

MOD
arhitekt

Novi Sad, Arona Zagorice 21

Дигитално потписано
OSTOJIĆ MARIJA
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
05.05.2026. 13:54:15

IDR 85-0-2025

0. GLAVNA SVESKA

IDR - IDEJNO REŠENJE

**USLUŽNO KOMERCIJALNI OBJEKAT- TRŽNI CENTAR SA 8
LOKALA, spratnosti P
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI, LAMELE A I B,
spratnosti P+4**

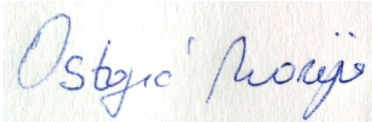
k.p. 3921/4 K.O. Kladovo

ugao ulice Kneza Mihaila Obrenovića i ulice Carine, Kladovo

Novi Sad, mart 2026. godine

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- tržni centar sa 8 lokala, spratnosti P; Višeporodični stambeni objekti , Lamele A i B, spratnosti P+4 k.p.3921/4 K.O. Kladovo ugao ulice Kneza Mihaila Obrenovića i ulice Carine, 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 85-0-2025
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- tržnog centar sa 8 lokala, spratnosti P i višeporodičnih stambenih objekata , lamele A i B, spratnosti P+4, na katastarskoj parceli br. 3921/4 u katastarskoj opštini Kladovo određuje :

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- tržnog centar sa 8 lokala, spratnosti P i višeporodičnih stambenih objekata , lamele A i B, spratnosti P+4, na katastarskoj parceli br. 3921/4 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 85-0-2025

1. PROJEKTA ARHITEKTURE

br. IDR 85-1-2025

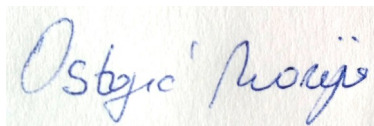
Glavni projektant IDR:

Marija Ostojić, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 E287 07

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije

IDR 85-0-2025

Mesto i datum

Novi Sad, mart 2026.godine

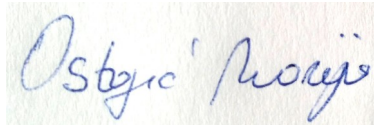
0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

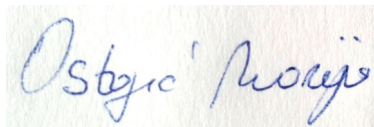
0. GLAVNA SVESKA:

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%	Zgrade za trgovinu na veliko i malo – zgrade sa prodavnicama preko 400m ² ili P+1 123002 (kategorija V)
	100%	Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak preko 2.000 m ² ili P+4+Pk (PS) 112222 (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. 3921/4 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 i 3815 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 priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	3815 K.O. Kladovo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na elektroenergetsku mrežu:			
Ukupan kapacitet:	2156,14		
Vrsta priključka:	Trajni		
Vrsta mernog uređaja:	1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala merna grupa za poluindirektno merenje 2. i 3. Višeporodični stambeni objekti, lamele A i B direktna merna grupa za svaku lamelu		
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima): 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala	Lokali		
	1	Lokal L1	22,08 kw
	2	Lokal L2	34,50 kw
	3	Lokal L3	34,50 kw
	4	Lokal L4	70 kw
	5	Lokal L5	50 kw
	6	Lokal L6	100 kw
	7	Lokal L7	22,08 kw
	8	Lokal L8	22,08 kw
9	Hidrant pumpa protivpožarne vode	27,60 kw	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima): 2. Višeporodični stambeni objekat lamela A	stanovi		
	1	Stan 1	17.25 kW
	2	Stan 2	17.25 kW
	3	Stan 3	17.25 kW
	4	Stan 4	17.25 kW
	5	Stan 5	17.25 kW
	6	Stan 6	17.25 kW
	7	Stan 7	17.25 kW
	8	Stan 8	17.25 kW
	9	Stan 9	17.25 kW
	10	Stan 10	17.25 kW
	11	Stan 11	17.25 kW

	12	Stan 12	17.25 kW
	13	Stan 13	17.25 kW
	14	Stan 14	17.25 kW
	15	Stan 15	17.25 kW
	16	Stan 16	17.25 kW
	17	Stan 17	17.25 kW
	18	Stan 18	17.25 kW
	19	Stan 19	17.25 kW
	20	Stan 20	17.25 kW
	21	Stan 21	17.25 kW
	22	Stan 22	17.25 kW
	23	Stan 23	17.25 kW
	24	Stan 24	17.25 kW
	25	Stan 25	17.25 kW
	26	Stan 26	17.25 kW
	27	Stan 27	17.25 kW
	28	Stan 28	17.25 kW
	29	Stan 29	17.25 kW
	30	Stan 30	17.25 kW
	31	Stan 31	17.25 kW
	32	Stan 32	17.25 kW
	33	Stan 33	17.25 kW
	34	Stan 34	17.25 kW
	35	Stan 35	17.25 kW
	36	Stan 36	17.25 kW
	37	Stan 37	17.25 kW
	38	Stan 38	17.25 kW
	39	Stan 39	17.25 kW
	40	Stan 40	17.25 kW
	41	Stan 41	17.25 kW
	42	Stan 42	17.25 kW
	43	Stan 43	17.25 kW
	44	Stan 44	17.25 kW
	45	Stan 45	17.25 kW
	46	Stan 46	17.25 kW
	47	Stan 47	17.25 kW
	48	Stan 48	17.25 kW
	49	Toplotna podstanica	17.25 kW
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima): 3. Višeporodični stambeni objekat lamela B	Stanovi		
	1	Stan 1	17.25 kW
	2	Stan 2	17.25 kW
	3	Stan 3	17.25 kW
	4	Stan 4	17.25 kW
	5	Stan 5	17.25 kW
	6	Stan 6	17.25 kW
	7	Stan 7	17.25 kW
	8	Stan 8	17.25 kW
	9	Stan 9	17.25 kW
	10	Stan 10	17.25 kW
	11	Stan 11	17.25 kW
	12	Stan 12	17.25 kW
	13	Stan 13	17.25 kW

	14	Stan 14	17.25 kW	
	15	Stan 15	17.25 kW	
	16	Stan 16	17.25 kW	
	17	Stan 17	17.25 kW	
	18	Stan 18	17.25 kW	
	19	Stan 19	17.25 kW	
	20	Stan 20	17.25 kW	
	21	Stan 21	17.25 kW	
	22	Stan 22	17.25 kW	
	23	Stan 23	17.25 kW	
	24	Stan 24	17.25 kW	
	25	Stan 25	17.25 kW	
	26	Stan 26	17.25 kW	
	27	Stan 27	17.25 kW	
	28	Stan 28	17.25 kW	
	29	Stan 29	17.25 kW	
	30	Stan 30	17.25 kW	
	31	Stan 31	17.25 kW	
	32	Stan 32	17.25 kW	
	33	Stan 33	17.25 kW	
	34	Stan 34	17.25 kW	
	35	Stan 35	17.25 kW	
	36	Stan 36	17.25 kW	
	37	Stan 37	17.25 kW	
	38	Stan 38	17.25 kW	
	39	Stan 39	17.25 kW	
	40	Stan 40	17.25 kW	
	41	Stan 41	17.25 kW	
	42	Stan 42	17.25 kW	
	43	Stan 43	17.25 kW	
	44	Stan 44	17.25 kW	
	45	Stan 45	17.25 kW	
	46	Stan 46	17.25 kW	
	47	Stan 47	17.25 kW	
	48	Stan 47	17.25 kW	
	49	Toplotna podstanica	17.25 kW	
	Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala		27.60 kW
		2. Višeporodični stambeni objekat lamela A		27.60 kW
		3. Višeporodični stambeni objekat lamela B		27.60 kW
	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:	dva priključka
1.Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala	Potreban prečnik cevi vodovodnog priključka <u>PEHD Ø75</u>
2.Višeporodični stambeni objekti lamelae A i B	Potreban prečnik cevi vodovodnog priključka <u>PEHD Ø75</u>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Priključak na kanalizacionu mrežu:	
Vrsta priključka:	Jedan priključak Potreban prečnik priključne kanalizacione cevi DN160
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:	
Elektro distribucija Srbije EPS- Elektro distribucija 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. 3921/4	11583,0m ²
	<u>ukupna BRGP nadzemno :</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. Višeporodični stambeni objekat lamela A 3. Višeporodični stambeni objekat lamela 4. Trafostanica		2.681,95 m ² 3.509,84 m ² 3.562,22 m ² 20,00 m ² UKUPNO: 9.774,01 m ²
	<u>ukupna BRUTO izgrađena površina:</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. Višeporodični stambeni objekat lamela A 3. Višeporodični stambeni objekat lamela B 4. Trafostanica		2.681,95 m ² 3.509,84 m ² 3.562,22 m ² 20,00 m ² UKUPNO: 9.774,01 m ²
	<u>ukupna NETO površina:</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. Višeporodični stambeni objekat lamela A 3. Višeporodični stambeni objekat lamela B 4. Trafostanica		2.596,49 m ² 2.760,18 m ² 2.816,95 m ² 18,00 m ² UKUPNO: 8.191,62 m ²
	<u>Bruto površina prizemlja:</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. Višeporodični stambeni objekat lamela A 3. Višeporodični stambeni objekat lamela B 4. Trafostanica		2.681,95 m ² 590,70 m ² 594,68 m ² 20,00 m ² UKUPNO: 3.887,33 m ²
	<u>Površina zemljišta pod objektom/zaузетост:</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. Višeporodični stambeni objekat lamela A 3. Višeporodični stambeni objekat lamela B 4. Trafostanica		2.681,95 m ² 700,21 m ² 714,36 m ² 20,00 m ² UKUPNO: 3.887,33 m ²
	<u>spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. Višeporodični stambeni objekat lamela A 3. Višeporodični stambeni objekat lamela B 4. Trafostanica	P (prizemlje) P +4 P +4 P	

	<u>visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. i 3. Višeporodični stambeni objekti lamele A i B	Atika +7,25 m Atika +18,20 m
	<u>Apsolutna visinska kota</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. i 3. Višeporodični stambeni objekti lamele A i B	Atika 58,25 mnv nulta kota-pod prizemlja 51,00 mnv Atika 68,90 mnv nulta kota-pod ulaza 50,70 mnv
	<u>spratna visina:</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. i 3. Višeporodični stambeni objekti lamele A i B	6,35 – 6,65 m 3,13 m
posebni delovi objekta:	<u>broj stanova</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. Višeporodični stambeni objekat lamela A 3. Višeporodični stambeni objekat lamela B	0 48 48
	<u>Broj poslovnih prostora:</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. Višeporodični stambeni objekat lamela A 3. Višeporodični stambeni objekat lamela B	8 0 0
	broj parking mesta:	122+10(za invalide)=132 od toga za stambene objekte 96pm i 36 za uslužno-komercijalni objekat
	Broj garaža/garažnih mesta:	/
materijalizacija objekta:	<u>materijalizacija fasade:</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. i 3. Višeporodični stambeni objekti lamele A i B	Fasadni sendvič paneli Fasadni malter i obloga na podkonstrukciji
	orijentacija slemena:	/
	<u>nagib krova:</u> c	ravan krov 1-2° ravan krov 1-2°
	<u>materijalizacija krova:</u> 1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala	hidroizolaciona PVC membrana

	2. i 3. Višeporodični stambeni objekti lamelle A i B	hidroizolaciona PVC membrana
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	24%
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	33%
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	0,84
Način grejanja:	1. Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala 2. i 3. Višeporodični stambeni objekti lamelle A i B	na struju – WRF preko distributivnog sistema toplovodne mreže-daljinskog grejanja
druge karakteristik e objekta:	/	
predračunsk a vrednost objekta:	460,200.000,00 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 3921/4.

OPIS LOKACIJE

Katastraska parcela br. 3921/4 ima površinu od 11.583,00 m². Na parceli nema objekata, obrasla je rastinjem srednje visine. Potrebno je raskrčiti od rastinja i skinuti humus. Parcela je izdužena u pravcu severozapad-jugoistok.

Na severnoj polovini parcele planirana je izgradnja jednog uslužno komercijalnog objekta-tržnog centar sa 8 lokala čija je namena trgovina na malo. Drugi južni deo parcele je namenjen stanovanju, planiran je višeporodični objekat iz dve lamele.

Teren je u blagom nagibu od severozapada ka jugoistoku, ali niži u odnosu na ulicu Kneza Mihaila Obrenovića za oko 120cm. Apsolutna visinska kota na raskršću novoplanirane ulice i ulice Carine je 51,18mnv a parcele se kreće od 51,48m do 49,55m nadmorske visine.

Kota poda prizemlja trženog centra uzeta je za nulu objekta, odnosno apsolutna visinska kota nule poslovnog objekta je **51,00 mnv**. Planirana kota trotoara ispred poslovnog objekta je takođe 51,00mnv. Trotoar, saobraćajnica i parkinzi su predviđeni u padu ka slivnicima.

Za planiranu kotu trotoara ispred stambenih objekata uzeta je 50,70mnv. Kota poda podignutog prizemlja objekta je za 100 cm viša od kote trotoara, ona je 51,70mnv. Za nultu kotu objekta uzeta je tota ulaza u objekat, to je kota trotoara, odnosno apsolutna visinska kota nule stambenog objekta je **50,70 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. Saobraćajnica kroz samu parcelu je projektovana kao jednosmerna, širine 5,0m, ulaz iz novoplanirane je na severoistočnom delu parcele a izlaz na drugom kraju parcele, uključivanjem u novoplaniranu ulicu. Tim kružnim tokom je omogućeno kretanje svih vozila za opsluživanje parcele, od automobila, preko dostavnih vozila za lokale do protivpožarnog vozila.

DISPOZICIJA I SADRŽAJ

Građevinska linija za oba objekta je zadata. U odnosu na regulacionu liniju ka novoplaniranoj ulici je uvučena za 5m, a ka ulici Mihaila Obrenovića za 10m.

Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala P (prizemlje). Pozicioniran je u severnom delu parcele. Po zahtevu investitora objekat je namenjen maloprodaji i prilagođen je zahtevima budućih zakupaca. Sastoji se od **8 lokala**, u kojima je u ovoj fazi planiran samo položaj sanitarnog čvora, zbog povezivanja na instalacije vodovoda i kanalizacije.

Objekat je oblika pravougaonika u osnovi max dimenzija: dužine 130,8m i širine 20,5m. Položaj objekta na parceli je takav da je orijentacija fasadnih portala ka severoistoku, severozapadu i jugoistoku. Ulazi za kupce su orijentisani ka severoistoku odnosno ka ulici Kneza Mihaila Obrenovića. Dok je prijem robe planiran sa zadnje strane objekta, odnosno ka novoplaniranoj ulici.

Višeporodični stambeni objekti , lamele A i B, spratnosti P+4, (prizemlje i 4 sprata).

Objekti su projektovani kao stambeni, označeni kao lamele A i B, spratnosti P+4 (prizemlje i 4 sprata). Lamele su oblika latiničnog slova L, u osnovi max dimenzija prizemlja: lamela A 31,6 x 24,6m; lamela B 39,0 x 25,84m. Položaj objekata na parceli je takav da su uglavnom postavljeni sa zapadne i severne strane kružnog dela novoplanirane ulice. Orijentacija fasadnih otvora je na sve četiri strane sveta, s tim da je dominantna fasada ka severoistoku, odnosno ulici Kneza Mihaila Obrenovića, sa pogledom na tvrđavu , park i Dunav.

Objekti su projektovani sa dva ulaza. Glavni ulazi u lamele formirani su iz Novoplanirane ulice, sa jugozapadne strane. Drugi, „sporedni“ ulazi su sa lokalne saobraćajnice, odnosno sa severoistočne strane. Prizemlje objekata je na 1,0m podignuto od kote trotoara. Na glavnim ulazima predviđene su spoljašnje rampe i stepeništa za savladavanje visine, odnosno objekti uslove pristupačnosti za sve kategorije korisnika. Sporedni ulazi imaju samo stepenište koje je pozicionirano u samim objektima. Svi ulazi imaju vetrobrane, preko kojih se ulazi u zajedničke hodnike u kojima su kao vertikalne komunikacije projektovani ab stepenište i lift.

Na svim etažama planirano je stanovanje, odnosno projektovani su stanovi različitih struktura, od jednosobnih do četvorosobnih, 48 stanova po lameli, ukupno lamele A i B 96 stanova. Spratovi su projektovani kao tipski (od prvog do četvrtog sprata). Prizemlje je nešto drugačije strukture. Predviđen je tehnički izlaz na ravan krov preko stepeništa i lifta.

Na parceli je predviđen dovoljan broj parking mesta za potrebe poslovnog i stambenih objekata. Ukupno 123, od toga 10 parking mesta namenjenih osobama sa invaliditetom.

