



sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt: 069/1 1-66-162; PIB: 109992976

DEL. BR.

112.2-2023

datum:

10.2023.

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
SPRATNOSTI Su+P+2+Pk**

Ulica Kneza Miloša, Sokobanja,
kp.br.1705 i 1704/1 u KO SOKOBANJA

Urbanistički projekat sa idejnim rešenjem

PREDMET:

1 - URBANISTIČKI PROJEKAT

sa predlogom preparcelacije

SADRŽAJ SVESKE:

2 - IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE :**

URBANISTIČKI PROJEKAT

INVESTITOR:

**SOKO LUX GRADNJA d.o.o. Sokobanja
Miladina Živanovića 32, Sokobanja**

IZRADA PROJEKTA:

**PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja**

ODGOVORNO LICE:

M.P.

Dejan S. Anđelković direktor

ODGOVORNI URBANISTA:

M.P.



Milorad Ćirić, br. licence 200 0247 03

Naručilac urbanističkog projekta:

SOKO LUX GRADNJA d.o.o. Sokobanja
Miladina Živanovića br.32
Sokobanja

**Nosilac izrade
Urbanističkog projekta:**

PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Vojvode Mišića 44, Sokobanja

Radni tim:

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.
licenca 200 0247 03
-odgovorni urbanista-

Saša Damnjanović, dipl.inž.građ.
licenca 240I 159 23
- urbanista saradnik
iz oblasti građevinsko inženjerstvo -

Dejan Anđelković, dipl.inž.arh.
licenca 300 R537 17
-odgovorni projektant-

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o upisu u privredni registar
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste iz oblasti građevinskog inženjerstva
4. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
5. Izjava odgovornog urbaniste
6. Licenca odgovornog urbaniste
7. Izjava odgovornog urbaniste iz oblasti građevinskog inženjerstva
8. Licenca odgovornog urbaniste iz oblasti građevinskog inženjerstva
9. Izjava odgovornog projektanta
10. Licenca odgovornog projektanta
11. Podaci za izradu urbanističkog projekta broj 350-129/2023

TEKSTUALNI DEO

1. OPŠTI DEO

- 1.1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta
- 1.2. Pravni i planski osnov
- 1.3. Obuhvat urbanističkog projekta

2. USLOVI IZGRADNJE

- 2.1. Planirana preparcelacija
- 2.2. Namena
- 2.3. Horizontalna regulacija
- 2.4. Visinska regulacija
- 2.5. Nivelacija
- 2.6. Saobraćajno rešenje

3. NUMERIČKI POKAZATELJI

4. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

5. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

6. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

8. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

9. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

10. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

GRAFIČKI DEO

1. Katastarsko topografski plan sa granicom obuhvat urbanističkog projekta R 1:500
2. Predlog preparcelacije R 1: 500
3. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije R 1: 250
4. Prikaz saobraćajne infrastrukture R 1: 250
5. Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu R 1: 250
6. 3D prikaz kompleksa

DOKUMENTACIJA

1. Katastarsko topografski plan
2. Tehnički uslovi nadležnih javnih preduzeća
 - JKP „Napredak“ Sokobanja
 - EPS Distribucija Zaječar
 - Telekom Srbija, Izvršna jedinica Niš
 - MUP, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Zaječaru
 - JP „ZELENILO-SOKOBANJA“, Sokobanja

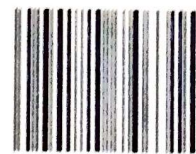
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

1. Idejno arhitektonsko rešenje objekta 1 faza 1 Lamele 1 i 2
 - 1) Tehnički opis
 - 2) Numerička dokumentacija
 - 3) Grafička dokumentacija
2. Idejno arhitektonsko rešenje objekta 2 faza 2
 - 1) Tehnički opis
 - 2) Numerička dokumentacija
 - 3) Grafička dokumentacija
3. Idejno arhitektonsko rešenje objekta 3 faza 3
 - 1) Tehnički opis
 - 2) Numerička dokumentacija
 - 3) Grafička dokumentacija
4. Idejno arhitektonsko rešenje objekta 4 faza 4
 - 1) Tehnički opis
 - 2) Numerička dokumentacija
 - 3) Grafička dokumentacija

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000124746315

Регистар привредних субјеката

БП 37545/2017

Датум, 12.04.2017. 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 јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Анђелковић
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ДЕЈАН АНЂЕЛКОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ БИРО СЕБЕАР СОКОБАЊА

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Дејан Анђелковић
ЈМБГ: 2402979914855

Пословно име предузетника:

ДЕЈАН АНЂЕЛКОВИЋ ПР
АРХИТЕКТОНСКИ БИРО СЕБЕАР СОКОБАЊА

Скраћено пословно име предузетника: **ДЕЈАН АНЂЕЛКОВИЋ ПР СЕБЕАР**

Пословно седиште: Војводе Мишића 44, спрат 1, стан 8, Сокобања, Србија
Број и назив поште: 18230 Сокобања
Регистарски број/Матични број: **64569317**

НИБ додељен од Пореске Управе РС: **109992976**

Почетак обављања делатности: **12.04.2017** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: andjelkovic.dejan@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.04.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 37545/2017, за регистрацију:

ДЕЈАН АНЂЕЛКОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ БИРО СЕБЕАР СОКОБАЊА

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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 дипозитиву 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.



Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US i 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 i 62/23), donosim:

REŠENJE

o određivanju odgovornog **urbaniste** za izradu tehničke dokumentacije

Urbanistički projekat za izgradnju VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI Su+P+2+Pk u ulici Kneza Miloša, Sokobanja, na kat.parc.br.1705 i 1704/1, u KO SOKOBANJA čiji je investitor SOKO LUX GRADNJA d.o.o. Sokobanja iz Sokobanje, ulica Miladina Živanovića br.32.

Na izradi pomenute dokumentacije učestvovaće odgovorni urbanista:

Za urbanistički projekat..... dipl.inž.arh. Milorad Ćirić

Odgovorni urbanista će prilikom izrade tehničke dokumentacije postupati u svemu po odredbama gore navedenog zakona.

Datum: oktobar 2023.

Broj: 112.2-2023


Dejan Anđelković PR. ARHIT. TEHNIČKI B. PO
sebearl
SOKOBANJA

Odgovorno lice:

dipl.inž.arh. Dejan Anđelković

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US i 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 i 62/23), donosim:

R E Š E N J E

o određivanju **urbaniste iz oblasti građevinskog inženjerstva** za izradu tehničke dokumentacije

Urbanistički projekat za izgradnju VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI Su+P+2+Pk u ulici Kneza Miloša, Sokobanja, na kat.parc.br.1705 i 1704/1, u KO SOKOBANJA čiji je investitor SOKO LUX GRADNJA d.o.o. Sokobanja iz Sokobanje, ulica Miladina Živanovića br.32.

Na izradi pomenute dokumentacije učestvovaće urbanista:

Za urbanistički projekat..... dipl.inž.građ. Saša Damnjanović

Odgovorni urbanista će prilikom izrade tehničke dokumentacije postupati u svemu po odredbama gore navedenog zakona.

Datum: oktobar 2023.

Broj: 112.2-2023


Dejan Anđelković PR. ARHIT. TEKT. OSKI B. IFO
sebearl
SOKOBANJA

Odgovorno lice:

dipl.inž.arh. Dejan Anđelković

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US i 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 i 62/23), donosim:

R E Š E N J E

o određivanju odgovornog **projektanta** za izradu tehničke dokumentacije

za izradu Idejnog arhitektonskog rešenja koji je sastavni deo Urbanističkog projekta za izgradnju VIŠEPORODIČNO STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA SPRATNOSTI Su+P+2+Pk u ulici Kneza Miloša, Sokobanja, na kat.parc.br.1705 i 1704/1, u KO SOKOBANJA čiji je investitor SOKO LUX GRADNJA d.o.o. Sokobanja iz Sokobanje, ulica Miladina Živanovića br.32.

Na izradi pomenute dokumentacije učestvovaće odgovorni projektant:

Dejan Anđelković, dipl.inž.arh. (broj licence IKS) 300 R537 17

Odgovorni projektant će prilikom izrade tehničke dokumentacije postupati u svemu po odredbama gore navedenog zakona.

Datum: oktobar 2023.

Broj: 112.2-2023

The image shows a red circular stamp with a white center, containing the text "Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI B PO" at the top, "sebearl" in a large, bold, sans-serif font in the middle, and "SOKOBANJA" in a smaller font at the bottom. A blue ink signature is written over the stamp.

Odgovorno lice:

dipl.inž.arh. Dejan Anđelković

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA SPRATNOSTI Su+P+2+Pk u ulici Kneza Miloša, Sokobanja, na kat.parc.br.1705 i 1704/1 u KO SOKOBANJA:

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.....broj licence: 200 0247 03

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 i 62/23) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br.32/2019);
2. da je projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, pribavljenim uslovima, propisima, standardima i pravilima struke.

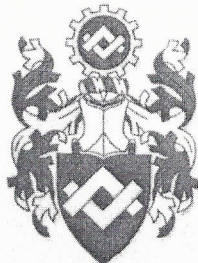
Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.
200 0247 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 112.2-2023
Mesto i datum: Sokobanja, oktobar 2023.godine



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

Милорад Н. Ђирић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2808957782811

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0247 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

73 УП БП.



Број: 02-12/2023-26130
Београд, 02.11.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милорад Н. Ћирић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0247 03

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

IZJAVA URBANISTE IZ OBLASTI GRAĐEVINSKOG INŽENJERSTVA

Urbanista Urbanističkog projekta za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA SPRATNOSTI Su+P+2+Pk u ulici Kneza Miloša, Sokobanja, na kat.parc.br.1705 i 1704/1 u KO SOKOBANJA:

Saša Damnjanović, dipl.inž.građ.....broj licence: 240 I159 23

IZJAVLJUJEM

- da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 i 62/23) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br.32/2019);
- da je projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, pribavljenim uslovima, propisima, standardima i pravilima struke.

Urbanista: Saša Damnjanović, dipl.inž.građ.
Broj licence: 240 I159 23

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 112.2-2023
Mesto i datum: Sokobanja, oktobar 2023.godine



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Саша М. Дамњановић
дипломирани грађевински инжењер

лиценцирани урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
грађевинско инжењерство

Број лиценце

240И15923

издата решењем број 154-00-00116/2023-07 од 08.09.2023. године



МИНИСТАР

Горан Весин

У Београду,
23.10.2023. године

Број: 02-12/2023-27611
Београд, 14.11.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Саша М. Дамњановић, дипл. грађ. инж.
лиценца број

240И 159 23

**Урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања
из стручне области грађевинско инжењерство**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant Idejnog arhitektonskog rešenja koji je deo Urbanističkog projekta za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA SPRATNOSTI Su+P+2+Pk u ulici Kneza Miloša, Sokobanja, na kat.parc.br.1705 i 1704/1 u KO SOKOBANJA:

Dejan Anđelković, dipl.inž.arh.....broj licence: 300 R537 17

IZJAVLJUJEM

1. da je Idejno arhitektonsko rešenje koje je deo urbanističkog projekta izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je Idejno arhitektonsko rešenje koje je deo urbanističkog projekta izrađeno u skladu sa važećim planskim dokumentom – Planom generalne regulacije područja Sokobanja („Službeni list oštine“, br.22/18) i Izmenama i dopunama plana generalne regulacije područja Sokobanja („Službeni list oštine“, br.31/21).

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dejan Anđelković, dipl.inž.arh.
300 R537 17

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 112.2-2023
Mesto i datum: Sokobanja, oktobar 2023.godine



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Дејан С. Анђелковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02079071249

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 P537 17



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Зорана З. Михајловић
Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
13. септембра 2017. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општинска управа
Општине Сокобања
Одељење за урбанизам, локални економски развој и заштиту животне средине
Број: IV 350-129/2023
Дана: 24.08.2023. год.
С о к о б а њ а

SOKO LUX gradnja doo Sokobanja

СОКОБАЊА
ул. Миладина Живановића бр. 32

ПРЕДМЕТ: ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА К.П.БР.1705 и 1704/1 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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) и Измене и допуне плана генералне регулације подручја Сокобање („Сл. лист општине“, број 31/2021) као и на основу овлашћења начелника Општинске управе општине Сокобања број 035-648/2023 од 15.03.2023. године.

На основу Вашег захтева за доставом потребних података у вези извода из Плана Генералне регулације Сокобања подручја („Службени лист општина“, број 22/2018) и Измене и допуне плана генералне регулације подручја Сокобање („Сл. лист општине“, број 31/2021) за катастарску парцелу број 1705 и 1704/1 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), овим путем Вам достављамо тражене податке и то:

Површина на којој се налазе предметне парцеле број **1705 и 1704/1** је дефинисан простор на коме је **предвиђена намена становање средње густине.**

Урбанистички параметри за парцеле 1705 и 1704/1 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, комунални објекти, 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 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 објекат10 m
- прекинути низ 10 m

Величина гађевинске парцеле породичног становања:

- слободностојећи објекат.....мин 300m²
- објекти у прекинутом низу мин 200m²

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

- Индекс заузетости макс 40%
- Уређене зелене површинемин 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 објеката у прекинутом низу је 4 m.

Вишепородично становање

Ширина фронта грађевинске парцеле:

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

- слободно стојећи објекат 14 m
- објекат у прекинутом низу 15 m

Величина гађевинске парцеле вишепородичног становања мин 600m²

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

- Индекс заузетости макс 40%
- Уређене зелене површинемин 25%

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

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

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

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

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње



Геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објекта на парцели:

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

-прекинути низ - минимум 4м

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

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

Ограђивање:

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

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

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

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

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

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

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

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

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

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

Паркирање:

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

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 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.



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

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

Однос постојећих и планираних објеката

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

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

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

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

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

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

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

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

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

Одређивање коте приземља:

-Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне 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 оријентисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

-Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, 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.

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 објекта) се рачуна за складно повезивање.



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

Правила и изглед и делове објекта:

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

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

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

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

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

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

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

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

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

- Спољни изглед објекта у просторно - културно историјској целини и целини која је под предходном заштитом, усклађује се са конзерваторским условима.
- У просторно-културно историјској целини и целини која је под предходном заштитом се изградња нових и интервенција на постојећим објектима врше према прибављеним мерама заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш.
- Објекти могу имати подрумске или сутуренске просторије, ако не постоје ако не постоје



сметње геотехничке и хидротехничке природе.

- Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Спољни изглед објекта (обрада) и архитектонско обликовање

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се идејним архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор.

Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре – кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Мансардни кров пројектовати као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240cm.

Висина надзитета поткровне етаже

Висина надзитета поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају. Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима нити он сме, на било који начин, да излази из габарита зграде (сл. 3). Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров (сл.1 и сл.2).

Мансардни кров може да буде са надзитком до 1m (сл.1) или без њега (сл.2).

Косина до коте венца је нагиба 3:1 (сл.1)

Спратна висина је 2,60- светла, а висина коте венца је на макс.2,8 m од пода.

Нагиб кровне равни је 12° од венца до слемена.

Стрехе и забати:

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

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 1705 и 1704/1 у КО Сокобања.

Саставни део овог извода је:

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

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ ОРГАНА УПРАВЕ:

Николина Ристић, д.и.а.



1. НАМЕНА ПОВРШИНА



СТАНОВАЊЕ

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

СТАНОВАЊЕ НИСКЕ ГУСТИНЕ

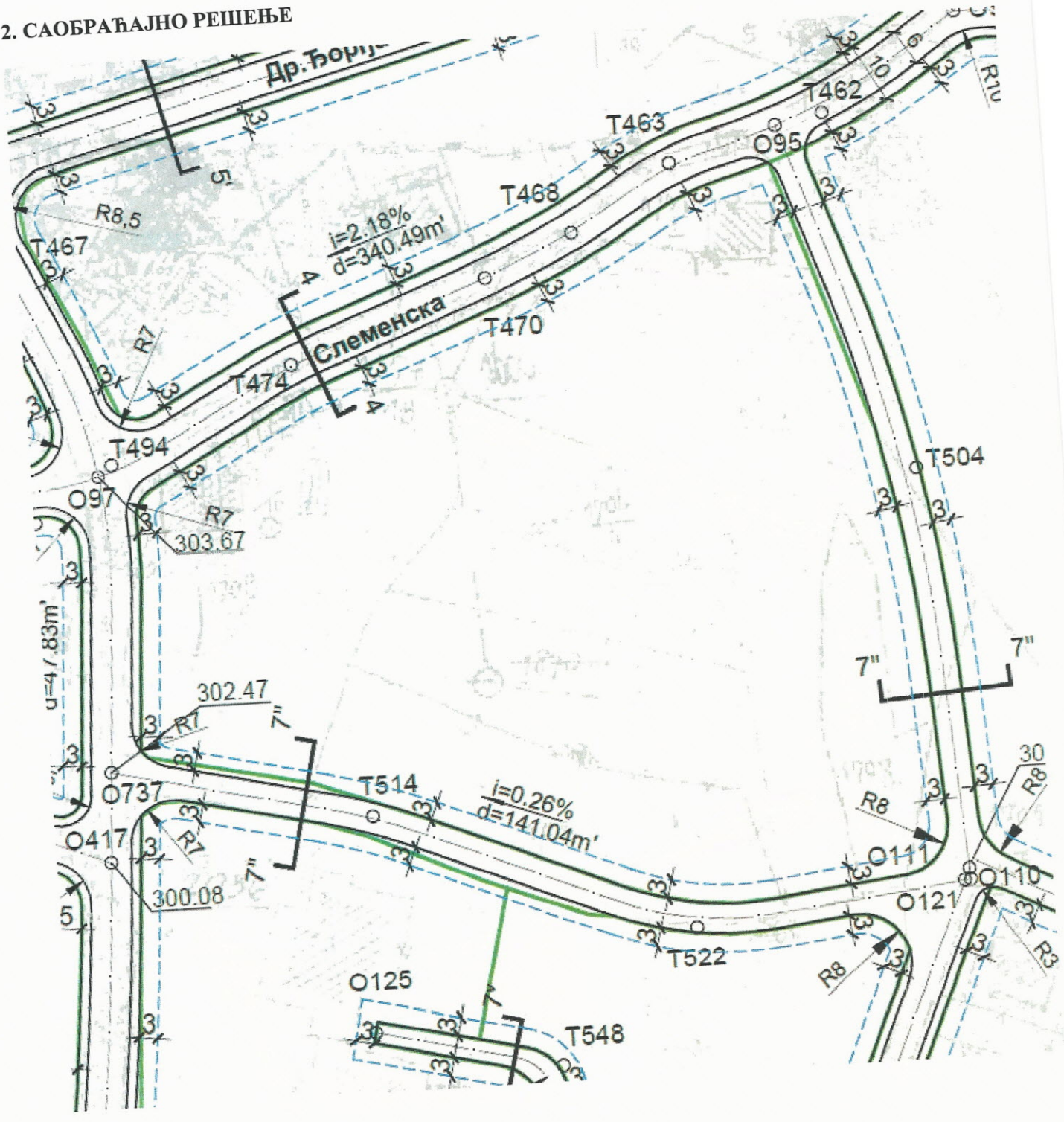
МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ

РЕЗЕРВА ЗА СТАНОВАЊЕ

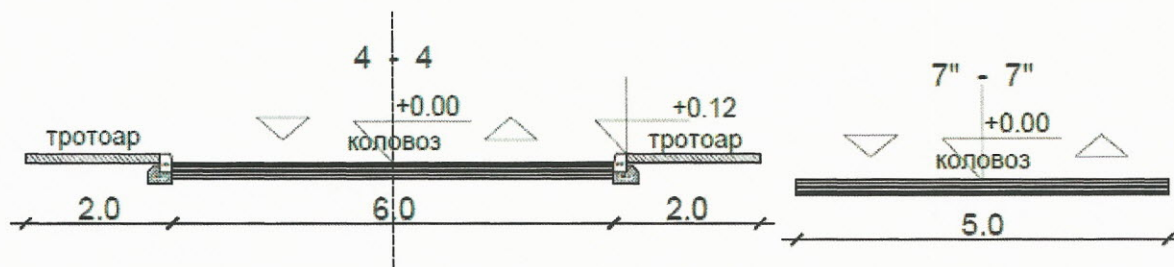


2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

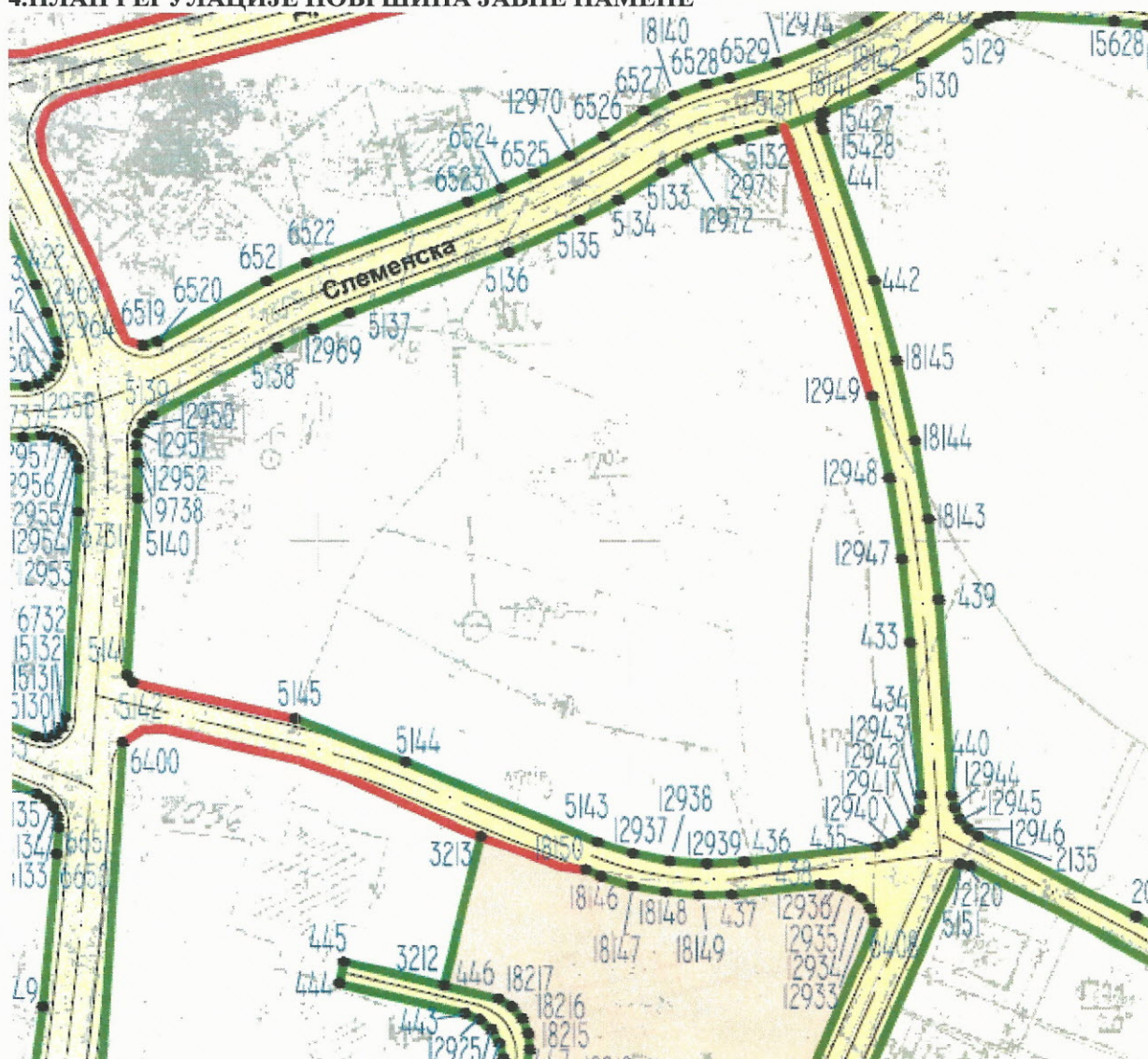




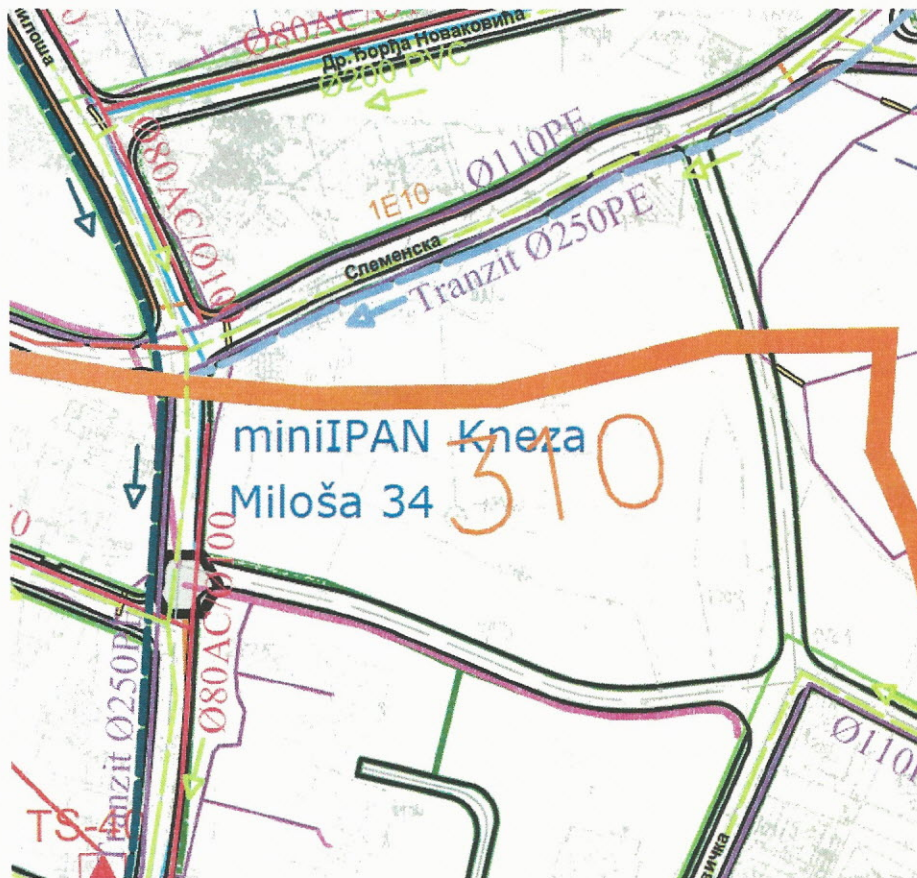
3. КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА



4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ



5. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ











ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

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




ВОДОВОДНА МРЕЖА

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










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
-  Планирана главна мерно-регулациона станица

**КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА**

Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
	Y	X		Y	X		Y	X
T	[m]	[m]	T	[m]	[m]	T	[m]	[m]
301	7.571.369,61	4.834.065,18	351	7.571.228,57	4.834.226,35	401	7.570.554,46	4.834.770,53
302	7.571.372,88	4.833.954,27	352	7.571.317,17	4.834.100,18	402	7.570.633,27	4.834.852,82
303	7.571.368,32	4.833.998,61	353	7.571.172,10	4.834.243,17	403	7.570.640,74	4.834.848,37
304	7.571.116,88	4.834.101,46	354	7.571.216,00	4.834.232,63	404	7.570.663,66	4.834.805,05
305	7.571.120,29	4.834.112,99	355	7.571.219,96	4.834.225,63	405	7.570.611,20	4.834.777,79
306	7.571.111,21	4.834.075,08	356	7.571.206,95	4.834.184,32	406	7.570.570,08	4.834.721,05
307	7.571.109,34	4.834.056,67	357	7.571.214,59	4.834.172,68	407	7.570.621,08	4.834.801,45
308	7.571.493,38	4.834.361,21	358	7.571.219,13	4.834.140,61	408	7.570.618,34	4.834.797,27
309	7.571.487,44	4.834.364,79	359	7.571.206,18	4.834.175,00	409	7.570.628,04	4.834.802,96
310	7.571.497,05	4.834.361,32	360	7.571.211,89	4.834.134,70	410	7.570.632,22	4.834.800,22
311	7.571.487,64	4.834.367,01	361	7.571.240,90	4.834.120,54	411	7.570.394,37	4.834.844,08
312	7.571.489,44	4.834.377,34	362	7.571.218,15	4.834.127,40	412	7.570.375,65	4.834.859,31
313	7.571.486,78	4.834.369,35	363	7.571.243,84	4.834.128,01	413	7.570.367,74	4.834.858,29
314	7.571.482,43	4.834.359,76	364	7.571.225,09	4.834.133,66	414	7.570.363,76	4.834.852,85
315	7.571.474,85	4.834.346,61	365	7.571.253,24	4.834.125,17	415	7.570.352,16	4.834.829,02
316	7.571.477,48	4.834.330,77	366	7.571.248,73	4.834.126,53	416	7.570.343,14	4.834.797,13
317	7.571.548,50	4.834.274,05	367	7.571.329,27	4.834.107,80	417	7.570.543,87	4.834.722,48
318	7.571.581,78	4.834.256,85	368	7.571.325,93	4.834.106,21	418	7.570.486,80	4.834.763,31
319	7.571.588,10	4.834.255,03	369	7.571.332,29	4.834.120,69	419	7.570.454,26	4.834.792,56
320	7.571.479,75	4.834.425,97	370	7.571.329,84	4.834.123,34	420	7.570.405,85	4.834.834,45
321	7.571.485,02	4.834.417,22	371	7.571.331,57	4.834.130,11	421	7.571.149,14	4.834.453,07
322	7.571.484,19	4.834.427,81	372	7.571.341,27	4.834.127,54	422	7.571.154,58	4.834.441,19
323	7.571.515,54	4.834.415,88	373	7.571.339,49	4.834.120,78	423	7.571.132,17	4.834.483,81
324	7.571.521,49	4.834.414,39	374	7.571.335,67	4.834.119,78	424	7.571.145,49	4.834.460,22
325	7.571.624,98	4.834.401,07	375	7.571.332,62	4.834.106,75	425	7.571.068,49	4.834.766,43
326	7.571.543,82	4.834.362,05	376	7.571.334,60	4.834.104,01	426	7.571.020,83	4.834.705,22
327	7.571.613,50	4.834.343,55	377	7.571.240,37	4.834.116,62	427	7.571.119,71	4.834.821,30
328	7.571.457,57	4.834.329,80	378	7.571.237,89	4.834.113,36	428	7.571.081,68	4.834.781,69
329	7.571.410,30	4.834.314,69	379	7.571.165,11	4.834.244,71	429	7.571.142,65	4.834.845,20
330	7.571.467,33	4.834.328,01	380	7.571.157,91	4.834.246,16	430	7.571.099,24	4.834.799,98
331	7.571.547,21	4.834.264,20	381	7.571.441,36	4.834.074,85	431	7.571.164,72	4.834.786,23
332	7.571.574,50	4.834.250,10	382	7.571.419,62	4.834.077,73	432	7.571.119,15	4.834.706,47
333	7.571.587,15	4.834.246,46	383	7.571.373,01	4.834.080,51	433	7.571.295,35	4.834.383,83
334	7.571.571,55	4.834.214,02	384	7.571.373,11	4.834.084,28	434	7.571.296,94	4.834.359,66
335	7.571.579,12	4.834.209,58	385	7.571.370,03	4.834.081,26	435	7.571.289,89	4.834.351,19
336	7.571.509,38	4.834.237,96	386	7.571.370,13	4.834.085,18	436	7.571.268,56	4.834.348,68
337	7.571.551,69	4.834.221,71	387	7.571.272,58	4.834.111,50	437	7.571.266,48	4.834.343,40
338	7.571.482,00	4.834.254,44	388	7.571.361,77	4.834.088,86	438	7.571.280,82	4.834.345,09
339	7.571.496,39	4.834.248,19	389	7.571.250,92	4.834.117,51	439	7.571.299,92	4.834.390,68
340	7.571.483,71	4.834.253,69	390	7.571.248,45	4.834.118,26	440	7.571.301,96	4.834.359,55
341	7.571.482,98	4.834.247,22	391	7.571.246,88	4.834.116,91	441	7.571.281,61	4.834.466,33
342	7.571.335,41	4.834.240,07	392	7.571.242,16	4.834.110,71	442	7.571.289,82	4.834.441,88
343	7.571.354,51	4.834.239,95	393	7.571.510,51	4.834.203,31	443	7.571.223,29	4.834.324,47
344	7.571.335,09	4.834.243,07	394	7.571.505,76	4.834.205,51	444	7.571.203,10	4.834.329,24
345	7.571.352,54	4.834.242,96	395	7.571.509,53	4.834.199,36	445	7.571.203,85	4.834.332,66
346	7.571.321,88	4.834.258,02	396	7.571.506,88	4.834.200,58	446	7.571.228,71	4.834.326,79
347	7.571.332,66	4.834.241,29	397	7.571.584,89	4.834.055,19	447	7.571.233,72	4.834.318,73
348	7.571.320,52	4.834.255,03	398	7.571.605,08	4.834.052,34	448	7.571.230,81	4.834.306,05
349	7.571.536,47	4.834.097,62	399	7.570.562,14	4.834.721,19	449	7.571.229,25	4.834.314,89
350	7.571.531,22	4.834.087,40	400	7.570.566,62	4.834.718,74	450	7.571.214,01	4.834.248,59

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		
	Т	У		Т	У		Т	У	Х
		[m]		[m]	[m]		[m]	[m]	[m]
5101	7.572.006,04	4.834.403,08	5151	7.571.303,17	4.834.348,38	5201	7.569.653,16	4.835.116,70	
5102	7.572.006,87	4.834.402,56	5152	7.571.129,40	4.834.877,28	5202	7.569.689,58	4.835.095,53	
5103	7.572.048,53	4.834.443,21	5153	7.571.129,88	4.834.875,86	5203	7.569.691,17	4.835.090,56	
5104	7.572.123,77	4.834.682,86	5154	7.571.118,27	4.834.871,93	5204	7.569.694,63	4.835.088,55	
5105	7.572.117,76	4.834.678,59	5155	7.571.102,42	4.834.862,71	5205	7.569.702,17	4.835.101,52	
5106	7.572.098,78	4.834.660,78	5156	7.570.240,92	4.834.917,25	5206	7.569.698,71	4.835.103,53	
5107	7.572.094,47	4.834.655,60	5157	7.570.244,75	4.834.912,41	5207	7.569.693,60	4.835.102,45	
5108	7.572.079,27	4.834.631,85	5158	7.570.245,51	4.834.911,26	5208	7.569.654,37	4.835.125,25	
5109	7.572.071,75	4.834.613,18	5159	7.570.214,57	4.835.034,96	5209	7.569.648,55	4.835.128,16	
5110	7.572.069,09	4.834.599,77	5160	7.570.223,32	4.835.043,36	5210	7.569.632,30	4.835.135,06	
5111	7.572.063,09	4.834.568,38	5161	7.570.225,04	4.835.046,45	5211	7.569.616,70	4.835.143,45	
5112	7.572.061,29	4.834.563,23	5162	7.570.212,80	4.835.068,09	5212	7.569.586,63	4.835.163,42	
5113	7.572.053,02	4.834.545,52	5163	7.570.229,87	4.835.054,16	5213	7.569.582,06	4.835.166,12	
5114	7.572.040,82	4.834.525,17	5164	7.570.218,41	4.835.074,42	5214	7.569.472,53	4.835.223,71	
5115	7.572.034,80	4.834.515,73	5165	7.570.564,20	4.835.679,09	5215	7.569.583,17	4.835.418,45	
5116	7.572.027,33	4.834.504,73	5166	7.570.546,85	4.835.667,50	5216	7.569.596,30	4.835.426,35	
5117	7.572.024,38	4.834.499,07	5167	7.569.972,44	4.835.074,03	5217	7.569.603,87	4.835.431,89	
5118	7.572.018,20	4.834.482,75	5168	7.569.900,27	4.835.103,99	5218	7.569.651,76	4.835.474,08	
5119	7.572.014,44	4.834.468,25	5169	7.569.896,55	4.835.102,55	5219	7.569.661,74	4.835.484,96	
5120	7.572.012,03	4.834.451,92	5170	7.569.891,93	4.835.104,47	5220	7.569.684,42	4.835.515,70	
5121	7.572.007,94	4.834.435,00	5171	7.569.897,68	4.835.118,33	5221	7.569.713,44	4.835.541,70	
5122	7.571.992,73	4.834.390,35	5172	7.569.902,30	4.835.116,41	5222	7.569.748,80	4.835.562,25	
5123	7.571.990,12	4.834.386,22	5173	7.569.903,92	4.835.112,76	5223	7.569.749,25	4.835.564,26	
5124	7.571.988,25	4.834.384,40	5174	7.569.973,23	4.835.083,99	5224	7.569.745,98	4.835.569,86	
5125	7.571.358,40	4.834.473,73	5175	7.569.795,56	4.835.151,32	5225	7.569.704,82	4.835.545,95	
5126	7.571.344,48	4.834.479,86	5176	7.569.792,06	4.835.153,26	5226	7.569.696,22	4.835.539,69	
5127	7.571.328,77	4.834.483,65	5177	7.569.791,87	4.835.156,56	5227	7.569.688,30	4.835.532,60	
5128	7.571.311,74	4.834.484,67	5178	7.570.306,67	4.835.548,57	5228	7.569.681,14	4.835.524,73	
5129	7.571.306,79	4.834.483,31	5179	7.570.068,85	4.835.324,71	5229	7.569.657,49	4.835.492,68	
5130	7.571.297,68	4.834.477,16	5180	7.570.022,49	4.835.286,32	5230	7.569.643,70	4.835.477,65	
5131	7.571.273,52	4.834.466,22	5181	7.569.861,90	4.835.169,63	5231	7.569.602,10	4.835.441,00	
5132	7.571.268,16	4.834.464,81	5182	7.569.855,07	4.835.164,67	5232	7.569.588,16	4.835.430,79	
5133	7.571.255,74	4.834.459,45	5183	7.569.842,20	4.835.153,76	5233	7.569.585,60	4.835.429,27	
5134	7.571.248,56	4.834.454,97	5184	7.569.830,19	4.835.141,92	5234	7.569.858,86	4.834.913,75	
5135	7.571.242,32	4.834.451,63	5185	7.569.819,10	4.835.129,21	5235	7.569.907,17	4.834.910,67	
5136	7.571.230,81	4.834.446,44	5186	7.569.808,99	4.835.115,70	5236	7.569.832,01	4.834.904,62	
5137	7.571.205,10	4.834.436,69	5187	7.569.803,17	4.835.106,86	5237	7.569.843,14	4.834.912,71	
5138	7.571.193,48	4.834.431,37	5188	7.570.335,72	4.835.507,25	5238	7.569.778,75	4.834.857,82	
5139	7.571.173,33	4.834.420,44	5189	7.570.097,06	4.835.282,60	5239	7.569.780,31	4.834.861,28	
5140	7.571.170,93	4.834.407,04	5190	7.570.058,61	4.835.250,76	5240	7.569.805,20	4.834.884,82	
5141	7.571.169,02	4.834.378,59	5191	7.569.891,29	4.835.129,18	5241	7.569.776,28	4.834.858,88	
5142	7.571.170,00	4.834.377,45	5192	7.569.222,21	4.835.401,06	5242	7.569.777,88	4.834.862,42	
5143	7.571.244,79	4.834.351,98	5193	7.569.152,94	4.835.462,32	5243	7.569.805,00	4.834.888,08	
5144	7.571.213,77	4.834.364,85	5194	7.569.156,49	4.835.466,33	5244	7.569.836,51	4.834.910,99	
5145	7.571.195,98	4.834.371,73	5195	7.569.467,70	4.835.217,22	5245	7.569.728,25	4.835.044,41	
5146	7.570.548,37	4.834.763,86	5196	7.569.575,99	4.835.160,27	5246	7.569.729,03	4.835.045,73	
5147	7.570.533,28	4.834.746,57	5197	7.569.584,41	4.835.155,28	5247	7.569.730,45	4.835.046,34	
5148	7.570.534,06	4.834.739,95	5198	7.569.612,28	4.835.136,78	5248	7.569.751,10	4.835.047,76	
5149	7.570.544,77	4.834.732,29	5199	7.569.624,75	4.835.129,57	5249	7.569.990,09	4.834.970,10	
5150	7.571.254,60	4.834.239,22	5200	7.569.642,43	4.835.122,07	5250	7.569.928,71	4.834.919,06	



КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧКА									
Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		
	Т	У		Т	У		Т	У	Х
		[m]		[m]	[m]		[m]	[m]	[m]
12901	7.571.027,56	4.834.101,08	12951	7.571.170,95	4.834.417,58	13001	7.571.527,60	4.834.657,62	
12902	7.571.025,66	4.834.099,59	12952	7.571.170,72	4.834.415,70	13002	7.571.520,66	4.834.662,16	
12903	7.570.989,76	4.834.060,00	12953	7.571.161,40	4.834.411,89	13003	7.571.513,35	4.834.666,08	
12904	7.570.992,17	4.834.060,14	12954	7.571.161,06	4.834.413,63	13004	7.571.505,73	4.834.669,34	
12905	7.570.994,43	4.834.060,99	12955	7.571.160,19	4.834.415,18	13005	7.571.497,85	4.834.671,92	
12906	7.570.996,33	4.834.062,49	12956	7.571.158,87	4.834.416,36	13006	7.571.423,43	4.834.701,58	
12907	7.571.003,70	4.833.993,60	12957	7.571.157,24	4.834.417,07	13007	7.571.430,05	4.834.698,32	
12908	7.571.012,48	4.833.984,96	12958	7.571.155,47	4.834.417,22	13008	7.571.436,91	4.834.695,58	
12909	7.571.021,65	4.833.976,73	12959	7.571.152,97	4.834.425,09	13009	7.571.443,95	4.834.693,38	
12910	7.571.031,19	4.833.968,94	12960	7.571.154,93	4.834.425,53	13010	7.571.745,78	4.834.764,08	
12911	7.571.041,08	4.833.961,59	12961	7.571.156,60	4.834.426,64	13011	7.571.757,16	4.834.762,85	
12912	7.571.051,30	4.833.954,71	12962	7.571.157,76	4.834.428,28	13012	7.571.768,59	4.834.762,29	
12913	7.571.234,14	4.834.293,25	12963	7.571.158,25	4.834.430,23	13013	7.571.780,03	4.834.762,40	
12914	7.571.232,03	4.834.292,94	12964	7.571.158,02	4.834.432,22	13014	7.571.791,44	4.834.763,18	
12915	7.571.230,09	4.834.292,09	12965	7.571.138,93	4.834.426,75	13015	7.571.687,84	4.834.779,59	
12916	7.571.228,43	4.834.290,75	12966	7.571.143,54	4.834.425,71	13016	7.571.687,90	4.834.777,88	
12917	7.571.227,18	4.834.289,03	12967	7.571.148,24	4.834.425,16	13017	7.571.688,60	4.834.776,31	
12918	7.571.230,63	4.834.303,60	12968	7.571.156,44	4.834.436,76	13018	7.571.689,83	4.834.775,12	
12919	7.571.231,21	4.834.301,21	12969	7.571.199,20	4.834.434,23	13019	7.571.673,18	4.834.766,92	
12920	7.571.232,48	4.834.299,11	12970	7.571.240,72	4.834.462,12	13020	7.571.675,65	4.834.772,37	
12921	7.571.234,33	4.834.297,49	12971	7.571.263,85	4.834.463,44	13021	7.571.677,38	4.834.778,10	
12922	7.571.229,42	4.834.317,38	12972	7.571.259,69	4.834.461,65	13022	7.571.678,33	4.834.784,01	
12923	7.571.228,82	4.834.319,80	12973	7.571.274,35	4.834.477,12	13023	7.571.690,08	4.834.792,14	
12924	7.571.227,50	4.834.321,92	12974	7.571.281,78	4.834.480,12	13024	7.571.688,95	4.834.787,66	
12925	7.571.225,60	4.834.323,53	12975	7.571.288,93	4.834.483,73	13025	7.571.688,28	4.834.783,09	
12926	7.571.264,22	4.834.289,61	12976	7.571.308,12	4.834.496,54	13026	7.571.706,60	4.834.830,93	
12927	7.571.266,28	4.834.289,89	12977	7.571.313,04	4.834.500,65	13027	7.571.725,74	4.834.868,58	
12928	7.571.268,21	4.834.290,70	12978	7.571.476,61	4.834.498,66	13028	7.571.725,56	4.834.866,79	
12929	7.571.264,31	4.834.281,94	12979	7.571.476,22	4.834.496,05	13029	7.571.726,09	4.834.865,08	
12930	7.571.263,61	4.834.283,67	12980	7.571.476,50	4.834.493,42	13030	7.571.727,25	4.834.863,71	
12931	7.571.262,49	4.834.285,15	12981	7.571.477,42	4.834.490,95	13031	7.571.723,14	4.834.855,38	
12932	7.571.261,01	4.834.286,29	12982	7.571.478,93	4.834.488,78	13032	7.571.721,65	4.834.855,00	
12933	7.571.288,77	4.834.340,98	12983	7.571.480,93	4.834.487,06	13033	7.571.720,37	4.834.854,14	
12934	7.571.287,34	4.834.342,87	12984	7.571.460,94	4.834.499,17	13034	7.571.719,46	4.834.852,90	
12935	7.571.285,42	4.834.344,25	12985	7.571.462,81	4.834.498,36	13035	7.570.121,92	4.833.734,25	
12936	7.571.283,18	4.834.345,01	12986	7.571.464,85	4.834.498,28	13036	7.570.117,52	4.833.704,92	
12937	7.571.250,53	4.834.350,02	12987	7.571.466,77	4.834.498,95	13037	7.570.145,85	4.833.721,95	
12938	7.571.256,46	4.834.348,80	12988	7.571.468,32	4.834.500,28	13038	7.570.148,81	4.833.721,54	
12939	7.571.262,50	4.834.348,35	12989	7.571.469,28	4.834.502,08	13039	7.570.142,77	4.833.682,19	
12940	7.571.292,22	4.834.351,83	12990	7.571.508,02	4.834.554,75	13040	7.570.147,97	4.833.716,46	
12941	7.571.294,26	4.834.353,15	12991	7.571.506,19	4.834.554,62	13041	7.571.882,41	4.833.884,63	
12942	7.571.295,81	4.834.355,01	12992	7.571.504,57	4.834.553,78	13042	7.571.876,42	4.833.889,80	
12943	7.571.296,73	4.834.357,25	12993	7.571.497,15	4.834.558,38	13043	7.571.876,40	4.833.890,19	
12944	7.571.302,35	4.834.357,54	12994	7.571.496,96	4.834.560,10	13044	7.571.883,40	4.833.882,77	
12945	7.571.303,23	4.834.355,70	12995	7.571.496,13	4.834.561,63	13045	7.571.881,56	4.833.883,32	
12946	7.571.304,56	4.834.354,15	12996	7.571.632,05	4.834.439,03	13046	7.568.434,90	4.834.977,45	
12947	7.571.294,12	4.834.397,18	12997	7.571.633,73	4.834.438,84	13047	7.568.416,82	4.834.896,02	
12948	7.571.292,16	4.834.410,44	12998	7.571.635,39	4.834.439,16	13048	7.568.414,55	4.834.883,96	
12949	7.571.289,49	4.834.423,58	12999	7.571.636,88	4.834.439,97	13049	7.568.401,99	4.834.802,80	
12950	7.571.171,86	4.834.419,24	13000	7.571.638,04	4.834.441,20	13050	7.568.391,80	4.834.766,93	

