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: 120/2020
Датум: 18.12.2020.год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. пар. бр. 3564/10, 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања, у улици Александра Динића

ИНВЕСТИТОР: Марија и Милош Срећковић
Трифуна Димића бр.8, Нови Сад

ПРОЈЕКТАНТ: ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА
" AVS-INŽENJERING " СОКОБАЊА

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

GRAĐEVINSKA RADNJA AVS INŽENJERING Saša Damnjanović PREDUZETNIK SOKOBANJA, DRAINČEVA 11

САША ДАМЊАНОВИЋ
2109969753714-2109969
753714

Digitally signed by САША ДАМЊАНОВИЋ
2109969753714-2109969753714
Date: 2020.12.22 09:05:39 +01'00'

Наручилац урбанистичког пројекта: Марија и Милош Срећковић
Трифуна Димића бр.8
Нови Сад

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 350-37/2020

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. Кат.-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. 3564/10; 3564/11 и КП 3564/12 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:

Број техничке документације: 120/2020
Место и датум: Сокобања 21. 12. 2020. год.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 3564/10; 3564/11 и КП 3564/12 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: 120/2020

Место и датум: Сокобања, 21. 12. 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.

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. 3564/10; 3564/11 и КП 3564/12 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:

Број техничке документације: 120/2020
Место и датум: Сокобања 21. 12. 2020. год.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Идејног архитектонског решења које је део Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 3564/10; 3564/11 и КП 3564/12 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:

Број техничке документације: 120/2020

Место и датум: Сокобања, 21. 12. 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 350-37/2020
Дана:13.03.2020.год.
С о к о б а њ а

МАРИЈА И МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ

НОВИ САД
ул. Трифуна Димића бр. 8

ПРЕДМЕТ: ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА К.П.БР. 3564/10, 3564/11 и 3564/12 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 и 31/2019-9, 37/2019- др.закон и 9/2020), 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 3564/10, 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања у поступку издавања података за израду урбанистичког пројекта за наведене парцеле, у складу са чланом 60.,61.,62.,63., Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019-9; 37/2019-др. Закон и 9/2020), овим путем Вам достављамо тражене податке и то:

Површина на којој се налази предметна парцела број 3564/10, 3564/11 и 3564/12 је дефинисан простор на коме је **предвиђена намена становање средње густине.**

Урбанистички параметри за парцелу 3564/10, 3564/11 и 3564/12 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

Породично становање

Ширина фронта грађевинске парцеле:
Најмања **ширина фронта код породичног становања** износи:
- слободно стојећи објекат .....10 m
- двојни објекат..... (2x8) 16 m
- прекинути низ ..... 10 m

Величина гађевинске парцеле породичног становања:
- слободностојећи објекат.....мин 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.

Вишепородично становање

Ширина фронта грађевинске парцеле:
Најмања **ширина фронта код вишепородичног становања** износи:
- слободно стојећи објекат ..... 16 m
- објекат у прекинутом низу ..... 15 m

Величина гађевинске парцеле вишепородичног становања ..... мин 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 урбанисте да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Граница захвата урбанистичког пројекта је катастарска парцела број 3564/10, 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања.

Напомена:Део парцеле захвата заштитни коридор ДВ35Кв.

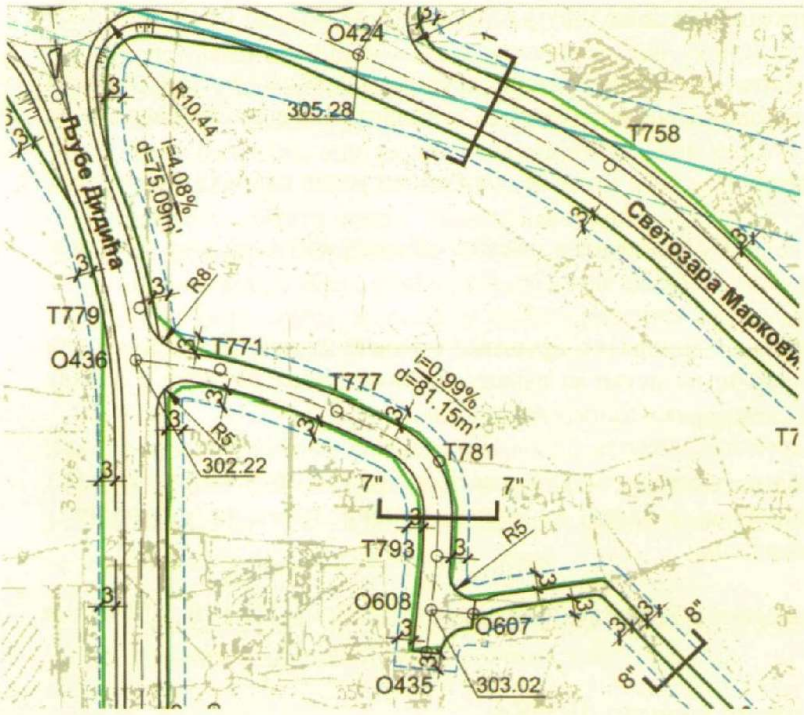
Саставни део овог извода је:

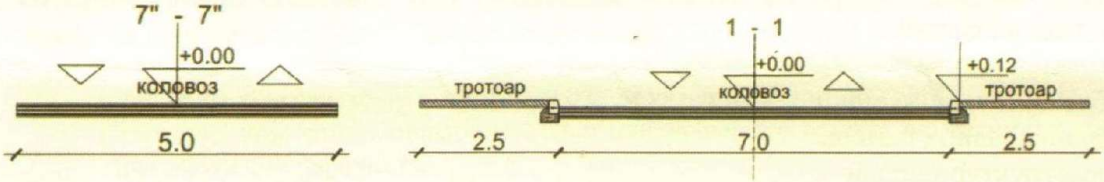
1. Намена површина
2. Саобраћајно и регулационо решење
3. Површине јавних намена
4. Инфраструктурни план

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

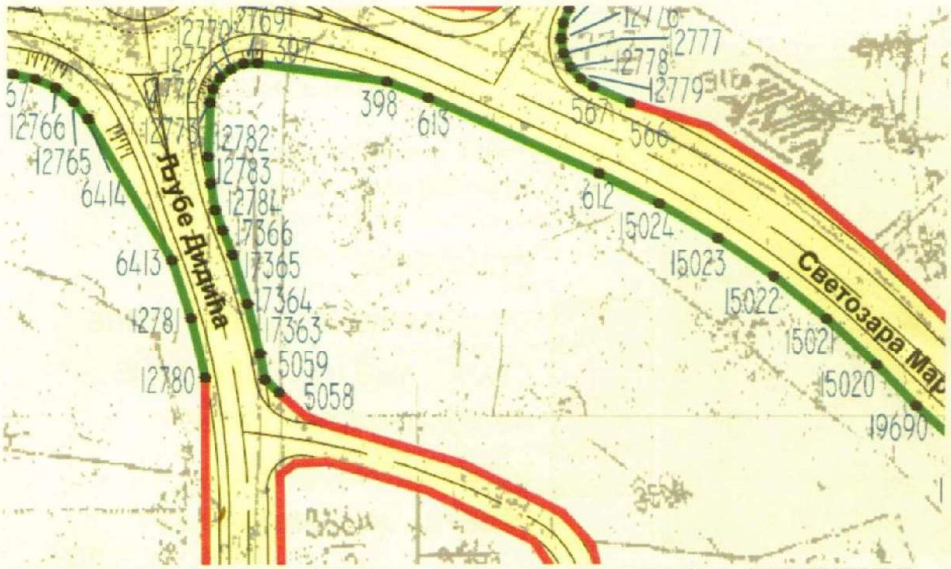
1.НАМЕНА ПОВРШИНА

2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

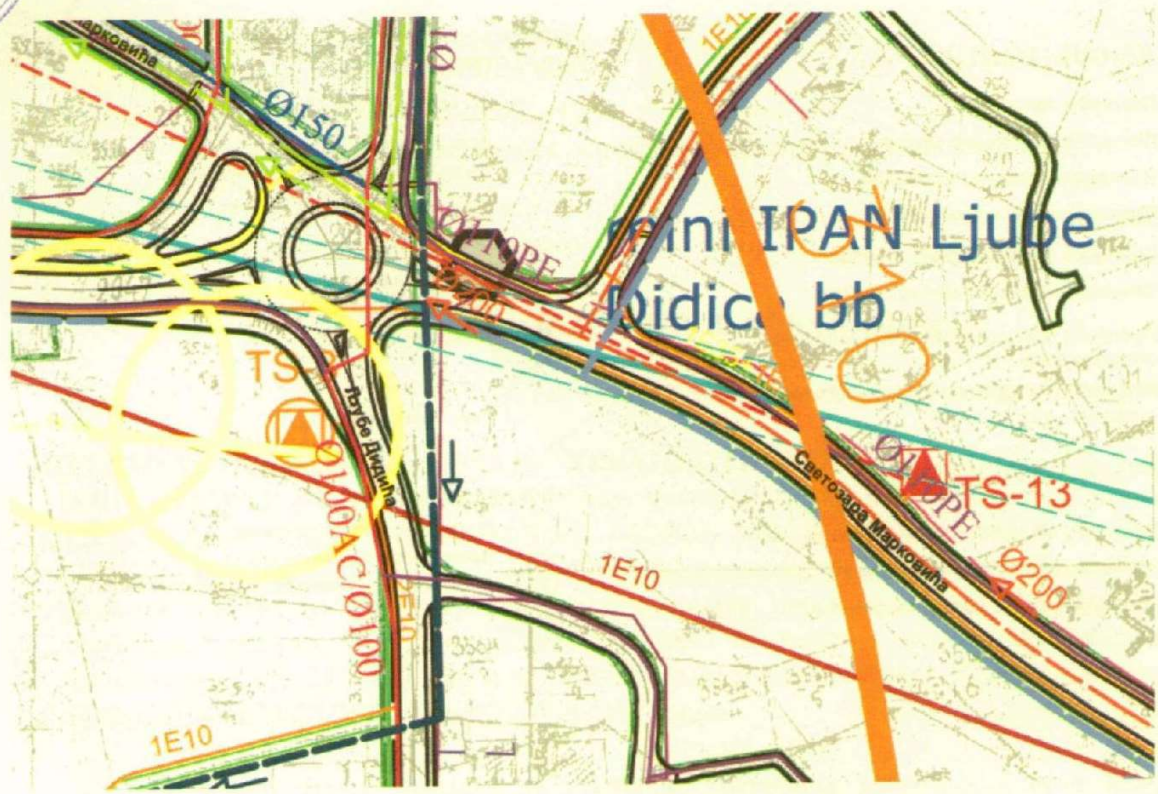




3.ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ



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 В)
- 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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

ГАСИФИКАЦИЈА

- Планирани магистрални гасовод
- Планирани дистрибутивни гасовод
- 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 3564/10, 3564/11 и 3564/12 К.О.Сокобања

Површина у оквиру границе Урбанистичког пројекта је 1019м2.

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.

Предметне парцеле су неизграђене.

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 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 будућу ТС 10/0,4 kV ТС „Љубе Дидића“, за чију изградњу је потребно закључивање уговора о изградњи и опремању земљишта.

Планом генералне регулације подручја Сокобања предвиђена је локација за изградњу ТС 3- Љубе Дидића.

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

Стечене урбанистичке обавезе у тренутку израде овог Урбанистичког пројекта произилазе из Плана генералне реглулације подручја Сокобања („Службени лист оштине“, бр.22/18), а дате су документом "Подаци за израду Урбанистичког пројекта за КП. бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 под бројем IV 350-37/2020 од дана 13.03.2020. године, у прилогу су овог Урбанистичког пројекта и његов су саставни део.