Za poslovni i stambene objekte predviđen je 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 preko jednosmerne unutrašnje saobraćajnice širine 5,0m koja vodi oko svih objekata i izlazi na drugom kraju parcele uključenjem u kružni deo novoplanirane ulice. Tim kružnim tokom omogućen je pristup svim stranama objekta.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Uslužno komercijalni objekat- tržni centar sa 8 lokala P (prizemlje).

Konstrukcija:

Konstrukcija objekta je projektovana kao armirano-betonska montažna konstrukcija. Čine je stubovi kvadratnog preseka 50x50cm, glavni nosači T preseka visine 120cm i sekundarni nosači -rožnjate T preseka visine 60cm. Krovni pokrivač je sintetička krovna membrana postavljena preko slojeva ravnog krova formiranog na nosećem trapezastom limu.

Temeljenje je preko montažnih AB temelja-čašica.

Zidovi u objektu:

Fasadni zidovi su od fasadnih sendvič panela od plastificiranog čeličnog lima sa ispunom od mineralne vune, debljine 15cm. 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 tipa prema zahtevima zakupaca lokala.

Prozori i vrata:

Portali na objektu su od aluminijumskih profila sa termoprekidom sa trostrukim staklom tako da je ukupni koeficijent provodljivosti prozora manji od 1,5 W/m²K. Unutarnja vrata su od alu profila bez termoprekida.

Ulazna vrata za kupce prodajnih prostora su automatska dvokrilna, sa ispunom od termoizolovanog kaljenog stakla. U pitanju su automatska senzorna vrata za objekte gde je velika frekvencija prolaznika. Na prijemu robe lokala postavljaju se dvokrilna aluminijumska vrata sa termoprekidom.

Krovnna konstrukcija i pokrivač:

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa nagibom od 1,5%. Krov je rađen u sistemu saganog krova sa sledećim slojevima: preko profilisanog pocinkovanog čeličnog lima debljine 1,25mm i visine talasa h=153mm postavlja se parna brana, zatim ploče tvrde mineralne vune d=25cm, a preko nje sintetička krovnna UW stabilna hidroizolaciona membrana, kao završni pokrivač.

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 koeficijenta toplotne provodljivosti budu manje od dozvoljenih vrednosti po pravilniku U_{max} (W/m²K).

Hidroizolacija: Na krovu je zaštita od atmosferske vode obezbeđena hidroizolacionom membranom. Fasada je zaštićena fasadnim panelima. Od penjanja kapilarne vlage iz tla objekat se štiti bitumenskom hidroizolacijom. Hidroizolacije izvesti po uputstvu proizvođača.

Objekat je koncipiran kao linearni, prizemni volumen, sa naglašenom horizontalom i čistom, funkcionalnom geometrijom. Forma je svedena i kompaktna, prilagođena lakoj organizaciji različitih zakupaca u nizu. 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.

Višeporodični stambeni objekti, lamele A i B, spratnosti P+4, (prizemlje i 4 sprata).**Konstrukcija:**

Konstrukcija objekta je projektovana kao konstrukcija koju čine noseći ab stubovi i ab ploče direktno oslonjene na stubove i ab grede sa ab platnima za ukrućenje (skeletni sistem). Objekat s temelji na temeljnoj ploči. Ovakav konstruktivni sistem čini objekat prostorno stabilnim. Projektom konstrukcije koji se izrađuje za građevinsku dozvolu beći svi konstruktivni elementi tačno dimenzionisani.

Zidovi u objektu:

Spoljni zid objekta je od termo bloka $d=25\text{cm}$ obložen termoizolacijom -kamenom vunom $d=10\text{cm}$. Unutrašnji pregradni zidovi su od opekarskog bloka $d=12\text{cm}$ i akustičnog bloka $d=25\text{cm}$, između stanova i stanova i hodnika. Svi unutrašnji zidovi se malterišu krečno-cementnim malterom, zatim se gletuju i premazuju disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta. U kupatilu se oblažu keramičkim pločicama celom visinom zida, a u kuhinji duž radnih elemenata između donjih i visećih elemenata u visini od 60-70cm. Fasadni zid kao završnu obradu imaju tankoslojni fasadni malter na jednom delu. Na istaknutim delovima fasade planirana je fasadna obloga na podkonstrukciji. Obloga je u beloj boji, „iskrojena talasasto“. 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.

Podovi u objektu:

Temeljna ploča se postavlja na tampon sloj šljunka $d=30\text{cm}$. Debljina temeljne ploče je idejnim rešenjem predviđena $d=40\text{cm}$.

Međuspratne konstrukcije su sledećeg sastava: preko armirano betonske ploče $d=20\text{cm}$ postavlja se sloj za termoizolaciju-stirodur, PE folija, pa podloga od estrih betona cca 6cm. Preko podloge od estrih betona, a u zavisnosti od namene prostorije, postavlja se keramika ili parket.

Plafoni u objektu:

Plafoni stambenih prostorija se obrađuju disperzivnom bojom sa prethodnim gletovanjem tavanice., neki delovi će se obraditi kao spuštene plafoni od gips-karton ploča.

Prozori i vrata:

Prozori na objektu su od šestokomornih pvc profila sa dvostrukim staklom tako da je ukupni koeficijent provodljivosti prozora manji od $1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Prozori su opremljeni okretno-nagibnim okovom. Unutrašnja vrata su dimenzija prema JUS-u, bez nadsvetla, od medijapana, finalno obrađena, i farbana uljanom bojom. Veličina prozora odgovara propisanim zahtevima prirodnog osvetljenja prostorija. Zaštita od direktnog sunčanja leti je postignuta roletnama i žaluzinama.

Ulazna vrata su aluminijumskih profila sa termoprekidom.

Krovna konstrukcija i pokrivač:

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov, sa nagibom od 1 %. Krovna konstrukcija je armirano-betonska ploča. Preko betona se postavlja parna brana, sloj termoizolacije $d=25\text{cm}$, sloj za pad i krovna UW stabilna hidroizolaciona membrana, kao završni pokrivač.

Izolacija:

Termoizolacija: Stambeni objekat je projektovan tako da zadovolji minimalne uslove o energetske efikasnosti objekata, a po važećim pravilnicima iz ove oblasti. Termički omotač objekta čine fasadni zidovi, međuspratna tavanica ka negrejanom prostoru, ravan krov iznad grejanog prostora i prozori 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 je hidroizolacionom membranom. Fasada je zaštićena vodootpornom bojom i na pojedinim delovima oblogom na podkonstrukciji. Od penjanja kapilarne vlage iz tla objekat se štiti bitumenskom hidroizolacijom. Hidroizolacije izvesti po uputstvu proizvođača.

Zaštita od direktnog sunčanja leti: Zaštita od direktnog sunčanja leti postignuta je roletnama i žaluzinama.

Stambeni objekat je oblikovan kroz niz horizontalno slojevitih, fluidno modelovanih ploča koje prate logiku riječnog toka, stvarajući dinamičnu, ali smirenu fasadnu kompoziciju. Transparentni i tamni međuprostori naglašavaju lakoću volumena.

Kompleks je koncipiran kao linearna urbana struktura sa jasnom funkcionalnom i prostornom hijerarhijom. Prizemni trgovinski objekat formira aktivnu zonu uz saobraćajnicu, dok se u pozadini razvija višespratni volumen fluidne plastike, koji nosi identitetsku i reprezentativnu ulogu. Kontrast racionalnog i organskog izraza uspostavlja uravnotežen odnos između funkcionalnosti i arhitektonske artikulacije, u dijalogu sa pejzažom Dunava.

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.

Ovim Projektom su obuhvaćene sledeće hidrotehničke instalacije faze I sa pripadajućom opremom, uređajima i priborom i to:

1. Vodovodna mreža sanitarne vode,
2. Vodovodna mreža protivpožarne vode,
3. Kanalizaciona mreža za sakupljanje i evakuaciju sanitarnih otpadnih voda
4. Atmosferska mreža za sakupljanje i evakuaciju atmosferskih voda;
5. Sanitarni uređaji i pribor.

SNABDEVANJE OBJEKATA VODOM

Prema uslovima JP na predmetnoj parceli i planiranoj saobraćajnici ne postoji gradska vodovodna mreža. Radi obezbeđivanja priključka vodovoda za potrebe izgradnje tržnog centra I stambenih objekata na k.p.br.3921/4 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 (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 i sanitarnom i unutrašnjom hidrantskom vodom uslužno komercijalnog objekta na k.p. br. 3921/5.

Predviđena ukupna potrošnja vode za sanitarne potrebe svih 8 lokala trženog centra je 0.94 l/s dok je potrebna količina protivpožarne vode za gašenje požara 20 l/s.

Predviđena ukupna potrošnja vode za sanitarne potrebe za lamelu A je 3,22 l/s, a za lamelu B 3,16 l/s.

Na parceli u novom vodomernom šahtu (dim.150x180x150 cm) ,udaljenim 1,5m od ulice Carine, za tržni centar I PP vodu celog kompleksa projektovano je mesto za predviđene dve merne grupe za razdvojeno merenje potrošnje po kategorijama potrošača i to:

- vodomerni za hidrantsku protivpožarnu mrežu prečnika DN 50-"INSA", Zemun
- glavni vodomerni za merenje sanitarne potrošnje vode prečnika DN 32-"INSA", Zemun

Pojedinačni vodomeri za merenje sanitarne potrošnje svakog lokala prečnika DN 20-8kom, "INSA", Zemun, smešteni su u šahtovima ispred/pored svakog lokala.

Na parceli u novom vodomernom šahtu (dim.150x180x150 cm), udaljenim 1,5m od novoplanirane ulice, za stambeni objekat projektovano je mesto za predviđene dve merne grupe za razdvojeno merenje potrošnje i to:

- vodomer za merenje sanitarne potrošnje vode lamele A prečnika DN 40-"INSA", Zemun
- vodomer za merenje sanitarne potrošnje vode lamele B prečnika DN 40-"INSA", Zemun

JP obezbeđuje pritisak u gradskoj mreži do 7 bar u normalnim uslovima snabdevanja koji je dovoljan za potrebe snabdevanja sanitarne vode. Prema uslovima JP maksimalni priključak vodovoda je DN80 koji nije dovoljan za potrebnu količinu protivpožarne vode od 20 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.

Prema članu 13 navedenog Pravilnika, po ugroženosti od požara za navedeni objekat, obzirom na zapreminu i očekivani broj korisnika koji se od požara moraju štititi predviđena je količina vode od ukupno 20.00 l/s. Definisana količina vode će se obezbediti jednovremenim radom dva unutrašnja protivpožarna hidranta DN50 mm, kapaciteta od po 2.50 l/s i tri spoljna nadzemna hidranta kapaciteta od 5.00 l/s koji su povezani na spoljašnju hidrantsku mrežu predviđenu na parceli Investitora.

Za potrebe unutrašnje i spoljašnje hidrantske mreže JP obezbeđuje potrebnu količinu vode od 5 l/s stoga je potreban podzemni rezervoar od 108 m³ sa uređajem za povišenje pritiska vode. Uređaj je smešten u šahtu pored vodomernog šahta i rezervoara. Potreban je uređaj za povišenje pritiska vode sa sledećim parametrima Q=20 l/s, H=52,0m.

Spoljnu hidrantsku mrežu čini prsten oko objekta prečnika PE125 mm na kojem se nalazi sedam nadzemnih hidranata DN80. Hidranti su postavljeni na međusobnom rastojanju manjem od 80 m. Cevovod spoljne hidrantske mreže je prečnika DN125 i DN80

Po završenoj montaži, protivpožarnu hidrantsku mrežu treba ispitati na probini pritisak, a pre puštanja u redovno korišćenje, izvršiti njeno ispranje i dezinfekciju, u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za ovu vrstu instalacija.

SAKUPLJANJE I EVAKUACIJA OTPADNIH VODA

Prema uslovima JP na predmetnoj parceli i planiranoj saobraćajnici ne postoji gradska kanalizaciona mreža. Predmetni objekti 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 faze I i II. Parametri prepumpnog postrojenja su 13 l/s sa visinom dizanja 1.5m.

Sanitarna kanalizacija: U tržnom centru projektovana je kanalizaciona mreža koja obezbeđuje prihvatanje sanitarnih otpadnih voda iz svakog sanitarnog čvora lokala i

njihovu efikasnu evakuaciju, preko revizionih šaftova do priključnog revizionog šafta pa do gradske kanalizacione mreže priključkom $\Phi 160$ sa padom od 1%.

Atmosferska kanalizacija: Odvođenje atmosferskih voda sa predmetnih objekata i parcele predviđeno je putem spoljašnjih atmosferskih vertikal, cestovnih rešetki i betonskih kanalisa. Predviđeno je priključenje atmosferskih voda na vodopropusnu retenziju na parceli Inverstitora zapremine 100 m³. Retenzija je predviđena od armirano betonskog rezervoara. Voda iz retenzije biće korišćena za zalivanje zelenih površina.

Usvojene su merodavne padavine dvogodišnje kiše u trajanju 20 minuta sa intezitetom 150 l/s/ha.

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.

Ukupna količina atmosferske vode sa predmetne parcele je:

$Q_{uk}=29.00$ l/s.

Usvojen je separator lakih naftnih derivata proizvođača ACO, tip OLEOPATOR-BYPASS-P-X-FST NS6/30 SF600. Nominalni protok separatora NG 30 l/s, Ugradbena visina 1712 mm, unutrašnji prečnik 1225 mm, prečnik uliva/izliva DN250 mm. Odvođenje potencijalno zauljene vode sa poda parkinga i ceste na separator lakih naftnih derivata se vrši cestovnim rešetkama dimenzije 30x50 cm za razred opterećenja D400, tip ACO Combipoint.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

Procenjena zahtevana snaga trežnog centra je 300 kW

Stambeni objekti će imati okvirno 2x48 brojila x 17,25 kW.

Za potrebe priključenja planiranih objekata 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 (Iamele 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. Tržni centar imaće izmeštena merna mesta u slobodnostojećem ormanu opremljenom za poluidirektna merenja, a merna mesta za stambene objekte biće grupisana u ulaznim holovima . Sva merna mesta moraju biti nesmetano dostupna ovlašćenim licima Elektrodistribucije.

GREJANJE:

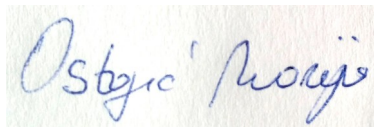
Grejanje lokala u poslovnim objektu je preko WRF sistema.

Grejanje stambenih objekata predviđa se preko distributivnog sistema toplovodne mreže-daljinskog grejanja , za čije priključenje je potrebno izgraditi nedostajuću infrastrukturu , odnosno priključni toplovod (predmet drugog projekta). U svakoj lameli u prizemlju je obezbeđena prostorija za toplotnu podstanicu. U stanovima je predviđeno radijatorsko grejanje.