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
	Y	X		Y	X		Y	X
	[m]	[m]		[m]	[m]		[m]	[m]
18001	7.570.695,66	4.833.468,15	18051	7.570.737,18	4.834.580,52	18101	7.571.540,07	4.834.456,88
18002	7.570.690,70	4.833.471,67	18052	7.570.745,60	4.834.573,36	18102	7.571.325,61	4.834.498,88
18003	7.570.693,35	4.833.469,83	18053	7.570.754,63	4.834.566,97	18103	7.571.327,18	4.834.494,44
18004	7.570.689,60	4.833.490,78	18054	7.570.733,31	4.834.584,46	18104	7.571.332,04	4.834.492,28
18005	7.570.794,93	4.833.436,39	18055	7.570.890,51	4.834.536,10	18105	7.571.337,84	4.834.490,94
18006	7.570.790,36	4.833.438,97	18056	7.570.895,73	4.834.528,74	18106	7.571.347,90	4.834.487,64
18007	7.570.785,50	4.833.440,96	18057	7.570.922,08	4.834.505,30	18107	7.571.360,32	4.834.482,18
18008	7.570.817,83	4.833.442,11	18058	7.570.929,13	4.834.501,15	18108	7.571.364,40	4.834.483,54
18009	7.570.822,72	4.833.437,46	18059	7.570.964,57	4.834.652,09	18109	7.571.366,80	4.834.486,55
18010	7.570.811,97	4.833.435,25	18060	7.570.976,87	4.834.661,54	18110	7.571.620,60	4.834.354,40
18011	7.570.838,57	4.833.454,28	18061	7.570.988,68	4.834.671,61	18111	7.571.625,92	4.834.378,36
18012	7.570.838,74	4.833.453,88	18062	7.570.999,97	4.834.682,26	18112	7.571.627,82	4.834.387,25
18013	7.570.868,86	4.833.486,03	18063	7.571.010,69	4.834.693,47	18113	7.571.628,86	4.834.394,69
18014	7.570.860,88	4.833.478,86	18064	7.570.931,15	4.834.666,64	18114	7.571.471,43	4.834.195,49
18015	7.570.873,03	4.833.489,40	18065	7.570.934,08	4.834.661,33	18115	7.571.503,93	4.834.218,33
18016	7.570.253,23	4.833.276,06	18066	7.570.937,59	4.834.656,38	18116	7.571.500,69	4.834.219,83
18017	7.570.238,55	4.833.327,46	18067	7.570.907,67	4.834.678,35	18117	7.571.496,72	4.834.203,79
18018	7.570.238,00	4.833.330,35	18068	7.570.914,30	4.834.675,65	18118	7.571.490,46	4.834.178,55
18019	7.570.234,48	4.833.365,85	18069	7.570.921,23	4.834.673,84	18119	7.570.635,15	4.832.807,69
18020	7.570.235,56	4.833.367,34	18070	7.570.950,08	4.834.756,51	18120	7.572.152,98	4.832.948,01
18021	7.570.235,96	4.833.369,13	18071	7.570.943,49	4.834.744,42	18121	7.570.126,18	4.833.680,14
18022	7.570.251,39	4.833.470,33	18072	7.570.937,72	4.834.731,91	18122	7.570.122,04	4.833.685,26
18023	7.570.253,91	4.833.486,46	18073	7.570.935,27	4.834.725,48	18123	7.570.140,05	4.833.678,32
18024	7.570.253,07	4.833.488,61	18074	7.570.932,30	4.834.804,37	18124	7.570.140,93	4.833.678,18
18025	7.570.219,67	4.833.525,27	18075	7.570.939,98	4.834.800,51	18125	7.569.015,31	4.833.556,26
18026	7.570.029,78	4.833.397,56	18076	7.570.947,96	4.834.797,29	18126	7.570.699,93	4.833.103,68
18027	7.570.029,24	4.833.402,08	18077	7.570.956,18	4.834.794,74	18127	7.570.723,65	4.833.086,75
18028	7.570.044,36	4.833.353,45	18078	7.570.964,57	4.834.792,88	18128	7.570.721,55	4.833.084,39
18029	7.569.889,98	4.833.636,85	18079	7.570.919,15	4.834.802,26	18129	7.571.284,53	4.834.629,58
18030	7.569.892,19	4.833.637,00	18080	7.570.888,74	4.834.789,60	18130	7.571.288,32	4.834.633,79
18031	7.569.893,65	4.833.637,67	18081	7.570.884,55	4.834.784,23	18131	7.571.291,66	4.834.638,37
18032	7.569.895,40	4.833.635,58	18082	7.570.869,53	4.834.751,13	18132	7.571.226,45	4.834.588,33
18033	7.569.895,61	4.833.634,04	18083	7.570.994,05	4.834.792,06	18133	7.571.231,04	4.834.590,50
18034	7.570.423,40	4.833.366,47	18084	7.571.003,87	4.834.793,59	18134	7.571.224,06	4.834.587,46
18035	7.570.408,66	4.833.362,82	18085	7.571.013,51	4.834.796,05	18135	7.571.358,75	4.834.540,86
18036	7.571.702,57	4.833.898,63	18086	7.571.022,86	4.834.799,41	18136	7.571.348,80	4.834.533,79
18037	7.571.696,66	4.833.897,92	18087	7.571.031,85	4.834.803,66	18137	7.571.339,29	4.834.526,14
18038	7.571.690,89	4.833.896,45	18088	7.571.040,40	4.834.808,74	18138	7.571.415,43	4.834.561,92
18039	7.571.677,79	4.833.903,43	18089	7.570.980,70	4.834.785,36	18139	7.571.424,88	4.834.568,55
18040	7.571.683,03	4.833.893,06	18090	7.571.107,28	4.834.875,90	18140	7.571.257,76	4.834.471,85
18041	7.571.680,16	4.833.891,35	18091	7.571.102,99	4.834.873,31	18141	7.571.281,87	4.834.469,18
18042	7.571.692,40	4.833.928,98	18092	7.571.109,53	4.834.876,98	18142	7.571.289,94	4.834.472,83
18043	7.570.732,56	4.834.524,16	18093	7.571.109,73	4.834.878,11	18143	7.571.298,39	4.834.403,66
18044	7.570.720,82	4.834.684,93	18094	7.571.156,53	4.834.885,22	18144	7.571.296,19	4.834.416,54
18045	7.570.726,09	4.834.675,23	18095	7.571.155,26	4.834.885,70	18145	7.571.293,33	4.834.429,30
18046	7.570.732,19	4.834.666,04	18096	7.571.153,90	4.834.885,57	18146	7.571.245,35	4.834.346,33
18047	7.570.739,09	4.834.657,42	18097	7.570.939,62	4.834.879,46	18147	7.571.250,49	4.834.344,79
18048	7.570.682,31	4.834.651,50	18098	7.570.982,33	4.834.944,46	18148	7.571.255,76	4.834.343,78
18049	7.570.672,59	4.834.659,59	18099	7.571.505,40	4.834.858,27	18149	7.571.261,11	4.834.343,32
18050	7.570.662,33	4.834.666,99	18100	7.571.510,67	4.834.853,31	18150	7.571.242,88	4.834.347,36



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НА ОСОВИНИ УЛИЦЕ								
Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
	Y	X		Y	X		Y	X
О	[m]	[m]	О	[m]	[m]	О	[m]	[m]
601	7.570.959,82	4.834.233,43	651	7.571.622,56	4.834.345,54	701	7.570.082,23	4.832.686,61
602	7.571.117,87	4.834.156,76	652	7.571.928,43	4.834.638,54	702	7.570.089,48	4.832.707,06
603	7.571.276,43	4.833.765,32	653	7.571.935,72	4.834.632,61	703	7.570.205,14	4.832.791,39
604	7.571.247,62	4.833.778,75	654	7.569.689,51	4.833.875,29	704	7.570.190,69	4.832.773,84
605	7.570.101,96	4.834.147,28	655	7.569.631,08	4.833.880,64	705	7.569.020,63	4.833.554,27
606	7.570.045,74	4.834.057,95	656	7.569.353,66	4.833.545,97	706	7.569.740,76	4.834.038,58
607	7.571.643,04	4.833.953,23	657	7.570.641,91	4.832.874,59	707	7.570.155,31	4.832.734,22
608	7.571.635,58	4.833.953,96	658	7.570.665,64	4.832.857,97	708	7.570.085,46	4.832.729,15
609	7.572.128,26	4.833.387,68	659	7.571.380,01	4.833.451,26	709	/	/
610	7.571.100,02	4.834.262,87	660	7.571.375,32	4.833.406,82	710	7.570.155,23	4.832.724,53
611	7.570.905,50	4.834.414,66	661	7.570.419,39	4.833.435,15	711	7.570.153,45	4.832.834,57
612	7.571.015,08	4.834.310,01	662	7.570.439,61	4.833.575,53	712	7.570.255,51	4.832.815,60
613	7.570.981,44	4.834.286,31	663	7.570.832,33	4.833.438,70	713	7.570.145,61	4.833.512,01
614	7.571.011,34	4.834.340,64	664	7.569.814,54	4.833.552,84	714	7.570.261,75	4.833.512,67
615	7.571.317,60	4.834.260,60	665	7.569.767,65	4.833.588,56	715	7.568.873,44	4.833.604,02
616	7.571.473,57	4.834.190,22	666	7.569.821,77	4.833.660,79	716	7.568.651,64	4.833.052,01
617	7.571.334,41	4.834.241,58	667	7.569.877,89	4.833.617,61	717	7.568.527,81	4.833.295,26
618	7.571.320,96	4.834.209,72	668	7.569.922,05	4.833.321,98	718	7.568.815,84	4.833.959,70
619	7.571.345,35	4.833.613,38	669	7.570.134,50	4.833.306,69	719	7.568.869,73	4.833.249,60
620	7.571.372,67	4.833.625,42	670	7.570.130,23	4.833.323,14	720	7.570.346,90	4.832.528,46
621	7.571.468,52	4.834.147,54	671	/	/	721	7.571.636,21	4.834.423,09
622	7.571.329,76	4.834.288,06	672	7.570.431,02	4.833.358,22	722	7.571.706,27	4.834.424,71
623	7.570.941,94	4.833.391,65	673	7.570.819,00	4.833.426,63	723	7.571.729,49	4.834.458,39
624	7.571.176,81	4.833.384,37	674	7.569.851,09	4.833.212,94	724	7.571.694,05	4.834.435,62
625	7.570.761,41	4.832.869,20	675	7.570.072,13	4.832.880,96	725	7.571.275,41	4.833.680,13
626	7.570.773,61	4.832.875,79	676	7.569.525,28	4.832.712,19	726	7.571.429,74	4.833.694,41
627	7.571.391,29	4.833.382,92	677	7.569.304,92	4.832.684,04	727	7.570.857,99	4.833.893,98
628	7.571.357,32	4.833.383,16	678	7.569.416,41	4.832.608,74	728	7.570.619,80	4.834.799,30
629	7.570.271,19	4.834.271,84	679	7.569.534,39	4.832.782,65	729	7.570.626,08	4.834.795,19
630	7.570.340,93	4.834.162,48	680	7.569.543,74	4.832.566,17	730	7.570.143,59	4.835.122,13
631	7.569.840,94	4.832.513,17	681	7.570.337,05	4.833.062,25	731	7.571.684,07	4.834.206,30
632	7.569.664,88	4.832.513,17	682	7.573.362,85	4.833.447,05	732	7.571.628,27	4.834.367,58
633	7.571.346,66	4.834.326,21	683	7.573.040,11	4.833.401,10	733	7.570.784,49	4.834.393,66
634	7.571.314,57	4.834.253,76	684	/	/	734	7.571.932,09	4.834.641,37
635	7.569.026,64	4.834.373,09	685	7.573.100,56	4.834.300,32	735	7.570.574,66	4.834.421,33
636	7.570.657,86	4.832.863,45	686	7.568.003,15	4.835.220,02	736	7.571.485,86	4.833.805,77
637	7.570.677,53	4.833.398,78	687	7.572.158,04	4.834.695,99	737	7.571.164,04	4.834.375,30
638	7.570.369,39	4.833.387,00	688	7.571.995,61	4.834.385,64	738	7.571.286,99	4.833.686,46
639	7.569.881,68	4.833.850,99	689	7.572.191,00	4.834.115,81	739	7.571.727,13	4.834.052,98
640	/	/	690	7.572.143,61	4.834.160,00	740	7.571.733,04	4.834.063,00
641	7.569.419,92	4.834.834,34	691	7.571.680,90	4.834.772,22	741	7.571.724,89	4.834.059,36
642	7.569.499,69	4.834.737,14	692	7.571.827,52	4.834.764,21	742	/	/
643	7.569.392,68	4.834.748,70	693	7.571.717,88	4.834.861,51	743	7.570.508,03	4.834.675,73
644	7.567.933,51	4.835.030,24	694	7.571.822,89	4.834.842,98	744	7.570.387,18	4.834.133,88
645	7.570.198,32	4.832.783,11	695	7.571.234,00	4.835.044,30	745	7.570.421,42	4.834.500,23
646	7.570.129,39	4.832.809,91	696	7.571.210,07	4.833.722,14	746	7.570.487,53	4.834.332,84
647	7.571.144,29	4.834.472,00	697	7.570.078,96	4.832.767,87	747	7.570.460,17	4.834.277,91
648	7.571.276,98	4.834.506,60	698	7.570.064,70	4.832.711,96	748	7.570.392,36	4.834.510,74
649	7.571.550,55	4.834.386,74	699	7.570.074,11	4.832.715,44	749	7.569.090,04	4.834.332,10
650	7.571.538,66	4.834.361,91	700	7.570.105,73	4.832.698,46	750	/	/



ЕЛЕМЕНТИ КРИВИНА ЗА УЛИЦЕ									
	α			R	L	Tg	B	Y	X
	[°	'	"]	[m]	[m]	[m]	[m]		
T417	11	42	51	100,00	20,45	10,26	0,52	7572061,93	4834552,14
T418	28	13	01	50,00	24,62	12,57	1,56	7571626,55	4834530,29
T419	51	33	39	226,75	204,05	109,52	25,06	7570301,35	4834483,36
T420	75	09	03	15,00	19,67	11,54	3,93	7569754,90	4834548,60
T421	08	40	52	60,00	9,09	4,55	0,17	7572209,28	4834538,31
T422	19	44	52	206,00	71,00	36,24	5,06	7570761,54	4834510,03
T423	05	14	01	100,00	9,13	4,57	0,10	7571774,64	4834527,22
T424	00	20	05	1000,00	5,84	2,92	0,00	7568833,62	4834529,32
T425	19	21	36	50,00	16,89	8,53	0,72	7570750,16	4834511,55
T426	73	02	40	27,00	34,42	20,00	6,60	7569747,19	4834518,02
T427	13	50	33	100,00	24,16	12,14	0,73	7570041,56	4834522,19
T428	03	16	44	200,00	11,45	5,72	0,08	7572041,53	4834518,07
T429	68	50	50	15,00	18,02	10,28	3,18	7572157,54	4834514,60
T430	70	45	16	20,00	24,70	14,20	4,53	7572194,04	4834509,21
T431	56	02	47	30,00	29,35	15,97	3,98	7571426,92	4834520,62
T432	49	50	07	30,00	26,09	13,94	3,08	7571379,73	4834505,11
T433	62	25	03	73,25	79,80	44,38	12,39	7570445,16	4834538,13
T434	24	40	38	40,00	17,23	8,75	0,95	7571471,70	4834499,44
T435	13	27	37	50,00	11,75	5,90	0,35	7572029,32	4834500,10
T436	17	15	53	170,89	51,50	25,94	1,96	7569858,52	4834524,44
T437	05	37	36	100,00	9,82	4,91	0,12	7571457,64	4834496,75
T438	09	48	11	104,25	17,84	8,94	0,38	7570421,35	4834500,68
T439	21	02	47	150,00	55,10	27,86	2,57	7569407,05	4834521,80
T440	08	13	13	250,00	35,87	17,96	0,64	7569390,32	4834479,13
T441	14	41	34	100,00	25,64	12,89	0,83	7571645,04	4834505,09
T442	05	37	56	200,00	19,66	9,84	0,24	7569525,64	4834501,52
T443	12	05	59	100,00	21,12	10,60	0,56	7570802,55	4834501,68
T444	11	36	31	100,00	20,26	10,17	0,52	7571314,15	4834494,31
T445	17	36	19	150,00	46,09	23,23	1,79	7570790,83	4834463,02
T446	12	21	22	100,00	21,57	10,82	0,58	7572019,67	4834474,63
T447	20	20	29	50,00	17,75	8,97	0,80	7571337,98	4834487,36
T448	10	22	29	340,00	61,56	30,87	1,40	7570831,99	4834494,59
T449	34	23	01	80,00	48,01	24,75	3,74	7571360,73	4834458,03
T450	10	40	44	25,00	4,66	2,34	0,11	7570411,90	4834478,47
T451	00	48	03	200,00	2,80	1,40	0,00	7569039,99	4834480,34
T452	30	21	04	100,00	52,97	27,12	3,61	7571736,17	4834486,91
T453	31	32	40	50,00	27,53	14,12	1,96	7570138,13	4834466,87
T454	28	13	19	50,00	24,63	12,57	1,56	7570151,74	4834489,83
T455	41	50	56	20,00	14,61	7,65	1,41	7572137,73	4834479,67
T456	20	52	25	100,00	36,43	18,42	1,68	7571501,32	4834465,48
T457	07	18	37	100,00	12,76	6,39	0,20	7571482,19	4834481,27
T458	27	28	25	70,00	33,57	17,11	2,06	7570446,97	4834486,51
T459	01	44	28	399,69	12,15	6,07	0,05	7570888,10	4834468,86
T460	09	48	28	40,00	6,85	3,43	0,15	7571436,50	4834469,97
T461	31	13	20	50,00	27,25	13,97	1,92	7571667,48	4834467,23
T462	19	19	48	100,00	33,74	17,03	1,44	7571284,44	4834474,25
T463	17	17	25	50,00	15,09	7,60	0,57	7571259,54	4834467,72
T464	08	38	19	60,00	9,05	4,53	0,17	7572102,37	4834467,77
T465	28	57	45	10,00	5,05	2,58	0,33	7570409,37	4834467,47
T466	32	18	22	60,00	33,83	17,38	2,47	7570117,04	4834450,07
T467	04	49	45	100,00	8,43	4,22	0,09	7571151,70	4834458,88
T468	07	43	18	100,00	13,48	6,75	0,23	7571243,19	4834457,51

ЕЛЕМЕНТИ КРИВИНА ЗА УЛИЦЕ									
	α			R	L	Tg	B	Y	X
	[°	'	"]	[m]	[m]	[m]	[m]		
T469	12	09	00	300,00	63,62	31,93	1,69	7571568,96	4834442,64
T470	03	30	28	100,00	6,12	3,06	0,05	7571228,89	4834451,06
T471	09	40	50	25,00	4,22	2,12	0,09	7570391,11	4834447,15
T472	17	03	39	45,00	13,40	6,75	0,50	7572054,58	4834443,18
T473	40	34	56	30,00	21,25	11,09	1,98	7571636,63	4834433,90
T474	07	42	49	100,00	13,46	6,74	0,23	7571197,02	4834438,98
T475	06	27	28	100,00	11,27	5,64	0,16	7569378,89	4834430,30
T476	32	17	41	150,00	84,55	43,43	6,16	7571375,39	4834391,44
T477	13	42	57	50,00	11,97	6,01	0,36	7571629,15	4834435,76
T478	10	26	00	100,00	18,21	9,13	0,42	7572014,91	4834442,27
T479	121	45	54	8,00	17,00	14,36	8,44	7571706,27	4834443,18
T480	05	55	23	200,00	20,68	10,35	0,27	7569814,31	4834416,70
T481	06	46	08	200,00	23,63	11,83	0,35	7569980,15	4834435,45
T482	112	06	09	346,88	678,68	515,26	274,26	7572375,88	4833911,57
T483	49	25	12	50,51	43,57	23,24	5,09	7571154,65	4834416,12
T484	13	56	02	150,00	36,48	18,33	1,12	7571439,30	4834424,50
T485	22	59	43	90,00	36,12	18,31	1,84	7571399,50	4834419,65
T486	08	46	55	173,20	26,55	13,30	0,51	7570565,96	4834431,39
T487	39	45	08	8,00	5,55	2,89	0,51	7571666,87	4834418,79
T488	13	29	50	50,00	11,78	5,92	0,35	7571518,92	4834416,74
T489	90	17	22	15,00	23,64	15,08	6,27	7570364,41	4834404,84
T490	24	52	59	150,00	65,14	33,09	3,61	7570063,25	4834401,36
T491	00	23	32	2000,00	13,69	6,84	0,01	7571032,04	4834412,81
T492	17	34	33	17,50	5,37	2,71	0,21	7570788,75	4834410,85
T493	71	16	40	10,50	13,06	7,53	2,42	7570907,90	4834415,44
T494	28	28	01	80,00	39,75	20,29	2,53	7571167,35	4834424,72
T495	07	25	34	100,00	12,96	6,49	0,21	7570139,27	4834394,85
T496	10	06	02	118,51	20,89	10,47	0,46	7569312,60	4834404,25
T497	03	05	56	102,50	5,54	2,77	0,04	7570379,56	4834395,39
T498	17	52	25	150,00	46,79	23,59	1,84	7570791,44	4834416,20
T499	08	08	05	500,00	70,99	35,55	1,26	7568533,49	4834428,66
T500	54	37	36	27,50	26,22	14,20	3,45	7570905,76	4834378,34
T501	01	32	57	2000,00	54,07	27,04	0,18	7569420,33	4834384,42
T502	24	19	24	12,00	5,09	2,59	0,28	7571644,28	4834389,12
T503	04	39	55	300,00	24,43	12,22	0,25	7570796,15	4834390,02
T504	14	49	29	250,00	64,69	32,52	2,11	7571295,73	4834416,45
T505	31	09	05	47,50	25,83	13,24	1,81	7570408,02	4834375,41
T506	03	16	37	100,00	5,72	2,86	0,04	7571042,86	4834374,24
T507	02	15	47	200,00	7,90	3,95	0,04	7569849,10	4834378,06
T508	49	31	39	50,00	43,22	23,06	5,06	7571491,77	4834397,78
T509	06	44	18	500,00	58,80	29,44	0,87	7570863,13	4834402,03
T510	12	18	14	200,00	42,95	21,56	1,16	7571635,09	4834393,92
T511	37	40	23	25,00	16,44	8,53	1,41	7570429,74	4834373,93
T512	25	43	05	60,00	26,93	13,70	1,54	7571981,42	4834371,79
T513	60	04	44	40,00	41,94	23,13	6,21	7570513,89	4834385,75
T514	09	24	34	100,00	16,42	8,23	0,34	7571205,21	4834365,69
T515	11	30	26	50,00	10,04	5,04	0,25	7571481,26	4834366,25
T516	31	14	56	65,00	35,45	18,18	2,49	7571418,73	4834347,66
T517	01	01	50	200,00	3,60	1,80	0,01	7569884,84	4834359,85
T518	68	49	08	40,00	48,04	27,40	8,48	7571911,79	4834348,39
T519	83	29	14	30,00	43,71	26,77	10,21	7569916,50	4834342,99
T520	45	36	47	20,00	15,92	8,41	1,70	7570148,32	4834360,49

1. OPŠTI DEO

1.1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

U skladu sa članom 60. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“, broj 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, 9/20, 52/21 i 62/23) urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko -arhitektonske razrade lokacija.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije područja Sokobanja („Sl.opštine“, br. 22/2018) u zoni gde je predviđena namena površina stanovanje srednje gustine (porodično i višeporodično stanovanje).

Planom generalne regulacije područja Sokobanja je predviđena izrada urbanističkog projekta za namenu višeporodično stanovanje.

1.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavlja:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 81/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“ br. broj 32/2019)
- Plan generalne regulacije područja Sokobanja („Službeni list oštine“, br.22/18).
- Izmene i dopune plana generalne regulacije područja Sokobanja („Službeni list oštine“, br.31/21).

1.3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom su obuhvaćene građevinska parcela broj 1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja.

Ovim urbanističkim projektom detaljno se razrađuje lokacija na kojoj se predviđa izgradnja jednog višeporodično stambeno poslovnog objekta, sa lokalom u prizemlju i tri višeporodično stambena objekta.

Projektom će takođe biti razrađena i preparcelacija obuhvata kojom će se izdvojiti zemljište Planom predviđeno za površine javne namene i usled rešavanja imovinskih odnosa formirati dve nove GP drugačijeg oblika u odnosu na postojeće.

Ukupna površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 11327m². Obuhvat same urbanističke razrade je novoformirana građevinska parcela predlogom preparcelacije, GP1, čija površina iznosi 4579m², što je i površina na kojoj se primenjuju urbanistički parametri.

2. USLOVI IZGRADNJE

Stečene urbanističke obaveze u trenutku izrade ovog Urbanističkog projekta proizilaze iz Plana generalne regulacije područja Sokobanja („Službeni list oštine“, br.22/18) i Izmena i dopuna plana generalne regulacije područja Sokobanja („Službeni list oštine“, br.31/21), a date su dokumentom "Podaci za izradu Urbanističkog projekta za kp. br. 1705 I 1704/1, pod brojem IV 350-129/2023 od dana 24.08.2023. godine, u prilogu su ovog Urbanističkog projekta i njegov su sastavni deo.

2.1. PLANIRANA PREPARCELACIJA

Novoformirana parcela – obuhvat urbanističke razrade, nastala je nakon izdvajanja Planom predviđene površine javne namene i izmenom granica parcela između k.p.br 1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja.

Granica urbanističke razrade prikazana je na svim grafičkim priložima.

Broj katastarske parcele	Površina m2	Ukupna površina obuhvata m2
1705	5143	11327
1704/1	6184	
Novoformirana parcela preparcelacijom		
GP1 (formirana od delova 1705 i 1704/1)	4579	Parcela urbanističke razrade
GP2 (formirana od delova 1705 i 1704/1)	5393	Građevinska parcela
KP1 (deo 1705)	776	Planirana površina javne namene
KP2 (deo 1704/1)	299	Planirana površina javne namene
KP3 (deo 1704/1)	273	Planirana površina javne namene

2.2. NAMENA

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije područja Sokobanja („Sl.opštine“, br. 22/2018) u zoni gde je predviđena namena površina porodično i višeporodično stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Moguće prateće namene su objekti javnih namena i službi, zelenilo, uslužne delatnosti i poslovanje (zanatski, trgovački, ugostiteljski i sl.), turistički sadržaji, komunalni objekti, mali proizvodni pogoni pod određenim uslovima i ukoliko ispunjavaju sve uslove zaštite životne sredine.

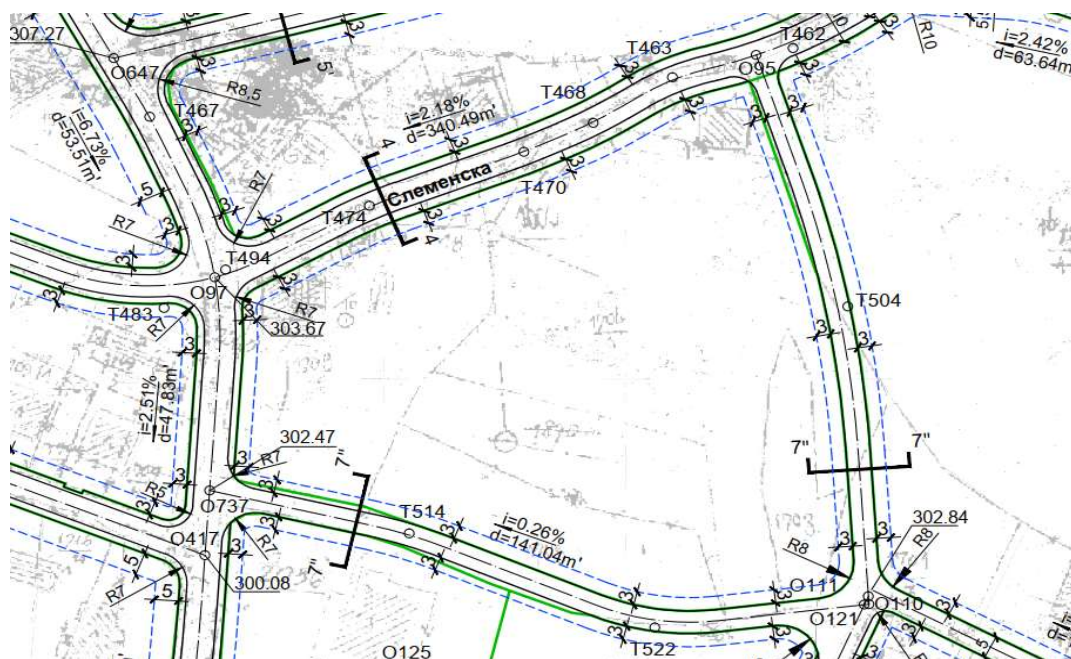
Namena planiranih objekata je stambeni (višeporodično stanovanje) izuzev objekta Faze I koji je stambeno poslovne namene sa predviđenim lokalom u prizemlju objekta.

2.3. HORIZONTALNA REGULACIJA

Regulaciona linija je linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta. Građevinska linija ograničava zonu građenja.

Horizontalna regulacija je prikazana na grafičkom prilogu saobraćajnog rešenja koji je sastavni deo Uslova za izradu Urbanističkog projekta.



2.saobraćajno i regulaciono rešenje iz PGR područja Sokobanja

Glavni prilaz parceli je sa zapadne strane, iz ulice Kneza Miloša, k.p.br. 4699/1 K.O.Sokobanja, koja je u svojini Opštine Sokobanja. Širina novoformirane parcele prema javnoj saobraćajnici je 25,12m.

U skladu sa uslovima propisanim Planskim dokumentom dozvoljeni tip izgradnje objekta je slobodnostojeći i prekinuti niz.

U skladu sa članom 23. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS“, broj 22/15) kada objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele, položaj objekta na parceli je slobodnostojeći.

U skladu sa PGR područja Sokobanja, poglavljem 3.2.2. Opšta pravila regulacije-Pravila za položaj objekta na parceli, definisano je da u odnosu na susedne parcele objekti mogu biti postavljeni:

-slobodnostojeći, kada objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Kako planirani objekti ne dodiruju ni jednu liniju građevinske parcele, položaj planiranih objekata je slobodnostojeći.

Rastojanje slobodnostojećeg objekta na delu bočnog dvorišta i linije susedne građevinske parcele je 1,5 m. Udaljenje slobodnostojećeg objekta od susednih objekata je minimum $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta.

Međusobna udaljenost planiranih objekata kao i njihova udaljenost od granica parcele i okolnih objekata je u skladu sa izdatim uslovima iz PGR.

2.4. VISINSKA REGULACIJA

Prema planu generalne regulacije područja Sokobanja:

„Visina objekta je udaljenje venca poslednje etaže objekta, u ravni fasadnog platna, od kote pristupne saobraćajnice. Kod građevinskih parcela u nagibu visina se definiše udaljenjem od kote srednje linije fronta građevinske parcele. Izražava se u metrima dužnim.

„Maksimalna visina nadzitka stambene podkrovnne etaže iznosi 1,60m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine, a određuje se prema konkretnom slučaju.“

Maksimalna dozvoljena spratnost za višeporodične objekte je P+2+Pk. Izgradnja podrumskih i suterenskih prostorija se dozvoljava tamo gde ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Planirana spratnost nove izgradnje je, stambeno poslovni objekat Su+P+2+Pk (suteren, prizemlje, dva sprata i potkrovlje), stambeni objekti P+2+Pk i Su+P+2+Pk (suteren, prizemlje, dva sprata i potkrovlje).

2.5. NIVELACIJA

Nivelaciono rešenje je uslovljeno niveletama pristupnog puta, ulice Kneza Miloša, kotama terena i arhitektonskim konceptom.

Kote prirodnog terena su između 300,33 mnv i 307,58 mnv. Najviša kota je na platou u severozapadnom delu parcele, od kog je teren u pada prema saobraćajnicama. Kota javne saobraćajnice se kreće od 301,28 do 301,98 mnv u zoni predmetnog obuhvata. Kota tačke sa koje se ostvaruje kolski prilaz kompleksu je 301,85 mnv.

Nulta kota u objektu Faza I -lamela 1 je 301.85mnv

lamela 2 je 304.08mnv

Faza II - 307.10mnv

Faza III – 306.80mnv

Faza IV – 302.42mnv

Kota ±0,00 je kota gotovog poda na delu prizemlja na kome se ostvaruje ulaz u objekat.

Visina slemena Faza I – 14.68m

Faza II – 14.51m

Faza III – 14.51m

Faza IV – 14.51m od kote ±0,00.

U grafičkim priložima dat je presek objekta sa prikazanim visinama terena u karakterističnim presecima i kote podova.

2.6. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu

U skladu sa uslovima JP „ZELENILO-SOKOBANJA“, kolski prilaz je potrebno planirati u odnosu na ulicu Kneza Miloša.

Pristup parceli je predviđen iz ulice Kneza Miloša (k.p.br.4699/1 K.O.Sokobanja-javna svojina opštine Sokobanja). Širina novoformirane parcele prema javnoj saobraćajnici je 25,12m.

Parkiranje

U skladu sa pribavljenim uslovima za izradu Urbanističkog projekta, broj parking mesta je minimum 1 parking mesto za jedan stan i 1 parking mesto na 70m² poslovnog prostora.

Idejnim rešenjem, parkiranje vozila je predviđeno na parceli.

Potreban broj parking mesta proizišao je iz broja projektovanih stambenih jedinica, 98 stanova što je ukupno 98 parking mesta, i iz površine poslovnog prostora, 177,43m² što je 3 PM (1PM/70m² prostora). Parking prostor je predviđen kao otvoreni parking prostor na parceli.

Pristup parceli i otvorenom parkingu prikazano je u grafičkom prilogu.

Parcela se direktno oslanja na ulicu Kneza Miloša.

Od same ulice projektovan je pešački prilaz u širini od 450 cm do objekta broj jedan i to do poslovnog prostora. Pored pešačkog projektovan je i dvosmerni kolski prilaz širine 550 cm, dok se preostali front prema regulacionoj liniji zaprečuje za prolaz motornih vozila čeličnim stubovima sa ukrasnim lancima između njih, orjentacione visine 40 cm. Na mestu izlaza iz parcele planira se postavljanje saobraćajnih znakova standardne izrade i to znaka obaveznog zaustavljanja "STOP" i „DOZVOLJENI SMEROVI“. Pešački prilaz se izrađuje od behaton ploča koje se izgledom i tonom razlikuju od podloge predviđene za kolski ulaz i kretanje.

Kota kolskih prilaza je projektovana u odnosu na izmerenu kotu asfalta ulice Kneza Miloša.

Pristup parceli i otvorenom parkingu prikazan je u grafičkom prilogu.

U posebnom grafičkom prilogu su prikazane trajektorije kretanja vozila u dolasku na parking mesto, manevrisanje pri parkiranju, manevrisanje pri odlasku sa parkinga i odlazak sa parkinga.

3. NUMERIČKI POKAZATELJI

Urbanističkim projektom obuhvaćene su parcele broj 1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja. Planiranom preparcelacijom formirana ja GP1 koja je predmet urbanističke razrade na kojoj se planira izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa. Novoformirana GP1 predstavlja građevinsku parcelu jer ispunjava uslove definisane opštim pravilima parcelacije i preparcelacije definisanim Planom generalne regulacije područja Sokobanja („Službeni list oštine“, br.22/18) i Izmenom i dopunom plana generalne regulacije područja Sokobanja („Službeni list oštine“, br.31/21).

Idejnim rešenjem predviđena je fazna izgradnja četiri objekta na delovima dve parcele, od kojih će investitor projektom preparcelacije formirati građevinsku parcelu. Na parceli se predviđa i izgradnja TS 10/0,4 kV "Carina 7" koja je predmet posebnog urbanističkog projekta.

r.br.	Tip objekta	Suteren neto/bruto	Prizemlje neto/bruto	Prvi sprat neto/bruto	Drugi sprat neto/bruto	Potkrovlje neto/bruto	Ukupno neto/bruto
1.	Višeporodični stambeno- poslovni objekat	74.81m ² /87.98m ²	459.54m ² /542.46m ²	450.56m ² /534.89m ²	450.56m ² /534.89m ²	450.56m ² /534.89m ²	1886.03m ² /2235.11m ²
2.	Višeporodični stambeni objekat	/	205.75m ² /253.08m ²	205.75m ² /253.08m ²	205.75m ² /253.08m ²	205.75m ² /253.08m ²	823m ² /1012.32m ²
3.	Višeporodični stambeni objekat	91.43m ² /115.72m ²	205.75m ² /253.08m ²	205.75m ² /253.08m ²	205.75m ² /253.08m ²	205.75m ² /253.08m ²	914.43m ² /1128.04m ²
4.	Višeporodični stambeni objekat	/	200.77m ² /248.56m ²	205.75m ² /253.08m ²	205.75m ² /253.08m ²	205.75m ² /253.08m ²	818.02m ² /1007.80m ²
5.	Objekat TS	/	6.54 / 7.41	/	/	/	6.54 / 7.41

Pregled urbanističkih parametara

Karakter parcele	Građevinska parcela
Namena površina parcele	Stanovanje srednje gustine
Površina građevinske parcele GP1 (formirana od k.p.br.1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja)	4579m ²
Spratnost stambeno poslovnog objekta Sprtnost stambenih objekata Spratnost objekta TS	-Su+P+2+Pk (suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje) -P+2+Pk i Su+P+2+Pk (suteran, prizemlje, dva sprata i potkrovlje) -P (prizemlje)
Visina objekta	Objekat broj 1. sleme 14,68 m (od kote ±0,00) Objekat broj 2. sleme 12,81 i 14,51m (od kote ±0,00) Objekat broj 3. sleme 12,81 i 14,51m (od kote ±0,00) Objekat broj 4. sleme 12,81 i 14,51m (od kote ±0,00) Objekat TS-2,15 m (od obodne staze)
Indeks zauzetosti	28,59 % (hor. proj. gabarita) (542,46+253,08+253,08+253,08+7,41)
Zemljište pod objektom	28,49% (pod objektom) (542,46+253,08+253,08+248,56+7,41)
Indeks izgrađenosti	1,13
BRGP svih etaža	Objekat 1.- 2235,11m ² Objekat 2.- 1012,32m ² Objekat 3.- 1128,04m ² Objekat 4.- 1007,80m ² Objekat TS -7,41m ² Ukupno 5390,68m²
BRGP nadzemnih etaža	Objekat 1.- 2147,14m ² Objekat 2.- 1012,32m ² Objekat 3.- 1012,32m ² Objekat 4.- 1007,80m ² Objekat TS -7,41m ² Ukupno 5186,99m²
Neto površina objekta	Objekat 1.- 1886,03m ² Objekat 2.- 823m ² Objekat 3.- 914,43m ² Objekat 4.- 818,02m ² Objekat TS -6,55m ² Ukupno 4448,03m²

Neto površina nadzemnih etaža	Objekat 1.- 1811,02m ² Objekat 2.- 823m ² Objekat 3.- 823m ² Objekat 4.- 818,02m ² Objekat TS -6,55m ² Ukupno 4281,59m²
Slobodne površine, ukupno (kolske, pešačke, zelene)	3274,41m ²
Uređene zelene površine	1147,13 m ² (25,05%)
Broj stanova Površina lokala	98 = 98PM (1PM/stanu) 177,43m ² = 3PM (1PM/70m ²)
Broj parking mesta	na parceli 101 PM ukupno = 101 PM

Uporedni prikaz parametara PGR i Urbanističkog projekta

	PGR	UP
Površina parcele:	min 600m ²	4579m ²
Indeks zauzetosti:	40%	28,59 %
Spratnost objekta:	P+2+Pk Izgradnja podrumskih i suterenskih prostorija se dozvoljava tamo gde ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.	Su+P+2+Pk P+2+Pk P
Visina objekta:	nije definisano	Objekat 1.- 14.68m Objekat 2.- 14.51m Objekat 3.- 14.51m Objekat 4.- 14.51m Objekat TS – 2.15m
Indeks izgrađenosti:	nije definisano	1.13
Procenat zelenih površina:	25 %	25,05 %

4. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Na predmetnoj parceli slobodne površine uz izgrađeni objekat su uređene i delom ozelenjene.

Prema Planu generalne regulacije područja Sokobanja potrebno je obezbediti 25% zelenih površina na parceli.

Urbanističkim projektom, procenat slobodnih površina je 71,51%, od čega je deo predviđen sa zelene površine a deo za popločane pešačke staze, parking i saobraćajne-manipulativne površine. Na predmetnoj parceli, površine 4579m², za zelene površine je planirano 1145,27m², što iznosi 25,05% .

5. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Postojeće stanje komunalne mreže

Vodovod

Postojeća sekundarna vodovodna mreža prolazi severnom stranom ulice Svetozara Markovića, profila Ø 180 HDPE.

Kanalizacija

Postojeća sekundarna kanalizaciona mreža prolazi sredinom ulice Kneza Miloša, na dubini od 1,50m, profila Ø 200 PVC.

Elektroenergetska mreža

Na predmetnoj lokaciji ne nalaze se postojeći elektroenergetski objekti i vodovi na koje bi trebalo obratiti pažnju prilikom izvođenja radova.

Uslovima broj 2540400-D-10.08-137494/3-2023 od 10.04.2023.godine, predviđeno je da se objekti, Faza I i Faza II (ukupno 65 trofaznih priključaka za stambene jedinice, 4 monofazna priključka za zajedničku potrošnju i jedan trofazni priključak za povišenje pritiska u hidrantskoj mreži) priključe na planiranu TS 10/0,4 kV "Carina 7" čija je izgradnja predviđena u okviru obuhvata UP i čija je izgradnja regulisana posebnim ugovorom.

Za priključenje objekta Faza III i Faza IV na distributivni sistem električne energije potrebno je zaključenje ugovora o povećanju snage TS 10/0,4 kV "Carina 7" sa 630 kVA na 1000 kVA. Navedeno pojačanje snage i priključenje objekata Faze III i Faze IV biće moguće nakon stavljanja u funkciju TS 110/35/10 kV "Sokobanja" i rasterećenja TS 35/10 kV "Sokobanja" izgradnjom novih vodova 10 kV iz TS 110/35/10 kV "Sokobanja".

TK mreža

U skladu sa uslovima Telekoma Srbija, i dostavljenom situacionom planu u prilogu, konstatuje se da u zoni planiranih objekata ne postoji TK mreža.

Postojeći TK kabl distributivne mreže se nalazi u ulici Kneza Miloša.

Projektovano stanje u skladu sa pribavljenim uslovima

Vodovodna mreža

Planirani objekti se priključuje u ulici Svetozara Markovića na kojoj postoji sekundarna vodovodna mreža promera Ø180.

Prema uslovima JKP „Napredak“ Sokobanja priključak za objekte se predviđa minimalnog promera Ø110 PE zbog izrade hidrantske mreže oko objekat.

Za ovakvu vrstu objekta predvideti glavni vodomer Ø100 sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA za hidrantsku mrežu i vodomere Ø50 sa modulom za daljinsko očitavanje za sanitarnu vodu u šahti svetlog otvora min 1,5m*1,5m na 1,5m od regulacione linije u KP.

Za svaku stambenu jedinicu planira se ugradnja vodomera Ø15 (1/2“) sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA, van stana kako bi bio dostupan za očitavanje. Svaki lokal mora da poseduje zaseban vodomer Ø15 (1/2“) sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA.

Sistem povezivanja cevi i fittinga je neraskidivom vezom elektrofuzija.

Kanalizaciona mreža

Planirani objekti se priključuje u ulici Kneza Miloša na kojoj postoji sekundarna kanalizaciona mreža, sredinom ulice, promera Ø200 PVC na dubini od 1,50m.

Prema izdatim uslovima od strane nadležnog JKP priključak za objekte se predviđa promera Ø200 PVC na pomenutu sekundarnu mrežu. Svaki objekat mora imati posebnu revizionu šahtu sa ugradnjom nepovratnog ventila promera Ø160 PVC.

Elektroenergetska mreža

Planirani objekti se priključuju na TS 10/0,4 kV TS „Carina 7“, čiji završetak gradnje je preduslov za priključenje planiranih objekata. Lokaciju TS se nalazi na parceli objekata, u obuhvatu urbanističke razrade.

Za priključenje objekata na navedenu TS izgradiće se novi NN kablovski priključak na deonici buduća TS 10/0,4 kV TS „Carina 7“- KPK na fasadi svakog od objekta kablom RR00 ili RR00-A i preseka prema jednovremenoj snazi. Izvršiti i međusobno povezivanje KPK svakog od objekta kablom RR00 ili RR00-A.

Na fasadi blizu glavnog ulaza u objekat predviđa se prostor za ugradnju kablovske priključne kutije. KPK treba da sadrži odgovarajući broj grupa visokoučinskih osigurača za naznačeni napon 400 V sa osnovama za naznačenu struju prema nominalnoj struji kabla koji se uvodi u KPK.

Na pristupačnom mestu u stambenom ulazu objekta predviđa se otvor u zidu za postavljanje tipskog poliesterskog ormara za unutrašnju montažu za onoliko brojila i automatskih osigurača prema broju stambenih jedinica, zajedničke i druge potrošnje u objektu.

Naknadno povezivanje ormara mernog mesta za stambeni deo objekta predviđeno je kroz dvoslojno korugovanu kanalizacionu cev Ø90mm.

Od ormara mernog mesta do svake razvodne table u objektu predviđa se četvorožilni vod odgovarajućeg tipa i preseka. U razvodnoj tabli obezbeđuju se priključne stezaljke za uvezivanje faznih provodnika, zaštitnog RE i neutralnog N provodnika.

TT mreža

Projektom se predviđa izgradnja PKK (pristupna kablovska kanalizacija) unutar kompleksa. Od mesta priključenja na TK mrežu u ulici Kneza Miloša, do postojeće trase bakarnog kabla, položiti dve cevi RE Ø40mm. Pristupni TK kablovi do objekta polažu se u izgrađenu PKK.

Za prelaz vodova iz PKK u zgradu gradi se odgovarajući uvod u zgradu (BEF/HEF), pri čemu se PKK pre samog uvoda zaključi uvodnim kablovskim oknom.

TK instalacija se izvodi instalacionim kablovima TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE, i provlači se kroz instalacionu cev i dovodi do mesta predviđenog za TK koncentraciju za svaki stambeni objekat posebno.

U instalacioni telefonski orman TK koncentracije uvesti uzemljenje, za koje je potrebno uraditi atest uzemljenja.

Sve instalacije se izvode instalacionim provodnicima kroz instalacione cevi minimalnog prečnika Ø16mm za horizontalni razvod i Ø40mm za vertikalni razvod. Pored navedenih planira se postavljanje još jednog vertikalnog razvoda Ø40mm za potrebe eventualnog naknadnog postavljanje optičkih kablova.

Na svakom spratu, na mestu ukrštanja rezervnih vertikalnih i horizontalnih cevi, planira se postavljanje razvodne kutije, odgovarajuće veličine zbog lakše manipulacije kablovima. Na drugoj strani Koncentraciju TK instalacija predvideti i uraditi u ITO orman, odgovarajuće veličine, koji će se nalaziti na pristupačnom mestu u ulaznom holu objekta. U instalacioni telefonski orman instalacije završiti na priključne reglete tipa KRONE tako da redosled parica odgovara broju stambenih jedinica za koje su izvedene. Sa strane korisnika instalacija se završava telefonskom utičnicom.

Ukoliko zgrada ima više ulaza, u svakom ulazu predvideti ITO orman.

6. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Teren je stabilan. Reon je povoljan za bilo koji vid urbanizacije uz uslov da se način i dubina temeljenja novoprojektovanog objekta prilagode geološkom sastavu terena i njegovim fizičko-mehaničkim karakteristikama.

Objekat se mora fundirati na temeljima koji su najekonomičniji za ovu vrstu objekata. Objekti imaju okolo trotoar širine min 0,4m. Pri nivelacionom rešavanju saobraćajnica i pristupa parceli treba poštovati prirodne nagibe terena, a vodu sa uređenih površina voditi kontrolisano kroz kišnu kanalizaciju.

Nivelaciju oko objekta treba uraditi tako da se omogući brzo i kontrolisano odvođenje površinskih voda.

7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite i unapređenja životne sredine, planirani objekat će biti kompletno infrastrukturno opremljen.

U planiranim objektima se planiraju delatnosti koje ne ugrožavaju stanje životne sredine.

8. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na prostoru u granicama Urbanističkog projekta nema zaštićenih prirodnih dobara, flore i faune, kao ni nepokretnih kulturnih dobara.

9. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

Lokacija

Lokacija obuhvaćena ovim Urbanističkim projektom nalazi se na teritoriji opštine Sokobanja, u naselju Carina, u ulici Kneza Miloša. Planom generalne regulacije predviđena je izgradnja nove saobraćajnice sa južne strane, celom širinom parcele. Najveći deo planirane saobraćajnice izuzima se od parcele broj 1705, što je prikazano na grafičkom prilogu i sagledano prilikom obračuna urbanističkih parametara.

Planom je predviđeno i proširenje ulice Slemenske, severna strana obuhvata, čiji deo za proširenje se izuzima od k.p.br.1704/1. Sa istočne strane obuhvata predviđen je produžetak postojeće saobraćajnice, što obuhvata deo parcele 1704/1, prikazano na grafičkom prilogu.

Na k.p.br.1705 nalazi se postojeći stambeni objekat. Deo parcele pod objektom pripojiće se k.p.br.1704/1 na račun slobodnog dela parcele koji se pripaja parceli 1705, što je prikazano na grafičkom prilogu.

Na parceli se predviđa i izgradnja objekta TS 10/0,4 kV "Carina 7", čija lokacija je predviđena posebnim Urbanističkim projektom a koja je sagledana prilikom razrade parcele i proračuna urbanističkih parametara u okviru ovog urbanističkog projekta. Predviđena TS na parceli je za potrebe snabdevanja električnom energijom planiranog kompleksa.



1. predmetna lokacija -ortofoto snimak

Izgradnja projektovanih objekata se planira na novoformiranoj GR1, nastaloj od delova k.p.br.1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja.

U skladu sa geometrijom građevinskih parcela kao i definisanom građevinskom linijom, određeni su gabariti, odnosno volumeni objekata.

Objekti su slobodnostijeci na parceli i od bočnih granica i planiranih i postojećih javnih saobraćajnica su udaljeni u skladu sa PGR područja Sokobanja.

Pristup parceli je predviđen iz ulice Kneza Miloša (k.p.br.4699/1 K.O.Sokobanja- javna svojina opštine Sokobanja).

Urbanističkom razradom, i idejnim rešenjem, a prema zhtevu investitora, predviđena je izgradnja stambeno poslovnog kompleksa na parceli.

Opis objekta i faznost gradnje

Projektom je predviđena fazna izgradnja i to:

Faza I- višeporodični stambeno poslovni objekat,

Faza II- višeporodični stambeni objekat,

Faza III- višeporodični stambeni objekat,

Faza IV- višeporodični stambeni objekat,

Novoprojektovani stambeno poslovni i stambeni objekti su slobodnostojeći, spratnosti Su+P+2+Pk i P+2+Pk.

Namena objekata je stambeni (višeporodično stanovanje) izuzev objekta Faze I koji je stambeno poslovne namene sa predviđenim lokalom u prizemlju objekta. U okviru objekata su planirani stanovi različitih struktura i kvadratura.

Prilikom projektovanja vodilo se računa o poštovanju građevinske linije, nulte kote i udaljenjima od granica parcele i susednih objekata.

Prilaz poslovnom prostoru projektovan je u skladu sa tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.

Tehnički opis svakog od objekata dat je u delu Idejno arhitektonsko rešenje objekta.

Infrastruktura

Projektom su predviđene sve potrebne instalacije za ovu vrstu objekta. Detaljan opis instalacija vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje i drugo biće dato u okviru posebnih projekata instalacija.

Mere zaštite od požara

Prema pribavljenom Obaveštenju MUP, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Zaječaru, broj 07.11.1 broj 217.28-1-159/2023 od 21.09.2023.godine, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, pribaviće se posebni uslovi zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji.

