



7 ЈУЛИ БР 19/16  
ТЕЛ.МОБ 064 33 13 785  
ЖИРО РАЧУН 160- 205995 -78  
БАНКА ИНТЕСА  
ПИБ 103888325  
МАТ.БР. 56853162

**1. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ  
на КП бр. 3564/29 и 3564/30 у КО Сокобања, ул. Превалац број бб**

**0 - ГЛАВНА СВЕСКА**

Инвеститор: Младеновић Лидија из Алксинца, ул. Кнза Милоша број 111/2,  
и Вељковић Јелена, из Алксинца, ул. Д. Миловановића број 12

Објекат: Изградња вишепородичне стамбене зграде  
на КП бр. 3564/29 и делу КП бр. 3564/30 у КО Сокобања,  
ул. Превалац бб, у Сокобањи

Спратност: Су+Пр+2+Пк

Врста тех. документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ са ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ  
-саставни део Урбанистичког пројекта-

Пројектант: „МЕЛ“ РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И  
ИНЖЕЊЕРИНГ Алксинац, Ул. 7. јули 19/16

Одговорно лице пројектанта: Марина Михајловић, дипл.инг.ел.  
Потпис



*Marina Mihajlovic*

Одговорни пројектант: Ковиљка Ристић, диа  
Број лиценце: 300 1456 03  
Потпис

*Koviljka Ristic*

Одговорни урбаниста: Ковиљка Ристић, диа  
Број лиценце: 200 0475 03  
Потпис

*Koviljka Ristic*

Број техничке документације: 29/20  
Место и датум: Алксинац, септембар 2020.год.

## **0.2. САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- 0.1. Насловна страна
- 0.2. Садржај Урбанистичког пројекта
- 0.3. Подаци о одговорном урбанисти и пројектанту
- 0.4. Текстуална документација Урбанистичког пројекта (УП)
- 0.5. Графичка документација УП-а
- 0.6. Текстуални део Идејног архитектонског решења (ИДР)
- 0.7. Графичка документација ИДР-а
- 0.8. Пратећа документација УП-а:
  - Копија плана - РГЗ СКН Сокобање, број 953-1/2020-83 од 15.07.2020.год.
  - Информација о локацији број IV 03-350-157/2020 од 29.07.2020.године - Одељење за урбанизам, локални економски развој и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и изградњу Општинске управе општине Сокобања
  - Катастарско топографски план за КП бр 3564/29 и 30 у КО Сокобања, који је израдио „ГЕОПЛАН БИРО“ из Алексинца, септембра 2020.године

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 62. у вези члана 60. и 61. и члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10-одлука УС, 34/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС" бр. 73/19) као:

#### О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду Урбанистичког пројекта (УП) са Идејним решењем (ИДР) пројекта архитектуре као саставног дела Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбене зграде на КП бр. 3564/29 и делу КО број 3564/30 у КО Сокобања, у ул. Превалац бб у Сокобањи, одређује се:

Одговорни урбаниста:  
Број лиценце:

Ковиљка Ристић, диа  
200 0475 03

Одговорни пројектант:  
Број лиценце:

Ковиљка Ристић, диа  
300 1456 03

Пројектант:

„МЕЛ“ РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И  
ИНЖЕЊЕРИНГ Алексинац, Ул. 7. јули 19/16

Одговорно лице пројектанта:

Марина Михајловић, дипл.инг.ел.

Потпис:



Број техничке документације: 29/2020  
Место и датум: Алексинац, септембар 2020.год.

На основу члана 60. 61, 62 и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и на основу члана 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 64/2015), РПИ „МЕЛ“ Алексинац, Ул. 7. јули бр. 19/16, на захтев инвеститора: Лидије Младеновић из Алексинца, ул. Кнеза Милоша број 111/2 и Јелене Вељковић из Алексинца ул. Драгчета Миловановића број 12, израдила је:

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

### ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ на КП бр. 3564/29 и делу 3564/30 у КО СОКОБАЊА, ул. Превалац бб у Сокобањи

#### А. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

##### 1. УВОД

КП бр. 3564/29 и 3564/30 у КО Сокобања је неизграђено грађевинско земљиште - ливада, површине П=629м<sup>2</sup> (0.06,29h) и П=969м<sup>2</sup> (0.09,69h). Налази се у ул. Превалац број бб. На јужној страни има излаз на јавну површину - регионални пут Сокобања-Књажевац; КП бр. 3564/33 и КП бр. 4704 у КО Сокобања, На северној страни има излаз на пешачку стазу-КП број 3564/27 У КО Сокобања. Унута парцела постоји природна увала као водоток површинских вода и прелива са постојеће чесме на КП број 3564/33.

У поступку израде УП\_а са ИДР\_ем, се предвиђа корекција границе између КП број 3564/29 и суседне КП бр. 3564/30 У КО Сокобања. Идејно решење као саставни део урбанистичког пројекта се израђује за изградњу вишепородичне стамбене зграде чија се локација планира на КП бр. 3564/29 и делу 3564/30.

На новонасталој грађевинској парцели се задржавају услови за изградњу у свему према ПГР\_е подручја Сокобања и није предмет израде Идејног решења као саставног дела УП\_а

2. ПРОГРАМ ИНВЕСТИТОРА: На КП бр. 3564/29 и делу КП бр. 3564/30 у КО Сокобања се планира се изградња вишепородичне стамбене зграде са пратећим помоћним простором за потребе станарских остава, вешарнице, скупштине станарске заједнице, просторије за смештај опреме за одржавање објекта, котларнице, за домара и друге заједничке потребе.

##### 3. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА:

Габарит објекат је лоциран на ападној страни КП број 3564/29.

Величина габарита у основи сутерена износи 20,70x11,30м, спратности Су+Пр+2+Пк.

Прилаз до парцеле је из ул Превалац преко КП број 3564/33 као површине јавне намене. Главни улаз у објекат је у основи сутерена, са тремом, ветробраном и степенишним ходником-степеништем у средишном делу зграде, на североисточној страни.

**Основа сутерена:** У основи сутерена се предвиђају станарске оставе, просторије за домара, скупштине станарске заједнице, вешарница и хигијенска средства, једно гаражно место, котларница и друге заједничке просторије.

Кота пода сутерена је у нивоу насипом уређеног прилаза из правца ул. Превалац.

У односу на пешачку стазу на североисточној страни, терен се уређује усеком а према ул. Превалац и на северозападној страни парцеле, насипом.

**Приземље, први, други спрат и поткровље:** У свим основама су организована по четири стана са улазима из степенишног ходника.

- По три стана су са истом организацијом простора: улаз, дневна соба са излазом на терасу, кухиња, спаваћа соба и купатило.

-По један стан, југозападне оријентације има и додатну собу са терасом.

**Кров:** Кровне равни су са падом на две воде, нагиба 30°. Слеме је оријентисано у правцу исток запад и север-југ.

Висина слемана у односу на коту пода приземља (±000 апс. кота 314,59) износи 13,98м (апс.кота)

Излаз на таван је предвиђен на степенишном подесту. Излаз на кров је преко кровног прозора.

#### **4. МАТЕРИЈАЛ ИЗГРАДЊЕ:**

Изградња вишепородичне зграде је предвиђена од класичног грађевинског материјала. Спољашни зидови се облажу фасадном опеком са испуном међупростора каменом вуном. Кровна надстрешница је од армираног бетона. Кровна конструкција је дрвена, патосана, са хидро заштитном фолијом, летвама у два правца и са црепом као кровним покривачем. Кровне равни су са падом на две воде, нагиба  $30^\circ$ . Слеме је оријентисано у правцу исток запад и север-југ. Висина слемана у односу на коту „000“ износи  $h=13,98\text{м}$  (апс. Кота: 328,57)

#### **4. СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ:**

Конфигурација терена захтева претходне припремне радове који се односе на испуну затечене увале са водотоком површинских вода које се сливају са вишег терена из правца исртока. Површинске воде се каналишу цевима, на припадајућем земљишту, непосредно уз регулациону линију према ул. Превалац а у складу са Идејним решењем које обухвата и суседне парцеле у непосредном окружењу.

Терен се нивелише усеком и насипом. Колске и пешачке комуникације се попличавају растер плочама на подлози од песка. Тротоар око објекта се гради од бетона.

Слободне површине се формирају усецима и насипом са подзидима од бетона који се облажу тесаним каменом плочама а површине се озелењавају засадима траве и украсним ниским и високим листопадним и зимзеленим растињем.

Амбијентална целина на парцели која је предмет израде урбанистичког пројекта је у сагласју са целином на суседној парцели (на југоисточној страни) власника истог инвеститора.

Одвод атмосферских вода је површинским путем.

#### **5. ИНСТАЛАЦИЈЕ:**

##### **а) Инсталације водовода и канализације:**

На парцели не постоји прикључак.

Укупна потребна количина воде износи  $1,759\text{л/сек}$  ( $6,33\text{м}^3/\text{дан}$ ). Одговара ПЦ цев  $\Phi 70\text{мм}$  ( $2,5''$ )

Тачан положај трасе за прикључак водовода и канализације се дефинише Идејним решењем које је саставни сео УП-а.

##### **б) Електроенергетске инсталације:**

На парцели не постоји прикључак.

Потребна једновремена снага за изградњу вишепородичне стамбене зграде износи:

- За 4 (четри) стана, корисне површине од по:  $P=56,57\text{м}^2$ ,  $17,25\text{kW}$ , лимитатори од 25А, са укупно 4 (четри) мерна места

- За 12 (дванест) станова корисне површине од по:  $P=40,24\text{м}^2$  до  $42,33\text{м}^2$ ,  $11,1\text{kW}$ , лимитатори од 16А, са укупно 12 (дванест) мерна места

- За станарске оставе, степениште, домара, котларницу, и друге заједничке просторије:  $11,1\text{kW}$ , лимитатора 16А.

##### **ц) Телекомуникацијске инсталације:**

Планира се прикључак.

#### **6. ПРАВНИ ОСНОВ:**

Правни основ за израду УП-а, је:

Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, -одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 ) и и на основу члана 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 64/2015),

- План генералне регулације подручја општине Сокобања („Сл. Лист општина“ бр. 22/2018)

- Захтев инвеститора: Лидија Младеновић из Алексинца, ул Кнеза Милоша број 111/2 и Јелена Вељковић из Алексинца, ул. Дракчета Миловановића број 12.

#### **7. ПЛАНСКИ ОСНОВ:**

- План генералне регулације подручја општине Сокобања („Сл. Лист општина“ бр. 22/2018)

- Информација о локацији ОУ општине Сокобања, за КП број 3564/29, број IV 03 350-157/2020 од 29.07.2020.године, у делу: „Врста и намена објекта који се могу градити“ дозвољена је изградња вишепородичне стамбене уз обавезу израде Урбанистичког пројекта.

## 8. ЦИЉ ИЗРАДЕ УП-а

Свеобухватним разматрањем услова за изградњу садржаним у Информацији о локацији, сагледавањем стварног стања на терену, имајући у виду захтев инвеститора, Урбанистичким пројектом са Идејним решењем за изградњу вишепородичне стамбене, се ближе дефинишу урбанистички услови за положај зграде на парцели, удаљеност грађевинске линије од регулационе, организација колског и пешачког прилаза, паркирања а све у односу на задате параметре који се односе спратност зграде, коефицијент заузетости и заступљености зелених површина.

Урбанистичким пројектом се ближе дефинише урђење слободних површина у складу са могућностима које нуди конфигурација терена не само предметне локације већ и простора у непосредном окружењу, односно, утврђују се урбанистичко техничко технички услови за израду пројекта за грађевинску дозволу ради изградње.

Урбанистичким пројектом се предлаже корекција границе између КП број 3564/29 и 3564/30 У КО Сокобања тако што се део земљишта КП број 3564/30, у површини (срачунатој из координата) од 127м<sup>2</sup> припаја КП број 3564/29 У КО Сокобања.

Урбанистички пројекат са Идејним решењем разматра Комисија за планове ОУ Сокобање и даје мишљење о томе да ли су исти урађени у складу са Информацијом о локацији.

## 9. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Граница обухвата УП-а је граница КП бр. 3564/29 и 3564/30 у КО Сокобања.

Према подацима из РГЗ СКН Сокобања, површина земљишта у границама обухвата износи 1605м<sup>2</sup> (0.16,05h), и то:

-КП број 3564/29: ..... П= 629м<sup>2</sup> (0.06,29h)

-КП број 3564/30: ..... П= 976м<sup>2</sup> (0.09,76h)

Према подацима мереним из кординатног система (на терену), површина земљишта у границама обухвата износи 1594м<sup>2</sup> (0.15,94 h), и то:

-КР број 3564/29: ..... П= 625м<sup>2</sup> (0.06,25h)

-КП број 3564/30: ..... П= 969м<sup>2</sup> (0.09,69h)

Фактор корекције за КП број 3564/29:.....  $629 : 625 = 1,0064$

Фактор корекције за КП број 3564/30: .....  $976 : 969 = 1,0072239$

Дужине фронтава између преломних тачака су приказане на Кат. топографском плану.

### а) ДЕТАЉНЕ ТАЧАКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

	Х	У	по ПГР-е
1	7 571 667.48	4 833 958.21	
2	7 571 692.19	4 833 963.02	
3	7 571 719.05	4 833 944.24	
4	7 571 742.51	4 833 927.85	
5	7 571 730.05	4 833 910.01	
6	7 571 715.75	4 833 920.92	(6350)
7	7 571 705.20	4 833 924.40	
8	7 571 702.44	4 833 925.32	(5063)
9	7 571 699.25	4 833 926.80	(5062)
10	7 571 696.50	4 833 928.99	(5061)

### б) ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ НАСТАЛЕ ПРОМЕНОМ ГРАНИЦЕ ИЗМЕЂУ ПАРЦЕЛА

#### ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ НОВЕ ГРАНИЦЕ

	Х	У
11	7 571 705.64	4 833 934.99
12	7 571 714.38	4 833 947.51

**в) ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ФОРМИРАНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

**ГП-1: ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА НА КОЈОЈ СЕ ПЛАНИРА ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ,** дефинисана је детаљним тачкама (у смеру кретања казаљки на сату): 8 (5063-по ПГР-е), 11, 12, 4, 5, 6 (6350 по ПГР-е) и 7 до 8 (5063-по ПГР-е), у површини из координата  $P=752m^2$  (0.07,52h), и то:

(5063)	8	7 571 702.44	4 833 925.32
	11	7 571 705.64	4 833 934.99
	12	7 571 714.38	4 833 947.51
	4	7 571 742.51	4 833 927.85
	5	7 571 730.05	4 833 910.01
(6350)	6	7 571 715.75	4 833 920.92
	7	7 571 705.20	4 833 924.40

За упис у Катастар непокретности:  $P=752 \times 1,0064=756,88m^2$ .

