



0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **„IG INVEST“ d.o.o.**
Gornji Milanovac

Objekat: **Stambeni objekat Lamela 4 i Lamela 5 - Ivce**
k.p. br. 10317/10, K.O. Gornji Milanovac
Gornji Milanovac

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – Idejno rešenje**

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: **Arhiplan d.o.o. Gornji Milanovac**

Odgovorno lice projektanta: Direktor: Bojan Damnjanović

Potpis:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Bojan Damnjanović".

Glavni projektant: **Bojan Damnjanović d.i.a.**

Broj licence: 300 7184 04 IKS

Potpis:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Bojan Damnjanović".

Broj dela projekta: **089 2 0 0226**

Mesto i datum: Gornji Milanovac, mart 2026.

SADRŽAJ:

- 0.1. Naslovna strana
- 0.2. Sadržaj
- 0.3. Odluka o imenovanju glavnog projektanta
- 0.4. Izjava glavnog projektanta
- 0.5. Sadržaj tehničke dokumentacije
- 0.6. Podaci o projektantima
- 0.7. Podaci o objektu i lokaciji
- 0.8. Sažeti Tehnički opis
- 0.9. Grafički prilozi



ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14,
83/18, 31/19 i 37/19 - dr. Zakon, 9/20, 52/21, 62/2023, 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini,
načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i
nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br. 96/2023.), kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja IDR, za izgradnju Stambenog objekta Lamela 4 i Lamela 5 - Ivica,
na k.p. br. 10317/10, K.O. Gornji Milanovac, Gornji Milanovac, određuje se:

Bojan Damnjanović d.i.a.

broj licence 300 7184 04 IKS

Investitor:

„IG INVEST“ d.o.o. Gornji Milanovac

Odgovorno lice / zastupnik:

Potpis:



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the text: 'Privredno društvo', 'IG INVEST d.o.o.', and 'Gornji Milanovac'.

Mesto i datum:

Gornji Milanovac, mart 2026.

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja IDR, za izgradnju Stambenog objekta Lamela 4 i Lamela 5-Ivice, na k.p. br. 10317/10, K.O. Gornji Milanovac, Gornji Milanovac

Bojan Damnjanović d.i.a.

IZJAVLJUJEM

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

0	GLAVNA SVESKA	br: 089 2 0 0226
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 089 2 1 0226

Glavni projektant:

Bojan Damnjanović d.i.a.

Broj licence:

300 7184 04 IKS

Potpis:



Broj dela projekta:

089 2 0 0226

Mesto i datum:

Gornji Milanovac, mart 2026.



SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 089 2 0 0226
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 089 2 1 0226



PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: **Arhiplan d.o.o.** Gornji Milanovac
Glavni projektant: Bojan Damnjanović d.i.a.
Broj licence: 300 7184 04 IKS
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: **Arhiplan d.o.o.** Gornji Milanovac
Odgovorni projektant: Bojan Damnjanović d.i.a.
Broj licence: 300 7184 04 IKS
Potpis:



PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

tip objekta:	slobodno-stojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacija pojedinih delova objekta:
	100%	112222 – 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
naziv urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Gornji Milanovac 2025	
mesto:	Gornji Milanovac	
broj katastarske parcele i katastarska opština:	k.p. br. 10317/10, K.O. Gornji Milanovac	
broj katastarske parcele i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. br. 10317/10, K.O. Gornji Milanovac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Potreban kapacitet	181,72 kW	
Vrsta priključka	trajni	
Vrsta mernog uređaja	Za sve jedinice: trofazno dvotarifno broilo	
Način grejanja	Gas	
Potreban energetske kapaciteti za različite namene Lamela L4	za stanove: 20 x 11,04 kW + 6 x 13,80 kW + 3 x 17,25 kW + za zajedničku potrošnju: 1x11,04 kW + lift 1x 13,80 kW + garaža 1x11,04 kW	
Potreban energetske kapaciteti za različite namene Lamela L5	za stanove: 20 x 11,04 kW + 6 x 13,80 kW + 3 x 17,25 kW + za zajedničku potrošnju: 1x11,04 kW + lift 1x 13,80 kW + garaža 1x11,04 kW	
Priključak na mrežu vodovoda		
Potreban kapacitet	Voda: 4 l/s sanitarna	
Priključak na kanalizacionu mrežu		
Projektovani kapacitet	Priključak na fekalnu kanalizaciju DN160, 7l/s Priključak na kišnu kanalizaciju DN250, 20l/s	
Priključak na distributivni gasovod		
Potreban kapacitet	Q _{max} ukupan za obe zgrade 65 m ³ /h Priključni set Lamela 4 G25, Priključni set Lamela 5 G25	
Priključak na mrežu telekoma		
Potreban kapacitet	Optički kabl 2x5 optičkih vlakana.	