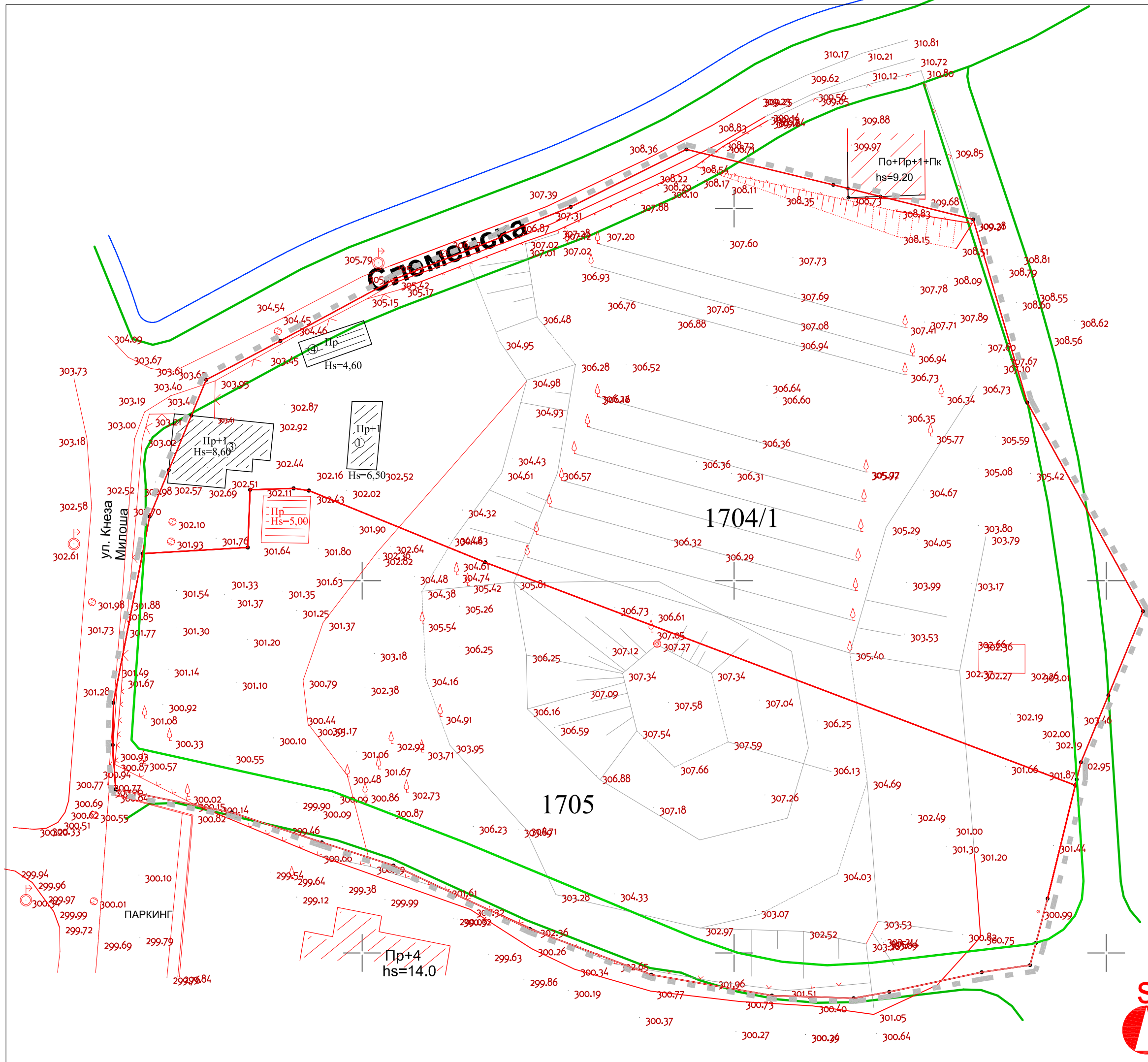
10. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

Ovaj Urbanistički projekat je osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23).



Odgovorni urbanista:
dipl.inž.arh. Milorad Ćirić

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



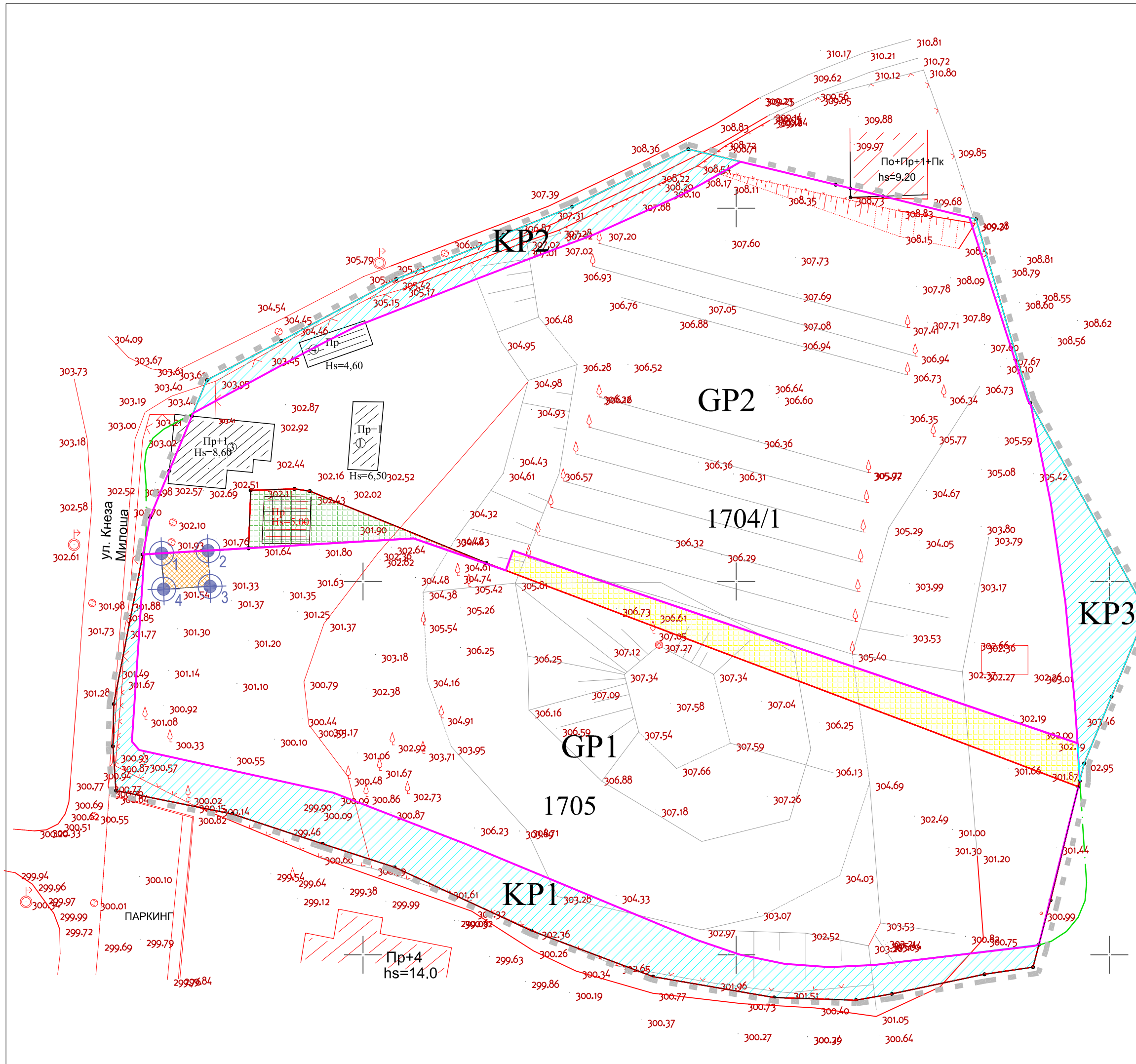
СЛОМЕНСКА

ул. Кнеза Милоша

- LEGENDA**
- Granica parcele
 - Obuhvat urbanističkog projekta
 - Regulaciona linija



		Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja	
		Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt: 069/11-66-162; PIB: 109992976	
glavni projektant	dipl.inž.arh. Dejan S. Anđelković 300 R537 17	potpis	
odgovorni urbanista	dipl.inž.arh. Milorad N. Čirić 200 0247 03	potpis	
urbanista grad. inženjerska	dipl.inž.grad. Saša Damjanović 2401 159 23	potpis	
Investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Mitadina Živanovića 32, Sokobanja		
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI Su+P+2+PK		
lokacija	NA KP br. 1705 i 1704/1 KO SOKOBANJA, UL. KNEZA MILOŠA, SOKOBANJA		
deo projekta	URBANISTIČKO REŠENJE		
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT		
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA UP		razmera	1:500
del. broj 112.2-2023		datum	oktobar 2023.
			strana 1



- LEGENDA**
- Granica parcele
 - Obuhvat urbanističkog projekta
 - Granica novoformirane parcele - GP1 i GP2
 - Regulaciona linija
 - Postojeći objekti
 - Površine javne namene u skladu sa PGR - KP
 - Službenost u korist EPS distribucije

- Izmena granica parcele**
- deo k.p.br.1704/1 koji se pripaja k.p.br.1705
 - deo k.p.br.1705 koji se pripaja k.p.br.1704/1

⊕ Tačke za deo parcele sa službenošću u korist EPS

	X	Y
1	7571173,0050	4834403,7919
2	7571179,2165	4834404,1412
3	7571179,5014	4834399,3537
4	7571173,2858	4834398,9902

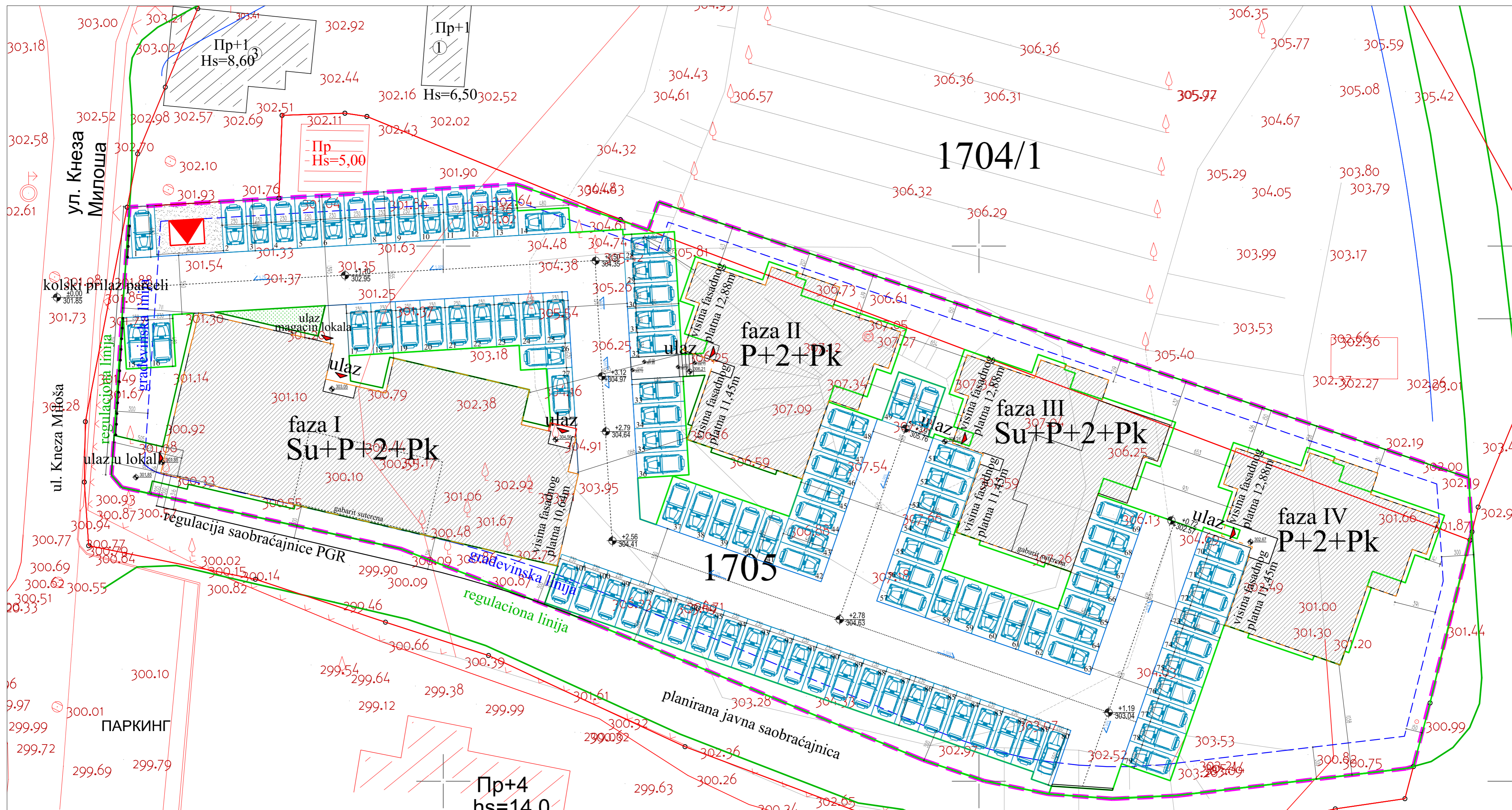


sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt: 069/11-66-162; PIB: 109992976

glavni projektant	dipl.inž.arh. Dejan S. Anđelković 300 R537 17	potpis
odgovorni urbanista	dipl.inž.arh. Milorad N. Čirić 200 0247 03	potpis
urbanista grad. inženjera	dipl.inž.grad. Saša Damjanović 2401 159 23	potpis
Investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Mitadina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI Su+P+2+PK	
lokacija	NA KP br.1705 i 1704/1 KO SOKOBANJA, UL. KNEZA MILOŠA, SOKOBANJA	
deo projekta	URBANISTIČKO REŠENJE	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	

PLANIRANA PARCELACIJA		razmera	1:500
del. broj 112.2-2023		datum	oktobar 2023.
			strana
			2



- LEGENDA**
- Granica parcele
 - Obuhvat urbanističkog projekta
 - Obuhvat urbanističke razrade - GP1
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Osnovni gabarit objekta- zemljište pod objektom
 - Horizontalna projekcija gabarita objekta
 - Ulaz u objekat
 - Parking mesto
 - Novoprojektovani objekti
 - Objekat TS 10 /0,4 kV

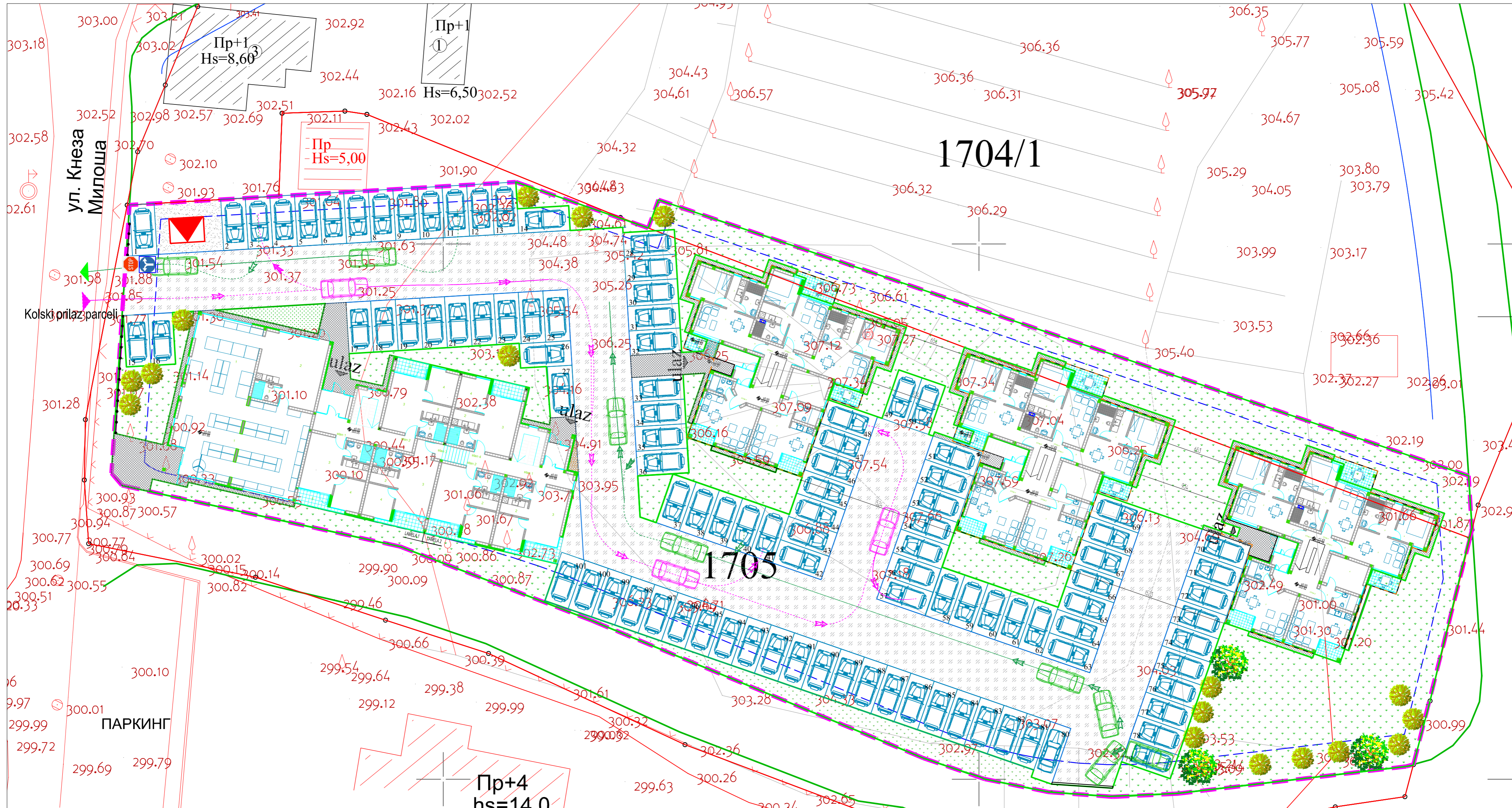
Površina parcele GP1 ...4579m²
 Ukupna površina pod zelenilom ...1145,27m² (25.05%)
 Hor. proj. gabarita objekata ...1309,11m²
 Površina pod objektima ...1304,59m²
 Bruto razvijena građevinska površina ...5186,99m²
 Ukupan broj stanova/površina lokala ... 98 stana, lokal 177,43m²
 Ukupan broj parking mesta ... 101 PM



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja	
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	dipl.inž.arh. Dejan S. Anđelković 300 R537 17
odgovorni urbanista	dipl.inž.arh. Milorad N. Čirić 200 0247 03
urbanista gradnja	dipl.inž.grad. Saša Damjanović 2401 159 23
Investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI Su+P+2+PK
lokacija	NA KP br.1705/1704/1 KO SOKOBANJA, UL. KNEZA MILOŠA, SOKOBANJA
deo projekta	URBANISTIČKO REŠENJE
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT



REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE		razmera	1:250
del. broj	112.2-2023	datum	oktobar 2023.
			strana
			3



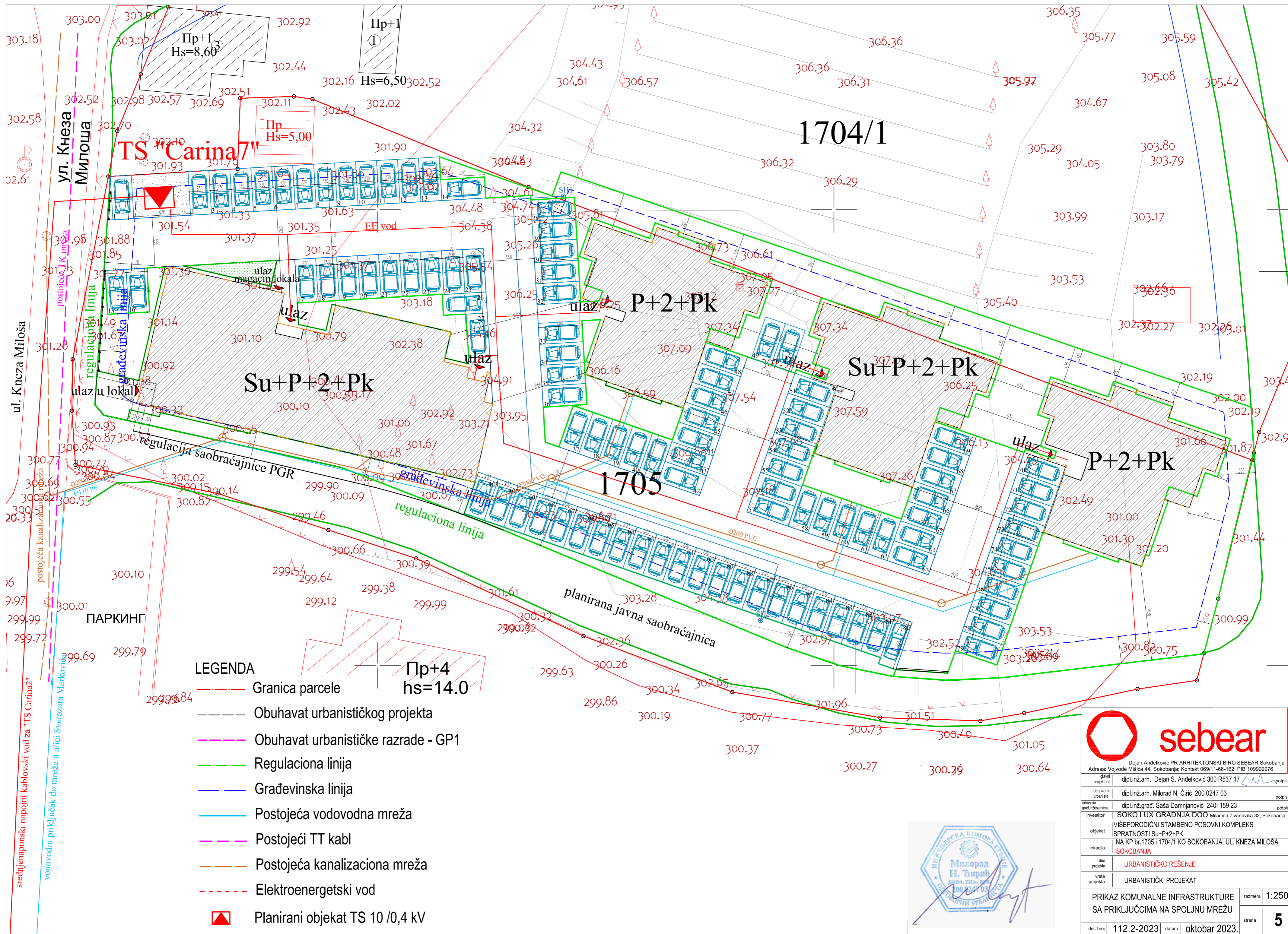
LEGENDA

- Granica parcele
- Obuhvat urbanističkog projekta
- Obuhvat urbanističke razrade - GP1
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Ulaz u objekat
- Parking mesto
- Trotoari
- Kolsko pešačke površine
- Zelene površine
- PUTANJA VOZILA U DOLASKU NA PARKING
- PUTANJA VOZILA U ODLASKU SA PARKINGA
- VOZILO U DOLASKU
- VOZILO U ODLASKU
- PARKIRANO VOZILO
- VOŽNJA NAPRED U DOLASKU NA PARKING
- VOŽNJA UNAZAD U DOLASKU NA PARKING
- VOŽNJA NAPRED U ODLASKU NA PARKING
- VOŽNJA UNAZAD U ODLASKU SA PARKINGA
- STUBICI SA LANCEN
- IVICNJAK



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja	
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	dipl.inž.arh. Dejan S. Anđelković 300 R537 17
odgovorni urbanista	dipl.inž.arh. Milorad N. Čirić 200 0247 03
urbanista gradnja/inženjera	dipl.inž.grad. Saša Damjanović 2401 159 23
Investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO POSOVNI KOMPLEKS ISPRATNOSTI Su+P+2+PK
lokacija	NA KP br.1705 i 1704/1 KO SOKOBANJA, UL. KNEZA MILOŠA, SOKOBANJA
deo projekta	URBANISTIČKO REŠENJE
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT





LEGENDA

- Granica parcele
- Obuhvat urbanističkog projekta
- Obuhvat urbanističke razrade - GP1
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Postojeća vodovodna mreža
- Postojeći TT kabl
- Postojeća kanalizaciona mreža
- Elektroenergetski vod
- ▲ Planirani objekat TS 10 /0,4 kV

**Pr+4
hs=14.0**



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja	
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	dipl.inž.arh. Dejan S. Anđelković 300 R537 17
odgovorni urbanista	dipl.inž.arh. Milorad N. Čirić 200 0247 03
urbanista grad inženjerska	dipl.inž.grad. Saša Damjanović 2401 159 23
Investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO POSOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI Su+P+2+PK
lokacija	NA KP br.1705 i 1704/1 KO SOKOBANJA, UL. KNEZA MILOŠA, SOKOBANJA
deo projekta	URBANISTIČKO REŠENJE
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT



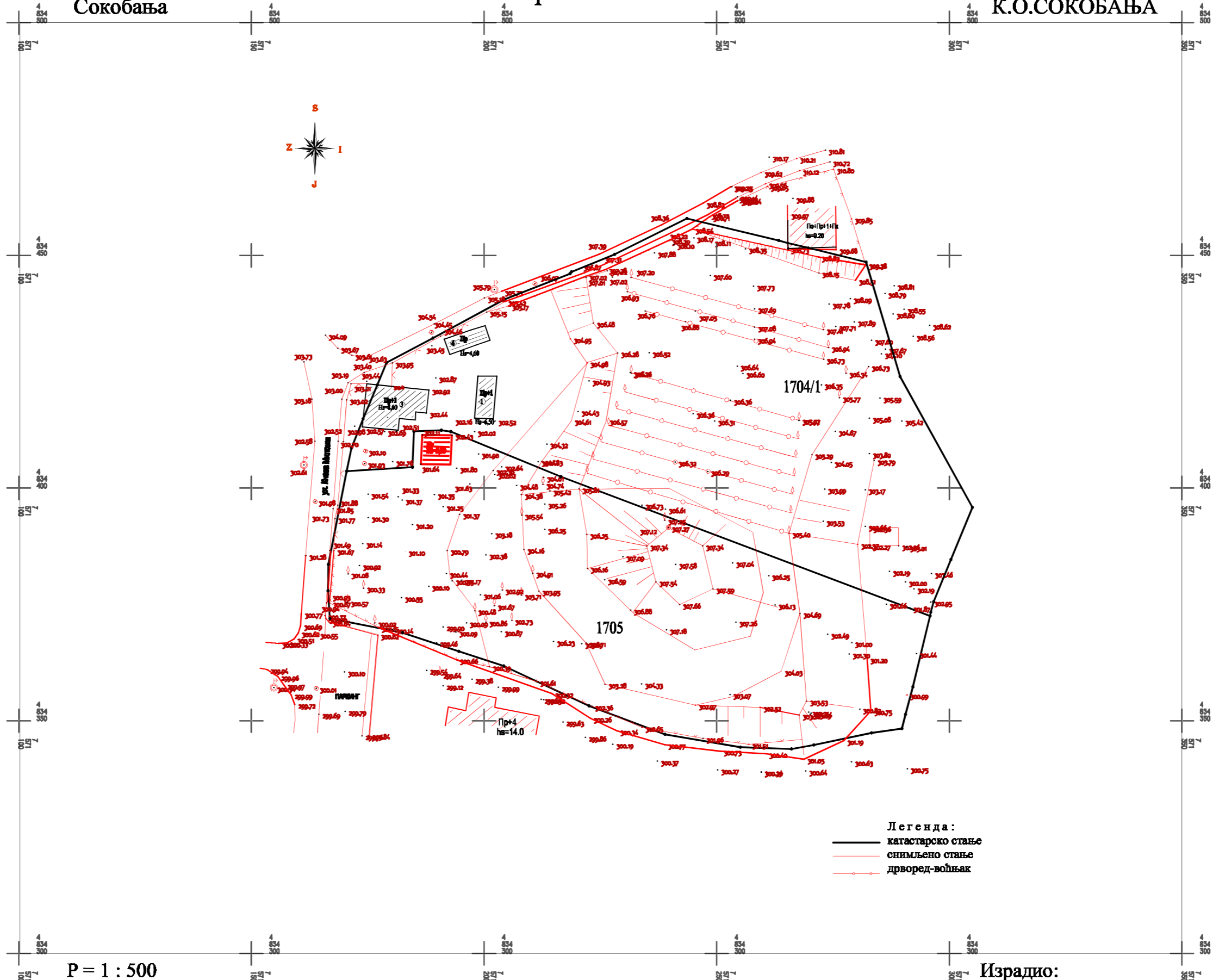
PRILOŽENA DOKUMENTACIJA

КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кп.бр. 1705 и 1704/1

Р. Србија
Сокобања

К.О.СОКОБАЊА



- Легенда:
- катастарско стање
 - снимљено стање
 - дрворед-воћњак

Р = 1 : 500
ТАХИМЕТРИЈА : Август 2023.

Израдио:
„ ГЕОДЕТСКИ БИРО СБ „
СОКОБАЊА

Toplica Stefanović
200006999
Digitally signed by Toplica
Stefanović 200006999
Date: 2023.08.14 11:36:57
+02'00'

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„НАПРЕДАК“ СОКОБАЊА
Број:1060-2/23-02
Датум: 12.5.2023. год.

- Подносиоц захтева
SOKO LUX gradnja doo
ул. Миладина Живановића 32, Сокобања

ПРЕДМЕТ:Услове –даје,

На основу вашег захтева достављам Вам услове за израду техничке документације урбанистичког пројекта за прикључење на ВиК на КП 1705 К.О. Сокобања.

Предмет пројекта је више стамбених објеката вишепородичног становања спратности Су+Пр+2+Пк и Пр+2+Пк са укупно 102 стамбене јединице нето површине до 40 м2 по стамбеној јединици.

Прикључак на водовод:

- Прикључак на водовод могуће је урадити у ул. С.Марковића који пролази северном страном улице Ø180 ХДПЕ.
- 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 читавање по систему ИНСА за хидранску мрежу и водомере Ø50 за са модулом за даљинско читавање за санитарну воду за сваки објекат у шахти светлог отвора мин 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 читавање по систему ИНСА .
- Сваки локал-пословни простор мора да поседује засебан водомер Ø15 (1/2'') са модулом за даљинско читавање по систему ИНСА . ван локала доступн за читавање
- Систем повезивања цеви и фитинга нераскидивом везом електрофузија.

Прикључак на канализацију:

- Секундарна канализациона мрежа пролази средином улице К.Милоша на дубини од 1,5м промера Ø200 ПВЦ.
- Прикључак промера Ø 200 ПВЦ за све објекте могуће је урадити на поменуту секундарну мрежу или у децјем парку северно од ваше катастарске парцеле. Сваки објекат мора имати посебну ревизиону шахту са уградњом неповратног вентила промера мин Ø160 ПВЦ.

Напомена:

Након израде урбанистичког пројекта исзи је потрбно доставити ЈКП „Напредак „ на сагласност.

Управник Прераде и дистрибуције воде

Инж.грађ. Владана Милојевић





Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 2540400-Д-10.08-137494/ 3-2023
Датум: 10.04.2023. године

„Soko lux gradnja“ DOO
Миладина Живановића 32, ✓
Сокобања

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на кп бр. 1705 КО Сокобања, Општина Сокобања

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-10.08-137494/1-2023 од 28.03.2023. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на кп бр. 1705 КО Сокобања, обавештавамо Вас следеће:

На предметној парцели се, према информацијама из Пословнице Сокобања, не налазе никакви електроенергетски објекти и водови на које би требало обратити пажњу приликом извођења радова.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на електроенергетске објекте, одмах обавести Пословницу Сокобања. У случају потребе проналажења алтернативне трасе и измештања електроенергетских инсталација на које се евентуално наиђе током извођења радова на предметном објекту, сви трошкови на обезбеђивању нове трасе и измештању падају на терет инвеститора.

Да би се планирани објекти са укупно 65 стамбених јединица прикључили на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева 65 трофазних прикључака за стамбене јединице, четири монофазна прикључка за заједничку потрошњу и један трофазни прикључак за уређај за повишење притиска у хидрантској мрежи, потребно је:

За потребе прикључења предметних стамбених објеката на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова од будуће ТС 10/0,4 kV до КПК на фасади сваког од објеката каблом типа РР00 или РР00-А и пресека одређеног према једновременој снази објекта који се прикључује. Због повећања сигурности напајања, извршити и међусобно повезивање КПК сваког од објеката, каблом типа РР00 или РР00-А и пресека одређеног према једновременој снази објекта који се прикључује. Све правно имовинске односе (прибављање сагласности власника парцела преко којих прелази НН кабловски вод) решава странка за потребе „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд.

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 кабловских прикључних кутија (КПК). КПК треба да садржи одговарајући број група високоучинских осигурача (зависно од броја НН каблова који се у њу уводе) за назначени напон 400 V са основама за назначену струју према номиналној струји кабла који се уводи у КПК.

На приступачном месту у стамбеним улазима објеката предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија довољних за уградњу типског полиестерског ормана за унутрашњу монтажу са онолико одговарајућих бројила и аутоматских осигурача према броју стамбених јединица,

Страна 1 од 2

Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

заједничке и друге потрошње у објекту. Бројила електричне енергије морају бити припремљена за систем даљинског читавања у ДЛМС протоколу са комуникационим портом 485. У сваком МО на доводу из КПК предвидети прекидач називне струје одређене према једновременој снази објекта који се прикључује.

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 $\varnothing 90\text{mm}$.

Од ормана мерног места (ОММ) до сваке разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни/петожилни вод одговарајућег типа и пресека. У РТ обезбедити прикључне стезалке 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 "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и странке или јединице локалне самоуправе о изградњи нове ТС 10/0,4 kV за снагу 630/1000 kVA и напојних 10 kV водова или потврда „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар да је изградња предметних ЕЕО уврштена у план инвестиција. Локацију за предметну ТС обезбедиће подносилац захтева у сарадњи са надлежним Општинским органима и "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар.
- Закључење уговора о опремању земљишта или потврда „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар да је изградња предметних ЕЕО уврштена у план инвестиција је услов за издавање грађевинске дозволе.
- Закључење уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ 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.

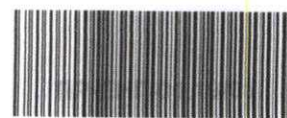
Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

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

Директор огранка ЕД Зајечар

мр Ненад Николић, дипл.екон.





AAAE9742394095922

Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 2540400-Д-10.08-137494/6-2023
Датум: 18.10.2023. године

„Soko lux gradnja“ DOO
Миладина Живановића 32,
Сокобања



ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на кп бр. 1705 и делу кп бр. 1704/1 КО Сокобања, Општина Сокобања

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-10.08-137494/4-2023 од 25.08.2023. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу четири вишепородична стамбена објекта на кп бр. 1705 и делу кп бр. 1704/1 КО Сокобања, чија би се изградња вршила у две фазе, обавештавамо Вас следеће:

На предметним парцелама се, према информацијама из Пословнице Сокобања, не налазе никакви електроенергетски објекти и водови на које би требало обратити пажњу приликом извођења радова.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на електроенергетске објекте, одмах обавести Пословницу Сокобања. У случају потребе проналажења алтернативне трасе и измештања електроенергетских инсталација на које се евентуално наиђе током извођења радова на предметном објекту, сви трошкови на обезбеђивању нове трасе и измештању падају на терет инвеститора.

За прикључење објеката у првој фази изградње, при чему је захтевано укупно 65 трофазних прикључака за стамбене јединице, четири монофазна прикључка за заједничку потрошњу и један трофазни прикључак за уређај за повишење притиска у хидрантској мрежи, издати су услови за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 2540400-Д-10.08-137494/3-2023 од 10.04.2023. године. Поменутиим условима предвиђено је прикључење на нову ТС 10/0,4 kV „Царина 7“, снаге 1000/630 kVA, чија је изградња регулисана уговором о изградњи недостајућих електроенергетских објеката бр. 2540400-Д-10.08-241069/2-2023 од 08.06.2023. године.

Да би се планирани објекти у другој фази изградње са укупно 40 стамбених јединица прикључили на електродистрибутивну мрежу, при чему се захтева 40 трофазних прикључака за стамбене јединице и два монофазна прикључка за заједничку потрошњу, потребно је:

За потребе прикључења предметних стамбених објеката на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова од будуће ТС 10/0,4 kV до КПК на фасади сваког од објеката каблом типа PP00 или PP00-A и пресека одређеног према једновременој снази објекта који се прикључује. Због повећања сигурности напајања, извршити и међусобно повезивање КПК сваког од објеката, каблом типа PP00 или PP00-A и пресека одређеног према једновременој снази објекта који се прикључује. Све правно имовинске односе (прибављање сагласности власника парцела преко којих прелази НН кабловски вод) решава странка за потребе „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд.

Страна 1 од 3

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 кабловских прикључних кутија (КПК). КПК треба да садржи одговарајући број група високоуочинских осигурача (зависно од броја НН каблова који се у њу уводе) за назначени напон 400 V са основама за назначену струју према номиналној струји кабла који се уводи у КПК.

На приступачном месту у стамбеним улазима објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија довољних за уградњу типског полиестерског ормана за унутрашњу монтажу са онолико одговарајућих бројила и аутоматских осигурача према броју стамбених јединица, заједничке и друге потрошње у објекту. Бројила електричне енергије морају бити припремљена за систем даљинског читавања у ДЛМС протоколу са комуникационим портом 485. У сваком МО на доводу из КПК предвидети прекидач називне струје одређене према једновременој снази објекта који се прикључује..

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 $\varnothing 90\text{mm}$.

Од ормана мерног места (ОММ) до сваке разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни/петожилни вод одговарајућег типа и пресека. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) 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 друге фазе изградње на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:
- закључити уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката – повећање снаге ТС 10/0,4 kV „Царина 7“ предвиђене уговором бр. 2540400-Д-10.08-241069/2-2023 од 08.06.2023. године са 630 kVA на 1000 kVA. Повећање снаге ТС 10/0,4 kV „Царина 7“, а самим тим и прикључење објекта друге фазе изградње на дистрибутивни систем електричне енергије, биће могуће након стављања у функцију изграђене ТС 110/35/10 kV „Сокобања“ и растерећења ТС 35/10 kV „Сокобања“ изградњом нових водова 10 kV из ТС 110/35/10 kV „Сокобања“.
- Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар и странке или јединице локалне самоуправе о повећању снаге ТС 10/0,4 kV „Царина 7“ или издавање потврде од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар да је изградња предметних ЕЕО уврштена у план инвестиција јесте предуслов за издавање грађевинске дозволе за објекте друге фазе изградње.
- Закључење уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ 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.



Доставити:

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

Директор огранка ЕД Зајечар

г-р Ненад Николић, дипл.екон.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 396797/3 -2023 СЈ

ДАТУМ: 19.09.2023

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ,ВОЖДОВА 11А

На захтев Soko Lux gradnja доо Сокобања, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11,121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018, Сл. гласник РС", бр. 35/2023), 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 грађевинске парцеле КП 1705 и 1704/1 КО Сокобања, у улици Кнеза Милоша у Сокобањи, на којима се планира изградња комплекса вишепородичних стамбених објеката, спратности Пр+2+Пк.

I ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА ТЕЛЕКОМА СРБИЈА

На наведеној катастарској парцели, Телеком Србија нема изграђену подземну телекомуникациону инфраструктуру. Ситуација постојеће ТК инфраструктуре приказана је на ситуационом плану у прилогу услова.

II ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

II-1 Општи Услови

Електронска комуникациона мрежа са припадајућом инфраструктуром и повезаном опремом (ЕКМИ) апартмана мора се планирати, инсталирати, користити и одржавати тако да се свим крајњим корисницима услуга у зградама обезбеђује испорука ИЦТ сервиса (ИЦТ – информационо комуникационе технологије), односно говорног сервиса и широкопојасних телекомуникационих сервиса;

Функционалне перформансе електронске комуникационе мреже свим крајњим корисницима услуга у апартманима треба да омогуће примену апликација са припадајућим услугама на нивоу прописаног квалитета услуга;

Пројектовање и изградња ЕКМИ-а зграда морају да буду у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о електронским комуникацијама, а изграђена ЕКМИ зграда треба да испуњава услове релевантних српских и/или европских/међународних стандарда и прописа, посебно оних из области изградње и просторног уређења, заштите на раду, заштите од пожара и заштите околине, као и заштите телекомуникационих водова од утицаја електроенергетских водова.

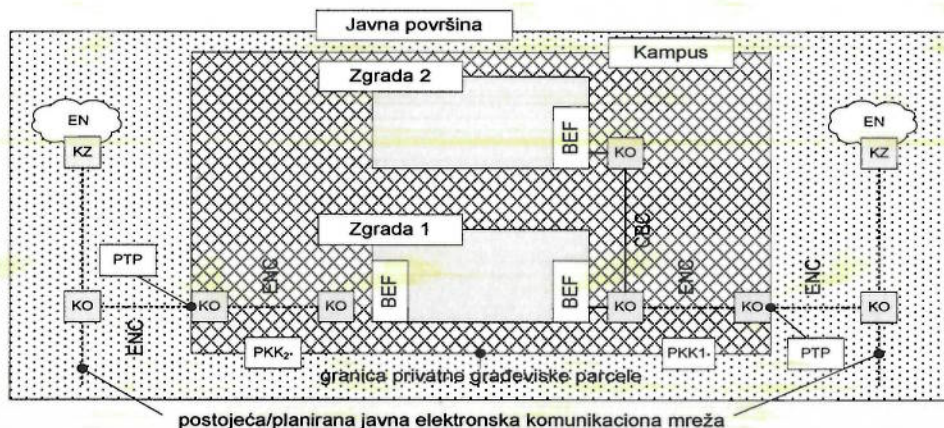
II-2 Приступна кабловска канализација

Пројектном документацијом предвидети изградњу приступне кабловске канализације (ПКК) унутар комплекса. До места прикључења на телекомуникациону мрежу у улици Кнеза Милоша, до постојеће трасе бакарног кабла, која је приказана на ситуационом плану у прилогу, положити две цеви РЕ Фи 40 мм,. Приступни телекомуникациони каблови до објеката полажу се у изграђену ПКК. Општи пример приступне кабловске канализације дат је на слици 1 где је ПТП - приступна тачка парцеле, КО – кабловско окно.

За прелаз водова из ПКК у зграду треба изградити одговарајући увод у зграду (БЕФ/ХЕФ), при чему се препоручује да се ПКК пре самог увода закључи уводним кабловским окном.

Потребне капацитете ПКК треба планирати у складу са телекомуникационим потребама. Препоручује се ТК канализација са две цеви РЕ Фи 40 мм. Предвидети изградњу кабловских окана, унутрашњих димензија 100x120x100 цм (шир x дуж x дуб)

Слика 1 - Пример приступне кабловске канализације



II -3 Електронско комуникационе мреже зграда-апартмана

Електронско комуникациона мрежа зграде, која у зависности од врсте зграда-апартмана, користе генеричко каблирање, чије су перформансе у складу са СРПС ЕН 50173-1 Генеричко каблирање је структурно каблирање способно да подржи широки спектар апликација, а може се састојати од више подсистема каблирања.

Генеричко каблирање стамбених зграда може се извести као бакарно и као оптичко каблирање. За потребе реализације генеричког каблирања треба формирати разделнике зграда-апартмана.

Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН (Гигабитна пасивна оптичка мрежа) са два оптичка влакна до сваког апартмана и капацитетима оптичких каблова у комплексу у складу са потребама и релевантним нормама.

II -4 Простор за смештај опреме оператора

За потребе смештања оптичких разделника, за потребе смештања опреме за пружање услуга оператора у оквиру комплекса неопходно је обезбедити просторе оператора у виду приступне просторије/приступног простора у оквиру комплекса.

За напајање активне опреме у сваком простору оператора потребно је предвидети минимално један двоструки прикључак на засебном напајању 230V/50Hz/16A.

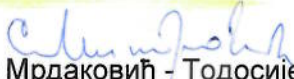
За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 018/ 200-888.

Прилог:

- Ситуациони план

С поштовањем,

^{je}
Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш


Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



СИТУАЦИОН

ЛЕГЕНДА

- Катастарска
- Планирана гр

1701/3

СТАМБЕНИ КОМПЛЕКС ОИ
 КП бр. 1704/1 зема 1
 GRAĐEVNI
AVS - INŽENJER
 SAŠA DAMJANOVIĆ, ДИП. ИНЖ.
 СЕПТЕМБАР 2023 1:1000

Легенда:

- Постојећи ваздушни оптички кабл
- Постојећи ТК кабл дистрибутивне мреже
- Постојећи бакарни секундарни кабл
- PI — Постојећи ПЕ цев Фи 40 мм
- PI — Постојећи изводни орман
- PI — Постојећи стубић на објекту
- Постојеће цеви ПВЦ Фи 110 мм
- PI - Постојећи извод на стубу

Обрадио:

Срђа Јовановић, дипл инж
 19.09.2023 год.

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Зајечару

Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија

07.11.1 број 217.28-1- 159 /2023

21.09.2023. године

Зајечар

ул. Хајдук Вељкова бр. 127

/Д.Г./

SOKO LUX gradnja doo

Сокобања, ул. Миладина Живановића бр.32

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев од дана 11.09.2023. године

У вези са списима предмета, примљеним дана 15.09.2023. године, достављеним од стране "SOKO LUX gradnja" doo Сокобања, ул. Миладина Живановића бр.32, а који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса са више стамбених објеката вишепородичног становања спратности Пр+2+Пк, и то једним објектом са БРГП од 2150 m² и три објекта од којих сваки има БРГП од 990 m², све на КП бр.1705 и део на 1704/1 КО Сокобања у улици Кнеза Милоша, **Обавештавамо** Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020).

Напомена: Посебни услови у погледу мера заштите од пожара се прибављају уколико наведени стамбени објекат припада категорији објеката из чл.33 став 1 тачка 1 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

ДАЛИБОР
ГОЛУБОВИЋ
011880751 Sign

Digitally signed by ДАЛИБОР
ГОЛУБОВИЋ 011880751 Sign
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-011880751,
serialNumber=PNORS-0202979754118
, sn=ГОЛУБОВИЋ,
givenName=ДАЛИБОР, cn=ДАЛИБОР
ГОЛУБОВИЋ 011880751 Sign
Date: 2023.09.21 11:58:38 +02'00'

ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА
ШЕФ ОДСЕКА
мајор полиције
Далибор Голубовић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ЗЕЛЕНИЛО – СОКОБАЊА“
Број: 03-73/2-2023
09.10.2023.године
СОКОБАЊА

„SOKO LUX GRADNJA“ d.o.o,
Сокобања, Миладина Живановића бр.32

Услови за израду урбанистичког пројекта

На основу Вашег захтева број 01-73/1-2023 од 12.09.2023. године, дајемо вам услове за израду урбанистичког пројекта у делу саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу за изградњу комплекса вишепородичног објекта на катастарским парцелама 1705 и 1704/1 у КО Сокобања у Сокобањи.

Пројектовање саобраћајног прикључка радити у складу са следећим условима:

- Колски прилаз планирати у односу на улицу Кнеза Милоша
- Коту прилаза одредити на основу података из плана генералне регулације и то тако што се на коту осовине пута додају 12 цм за одређивање коте осовине колског прилаза управно на осовину улице
- Ширину колског прилаза пројектовати максимално 550 цм, уколико се ради о двосмерном кретању унутар парцеле или 2x350 цм (улаз+излаз) уколико се ради о једносмерном кретању кроз парцелу
- За двосмерно кретање кроз парцелу излаз опремити саобраћаним знацима „СТОП“ + „ОБАВЕЗАН СМЕР“. За једносмерно кретање улаз знаком „ЈЕДАН СМЕР“ а излаз опремити саобраћаним знаком из правца дворишта „СТОП“+„ОБАВЕЗАН СМЕР“ а гледано из правца улице саобраћајним знаком „ЗАБРАЊЕН САОБРАЋАЈ ЈЕДНОСМЕРНА УЛИЦА“.
- За прилагођавање коте паркинга коти улице предвидети рампу дужине минимум 5 м унутар пацеле, за једносмерно кретање кроз парцелу 2 рампе. Израда рампе на јавном земљишту није дозвољена
- За пешачки прилаз ширина прилаза 150 цм уколико се ради о прилазу у нивоу, уколико је потребна израда степеништа ширина прилаза може бити 240 цм где је минимум половина планирана за израду рампе за инвалидна лица. Рампу за инвалиде и степениште пројектовати унутар грађевинске парцеле.
- На регулационој линији је обавезно нагласити пешачки у односу на колски улаз материјализацијом подлоге за кретање
- За преостали део фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајници на регулационој линији предвидети препреке за спречавање пролаза моторним возилима (жардињере, стубићи,

украсни ланци, ивичњак минималне висине 20 цм и слично у складу са архитектуром објекта и предлогом пројектанта)

- Достављено „Ситуационо решење локације“ не испуњава тражене услове и потребно је усаглашење.
- По завршеном урбанистичком пројекту обавезно прибављање „Сагласности на урбанистички пројекат“ управљача пута
- По завршетку објекта потребно је прибавити сагласност за прикључак објекта на јавну саобраћајницу од управљача пута у поступку прибављања употребне дозволе

Услове доставити:

- архиви
- подносиоцу захтева

Обрадио,

Милана Зелена

Директор,

Тодосијевић Бојан дипл.граф.инж.



**IDEJNA ARHITEKTONSKA REŠENJA
OBJEKATA**

VIŠEPORODIČNI STAMBENI KOMPLEKS
na kp.br. 1705 i 1704/1 u KO SOKOBANJA
FAZA I

Višeporodični stambeno poslovni objekat Su+P+2+Pk

SADRŽAJ

1.1.	Tekstualna dokumentacija - Tehnički opis
1.2.	Numerička dokumentacija - Urbanistički parametri
1.3.	Grafička dokumentacija 1. Situacioni plan R=1:300 2. Osnova suterena R=1:125 2. Osnova prizemlja R=1:125 3. Osnova 1. sprata R=1:125 4. Osnova 2. sprata R=1:125 5. Osnova potkrovlja R=1:125 6. Osnova krovnih ravni R=1:125 7. Presek AA R=1:100 8. Presek BB R=1:100 9. Presek CC R=1:125 10. Južna fasada R=1:100 11. Severna fasada R=1:100 12. Zapadna fasada R=1:125 13. Istočna fasada R=1:125 14. 3D model

1.1 TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT :	VIŠEPORODIČNI STAMBENI KOMPLEKS FAZA 1 <u>Višeporodični stambeno poslovni objekat Su+P+2+Pk</u>
INVESTITOR:	SOKO LUX GRADNJA d.o.o. Sokobanja Miladina Živanovića 32, Sokobanja
LOKACIJA:	kp.br. 1705 i 1704/1 u KO Sokobanja
PROJEKAT:	Idejno rešenje

LOKACIJA

Postojeće stanje

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se na teritoriji opštine Sokobanja, u naselju Carina, u ulici Kneza Miloša. Urbanističkim projektom su obuhvaćene građevinska parcela broj 1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja.

