Građevinska radnja
AVS - INŽENJERING
Drainčeva 11 Sokobanja MB 56668888 Tel. 018/833-535 064/3290-876 Email avs@beotel.net
Delatnost: Projektovanje i izgradnja građevinskih objekata, stručni nadzor, ostale inženjerske aktivnosti

Број: 115/2020
Датум: 30.11.2020.год.

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 3564/14 и 3564/15 у КО Сокобања, у улици Александра Динића**

ИНВЕСТИТОР: Вера Једнак
Миријевски булевар бр.48/16, БЕОГРАД

ПРОЈЕКТАНТ: ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА
" AVS-INŽENJERING " СОКОБАЊА

G.R. "AVS-INŽENJERING"
Саша Дамњановић, дипл.инж.грађ.

GRAĐEVINSKA RADNJA AVS INŽENJERING Saša Damnjanović PREDUZETNIK SOKOBANJA, DRAINČEVA

САША ДАМЊАНОВИЋ
2109969753714-2109969753714

Digitally signed by САША ДАМЊАНОВИЋ
2109969753714-2109969753714
Date: 2020.12.07 10:51:38 +01'00'

**Наручилац урбанистичког пројекта**: Вера Једнак
Миријевски булевар бр.48/16
Београд

**Носилац израде**
**Урбанистичког пројекта**: Грађевинска радња ”AVS-INŽENJERING”
ул. Драинчева бр.11.
Сокобања

**Радни тим**: Братислав Илић, дипл.инж.арх.
лиценца 200 1186 09
-одговорни урбаниста-

Саша Дамњановић, дипл.инж.грађ.
лиценца 317 R155 18
-одговорни пројектант-

**САДРЖАЈ**


## I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у привредни регистар
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Решење о одређивању одговорног пројектанта
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца одговорног урбанисте
6. Изјава одговорног пројектанта
7. Лиценца одговорног пројектанта
8. Подаци за израду урбанистичког пројекта број 350-152/2019

## II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
1.3. Граница и обухват пројекта
1.4. Подаци о локацији- постојеће стање
1.5. Комунална мрежа – постојеће стање
1.6. Стечене урбанистичке обавезе

### 2. ОПИС РЕШЕЊА ГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу
2.2. Регулација и нивелација
2.3. Технички опис објекта
2.4. Саобраћајно решење
2.5. Технички опис прикључења на комуналну мрежу
2.5.1. Водоводна мрежа
2.5.2. Канализациона мрежа
2.5.3. Електроенергетска мрежа
2.5.4. ТТ мрежа
2.6. Заштита и унапређење животне средине
2.7. Уређење парцеле и озелењавање
2.8. Инжењерско-геолошке карактеристике локације
2.9. Мере заштите од пожара

### 3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

## III ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта Р 1:200
2. Регулационо нивелационо решење локације Р 1: 200
3. Приказ саобраћајне инфраструктуре Р 1: 200
4. Приказ комуналне инфраструктуре Р 1: 200
5. Идејно архитектонско решење

## IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско топографски план
2. Копија плана
3. Технички услови надлежних јавних предузећа
   - ЈКП „Напредак“ Сокобања
   - ЕПС Дистрибуција Зајечар
   - Телеком Србија, Извршна јединица Ниш
   - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зајечару

# I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 191019/06

Датум 14.06.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре ( Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката ( Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Саша Дамњановић
ЈМБГ: 2109969753714
Адреса: Драинчева 11, Сокобања, Србија

доноси:

# Р Е Ш Е Њ Е

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**GRAĐEVINSKA RADNJA AVS-INŽINJERING**
**DAMNJANOVIĆ SAŠA PREDUZETNIK SOKOBANJA, DRAINČEVA 11**

Матични број: **56668888**
ПИБ: **103984027**

Облик радње: Самостална
Рок на који је радња основана: Неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 08.08.2005
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:
Сокобања, 111-313-111/05-02, 08.08.2005.

Оснивач:
Име и презиме: Саша Дамњановић
ЈМБГ: 2109969753714
Адреса: Драинчева 11, Сокобања, Србија

Седиште: Драинчева 11, Сокобања, Србија
Претежна делатност: **45210** - Груби грађевинска радови и специфични радови нискоградње

Бројеви текућих рачуна: 235-581050-36

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)18 833535
Телефон 2: +381 (0)64 3290876
Факс: +381 (0)18 833535
Е-пошта: avs@beotel.yu

## О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 09.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**GRAĐEVINSKA RADNJA AVS-INŽINJERING**
**DAMNJANOVIĆ SAŠA PREDUZETNIK SOKOBANJA, DRAINČEVA 11**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 115592/2007

Датум 12.07.2007
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр.55/04), чл. 29. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), и члана 209. Закона о општем управном поступку (Службени лист СРЈ 33/97 ... 31/01), по службеној дужности, доноси:

## З А К Љ У Ч А К

Исправља се техничка грешка начињена приликом доношења решења број БП 191019/06 од 14.06.2006 у коме је погрешно наведено:

**Пуно пословно име:**

**Тако да уместо:**

GRAĐEVINSKA RADNJA AVS-INŽINJERING
DAMNJANOVIĆ SAŠA PREDUZETNIK SOKOBANJA, DRAINČEVA 11

**Треба да стоји:**

**GRAĐEVINSKA RADNJA AVS-INŽENJERING**
**SAŠA DAMNJANOVIĆ PREDUZETNIK**
**SOKOBANJA, DRAINČEVA 11**

У свему осталом Решење БП 191019/06 од 14.06.2006 године остаје на снази.
Ова исправка има правно дејство од дана од којег правно дејство има наведено решење.

## О б р а з л о ж е њ е

У вршењу надзора над правилним уписом података привредних субјеката, а по овлашћењима из члана 29. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), Регистратор је нашао да постоји техничка грешка начињена приликом доношења решења број БП 191019/06 од 14.06.2006 године, па је овим закључком техничка грешка исправљена као у диспозитиву. На начин прописан наведеном одредбом исправка података је извршена и у Регистру привредних субјеката.

Поука о правном леку:
Против овог закључка може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 15 дана од дана пријема закључка, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000143153378

Регистар привредних субјеката
БП 97347/2018

Дана, 06.09.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GRAĐEVINSKA RADNJA AVS-INŽENJERING SAŠA DAMNJANOVIĆ PREDUZETNIK, SOKOBANJA, са матичним/регистарским бројем: 56668888, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Саша Дамњановић

доноси

**РЕШЕЊЕ**

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**GRAĐEVINSKA RADNJA AVS-INŽENJERING SAŠA DAMNJANOVIĆ PREDUZETNIK, SOKOBANJA**

Регистарски/матични број: **56668888**

и то следећа промена:

- **Промена података о издвојеним местима:**
- **Уписује се:**

  Адреса: **Алексе Маркишића 12, Сокобања, Србија**
  Број поште: **18230 Сокобања**
  Делатност: **7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање**

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.09.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 97347/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 ,145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 и 9/2020 )и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 73/2019.) као:

**О Д Г О В О Р Н И  У Р Б А Н И С Т А**

за израду **Урбанистичког** пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 3564/14 и КП 3564/15 у КО Сокобања, у улици Александра Динића одређује се:

Братислав Илић, дипл.инж.арх.....(број лиценце ИКС) 200 1186 09

Пројектант: ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА " AVS-INŽENJERING"
САША ДАМЊАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
СОКОБАЊА, ДРАИНЧЕВА 11

Одговорно лице: Саша Дамњановић

Печат: Потпис:

GRAĐEVINSKA RADNJA AVS INŽENJERING Saša Damnjanović PREDUZETNIK SOKOBANJA, DRAINČEVA 11

Број техничке документације: 115/2020
Место и датум: Сокобања 30. 11. 2020. год.

**РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА**

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 ,145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 и 9/2020 )и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 73/2019.) као:

**О Д Г О В О Р Н И  П Р О Ј Е К Т А Н Т**

за израду **Идејног архитектонског решења** које је део **Урбанистичког** пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 3564/14 и КП 3564/15 у КО Сокобања, у улици Александра Динића одређује се:

Саша Дамњановић, дипл.инж.грађ.....(број лиценце ИКС) 317 R155 18

Пројектант: ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА " AVS-INŽENJERING"
САША ДАМЊАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
СОКОБАЊА, ДРАИНЧЕВА 11

Одговорно лице: Саша Дамњановић

Печат: Потпис:

GRAĐEVINSKA RADNJA AVS INŽENJERING Saša Damnjanović PREDUZETNIK SOKOBANJA, DRAINČEVA 11

Број техничке документације: 115/2020
Место и датум: Сокобања 30. 11. 2020. год.

# ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 3564/14 и 3564/15 у КО Сокобања, у улици Александра Динића,

**Братислав Илић, дипл.инж.арх.**

## И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изграњи и Прописима донетим на основу Закона о планирању и изградњи
2. Да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом – Планом генералне регулације подручја Сокобања

Одговорни урбаниста: Братислав Илић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1186 09

Печат: Потпис:

Број техничке документације: 115/2020

Место и датум: Сокобања, 30. 11. 2020. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

**Братислав М. Илић**

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1312977753711

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 186 09

ИНЖ. С. РЕПУБЛИКА СРБИЈА · ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ · БЕОГРАД

У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

# ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Идејног архитектонског решења које је део Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 3564/14 и 3564/15 у КО Сокобања, у улици Александра Динића,

**Саша Дамњановић, дипл.инж.грађ.**

## И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. Да је Идејно архитектонско решење које је део урбанистичког пројекта израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да је Идејно архитектонско решење које је део урбанистичког пројекта израђено у складу са важећим планским документом – Планом генералне регулације подручја Сокобања

Одговорни пројектант: Саша Дамњановић, дипл.инж.грађ.

Број лиценце: 317 R155 18

Печат: Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М.
Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број техничке документације: 115/2020

Место и датум: Сокобања, 30. 11. 2020. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

**Саша М. Дамњановић**

дипломирани грађевински инжењер
ЛИБ 09069046216

одговорни пројектант

грађевинских конструкција и архитектонских пројеката

Број лиценце

317 R155 18

У Београду,
30. августа 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Латинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општинска управа
Општине Сокобања
Одељење за урбанизам, локални економски развој и заштиту животне средине
Одсек за урбанизам и изградњу
Број: IV 350-187/2020
Дана:18.08.2020.год.
С о к о б а њ а

**ВЕРА ЈЕДЊАК**

**БЕОГРАД**
**ул. Миријевски булевар бр. 48/16**

**ПРЕДМЕТ: ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА** К.П.БР. 3564/16 и 3564/14 и 3564/15 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 3564/16 и 3564/17 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 и 37/2019-др. закон), овим путем Вам достављамо тражене податке и то:

Површина на којој се налази предметна парцела број 3564/14 и 3564/15 је дефинисан простор на коме је **предвиђена намена становање средње густине.**

**Урбанистички параметри за парцелу 3564/14 и 3564/15 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 150m2.

**Тип изградње:**
- као слободностојећи, двојни објекти и прекинути низ

**Дозвољени параметри за нову изградњу и парцелацију**

**<u>Породично становање</u>**

**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 300м2
- двојни објекти ..... мин (2x200м2) 400м2
- објекти у прекинутом низу ..... мин 200м2

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.

**<u>Вишепородично становање</u>**

**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 600м2
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 надзитка** 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 ½ 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 отварати 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 70m² 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 вертиклане 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 пацеле.
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 графичкомприлозима 3. Регулационо -нивелациони план и уколико је парцела са нагибом од/према саобраћајници већим оа 15%. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели.Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања коаја 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 парамретара.

**Одређивање спратности и висине објеката:**
Правила о висини објеката важе за изградњу нових зграда, за надградњи 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, доксати, 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, доксати, 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 урбаниште 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 3564/14 и 3564/15 у КО Сокобања.**

**Напомена: Део парцеле 3564/15 пролази вод 1Е10.**

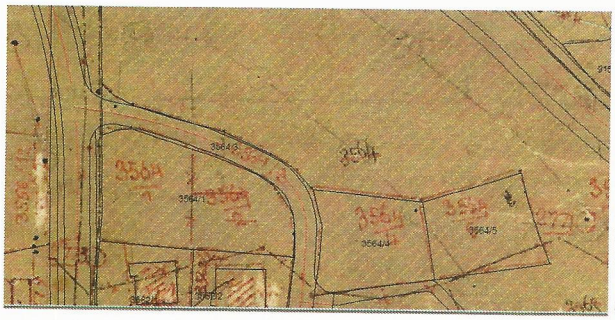
**Саставни део овог извода је:**

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА СОКОБАЊА

1.НАМЕНА ПОВРШИНА



СТАНОВАЊЕ

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

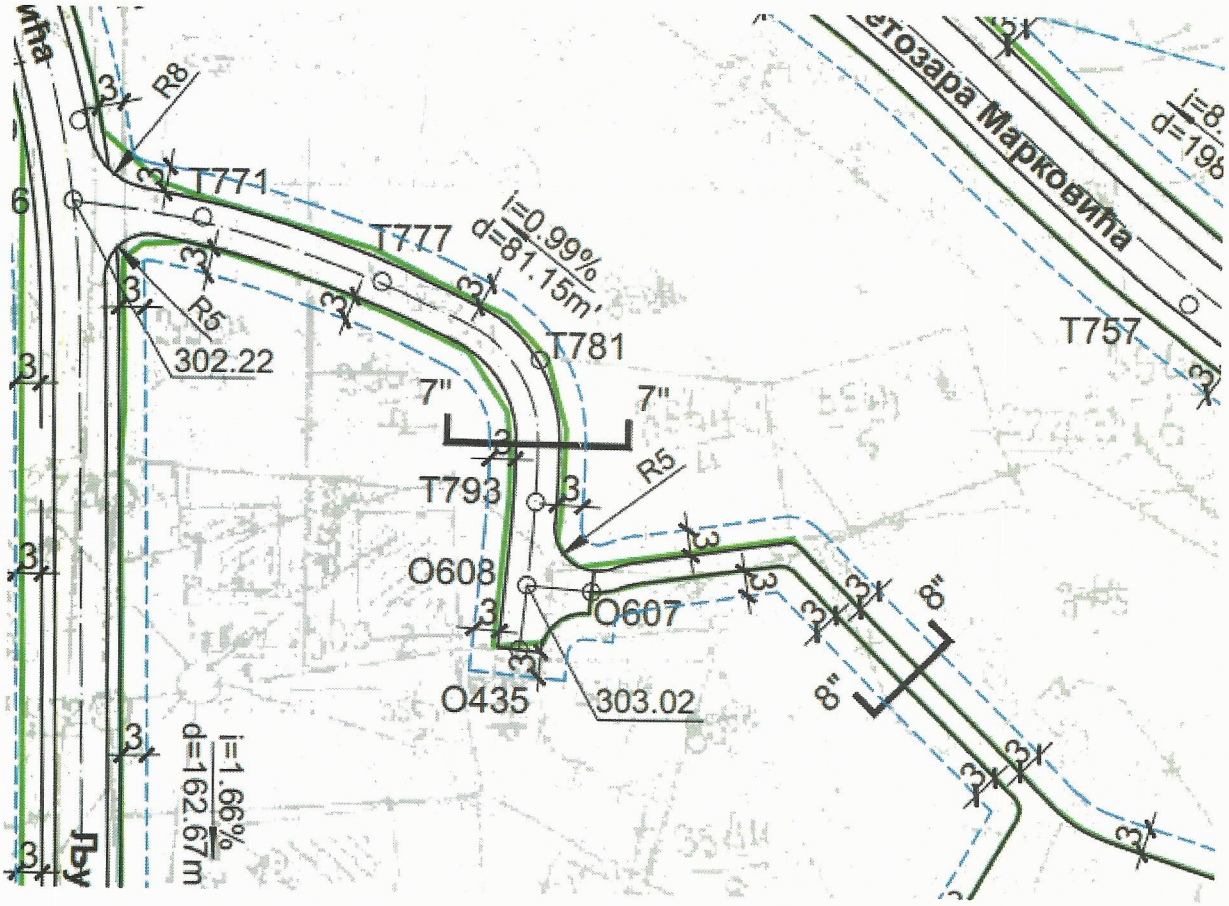
СТАНОВАЊЕ НИСКЕ ГУСТИНЕ

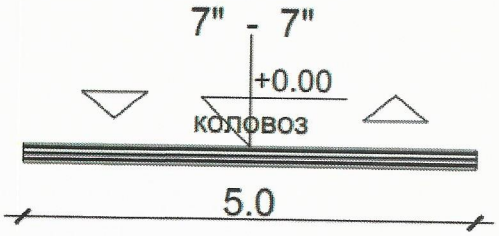
МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ

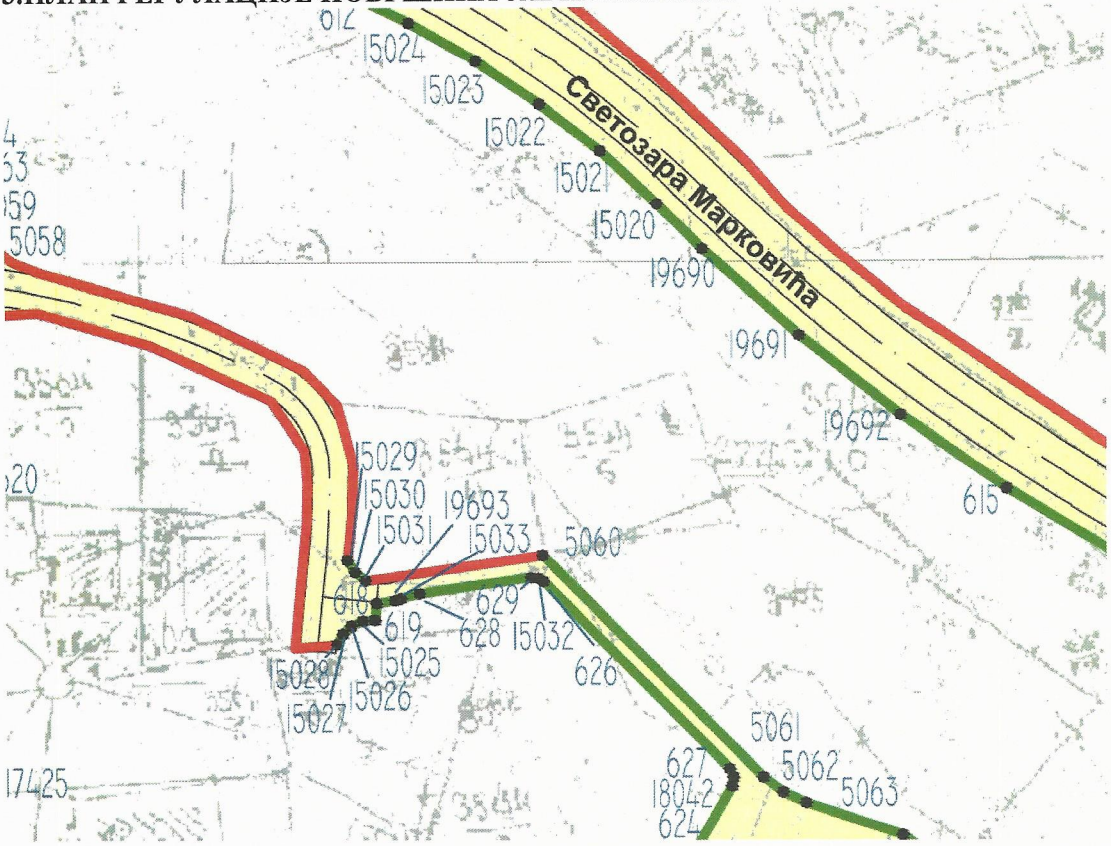
РЕЗЕРВА ЗА СТАНОВАЊЕ

**2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ**

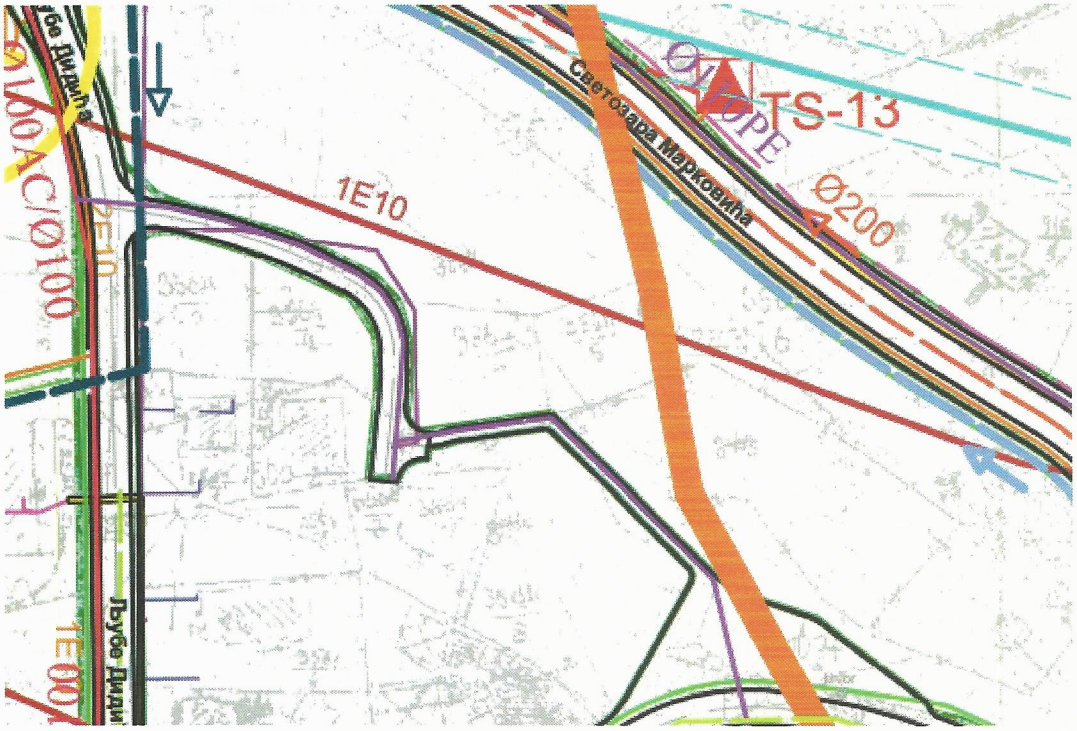


**3.ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**




**4.ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**



## ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

- Постојећи ДВ 110kV
- Заштитни коридор ДВ 110kV
- Планирани ДВ 110kV
- Заштитни коридор ДВ 110kV
- Постојећи надземни ДВ 35kV
- Заштитни коридор ДВ35kV
- 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

## 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 (ППП)
- 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)

## 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

## 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

## АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Постојећа атмосферска канализација
- Планирана реконструкција атмосферске канализације
- Планирана атмосферска канализација

## ГАСИФИКАЦИЈА

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

# II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

# 1. ОПШТИ ДЕО

## 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У складу са чланом 60. 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, 31/19, 37/19 и 9/20) урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко -архитектонске разраде локација.

Предметна локација се налази у обухвату Плана генералне регулације подручја Сокобања („Сл.општине“, бр. 22/2018) у зони где је предвиђена намена површина **становање средње густине** (породично и вишепородично становање).

Планом генералне регулације подручја Сокобања је предвиђена израда урбанистичког пројекта за намену вишепородично становање.

## 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 81/18, 31/19, 37/19 и 9/20)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. број 32/2019)
- План генералне регулације подручја Сокобања („Службени лист оштине“, бр.22/18).

## 1.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћене су грађевинске парцеле број 3564/14 и 3564/15 К.О.Сокобања

Површина у оквиру границе Урбанистичког пројекта је 631м2.

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

## 1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локација обухваћена овим Урбанистичким пројектом налази се на територији општине Сокобања, у насељу Царина, у улици Александра Динића.

Предметна парцела је неизграђена.

Колски и пешачки прилаз парцели је предвиђен из улице Александра Динића (к.п.бр.3564/37 К.О.Сокобања- јавна својина општине Сокобања), која је неасфалтирана и излази на улицу Љубе Дидића (к.п.бр. 4705 К.О.Сокобања-својина општине Сокобања).

Други прилаз парцели, и приступ гаражама у сутурену је из улице Љубе Дидића, преко некатегорисаног општинског пута (к.п.бр. 3564/3) и интерне саобраћајнице, к.п.бр.3564/18, на којој је уписана забележба службености колског и пешачког саобраћаја за парцеле које су у обихвату овог урбанистичког пројекта. Интерна саобраћајница је ширине 3,5м.

На простору у границама Урбанистичког пројекта нема заштићених природних добара, флоре и фауне, као ни непокретних културних добара.

*1. предметна локација-ортофото снимак*

## 1.5. КОМУНАЛНА МРЕЖА-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Водовод

Постојећа секундарна водоводна мрежа пролази северном страном улице Светозара Марковића, профила Ø 180 П.Е.

Канализација

Постојећа секундарна канализациона мрежа пролази средином улице Љубе Дидића, на дубини од 1,10м, профила Ø 200 ПВЦ. Завршна шахта налази се на око 150м јужно од парцеле дуж улице Љубе Дидића.

Електроенергетска мрежа

Планирани објекат је могуће прикључити на ТС 10/0,4 kV ТС „Царина 6“, чија реконструкција и повећање снаге је планирана од стране „ЕПС Дистрибуције“.

За прикључење објекта на наведену ТС потребна је изградња НН кабловског прикључка.

ТК мрежа

У складу са условима Телекома Србија, и достављеном ситуационом плану у прилогу, констатује се да не постоји изграђена ТК инфраструктура на предметној локацији.

Постојећа ТК инфраструктура, тј. бакарни кабл који ће се користити за повезивање планираног објекта се налази у улици Александра Динића.

## 1.6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Подаци за израду Урбанистичког пројекта из Плана генералне реглулације подручја Сокобања („Службени лист оштине“, бр.22/18).

**СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ**

**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.

Компатибилна намена може бити у оквиру основног објекта, засебан објекат на парцели или на посебној парцели у оквиру претежне намен. 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 150m2.

**Тип изградње:**
- као слободностојећи, двојни објекти и прекинути низ

**Дозвољени параметри за нову изградњу и парцелацију**
**<u>Породично становање</u>**
**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 300м2
- двојни објекти ..... мин (2x200м2) 400м2
- објекти у прекинутом низу ..... мин 200м2

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 двориштa и линије суседне грађевинске парцеле је 1,5 m, а двојних објеката и објеката у прекинутом низу је 4 m.

**<u>Вишепородично становање</u>**
**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 600м2

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 двориштa 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 надзитка** 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 ½ висине вишег обј.
  - 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 отварати 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 70m² 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 вертиклане 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.

**<u>Правила грађења за објекте</u>**

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 објекта 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, реконструкција у циљу енергетске ефикасности објекта, комунално опремање објекта). 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 сусебних објеката ...) веће од максимално прописаних у плану, се могу надградити за једну етажу, али да новим спратом не премашују 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 детаљнијом 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 унутрашњости парцеле дозвољава 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 графичким 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 надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

**Одређивање спратности и висине објекта**

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

Висина објекта 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, у улицама које већ имају формирану 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 објекта) се рачуна за складно повезивање.

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

**<u>Правила за изглед и делове објекта</u>**

**Испади и грађевински елементи** (еркери, доксати, 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 m, 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 2,0m) - максимално 0,5 m, али

укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде;

3. на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 3,0 m) – 1,0 m, 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 5,0m) - максимално 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

5. све врсте надстрешница у зони приземне етаже – максимално 2,0m по целој ширини објекта на висини изнад 3,0m.

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

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

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

- Степенице које савлађују висину преко 0,9m 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 урбанистичкој целини посебних културних вредности, 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 сутеренске просторије 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**

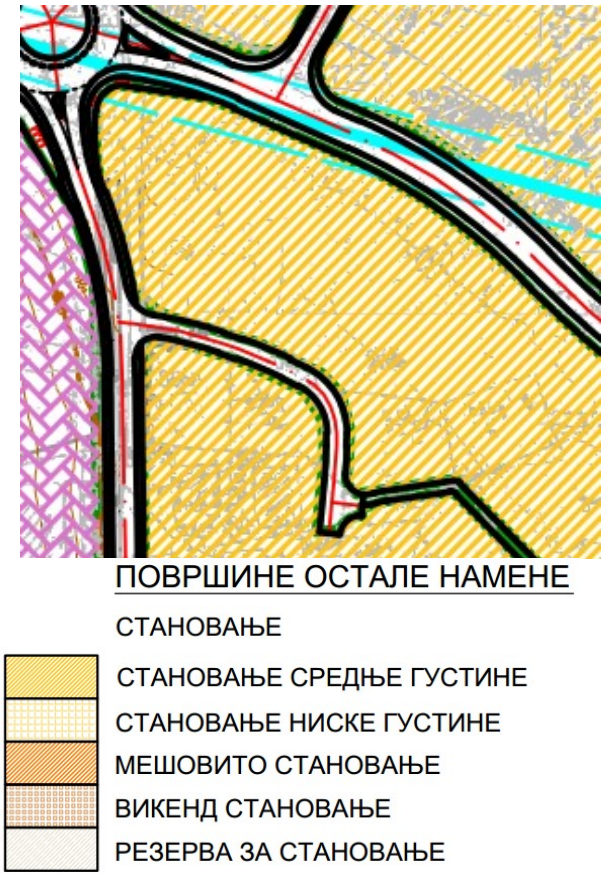
Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

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 одводња 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.




*2.намена површина из ПГР подручја Сокобања*

## 2. ОПИС РЕШЕЊА ГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

### 2.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

Урбанистичким пројектом обухваћене су парцеле број 3564/14 и 3564/15 К.О.Сокобања, које представљају грађевинске парцеле јер испуњавју услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним Планом генералне регулације подручја Сокобања („Службени лист оштине“, бр.22/18).

Идејним решењем је предвиђена изградња објекта на две парцеле, а које ће инвеститор у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи, спојити пре издавања употребне дозволе за објекат.

| | | |
|---|---|---|
| Карактер парцеле | Грађевинска парцела | |
| Намена парцеле | Становање средње густине | |
| Површина грађевинске парцеле (к.п.бр.3564/14 и 3564/15 К.О.Сокобања) | 321м2 и 310м2<br>укупно обухват пројекта 631м2 | |
| Спратност | Су+П+2+Пк | |
| Висина објекта | 14,83 м ( од коте ±0,00 ) | |
| Индекс заузетости | 37,22 % (хор. пројект. габарита) | |
| Замљиште под објектом | 37,22 % (под објектом) | |
| Индекс изграђености | 1,46 | |
| БРГП свих етажа | 1.136,53 м2 | |
| БРГП надземних етажа | 921,87 м2 | |
| Нето површина објекта | 881,04 м2 | |
| Нето површина надземних етажа | 719,55 м2 | |
| Површина под објектом | 234,90 м2 (под објектом) | |
| Слободне површине, укупно (колске, пешачке, зелене) | 396,10 м2 | |
| Уређене зелене површине | 184,93 м2 (29,30%) | |
| Број станова | 16 | |
| Број паркинг места | на парцели 13ПМ<br>у гаражи 3ПМ | Укупно = 16 ПМ |

| НИВО | Бруто површина | Нето површина |
|---|---|---|
| Сутерен | 214,66 | 161,49 |
| Приземље | 234,90 | 183,30 |
| Први спрат | 228,99 | 178,75 |
| Други спрат | 228,99 | 178,75 |
| Поткровље | 228,99 | 178,75 |
| Укупно : | 1.136,53 | 881,04 |

**Упоредни приказ параметара ПГР и Урбанистичког пројекта**

| | ПГР | УП |
|---|---|---|
| Површина парцеле: | мин 600м2 | 631 м2 |
| Индекс заузетости: | 40% | 37,22 % |
| Спратност објекта: | П+2+Пк<br>Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. | Су+П+2+Пк |
| Висина објекта: | није дефинисано | 14,83м |
| Индекс изграђености: | није дефинисано | 1.46 |
| Проценат зелених површина: | 25 % | 29,30 % |

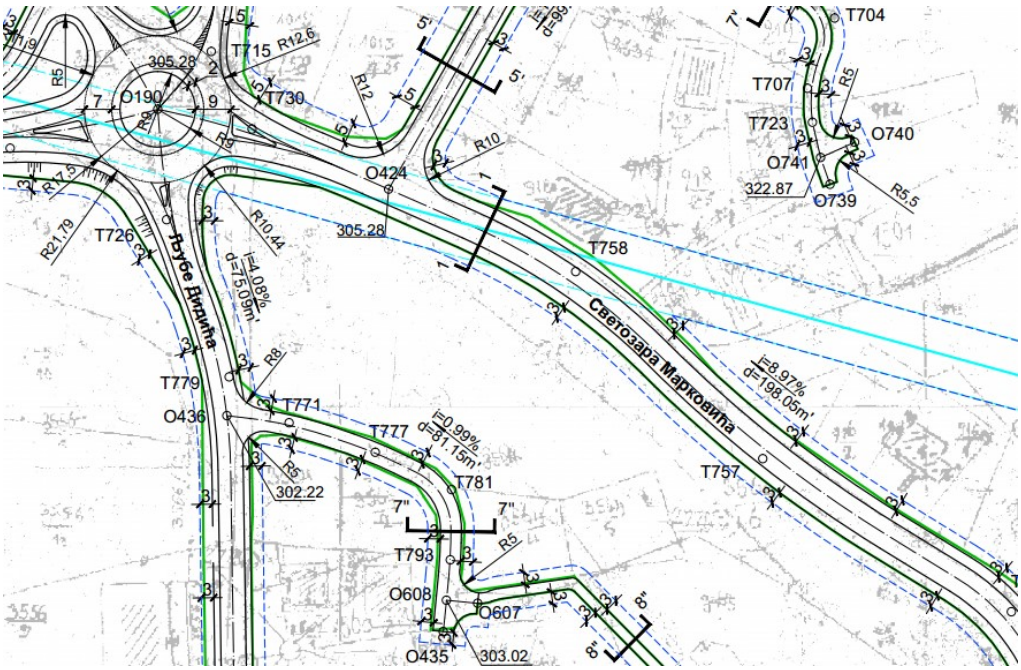
## 2.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

### ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија ограничава зону грађења.

Хоризонтална регулација је приказана на графичком прилогу саобраћајног решења који је саставни део Услова за израду Урбанистичког пројекта.




*3.саобраћајно и регулационо решење из ПГР подручја Сокобања*

Предметне парцеле се директно ослањају на улицу Александра Динића (к.п.бр.3564/37 К.О.Сокобања- јавна својина општине Сокобања), која је неасфалтирана и излази на улицу Љубе Дидића (к.п.бр. 4705 К.О.Сокобања-својина општине Сокобања).

Други прилаз парцели, и приступ гаражама у сутурену је из улице Љубе Дидића, преко некатегорисаног општинског пута (к.п.бр. 3564/3) и интерне саобраћајнице, к.п.бр.3564/18, на којој је уписана забележба службености колског и пешачког саобраћаја за парцеле које су у обихвату овог урбанистичког пројекта. Интерна саобраћајница је ширине 3,5м.

У складу са условима прописаним Планским документом дозвољени тип изградње објекта је слободностојећи и прекинути низ.

У складу са чланом 23. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/15) када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, положај објекта на парцели је слободностојећи.

У складу са ПГР подручја Сокобања, поглављем 3.2.2. Општа правила регулације-Правила за положај објекта на парцели, дефинисано је да у односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени:

-слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Како планирани објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, положај планираног објекта је слободностојећи.

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног двориштa и линије суседне грађевинске парцеле је 1,5 m. Удаљење слободностојећег објекта од суседних објеката је минимум ½ висине вишег објекта.

**ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА**

Према плану генералне регулације подручја Сокобања:

„Висина објекта 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.

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

Максимална дозвољена спратност за вишепородичне објекте је П+2+Пк. Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Планирана спратност нове изградње је Су+П+2+Пк.

**НИВЕЛАЦИЈА**

Нивелационо решење је условљено нивелетама приступног општинског јавног пута, котама терена и архитектонским концептом.

Коте природног терена су између 307,52 мнв и 314,10 мнв.
Нулта кота је 310,25 мнв, кота саобраћајнице се креће од 311,50 до 314,50 мнв у зони предметних парцела, кота тачке са које се остварује прилаз објекту је 312,00 мнв а кота саобраћајнице у правцу улаза у објекат је 312,50 мнв.

## 2.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

**ЛОКАЦИЈА**

Пројектовани објекат се налази у насељу Царина, у улици Александра Динића у Сокобањи, на к.п.бр. 3564/14 и 3564/15 К.О.Сокобања.