Glavni projektant: Marija Ostojić, dipl.inž.arh

Broj licence: 300 E287 07

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije IDR 85-0-2025

Mesto i datum Novi Sad, mart 2026.. godine

0.9.SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

USLUŽNO KOMERCIJALNI OBJEKAT- TRŽNI CENTAR

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (100%) m ²
LOKAL L1	prizemlje	-	142,95
LOKAL L2	prizemlje	-	201,18
LOKAL L3	prizemlje	-	201,20
LOKAL L4	prizemlje	-	655,85
LOKAL L5	prizemlje	-	554,04
LOKAL L6	prizemlje	-	602,71
LOKAL L7	prizemlje	-	100,23
LOKAL L8	prizemlje	-	138,33

UKUPNA POVRŠINA LOKALA	2.596,49
------------------------	----------

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT LAMELA A

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (97%) m ²
LAMELA A			
STAN 1	prizemlje	trosoban	48,61
STAN 2	prizemlje	čtetvorosoban	71,65

STAN 3	prizemlje	dvosoban	40,16
STAN 4	prizemlje	trosoban	48,73
STAN 5	prizemlje	trosoban	45,97
STAN 6	prizemlje	dvosoban	36,59
STAN 7	prizemlje	dvosoban	32,64
STAN 8	prizemlje	dvosoban	47,52
STAN 9	I sprat	dvosoban	42,90
STAN 10	I sprat	dvosoban	43,17
STAN 11	I sprat	čtetvorosoban	84,91
STAN 12	I sprat	dvosoban	46,70
STAN 13	I sprat	trosoban	57,22
STAN 14	I sprat	trosoban	55,35
STAN 15	I sprat	garsonjera	26,72
STAN 16	I sprat	garsonjera	27,61
STAN 17	I sprat	dvosoban	38,87
STAN 18	I sprat	trosoban	67,34
STAN 19	II sprat	dvosoban	42,90

STAN 20	II sprat	dvosoban	43,17
STAN 21	II sprat	čtetvorosoban	84,91
STAN 22	II sprat	dvosoban	46,70
STAN 23	II sprat	trosoban	57,22
STAN 24	II sprat	trosoban	55,35
STAN 25	II sprat	garsonjera	26,72
STAN 26	II sprat	garsonjera	27,61
STAN 27	II sprat	dvosoban	38,87
STAN 28	II sprat	trosoban	67,34
STAN 29	III sprat	dvosoban	42,90
STAN 30	III sprat	dvosoban	43,15
STAN 31	III sprat	čtetvorosoban	84,91
STAN 32	III sprat	dvosoban	46,70
STAN 33	III sprat	trosoban	57,22
STAN 34	III sprat	trosoban	55,35
STAN 35	III sprat	garsonjera	26,72
STAN 36	III sprat	garsonjera	27,61

STAN 37	III sprat	dvosoban	38,87
STAN 38	III sprat	trosoban	67,34
STAN 39	IV sprat	dvosoban	42,90
STAN 40	IV sprat	dvosoban	43,15
STAN 41	IV sprat	čtetvorosoban	84,91
STAN 42	IV sprat	dvosoban	46,70
STAN 43	IV sprat	trosoban	57,22
STAN 44	IV sprat	trosoban	55,35
STAN 45	IV sprat	garsonjera	26,72
STAN 46	IV sprat	garsonjera	27,63
STAN 47	IV sprat	dvosoban	38,87
STAN 48	IV sprat	trosoban	67,34
UKUPNA POVRŠINA STANOVA LAMELA A			2335,01

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT LAMELA B

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (97%) m ²
LAMELA B			
STAN 1	prizemlje	čtetvorosoban	70,28

STAN 2	prizemlje	dvosoban	33,02
STAN 3	prizemlje	dvosoban	33,41
STAN 4	prizemlje	garsonjera	22,52
STAN 5	prizemlje	trosoban	52,64
STAN 6	prizemlje	trosoban	67,44
STAN 7	prizemlje	dvosoban	46,04
STAN 8	prizemlje	dvosoban	38,13
STAN 9	I sprat	jednosoban	28,91
STAN 10	I sprat	dvosoban	41,32
STAN 11	I sprat	trosoban	72,66
STAN 12	I sprat	dvosoban	42,18
STAN 13	I sprat	trosoban	50,55
STAN 14	I sprat	garsonjera	28,15
STAN 15	I sprat	trosoban	63,00
STAN 16	I sprat	trosoban	67,74
STAN 17	I sprat	trosoban	63,27
STAN 18	I sprat	dvosoban	42,40

STAN 19	II sprat	jednosoban	28,91
STAN 20	II sprat	dvosoban	41,32
STAN 21	II sprat	trosoban	72,66
STAN 22	II sprat	dvosoban	42,18
STAN 23	II sprat	trosoban	50,55
STAN 24	II sprat	garsonjera	28,15
STAN 25	II sprat	trosoban	63,00
STAN 26	II sprat	trosoban	67,74
STAN 27	II sprat	trosoban	63,27
STAN 28	II sprat	dvosoban	42,40
STAN 29	III sprat	jednosoban	28,91
STAN 30	III sprat	dvosoban	41,32
STAN 31	III sprat	trosoban	72,66
STAN 32	III sprat	dvosoban	42,18
STAN 33	III sprat	trosoban	50,55
STAN 34	III sprat	garsonjera	28,15
STAN 35	III sprat	trosoban	63,00

STAN 36	III sprat	trosoban	67,74
STAN 37	III sprat	trosoban	63,27
STAN 38	III sprat	dvosoban	42,40
STAN 39	IV sprat	jednosoban	28,91
STAN 40	IV sprat	dvosoban	41,32
STAN 41	IV sprat	trosoban	72,66
STAN 42	IV sprat	dvosoban	42,18
STAN 43	IV sprat	trosoban	50,55
STAN 44	IV sprat	garsonjera	28,15
STAN 45	IV sprat	trosoban	63,00
STAN 46	IV sprat	trosoban	67,74
STAN 47	IV sprat	trosoban	63,27
STAN 48	IV sprat	dvosoban	42,40
UKUPNA POVRŠINA STANOVA LAMELA B			2364,2

REKAPITULACIJA PO ETAŽAMA

USLUŽNO KOMERCIJALNI OBJEKAT- TRŽNI CENTAR

ETAŽA	NETO POVRŠINA (100%) m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE	2.596,49	2.681,95
UKUPNO	2.596,49	2.681,95

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT LAMELA A

ETAŽA	NETO POVRŠINA (-3%) m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE	460,23	590,70
1. SPRAT	552,06	700,21
2. SPRAT	552,06	700,21
3. SPRAT	552,06	700,21
4. SPRAT	552,06	700,21
TEHNIČKI IZLAZ NA KROV	91,71	118,30
UKUPNO	2.760,18	3.509,84

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT LAMELA B

ETAŽA	NETO POVRŠINA (-3%) m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
PRIZEMLJE	459,59	594,68
1. SPRAT	568,34	714,36
2. SPRAT	568,34	714,36

3. SPRAT	568,34	714,36
4. SPRAT	568,34	714,36
TEHNIČKI IZLAZ NA KROV	84,00	110,10
UKUPNO	2.816,95	3.562,22

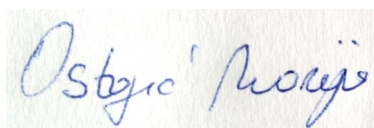
UKUPNA POVRŠINA OBJEKATA

OBJEKAT	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
USLUŽNO KOMERCIJALNI OBJEKAT- TRŽNI CENTAR	2.596,49	2.681,95
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT LAMELA A	2.760,18	3.509,84
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT LAMELA B	2.816,95	3.562,22
UKUPNO	8.173,62	9.754,01

Glavni projektant: Marija Ostojić, dipl.inž.arh

Broj licence: 300 E287 07

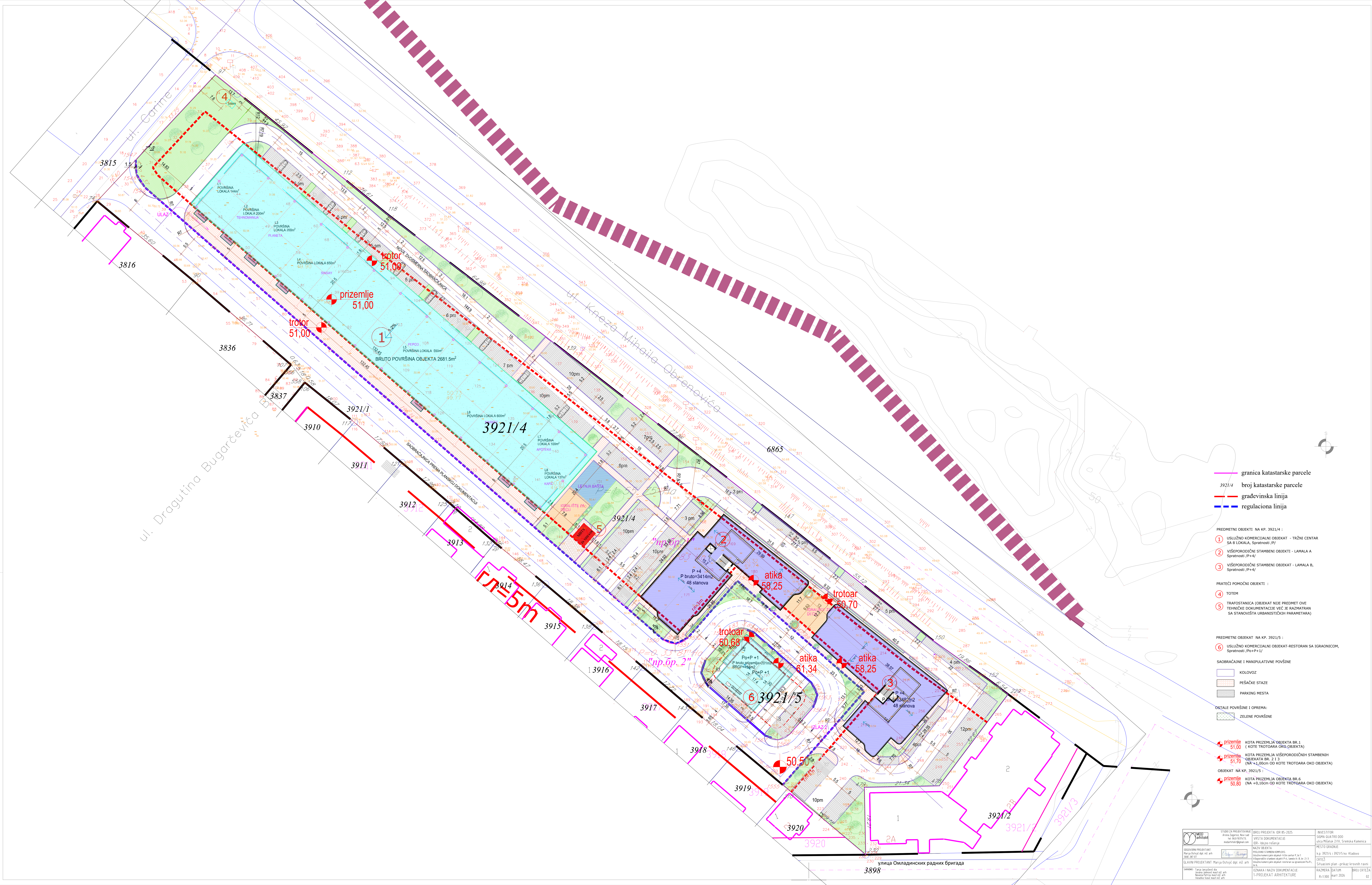
Potpis:

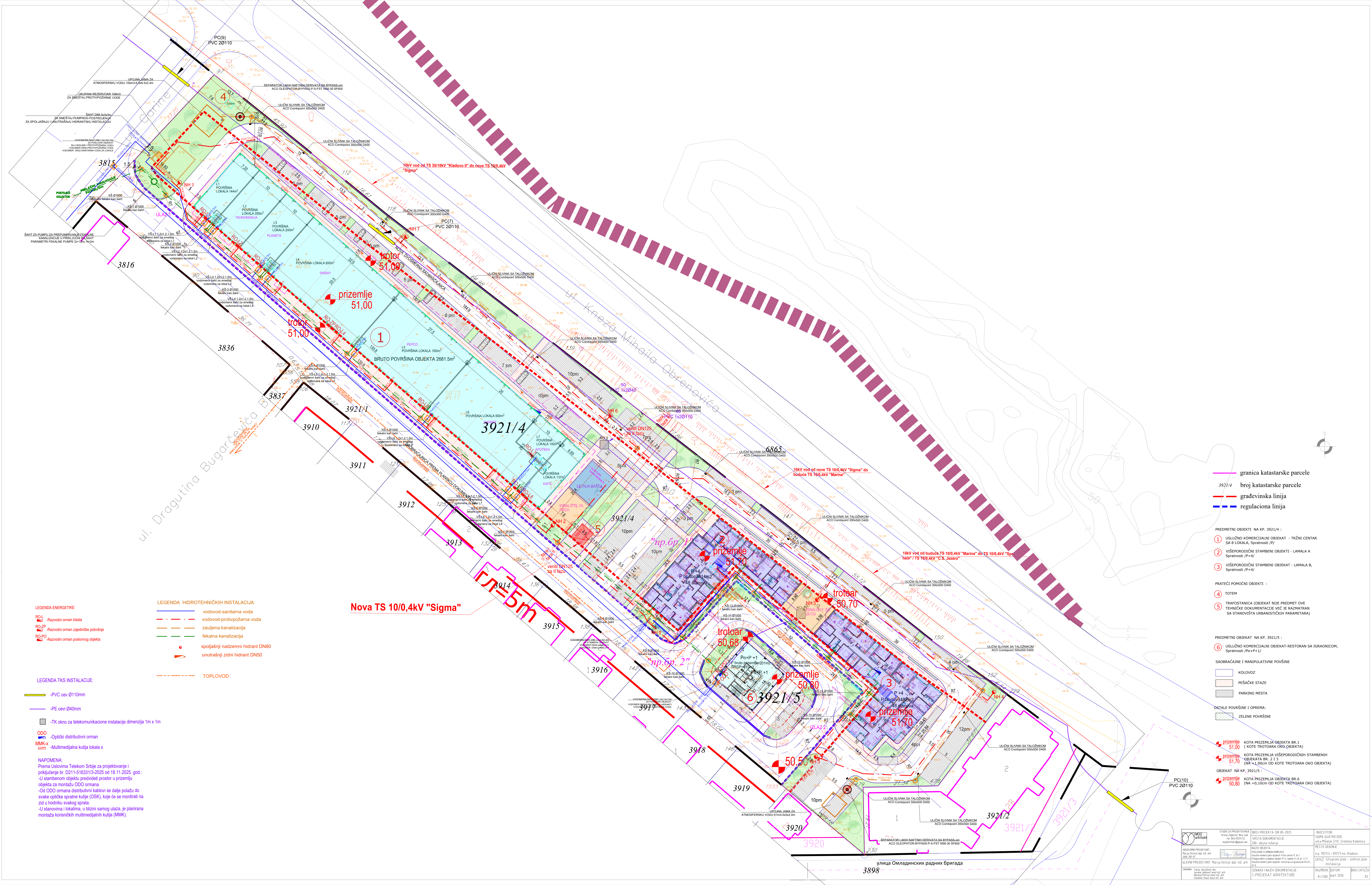


Broj tehničke dokumentacije IDR 85-0-2025

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 polazu 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 korsičnih 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/
- VIŠEPOKROVNOSTI STAMBENI OBJEKTI - LAMALA A Spratnosti /P+4/
- VIŠEPOKROVNOSTI 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

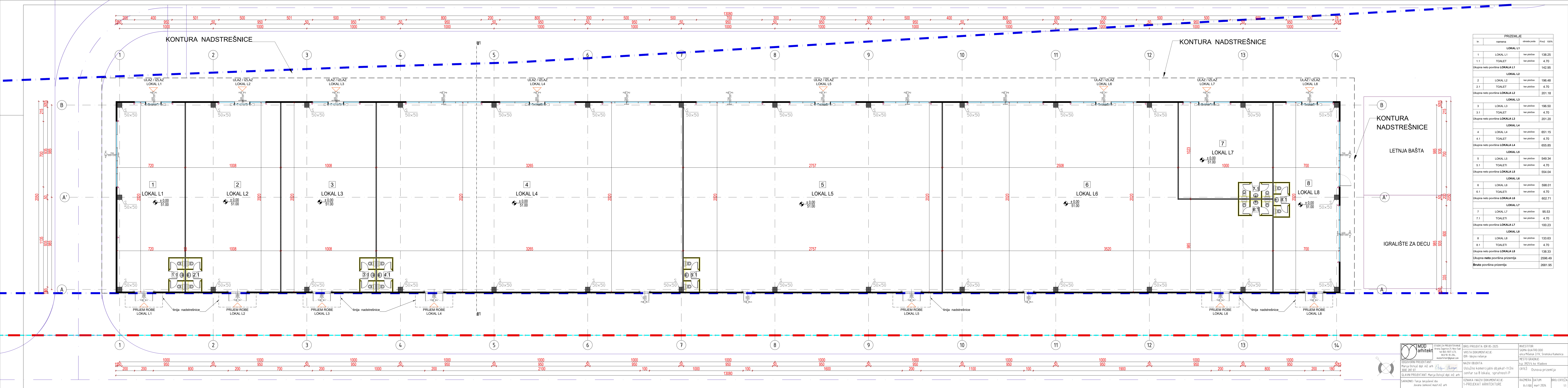
- KOLOVOZ
- PEŠAČKE STAZE
- PARKING MESTA

OSTALE POVRŠINE I OPREMA:

- ZELENE POVRŠINE

- prizemlje 51,00 KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA BR.1 (KOTE TROTOARA OKO OBJEKTA)
- prizemlje 51,70 KOTA PRIZEMLJA VIŠEPOKROVNOSTI 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 Ulica Mladost 20/1, Sremska Palanka www.studioarhitektura.com	BRIGADA ZA PROJEKTOVANJE BRIGADA ZA PROJEKTOVANJE BRIGADA ZA PROJEKTOVANJE BRIGADA ZA PROJEKTOVANJE	INVESTITOR GRAD Kladovo Ulica Mladost 20/1, Sremska Palanka MESTO GRADNJE Kladovo CETEŽ: Situations plan - situirani plan RAZMERA: 1:1000 BROJ CRTEŽA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
--	--	--



PRIZEMLJE				
br.	namena	obrada poda	Pin2	100%
LOKAL L1				
1	LOKAL L1	ker. pločice	138.25	
1.1	TOALET	ker. pločice	4.70	
Ukupna neto površina LOKALA L1			142.95	
LOKAL L2				
2	LOKAL L2	ker. pločice	196.48	
2.1	TOALET	ker. pločice	4.70	
Ukupna neto površina LOKALA L2			201.18	
LOKAL L3				
3	LOKAL L3	ker. pločice	196.50	
3.1	TOALET	ker. pločice	4.70	
Ukupna neto površina LOKALA L3			201.20	
LOKAL L4				
4	LOKAL L4	ker. pločice	651.15	
4.1	TOALET	ker. pločice	4.70	
Ukupna neto površina LOKALA L4			655.85	
LOKAL L5				
5	LOKAL L5	ker. pločice	549.34	
5.1	TOALETI	ker. pločice	4.70	
Ukupna neto površina LOKALA L5			554.04	
LOKAL L6				
6	LOKAL L6	ker. pločice	598.01	
6.1	TOALETI	ker. pločice	4.70	
Ukupna neto površina LOKALA L6			602.71	
LOKAL L7				
7	LOKAL L7	ker. pločice	95.53	
7.1	TOALETI	ker. pločice	4.70	
Ukupna neto površina LOKALA L7			100.23	
LOKAL L8				
8	LOKAL L8	ker. pločice	133.63	
8.1	TOALETI	ker. pločice	4.70	
Ukupna neto površina LOKALA L8			138.33	
Ukupna neto površina prizemlja			2596.49	
Bruto površina prizemlja			2681.95	

MOD arhitekt

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Arh. Janjusević Tanja
14100 Novi Sad
943/10-10-104
modarhitekt@gmail.com

PROJEKTOVANJE
Marja Ostojč dpl. inž. arh.
300E ZBT 07

GLAVNI PROJEKTANT: Marja Ostojč dpl. inž. arh.

