

**Урбанистички пројекат за
изградњу стамбеног објекта
апартманског типа на к.п.
408/16 КО Дивчибаре**



ГПД „КЕЈ“ ДОО ВАЉЕВО

FP ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта апратманског типа на к.п. 408/16 КО Дивчибаре

Инвеститор: ГРАЂЕВИНСКО ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "КЕЈ" ДОО
ВАЉЕВО

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: "ФОРМА ПЛАН", Београд



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман, дипл.инж.арх.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Андријана Максимовић, маст.инж.арх.



САРАДНИК: Предрог Петковић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР: Маја Кецман

Београд, децембар. 2021.год.

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Оверен катастарско-топографски план
2. Копија плана парцеле
3. Катастар подземних инсталација

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. Увод

- A.1 Повод и циљ урбанистичког пројекта
- A.2 Правни и плански основ
- A.3 Граница УП-а
- A.4 Подаци о локацији

Б. Правила грађења и уређења

- Б.1 Намена површине
- Б.2 Урбанистички параметри за ГП
- Б.3 Урбанистичко-архитектонско решење
- Б.4 Урбанистичко решење зелених површина
- Б.5 Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
- Б.6 Евакуација отпада

В. Геотехнички услови изградње

Г. Урбанистичке, опште и посебне мере заштите

Д. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

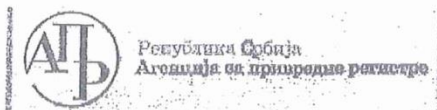
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта Р=1:500
2. План регулације и нивелације Р=1:500
3. План регулације и нивелације са основом приземља Р=1:500
4. План регулације и нивелације са основом крова Р=1:500
5. Синхрон план Р=1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

УСЛОВИ

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



500005577174

Регистар привредних субјеката

БД 18770/2012

Датум, 23.02.2012. 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), 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: Мирјана Вајовић
ЈМБГ: 1412954715094

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:

Privredno društvo за пројектовање и остале услуге FORMA PLAN doo Beograd

са следећим подацима:

Пословно име: Privredno društvo за пројектовање и остале услуге FORMA PLAN doo Beograd

Скраћено пословно име: FORMA PLAN DOO BEOGRAD

Регистарски број/Матични број: 20804459

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107446314

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Његошева 71, спрат 2, стан 7, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Маја Кеџман
ЈМБГ: 0606962715295
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 100,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кеџман
ЈМБГ: 0606962715295
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Директори:

Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кеџман
ЈМБГ: 0606962715295

Адреса за пријем поште: Његошева 71 , спрат 2, стан 7 , Београд-Врачар , 11000 Београд , Србија

Адреса за пријем електронске поште: kesmanm@yahoo.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 11 2642828

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.02.2012. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 18770/2012, за регистрацију субјекта са пословним именом

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

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 диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР

Миладица Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО
У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите РЗЗО - у

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 9/202 и 52/21).
доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте

На изради:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта апратманског типа на к.п. 408/16 КО Дивчибаре именује се:

за Урбанистичку разраду: **Маја Кецман, дипл.инж.арх**
Бр.лиценце: 200 088 03

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.
Именована је дужна, да се при изради урбанистичке документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Maja Kecman'. To the right of the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text 'PRINEDNO DRUSTVO ZA PROJEKTOVANJE I OSVAJE LICENCE' around the perimeter, 'FORMA PLAN' in the center, and 'DOO' below it. At the bottom of the stamp, it says 'BEOGRAD'.

Маја Кецман дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 9/2020 и 52/21). дајем:

ИЗЈАВУ
одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

•

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта апратманског типа на к.п. 408/16 КО Дивчибаре је усаглашен са елементима *Измене и допуне ПГР-а за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/2015 и 4/2019)*

- И да су приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апратманског типа на к.п. 408/16 КО Дивчибаре** примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:



Маја Кеџман, дипл. инж. арх.
Бр.лиценце: 200 088 03



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

Маја В. Кеџман

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0606962715295

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0088 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/417484
Београд, 22.07.2021. 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 Маја В. Кеџман, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0088 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом 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 31.07.2022. 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.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 9/202 и 52/21).
доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног пројектанта

На изради:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта апратманског типа на к.п. 408/16 КО Дивчибаре именује се:

за Урбанистичку разраду: **Андријана Максимовић, маг. инж.арх.**
Бр.лиценце: 300 N840 15

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује пројектну документацију.

Именована је дужна, да се при изради пројектне документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Maja Kecman', written over a circular blue stamp. The stamp contains the text 'PRINEDNO DRUSTVO ZA PROJEKTOVANJE I OSTALE USLUGE' around the perimeter, 'FORMA PLAN' in the center, and 'DOO' below it. At the bottom of the stamp, it says 'BEOGRAD'.

Маја Кецман дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 9/2020 и 52/21).дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног пројектанта о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

•

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта апратманског типа на к.п. 408/16 КО Дивчибаре је усаглашен са елементима *Измене и допуне ПГР-а за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/2015 и 4/2019)*

• И да су приликом израде

Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апратманског типа на к.п. 408/16 КО Дивчибаре примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни пројектант:



Андрејана З. Максимовић

Андрејана Максимовић, маг. инж.арх.

Бр.лиценце: 300 N840 15

ТЕКСТ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА АПРАТМАНСКОГ ТИПА НА К.П. 408/16 КО ДИВЧИБАРЕ

А. УВОД

А. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели 408/16, која одговара грађевинској парцели, ради изградње стамбеног објекта апартманског типа.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- израда детаљне анализе о могућностима изградње стамбеног објекта апартманског типа на предметној локацији, са аспекта више критеријума - урбанистичко-архитектонских, саобраћајних, инжењерско-геолошких и инфраструктурних, као и свих видова заштите.
- дефинисање урбанистичких услова за изградњу стамбеног објекта апартманског типа у складу са Изменама и допунама ПГР-а за туристички центар Дивчибаре („ Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/2015 и 4/2019)
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта.

А.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10 , одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 , 145/2014 , 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС" број 32/19.
- Измене и допуне ПГР-а за туристички центар Дивчибаре („ Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/2015 и 4/2019)

Према изменама и допунама ПГР-а, предметна локација се налази у површинама намењеним за виле, апартмане и пансионе, за које је предвиђено спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

У складу са општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним изменама и допунама ПГР-а, планирана ГП испуњава све услове да се може сматрати грађевинском парцелом и то:

- Парцела има директан приступ на јавну саобраћајну површину
- Парцела задовољава све услове у погледу минималне површине парцеле.
- На парцели је могуће обезбедити минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

А.2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта, обухваћена је ГП која одговара к.п. 408/16 КО Дивчибаре, укупне површине од 801 м², до регулације улице КП50 и налази се у оквиру граница „Имена и допуна ПГР за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/2015 и 4/2019)“, на потезу „Стражара“.

Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.



Слика 1 – Шири приказ локације на ортофото снимку званичног сајта Геосрбије

А.3. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предметна локација обухвата грађевинску парцелу ГП која одговара 408/16 КО Дивчибаре, до регулације јавне саобраћајнице КП 50.

Предметна парцела се налази на потезу „Стражара“

Предметна локација се налази у зони намењеној за виле апартмане и пансионе.

На парцели не постоје изграђени објекти, а планира се изградња стамбеног објекта апартманског типа у складу са параметрима из важећег Плана.

У складу са условима из важећег Плана, за даље спровођење планиране намене, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Б1 НАМЕНА ПОВРШИНА

Предметна локација се налази у зони намењеној за виле апартмане и пансионе.

На парцели је планирана основна намена - виле апартмани и пансиони.

У оквиру претежних намена датих овим Планом, у детаљној разради урбанистичким пројектом, може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у компатибилне намене.

Виле, апартмани и пансиони су објекти који пружају услуге смештаја (са једном или више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл.), као и објекти за повремено становање и одмор (куће за одмор и викендице). У овој намени се налазе и постојећи објекти сталног становања, а могућа је изградња и нових стамбених објеката за потребе становника који имају пребивалиште на подручју овог Плана.



План намене површина из ПГР-а

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

Забрањена је изградња индустријских објеката, складишта индустријске и друге робе, великих објеката за узгој стоке и живине и других објеката који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме или изгледом, прекомерном буком или на други начин могу нарушити или уништити природне и остале вредности подручја, а посебно лепоту предела, ретке и значајне врсте биљака и животиња и њихова станишта.

Постојећи објекти који не припадају планираној (или њој компатибилној) претежној намени се задржавају до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.

У оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном, а према табели „Компатибилност намена“. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку (део простора између јавних површина и/или површина које нису планиране за изградњу). У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом компатибилности), важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објеката...).

На јавним зеленим и саобраћајним површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су претежном наменом.

Компатибилност намене

У оквиру претежих намена датих овим планом, у детаљној разради урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена.

планирана намена	компатибилна намена																			
	камп	Соларна мини електрана	летиште и хелидром	саобраћајна инф. на површ. остале нам. површине	култура, едукација	духовни центар	спорт и рекреација	спортски комплекси и објекти	угоститељско-услужни садржаји	виле, апартмани и пансиони	хотелско-апартмански објекти	хотели и одмаралишта	центр. комерц.-турист. садржаји	остале јавне службе и управа	здравство	образовање	скијалишна инфраструктура	јавне зелене површине	комунални објекти	саобраћајна инфраструктура
саобраћајна инфраструктура	X	X	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	
комунални објекти	X	X	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●		X
јавне зелене површине	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●		X	X
скијалишна инфраструктура	X	X	X	X	●	X	X	●	X	●	X	X	X	X	X	X		●	X	X
образовање	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
здравство	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
остале јавне службе и управа	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		●	●	X	X	X	X
централни комерц.-турист. садржаји	X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X		●	●	●	X	●	X	X
хотели и одмаралишта	●	X	X	X	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	X	●	●	X
хотелско-апартмански објекти	●	X	X	X	●	●	●	●	●	●		X	X	●	●	●	X	●	●	X
виле, апартмани и пансиони	X	X	X	X	●	●	X	●	X	●	○	X	X	●	●	●	X	●	●	X
угоститељско-услужни садржаји	X	X	X	X	●	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	●	X	X
спортски комплекси и објекти	●	X	X	X	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	X	●	●	X
спорт и рекреација	X	X	X	X	●	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X
духовни центар	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
култура, едукација	X	X	X	X		●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	X

планирана намена	компатибилна намена																			
	камп	Соларна мини електрана	летиште и хелидром	саобраћајна инф. на површ. остале нам. површине	култура, едукација	духовни центар	спорт и рекреација	спортски комплекси и објекти	угоститељско-услужни садржаји	виле, апартмани и пансиони	хотелско-апартмански објекти	хотели и одмаралишта	центр. комерц.-турист. садржаји	остале јавне службе и управа	здравство	образовање	скијалишна инфраструктура	јавне зелене површине	комунални објекти	саобраћајна инфраструктура
остале зелене површине	X	X	●	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	X
саобраћ. инфр. на површ. остале нам.	X	●	X		●	●	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	X
летиште и хелидром	X	X		X	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X
соларна мини електрана	X		X	X	●	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X
камп		X	X	X	●	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X

● – компатибилно, планирана намена може да се промени у компатибилну намену

○ – условно компатибилно, планирана намена може да се промени у компатибилну намену само на парцелама чија је површина већа од 15 а

X – није компатибилно, планирана намена не може да се промени у некомпатибилну намену

Б.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП

Услови за формирање грађевинске парцеле

Катастарске парцеле спајањем могу формирати јединствену грађевинску парцелу на основу следећих услова и на основу елабората геодетског обележавања:

Дозвољава се деоба катастарских парцела до минимума утврђеног предметним Планом, ради корекције затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина и облика за изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима као и обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора.

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела под условом да је новоформирана парцела већа од минимума утврђеног овим Планом.

Грађевинска парцела има облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из Плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што приближнији правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене – виле апартмани и пансионери је 8 ари.

Максимална површина грађевинске парцеле за остале намене, није ограничена.

Услови за изградњу нових објеката и положај објекта на парцели

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта, и може бити подземна и надземна. Основни габарит је волумен објекта у додиру са тереном. Грађевинска линија се утврђује овим планом по правилу у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката.