2. ОПИС РЕШЕЊА ГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

Урбанистичким пројектом обухваћене су парцеле број 3564/10, 3564/11 и 3564/12 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 три 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.3564/10, 3564/11 и 3564/12 К.О.Сокобања)	319м2, 378м2 и 322м2 укупно обухват пројекта 1019м2	
Спратност	П+2+Пк	
Висина објекта	13,65 м (од коте ±0,00)	
Индекс заузетости	27,34 % (хор. прој. габарита)	
Замљиште под објектом	27,34 % (под објектом)	
Индекс изграђености	1,07	
БРГП свих етажа	1.092,00 м2	
БРГП надземних етажа	1.092,00 м2	
Нето површина објекта	852,49 м2	
Нето површина надземних етажа	852,49 м2	
Површина под објектом	278,58 м2 (под објектом)	
Слободне површине, укупно (колске, пешачке, зелене)	740,42 м2	
Уређене зелене површине	295,68 м2 (29,02%)	
Број станова	20	
Број паркинг места	на парцели 20ПМ	Укупно = 20 ПМ

НИВО	Бруто површина	Нето површина
Приземље	278,58	217,75
Први спрат	271,14	211,58
Други спрат	271,14	211,58
Поткровље	271,14	211,58
Укупно :	1.092,00	852,49

Упоредни приказ параметара ПГР и Урбанистичког пројекта

	ПГР	УП
Површина парцеле:	мин 600м2	1.019 м2
Индекс заузетости:	40%	27,34 %
Спратност објекта:	П+2+Пк Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.	П+2+Пк
Висина објекта:	није дефинисано	13,65 м
Индекс изграђености:	није дефинисано	1.07
Проценат зелених површина:	25 %	29,02 %

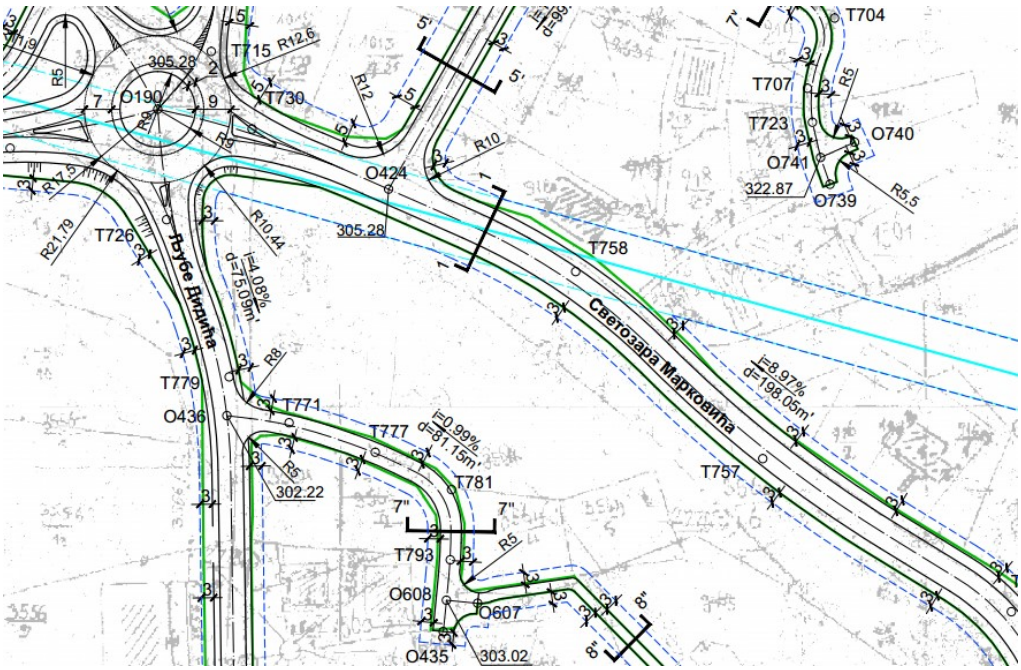
2.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

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) и са које се остварују главни колски и пешачки прилаз предметним парцелама.

Други прилаз парцели 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 П+2+Пк.

НИВЕЛАЦИЈА

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

Коте природног терена су између 304,65 мнв и 309,50 мнв и у паду је од истока према западу.

Нулта кота је 306,74 мнв, кота саобраћајнице се креће од 305,28 до 310,00 мнв у зони предметних парцела, кота тачке са које се остварује прилаз објекту је 308,50 мнв а кота саобраћајнице у правцу улаза у објекат је 308,50 мнв.

Пројектована је каскадна изградња објекта са денивелацијом од 1.60 м, односно 10 висина степеника. Кота ±0,00 је кота готовог пода на делу приземља на коме се остварује улаз у објекат. Објекат је прилагођен условима терена тако да имамо нижи део приземља на коти -1,60. Кота ±0,00 је на висини 307,90 мнв.

Висина слемена је 13,65 м од коте ±0,00.

У графичким прилозима дат је пресек објекта са приказаним висинама терена у карактеристичним пресецима и коте подова.

2.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА

Пројектовани објекат се налази у насељу Царина, у улици Александра Динића у Сокобањи, на к.п.бр. 3564/10, 3564/11 и 3564/12 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.

Приступ парцели је такође могућ и 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.

Предметне парцеле су неизграђене.

ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Новопројектовани објекат је слободностојећи, спратности 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.

Висина (слеме) пројектованог објекта је 13,65 м мерено од коте ±0,00.

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 нивоу на коме је остварен улаз у објекат и износи 307,90 мнв што је за 1,16 м више од коте терена у вертикалној оси објекта (306,74 мнв). Како је приземље решено у два нивоа, што је условљено нагибом терена, нижи део се налази на 306,30 мнв, и у висини је терена.

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 7,79м до 13,14м 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 пет станова различитих структура и квадратура.

ТИПСКИ СПРАТ (први спрат, други спрат)

На типском спрату објекта предвиђен је ходник са степеништем и пет станова (различитих структура и квадратура).

ПОТКРОВЉЕ

Поткровна етажа је исте структуре као и типски спрат.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат се гради на тракастим темељима. Темељи ће се фундирати на различитој дубини, у складу са каскадним обликом објекта 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 типа ФЕРТ, 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 панели од каљеног стакла у одговарајућем оквиру.

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. 3564/10, 3564/11 и 3564/12 К.О.Сокобања, које су предмет овог Урбанистичког пројекта, се директно ослања на улицу Александра Динића..

Приступ парцели је могућ и 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 на парцели.

Потребан број паркинг места произишао је из броја пројектованих стамбених јединица, 20 станова што је укупно 20 паркинг места, који је предвиђен као отворени паркинг простор на парцели.

Приступ парцели 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 будућу ТС 10/0,4 kV ТС „Љубе Дидића“, за чију изградњу је потребно закључење уговора о изградњи и опремања земљишта.

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

НН кабловски прикључак треба изградити од будуће ТС до КПК на фасади објекта, каблом 2х РР00-А 4х150мм2

На фасади близу главног улаза у објекат предвиђа се простор за уградњу кабловске прикључне кутије типа ЕВ-2П. Од прикључне кутије до новог мерног места поставља се кабловски вод РР00-А 4х150мм2, провученим кроз заштитну цев Ø110мм. КПК треба да садржи две групе високоучинских осигурача за назначени напон 400 V са основама за назначену струју 250 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. Уколико зграда има више улаза, у сваком улазу предвидети ИТО орман.

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 72,66%, од чега је део предвиђен са зелене површине а део за поплочане пешачке стазе, паркинг и саобраћајне-манипулативне површине. На предметној парцели, површине 1.019м2, за зелене површине је планирано 295,68м2, што износи 29,02% .

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 0,6 м. 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

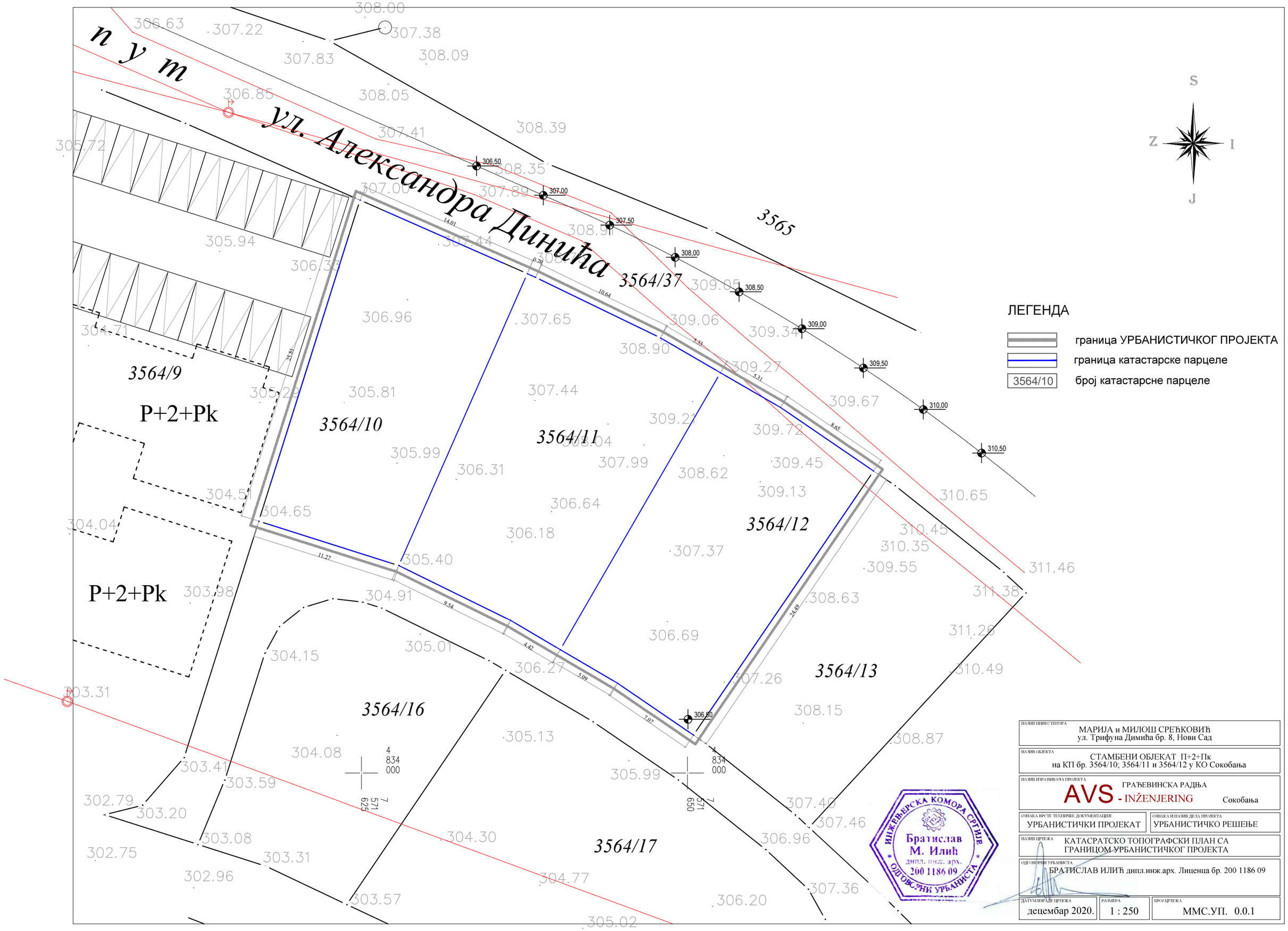
Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19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