У складу са геометријом грађевинске парцеле као и дефинисаном грађевинском линијом, одређен је габарит, односно волумен објекта.
Објекат је слободностијећи на парцели и од бочних граница је удаљен минималних 1,5м и више.
Главни приступ објекту, пешачки и колски, је са северне стране парцеле из улице Александра Динића, којим се излази на улицу Љубе Дидића.
Колски приступ парцели и гаражама у сутурену је из улице Љубе Дидића, преко некатегорисаног општинског пута (к.п.бр. 3564/3) и интерне саобраћајнице, к.п.бр.3564/18, на којој је уписана забележба службености колског и пешачког саобраћаја за парцеле које су у обихвату овог урбанистичког пројекта. Интерна саобраћајница је ширине 3,5м.

Предметна парцела је неизграђена.

**ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА**

Новопројектовани објекат је слободностојећи, спратности Су+П+2+Пк.
Објекат је стамбени (вишепородично становање).
У оквиру објекта су планирани станови различитих структура и квадратура.
Главни улаз у објекат је са североисточне стране парцеле.
Поред степенишног простора, у објекту се предвиђа и изградња лифта.
Висина (слеме) пројектованог објекта је 14,83 м мерено од коте ±0,00.

**СУТЕРЕН**

У сутерену објекта су предвиђене три гараже са југозападне стране.
У сутерену дела објекта према северу се налазе оставе за станове.

**ПРИЗЕМЉЕ**

Терен на коме се планира изградња вишепородичног објекта је у нагибу, из чега је произишло приказано решење тј. положај етажа.
Имајући у виду коте карактеристичних тачака одређена је кота приземља на 311,40 мнв што је за 1,15 м више од нулте коте ( 310,25 мнв ) а 1,10 м ниже од

коте саобраћајнице ( 312,50 мнв ), односно 0,60 м ниже од места на коме се остварује пешачки приступ на парцелу ( 312,00 мнв ).

Планом генералне регулације подручја Сокобања грађевинска линија је предвиђена на удаљености од 3м од регулације линије улице Александра Динића.

Катастарско стање улице Александра Динића и планирана регулација површине јавне намене – улице се поклапају.

Урбанистичким решењем габарит објекта је постављен на растојању од 4,42м до 7,95м у односу на регулациону линију парцеле, тј. регулациони линију улице. Објекат је од бочних граница парцеле као и од суседних објеката удаљен у складу са условима из ПГР подручја Сокобања.

У приземљу се налазе четири стана различитих структура и квадратура.

**ТИПСКИ СПРАТ (први спрат, други спрат)**

На типском спрату објекта предвиђен је ходник са степеништем, лифтом и четири стана (различитих структура и квадратура).

**ПОТКРОВЉЕ**

Поткровна етажа је исте структуре као и типски спрат.

**КОНСТРУКЦИЈА**

Објекат се гради на тракастим темељима. Сви темељи ће се фундирати на исту дубину и армираће се према статичком прорачуну. Конструктивни систем објекта је зидана конструкција са вертикалним и хоризонталним армирано-бетонским серклажима. Спољашњи и унутрашњи конструктивни зидови су од носећих блокова 20 и 25цм, зидани у подужном малтеру. На сучељавању конструктивних зидова изводе се вертикални серклажи.

Међуспратна конструкција се ради као ситноребраста армиранобетонска конструкција према статичком прорачуну.

Кровна конструкција је вишеводни кров од чамове грађе, са бацама. Кровни покривач је фалцовани креп.

**СПОЉНА ОБРАДА**

Објекат је у архитектонском смислу пројектован у духу архитектуре општине Сокобања. Фасада објекта је „Демит“ фасада у боји по избору инвеститора. Фасада се облаже стиропором дебљине према прорачуну, грађевинским лепком, армираном стакленом мрежицом и силиконским малтером.

Ограде на фасади су зидане до висине од 0,8 м док се до пуне висине налазе профили од браварских профила.

Олучне хоризонтале, вертикале и опшиви су од поцинкованог пластифицираног лима д=0.55мм.

Сва спољна столарија је од ПВЦ петокоморних профила у тону према избору инвеститора, застакљена термопан стаклом.

## УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови су малтерисани а затим глетовани и бојени посном бојом. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама до плафона. Зидови у кухињи се облажу керамичким плочицама до висине 160цм.

Плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и боје посном бојом.

Унутрашња обрада подова је изведена у складу са наменом просторија, ламинат на цементном естриху у дневним и спаваћим собама, док је подна облога ходника, предсобља, купатила и кухиње, керамичке плочице лепљене на цементном естриху.

Завршни подови на терасама су керамичке плоче отпорне на атмосферске утицаје.

Подови степеништа и заједничких комуникација обрађени су гранитном керамиком.

Завршна обрада пода гараже је феро бетон а под у техничким просторијама је цементна кошуљица.

Унутрашња врата су дрвена дуплошперована са облогом од медијапана и испуном од картонског сећа. Штокови су од пуног дрвета.

## ХИДРО, ТЕРМИЧА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА

Хидроизолација је предвиђена на свим местима која се требају изоловати од продора воде. То су подови у сутурену, ободни сутеренски зидови, као и терасе и кров објекта. У становима су предвиђене хидроизолације у подовима свих санитарних просторија и у кухињама.

Термоизолација у свим ободним конструкцијама је предвиђена према прорачунутермичке заштите.

Сви подови у стамбеним просторијама се раде као пливајући подови.

## ИНФРАСТРУКТУРА

Пројектом су предвиђене све потребне инсталације за ову врсту објекта. Детаљан опис инсталација водовода и канализације, слабе и јаке струје и друго биће дато у оквиру посебних пројеката инсталација.

## 2.4. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Грађевинска парцеле, к.п.бр. 3564/14 и 3564/15 К.О.Сокобања, које су предмет овог Урбанистичког пројекта, се директно ослања на улицу Александра Динића..

Колски приступ парцели и гаражама у сутурену је из улице Љубе Дидића, преко некатегорисаног општинског пута (к.п.бр. 3564/3) и интерне саобраћајнице, к.п.бр.3564/18, на којој је уписана забележба службености колског и пешачког саобраћаја за парцеле које су у обихвату овог урбанистичког пројекта. Интерна саобраћајница је ширине 3,5м.

Паркирање

У складу са прибављеним условима за израду Урбанистичког пројекта, број паркинг места је миниму 1 паркинг место за један стан.

Идејним решењем, паркирање возила је предвиђено делом парцели и делом у гаражама у сутурену објекта.

Потребан број паркинг места произишао је из броја пројектованих стамбених јединица, 16 станова што је укупно 16 паркинг места, од тога 13 на парцели и 3 у гаражама.

Приступ парцели и приступ гаражама и отвореном паркингу приказано је у графичком прилогу.

## 2.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### 2.5.1. Водоводна мрежа

Планирани објекат се прикључује у улици Љубе Дидића на којој постоји секундарна водоводна мрежа промера Ø180П.Е. изградњом новог водоводног прикључка кроз улицу Александра Динића.

Према условима ЈКП „Напредак“ Сокобања прикључак за објекат се предвиђа минималног промера Ø110 ПЕ због израде хидрантске мреже око објекат.

За овакву врсту објекта предвидети главни водомер Ø100 са електронским модулом за даљинско очитавање по систему ИНСА за хидрантску мрежу и водомер Ø40 са модулом за даљинско очитавање за санитарну воду у шахти светлог отвора мин 1,5м*1,5м на 1,5м од регулационе линије у КП.

За сваку стамбену јединицу планира се уградња водомера Ø15 (1/2“) са електронским модулом за даљинско очитавање по систему ИНСА, ван стана како би био доступан за очитавање.

Систем повезивања цеви и фитинга је нераскидивом везом електрофузија.

### 2.5.2. Канализациона мрежа

Планирани објекат се прикључује у улици Љубе Дидића на којој постоји секундарна канализациона мрежа, средином улице, промера Ø200 АЦ на дубини од 1,10м, са завршном шахтом која се налази 150м јужно дуж улице Љубе Дидића.

Према издатим условима од стране надлежног ЈКП прикључак за објекат се предвиђа промера Ø200 са израдом ревизионог шахта светлог

промера 1,5м*1,5м на 1,5м од регулационе линије и уградњом ПВЦ неповратног вентила као и потребног броја контролних окна.

### 2.5.3. Електроенергетска мрежа

Планирани објекат се прикључује на ТС 10/0,4 kV ТС „Царина 6“, чија реконструкција и повећање снаге је планирана од стране „ЕПС Дистрибуције“.

За прикључење објекта на наведену ТС изградиће се нови НН кабловски прикључак.

НН кабловски прикључак каблом РР00-А 4х185мм2 је потребно изградити на следећим деоницама:

- од постојеће ТС 10/0,4 kV ТС „Царина 6“ до КПК на фасади објекта. КПК треба да садржи три групе постоља осигурача.
- од КПК на фасади објекта до КПК на фасади будућег објекта на к.п.бр. 3564/10, 3564/11, 3564/12 и 3564/13.

На фасади близу главног улаза у објекат предвиђа се простор за уградњу кабловске прикључне кутије типа ЕВ-3П. Од прикључне кутије до новог мерног места поставља се кабловски вод РР00-А 4х150мм2. КПК треба да садржи три групе високоучинских осигурача за назначени напон 400 V са основама за назначену струју 400 А.

На приступном месту у стамбеном улазу објекта предвиђа се отвор у зиду за постављање типског полиестерског ормана за унутрашњу монтажу МО-18, опремљене одговарајућим бројилима и аутоматским осигурачима.

Накнадно повезивање ормара мерног места за стамбени део објекта предвиђено је кроз двослојно коруговану канализациону цев Ø90мм.

Од ормара мерног места до сваке разводне табле у објекту предвиђа се четворожилни вод максималног пресека 16мм2 одговарајућег типа. У разводној табли обезбеђују се прикључне стезаљке за увезивање фазних проводника, заштитног РЕ и неутралног Н проводника.

### 2.5.4. ТТ мрежа

ТК инсталација се изводи инсталационим кабловима TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE, и провлачи се кроз инсталациону цев.

Са стране корисника инсталација се завршава телефонском утичницом.

У инсталациони телефонски орман ТК концентрације увести уземљење, помоћу посебног вода пресека 16мм2, на здружени темељни уземљивач.

Све инсталације се изводе инсталационим проводницима кроз инсталационе цеви минималног пречника Ø16мм за хоризонтални развод и Ø32мм за вертикални развод. Поред наведених планира се постављање још једног вертикалног развода Ø32мм за потребе евентуалног накнадног постављање оптичких каблова. На сваком спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, планира се постављање разводне кутије, одговарајуће величине због лакше манипулације кабловима. На другој страни Концентрацију ТК инсталација предвидети и урадити у ИТО орман, одговарајуће величине, који ће се налазити на приступачном месту у улазном холу објекта. У инсталациони телефонски орман инсталације завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара броју стамбених јединица за које су изведене.

Од позиције ИТО орманима у објекту, до постојеће трасе бакарног кабла потребно је положити у рову, две цеви ПЕ Ø40мм, који ће служити за увлачење приводног бакарног или оптичког кабла до стамбеног објекта.

## 2.6. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу заштите и унапређења животне средине, планирани објекат ће бити комплетно инфраструктурно опремљен.

У планираном објекту се планирају делатности које не угрожавају стање животне средине.

## 2.7. УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

На предметној парцели слободне површине уз изграђени објекат су уређене и делом озелењене.

Према Плану генералне регулације подручја Сокобања потребно је обезбедити 25% зелених површина на парцели.

Урбанистичким пројектом, проценат слободних површина је 62,77%, од чега је део предвиђен са зелене површине а део за поплочане пешачке стазе, паркинг и саобраћајне-манипулативне површине. На предметној парцели, површине 631м2, за зелене површине је планирано 163,61м2, што износи 25,93% .

## 2.8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ

Терен је стабилан. Реон је повољан за било који вид урбанизације уз услов да се начин и дубина темељења новопројектованог објекта прилагоде геолошком саставу терена и његовим физичко-механичким карактеристикама.

Објекат се мора фундирати на темељима који су најекономичнију за ову врсту објеката. Објекат мора имати около тротоар ширине 0,4м. При нивелационом решавању саобраћајница и приступа парцели треба поштовати природне нагибе терена, а воду са уређених површина водити контролисано кроз кишну канализацију.

Нивелацију око објекта треба урадити тако да се омогући брзо и контролисано одвођење површинских вода.

## 2.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

- Објекат реализовати у складу са Законом о заштити пожара.
- Објекту мора бити обезбеђен приступни пут и пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара.
- За потребе објекта обезбедити довољни количину воде за гашење пожара.
- Потребно је планирати безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава могућност ширења пожара и експлозије као и довољну удаљеност између зона стамбених и зона објеката јавне намене и зона предвиђене за индустријске објекте и објекте специјалне намене.

Посебни услови заштите од пожара и експлозија биће прибављени приликом издавања Локацијских услова за изградњу објекта, према Обавештењу МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Зајечару, број 09.11.1 број 217.28-1-122/2020 од 24.09.2020.године.

## 3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

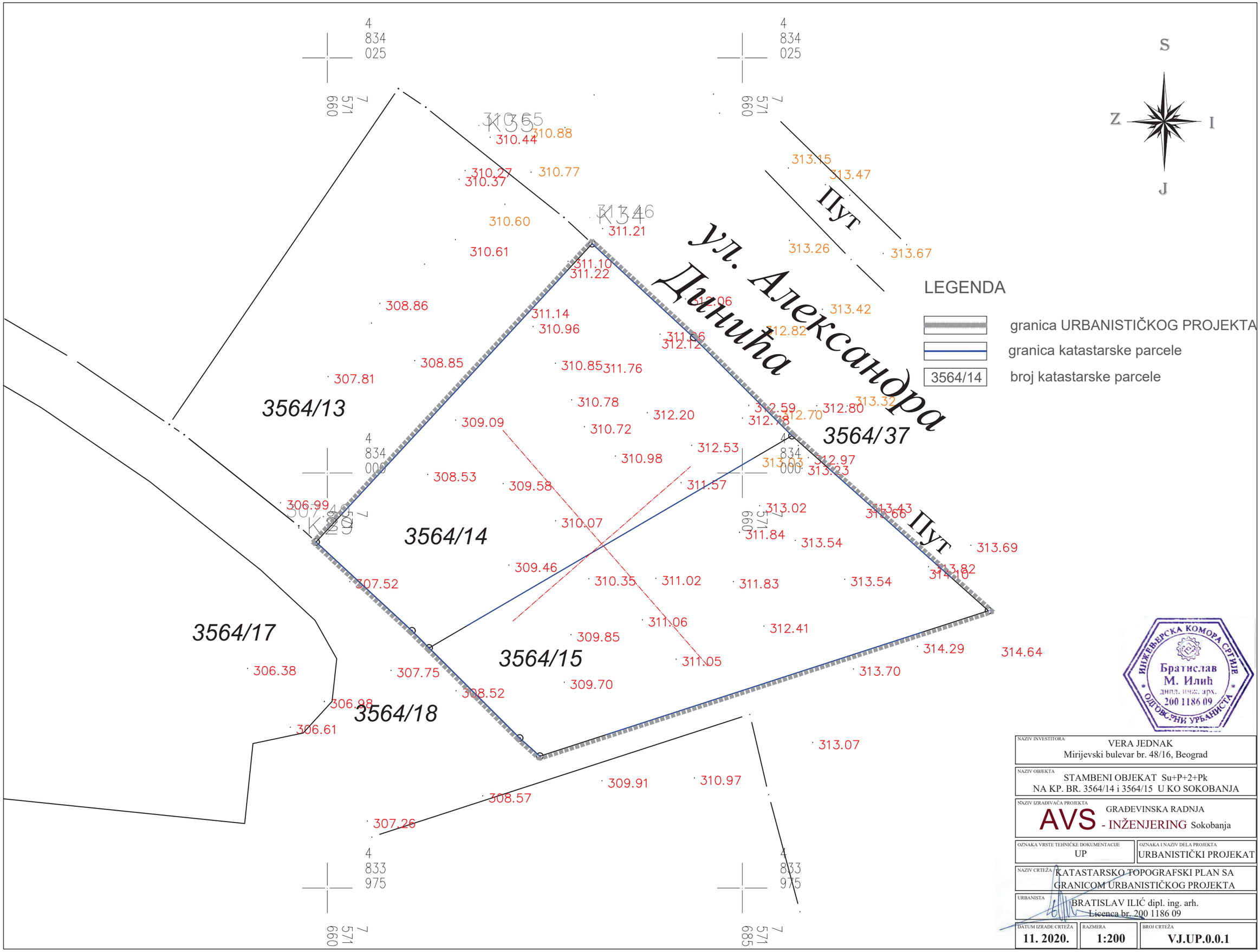
Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19).