- Планирана изградња на парцели реализује се унутар зоне грађења дефинисане Грађевинским линијама – у оквиру дозвољене зоне грађења.
- Положај грађевинске линије је дат на графичком прилогу „План регулације и нивелације“ из кога се види да је грађевинска линија планирана на 3 метра од регулационе линије.

Уколико је могућа изградња више објеката на парцели, растојање између њих мора да буде најмање 5 метара.

Минимално растојање грађевинске линије од бочне и задње границе парцеле је 5 метара.

Подземна грађевинска линија важи само за изградњу испод земље и налази се:

- на свим парцелама које задовољавају услов минималне површине парцеле за планирану намену, на растојању од 5 метара од свих међа за септичке јаме, а 2 метра од свих међа за подземне етажне објеката.

- на постојећим парцелама чија је површина мања од минималне планом прописане за планирану намену, на растојању од 2 метра од свих међа,

За подземне гараже, према јавној површини, на регулационим линијама.

Интервенције на постојећим објектима

Постојећи објекти који не припадају планираној, или њој компатибилној, претежној намени се задржавају до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Остали радови су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.

На постојећим објектима који припадају планираној, или њој компатибилној, претежној намени дозвољена је санација, адаптација и реконструкција, а доградња само у вертикалном габариту (промена кровне конструкције и кровног покривача, доградња поткровља са надзитком), без обзира на то да ли је постојеће стање у складу са урбанистичким параметрима који су за ту намену одређени овим планом. Изузетак од овог правила чине објекти чија је спратност (или висина) већа од планом прописане за ту намену.

На тим објектима дозвољена је само санација и адаптација и реконструкција.

Све друге доградње у хоризонталном и вертикалном габариту морају се вршити уз поштовање свих правила овог плана.

Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле („Из”) је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у %. У индекс заузетости парцеле не улази хоризонтална пројекција стрехе. Подземна етажа може бити већа од надземне уколико је у функцији гараже или помоћних садржаја као што су оставе, техничке просторије, кухињске просторије, спа и сл, али не сме да заузима више од 80% површине парцеле.

Индекс заузетости, за поједину намену је:

- виле, апартмани и пансиони..... 15%

На парцелама где је један део предвиђен за грађење, а други део је зеленило, индекс заузетости се рачуна у односу на површину целе парцеле.

У индекс заузетости на парцели не улази хоризонтална пројекција стрехе. Подземна етажа може бити већа од надземне уколико је у функцији гараже или помоћних садржаја као што су техничке просторије, оставе, кухињске просторије, спа и сл.

Висина објекта:

Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат може бити највише до:

За виле, апартмане и пансионе П + Пк висина венца максимално 6,5 m;

Под висином венца се подразумева кота горње ивице фасадног платна. Код објеката са једноводним и двоводним кровом, висина венца се одређује на фасади која има стреху. Кота приземља може бити до 1,2 m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат.

Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоа терена), с тим да се у њима могу налазити само помоћни, односно пратећи садржаји – рецепција, оставе, техничке просторије, гараже, кухињске просторије, спа и сл.

Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо.

Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа.

Растојање од суседних објеката и међних линија

Растојање између објеката мора да буде најмање 5 метара. Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је 5 метара, а за намену - хотели и одмаралишта 10 метара.

Изградња других објеката на парцели

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији претежне намене. Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта је 5 m.

Забрањена је изградња гаража, котларница и остава свих врста ван габарита главног објекта на парцелама следеће намене:

- централни комерцијално-туристички садржаји;
- виле, апартмани и пансиони (осим за објекте сталног становања становништва које има пребивалиште на подручју овог плана);
- викенд насеље; и
- угоститељско-услужни садржаји.

На парцелама осталих намена дозвољена је изградња помоћног објекта ако услови на парцели и урбанистички параметри то дозвољавају. Помоћни објекат може имати намену у складу са табелом компатибилности.

Помоћни објекат се гради на минимално 4 m од главног објекта и на мин. 5 m од границе парцеле уз услов да се објекат гради уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације. Максимална ширина помоћних објеката је 6,0 m. Помоћни објекат је макс. спратности П и висине 4 m.

Архитектонско обликовање

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етажне је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назитка од 1,8 m, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре.

Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани. Максимални нагиб кровних равни је 60 степени. За изградњу објекта са двоводним кровом нагиб кровних равни мора бити према дужим странама основног габарита објекта. Код већих објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама.

Испади изван објекта у виду еркера, тераса, могу прелазити грађевинску линију највише 1,4 m, а не могу кад се грађевинска и регулациона линија поклапају.

Приликом парцијалног пројектовања и изградње појединих објеката (у фазама) потребно је водити рачуна о целовитости концепције организације целине, односно обезбедити да у свакој етапи реализације иста делује целовито не нарушавајући при томе општи концепт просторног размештаја и организације садржаја.

Материјализација

Видни материјали треба да су природни: камен, дрво, малтер, стакло. Сви видни делови темељних зидова; подрумских зидова и сокле треба да се раде од камена или да се облажу каменом (ломљеним каменом одређеног слога или неправилним слогом). Пожељно је да камен буде из локалних мајдана. Фуге између камења, ако су изражене, не треба фарбати.

Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, камену, малтерисане, ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише, ако су панелни

фасадни зидови од неоговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.). Дозвољена је умерена употреба кулије зидова као и зидова обрађених фасадном и ломљеном опеком (око 30% од површине фасадног платна). Треба да преовлађује бела боја.

Кровни покривач треба да буде цреп, лим или дрвена шиндра, боје браон, теракота, тамно зелени или тамно сиви, у зависности од материјала.

Приступ парцели

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити приступ и излаз на јавну саобраћајну површину. Приступ парцели (постојећој или новоформираној) се може остварити на један од наведених начина:

- директним излазом на јавни пут;
- преко посебне приступне парцеле;
- путем уговора о службености.

Директан излаз на јавну саобраћајницу (постојећу или планирану) морају имати парцеле на којима је планирана изградња објеката јавне намене. Директан излаз на јавну саобраћајницу (постојећу или планирану) или преко посебне приступне парцеле морају имати парцеле на којима је планирана намена хотели и одмаралишта. За парцеле свих осталих намена мора се обезбедити приступ на било који од наведених начина.

Паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле. Планом се прописују следећи нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

Табела 2 Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места.

број	врста објекта	треба предвидети 1 паркинг место на
1	туристички смештај	2-10 кревета у зависности од категорије
2	пословање	50 m ² нето површине
3	угоститељство	20 m ² нето површине
4	трговина	50 m ² нето површине
5	мањи локали и киосци	1 локал или киоск

Регулација и нивелација

Регулација земљишта у оквиру територије Плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене и у том смислу регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

С обзиром да су скоро све саобраћајнице на нагнутим теренима и њихова траса захтева израду усека и насипа, предвиђена су проширења регулационог појаса улица највише до 2,5 m обострано од крајње ивице тротоара односно коловоза, кад тротоар није планиран.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина: висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. При изради главних пројеката могућа су одступања од задатих нивелета, ако та одступања не ремете основни концепт – нивелациони план и ако су узрокована техничким и функционалним решењем и прилагођавању ажурном топографском плану.

Планирана регулациона линија улице кп 50 је дата на графичком прилогу „План регулације и нивелације“. Грађевинска парцела целом ширином фронта од 27 м излази на наведену саобраћајницу.

Регулационо решење је дефинисано регулационим линијама околних саобраћајница у складу са параметрима дефинисаним важећим Планом.

Ограђивање парцеле

Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте.

Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 m. Није дозвољено ограђивање објеката и парцела других намена било каквом врстом ограда. Такође је забрањено ограђивање простора зеленим оградама било којом врстом засада.

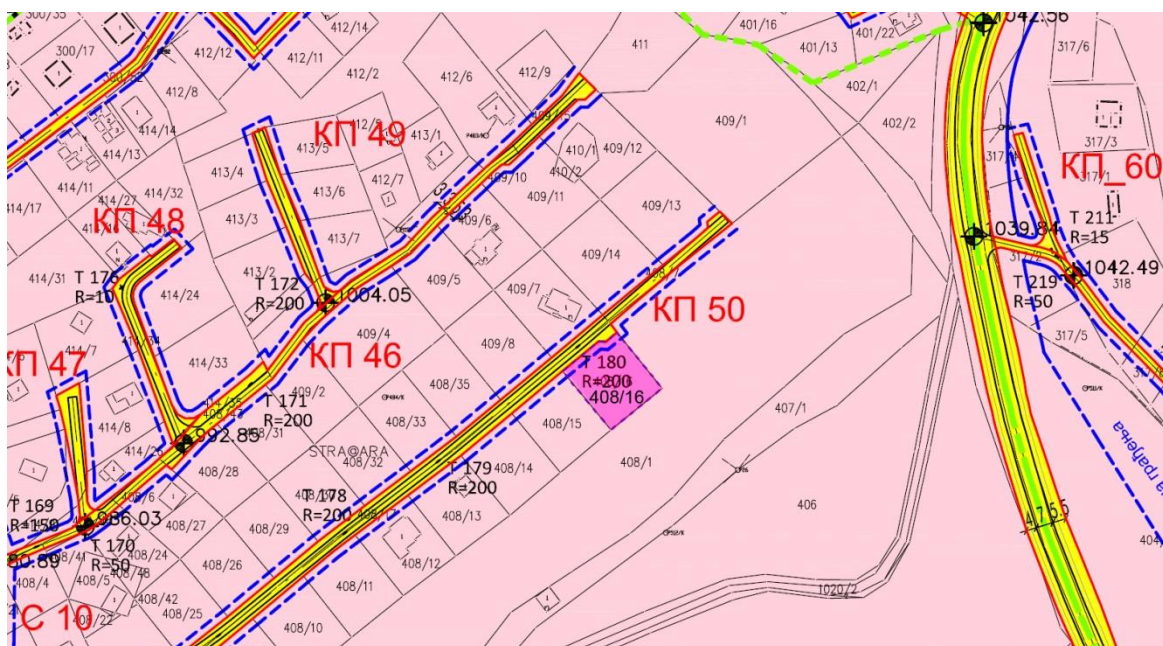
Терени за спортове са лоптом могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 m, од жичаног плетива са окцима величине усклађене са величином лопте која се користи у предметном спорту.

Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Приступ грађевинској парцели остварити са јавне саобраћајне површине, КП 50.

Планирана грађевинска парцела има директан приступ са јавне саобраћајнице означене као КП 50, која спада у категорију колско пешачких улица.

КП 50 је укупне регулације 7,0 м, од тога су тротоари 1,5м и 2,0 м и коловоз ширине 3,5м. У делу испред к.п. 408/16 је планирано проширење – окретница димензија 8,0/9,0 м.



Извод из Плана генералне регулације – План регулације и нивелације са саобраћајним решењем

Колско-пешачке стазе имају ширину од 3,5 m. У зависности од ситуације на терену и постојеће парцелације могу местимично имати и мању ширину, не мању од 2,5 m. Коловозна конструкција је предвиђена од каменог материјала (шљунковито-песковито или дробљени камени материјал) или асфалта (по правилу у изграђеним деловима насеља), тако да се омогући кретање лаког путничког возила и пешака. Попречни нагиб ових стаза износи 4%.

Одводњавање је гравитационо са испуштањем атмосферске воде у околни терен.

Подужни нагиби свих улица су постављени по терену како би се избегли велики земљани радови и експропријација. Тако поједине колско-пешачке саобраћајнице имају подужне нагибе и до 25%, али је дужина тих нагиба веома мала (неколико десетина метара).

По ободу заштитне зоне тресава планиране су стазе укупне ширине 3,5 m (2,0 m пешачка и 1,5 m бицикличка). Материјализација пешачког дела стазе је од природних материјала – плочасти камен, камене или дрвене коцке, уз дозвољену употребу бетонских плоча или асфалта на највише 20% површине. Део стазе за бициклисте може да буде асфалтиран у целости. Уз стазе су планирана проширења за одморишта и игру деце, а према правилима датим у наредном поглављу.

Б.3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА

Б.3.1. Урбани контекст

Локација на којој је планирана изградња објекта, налази се у ширем окружењу које је у фази реализације и делимично је изграђена. На планираној грађевинској парцели нема изграђених објеката.