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parceta:	4356 m ²
	ukupna BRGP nadzemno svih objekata:	3996,16 m ²
	ukupna BRGP nadzemno Lamela 4:	1998,08 m ²
	ukupna BRGP nadzemno Lamela 5:	1998,08 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina svih objekata:	4573,58 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina Lamela 4:	2250,50 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina Lamela 5:	2323,08 m ²
	ukupna NETO površina svih objekata:	3825,88 m ²
	ukupna NETO površina Lamela 4:	1881,17 m ²
	ukupna NETO površina Lamela 5:	1944,71 m ²
	površina prizemlja BRUTO svih objekata:	999,04 m ²
	površina prizemlja BRUTO Lamela 4:	499,52 m ²
	površina prizemlja BRUTO Lamela 5:	499,52 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost svih objekata:	1013,95 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost Lamela 4:	506,97 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost Lamela 5:	506,97 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+P+3
visina objekta – krovni nadzidak:	12,71 m	
broj funkcionalnih jedinica / broj stanova svih objekata:	58	
broj funkcionalnih jedinica / broj stanova Lamela 4:	29	
broj funkcionalnih jedinica / broj stanova Lamela 5:	29	
broj parking mesta:	63	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	kombinovano
	nagib krova:	1,5°
	materijalizacija krova:	PVC krovno – izolaciona membrana
procenat zelenih površina:		33,03%
indeks zauzetosti:		23,28%



TEHNIČKI OPIS

Predmet projekta je izgradnja dve Stambene zgrade u ulici Đenerala Jovana Miškovića u Gornjem Milanovcu, investitor IG Invest iz Gornjeg Milanovca.

PODACI O LOKACIJI:

Lokacija objekata je na katastarskoj parceli br. 10317/10, K.O. Gornji Milanovac. Ukupna površina parcele je 4.356,00 m². Vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište, svojina privatna u vlasništvu IG Invest d.o.o. iz Gornjeg Milanovca.

Predmetna lokacija se graniči sa istoka ulicom Đenerala Jovana Miškovića sa koje ima pristup, sa severa i zapada privatnim parcelama, dok se sa juga graniči sa parcelom na kojoj se nalazi ugostiteljski objekat.

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO REŠENJE:

Objekti se postavljaju na lokaciji predviđenoj planom generalne regulacije, prema datim ograničenjima - građevinskim linijama. Objekti će se graditi u fazama, prvo Lamela 4, a kasnije Lamela 5.

Spratnost objekata je Su+P+3 sprata.

Teren na kome se nalaze objekti je u padu u pravcu Z-I.

Parkiranje za putnička vozila je predviđeno u okviru garaža u suterenu i na parceli. Ukupno je predviđeno 64 parking mesta, 19 u individualnim garažama u suterenu i 45 na parceli.

Dimenzije objekata su 34,47m x 16,59m, visina objekata je 12,84m.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA PROSTORA:

Objekti su projektovani kao višeporodični stambeni objekat.

Ulaz u stambeni deo je sa parcele preko interne saobraćajnice.

U suterenu je predviđeno 10 zasebnih garaža u Lameli 4, odnosno 9 u Lameli 5.

Pored ulaznog dela u stambeni prostor, u prizemlju objekta je osam stanova različite strukture.

Na I,II,III spratu projektovano je po sedam stambenih jedinica različite strukture. U celoj zgradi ima ukupno 29 stanova, ukupno 58 u obe lamele.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Konstruktivni sistem objekta je skeletni, sa ispunom zidova od giter blokova debljine 20cm i pregradnim zidovima od šuplje opeke d=10cm.

Međuspratna tavanica je puna armiranobetonska ploča.

Stepeništa su armirano betonska livena na licu mesta.

Predviđen je ravan krov, hidroizolaciona PVC membrana postavljena preko sloja termoizolacije, u nagibu 1,5%.

Ventilacioni kanali u stambenom delu su su od prefabrikovanih elemenata.

Temelji su predviđeni kao temeljna ploča ispod celog objekta.



SPOLJAŠNJA OBRADA:

Fasada objekta izvodi se kao fasada sa kontaktnim toplotno - izolacionim sistemom (ETICS). Kako je BRGP objekta manja od 2000 m², to se zgrada razvrstava u kategoriju V1. Kao termoizolacioni sloj koristi se ekspandirani polistiren EPS (stiropor), odnosno materijal koji mora imati najmanju klasu reakcije na požar "B". Završni sloj fasade je silikonski malter u boji po izboru projektanta, sem sokle gde je završni sloj predviđen od mozaik maltera.