Усваја се:  $P=757m^2$  (0.07,57h)

**ГП-2: ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА НА КОЈОЈ СЕ ПЛАНИРА ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ,** дефинисана је детаљним тачкама (у смеру кретања казаљки на сату): 8 (5063-по ПГР-е), 9 (5062-по ПГР-е), 10 (5061-по ПГР-е), 1, 2, 12 и 11 до 8 (5063-по ПГР-е), у површини из координата од  $842m^2$  (0.08,42h) и то:

(5063)	8	7 571 702.44	4 833 925.32
(5062)	9	7 571 699.25	4 833 926.80
(5061)	10	7 571 696.49	4 833 928.99
	1	7 571 667.48	4 833 958.21
	2	7 571 692.19	4 833 963.02
	12	7 571 714.38	4 833 947.51
	11	7 571 705.64	4 833 934.99

За упис у Катастар непокретности:  $P=842 \times 1,0072=848,06m^2$ .

Усваја се:  $P=848m^2$  (0.08,48h)

**10. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ:**

**а) Излаз на јавну површину:**

Грађевинска парцела има излаз преко КП бр. 3564/33 У ко Сокобања, површине јавне намене (регионални пут) на постојећу улицу Превалац са јужне стране - КП бр. 4704 У КО Сокобања и на пешачку стазу КП бр. 3564/33 у КО Сокобања, на североисточној страни.

**б) Намена објекта који се гради:**

Унутар границе катастарске парцеле се предвиђа изградња вишепородичне стамбене зграде са пратећим садржајем (просторије: станарске оставе, домар, кућни савет, вешарница, хигијенска средства, гаражирање једног возила, котларница и др.заједничке просторије.

**в) Спратност зграде: Су+Пр+2+Пк**

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015) намена објекта се сврстава: категорија „Б“ – класификациона ознака 112212.

**г) Регулација:**

Регулациона линија је успостављена ПГР-е подручја општине Сокобања.

Грађевинска линија према улици Превалац је на удаљености 7,57м до 9,97м

Грађевинска линија према пешачкој стази је на 2,15м од границе парцеле.

Удаљеност објекта од граница суседних грађевинских парцела:

- са југоисточне стране: 6,02м

- са северозападне стране: 7,60м

#### д) Нивелација

Конфигурација терена је приказана висинским тачкама на катастарско-топографском плану. Уређивањем терена, постигнуте су следеће вредности:

- Доминантна висинска кота терена је на североисточној страни, на регулационој линији пешачке стазе, апсолутна кота: 316,15м.
- Кота пода сутерена, апсолутна кота: 312,14м (висинска разлика у односу на рег. линију пешачке стазе на североисточној страни:  $h=4,01\text{м}$ ).
- Кота пода приземља  $\pm 000$  (апсолутна кота: 314,86м) је на висини  $h=1,19\text{м}$  у односу на „0“ коту уређеног терена.
- Апсолутна кота сламена: 328,84м,  $h=13,98\text{м}$  (у односу на коту  $\pm 000$ ).

Пре почетка изградње неопходно је извршити глобално нивелисање терена усеком и насипом до висине мин 1,0м испод коте пода сутерена. Разлику до коте пода сутерена као етаже у којој се налази главни улаз, насипати фракцијама каменог агрегата, стишљивости носећег слој мин 40МПа носивости.

#### е) Уређење слободних површина:

Уређење слободних површина је исход конфигурације терена и планиране локације објекта:

- Колски, пешачки прилаз и површине мирујућег саобраћаја поплочати растер плочама у слоју песка. Правце кретања и паркинг места нагласити употребом различите боје и облика плоча
- Подзиде терена од бетона обложити резаним каменим плочама
- Слободне земљане површине засадити травом, ниским и високим зимзеленим и листопадним украсним растињем
- На погодном месту поставити вртно сенило са освртом на детаље конструкције

### 11. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

#### а) Површине за обрачун постигнутих урбанистичких параметара:

Површина грађевинске парцеле:  $P = 752\text{м}^2$   
Површина земљишта под објектом:  $P = 241\text{м}^2$   
Бруто површина приземља:  $P = 244\text{м}^2$   
Бруто површина I спрата:  $P = 244\text{м}^2$   
Бруто површина II спрата:  $P = 244\text{м}^2$   
Бруто површина поткровља:  $P = 244\text{м}^2$   

---

Укупно бруто површина:  $P = 976\text{м}^2$

Индекс заузетости:  $241:752 \times 100 = 32,04\%$  (32%)  
Индекс изграђености:  $1227:757 = 1.63$

Колско-пешачке комуникације:  $P = 318\text{м}^2$   
Заузетост:  $318:752 \times 100 = 42.28\%$  (42%)

Слободне-зелене површине:  
 $P = 752 - (241 + 318) = 193\text{м}^2$   
Заузетост:  $193:752 \times 100 = 25.66\%$  (26%)

#### б) Корисна површина стамбеног простора:

- Основа сутерена: .....  $P = 185,62\text{м}^2$
- Основа приземља: .....  $P = 196,20\text{м}^2$
- Основа првог спрата: .....  $P = 196,20\text{м}^2$
- Основа другог спрата: .....  $P = 196,20\text{м}^2$
- Основа поткровља: .....  $P = 196,20\text{м}^2$

-----  
Укупно корисна површина: .....  $P = 970,42\text{м}^2$

## 12. САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### А) ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Катастарско топографски план постојећег стања за КП број 3564/29 и 3564/30 у КО Сокобања ..... P = 1 : 250
2. Ситуационо решење: постојеће стање са границом обухвата ..... P = 1 : 250
3. Ситуационо решење: Регулациони и нивелациони усклови: са аналитичко-геодетским елементима за обележавање објекта ..... P = 1 : 250
4. Ситуационо решење са комуналном инфраструктуром ..... P = 1 : 250

### Б) СЛУЖБЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- Копија плана - РГЗ СКН Сокобање, број 953-1/2020-83 од 15.07.2020.године
- Информација о локацији број IV 03 350-157/2020 од 29.07.20210.године - Одељење за урбанизам, локални економски развој и заштиту животне средине, Одсел за урбанизам изградњу, Општинске управе општине Сокобања

### В) ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ;

Урбанистички пројекат је израђен у 4 (четири) аналогна примерка, комплетираних, потписаних и оверених потписима и печатима обрађивача од којих је, за инвеститора један примерак са потврдом о мишљењу Комисије за планове.

Електронски облик УП-а се доставља надлежној служби Општинског органа управе Сокобања ради достављања члановима Комисије за планове на разматрање и одлучивање.

Обрађивач:

„МЕЛ“ РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
И ИНЖЕЊЕРИНГ Алексинац

Одговорни урбаниста  
Ковиљка Ристић, д.и.а.  
Лиценца бр. 200 0475 03



Број техничке документације: 29/2020  
Место и датум: Алексинац, септембар 2020.год.

-----  
Урбанистичка служба општинске управе Сокобања потврђује Урбанистички пројекат

Место и датум: Сокобања, септембар 2020.године



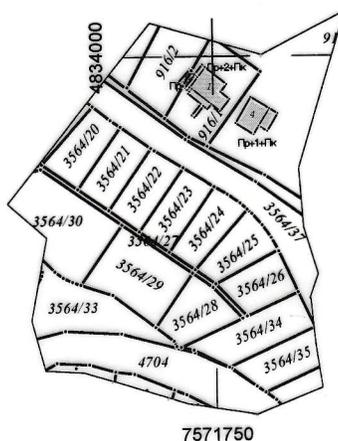
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Сокобања  
Број: 953-1/2020 - 83

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Сокобања

Размера 1: 2500

Катастарска парцела број 3564/29



Датум: 15.07.2020.године

*Ј. Марковић*

Овлашћено лице:

*Виолета Борђевић*  
**Борђевић Виолета мастер, инж.геод.**

Одељење за урбанизам, локални економски развој и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и изградњу, Општинске управе општине Сокобања, на захтев **Лидије Младеновић из Алексинца, ул.Кнеза Милоша бр. 111/2**, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10- УС-, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13 – УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/2018 , 31/2019-9 , 37/2019-др.закон и 9/20), а на основу Плана Генералне регулације подручја Сокобање (“Сл. лист општине”, бр.22/2018) издаје:

### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за к.п.бр. 3564/29 у К.О.Сокобања**

Дана 20.07.2020.године, Одељењу за урбанизам, локални економски развој и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и изградњу, поднели сте захтев за издавање информације о локацији за катастарску парцелу број 3564/29 у К.О. Сокобања.

Катастарска парцела број 3564/29 у К.О.Сокобања се налази у граници захвата Плана генералне регулације подручја Сокобања (“Сл. лист општине”, бр.22/2018).

Површина на којој се налази предметна парцела је дефинисан простор који је **предвиђен као становање средње густине.**

Урбанистички параметри за парцелу 3564/29 које су обухваћене ПГР подручја Сокобања су следећи:

#### **Основна намена објеката:**

Породично и вишепородично становање са компатибилним наменама.

#### **Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:**

Објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), туристички садржаји, мали производни погони под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине (дато у поглављу 2.2.5.).

Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта, засебан објекат на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

#### **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:**

забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора- становање. Забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја - Листе 1 и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину - Листе 2 ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

**Грађевинском парцелом** се сматра постојећа изграђена катастарска парцела минималне површине 150m<sup>2</sup>.

#### **Тип изградње:**

- као слободностојећи, двојни објекти и прекинути низ

#### **Дозвољени параметри за нову изградњу и парцелацију**

##### **Породично становање**

**Ширина фронта** грађевинске парцеле:

Најмања **ширина фронта код породичног становања** износи:

- слободно стојећи објекат .....10 m
- двојни објекат..... (2x8) 16 m

- прекинути низ ..... 10 m

**Величина гађевинске парцеле породичног становања:**

- слободностојећи објекат.....мин 300м<sup>2</sup>
- двојни објекти ..... мин (2x200м<sup>2</sup>) 400м<sup>2</sup>
- објекти у прекинутом низу ..... мин 200м<sup>2</sup>

Дозвољени **индекс земљишта** породичног становања на парцели:

- Индекс заузетости ..... макс 40%
- Уређене зелене површине .....мин 25%

**Максимална спратност** код објеката породичног становања може бити до **П+1+Пк**.

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 1,5 m, а двојних објеката и објеката у прекинутом низу је 4 m.

**Вишепородично становање**

**Ширина фронта** грађевинске парцеле:

Најмања **ширина фронта код вишепородичног становања** износи:

- слободно стојећи објекат ..... 16 m
- објекат у прекинутом низу ..... 15 m

**Величина гађевинске парцеле вишепородичног становања** ..... мин 600м<sup>2</sup>

Дозвољени **индекс земљишта** вишепородичног становања на парцели:

- Индекс заузетости ..... макс 40%
- Уређене зелене површине .....мин 25%

**Максимална спратност** код објеката вишепородичног становања може бити до **П+2+Пк**.

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 1,5 m, а објеката у прекинутом низу је 4 m..

До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта.

Максимална **висина надзитета** стамбене подкровне етаже износи **1,60m**, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**Положај објекта на парцели:**

- **положај објекта у односу на регулациону линију:** графички прилог саобраћајног решења
- **удаљења од суседних објеката:** -слободностојећи - минимум  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта  
-прекинути низ - минимум 4m

– Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну површину** односно трајно обезбеђен приступ на јавни пут.

#### **Ограђивање:**

Грађевинске парцеле **породичног становања** могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади унутар грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Објекти **вишепородичног становања** у отвореном типу блока се не могу ограђивати, осим уколико се одвајају од постојећег, породичног становања.

#### **Услови за изградњу других објеката на парцели:**

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

#### **Паркирање:**

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m<sup>2</sup> пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

#### **Одређивање коте приземља:**

-Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалан осе објекта.

-Кота приземља планираних објеката може бити макс. 1,2 m виша од нулте коте.

-Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте.

-Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2 m нижа од коте нивелете јавног пута.

-Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од од нивелете јавног пута, може бити максимум 3.2 m виша од коте нивелете јавног пута.

-На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, ката приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

-Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

-Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, ката приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

-Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, ката приземља нестамбене намене је максимално 1.2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

-Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

### **Обликовање завршне етаже и крова**

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (*до 15 степени*) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља.

Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

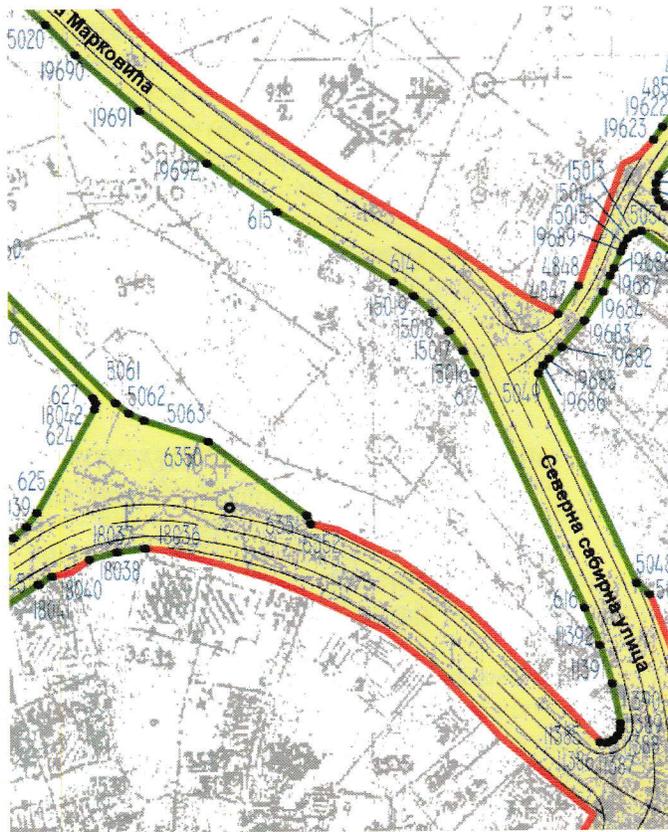
### **Израда урбанистичког пројекта обавезна је за:**

- Социјално становање
- Туристичке садржаје
- Ново гробље
- Ново планирано ППОВ
- Производне и пословне комплексе
- Станице за снабдевање горивом
- Етно села
- Ауто камп
- Израдом урбанистичког пројекта за намену вишепородично становање

### **ПОСЕБНИ СЛУЧАЈЕВИ КАДА ЈЕ МОГУЋЕ ОДСТУПИТИ ОД ОПШТИХ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

– сви објети који су изграђени на парцелама мањим од овим планом минимално прописаних, а већим од 1 ара, могу се дограђивати у циљу повећања корисног стамбеног простора по урбанистичким правилима датим у Плану за одређену намену умањеним за 10% и максималном спратношћу П+1, осим у случају изградње у непрекинутом низу где се спратност усклађује са суседним објетима.

