



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"
SVETOG SAVE br.48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститори: Друштво за промет и услуге „ MBM Dom
Gradnja „ d.o.o. и други
МБ: 22092677
Чачак, Мојсиње, Гајчански пут 27

Објекат: Стамбено- пословна зграда, По+П+3
к.п.бр. 51934 К.О. Горњи Милановац

Врста техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Назив и ознака дела пројекта: **1- пројекат архитектуре**

Врста радова: **НОВА ГРАДЊА**

Пројектант: „СТУДИО БАУХАУС“ Д.О.О.,
Улица Светог Саве бр. 48, стан бр. 7 Чачак

Одговорно лице пројектанта: **Звонко Митровић**

Потпис:

Одговорни пројектант: **Звонко Митровић** диа
Број лиценце **300 1231 03**

Потпис:

Број дела пројекта: **23/2025**
Место и датум израде: Чачак, Август 2025. год.



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"
SVETOG SAVE br.48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

SVETOG SAVE br.48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11 и 121/12, 42/13–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3, к.п.бр. 51934 К.О. Горњи Милановац, Горњи Милановац одређује се:

Звонко Митровић диа.....**300 1231 03**

Пројектант:

**„СТУДИО БАУХАУС“ Д.О.О.,
Ул. Светог Саве бр. 48, стан бр.7 Чачак
Звонко Митровић**

Одговорно лице/заступник:

Потпис:

Број дела пројекта:
Место и датум:

23/2025
Чачак, Август 2025. год.



D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

SVETOG SAVE br.48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део идејног решења за стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3, к.п.бр. 51934 К.О. Горњи Милановац, Горњи Милановац

Звонко Митровић диа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант :

Звонко Митровић диа

Број лиценце:

300 1231 03

Потпис:

Број дела пројекта:

23/2025

Место и датум израде:

Чачак, Август 2025. год

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Парцела на којој је планиран објект је дуж североисточне стране парцеле је оивичена са Таковском улицом, док се преостале три страна парцеле граниче са суседним парцелама.

Парцела је неправилног облика, претежно у благом паду од североистока ка југозападу.

Планирани објект је пројектован као објект у непрекинутом низу, позициониран уз суседну парцелу на северозападној страни.

Неправилног облика, максималних габарита у основи приземља 33.00 x 28.61м. Објект се својом дужом страном пружа у правцу северозапад- југоисток. Колски улаз на парцелу налази се североисточне стране, из Таковске улице. У стамбени део објекта се улази са југоисточне стране.

Паркирање је решено у оквиру парцеле где је предвиђено 26 паркинг места, , док је у оквиру подземне гараже пројектовано 12 гаражних.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објект је по својој функцији стамбено-пословна зграда.

У оквиру његовог габарита пројектована је једна подземна етажа, приземље са и три спрата.

У подземној етажи налазе се гаража са гаражним местима са колском комуникацијом, степениште, лифт, ходник, као и две станарске оставе.

У приземљу је пројектован један локал са посебним улазом и део стамбеног простора који се пројектован такође и на преостала три спрата.

Етаже од подрума до последњег спрата су вертикално повезане лифтом и унутрашњим степеништем.

Приземље је издигнуто у односу на коту околног терена приближно 10цм.

Подрум садржи једну гаражу са 21 гаражно место, са колском комуникацијом, , степениште, лифт, , лифт, ходник, као и једну станарску оставу.

Приземље садржи један локал, улаз у стамбени простор објекта са комуникацијама и лифтом и две стамбене јединице.

Први спрат 10 стамбених јединица

Други спрат 10 стамбених јединица

Трећи спрат 9 стамбених јединица

Сви станови су пројектовани са ходницима, дневном собом која је спојена са кухињом и тпезаријом или одвојена, купатилом, једне, две или три спаваће собе и обавезно лођу у коју се приступа из дневног боравка или спаваћих соба.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

У конструктивном погледу објект је пројектован као скелетни систем са носећим стубовима и гредама. Зидови представљају само испуну.

Предвиђа се да се објекат фундира на темељној контрапличи. Темељи се изводе преко слоја мршаваог бетона и шљунка. Темељна плоча би се изводила од армираног бетона, димензија према статичком прорачуну.

Фасадни зидови изводили би се од клима блока $d = 20\text{cm}$, продужним малтером 1:3:9. Зидови између станова зидали би се клима блоком 20cm . Зидови између ходника и станова зидали би се клима блоком 20cm и изолацијом 4cm . Преградни зидови у становима зидали би се од гитер блока $d=12\text{cm}$ и 9cm , такође зидани продужним малтером 1:3:9.

Међуспратна конструкција над свим етажама је пуна АБ плоча са скривеним гредама.

Надвратне, надпрозорне и друге греде су армиранобетонске, димензија према статичком прорачуну.

Кровна конструкција је дрвена, на више вода у свему према графичким прилозима и статичком прорачуну.

Кровни покривач је фалцовани лим. Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонтаних олука, одакле се вода олучним вертикалама од пластифицираног лима спушта и одводи ван објекта.

Фасадни зидови обложени су термоизолацијом дебљине у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и са завршним слојем фасадне обраде по систему „Демит“ или слично. Фасадна боја је паропропусна у тону и текстури по избору пројектанта.

АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

Делови фасаде објекта се завршно боје преко претходно изведеног малтерисања.

Унутрашња обрада подова су керамичке плочице или паркет у зависности од намене просторије (обрада пода сваке просторије је дата у графичким прилозима кроз табеле).

За подове у становима предвиђа се постављање квалитетног храстовог паркета, осим у мокрим чворовима и кухињама, где би се облагали керамичким плочицама.

За завршну обраду пода тераса предвиђа се гранитна керамика.

Све просторије у оквиру комуникација би се облагале керамиком.

На плафону гараже предвиђа се постављање слоја камене вуне $d=10\text{cm}$, док се на поду предвиђа феробетон.

У саставу пода су следећи материјали: преко подне плоче поставља се слој за звучну изолацију (екструдирани стиропор 2cm и азмафон 1cm), заштићен ПЕ фолијом, преко ње се излива армиранобетонски естрих од 3-4 cm као подлога за завршне подне слојеве. У санитарним просторијама пројектована је и хидроизолација испод завршног слоја.

Унутрашња обрада зидова је малтерисање продужним малтером 1:3:9, глетовање и бојење у два слоја полудисперзивним бојама, према избору инвеститора. У санитарним чворовима су зидане површине обрађене керамичким плочицама преко слоја грађевинског лепка до плафона. У кухињи се плочице постављају до висине 1.50m од коте готовог пода.

Плафони у просторијама завршно су бојени полудисперзивним бојама.

Унутрашња столарија

Сва унутрашња столарија пројектована је као дрвена, дупло шперована и фурнирана. Дрвена су у комбинацији тврдо дрво (храст: довратници и прагови) и чамовина (крила). Крила су пуна. Завршна обрада је полиуретанска боја.

Спољна столарија

Отвори на фасади предвиђа се да су затворени ПВЦ профилима, застакљени термопан стаклом у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда. Ограде на терасама су делом зидане, а делом од стакла.

ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА – ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

У објекту су планиране инсталације водовода и канализације, као и електроинсталације јаке и слабе струје и громобранска инсталација.

- Електроинсталације

31 стамбених јединица - потребна вршна снага по стану 11.04 kW;

1 локал - потребна вршна снага по локалу 3 x 27.6 kW

Заједничка потрошња - степенишно осветљење –6.9 kW

1 лифт - потребна вршна снага 22.08 kW

1 гаража – 1 x 17.25 kW

- Телекомуникационе инсталације

Објекат је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу. Објекат се састоји од 31 стана и 1 пословног простора. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан и пословни простор морају имати могућност прикључења на један телефонски број, кабловску телевизију и интернет мрежу.

- Водоводна мрежа

Предвиђени нови прикључак Ø100 на главни вод би требао да буде остварен у водомерном шахту преко водомера.

- Канализациона мрежа

Предвиђен нови прикључак уз формирање канализационе шахте (Ø200 прикључак).

Грејање објекта је предвиђено на систем градске топлане.