Б.3.2. Образложење урбанистичког решења

Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана и примењује се основна намена, на ГП која одговара к.п. 408/16 КО Дивчибаре, за изградњу стамбеног објекта апартманског типа са наменом виле, апартмани и пансиони (укључујући стално становање), а за то је обавезна израда Урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Детаљнија анализа дата је у поглављу Б.3.3. – Образложење архитектонског решења.

Б.3.3. Образложење архитектонског решења

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Стамбени објекат апартманског типа на КП 408/16, КО Дивчибаре

ЛОКАЦИЈА

Изградња стамбеног објекта апартманског типа планирана је на парцели КП 408/16, КО Дивчибаре удаљеној око 1.5км од административног центра Дивчибара. Парцела је полигоналног облика површине 801м². Позиција улаза на парцелу ја планирана на њеној северној страни директном везом са јавним путем. Терен парцеле 408/16 је у константном паду и просечног нагиба преко 20%. На парцели не постоје изграђени објекти.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Планиран је слободностојећи објекат у оквиру зоне грађења постављен паралелно са изохипсама терена и у његовој доњој зони. Објекат је спратности По+ПрНиско+ПрВисоко+2Пк, претежне оријентације југ/југоисток. Приликом позиционирања објекта тежило се ка максималном искоришћењу парцеле као и минималном утицају на постојеће стање у смислу шумске вегетације. Објекат је смештен у јужну зону парцеле у границама зоне грађења удаљене 5м од регулационе линије и у свему према ситуационом плану. Имајући у виду да је пад терена у просеку преко 20% објекат има „ниско“ и „високо“ приземље. Високо приземље је у нивоу главног улаза. Нулта кота објекта је 1012,25м и она одговара коти завршног пода високог приземља. На месту улаза у објекат кота терена је 1011,52м, дакле за ~0,7м нижа у односу на коту завршног пода високог приземља.

Висина венца у односу на нулту коту је 4,64м.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Веза предметне парцеле и јавне саобраћајнице је обезбеђена директно са спојеним колским и пешачким приступом. До самог улаза у објекат води степениште ширине 150цм. У горњој зони парцеле а уз сам улаз је предвиђено паркирање возила са капацитетом од 6 паркинг места.

Норматив за одређивање потребног броја п.м. је 1п.м. /20-10 кревета за туристички смештај. Број кревета: 24; Потребно 4 (24:6) Остварено 6 п.м.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Објекат је по функционалном решењу стамбени на 4 етажe (По+ПрНиско+ПрВисоко+2Пк).

Објекту се приступа преко спољног степеништа/стазе а од зоне паркинга односно непосредно од зоне улаза на парцелу.

У подруму су смештени остава и скијашница док су остатак објекта заузеле апартманске јединице.

Апартманске јединице повезује централно двокрако степениште са заједничким ходником.

СТРУКТУРА ПО ЕТАЖАМА:

Подрум: Остава са скијашницом и делом за хигијену

Ниско приземље: 2 стамбене јединице

Високо приземље: 3 стамбене јединице

Поткровље1(Пк1): 3 стамбене јединице

Поткровље2(Пк2): 3 стамбене јединице

УКУПНО 11 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је у основи правоугаони са испадима а у сврху боље обликовне динамике. Испади су изражени у облику “баца” и са својим великим прозорским отворима доминантни су делови фасада.

Кров је кос, двоводан са нагибом кровних равни од 60 степени. У делу калканских зидова кров је препуштен како би заштитио одређене делове фасаде. Главни пешачки улаз у објекат је наткривен надстрешницом која је уједно и наставак кровних равни основног габарита.

Конструкција објекта је масивна са зидовима од термо блока дебљине 20цм, потребним вертикалним и хоризонталним серкљажима. Објекат се темељи на темељним тракама у складу са геолошким карактеристикама тла. Међуспратне таванице су монолитне АБ плоче и таванице типа ЛМТ дебљине 20цм(16+4). Степениште је армирано-бетонско. Унутрашњи зидови су од опеке дебљине 12 и 7 цм као и од двоструких гипс-картонских плоча на подконструкцији. Кровна конструкција је у потпуности дрвена. Преко дрвене конструкције је предвиђено подашчавање са одговарајућим облогама са унутрашње и спољашње стране.

Фасада је комбинација облоге дрвеним талпама на подконструкцији у систему вентилисане фасаде и термо “Демит” фасаде у белој боји. Делови фасаде који су у контакту са тереном су од природног локалног ломљеног камена. Комплетан кровни покривач је од фалцованог пластифицираног лима.

Објекат је у потпуности термички заштићен према захтевима стандарда енергетске ефикасности.

Подови у апартманима су паркет и керамичке плочице на адекватној подлози са звучном заштитом сходно намени просторија. Под на улазном делу и у простору заједничких комуникација је од противклизне гранитне керамике.

Обрада плафона је класична, малтерисана продужним малтером. У санитарним просторијама је предвиђен спуштен плафон од влагоотпорних гипс-картонских плоча на подконструкцији. Косе површине у поткровним етажама су обложене гипс-картонским плочама, глетоване и фарбане дисперзивним бојама.

Фасадна столарија је од шестокоморних ПВЦ профила са алуминијумском облогом са спољне стране, застакљених двослојним нискоемисионим стаклом $d=4+12+4$ мм пуњеним са инертним гасом. Улазна врата су урађена од алуминијумске пластифициране браварије у термо прекиду и застаклена двослојним нискоемисионим стаклом $d=4+12+4$ мм. Улазна врата у апартмане су предвиђена као сигурносна. Унутрашња столарија у апартманима је дрвена, дупло шперована.

У свим апартманима су предвиђени одговарајући вентилациони канали за принудну вентилацију купатила, тоалета и кухиња.

ПРИКАЗ УКУПНИХ ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

НЕТО ПОВРШИНЕ :

Подрум: 24,25м²

Ниско приземље : 83,84м²

Високо приземље : 100,98м²

Поткровље1(Пк1) : 100,65м²

Поткровље2(Пк1) : 78,82м²

Галерија : 47,65м²

УКУПНО НЕТО ОБЈЕКТА : 435,69м²

БРУТО ПОВРШИНЕ :

Подрум: 29,58м²

Ниско приземље : 101,73м²

Високо приземље : 120м²

Поткровље1(Пк1) : 120м²

Поткровље2(Пк1) : 100,89м²

Галерија : 71,65м²

УКУПНО БРГП НАДЗЕМНО : 514.27м²

УКУПНО БГП ОБЈЕКТА : 543.85м²

Б.3.4. Приказ упоредних урбанистичких параметара

Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара на предметној катастарској парцели и урбанистичких параметара из Измене и допуне ПГР-а за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/2015 и 4/2019)

Табела 3 - Планирани урбанистички параметари за ГП1 - задати планом и остварени УП-ом

ГП (к.п. 408/16 КО Дивчибаре)	Задато ПГР-ом за зону Виле, апартмани и пансиони-	Остварено УП-ом
П парцеле	Мин.800 м ² (8 ари) за Виле апартмане и пансионе	801 м ² (8 ар)
Приступ објекту	Са јавне саобраћајнице КП 50	Са јавне саобраћајнице КП 50
Број станова Број кревета		11 станова; 24 кревета
Индекс заузетости „З“ Површина под објектом	Виле, апартмани и пансиони 15% (801) 120,15 м ²	120м ² (15%)
Спратност објекта	П+ПК	По+Пн+Пв+2Пк (Подрум+Ниско Приземље+Високо Приземље+2 Поткровља)
Висина венца објекта	6.5м	4.64м
Грађевинска линија ка саобраћајници	3.0м	12,70м
Удаљење од задње границе парцеле	5,0м	5,0м
Мин. растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле	5,0 м	5,0м
Максимална кота приступа приземља	+ 1,2 м од коте уређеног терена	0,7м
Норматив за паркирање	1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије	24кревета:6=4 ПМ Остварено 6ПМ
БРГП надземно		514,27м ²
БРГП подземно		29,58 м ²
БРГП укупно		543,85 м ²

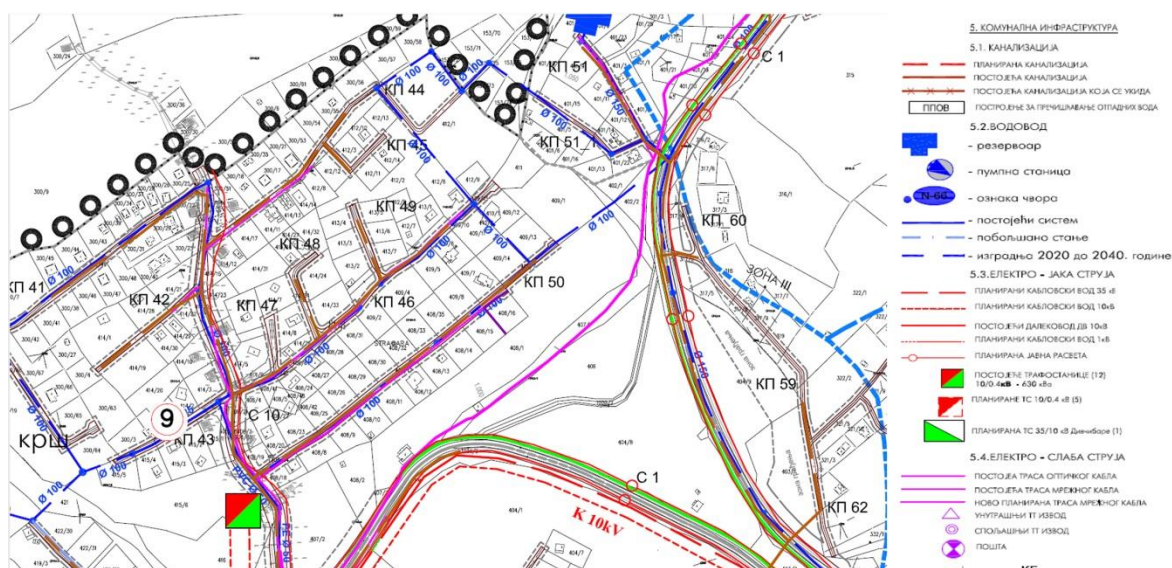
Б.4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБODНИХ ПОВРШИНА

У комплексу је предвиђено уређење слободних и зелених површина, у складу са планираном организацијом комплекса и трасама подземних и интерних инсталација. Није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте. Уређење се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција, али пре свега декоративне функције и има улогу стварања повољнијих микроклиматских услова и наглашавања појединих доминантних пешачких праваца.

Нови избор и примену биљних врста ускладити са општим условима средине, пешачким комуникацијама и околним пејзажом, водећи рачуна о повезивању са околним зеленилом у јединствен систем.

Избегавати геометријске форме и геометријски поредак засађених биљних врста и одредити се за пејзажни стил, приближан природном изгледу околног простора.

Б.5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



У складу са условима надлежних комуналних организација, на локацији је обезбеђен прикључак на водоводну, канализациону и електро мрежу, са јавне саобраћајнице и преко суседних, градских парцела.

Б.5.1. Инсталације водовода

Условима ЈКП Водовод Ваљево бр.01-7188/1 од 01.011.2021, дато је следеће: У близини предметне локације је изведена водоводна улична мрежа РЕ Ø63 мм. На месту прикључења притисак у мрежи је око 1,5 бара. Прикључак је са јавне саобраћајнице.

ЈКП „Водовод Ваљево“ може да се обезбеди са јавне мреже макс 5l/s како се не би угрозило водоснабдевање.

ПГР-ом је дефинисано следеће:

Дивчибаре има аутономни систем снабдевања водом из акумулације пројектоване запремине 110.000 м³ на Чалачком потоку:

- капацитет постројења је 10 l/s;
- капацитет резервоара: запремина 200 м³.

С обзиром на квалитет сирове воде који одликује повишен садржај органских материја, постојећа процесна линија постројења за префишћавање воде, не даје питку воду у складу са Правилником о прописаном квалитету.

Концепт водоснабдевања базира се на решењу препумпавања воде из постројења према резервоару а одатле према потрошачима. Дивчибаре нема успостављену висинску мрежу са прстеновима већ се дистрибуција врши „грански“. Постојећа примарна водоводна мрежа профила од АЦ Ø 63-150, дужине око 2,8 km је у релативно добром стању.

Планом се предвиђа реконструкција постројења за пречишћавање питке воде и проширење капацитета, укључивањем у систем водоснабдевања нових бунара. Планира се и изградња новог резервоара на истој локацији, запремине од 600 m³.