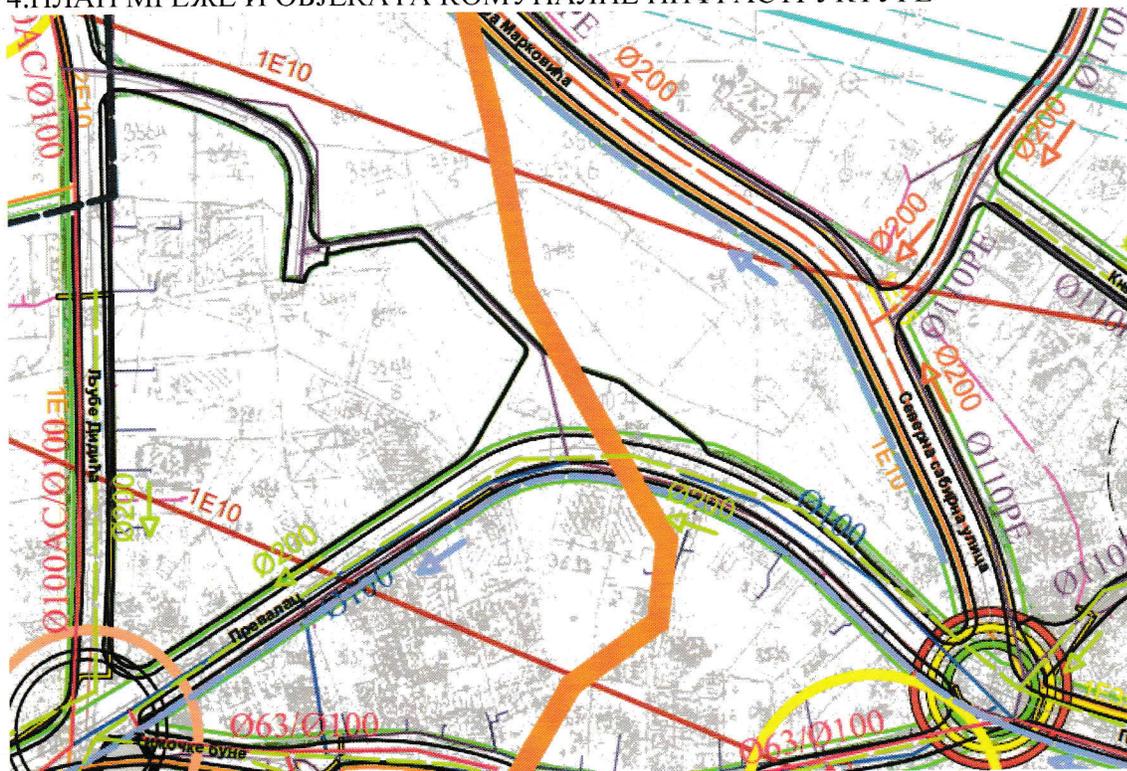




ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА КОЈА ЈЕ ИДЕНТИЧНА ГРАНИЦИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НОВА ГРАНИЧНА ТАЧКА
- ГРАНИЧНА ЛИНИЈА ОСТАЛИХ НАМЕНА
- ТАЧКЕ ГРАНИЧНИХ ЛИНИЈА ОСТАЛИХ НАМЕНА

4. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



## ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

	Постојећи ДВ 110kV
	Заштитни коридор ДВ 110kV
	Планирани ДВ 110kV
	Заштитни коридор ДВ 110kV
	Постојећи надземни ДВ 35kV
	Заштитни коридор ДВ 35kV
	Планирани надземни ДВ 35kV
	Заштитни коридор ДВ 35kV
	Планирани кабловски вод 35kV
	Постојећи надземни ДВ 10kV
	Постојећи ДВ 10kV - измешта / укида се
	Планирани надземни ДВ 10kV
	Постојећи кабл 10kV
	Планирани кабловски вод 10kV
	Планирана ТС 110/35kV
	Постојећа ТС 35/10kV
	Постојећа ТС 10/0.4kV
	Постојећа ТС 10/0.4kV - измешта / укида се
	Планирана ТС 10/0.4kV
	Планирана ТС 10/0.4kV на месту постојеће која се укида

## ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

	Постојећи колектори
	Постојећа секундарна мрежа
	Планирани фекални колектори
	Планирана секундарна мрежа
	Постојећа фекална црпна станица
	Планирана фекална црпна станица
	Постојеће постројење за пречишћавање отпадних вода
	Планирано постројење за пречишћавање отпадних вода

## АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

	Постојећа атмосферска канализација
	Планирана реконструкција атмосферске канализације
	Планирана атмосферска канализација

## ВОДОВОДНА МРЕЖА

	Постојећи водовод који се задржава
	Постојећи водовод који се укида
	Постојећи водовод који се реконструираше (пост.цев. / план.цев.)
	Планирани водовод
	Постојећи резервоар
	Планирани резервоар
	Постојећа пумпна станица
	Планирана пумпна станица
	Постројење за прераду пијаће воде (ПППВ)
	Планирани мерно-регулациони шахт (МР)
	Истражне бушотине и бунари (ИБО)
	Термалне бушотине
	Граница прве висинске зоне (310мнм)
	Граница друге висинске зоне (340мнм)
	Граница треће висинске зоне (400мнм)

## ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Постојећа кабловска ТТ канализација
	Постојећи оптички кабл
	Постојећи ТК кабл дистрибутивне мреже
	Постојећи ТК кабл разводне мреже
	Постојећа заштитна ПВЦ цев
	Планирани оптички кабл
	Планирани ТК кабл дистрибутивне мреже
	Планирани ИПАН уређај
	Реон ИПАН уређаја

## ГАСИФИКАЦИЈА

	Планирани магистрални гасовод
	Планирани дистрибутивни гасовод
	Планирана главна мерно-регулациона станица

GMRS

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општинска управа

Општине Сокобања

Одељење за урбанизам, локални економски развој и заштиту животне средине

Одсек за урбанизам и изградњу

Број: IV 350-258/2020

Дана: 27.10.2020. год.

Сокобања

**ЛИДИЈА МЛАДЕНОВИЋ И  
ЈЕЛЕНА ВЕЉКОВИЋ**

**АЛЕКСИНАЦ**

ул. Кнеза Милоша бр. 111/2

**ПРЕДМЕТ: ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА К.П.БР. 3564/29 и 3564/30 у КО Сокобања на основу члана 60., 61., 62., 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019-9, 37/2019- др.закон и 9/20), члана 77. и 78. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019), Плана Генералне регулације подручја Сокобања („Сл.општине“, бр. 22/2018) као и на основу овлашћења начелника Општинске управе општине Сокобања број 035-25/2018-03 од 23.02.2018. године.**

На основу Вашег захтева за доставом потребних података у вези извода из Плана Генералне регулације Сокобања подручја („Службени лист општина“, број 22/2018) за катастарску парцелу број 3564/29 и 3564/30 у КО Сокобања у поступку издавања података за израду урбанистичког пројекта за наведене парцеле, у складу са чланом 60., 61., 62., 63., Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019-9, 37/2019-др. закон и 9/2020), овим путем Вам достављамо тражене податке и то:

Површина на којој се налази предметна парцела број 3564/29 и 3564/30 је дефинисан простор на коме је **предвиђена намена становање средње густине.**

**Урбанистички параметри за парцелу 3564/29 и 3564/30 која је обухваћена ПГР подручја Сокобања су следећи:**

**Основна намена објеката:**

Породично и вишепородично становање са компатибилним наменама.

**Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:**

Објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), туристички садржаји, мали производни погони под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине (дато у поглављу 2.2.5.).

Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта, засебан објекат на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намене. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

**Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:**

забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора- становање. Забрањена је изградња свих објеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе

пројеката за које је обавезна процена утицаја - Листе 1 и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину - Листе 2 ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

**Грађевинском парцелом** се сматра постојећа изграђена катастарска парцела минималне површине 150m<sup>2</sup>.

**Тип изградње:**

- као слободностојећи, двојни објекти и прекинути низ

**Дозвољени параметри за нову изградњу и парцелацију**

**Породично становање**

**Ширина фронта грађевинске парцеле:**

Најмања **ширина фронта код породичног становања** износи:

- слободно стојећи објекат .....10 m
- двојни објекат..... (2x8) 16 m
- прекинути низ ..... 10 m

**Величина гађевинске парцеле породичног становања:**

- слободностојећи објекат.....мин 300m<sup>2</sup>
- двојни објекти ..... мин (2x200m<sup>2</sup>) 400m<sup>2</sup>
- објекти у прекинутом низу ..... мин 200m<sup>2</sup>

Дозвољени **индекс земљишта** породичног становања на парцели:

- Индекс заузетости ..... макс 40%
- Уређене зелене површине .....мин 25%

**Максимална спратност** код објеката породичног становања може бити до **П+1+Пк**.

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 1,5 m, а двојних објеката и објеката у прекинутом низу је 4 m.

**Вишепородично становање**

**Ширина фронта грађевинске парцеле:**

Најмања **ширина фронта код вишепородичног становања** износи:

- слободно стојећи објекат ..... 16 m
- објекат у прекинутом низу ..... 15 m

**Величина гађевинске парцеле вишепородичног становања** ..... мин 600m<sup>2</sup>

Дозвољени **индекс земљишта** вишепородичног становања на парцели:

- Индекс заузетости ..... макс 40%
- Уређене зелене површине .....мин 25%

**Максимална спратност** код објеката вишепородичног становања може бити до **П+2+Пк**.

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 1,5 m, а објеката у прекинутом низу је 4 m.

До коначне реализације плана (његових намена и изградње саобраћајница) постојећи објекти се задржавају и могуће су мање измене без промене габарита (адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор). Ово правило примењује се и код интервенције на постојећим објектима који не испуњавају неке од услова везаних за неопходна растојања од граница парцеле и од суседних објеката, или се премашују прописани индекси за изградњу земљишта.

Максимална **висина надзитета** стамбене подкровне етаже износи **1,60m**, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.



Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### **Положај објекта на парцели:**

- **положај објекта у односу на регулациону линију:** графички прилог саобраћајног решења
- **удаљења од суседних објеката:** -слободностојећи - минимум  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта  
-прекинути низ - минимум 4м

– Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну површину** односно трајно обезбеђен приступ на јавни пут.

Ако се једна грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко колског прилаза оптималне дужине до 50 m и минималне ширине 3,5 m.

#### **Ограђивање:**

Грађевинске парцеле **породичног становања** могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади унутар грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Објекти **вишепородичног становања** у отвореном типу блока се не могу ограђивати, осим уколико се одвајају од постојећег, породичног становања.

#### **Услови за изградњу других објеката на парцели:**

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 m од суседа.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

#### **Паркирање:**

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70m<sup>2</sup> пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

### **Одређивање коте приземља:**

-Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалане осе објекта.

-Кота приземља планираних објеката може бити макс. 1,2 m виша од нулте коте.

-Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте.

-Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2 m нижа од коте нивелете јавног пута.

-Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2.0 m виша од од нивелете јавног пута, може бити максимум 3.2 m виша од коте нивелете јавног пута.

-На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

-Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

-Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

-Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.2 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

-Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

### **Обликовање завршне етаже и крова**

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (*до 15 степени*) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља.

Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.



## Правила грађења за објекте:

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама и максималном спратношћу.

Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали.

Дозвољена је изградња објеката компактног габарита, али и разуђеног габарита, где сви делови објеката не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију.

Дозвољена је каскадна изградња објеката. Кота приземља и кота венца, односно слемена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

## Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних Планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и интервенције у оквиру постојећег габарита (претварање таванског простора у користан без промене габарита). Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс заузетости, удаљење од суседних објеката...) веће од максимално прописаних у плану, се могу надградити за једну етажу, али да новим спратом не премашује дозвољену спратност за ту намену или зону.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела. За објекте који се налазе на више парцела, неопходно је извршити препарцелацију за потребе добијања употребне дозволе.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле,
- Уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљном разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле.

За породично становање у унутрашњост парцеледозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл.). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом или на грађевинској линији. На регулационој линији може бити само уколико је то планирано и приказано на графичком прилозима 3. Регулационо - нивелациони план и уколико је парцела са нагибом од/према саобраћајници већим од 15%. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте, осим ако је у постојећем стању другачије.

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надсрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

## Одређивање спратности и висине објеката:

Правила о висини објеката важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

Висина објеката је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле. Изражава се у метрима дужним.

Угаона зграда може да буде виша од суседних зграда, у зони угла, али не више од једне етаже. У посебним случајевима, улицама које већ формирају висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда се усклађује са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објеката) се рачуна за складно повезивање.

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степовањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

#### **Правила и изглед и делове објекта:**

**Испади и грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити грађевинску линију када је грађевинска линија повучена у односу на регулацију минимално 3м у случајевима:

1. на делу објекта према предњем дворишту- максимално 1,2 м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде изнад приземља;
2. на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 2,0м)- максимално 0,5м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде;
3. на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 3,0м)-1,0м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде;
4. на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0м)- максимално 1,2м али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.
5. Све врсте надстрешница у зони приземне етаже- максимално 2,0м по целој ширини објеката на висини изнад 3,0м.

**Испади и грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити регулациону линију максимално 0,5м и то на делу објекта вишем од 3,0м када је минимална ширина тротоара 3м (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада), осим:

1. излози локала у нивоу приземља-максимално 0,3м, по целој висини;
2. конзолне рекламе- 1,0м на висини изнад 3,0м.

**Отворене спољне степенице** могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9м.

- Степенице које савлађују висину преко 0,9м улазе у габарит објекта.
- Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90м постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

**Спољни изглед објекта**, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

- Спољни изглед објекта у просторно - културно историјској целини и целини која је под предходном заштитом, усклађује се са конзерваторским условима.
- У просторно-културно историјској целини и целини која је под предходном заштитом се изградња нових и интервенција на постојећим објектима врше према прибављеним мерама заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш.
- Објекти могу имати подрумске или сутуренске просторије, ако не постоје ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

**Стрехе и забати:**

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90м.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавања атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

Урбанистички пројекат израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар за израду урбанистичких планова и израду техничке документације, на овереном катастарско-топографском плану.