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ
32	Водоводна мрежа Предвиђени нови прикључак Ø100 на главни вод би требао да буде остварен у водомерном шахту преко водомера.
32	Фекална канализациона мрежа Предвиђен нови прикључак уз формирање канализационе шахте (Ø200 прикључак).
32	Електро инсталације 31 стамбених јединица - потребна вршна снага по стану 11.04 kW; 1 локал - потребна вршна снага по локалу 3 x 27.6 kW Заједничка потрошња - степенишно осветљење –6.9 kW 1 лифт - потребна вршна снага 22.08 kW 1 гаража – 1 x 17.25 kW

32	Атмосферска канализациона мрежа Предвиђено је формирање канализационе шахте Ø250 прикључак са делимичним одводњавањем у зелену површину.
32	Телекомуникационе инсталације Објекат је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу. Објекат се састоји од 31 стана и 1 пословни простора. Прикључење објекта предвидети оптичким каблом одговарајућег капацитета. Сваки стан и пословни простор морају имати могућност прикључења на један телефонски број, кабловску телевизију и интернет мрежу.
32	Машинске инсталације Предвиђа се грејање на топлану. Укупна површина станова: 1744.69 м2 Укупна површина локала – 479.41м2.

Главни пројектант:
дипл.инг.арх. Митровић Звонко
Лиц. Број 300 1231 03



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА





D.O.O. "STUDIO BAUHAUS"

Svetog Save br. 48, stan br. 7, 32 000 ČAČAK, TEL 032 37 02 45
Matični broj 21072974 PIB 108815617, ŽIRO RAČUN 155-28133-98

1.6. ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА ПОВРШИНА

ПОДРУМ		НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА
ГАРАЖА		
Г.м.01	Гаражно место 01	12.80
Г.м.02	Гаражно место 02	11.80
Г.м.03	Гаражно место 03	11.80
Г.м.04	Гаражно место 04	12.31
Г.м.05	Гаражно место 05	12.80
Г.м.06	Гаражно место 06	12.40
Г.м.07	Гаражно место 07	12.40
Г.м.08	Гаражно место 08	18.91
Г.м.09	Гаражно место 09	12.40
Г.м.10	Гаражно место 10	12.31
Г.м.11	Гаражно место 11	13.50
Г.м.12	Гаражно место 12	20.30
Г.м.13	Гаражно место 13	12.70
Г.м.14	Гаражно место 14	12.70
Г.м.15	Гаражно место 15	12.20
Г.м.16	Гаражно место 16	11.30
Г.м.17	Гаражно место 17	13.50
Г.м.18	Гаражно место 18	20.35
Г.м.19	Гаражно место 19	12.78
Г.м.20	Гаражно место 20	12.80
Г.м.21	Гаражно место 21	13.80
-К.1	Комуникације у гаражи	240.10
Укупна нето површина гараже (редукована за малтер)		510.18
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
-1.Х	подстаница	28.38
-1.С	степениште	11.84
-1.СО1	станарска остава	83.55
-1.Л	лифт	2.97
-1. Н.П.	Наткривен простор	102.45
Укупна нето површина затвореног заједничког простора (редукована за малтер)		225.39
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА		735.57
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА		800.50

ПРИЗЕМЉЕ		НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА (м²)
УЛАЗ 1		
СТАН 1		
1.1	ходник	2.29
1.2	тоалет	1.55
1.3	дневни боравак са трпезаријом	22.83
1.4	кухиња	3.79
1.5	ходник	2.31
1.6	спаваћа соба	8.73
1.7	купатило	4.27
1.8	спаваћа соба	10.44
1.Л	лођа	3.97
Укупна нето површина стана 1 (редукована за малтер)		58.49
СТАН 2		
2.1	ходник	4.52
2.2	тоалет	2.16
2.3	дневни боравак са трпезаријом	29.62
2.4	кухиња	5.02
2.5	ходник	2.09
2.6	спаваћа соба	9.76
2.7	купатило	4.87
2.8	спаваћа соба	8.71
2.Л	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 2 (редукована за малтер)		67.94
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА		
1.В	ходник	10.12
1.Х	степениште	11.55
1.С	степениште	11.80
Укупна нето површина заједничког простора		33.47
НЕТО ПОВРШИНА УЛАЗА 1		159.90
УЛАЗ 2 ЛОКАЛ 1		
У2.Л1.1	локал	489.90
У2.Л1.2	тоалет	2.17
У2.Л1.3	тоалет	2.17
нето површина (редукована за малтер)		479.41
НЕТО ПОВРШИНА УЛАЗА 2		479.41
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		639.31
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		751.40

ПРВИ СПРАТ		НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА (м²)
УЛАЗ 1		
СТАН 3		
3.1	ходник	2.29
3.2	тоалет	1.45
3.3	дневни боравак са трпезаријом	22.83
3.4	кухиња	3.79
3.5	ходник	2.31
3.6	спаваћа соба	8.71

3.7	купатило	4.77
3.8	спаваћа соба	10.44
3.П	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 3 (редукована за малтер)		58.08
СТАН 4		
4.1	ходник	4.05
4.2	тоалет	2.16
4.3	дневни боравак са трпесаријом	29.50
4.4	кухиња	5.02
4.5	ходник	2.09
4.6	спаваћа соба	8.71
4.7	купатило	4.77
4.8	спаваћа соба	9.76
4.9	спаваћа соба	10.38
4.10	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 4 (редукована за малтер)		77.34
СТАН 5		
5.1	ходник	2.72
5.2	кухиња	2.94
5.3	дневни боравак са трпесаријом	14.28
5.4	спаваћа соба	6.24
5.5	купатило	4.76
5.П	лођа	3.05
Укупна нето површина стана 5 (редукована за малтер)		33.06
СТАН 6		
6.1	ходник	2.61
6.2	кухиња	2.94
6.3	дневни боравак са трпесаријом	13.07
6.4	спаваћа соба	7.71
6.5	купатило	4.77
6.П	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 6 (редукована за малтер)		34.03
СТАН 7		
7.1	ходник	6.90
7.2	купатило	5.57
7.3	спаваћа соба	9.08
7.4	кухиња	5.50
7.5	дневни боравак са трпезаријом	18.45
7.6	спаваћа соба	10.44
7.П	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 7 (редукована за малтер)		58.12
СТАН 8		
8.1	ходник	6.93
8.2	купатило	5.57
8.3	спаваћа соба	9.08
8.4	кухиња	5.50
8.5	дневни боравак са трпезаријом	18.45
8.6	спаваћа соба	10.36

8.П	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 8 (редукована за малтер)		58.07
СТАН 9		
9.1	ходник	7.73
9.2	купатило	19.90
9.3	спаваћа соба	9.71
9.4	кухиња	11.66
9.5	дневни боравак са трпезаријом	5.90
9.П	лођа	3.27
Укупна нето површина стана 9 (редукована за малтер)		56.52
СТАН 10		
10.1	ходник	3.42
10.2	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.56
10.3	спаваћа соба	8.85
10.4	купатило	6.04
10.П	лођа	3.43
Укупна нето површина стана 10 (редукована за малтер)		42.10
СТАН 11		
11.1	ходник	11.18
11.2	спаваћа соба	12.76
11.3	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	8.64
11.4	спаваћа соба	22.41
11.5	купатило	6.30
11.П	лођа	3.07
Укупна нето површина стана 11 (редукована за малтер)		64.07
СТАН 12		
12.1	ходник	8.27
12.2	остава	2.01
12.3	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	37.70
12.4	спаваћа соба	13.70
12.5	спаваћа соба	16.28
12.6	купатило	5.31
12.П	лођа	4.37
Укупна нето површина стана 12 (редукована за малтер)		85.14
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
Х	ходник	51.94
С	степениште	11.76
Укупна нето површина заједничког простора (редукована за малтер)		63.70
НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		630.37
БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		751.40

ДРУГИ СПРАТ	НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА (м²)
УЛАЗ 1	
СТАН 13	