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Братислав М. Илић
дипл. инж. арх.
200 1186 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Одговорни урбаниста:

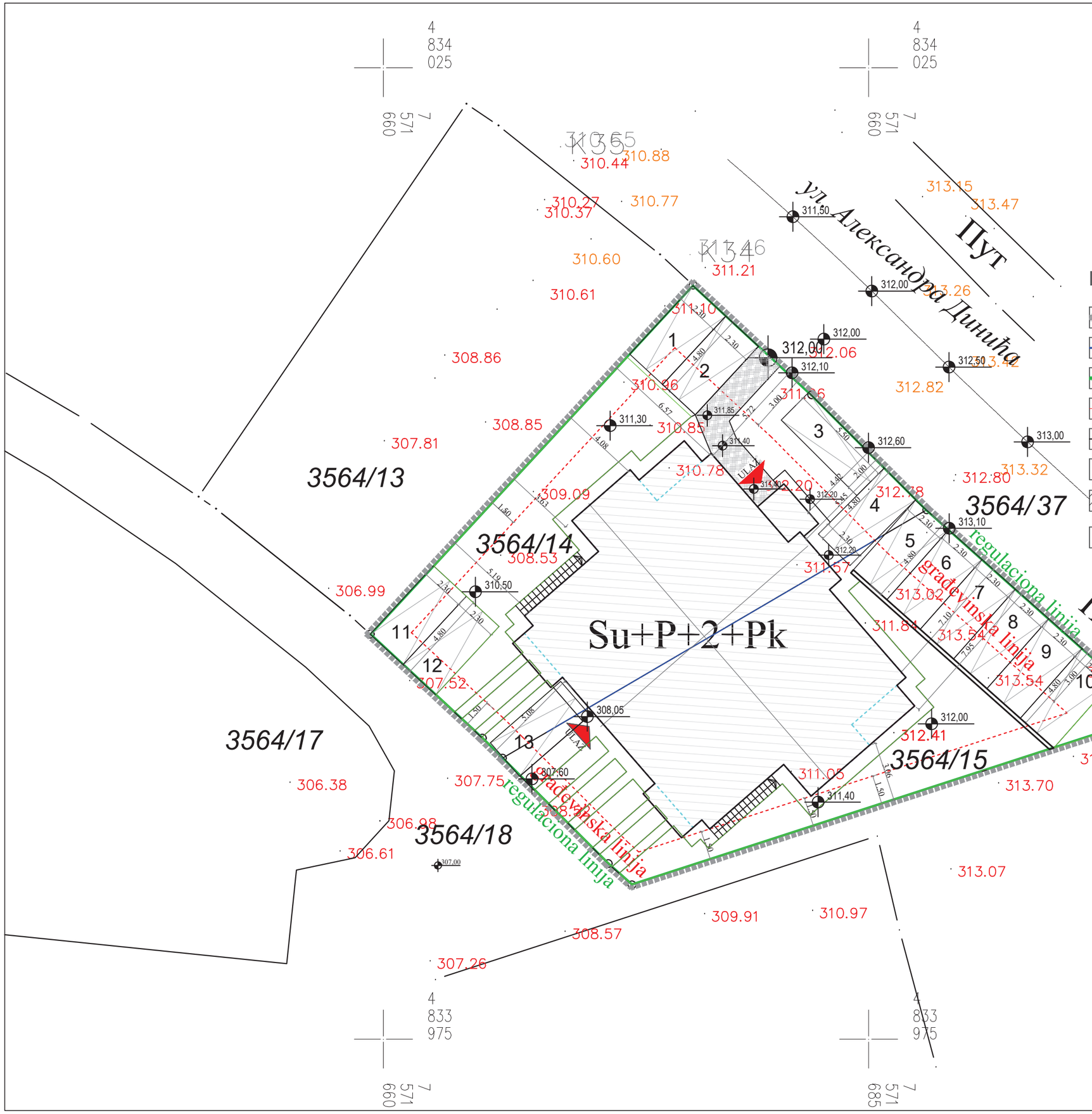
Братислав Илић, д.и.а.
број лиценце: 200 1186 09

# III ГРАФИЧКИ ДЕО




МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Братислав М. Илић
дипл. инж. арх.
200 1186 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

| | |
|---|---|
| NAZIV INVESTITORA | VERA JEDNAK<br>Mirijevski bulevar br. 48/16, Beograd |
| NAZIV OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk<br>NA KP. BR. 3564/14 i 3564/15 U KO SOKOBANJA |
| NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA | AVS - INŽENJERING GRAĐEVINSKA RADNJA Sokobanja |
| OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: UP | OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT |
| NAZIV CRTEŽA | KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM URBANISTIČKOG PROJEKTA |
| URBANISTA | BRATISLAV ILIĆ dipl. ing. arh.<br>Licenca br. 200 1186 09 |
| DATUM IZRADE CRTEŽA: 11. 2020. | RAZMERA: 1:200 / BROJ CRTEŽA: VJ.UP.0.0.1 |

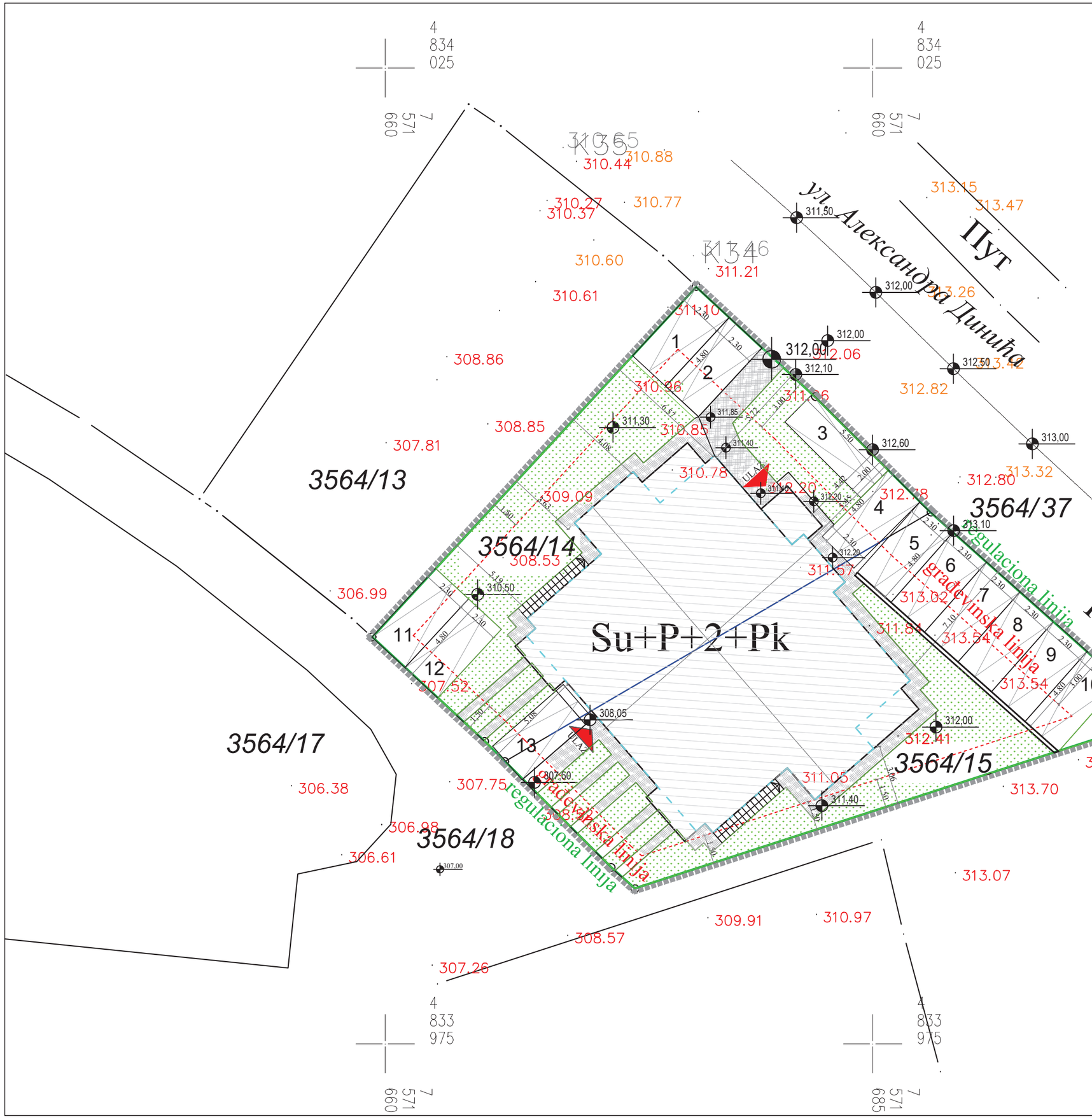



## LEGENDA

- granica URBANISTIČKOG PROJEKTA
- granica katastarske parcele
- regulaciona linija (RL)
- građevinska linija (GL)
- linija horizontalne projekcije objekta jednaka liniji prizemlja objekta
- 3564/14 — broj katastarske parcele
- planirani objekat - PRIZEMLJE
- glavni ulaz u objekat
- 314,00

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Bratislav M. Ilić
dipl. inž. arh.
200 1186 09
ODGOVORNI URBANISTA

| | |
|---|---|
| NAZIV INVESTITORA | VERA JEDNAK<br>Mirijevski bulevar br. 48/16, Beograd |
| NAZIV OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk<br>NA KP. BR. 3564/14 i 3564/15 U KO SOKOBANJA |
| NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA | AVS - GRAĐEVINSKA RADNJA - INŽENJERING Sokobanja |
| OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | UP |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA | URBANISTIČKI PROJEKAT |
| NAZIV CRTEŽA | REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE |
| URBANISTA | BRATISLAV ILIĆ dipl. ing. arh.<br>Licenca br. 200 1186 09 |
| DATUM IZRADE CRTEŽA | 11. 2020. |
| RAZMERA | 1:200 |
| BROJ CRTEŽA | VJ.UP.0.0.2 |

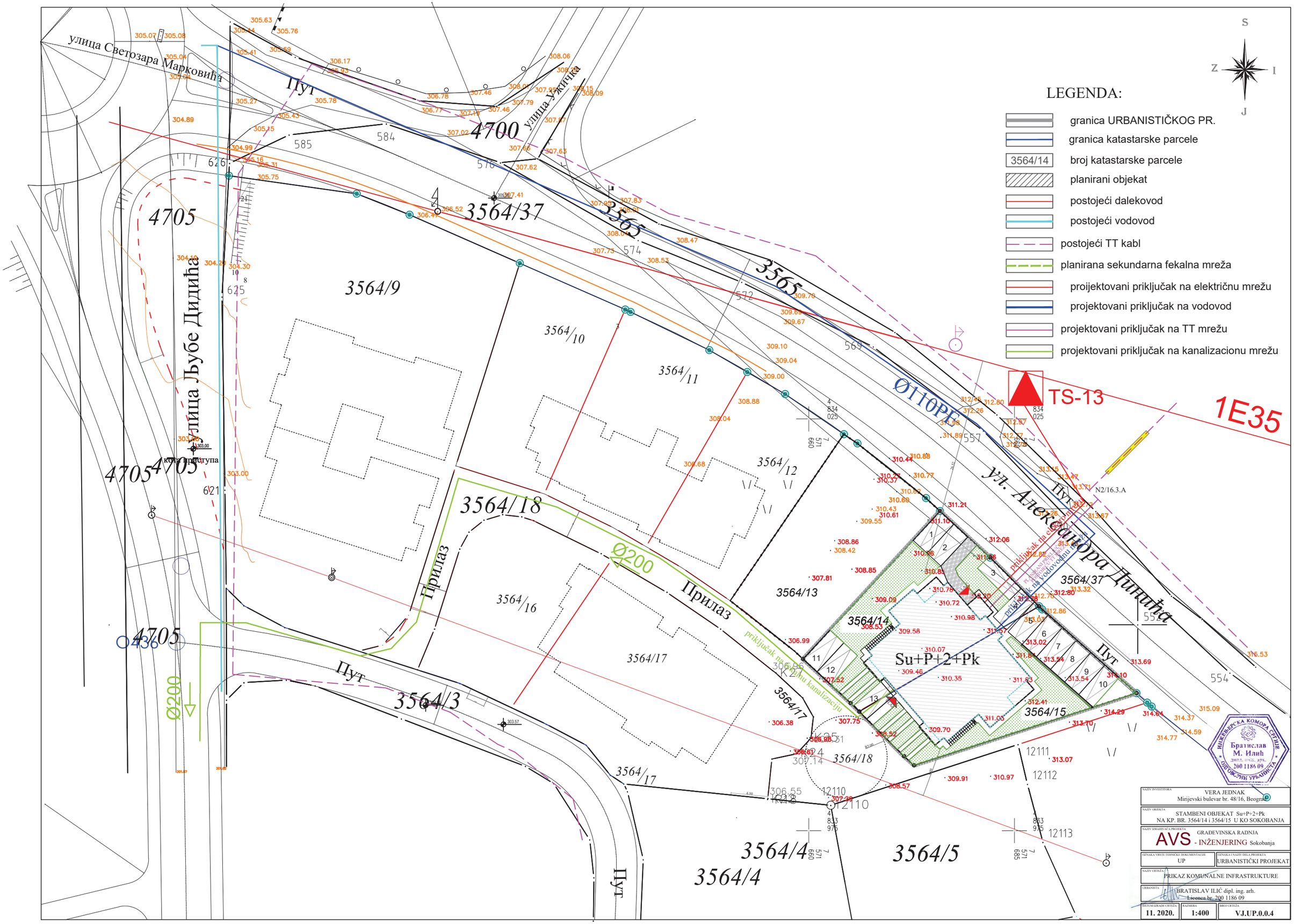



## LEGENDA

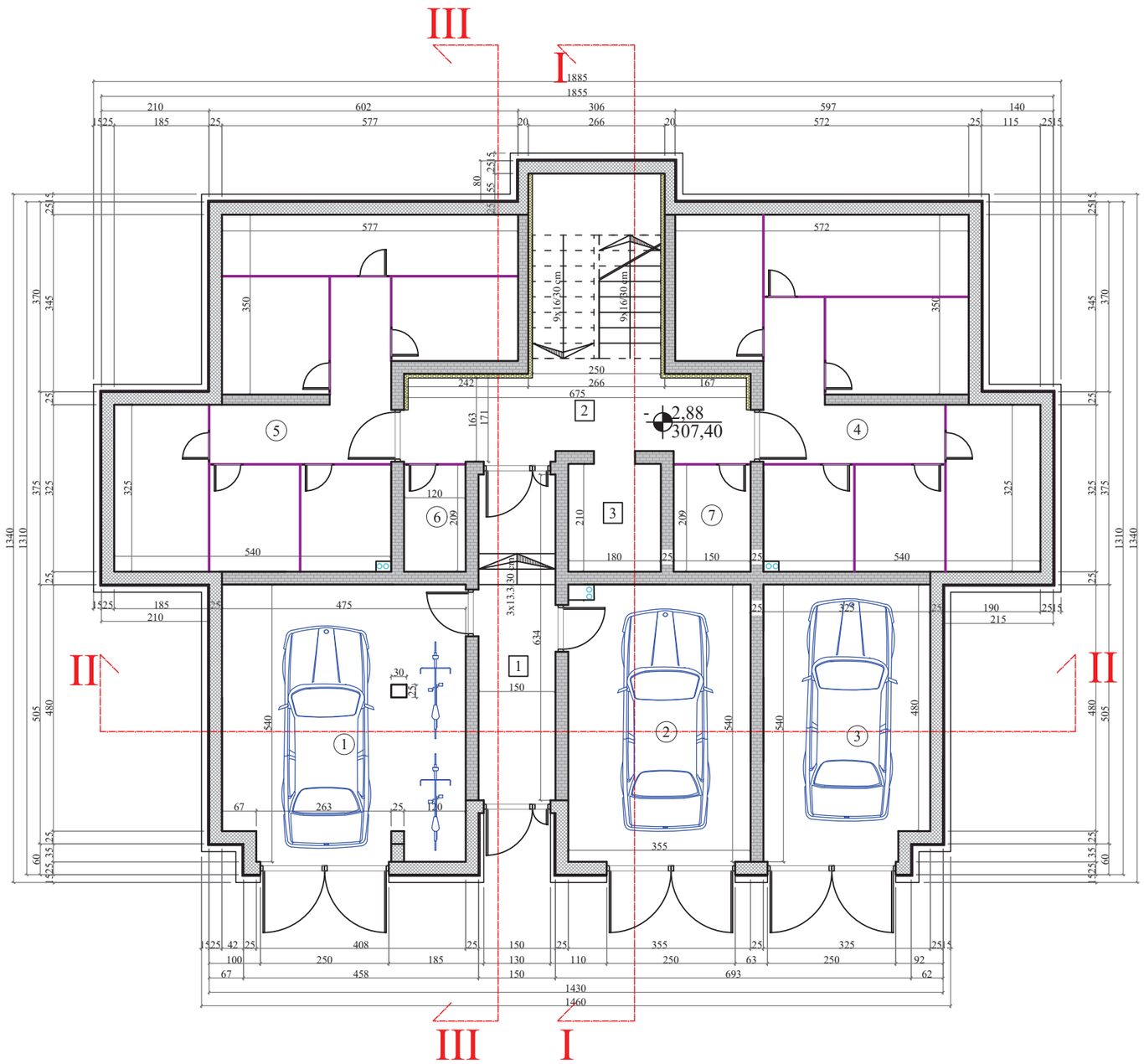
- granica URBANISTIČKOG PROJEKTA
- granica katastarske parcele
- regulaciona linija (RL)
- građevinska linija (GL)
- osnova suterena
- 3564/14 — broj katastarske parcele
- planirani objekat - PRIZEMLJE
- ulaz u objekat
- zelenilo
- pešačke staze

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Братислав М. Илић
дипл. инж. арх.
200 1186 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

| | |
|---|---|
| NAZIV INVESTITORA | VERA JEDNAK<br>Mirijevski bulevar br. 48/16, Beograd |
| NAZIV OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk<br>NA KP. BR. 3564/14 i 3564/15 U KO SOKOBANJA |
| NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA | AVS GRAĐEVINSKA RADNJA - INŽENJERING Sokobanja |
| OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | UP |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA | URBANISTIČKI PROJEKAT |
| NAZIV CRTEŽA | SAOBRAĆAJNO REŠENJE LOKACIJE |
| URBANISTA | BRATISLAV ILIĆ dipl. ing. arh.<br>Licenca br. 200 1186 09 |
| DATUM IZRADE CRTEŽA | 11. 2020. |
| RAZMERA | 1:200 |
| BROJ CRTEŽA | VJ.UP.0.0.3 |


LEGENDA:
granica URBANISTIČKOG PR.
granica katastarske parcele
3564/14
broj katastarske parcele
planirani objekat
postojeći dalekovod
postojeći vodovod
postojeći TT kabl
planirana sekundarna fekalna mreža
proijektovani priključak na električnu mrežu
projektovani priključak na vodovod
projektovani priključak na TT mrežu
projektovani priključak na kanalizacionu mrežu
S
Z
I
J
улица Светозара Марковића
Пут
улица Ужичка
4700
4705
3564/37
3565
3564/9
3564/10
3564/11
3564/12
3564/13
3564/14
3564/15
3564/16
3564/17
3564/18
3564/3
3564/4
3564/5
улица Љубе Дидића
Прилаз
Пут
ул. Александра Динића
Su+P+2+Pk
Ø110PE
Ø200
TS-13
1E35
N2/16.3.A
приступна
приключак на електричну мрежу
приключак на водоводну мрежу
приключак на канализацију
МИНИСТАРСТВО ГРАДЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Братислав М. Илић
дипл. инж. арх.
200 1186 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА
VERA JEDNAK
Mirijevski bulevar br. 48/16, Beograd
НАЗИВ ОБЈЕКТА
STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk
NA KP. BR. 3564/14 i 3564/15 U KO SOKOBANJA
НАЗИВ ИЗРАДИВАЧА ПРОЈЕКТА
AVS - INŽENJERING GRAĐEVINSKA RADNJA Sokobanja
ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
UP
ОЗНАКА / НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
URBANISTIČKI PROJEKAT
НАЗИВ СНИМКА
PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
УРБАНИСТА
BRATISLAV ILIĆ dipl. ing. arh.
Licenca br. 200 1186 09
ДАТУМ ИЗРАДЕ СНИМКА
11. 2020.
РАЗМЕРА
1:400
БРОЈ СНИМКА
VJ.UP.0.0.4