Ukupna površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 11327m². Obuhvat same urbanističke razrade je novoformirana građevinska parcela predlogom preparcelacije, GP1, čija površina iznosi 4579m², što je i površina na kojoj se primenjuju urbanistički parametri.

Novoformirana parcela – obuhvat urbanističke razrade, nastala je nakon izdvajanja Planom predviđene površine javne namene i izmenom granica parcela između k.p.br 1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja.

Na k.p.br.1705 nalazi se postojeći objekat koji se zadržava.

Glavni prilaz obuhvatu je sa zapadne strane, iz ulice Kneza Miloša, k.p.br. 4699/1 K.O.Sokobanja, koja je u svojini Opštine Sokobanja. Širina fronta prema javnoj saobraćajnici je 25,11m

Novoprojektovano stanje

Idejnim rešenjem predviđena je fazna izgradnja četiri objekta na delovima dve parcele, od kojih će investitor projektom preparcelacije formirati građevinsku parcelu.

Nivelaciono rešenje je uslovljeno niveletama pristupnog puta, ulice Kneza Miloša, kotama terena i arhitektonskim konceptom. Izgradnja kompleksa je planirana u fazama.

Namena objekata faze I je stambeno poslovni, višeporodično stanovanje, sa poslovnim delom u prizemlju objekta. Objekat se gradi iz dve lamele.

Lamela 1 u prizemlju ima poslovni prostor i dva stana. Etaze prvog, drugog sprata i potkrovlja su iste strukture i na njima se nalaze po sedam stanova različite kvadrature. U jednom delu lamele 1, formiran je suterenski prostor. Namena prostorija u suterenu su pomoćne prostorije.

Lamela 1 ima tri ulaza, jedan u stambeni deo objekta, zatim glavni ulaz u poslovni prostor i ulaz u magacin/pomoćne prostorije za potrebe lokala. Ulaz u poslovni prostor je okrenut prema javnoj saobraćajnici, zapadna fasada objekta, u nivou terena bez prepreka, kako bi bio dostupan i pristupačan osobama sa invaliditetom.

Lamela 2 je stambenog tipa, u prizemlju se nalaze četiri stana, dok se na etažama spratova i potkrovlja, koje su iste strukture, nalaze po 3 stambene jedinice različite kvadrature. Ulaz u lamelu 2 je sa severne strane objekta.

Kako planirani objekti ne dodiruju ni jednu liniju građevinske parcele, položaj planiranih objekata je slobodnostojeći.

Glavni pristup parceli, kolski i pešački, predviđen je sa zapadne strane iz ulice Kneza Miloša. Na parceli su projektovane interne saobraćajnice za pristup parking prostoru, kao i pešačke staze. Ostale površine se uređuju kao zelene površine, uređene travnate površine.

Planom generalne regulacije područja Sokobanja građevinska linija je predviđena na udaljenosti od 3m od regulacione linije ulice Kneza Miloša, i 3m od regulacije linije planiranih saobraćajnica sa južne i istočne strane kompleksa.

KONCEPCIJA I FUNKCIONALNO REŠENJE

Novoprojektovani objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat na parceli, spratnosti Su+P+2+Pk. Namena objekata je višeporodični stambeno poslovni objekat.

U okviru objekta je projektovano ukupno 36 stambenih jedinica, jedan lokal i 4 pomoćne prostorije u suterenu.

Ulazi za stambeni i oslovni deo su odvojeni.

KONSTRUKCIJA

Objekat se gradi na trakastim temeljima. Konstruktivni sistem objekta je zidana konstrukcija sa vertikalnim i horizontalnim armirano-betonskim serklažima. Spoljašnji i unutrašnji konstruktivni zidovi su od nosećih blokova 20 i 25cm, zidani u podužnom malteru. Na sučeljavanju konstruktivnih zidova izvode se vertikalni serklaži.

Međuspratna konstrukcija se radi kao sitnorebrasta armiranobetonska konstrukcija prema statičkom proračunu.

Krovna konstrukcija je dvovodni krov od čamove građe, sa badžama. Krovni pokrivač je falcovani crep.

SPOLJNA OBRADA

Objekat je u arhitektonskom smislu projektovan u duhu arhitekture opštine Sokobanja. Fasada objekta je „Demit“ fasada u boji po izboru investitora. Fasada se oblaže stiroporom debljine prema proračunu, građevinskim lepkom, armiranom staklenom mrežicom i silikonskim malterom. Na delu fasade je predviđeno oblaganje fasadnom, silikatnom opekam.

Ograde na fasadi su zidane do visine od 0,8 m dok se do pune visine postavlja staklo.

Olučne horizontale, vertikale i opšivi su od pocinkovanog plastificiranog lima d=0.55mm.

Sva spoljna stolarija je od PVC petokomornih profila u tonu prema izboru investitora, zastakljena termopan staklom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi se malterišu a zatim gletuju i boje posnom bojom. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama do plafona. Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim pločicama do visine 160cm.

Plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje posnom bojom.

Unutrašnja obrada podova je izvedena u skladu sa namenom prostorija, parket na cementnom estrihu u dnevnim i spavaćim sobama, dok je podna obloga hodnika,

predsoblja, kupatila i kuhinje, keramičke pločice lepljene na cementnom estrihu.

Završni podovi na terasama su keramičke ploče otporne na atmosferske uticaje. Podovi stepeništa i zajedničkih komunikacija obrađeni su granitnom keramikom.

Unutrašnja vrata su drvena duplošperovana sa oblogom od medijapana i ispunom od kartonskog saća. Štokovi su od punog drveta. Ulazna vrata stanova su sigurnosna vrata sa čeličnom ispunom.

HIDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja se trebaju izolovati od prodora vode. To su podovi u prizemlju, terase i krov objekta. U stanovima su predviđene hidroizolacije u podovima svih sanitarnih prostorija i u kuhinjama.

Termoizolacija u svim obodnim konstrukcijama je predviđena prema proračunu termičke zaštite.

Svi podovi u stambenim prostorijama se rade kao plivajući podovi.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Pristup parceli je predviđen iz ulice Kneza Miloša (k.p.br.4699/1 K.O.Sokobanja- javna svojina opštine Sokobanja), na koju se predmetni obuhvat direktno oslanja.

U okviru parcele planiran je dvosmerni kolski prilaz parking prostoru u širini od 550cm kao i pešačke pristupne staze do ulaza u objekte.

Parkiranje

Idejnim rešenjem, parkiranje vozila je predviđeno na parceli.

Potreban broj parking mesta, za ceo kompleks, proizšao je iz broja projektovanih stambenih jedinica, 98 stanova i površine lokala 177,43m² (3 PM) što je ukupno 101 parking mesto, koji je predviđen kao otvoreni parking prostor na parceli. Pristup parceli i otvorenom parkingu prikazano je u grafičkom prilogu.

Od same ulice projektovan je pešački prilaz u širini od 450 cm do objekta broj jedan i to do poslovnog prostora. Pored pešačkog projektovan je i dvosmerni kolski prilaz širine 550 cm, dok se preostali front prema regulacionoj liniji zaprečuje za prolaz motornih vozila čeličnim stubovima sa ukrasnim lancima između njih, orjentacione visine 40 cm. Na mestu izlaza iz parcele planira se postavljanje saobraćajnih znakova standardne izrade i to znaka obaveznog zaustavljanja "STOP" i „DOZVOLJENI SMEROVI“. Pešački prilaz se izrađuje od behaton ploča koje se izgledom i tonom razlikuju od podloge predviđene za kolski ulaz i kretanje.

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Vodovodna mreža

Planirani objekti se priključuje u ulici Svetozara Markovića na kojoj postoji sekundarna vodovodna mreža promera Ø180.

Prema uslovima JKP „Napredak“ Sokobanja priključak za objekte se predviđa minimalnog promera Ø110 PE zbog izrade hidrantske mreže oko objekat.

Za ovakvu vrstu objekta predvideti glavni vodomer Ø100 sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA za hidrantsku mrežu i vodomere Ø50 sa modulom za daljinsko očitavanje za sanitarnu vodu u šahti svetlog otvora min 1,5m*1,5m na 1,5m od regulacione linije u KP.

Za svaku stambenu jedinicu planira se ugradnja vodomera Ø15 (1/2“) sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA, van stana kako bi bio dostupan za očitavanje. Svaki lokal mora da poseduje zaseban vodomer Ø15 (1/2“) sa

elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA. Sistem povezivanja cevi i fittinga je neraskidivom vezom elektrofuzija.

Kanalizaciona mreža

Planirani objekti se priključuju u ulici Kneza Miloša na kojoj postoji sekundarna kanalizaciona mreža, sredinom ulice, promera Ø200 PVC na dubini od 1,50m.

Prema izdatim uslovima od strane nadležnog JKP priključak za objekte se predviđa promera Ø200 PVC na pomenutu sekundarnu mrežu. Svaki objekat mora imati posebnu revizionu šahtu sa ugradnjom nepovratnog ventila promera Ø160 PVC.

Elektroenergetska mreža

Planirani objekti se priključuju na TS 10/0,4 kV TS „Carina 7“, čiji završetak gradnje je preduslov za priključenje planiranih objekata. Lokaciju TS se nalazi na parceli objekata, u obuhvatu urbanističke razrade.

Za priključenje objekata na navedenu TS izgradiće se novi NN kablovski priključak na deonici buduća TS 10/0,4 kV TS „Carina 7“- KPK na fasadi svakog od objekta kablom RR00 ili RR00-A i preseka prema jednovremenoj snazi. Izvršiti i međusobno povezivanje KPK svakog od objekata kablom RR00 ili RR00-A.

Na fasadi blizu glavnog ulaza u objekat predviđa se prostor za ugradnju kablovske priključne kutije. KPK treba da sadrži odgovarajući broj grupa visokoučinskih osigurača za naznačeni napon 400 V sa osnovama za naznačenu struju prema nominalnoj struji kabla koji se uvodi u KPK.

Na pristupačnom mestu u stambenom ulazu objekata predviđa se otvor u zidu za postavljanje tipskog poliesterskog ormara za unutrašnju montažu za onoliko brojila i automatskih osigurača prema broju stambenih jedinica, zajedničke i druge potrošnje u objektu.

Naknadno povezivanje ormara mernog mesta za stambeni deo objekata predviđeno je kroz dvoslojno korugovanu kanalizacionu cev Ø90mm.

Od ormara mernog mesta do svake razvodne table u objektu predviđa se četvorožilni vod odgovarajućeg tipa i preseka. U razvodnoj tabli obezbeđuju se priključne stezaljke za uvezivanje faznih provodnika, zaštitnog RE i neutralnog N provodnika.

TT mreža

Projektom se predviđa izgradnja PKK (pristupna kablovska kanalizaciona) unutar kompleksa. Od mesta priključenja na TK mrežu u ulici Kneza Miloša, do postojeće trase bakarnog kabla, položiti dve cevi RE Ø40mm. Pristupni TK kablovi do objekta polažu se u izgrađenu PKK.

Za prelaz vodova iz PKK u zgradu gradi se odgovarajući uvod u zgradu (BEF/HEF), pri čemu se PKK pre samog uvoda zaključuje uvodnim kablovskim oknom.

TK instalacija se izvodi instalacionim kablovima TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE, i provlači se kroz instalacionu cev i dovodi do mesta predviđenog za TK koncentraciju za svaki stambeni objekat posebno.

U instalacioni telefonski orman TK koncentracije uvesti uzemljenje, za koje je potrebno uraditi atest uzemljenja.

Sve instalacije se izvode instalacionim provodnicima kroz instalacione cevi minimalnog prečnika Ø16mm za horizontalni razvod i Ø40mm za vertikalni razvod. Pored navedenih planira se postavljanje još jednog vertikalnog razvoda Ø40mm za potrebe eventualnog naknadnog postavljanje optičkih kablova.

Na svakom spratu, na mestu ukrštanja rezervnih vertikalnih i horizontalnih cevi, planira se postavljanje razvodne kutije, odgovarajuće veličine zbog lakše manipulacije

kablovima. Na drugoj strani Koncentraciju TK instalacija predvideti i uraditi u ITO orman, odgovarajuće veličine, koji će se nalaziti na pristupačnom mestu u ulaznom holu objekta. U instalacioni telefonski orman instalacije završiti na priključne reglete tipa KRONE tako da redosled parica odgovara broju stambenih jedinica za koje su izvedene. Sa strane korisnika instalacija se završava telefonskom utičnicom.

Ukoliko zgrada ima više ulaza, u svakom ulazu predvideti ITO orman.

UREĐENJE PARCELE I OZELENJAVANJE

Na predmetnoj parceli slobodne površine uz izgrađeni objekat su uređene i delom ozelenjene.

Prema Planu generalne regulacije područja Sokobanja potrebno je obezbediti 25% zelenih površina na parceli.

Urbanističkim projektom, procenat slobodnih površina je 71,51%, od čega je deo predviđen sa zelene površine a deo za popločane pešačke staze, parking i saobraćajne-manipulativne površine. Na predmetnoj parceli, površine 4579m², za zelene površine je planirano 1145,27m², što iznosi 25,05% .

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Prema pribavljenom Obaveštenju MUP, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Zaječaru, broj 07.11.1 broj 217.28-1-159/2023 od 21.09.2023.godine, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, pribaviće se posebni uslovi zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji.

Odgovorni projektant:
Dejan S. Anđelković, dipl.inž.arh.



OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1

SUTEREN

OSTAVA 1

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	GARAŽA	19.28	19.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 19.28						

OSTAVA2

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	GARAŽA	19.28	19.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 19.28						

OSTAVA 3

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	GARAŽA	19.28	19.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 19.28						

OSTAVA 4

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	GARAŽA	19.28	19.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 19.28						

neto / korisno SUTEREN: 77.12*0.97=74.81m2

NETO POVRŠINA SUTERENA:	74.81m2
NETO KORISNA POV. SUTERENA:	74.81m2
BRUTO POVRŠINA SUTERENA:	87.98m2

PRIZEMLJE

Lokal 1

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	prodajni deo	135.65	56.64	keramika	poludisperzija	armstrong
2	magacin	33.76	24.8	keramika	poludisperzija	armstrong
3	kupatilo	4.02	8.3	keramika	poludisperzija	armstrong
4	natkriveni ulaz	4	8.74	kamen	disperzija	aquapanel
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 177.43						

STAN 1 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.49	17.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	12.16	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.08						

STAN 2 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.2	8.8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 37.55						

neto / korisno PRIZEMLJA: 253.06*0.97=245.47m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	23.04
b	vetrobran	6.41
c	natkriveno ulaz	3.26

neto / korisno zaj.prostora: 32.71x0.97=31.73m2

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	277.20m2
NETO KORISNA POV. PRIZEMLJA:	245.47m2
BRUTO POVRŠINAPRIZEMLJA:	322.37m2

I SPRAT

STAN 3 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 4 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	21.51	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 42.07						

STAN 5 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.49	17.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	12.16	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.08						

STAN 6 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.49	17.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	12.16	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.08						

STAN 7 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 8 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 9 Stan trosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	soba	9.3	12.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 48.03						

neto / korisno I SPRAT F1L1: 282.45*0.97=273.98m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	39.78
neto / korisno zaj.prostora: 39.78x0.97=38.59m2		

NETO POVRŠINA I SPRAT F1L1:	312.57m2
NETO KORISNA POV. I SPRAT F1L1:	273.98m2
BRUTO POVRŠINA I SPRAT F1L1:	369.92m2

II SPRAT

STAN 3 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 4 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	21.51	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 42.07						

STAN 5 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.49	17.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	12.16	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.08						

STAN 6 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.49	17.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	12.16	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.08						

STAN 7 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 8 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 9 Stan trosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	soba	9.3	12.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 48.03						

neto / korisno I SPRAT F1L1: 282.45*0.97=273.98m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	39.78
neto / korisno zaj.prostora: 39.78x0.97=38.59m2		

OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 2

PRIZEMLJE

STAN 1 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.04						

STAN 2 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.04						

STAN 3 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	19.35	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 39.91						

STAN 4 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.2	8.8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 37.55						

neto / korisno PRIZEMLJA: 153.54*0.97=148.93m²

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	27.89
b	vetrobran	4.31
c	natkriveno ulaz	2.24

neto / korisno zaj.prostora: 34.44x0.97=33.41m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	182.34m ²
NETO KORISNA POV. PRIZEMLJA:	148.93m ²
BRUTO POVRŠINAPRIZEMLJA:	220.09m ²

I SPRAT

STAN 5 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	22.52	20.67	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 43.8						

STAN 6 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	21.51	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 42.07						

STAN 7 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

neto / korisno I SPRAT F1L2: 124.6*0.97=120.86m²

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	17.66
neto / korisno zaj.prostora: 17.66x0.97=17.13m ²		

NETO POVRŠINA I SPRAT F1L2:	137.99m ²
NETO KORISNA POV. I SPRAT F1L2:	120.86m ²
BRUTO POVRŠINA I SPRAT F1L2:	164.97m ²

II SPRAT

STAN 8 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	22.52	20.67	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 43.8						

STAN 9 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	21.51	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 42.07						

STAN 10 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

neto / korisno II SPRAT F1L2: 124.6*0.97=120.86m²

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	17.66
neto / korisno zaj.prostora: 17.66x0.97=17.13m ²		

NETO POVRŠINA II SPRAT F1L2:	137.99m ²
NETO KORISNA POV. II SPRAT F1L2:	120.86m ²
BRUTO POVRŠINA II SPRAT F1L2:	164.97m ²

POTKROVLJE

STAN 11 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	22.52	20.67	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 43.8						

STAN 12 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	21.51	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 42.07						

STAN 13 Stan dvosoban

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

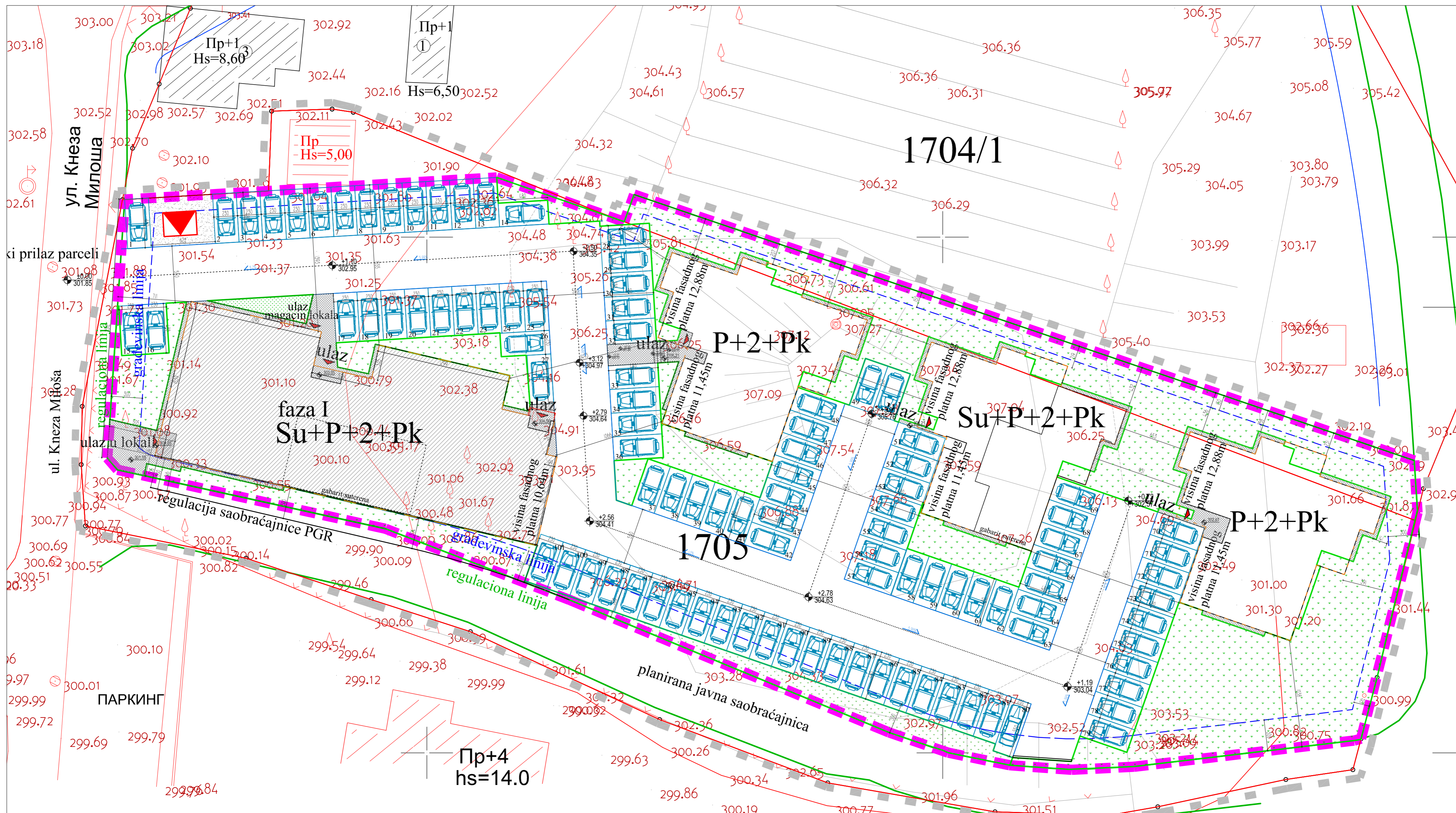
neto / korisno I SPRAT F1L2: 124.6*0.97=120.86m²

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	17.66
neto / korisno zaj.prostora: 17.66x0.97=17.13m ²		

NETO POVRŠINA PK F1L2:	137.99m ²
NETO KORISNA POV. PK F1L2:	120.86m ²
BRUTO POVRŠINA PK F1L2:	164.97m ²

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1 F 1 L2: 596.31m²
 NETO KORISNA POV. OBJEKTA 1 F 1 L2: 511.51m²
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 F 1 L2: 715.00



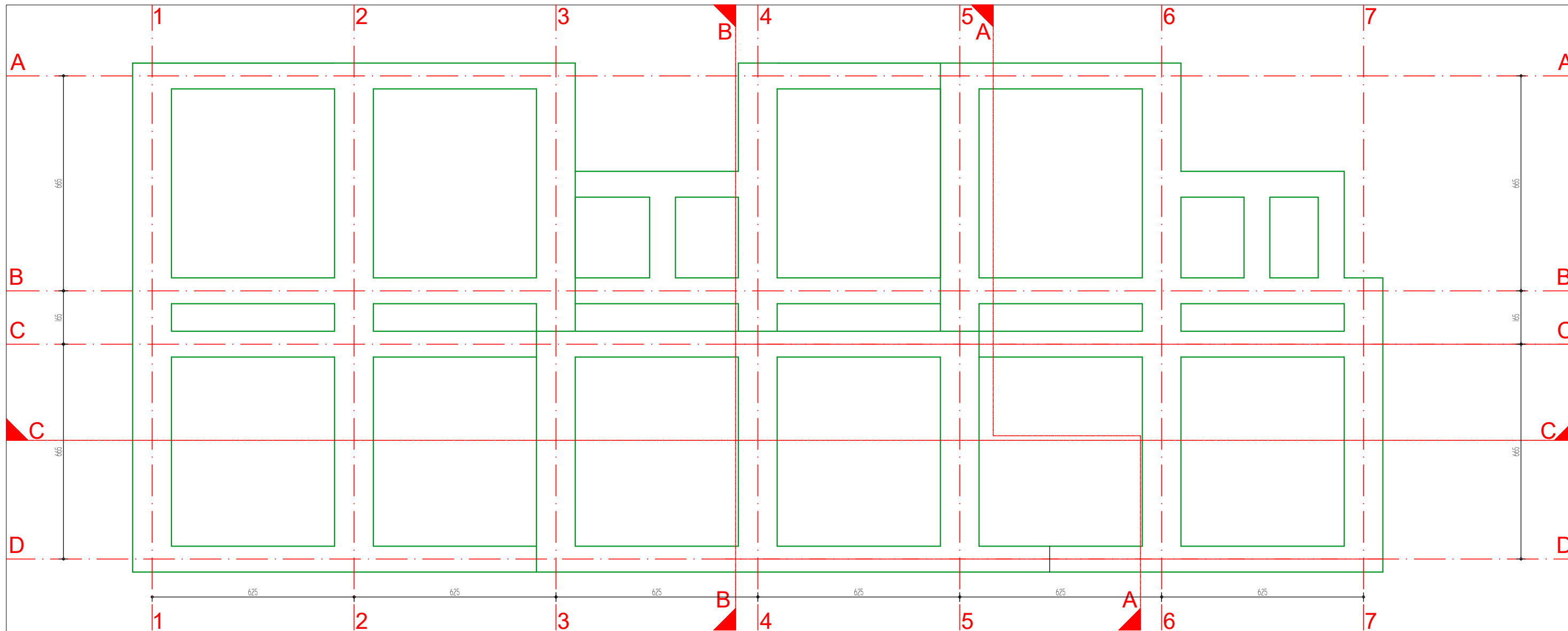
LEGENDA

- Granica parcele
- Obuhvat urbanističkog projekta
- Obuhvat urbanističke razrade - GP1
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Osnovni gabarit objekta- zemljište pod objektom
- Horizontalna projekcija gabarita objekta
- ▲ Ulaz u objekat
- Parking mesto
- Novoprojektovani objekti
- ▲ Objekat TS 10 /0,4 kV
- Trotoari
- Kolsko pešačke površine
- Zelene površine

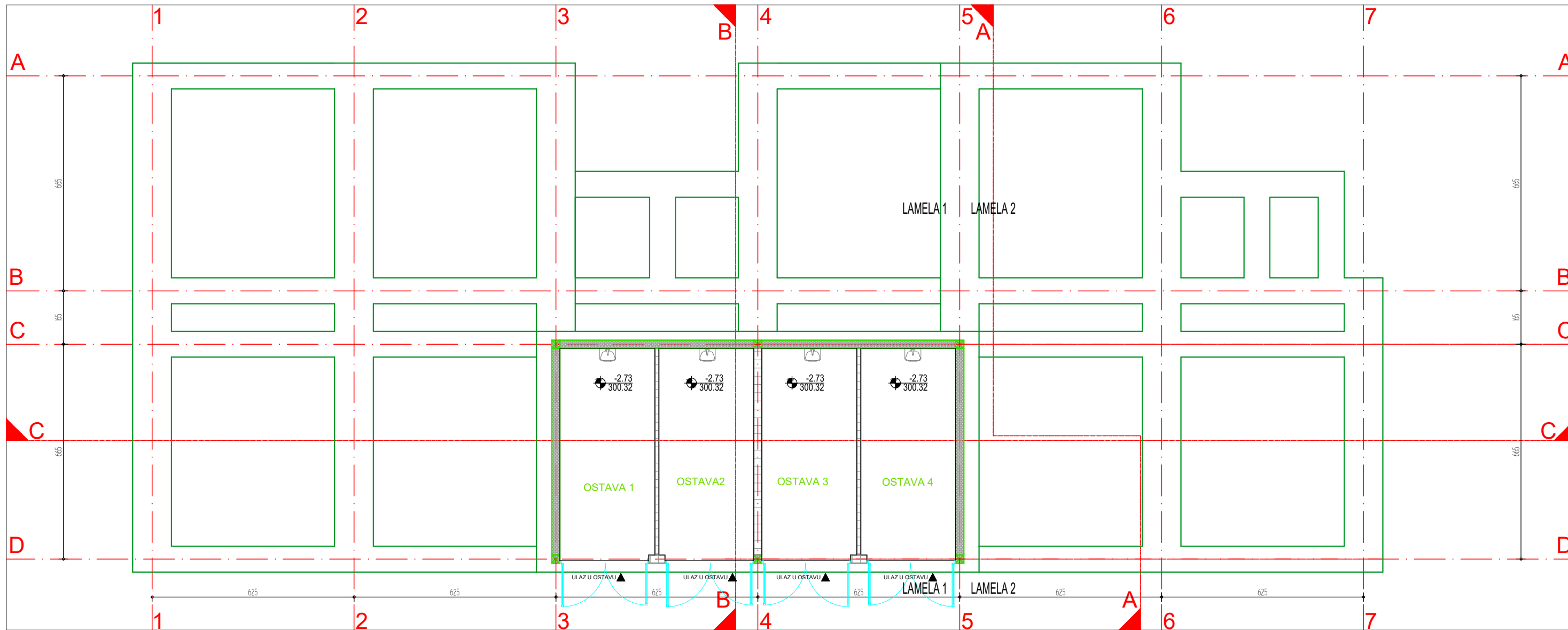
Površina parcele GP1 ...4579m²
 Ukupna površina pod zelenilom ...1145,27m² (25.05%)
 Hor. proj. gabarita objekata ...1309,11m²
 Površina pod objektima ...1304,59m²
 Bruto razvijena građevinska površina ...5186,99m²
 Ukupan broj stanova/površina lokala ... 98 stana, lokal 177,43m²
 Ukupan broj parking mesta ... 101 PM



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja	
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	dipl.inž.arh. Dejan S. Anđelković 300 R537 17
Investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Mladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI Su+P+2+PK - FAZA I
lokacija	NA KP br.1705/1704/1 KO SOKOBANJA, UL. KNEZA MILOŠA, SOKOBANJA
deo projekta	IDEJNO REŠENJE
vrednost projekta	PROJEKAT ARHITEKTURE
SITUACIONO REŠENJE	
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023.
razmera	1:250
strana	1.0



 <p>Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976</p>		objekat VIŠEPRODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK
glavni projektant arhitekta Dejan Anđelković potpis		lokacija Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA
odgovorni projektant arhitekta Dejan Anđelković potpis		deo projekta Projekat arhitekture
investitor SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja		vrsta projekta IDR
		razmera 1:125
		strana 1.1
		del. broj 112.2-2023
		datum oktobar 2023



OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 - SUTEREN

OSTAVA 1

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	GARAŽA	19.28	19.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		19.28				

OSTAVA2

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	GARAŽA	19.28	19.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		19.28				

OSTAVA 3

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	GARAŽA	19.28	19.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		19.28				

OSTAVA 4

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	GARAŽA	19.28	19.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		19.28				

neto / korisno SUTEREN: 77.12*0.97=74.81m²

NETO POVRŠINA SUTERENA:	74.81m ²
NETO KORISNA POV. SUTERENA:	74.81m ²
BRUTO POVRŠINA SUTERENA:	87.98m ²

LEGENDA MATERIJALA

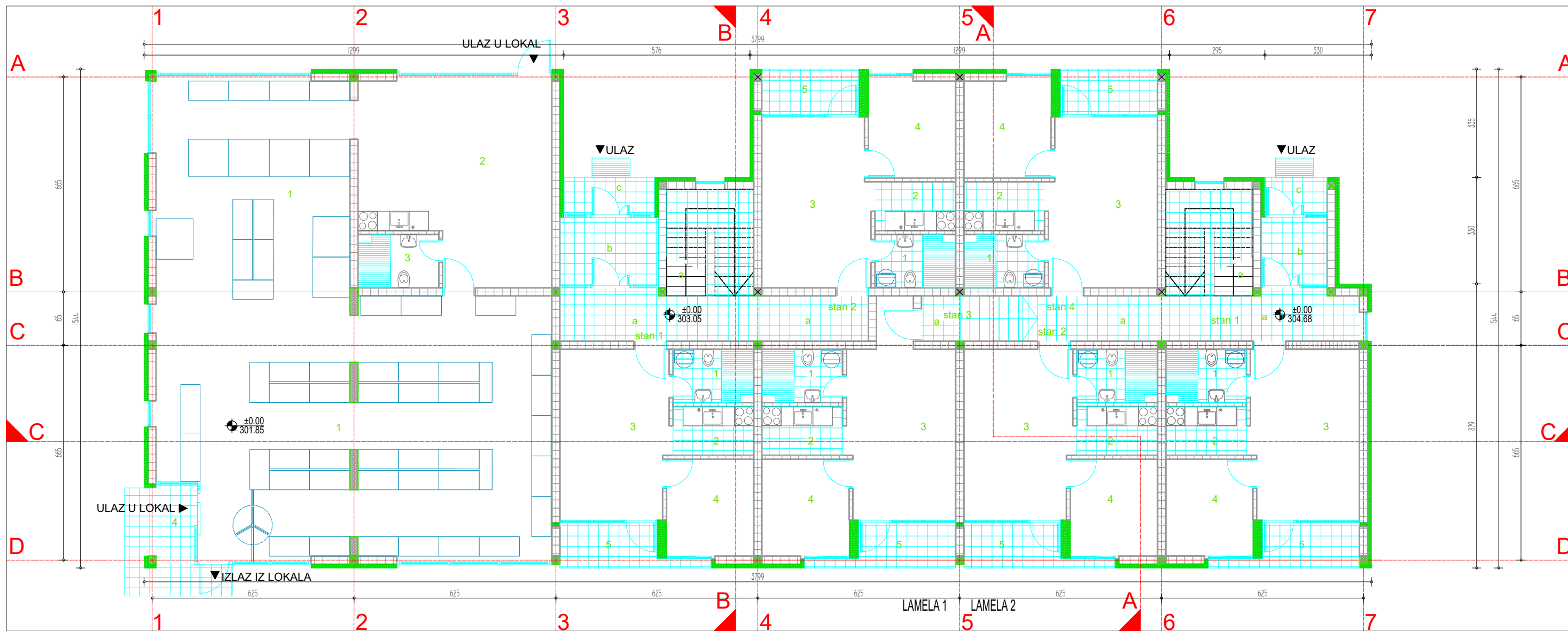
	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



sebear
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	

objekat	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA
deo projekta	Projekat arhitekture
vrsta projekta	IDR
razmera	1:125
strana	1.1
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023



OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 - PRIZEMLJE

Lokal 1

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	prodajni deo	135.65	56.64	keramika	poludisperzija	armstrong
2	magacin	33.76	24.8	keramika	poludisperzija	armstrong
3	kupatilo	4.02	8.3	keramika	poludisperzija	armstrong
4	natkriveni ulaz	4.2	8.74	kamen	disperzija	aquapanel
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		177.43				

STAN 1 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	12.16	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.08				

STAN 2 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.2	8.8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		37.55				

neto / korisno PRIZEMLJA: 253.06*0.97=245.47m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	23.04
b	vetrobran	6.41
c	natkriveno ulaz	3.26

neto / korisno zaj.prostora: 32.71x0.97=31.73m2

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	277.20m2
NETO KORISNA POV. PRIZEMLJA:	245.47m2
BRUTO POVRŠINAPRIZEMLJA:	322.37m2

OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 2 - PRIZEMLJE

STAN 1 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.04				

STAN 2 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.04				

STAN 3 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	19.35	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.91				

STAN 4 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.2	8.8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		37.55				

neto / korisno PRIZEMLJA: 153.54*0.97=148.93m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	27.89
b	vetrobran	4.31
c	natkriveno ulaz	2.24

neto / korisno zaj.prostora: 34.44x0.97=33.41m2

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	182.34m2
NETO KORISNA POV. PRIZEMLJA:	148.93m2
BRUTO POVRŠINAPRIZEMLJA:	220.09m2

LEGENDA MATERIJALA

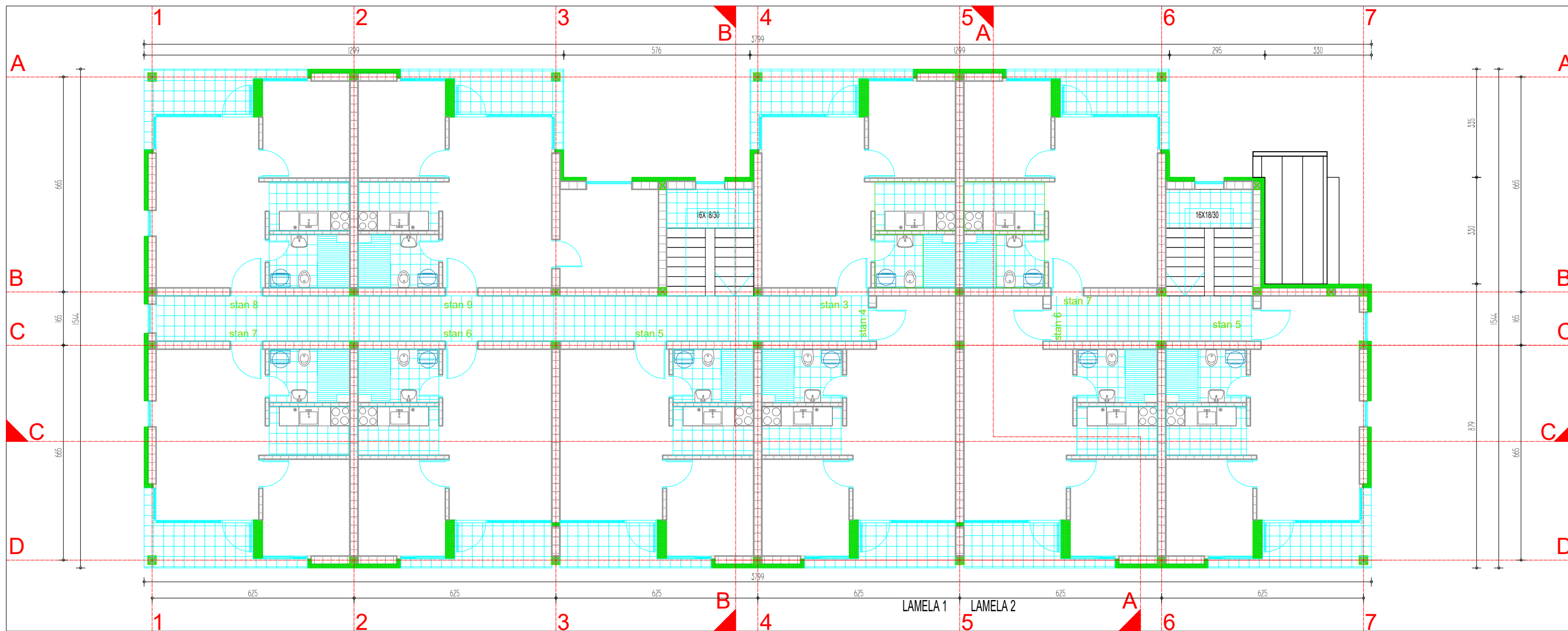
	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	

objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA
deo projekta	Projekat arhitekture
vrsta projekta	IDR
razmera	1:125
strana	1.2
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023



OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 - 1. SPRAT

STAN 3 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 4 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	21.51	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 42.07						

STAN 5 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.49	17.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	12.16	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.08						

STAN 6 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.49	17.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	12.16	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.08						

STAN 7 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 8 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 9 Stan trosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	soba	9.3	12.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 48.03						

neto / korisno I SPRAT F1L1: 282.45*0.97=273.98m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	39.78
neto / korisno zaj.prostora: 39.78x0.97=38.59m2		

NETO POVRŠINA I SPRAT F1L1: 312.57m2

NETO KORISNA POV. I SPRAT F1L1: 273.98m2

BRUTO POVRŠINA I SPRAT F1L1: 369.92m2

OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 2 - 1. SPRAT

STAN 5 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	22.52	20.67	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 43.8						

STAN 6 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	21.51	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 42.07						

STAN 7 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

neto / korisno I SPRAT F1L2: 124.6*0.97=120.86m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	17.66
neto / korisno zaj.prostora: 17.66x0.97=17.13m2		

NETO POVRŠINA I SPRAT F1L2: 137.99m2

NETO KORISNA POV. I SPRAT F1L2: 120.86m2

BRUTO POVRŠINA I SPRAT F1L2: 164.97m2

LEGENDA MATERIJALA

- zidovi od blokova
- armiran beton
- tampon sloj šljunka
- nabijen beton
- termoizolacija
- stirodur
- hidroizolacija
- opeka dz=12cm

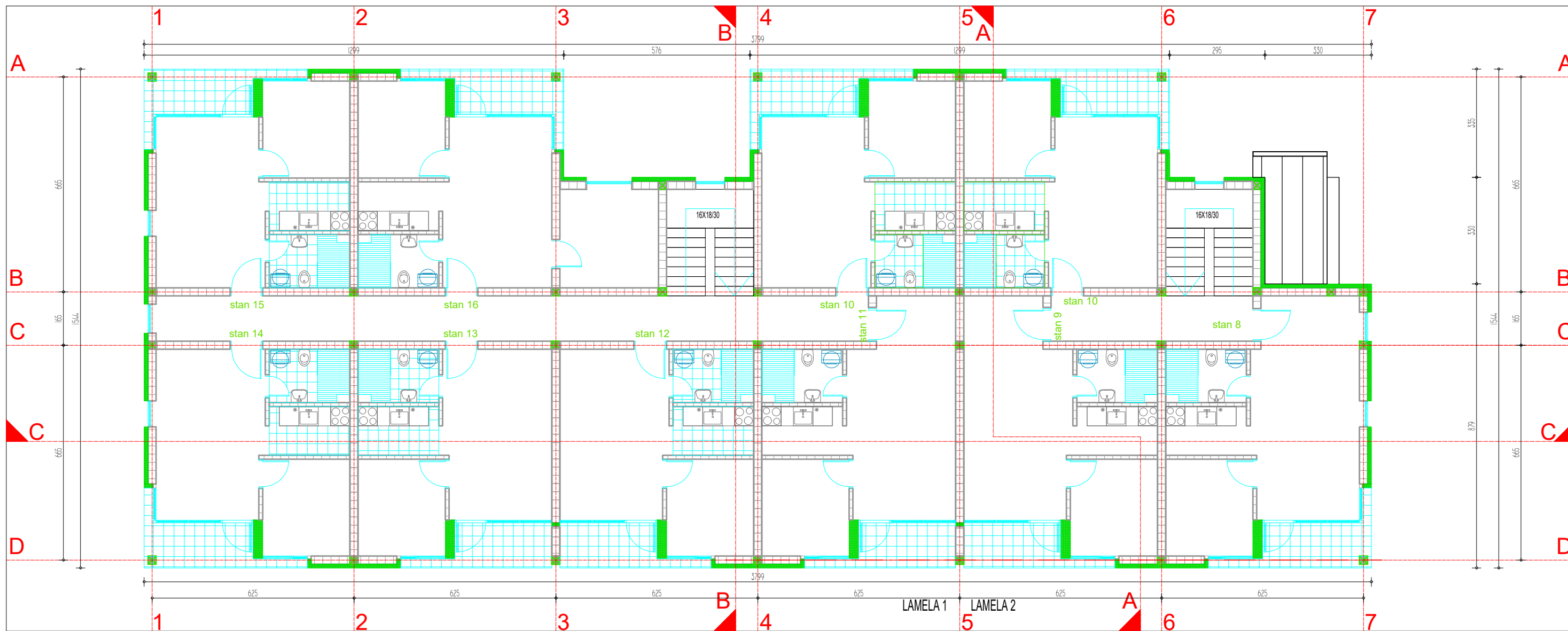


sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja		

objekat	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK		
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA		
deo projekta	Projekat arhitekture		
vrsta projekta	IDR		
		razmera	1:125
		strana	1.3
del. broj	112.2-2023	datum	oktobar 2023



OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 - 2. SPRAT

STAN 10 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 11 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	21.51	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 42.07						

STAN 12 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.49	17.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	12.16	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.08						

STAN 13 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.49	17.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	12.16	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.08						

STAN 14 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 15 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 16 Stan trosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	soba	9.3	12.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 48.03						

neto / korisno II SPRAT F1L1: 282.45*0.97=273.98m²

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	39.78
neto / korisno zaj.prostora: 39.78x0.97=38.59m ²		

NETO POVRŠINA II SPRAT F1L1: 312.57m²

NETO KORISNA POV. II SPRAT F1L1: 273.98m²

BRUTO POVRŠINA II SPRAT F1L1: 369.92m²

OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 2 - 2. SPRAT

STAN 8 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	22.52	20.67	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 43.8						

STAN 9 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	21.51	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 42.07						

STAN 10 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaćilo	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

neto / korisno II SPRAT F1L2: 124.6*0.97=120.86m²

a	hodnik i stepenište	17.66
neto / korisno zaj.prostora: 17.66x0.97=17.13m ²		

NETO POVRŠINA II SPRAT F1L2: 137.99m²

NETO KORISNA POV. II SPRAT F1L2: 120.86m²

BRUTO POVRŠINA II SPRAT F1L2: 164.97m²

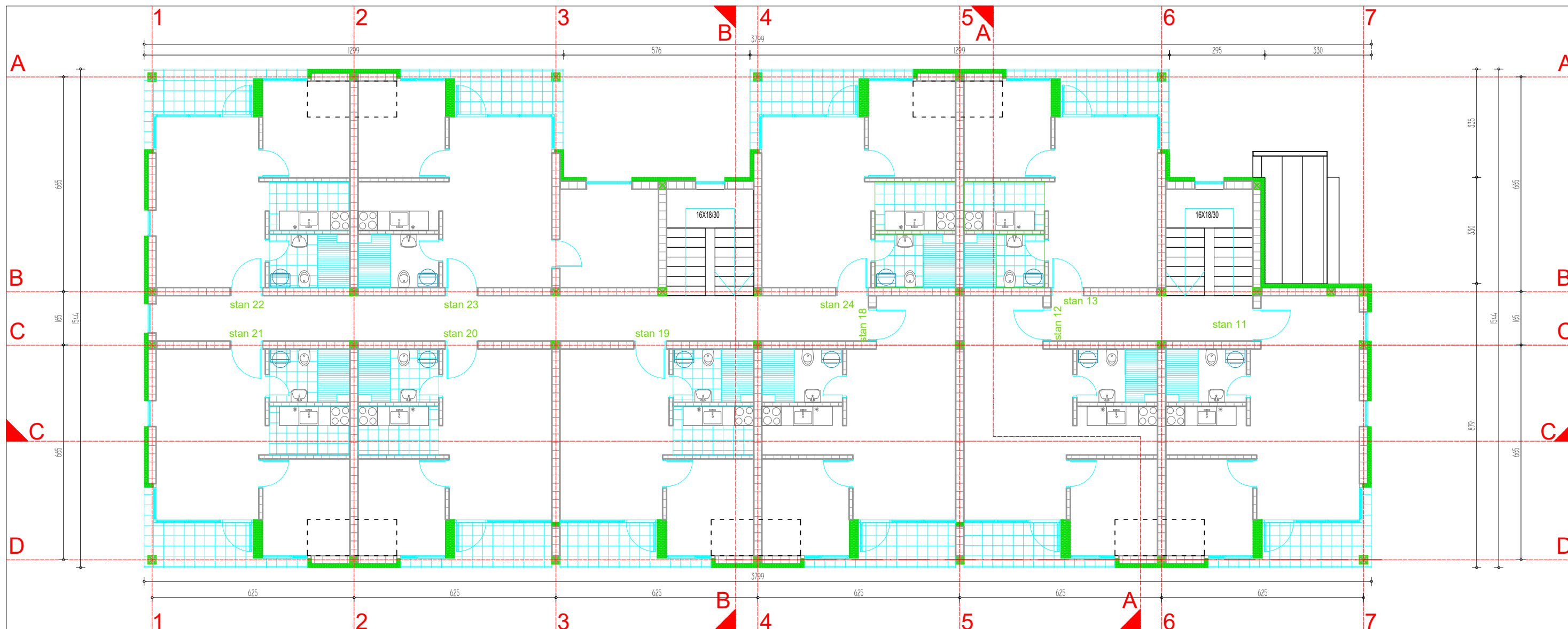
LEGENDA MATERIJALA

- zidovi od blokova
- armiran beton
- tampon sloj šljunka
- nabijen beton
- termoizolacija
- stirodur
- hidroizolacija
- opeka dz=12cm



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

objekat	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK															
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA															
deo projekta	Projekat arhitekture															
vrsta projekta	IDR															
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2">OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 I LAMELA 2 - 2. SPRAT</td> <td>razmera</td> <td>1:125</td> </tr> <tr> <td colspan="2">del. broj</td> <td>112.2-2023</td> <td>datum</td> <td>oktobar 2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2">strana</td> <td colspan="2" style="text-align: center; font-size: 24px;">1.4</td> </tr> </table>	OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 I LAMELA 2 - 2. SPRAT		razmera	1:125	del. broj		112.2-2023	datum	oktobar 2023	strana		1.4	
OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 I LAMELA 2 - 2. SPRAT		razmera		1:125												
del. broj		112.2-2023		datum	oktobar 2023											
strana		1.4														
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis														
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja															



LAMELA 1 LAMELA 2

OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 - POTKROVLJE

STAN 17 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaon	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 18 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaon	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	21.51	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 42.07						

STAN 19 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaon	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.49	17.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	12.16	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.08						

STAN 20 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaon	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.49	17.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	12.16	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.08						

STAN 21 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaon	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 22 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaon	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

STAN 23 Stan trosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaon	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	soba	9.3	12.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 48.03						

neto / korisno PK F1L1: 282.45*0.97=273.98m²

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	39.78
---	---------------------	-------

neto / korisno zaj.prostora: 39.78x0.97=38.59m²

NETO POVRŠINA POTKROVLJE F1L1: 312.57m²

NETO KORISNA POV. PK F1L1: 273.98m²

BRUTO POVRŠINA PK F1L1: 369.92m²

OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 2 - POTKROVLJE

STAN 11 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaon	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.78	8.02	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	22.52	20.67	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 43.8						

STAN 12 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaon	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	21.51	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	4.69	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 42.07						