13.1	ходник	2.29
13.2	тоалет	1.45
13.3	дневни боравак са трпесаријом	22.83
13.4	кухиња	3.79
13.5	ходник	2.31
13.6	спаваћа соба	8.71
13.7	купатило	4.77
13.8	спаваћа соба	10.44
13.Л	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 13 (редукована за малтер)		58.08
СТАН 14		
14.1	ходник	4.05
14.2	тоалет	2.16
14.3	дневни боравак са трпесаријом	29.50
14.4	кухиња	5.02
14.5	ходник	2.09
14.6	спаваћа соба	8.71
14.7	купатило	4.77
14.8	спаваћа соба	9.76
14.9	спаваћа соба	10.38
14.10	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 14 (редукована за малтер)		77.34
СТАН 15		
15.1	ходник	2.72
15.2	кухиња	2.94
15.3	дневни боравак са трпесаријом	14.28
15.4	спаваћа соба	6.24
15.5	купатило	4.76
15.Л	лођа	3.05
Укупна нето површина стана 15 (редукована за малтер)		33.06
СТАН 16		
16.1	ходник	2.61
16.2	кухиња	2.94
16.3	дневни боравак са трпесаријом	13.07
16.4	спаваћа соба	7.71
16.5	купатило	4.77
16.Л	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 16 (редукована за малтер)		34.03
СТАН 17		
17.1	ходник	6.90
17.2	купатило	5.57
17.3	спаваћа соба	9.08
17.4	кухиња	5.50
17.5	дневни боравак са трпесаријом	18.45
17.6	спаваћа соба	10.44
17.Л	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 17 (редукована за малтер)		58.12
СТАН 18		

18.1	ходник	6.93
18.2	купатило	5.57
18.3	спаваћа соба	9.08
18.4	кухиња	5.50
18.5	дневни боравак са трпезаријом	18.45
18.6	спаваћа соба	10.36
18.Л	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 18 (редукована за малтер)		58.07
СТАН 19		
19.1	ходник	7.73
19.2	купатило	19.90
19.3	спаваћа соба	9.71
19.4	кухиња	11.66
19.5	дневни боравак са трпезаријом	5.90
19.Л	лођа	3.27
Укупна нето површина стана 19 (редукована за малтер)		56.52
СТАН 20		
20.1	ходник	3.42
20.2	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.56
20.3	спаваћа соба	8.85
20.4	купатило	6.04
20.Л	лођа	3.43
Укупна нето површина стана 20 (редукована за малтер)		42.10
СТАН 21		
21.1	ходник	11.18
21.2	спаваћа соба	12.76
21.3	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	8.64
21.4	спаваћа соба	22.41
21.5	купатило	6.30
21.Л	лођа	3.07
Укупна нето површина стана 21 (редукована за малтер)		64.07
СТАН 22		
22.1	ходник	8.27
22.2	остава	2.01
22.3	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	37.70
22.4	спаваћа соба	13.70
22.5	спаваћа соба	16.28
22.6	купатило	5.31
22.Л	лођа	4.37
Укупна нето површина стана 22 (редукована за малтер)		85.14
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
2.Х	ходник	51.94
2.С	степениште	11.76
Укупна нето површина заједничког простора (редукована за малтер)		63.70
НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА		630.37

БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА		751.40
ТРЕЋИ СПРАТ		НЕТО ПОВРШИНЕ ПРОСТОРИЈА (м²)
УЛАЗ 1		
СТАН 23		
23.1	ходник	2.29
23.2	тоалет	1.45
23.3	дневни боравак са трпезаријом	22.83
23.4	кухиња	3.79
23.5	ходник	2.31
23.6	спаваћа соба	8.71
23.7	купатило	4.77
23.8	спаваћа соба	10.44
23.П	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 23 (редукована за малтер)		58.08
СТАН 24		
24.1	ходник	4.05
24.2	тоалет	2.16
24.3	дневни боравак са трпезаријом	29.50
24.4	кухиња	5.02
24.5	ходник	2.09
24.6	спаваћа соба	8.71
24.7	купатило	4.77
24.8	спаваћа соба	9.76
24.9	спаваћа соба	10.38
24.10	лођа	3.19
Укупна нето површина стана 24 (редукована за малтер)		77.34
СТАН 25		
25.1	ходник	2.72
25.2	кухиња	2.94
25.3	дневни боравак са трпезаријом	14.28
25.4	спаваћа соба	6.24
25.5	купатило	4.76
25.П	лођа	3.05
Укупна нето површина стана 25 (редукована за малтер)		33.06
СТАН 26		
26.1	ходник	2.61
26.2	кухиња	2.94
26.3	дневни боравак са трпезаријом	13.07
26.4	спаваћа соба	7.71
26.5	купатило	4.77
26.П	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 26 (редукована за малтер)		34.03
СТАН 27		
27.1	ходник	12.00
27.2	дневни боравак са трпезаријом	27.56
27.3	кухиња	5.27
27.4	спаваћа соба	7.31
27.5	купатило	4.60

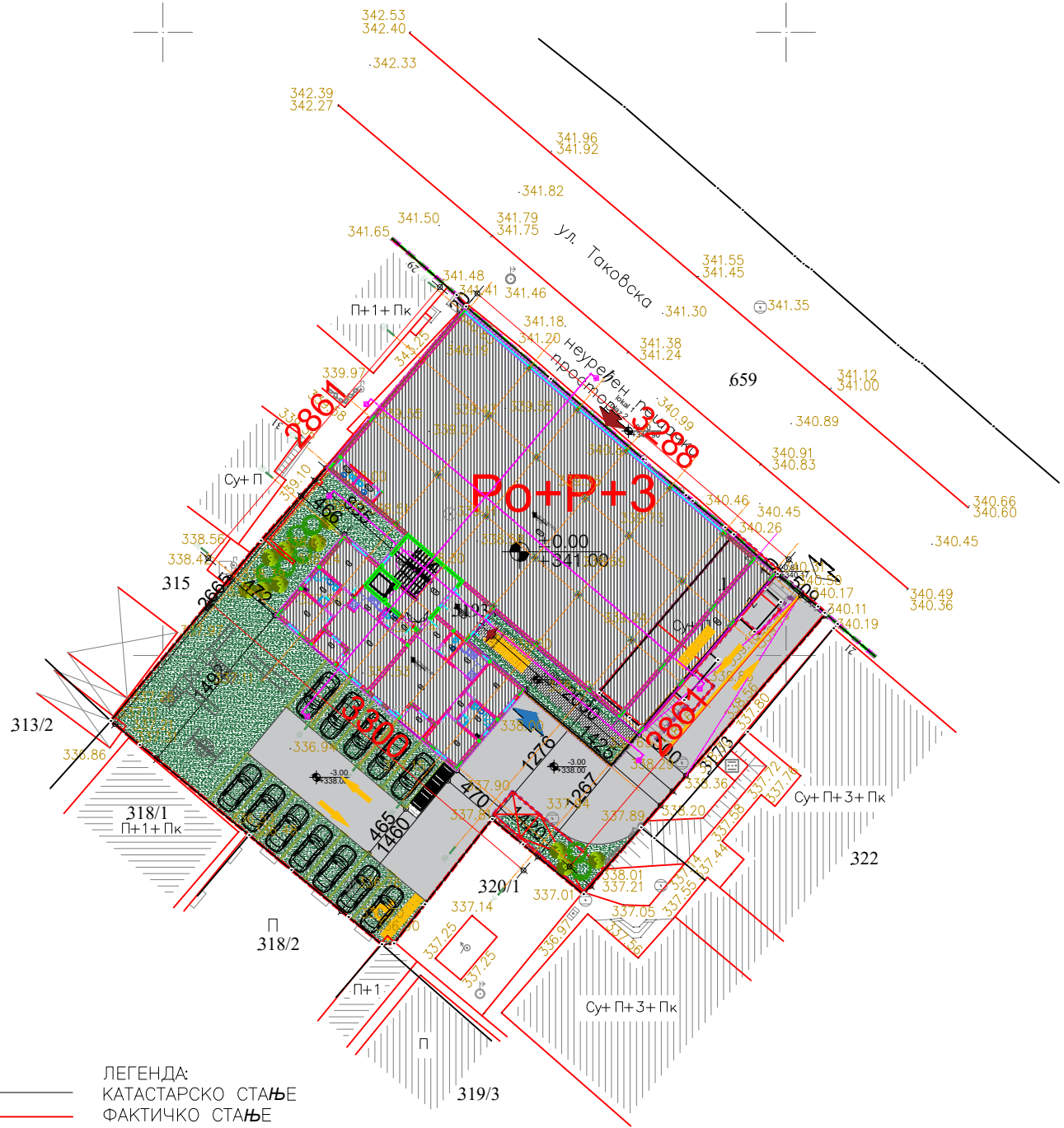
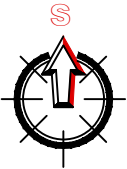
27.6	спаваћа соба	9.85
27.7	спаваћа соба	10.00
27.8	тоалет	2.54
27.Л	лођа	3.86
Укупна нето површина стана 27 (редукована за малтер)		68.45
СТАН 28		
28.1	ходник	7.73
28.2	купатило	19.90
28.3	спаваћа соба	9.71
28.4	кухиња	11.66
28.5	дневни боравак са трпезаријом	5.90
28.Л	лођа	3.27
Укупна нето површина стана 28 (редукована за малтер)		56.52
СТАН 29		
29.1	ходник	3.42
29.2	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	21.56
29.3	спаваћа соба	8.85
29.4	купатило	6.04
29.Л	лођа	3.43
Укупна нето површина стана 29 (редукована за малтер)		42.10
СТАН 30		
30.1	ходник	11.18
30.2	спаваћа соба	12.76
30.3	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	8.64
30.4	спаваћа соба	22.41
30.5	купатило	6.30
30.Л	лођа	3.07
Укупна нето површина стана 30 (редукована за малтер)		64.07
СТАН 31		
31.1	ходник	8.27
31.2	остава	2.01
31.3	дневни боравак са трпезаријом и кухињом	37.70
31.4	спаваћа соба	13.70
31.5	спаваћа соба	16.28
31.6	купатило	5.31
31.Л	лођа	4.37
Укупна нето површина стана 31 (редукована за малтер)		85.14
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
3.Х	ходник	51.94
Укупна нето површина заједничког простора (редукована за малтер)		51.94
НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА		570.87
БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА		716.90