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

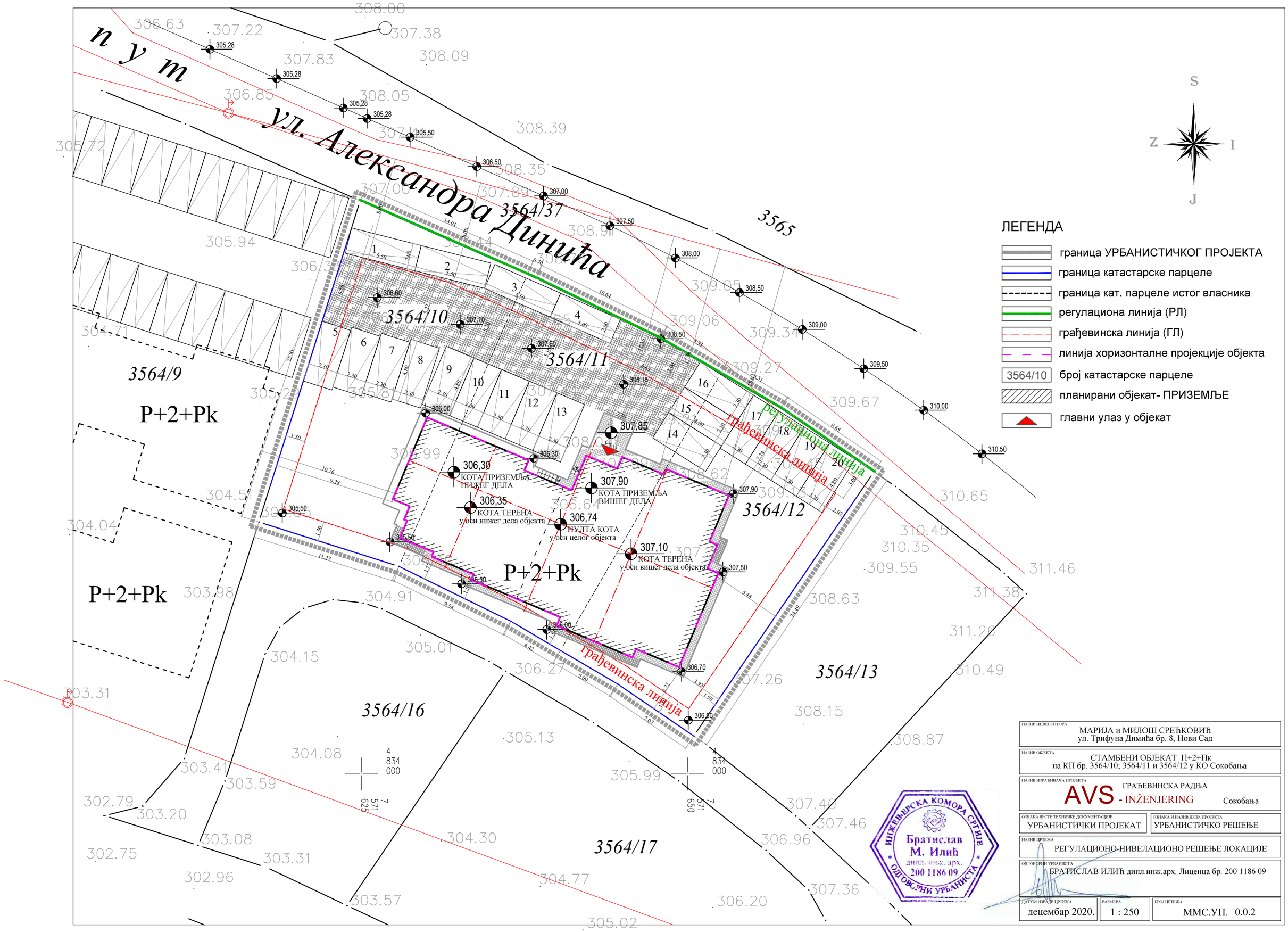
Одговорни урбаниста:

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

III ГРАФИЧКИ ДЕО

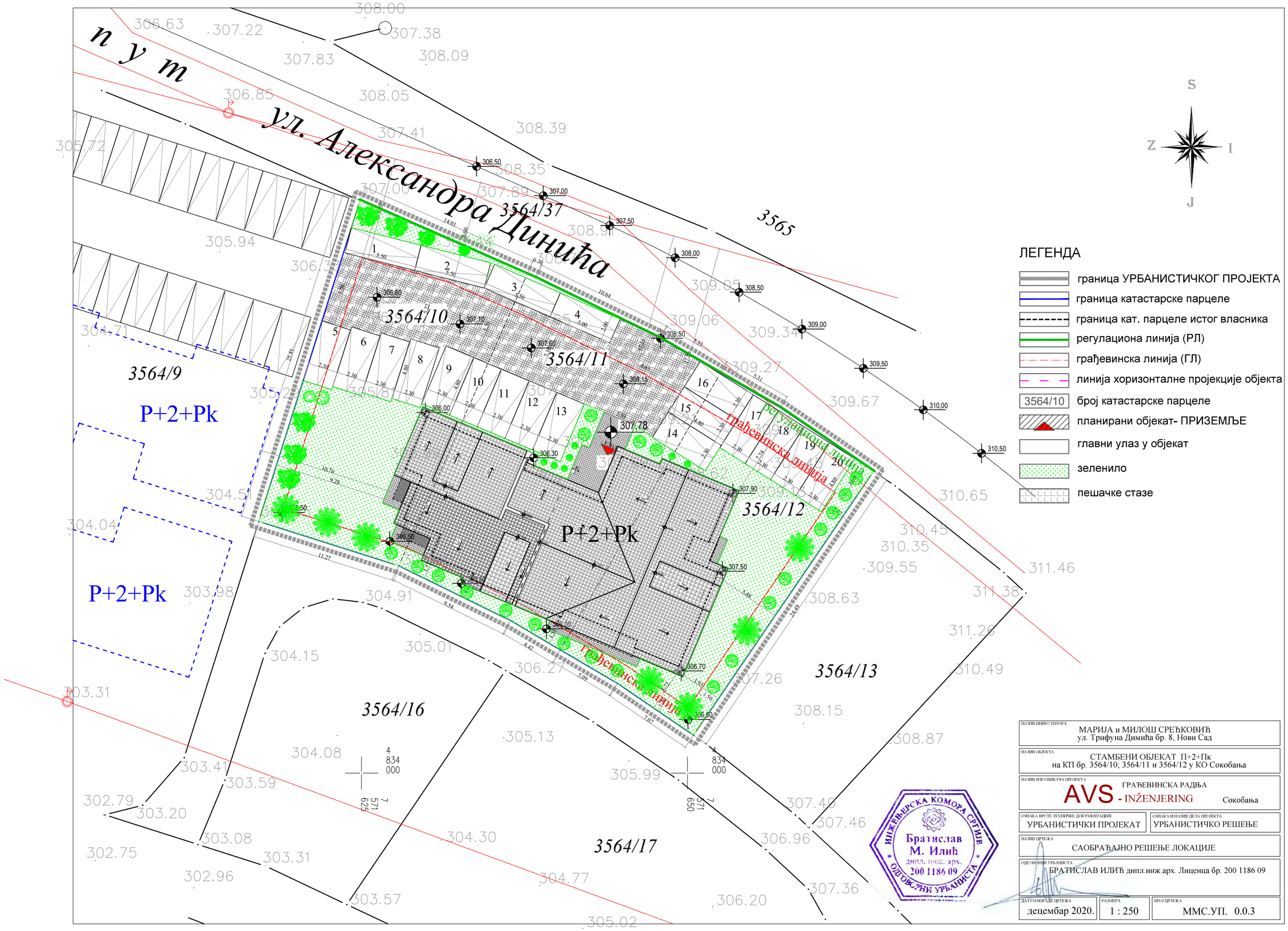


НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА	МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад
НАЗИВ ОБЛЕКТА	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања
НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА	ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА AVS - INŽENJERING Сокобања
ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
НАЗИВ ЦРТЕЖА	КАТАСРАТСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	БРАТИСЛАВ ИЛИЋ дипл.инж.арх. Лиценца бр. 200 1186 09
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА: децембар 2020.	РАЗМЕРА: 1 : 250 / БРОЈ ЦРТЕЖА: ММС.УП. 0.0.1

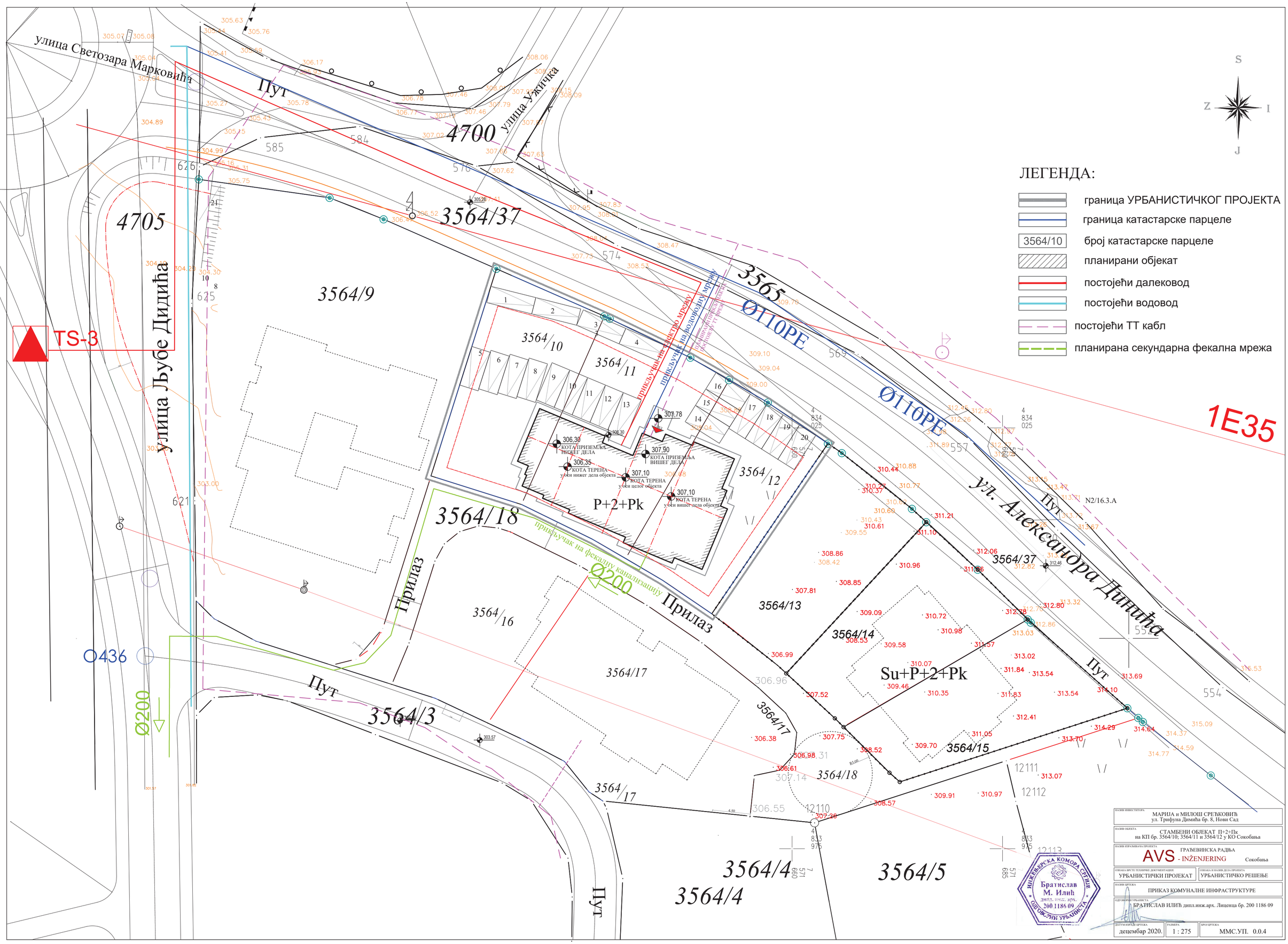


НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА	МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад
НАЗИВ ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања
НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА	AVS - INŽENJERING ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА Сокобања
ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
НАЗИВ ЦРТЕЖА	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	БРАТИСЛАВ ИЛИЋ дипл.инж.арх. Лиценца бр. 200 1186 09
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	децембар 2020.
РАЗМЕРА	1 : 250
БРОЈ ЦРТЕЖА	ММС.УП. 0.0.2

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



НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА	МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад
НАЗИВ ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања
НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА	AVS - INŽENJERING ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА Сокобања
ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
НАЗИВ ЦРТЕЖА	САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	БРАТИСЛАВ ИЛИЋ дипл.инж.арх. Лиценца бр. 200 1186 09
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	децембар 2020.
РАЗМЕРА	1 : 250
БРОЈ ЦРТЕЖА	ММС.УП. 0.0.3