STAN 13 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupaon	4.02	8.3	keramika	keramika	poludisperzija
2	kuhinja	3.75	8	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	17.48	17.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.1	11.4	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	terasa	5.38	15.05	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA : 38.73						

neto / korisno I SPRAT F1L2: 124.6*0.97=120.86m²

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	17.66
---	---------------------	-------

neto / korisno zaj.prostora: 17.66x0.97=17.13m²

NETO POVRŠINA PK F1L2: 137.99m²

NETO KORISNA POV. PK F1L2: 120.86m²

BRUTO POVRŠINA PK F1L2: 164.97m²

LEGENDA MATERIJALA

- zidovi od blokova
- armiran beton
- tampon sloj šljunka
- nabijen beton
- termoizolacija
- stirodur
- hidroizolacija
- opeka dz=12cm

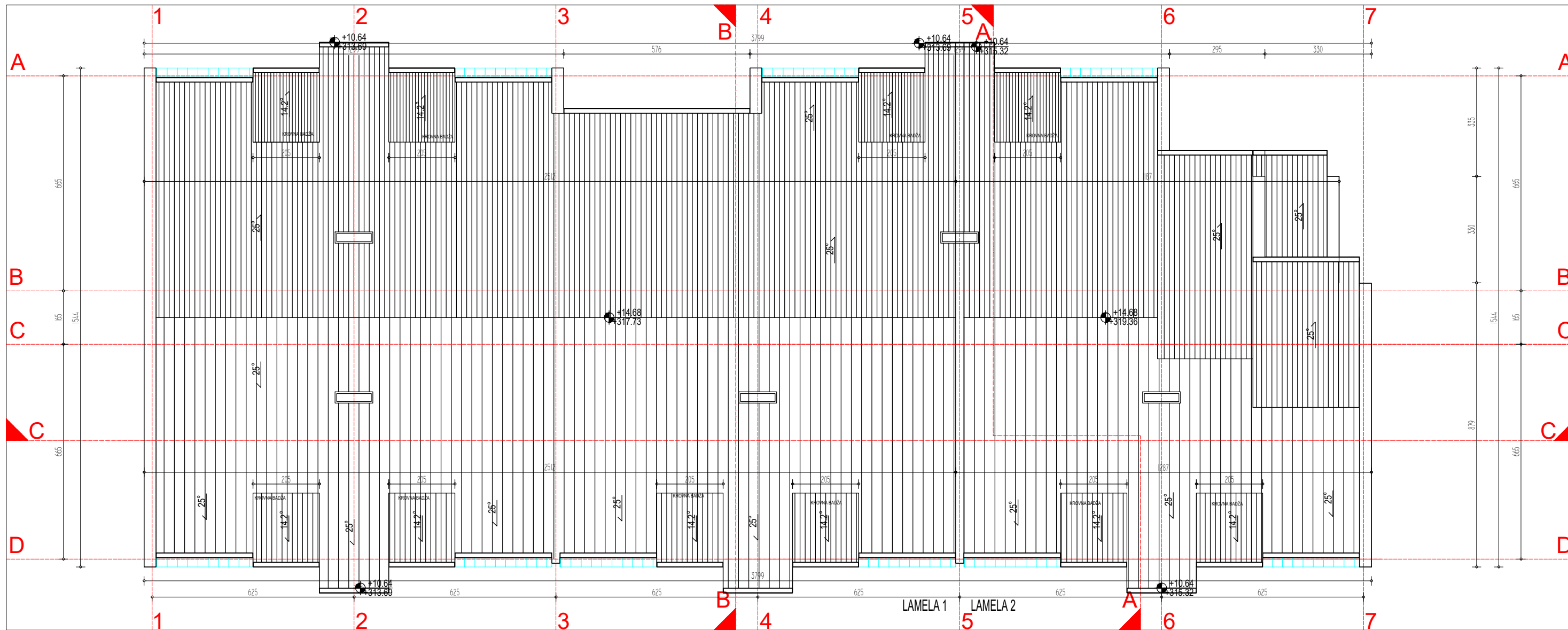


sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja		

objekat	VIŠEPRODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK		
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA		
deo projekta	Projekat arhitekture		
vrsta projekta	IDR		
		razmera	1:125
		strana	1.5
del. broj	112.2-2023	datum	oktobar 2023



POVRŠINA KROVA POD KROVNIM BAZDŽAMA = 46.9m² —→ +8.38%
 POVRŠINA KROVA = 59.34m²

LEGENDA MATERIJALA

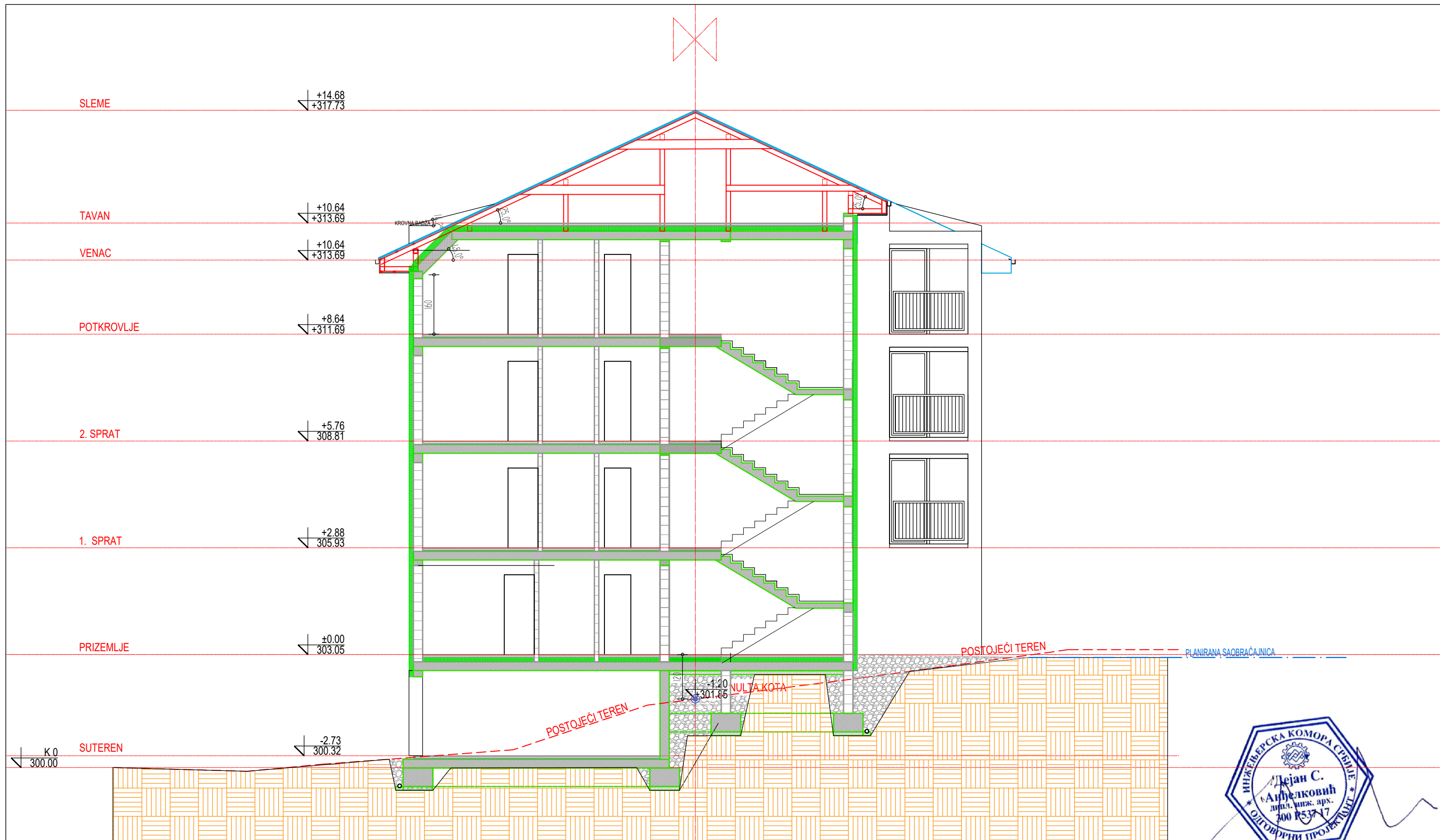
- zidovi od blokova
- tampon sloj šljunka
- termoizolacija
- hidroizolacija
- armiran beton
- nabijen beton
- stirodur
- opeka dz=12cm




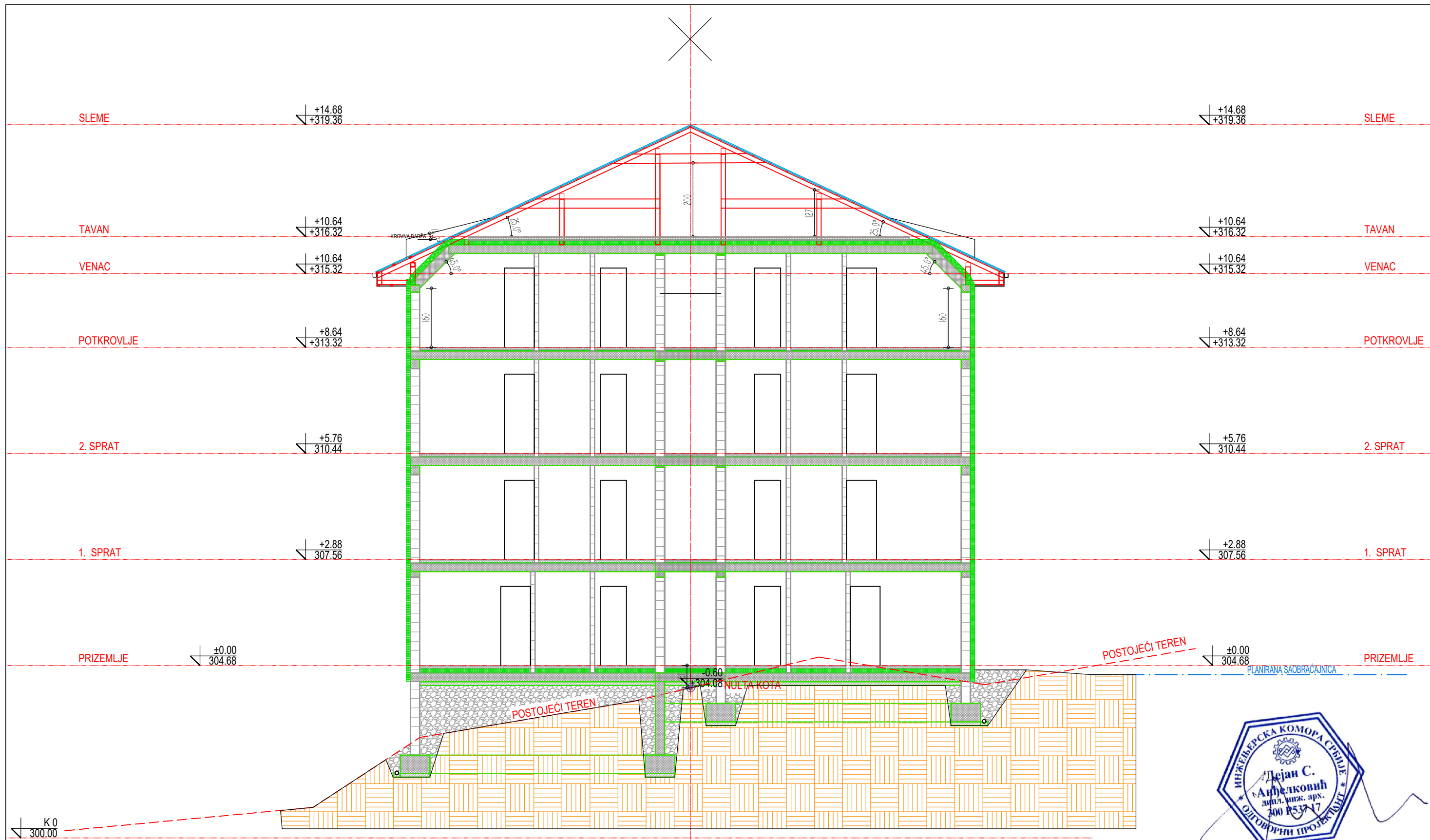
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976


glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	

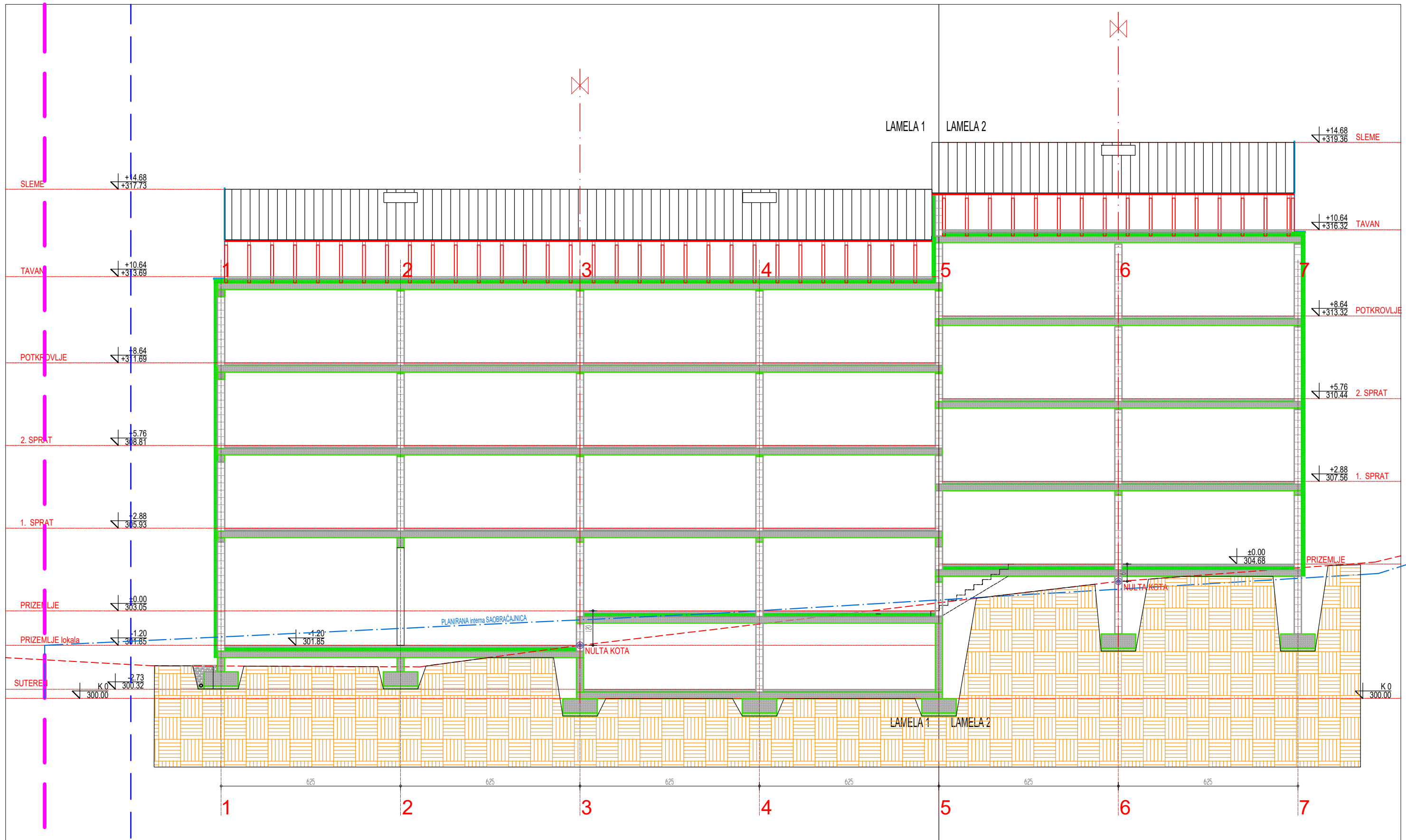
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA
deo projekta	Projekat arhitekture
vrsta projekta	IDR
razmera	1:125
strana	1.6
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023



 sebear Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
	lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA	
deo projekta	Projekat arhitekture		
vrsta projekta	IDR		
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 I LAMELA 2 - PRESEK BB del. broj 112.2-2023 datum oktobar 2023
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja		
		razmera	1:125
		strana	1.7



 sebear Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
	lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA	
deo projekta	Projekat arhitekture		
vrsta projekta	IDR		
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 I LAMELA 2 - PRESEK AA del. broj 112.2-2023 datum oktobar 2023
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja		
		razmera	1:125
		strana	1.8



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK		
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA		
deo projekta	Projekat arhitekture		
vrsta projekta	IDR		
razmera	OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 I LAMELA 2 - PRESEK CC		1:125
strana	del. broj 112.2-2023 datum oktobar 2023		1.9

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	

objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA
deo projekta	Projekat arhitekture
vrsta projekta	IDR
razmera	1:125
strana	1.10
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	

objekat	VIŠEPROUDIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA
deo projekta	Projekat arhitekture
vrsta projekta	IDR
razmera	1:125
strana	1.11
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023




sebear
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	

objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK		
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA		
deo projekta	Projekat arhitekture		
vrsta projekta	IDR		
razmera	OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 I LAMELA 2 - IZGLED ZAPADNI		1:125
del. broj	112.2-2023	datum	oktobar 2023
strana	1.12		



 Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976		objekat	VIŠEPRODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
		lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša, SOKOBANJA	
		deo projekta	Projekat arhitekture	
		vrsta projekta	IDR	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	OBJEKAT 1 - FAZA 1- LAMELA 1 I LAMELA 2 - IZGLLED ISTOČNI del. broj 112.2-2023 datum oktobar 2023	
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis		
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja			
			razmera	1:125
			strana	1.13



 sebear		Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja		
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI P+2+PK		
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA		
deo projekta	Projekat arhitekture		
vrsta projekta	IDP		
3D PRIKAZ		razmera	1:100
		strana	64
del. broj	112.2-2023	datum	oktobar 2023

VIŠEPORODIČNI STAMBENI KOMPLEKS
kp.br. 1705 i 1704/1 u KO SOKOBANJA
FAZA II
Višeporodični stambeni objekat P+2+Pk

SADRŽAJ

1.1.	Tekstualna dokumentacija - Tehnički opis
1.2.	Numerička dokumentacija - Urbanistički parametri
1.3.	Grafička dokumentacija 1. Situacioni plan R=1:300 2. Osnova prizemlja R=1:100 3. Osnova 1. sprata R=1:100 4. Osnova 2. sprata R=1:100 5. Osnova potkrovlja R=1:100 6. Osnova krovnih ravni R=1:100 7. Presek AA R=1:100 8. Presek BB R=1:100 9. Severna fasada R=1:100 10. Južna fasada R=1:100 11. Istočna fasada R=1:100 12. Zapadna fasada R=1:100 13. 3D model

1.1 TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT :	VIŠEPORODIČNI STAMBENI KOMPLEKS FAZA II <u>Višeporodični stambeni objekat P+2+Pk</u>
INVESTITOR:	SOKO LUX GRADNJA d.o.o. Sokobanja Miladina Živanovića 32, Sokobanja
LOKACIJA:	kp.br. 1705 i 1704/1 u KO Sokobanja
PROJEKAT:	Idejno rešenje

LOKACIJA

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se na teritoriji opštine Sokobanja, u naselju Carina, u ulici Kneza Miloša. Urbanističkim projektom su obuhvaćene građevinska parcela broj 1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja.

Ukupna površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 11327m². Obuhvat same urbanističke razrade je novoformirana građevinska parcela predlogom preparcelacije, GP1, čija površina iznosi 4579m², što je i površina na kojoj se primenjuju urbanistički parametri.

Novoformirana parcela – obuhvat urbanističke razrade, nastala je nakon izdvajanja Planom predviđene površine javne namene i izmenom granica parcela između k.p.br 1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja.

Na k.p.br.1705 nalazi se postojeći objekat koji se zadržava.

Glavni prilaz obuhvatu je sa zapadne strane, iz ulice Kneza Miloša, k.p.br. 4699/1 K.O.Sokobanja, koja je u svojini Opštine Sokobanja. Širina fronta prema javnoj saobraćajnici je 25,11m

Novoprojektovano stanje

Idejnim rešenjem predviđena je fazna izgradnja četiri objekta na delovima dve parcele, od kojih će investitor projektom preparcelacije formirati građevinsku parcelu.

Nivelaciono rešenje je uslovljeno niveletama pristupnog puta, ulice Kneza Miloša, kotama terena i arhitektonskim konceptom. Izgradnja kompleksa je planirana u fazama.

Namena objekata faze II je stambeni objekat, višeporodično stanovanje. Spratnost predmetnog objekta je P+2+Pk. Na svakoj etaži je projektovano po 5 stambenih jedinica različite kvadrature.

Zbog uslova terena, koji je u padu prema jugu na delu gde je pozicioniran objekat, etaže su u denivelaciji, što je uslovalo i izdignut ulaz u sam objekat za par stepenika. Ulaz u objekat je na koti 306.21 mnv dok je kota prizemlja 307,41mnv. Visina slemena objekta je 14.51m na višem delu i 12,81m na višem delu.

Kako planirani objekti ne dodiruju ni jednu liniju građevinske parcele, položaj planiranih objekata je slobodnostojeći.

Glavni pristup parceli, kolski i pešački, predviđen je sa zapadne strane iz ulice

Kneza Miloša. Na parceli su projektovane interne saobraćajnice za pristup parking prostoru, kao i pešačke staze. Ostale površine se uređuju kao zelene površine, uređene travnate površine.

Planom generalne regulacije područja Sokobanja građevinska linija je predviđena na udaljenosti od 3m od regulacione linije ulice Kneza Miloša, i 3m od regulacije linije planiranih saobraćajnica sa južne i istočne strane kompleksa.

KONCEPCIJA I FUNKCIONALNO REŠENJE

Novoprojektovani objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat na parceli, spratnosti P+2+Pk. Namena objekata je višeporodični stambeni objekat.

U okviru objekta je projektovano ukupno 20 stambenih jedinica. Ulazi u objekat je sa zapadne strane.

KONSTRUKCIJA

Objekat se gradi na trakastim temeljima. Konstruktivni sistem objekta je zidana konstrukcija sa vertikalnim i horizontalnim armirano-betonskim serklažima. Spoljašnji i unutrašnji konstruktivni zidovi su od nosećih blokova 20 i 25cm, zidani u podužnom malteru. Na sučeljavanju konstruktivnih zidova izvode se vertikalni serklaži.

Međuspratna konstrukcija se radi kao sitnorebrasta armiranobetonska konstrukcija prema statičkom proračunu.

Krovna konstrukcija je dvovodni krov od čamove građe, sa badžama. Krovni pokrivač je falcovani crep.

SPOLJNA OBRADA

Objekat je u arhitektonskom smislu projektovan u duhu arhitekture opštine Sokobanja. Fasada objekta je „Demit“ fasada u boji po izboru investitora. Fasada se oblaže stiroporom debljine prema proračunu, građevinskim lepkom, armiranom staklenom mrežicom i silikonskim malterom. Na delu fasade je predviđeno oblaganje fasadnom, silikatnom opekam.

Ograde na fasadi su zidane do visine od 0,8 m dok se do pune visine postavlja staklo.

Olučne horizontale, vertikale i opšivi su od pocinkovanog plastificiranog lima d=0.55mm.

Sva spoljna stolarija je od PVC petokomornih profila u tonu prema izboru investitora, zastakljena termopan staklom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi se malterišu a zatim gletuju i boje posnom bojom. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama do plafona. Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim pločicama do visine 160cm.

Plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje posnom bojom.

Unutrašnja obrada podova je izvedena u skladu sa namenom prostorija, parket na cementnom estrihu u dnevnim i spavaćim sobama, dok je podna obloga hodnika, predsoblja, kupatila i kuhinje, keramičke pločice lepljene na cementnom estrihu.

Završni podovi na terasama su keramičke ploče otporne na atmosferske uticaje. Podovi stepeništa i zajedničkih komunikacija obrađeni su granitnom keramikom.

Unutrašnja vrata su drvena duplošperovana sa oblogom od medijapana i ispunom od kartonskog saća. Štokovi su od punog drveta. Ulazna vrata stanova su sigurnosna vrata sa čeličnom ispunom.

HIDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja se trebaju izolovati od prodora vode. To su podovi u prizemlju, terase i krov objekta. U stanovima su predviđene hidroizolacije u podovima svih sanitarnih prostorija i u kuhinjama.

Termoizolacija u svim obodnim konstrukcijama je predviđena prema proračunu termičke zaštite.

Svi podovi u stambenim prostorijama se rade kao plivajući podovi.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Pristup parceli je predviđen iz ulice Kneza Miloša (k.p.br.4699/1 K.O.Sokobanja- javna svojina opštine Sokobanja), na koju se predmetni obuhvat direktno oslanja.

U okviru parcele planiran je dvosmerni kolski prilaz parking prostoru u širini od 550cm kao i pešačke pristupne staze do ulaza u objekte.

Parkiranje

Idejnim rešenjem, parkiranje vozila je predviđeno na parceli.

Potreban broj parking mesta proizišao je iz broja projektovanih stambenih jedinica, 98 stanova i površine lokala 177,43m² što je ukupno 101 parking mesto, koji je predviđen kao otvoreni parking prostor na parceli.

Pristup parceli i otvorenom parkingu prikazano je u grafičkom prilogu.

Od same ulice projektovan je dvosmerni kolsko pešački prilaz širine 550 cm, dok se preostali front prema regulacionoj liniji zaprečuje za prolaz motornih vozila čeličnim stubovima sa ukrasnim lancima između njih, orjentacione visine 40 cm. Na mestu izlaza iz parcele planira se postavljanje saobraćajnih znakova standardne izrade i to znaka obaveznog zaustavljanja "STOP" i „DOZVOLJENI SMEROVI“. Ispred objekta postoji pešački prilaz širine 206cm koji se izrađuje od behaton ploča koje se izgledom i tonom razlikuju od podloge predviđene za kolski ulaz i kretanje.

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Vodovodna mreža

Planirani objekti se priključuje u ulici Svetozara Markovića na kojoj postoji sekundarna vodovodna mreža promera Ø180.

Prema uslovima JKP „Napredak“ Sokobanja priključak za objekte se predviđa minimalnog promera Ø110 PE zbog izrade hidrantske mreže oko objekat.

Za ovakvu vrstu objekta predvideti glavni vodomer Ø100 sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA za hidrantsku mrežu i vodomere Ø50 sa modulom za daljinsko očitavanje za sanitarnu vodu u šahti svetlog otvora min 1,5m*1,5m na 1,5m od regulacione linije u KP.

Za svaku stambenu jedinicu planira se ugradnja vodomera Ø15 (1/2“) sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA, van stana kako bi bio dostupan za očitavanje. Svaki lokal mora da poseduje zaseban vodomer Ø15 (1/2“) sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA. Sistem povezivanja cevi i fittinga je neraskidivom vezom elektrofuzija.

Kanalizaciona mreža

Planirani objekti se priključuje u ulici Kneza Miloša na kojoj postoji sekundarna kanalizaciona mreža, sredinom ulice, promera Ø200 PVC na dubini od

1,50m.

Prema izdatim uslovima od strane nadležnog JKP priključak za objekte se predviđa promera Ø200 PVC na pomenutu sekundarnu mrežu. Svaki objekat mora imati posebnu revizionu šahtu sa ugradnjom nepovratnog ventila promera Ø160 PVC.

Elektroenergetska mreža

Planirani objekti se priključuju na TS 10/0,4 kV TS „Carina 7“, čiji završetak gradnje je preduslov za priključenje planiranih objekata. Lokaciju TS se nalazi na parceli objekata, u obuhvatu urbanističke razrade.

Za priključenje objekata na navedenu TS izgradiće se novi NN kablovski priključak na deonici buduća TS 10/0,4 kV TS „Carina 7“- KPK na fasadi svakog od objekta kablom RR00 ili RR00-A i preseka prema jednovremenoj snazi. Izvršiti i međusobno povezivanje KPK svakog od objekta kablom RR00 ili RR00-A.

Na fasadi blizu glavnog ulaza u objekat predviđa se prostor za ugradnju kablovske priključne kutije. KPK treba da sadrži odgovarajući broj grupa visokoučinskih osigurača za naznačeni napon 400 V sa osnovama za naznačenu struju prema nominalnoj struji kabla koji se uvodi u KPK.

Na pristupačnom mestu u stambenom ulazu objekta predviđa se otvor u zidu za postavljanje tipskog poliesterskog ormara za unutrašnju montažu za onoliko brojila i automatskih osigurača prema broju stambenih jedinica, zajedničke i druge potrošnje u objektu.

Naknadno povezivanje ormara mernog mesta za stambeni deo objekta predviđeno je kroz dvoslojno korugovanu kanalizacionu cev Ø90mm.

Od ormara mernog mesta do svake razvodne table u objektu predviđa se četvorožilni vod odgovarajućeg tipa i preseka. U razvodnoj tabli obezbeđuju se priključne stezaljke za uvezivanje faznih provodnika, zaštitnog RE i neutralnog N provodnika.

TT mreža

Projektom se predviđa izgradnja PKK (pristupna kablovska kanalizaciona) unutar kompleksa. Od mesta priključenja na TK mrežu u ulici Kneza Miloša, do postojeće trase bakarnog kabla, položiti dve cevi RE Ø40mm. Pristupni TK kablovi do objekta polažu se u izgrađenu PKK.

Za prelaz vodova iz PKK u zgradu gradi se odgovarajući uvod u zgradu (BEF/HEF), pri čemu se PKK pre samog uvoda zaključuje uvodnim kablovskim oknom.

TK instalacija se izvodi instalacionim kablovima TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE, i provlači se kroz instalacionu cev i dovodi do mesta predviđenog za TK koncentraciju za svaki stambeni objekat posebno.

U instalacioni telefonski orman TK koncentracije uvesti uzemljenje, za koje je potrebno uraditi atest uzemljenja.

Sve instalacije se izvode instalacionim provodnicima kroz instalacione cevi minimalnog prečnika Ø16mm za horizontalni razvod i Ø40mm za vertikalni razvod. Pored navedenih planira se postavljanje još jednog vertikalnog razvoda Ø40mm za potrebe eventualnog naknadnog postavljanje optičkih kablova.

Na svakom spratu, na mestu ukrštanja rezervnih vertikalnih i horizontalnih cevi, planira se postavljanje razvodne kutije, odgovarajuće veličine zbog lakše manipulacije kablovima. Na drugoj strani Koncentraciju TK instalacija predvideti i uraditi u ITO orman, odgovarajuće veličine, koji će se nalaziti na pristupačnom mestu u ulaznom holu objekta. U instalacioni telefonski orman instalacije završiti na priključne reglete tipa KRONE tako da redosled parica odgovara broju stambenih jedinica za koje su izvedene. Sa strane korisnika instalacija se završava telefonskom utičnicom.

Ukoliko zgrada ima više ulaza, u svakom ulazu predvideti ITO orman.

UREĐENJE PARCELE I OZELENJAVANJE

Na predmetnoj parceli slobodne površine uz izgrađeni objekat su uređene i delom ozelenjene.

Prema Planu generalne regulacije područja Sokobanja potrebno je obezbediti 25% zelenih površina na parceli.

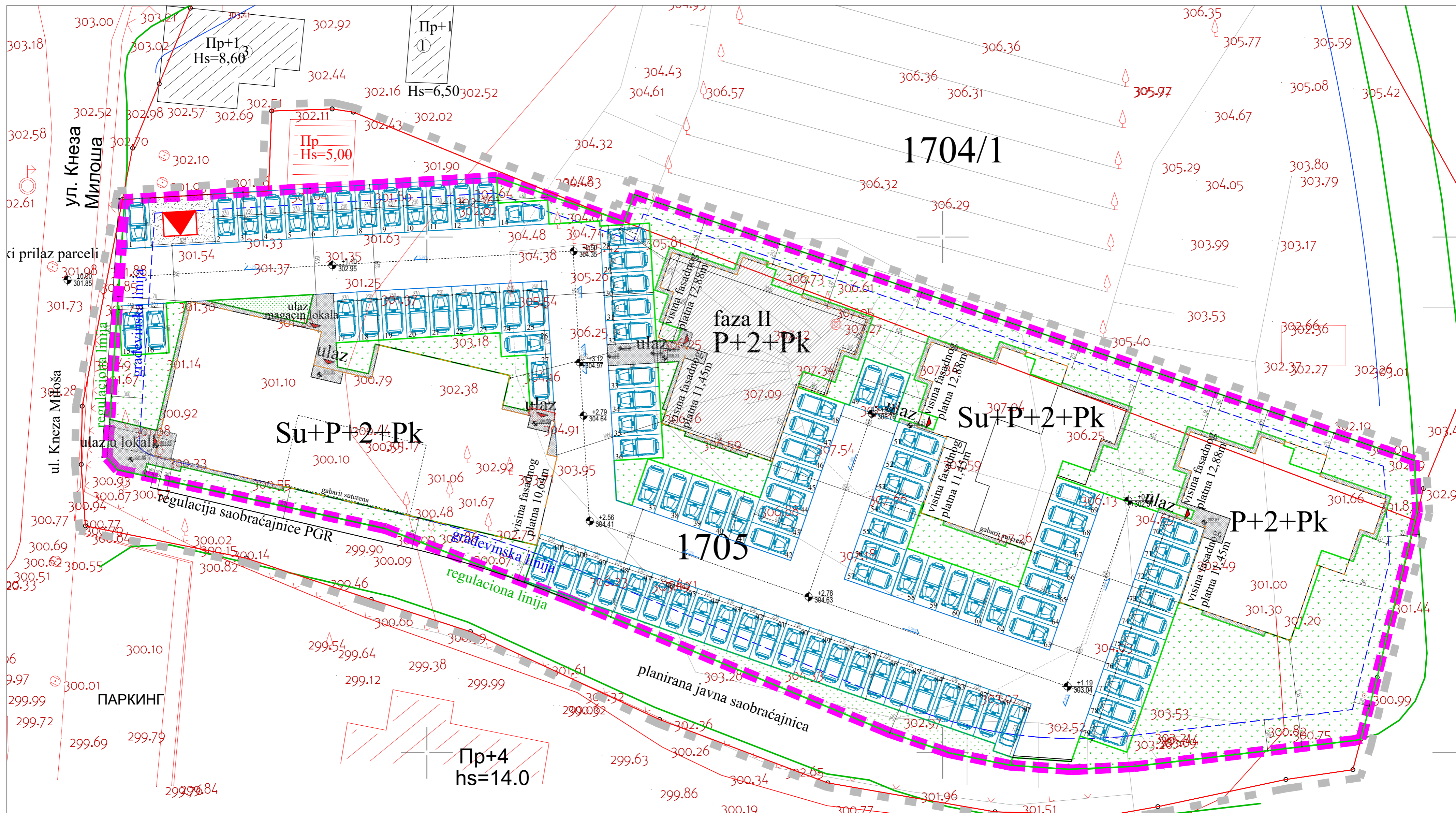
Urbanističkim projektom, procenat slobodnih površina je 71,51%, od čega je deo predviđen sa zelene površine a deo za popločane pešačke staze, parking i saobraćajne-manipulativne površine. Na predmetnoj parceli, površine 4579m², za zelene površine je planirano 1145,27m², što iznosi 25,05% .

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Prema pribavljenom Obaveštenju MUP, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Zaječaru, broj 07.11.1 broj 217.28-1-159/2023 od 21.09.2023.godine, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, pribaviće se posebni uslovi zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji.

Odgovorni projektant:
Dejan S. Anđelković, dipl.inž.arh.





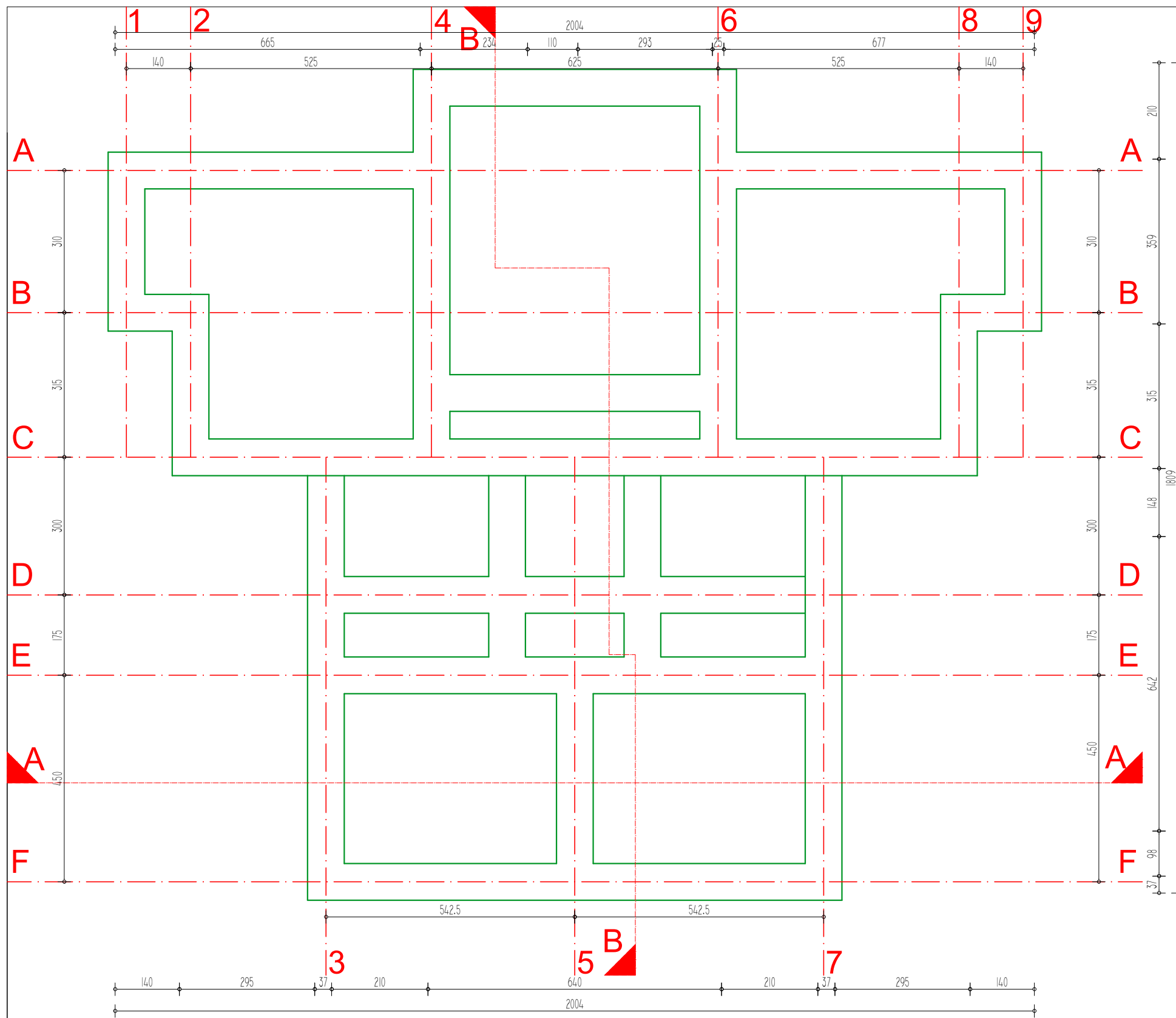
LEGENDA

- Granica parcele
- Obuhvat urbanističkog projekta
- Obuhvat urbanističke razrade - GP1
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Osnovni gabarit objekta- zemljište pod objektom
- Horizontalna projekcija gabarita objekta
- Ulaz u objekat
- Parking mesto
- Novoprojektovani objekti
- Objekat TS 10 /0,4 kV
- Trotoari
- Kolsko pešačke površine
- Zelene površine

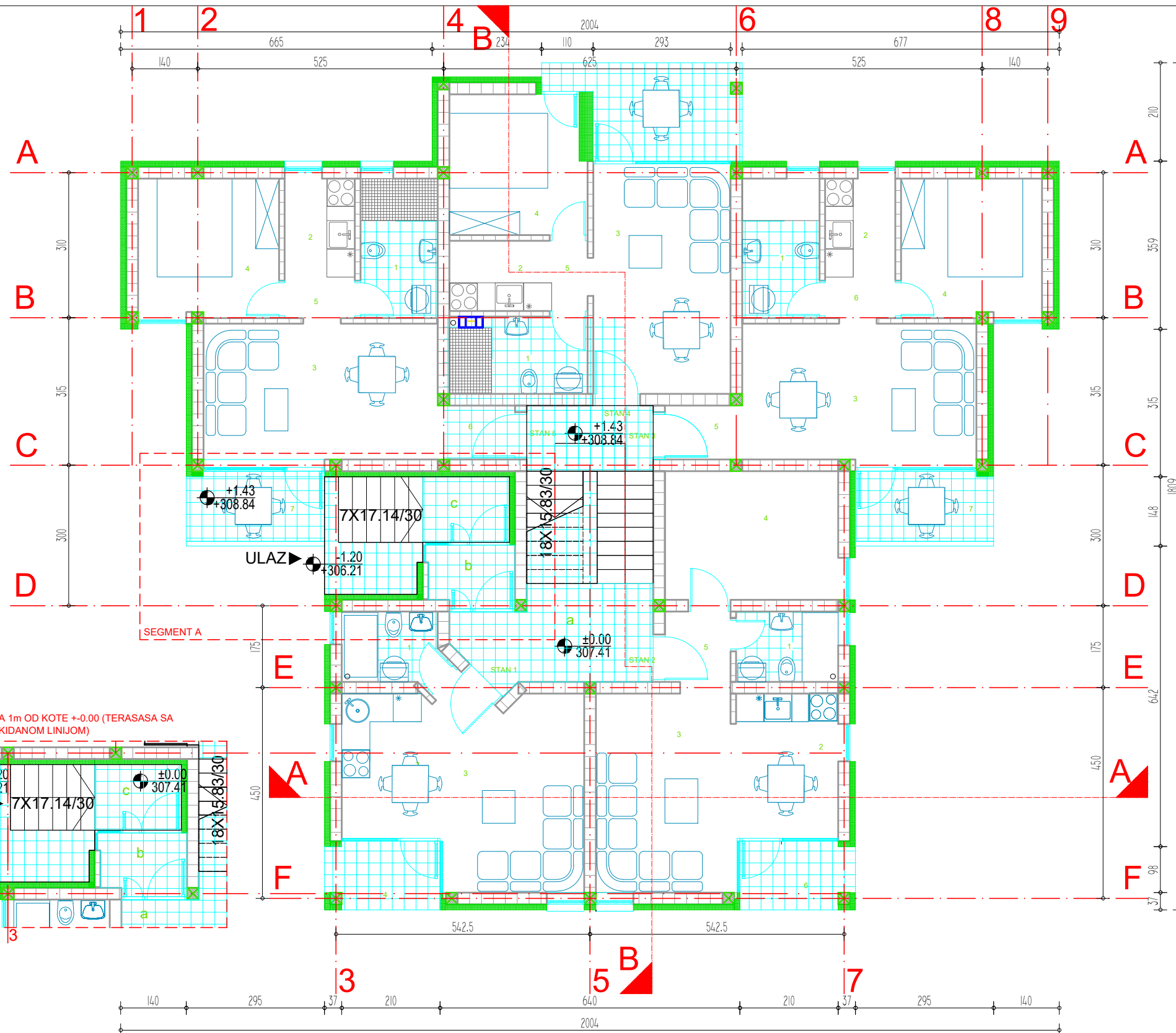
Površina parcele GP1 ...4579m2
 Ukupna površina pod zelenilom ...1145,27m2 (25.05%)
 Hor. proj. gabarita objekata ...1309,11m2
 Površina pod objektima ...1304,59m2
 Bruto razvijena građevinska površina ...5186,99m2
 Ukupan broj stanova/površina lokala ... 98 stana, lokal 177,43m2
 Ukupan broj parking mesta ... 101 PM



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja	
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	dipl.inž.arh. Dejan S. Anđelković 300 R537 17
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSOVNI KOMPLEKS SPRATNOST P+2+PK - FAZA II
lokacija	NA KP br.1705/1704/1 KO SOKOBANJA, UL. KNEZA MILOŠA, SOKOBANJA
deo projekta	IDEJNO REŠENJE
vredn. projekta	PROJEKAT ARHITEKTURE
SITUACIONO REŠENJE	
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023.
razmera	1:250
strana	2.0



	
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 2- OBJEKAT 2 - TEMELJI	
del. broj	112.2-2023 datum oktobar 2023
razmera	1:100
strana	2.1



STAN 1 Stan jednosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	3.2	7.5	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.57	10.23	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.99	15.72	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		26.21				

STAN 2 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 3 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

STAN 4 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.69	9.2	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.21	7.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	14.39	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.62	11.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.31	4.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	7.3	13.27	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.52				

STAN 5 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.79	11.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.65				

SEGMENT A - PRESEČNA LINIJA NA 1m OD KOTE +0.00 (TERASASA SA NIVOA +1.43 JE PRIKAZANA ISPREKIDANOM LINIJOM)

neto / korisno PRIZEMLJA: 183.71*0.97=178.20m²
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	18.17
b	vetrobran	2.45
c	natkriveno ulaz	7.78

neto / korisno zaj.prostora: 28.4x0.97=27.55m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 205.75m²
NETO KORISNA POV. PRIZEMLJA: 178.20m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 253.08m²

LEGENDA MATERIJALA

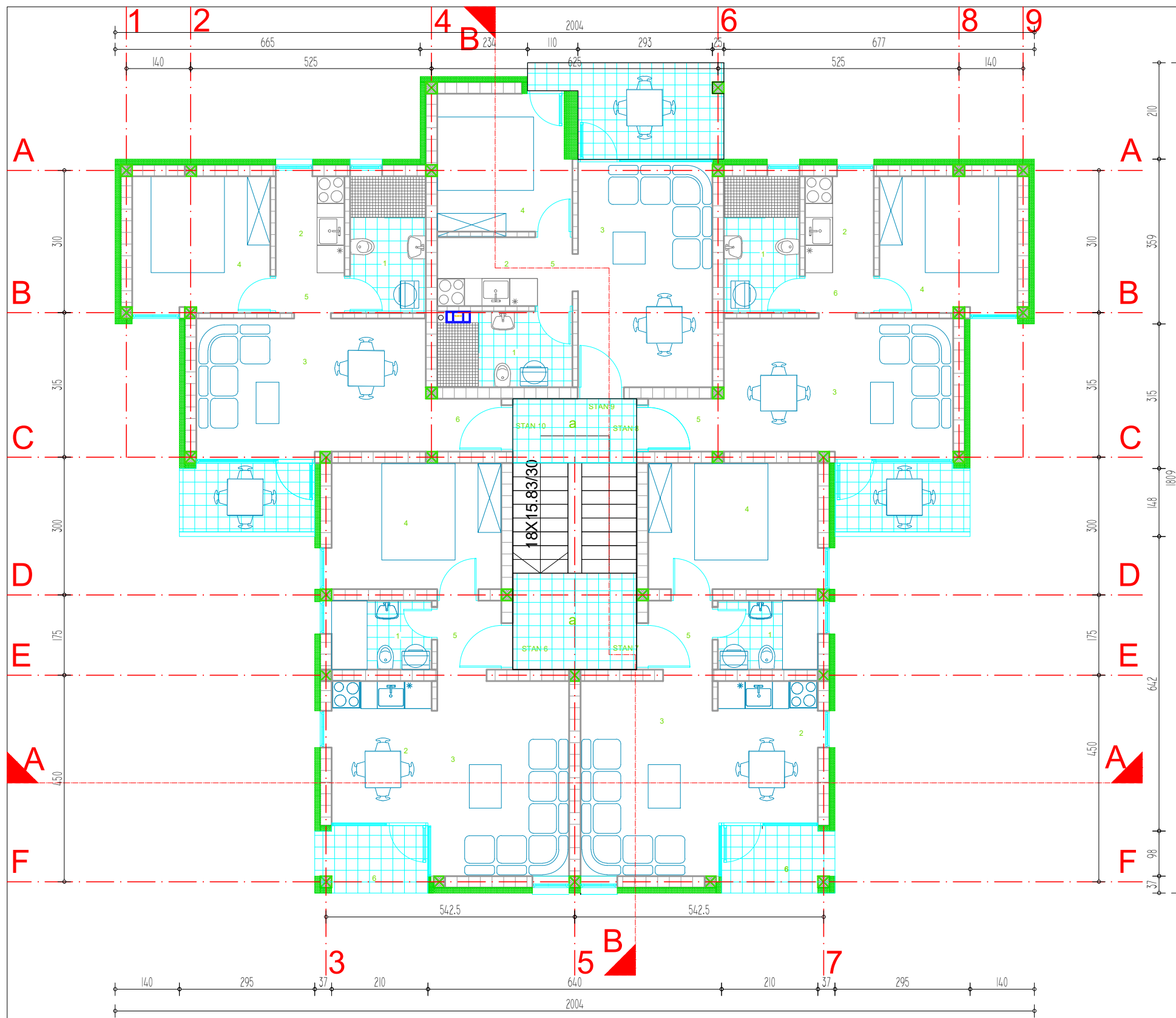
	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm





Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 2- OBJEKAT 2 - PRIZEMLJE		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	datum oktobar 2023
		strana 2.2



neto / korisno 1. SPRAT: $196.19 \times 0.97 = 190.30 \text{m}^2$
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	15.93
---	---------------------	-------

neto / korisno zaj.prostora: $15.93 \times 0.97 = 15.45 \text{m}^2$

NETO POVRŠINA I SPRATA: 205.75m²
 NETO KORISNA POV. I SPRATA: 190.30m²
 BRUTO POVRŠINA I SPRATA: 253.08m²

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



196.19

STAN 6 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 7 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 8 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

STAN 9 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupatilo	4.69	9.2	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.21	7.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	14.39	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.62	11.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.31	4.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	7.3	13.27	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.52				