# OSNOVA SUTERENA




| Zajednički prostor Suteren | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Hodnik | 9.22 |
| 2 | Stepenište sa holom | 13.00 |
| 3 | Lift | 3.67 |
| | Ukupna neto površina -3% | 25.89 |

| Garaže i ostave Suteren | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Garaža | 24.38 |
| 2 | Garaža | 18.45 |
| 3 | Garaža | 16.66 |
| 4 | Ostava | 35.53 |
| 5 | Ostava | 35.23 |
| 6 | Ostava | 2.43 |
| 7 | Ostava | 2.92 |
| | Ukupna neto površina -3% | 135.60 |

Neto površina garaža i ostava : 135,60 m2
Neto zajednička površina : 25,89 m2
Ukupna neto površina suterena : 161,49 m2
Ukupna bruto površina suterena : 214,66 m2

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

NAZIV INVESTITORA
VERA JEDNAK
Mirijevski bulevar br. 48/16, Beograd

NAZIV OBJEKTA
STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk
NA KP. BR.3564/14 i 3564/15 U KO SOKOBANJA

NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA
AVS - INŽENJERING GRAĐEVINSKA RADNJA Sokobanja

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE

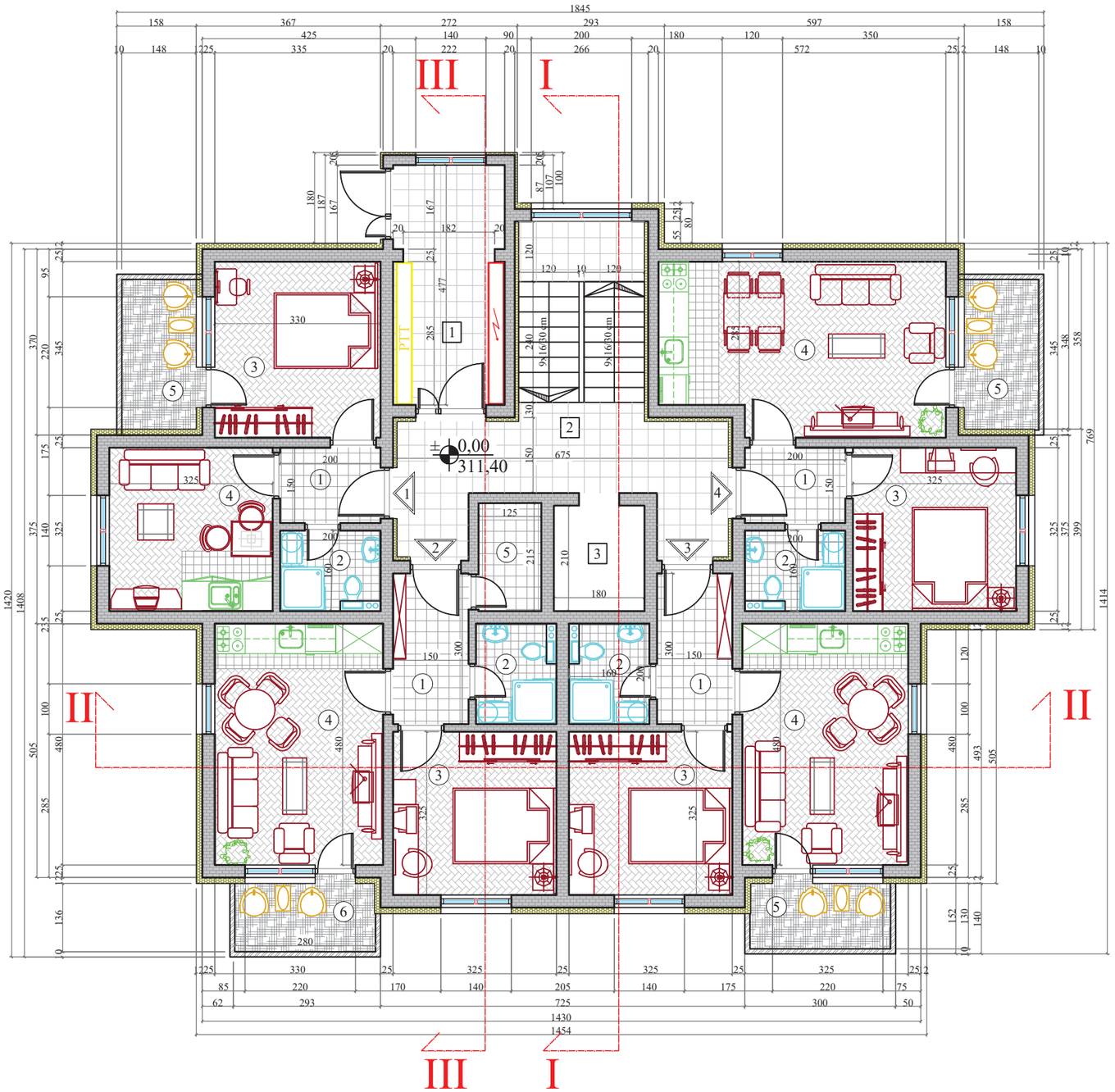
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA
OSNOVA SUTERENA

PROJEKTANT
SAŠA DAMNJANOVIĆ dipl. ing. građ.
Licenca br. 317 R155 18

| DATUM IZRADE CRTEŽA | RAZMERA | BROJ CRTEŽA |
|---|---|---|
| 11. 2020. | 1:100 | VJ.IDR.0.1.1 |

# OSNOVA PRIZEMLJA



| Zajednički prostor Prizemlje | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Ulazni vetrobran | 10.17 |
| 2 | Stepenište sa holom | 22.41 |
| 3 | Lift | 3.67 |
| | Ukupna zajednička neto površina -3% | 36.25 |

| 1 Stan broj 1 | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 2.91 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 11.22 |
| 4 | Dnevna soba | 10.24 |
| | Ukupna neto površina stana -3% | 27.31 |
| 5 | Terasa | 4.51 |
| | Ukupna neto površina stana sa terasom | 31.82 |

| 3 Stan broj 3 | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 4.37 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 15.36 |
| | Ukupna neto površina stana -3% | 32.92 |
| 5 | Terasa | 3.72 |
| | Ukupna neto površina stana sa terasom | 36.64 |

| 2 Stan broj 2 | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 4.37 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 15.60 |
| 5 | Ostava | 2.60 |
| | Ukupna neto površina stana -3% | 35.76 |
| 6 | Terasa | 3.89 |
| | Ukupna neto površina stana sa terasom | 39.65 |

| 4 Stan broj 4 | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 2.91 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 18.33 |
| | Ukupna neto površina stana -3% | 34.43 |
| 5 | Terasa | 4.51 |
| | Ukupna neto površina stana sa terasom | 38.94 |

Neto površina stanova : 147,05 m2
Neto zajednička površina : 36,25 m2
Ukupna neto površina prizemlja : 183,30 m2
Ukupna bruto površina prizemlja : 234,90 m2

NAZIV INVESTITORA
VERA JEDNAK
Mirijevski bulevar br. 48/16, Beograd

NAZIV OBJEKTA
STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk
NA KP. BR.3564/14 i 3564/15 U KO SOKOBANJA

NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA
AVS GRAĐEVINSKA RADNJA - INŽENJERING Sokobanja

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
PROJEKAT ARHITEKTURE

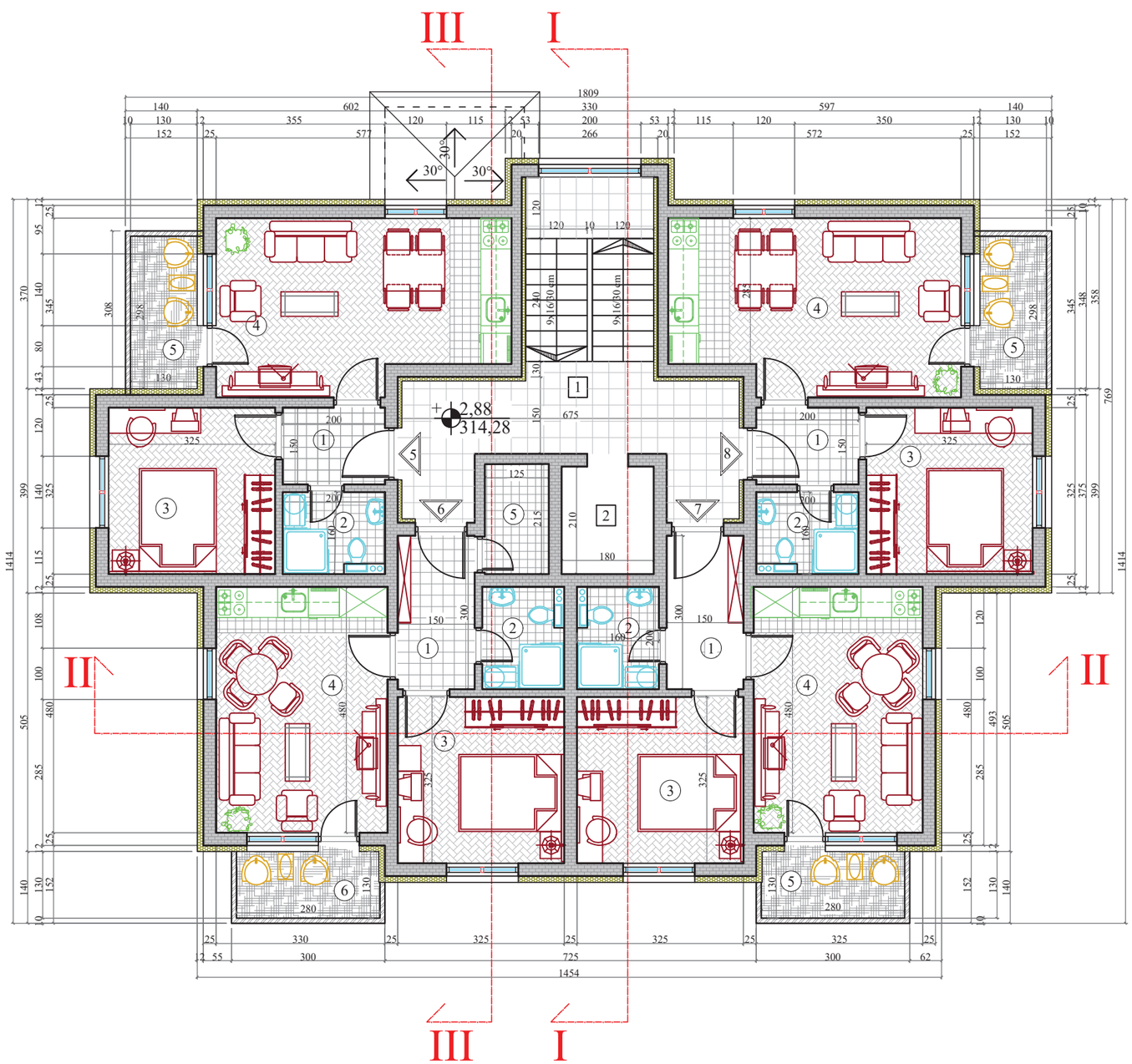
NAZIV CRTEŽA
OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTANT
SAŠA DAMNJANOVIĆ dipl. ing. građ.
Licenca br. 317 R155 18

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

| DATUM IZRADE CRTEŽA | RAZMERA | BROJ CRTEŽA |
|---|---|---|
| 11. 2020. | 1:100 | VJ.IDR.0.1.2 |

# OSNOVA I SPRATA




| Zajednički prostor I Sprat | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Stepenište sa holom | 22.48 |
| 2 | Lift | 3.67 |
| Ukupna zajednička neto površina -3% | | 26.15 |

| 5 | Stan broj 5 | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 2.91 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 18.03 |
| Ukupna neto površina stana -3% | | 34.13 |
| 5 | Terasa | 3.97 |
| Ukupna neto površina stana sa terasom | | 38.10 |

| 7 | Stan broj 7 | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 4.37 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 15.36 |
| Ukupna neto površina stana -3% | | 32.92 |
| 5 | Terasa | 3.72 |
| Ukupna neto površina stana sa terasom | | 36.64 |

| 6 | Stan broj 6 | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 4.37 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 15.58 |
| 5 | Ostava | 2.60 |
| Ukupna neto površina stana -3% | | 35.74 |
| 6 | Terasa | 3.72 |
| Ukupna neto površina stana sa terasom | | 39.46 |

| 8 | Stan broj 8 | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 2.91 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 18.33 |
| Ukupna neto površina stana -3% | | 34.43 |
| 5 | Terasa | 3.97 |
| Ukupna neto površina stana sa terasom | | 38.40 |

Neto površina stanova : 152,60 m2
Neto zajednička površina : 26,15 m2
Ukupna neto površina I sprata : 178,75 m2
Ukupna bruto površina I sprata : 228,99 m2

NAZIV INVESTITORA
VERA JEDNAK
Mirijevski bulevar br. 48/16, Beograd

NAZIV OBJEKTA
STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk
NA KP. BR.3564/14 i 3564/15 U KO SOKOBANJA

NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA
AVS GRAĐEVINSKA RADNJA - INŽENJERING Sokobanja

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
PROJEKAT ARHITEKTURE

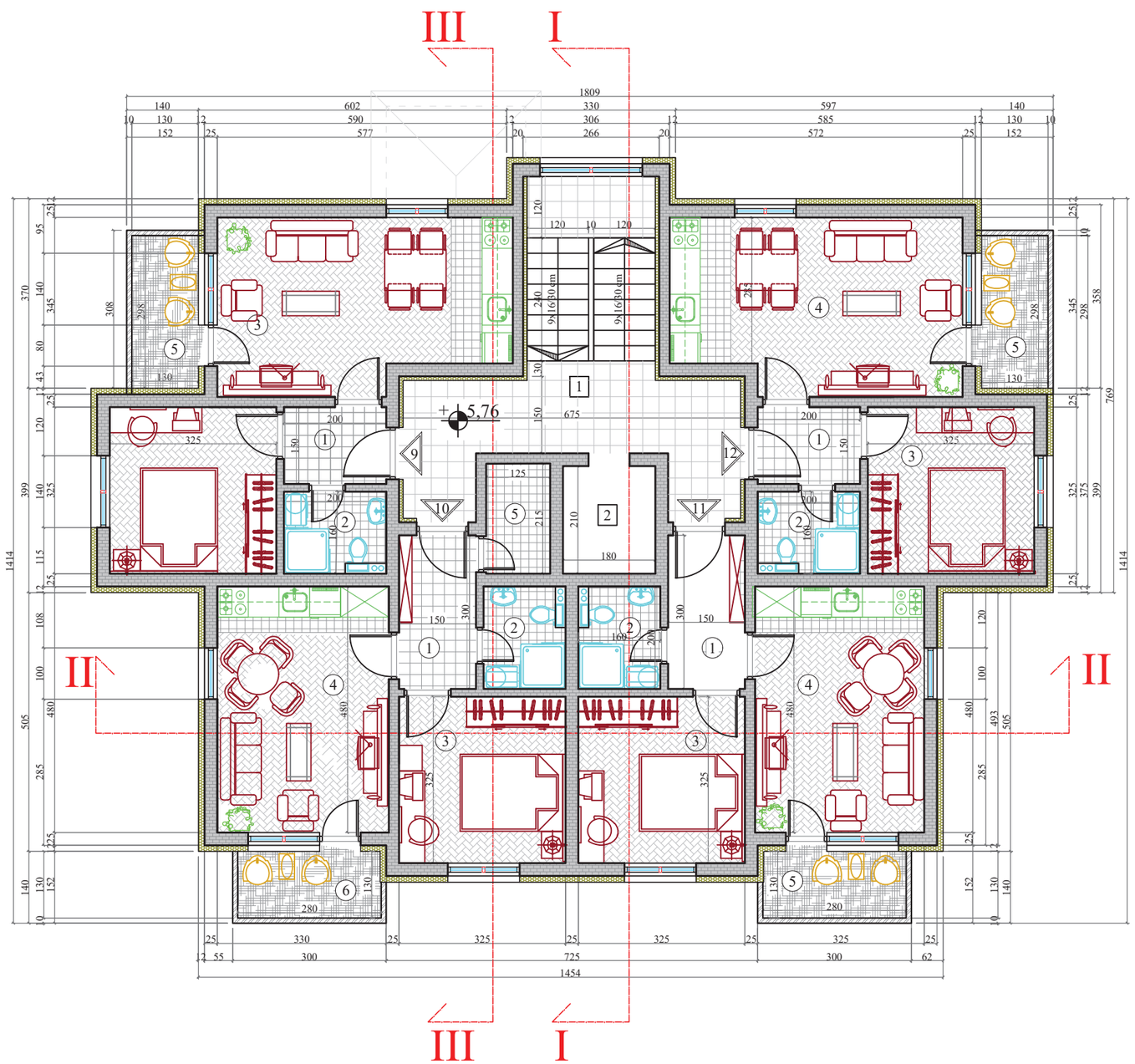
NAZIV CRTEŽA
OSNOVA I SPRATA

PROJEKTANT
SAŠA DAMNJANOVIĆ dipl. ing. građ.
Licenca br. 317 R155 18

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

| DATUM IZRADE CRTEŽA | RAZMERA | BROJ CRTEŽA |
|---|---|---|
| 11. 2020. | 1:100 | VJ.IDR.0.1.3 |

# OSNOVA II SPRATA




| Zajednički prostor II sprat | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Stepenište sa holom | 22.48 |
| 2 | Lift | 3.67 |
| | Ukupna zajednička neto površina -3% | 26.15 |

| 9 Stan broj 9 | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 2.91 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 18.03 |
| | Ukupna neto površina stana -3% | 34.13 |
| 5 | Terasa | 3.97 |
| | Ukupna neto površina stana sa terasom | 38.10 |

| 10 Stan broj 10 | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 4.37 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 15.58 |
| 5 | Ostava | 2.60 |
| | Ukupna neto površina stana -3% | 35.74 |
| 6 | Terasa | 3.72 |
| | Ukupna neto površina stana sa terasom | 39.46 |

| 11 Stan broj 11 | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 4.37 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 15.36 |
| | Ukupna neto površina stana -3% | 32.92 |
| 5 | Terasa | 3.72 |
| | Ukupna neto površina stana sa terasom | 36.64 |

| 12 Stan broj 12 | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 2.91 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 18.33 |
| | Ukupna neto površina stana -3% | 34.43 |
| 5 | Terasa | 4.97 |
| | Ukupna neto površina stana sa terasom | 38.40 |