**Урбанистички пројекат садржи изјаву одговорног урбанисте да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.**

**Граница захвата урбанистичког пројекта је катастарска парцела број 3564/29 и 3564/30 у КО Сокобања.**

**Саставни део овог извода је:**

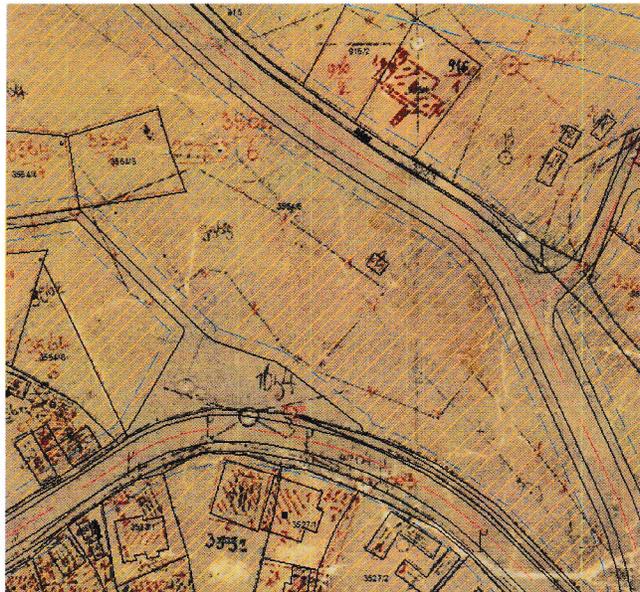
1. Намена површина
2. Саобраћајно и регулационо решење
3. Површине јавних намена
4. Инфраструктурни план

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:  
Николина Ристић, д.и.а.



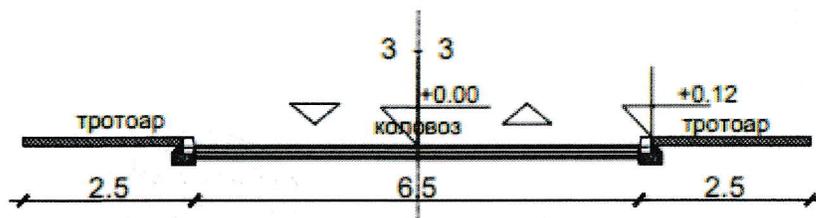
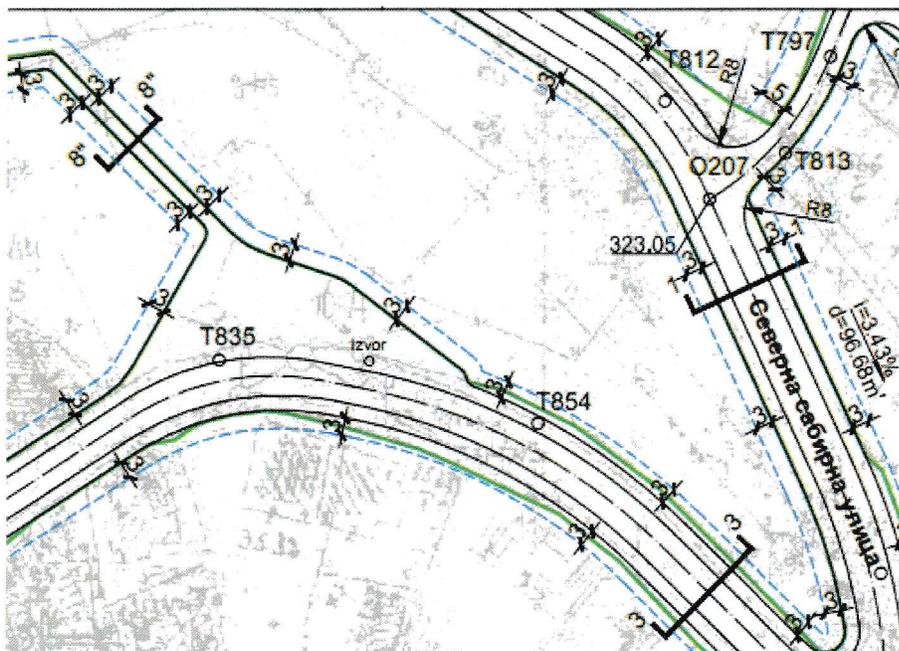


## 61. НАМЕНА ПОВРШИНА



	СТАНОВАЊЕ
	СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
	СТАНОВАЊЕ НИСКЕ ГУСТИНЕ
	МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
	ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ
	РЕЗЕРВА ЗА СТАНОВАЊЕ

## 2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ





## ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

	Постојећи ДВ 110kV
	Заштитни коридор ДВ 110kV
	Планирани ДВ 110kV
	Заштитни коридор ДВ 110kV
	Постојећи надземни ДВ 35kV
	Заштитни коридор ДВ 35kV
	Планирани надземни ДВ 35kV
	Заштитни коридор ДВ 35kV
	Планирани кабловски вод 35kV
	Постојећи надземни ДВ 10kV
	Постојећи ДВ 10kV - измешта / укида се
	Планирани надземни ДВ 10kV
	Постојећи кабл 10kV
	Планирани кабловски вод 10kV
	Планирана ТС 110/35kV
	Постојећа ТС 35/10kV
	Постојећа ТС 10/0.4kV
	Постојећа ТС 10/0.4kV - измешта / укида се
	Планирана ТС 10/0.4kV
	Планирана ТС 10/0.4kV на месту постојеће која се укида

## ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

	Постојећи колектори
	Постојећа секундарна мрежа
	Планирани фекални колектори
	Планирана секундарна мрежа
	Постојећа фекална црпна станица
	Планирана фекална црпна станица
	Постојеће постројење за пречишћавање отпадних вода
	Планирано постројење за пречишћавање отпадних вода

## АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

	Постојећа атмосферска канализација
	Планирана реконструкција атмосферске канализације
	Планирана атмосферска канализација

## ВОДОВОДНА МРЕЖА

	Постојећи водовод који се задржава
	Постојећи водовод који се укида
	Постојећи водовод који се реконструише (пост.цев. / план.цев.)
	Планирани водовод
	Постојећи резервоар
	Планирани резервоар
	Постојећа пумпна станица
	Планирана пумпна станица
	Постројење за прераду пијаће воде (ПППВ)
	Планирани мерно-регулациони шахт (МР)
	Истражне бушотине и бунари (ИБО)
	Термалне бушотине
	Граница прве висинске зоне (310мнм)
	Граница друге висинске зоне (340мнм)
	Граница треће висинске зоне (400мнм)

## ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Постојећа кабловска ТТ канализација
	Постојећи оптички кабл
	Постојећи ТК кабл дистрибутивне мреже
	Постојећи ТК кабл разводне мреже
	Постојећа заштитна ПВЦ цев
	Планирани оптички кабл
	Планирани ТК кабл дистрибутивне мреже
	Планирани ИПАН уређај
	Реон ИПАН уређаја

## ГАСИФИКАЦИЈА

	Планирани магистрални гасовод
	Планирани дистрибутивни гасовод
	Планирана главна мерно-регулациона станица

GMRS



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-І:1275/2020, упит извршен дана: 12.10.2020.г. у 11:37, од стране корисника: СУЗАНА НИКОЛИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 12.10.2020 11:37:10

Датум ажурирања података: 09.10.2020 02:32:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: СОКОБАЊА

Катастарска општина: СОКОБАЊА

3564/30, Површина  $m^2$ : 976, Улица / Потес: СРЕДЊЕ БРДО, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 1, Површина  $m^2$ : 976, Начин коришћења земљишта: ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина $m^2$ :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	------------------	--------------------------	-----------------

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

\* Број листа непокретности: 7065

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71129
Општина:	СОКОБАЊА
Матични број катастарске општине:	740721
Катастарска општина:	СОКОБАЊА
Датум ажурности:	09.10.2020 02:32:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СРЕДЊЕ БРДО
Број парцеле:	3564
Подброј парцеле:	30
Површина m <sup>2</sup> :	976
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Број листа непокретности:	7065
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	976
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СИНИША ( РАДОМИР ) РИСТИЋ
Адреса:	АЛЕКСИНАЦ, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 14/
Матични број лица:	1706946731319
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет парцела):</b>	
*** Нема напомена ***	

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
СУЗАНА НИКОЛИЋ  
Сокобања  
Бука Карацића 22а

УОП-І: 1275-2020

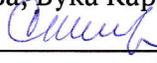
-----  
Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података (прибављених путем сервисне магистрале) из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 (петстотина четрдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----  
-----

**Бр. УОП-І: 1275-2020**

Дана 12.10.2020. (дванаестог октобра две хиљаде двадесете) године, у 11:48 (једанаест часова и четрдесетосам минута), у Сокобањи, оверено је у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
СУЗАНА НИКОЛИЋ,  
Сокобања, Бука Карацића 22а

  
-----  
(потпис) (печат)



## 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Младеновић Лидија из Алксинца  
ул. Кнза Милоша број 111/2, и  
Вељковић Јелена, из Алксинца  
ул. Дракчета Милопвановића број 12

Објекат: Изградња вишепородичне стамбене зграде  
спратности С+Пр+2+Пк, на КП бр. 3564/29 и  
3564/30 у КО Сокобања, ул. Превалац бб  
у Сокобањи

Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-саставни део УП\_а

Назив и ознака дела пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење/извођење радова: Нова градња

Пројектант: "МЕЛ" РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И  
ИНЖЕЊЕРИНГ Алксинац, Ул. 7.јули 19/16  
Марина Михајловић, дипл.инг.ел.

Печат и потпис:



*Mihajlović*

Одговорни пројектант: Ковиљка Ристић, диа  
Број лиценце: 300 1456 03

Печат и потпис

*Ковиљка Ристић*

Број техничке документације: 29/20  
Место и датум: Алксинац, септембар 2020.године

1.1.САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА /ИДР/

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА /ИДР/

1.2. САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА /ИДР/

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА /ИДР/

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА /ИДР/

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА /ИДР/

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА /ИДР/

- Катастарскотопографски план, који је, јула 2020.год.  
израдио „ГЕОПЛАН БИРО“ из Алексинца,  
ул. Душана Тривунца број 1/2 ..... P = 1:250
- Ситуационо решење ..... P = 1:250
- Основа сутерена ..... P = 1:200
- Основа приземља ..... P = 1:200
- Основа првог спрата ..... P = 1:200
- Основа другог спрата ..... P = 1:200
- Основа поткровља ..... P = 1:200
- Основа другог спрата ..... P = 1:200
- Пресек 1-1 ..... P = 1:200
- Пресек 2-2 ..... P = 1:200
- Јужна фасада ..... P = 1:200
- Западна фасада ..... P = 1:200
- Северна фасада ..... P = 1:200
- Источна фасада ..... P = 1:200

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10-одлука УС, 34/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС" бр. 73/19) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду Идејног решења (ИДР) пројекта архитектуре који је саставни део Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбене зграде спратности С+Пр+2+Пк, на КП број 3564/29 и 3564/30 у КО Сокобања, у ул. Превалац бб у Сокобањи, одређује се:

Ковиљка Ристић, дия

број лиценце: 300 1456 03

Пројектант:

РПИ "МЕЛ" Алексинац, Ул. 7.јули 19/16  
Мат. Број 56853162

Одговорно лице/заступник:

Марина Михајловић

Потпис



*Mihajlović*

Број техничке документације: 29 /20

Место и датум: Алексинац, септембар 2020.године

**1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА (дела пројекта) АРХИТЕКТУРЕ  
- ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА /ИДР/**

Одговорни пројектант Идејног решења пројекта архитектуре, које је део Идејног решења и Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичне стамбене зграде, спратности С+Пр+2+Пк, на КП број 3564/29 и 3564/30 у КО Сокобања, у ул. Превалац бб у Сокобањи,

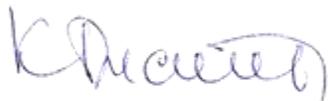
Ковиљка Ристић, диа

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. Да је део пројекта Архитектуре - Идејно решење, израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке.
2. Да су при изради Идејног решења поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је део пројекта, Идејно решење, израђено у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:  
Број лиценце:  
Потпис

Ковиљка Ристић, диа  
300 1456 03



Број техничке документације: 29 /20  
Место и датум: Алексинац, септембар 2020.год.

## 1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС /ИДР/

ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ. Су+Пр+2+Пк

ЛОКАЦИЈА: КП бр. 3564/29 и 3564/30 у КО Сокобања, ул. Превалац број бб у Сокобањи

ИНВЕСТИТОР: Лидија Младеновић из Алексинца, ул. Кнеза Милоша број 111/2, и  
Јелена Вељковић из Алексинца, ул. Дракчета Миловановића број 12

### ЛОКАЦИЈА:

Кат. парцела бр. 3564/29 и 3564/30 у КО Сокобања су неизграђено грађевинско земљиште. Имају излаз на улицу Превалац на јужној страни и на пешачку стазу на северној страни. Конфигурација терена је наглашено стрма са падом од улице и од пешачке стазе према унутрашњости парцеле где је природна увала као водоток површинских вода које се сливају са источне стране и улива прелива воде са чесме која се налази непосредно уз регулацију улице Превалац.

### ПРОГРАМ ИНВЕСТИТОРА:

Потребно је пројектовати вишепородичну стамбену зграду са пратећим помоћним простором за потребе станарских остава, вешарнице, кућног савета, просторије за смештај опреме за одржавање објекта, за домара и друго.

### ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА:

Зграда је спратности: С+П+2+Пк.

Грађевинска линија је успостављена у односу на регулациону линију улице Превалац која се налази на јужној страни парцеле, и то:

- на југоисточној страни парцеле је на удаљености од 8,05м, и
- на југозападној страни парцеле је на удаљености од 9,98м
- у правцу улаза у објекат износи 7,57м.

У односу на пешачку стазу на северној страни парцеле, грађ. линија је на удаљености од 2,15м у односу на регулациону линију.

### Сутерен:

Кота пода сутерена је успостављена у односу на коту терена улице Превалац, уређењем терена насипом, са падом од приближно 3-4% од зграде према улици.

У односу на пешачку стазу на североисточној страни, кота пода сутерена у односу на мах висинску коту терена, усеком је успостављена на -2,62м од уређеног терена и изграђеног тротоара (односно на -2,72м од коте „000“ у приземљу).

Кота пода приземља је на растојању од 1,19м од „нулте коте“ уређеног терена.

У основи сутерена, према улици Превалац, је главни улаз у зграду. Степениште је смештено на североисточној страни, у средишном делу габарита. Улаз у степенишни простор је преко трема, ветробрана и степенишног ходника.

Лево и десно од организованог улаза:

- у предњем делу зграде су пратеће просторије за потребе домара, грађирања једног возила, за кућни савет, хигијенска средства, вешарницу и друге заједничке просторије.
- у делу зграде на североисточној страни, су планиране станарске остава. Према бочним спољним странама зграде, из ходника станарских остава је остављен излаз у дворишни простор као главних улаза за опслуживање тих просторија.

### Приземље, први, други спрат и поткровље:

У свим основама су организована по четири стана са улазима из степенишног ходника.

- По три стана су са истом организацијом простора: улаз, дневна соба са излазом на терасу, кухиња, спаваћа соба и купатило.
- По један стан, југозападне оријентације има и додатну собу са терасом. Налази се изнад улазне партије у основи сутерена.