STAN 10 Stan dvosoban

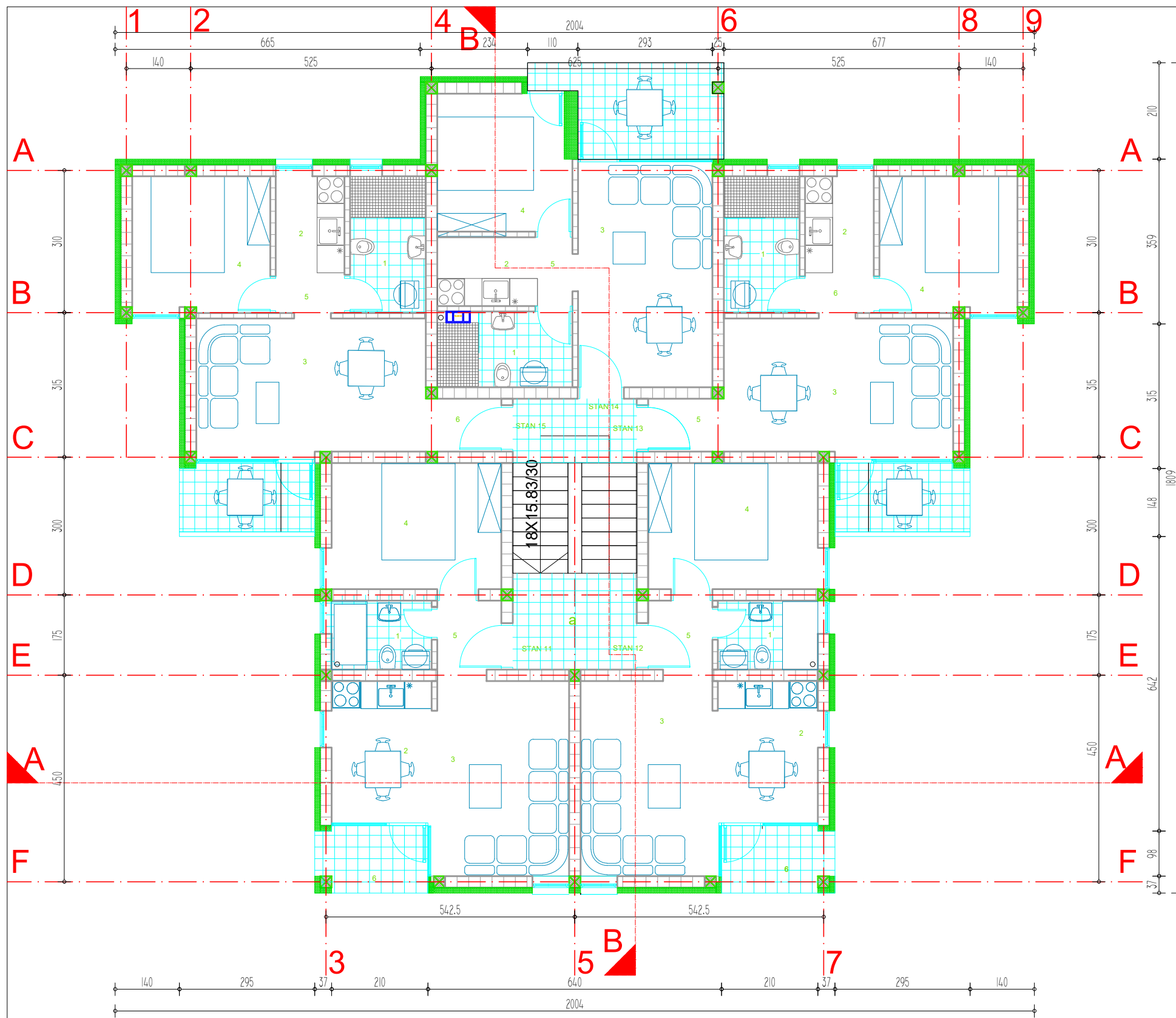
BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.79	11.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.65				



sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 2- OBJEKAT 2 - 1. SPRAT		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	strana 2.3
datum	oktobar 2023	



neto / korisno 2. SPRAT: $196.19 \times 0.97 = 190.30 \text{m}^2$
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	15.93
---	---------------------	-------

neto / korisno zaj.prostora: $15.93 \times 0.97 = 15.45 \text{m}^2$

NETO POVRŠINA II SPRATA: 205.75m²
NETO KORISNA POV. II SPRATA: 190.30m²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA: 253.08m²

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



STAN 11 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 12 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 13 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

STAN 14 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.69	9.2	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.21	7.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	14.39	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.62	11.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.31	4.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	7.3	13.27	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.52				

STAN 15 Stan dvosoban

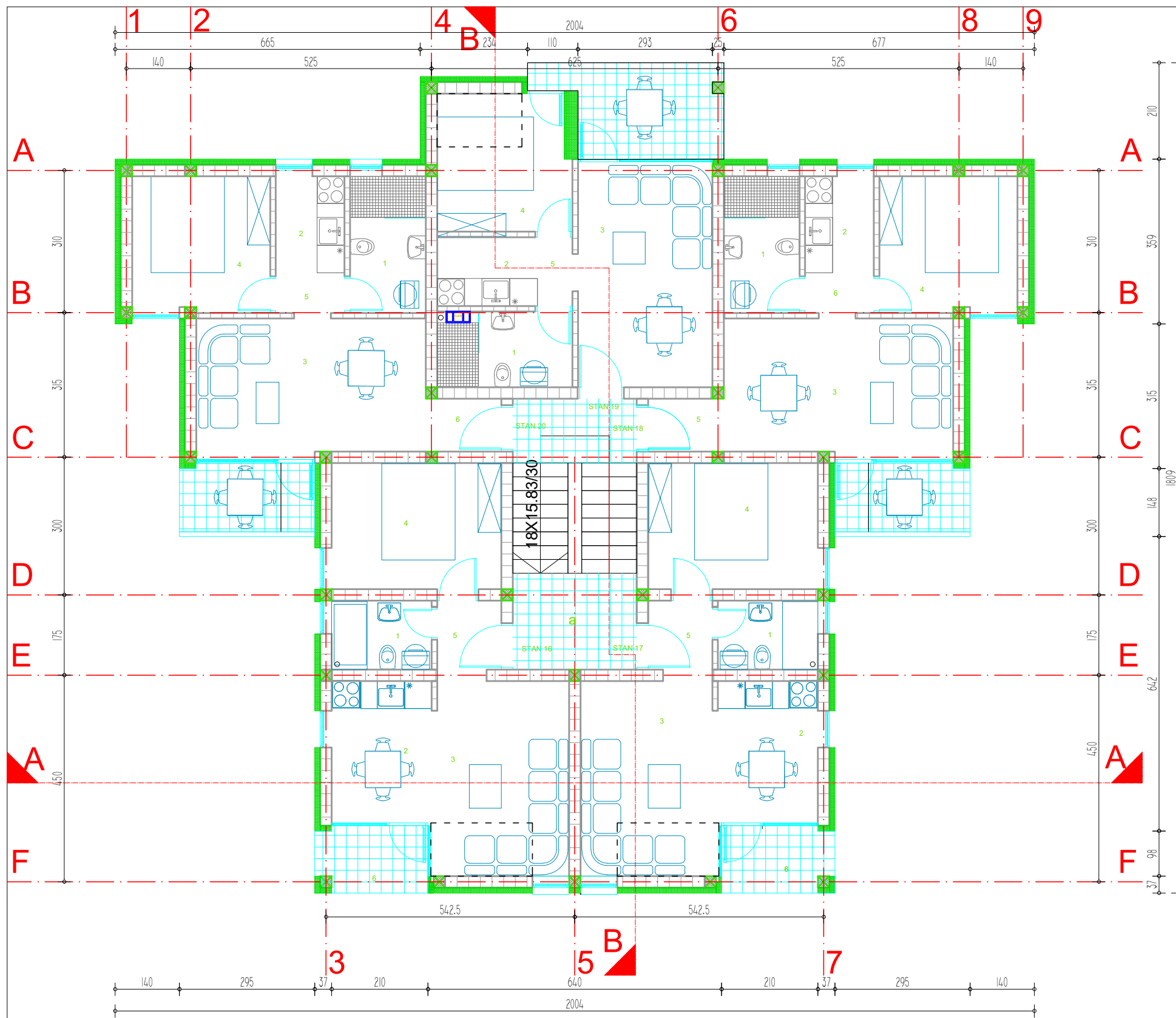
BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.79	11.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.65				



sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 2- OBJEKAT 2 - 2. SPRAT		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	strana 2.4
datum	oktobar 2023	



neto/korisno POTKROVLJA: $196.19 \times 0.97 = 190.30 \text{m}^2$
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	15.93
---	---------------------	-------

neto / korisno zaj.prostora: $15.93 \times 0.97 = 15.45 \text{m}^2$

NETO POVRŠINA POTKROVLJA: 205.75m²
NETO KORISNA POV. POTKROVLJA: 190.30m²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: 253.08m²

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



STAN 16 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 17 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 18 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

STAN 19 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.69	9.2	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.21	7.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	14.39	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.62	11.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.31	4.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	7.3	13.27	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.52				

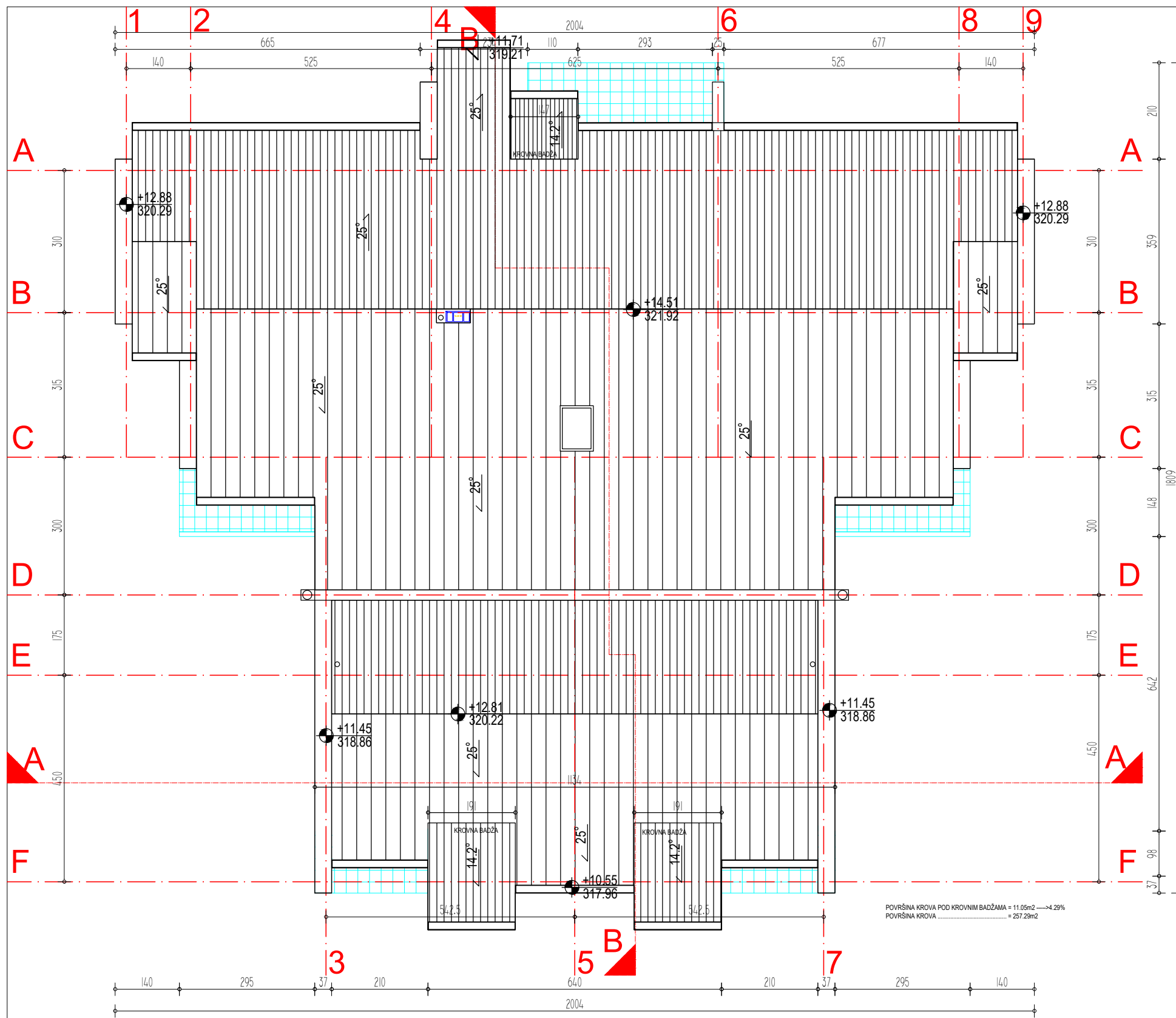
STAN 20 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.79	11.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.65				



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 2- OBJEKAT 2 - POTKROVLJE		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	strana 2.5
datum	oktobar 2023	

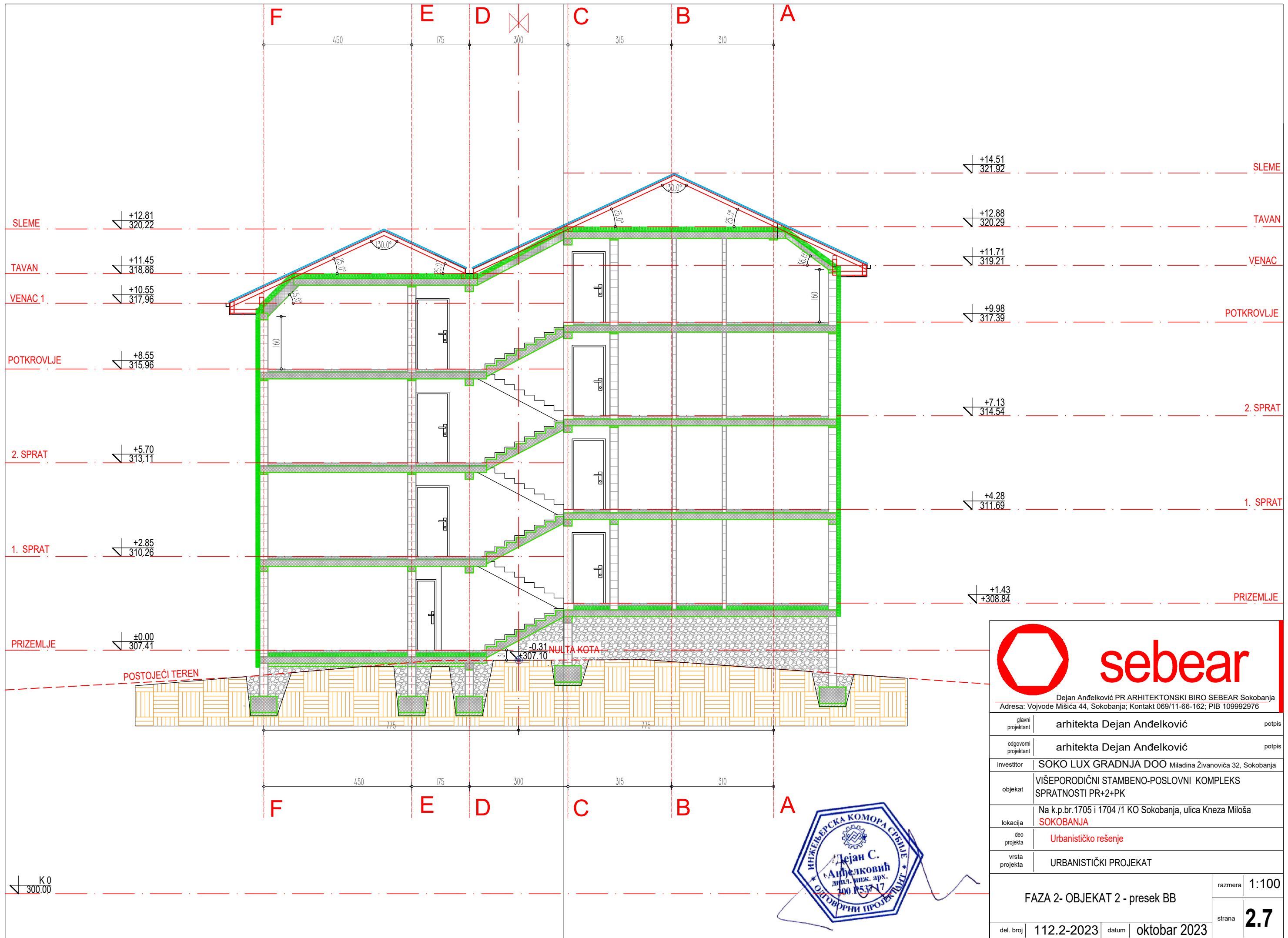


LEGENDA MATERIJALA

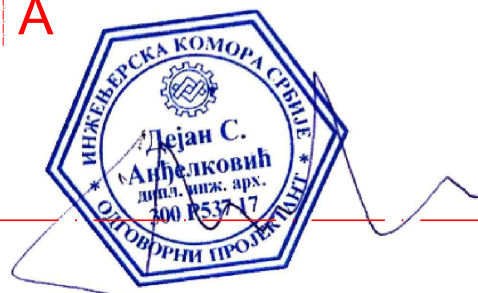
	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm

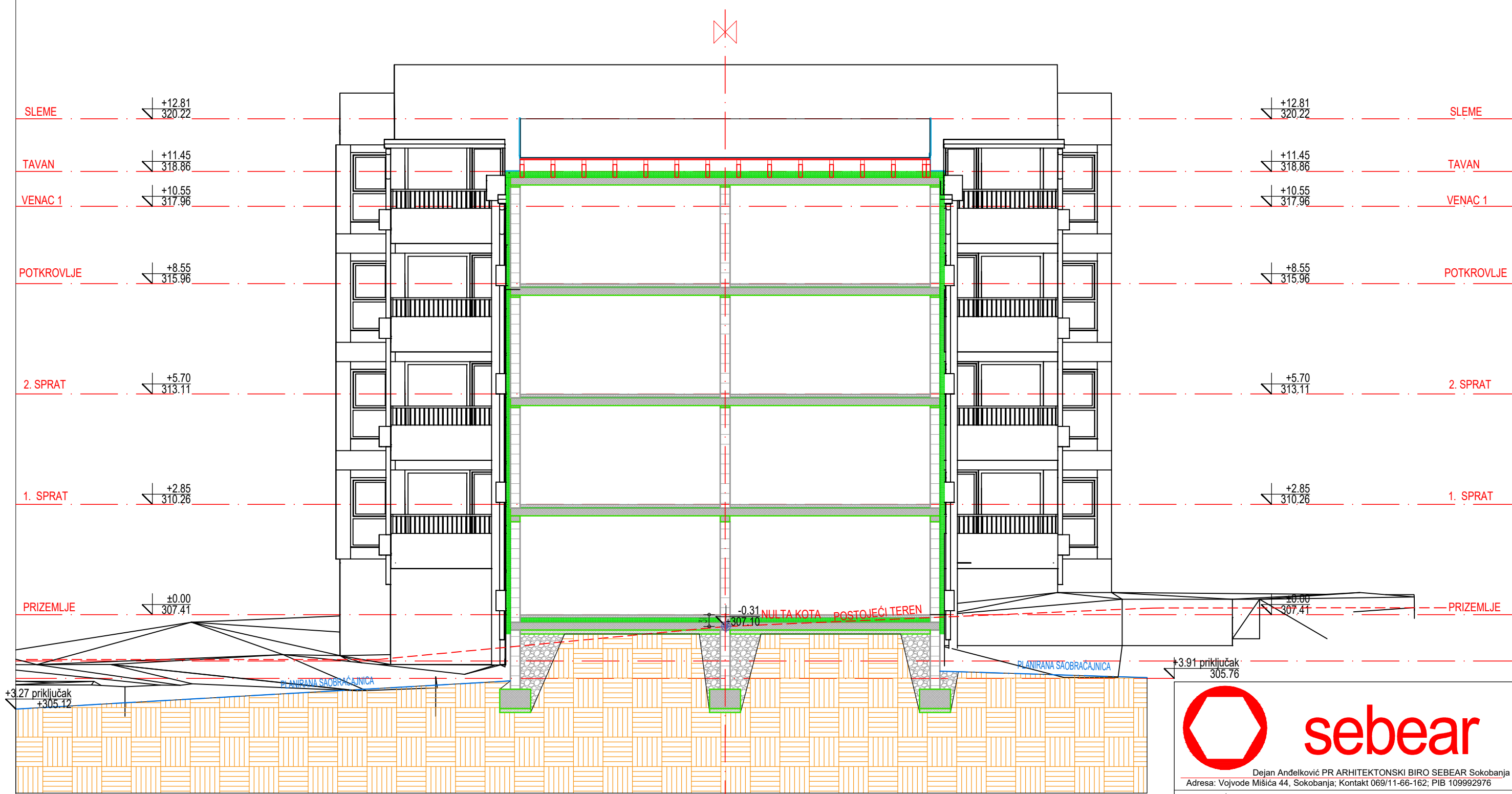


Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 2- OBJEKAT 2 -KROVNE RAVNI	
razmera 1:100	
strana 2.6	
del. broj	112.2-2023 datum oktobar 2023

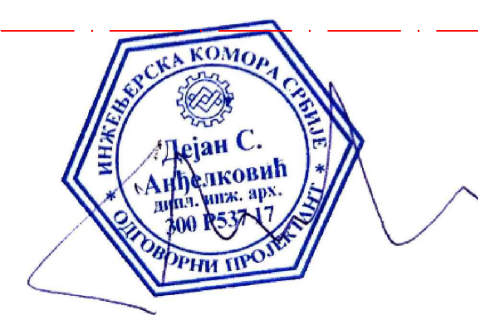


 sebear	
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 2- OBJEKAT 2 - presek BB	
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023
razmera	1:100
strana	2.7





	
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 2- OBJEKAT 2 - presek AA	
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023
razmera	1:100
strana	2.8





Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	

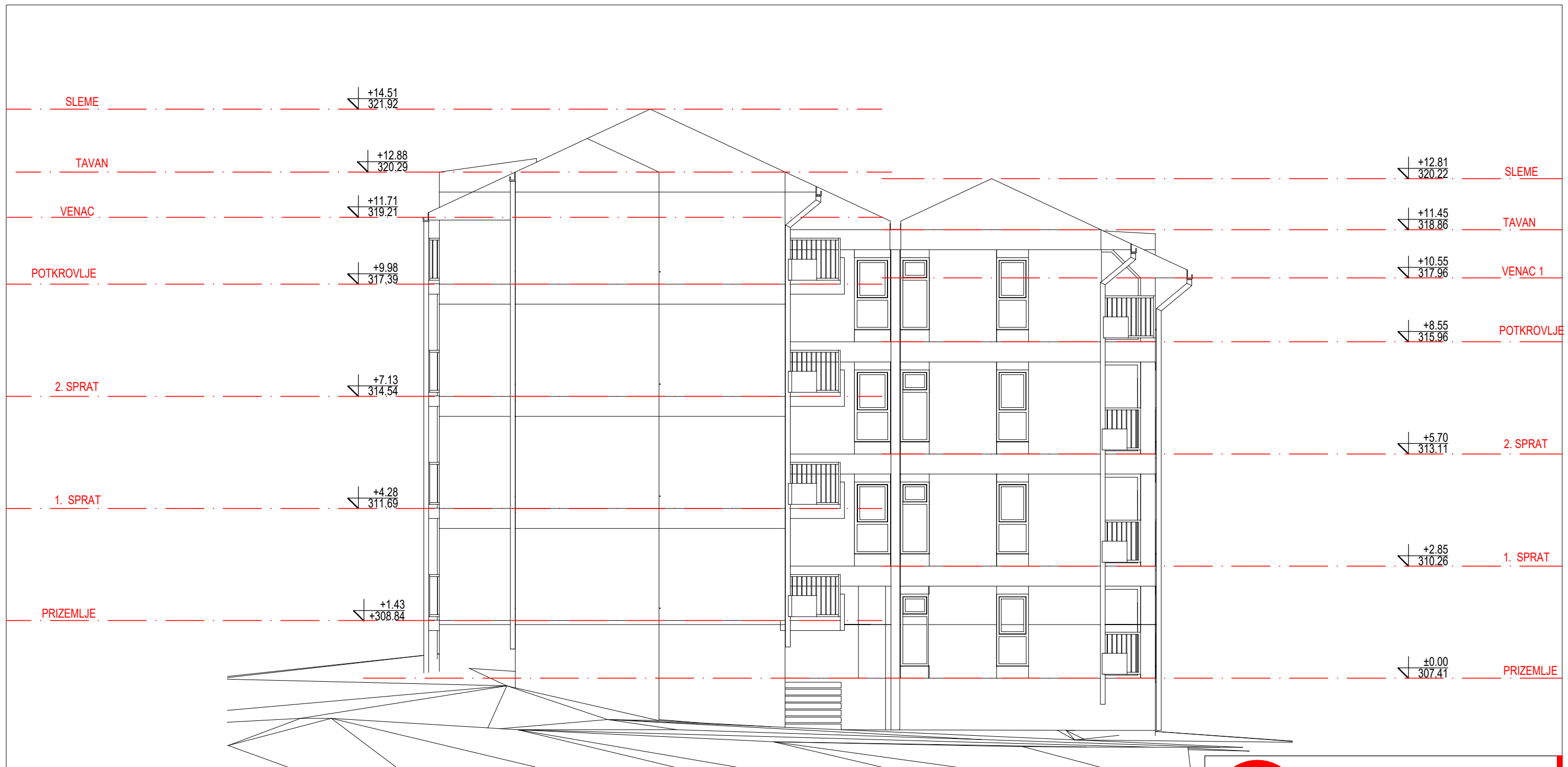


FAZA 2- OBJEKAT 2 - južna fasada

razmera 1:100

strana 2.9

del. broj 112.2-2023 datum oktobar 2023



 sebear	
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 2- OBJEKAT 2 - zapadna fasada	
razmera 1:100	
strana 2.10	
del. broj	112.2-2023 datum oktobar 2023



 sebear		Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis	
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja		
objekat	VIŠEPRODORNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK		
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA		
deo projekta	Urbanističko rešenje		
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT		
FAZA 2- OBJEKAT 2 - istočna fasada		razmera	1:100
del. broj 112.2-2023		datum	oktobar 2023
		strana	2.11





sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 2- OBJEKAT 2 -severna fasada		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	datum oktobar 2023
		strana 2.12



 sebear	
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI P+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Projekat arhitekture
vrsta projekta	IDP
3D PRIKAZ	
razmera 1:100	
strana 13	
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023

VIŠEPORODIČNI STAMBENI KOMPLEKS
kp.br. 1705 i 1704/1 u KO SOKOBANJA

FAZA III

Višeporodični stambeni objekat Su+P+2+Pk

SADRŽAJ

1.1.	Tekstualna dokumentacija - Tehnički opis
1.2.	Numerička dokumentacija - Urbanistički parametri
1.3.	Grafička dokumentacija 1. Situacioni plan R=1:300 2. Osnova suterena R=1:100 2. Osnova prizemlja R=1:100 3. Osnova 1. sprata R=1:100 4. Osnova 2. sprata R=1:100 5. Osnova potkrovlja R=1:100 6. Osnova krovnih ravni R=1:100 7. Presek AA R=1:100 8. Presek BB R=1:100 9. Presek CC R=1:100 10. Južna fasada R=1:100 11. Severna fasada R=1:100 12. Zapadna fasada R=1:100 13. Istočna fasada R=1:100 14. 3D model

1.1 TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT :	VIŠEPORODIČNI STAMBENI KOMPLEKS FAZA III <u>Višeporodični stambeni objekat Su+P+2+Pk</u>
INVESTITOR:	SOKO LUX GRADNJA d.o.o. Sokobanja Miladina Živanovića 32, Sokobanja
LOKACIJA:	kp.br. 1705 i 1704/1 u KO Sokobanja
PROJEKAT:	Idejno rešenje

LOKACIJA

u naselju Carina, u ulici Kneza Miloša. Urbanističkim projektom su obuhvaćene građevinska parcela broj 1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja.

Ukupna površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 11327m². Obuhvat same urbanističke razrade je novoformirana građevinska parcela predlogom preparcelacije, GP1, čija površina iznosi 4579m², što je i površina na kojoj se primenjuju urbanistički parametri.

Novoformirana parcela – obuhvat urbanističke razrade, nastala je nakon izdvajanja Planom predviđene površine javne namene i izmenom granica parcela između k.p.br 1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja.

Na k.p.br.1705 nalazi se postojeći objekat koji se zadržava.

Glavni prilaz obuhvatu je sa zapadne strane, iz ulice Kneza Miloša, k.p.br. 4699/1 K.O.Sokobanja, koja je u svojini Opštine Sokobanja.

Širina fronta prema javnoj saobraćajnici je 25,11m

Novoprojektovano stanje

Idejnim rešenjem predviđena je fazna izgradnja četiri objekta na delovima dve parcele, od kojih će investitor projektom preparcelacije formirati građevinsku parcelu.

Nivelaciono rešenje je uslovljeno niveletama pristupnog puta, ulice Kneza Miloša, kotama terena i arhitektonskim konceptom. Izgradnja kompleksa je planirana u fazama.

Namena objekata faze III je stambeni objekat, višeporodično stanovanje. Spratnost objekta je Su+P+2+Pk. U etaži suterena nalaze se dve stambene jedinice. Na etažama prizemlja, sprata i potkrovlja projektovano je po 5 stambenih jedinica različite kvadrature.

Zbog uslova terena, koji je u padu prema jugu na delu gde je pozicioniran objekat, etaže su u denivelaciji, što je uslovalo i izdignut ulaz u sam objekat za par stepenika. Ulaz u objekat je na koti 306.21 mnv dok je kota prizemlja 307,41mnv. Visina slemena objekta je 14.51m na višem delu i 12,81m na višem delu.

Kako planirani objekti ne dodiruju ni jednu liniju građevinske parcele, položaj planiranih objekata je slobodnostojeći.

Glavni pristup parceli, kolski i pešački, predviđen je sa zapadne strane iz ulice Kneza Miloša. Na parceli su projektovane interne saobraćajnice za pristup parking

prostoru, kao i pešačke staze. Ostale površine se uređuju kao zelene površine, uređene travnate površine.

Planom generalne regulacije područja Sokobanja građevinska linija je predviđena na udaljenosti od 3m od regulacione linije ulice Kneza Miloša, i 3m od regulacije linije planiranih saobraćajnica sa južne i istočne strane kompleksa.

KONCEPCIJA I FUNKCIONALNO REŠENJE

Novoprojektovani objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat na parceli, spratnosti Su+P+2+Pk. Namena objekata je višeporodični stambeni objekat.

U okviru objekta je projektovano ukupno 22 stambene jedinice. Ulazi u objekat je sa zapadne strane.

KONSTRUKCIJA

Objekat se gradi na trakastim temeljima. Konstruktivni sistem objekta je zidana konstrukcija sa vertikalnim i horizontalnim armirano-betonskim serklažima. Spoljašnji i unutrašnji konstruktivni zidovi su od nosećih blokova 20 i 25cm, zidani u podužnom malteru. Na sučeljavanju konstruktivnih zidova izvode se vertikalni serklaži.

Međuspratna konstrukcija se radi kao sitnorebrasta armiranobetonska konstrukcija prema statičkom proračunu.

Krovna konstrukcija je dvovodni krov od čamove građe, sa badžama. Krovni pokrivač je falcovani crep.

SPOLJNA OBRADA

Objekat je u arhitektonskom smislu projektovan u duhu arhitekture opštine Sokobanja. Fasada objekta je „Demit“ fasada u boji po izboru investitora. Fasada se oblaže stiroporom debljine prema proračunu, građevinskim lepkom, armiranom staklenom mrežicom i silikonskim malterom. Na delu fasade je predviđeno oblaganje fasadnom, silikatnom opekam.

Ograde na fasadi su zidane do visine od 0,8 m dok se do pune visine postavlja staklo.

Olučne horizontale, vertikale i opšivi su od pocinkovanog plastificiranog lima $d=0.55\text{mm}$.

Sva spoljna stolarija je od PVC petokomornih profila u tonu prema izboru investitora, zastakljena termopan staklom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi se malterišu a zatim gletuju i boje posnom bojom. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama do plafona. Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim pločicama do visine 160cm.

Plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje posnom bojom.

Unutrašnja obrada podova je izvedena u skladu sa namenom prostorija, parket na cementnom estrihu u dnevnim i spavaćim sobama, dok je podna obloga hodnika, predsoblja, kupatila i kuhinje, keramičke pločice lepljene na cementnom estrihu.

Završni podovi na terasama su keramičke ploče otporne na atmosferske uticaje. Podovi stepeništa i zajedničkih komunikacija obrađeni su granitnom keramikom.

Unutrašnja vrata su drvena duplošperovana sa oblogom od medijapana i ispunom od kartonskog saća. Štokovi su od punog drveta. Ulazna vrata stanova su sigurnosna vrata sa čeličnom ispunom.

HIDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja se trebaju izolovati od prodora vode. To su podovi u prizemlju, terase i krov objekta. U stanovima su predviđene hidroizolacije u podovima svih sanitarnih prostorija i u kuhinjama.

Termoizolacija u svim obodnim konstrukcijama je predviđena prema proračunu termičke zaštite.

Svi podovi u stambenim prostorijama se rade kao plivajući podovi.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Pristup parceli je predviđen iz ulice Kneza Miloša (k.p.br.4699/1 K.O.Sokobanja- javna svojina opštine Sokobanja), na koju se predmetni obuhvat direktno oslanja.

U okviru parcele planiran je dvosmerni kolski prilaz parking prostoru u širini od 550cm kao i pešačke pristupne staze do ulaza u objekte.

Parkiranje

Idejnim rešenjem, parkiranje vozila je predviđeno na parceli.

Potreban broj parking mesta proizišao je iz broja projektovanih stambenih jedinica, 98 stanova i površine lokala 177,43m² što je ukupno 101 parking mesto, koji je predviđen kao otvoreni parking prostor na parceli.

Pristup parceli i otvorenom parkingu prikazano je u grafičkom prilogu.

Od same ulice projektovan je dvosmerni kolsko pešački prilaz širine 550 cm, dok se preostali front prema regulacionoj liniji zaprečuje za prolaz motornih vozila čeličnim stubovima sa ukrasnim lancima između njih, orjentacione visine 40 cm. Na mestu izlaza iz parcele planira se postavljanje saobraćajnih znakova standardne izrade i to znaka obaveznog zaustavljanja "STOP" i „DOZVOLJENI SMEROVI“. Ispred objekta postoji pešački prilaz širine 264cm koji se izrađuje od behaton ploča koje se izgledom i tonom razlikuju od podloge predviđene za kolski ulaz i kretanje.

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Vodovodna mreža

Planirani objekti se priključuje u ulici Svetozara Markovića na kojoj postoji sekundarna vodovodna mreža promera Ø180.

Prema uslovima JKP „Napredak“ Sokobanja priključak za objekte se predviđa minimalnog promera Ø110 PE zbog izrade hidrantske mreže oko objekat.

Za ovakvu vrstu objekta predvideti glavni vodomer Ø100 sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA za hidrantsku mrežu i vodomere Ø50 sa modulom za daljinsko očitavanje za sanitarnu vodu u šahti svetlog otvora min 1,5m*1,5m na 1,5m od regulacione linije u KP.

Za svaku stambenu jedinicu planira se ugradnja vodomera Ø15 (1/2“) sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA, van stana kako bi bio dostupan za očitavanje. Svaki lokal mora da poseduje zaseban vodomer Ø15 (1/2“) sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA. Sistem povezivanja cevi i fitinga je neraskidivom vezom elektrofuzija.

Kanalizaciona mreža

Planirani objekti se priključuju u ulici Kneza Miloša na kojoj postoji sekundarna kanalizaciona mreža, sredinom ulice, promera Ø200 PVC na dubini od 1,50m.

Prema izdatim uslovima od strane nadležnog JKP priključak za objekte se predviđa promera Ø200 PVC na pomenutu sekundarnu mrežu. Svaki objekat mora imati posebnu revizionu šahtu sa ugradnjom nepovratnog ventila promera Ø160 PVC.

Elektroenergetska mreža

Planirani objekti se priključuju na TS 10/0,4 kV TS „Carina 7“, čiji završetak gradnje je preduslov za priključenje planiranih objekata. Lokaciju TS se nalazi na parceli objekata, u obuhvatu urbanističke razrade.

Za priključenje objekata na navedenu TS izgradiće se novi NN kablovski priključak na deonici buduća TS 10/0,4 kV TS „Carina 7“- KPK na fasadi svakog od objekta kablom RR00 ili RR00-A i preseka prema jednovremenoj snazi. Izvršiti i međusobno povezivanje KPK svakog od objekta kablom RR00 ili RR00-A.

Na fasadi blizu glavnog ulaza u objekat predviđa se prostor za ugradnju kablovske priključne kutije. KPK treba da sadrži odgovarajući broj grupa visokoučinskih osigurača za naznačeni napon 400 V sa osnovama za naznačenu struju prema nominalnoj struji kabla koji se uvodi u KPK.

Na pristupačnom mestu u stambenom ulazu objekta predviđa se otvor u zidu za postavljanje tipskog poliesterskog ormara za unutrašnju montažu za onoliko brojila i automatskih osigurača prema broju stambenih jedinica, zajedničke i druge potrošnje u objektu.

Naknadno povezivanje ormara mernog mesta za stambeni deo objekta predviđeno je kroz dvoslojno korugovanu kanalizacionu cev Ø90mm.

Od ormara mernog mesta do svake razvodne table u objektu predviđa se četvorožilni vod odgovarajućeg tipa i preseka. U razvodnoj tabli obezbeđuju se priključne stezaljke za uvezivanje faznih provodnika, zaštitnog RE i neutralnog N provodnika.

TT mreža

Projektom se predviđa izgradnja PKK (pristupna kablovska kanalizaciona) unutar kompleksa. Od mesta priključenja na TK mrežu u ulici Kneza Miloša, do postojeće trase bakarnog kabla, položiti dve cevi RE Ø40mm. Pristupni TK kablovi do objekta polažu se u izgrađenu PKK.

Za prelaz vodova iz PKK u zgradu gradi se odgovarajući uvod u zgradu (BEF/HEF), pri čemu se PKK pre samog uvoda zaključuje uvodnim kablovskim oknom.

TK instalacija se izvodi instalacionim kablovima TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE, i provlači se kroz instalacionu cev i dovodi do mesta predviđenog za TK koncentraciju za svaki stambeni objekat posebno.

U instalacioni telefonski orman TK koncentracije uvesti uzemljenje, za koje je potrebno uraditi atest uzemljenja.

Sve instalacije se izvode instalacionim provodnicima kroz instalacione cevi minimalnog prečnika Ø16mm za horizontalni razvod i Ø40mm za vertikalni razvod. Pored navedenih planira se postavljanje još jednog vertikalnog razvoda Ø40mm za potrebe eventualnog naknadnog postavljanje optičkih kablova.

Na svakom spratu, na mestu ukrštanja rezervnih vertikalnih i horizontalnih cevi, planira se postavljanje razvodne kutije, odgovarajuće veličine zbog lakše manipulacije kablovima. Na drugoj strani Koncentraciju TK instalacija predvideti i uraditi u ITO orman, odgovarajuće veličine, koji će se nalaziti na pristupačnom mestu u ulaznom holu objekta. U instalacioni telefonski orman instalacije završiti na priključne reglete tipa

KRONE tako da redosled parica odgovara broju stambenih jedinica za koje su izvedene. Sa strane korisnika instalacija se završava telefonskom utičnicom.

Ukoliko zgrada ima više ulaza, u svakom ulazu predvideti ITO orman.

UREDENJE PARCELE I OZELENJAVANJE

Na predmetnoj parceli slobodne površine uz izgrađeni objekat su uređene i delom ozelenjene.

Prema Planu generalne regulacije područja Sokobanja potrebno je obezbediti 25% zelenih površina na parceli.

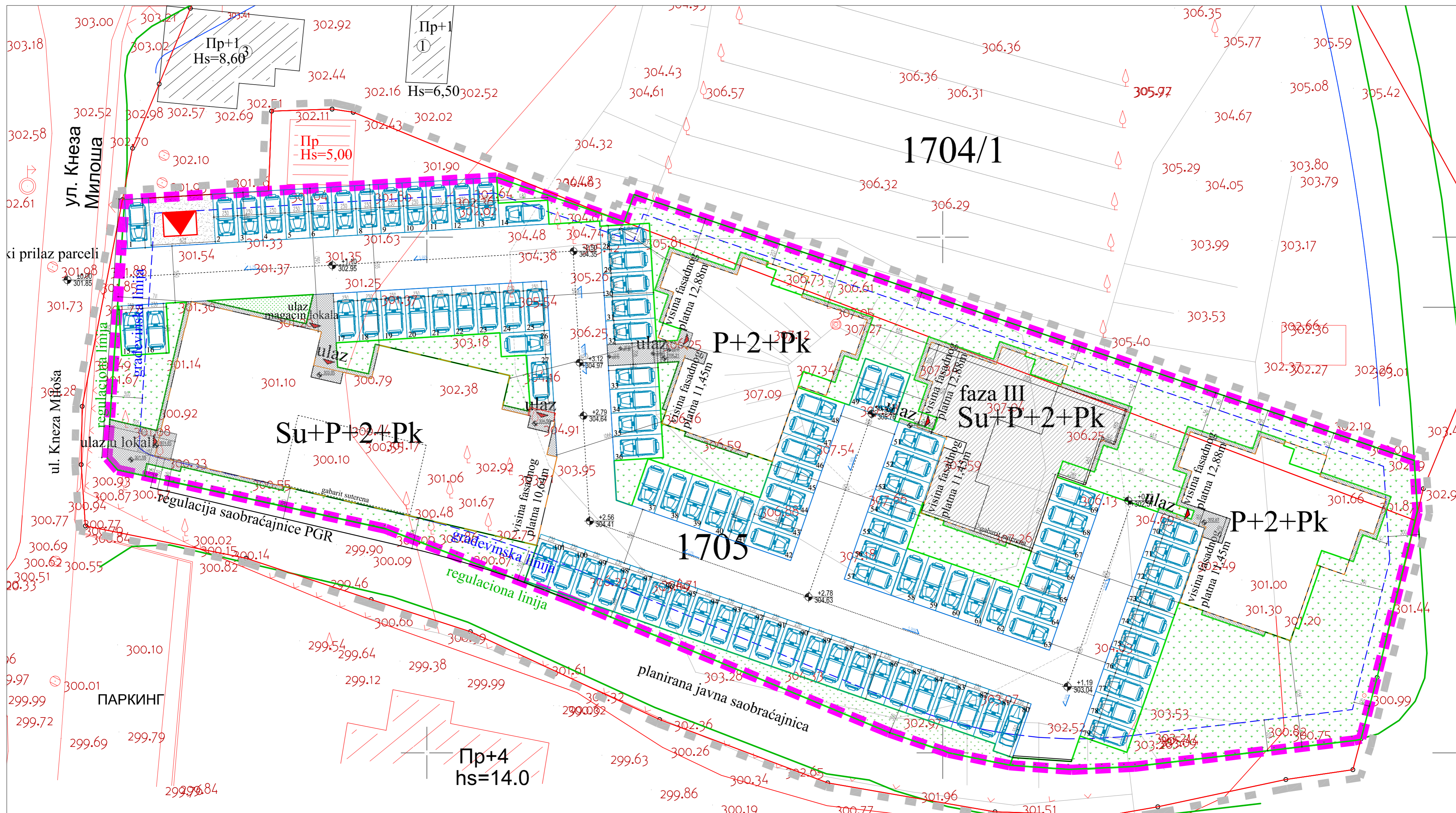
Urbanističkim projektom, procenat slobodnih površina je 71,51%, od čega je deo predviđen sa zelene površine a deo za popločane pešačke staze, parking i saobraćajne-manipulativne površine. Na predmetnoj parceli, površine 4579m², za zelene površine je planirano 1145,27m², što iznosi 25,05% .

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Prema pribavljenom Obaveštenju MUP, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Zaječaru, broj 07.11.1 broj 217.28-1-159/2023 od 21.09.2023.godine, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, pribaviće se posebni uslovi zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji.

Odgovorni projektant:
Dejan S. Anđelković, dipl.inž.arh.