Krovni pokrivač je ravan krov, PVC krovna folija koja se postavlja preko sloja termoizolacije.

Ograde na terasama su predviđene kombinovane, pune ograde i ograde od čeličnih profila, sve ukupne visine 110cm od poda terase.

Spoljna balkonska vrata i prozori predviđeni su od PVC profila – zastakljeni termoizolacionim staklom, sa roletnama ugrađenim u konstrukciju prozora.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Zidovi se malterišu krečnim malterom osim površina koje se oblažu keramičkim pločicama (kuhinja i kupatilo). Pločice su u kuhinjama visine 1,50 m od poda, dok su u kupatilima celom visinom zidova.

U stambenim prostorijama predviđen je parket na podu; kupatilo i WC – keramičke pločice; stepenice, balkoni, lođe – keramičke pločice.

Plafoni su malterisani u dva sloja.

INSTALACIJE:

Projektovani objekat opremljen je:

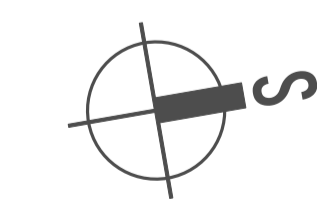
- instalacijama vodovoda (sanitarna i protivpožarna mreža) i kanalizacije
- elektroenergetskim instalacijama
- TK i signalnim instalacijama
- termotehničkim instalacijama

GLAVNI PROJEKTANT:

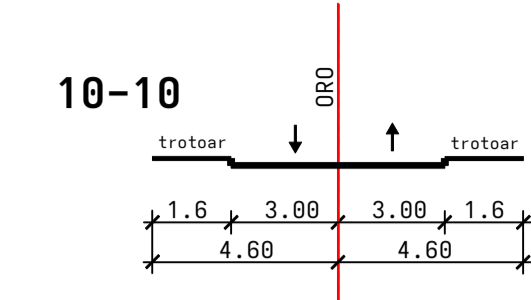
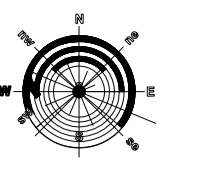
Bojan Damnjanović dipl.inž.arh.

