
1



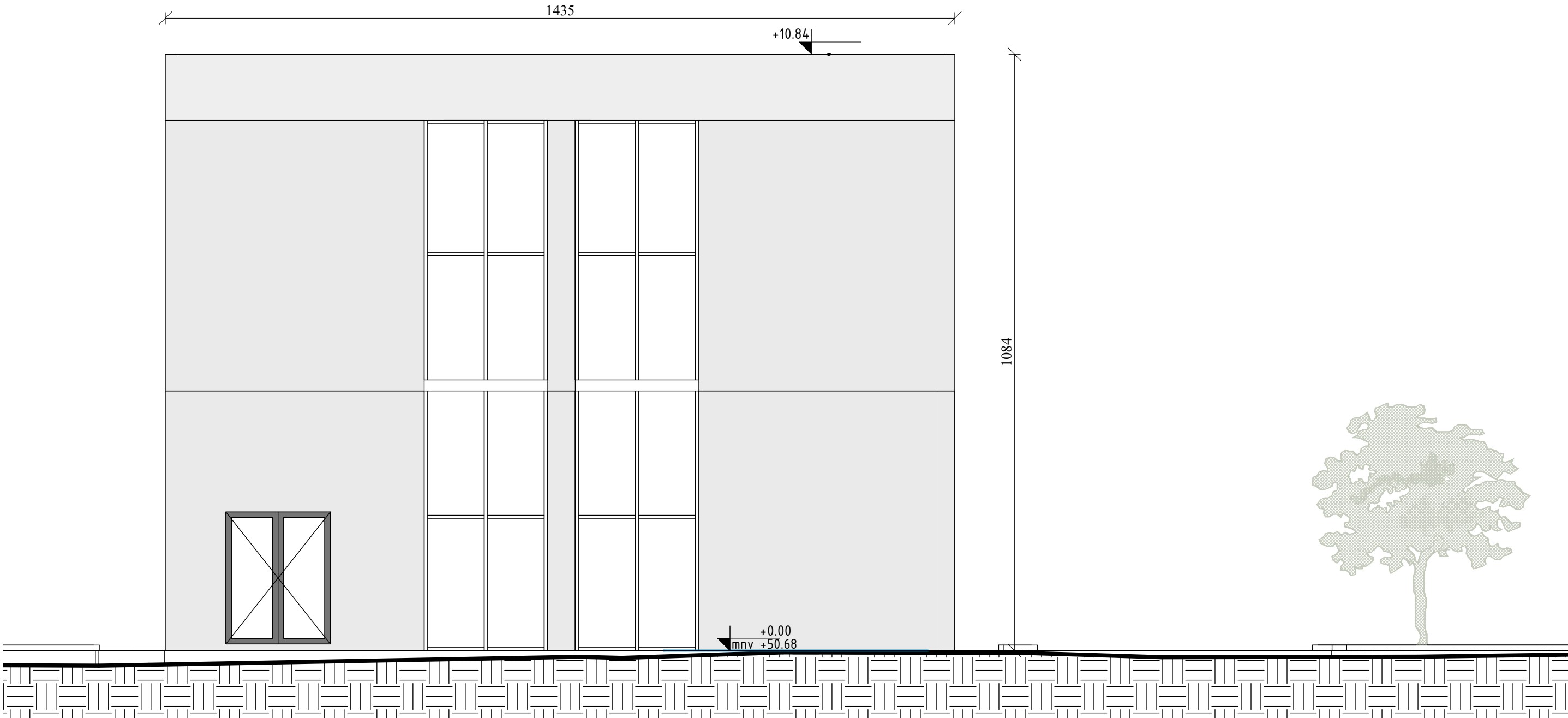
1 Severoistok-izgled
1 : 75



2 Severozapad-izgled
1 : 75



3 Jugoistok-izgled
1 : 75



4 Jugozapad-izgled
1 : 75

MOD arhitekt STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Ariona Zagorac 21, Novi Sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 85/1-1-2026		INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO, Sremska Kamenica Miseluk 21iv	
	VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-idejno rešenje		MESTO GRADNJE: Derdapski put, K.O Kiadovo, k.p.3921/5	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a 300E 287 07		NAZIV OBJEKTA: Usluzno komercijalni objekat-restoran sa igraonicom, spratnosti Po+P+1	
	ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNIK: Nevena Petrov mast.inz.arh Tanja Janjusević d.i.a		RAZMERA: 1 : 75		BR.CRTEŽA: A11
		DATUM: 07.04.2026. 14:33:37		