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА БЕЗ ПОДРУМА	2370.90 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СА ПОДРУМОМ	3106.49 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА БЕЗ ПОДРУМА (БРГП)	2971.10 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СА ПОДРУМОМ	3771.60 м ²

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

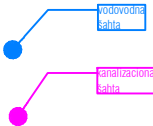


КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
к.п.бр.51934 К.О.Горњи Милановац
P = 1 : 500



	Граница катастарске парцеле
	Градeвinska линија
	Regulaciona линија
	Parcela на којој је планирани објекат
	Планирани објекат
	позиција подрума у оквиру парцеле
	објекти који се руше
	Планирано ниско жбунасто растинје
	Планирано високо растинје
	Зелене - травнате површине
	Поплочање - асфалт
	Улаз у објекат
	Улаз у гаражу
	Колски улаз на парцелу
	Контејнери

обрачун parking места
(потребно- 1.1PM/ стану= 1.1*67=72.6
poslovni prostor
maloprodaja- 1PM/100m2/neto
2 lokal <100m2/=2PM
841.40/100m2=8.41
ukupno за poslovni prostor 11
POTREBNO UKUPNO- 84pm
за особе са отежаним кретањем min5%- 4.20PM)
ostvareno 84 (5 за особе са отежаним кретањем)



ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ

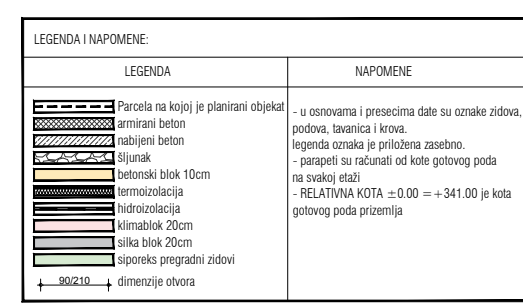
7456890
4875770

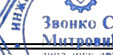
јул' 2025.године
Горњи Милановац

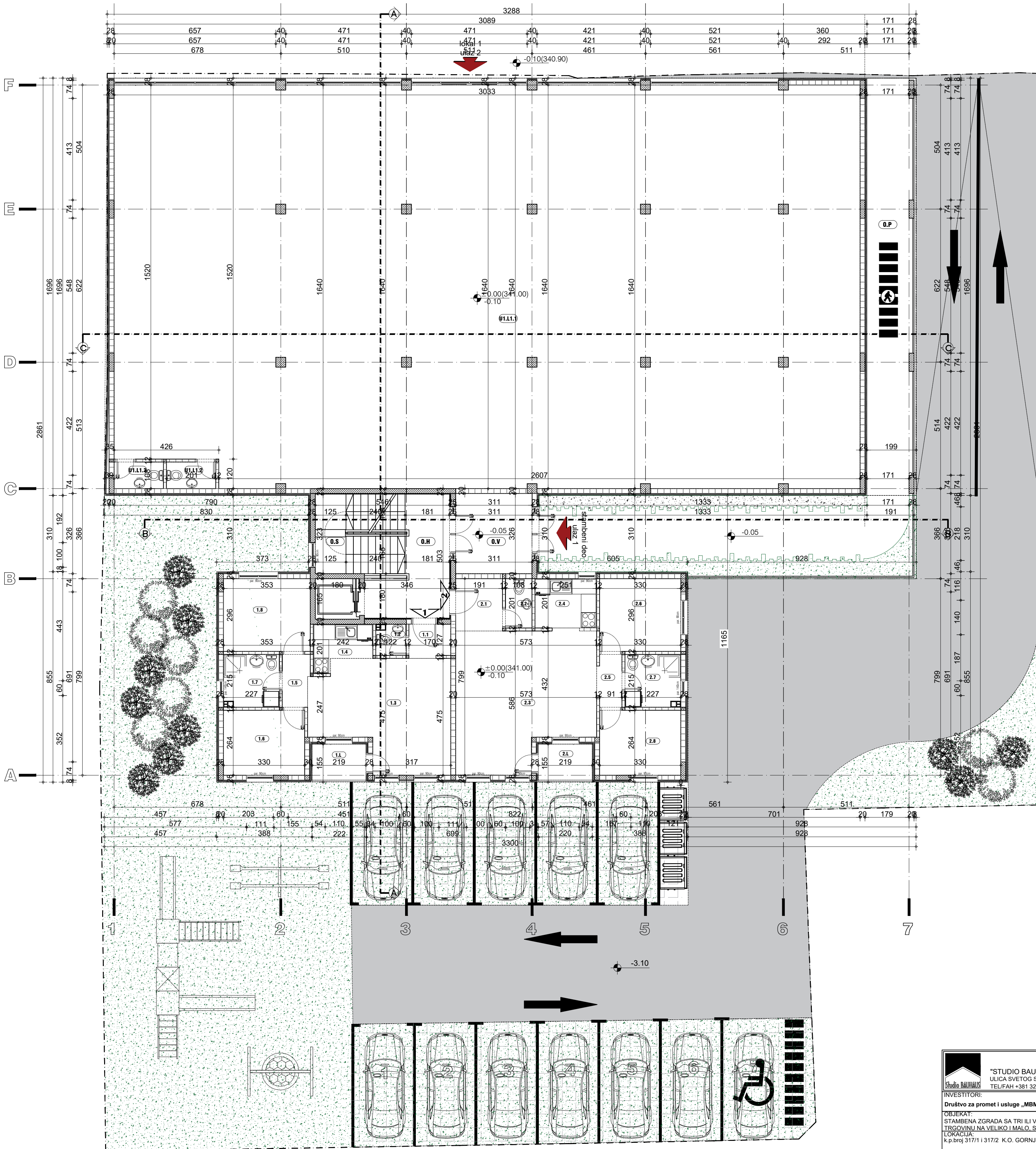
Израдио:
"GEOLAND 032"
Горњи Милановац

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45			
INVESTITORI: Društvo за promet i usluge „MBM Dom Gradnja, d.o.o i drugi	ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
OBJEKAT: STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA; ZGRADA ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po+P+3	ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
LOKACIJA: k.p.broj 317/1 i 317/2 K.O. GORNJI MILANOVAC	SARADNICI:	ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE IDR 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM:	08. 2025. god.	RAZMERA: R=1:100
IME CRTEŽA: SITUACIONO REŠENJE	BROJ PROJEKTA:	23/2025	LIST BROJ: IDR ARH-01