SARADNICI: Tanja Janjusević da
Jovana Janković mast inž. arh.

BRJ. PROJEKTA: IDR 85-2025

VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR - Idejno rešenje

NAMEN OBKTA: Uslužno komercijalni objekat - tržni centar sa 8 lokala, spratnost P

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

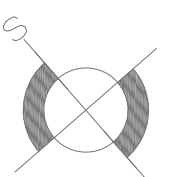
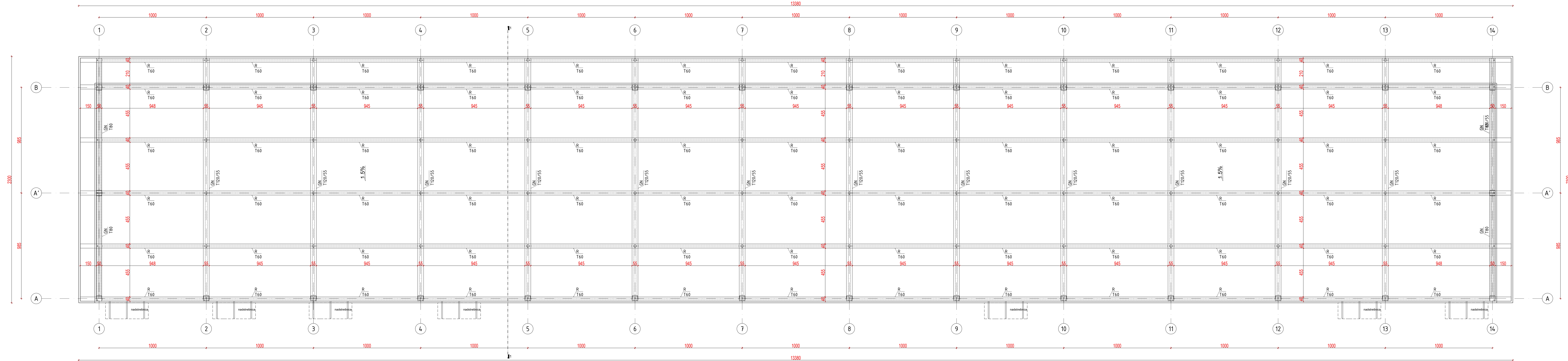
INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO
ulica Misluk ZIV, Sremska Kamenica

MESTO GRADNJE: s.p. 3921/4 ko. Kladovo

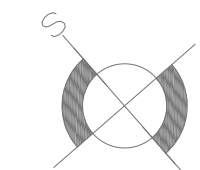
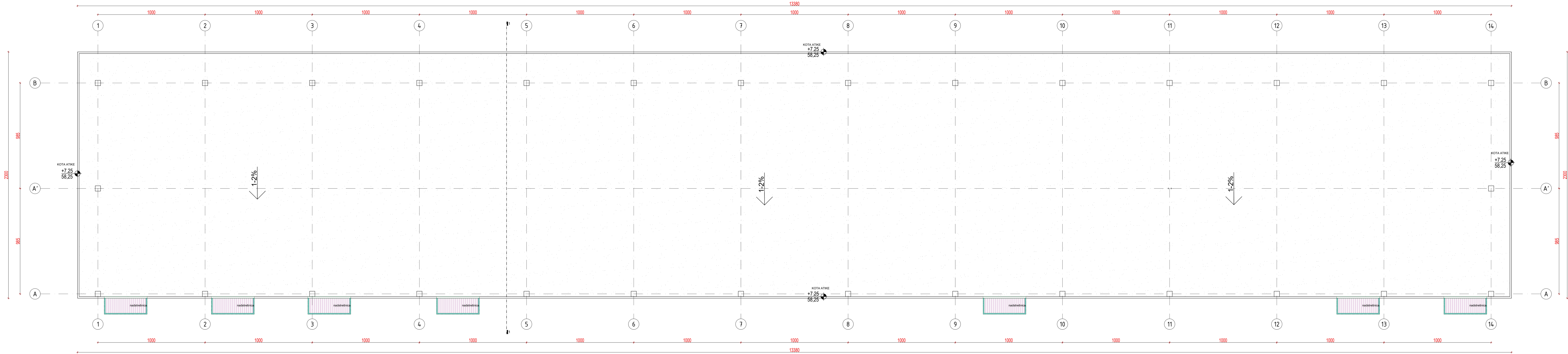
CRTEŽ: Osnova prizemlja

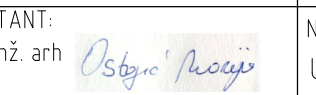
RAZMERA: [datum]
R:1:100 mart 2026.

BRJ. CRTEŽA: 11



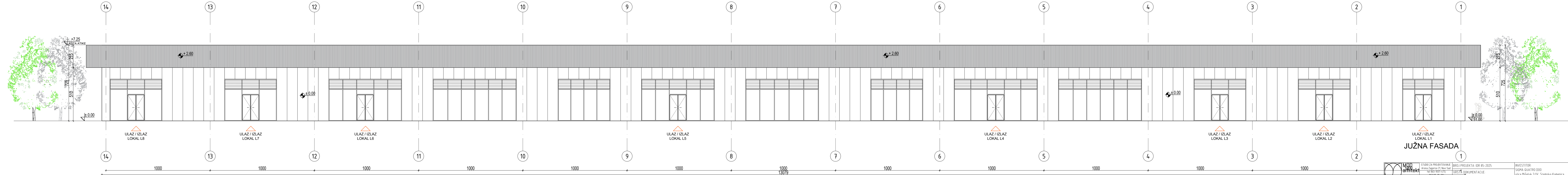
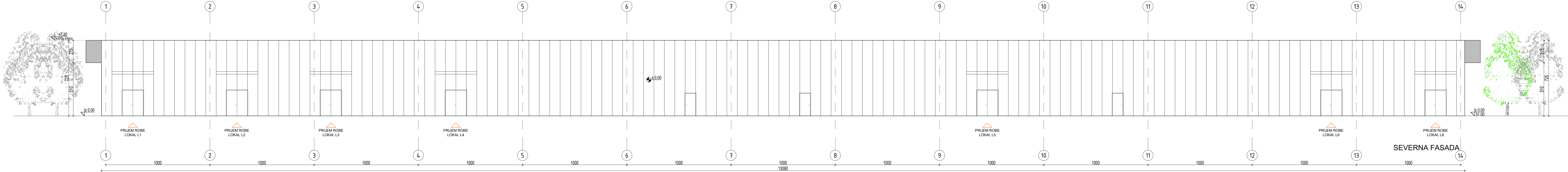
 MOD arhitekt	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Arena Zagorice 21, Novi Sad tel 063-1037-473 063/10-70-304 modarhitekt@gmail.com		BROJ PROJEKTA: IDR 85-2025		INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO ulica Mšteluk 2/IV, Sremska Kamenica		
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh.  300E 287 07		VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR - Idejno rešenje		MESTO GRADNJE: k.p. 3921/4 ka Kladovo		
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh.		NAZIV OBJEKTA: Uslužno komercijalni objekat-tržni centar sa 8 lokala, spratnosti P		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMERA: DATUM: R=1:100 mart 2026.	
SARADNICI: Tanja Janjusević dia Jovana Janković mast inž. arh.						BROJ CRTEŽA: 12	



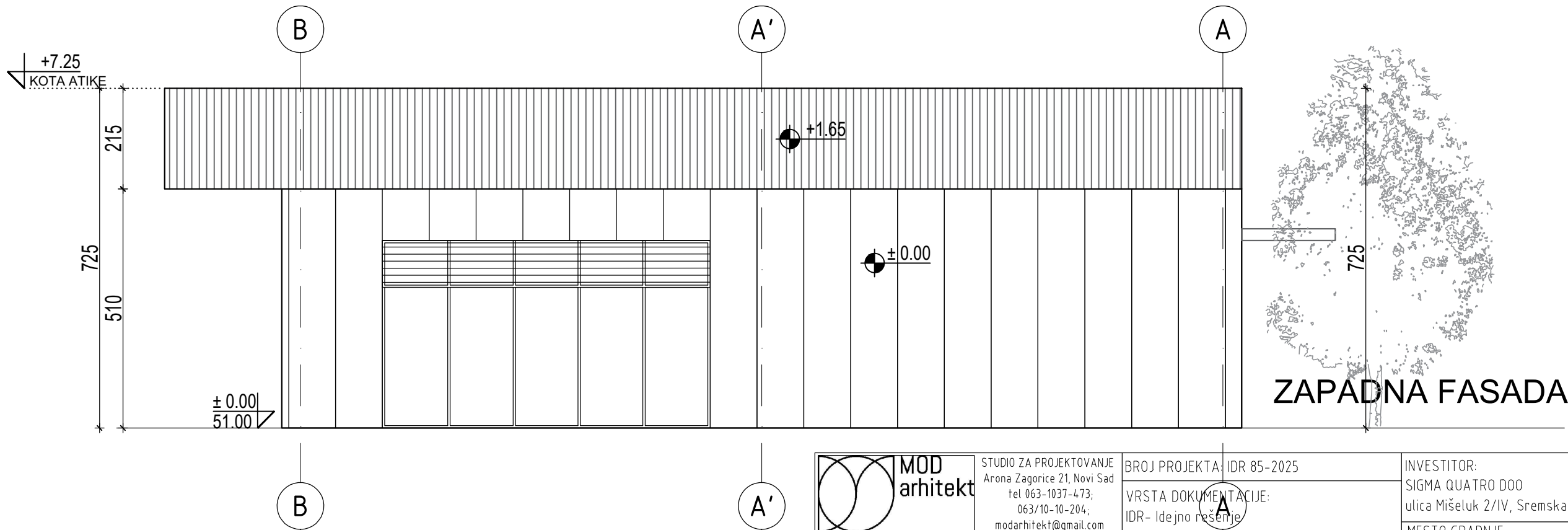
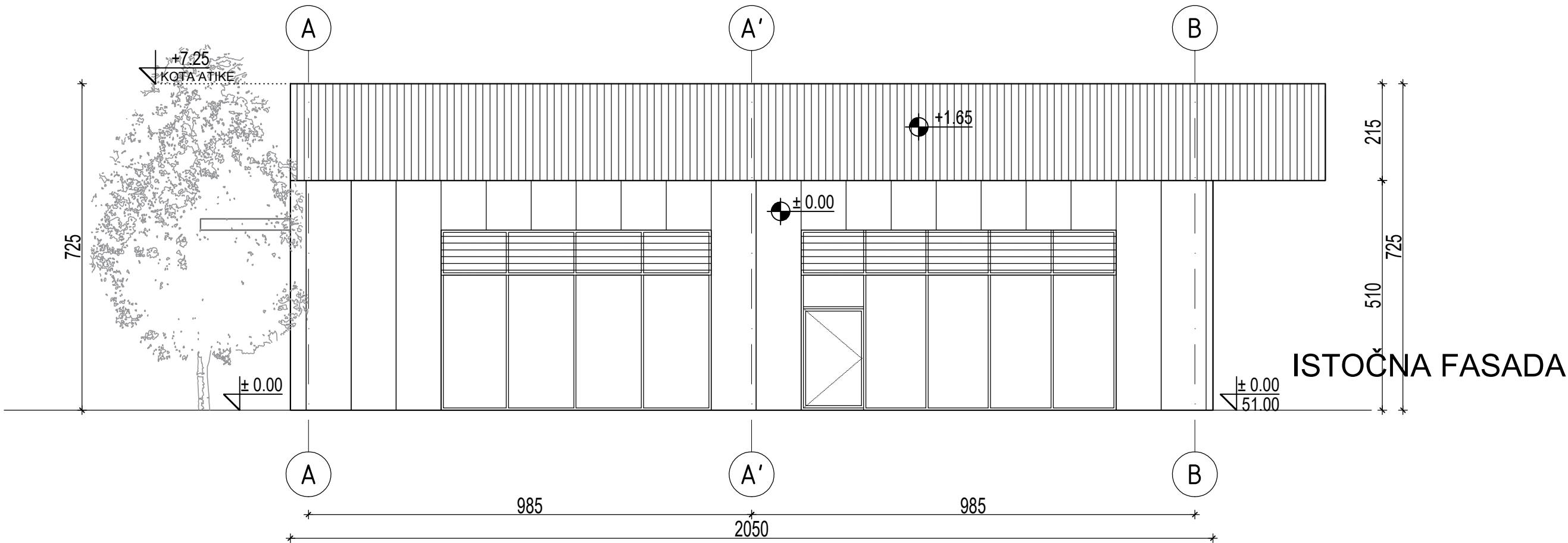
 MOD arhitekt	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Arhitekta Zvezdana 21, Novi Sad tel. 063-1037-473 063-70-70-334 modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 85-2025 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR - Idejno rešenje	INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO ulica Mšteluk 2/IV, Sremska Kamenica MESTO GRADNJE: k.p. 3921/4 ka Kladovo CRTEŽ: Osnova krova
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. 3006 287 07		NAZIV OBJEKTA: Uslužno komercijalni objekat - tržni centar sa 8 lokala, spratnosti P	RAZMERA: DATUM: R=1:100 mart 2026.
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	BROJ CRTEŽA: 13
SARADNICI: Tanja Janjusević dia Jovana Janković mast inž. arh.			

[illegible]

 MOD arhitekti	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Arona Zagorice 21, Novi Sad tel 063-1037-473; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 85-2025		INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO ulica Mišeluk 2/IV, Sremska Kamenica	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh 300E 287 07	NAZIV OBJEKTA: Uslužno komercijalni objekat-tržni centar sa 8 lokala, spratnosti P	MESTO GRADNJE: k.p. 3921/4 ko Kladovo		
			CRTEŽ: Presek 1-1		
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMERA: R=1:100	DATUM: mart 2026.
SARADNICI: Tanja Janjušević dia Jovana Janković mast.inž. arh				BROJ CRTEŽA: 1.4	



	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Arhitektura i inženjering Arhitekt: MOD arhitekti Inženjering: MOD arhitekti E-mail: modarhitekti@gmail.com		BROJ PROJEKTA: IDR 85-2025 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR - Idejno rešenje		INVESTITOR: SIGMA QUATTRO DOO ulica Misluk 2/IV, Sremska Kamenica MESTO GRADNJE: k.p. 3921/4 ko Kladovo CRTEŽ: Severna i južna fasada	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. 3006 287 67 GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. SARADNICI: Tanja Janjusević dia Jovana Janković masti inž. arh.		NAZIV OBJEKTA: Uslužno komercijalni objekat - Tržni centar sa 8 lokala, spratnosti P OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMERA: DATUM: R=1:100 mart 2026.	