Neto površina stanova : 152,60 m2
Neto zajednička površina : 26,15 m2
Ukupna neto površina II sprata : 178,75 m2
Ukupna bruto površina II sprata : 228,99 m2

NAZIV INVESTITORA
VERA JEDNAK
Mirijevski bulevar br. 48/16, Beograd

NAZIV OBJEKTA
STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk
NA KP. BR.3564/14 i 3564/15 U KO SOKOBANJA

NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA
AVS GRAĐEVINSKA RADNJA - INŽENJERING Sokobanja

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
PROJEKAT ARHITEKTURE

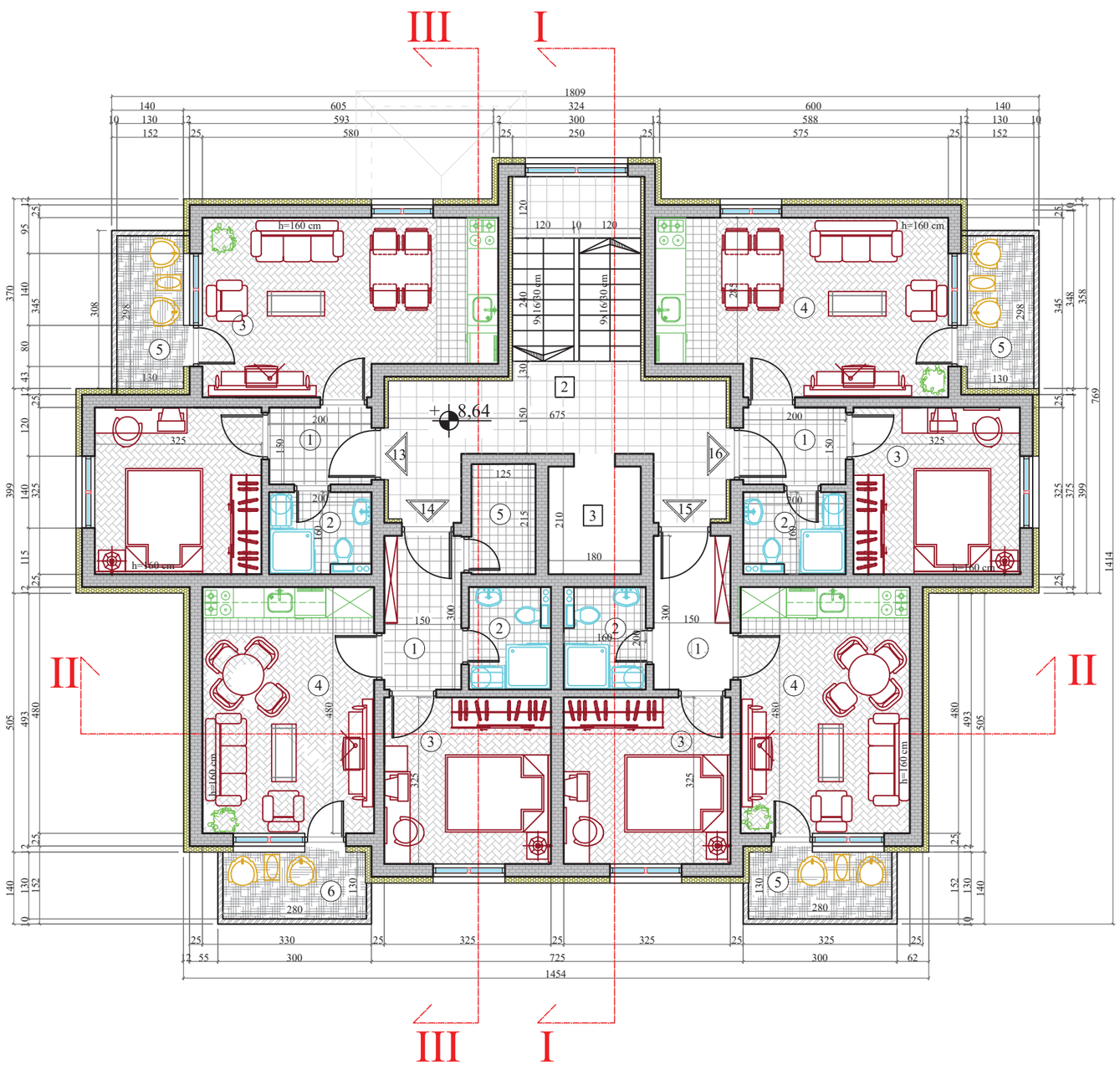
NAZIV CRTEŽA
OSNOVA II SPRATA

PROJEKTANT
SAŠA DAMNJANOVIĆ dipl. ing. građ.
Licenca br. 317 R155 18

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

| DATUM IZRADE CRTEŽA | RAZMERA | BROJ CRTEŽA |
|---|---|---|
| 11. 2020. | 1:100 | IDR.VJ.0.1.4 |

# OSNOVA POTKROVLJA




| Zajednički prostor Potkrovlje | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Stepenište sa holom | 22.48 |
| 2 | Lift | 3.67 |
| | Ukupna zajednička neto površina -3% | 26.15 |

| 13 Stan broj 13 | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 2.91 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 18.03 |
| | Ukupna neto površina stana -3% | 34.13 |
| 5 | Terasa | 3.97 |
| | Ukupna neto površina stana sa terasom | 38.10 |

| 14 Stan broj 14 | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 4.37 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 15.58 |
| 5 | Ostava | 2.60 |
| | Ukupna neto površina stana -3% | 35.74 |
| 6 | Terasa | 3.72 |
| | Ukupna neto površina stana sa terasom | 39.46 |

| 15 Stan broj 15 | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 4.37 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 15.36 |
| | Ukupna neto površina stana -3% | 32.92 |
| 5 | Terasa | 3.72 |
| | Ukupna neto površina stana sa terasom | 36.64 |

| 16 Stan broj 16 | | |
|---|---|---|
| R.br. | OPIS | P (m²) |
| 1 | Predsoblje | 2.91 |
| 2 | Kupatilo | 2.95 |
| 3 | Spavaća soba | 10.24 |
| 4 | Dnevna soba | 18.33 |
| | Ukupna neto površina stana -3% | 34.43 |
| 5 | Terasa | 4.97 |
| | Ukupna neto površina stana sa terasom | 38.40 |

Neto površina stanova : 152,60 m2
Neto zajednička površina : 26,15 m2
Ukupna neto površina potkrovlja : 178,75 m2
Ukupna bruto površina potkrovlja : 228,99 m2

NAZIV INVESTITORA
VERA JEDNAK
Mirijevski bulevar br. 48/16, Beograd

NAZIV OBJEKTA
STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk
NA KP. BR.3564/14 i 3564/15 U KO SOKOBANJA

NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA
AVS GRAĐEVINSKA RADNJA - INŽENJERING Sokobanja

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
PROJEKAT ARHITEKTURE

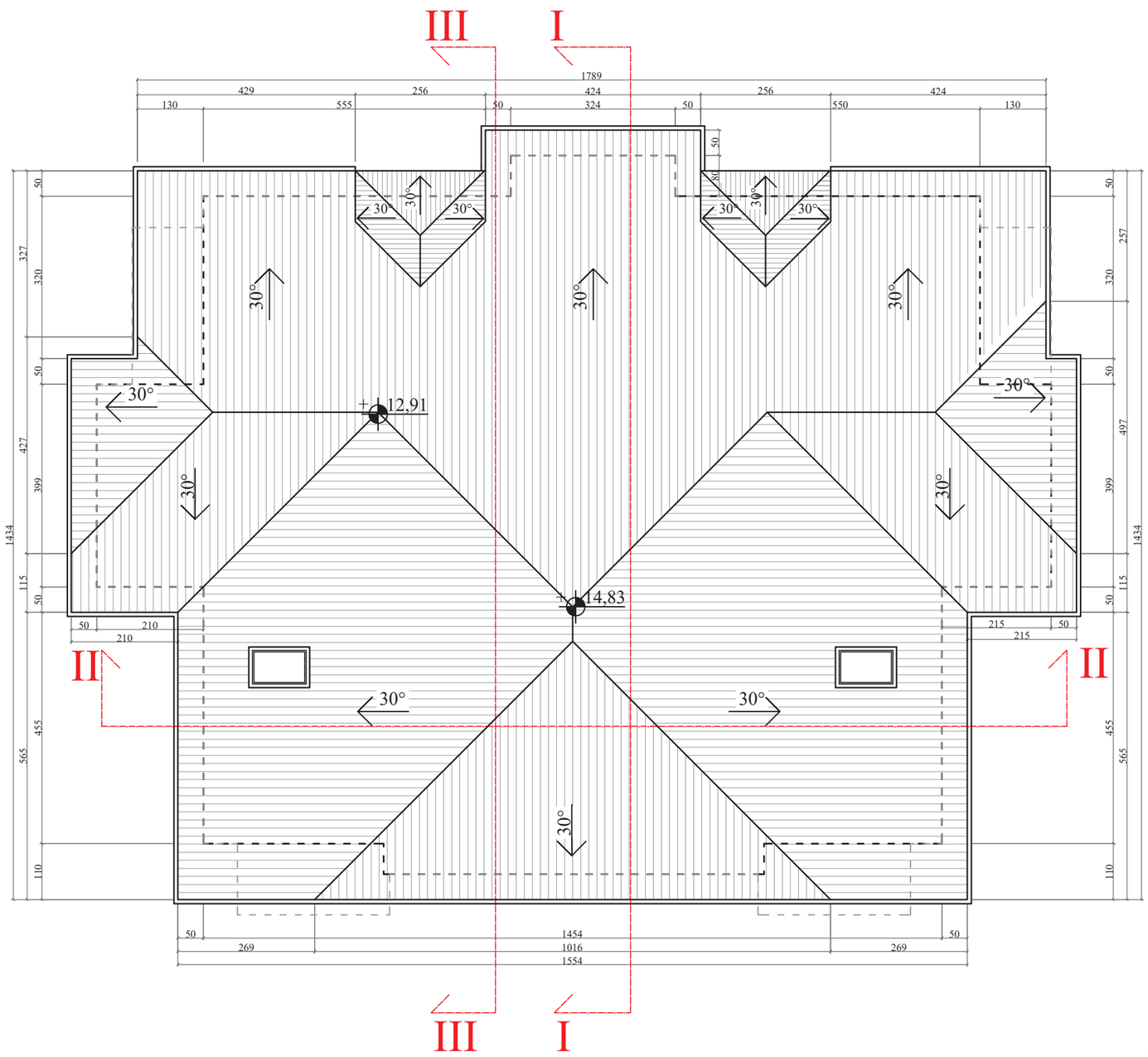
NAZIV CRTEŽA
OSNOVA POTKROVLJA

PROJEKTANT
SAŠA DAMNJANOVIĆ dipl. ing. građ.
Licenca br. 317 R155 18

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

| DATUM IZRADE CRTEŽA | RAZMERA | BROJ CRTEŽA |
|---|---|---|
| 11. 2020. | 1:100 | VJ.IDR.0.1.5 |

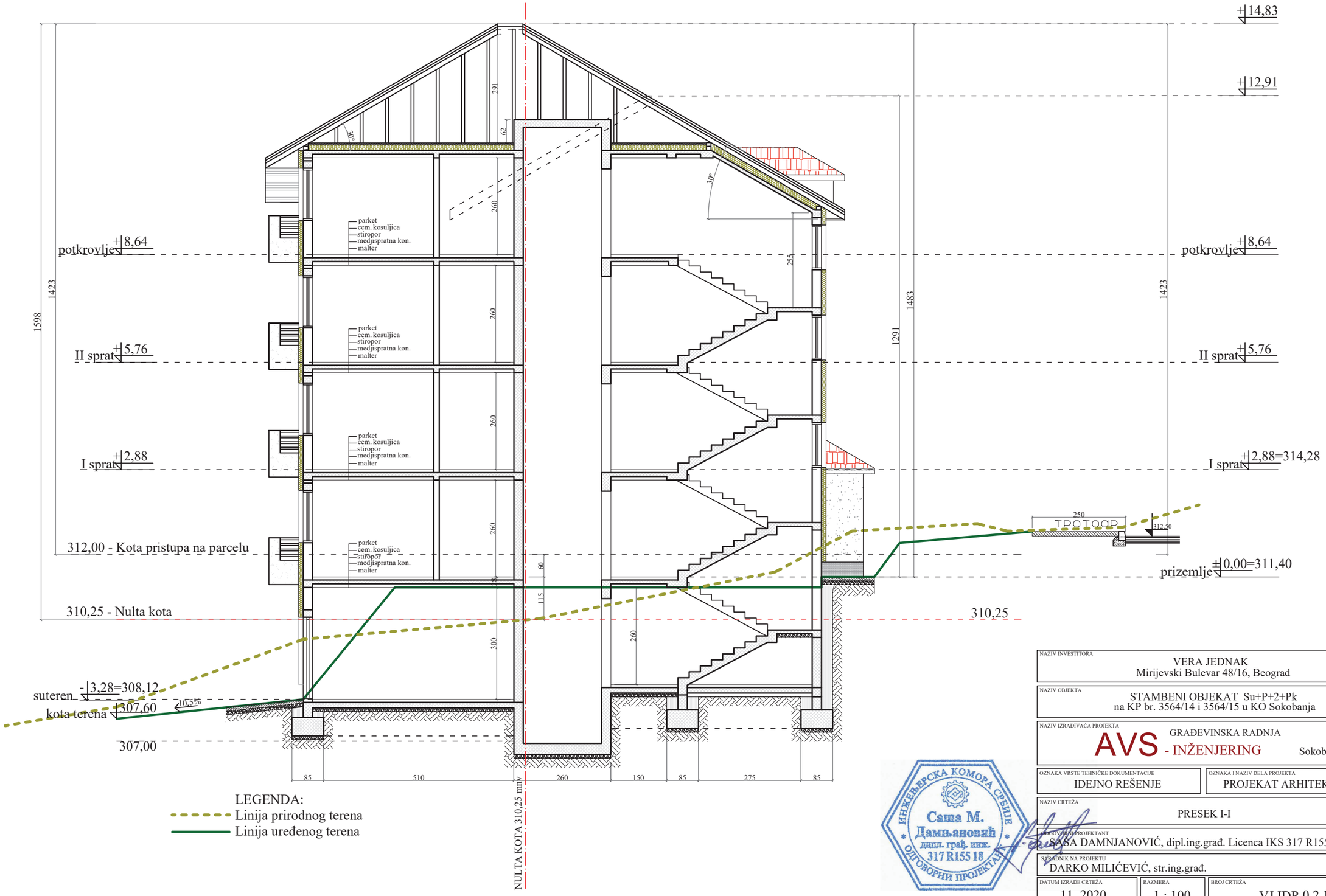
# OSNOVA KROVNIH RAVNI




| | |
|---|---|
| NAZIV INVESTITORA | VERA JEDNAK<br>Mirijevski bulevar br. 48/16, Beograd |
| NAZIV OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk<br>NA KP. BR.3564/14 i 3564/15 U KO SOKOBANJA |
| NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA | AVS GRAĐEVINSKA RADNJA - INŽENJERING Sokobanja |
| OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO REŠENJE |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE |
| NAZIV CRTEŽA | OSNOVA KROVNIH RAVNI |
| PROJEKTANT | SAŠA DAMNJANOVIĆ dipl. ing. građ.<br>Licenca br. 317 R155 18 |
| DATUM IZRADE CRTEŽA | 11. 2020. |
| RAZMERA | 1:100 |
| BROJ CRTEŽA | VJ.IDR.0.1.6 |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