 "STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK TEL:FAH+381 32 97 02 45 TEL:FAH+381 32 97 02 45		
	INVESTITORI: Društvo za promet i usluge „MBM Dom Gradiņa“, d.o.o i drugi	
OBJEKAT: STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA, ZGRADA ZA TRGOVINJU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI P0+P+3	ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA: ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 123 03 
LOKACIJA: k.p.broj 3177/1 i 3172 K.O. GORNJI MILANOVAČ	SARADNICI: DATUM: 08. 2025. god.	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 123 03 ROBAČEVIĆ ANDRIJANA m.i.a. KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a. GROKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA MILOVUĆ s.i.a.
Faza projekta: IDEJNO REŠENJE I DR 1-PROJEKAT ARHITEKTURE IME CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA	BROJ PROJEKTA: 23/2025	RAZMERA: L1:100 List broj: DRH-02



br.	prostorija	Prm ²	Otm	pod	zid	plafon
PROSTORJE PRIZEMLJA						
ULAZ 1						
zatvoren prostor						
1.1	hodnik	2.29m ²	6.18 m	parket	poludispermija	poludispermija
1.2	toilet	1.55m ²	4.98 m	keramika	keramika	poludispermija
1.3	dnevni boravak sa trpezarijom	22.83m ²	21.13 m	parket	poludispermija	poludispermija
1.4	kuhinja	3.79m ²	8.85 m	keramika	ker. poludis.	poludispermija
1.5	hodnik	2.31m ²	6.57 m	parket	poludispermija	poludispermija
1.6	spavaca soba	8.75m ²	11.89 m	parket	poludispermija	poludispermija
1.7	kupatilo	4.27m ²	8.83 m	keramika	keramika	poludispermija
1.8	spavaca soba	10.44m ²	12.97 m	parket	poludispermija	poludispermija
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)						56.21m ²
neto površina zatvorenog prostora						54.52m ²
OTVOREN PROSTOR						
1.1	lodja	3.97m ²	7.29 m	keramika	-	3.97m ²
neto površina otvorenog prostora						3.97m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 1						58.49m ²
STAN 2						
zatvoren prostor						
2.1	hodnik	4.52m ²	8.06 m	parket	poludispermija	poludispermija
2.2	toilet	2.16m ²	6.17 m	keramika	poludispermija	poludispermija
2.3	dnevni boravak sa trpezarijom	29.62m ²	23.41 m	parket	poludispermija	poludispermija
2.4	kuhinja	5.02m ²	9.02 m	keramika	ker. poludis.	poludispermija
2.5	hodnik	2.09m ²	6.35 m	parket	poludispermija	poludispermija
2.6	spavaca soba	9.76m ²	12.51 m	parket	poludispermija	poludispermija
2.7	kupatilo	4.87m ²	8.83 m	keramika	keramika	poludispermija
2.8	spavaca soba	8.71m ²	11.88 m	parket	poludispermija	poludispermija
neto površina zatvorenog prostora (redukovana za malter 3%)						66.75m ²
neto površina zatvorenog prostora						64.75m ²
OTVOREN PROSTOR						
2.1	lodja	3.19m ²	7.30 m	keramika	-	-
neto površina otvorenog prostora						3.19m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA STANA 2						67.94m ²
ZAJEDNICKE PROSTORJE						
1.V	hodnik	10.12 m ²	12.73 m	keramika	poludispermija	poludispermija
1.H	stepeniste	11.55m ²	17.62 m	keramika	poludispermija	poludispermija
1.S	stepeniste	11.80m ²	17.76 m	keramika	poludispermija	poludispermija
NETO PLOŠTINA ZAJEDNICKE PROSTORJE						33.47m ²
NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA - ULAZ BR. 1						159.90m ²
ULAZ 2						
LOKAL 1						
U2.L1.1	lokal	489.90m ²	97.05 m	ferobeton	-	poludispermija
U2.L1.2	toilet	2.17m ²	6.18 m	ferobeton	-	poludispermija
U2.L1.3	lokal	2.17m ²	6.18 m	ferobeton	-	poludispermija
neto površina lokal 1						494.24m ²
NETO PLOŠTINA LOKALA 1 (redukovana za malter 3%)						479.41m ²
NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA - ULAZ BR. 2						479.41m ²
UKUPNA NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA						699.31m ²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA						751.40m ²

LEGENDA I NAPOMENE	
LEGENDA	NAPOMENE
	- u osnovama i presjecima dani su oznake zidova, podova, tavanara, krova.
	- nagrada oznaka je pristupna zidova.
	- pariteti su radurati od koje gotovog poda na malteru dani.
	- RELATIVNA KOTA ± 0.00 = + 341.00 je kota gotovog poda prizemlja
	- oznake propisane zidovi
	- oznake otvora

ZELENE POVRŠINE
262.98 M2

RASTER OZEL. KOCKE
155.47 M2



"STUDIO BAUHAUS" d.o.o. Čačak
ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR. 7, ČAČAK
TEL: 031 32 37 02 45 TEL: 031 32 37 02 45

INVESTITORI: Društvo za promet i usluge „MBM Dom Gradnja“, d.o.o. i drugi	ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA: ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE: SARADNICI:	MITROVIĆ ZVONKO d.l.a. lic. br. 300 1231 03 MITROVIĆ ZVONKO d.l.a. lic. br. 300 1231 03 ROBAČIĆ ANDRIJANA m.i.a. KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.	DATUM: 08. 2025. god.	RAZMERA: R=1:100
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE IDR 1-PROJEKAT ARHITEKTURE IME CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	PROJEKTA: 23/2025			LIST BROJ: IDR ARH-03



[illegible]

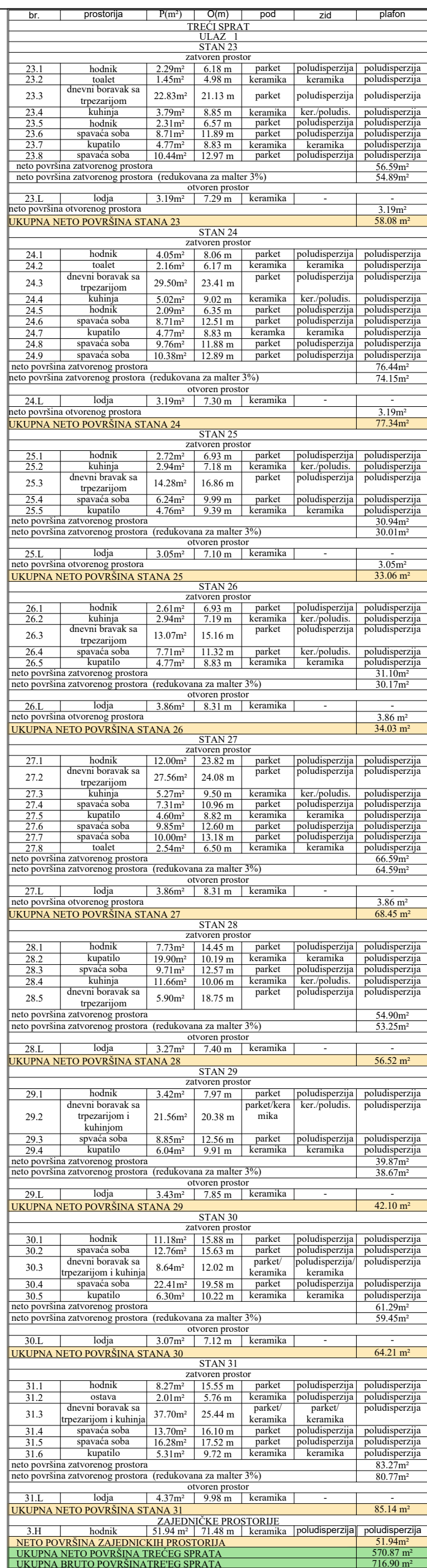
"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak
ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK
TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 4