По котама терена на којима су лоцирани потрошачи, водовод Дивчибара има две висинске зоне. Једна је од коте 1000 m н.в., па наниже, до коте 940 m н.в. Има врло мало потрошача испод коте 940, и за њих није предвиђена посебна зона, него ће се њихово прикључење решавати појединачно (избором пречника цевовода или неким од начина редуковања притиска). Ти потрошачи се снабдевају водом гравитационо. Тој висинској зони припада већи део потрошача, преко 90%.

Постоје и потрошачи изнад коте 1000 m н.в, и они се налазе само у урбанистичкој целини VI. За њих је формирана друга висинска зона и за њихово водоснабдевање је предвиђена пумпна станица у затварачници резервоара.

Дистрибутивна водоводна мрежа је планирана дуж постојећих и планираних саобраћајница, где год је то било могуће, тако да може доћи до скоро свих потрошача. Неки делови водоводне мреже се укидају, и то они, који према добијеним подацима, иду трасама ван саобраћајница, а на простору где је предвиђена изградња. Минимални пречници дистрибутивне водоводне мреже би требало да буду Ø100 mm из услова противпожарне заштите.

ЈКП „Водовод Ваљево“ може да обезбеди са јавне водоводне мреже максимално 5л/сек (укупно санитарна и хидрантска), како се не би угрозило јавно водоснабдевање. Уколико су потребебудућег објекта веће, у складу са ти предвидети алтернативни вид снабдевања (резервоар за недостајућу количину воде и уређеј за одржавање притиска у мрежи на унутрашњој инсталацији корисника).

Начин прикључења приказан је на графичком прилогу бр.4 Синхрон план Р=1:500 .

Б.5.2. Инсталације канализације

На предметној локацији постоји изведена канализациона мрежа.. ,користити постојећи прикључак.

ПГР-ом је планирано следеће:

Постојећа канализациона мрежа, изграђена је крајем шездесетих година. Због специфичне морфологије терена и квалитета земљишта, са пуно долина мочварног замљишта и великим бројем сливних равни, канализација је лоцирана на најнижим котама, кроз те исте долине, делом кроз тресаве. Канализација је урађена без стабилизације, и као резултат тога, делимично је потонула, велики број деоница је прекинут. Постојећа мрежа је неупотребљива и представља озбиљан потенцијални извор загађења природне средине. Санација постојећег стања представљала би веома скупо и технички неодговарајуће решење.

Укупна дужина примарне мреже профила од Ø 300, Ø 250 и Ø 200, износи укупно око 4 km. Ова дужина меже, ни изблиза не може покрити постојеће изграђене капацитете и не може бити ослонац планираног развоја.

Постојећа фекална канализација која је у функцији и једним делом трасе већ пролази кроз тресетиште, задржава се.

Начин прикључења приказан је на графичком прилогу бр.5 Синхрон план Р=1:500 .

Б.5.3. Електроенергетске инсталације

Према условима Елекстродистрибуције Ваљево, бр. 20700-Д.09.04-265120/3 од 10.11.2021.дато је следеће:

За потребе изградње објеката на парцелама у окружењу, на локацији у близини к.п. 408/45 КО Дивчибаре, предвиђена је изградња нове МБТС 10/04 kV „Дивчибаре Нова“ 1x630kVA (1x1000kVA) .

За потребе изградње објеката, на локацији у близини к.п. 409/4 КО Дивчибаре, предвиђена је изградња нове МБТС 10/04 kV.

Приликом пројектовања интерне мреже и објеката поступити у свему према наведеним условима Елекстродистрибуције Ваљево.

ПГР-ом је дато следеће:

Планиране су нове трафо-станица за потребе изградње планираних капацитета и то:
-слободностојеће стубне;
-слободностојеће у монтажним или зиданим кућиштима на тлу, за које је потребно формирање парцеле; и
-у објектима друге намене.

Нисконапонски водови 1 kV

У центру Дивчибара предвиђа се подземна мрежа ниског напона. Због тога је потребна комплетна реконструкција мреже. Реконструкцију извршити тако што ће се изградити потребан број уличних разводних ормара. Повезивање уличних разводних ормара са ТС 10/0,4 kV и потрошачима извести подземно кабловима потребног пресека.

У осталим целинама предвидети изградњу будуће мреже као надземне и подземне где услови дозвољавају.

Могуће је прикључење на најближу ТС 10/0.4 кВ.

Начин прикључења и положај планиране електричне мреже приказан је на графичком прилогу бр.4 Синхрон план Р=1:500.

Б.5.4. Телекомуникационе инсталације

Према условима Телеком Србије бр. 473950/2-2021 од 22.10.2021. не постоје ТК инсталације на предметној локацији. За прикључење на тк мрежу, потребно је обезбедити у приземљу објекта , на сувом и приступачном месту, уградни оптички дистрибутивни орман димензија 600x3450x200 mm. Орман обавезно уземљити. Од ормана кроз подрумски део и темељ, па све до тротоара приступног пута положити две цеви ПЕ Ø 40. Од ормана доње концентрације до сваког стана или пословног простора односно завршене ЗОК кутије положити савитљиву негориву ребрасту цев Ø 20 или неки други медијум кроз који ће бити увучен оптички кабл. Увлачење кабла кроз поменуте цеви и све пратеће радове врши Телеком.

Подручје које третира овај план припада мрежној групи 014 Ваљево. Постојећи телекомуникациони каблови су углавном положени у земљу, док је у једном мањем делу изграђени надземни ваздушни водови међусобно неповезане целине, приказани у ситуацији у прилогу.

На територији предметног подручја налази се и подземни коакцијални ТТ кабл чија је траса кроз подручје Дивчибара лоцирана уз регионални пут.

Дистрибутивна мрежа није довољно изграђена тако да највећи број објеката у кућама за одмор немају телефонски прикључак. Да би се постигло побољшање у фиксној телефонији неопходна је њена реконструкција и доградња.

Положај планиране ТТ мреже приказан је на графичком прилогу бр.4 Синхрон план Р=1:500 .

Б.5.5. Гасоводна мрежа и постројења

На подручју у обухвату Плана не постоји нити се планира топлификација. ЈКП „Топлана-Ваљево“ у свом одговору бр. 434 од 05.02.2013. године на захтев за издавање услова, није доставила услове ни податке за потребе израде ових измена и допуна Плана. Према условима ЈП „Србијагас“ бр. 06-03/2196 од 07.03.2013. године, на простору планског обухвата нема постојећих нити планираних гасовода ни гасоводних објеката.

Гасификација територије Плана планирана је на основу приоритетне потребе еколошке заштите туристичког центра и избора рационалног енергента. Као коначно решење за обезбеђење потребне количине топлоте предвиђено је прикључење на магистрални гасовод Београд – Лазаревац – Ваљево из правца Ваљева, а на основу услова из ЈП „Србијагас“. Планом се утврђују будуће трасе мреже примарног гасовода и позиција гасне станице. Прикључак објеката на будући магистрални вод планира се преко мерно регулационе станице (МРС).

За снабдевање гасом подручја Дивчибара у обухвату Плана, планирају се:

- мерно-регулациона станица (МРС) и резервни простор за подземне или надземне резервеаре за ТНГ (течни нафтни гас) са испаривачком станицом. Локација МРС је у целини VI. Димензије парцеле (обавезно оградивање) су мин. 25 x 25 m. Максимална димензија објекта у основу је 5,0 x 5,0 m, а максимална дозвољена висина је према функционално-технолошким потребама;
- заштићени коридори за трасе дистрибутивног гасовода до 16 bar у оквиру регулације саобраћајница, од улаза будуће трасе из правца Ваљева у обухват плана, до МРС; и
- заштићени коридори за трасе дистрибутивних гасовода притиска до 4 bar дуж јавних саобраћајница.

По реализацији гасне мреже потрошачима се препоручује да примарно користе гас у сврху загревања простора, кувања и производњу топле воде. Постојеће изграђене подстанице централног грејања.

Б.5.6. Евакуација отпада

Према условима бр. 01-6535/2-21 од 20.10.2021. ЈКП „Видрак“ Ваљево, потребно је да се приликом израде пројекта на предметној локацији обезбеди место за 1 контејнер запремине 1,1 м³. Место намењено за смештај контејнера, мора бити безбедно и приступачно у циљу приласка камиона за одвоз комуналног отпада, а све у складу са чл. 22 Одлуке о управљању комуналним отпадом (Сл.гласник Града Ваљева бр. 21/19).

В. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мелиоративне мере у циљу стабилности објекта. За сваки планирани објекат урадити детаљна истраживања ради дефинисања услова и начина градње у том рејону.

Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама рејона у коме се локација налази. По потреби прибавити мишљење, односно извештај о геотехничким условима фундирања на предметној локацији.

Реконструкција, односно надградња и доградња објекта је могућа ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Рејон 2 је заступљен у нижим деловима падина и благо засвођеним деловима гребена на инжењерскогеолошкој карти. Овај рејон се поклапа са подручјем где је преко чврстог стенског подручја заступљена елувијална глиновито-песковита дробина, дебљине 0,8-1,5 m (лег. „е“ 0,8-1,5 m). У морфолошком погледу ову су повољни делови за градњу, јер се нагиби терена крећу до 10° и не захтевају веће нивелационе радове.

Хидрогеолошки услови изградње објеката на подручју овог рејона су повољни јер се нивои подземних вода налазе испод 1 m. Само уз сам контакт са првим рејоном могући су виши нивои подземних вода, док су у морфолошки вишим деловима у оквиру овог рејона нивои подземних вода још нижи.

У инжењерскогеолошком погледу може се рећи да је овај део терена изграђен од чврстог стенског комплекса, преко кога је заступљена елувијална кора распадања основних стена, углавном глиновито-песковитог састава.

Рејон 3 обухвата делове Плана који су претежно изграђени од чврстог стенског комплекса, преко кога је заступљен само тањи елувијални покривач дебљине до 0,8 m.

Углавном обухвата више делове терена и стрмије падине са којих су спрани продукти распадања основних стена. У морфолошком погледу услови изградње појединих садржаја су различити и зависе од нагиба терена. У сваком случају делови терена са благим нагибима су у морфолошком погледу повољни за градњу, док су стрмији делови, где се нагиби крећу и до 40°, у морфолошком погледу неповољни за градњу јер би захтевали већи обим нивелационих радова.

Хидрогеолошки услови изградње објеката и извођење радова у оквиру овог рејона су повољни, јер су нивои подземних вода по правилу испод 5 m, осим у деловима непосредно уз водотоке.

При планирању коришћења овог плана могу се дати следеће препоруке:

- на простору овог рејона могу се градити објекти свих намена при чему је објекте најоптималније темељити у чврстом стенском комплексу, што значи на дубинама до 1,5 m јер је носивост чврстог стенског комплекса доста велика док је слегање практично занемарљиво;
- лакши објекти се могу темељити и на мањим дубинама јер је носивост дела елувијалне коре распадања такође велика (преко 200 kN/m²), а само локално је могућа нешто већа дебљина глиновитог покривача где је носивост тла мања и где су могућа диференцијална слегања тла;
- овај рејон је погодан за провођење свих линијских објеката због доста повољног ископа до дубине од око 1-1,5 m;
- делови овог рејона су повољни за изградњу спортских терена због олакшаног ископа при нивелацији терена; и
- изградња саобраћајница кроз овај рејон је повољна, због олакшаног ископа, али је неопходно скидање и замена тањег слоја глиновитог покривача.

Геотехнички услови рада у терену

У односу на утврђена инжењерскогеолошка својства терена основни геотехнички захвати биће:

- дренарање терена; и
- ископи, засеци и насипања.

Дренарање терена треба извести у зонама са високим нивоом подземних вода и замочвареним теренима. У већим долинама потока треба извршити њихову регулацију и

адекватно нивелисање подужног нагиба корита. Дренажне треба повезати са површинским токовима водећи рачуна о подужном нагибу.

Ископи, засеци и насипања су радови који ће се најчешће изводити у овом терену. При ископу водити рачуна да не буду дуго отворени, а код дубљих ископа обавезно је подграђивање. Насипи морају да се изведу од материјала који није подложен линијској ерозији.