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Arona Zagorice 21, Novi Sad
tel 063-1037-473;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Marija Ostojić dipl. inž. arh
300E 287 07
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh

SARADNICI: Tanja Janjušević dia
Jovana Janković mast.inž. arh

BROJ PROJEKTA: IDR 85-2025

VRSTA DOKUMENTACIJE:
IDR- Idejno rešenje

NAZIV OBJEKTA:
Uslužno komercijalni objekat-tržni
centar sa 8 lokala, spratnosti P

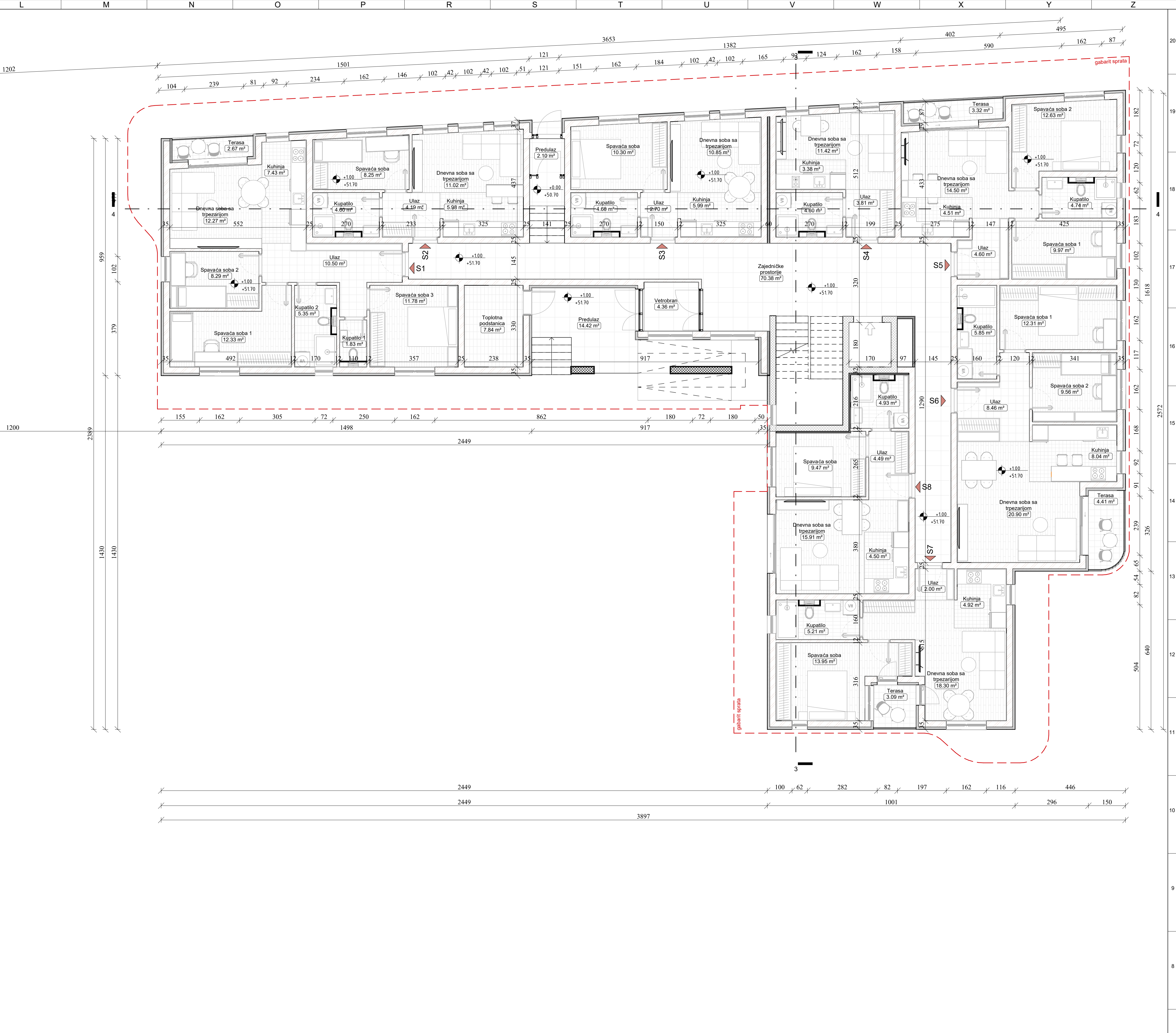
OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:
SIGMA QUATRO DOO
ulica Mišeluk 2/IV, Sremska Kamenica

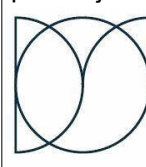
MESTO GRADNJE:
k.p. 3921/4 ko Kladovo

CRTEŽ: Istočna i zapadna fasada

RAZMERA: R=1:100
DATUM: mart 2026.
BROJ CRTEŽA: 1.6



Broj	Namena	P/m ²	SRPS. U.C.100.1002
Stan 6 (0.6)			
6.1	Ulaz	8.46 m ²	8.21 m ²
6.2	Kupatilo	5.85 m ²	5.67 m ²
6.3	Spavaca soba 1	12.31 m ²	11.94 m ²
6.4	Spavaca soba 2	9.58 m ²	9.27 m ²
6.5	Kuhinja	8.04 m ²	7.80 m ²
6.6	Dnevna soba sa trepezarijom	20.90 m ²	20.08 m ²
6.7	Terasa	4.41 m ²	4.27 m ²
Stan 6 (0.6)		69.53 m ²	67.44 m ²
Stan 7 (0.7)			
7.1	Ulaz	2.00 m ²	1.94 m ²
7.2	Kupatilo	5.21 m ²	5.05 m ²
7.3	Spavaca soba	13.95 m ²	13.53 m ²
7.4	Kuhinja	4.92 m ²	4.77 m ²
7.5	Dnevna soba sa trepezarijom	18.30 m ²	17.75 m ²
7.6	Terasa	3.09 m ²	3.00 m ²
Stan 7 (0.7)		47.46 m ²	46.04 m ²
Stan 8 (0.8)			
8.1	Ulaz	4.49 m ²	4.35 m ²
8.2	Kupatilo	4.93 m ²	4.79 m ²
8.3	Spavaca soba	9.47 m ²	9.19 m ²
8.4	Kuhinja	4.50 m ²	4.37 m ²
8.5	Dnevna soba sa trepezarijom	15.91 m ²	15.43 m ²
Stan 8 (0.8)		39.30 m ²	38.13 m ²
Tehničke prostorije			
1	Toplotna podstanica	7.84 m ²	7.60 m ²
Tehničke prostorije		7.84 m ²	7.60 m ²
Zajedničke komunikacije			
0.0	Zajedničke prostorije	70.38 m ²	68.27 m ²
0.1	Predulaz	2.10 m ²	2.04 m ²
0.2	Vetrotroban	4.36 m ²	4.23 m ²
0.3	Predulaz	14.42 m ²	13.99 m ²
Zajedničke komunikacije		91.26 m ²	88.59 m ²
Ukupan neto prizemlje I-nivea B		473.80 m ²	459.59 m ²



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Arona Zagorac 21. Nov Bos
nelica 010 61 61 61
060 10 10 000
mod.arhitekt@gmail.com

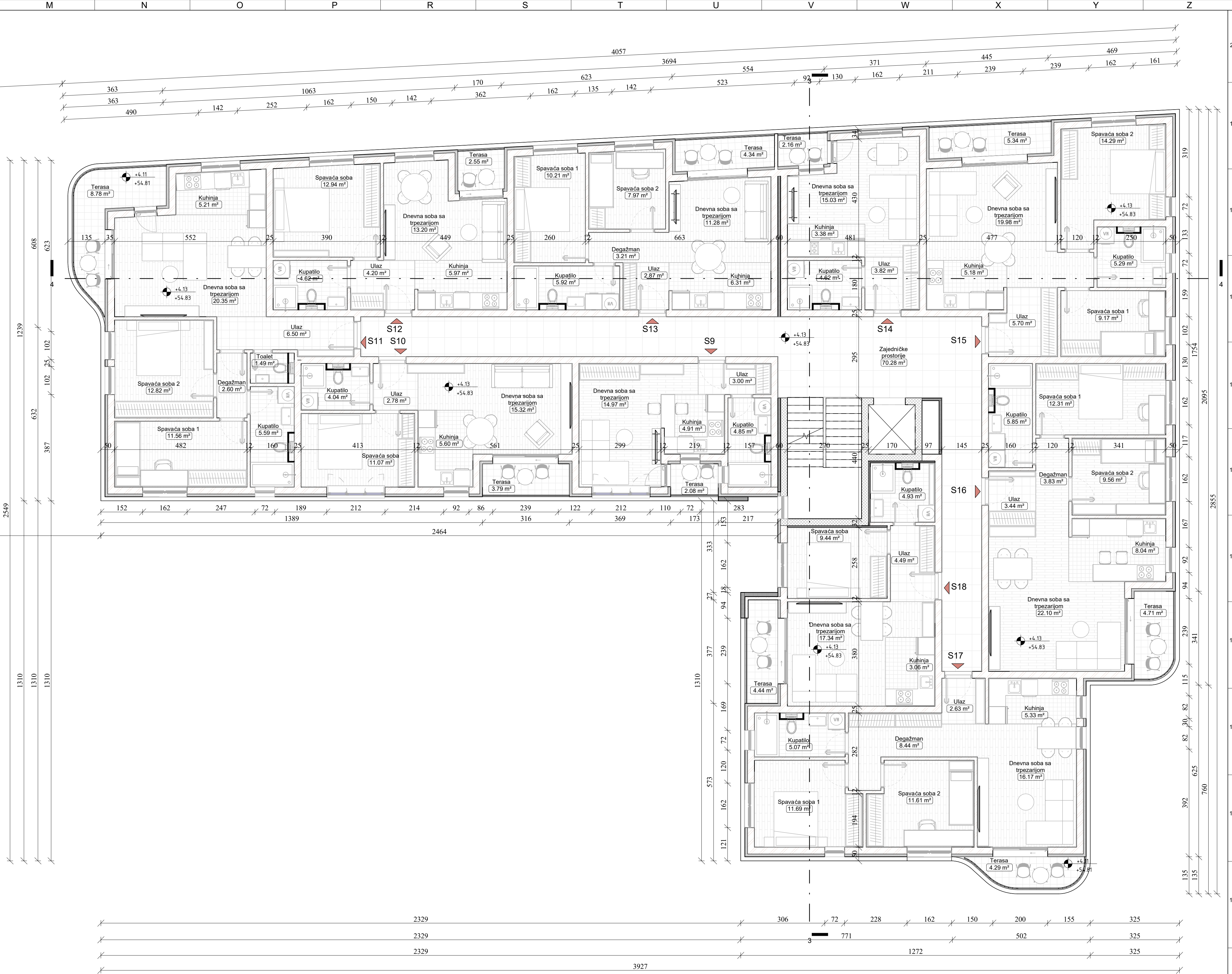
PROJEKTOVANJE: IDR 85-1025

PRIJETA DOKUMENTACIJA: IDR - IDEJNO REŠENJE

NALTI CRKOTA

PROJEKTOVANJE: SIGMA QUATRO DOO,
Stamenka Kamenica
Milešića 21/v

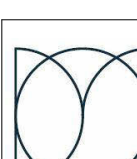
MEŠTO GRADNJE: kat.pripr. 39214 K.O. K.O.



Broj	Ime	P/m2	SRPS.U.C2.100.2002
Stan 17 (1,17)			
17.1	Ulaz	1,95 m²	1,89 m²
17.2	Kupatilo	4,03 m²	3,91 m²
17.3	Spaćavaća soba	9,34 m²	9,06 m²
17.4	Kuhinja	4,47 m²	4,33 m²
17.5	Dnevna soba sa trpezarijom	17,48 m²	16,95 m²
17.6	Terasa	2,82 m²	2,73 m²
Stan 17 (1,17)		40,07 m²	38,87 m²
Stan 18 (1,18)			
18.1	Ulaz	2,95 m²	2,86 m²
18.2	Toalet	1,91 m²	1,86 m²
18.3	Kupatilo	4,60 m²	4,47 m²
18.4	Spaćavaća soba 1	9,38 m²	9,10 m²
18.5	Spaćavaća soba 2	10,17 m²	9,87 m²
18.6	Hodnik	6,83 m²	6,62 m²
18.7	Kuhinja	4,01 m²	3,89 m²
18.8	Dnevna soba sa trpezarijom	20,54 m²	19,92 m²
18.9	Terasa	9,03 m²	8,76 m²
Stan 18 (1,18)		69,42 m²	67,34 m²
Zajedničke komunikacije			
1.0	Zajedničke prostorije	63,16 m²	61,27 m²
Zajedničke komunikacije			
Ukupan neto i sprata lamela A		63,16 m²	61,27 m²
		569,15 m²	552,06 m²
BRUTO OBRACUN POVRŠINA SPRATA OBJEKTA			
Name		Površina	
BRUTO - lamela A		700,21 m²	
BRUTO - lamela B		714,36 m²	

Neto obračun I sprata - lamela B			
Broj	Namena	P/m2	SRPS.U.C2.100.2002
Stan 13 (1,13)			
13.1	Ulaz	2,87 m ²	2,79 m ²
13.2	Kupatilo	5,92 m ²	5,74 m ²
13.3	Degažman	3,21 m ²	3,90 m ²
13.4	Spavaća soba 1	10,21 m ²	9,12 m ²
13.5	Spavaća soba 2	7,97 m ²	7,73 m ²
13.6	Kuhinja	6,31 m ²	6,12 m ²
13.7	Dnevna soba sa trepezarijom	11,28 m ²	10,94 m ²
13.8	Terasa	4,34 m ²	4,21 m ²
Stan 13 (1,13)			
Stan 14 (1,14)			
14.1	Ulaz	52,11 m ²	50,55 m ²
14.2	Kupatilo	3,82 m ²	3,70 m ²
14.3	Kuhinja	4,62 m ²	4,48 m ²
14.4	Kuhinja	3,38 m ²	3,28 m ²
14.5	Dnevna soba sa trepezarijom	15,03 m ²	14,58 m ²
14.6	Terasa	2,16 m ²	2,10 m ²
Stan 14 (1,14)			
Stan 15 (1,15)			
15.1	Ulaz	5,70 m ²	5,53 m ²
15.2	Kupatilo	5,29 m ²	5,13 m ²
15.3	Spavaća soba 1	9,17 m ²	8,90 m ²
15.4	Spavaća soba 2	14,29 m ²	13,86 m ²
15.5	Kuhinja	5,18 m ²	5,03 m ²
15.6	Dnevna soba sa trepezarijom	19,98 m ²	19,38 m ²
15.7	Terasa	5,34 m ²	5,18 m ²
Stan 15 (1,15)			
Stan 16 (1,16)			
16.1	Ulaz	3,44 m ²	3,34 m ²
16.2	Kupatilo	5,85 m ²	5,67 m ²
16.3	Degažman	3,31 m ²	3,71 m ²
16.4	Spavaća soba 1	12,31 m ²	11,94 m ²
16.5	Spavaća soba 2	9,56 m ²	9,27 m ²
16.6	Kuhinja	8,04 m ²	7,80 m ²
16.7	Dnevna soba sa trepezarijom	22,10 m ²	21,44 m ²
16.8	Terasa	4,71 m ²	4,57 m ²
Stan 16 (1,16)			
		69,83 m ²	67,74 m ²

Broj	Nazivna	P1m2	SRPS.U.C2.100.2002
Stan 17 (1.17)			
17.1	Ulaz	2,63 m²	2,55 m²
17.2	Kupatilo	5,07 m²	4,91 m²
17.3	Degažman	8,44 m²	8,19 m²
17.4	Spavaća soba 1	11,69 m²	11,34 m²
17.5	Spavaća soba 2	11,61 m²	11,26 m²
17.6	Kuhinja	5,33 m²	5,17 m²
17.7	Dnevna soba sa trepezarijom	16,17 m²	15,68 m²
17.8	Terasa	4,29 m²	4,16 m²
Stan 17 (1.17)		65,23 m²	63,27 m²
Stan 18 (1.18)			
18.1	Ulaz	4,49 m²	4,35 m²
18.2	Kupatilo	4,93 m²	4,79 m²
18.3	Spavaća soba	9,44 m²	9,16 m²
18.4	Kuhinja	3,06 m²	2,97 m²
18.5	Dnevna soba sa trepezarijom	17,34 m²	16,82 m²
18.6	Terasa	4,44 m²	4,31 m²
Stan 18 (1.18)		43,71 m²	42,40 m²
Zajedničke komunikacije			
0	Zajedničke prostorije	70,28 m²	68,18 m²
Zajedničke komunikacije			
		70,28 m²	68,18 m²
Ukupan neto i sprata lamela B		585,91 m²	568,34 m²



MOD
arhitekt

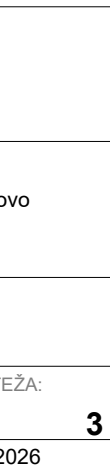
STUĐIO ZA PROJEKTOVANJE
Ariana Zagorac 21, Novi Beograd
Bulev Oslobođenja 40A
06310-10-204
mod@modaigral.com

BROJ PROJEKTA: IDR 65-1-2025
VRSTA DOKUMENTACIJE:
NADIM REŠENJE
NADIM OBJEKTA
Vlasopisni list stambeni objekat
Lamela A B, spratnost P+4

INVESTITOR:
SODIM QUATTRO DOO,
Sremska Kamenica
Milekova 21/V
MESTO DOKOLINE:
kupac: 392124 K.O. Kladovo
POSREDOVANJE:
Osnova prava spratnosti

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Marja Ostojić d.i.a
3006 287 07