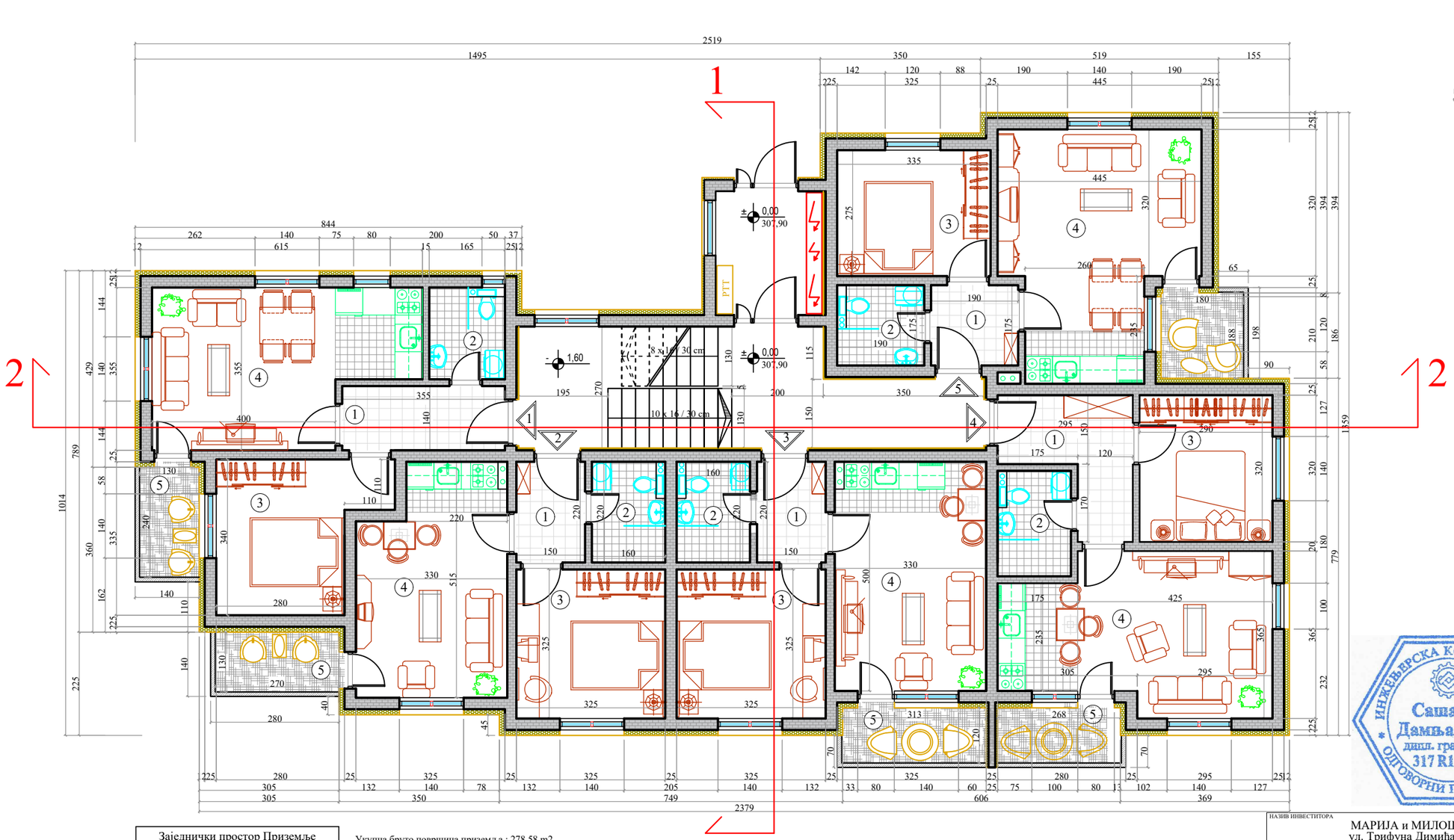
ЛЕГЕНДА:

- граница УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница катастарске парцеле
- 3564/10 — број катастарске парцеле
- планирани објекат
- постојећи далековод
- постојећи водовод
- постојећи ТТ кабл
- планирана секундарна фекална мрежа

НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА	МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад
НАЗИВ ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања
НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА	AVS - INŽENJERING ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА Сокобања
ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ
НАЗИВ ЦРТЕЖА	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	БРАНИСЛАВ ИЛИЋ дипл.инж.арх. Лиценца бр. 200 1186 09
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	децембар 2020.
РАЗМЕРА	1 : 275
БРОЈ ЦРТЕЖА	ММС.УП. 0.0.4

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

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА



Заједнички простор Приземље		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Улазни ветробран	6.17
2	Степениште са ходником	22.18
	Укупна заједничка површина -3%	28.35

Укупна бруто површина приземља : 278,58 m2
Нето површина станова : 189,39 m2
Нето заједничка површина : 28.35 m2
Укупна нето површина Приземља : 217,75 m2

1 Стан број 1		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	4.82
2	Купатило	3.05
3	Спаваћа соба	10.41
4	Дневна соба	17.46
	Укупна нето површина стана -3%	35.73
5	Тераса	3.22
Укупна нето површина стана са терасом		38.95

2 Стан број 2		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	3.20
2	Купатило	3.26
3	Спаваћа соба	10.24
4	Дневна соба	14.99
	Укупна нето површина стана -3%	31.69
5	Тераса	3.61
Укупна нето површина стана са терасом		35.30

3 Стан број 3		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	3.20
2	Купатило	3.26
3	Спаваћа соба	10.42
4	Дневна соба	15.89
	Укупна нето површина стана -3%	32.59
5	Тераса	3.86
Укупна нето површина стана са терасом		36.45

4 Стан број 4		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	6.27
2	Купатило	3.41
3	Спаваћа соба	9.00
4	Дневна соба	18.27
	Укупна нето површина стана -3%	36.96
5	Тераса	3.32
Укупна нето површина стана са терасом		40.28

5 Стан број 5		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	3.23
2	Купатило	3.05
3	Спаваћа соба	8.93
4	Дневна соба	19.74
	Укупна нето површина стана -3%	34.95
5	Тераса	3.46
Укупна нето површина стана са терасом		38.41

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

НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА
МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ
ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад

НАЗИВ ОБЈЕКТА
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк
на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања

НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА
AVS - ИНЖЕНЈЕРИНГ
ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА
Сокобања

ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ

НАЗИВ ЦРТЕЖА
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

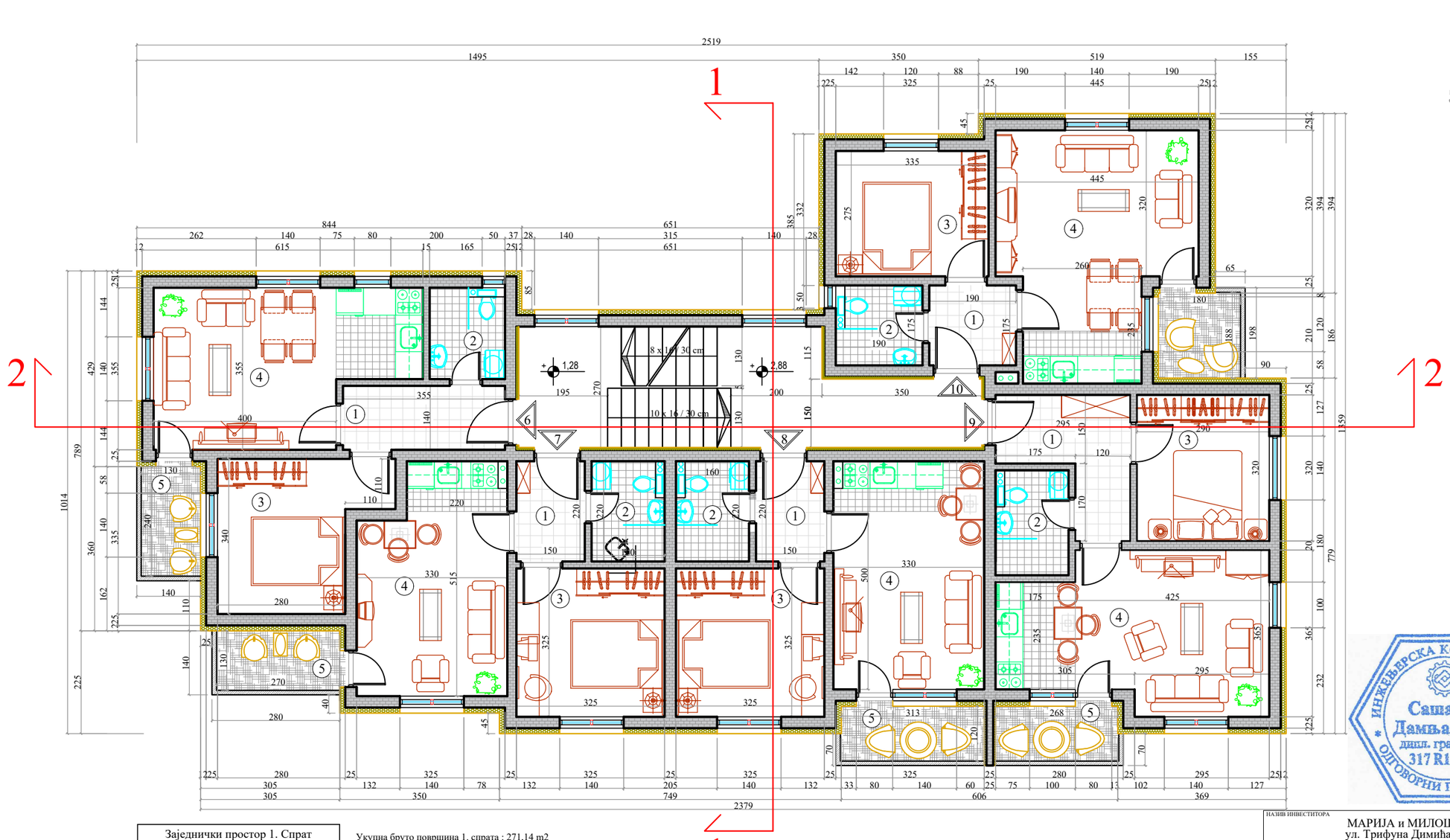
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
САША ДАМЊАНОВИЋ, дипл.инг.грађ. Лиценца ИКС 317 R155 18

САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ
ДАРКО МИЛИЋЕВИЋ, стр.инг.грађ.

ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	РАЗМЕРА	БРОЈ ЦРТЕЖА
децембар 2020.	1 : 100	ММС.УП. 01.1.1

0,0 5,0 10,0 15,0 20,0 25,0

ОСНОВА 1. СПРАТА



Заједнички простор 1. Спрат		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Степениште са ходником	22.18
	Укупна заједничка површина -3%	22.18

Укупна бруто површина 1. спрата : 271,14 m2
Нето површина станова : 189,39 m2
Нето заједничка површина : 22.18 m2
Укупна нето површина 1. спрата : 211,58 m2

6 Стан број 6		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	4.82
2	Купатило	3.05
3	Спаваћа соба	10.41
4	Дневна соба	17.46
	Укупна нето површина стана -3%	35.73
5	Тераса	3.22
Укупна нето површина стана са терасом		38.95

7 Стан број 7		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	3.20
2	Купатило	3.26
3	Спаваћа соба	10.24
4	Дневна соба	14.99
	Укупна нето површина стана -3%	31.69
5	Тераса	3.61
Укупна нето површина стана са терасом		35.30

8 Стан број 8		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	3.20
2	Купатило	3.26
3	Спаваћа соба	10.42
4	Дневна соба	15.89
	Укупна нето површина стана -3%	32.59
5	Тераса	3.86
Укупна нето површина стана са терасом		36.45

9 Стан број 9		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	6.27
2	Купатило	3.41
3	Спаваћа соба	9.00
4	Дневна соба	18.27
	Укупна нето површина стана -3%	36.96
5	Тераса	3.32
Укупна нето површина стана са терасом		40.28

10 Стан број 10		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	3.23
2	Купатило	3.05
3	Спаваћа соба	8.93
4	Дневна соба	19.74
	Укупна нето површина стана -3%	34.95
5	Тераса	3.46
Укупна нето површина стана са терасом		38.41

0,0 5,0 10,0 15,0 20,0 25,0

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

НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА
МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ
ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад

НАЗИВ ОБЈЕКТА
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк
на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања

НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА
AVS - INŽENJERING ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА Сокобања

ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ

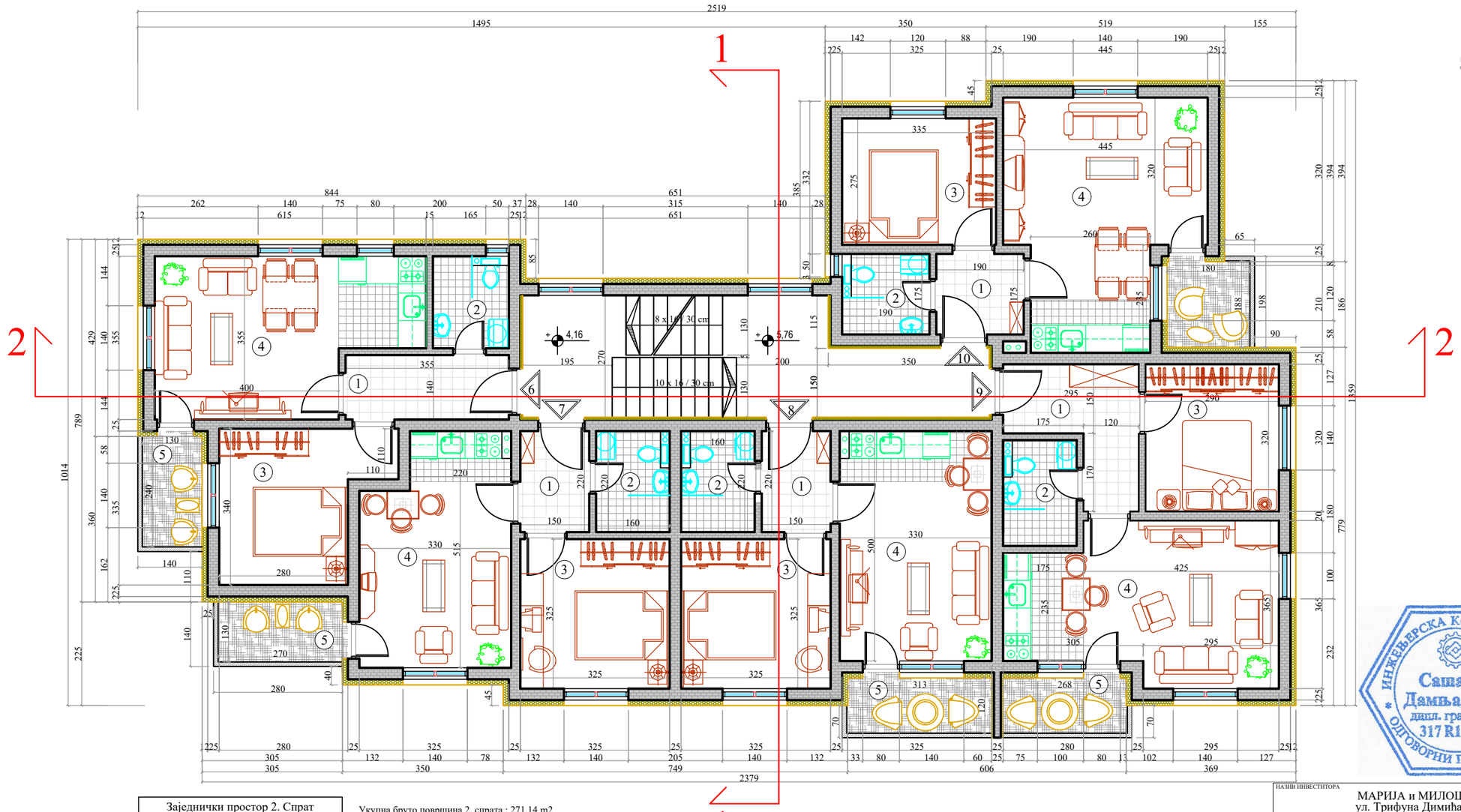
НАЗИВ ЦРТЕЖА
ОСНОВА 1. СПРАТА

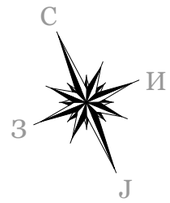
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
САША ДАМЊАНОВИЋ, дипл.инг.грађ. Лиценца ИКС 317 R155 18

САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ
ДАРКО МИЛИЋЕВИЋ, стр.инг.грађ.

ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	РАЗМЕРА	БРОЈ ЦРТЕЖА
децембар 2020.	1 : 100	ММС.УП. 01.1.2

ОСНОВА 2. СПРАТА





Заједнички простор 2. Спрат		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Степениште са ходником	22.18
	Укупна заједничка површина -3%	22.18

Укупна бруто површина 2. спрата : 271,14 m2
Нето површина станова : 189,39 m2
Нето заједничка површина : 22.18 m2
Укупна нето површина 2. спрата : 211,58 m2

11	Стан број 11	
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	4.82
2	Купатило	3.05
3	Спаваћа соба	10.41
4	Дневна соба	17.46
	Укупна нето површина стана -3%	35.73
5	Тераса	3.22
Укупна нето површина стана са терасом		38.95

12	Стан број 12	
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	3.20
2	Купатило	3.26
3	Спаваћа соба	10.24
4	Дневна соба	14.99
	Укупна нето површина стана -3%	31.69
5	Тераса	3.61
Укупна нето површина стана са терасом		35.30

13	Стан број 13	
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	3.20
2	Купатило	3.26
3	Спаваћа соба	10.42
4	Дневна соба	15.89
	Укупна нето површина стана -3%	32.59
5	Тераса	3.86
Укупна нето површина стана са терасом		36.45

14	Стан број 14	
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	6.27
2	Купатило	3.41
3	Спаваћа соба	9.00
4	Дневна соба	18.27
	Укупна нето површина стана -3%	36.96
5	Тераса	3.32
Укупна нето површина стана са терасом		40.28

15	Стан број 15	
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	3.23
2	Купатило	3.05
3	Спаваћа соба	8.93
4	Дневна соба	19.74
	Укупна нето површина стана -3%	34.95
5	Тераса	3.46
Укупна нето површина стана са терасом		38.41

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

НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА
МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ
ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад

НАЗИВ ОБЈЕКТА
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк
на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања

НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА
AVS - ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА - INŽENJERING Сокобања

ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА
ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ

НАЗИВ ЦРТЕЖА
ОСНОВА 2. СПРАТА

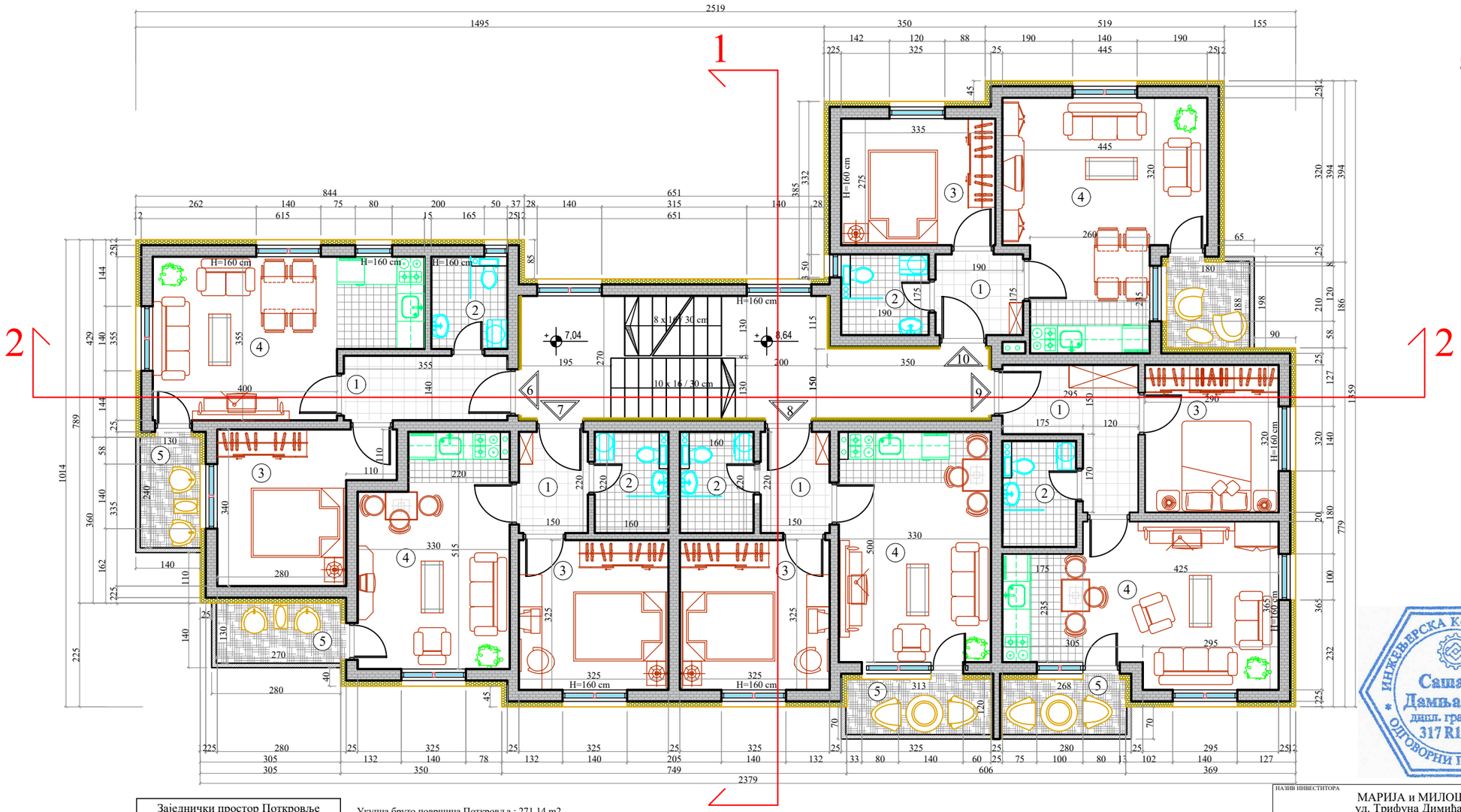
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
САША ДАМЊАНОВИЋ, дипл.инг.грађ. Лиценца ИКС 317 R155 18

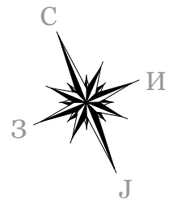
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ
ДАРКО МИЛИЋЕВИЋ, стр.инг.грађ.

ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	РАЗМЕРА	БРОЈ ЦРТЕЖА
децембар 2020.	1 : 100	ММС.УП. 01.1.3

0,0 5,0 10,0 15,0 20,0 25,0

ОСНОВА ПОТКРОВЉА





Заједнички простор Поткровље		
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Степениште са ходником	22.18
	Укупна заједничка површина -3%	22.18

Укупна бруто површина Поткровља : 271,14 m2
Нето површина станова : 189,39 m2
Нето заједничка површина : 22.18 m2
Укупна нето површина Поткровља : 211,58 m2

16	Стан број 16	
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	4.82
2	Купатило	3.05
3	Спаваћа соба	10.41
4	Дневна соба	17.46
	Укупна нето површина стана -3%	35.73
5	Тераса	3.22
Укупна нето површина стана са терасом		38.95

17	Стан број 17	
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	3.20
2	Купатило	3.26
3	Спаваћа соба	10.24
4	Дневна соба	14.99
	Укупна нето површина стана -3%	31.69
5	Тераса	3.61
Укупна нето површина стана са терасом		35.30

18	Стан број 18	
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	3.20
2	Купатило	3.26
3	Спаваћа соба	10.42
4	Дневна соба	15.89
	Укупна нето површина стана -3%	32.59
5	Тераса	3.86
Укупна нето површина стана са терасом		36.45

19	Стан број 19	
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	6.27
2	Купатило	3.41
3	Спаваћа соба	9.00
4	Дневна соба	18.27
	Укупна нето површина стана -3%	36.96
5	Тераса	3.32
Укупна нето површина стана са терасом		40.28

20	Стан број 20	
Р.бр.	ОПИС	П (m²)
1	Предсобље	3.23
2	Купатило	3.05
3	Спаваћа соба	8.93
4	Дневна соба	19.74
	Укупна нето површина стана -3%	34.95
5	Тераса	3.46
Укупна нето површина стана са терасом		38.41

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

НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА
МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ
ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад

НАЗИВ ОБЈЕКТА
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк
на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања

НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА
AVS - ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА - INŽENJERING Сокобања

ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ

НАЗИВ ЦРТЕЖА
ОСНОВА ПОТКРОВЉА

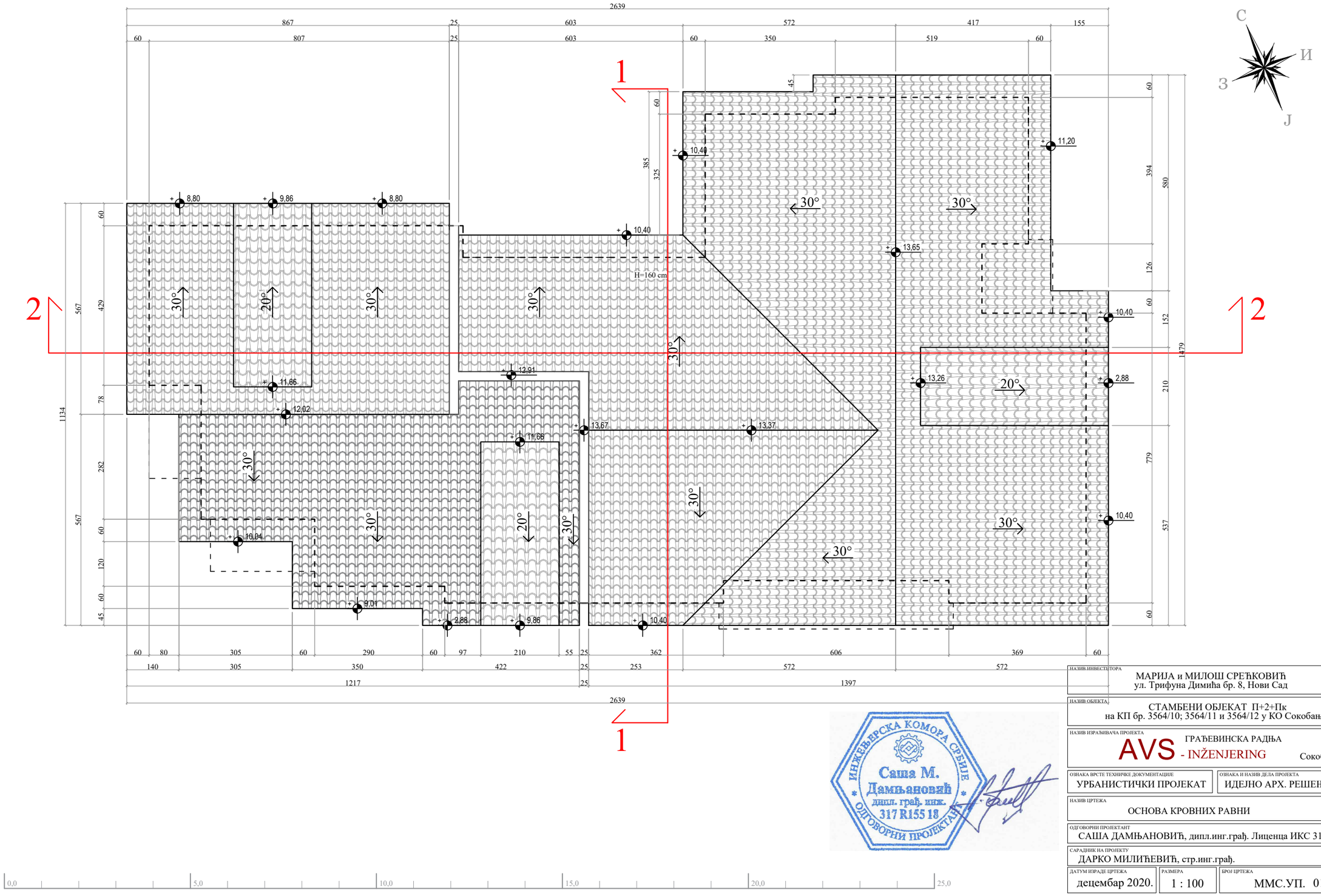
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
САША ДАМЊАНОВИЋ, дипл.инг.грађ. Лиценца ИКС 317 R155 18

САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ
ДАРКО МИЛИЋЕВИЋ, стр.инг.грађ.

ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	РАЗМЕРА	БРОЈ ЦРТЕЖА
децембар 2020.	1 : 100	ММС.УП. 01.1.4

0,0 5,0 10,0 15,0 20,0 25,0

ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

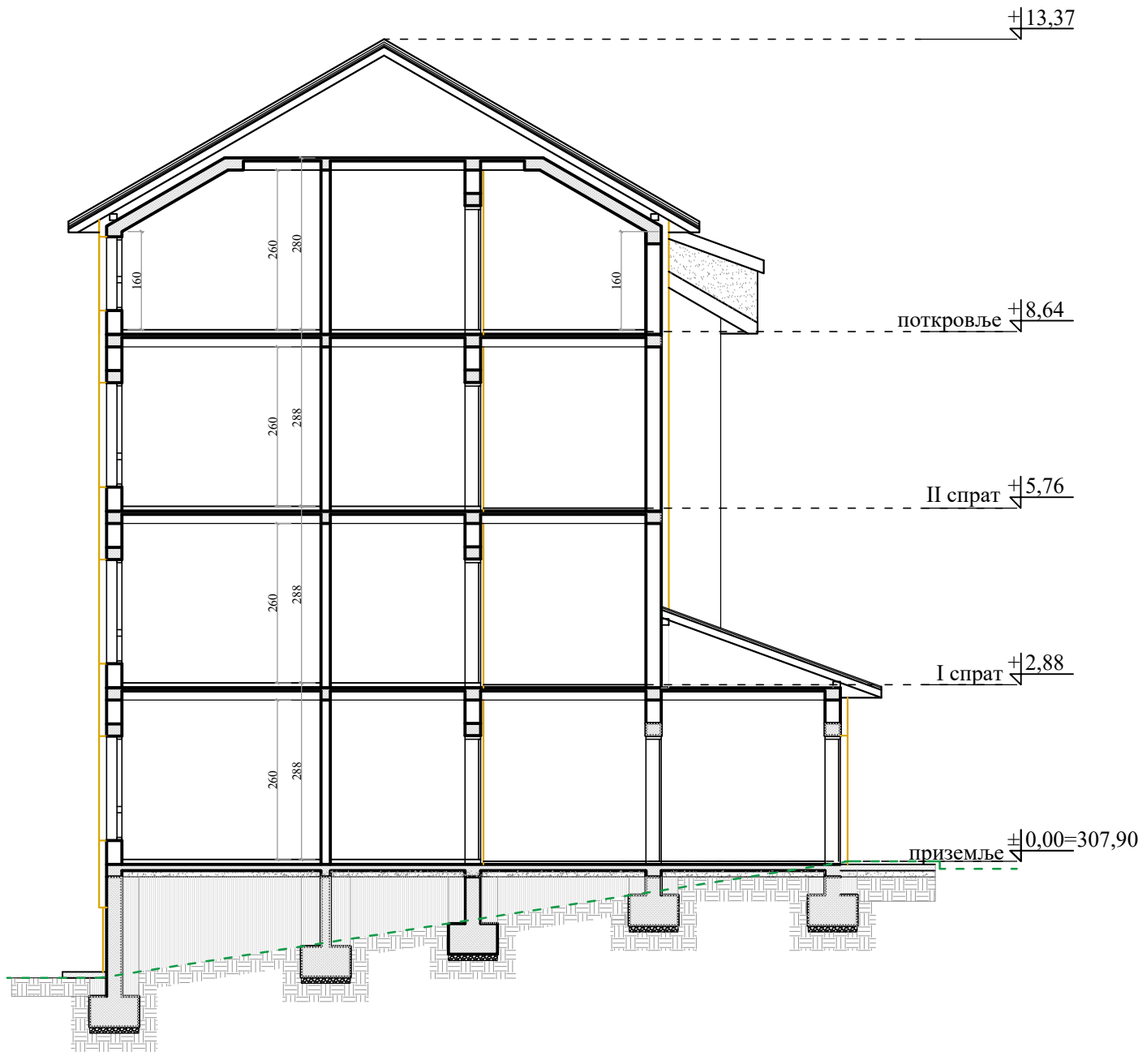


ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саша М. Дамњановић
дипл. грађ. инж.
317 R155 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА	МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад
НАЗИВ ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања
НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА	AVS - INŽENJERING ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА Сокобања
ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ
НАЗИВ ЦРТЕЖА	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	САША ДАМЊАНОВИЋ, дипл.инг.грађ. Лиценца ИКС 317 R155 18
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ	ДАРКО МИЛИЋЕВИЋ, стр.инг.грађ.
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	децембар 2020.
РАЗМЕРА	1 : 100
БРОЈ ЦРТЕЖА	ММС.УП. 01.1.5

0,0 5,0 10,0 15,0 20,0 25,0

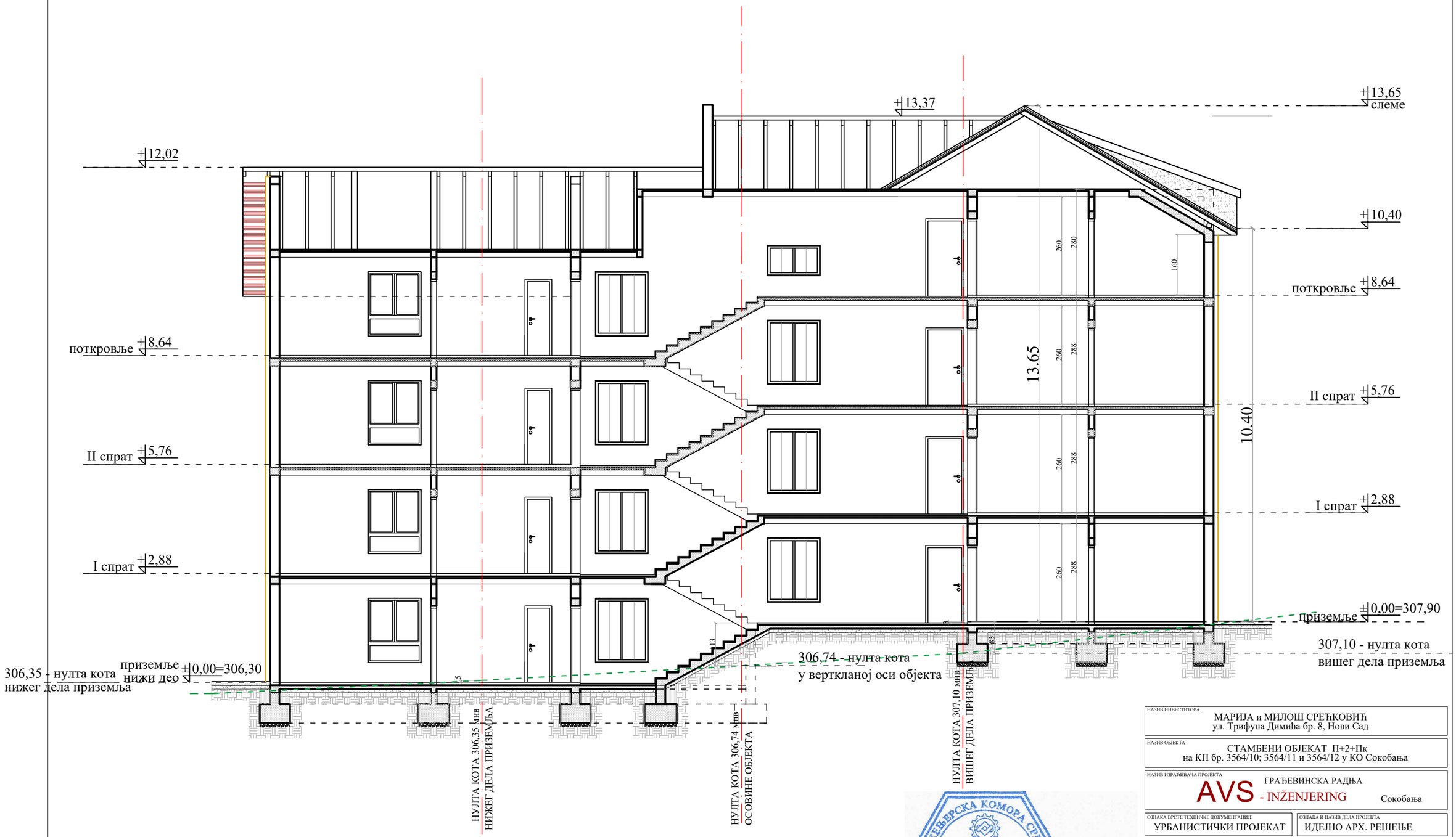
ПРЕСЕК 1-1



НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА	МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад
НАЗИВ ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања
НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА	AVS - INŽENJERING ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА Сокобања
ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ
НАЗИВ ЦРТЕЖА	ПРЕСЕК 1-1
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	САША ДАМЊАНОВИЋ, дипл.инг.грађ. Лиценца ИКС 317 R155 18
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ	ДАРКО МИЛИЋЕВИЋ, стр.инг.грађ.
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	децембар 2020.
РАЗМЕРА	1 : 100
БРОЈ ЦРТЕЖА	ММС.УП. 01.2.1