Г. УРБАНИСТИЧКЕ, ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Г.1. Мере заштите природних и културних добара

Природна добра

Простор Плана налази се у оквиру Ваљевских планина – подручје бр. 33 које представља део еколошке мреже као и подручје од међународног значаја (IBA – Important Birds Area, међународно значајна подручја за птице и PBA – Prime Butterfly Area, међународно значајна подручја за дневне лептире). Посебне вредности планског подручја, издвојене Елаборатом Заштита природних вредности насеља Дивчибара (Завод за заштиту природе Србије) су и тресаве (према Инвентару објеката геонаслеђа Србије из 2005. године дефинисане су и као објекти геоморфолошког наслеђа), шуме белог и црног бора, примеци ретке и угрожене флоре и фауне, предеоне и пејзажне карактеристике, климатске карактеристике и видиковци. У оквиру предметног подручја у обухвату Урбанистичког пројекта, нема заштићених природних добара, нити добара предложених за заштиту.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе (“Службени гласник РС”, број 36/2009, 88/2010, 91/10 - исправка и 14/16), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Културна добра

На предметној локацији нема регистрованих културних добара, ни археолошких налазишта.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/1 – др.закони и 99/11 – др.закони), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Г.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Један од основних циљева израде плана је унапређење и заштита животне средине. На основу процене стања животне средине планским решењем су у циљу побољшања стања и заштите предвиђени следећи услови и мере:

- планирану изградњу дефинисати у складу са инжењерско-геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање. За урбанистичко-пројектантску разраду неопходна су детаљна истраживања терена;

- планирање намене простора извршено је тако да се смањи утицај загађења ваздуха од моторних возила и буке;

- простор за стационирање возила, поред постављања паркинга на отвореном, планирати кроз изградњу подземних гаража. Позитивни ефекти предложеног начина стационирања возила сагледавају се кроз смањење визуелног загађења простора.

Негативни ефекти који проистичу из концентрације возила и потребе за вештачки системима вентилације, санираће се применом адекватних техничких мера и зеленим засадима;

- мере заштите од претеране инсолације и посебне техничке мере заштите од буке, дефинишу се пројектном документацијом за сваки од планираних објеката у зависности од положаја у просотру плана, уз услов да се при том нарочито води рачуна о правилној оријентацији површина за стационарни смештај туриста;

- планирано озелењавање спровести у складу са свим мерама заштите и смањења негативних ефеката загађења у смислу стварања тампон зона зеленила дуж ободних саобраћајница, заштитних зона уз површине за игру деце и миран одмор;

- планирање косих кровних равни на објектима и коришћење поткровља, смањује негативне ефекте климатских услова, и захтева адекватну термоизолацију, проветреност кровне конструкције у случајевима кад се поткровље користи и израду вертикалних прозорских отвора у стамбеним и боравишним просторијама;

- евакуацију отпада вршити у складу са прописима и стандардима, уз усклађивање локација контејнера и прилазних путева са условима надлежног комуналног предузећа.

- обавезно је опремање и прикључивање планираних зона и објеката на све системе инфраструктуре, према условима комуналних предузећа, у циљу смањења могућих загађивача простора; и

- решењима плана дефинисани су услови и мере за омогућавање неометаног кретања деце, старих и инвалидних лица., и др.

Г.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Подручје плана подложно је у одређеној мери опасностима од елементарних непогода и то од: земљотреса, пожара, временских непогода (посебно зимских) и др. За одбрану од земљотреса важе практично исти услови као за одбрану и заштиту од ратних разарања. У превентиви против земљотреса обавезна је примена важећих асеизмичких прописа при санацији постојећих и изградњи нових објеката.

Заштита од акцидентата и елементарних непогода и обезбеђење услова и мера за заштиту подручја остварују се:

- мерама заштите од зимских непогода (завејавање, лед, лавине, снегоизвале, ветроизвале и др.) и од летњих непогода (олуја, бујице праћене одронима и сл.) које ће бити остварене: изградњом и уређењем планираних садржаја супра- и

инфраструктуре; шумљивањем; водорегулацијама; заштитним мерама и објектима од лавина, завејавања и леда преко зиме; антиерозивним уређењем; планским уређењем насеља, саобраћајница, водотокова и других просторних елемената;

- мерама заштите од шумских пожара, као најопасније елементарне непогоде која може захватити шире подручје Плана, што захтева: саобраћајну приступачност шуми изградњом нових и одржавањем постојеће мреже јавних, службених, шумских и колских путева и алпских скијашких стаза и жичара, рачунајући ове објекте истовремено и као противпожарне баријере које деле шуму на мање сегменте; реализацију мале водоакумулације ради обезбеђења равномерног захвата воде за гашење пожара; при шумљивању нових површина распоредом противпожарних пруга и пролаза ће се, такође, плански предвидети противпожарне баријере; покривање туристичког центра системом

противпожарне заштите у складу са прописима (формирање посебне испоставе службе у оквиру туристичког центра у сарадњи са противпожарном заштитом из Ваљева);

- мерама заштите од земљотреса, на основу концепта прихватљивог сеизмичког ризика које обухвата примену основних услова, важећих асеизмичких прописа, за планирање и пројектовање објеката и опреме отпорних на земљотрес;

- мерама институционалне организованости, као предуслова адекватне заштите од елементарних непогода, и то: обједињавање свих врста заштите у јединствену службу осматрања, јављања и предузимања претходних интервенција (у оквиру које ће се организовати и Горска служба спасавања залуталих, повређених и других угрожених корисника), што ће и

мати посебан значај и за одбрану и заштиту од ратних разарања у планинским условима.

Г.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Заштита од пожара предвиђа следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације:

- потребно је предвидети реконструкцију и изградњу уличне хидрантске мреже, пре свега на главним путним правцима и у рејонима већих четинарских комплекса, и извођење унутрашње хидрантске мреже у објектима, сходно важећим прописима о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара;

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара;

- објекте реализовати у складу са важећим техничким препорукама СРПС;

- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;

- приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;

- уколико се предвиђа изградња гаража за путничке аутомобиле, пројектну документацију урадити у складу са важећим правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија;

- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона;

- пројектовање и извођење громобранске инсталације за заштиту објеката од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара, важећим правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења и СРПС стандардима;

- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са важећим правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију;

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта, сходно важећем СРПС стандарду;

- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћин акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;

- применити одредбе важећих правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству;

- обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала у складу са важећим СРПС стандардом, у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања;

При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

Г.5. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

На територији града Ваљева не постоје заједнички програми који се односе на штедњу енергије, енергетску ефикасност објеката и коришћење обновљивих извора енергије. На подручју Плана постоје потенцијали за коришћење обновљивих извора енергије, и то пре свега енергије сунца, биомасе, енергије биогаза, топлотних пумпи, отпадне топлоте итд. Сваки од ових извора има своје специфичности и услове под којима је њихово коришћење економски оправдано. Решавање енергетских проблема значајно је и са еколошке тачке гледишта. Неопходно је да се смањи свако прекомерно трошење фосилне енергије сагоревањем и тако спречи претерана контаминација простора, што је посебно значајно за ово подручје.

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред „А“, „А+“, „Б“ или „Ц“, према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 69/12).

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу:

- приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката, неопходно је урадити пројекте смањења топлотних губитака и предузети радове на побољшању топлотне изолације и бољег заптивања прозора;
 - пројектовати што компактније форме објеката и тиме смањити специфично топлотно оптерећење;
 - задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора, односно да нетоповршине задовољавају услове и нормативе за одговарајућу намену, број и број запослених;
 - могућој мери јужној оријентацији (са максималним одступањем од 45°); ка северној страни оријентисати просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије;
 - препоручују се да се на северној, североисточној и северозападној страни предвиђају прозори величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије. На јужној, југоисточној и југозападној страни тада могу бити прозори величине већи од 1/7 површине просторије, тако да би се могло максимално користити енергија сунца у зимском периоду. Покретном топлотном заштитом треба обезбедити заштиту тих просторија од прекомерног прегревања (и неповољног осветљења) лети као и од прекомерних губитака када сунца нема;
 - у просторијама где је због технолошких услова рада потребна већа количина свежег ваздуха (која прелази 0,7 измена ваздуха начас у просторији) обавезно се уграђују измењивачи топлоте за потварак топлоте одведеног ваздуха (према СРПС.Ј5.600);
 - уколико се приликом пројектовања и извођења придржава препорука датих у оквиру оријентације, и организације просторија и објеката остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије;
 - за све објекте где је предвиђена примена система за коришћење енергије сунца и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат;
 - техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом; и
 - у широј зони овог подручја постоје климатски услови за коришћење ветра као обновљивог извора, тако да је потребно испитати могућности за постављање ових енергетских извора.
- При пројектовању, осим важећих закона и правилника, обавезно је придржавати се и следећих стандарда:
- СРПС.Д.Е8.193 Спољни прозори и балконска врата – захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде;
 - СРПС.Д.Е8.225 Спољни прозори и балконска врата – методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде; и
 - СРПС.М.Е6.010 Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда.

Г.6. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Приликом пројектовања нових објеката и решавања саобраћајних и пешачких комуникација, вођено је рачуна о особама са посебном потребама у свему према одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима

се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015).

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

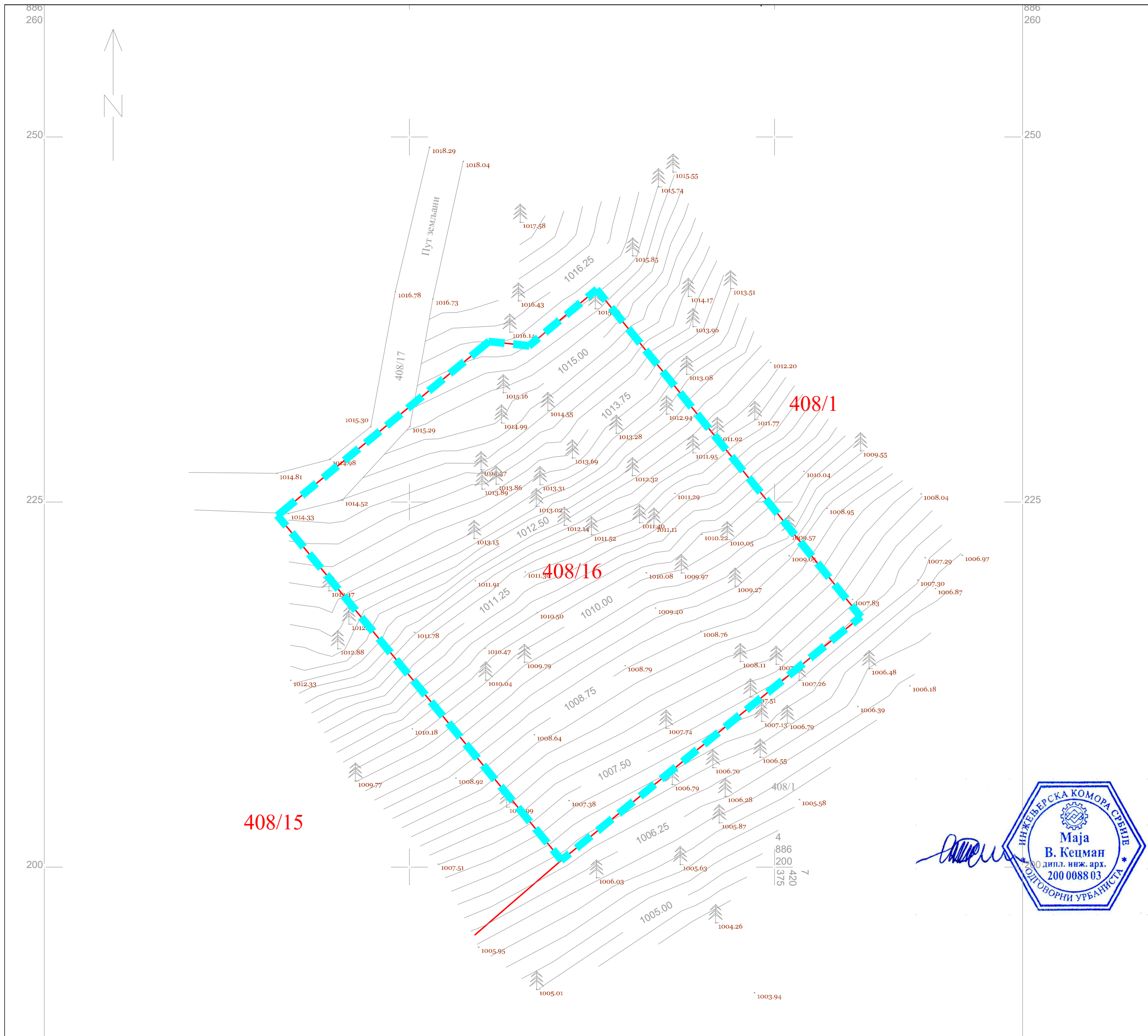
На основу Закона о планирању и изградњи („Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19, 9/2020 и 52/21), сходно члану 60-63 овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова према чл 53а.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Маја Кеџман, д.и.а.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА

- Г.п. Граница УП-а
- Граница грађ. парцела
- катастарско стање

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА
НА К.П. 804/16 КО ДИВЧИБАРЕ

**КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА**

ИНВЕСТИТОР: ГПД "КЕЈ" ДОО, Ваљево

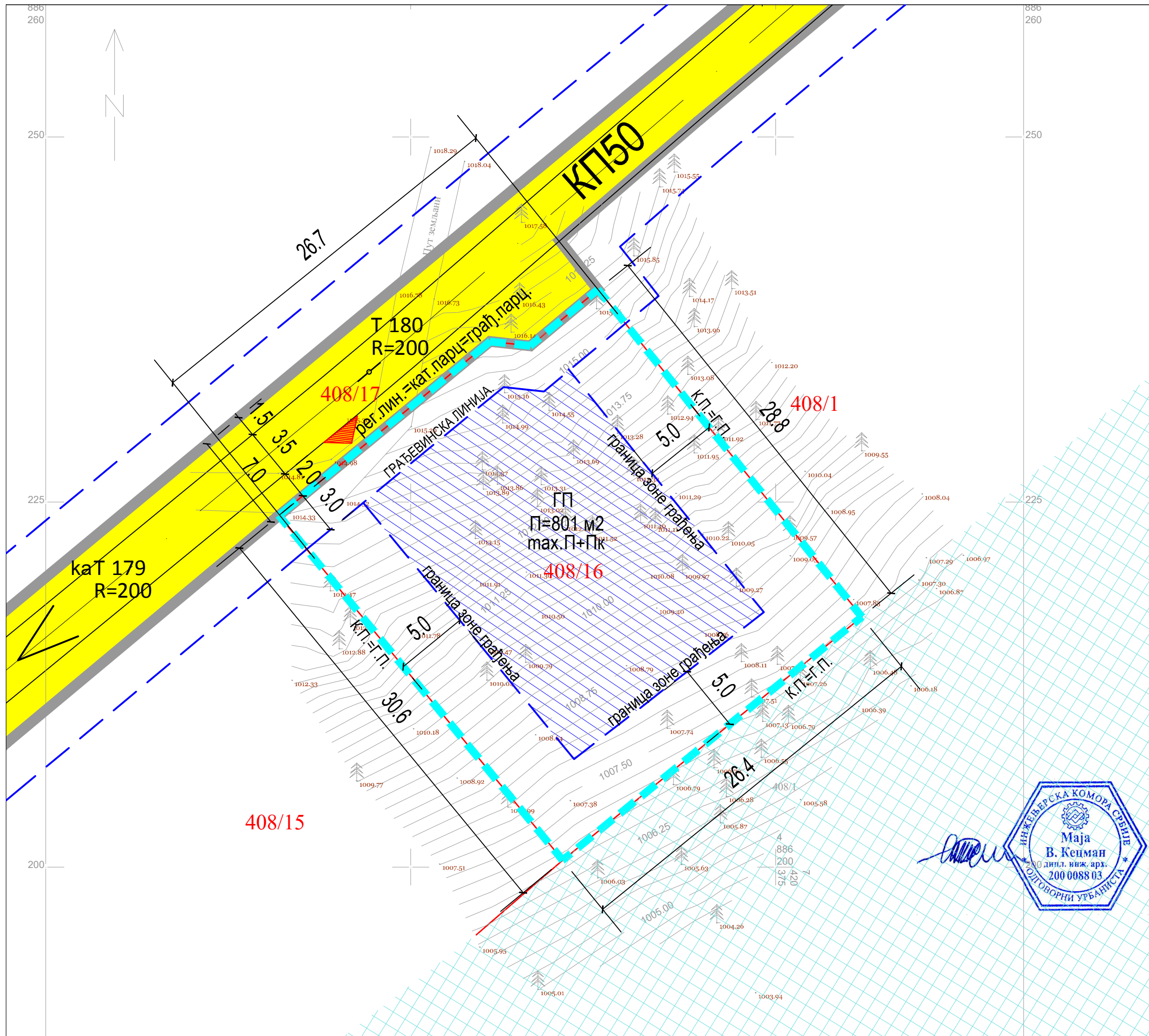
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Андријана Максимовић маст.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: Предраг Петковић дипл.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р=1:250
ДАТУМ : 12. 2021. **ЛИСТ БРОЈ: 01**





осовинске тачке јавне саобраћајнице

T 179 X=7420291.10 Y=4886187.90

T 180 X=7420347.15 Y=4886233.91

ЛЕГЕНДА

- Г.п. Граница УП-а
- К.п. Граница грађ. парцела
- К.п. катастарско стање
- Р.л. регулациона линија
- јавна саобраћајница
- линија коловоза
- Г.л. грађевинска линија
- граница зоне грађења
- max.П+Пк макс. спратност и висина
- приступ грађ. парцели
- ГП грађ. парцела
- остало зеленило

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА
НА К.П. 804/16 КО ДИВЧИБАРЕ

**ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА**

ИНВЕСТИТОР: ГПД "КЕЈ" ДОО, Ваљево

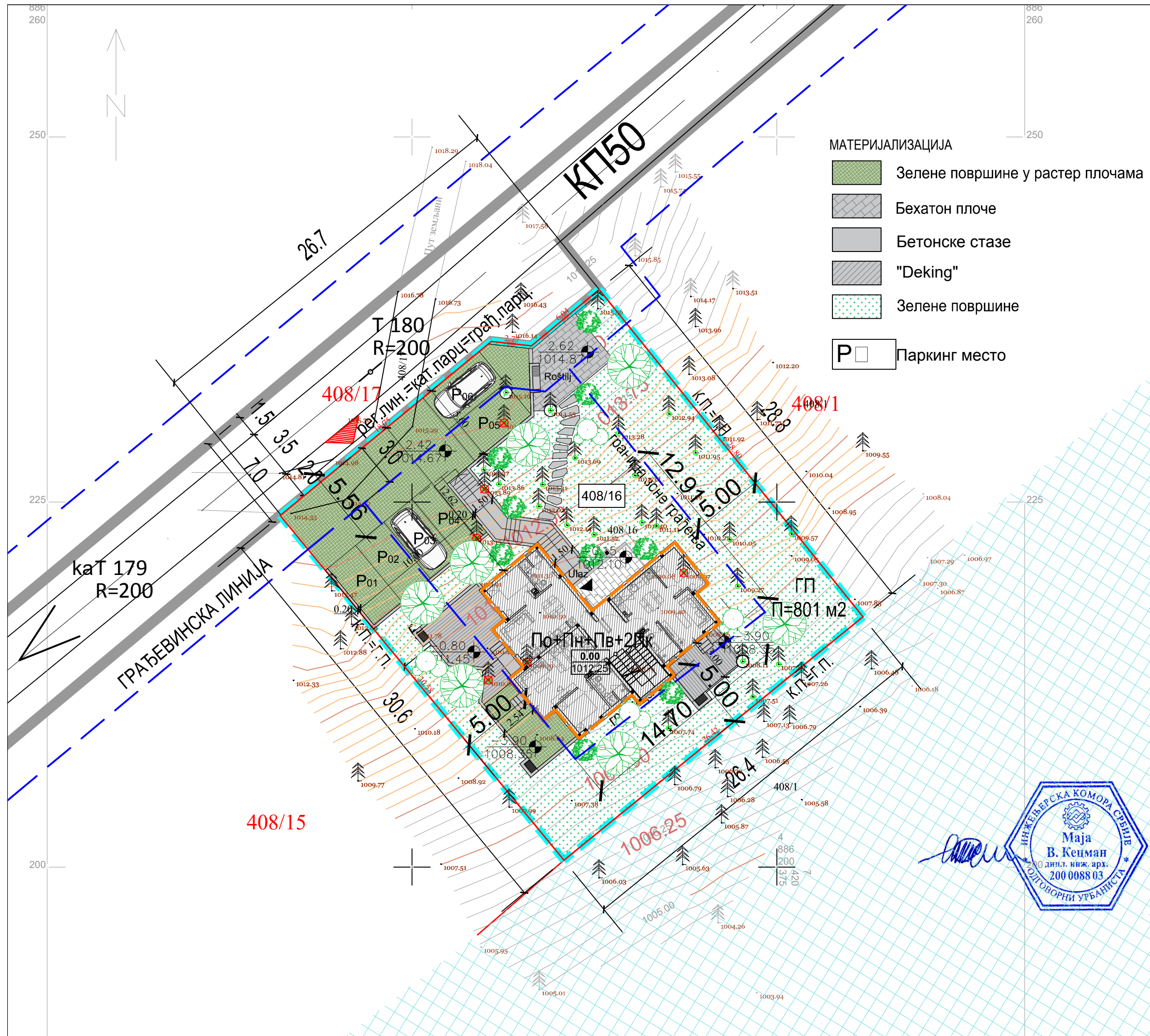
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Андријана Максимовић маст.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: Предраг Петковић дипл.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р=1:250
ДАТУМ : 12. 2021. **ЛИСТ БРОЈ: 02**





- МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**
- Зелене површине у растер плочама
 - Бехатон плоче
 - Бетонске стазе
 - "Deking"
 - Зелене површине
 - Паркинг место

- осовинске тачке јавне саобраћајнице
 Т 179 □□7420291.10 □□4886187.90
 Т 180 Y=7420347.15 X=4886233.91
ЛЕГЕНДА
- Г.п. Граница УП-а
 - К.п. Граница грађ. парцела
 - Р.л. катастарско стање
 - регулациона линија
 - јавна саобраћајница
 - линија коловоза
 - Г.л. грађевинска линија
 - граница зоне грађења
 - макс. спратност и висина
 - приступ грађ. парцели
 - грађ. парцела
 - остало зеленило
 - габарит хоризонталне пројекције објекта
 - Дрвеће које се уклања
 - Ново дрвеће
 - Ново ниско растиње

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА
 НА К.П. 804/16 КО ДИВЧИБАРЕ

**ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
 СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА**

ИНВЕСТИТОР: ГПД "КЕЈ" ДОО, Ваљево

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

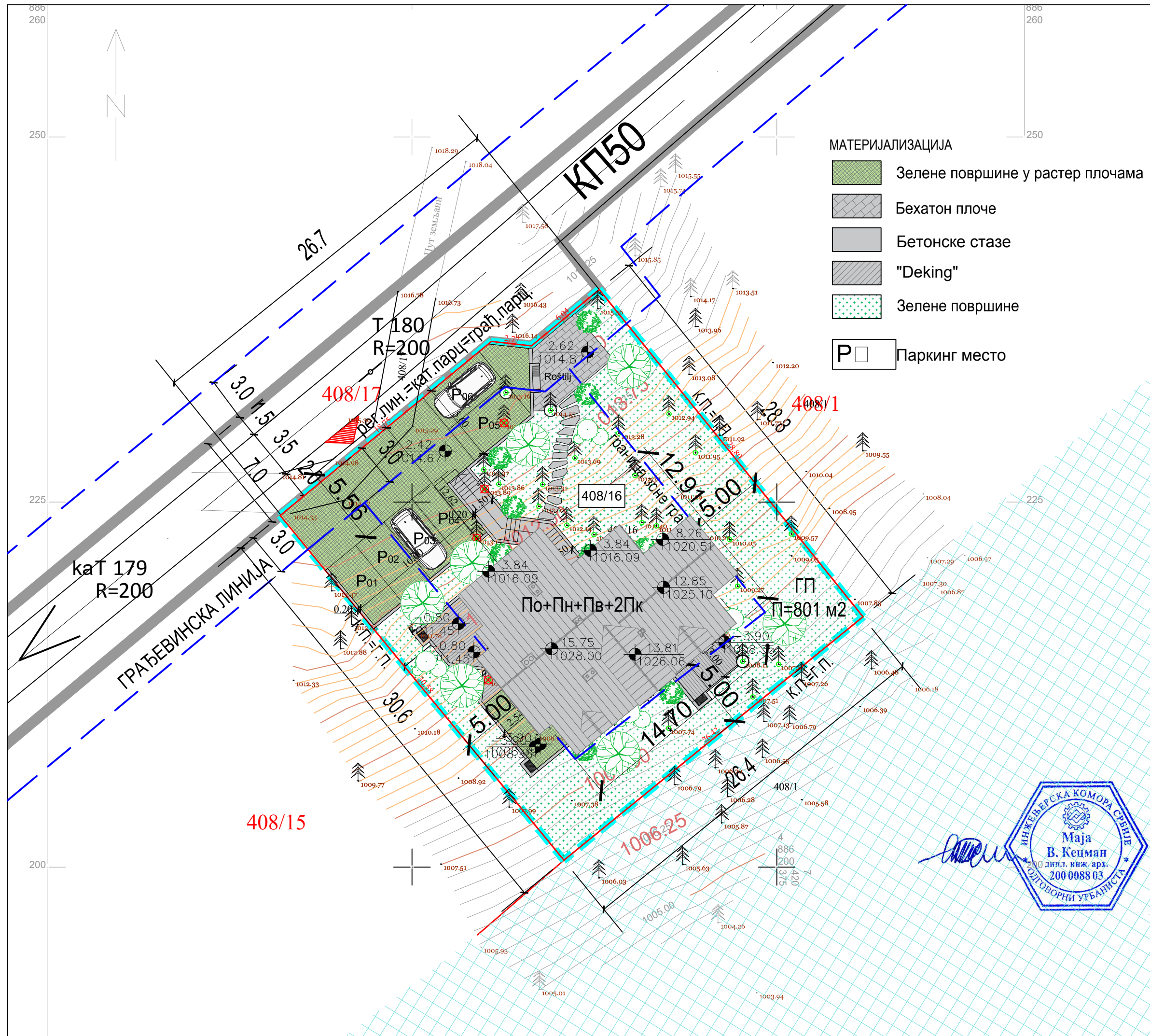
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Андријана Максимовић маст.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: Предраг Петковић дипл.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р=1:250
 ДАТУМ : 12. 2021.

ЛИСТ БРОЈ: **03**





- МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**
- Зелене површине у растер плочама
 - Бехатон плоче
 - Бетонске стазе
 - "Deking"
 - Зелене површине
 - Паркинг место

осовинске тачке јавне саобраћајнице
 Т 179 □□7420291.10 □□4886187.90
 Т 180 Y=7420347.15 X=4886233.91
ЛЕГЕНДА

- Г.п. Граница УП-а
- К.п. Граница грађ. парцела
- К.п. катастарско стање
- Р.л. регулациона линија
- јавна саобраћајница
- линија коловоза
- Г.л. грађевинска линија
- граница зоне грађења
- макс. спратност и висина
- приступ грађ. парцели
- грађ. парцела
- остало зеленило
- Дрвеће које се уклања
- Ново дрвеће
- Ново ниско растиње

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА
 НА К.П. 804/16 КО ДИВЧИБАРЕ

**ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
 СА ОСНОВОМ КРОВА**

ИНВЕСТИТОР: ГПД "КЕЈ" ДОО, Ваљево

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

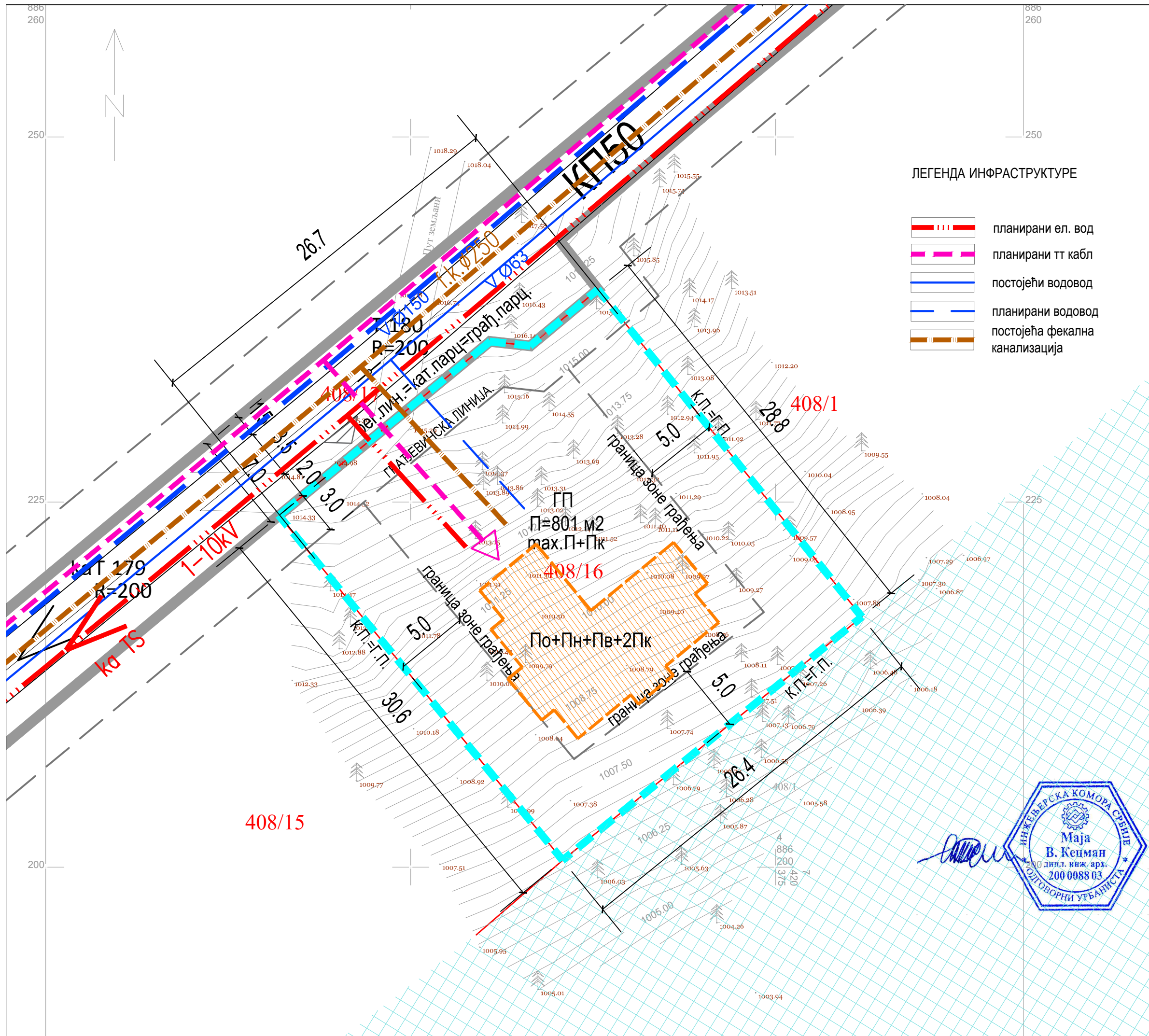
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Андријана Максимовић маст.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: Предраг Петковић дипл.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р=1:250
 ДАТУМ : 12. 2021.

ЛИСТ БРОЈ: **04**





ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ

- планирани ел. вод
- планирани тт кабл
- постојећи водовод
- планирани водовод
- постојећа фекална канализација

- осовинске тачке јавне саобраћајнице
- T 179 X=7420291.10 Y=4886187.90
T 180 X=7420347.15 Y=4886233.91
- ЛЕГЕНДА
- Г.п. Граница УП-а
 - Граница грађ. парцела
 - к.п. катастарско стање
 - р.л. регулациона линија
 - јавна саобраћајница
 - линија коловоза
 - г.л. грађевинска линија
 - граница зоне грађења
 - max.П+Пк макс. спратност и висина
 - приступ грађ. парцели
 - г.п. грађ. парцела
 - остало зеленило
 - линија приземља објекта

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА
НА К.П. 804/16 КО ДИВЧИБАРЕ

СИНХРОН ПЛАН

ИНВЕСТИТОР: ГПД "КЕЈ" ДОО, Ваљево

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Андријана Максимовић маст.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: Предраг Петковић дипл.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р=1:250
ДАТУМ : 12. 2021. **ЛИСТ БРОЈ: 05**



ДОКУМЕНТАЦИЈА И УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Ваљevo
(назив унутрашње јединице)
Београд
(седиште)

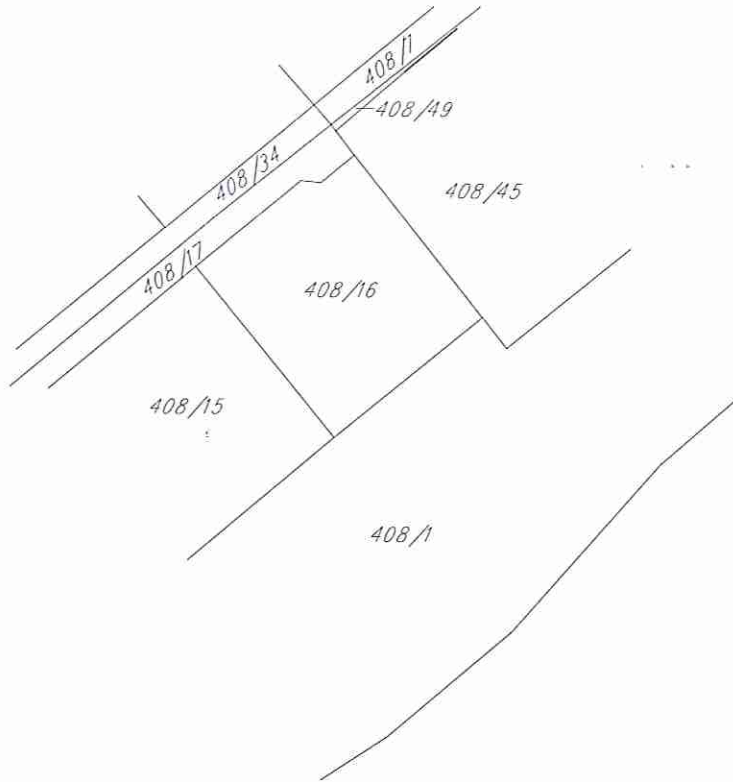
Број: 953-013-18940/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Дивчибаре

Катастарска парцела број 408/16

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум издавања:

25.10.2021. године

ОБЕРАВА:

М.П. Nataša Milošević
25/10/2021 11:33:09

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 6535/2-21

У ВАЉЕВУ 20.10.2021.ГОД

„ГПД КЕЈ“ Д.О.О
Бирчанинова 128
14000 ВАЉЕВО

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта - инвеститор
„ГПД КЕЈ“ Д.О.О

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта апартманског типа на локацији КП 408/16 КО Дивчибаре достављамо вам неопходне услове из надлежности вршиоца комуналне делатности.

ЈКП „ВИДРАК“ Ваљево као вршилац комуналне делатности врши делатност изношења и депоновања комуналног отпада а све у складу са Одлуком о управљању комуналним отпадом у насељеном месту Дивчибаре (Сл.гласник Града Ваљева број 21/19).

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је пројектом предвиђена изградња 11 апартмана.С обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 1 контејнера запремине 1.1 м3 за потребе апартмана као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада.

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

в.д дир Ксенија Бадем Ненадовић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ваљево
Број: 956-305-24090/2021
Датум: 21.10.2021. године
Доктора Пантића 114-116, Ваљево

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево, поступајући по захтеву АДВОКАТ ВЛАЈКОВИЋ ВУКАШИН, КОЧЕ РАЦИНА 28, ВАЉЕВО, на основу члана 161. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ВАЉЕВО, да на к.п. 408/16 КО Дивчибаре, НЕМА евидентираних подземних инсталација по захтеву Грађевинског привредног друштва КЕЈ из Ваљева.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево. Уверење се може користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 330,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 680,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Nebojša Asanović
21.10.2021 8:12:14



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВАЉЕВУ
Одсека за превентивну заштиту
09.9.1 број 217-16269/21
22.10.2021. године
В А Љ Е В О
В.М.