# PRESEK I-I

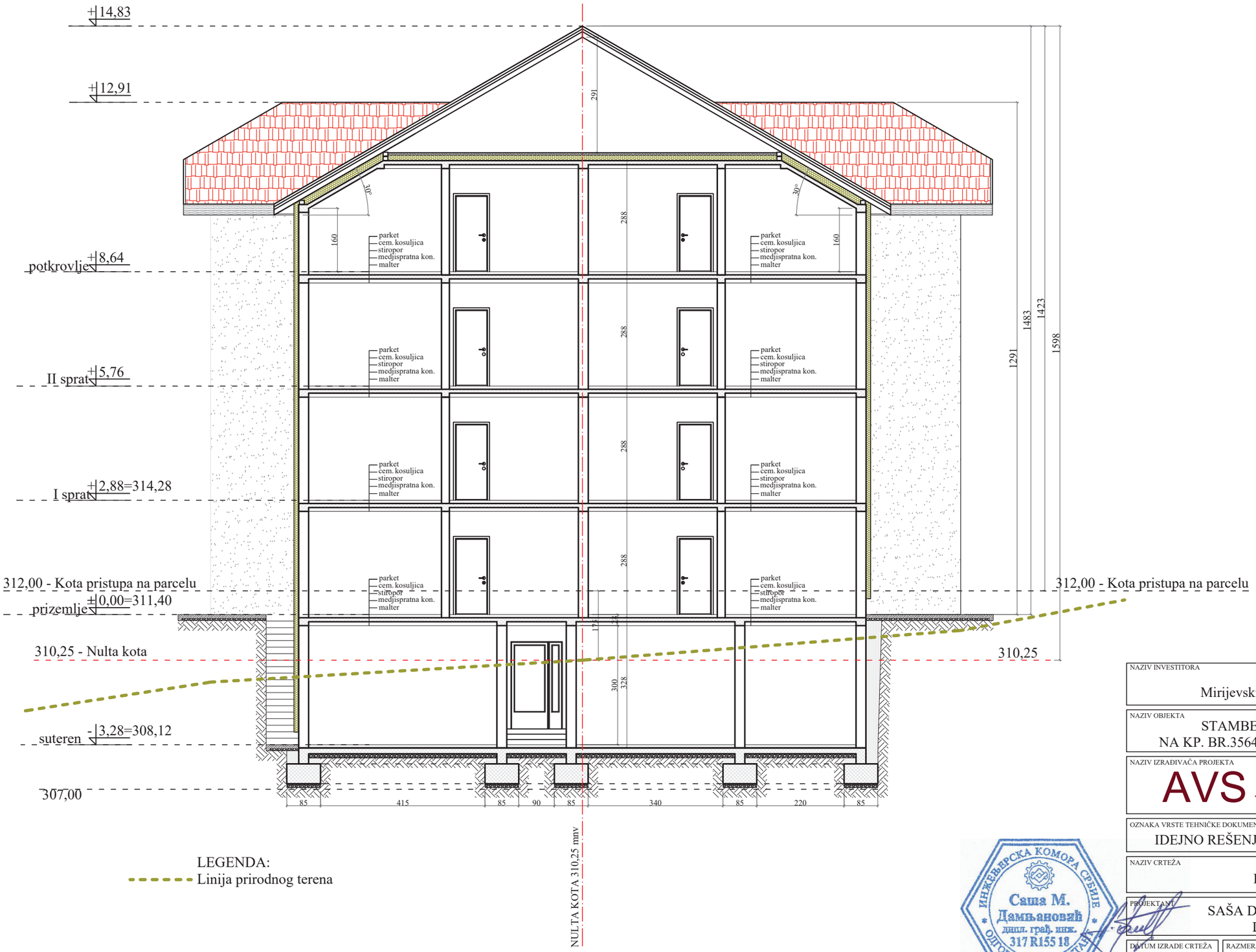



LEGENDA:
- Linija prirodnog terena
- Linija uređenog terena

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

| | |
|---|---|
| NAZIV INVESTITORA | VERA JEDNAK<br>Mirijevski Bulevar 48/16, Beograd |
| NAZIV OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk<br>na KP br. 3564/14 i 3564/15 u KO Sokobanja |
| NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA | AVS GRAĐEVINSKA RADNJA - INŽENJERING Sokobanja |
| OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO REŠENJE |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE |
| NAZIV CRTEŽA | PRESEK I-I |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | SAŠA DAMNJANOVIĆ, dipl.ing.građ. Licenca IKS 317 R155 18 |
| SARADNIK NA PROJEKTU | DARKO MILIĆEVIĆ, str.ing.građ. |
| DATUM IZRADE CRTEŽA | 11. 2020. |
| RAZMERA | 1 : 100 |
| BROJ CRTEŽA | VJ.IDR.0.2.1 |

# PRESEK II-II

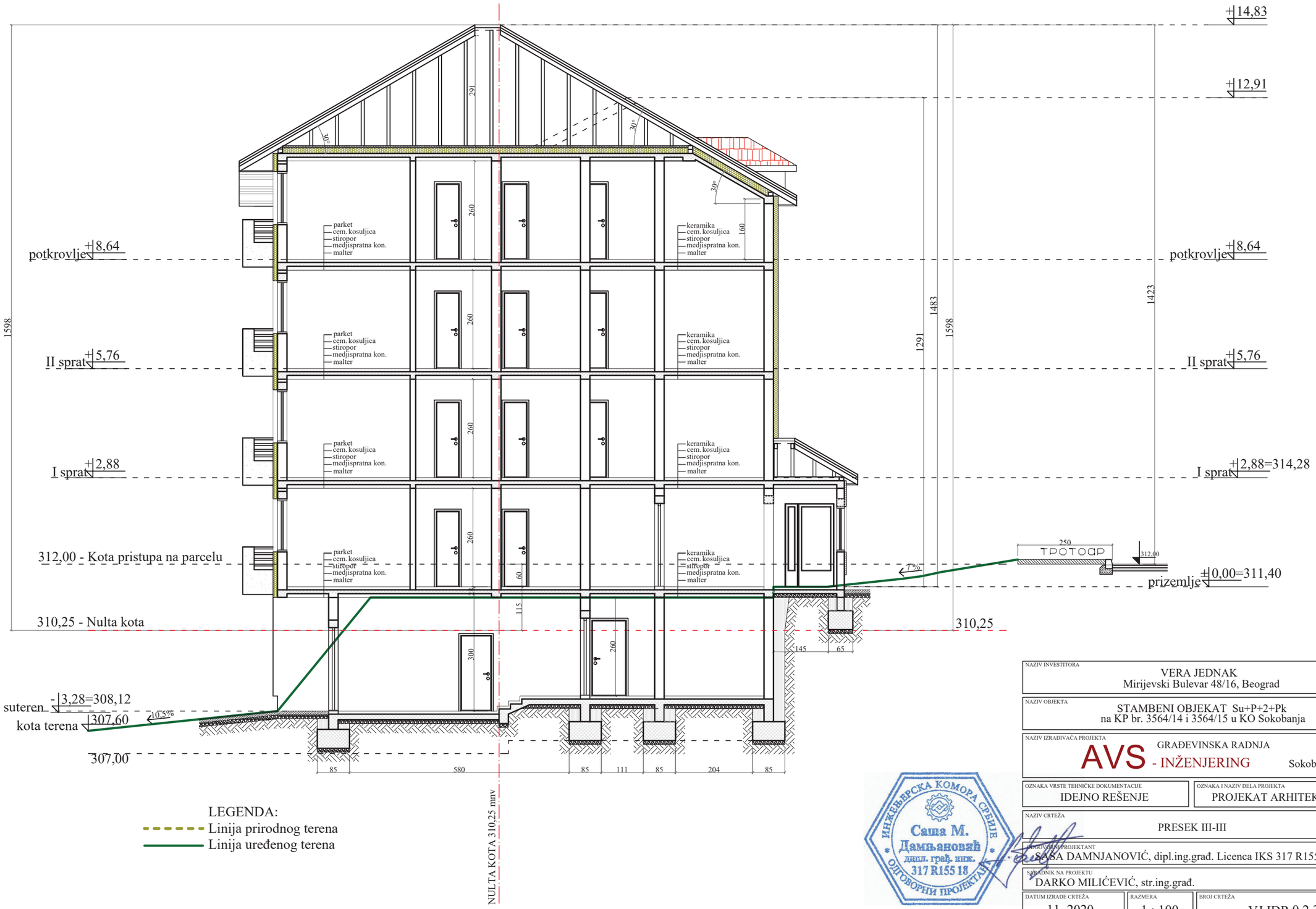



LEGENDA:
Linija prirodnog terena

| | |
|---|---|
| NAZIV INVESTITORA | VERA JEDNAK<br>Mirijevski bulevar br. 48/16, Beograd |
| NAZIV OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk<br>NA KP. BR.3564/14 i 3564/15 U KO SOKOBANJA |
| NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA | AVS - INŽENJERING GRAĐEVINSKA RADNJA Sokobanja |
| OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO REŠENJE |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE |
| NAZIV CRTEŽA | PRESEK II-II |
| PROJEKTANT | SAŠA DAMNJANOVIĆ dipl. ing. građ.<br>Licenca br. 317 R155 18 |
| DATUM IZRADE CRTEŽA | 11. 2020. |
| RAZMERA | 1:100 |
| BROJ CRTEŽA | VJ.IDR.0.2.2 |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

# PRESEK III-III




LEGENDA:
- Linija prirodnog terena
- Linija uređenog terena

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

| | |
|---|---|
| NAZIV INVESTITORA | VERA JEDNAK<br>Mirijevski Bulevar 48/16, Beograd |
| NAZIV OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk<br>na KP br. 3564/14 i 3564/15 u KO Sokobanja |
| NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA | AVS GRAĐEVINSKA RADNJA - INŽENJERING Sokobanja |
| OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO REŠENJE |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE |
| NAZIV CRTEŽA | PRESEK III-III |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | SAŠA DAMNJANOVIĆ, dipl.ing.građ. Licenca IKS 317 R155 18 |
| SARADNIK NA PROJEKTU | DARKO MILIĆEVIĆ, str.ing.građ. |
| DATUM IZRADE CRTEŽA | 11. 2020. |
| RAZMERA | 1 : 100 |
| BROJ CRTEŽA | VJ.IDR.0.2.3 |

# SEVEROZAPADNA FASADA

| | |
|---|---|
| NAZIV INVESTITORA | VERA JEDNAK<br>Mirijevski Bulevar 48/16, Beograd |
| NAZIV OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk<br>na KP br. 3564/14 i 3564/15 u KO Sokobanja |
| NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA | AVS - INŽENJERING GRAĐEVINSKA RADNJA Sokobanja |
| OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO REŠENJE |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE |
| NAZIV CRTEŽA | SEVEROZAPADNA FASADA |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | SAŠA DAMNJANOVIĆ, dipl.ing.građ. Licenca IKS 317 R155 18 |
| SARADNIK NA PROJEKTU | DARKO MILIĆEVIĆ, str.ing.građ. |
| DATUM IZRADE CRTEŽA | 11. 2020. |
| RAZMERA | 1 : 100 |
| BROJ CRTEŽA | VJ.IDR. 0.3.1 |

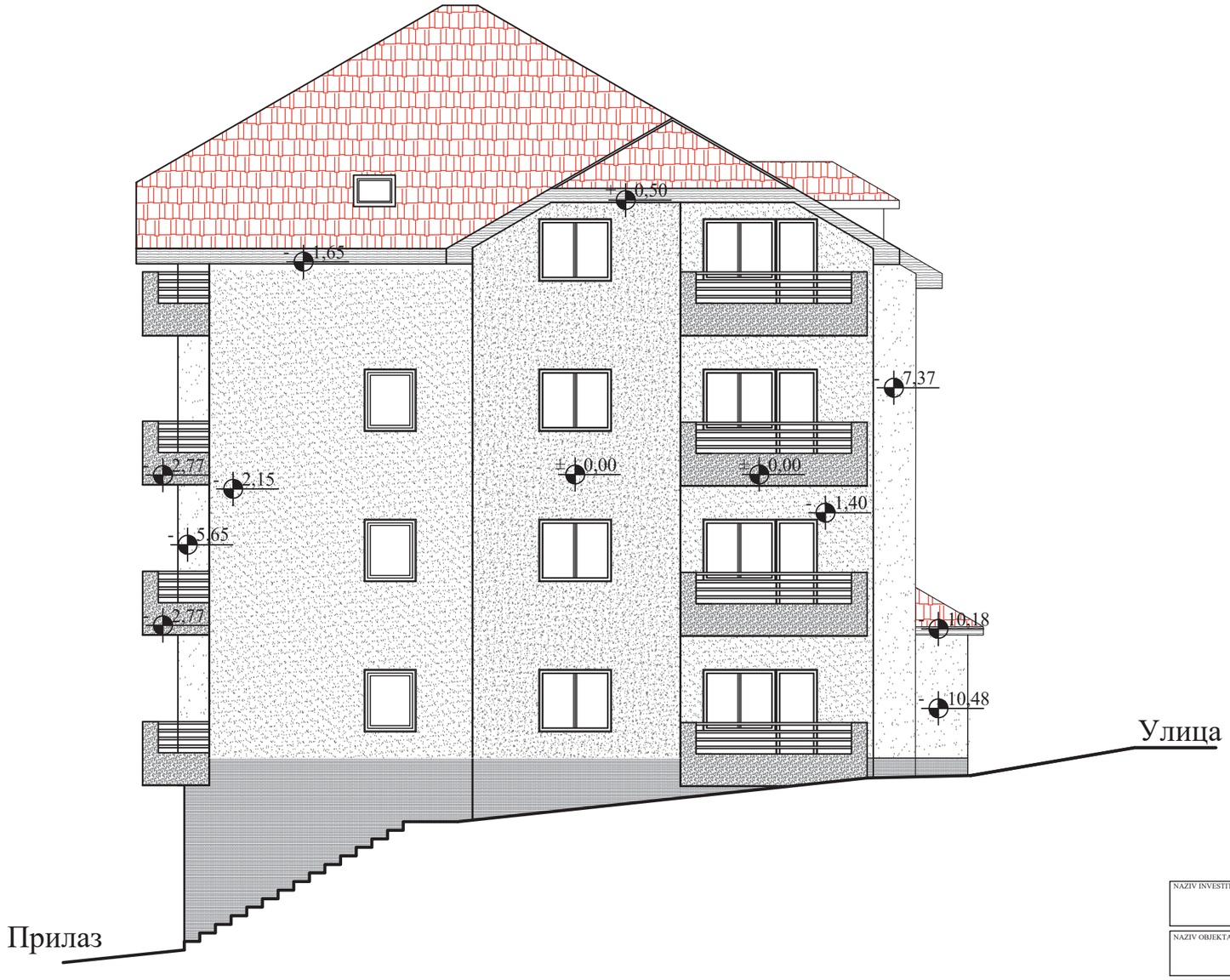
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

# JUGOZAPADNA FASADA

| | |
|---|---|
| NAZIV INVESTITORA | VERA JEDNAK<br>Mirijevski Bulevar 48/16, Beograd |
| NAZIV OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk<br>na KP br. 3564/14 i 3564/15 u KO Sokobanja |
| NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA | AVS - INŽENJERING GRAĐEVINSKA RADNJA Sokobanja |
| OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO REŠENJE |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE |
| NAZIV CRTEŽA | JUGOZAPADNA FASADA |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | SAŠA DAMNJANOVIĆ, dipl.ing.građ. Licenca IKS 317 R155 18 |
| SARADNIK NA PROJEKTU | DARKO MILIĆEVIĆ, str.ing.građ. |
| DATUM IZRADE CRTEŽA | 11. 2020. |
| RAZMERA | 1 : 100 |
| BROJ CRTEŽA | VJ.IDR.0.3.2 |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

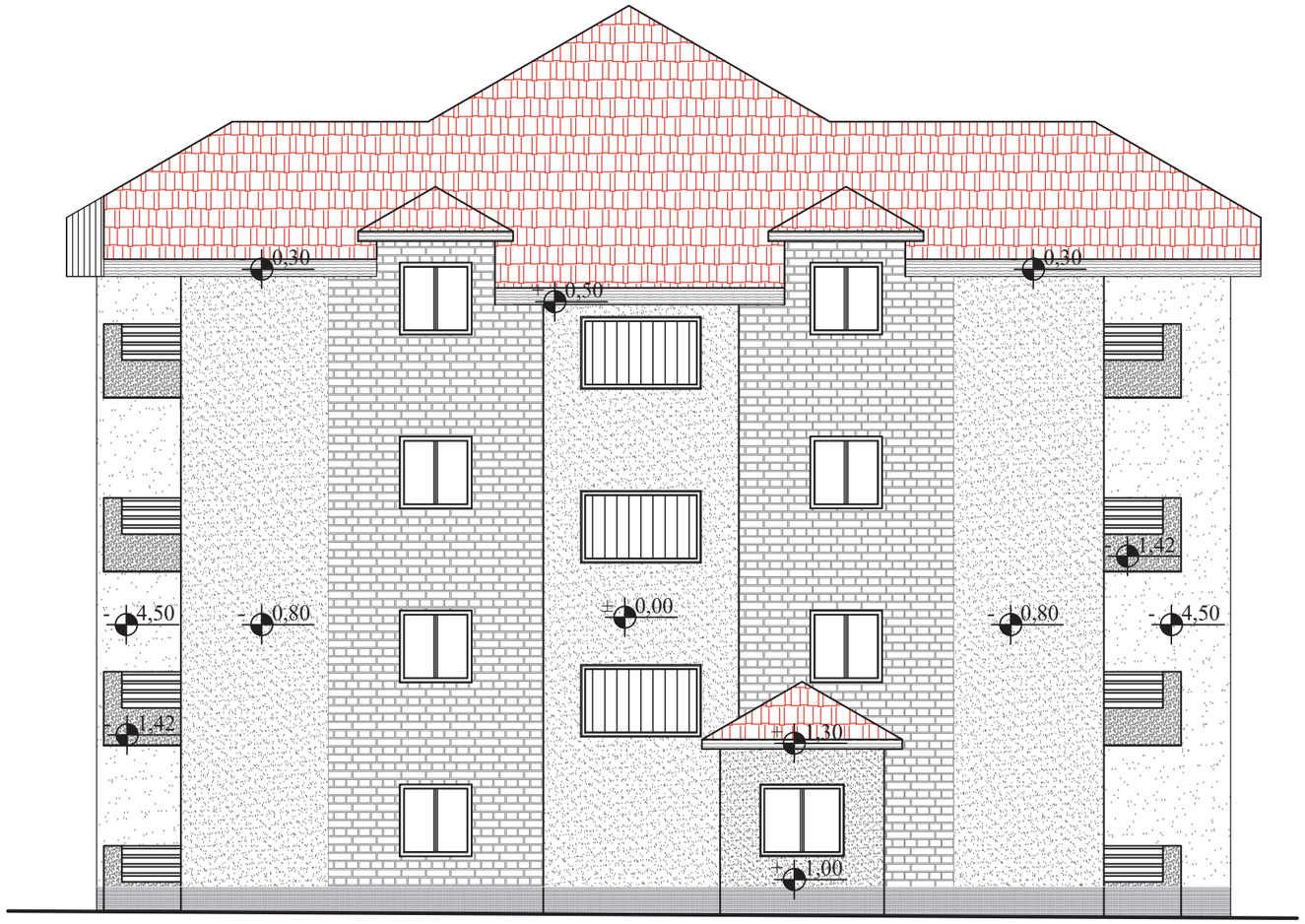
# JUGOISTOČNA FASADA




| | |
|---|---|
| NAZIV INVESTITORA | VERA JEDNAK<br>Mirijevski Bulevar 48/16, Beograd |
| NAZIV OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk<br>na KP br. 3564/14 i 3564/15 u KO Sokobanja |
| NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA | AVS - INŽENJERING GRAĐEVINSKA RADNJA Sokobanja |
| OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO REŠENJE |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE |
| NAZIV CRTEŽA | JUGOISTOČNA FASADA |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | SAŠA DAMNJANOVIĆ, dipl.ing.građ. Licenca IKS 317 R155 18 |
| SARADNIK NA PROJEKTU | DARKO MILIĆEVIĆ, str.ing.građ. |
| DATUM IZRADE CRTEŽA | 11. 2020. |
| RAZMERA | 1 : 100 |
| BROJ CRTEŽA | VJ.IDR.0.3.3 |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