INVESTITORI:
Društvo za promet i usluge „MBM Dom Gradnja,
OBJEKT:
STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA;
TRGOVINU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po
LOKACIJA:
k.p.broj 317/1 i 317/2 K.O. GORNJI MILANOVAC

FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE IDR 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
IME CRTEŽA: OSNOVA 1. SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03
ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03
SARADNICI:	ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a. KOVAČEVIĆ NEJUM

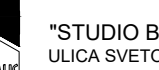
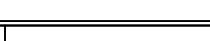
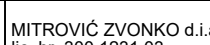
DATUM:	MARINA SMOLOVIC s.i.a.	RAZMERA
08. 2025. god.		R=1:100
BROJ PROJEKTA: 23/2025		LIST BROJ IDR APR. 04

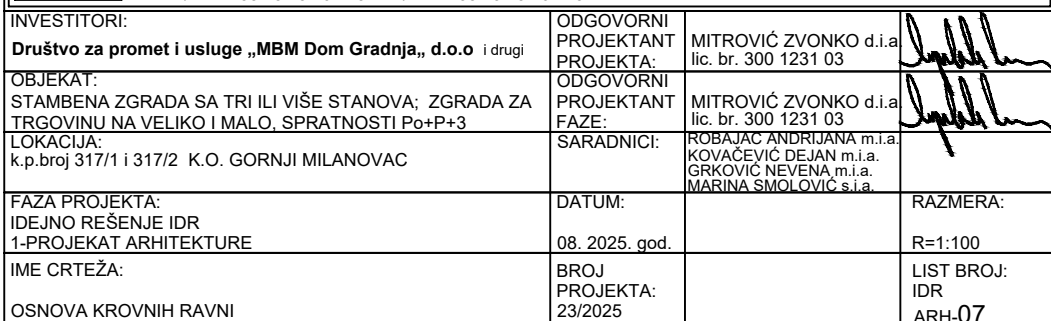
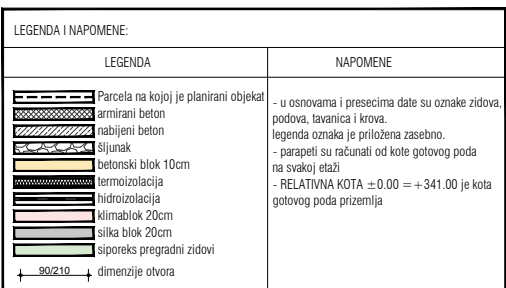


LEGENDA / NAPOMENE	
LEGENDA	NAPOMENE
	Plošno na kojoj je planirano obilježiti oznaku ljestve
	oznaka ljestve
	dijelovi betona
	ojačanje betona 10cm
	termoozvučnik
	hidroizolacija
	ojačanje betona 20cm
	stika betona 20cm
	površina poravnata zidom
	dimenzije zidova
	30x210

* po osnovnici i presjecima daleko su uzete izvedbe zidova, ljestve i krova.
 legenda zidova je približna izvedba.
 - paritet su navedeni od koje gornje podne ili temeljne etaže
 - RELATIVNA KOTA ±0.00 = - 341.00 je kota gornje podne prijemnice



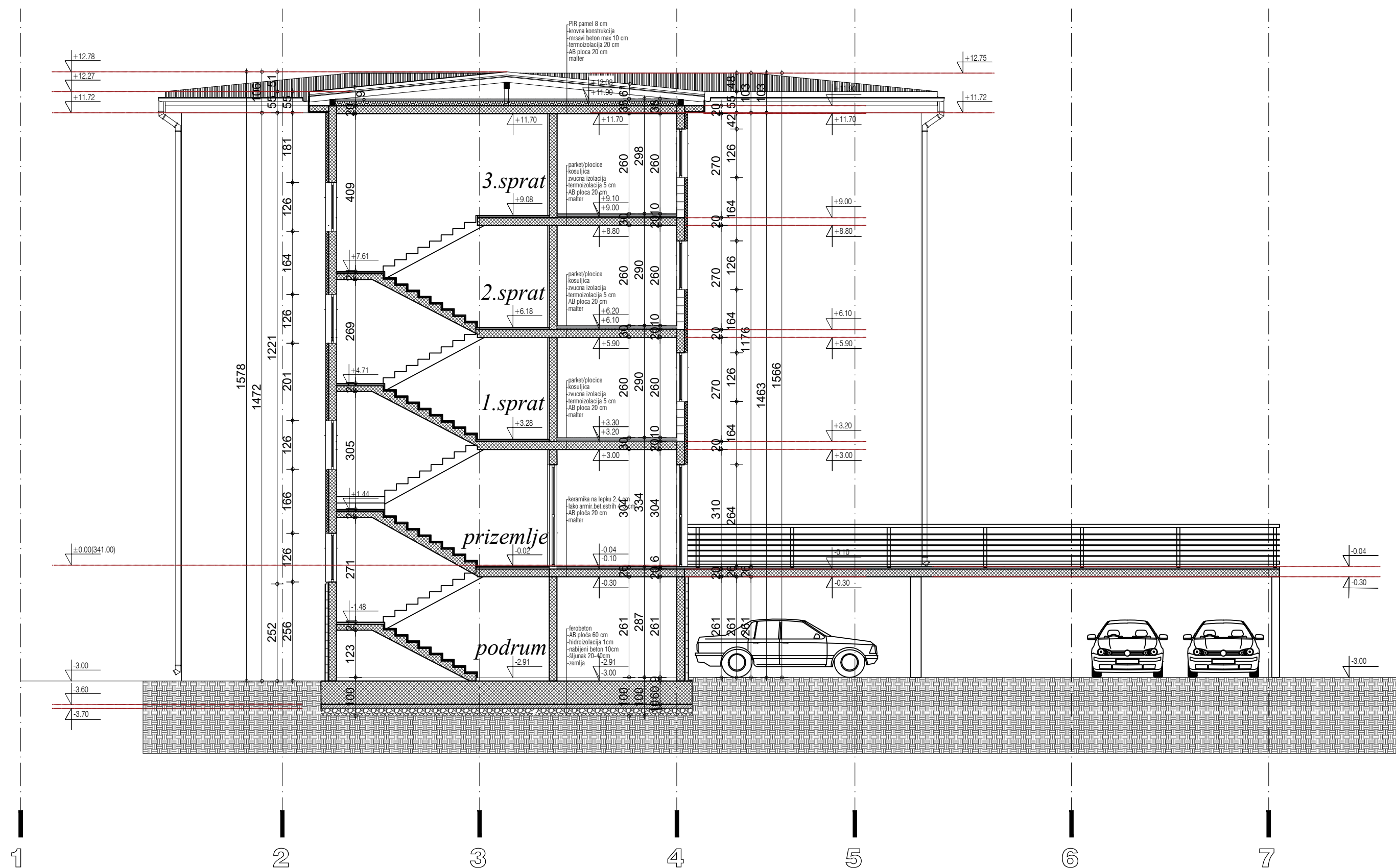
	"STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK TEL/FAX +381 32 37 02 45 TEL/FAX +381 32 37 02 45			
INVESTITORI: Društvo za promet i usluge „MBM Dom Gradnja, d.o.o i drugi	ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03		
OBJEKAT: STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA, ZGRADA ZA LOKALNA JAVNA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po+P+3	ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03		
LOKALIZACIJA: k.p. broj 3717/1 i 3717/2 K.O. GORNJI MILANOVAČ	SARADNICI:	ROBAČEVIĆ ANDRIJANA m.i.a. KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a. ERGOVIĆ ANDRIJANA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.		
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE IDR 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 08. 2025. god.	BROJ PROJEKTA: 23/2025	RAZMERA: R=1:100	
IME CRTEŽA: OSNOVA 3. SPRATA			LIST BROJ: IDR ARH.06	