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

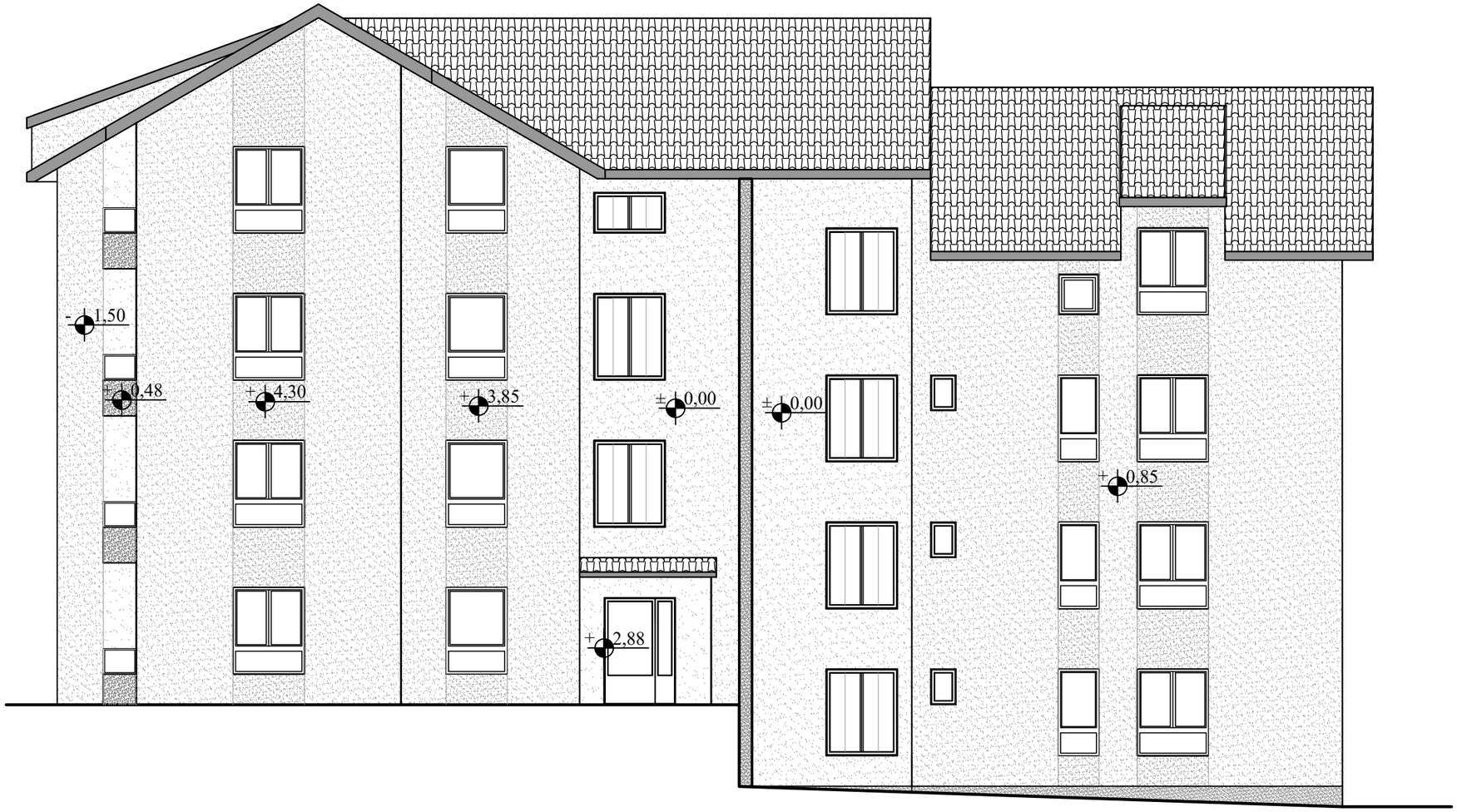
ПРЕСЕК 2-2



НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА	МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад
НАЗИВ ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања
НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА	ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА AVS - INŽENJERING Сокобања
ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ
НАЗИВ ЦРТЕЖА	ПРЕСЕК 2-2
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	САША ДАМЊАНОВИЋ, дипл.инг.грађ. Лиценца ИКС 317 R155 18
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ	ДАРКО МИЛИЋЕВИЋ, стр.инг.грађ.
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА: децембар 2020.	РАЗМЕРА: 1 : 100
БРОЈ ЦРТЕЖА	ММС.УП. 01.2.2

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

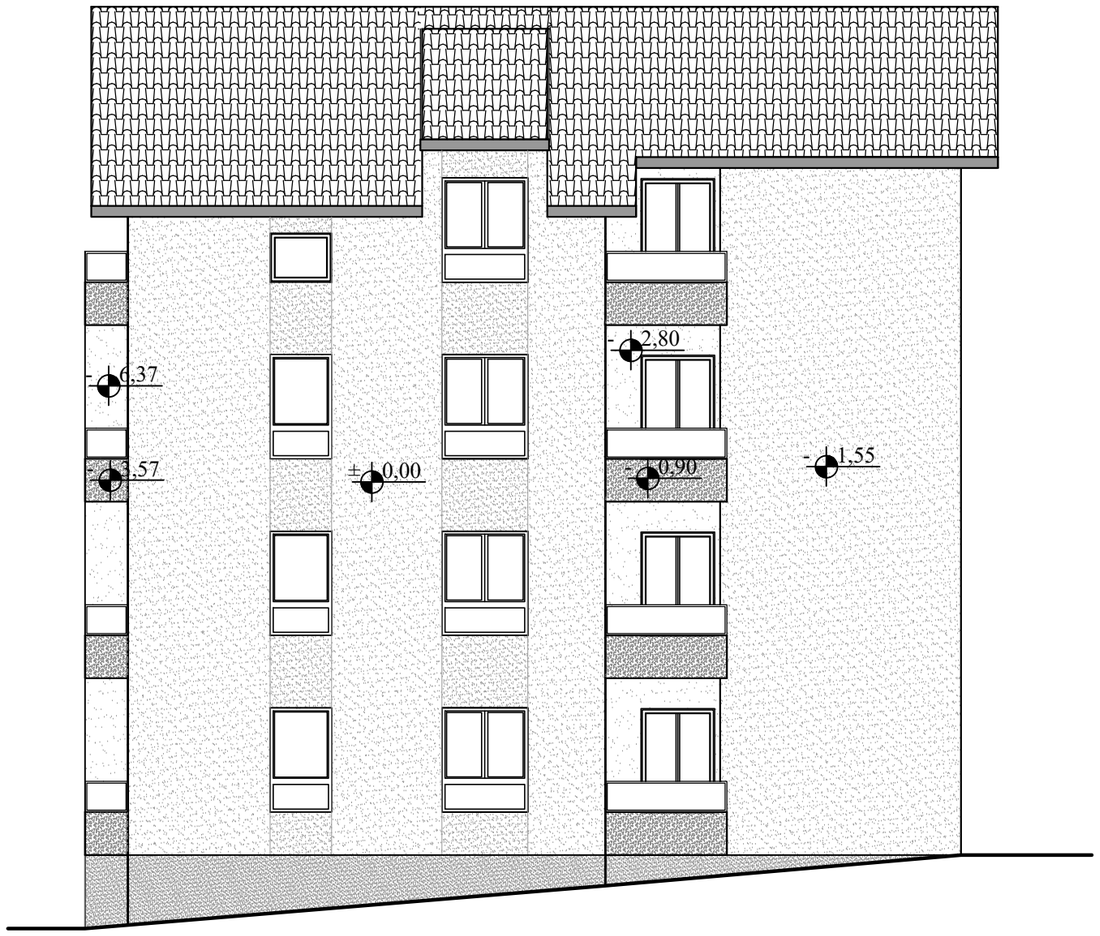
СЕВЕРО-ИСТОЧНА ФАСАДА



НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА	МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад
НАЗИВ ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања
НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА	AVS - INŽENJERING ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА Сокобања
ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ
НАЗИВ ЦРТЕЖА	СЕВЕРО-ИСТОЧНА ФАСАДА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	САША ДАМЊАНОВИЋ, дипл.инг.грађ. Лиценца ИКС 317 R155 18
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ	ДАРКО МИЛИЋЕВИЋ, стр.инг.грађ.
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	децембар 2020.
РАЗМЕРА	1 : 100
БРОЈ ЦРТЕЖА	ММС.УП. 01.3.1

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

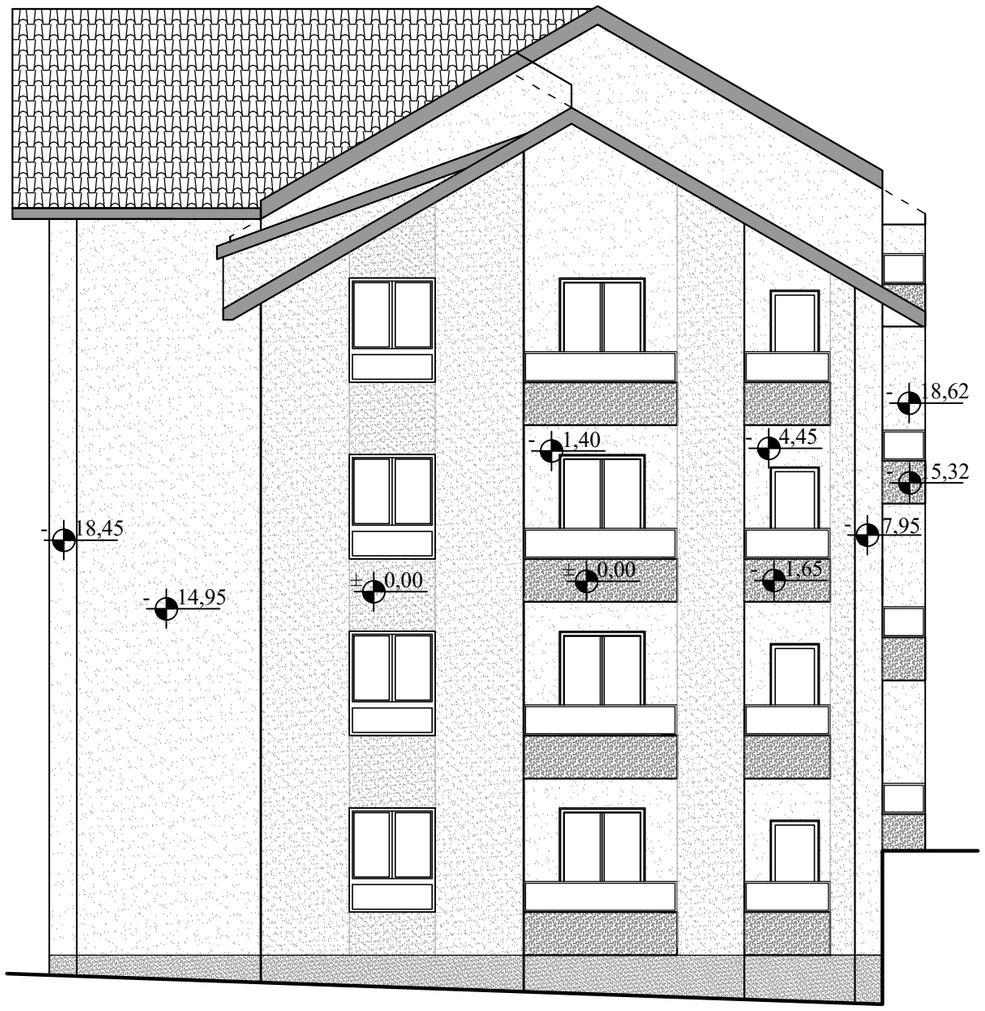
ЈУГО-ИСТОЧНА ФАСАДА



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

НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА	МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад
НАЗИВ ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања
НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА	AVS - INŽENJERING ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА Сокобања
ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ
НАЗИВ ЦРТЕЖА	ЈУГО-ИСТОЧНА ФАСАДА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	САША ДАМЊАНОВИЋ, дипл.инг.грађ. Лиценца ИКС 317 R155 18
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ	ДАРКО МИЛИЋЕВИЋ, стр.инг.грађ.
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА: децембар 2020.	РАЗМЕРА: 1 : 100
БРОЈ ЦРТЕЖА	ММС.УП. 01.3.2