- LEGENDA**
- Granica parcele
 - Obuhvat urbanističkog projekta
 - Obuhvat urbanističke razrade - GP1
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Osnovni gabarit objekta- zemljište pod objektom
 - Horizontalna projekcija gabarita objekta
 - ▲ Ulaz u objekat
 - Parking mesto
 - Novoprojektovani objekti
 - ▲ Objekat TS 10 /0,4 kV
 - Trotoari
 - Kolsko pešačke površine
 - Zelene površine

Površina parcele GP1 ...4579m²
 Ukupna površina pod zelenilom ...1145,27m² (25.05%)
 Hor. proj. gabarita objekata ...1309,11m²
 Površina pod objektima ...1304,59m²
 Bruto razvijena građevinska površina ...5186,99m²
 Ukupan broj stanova/površina lokala ... 98 stana, lokal 177,43m²
 Ukupan broj parking mesta ... 101 PM



sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	dipl.inž.arh. Dejan S. Anđelković 300 R537 17	potpis
Investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Mladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI Su+P+2+PK -FAZA III	
lokacija	NA KP br.1705/1704/1 KO SOKOBANJA, UL. KNEZA MILOŠA, SOKOBANJA	
deo projekta	IDEJNO REŠENJE	
vredn. projekta	PROJEKAT ARHITEKTURE	

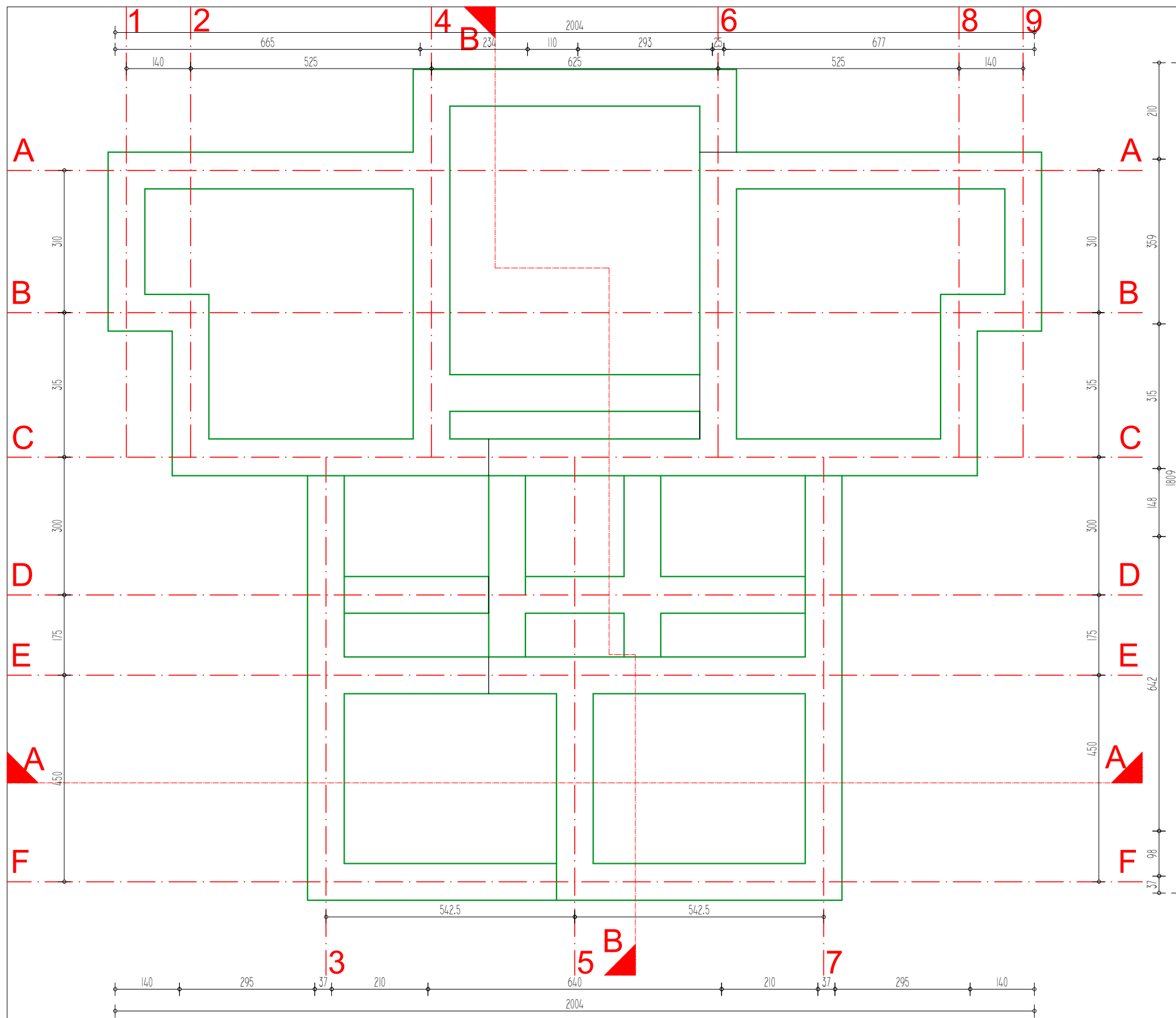
SITUACIONO REŠENJE

razmera 1:250

del. broj 112.2-2023

datum oktobar 2023.

strana **3.0**

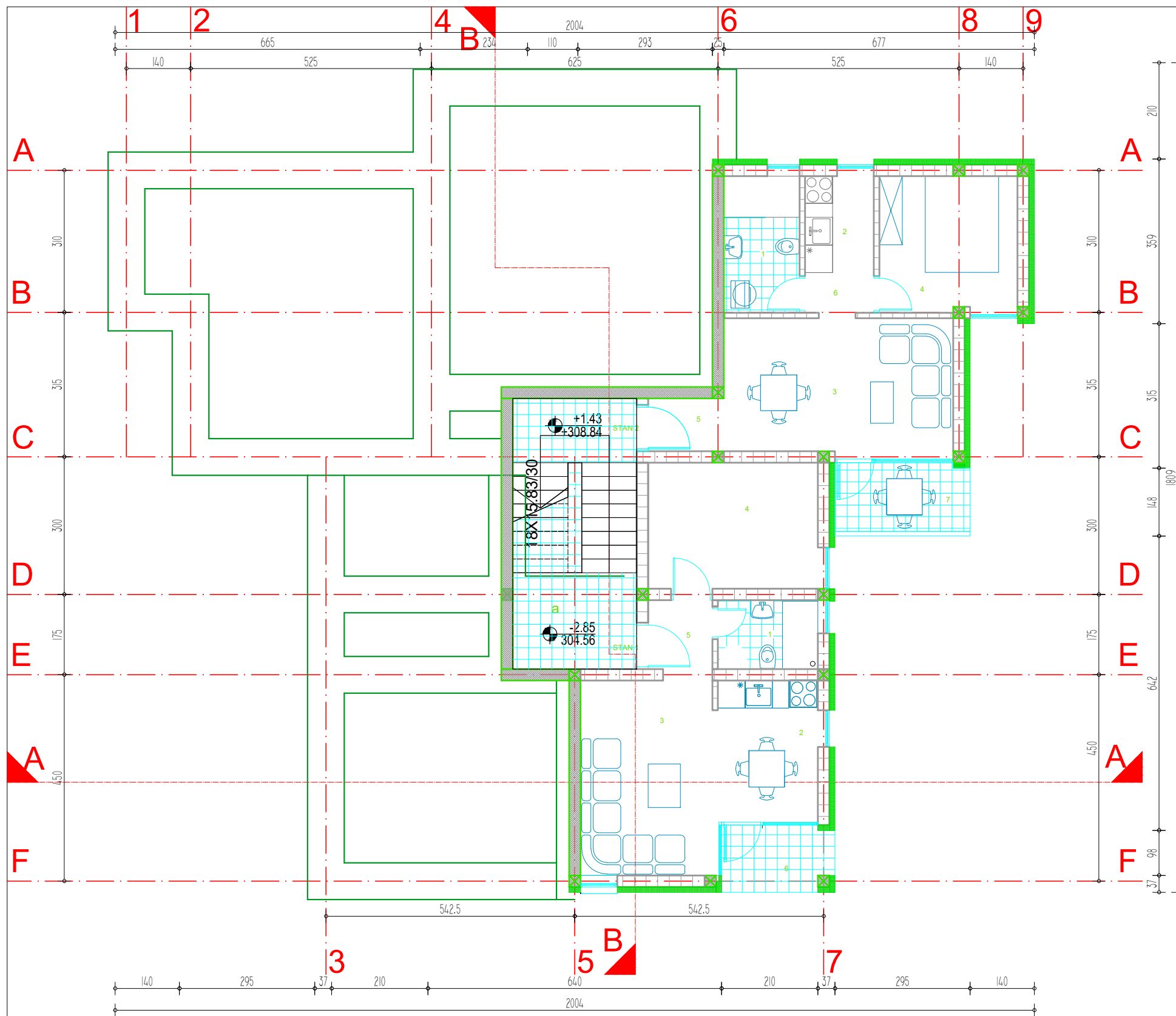


LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 3- OBJEKAT 3 - TEMELJI	
razmera 1:100	
strana 3.1	
del. broj	112.2-2023 datum oktobar 2023



neto / korisno SUTEREN: $78.33 \times 0.97 = 75.98 \text{m}^2$
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	15.93
neto / korisno zaj.prostora:		$15.98 \times 0.97 = 15.45 \text{m}^2$

NETO POVRŠINA SUTEREN: 91.43m²
 NETO KORISNA POV. SUTEREN: 75.98m²
 BRUTO POVRŠINA SUTEREN: 115.72m²

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm

STAN 1 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 2 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

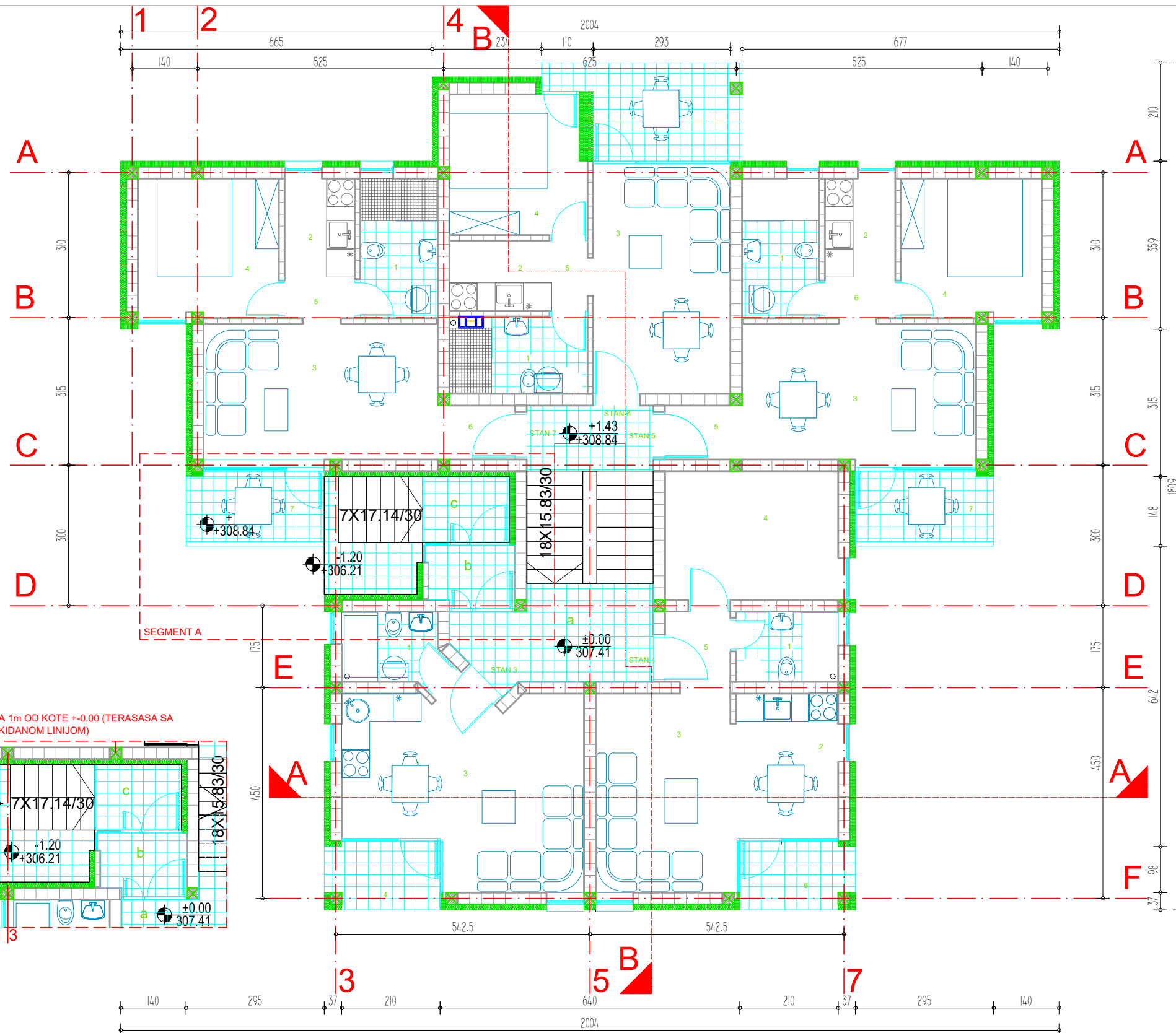


Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	

FAZA 3- OBJEKAT 3 - SUTEREN		razmera	1:100
del. broj 112.2-2023		datum	oktobar 2023
		strana	3.2





STAN 3 Stan jednosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	3.2	7.5	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.57	10.23	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.99	15.72	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		26.21				

STAN 4 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 5 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

STAN 6 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.69	9.2	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.21	7.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	14.39	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.62	11.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.31	4.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	7.3	13.27	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.52				

STAN 7 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.79	11.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.65				

neto / korisno PRIZEMLJA: $183.71 \times 0.97 = 178.20m^2$
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	18.17
b	vetrobran	2.45
c	natkriveno ulaz	7.78
neto / korisno zaj.prostora:		$28.4 \times 0.97 = 27.55m^2$

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 205.75m²
NETO KORISNA POV. PRIZEMLJA: 178.20m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 253.08m²

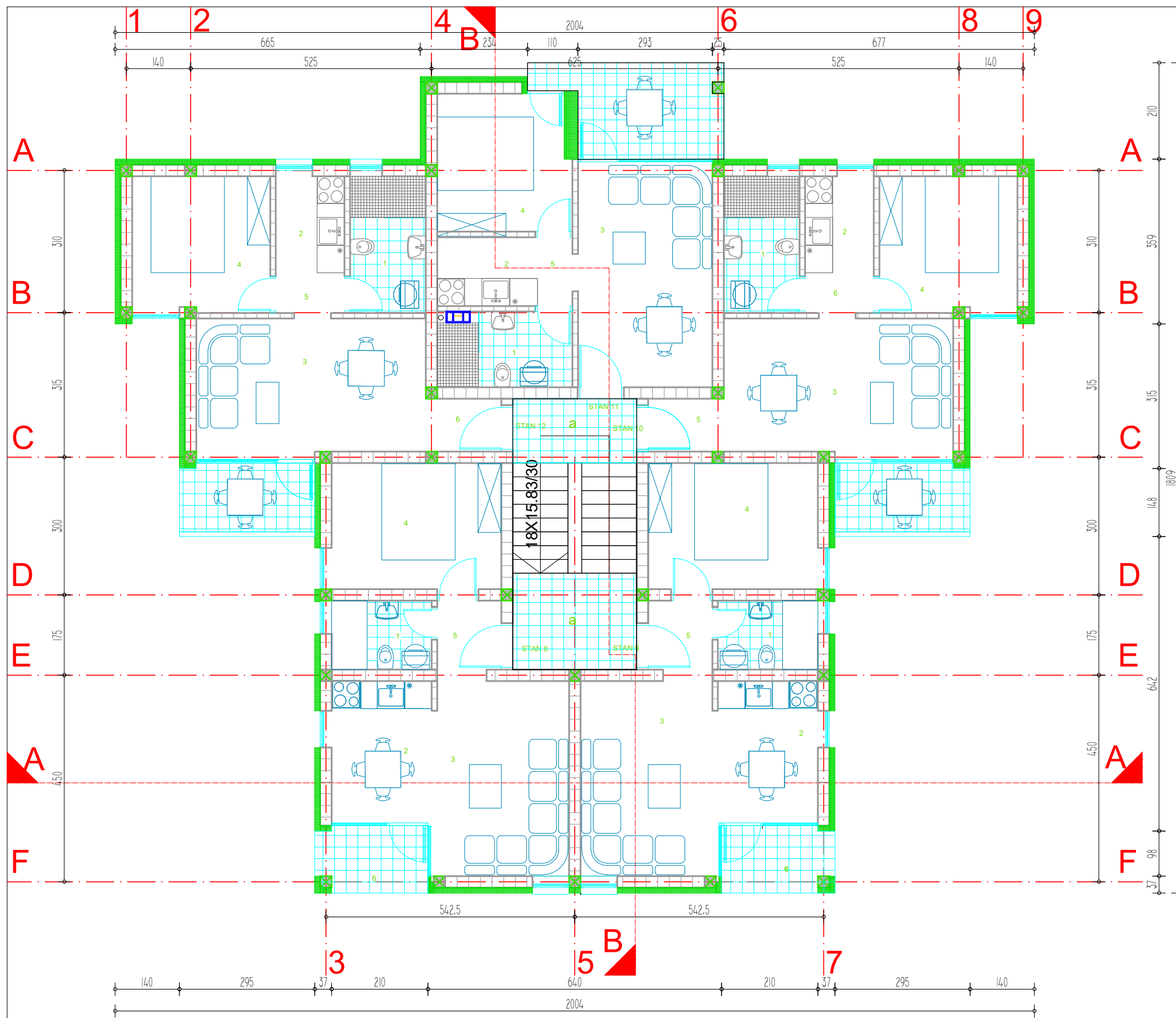
LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



sebear
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704/1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 3- OBJEKAT 3 - PRIZEMLJE		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	datum oktobar 2023
		strana 3.3



neto / korisno 1. SPRAT: $196.19 \times 0.97 = 190.30 \text{m}^2$
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	15.93
---	---------------------	-------

neto / korisno zaj.prostora: $15.93 \times 0.97 = 15.45 \text{m}^2$

NETO POVRŠINA I SPRATA: 205.75m²
 NETO KORISNA POV. I SPRATA: 190.30m²
 BRUTO POVRŠINA I SPRATA: 253.08m²

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm

STAN 8 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 9 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 10 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

STAN 11 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupatilo	4.69	9.2	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.21	7.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	14.39	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.62	11.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.31	4.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	7.3	13.27	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.52				

STAN 12 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOV	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.79	11.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.65				

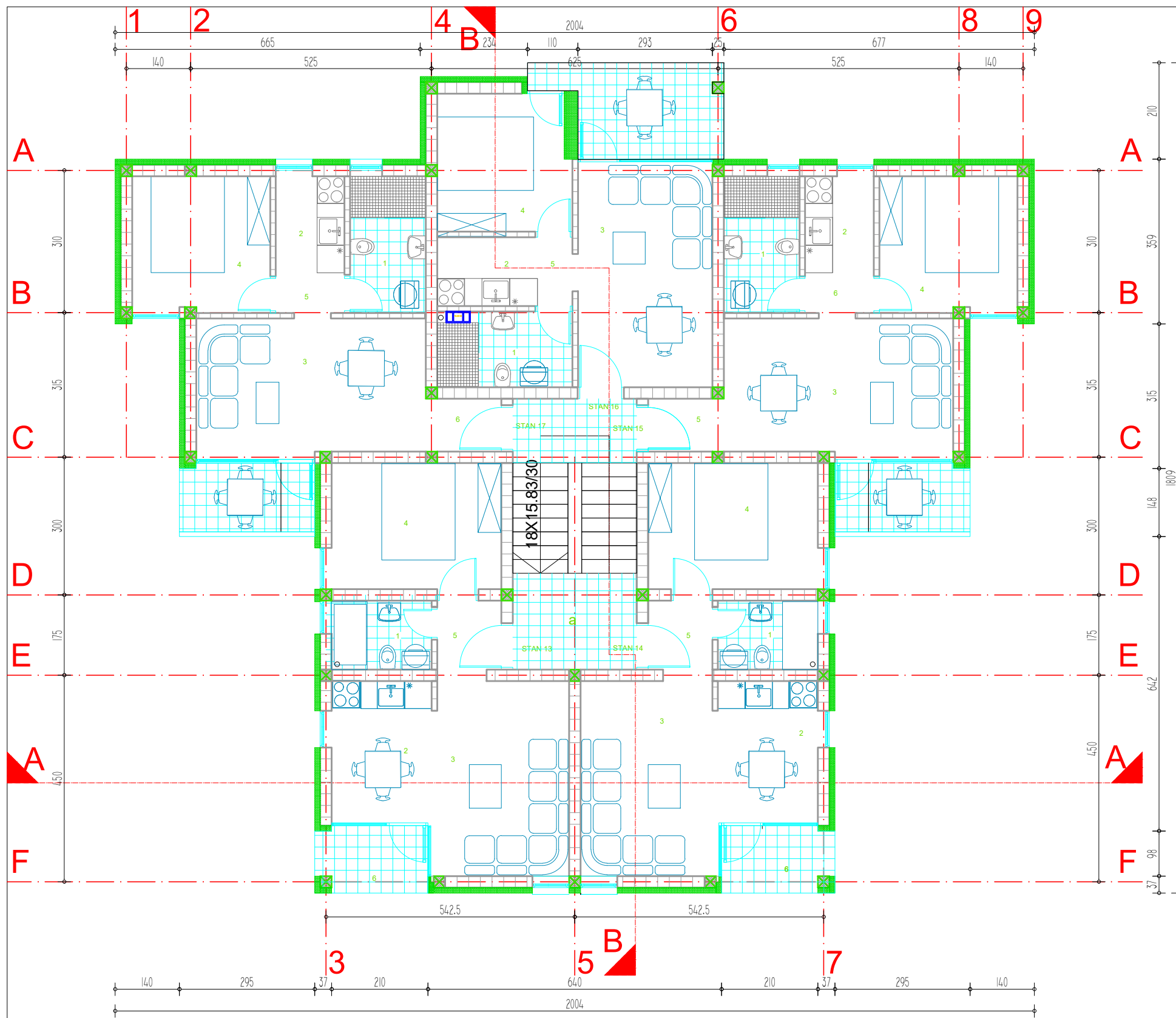


sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 3- OBJEKAT 3 - 1. SPRAT		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	strana 3.4
datum		oktobar 2023





neto / korisno 2. SPRAT: $196.19 \times 0.97 = 190.30 \text{m}^2$
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	15.93
---	---------------------	-------

neto / korisno zaj.prostora: $15.93 \times 0.97 = 15.45 \text{m}^2$

NETO POVRŠINA II SPRATA: 205.75m²
 NETO KORISNA POV. II SPRATA: 190.30m²
 BRUTO POVRŠINA II SPRATA: 253.08m²

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



STAN 13 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 14 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 15 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

STAN 16 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.69	9.2	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.21	7.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	14.39	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.62	11.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.31	4.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	7.3	13.27	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.52				

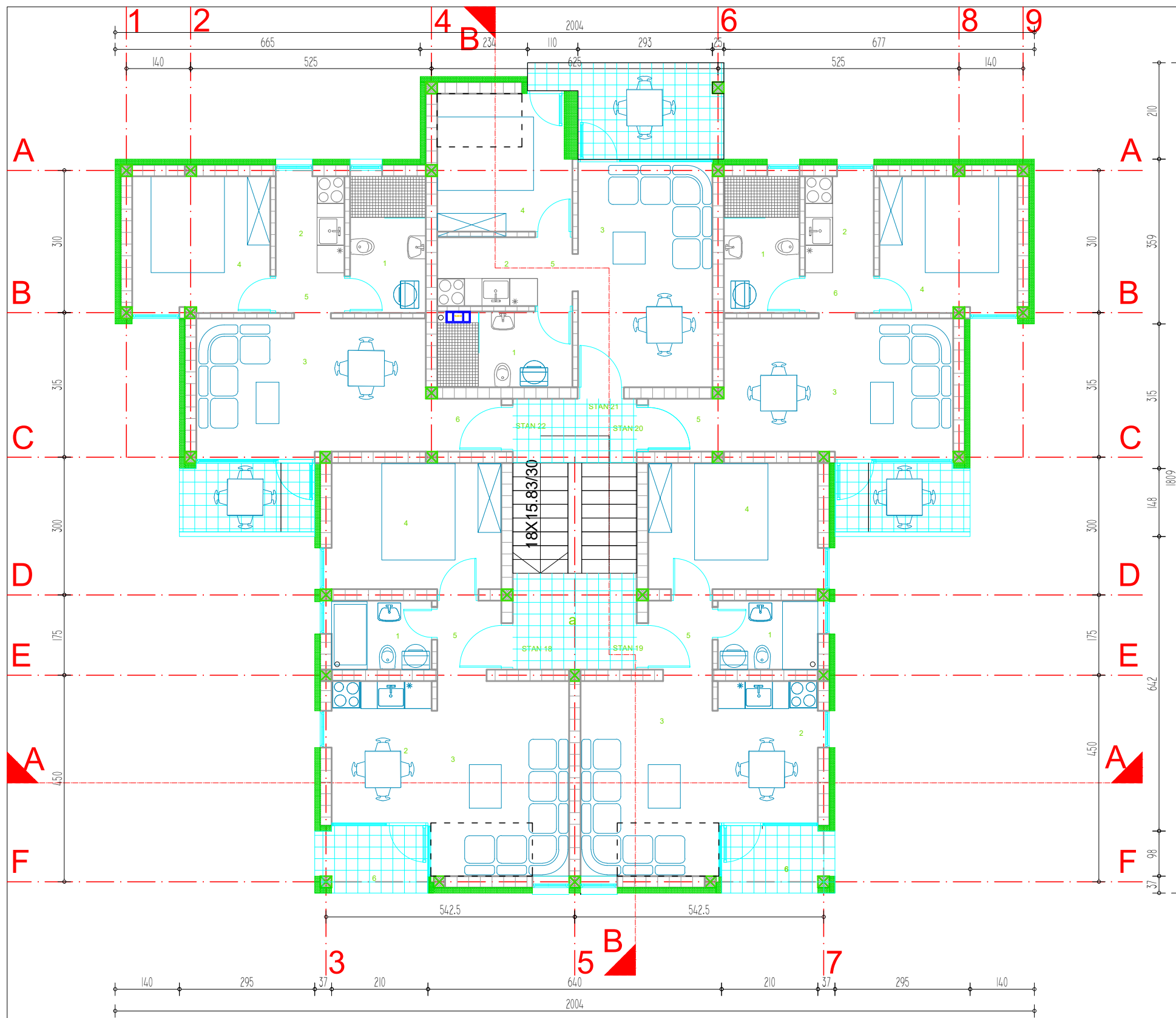
STAN 17 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.79	11.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.65				



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 3- OBJEKAT 3 - 2. SPRAT		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	datum oktobar 2023
		strana 3.5



neto/korisno POTKROVLJA: $196.19 \times 0.97 = 190.30 \text{m}^2$
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	15.93
neto / korisno zaj.prostora: $15.93 \times 0.97 = 15.45 \text{m}^2$		

NETO POVRŠINA POTKROVLJA: 205.75m²
NETO KORISNA POV. POTKROVLJA: 190.30m²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: 253.08m²

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



STAN 18 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 19 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 20 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

STAN 21 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.69	9.2	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.21	7.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	14.39	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.62	11.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.31	4.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	7.3	13.27	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.52				

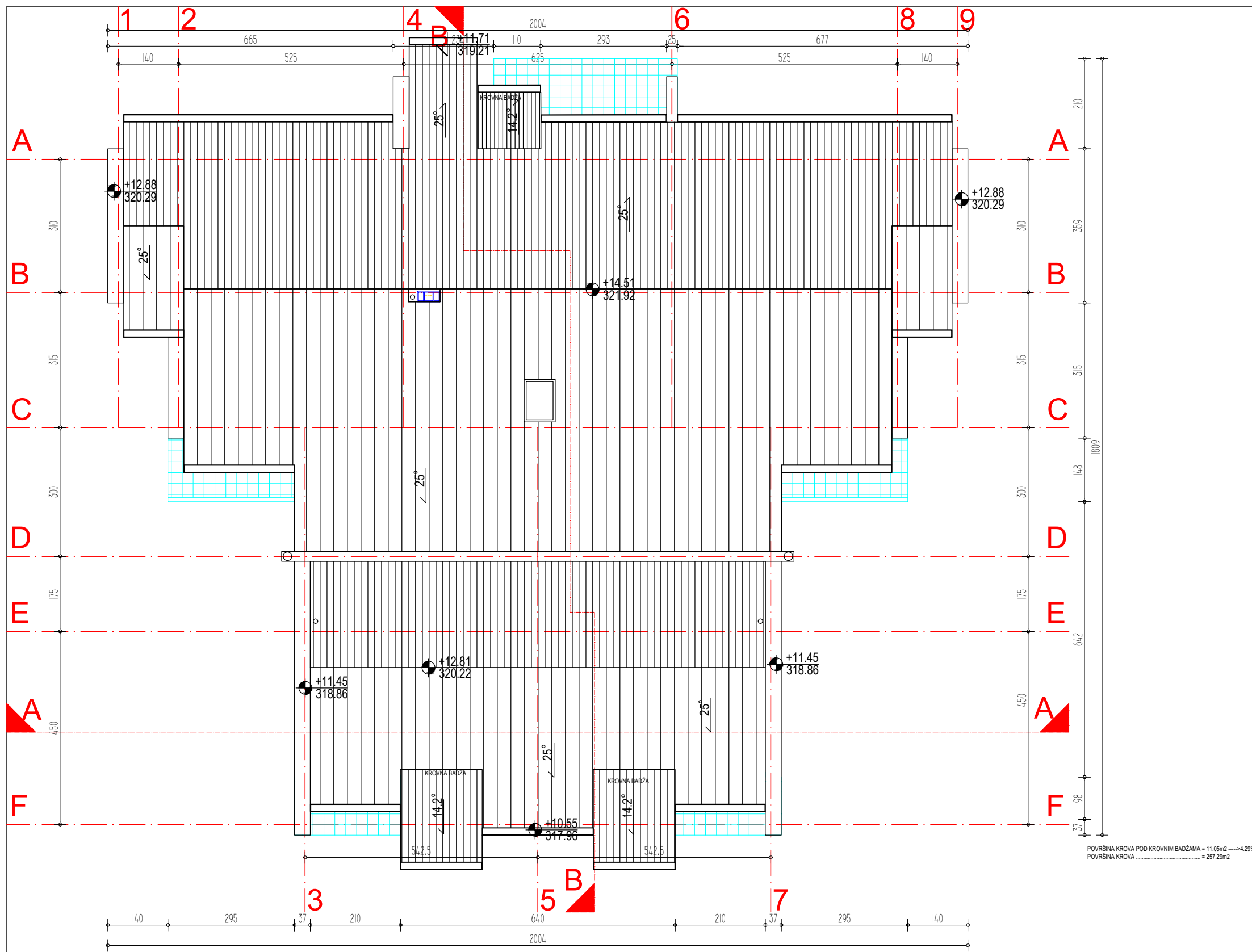
STAN 22 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.79	11.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.65				



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 3- OBJEKAT 3 - POTKROVLJE		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	strana 3.6
datum	oktobar 2023	



sebear
 Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

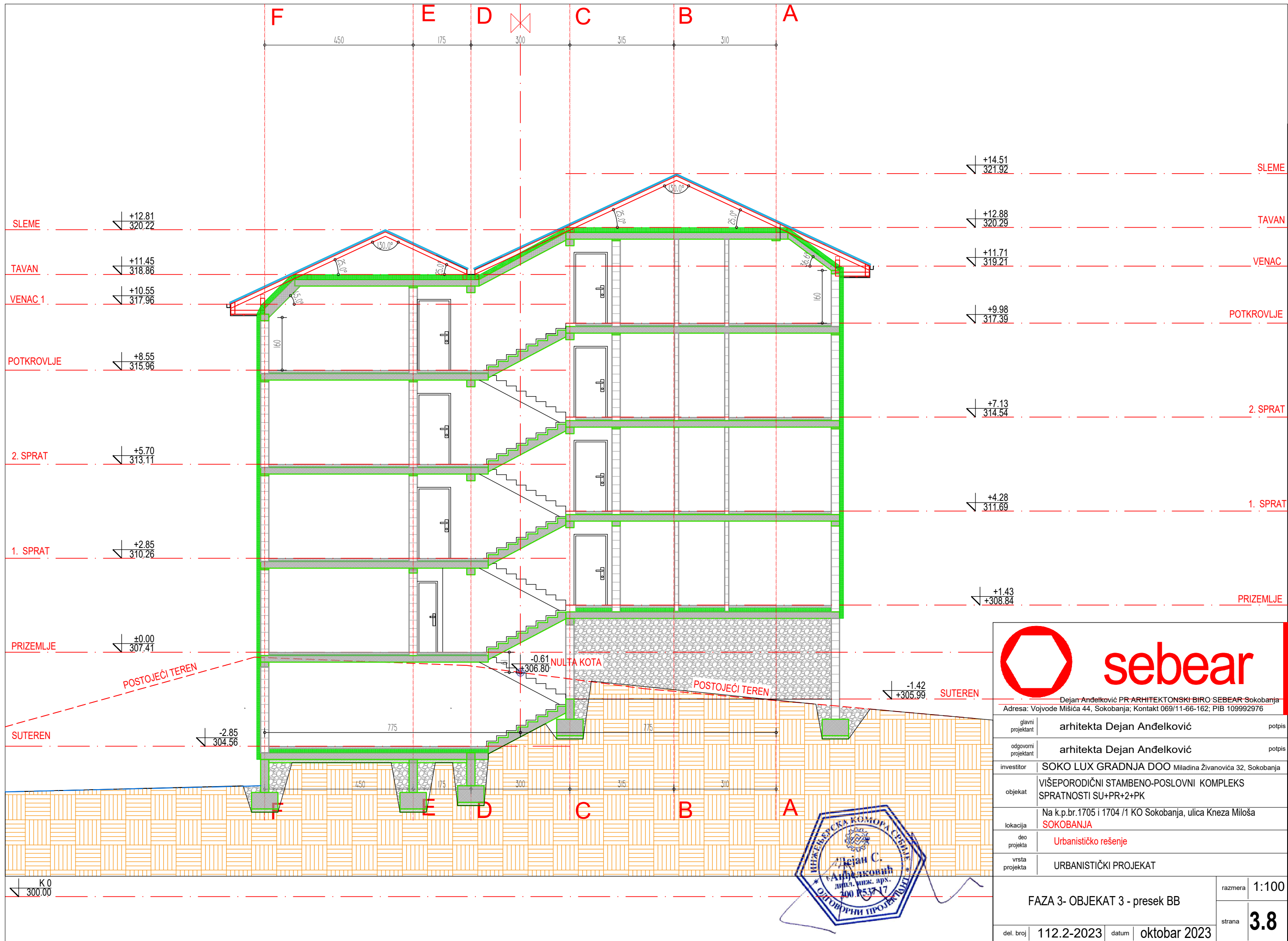
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	

FAZA 3 - OBJEKAT 3 -KROVNE RAVNI		razmera	1:100
del. broj 112.2-2023		datum	oktobar 2023
		strana	3.7

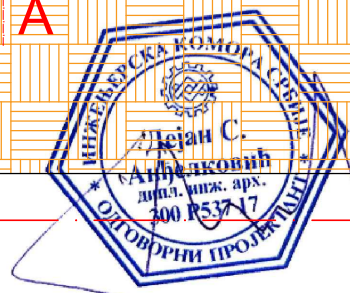
LEGENDA MATERIJALA

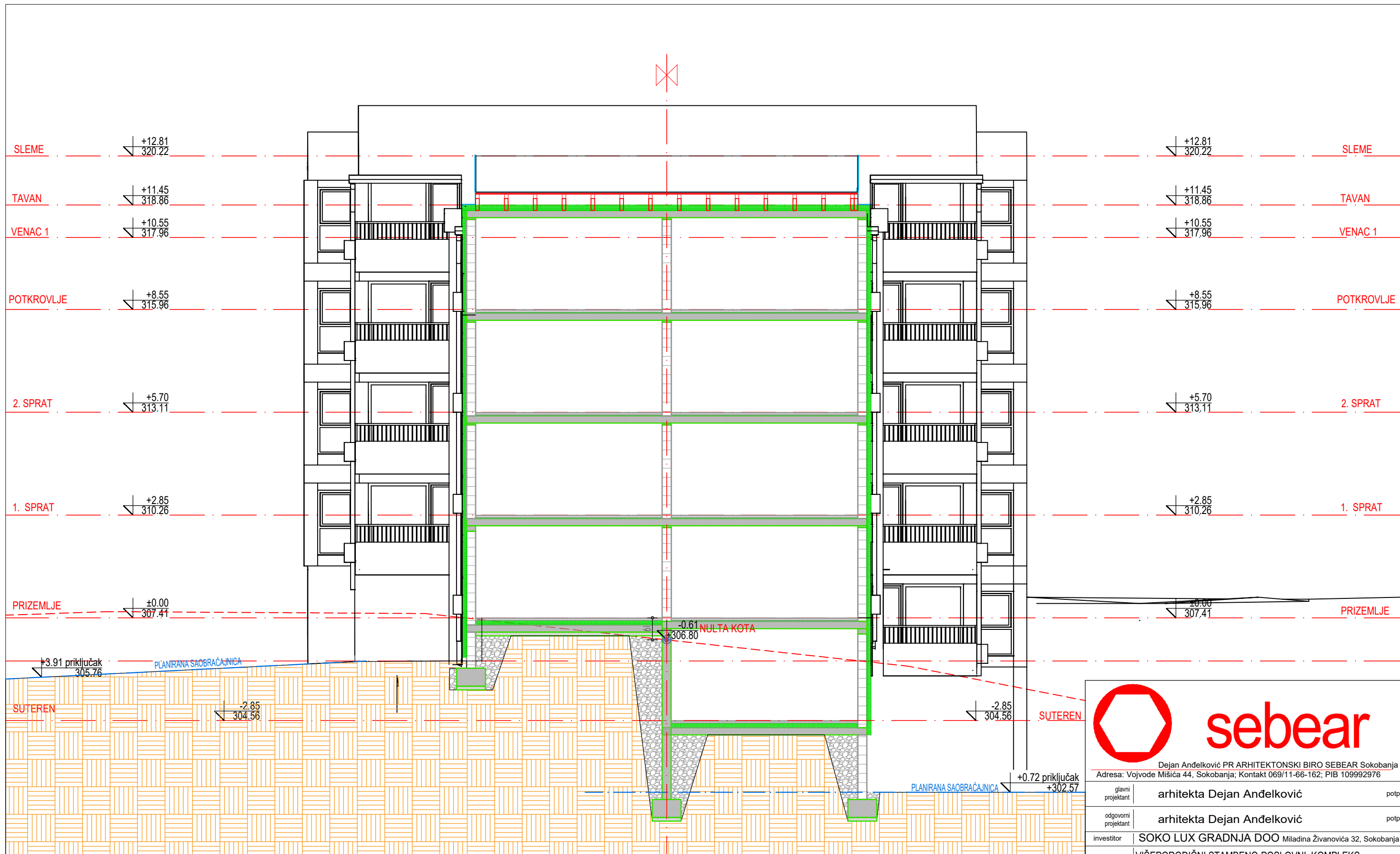
	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm





 sebear	
Dejan Anđelković PR-ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 3- OBJEKAT 3 - presek BB	
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023
razmera	1:100
strana	3.8



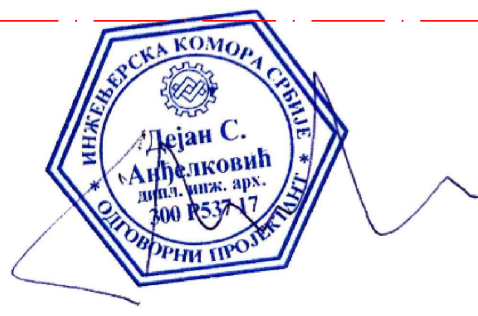




sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPOROĐIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 3- OBJEKAT 3 - presek AA		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	strana 3.9
datum		oktobar 2023





+12.81 320.22	SLEME
+11.45 318.86	TAVAN
+10.55 317.96	VENAC 1
+8.55 315.96	POTKROVLJE
+5.70 313.11	2. SPRAT
+2.85 310.26	1. SPRAT

PRIZEMLJE

K0
300.00



sebear

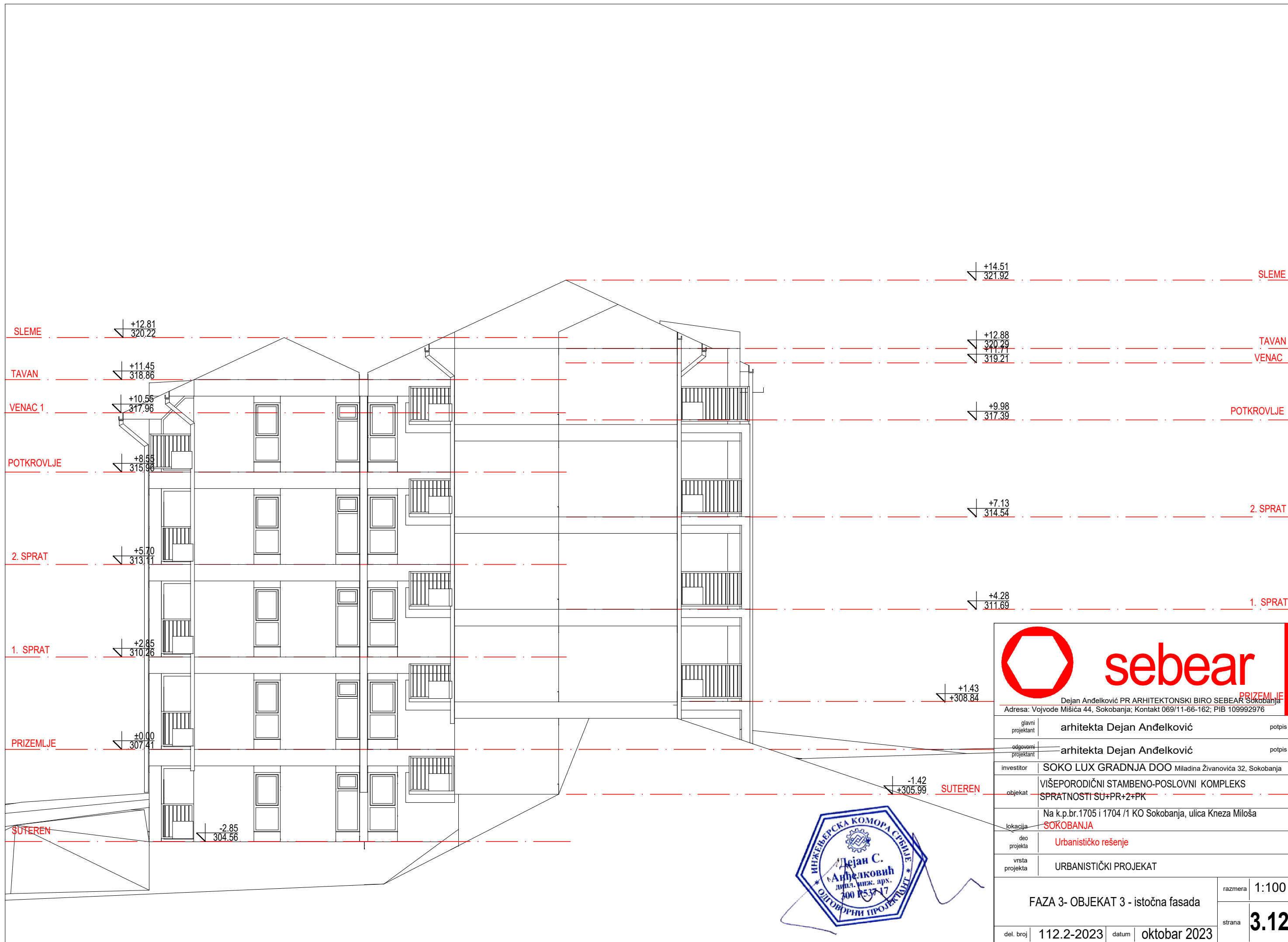
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 3- OBJEKAT 3- južna fasada		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	datum oktobar 2023
		strana 3.10





 sebear	
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 3- OBJEKAT 3- zapadna fasada	
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023
razmera	1:100
strana	3.11





sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 3- OBJEKAT 3 - istočna fasada		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	datum oktobar 2023
		strana 3.12





Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI SU+PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	



FAZA 3- OBJEKAT 3 -severna fasada		razmera	1:100
del. broj 112.2-2023		datum	oktobar 2023
		strana	3.13



 sebear	
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPRODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI P+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Projekat arhitekture
vrsta projekta	IDP
3D PRIKAZ	
razmera 1:100	
strana 3.14	
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023

VIŠEPORODIČNI STAMBENI KOMPLEKS
kp.br. 1705 i 1704/1 u KO SOKOBANJA
FAZA IV
Višeporodični stambeni objekat P+2+Pk

SADRŽAJ

1.1.	Tekstualna dokumentacija - Tehnički opis
1.2.	Numerička dokumentacija - Urbanistički parametri
1.3.	Grafička dokumentacija 1. Situacioni plan R=1:300 2. Osnova prizemlja R=1:100 3. Osnova 1. sprata R=1:100 4. Osnova 2. sprata R=1:100 5. Osnova potkrovlja R=1:100 6. Osnova krovnih ravni R=1:100 7. Presek AA R=1:100 8. Presek BB R=1:100 9. Severna fasada R=1:100 10. Južna fasada R=1:100 11. Istočna fasada R=1:100 12. Zapadna fasada R=1:100 13. 3D model

1.1 TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT :	VIŠEPORODIČNI STAMBENI KOMPLEKS FAZA IV <u>Višeporodični stambeni objekat P+2+Pk</u>
INVESTITOR:	SOKO LUX GRADNJA d.o.o. Sokobanja Miladina Živanovića 32, Sokobanja
LOKACIJA:	kp.br. 1705 i 1704/1 u KO Sokobanja
PROJEKAT:	Idejno rešenje

LOKACIJA

u naselju Carina, u ulici Kneza Miloša. Urbanističkim projektom su obuhvaćene građevinska parcela broj 1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja.

Ukupna površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 11327m². Obuhvat same urbanističke razrade je novoformirana građevinska parcela predlogom preparcelacije, GP1, čija površina iznosi 4579m², što je i površina na kojoj se primenjuju urbanistički parametri.

Novoformirana parcela – obuhvat urbanističke razrade, nastala je nakon izdvajanja Planom predviđene površine javne namene i izmenom granica parcela između k.p.br 1705 i 1704/1 K.O.Sokobanja.

Na k.p.br.1705 nalazi se postojeći objekat koji se zadržava.

Glavni prilaz obuhvatu je sa zapadne strane, iz ulice Kneza Miloša, k.p.br. 4699/1 K.O.Sokobanja, koja je u svojini Opštine Sokobanja. Širina fronta prema javnoj saobraćajnici je 25,11m

Novoprojektovano stanje

Idejnim rešenjem predviđena je fazna izgradnja četiri objekta na delovima dve parcele, od kojih će investitor projektom preparcelacije formirati građevinsku parcelu.

Nivelaciono rešenje je uslovljeno niveletama pristupnog puta, ulice Kneza Miloša, kotama terena i arhitektonskim konceptom. Izgradnja kompleksa je planirana u fazama.

Namena objekata faze II je stambeni objekat, višeporodično stanovanje. Na svakoj etaži je projektovano po 5 stambenih jedinica različite kvadrature.

Zbog uslova terena, koji je u padu prema jugu na delu gde je pozicioniran objekat, etaže su u denivelaciji, što je uslovlilo i izdignut ulaz u sam objekat za par stepenika. Ulaz u objekat je na koti 302.67 mnv dok je kota prizemlja 302,82mnv. Visina slemena objekta je 14.51m na višem delu i 12,81m na višem delu.

Kako planirani objekti ne dodiruju ni jednu liniju građevinske parcele, položaj planiranih objekata je slobodnostojeći.

Glavni pristup parceli, kolski i pešački, predviđen je sa zapadne strane iz ulice Kneza Miloša. Na parceli su projektovane interne saobraćajnice za pristup parking prostoru, kao i pešačke staze. Ostale površine se uređuju kao zelene površine, uređene travnate površine.

Planom generalne regulacije područja Sokobanja građevinska linija je predviđena na udaljenosti od 3m od regulacione linije ulice Kneza Miloša, i 3m od regulacije linije planiranih saobraćajnica sa južne i istočne strane kompleksa.

KONCEPCIJA I FUNKCIONALNO REŠENJE

Novoprojektovani objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat na parceli, spratnosti P+2+Pk. Namena objekata je višeporodični stambeni objekat.

U okviru objekta je projektovano ukupno 20 stambenih jedinica. Ulazi u objekat je sa zapadne strane.

KONSTRUKCIJA

Objekat se gradi na trakastim temeljima. Konstruktivni sistem objekta je zidana konstrukcija sa vertikalnim i horizontalnim armirano-betonskim serklažima. Spoljašnji i unutrašnji konstruktivni zidovi su od nosećih blokova 20 i 25cm, zidani u podužnom malteru. Na sučeljavanju konstruktivnih zidova izvode se vertikalni serklaži.

Međuspratna konstrukcija se radi kao sitnorebrasta armiranobetonska konstrukcija prema statičkom proračunu.

Krovna konstrukcija je dvovodni krov od čamove građe, sa badžama. Krovni pokrivač je falcovani crep.

SPOLJNA OBRADA

Objekat je u arhitektonskom smislu projektovan u duhu arhitekture opštine Sokobanja. Fasada objekta je „Demit“ fasada u boji po izboru investitora. Fasada se oblaže stiroporom debljine prema proračunu, građevinskim lepkom, armiranom staklenom mrežicom i silikonskim malterom. Na delu fasade je predviđeno oblaganje fasadnom, silikatnom opekom.

Ograde na fasadi su zidane do visine od 0,8 m dok se do pune visine postavlja staklo.

Olučne horizontale, vertikale i opšivi su od pocinkovanog plastificiranog lima $d=0.55\text{mm}$.

Sva spoljna stolarija je od PVC petokomornih profila u tonu prema izboru investitora, zastakljena termopan staklom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi se malterišu a zatim gletuju i boje posnom bojom. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama do plafona. Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim pločicama do visine 160cm.

Plafoni se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje posnom bojom.

Unutrašnja obrada podova je izvedena u skladu sa namenom prostorija, parket na cementnom estrihu u dnevnim i spavaćim sobama, dok je podna obloga hodnika, predsoblja, kupatila i kuhinje, keramičke pločice lepljene na cementnom estrihu.

Završni podovi na terasama su keramičke ploče otporne na atmosferske uticaje. Podovi stepeništa i zajedničkih komunikacija obrađeni su granitnom keramikom.

Unutrašnja vrata su drvena duplošperovana sa oblogom od medijapana i ispunom od kartonskog saća. Štokovi su od punog drveta. Ulazna vrata stanova su sigurnosna vrata sa čeličnom ispunom.

HIDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja se trebaju izolovati od prodora vode. To su podovi u prizemlju, terase i krov objekta. U stanovima su predviđene hidroizolacije u podovima svih sanitarnih prostorija i u kuhinjama.

Termoizolacija u svim obodnim konstrukcijama je predviđena prema proračunu termičke zaštite.

Svi podovi u stambenim prostorijama se rade kao plivajući podovi.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Pristup parceli je predviđen iz ulice Kneza Miloša (k.p.br.4699/1 K.O.Sokobanja- javna svojina opštine Sokobanja), na koju se predmetni obuhvat direktno oslanja.

U okviru parcele planiran je dvosmerni kolski prilaz parking prostoru u širini od 550cm kao i pešačke pristupne staze do ulaza u objekte.

Parkiranje

Idejnim rešenjem, parkiranje vozila je predviđeno na parceli.

Potreban broj parking mesta proizišao je iz broja projektovanih stambenih jedinica, 98 stanova i površine lokala 177,43m² što je ukupno 101 parking mesto, koji je predviđen kao otvoreni parking prostor na parceli.

Pristup parceli i otvorenom parkingu prikazano je u grafičkom prilogu.

Od same ulice projektovan je dvosmerni kolsko pešački prilaz širine 550 cm, dok se preostali front prema regulacionoj liniji zaprečuje za prolaz motornih vozila čeličnim stubovima sa ukrasnim lancima između njih, orjentacione visine 40 cm. Na mestu izlaza iz parcele planira se postavljanje saobraćajnih znakova standardne izrade i to znaka obaveznog zaustavljanja "STOP" i „DOZVOLJENI SMEROVI“. Ispred objekta postoji pešački prilaz širine 165cm koji se izrađuje od behaton ploča koje se izgledom i tonom razlikuju od podloge predviđene za kolski ulaz i kretanje.

TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Vodovodna mreža

Planirani objekti se priključuje u ulici Svetozara Markovića na kojoj postoji sekundarna vodovodna mreža promera Ø180.

Prema uslovima JKP „Napredak“ Sokobanja priključak za objekte se predviđa minimalnog promera Ø110 PE zbog izrade hidrantske mreže oko objekat.

Za ovakvu vrstu objekta predvideti glavni vodomer Ø100 sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA za hidrantsku mrežu i vodomere Ø50 sa modulom za daljinsko očitavanje za sanitarnu vodu u šahti svetlog otvora min 1,5m*1,5m na 1,5m od regulacione linije u KP.

Za svaku stambenu jedinicu planira se ugradnja vodomera Ø15 (1/2“) sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA, van stana kako bi bio dostupan za očitavanje. Svaki lokal mora da poseduje zaseban vodomer Ø15 (1/2“) sa elektronskim modulom za daljinsko očitavanje po sistemu INSA. Sistem povezivanja cevi i fittinga je neraskidivom vezom elektrofuzija.

Kanalizaciona mreža

Planirani objekti se priključuje u ulici Kneza Miloša na kojoj postoji sekundarna kanalizaciona mreža, sredinom ulice, promera Ø200 PVC na dubini od 1,50m.

Prema izdatim uslovima od strane nadležnog JKP priključak za objekte se predviđa promera Ø200 PVC na pomenutu sekundarnu mrežu. Svaki objekat mora imati posebnu revizionu šahtu sa ugradnjom nepovratnog ventila promera Ø160 PVC.

Elektroenergetska mreža

Planirani objekti se priključuju na TS 10/0,4 kV TS „Carina 7“, čiji završetak gradnje je preduslov za priključenje planiranih objekata. Lokaciju TS se nalazi na parceli objekata, u obuhvatu urbanističke razrade.

Za priključenje objekata na navedenu TS izgradiće se novi NN kablovski priključak na deonici buduća TS 10/0,4 kV TS „Carina 7“- KPK na fasadi svakog od objekta kablom RR00 ili RR00-A i preseka prema jednovremenoj snazi. Izvršiti i međusobno povezivanje KPK svakog od objekta kablom RR00 ili RR00-A.

Na fasadi blizu glavnog ulaza u objekat predviđa se prostor za ugradnju kablovske priključne kutije. KPK treba da sadrži odgovarajući broj grupa visokoučinskih osigurača za naznačeni napon 400 V sa osnovama za naznačenu struju prema nominalnoj struji kabla koji se uvodi u KPK.

Na pristupačnom mestu u stambenom ulazu objekta predviđa se otvor u zidu za postavljanje tipskog poliesterskog ormara za unutrašnju montažu za onoliko brojila i automatskih osigurača prema broju stambenih jedinica, zajedničke i druge potrošnje u objektu.

Naknadno povezivanje ormara mernog mesta za stambeni deo objekta predviđeno je kroz dvoslojno korugovanu kanalizacionu cev Ø90mm.

Od ormara mernog mesta do svake razvodne table u objektu predviđa se četvorožilni vod odgovarajućeg tipa i preseka. U razvodnoj tabli obezbeđuju se priključne stezaljke za uvezivanje faznih provodnika, zaštitnog RE i neutralnog N provodnika.

TT mreža

Projektom se predviđa izgradnja PKK (pristupna kablovska kanalizacija) unutar kompleksa. Od mesta priključenja na TK mrežu u ulici Kneza Miloša, do postojeće trase bakarnog kabla, položiti dve cevi RE Ø40mm. Pristupni TK kablovi do objekta polažu se u izgrađenu PKK.