RAZDOKOLINA
POSREDOVANJE





Broj	Namena	P/m2	SRPS U.C2.100.2002
Stan 37 (3.37)			
37.1	Ulaz	1,95 m ²	1,89 m ²
37.2	Kupatilo	4,03 m ²	3,91 m ²
37.3	Spavaća soba	9,34 m ²	9,06 m ²
37.4	Kuhinja	4,47 m ²	4,33 m ²
37.5	Dnevna soba sa trepezarijom	17,48 m ²	16,95 m ²
37.6	Terasa	2,82 m ²	2,73 m ²
Stan 37 (3.37)		40,07 m ²	38,87 m ²
Stan 38 (3.38)			
38.1	Ulaz	2,95 m ²	2,86 m ²
38.2	Toalet	1,91 m ²	1,86 m ²
38.3	Kupatilo	4,60 m ²	4,47 m ²
38.4	Spavaća soba 1	9,38 m ²	9,10 m ²
38.5	Spavaća soba 2	10,17 m ²	9,87 m ²
38.6	Hodnik	6,83 m ²	6,62 m ²
38.7	Kuhinja	4,01 m ²	3,89 m ²
38.8	Dnevna soba sa trepezarijom	20,54 m ²	19,92 m ²
38.9	Terasa	9,03 m ²	8,76 m ²
Stan 38 (3.38)		69,42 m ²	67,34 m ²
Zajedničke komunikacije			
3.0	Zajedničke prostorije	63,16 m ²	61,27 m ²
Zajedničke komunikacije			
Ukupano neto III sprat lamela A		569,12 m ²	552,04 m ²

BRUTO OBRAČUN POVRŠINA SPRATA OBJEKTA		
Name		Površina
BRUTO - lamela A		700.21 m ²
BRUTO - lamela B		714.36 m ²

Neto obračun III sprata - lamela B					
Broj	Namena	P/m2	SRPS.U.C2.100.2002		
Stan 37 (3.37)					
37.2	Ulaz	2.63 m ²	2.55 m ²		
37.2	Kupaćilo	5.07 m ²	4.91 m ²		
37.3	Degažman	8.44 m ²	8.19 m ²		
37.4	Spavaća soba 1	11.69 m ²	11.34 m ²		
37.5	Spavaća soba 2	11.61 m ²	11.27 m ²		
37.6	Kuhinja	5.33 m ²	5.17 m ²		
37.7	Dnevna soba sa trpezarijom	16.17 m ²	15.68 m ²		
37.8	Terasa	4.29 m ²	4.16 m ²		
Stan 37 (3.37)		65.23 m²	63.27 m²		
Stan 38 (3.38)					
38.1	Ulaz	4.49 m ²	4.35 m ²		
38.2	Kupaćilo	4.93 m ²	4.79 m ²		
38.3	Spavaća soba	9.44 m ²	9.16 m ²		
38.4	Kuhinja	3.06 m ²	2.97 m ²		
38.5	Dnevna soba sa trpezarijom	17.34 m ²	16.82 m ²		
38.6	Terasa	4.44 m ²	4.31 m ²		
Stan 38 (3.38)		43.71 m²	42.40 m²		
Zajedničke komunikacije					
Zajedničke prostorije		70.28 m²	68.19 m²		
I.O.		70.28 m ²	68.18 m ²		
Ukupano neto III sprat lamela B		585.91 m²	568.34 m²		



POSREDOVANJE
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

STUŽO ZA PROJEKTOVANJE
Adina Zagorac 21, Novi Beograd
Bulevar Oslobođenja 158, Beograd
060 16 10 264
miodanaseg@gmail.com

BRJOU PROJEKT: IDR 65-1-2025

VISTA DOKUMENTACIJE

IDR – IDEJNO REŠENJE

NAZIV OBJEKTA:

Visokonodni stambeni objekti
Lamela A i B, spratovi P+4

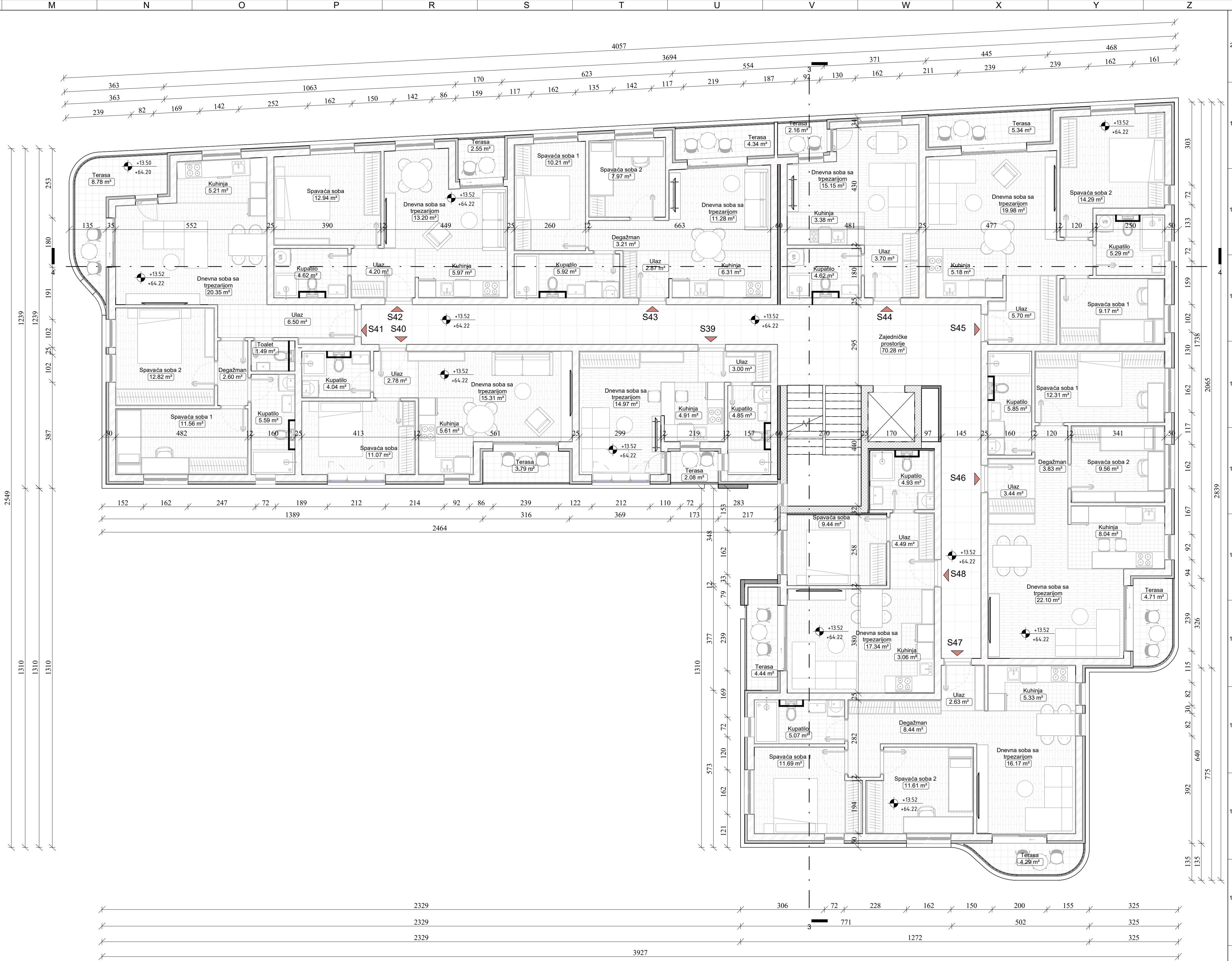
MESTO GRADNJE:

kat.parc. 3921A K.O. Kladovo

INVESTITOR:

SIGMA OKRUŽENO DOO,
Sremska Kamenica
Mileta 21/v

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2023.03.14.530014>; this version posted March 14, 2023. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

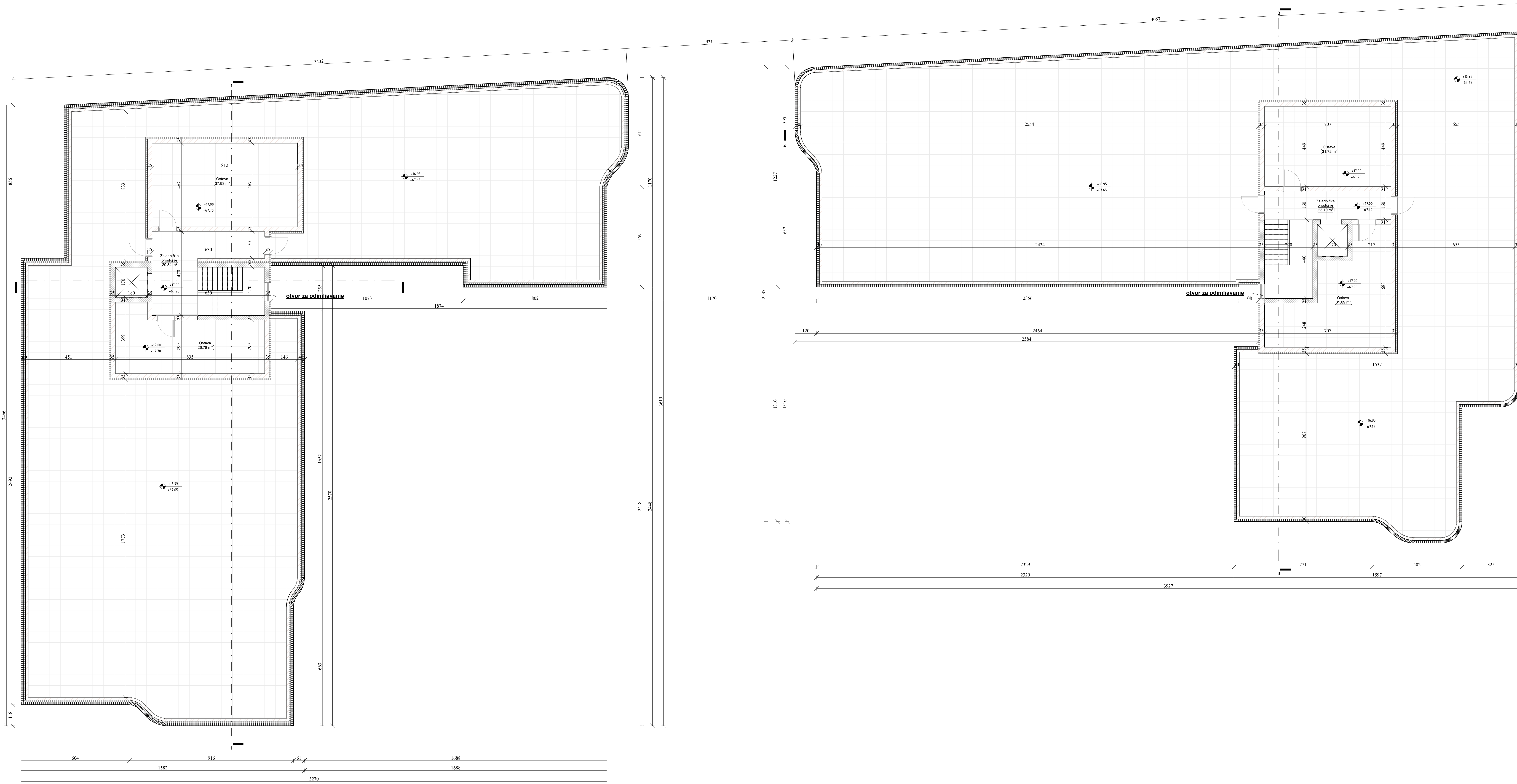


BRUTO OBRAČUN POVRŠINA SPRATA OBJEKTA	
Name	Površina
BRUTO - lamela A	700.21 m²
BRUTO - lamela B	714.36 m²

Neto obračun IV sprata - lamela B			
Broj	Imena	P/m2	SRPS.U C2.100.2002
Stan 43 (4.43)			
43.1	Ulaz	2.87 m ²	2.79 m ²
43.2	Kupatilo	5.92 m ²	5.74 m ²
43.3	Degažman	3.21 m ²	3.12 m ²
43.4	Spavaća soba 1	10.21 m ²	9.90 m ²
43.5	Spavaća soba 2	7.97 m ²	7.73 m ²
43.6	Kuhinja	6.31 m ²	6.12 m ²
43.7	Dnevna soba sa trepezarijom	11.28 m ²	10.94 m ²
43.8	Terasa	4.34 m ²	4.21 m ²
		52.11 m ²	50.55 m ²
Stan 43 (4.43)			
Stan 44 (4.44)			
44.1	Ulaz	3.70 m ²	3.59 m ²
44.2	Kupatilo	4.62 m ²	4.48 m ²
44.3	Kuhinja	3.38 m ²	3.28 m ²
44.4	Dnevna soba sa trepezarijom	15.15 m ²	14.70 m ²
44.5	Terasa	2.16 m ²	2.10 m ²
		29.02 m ²	28.15 m ²
Stan 44 (4.44)			
Stan 45 (4.45)			
45.1	Ulaz	5.70 m ²	5.53 m ²
45.2	Kupatilo	5.29 m ²	5.13 m ²
45.3	Spavaća soba 1	9.17 m ²	8.90 m ²
45.4	Spavaća soba 2	14.29 m ²	13.86 m ²
45.5	Kuhinja	5.18 m ²	5.03 m ²
45.6	Dnevna soba sa trepezarijom	19.98 m ²	19.38 m ²
45.7	Terasa	5.34 m ²	5.18 m ²
		64.95 m ²	63.00 m ²
Stan 45 (4.45)			
Stan 46 (4.46)			
46.1	Ulaz	3.44 m ²	3.34 m ²
46.2	Kupatilo	5.85 m ²	5.67 m ²
46.3	Degažman	3.83 m ²	3.71 m ²
46.4	Spavaća soba 1	12.31 m ²	11.94 m ²
46.5	Spavaća soba 2	9.56 m ²	9.27 m ²
46.6	Kuhinja	8.04 m ²	7.80 m ²
46.7	Dnevna soba sa trepezarijom	22.10 m ²	21.44 m ²
46.8	Terasa	4.71 m ²	4.57 m ²
		68.83 m ²	67.74 m ²
Stan 46 (4.46)			

Neto obračun IV sprata - lamela B			
Broj	Namena	P/m2	SRPS.U.C2.100.2002
Ivan 47 (4.47)			
7.1	Ulaz	2.63 m ²	2.55 m ²
7.2	Kupatilo	5.07 m ²	4.91 m ²
7.3	Degažman	8.44 m ²	8.19 m ²
7.4	Spavaća soba 1	11.69 m ²	14.31 m ²
7.5	Spavaća soba 2	11.61 m ²	11.27 m ²
7.6	Kuhinja	5.33 m ²	5.17 m ²
7.7	Dnevna soba sa trepezarijom	16.17 m ²	15.68 m ²
7.8	Terasa	4.29 m ²	4.16 m ²
Ivan 47 (4.47)			
		65.23 m ²	63.27 m ²
Ivan 48 (4.48)			
8.1	Ulaz	4.49 m ²	4.35 m ²
8.2	Kupatilo	4.93 m ²	4.79 m ²
8.3	Spavaća soba	9.44 m ²	9.16 m ²
8.4	Kuhinja	3.06 m ²	2.97 m ²
8.5	Dnevna soba sa trepezarijom	17.34 m ²	16.82 m ²
8.6	Terasa	4.44 m ²	4.31 m ²
Ivan 48 (4.48)			
		43.71 m ²	42.40 m ²
Zajedničke komunikacije			
0	Zajedničke prostorije	70.28 m ²	68.18 m ²
Zajedničke komunikacije			
		70.28 m ²	68.18 m ²
Ukupno neto IV sprat lamela B			
		585.91 m ²	568.34 m ²

	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Ruzica Saponić 21, Novi Sad 21000 Novi Sad 063/919-10-264 novisad@mod.rs	BRVOTA DOCUMENTA IDR - IDEJNO REŠENJE	INVESTITOR SIBUR OOO DOO, Šumenka Kamenska 12a/2b
	OGOVORNI PROJEKTANT: Marija Čotić d.o.o. 3005 287 07	NAZIV OBJEKTA: Vlasopredni stambeni objekti Lamele A i B, spratnosti P+4	MESTO GRADNJE: Kat. par. 39214 K O. Kladovo
OGOR. PROJEKTANT: Marija Čotić d.o.o.	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: I-PROJEKT/ ARHITEKTURA	Osnova četvrtog proračuna	BR. CRTEŽA: 1: 75 Mart 2026
BAROKA: Tanga Janjelić d.o.o. and arhitekta d.o.o. and arhitekta d.o.o.			5



Neto obračun izlaza na krov - lamela A

Broj	Namena	P/m2	SRPS.U.C2.100.2002
5.0	Zajedničke prostorije	29.84 m²	28.94 m²
5.1	Ostava	37.93 m²	36.79 m²
5.2	Ostava	26.78 m²	25.97 m²
Zajedničke komunikacije		94.54 m²	91.71 m²

BRUTO OBRAČUN POVRŠINA IZALAZA NA KROV OBJEKTA

Name	Površina
BRUTO - lamela A	118.30 m²
BRUTO - lamela B	110.10 m²

Neto obračun izlaza na krov - lamela B

Broj	Namena	P/m2	SRPS.U.C2.100.2002
5.0	Zajedničke prostorije	23.19 m²	22.50 m²
5.1	Ostava	31.69 m²	30.74 m²
5.2	Ostava	31.72 m²	30.77 m²
Zajedničke komunikacije		86.60 m²	84.00 m²

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Arhitekta Marija Ostojić d.o.o.
3006 287 07

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Marija Ostojić d.o.o.
3006 287 07

ODG. PROJEKTANT:
Marija Ostojić d.o.o.