Излаз на таван је предвиђен на степенишном подесту. Излаз на кров је преко кровног прозора.

## МАТЕРИЈАЛ ИЗГРАДЊЕ И КОНСТРУКЦИЈА:

Изградња је предвиђена од класичног грађевинског материјала.

Темељење зидова је на АБ темељној плочи  $d=40\text{cm}$ . Терен парцеле се претходно уређује заменом тла као мере за постизање стишљивости терена  $40\text{MPa}$ . На откопани терен се сабија слој каменог агрегата  $d=20\text{cm}$ , лије се „када од бетона“ преко које се израђује хидроизолација. Иста се заштићује новим слојем мршаваог бетона или подзидом од пуне опеке и тек онта лије темељнлплоча и темељни зидови.

Спољашни зидови су од гитер-термо блока  $d=25\text{cm}$  са облогом од камене вуне  $d=10\text{cm}$ . Фасада се малтерише изолационим малтером и обрађује „Бавалит“ фасадом или другом адекватном која се наноси преко описане подлоге. Унутрашњи конструктивни зидови су од носећег гитер блока  $d=20\text{cm}$  и  $25\text{cm}$  са уграђивањем хоризонталних и вертикалних армирано бетонских серклажа-стубова.

Преградни зидови се планирају од гипсарских радова,  $d=10\text{cm}$ , са обостраном облогом гипс-таблама. Испуна између зидне облоге је каменом вуном као звучним изолатором.

Међуспратна конструкција је са Ферт-гредицама и испуном ТМ16,  $dp=4\text{cm}$ .

Кровна надстрешница је од армираног бетона.

Кровна конструкција је дрвена, патосана, са хидро заштитном фолијом, летвама у два правца и са црепом као кровним покривачем.

Кровне равни су са падом на две воде, нагиба  $30^\circ$ . Слеме је оријентисано у правцу исток запад и север-југ.

Одвод атмосферских падавина је са крова је олуцима, површинским путем.

ОБРАДА: Унутрашњи зидови се малтеришу и боје у тону по избору инвеститора. У радним просторијама и санитарним чворовима се облажу керамиком.

Подови су од таркета и од керамике.

Спољашна обрада зидова је облога фасадном опеком са каменом вуном  $d=8\text{cm}$  између облоге и спољашних зидова, енергетски ефикасна.

Затварање спољних отвора је ПВЦ-енергетски ефикасном столаријом.

Унутрашња столарија је од дрвета.

Хоризонтални и вертикални олуци су од поцинкованог лима.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА: У основи подова просторија на терену и санитарним чворовима се израђује хидроизолација као заштита утицаја влаге. Укопани делови зидова сутеренских просторија, са спољашне стране се облажу хидроизолацијом која се заштићује пуномопеком  $d=12\text{cm}$ .

ИНСТАЛАЦИЈЕ: Планирају се инсталације водовода и канализације, електро и тк инсталације.

Потребна једновремена снага за изградњу вишепородичне стамбене зграде износи:

- За 4 (четри) стана, корисне површине од по:  $P=57.21\text{m}^2$ ,  $17.25\text{kW}$ , лимитатори од 25А, са укупно 4 (четри) мерна места

- За 12 (дванест) станова корисне површине од по:  $P=40.47\text{m}^2$  до  $42.36\text{m}^2$ ,  $11.1\text{kW}$ , лимитатори од 16А, са укупно 12 (дванест) мерна места

- За станарске оставе, степениште, заједничке просторије, котларница и друге заједничке просторије:  $11.1\text{kW}$ , лимитатора 16А.

УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ: Колски и пешачки прилаз од улице до објекта се поплучава растер плочама у слоју песка. Тротоари се предвиђају од бетона.

Подзиди терена се граде од армираног бетона и облажу тесаним каменим плочама.

Слободне површине се озелењавају травом и растињем.

За потребе паркирања возила су предвиђена 15 паркинг места и једна гаража што одговара правилу да сваком стану припада једно паркинг место.

Одговорни пројектант:



## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

### ОСНОВА СУТЕРЕНА: ПОМОЋНИ ПРОСТОР

р.бр.	просторија	П /м2/ /зидарска/	умањeње 3% П/м2/	П /м2/ /корисна/	О/м/	врста пода
ГЛАВНИ УЛАЗ						
1	трем	1.62	-	1.62	-	керамика
2	ветробран	5.52	0.17	5.35	9.42	керамика
3	претпростор	3.80	0.11	3.69	7.90	керамика
С	степениште	16.18	0.49	15.69	20.20	керамика
	СВЕГА гл. улаз	27.12	1.77м2	25.35м2	37.52м	
	Ул-1	УЛАЗ-1				
1	гаража	13.15	0.39	12.76	15.50	керамика
2	претпростор	1.82	0.05	1.77	5.50	керамика
3	домар	16.32	0.49	15.83	16.60	керамика
4	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
5	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6	трем (улаз)	3.05	-	3.05	-	керамика
	СВЕГА Ул-1	41.62м2	1.15м2	40.47м2	52.69м	
	Ул-2	УЛАЗ-2				
1	кућни савет	15.58	0.47	15.11	18.00	керамика
2	-тоалет-	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
3	сан. средства и вешарница	6.98	0.21	6.77	10.75	керамика
4	пом. простор (бојлер за санитарну воду)	4.13	0.12	4.01	8.50	керамика
5	котларница	8.76	0.26	8.50	12.00	керамика
6	тем (улаз)	3.05	-	3.05	-	керамика
	СВЕГА Ул-2	41.60	1.16м2	40.44м2	56.55м	
	УКУПНО Ул-1 и 2	110.34м2	4.08м2	106.26м2	56.55м	

ОСНОВА СУТЕРЕНА: СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ

р.бр.	просторија	П /м2/ /зидарска/	умањење 3% П/м2/	П /м2/ /корисна/	О/м/	врста пода
	Ул-3	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ				
1	ходник	10.00	-	10.00	18.50	цем. естрих
2	трем (улаз)	1.47	-	1.47	-	цем. естрих
o1	ст. остава	2.56	-	2.56	6.40	цем. естрих
o2	ст. остава	2.56	-	2.56	6.40	цем. естрих
o3	ст. остава	2.78	-	2.78	7.00	цем. естрих
o4	ст. остава	3.74	-	3.74	7.90	цем. естрих
o5	ст. остава	3.53	-	3.53	7.64	цем. естрих
o6	ст. остава	3.90	-	3.90	7.96	цем. естрих
o7	ст. остава	3.82	-	3.82	7.90	цем. естрих
o8	ст. остава	2.84	-	2.84	6.79	цем. естрих
o9	ст. остава	2.48	-	2.66	6.71	цем. естрих
	СВЕГА Ул-2	39.68м2	-	39.68м2	64.70м	
	Ул-4	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ				
1	ходник	10.00	-	10.00	18.50	цем. естрих
2	трем (улаз)	1.56	-	1.56	-	цем. естрих
o10	ст. остава	2.48	-	2.66	6.71	цем. естрих
o11	ст. остава	2.84	-	2.84	6.79	цем. естрих
o12	ст. остава	3.82	-	3.82	7.90	цем. естрих
o13	ст. остава	3.74	-	3.74	7.90	цем. естрих
o14	ст. остава	2.78	-	2.78	7.00	цем. естрих
o15	ст. остава	2.56	-	2.56	6.40	цем. естрих
o16	ст. остава	2.56	-	2.56	6.40	цем. естрих
o17	ст. остава	7.54	-	7.54	11.20	цем. естрих
	СВЕГА Ул-2	39.88м2	-	39.88м2	60.30м	
	УКУПНО Ул-3 и 4	79.36м2	-	79.36м2	125.00м	
	УКУПНО:	189.70м2	4.08м2	185.62м2	259.30м	

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА: СТАМБЕНИ ПРОСТОР

р.бр.	просторија	П /м2/ /зидарска/	умањење 3% П/м2/	П /м2/ /корисна/	О/м/	врста пода
	Ст-1	СТАН-1				
1	улаз	6.44	0.19	6.25	11.10	керамика
2	дневна соба	18.10	0.54	17.56	18.20	керамика
3	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4	спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5	спаваћа соба	11.64	0.35	11.29	14.50	керамика
6	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
7	тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
8	тераса	3.78	-	3.78	-	керамика
	СВЕГА Ст-1	58.78м2	1.57м2	57.21м2	71.60м	
	Ст-2	СТАН-2				
1	улаз	4.29	0.13	4.16	8.50	керамика
2	дневна соба	18.10	0.54	17.56	18.10	керамика
3	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4	спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6	тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
	СВЕГА Ст-2	41.63м2	1.16м2	40.47м2	54.40м	
	Ст-3	СТАН-3				
1	улаз	4.29	0.13	4.16	8.50	керамика
2	дневна соба	18.10	0.54	17.56	18.10	керамика
3	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4	спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6	тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
	СВЕГА Ст-3	41.63м2	1.16м2	40.47м2	54.40м	
	Ст-4	СТАН-4				
1	улаз	6.44	0.19	6.25	11.10	керамика
2	дневна соба	17.90	0.54	17.36	18.20	керамика
3	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4	спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6	тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
	СВЕГА Ст-4	43.58м2	1.22м2	42.36м2	78.70м	
	СВЕГА стамбени простор:	185.62м2	5.11м2	180.51м2	239.10м	
С	степениште	16.18м2	0.49м2	15.69м2	20.20м	керамика
	УКУПНО:	201.80м2	5.60м2	196.20м2	259.30м	

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА: СТАМБЕНИ ПРОСТОР

р.бр.	просторија	П /м2/ /зидарска/	умањење 3% П/м2/	П /м2/ /корисна/	О/м/	врста пода
	Ст-5	СТАН-5				
1	улаз	6.44	0.19	6.25	11.10	керамика
2	дневна соба	18.10	0.54	17.56	18.20	керамика
3	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4	спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5	спаваћа соба	11.64	0.35	11.29	14.50	керамика
6	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
7	тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
8	тераса	3.78	-	3.78	-	керамика
	СВЕГА Ст-5	58.78м2	1.57м2	57.21м2	71.60м	
	Ст-6	СТАН-6				
1	улаз	4.29	0.13	4.16	8.50	керамика
2	дневна соба	18.10	0.54	17.56	18.10	керамика
3	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4	спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6	тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
	СВЕГА Ст-6	41.63м2	1.16м2	40.47м2	54.40м	
	Ст-7	СТАН-7				
1	улаз	4.29	0.13	4.16	8.50	керамика
2	дневна соба	18.10	0.54	17.56	18.10	керамика
3	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4	спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6	тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
	СВЕГА Ст-7	41.63м2	1.16м2	40.47м2	54.40м	
	Ст-8	СТАН-8				
1	улаз	6.44	0.19	6.25	11.10	керамика
2	дневна соба	17.90	0.54	17.36	18.20	керамика
3	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4	спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6	тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
	СВЕГА Ст-4	43.58м2	1.22м2	42.36м2	78.70м	
	СВЕГА стамбени простор:	185.62м2	5.11м2	180.51м2	239.10м	
С	степениште	16.18м2	0.49м2	15.69м2	20.20м	керамика
УКУПНО:		201.80м2	5.60м2	196.20м2	259.30м	

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА: СТАМБЕНИ ПРОСТОР

р.бр.	просторија	П /м2/ /зидарска/	умањeње 3% П/м2/	П /м2/ /корисна/	О/м/	врста пода
	Ст-9	СТАН-9				
1	улаз	6.44	0.19	6.25	11.10	керамика
2	дневна соба	18.10	0.54	17.56	18.20	керамика
3	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4	спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5	спаваћа соба	11.64	0.35	11.29	14.50	керамика
6	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
7	тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
8	тераса	3.78	-	3.78	-	керамика
	СВЕГА Ст-9	58.78м2	1.57м2	57.21м2	71.60м	
	Ст-10	СТАН-10				
1	улаз	4.29	0.13	4.16	8.50	керамика
2	дневна соба	18.10	0.54	17.56	18.10	керамика
3	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4	спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6	тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
	СВЕГА Ст-10	41.63м2	1.16м2	40.47м2	54.40м	
	Ст-11	СТАН-11				
1	улаз	4.29	0.13	4.16	8.50	керамика
2	дневна соба	18.10	0.54	17.56	18.10	керамика
3	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4	спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6	тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
	СВЕГА Ст-11	41.63м2	1.16м2	40.47м2	54.40м	
	Ст-12	СТАН-12				
1	улаз	6.44	0.19	6.25	11.10	керамика
2	дневна соба	17.90	0.54	17.36	18.20	керамика
3	кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4	спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5	купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6	тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
	СВЕГА Ст-12	43.58м2	1.22м2	42.36м2	78.70м	
	СВЕГА стамбени простор:	185.62м2	5.11м2	180.51м2	239.10м	
С	степениште	16.18м2	0.49м2	15.69м2	20.20м	керамика
УКУПНО:		201.80м2	5.60м2	196.20м2	259.30м	

## ОСНОВА ПОТКРОВЉА: СТАМБЕНИ ПРОСТОР

р.бр. просторија	П /м2/ /зидарска/	умањeње 3% П/м2/	П /м2/ /корисна/	О/м/	врста пода
Ст-13	СТАН-13				
1 улаз	6.44	0.19	6.25	11.10	керамика
2 дневна соба	18.10	0.54	17.56	18.20	керамика
3 кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4 спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5 спаваћа соба	11.64	0.35	11.29	14.50	керамика
6 купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
7 тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
8 тераса	3.78	-	3.78	-	керамика
СВЕГА Ст-13	58.78м2	1.57м2	57.21м2	71.60м	
Ст-14	СТАН-14				
1 улаз	4.29	0.13	4.16	8.50	керамика
2 дневна соба	18.10	0.54	17.56	18.10	керамика
3 кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4 спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5 купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6 тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
СВЕГА Ст-14	41.63м2	1.16м2	40.47м2	54.40м	
Ст-15	СТАН-15				
1 улаз	4.29	0.13	4.16	8.50	керамика
2 дневна соба	18.10	0.54	17.56	18.10	керамика
3 кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4 спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5 купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6 тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
СВЕГА Ст-15	41.63м2	1.16м2	40.47м2	54.40м	
Ст-16	СТАН-16				
1 улаз	6.44	0.19	6.25	11.10	керамика
2 дневна соба	17.90	0.54	17.36	18.20	керамика
3 кухиња	3.98	0.12	3.86	8.50	керамика
4 спаваћа соба	8.96	0.27	8.69	12.00	керамика
5 купатило	3.30	0.10	3.20	7.30	керамика
6 тераса	3.00	-	3.00	-	керамика
СВЕГА Ст-16	43.58м2	1.22м2	42.36м2	78.70м	
СВЕГА стамбени простор:	185.62м2	5.11м2	180.51м2	239.10м	
С стeпениште	16.18м2	0.49м2	15.69м2	20.20м	керамика
УКУПНО:	201.80м2	5.60м2	196.20м2	259.30м	

## 1.6.1. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно-стојећи	
врста радова:	Изградња вишепородичне стамбене зграде са 16 (шеснаест) стана	
категија радова:	категија: Б, класификациони број: 112212	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%)	класификациона ознака:
	100	112212
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР-е подручје општине Сокобања	
место:	Сокобања	
број катастарске парцеле:	3564/29 и 3564/30 КО Сокобања	

Ел. НН дистрибутивна мрежа	Планира се нов прикључак
Прикључак на водоводну мрежу:	Планира се нов прикључак
Прикључак на канализациону мрежу:	Планира се нов прикључак
Прикључак на ТК мрежу:	Планира се нов прикључак

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:		
Информација о локацији	IV 03 350-157/2020	датум: 29.07.2020.год.

### ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта	Укупна површина парцеле	752м <sup>2</sup>
	Укупна БРГП надземно	976м <sup>2</sup>
	Укупна БРУТО изграђена површина	976+241(сутерен)=1217м <sup>2</sup>
	Укупна НЕТО површина (корисна)	970.42м <sup>2</sup>
	Површина сутерсна (корисна)	185.62м <sup>2</sup>
	Површина приземља (корисна)	196.20м <sup>2</sup>
	Површина првог спрата (корисна)	196.20м <sup>2</sup>
	Површина спрата (корисна)	196.20м <sup>2</sup>
	Површина поткровља (корисна)	196.20м <sup>2</sup>
	Површина земљишта под објектом	241м <sup>2</sup>
	Спратност (надземних и подземних етажа)	С+Пр+2+Пк
	Висина објекта (слемс) у односу на коту "000"	13.98м
	Апсолутна висина(кота слемсна)	328,84м
	Спратна висина	2,72 до 2,89м
	Број станова	16
	Број пословних простора	-
Број паркинг места	16	
Материјализација објекта	Материјализација фасаде	терм.из.малтер преко к.вуне
	Нагиб крова	30°
	Оријентација слемена	исток-запад, севвер-југ
	Материјализација крова	фалцовани преп
Процент зелених површина	Дато локацијским условима: 25% (188м <sup>2</sup> )	26% (193м <sup>2</sup> )
Индекс заузетости	Дато локацијским условима: 40% (300.8м <sup>2</sup> )	32% (241м <sup>2</sup> )
Индекс изграђености	Дато локацијским условима: -	1,63
Предрачунска вредност	и словима:(четрдесетмилиона РСД)	40 000 000,00РСД

Одговорни пројектант



Број техничке документације: 29 /20

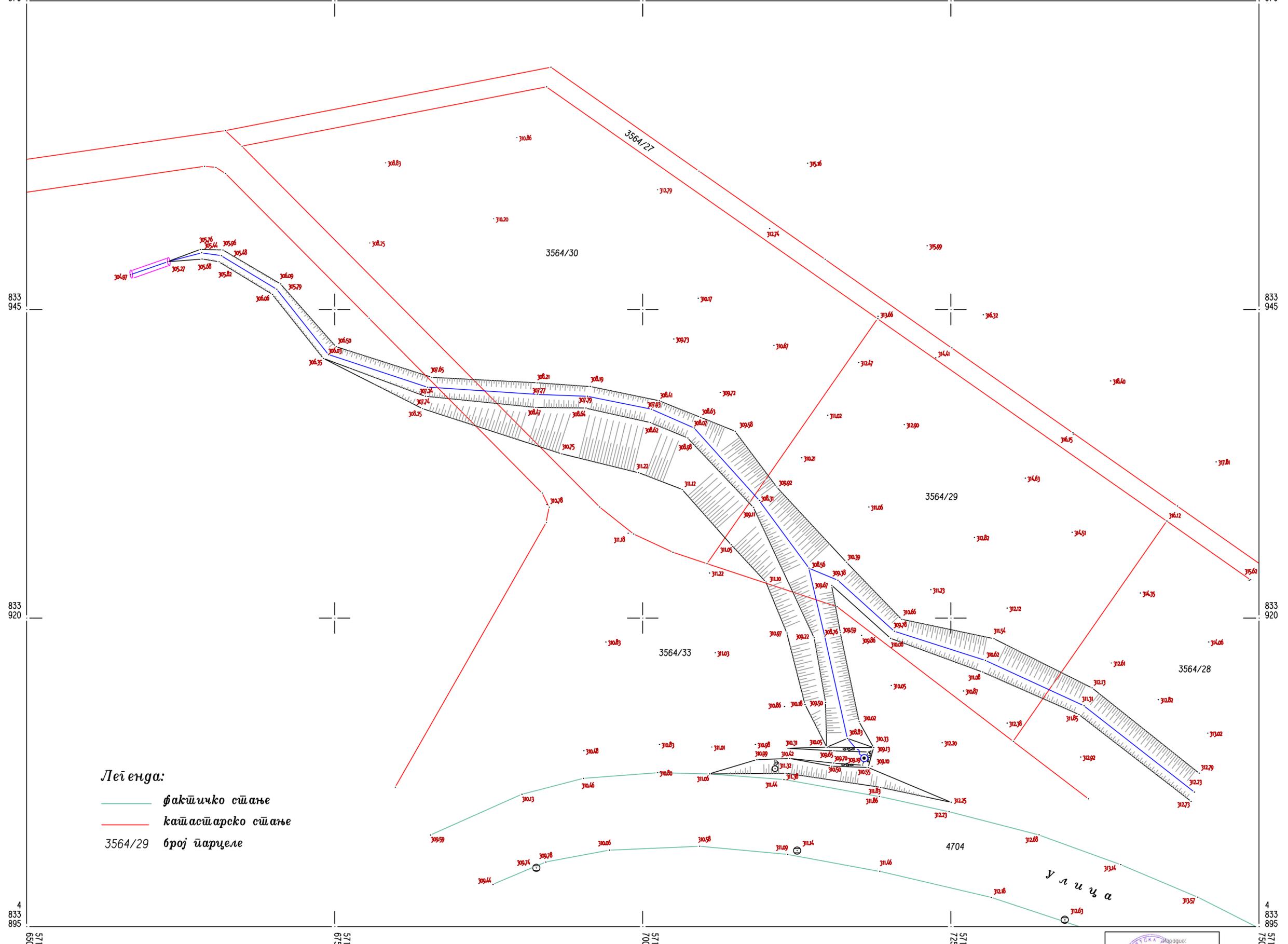
Место и датум: Алексинац, септембар 2020.год.

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р. СРБИЈА  
ОПШТИНА СОКОБАЊА

локација, к.у. бр. 3564/29, 3564/30

7J23 -32-20-g 4 833 970



**Лејенда:**  
— фактичко стање  
— катастарско стање  
3564/29 број парцеле

Сокобања,  
Септембар, 2020. год.

РАЗМЕРА 1:250

Катастарска општина и беза листова  
К.О. СОКОБАЊА 1



С

## СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1:250

Површина грађевинске парцеле:  $\Pi = 752\text{m}^2$   
 Површина земљишта под објектом:  $\Pi = 241\text{m}^2$   
 Бруто површина приземља:  $\Pi = 244\text{m}^2$   
 Бруто површина I спрата:  $\Pi = 244\text{m}^2$   
 Бруто површина II спрата:  $\Pi = 244\text{m}^2$   
 Бруто површина поткровља:  $\Pi = 244\text{m}^2$   
**укупно бруто површина:  $\Pi = 976\text{m}^2$**

Индекс заузетости:  $241:752 \times 100 = 32,04\%$  (32%)  
 Индекс изграђености:  $1217:752 = 1.62$

Колско-пешачке комуникације:  $\Pi = 318\text{m}^2$   
 Заузетост:  $318:752 \times 100 = 42,28\%$  (42%)

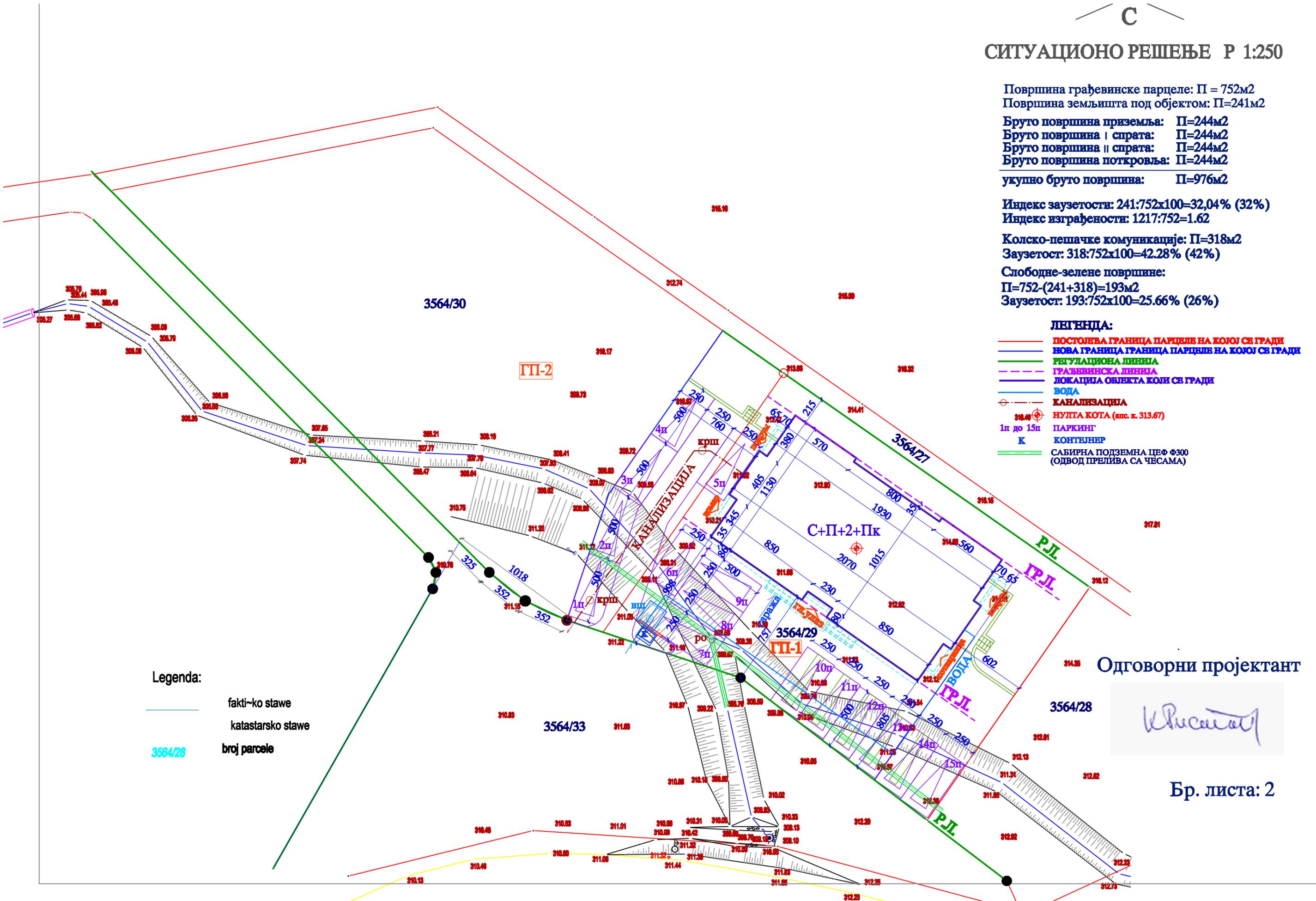
Слободне-зелене површине:  
 $\Pi = 752 - (241 + 318) = 193\text{m}^2$   
 Заузетост:  $193:752 \times 100 = 25,66\%$  (26%)

### ЛЕГЕНДА:

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ НА КОЈОЈ СЕ ГРАДИ
- НОВА ГРАНИЦА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ НА КОЈОЈ СЕ ГРАДИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ГРАДИ
- ВОДА
- КАНАЛИЗАЦИЈА
- ⊙ НУЛТА КОТА (апс. к. 313.67)
- ⊙ Iп до 15п ПАРКИНГ
- K КОНТЕЈНЕР
- САБИРНА ПОДЗЕМНА ЦЕФ  $\Phi 300$  (ОДВОД ПРЕЛИВА СА ЧЕСАМА)

### Legenda:

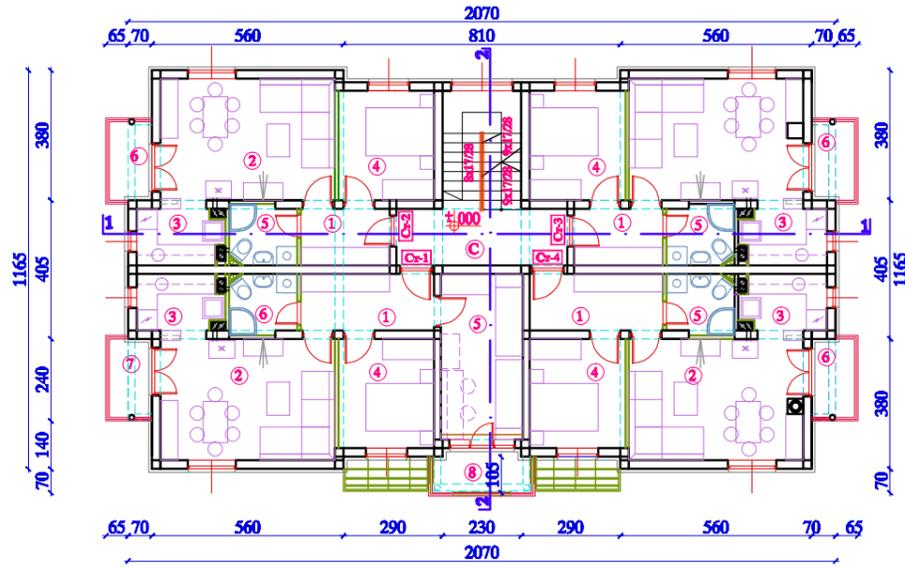
- факти-ко ставе
- катастарско ставе
- 3564/28 број парцеле