PRESEK A-A



PRESEK B-B



LEGENDA I NAPOMENE	
LEGENDA	NAPOMENE
	Parcela na kojoj je planiran objekat
	u osnovama i presjecima date su oznake zidova, podova, tavаница i krova.
	Legenda oznaka je jednaka zaobrazbi.
	- parpeti su radni od koje gotovog poda na radni stadi
	- RELATIVNA KOTA ±0.00 = ±341.00 je kota gotovog poda prizemlja
	BR.232 - dimenzije otvora

"STUDIO BAUHAUS" d.o.o. Čačak
ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK
TEL:FAH +381 32 37 02 45 TEL:FAH +381 32 37 02 45

INVESTITORI:
Društvo za promet i usluge „MBM Dom Gradnja, d.o.o i drugi

OBJEKAT:
STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA: ZGRADA ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po+P+3

LOKACIJA:
k.p.broj 317/1 i 317/2 K.O. GORNJI MILANOVAC

FAZA PROJEKTA:
IDEJNO REŠENJE IDR
1-PROJEKAT ARHITEKTURE
IME CRTEŽA:
PRESEK A-A I B-B

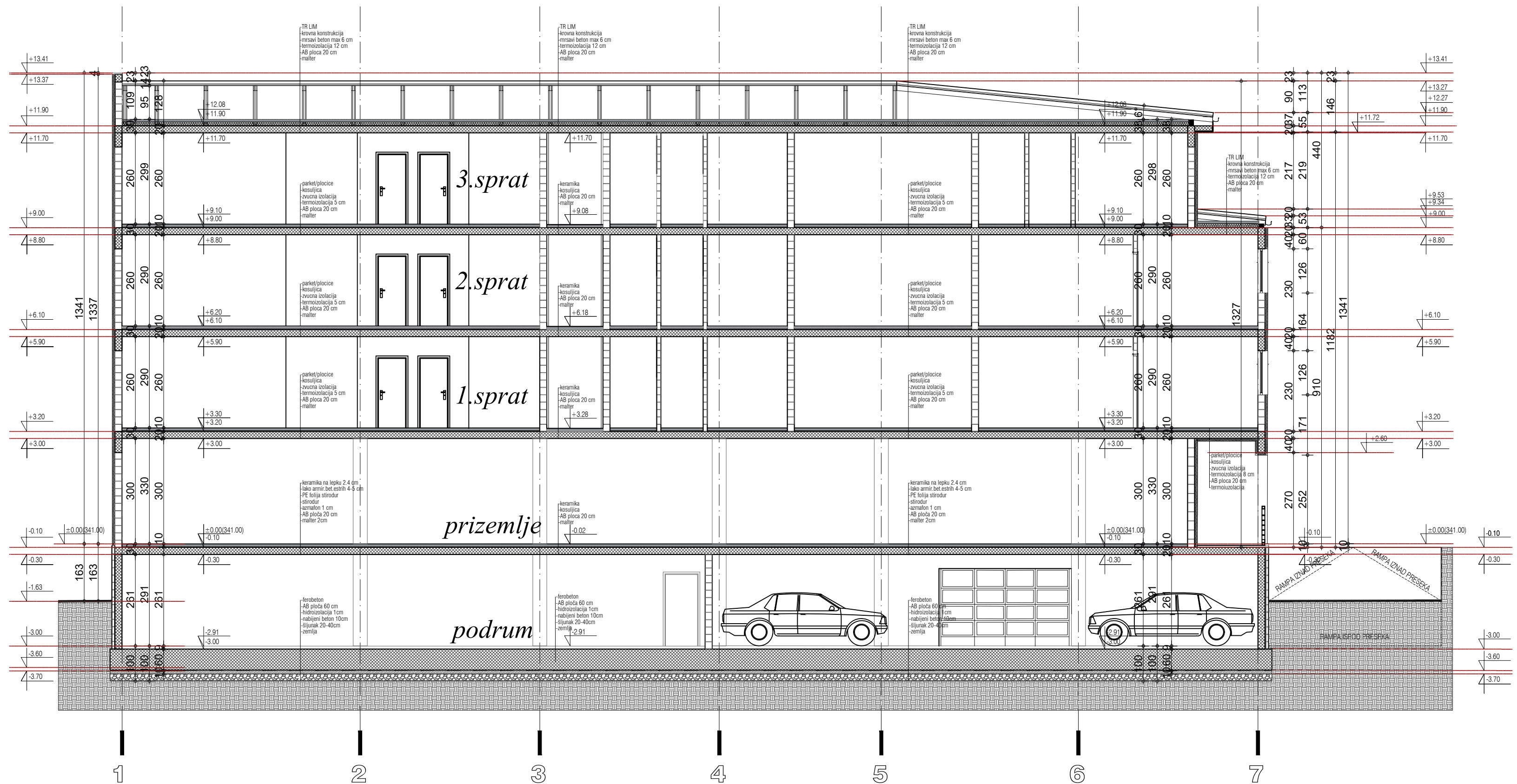
ODGOVORNI PROJEKANT PROJEKTA:
ODGOVORNI PROJEKANT FAZE:
SARADNICI:

MITROVIĆ ZVONKO d.l.a
lic. br. 300 1231 03
MITROVIĆ ZVONKO d.l.a
lic. br. 300 1231 03
ROBAČIĆ ANDRIJANA m.i.a.
KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a.
GRKOVIĆ NEVENA m.i.a.
MARINA SMOLOVIĆ s.l.a.

DATUM:
08. 2025. god.
BROJ PROJEKTA:
23/2025

RAZMERA:
R=1:100
LIST BROJ:
IDR
ARH-08

PRESEK C-C



LEGENDA I NAPOMENE:	
LEGENDA	NAPOMENE
 Beton	u osnovama i presjecima čita se oznaka zidova, potkova, izlasci i krovi
 Cigla	legenda oznaka je približna zabele.
 Kameno betan	- parpetri su naranđni od kate gotovog pada na svaki etaz
 Sjajnik	- RELATIVNA KOTA ± 0.00 = + 341.00 je kota gotovog pada prizemlja
 Izvedeni blok 10cm	
 termolizolizacija	
 Hidroizolizacija	
 Klinkerblok 20cm	
 Cijla blok 20cm	
 Siporox pregradni zidovi	
 dimenzije otvora	



 "STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45		
	INVESTITORI: Društvo za promet i usluge „MBM Dom Gradnja“, d.o.o (druzi)	
OBJEKAT: STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA; ZGRADA ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po+P+3 LOKACIJA: K.p.broj 3171/1 3171/2 K.O. GORNJI MILANOVAČ	ODGOVORNI PROJEKTA: MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03	
ODGOVORNI PROJEKTANT: MITROVIĆ ZVONKO d.i.a lic. br. 300 1231 03 PRAVNIK ANĐELINA M.I. KOVAČEVIĆ DEJAN M.I. GRKOVIĆ NEVENA M.I. VARNJA SNOČKOVIĆ d.i.a.	FAZEDANICI:	
FAZA PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE IDR 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: 08. 2025. god.	RAZMERA: L1:100
IME CRTEŽA: PRESEK C-C	PROJ. BROJ: 23/2025	LIST BROJ: IDR ARH.09