SARADNIK:
Tanja Janjčević, mst inž. arh
Veselko Vasić, mst inž. arh

BROJ PROJEKTA: IOR 85-1-2025

VRSTA DOKUMENTACIJE:
IOR - IDEJNO REŠENJE

NAZIV OBJEKTA:
Višepodizni stambeni objekti
Lamela A i B, spratnost P+4

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

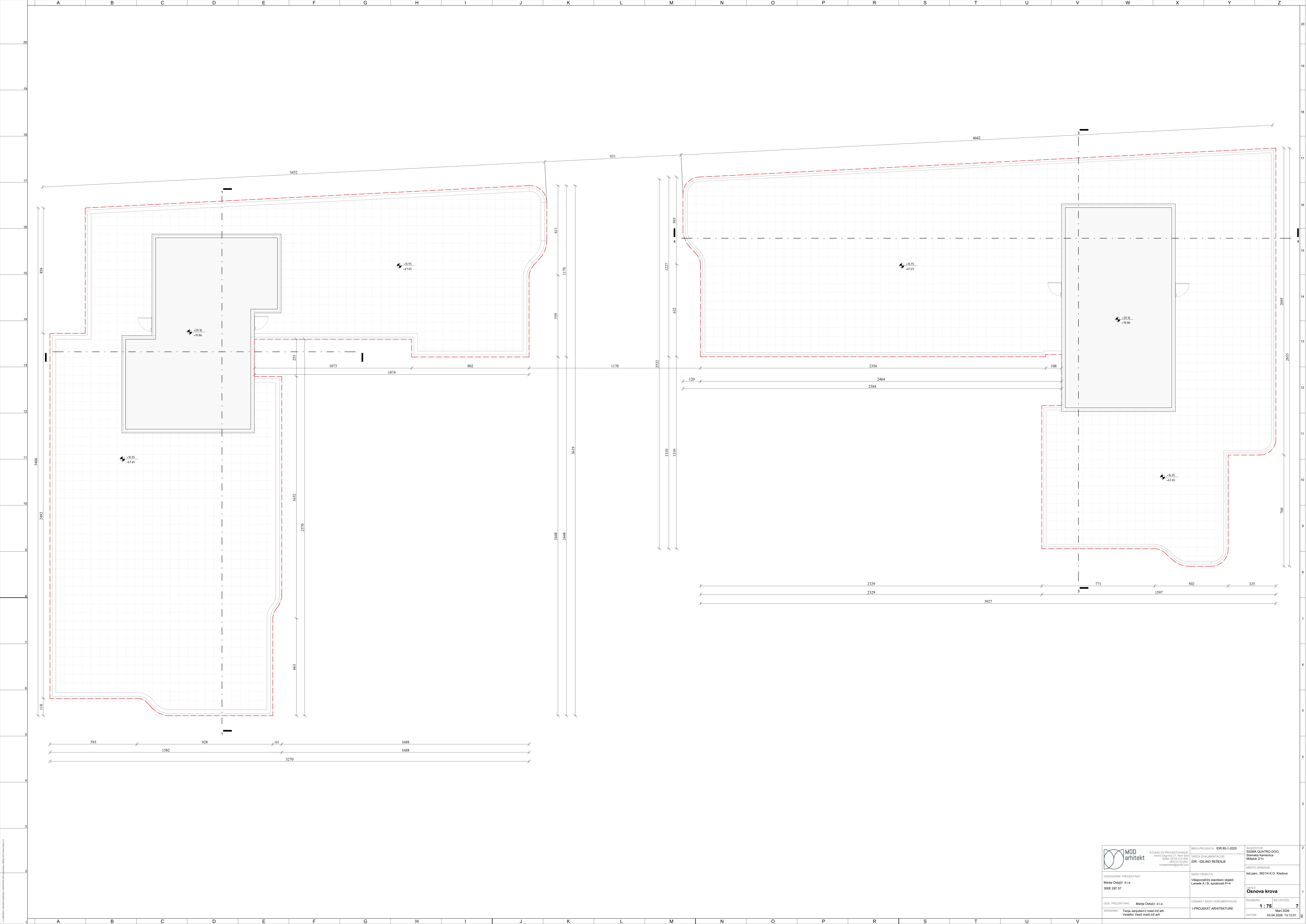
INVESTITOR:
SIGMA QUATRO DOO,
Šumsko Kamenica
Milešića 211

MEŠTO GRADNJE:
kat. parc. 39214 K.O. Kladovo

OSTET:
Osnova tehničkog
izlaza na krov

1:75

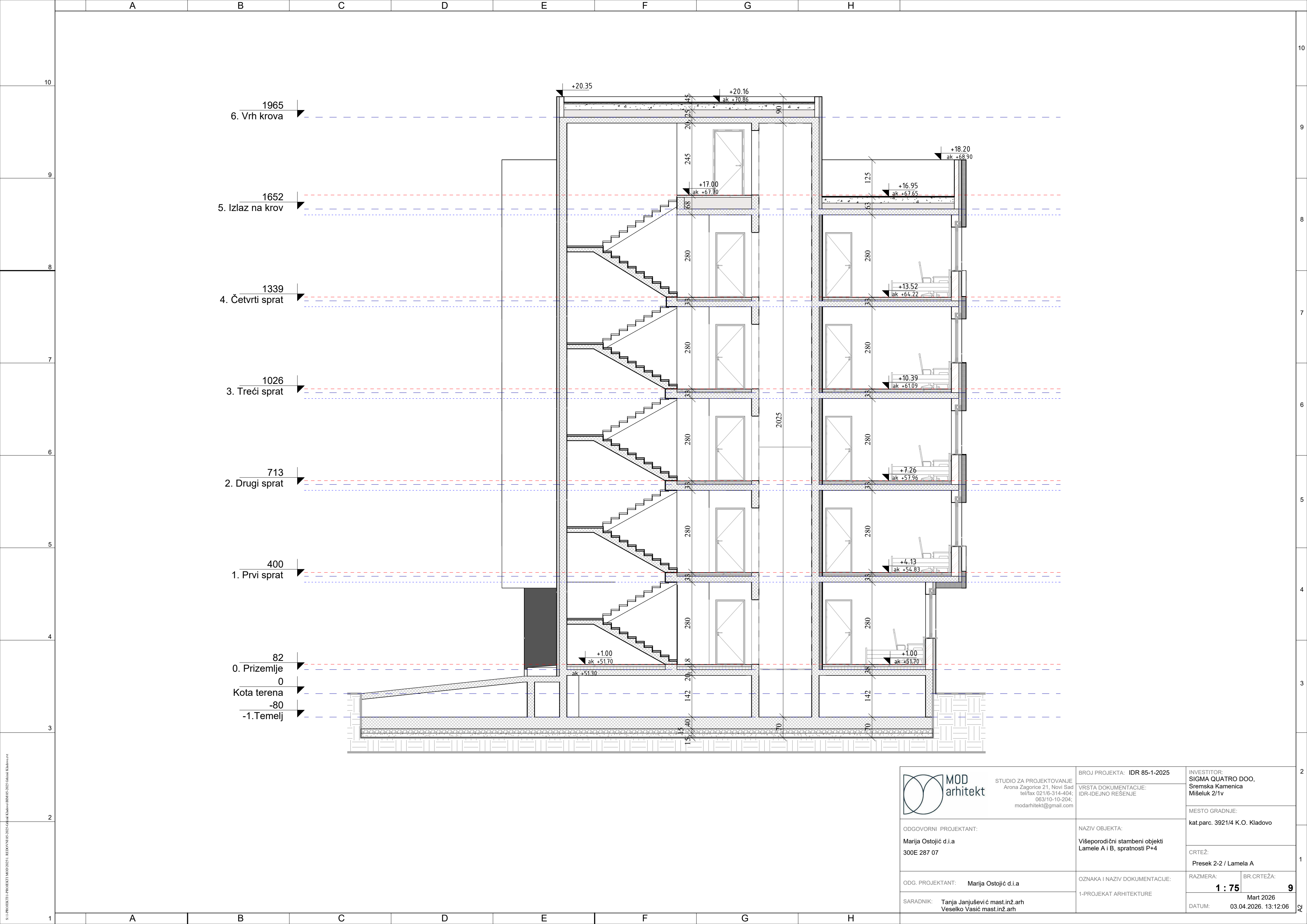
DATUM:
03.04.2026. 13.12.00



MOD arhitekt STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Arhiva Zagreb 21, Novi Sad 091 16 16 16 16 091 16 16 16 16 modarhitekt@gmail.com		BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025		INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO, Sremska Kamenica Mikula 211	
		VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a 300E 287 07		NAZIV OBJEKTA: Višeporodični stambeni objekti Lamela A i B, spratnost P+4		MESTO GRADNJE: kat. parc. 39214 K.O. Kladovo	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a		ODNAK NAZIV DOKUMENTACIJE:		RAZMERA: 1 : 75	
SARADNIK: Tanja Janjčević mast inž. arh Veselko Vasić mast inž. arh		1-PROJEKAT ARHITEKTURE		BR. CRTEŽA: 7	
		DATUM:		03.04.2026. 13.12.01	



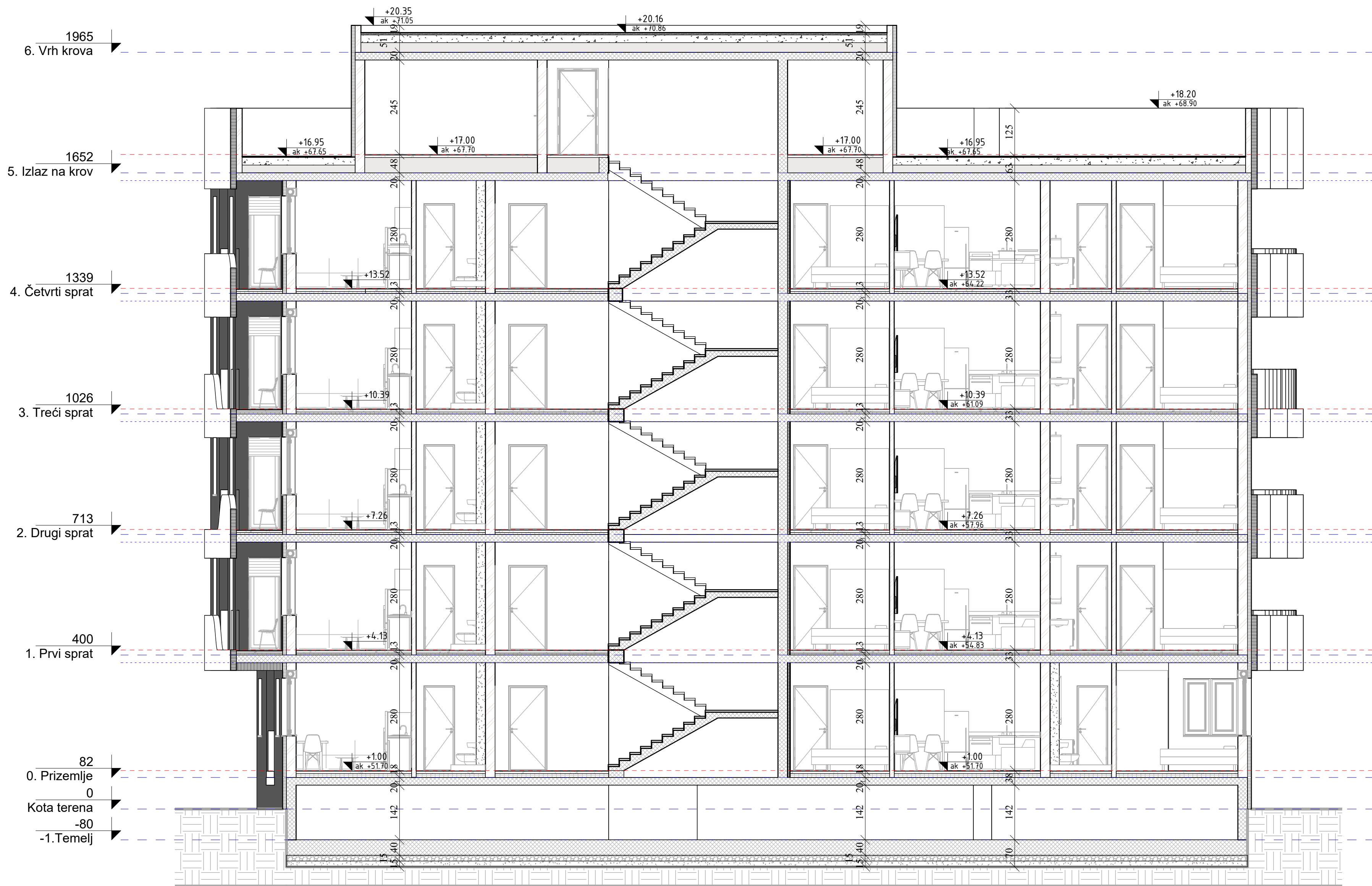
 STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Arona Zagorice 21, Novi Sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025		INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO, Sremska Kamenica Mišeluk 2/1v	
	VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-IDEJNO REŠENJE		MESTO GRADNJE: kat.parc. 3921/4 K.O. Kladovo	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a 300E 287 07		NAZIV OBJEKTA: Višeporodični stambeni objekti Lamele A i B, spratnosti P+4	
	ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a		CRTEŽ: Presek 1-1 / Lamela A	
SARADNIK: Tanja Janjušević mast.inž.arh Veselko Vasić mast.inž.arh	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMERA: 1 : 75	BR.CRTEŽA: 8
			DATUM: 03.04.2026.	Mart 2026 13:12:04



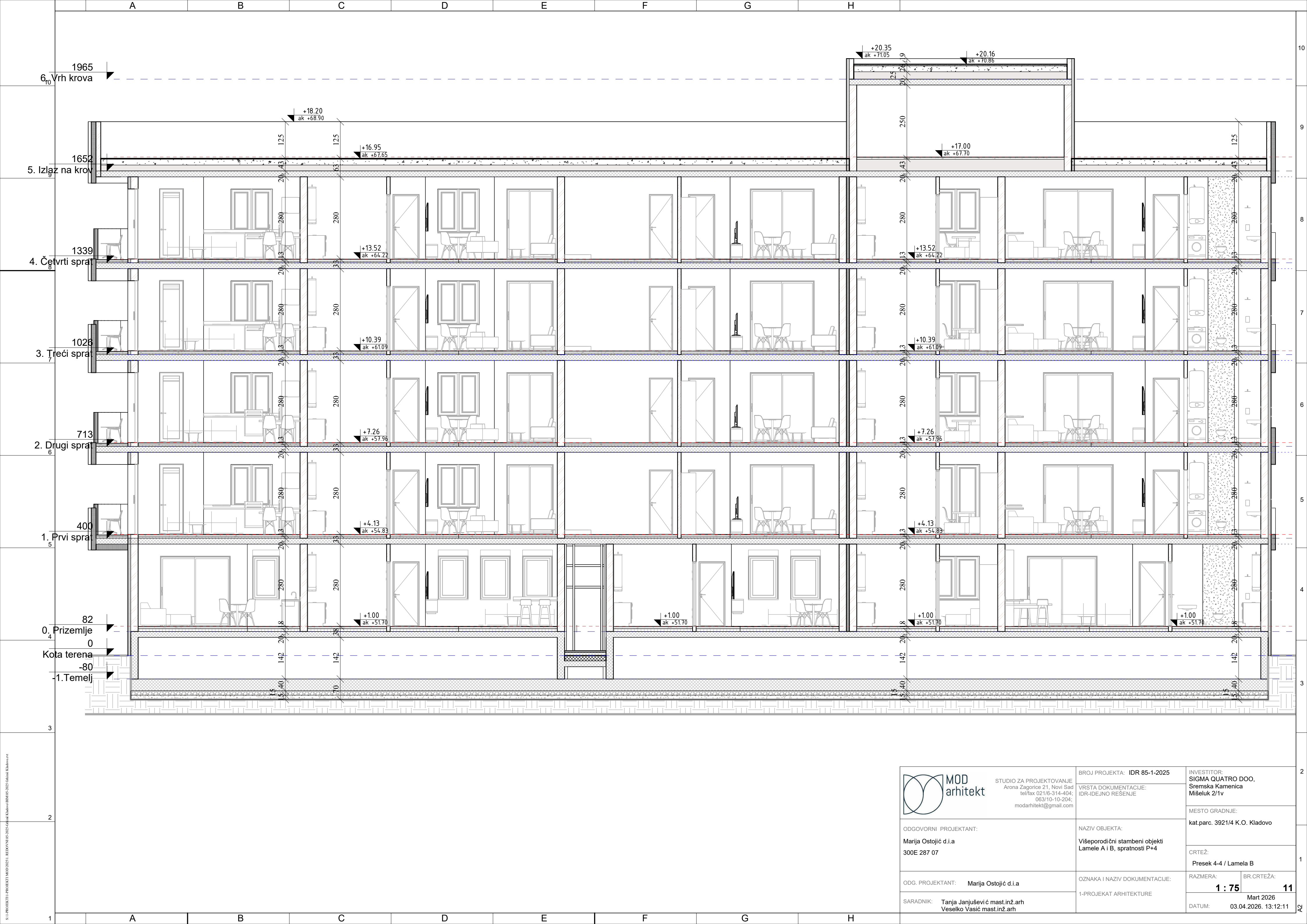
 STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Arona Zagorice 21, Novi Sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025		INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO, Sremska Kamenica Mišeluk 2/1v	
	VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-IDEJNO REŠENJE		MESTO GRADNJE: kat.parc. 3921/4 K.O. Kladovo	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a 300E 287 07		NAZIV OBJEKTA: Višeporodični stambeni objekti Lamele A i B, spratnosti P+4	
	ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a		CRTEŽ: Presek 2-2 / Lamela A	
SARADNIK: Tanja Janjušević mast.inž.arh Veselko Vasić mast.inž.arh	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMERA: 1 : 75	BR.CRTEŽA: 9
			DATUM: 03.04.2026.	Mart 2026 13:12:06