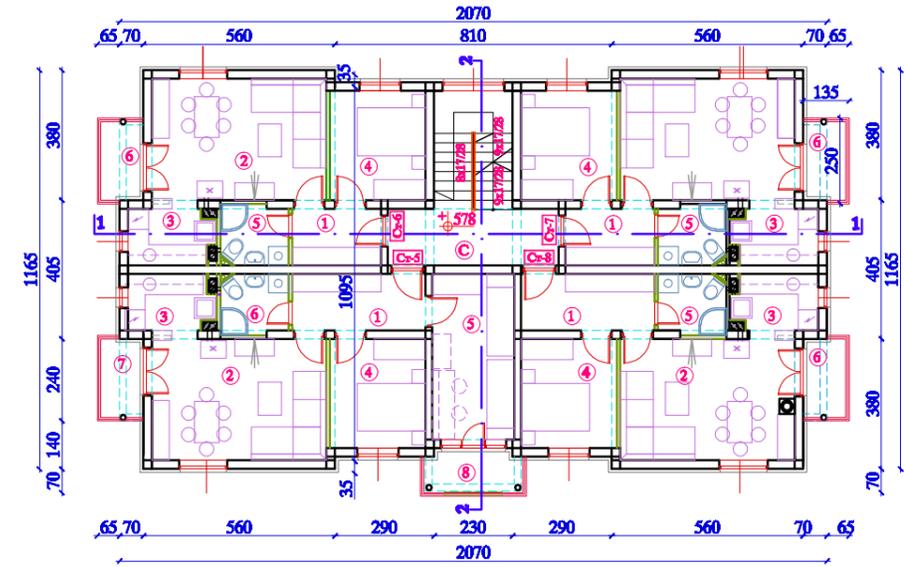
Одговорни пројектант

*К. Ристић*

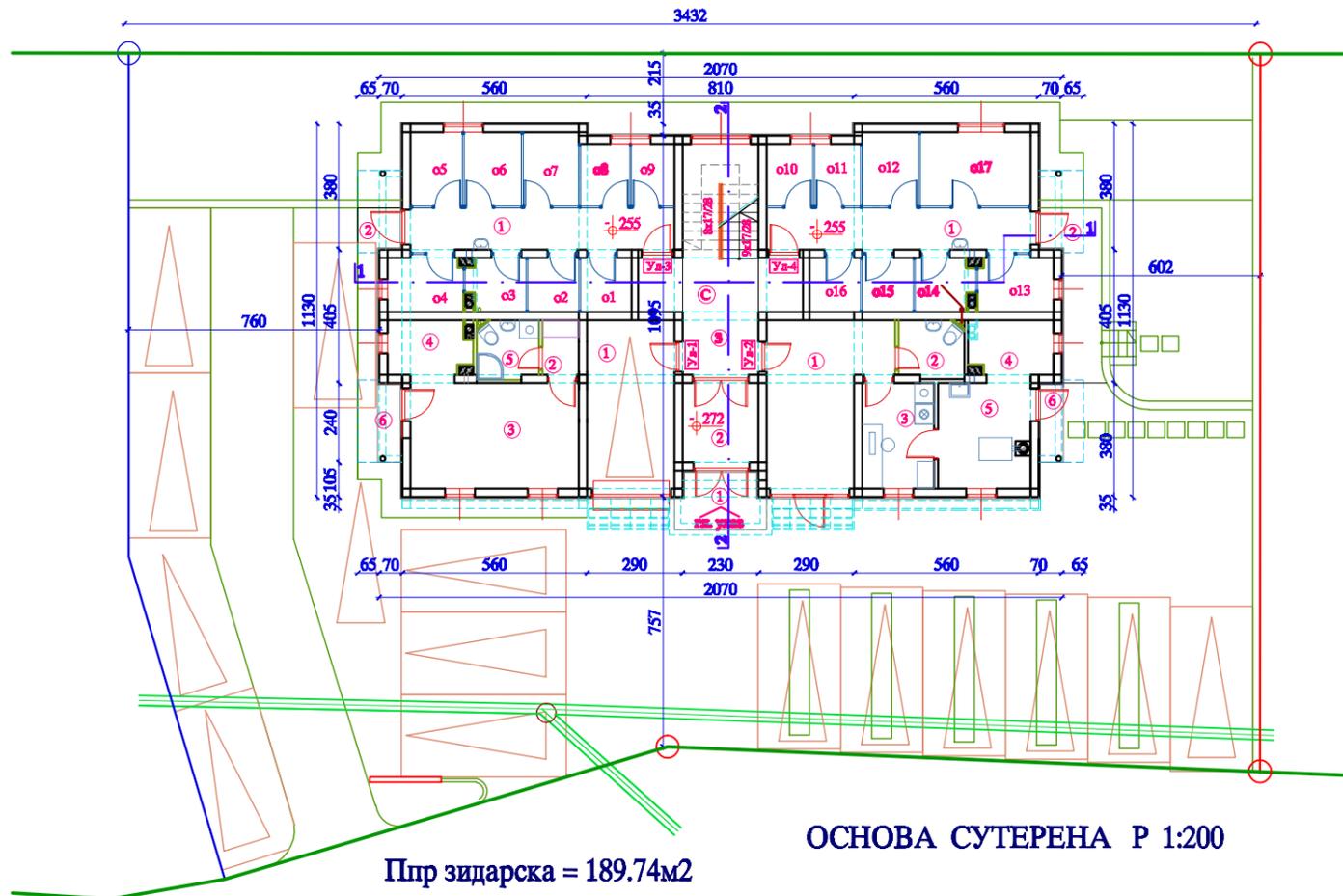
Бр. листа: 2



Ппр зидарска = 201.80м<sup>2</sup>    **ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**    Р 1:200  
 Ппр корисна = 196.20м<sup>2</sup>  
 Ппр бруто = 244м<sup>2</sup> (243,58м<sup>2</sup>)



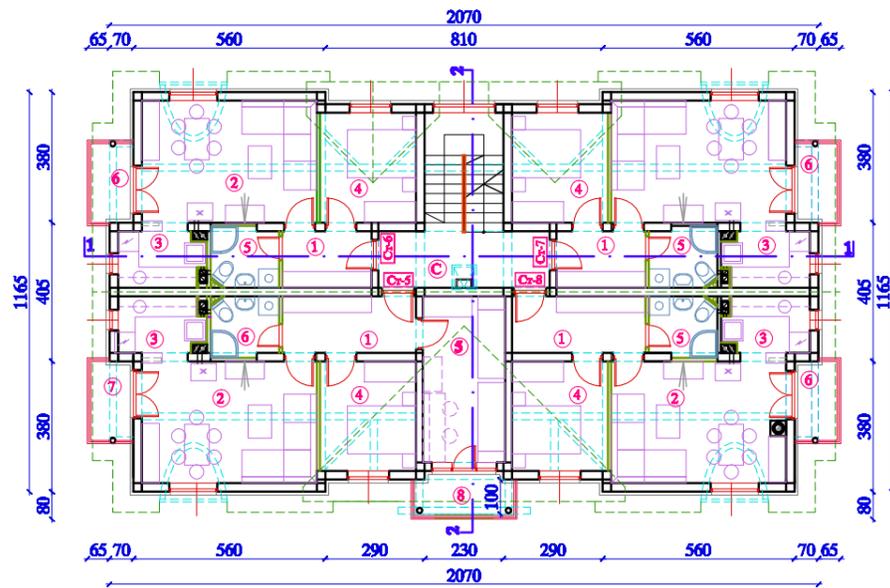
П1.спрат зидарска = 201.80м<sup>2</sup>    **ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА**    Р 1:200  
 П1.спрат корисна = 196.20м<sup>2</sup>  
 П1.спрат бруто = 244м<sup>2</sup> (243,58м<sup>2</sup>)



Ппр зидарска = 189.74м<sup>2</sup>  
 Ппр корисна = 185.66м<sup>2</sup>  
 Ппр бруто = 241м<sup>2</sup>

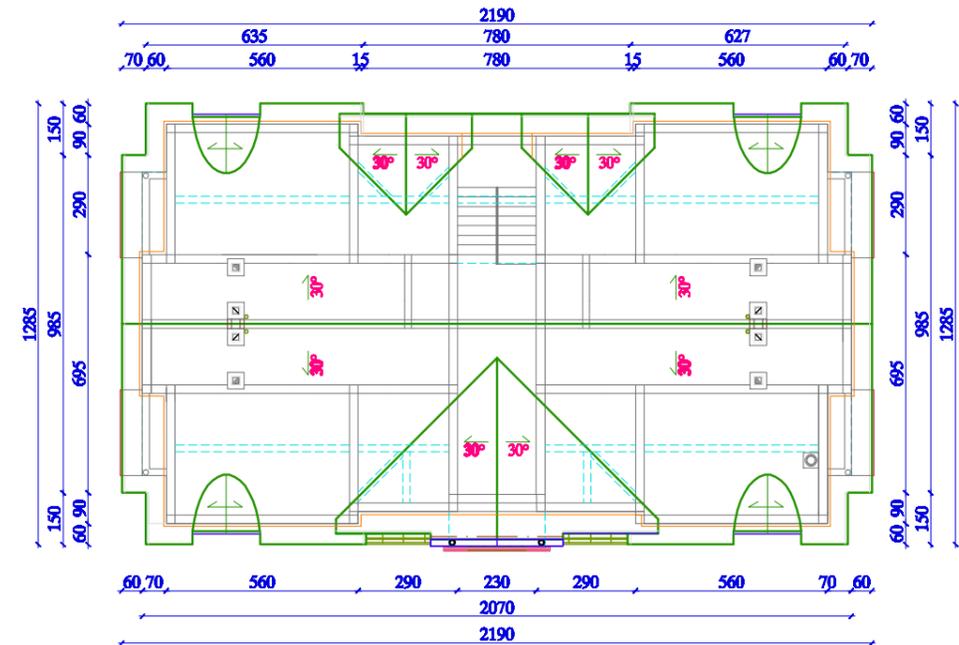
**ОСНОВА СУТЕРЕНА**    Р 1:200

ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ		
"МЕЛ" РАДЏА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ АЛЕКСИНАЦ Ул. 7. јули бр. 19/16    тел. 064 33 13 785		
Одговорни пројектант:	Ковиљка Ристић, дип. лиценца: 300 1456 03	Лиција Младеновић из Алексинца, ул. К. Милоша бр. 111/2 и Јелена Вељковић из Алексинца, ул. Д. Миловановића бр. 12
Потпис:		Место изградње: Сокобања, ул. Превалац бб
		Врста пројекта: Идејно решење (ИДР)
		Део пројекта: 1. Пројекат архитектуре
		Цртеж: Основа сутерена, приземља и првог спрата
		Датум: септембар 2020.год.    Размера: 1:200    Бр. листа: 3

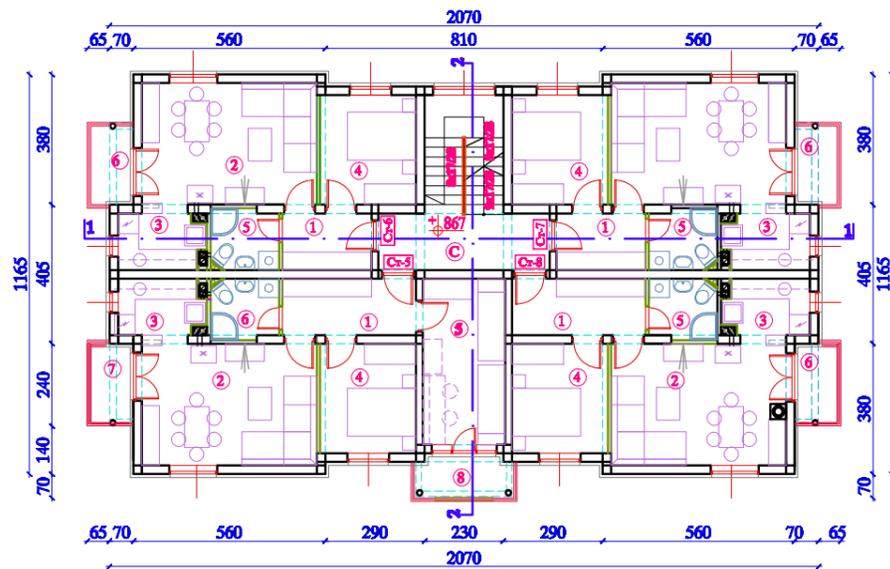


Пк.спрата зидарска = 201.80м<sup>2</sup>  
 Пк.спрата корисна = 196.20м<sup>2</sup>  
 Пк.спрата бруто = 244м<sup>2</sup> (243.58м<sup>2</sup>)

ОСНОВА ПОТКРОВЉА Р 1:200



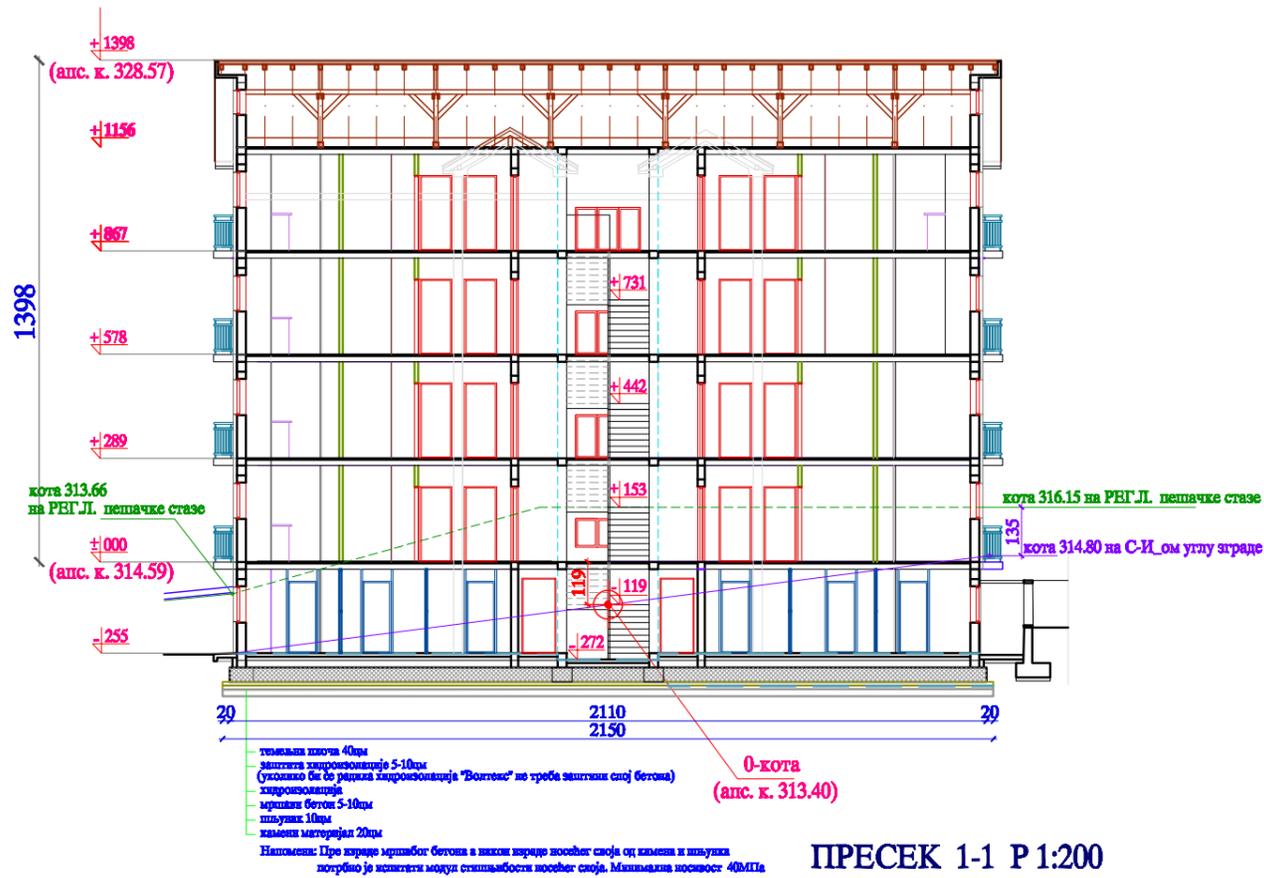
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ Р 1:200