severoistočna fasada



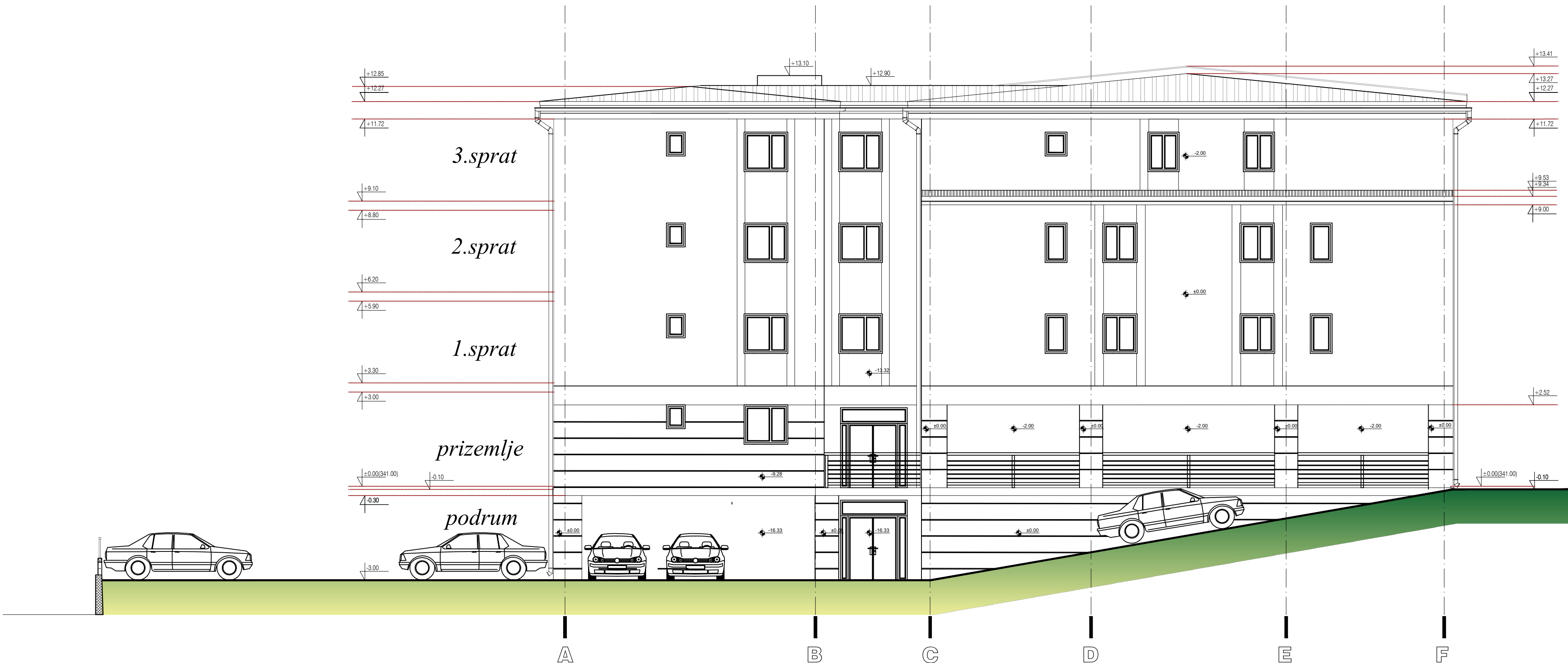
jugozapadna fasada



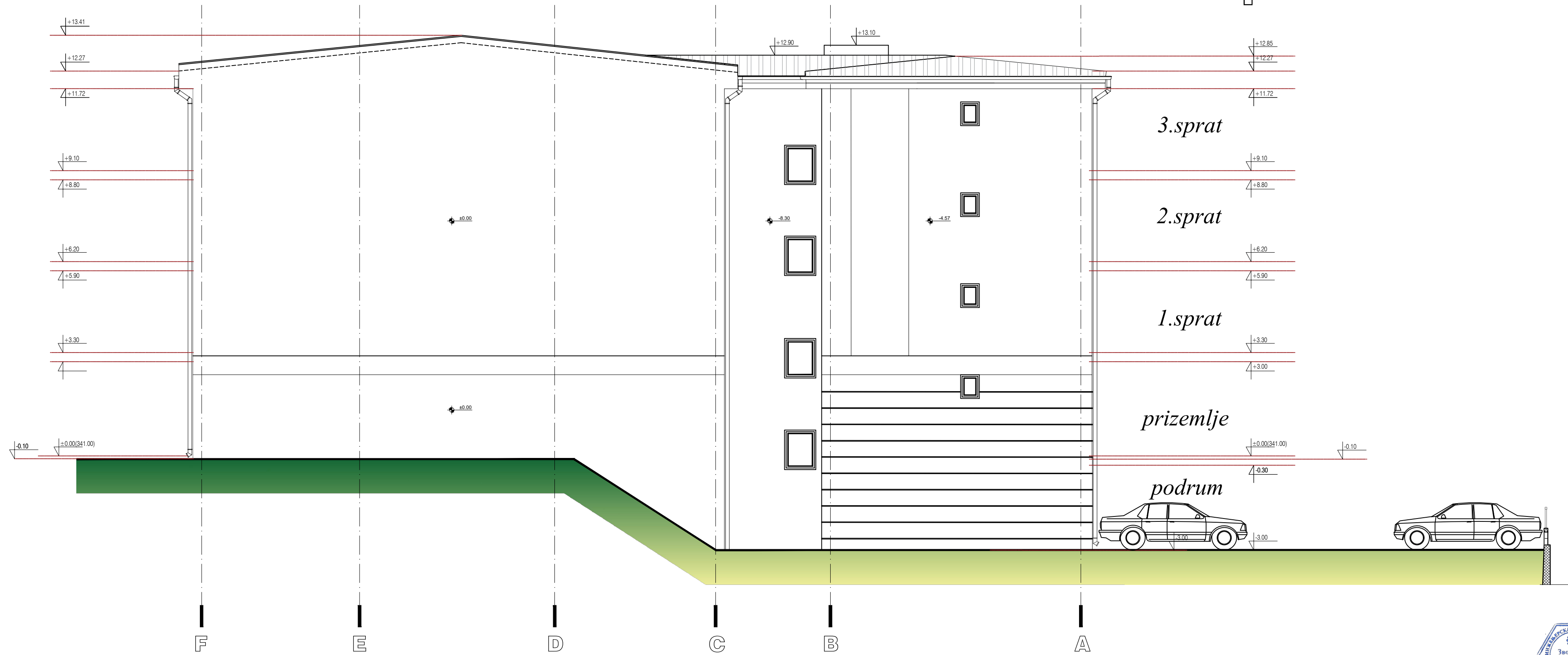
 "STUDIO BAUHAUS" d.o.o Čačak ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK TELEFON +381 32 37 02 45 TELEFAX +381 32 37 02 45			
INVESTITOR:	Društvo za promet i usluge „MBM Dom Gradnja“, d.o.o i drugi	ODGOVORNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03
OBJEKT:	STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA: ZGRADA ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po+P+3	ODGOVORNI PROJEKTANT:	MITROVIĆ ZVONKO d.i.a. lic. br. 300 1231 03
LOKACIJA:	k.p.broj 317/11 317/2 K.O. GORNJI MILANOVAC	FAZE:	ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. KOVAČEVIĆ DEJAN m.i.a. GRKOVIĆ NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIĆ s.i.a.
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE IDR	DATUM:	08. 2025. god.
1-PROJEKAT ARHITEKTURE		BROJ PROJEKTA:	IDR
IME CRTEŽA:	FASADE		RAZMERA:
			R=1:100
			LIST BROJ:
			IDR
			ARH-10



jugoistočna fasada



severozapadna fasada



"STUDIO BAUHAUS" d.o.o. Čačak ULICA SVETOG SAVE BR. 48, STAN BR.7, ČAČAK TEL/FAH +381 32 37 02 45 TEL/FAH +381 32 37 02 45 INVESTITORI: Društvo za promet i usluge „MBM Dom Gradnja“, d.o.o. i drugi ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA: MITROVIĆ ZVONKO d.l.a. Ic. br. 300 1231 03 OBJEKAT: STAMBENA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA; ZGRADA ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO, SPRATNOSTI Po+P+3 ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA: MITROVIĆ ZVONKO d.l.a. Ic. br. 300 1231 03 LOKACIJA: k.p.broj 317/1 i 317/2 K.O. GORNJI MILANOVAC SARADNICI: ROBAJAC ANDRIJANA m.i.a. KOVACEVIC DEJAN m.i.a. GRKOVIC NEVENA m.i.a. MARINA SMOLOVIC s.i.a. FAZA PROJEKTA: IDEJNO RESENJE IDR 1-PROJEKAT ARHITEKTURE DATUM: 08. 2025. god. IME CRTEZA: BROJ PROJEKTA: 23/2025 RAZMERA: R=1:100 LIST BROJ: IDR ARH-11			
--	--	--	--