S:\1-PROJEKTI\1-PROJEKTI\MOD\2025\1-IDEJNO REŠENJE\BIM\45-2025\Grafika\Kladovo.rvt

S:\1-PROJEKTI\1-PROJEKTI\MOD 2024\1. REKONSTRUKCIJA SIGMA QUATRO DOO\BIM\4.2025\Grafici\Kadrovci



 MOD arhitekt STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Arona Zagorice 21, Novi Sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025		INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO, Sremska Kamenica Mišeluk 2/1v	
	VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-IDEJNO REŠENJE		MESTO GRADNJE: kat.parc. 3921/4 K.O. Kladovo	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a 300E 287 07		NAZIV OBJEKTA: Višeporodični stambeni objekti Lamele A i B, spratnosti P+4	
	ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNIK: Tanja Janjušević mast.inž.arh Veselko Vasić mast.inž.arh		RAZMERA: 1 : 75		BR.CRTEŽA: 10
		DATUM: 03.04.2026. 13:12:09		Mart 2026



S:\1-PROJEKTI\1-PROJEKTI\MOD 2024\1. REKONSTRUKCIJA SIGMA QUATRO DOO\BIM\4.5.2025\Grafici\Kladovo\1



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Arona Zagorice 21, Novi Sad
tel/fax 021/6-314-404;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025

VRSTA DOKUMENTACIJE:
IDR-IDEJNO RESENJE

INVESTITOR:
SIGMA QUATRO DOO,
Sremska Kamenica
Mišeluk 2/1v

MESTO GRADNJE:
kat.parc. 3921/4 K.O. Kladovo

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Marija Ostojić d.i.a
300E 287 07

NAZIV OBJEKTA:

Višeporodični stambeni objekti
Lamele A i B, spratnosti P+4

CRTEŽ:

Presek 4-4 / Lamela B

ODG. PROJEKTANT:

Marija Ostojić d.i.a

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:

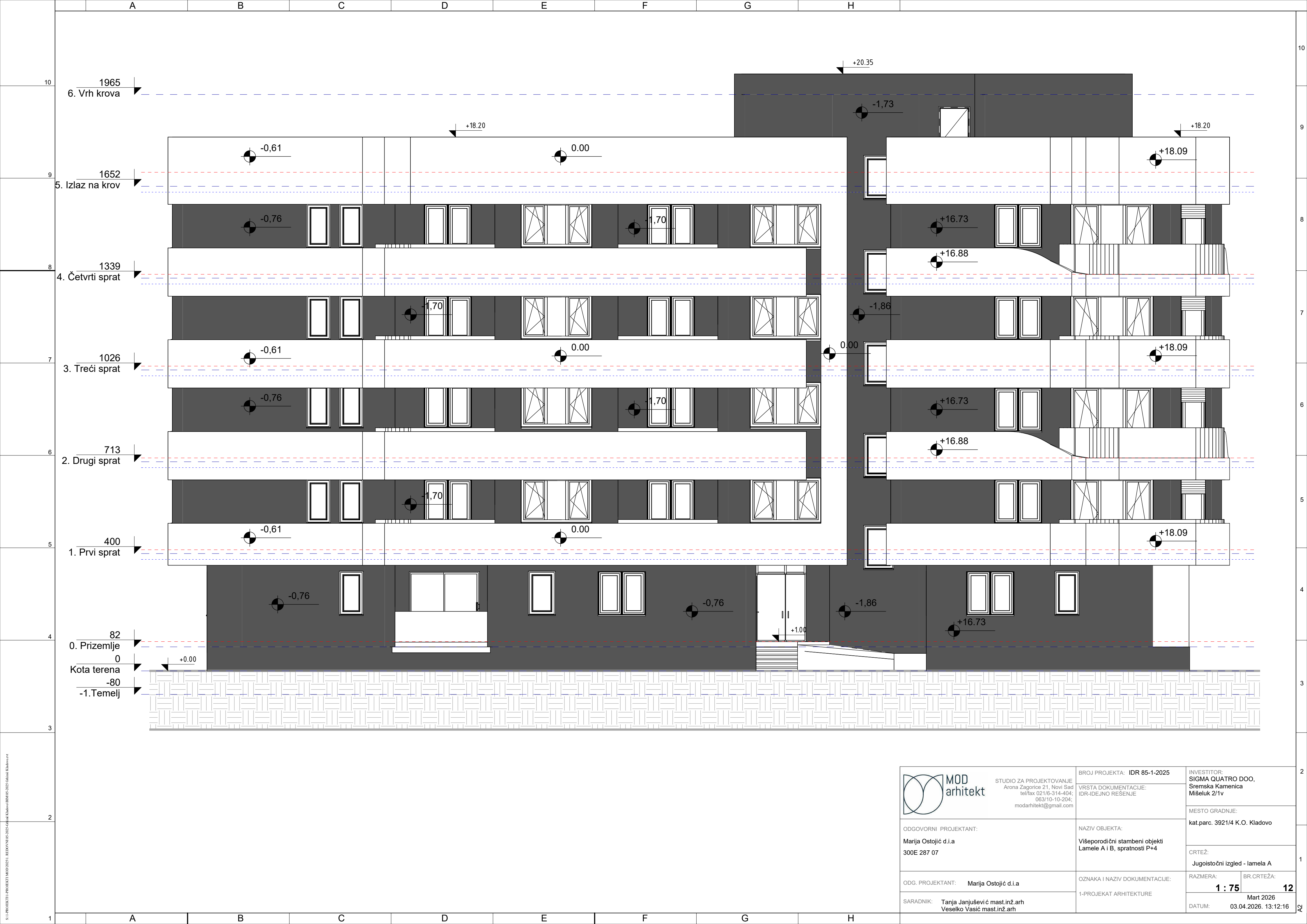
BR.CRTEŽA:

1 : 75 11

DATUM:

Mart 2026
03.04.2026. 13:12:11

2



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Arona Zagorice 21, Novi Sad
tel/fax 021/6-314-404;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025

VRSTA DOKUMENTACIJE:
IDR-IDEJNO REŠENJE

INVESTITOR:
SIGMA QUATRO DOO,
Sremska Kamenica
Mišeluk 2/1v

MESTO GRADNJE:
kat.parc. 3921/4 K.O. Kladovo

CRTEŽ:
Jugoistočni izgled - lamela A

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

NAZIV OBJEKTA:
Višeporodični stambeni objekti
Lamele A i B, spratnosti P+4

ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1 : 75
BR.CRTEŽA: 12
MART 2026
DATUM: 03.04.2026. 13:12:16

SARADNIK: Tanja Janjušević mast.inž.arh
Veselko Vasić mast.inž.arh



S:\PROJEKTI\PROJEKTI\MOD 2025\1. REDOVNI\AS 2025\Grafici\Kladovo\A1



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Arona Zagorice 21, Novi Sad
tel/fax 021/6-314-404;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025

VRSTA DOKUMENTACIJE:
IDR-IDEJNO RESENJE

INVESTITOR:
SIGMA QUATRO DOO,
Sremska Kamenica
Mišeluk 2/1v

MESTO GRADNJE:
kat.parc. 3921/4 K.O. Kladovo

CRTEŽ:
Jugoistočni izgled - lamela B

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

NAZIV OBJEKTA:
Višeporodični stambeni objekti
Lamele A i B, spratnosti P+4

ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

SARADNIK: Tanja Janjušević mast.inž.arh
Veselko Vasić mast.inž.arh

RAZMERA: 1 : 75
BR.CRTEŽA: 13
DATUM: Mart 2026
03.04.2026. 13:12:20



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Arona Zagorice 21, Novi Sad
tel/fax 021/6-314-404;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025

VRSTA DOKUMENTACIJE:
IDR-IDEJNO REŠENJE

INVESTITOR:
SIGMA QUATRO DOO,
Sremska Kamenica
Mišeluk 2/1v

MESTO GRADNJE:
kat.parc. 3921/4 K.O. Kladovo

CRTEŽ:
Jugozapadni izgled - lamela A

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

NAZIV OBJEKTA:
Višeporodični stambeni objekti
Lamele A i B, spratnosti P+4

ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1 : 75

BR.CRTEŽA: 14

SARADNIK: Tanja Janjušević mast.inž.arh
Veselko Vasić mast.inž.arh

DATUM: 03.04.2026. 13:12:25



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Arana Zagorice 21, Novi Sad
tel/fax 021/6-314-404;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025

VRSTA DOKUMENTACIJE:
IDR-IDEJNO REŠENJE

INVESTITOR:
SIGMA QUATRO DOO,
Sremska Kamenica
Mišeluk 2/1v

MESTO GRADNJE:
kat.parc. 3921/4 K.O. Kladovo

CRTEŽ:
Jugozapadni izgled - lamela B

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

NAZIV OBJEKTA:
Višeporodični stambeni objekti
Lamele A i B, spratnosti P+4

ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: BR.CRTEŽA:

1 : 75

15

Mart 2026

DATUM: 03.04.2026. 13:12:29

SARADNIK: Tanja Janjušević mast.inž.arh
Veselko Vasić mast.inž.arh



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Arona Zagorice 21, Novi Sad
tel/fax 021/6-314-404;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025

VRSTA DOKUMENTACIJE:
IDR-IDEJNO REŠENJE

INVESTITOR:
SIGMA QUATRO DOO,
Sremska Kamenica
Mišeluk 2/1v

MESTO GRADNJE:
kat.parc. 3921/4 K.O. Kladovo

CRTEŽ:
Severoistočni izgled - lamela A

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

NAZIV OBJEKTA:
Višeporodični stambeni objekti
Lamele A i B, spratnosti P+4

ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:
1 : 75

BR.CRTEŽA:
16

SARADNIK: Tanja Janjušević mast.inž.arh
Veselko Vasić mast.inž.arh

DATUM: 03.04.2026. 13:12:34



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Arona Zagorice 21, Novi Sad
tel/fax 021/6-314-404;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025

VRSTA DOKUMENTACIJE:
IDR-IDEJNO REŠENJE

INVESTITOR:
SIGMA QUATRO DOO,
Sremska Kamenica
Mišeluk 2/1v

MESTO GRADNJE:
kat.parc. 3921/4 K.O. Kladovo

CRTEŽ:
Severoistočni izgled - lamela B

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

NAZIV OBJEKTA:
Višeporodični stambeni objekti
Lamele A i B, spratnosti P+4

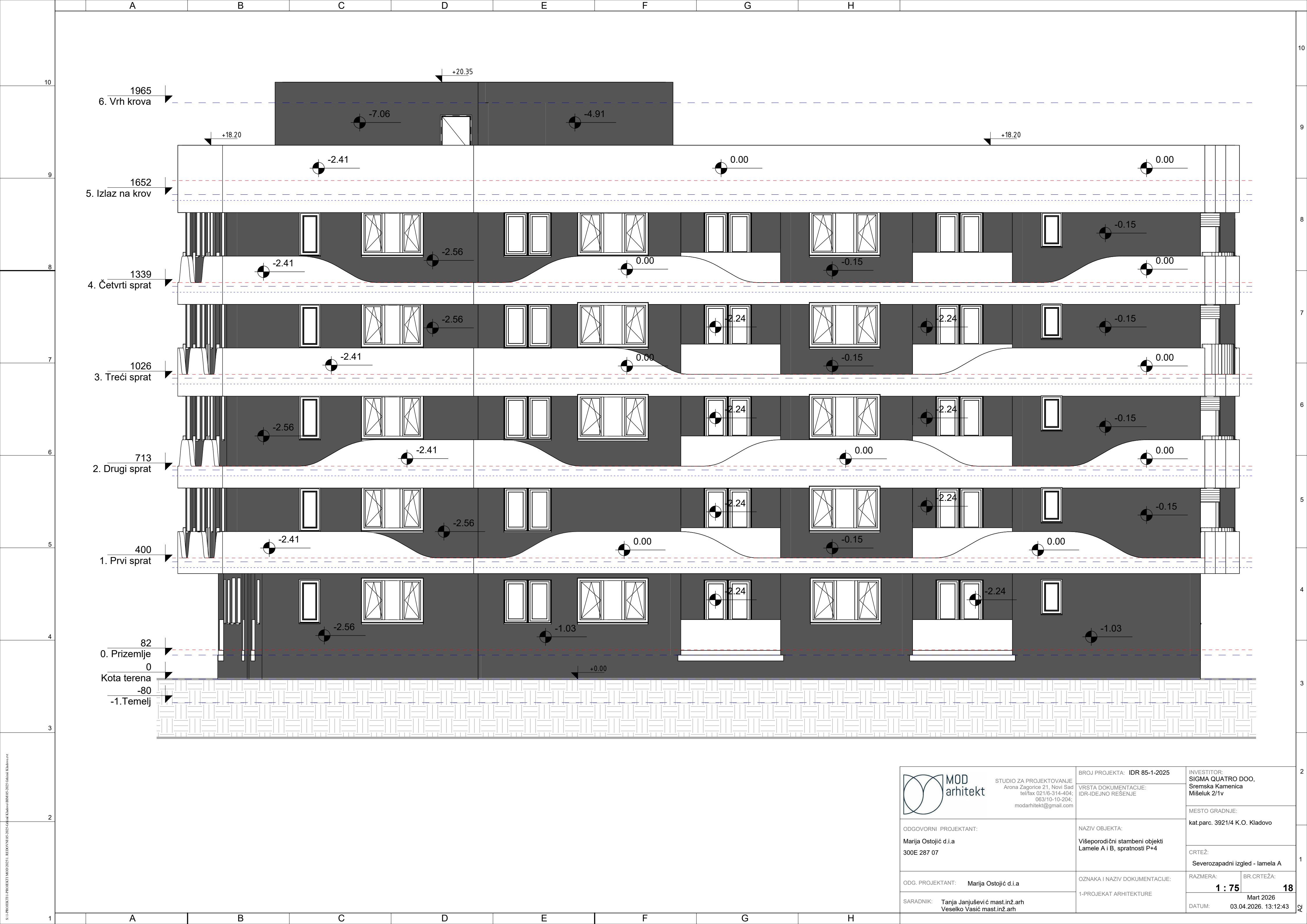
ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

SARADNIK: Tanja Janjušević mast.inž.arh
Veselko Vasić mast.inž.arh

RAZMERA: 1 : 75
BR.CRTEŽA: 17

DATUM: Mart 2026
03.04.2026. 13:12:38



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
Arona Zagorice 21, Novi Sad
tel/fax 021/6-314-404;
063/10-10-204;
modarhitekt@gmail.com

BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025

VRSTA DOKUMENTACIJE:
IDR-IDEJNO REŠENJE

INVESTITOR:
SIGMA QUATRO DOO,
Sremska Kamenica
Mišeluk 2/1v

MESTO GRADNJE:
kat.parc. 3921/4 K.O. Kladovo

CRTEŽ:
Severozapadni izgled - lamela A

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

NAZIV OBJEKTA:
Višeporodični stambeni objekti
Lamele A i B, spratnosti P+4

ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:

SARADNIK: Tanja Janjušević mast.inž.arh
Veselko Vasić mast.inž.arh

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: BR.CRTEŽA: 18

Mart 2026

DATUM: 03.04.2026. 13:12:43



 STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Arona Zagorice 21, Novi Sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 85-1-2025		INVESTITOR: SIGMA QUATRO DOO, Sremska Kamenica Mišeluk 2/1v	
	VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-IDEJNO REŠENJE		MESTO GRADNJE: kat.parc. 3921/4 K.O. Kladovo	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a 300E 287 07		NAZIV OBJEKTA: Višeporodični stambeni objekti Lamele A i B, spratnosti P+4	
	ODG. PROJEKTANT: Marija Ostojić d.i.a		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
SARADNIK: Tanja Janjušević mast.inž.arh Veselko Vasić mast.inž.arh		RAZMERA: 1 : 75		BR.CRTEŽA: 19
		DATUM: 03.04.2026. 13:12:47		Mart 2026