СЕВЕРО-ЗАПАДНА ФАСАДА



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

НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА	МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад
НАЗИВ ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања
НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА	AVS - INŽENJERING ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА Сокобања
ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ
НАЗИВ ЦРТЕЖА	СЕВЕРО-ЗАПАДНА ФАСАДА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	САША ДАМЊАНОВИЋ, дипл.инг.грађ. Лиценца ИКС 317 R155 18
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ	ДАРКО МИЛИЋЕВИЋ, стр.инг.грађ.
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	децембар 2020.
РАЗМЕРА	1 : 100
БРОЈ ЦРТЕЖА	ММС.УП. 01.3.3

ЈУГО-ЗАПАДНА ФАСАДА

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

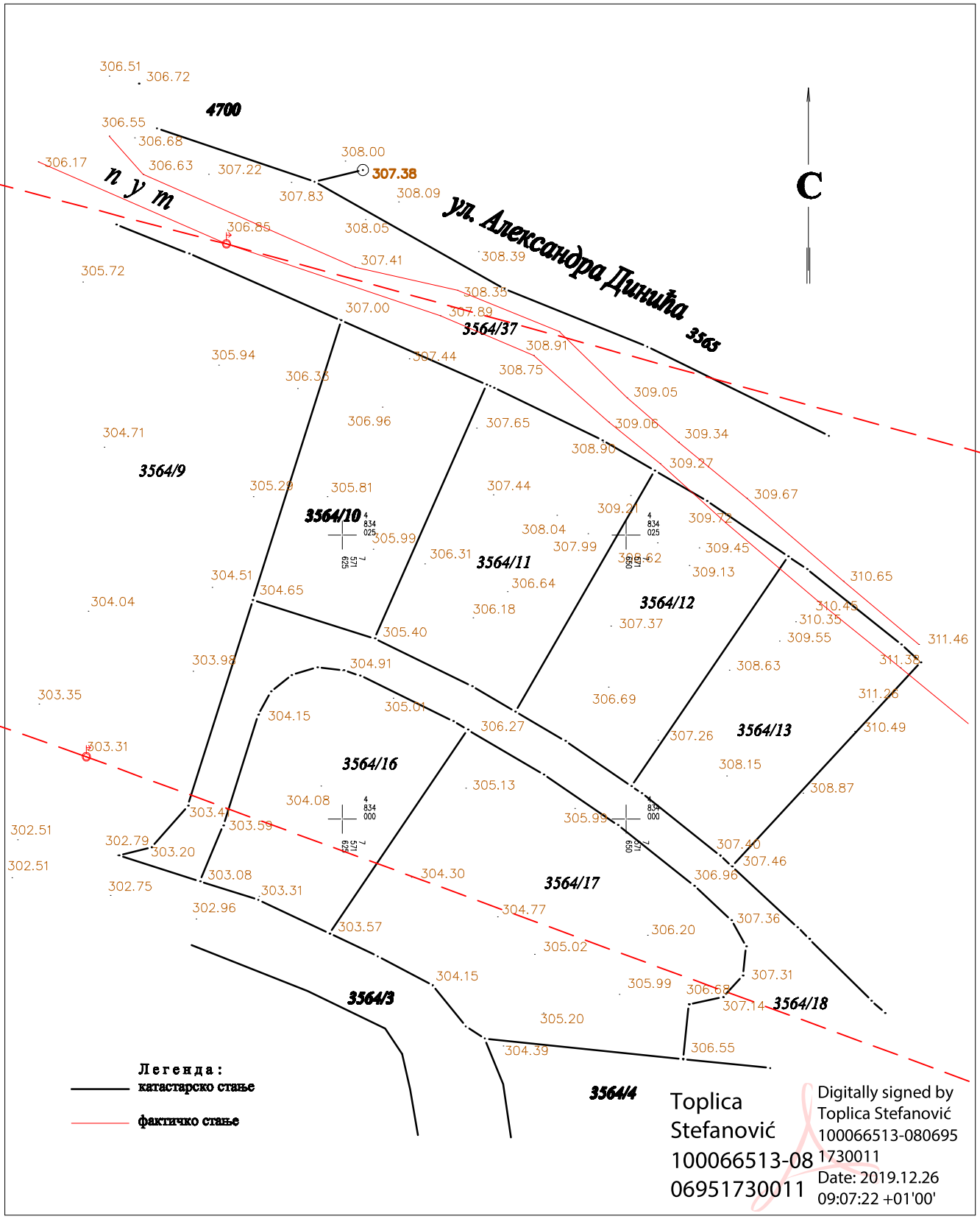
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА	МАРИЈА и МИЛОШ СРЕЋКОВИЋ ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад
НАЗИВ ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк на КП бр. 3564/10; 3564/11 и 3564/12 у КО Сокобања
НАЗИВ ИЗРАЂИВАЧА ПРОЈЕКТА	AVS - INŽENJERING ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА Сокобања
ОЗНАКА ВРСТЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ
НАЗИВ ЦРТЕЖА	ЈУГО-ЗАПАДНА ФАСАДА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	САША ДАМЊАНОВИЋ, дипл.инг.грађ. Лиценца ИКС 317 R155 18
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ	ДАРКО МИЛИЋЕВИЋ, стр.инг.грађ.
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	децембар 2020.
РАЗМЕРА	1 : 100
БРОЈ ЦРТЕЖА	ММС.УП. 01.3.4

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р. Србија
Сокобања

К.О.Сокобања



Toplica Stefanović 100066513-0806951730011

Digitally signed by Toplica Stefanović 100066513-0806951730011
Date: 2019.12.26 09:07:22 +01'00'

P = 1 : 250

Тахиметрија :новембар 2019.

Израдио:
„ ГЕОДЕТСКИ БИРО СБ „ СОКОБАЊА

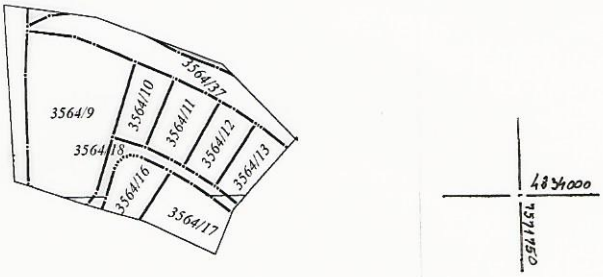
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Сокобања
Број: 953-1/2020-19

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Сокобања

Катастарска парцела број 3564/10,3564/11,3564/12

Размера1: 2500



Датум: 13.02.2020.године

Овлашћено лице:

Ђорђевић Виолета мастер, инж.геод.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„НАПРЕДАК“ СОКОБАЊА
Број:3593-2/17-02
Датум: 10.09.2020. год.

-Милош Срећковић
Ул. Трифуна Димића 8 Нови Сад
-Марија Срећковић
Ул. Трифуна Димића 8 Нови Сад
По пуномоћју
Саша Дамњановић дипл.инг.грађ.

ПРЕДМЕТ:Услове –даје,

На основу вашег захтева достављам Вам услове за израду техничке документације урбанистичког пројекта за прикључење на ВиК на КП 3564/10, 3564/11 и 3564/12 Сокобања по захтеву **Милош Срећковић Ул. Трифуна Димића 8 Нови Сад, Марија Срећковић Ул. Трифуна Димића 8 Нови Сад .**

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	Рук. Техничког сектора	Директор
инг. Владица Милојевић	инг .Зоран Ристић	Дипл.ецц. Саша Дрљача

Сл. за енергетику

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак „Електродистрибуција Зајечар"
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 8.У.1.1.0-Д-10.08-54442/2-2020
Датум: 02.03.2020. године

Милош Срећковић
Трифуна Димића бр.8,
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта стамбене зграде са двадесет стамбених јединица на к.п. бр. 3564/10, 3564/11 и 3564/12 КО Сокобања, Општина Сокобања

Поводом Вашег захтева, наш број Д-10.08-54442/1-2020 од 05.02.2020. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта стамбене зграде са двадесет стамбених јединица на бр. 3564/10, 3564/11 и 3564/12 КО Сокобања, обавештавамо Вас следеће:

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

Да би се планирани стамбени објекат са 20 станова прикључио на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева 21 бројило са одобреном снагом 11,04 kW, потребно је изградити:

- НН кабловски прикључак од будуће ТС 10/0,4 kV ТС „Љубе Дидића" до КПК на фасади објекта каблом 2xPP00-A 4x150 mm². На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), обезбедити простор димензија довољних за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П. Везу од КПК до МО извести каблом PP00-A 4x150 mm² провученим кроз заштитну цев ∅110 mm. КПК треба да садржи две групе високоучинских осигурача за назначени напон 400 V са основама за назначену струју 250 А. Све правно имовинске односе (прибављање сагласности власника парцела преко којих прелази НН кабловски вод) решава странка за потребе „ЕПС Дистрибуције" д.о.о. Београд.
- На приступачном месту у стамбеном улазу објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија довољних за уградњу типског полиестерског ормана за унутрашњу монтажу МО-20 опремљеног одговарајућим бројилима и аутоматским осигурачима

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција" д.о.о.
11 000 Београд
Масарикова 1-3
Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило
				Тип	Ном.струја (А)	
	Стан	20	11,1	аутоматски	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
	Зајед. потр.	1	5,75	аутоматски	25	једнофазно, двотарифно, директно бројило активне енергије са функцијом уређаја за управљање тарифом 230 V/400 V, 5(10)-40 A кл.тач. 2
	Укупно ком:	21				

За накнадно повезивање дела ОММ 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 (ОММ) 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.

Ови услови се издају уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и странке или јединице локалне самоуправе и изградњи ТС 10/0,4 kV ТС „Љубе Дидића“ за крајњу снагу 1000 kVA и напојних 10 kV водова. Планом генералне регулације подручја Сокобање (Службени лист Општине Сокобања бр. 22/2018) предвиђена је локација за предметну ТС.
- Закључење уговора о опремању земљишта је услов за издавање грађевинске дозволе.
- Закључење уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд након издавања грађевинске дозволе.

Сви трошкови падају на терет инвеститора.

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:

Саша Петровић, дипл.ел.инж.

Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

Директор огранка ЕД Зајечар

Миломир Дидић, дипл.економ.

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА БЕОГРАД 483 „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о.

Доставити:

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334-63584/4 -2020 CJ
ДАТУМ: 26.02.2020
ИНТЕРНИ БРОЈ: /
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ
НИШ,ВОЖДОВА 11А

Милош Срећковић
ул Трифуна Димића бр 8
21000 Нови Сад

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу планираног стамбеног објекта, спратности П+2+Пк на катастарким парцелама бр. 3564/10, 3564/11 и 3564/12 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: А334-63584/4 -2020 CJ
ДАТУМ: 26.02.2020
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 Милоша и Марије Срећковић, ул Трифуна Димића бр8 , Нови Сад, 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+2+Пк на катастарким парцелама бр. 3564/10, 3564/11 и 3564/12 КО Сокобања (20 стамбена јединица) 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: Miloš Srećković, Izgradnja SO u Sokobanji Situacija TK infrastrukture	Razmera: 1:500	List: 1

Generisano programom INOVA TelaCAD-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: 217.3-1-30/2020
Дана: 18.02.2020.год.
З А Ј Е Ч А Р
/М.М./

МИЛОШ И МАРИЈА СРЕЋКОВИЋ
ул. Трифуна Димића бр. 8, Нови Сад

ВЕЗА: Ваш захтев, заведен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Зајечару дана 18.02.2020. године

ПРЕДМЕТ: Достава услова израде урбанистичког пројекта за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности П+2+Пк

У вези Вашег Захтева, заведеног дана 18.02.2020. године, за добијање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности П+2+Пк на к.п. број 3564/10, 3564/11 и 3564/12 КО Сокобања у Сокобањи, при изради планских докумената, поред услова прописаних законом који уређује област градње и уређење простора, поребно је да плански документ садржи:

1) изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара
2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта
4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
5) могућности евакуације и спасавања људи.

Такса у износу од 1.400,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03 - исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05 – др. Закон, 42/06, 42/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/2014, 45/2015, 83/15, 112/15, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 38/2019, 86/2019 и 90/2019).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
пуковник полиције
Бранислав Матић