Licenca br. 300 7184 04



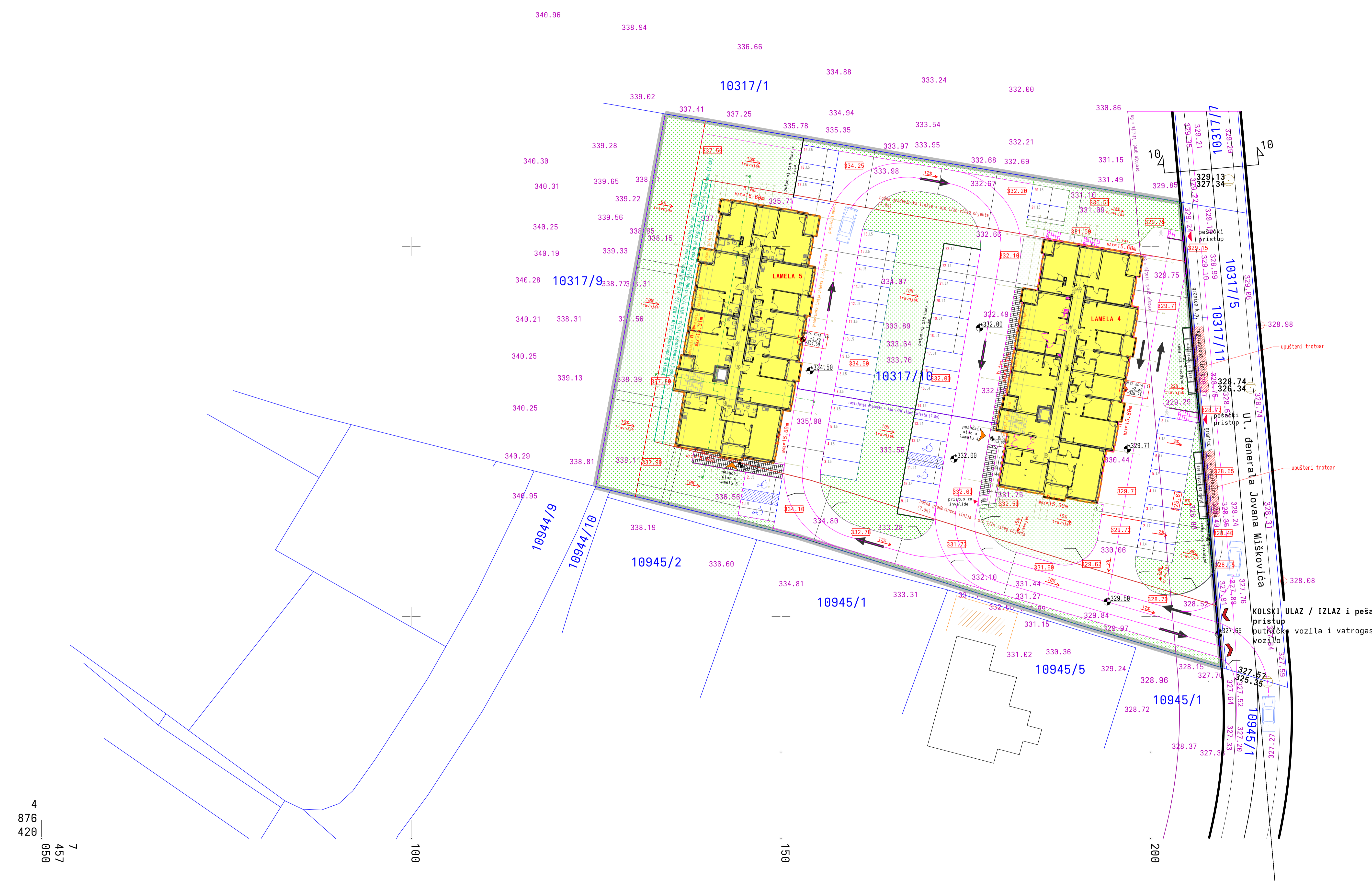


investitor "IG INVEST" d.o.o. Gornji Milanovac	objekat Stambeni objekat Lanela 4 i 5 na k.o. br. 10317/10 K.O. Gornji Milanovac Gornji Milanovac	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant Bojan Damjanović d.l.a. licenca br. 300 7184 04	paraf 	vrsta tehničke dokumentacije IDR Idejno rešenje
ARHIPLAN Droblno za projektovanje i inženjering Ulica Vojvode Mileta Obrenovića bb, 100 Gornji Milanovac +381 31 403 797 e-mail: info@arhiplan.rs	projektant Bojan Damjanović d.l.a. projektant Natalija Pešović m.l.a.	datum: februar 2026. razmera: 1:250 crtež br. 1

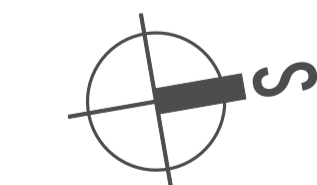


LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA PREMA PGR-U
- PREDNJA GRADEVINSKA LINIJA PREMA PGR-U
- BOČNA GRADEVINSKA LINIJA PREMA PGR-U
- ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA PREMA PGR-U
- RASTOJANJE OBJEKATA PREMA PGR-U
- GRADEVINSKA LINIJA OBJEKTA - LINIJA PROJEKCIJE GABARITA
- KOLSKE POVRŠINE
- PARKING MESTA
- ZELENE POVRŠINE
- * PEŠAČKE POVRŠINE
- ▲ PEŠAČKI PRILAZ PARCELI SA TROTOARA POVRŠINE
- ↔ KOLSKI I PEŠAČKI ULAZ / IZLAZ
- ▲ PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
- POZICIJA POTPORNIH ZIDOVA
- OBJEKTI
- 330.44 VISINSKE KOTE POSTOJEĆEG TERENA
- 328.72 VISINSKE KOTE PLANIRANOG TERENA



4
876
420
7
457
050



investitor "IG INVEST" d.o.o. Gornji Milanovac	objekat Stambeni objekat Lamela 4 i 5 na k.o. br. 10317/10 K.O. Gornji Milanovac Gornji Milanovac	oznaka-naziv dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant Bojan Damjanović d.l.a. licenca br. 300 7184 04	paraf 	vrsta tehničke dokumentacije IDR Idejno rešenje
ARHIPLAN Dobrota za projektovanje i inženjering ulica Vojvode Mileta Obrenovića 10, 36000 Gornji Milanovac +381 31 403 797 e-mail: info@arhiplan.rs	projektant Bojan Damjanović d.l.a. projektant Natalija Pešović m.l.a.	datum: februar 2026. razmera: 1:250 crtež br.: 2