# SEVEROISTOČNA FASADA



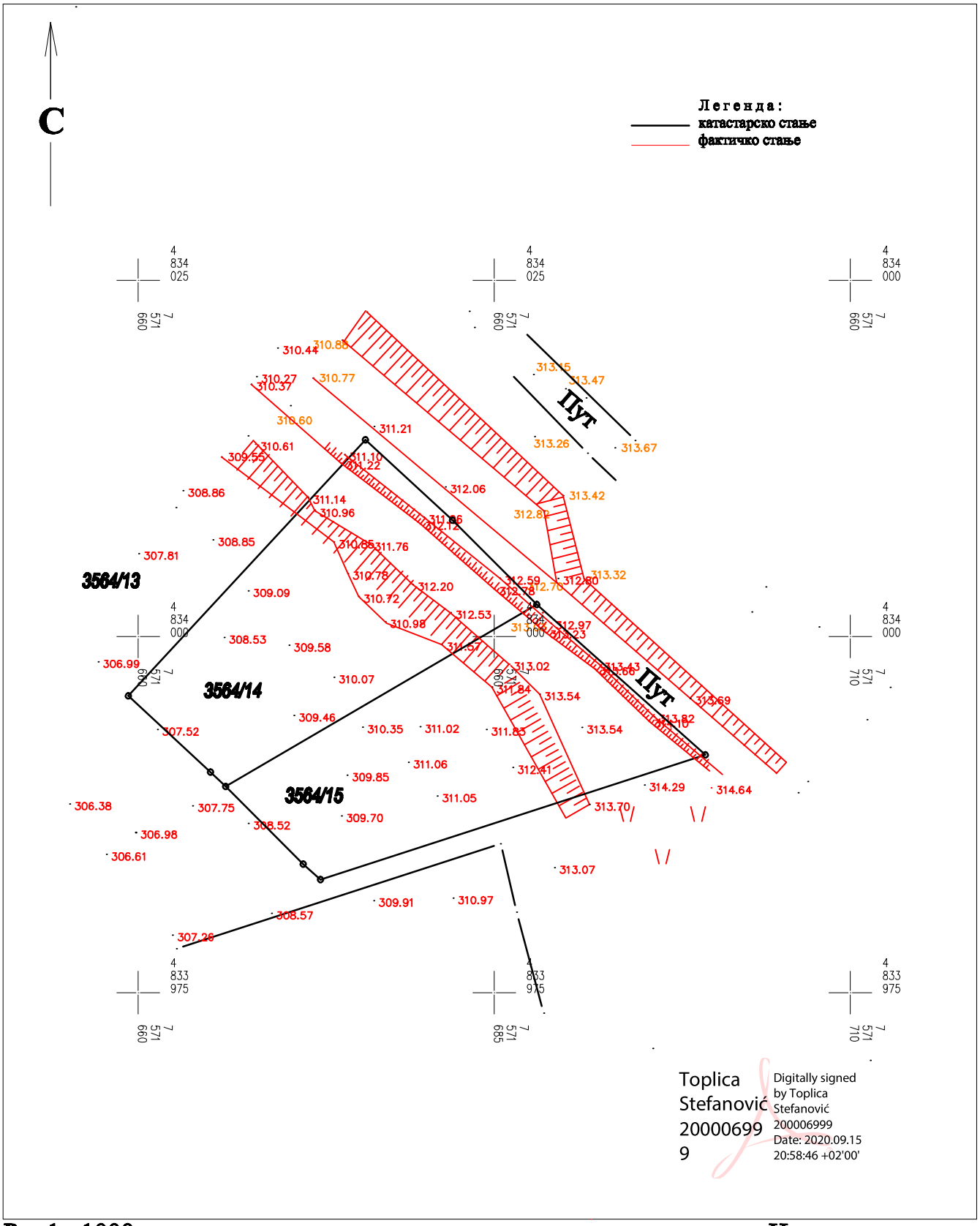

| | |
|---|---|
| NAZIV INVESTITORA | VERA JEDNAK<br>Mirijevski Bulevar 48/16, Beograd |
| NAZIV OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT Su+P+2+Pk<br>na KP br. 3564/14 i 3564/15 u KO Sokobanja |
| NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA | AVS - INŽENJERING GRAĐEVINSKA RADNJA Sokobanja |
| OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO REŠENJE |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE |
| NAZIV CRTEŽA | SEVEROISTOČNA FASADA |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | SAŠA DAMNJANOVIĆ, dipl.ing.građ. Licenca IKS 317 R155 18 |
| SARADNIK NA PROJEKTU | DARKO MILIĆEVIĆ, str.ing.građ. |
| DATUM IZRADE CRTEŽA | 11. 2020. |
| RAZMERA | 1 : 100 |
| BROJ CRTEŽA | VJ.IDR. 0.3.4 |

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

# IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

# КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН

**Р. Србија**
**Сокобања**




Toplica Stefanović 200006999

Digitally signed by Toplica Stefanović 200006999
Date: 2020.09.15 20:58:46 +02'00'

**Р = 1 : 1000**

**Тахиметрија Септембар, 2020.**

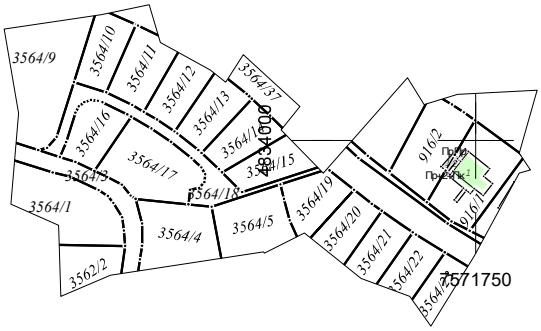
**Израдио:**
**„ ГЕОДЕТСКИ БИРО СБ „ СОКОБАЊА**

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**
Служба за катастар непокретности Сокобања
Број: 952-04-089-7468/2020

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Сокобања Катастарска парцела број 3564/16, 3564/17

Размера1: 2500




Датум : 26.05.2020.године

**Овлашћено лице:**

М.П. ВИОЛЕТА ЂОРЂЕВИЋ 0102967759136-0102967759136 Digitally signed by ВИОЛЕТА ЂОРЂЕВИЋ 0102967759136-0102967759136 Date: 2020.05.26 13:52:52 +02'00'

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„НАПРЕДАК“ СОКОБАЊА
Број:3320-2/20-02
Датум: 03.09.2020. год.

- Инвеститор
**-Вера Једнак**
Миријевски Булевар 48/16 Београд
**- Н/Р Подносиоци захтева**
Виолета Костић
А.Маркишића 4 Сокобања

ПРЕДМЕТ:Услове –даје,

На основу вашег захтева достављам Вам услове за израду техничке документације урбанистичког пројекта за прикључење на ВиК на КП 3564/14 и 3564/15 Сокобања по захтеву **Вере Једнак из Миријевски Булевар 48/16 Београд.**

Објекат је стамбени, спратности П0+П2+Пк. За такав објекат потребна је хидрантска мрежа са 2 спољна хидранта.

**Прикључак на водовод**:

- Прикључак на водовод могуће је урадити у ул. Светозара Марковића , кроз коју пролази северном страном улице водоводна мрежа из Ø180П.Е. изградњом новог водоводног прикључка кроз новопројектовану улицу Александра Динића (кп 3564/57).
- Прикључак за горе поменути објекат предвидети промер Ø110 ПЕ због израде хидрантске мреже око објекта
- За овакву врсту објекта предвидети главни водомер Ø100 са модулом за даљинско очитавање по систему ИНСА за хидранску мрежу и водомер Ø40 за са модулом за даљинско очитавање за санитарну воду у шахти светлог отвора 1,5м*1,5м на 1,5 м од регулационе линијеод КП.
- У сваком стану предвидету и посебан мерни инструмент (водомер) Ø15 (1/2´´)са модулом за даљинско очитавање по систему ИНСА .
- Сваки локал мора да поседује засебан водомер Ø15 (1/2´´) са модулом за даљинско очитавање по систему ИНСА . ван локала доступн за очитавање
- Систем повезивања цеви и фитинга нераскидивом везом електрофузија.

**Прикључак на канализацију**:

- Секундарна канализациона мрежа пролази средином улице Љубе Дидића на дубини од 1,10м промер Ø200 ПВЦ а завршна шахта се налази цца 150 м јужно дуж улице Љ.Дидића од места где пут (КП 3564/3)излази на улицу
- Прикључак промера Ø 200 ПВЦ за објекат могуће је урадити на поменуту секундарну мрежу са израдом ревизионе шахте светлог промера 1,5м*1,5м на 1,5м од региулационе линије и уградњом ПВЦ неповратног вентила као и потребног броја контролних окна .

Накнада за прикључење наплаћује се по важећем ценовнику ЈКП Напредак Сокобања истакнутим на огласној табли и интернет страници пре прикључења објекта. За израду прикључка потрбно је доставити фотокопију копије плана и КТП-а као и услове јавних предузећа и служби за прекопавање јавне површине.

У случају проласка нове инфраструктуре до почетка изградње Ваших прикључака у предметном појасу бићете благовремено обавештени о промени услова прикључења на објекте инфраструктуре.

| | | |
|---|---|---|
| Управник ВиК | Руководилац тех. сектора | Директор |
| инг. Владица Милојевић | стр.инг .Зоран Ристић | Дипл.ецц. Саша Дрљача |

Maslovu d/R

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар

**Број: 8.У.1.1.0-Д-10.08-227503/3 -2020**
**Датум: 30.09.2020. године**

Violeta Kosić
Aleksе Marušića 4
18230 Sokobanja

~~**Вера Једнак**~~
~~**Миријевски булевар бр.48,**~~
~~**Београд**~~

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта стамбене зграде са шеснаест стамбених јединица на бр. 3564/14 и 3564/15 КО Сокобања, Општина Сокобања**

Поводом Вашег захтева, наш број Д-10.08-227503/1-2020 од 12.08.2020. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта стамбене зграде са шеснаест стамбених јединица на бр. 3564/14 и 3564/15 КО Сокобања, обавештавамо Вас следеће:

Да би се планирани стамбени објекат са 16 станова прикључио на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева 17 бројила (16 бројила за станове и 1 бројило за заједничку потрошњу) са одобреном снагом 11,04 kW, потребно је изградити:

1. НН кабловски прикључак каблом PP00-A 4x185 mm$^2$ на следећим деоницама:

   - од постојеће ТС 10/0,4 kV ТС „Царина 6“ (планирана за реконструкцију и повећање снаге о трошку „ЕПС Дистрибуције“) до КПК на фасади предметног објекта. КПК мора да има три групе постоља осигурача.

   - од КПК на фасади предметног објекта до КПК на фасади будућег објекта на кп бр. 3564/10, 3564/11, 3564/12 и 3564/13 (следећа фаза).

   На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити орман мерног места), обезбедити простор димензија довољних за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-3П. Од КПК до новог ормана мерног места поставити кабловски вод PP00-A 4x150 mm$^2$. КПК треба да садржи три групе високоучинских осигурача за назначени напон 400 V са основама за назначену струју 400 А. Све правно-имовинске односе (прибављање сагласности власника парцела преко којих прелазе НН кабловски водови) решава странка за потребе „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд.

2. На приступачном месту у стамбеном улазу објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија довољних за уградњу типског полиестерског мерног ормана за унутрашњу монтажу МО-18 опремљеног одговарајућим бројилима и аутоматским осигурачима.



11 000 Београд
Масарикова 1-3
Тел: +381 11 36 16 706
ПИБ: 100001378

Распоред мерних и заштитиних уређаја:

| РБ | Намена | Ком. | Одобрена снага (kW) | Осигурачи | | Бројило |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Тип | Ном.струја (А) | |
| 1. | Стан | 16 | 11,04 | АО | 16 | трофазно, двотарифно, директно бројило активне енергије са функцијом уређаја за управљање тарифом 3x231 V/400 V, 5(10) A - 60 A кл.тач. 2 |
| 2. | Заје д. потр. | 1 | 11,04 | АО | 16 | |
| | Укупно ком: | 17 | | | | |

За накнадно повезивање МО-18 за стамбени део објекта (са смештеним бројилима за потребе станова и опште заједничке потрошње) предвидети двослојну коруговану канализациону цев пресека ∅90mm.

Од ормана мерног места до сваке разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 $mm^2$ одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уговор о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд закључује се након издавања грађевинске дозволе за објекат.

Сви трошкови изградње прикључка падају на терет инвеститора.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Пословницу Одсека за техничке услуге Зајечар у Сокобањи.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Зајечар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Обрадили:

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

Директор огранка ЕД Зајечар

Миломир Динић, дипл.економ.

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- ЕД Књажевац; ЕД Сокобања
- Служби за енергетику
- архиви

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-244440/4 -2020 CJ
ДАТУМ: 17.08.2020
ИНТЕРНИ БРОЈ: /
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ,ВОЖДОВА 11А

Вера Једнак
Миријевски булевар 48/16
11000 Београд

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу планираног стамбеног објекта, спратности П+П+2+Пк на новоформираним катастарким парцелама бр. 3564/14, и 3564/15 КО Сокобања у Сокобањи.

У одговору на ваш захтев достављамо Вам наведене Услове и ситуације на вашу даљу надлежност.

**Прилог:** Наведен

***С поштовањем,***

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.
Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-244440/4 -2020 CJ
ДАТУМ: 17.08.2020
ИНТЕРНИ БРОЈ: /
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ,ВОЖДОВА 11А

На захтев инвеститора Вера Једнак, Миријевски булевар 48/16, Београд, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

## УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу планираног стамбеног објекта, спратности П+П+2+Пк на новоформираним катастарским парцелама бр. 3564/14, и 3564/15 КО Сокобања у Сокобањи.

## I ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА ТЕЛЕКОМА СРБИЈА

На наведеним катастарским парцелама, Телеком Србија нема изграђених телекомуникационих капацитета. У улици Александра Динића, Телеком Србија поседује изграђен бакарни кабл који ће се користити за повезивање планираног стамбеног објекта на ТК мрежу.

## II ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

### II -1 Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

1. ТФ инсталације у планираном објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије .
2. Инсталацију планирати тако да свака стамбена јединица буде опремљена са најмање две телефонске парице, а свака пословна јединица са најмање три

телефонске парице, односно са најмање три телефонске парице на сваких 15м2 површине пословне јединице.

3. Инсталацију извести инсталационим проводницима, односно инсталационим каблом " KABL TI DSL(60) 58 2X2X0,6 GE" или J-Y(Ст)Y и исти провући кроз инсталационе цеви.
4. На страни корисника инсталацију завршити на телефонским утичницама. Полагање инсталационих каблова, планирати у цев минималног пречника Ø16мм за хоризонтални развод у зиду а за вертикални развод минимум Ø32мм или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред тога, за вертикални развод, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø32мм за потребе евентуалног накнадног полагања оптичких каблова. На сваком спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, планирати разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима. Уколико се планира изградња већег броја станова(више од 6) инсталацију завршити у На другој страни инсталацију завршити у ИТО ( инсталациони телефонски орман), ормане одговарајуће величине. У ИТО орману инсталацију завршити на прикључне реглете типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара редоследу нумерације стамбених односно пословних јединица. Уколико зграда има више улаза, у сваком улазу предвидети ИТО орман.
5. ИТО орман треба уземљити помоћу посебног вода, пресека 16мм2, на здружени темељни уземљивач објекта
6. По верикали односно у успонском регалу потребно је положити и једну резервну ребрасту цев пречника Фи 36 мм за будуће полагање оптичког кабла.

**II -1 Технички услови за прикључење објекта на ТК мрежу**

- Од позиције ИТО ормана до улице Александра Динића, односно до краја катастарске парцеле положити две цеви ПЕ Фи 40 мм, које ће служити за увлачење приводног бакарног или оптичког кабла до стамбеног објекта.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 018/ 200-888.

Прилог:

- Ситуација трасе постојеће ТК инфраструктуре

***С поштовањем,***

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

| Telekom Srbija | Naziv objekta: Vera Jednjak kp 3564/14 i 3564/15 Sokobanja Situacioni plan | Razmera: 1:500 | List: 1 |
|---|---|---|---|

# SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

ca URBANISTIČKOG PROJEKTA
ca katastarske parcele
aciona linija (RL)
evinska linija (GL)
katastarske parcele
o pešačka površina
i ulaz u objekat
ng prostor

| | |
|---|---|
| NAZIV INVESTITORA | DANILO ŠIBALIĆ<br>Dositejeva 59, Sokobanja |
| NAZIV OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT P+2+Pk<br>na KP br. 3564/9 u KO Sokobanja |
| NAZIV IZRAĐIVAČA PROJEKTA | AVS - GRAĐEVINSKA RADNJA - INŽENJERING Sokobanja |
| OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNI PROJEKAT | OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: PROJEKAT ARHITEKTURE |
| NAZIV CRTEŽA | SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | SAŠA DAMNJANOVIĆ, dipl.ing.građ. Licenca IKS 311 1774 03 |
| SARADNIK NA PROJEKTU | DARKO MILIĆEVIĆ, str.ing.građ. |
| DATUM IZRADE CRTEŽA: mart 2020. / RAZMERA: 1 : 200 | BROJ CRTEŽA: DŠ.PGD. 01.0.1 |

**Легенда:**

------ Постојећи ТК кабл дистрибутивне мреже

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Обрадио:

Срђа Јовановић, дипл инж
17.08.2020 год.

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

**Р Е П У Б Л И К А  С Р Б И Ј А**
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**
**Сектор за ванредне ситуације**
**Одељење за ванредне ситуације у Зајечару**
09.11.1 број 217.28-1-122/2020
24.09.2020. године
Зајечар
ул. Хајдук Вељкова бр. 127
/М.М./

Виолета Костић, ул. Алексе Маркишића бр. 4, Сокобања
инвеститор: Вера Једнак, ул. Миријевски Булевар бр. 48/16, Београд

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

**ВЕЗА:** Ваш захтев од 07.08.2020. године

У вези са списима предмета, запримљеним дана 23.09.2020. године, без броја, од 07.08.2020. године, достављеним у име инвеститора Вере Једнак из Београда, ул. Миријевски Булевар бр. 48/16, а који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта П0+П+2+Пк на новоформираним парцелама КП бр. 3564/14 и 3564/15 КО Сокобања, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020 ).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**
**пуковник полиције**

Бранислав Матић