Za prelaz vodova iz PKK u zgradu gradi se odgovarajući uvod u zgradu (BEF/HEF), pri čemu se PKK pre samog uvoda zaključuje uvodnim kablovskim oknom.

TK instalacija se izvodi instalacionim kablovima TI DSL (60) 58 2x2x0.6 GE, i provlači se kroz instalacionu cev i dovodi do mesta predviđenog za TK koncentraciju za svaki stambeni objekat posebno.

U instalacioni telefonski orman TK koncentracije uvesti uzemljenje, za koje je potrebno uraditi atest uzemljenja.

Sve instalacije se izvode instalacionim provodnicima kroz instalacione cevi minimalnog prečnika Ø16mm za horizontalni razvod i Ø40mm za vertikalni razvod. Pored navedenih planira se postavljanje još jednog vertikalnog razvoda Ø40mm za potrebe eventualnog naknadnog postavljanje optičkih kablova.

Na svakom spratu, na mestu ukrštanja rezervnih vertikalnih i horizontalnih cevi, planira se postavljanje razvodne kutije, odgovarajuće veličine zbog lakše manipulacije kablovima. Na drugoj strani Koncentraciju TK instalacija predvideti i uraditi u ITO orman, odgovarajuće veličine, koji će se nalaziti na pristupačnom mestu u ulaznom holu objekta. U instalacioni telefonski orman instalacije završiti na priključne reglete tipa KRONE tako da redosled parica odgovara broju stambenih jedinica za koje su izvedene. Sa strane korisnika instalacija se završava telefonskom utičnicom.

Ukoliko zgrada ima više ulaza, u svakom ulazu predvideti ITO orman.

UREĐENJE PARCELE I OZELENJAVANJE

Na predmetnoj parceli slobodne površine uz izgrađeni objekat su uređene i delom ozelenjene.

Prema Planu generalne regulacije područja Sokobanja potrebno je obezbediti 25% zelenih površina na parceli.

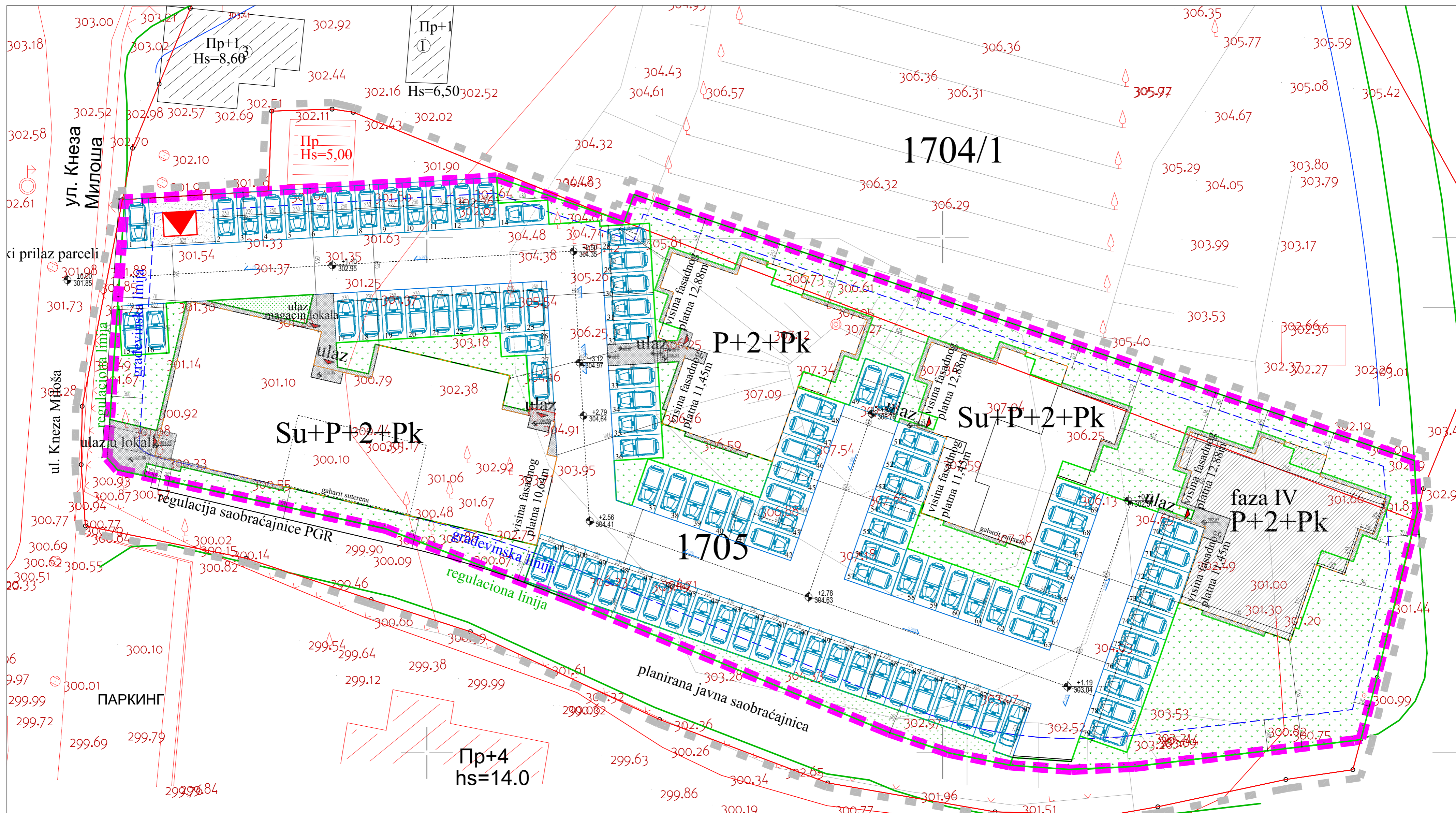
Urbanističkim projektom, procenat slobodnih površina je 71,51%, od čega je deo predviđen sa zelene površine a deo za popločane pešačke staze, parking i saobraćajne-manipulativne površine. Na predmetnoj parceli, površine 4579m², za zelene površine je planirano 1145,27m², što iznosi 25,05% .

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Prema pribavljenom Obaveštenju MUP, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Zaječaru, broj 07.11.1 broj 217.28-1-159/2023 od 21.09.2023.godine, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, pribaviće se posebni uslovi zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji.

Odgovorni projektant:
Dejan S. Anđelković, dipl.inž.arh.





LEGENDA

- Granica parcele
- Obuhvat urbanističkog projekta
- Obuhvat urbanističke razrade - GP1
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Osnovni gabarit objekta- zemljište pod objektom
- Horizontalna projekcija gabarita objekta
- Ulaz u objekat
- Parking mesto
- Novoprojektovani objekti
- Objekat TS 10 /0,4 kV
- Trotoari
- Kolsko pešačke površine
- Zelene površine

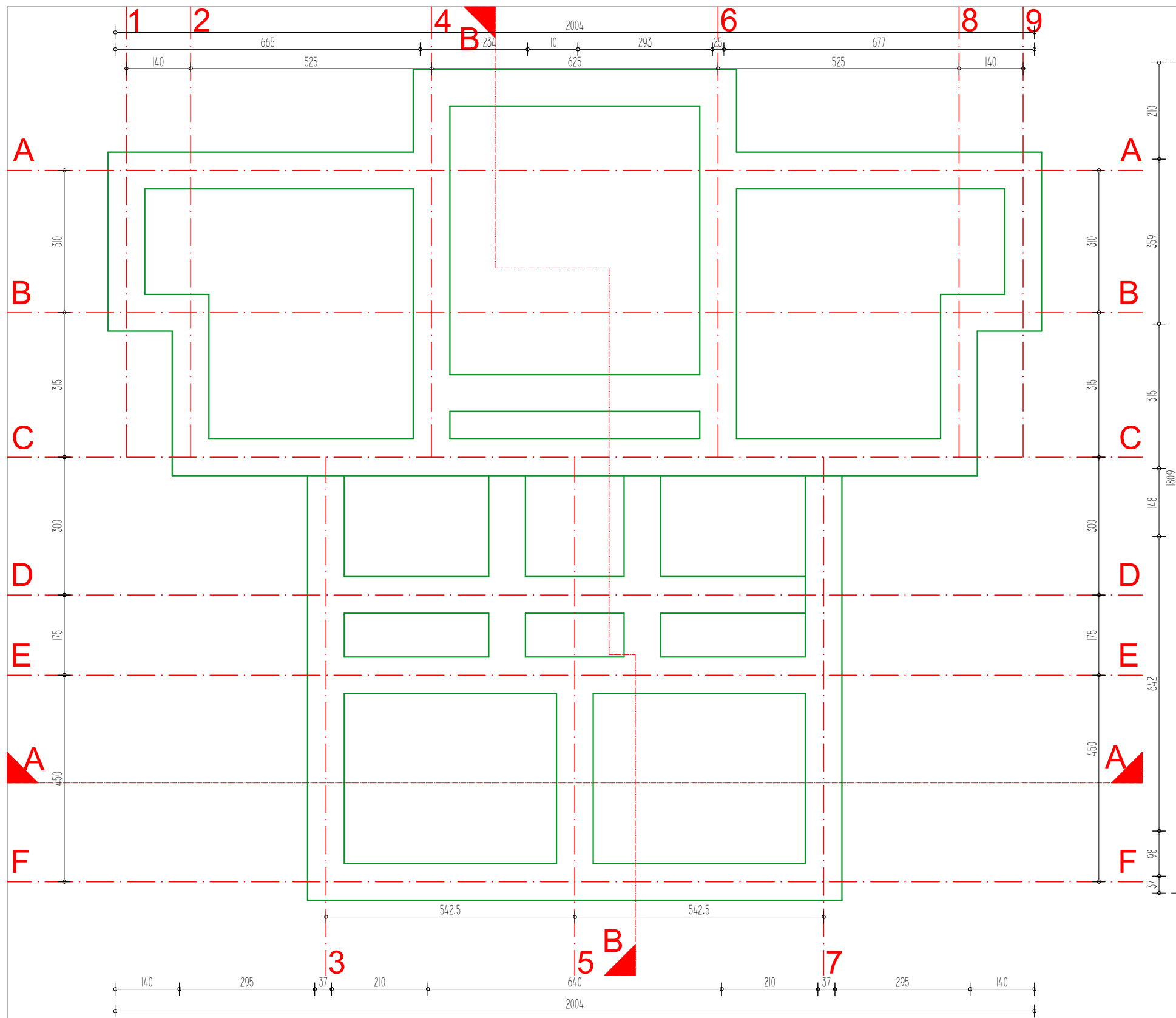
Površina parcele GP1 ...4579m2
 Ukupna površina pod zelenilom ...1145,27m2 (25.05%)
 Hor. proj. gabarita objekata ...1309,11m2
 Površina pod objektima ...1304,59m2
 Bruto razvijena građevinska površina ...5186,99m2
 Ukupan broj stanova/površina lokala ... 98 stana, lokal 177,43m2
 Ukupan broj parking mesta ... 101 PM



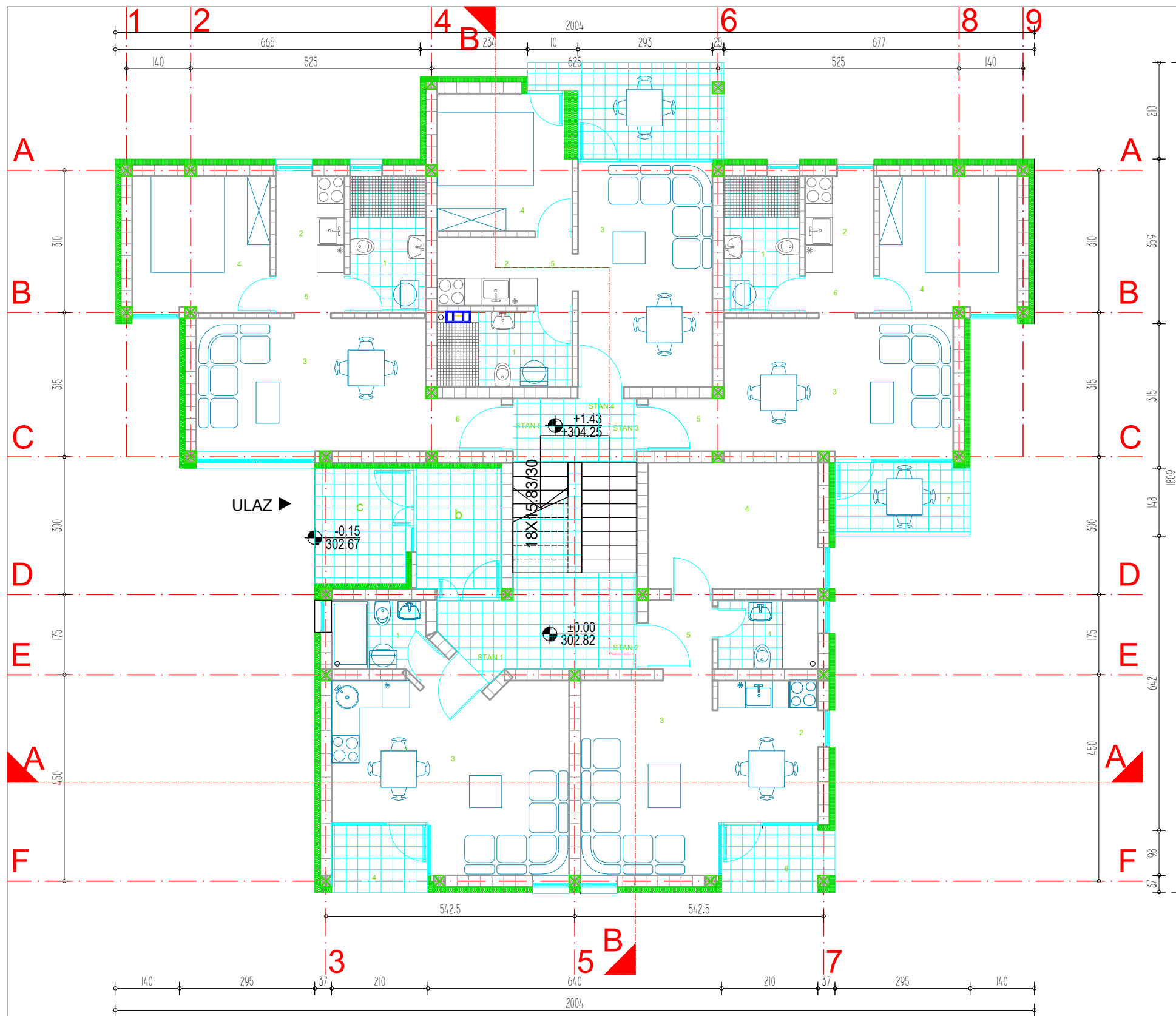
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	dipl.inž.arh. Dejan S. Anđelković 300 R537 17	potpis
Investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Mladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI Su+P+2+PK - FAZA IV	
lokacija	NA KP br.1705/1704/1 KO SOKOBANJA, UL. KNEZA MILOŠA, SOKOBANJA	
deo projekta	IDEJNO REŠENJE	
vista projekta	PROJEKAT ARHITEKTURE	

SITUACIONO REŠENJE		razmera 1:250
del. broj 112.2-2023	datum oktobar 2023.	strana 4.0



	
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 4- OBJEKAT 4 - TEMELJI	
del. broj	112.2-2023 datum oktobar 2023
razmera	1:100
strana	4.1



STAN 1 Stan jednosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	3.2	7.5	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.57	10.23	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.99	15.72	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	terasa	3.09	7.14	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		25.85				

STAN 2 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 3 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

STAN 4 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.69	9.2	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.21	7.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	14.39	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.62	11.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.31	4.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	7.3	13.27	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.52				

STAN 5 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.79	11.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		35.27				

neto / korisno PRIZEMLJA: $178.97 \times 0.97 = 173.60 \text{m}^2$
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	18.17
b	vetrobran	4.87
c	natkriveno ulaz	4.97

neto / korisno zaj.prostora: $28.01 \times 0.97 = 27.17 \text{m}^2$

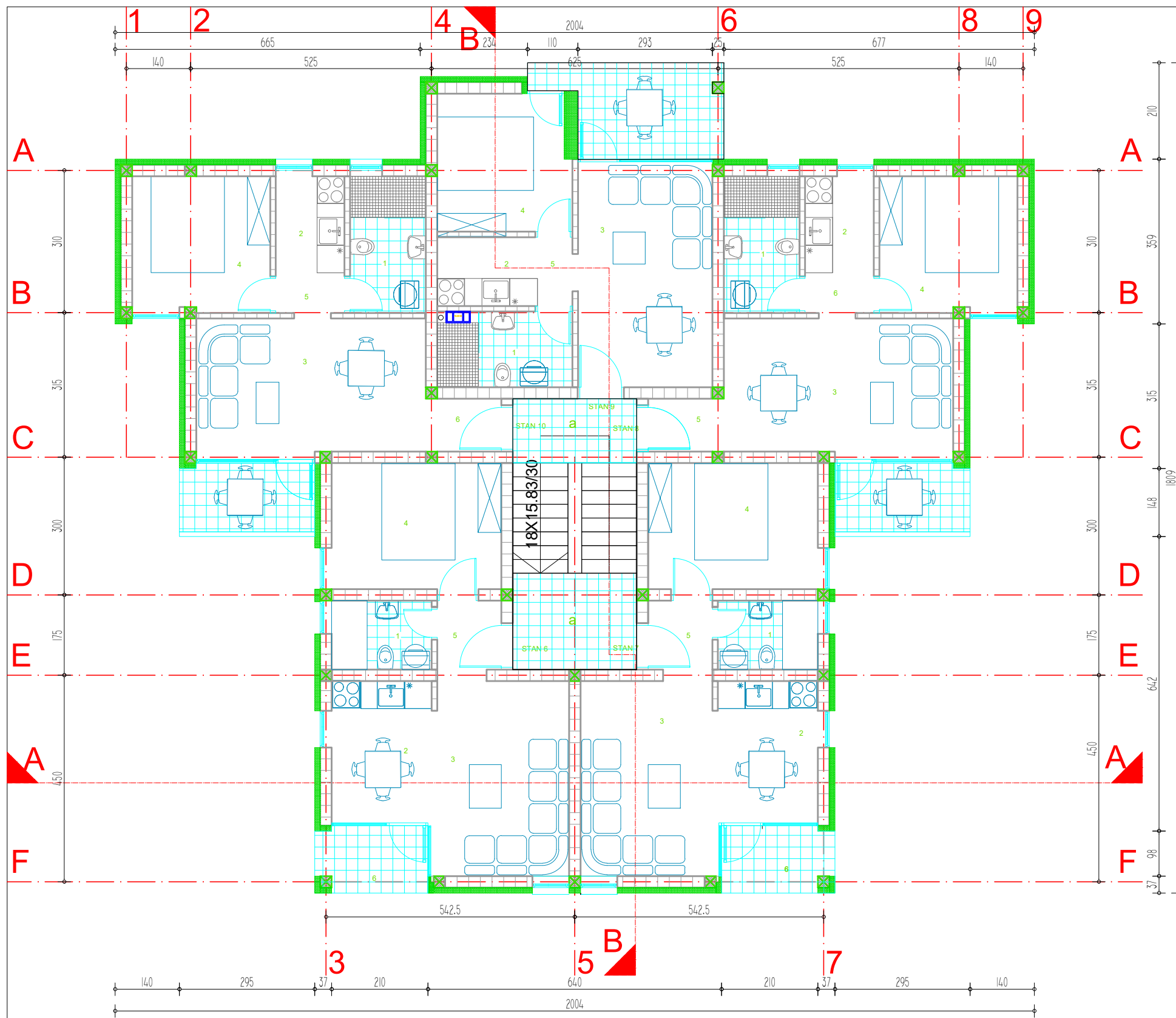
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 200.77m²
NETO KORISNA POV. PRIZEMLJA: 173.60m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 248.56m²

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 4- OBJEKAT 4 - PRIZEMLJE	
del. broj	112.2-2023 datum oktobar 2023
razmera	1:100
strana	4.2



neto / korisno 1. SPRAT: $196.19 \times 0.97 = 190.30 \text{m}^2$
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	15.93
---	---------------------	-------

neto / korisno zaj.prostora: $15.93 \times 0.97 = 15.45 \text{m}^2$

NETO POVRŠINA I SPRATA: 205.75m²
 NETO KORISNA POV. I SPRATA: 190.30m²
 BRUTO POVRŠINA I SPRATA: 253.08m²

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



STAN 6 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 7 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 8 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

STAN 9 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.69	9.2	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.21	7.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	14.39	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.62	11.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.31	4.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	7.3	13.27	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.52				

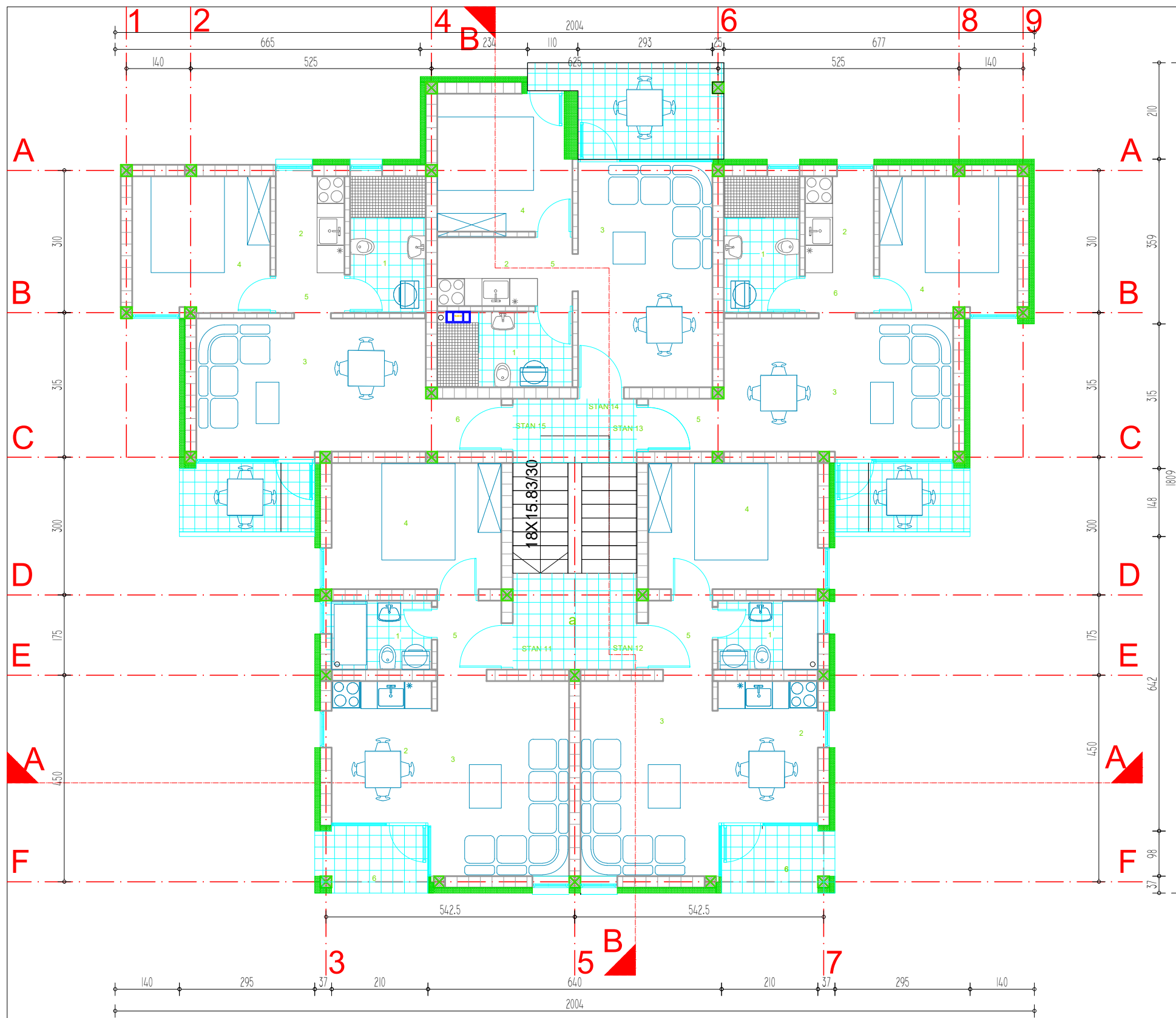
STAN 10 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.79	11.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.65				

sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 4- OBJEKAT 4 - 1. SPRAT		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	datum oktobar 2023
		strana 4.3



neto / korisno 2. SPRAT: $196.19 \times 0.97 = 190.30 \text{m}^2$
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	15.93
---	---------------------	-------

neto / korisno zaj.prostora: $15.93 \times 0.97 = 15.45 \text{m}^2$

NETO POVRŠINA II SPRATA: 205.75m²
 NETO KORISNA POV. II SPRATA: 190.30m²
 BRUTO POVRŠINA II SPRATA: 253.08m²

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



STAN 11 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 12 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 13 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

STAN 14 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.69	9.2	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.21	7.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	14.39	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.62	11.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.31	4.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	7.3	13.27	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.52				

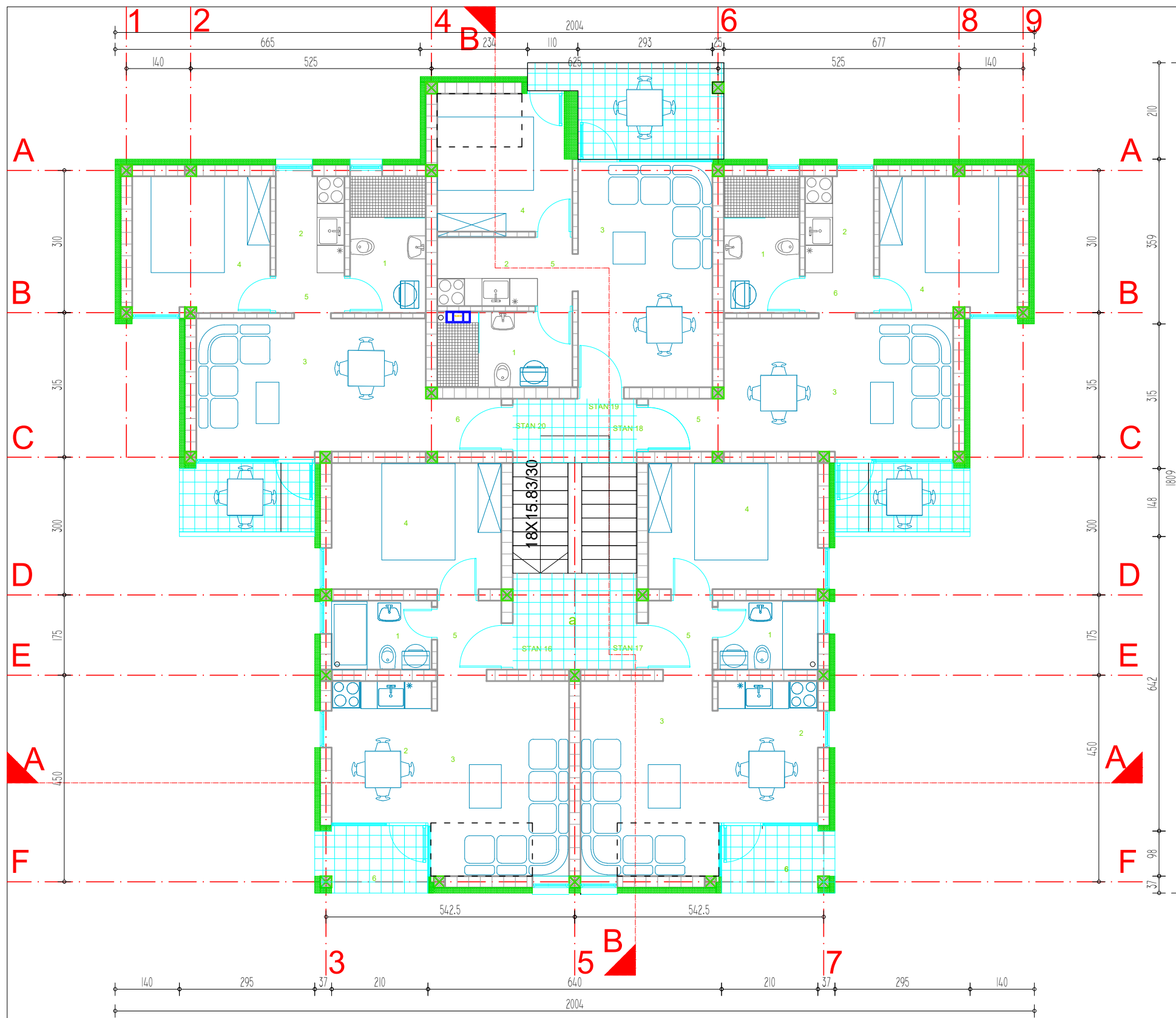
STAN 15 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.79	11.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.65				



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 4- OBJEKAT 4 - 2. SPRAT		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	datum oktobar 2023
		strana 4.4



neto/korisno POTKROVLJA: $196.19 \times 0.97 = 190.30 \text{m}^2$
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	15.93
---	---------------------	-------

neto / korisno zaj.prostora: $15.93 \times 0.97 = 15.45 \text{m}^2$

NETO POVRŠINA POTKROVLJA: 205.75m²
 NETO KORISNA POV. POTKROVLJA: 190.30m²
 BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: 253.08m²

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm

STAN 16 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 17 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja/trpezarija	6.74	10.54	keram./parket	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba	12.67	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	10.19	12.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	2.37	6.3	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	3.45	7.88	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		38.69				

STAN 18 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.78	11.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.64				

STAN 19 Stan dvosoban

BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.69	9.2	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.21	7.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	14.39	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.62	11.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.31	4.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	terasa	7.3	13.27	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.52				

STAN 20 Stan dvosoban

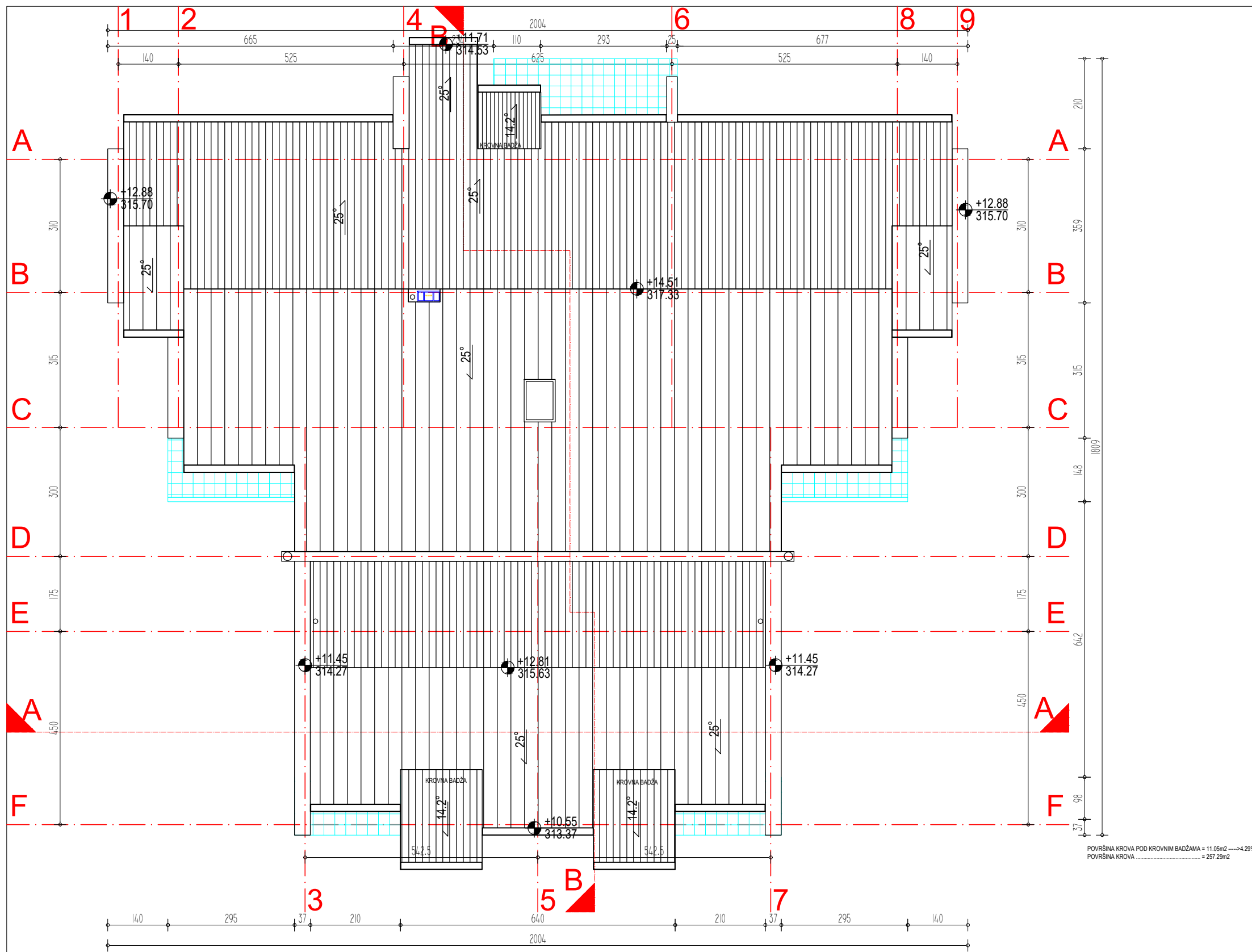
BR.	PROSTORIJA	P(m ²)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
1	kupatilo	4.92	9.26	keramika	poludisperzija	poludisperzija
2	kuhinja	3.27	7.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3	dnevna soba/trpezarija	15.09	16.2	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.79	11.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	predsoblje	1.9	5.6	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	predsoblje	1.3	4.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	terasa	4.38	8.9	keramika	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA KORISNA POVRŠINA :		39.65				



Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 4- OBJEKAT 4 - POTKROVLJE		razmera 1:100
del. broj	112.2-2023	datum oktobar 2023
		strana 4.5





sebear
 Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

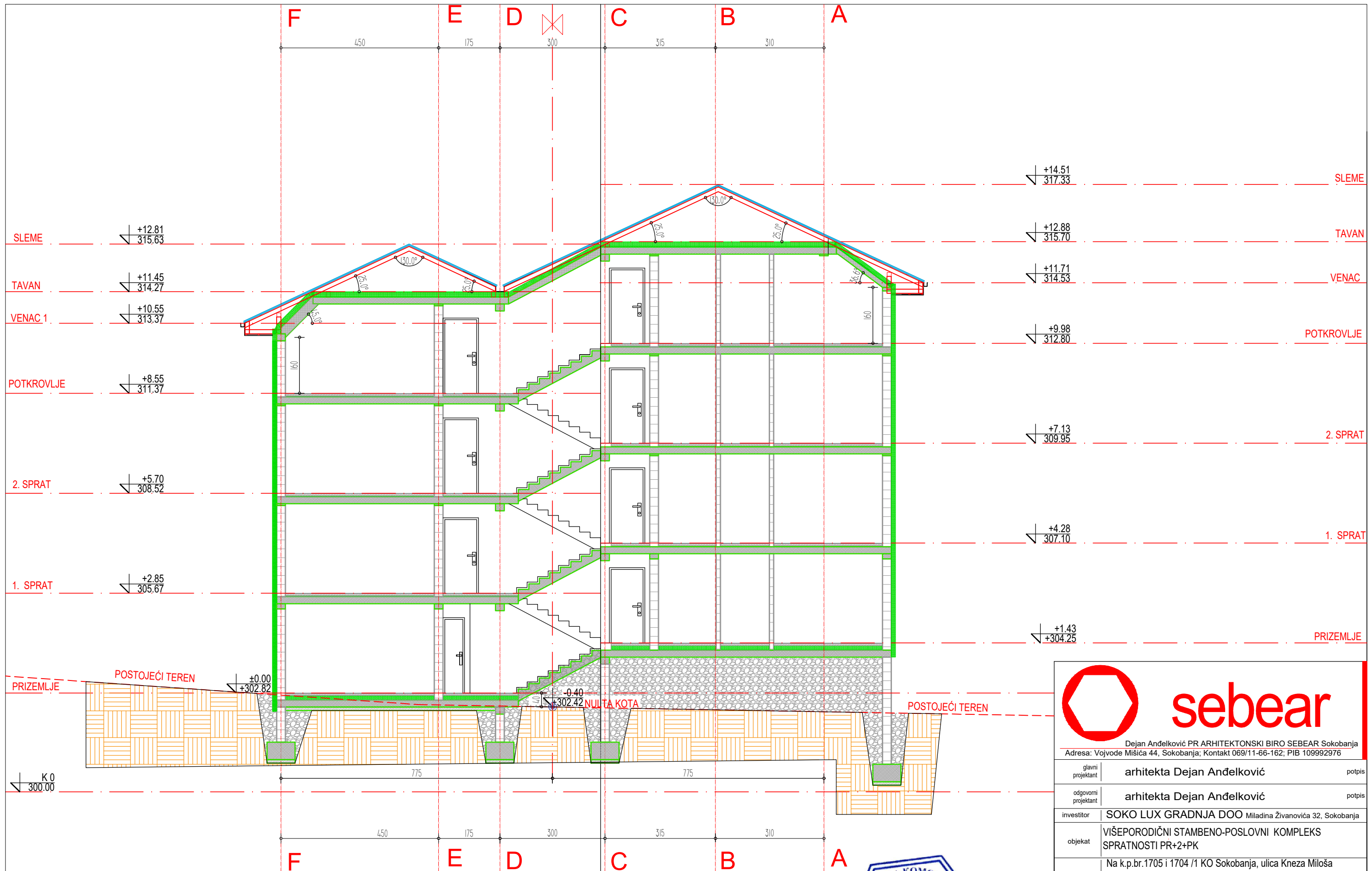
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	

LEGENDA MATERIJALA

- | | | | |
|--|---------------------|--|---------------|
| | zidovi od blokova | | armiran beton |
| | tampon sloj šljunka | | nabijen beton |
| | termoizolacija | | stirodur |
| | hidroizolacija | | opeka dz=12cm |



FAZA 4 - OBJEKAT 4 -KROVNE RAVNI		razmera	1:100
del. broj 112.2-2023		datum	oktobar 2023
		strana	4.6



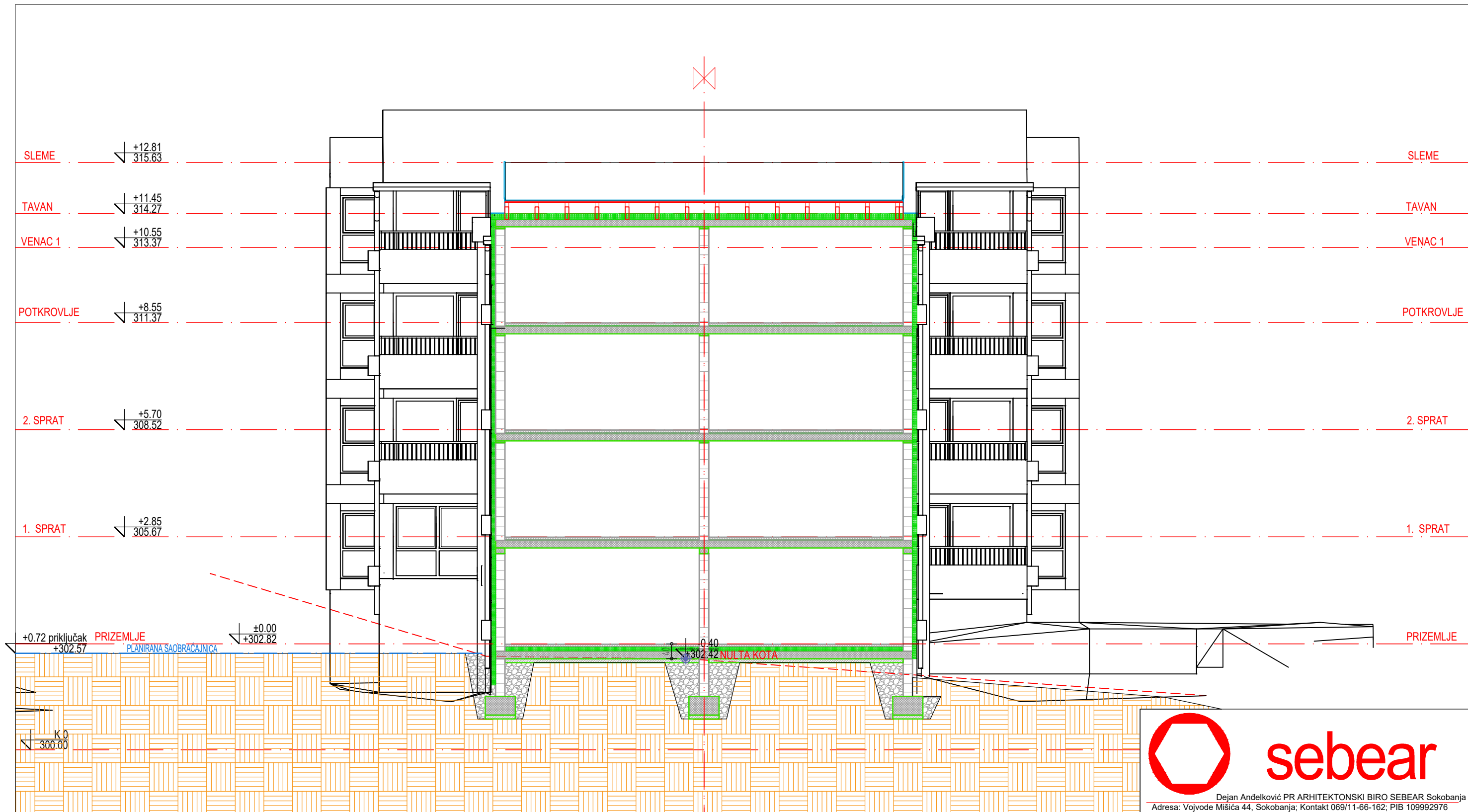


sebear

Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 4- OBJEKAT 4 - presek BB		razmera 1:100
del. broj	datum	strana
112.2-2023	oktobar 2023	4.7

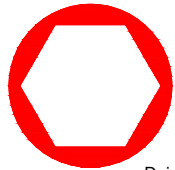


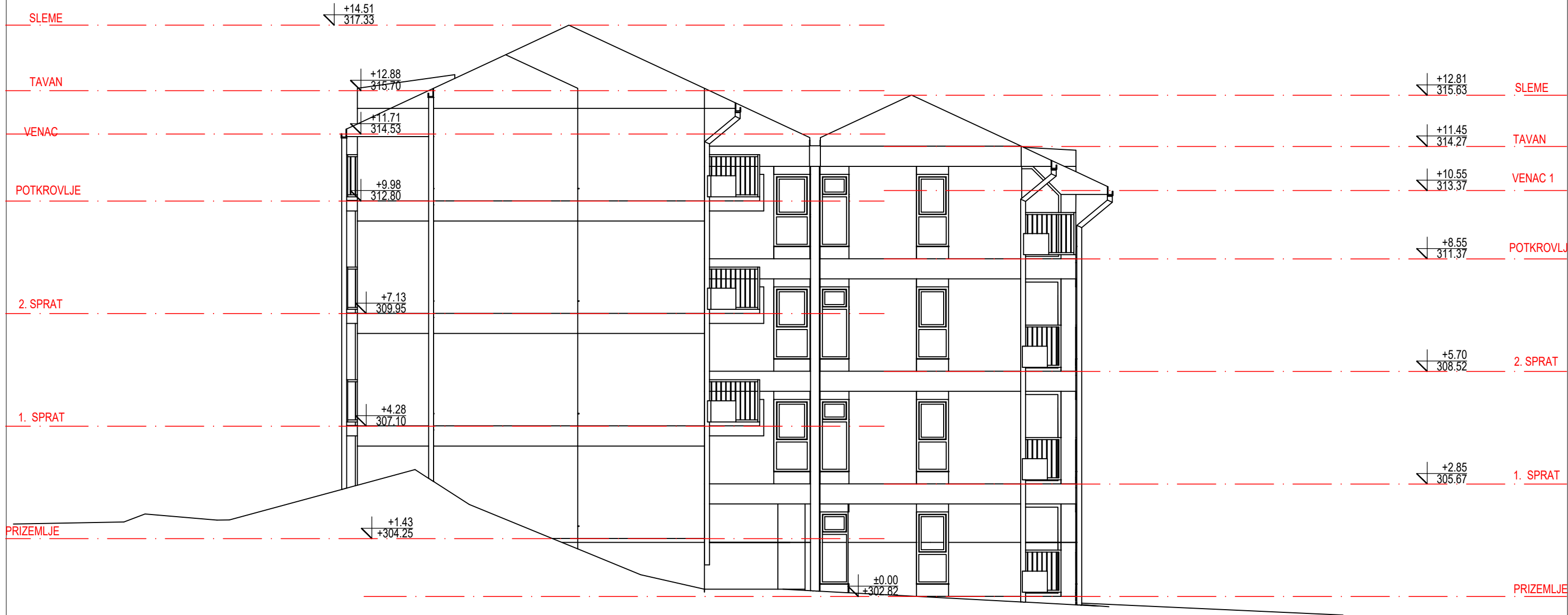


 sebear	
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 4- OBJEKAT 4 - presek AA	
del. broj	112.2-2023
datum	oktobar 2023
razmera	1:100
strana	4.8





 sebear	
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 4- OBJEKAT 4 - južna fasada	
razmera 1:100	
strana 4.9	
del. broj	112.2-2023 datum oktobar 2023

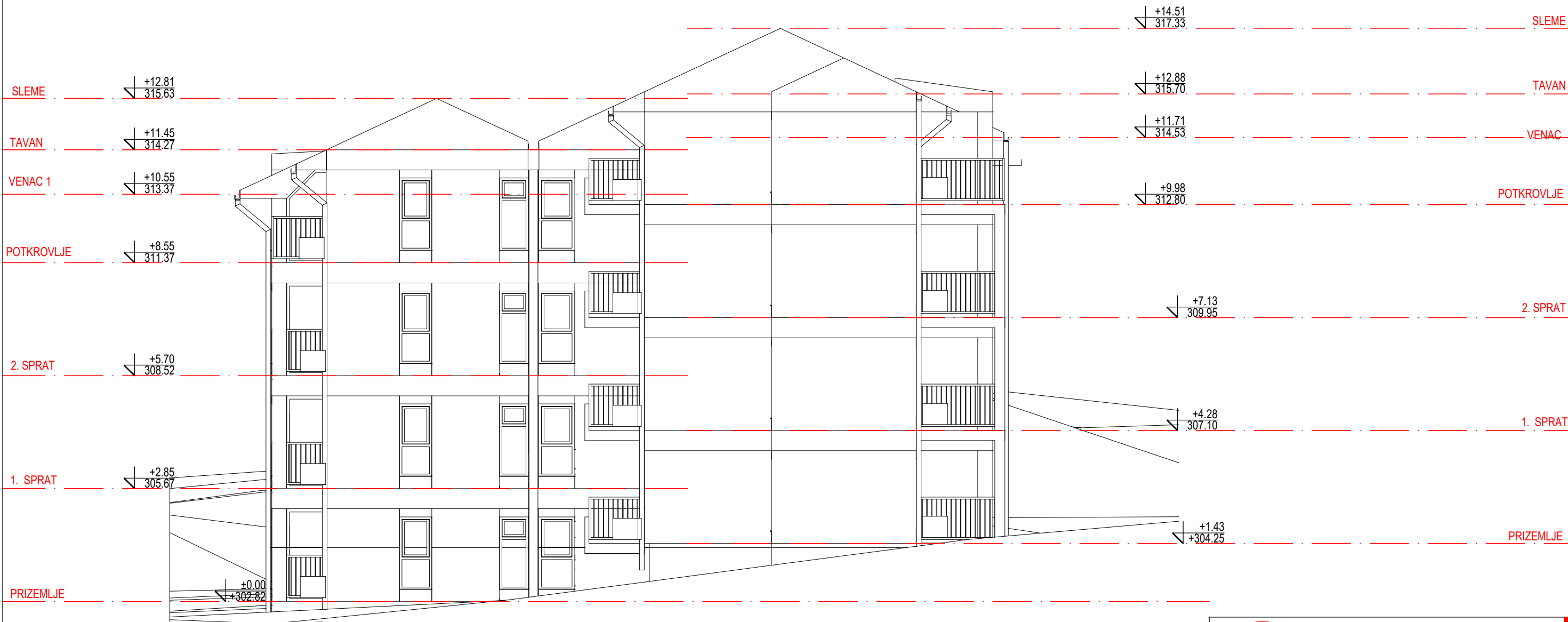




Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
FAZA 4- OBJEKAT 4 - zapadna fasada		razmera 1:100
del. broj 112.2-2023 datum oktobar 2023		strana 4.10





	
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Urbanističko rešenje
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
FAZA 4- OBJEKAT 4 - istočna fasada	
razmera 1:100	
strana 4.11	
del. broj	112.2-2023 datum oktobar 2023





Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja
 Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976

glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković	potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja	
objekat	VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI PR+2+PK	
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA	
deo projekta	Urbanističko rešenje	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	



FAZA 4- OBJEKAT 4 -severna fasada		razmera	1:100
del. broj 112.2-2023		datum	oktobar 2023
		strana	4.12



 sebear	
Dejan Anđelković PR ARHITEKTONSKI BIRO SEBEAR Sokobanja Adresa: Vojvode Mišića 44, Sokobanja; Kontakt 069/11-66-162; PIB 109992976	
glavni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
odgovorni projektant	arhitekta Dejan Anđelković potpis
investitor	SOKO LUX GRADNJA DOO Miladina Živanovića 32, Sokobanja
objekat	VIŠEPROIODIČNI STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS SPRATNOSTI P+2+PK
lokacija	Na k.p.br.1705 i 1704 /1 KO Sokobanja, ulica Kneza Miloša SOKOBANJA
deo projekta	Projekat arhitekture
vrsta projekta	IDP
3D PRIKAZ	
razmera	1:100
strana	4.13
del. broj	112.2-2023 datum oktobar 2023