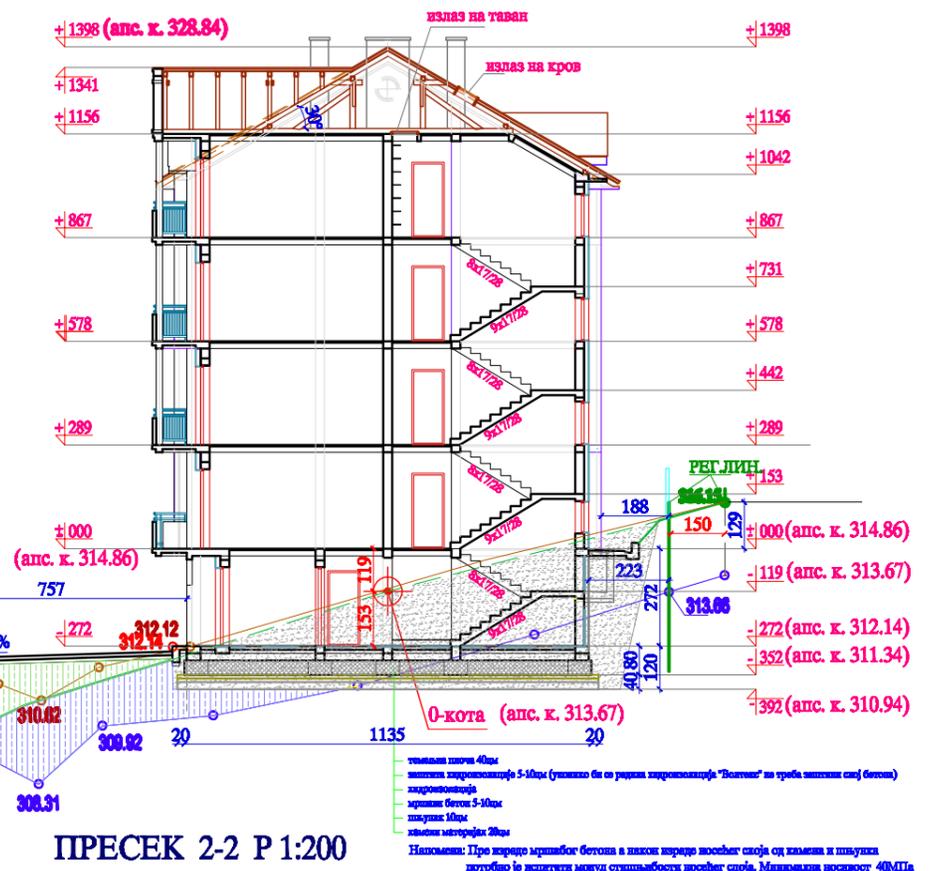
П2.спрата зидарска = 201.80м<sup>2</sup>  
 П2.спрата корисна = 196.20м<sup>2</sup>  
 П2.спрата бруто = 244м<sup>2</sup> (243.58м<sup>2</sup>)

ОСНОВА ДРУТОГ СПРАТА Р 1:200

<b>ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ</b>		
"МЕЛ" РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ АЛЕКСИНАЦ Ул. 7. јули бр. 19/16 тел. 064 33 13 785		
Одговорни пројектант:	Ковиљка Ристић, д.и.а.	Лиђија Младеновић из Алексинца, ул. К. Милоша бр. 111/2 и Јелена Вељковић из Алексинца, ул. Д. Миловановића бр. 12
лиценца:	300 1456 03	Место изградње: Сокобања, ул. Превалац бб
Потпис:		Врста пројекта: Идејно решење (ИДР)
Део пројекта: 1. Пројекат архитектуре		Цртеж: Основа другог спрата, поткровља и кровних равни
Датум: септембар 2020.год.	Размера: 1:200	Бр. листа: 4

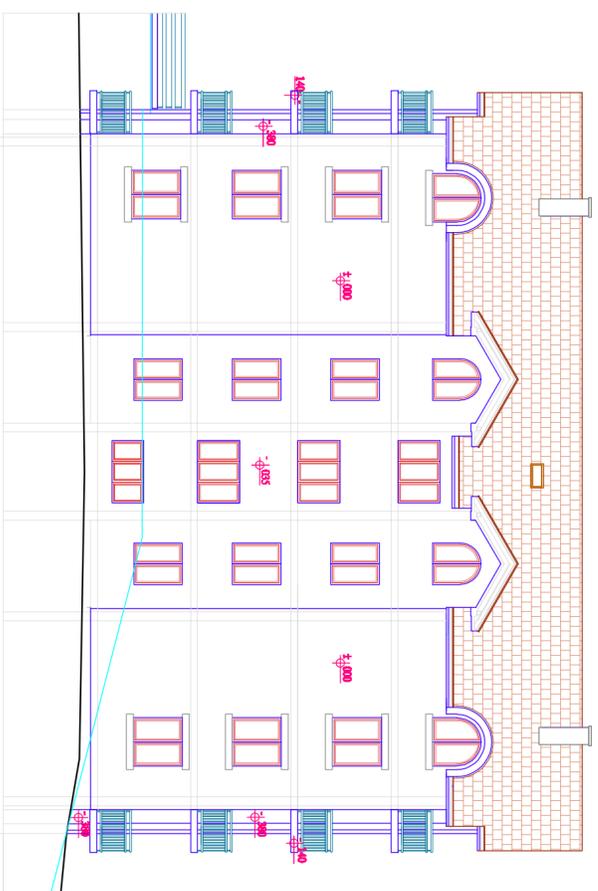


ПРЕСЕК 1-1 P 1:200

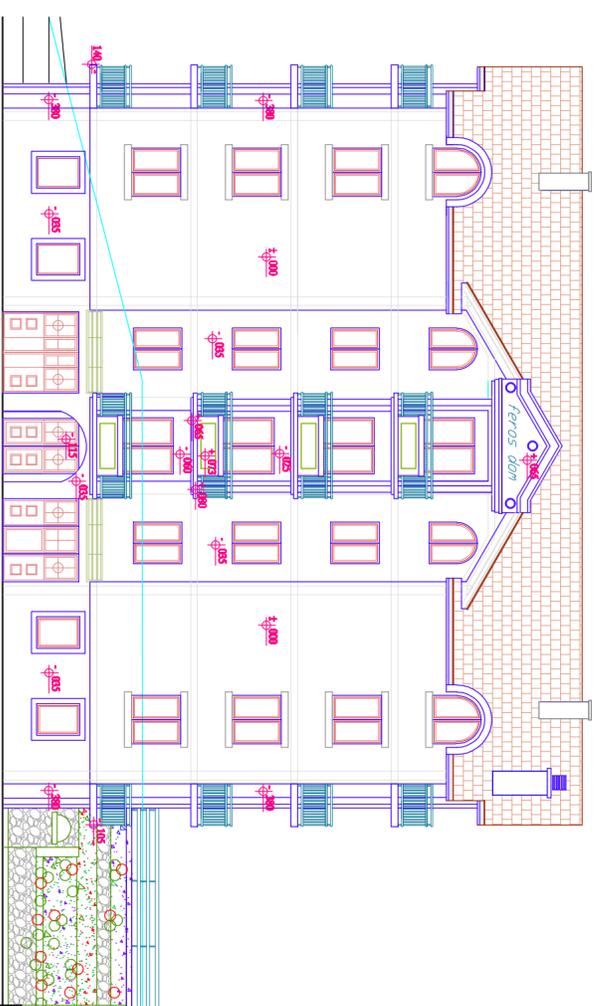


ПРЕСЕК 2-2 P 1:200

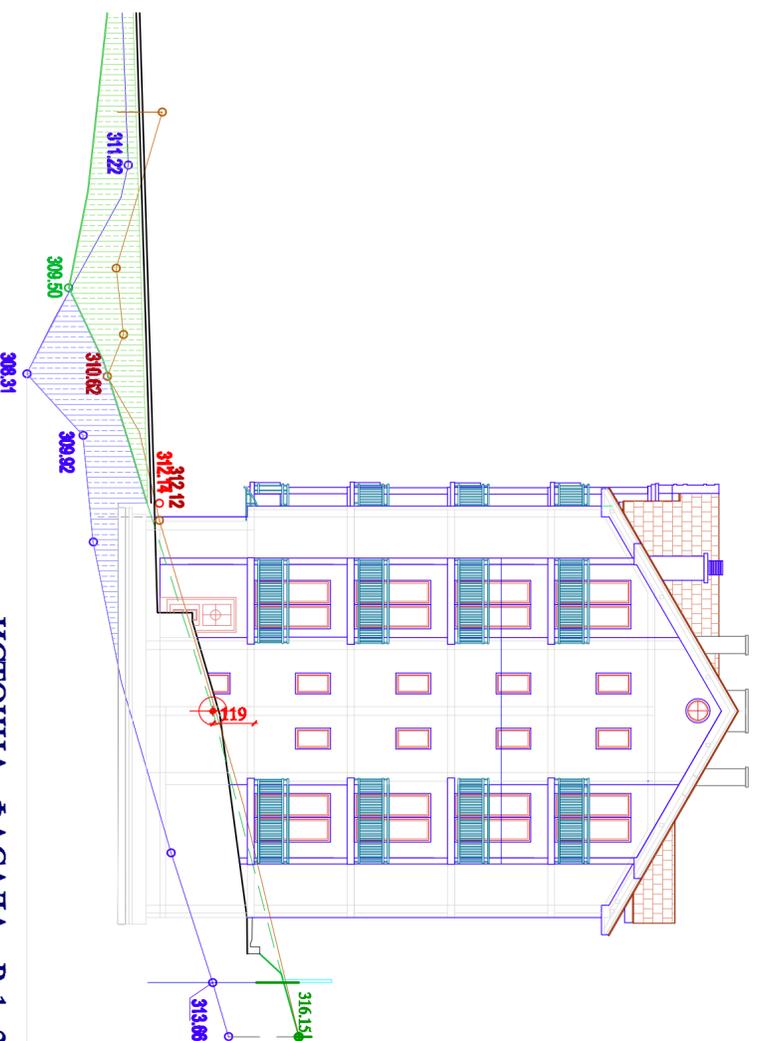
<b>ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ</b>			
<b>"МЕЛ" РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ АЛЕКСИНАЦ</b>			
Ул. 7. јули бр. 19/16 тел. 064 33 13 785			
Одговорни пројектант:	Ковиљка Ристић, д-р	Лиђија Младеновић из Алексинца, ул. К. Милоша бр. 111/2 и Јелена Вељковић из Алексинца, ул. Д. Миловановића бр. 12	
лиценца:	300 1456 03	Место изградње: Сокобања, ул. Превалац бб	
Потпис:	<i>Ковиљка Ристић</i>	Врста пројекта: Идејно решење (ИДР)	
Део пројекта: 1. Пројекат архитектуре			
Цртеж: Пресек 1-1 и Пресек 2-2			
Датум:	септембар 2020.год.	Размера:	1:200
		Бр. листа:	5



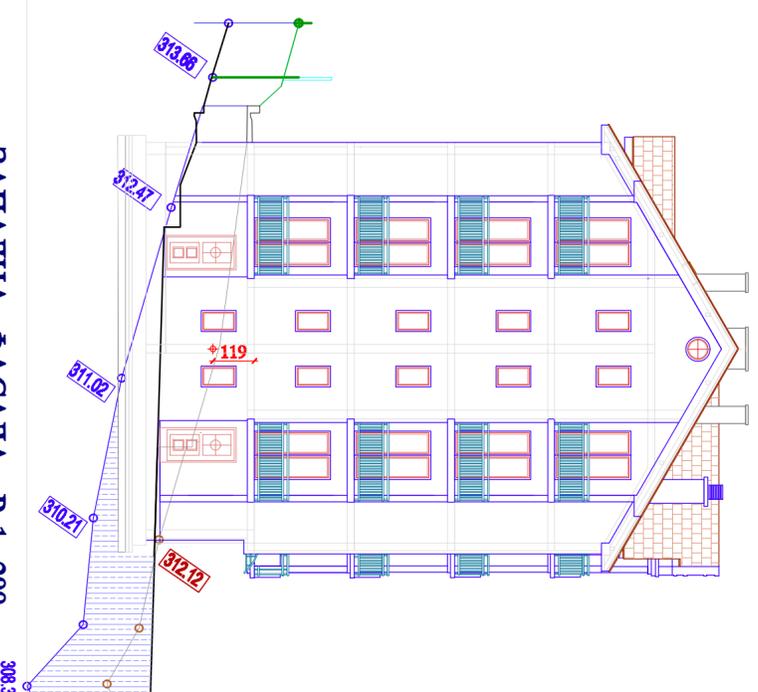
СЕВЕРНА ФАСАДА Р 1:200



ЈУЖНА ФАСАДА Р 1:200



ИСТОЧНА ФАСАДА Р 1:200



ЗАПАДНА ФАСАДА Р 1:200

		<b>ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ</b> "МЕТ" РАДЊА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ АЛЕКСИНАЦ	
Органовласник Пројектант: Лиценца: Потпис:	Ковиљка Ристић, д.и.а 300 1456 03	Ул. Г. Јулић бр. 19/16 тел. 064 33 13 785	Лијидија Миланковић из Алексинца, ул. К. Милоша бр. 11/12 и Јелена Вељковић из Алексинца, ул. Д. Миловановића бр. 12 Место изградње: Сокобања, ул. Превалац 66 Врста пројекта: Идејно решење (ИДР) - део УП-а
Део пројекта: 1. Пројекат архитектуре		Цртеж: Јужна, западна, северна и источна фасада	
Датум: септембар 2020.год.		Размера: 1:200	
		Бр. листа: 6	