Грађевинско привредно друштво
„КЕЈ“ д.о.о Ваљево

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев од 20.10.2021. године

У вези са вашим захтевом од 20.10.2021. године који се односи на издвајање услова у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа (спратности и П+вП+2Нх1Г+т. БТИ 544,711 м²) на катастарској парцели број 408/16 К.О Дивчибаре, обавештавамо Вас да сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), ово Одељење издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде локалне документације и урбанистичких пројеката.

У случају да урбанистички пројекат представља основ за издвајање локацијских услова, исти не садржи 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, ЕФ/12, 12/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) и чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020).

Доставити:

- Грађевинско привредно друштво „КЕЈ“ д.о.о. Ваљево, Бирчанинова 17;
- Архиви Одсека за превентивну заштиту



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:473950/2-2021

ДАТУМ:22.10 .2021.год
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
ДИТЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ
БЕОГРАД
Београд,Булевар
Уметности 16а

ГПД „КЕЈ,д.о.о
УЛ. Бирчанинова бр.128
14 000 Ваљево

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање тк услова за потребе урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на кат.пар.бр. 408/16 К.О. Дивчибаре.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу објекта апартманског типа на кат.пар.бр. 408/16 К.О. Дивчибаре. Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима .

За прикључење будућег објекта на нашу тк мрежу потребно је у приземљу или првом подземном нивоу, па сувом и приступачном месту монтирати оптички дистрибутивни орман димензија 600x450x200мм. Ормане обавезно уземљити. Од ормана кроз подрумски део и темељ па све до тротоара улице прилазног пута ископати ров (0,4x0,8) и положити две цеви фи 40 . На местима ломљења трасе планирати ревизиона окна димензија 0,6x0,6x1м. Окно које буде у коловозу планирати тешки поклопац. Од ормана доње концентрације до сваког апартмана (пословног простора) односно завршне оптичке (ЗОК) кутије положити савитљиву - негориву (ребрасту) цев фи 20 или неки други медијум кроз који ће бити увучен оптички кабл .Увлачење кабла кроз поменуте цеви и све пратеће радове изводи Телеком.

Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 6е, препорука је 7е категорије. Од завршне оптичке кутије па до сваке локације где се очекује да ће станари користити ТВ, приступ интернету или телефонском прикључку треба поставити по један UTP кабл, користећи исту савитљиву –негориво цев за исту трасу . Крајеве кабла завршити на дознама жепских RJ 45 са три утичнице. Поред завршне оптичке кутије и RJ дозне потребно је обезбедити и напајање (утичница 220V) да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

ОДОБРАВА

де

Шеф службе

Вук Раичевић дипл.инж.елек.



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



АААЕ5327681880888

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Ваљево

Сувоборска 9, 14000 Ваљево

Наш број: 20700-Д.09.04-265120/3

„Kej“ д.о.о.
Ул. Бирчанинова бр. 128
14 000 Ваљево

Ваш број:

Место, датум: Ваљево, 10.11.2021.

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта
на кат. парцели број 408/16 К.О. Дивчибаре**

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-Д.09.04-265120/1 од 24.10.2021., у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на к. п. бр. 408/16 К.О. Дивчибаре, обавештавамо Вас следеће:

На катастарској парцели број . 408/16 К.О. Дивчибаре не налазе се постојећи електроенергетски објекти (ЕЕО) у власништву ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Београд д.о.о, Огранак Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево):

Инвестиционим плановима ЕД Ваљево није предвиђена изградња нових објеката на тој локацији;

1. За потребе изградње објекта на катастарској парцели број 408/45К.О. Дивчибаре издати су Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 02/2064/101/2021 (УПП) од 13.04.2021. године. У УПП је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4 „Дивчибаре НОВА“ 1x630kVA (1x1000kVA) на локацији у близини к.п. бр. 408/45.
2. За потребе изградње објекта на катастарској парцели број 409/4 КО. Дивчибаре издати су Услови за израду урбанистичког пројекта (УУП) број 8Н.1.1.О-Д.09.04-384939/2 од 20.01.2021. године. У тим УУП је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4 на катастарској парцели број 409/4 КО. Дивчибаре (или у близини).

У близини локације из захтева се налазе следећи ЕЕО у власништву ЕД Ваљево:

1. Постојећа МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре 5“ 1x630kVA је изграђена за потребе напајања електричном енергијом постојећих и будућих корисника у непосредном окружењу. Оптерећење ЕТ у овој ТС је блиско максималном, не може створити слободан капацитет за прикључење новог објекта из захтева.

У близини локације из захтева се налази у власништву ЕД Ваљево постојећа надземна мрежа ниског напона из МБТС 10/0,4kV „ Дивчибаре 5“ :

-по потреби демонтирати деоницу постојеће МНН из МБТС 10/0,4kV „ Дивчибаре 5“ у складу са чланом 31 Правилника за изградњу нисконапонских надземних водова (код приближавања са објектом (роштиљ) у коме се налази лако запаљив материјал, хоризонтална сигурносна удаљеност



износи колико и висина упоришта увећана за 3m, али не мање од 10m). Неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево за демонтажу постојећих ЕЕО на локацији из захтева.

Увидом у приложену документацију, утврђено је да се на кат. парцели број 408/16 К.О. Дивчибаре планира изградња стамбено-пословног објекта nПр+вПр+2ПК+Гал, који ће укупно имати 11 апартманских јединица и 1 заједничке потрошња. Захтевом није дефинисан начин грејања објекта. Услови се издају под претпоставком да грејање објекта буде на електричну енергију.

1. Прикључење нових објекта 11 апартманских јединица (7x13,8kW+4x17,25kW) и 1 заједничка потрошња (1x11,04kW+4x17,25kW) у којима ће се користити грејања просторија на електричну енергију, на кат. парцели број 408/16 К.О. Дивчибаре на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), може се извршити на следећи начин:

1.1. изградити нову монтажну-бетонску трансформаторску станицу (МБТС) 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ 1x630kVA. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а „Дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4kV са кабловским изводима снаге 630kVA“ IV издање март 2000. У новој ТС уградити 10kV блок са три 10kV ћелије (две водне и једном трафо – В+В+Т). Нову ТС у свему изградити у складу са законом, подзаконским актима, техничким прописима и интерним стандардима ОДС- а, осим у делу који се односи на број осигурачких летви у НН блоку, где уместо 8 треба уградити 12 осигурачких летви. Тачну локацију нове ТС 10/0,4kV ће одредити пројектант, уз обавезну сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево;

1.2. постојећи кабл ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm² 6/10kV од ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 12“ Видик до ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 5“ Љути Крш развезати у водној ћелији у ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 5“ (наставити приближне дужине 380m) , увући у нову ТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ и везати у водној ћелији 1;

1.3. положити нов кабл ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm² 6/10kV од ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 5“ до нове МБТС (приближне дужине 380m). На једном крају кабл везати у слободној водној ћелији у ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 5“, а на другом крају везати у водној ћелији 2 у новој ТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“;

1.4.на фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 2 КПК (КПК1 ,КПК2) тип 3 КПК 3x250/150 (према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 – додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ Септембар II издање, 1999.);

1.5.за потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 2 подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, приближне дужине 40m, од извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА – Кеј“ до 2 КПК (КПК1, КПК2) на објекту. На осигурачким летвама на изводима 1-2 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 160А;

1.5.на стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 2 мерно разводна ормара за објекат МРО (МРО1, МРО2) . Бројила у МРО распоредити тако да једновремено оптерећење било ког МРО не прелази 80kW. У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 додатак „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“ Септембар II издање, 1998. година, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;

1.6.за повезивање МРО-а са КПК-ма предвидети по један кабл РР00 4x95mm² 0,6/1kV, потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

пресека $\Phi 90\text{mm}$. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 125А.

НАПОМЕНА: Наведени радови су дати под претпоставком да ће се нова МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ градити на катастарској парцели број 408/45 К.О. Дивчибаре или у близини к.п. бр. 408/45 КО Дивчибаре као слободностојећи објекат. У зависности од избора локације нове ТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“, потребно је изменити и прилагодити трасе и дужине 10kV и 1kV каблова;

У случају потребе за измештањем постојећих електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

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

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову,
2. Сектору за енергетику и инвестиције,
3. Служби за енергетику,
4. Овлашћеном лицу за ОП.



Директор огранка
Електродистрибуција Ваљево

Нада Василевић, дипломирани економиста

срб

JKP "ВОДОВОД ВАЉЕВО"
ВУКА КАРАЏИЋА 26
ТЕЛ:014/222 512 ; 014/224 508

РАЧУН БРОЈ 160-6999-31
ПИБ 100070077
МАТИЧНИ БРОЈ 07136277



JKP
**ВОДОВОД
ВАЉЕВО**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ВОДОВОД ВАЉЕВО

Бр. 01-7188/2
01.11.2021 год.
ВАЉЕВО

GPD „KEJ“ d.o.o.
ul. Birčaninova br. 128
14 000 Valjevo

PREDMET: Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za kat. parc. 408/16 K.O. Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-7188/1 od 20.10.2021.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta stambeni objekat apartmanskog tipa, na kat. parc. 408/16 K.O. Divčibare, dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

Vodovod

Na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna vodovodna mreža PEØ63mm. Pritisak u mreži (u tački "A") je oko 1,5 bara.

Napomena: JKP "Vodovod Valjevo" može da obezbedi sa javne vodovodne mreže max 5l/s (ukupno sanitarna i hidrantska), kako se ne bi ugrozilo redovno vodosnabdevanje. Ukoliko su potrebe budućeg objekta veće, u skladu sa tim predvideti i alternativni vid snabdevanja (rezervoar za nedostajuću količinu vode i uređaj za održavanje pritiska u mreži-na unutrašnjoj instalaciji korisnika).

Napomena: Kako se predmetna parcela nalazi u nivou rezervoara pitke vode, JKP "Vodovod Valjevo" ne može da garantuje redovno vodosnabdevanje.

Kanalizacija

Na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna fekalna kanalizaciona mreža.

Ne dozvoljava se priključenje površinskih i drenažnih voda na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu.

Refererent

[Handwritten signature]

JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac



[Handwritten signature]
Snežana Nenadović dipl.ing.građ.

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЊЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: КЕЈ ДОМУС д.о.о. Ваљево
Бирчанинова 128, 14000 Ваљево

Објекат: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНТСКОГ ТИПА НА КП 408/16
КО ДИВЧИБАРЕ

Врста техничке документације: ИДР- Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење / извођење радова: НОВА ГРАДЊА

Пројектант: ГПД КЕЈ д.о.о. Ваљево
Владике Николаја 29б, Ваљево

Одговорно лице пројектанта: Филип Максимовић, директор

Потпис: 

Одговорни пројектант: Андријана Максимовић маст.инж.арх.

Броја лиценце: 300 N840 15

Потпис: 

Број дела пројекта: 17.ИДР/21
Место и датум: Ваљево, Новембар 2021.

1.2. САДРЖИНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација 1.7.1. Ситуационо-нивелациони план са основом високог приземља и приказом саобраћајног решења, Р 1:250 1.7.2. Ситуациони план са основом крова, Р 1:250 1.7.3. Основа подрума са ниским приземљем, Р 1:50 1.7.4. Основа високог приземља, Р 1:75 1.7.5. Основа поткровља 1, Р 1:50 1.7.6. Основа поткровља 2, Р 1:50 1.7.7. Основа галерије, Р 1:50 1.7.8. Основа кровних равни, Р 1:50 1.7.9. Пресек 1-1, Р 1:100 1.7.10. Пресек 2-2, Р 1:100 1.7.11. Фасада 1, Р 1:100 1.7.12. Фасада 2, Р 1:100 1.7.13. Фасада 3, Р 1:100 1.7.14. Фасада 4, Р 1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за грађење СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНТСКОГ ТИПА на КП 408/16 КО Дивчибаре, одређује се:

Андријана Максимовић, маст.инж.арх..... 300 N840 15

Пројектант: „ГПД КЕЈ д.о.о. Ваљево
Владике Николаја 29б, Ваљево

Одговорно лице/заступник: Филип Максимовић, директор

Потпис:



Број техничке документације: 17.ИДР/21
Место и датум: Ваљево, Новембар 2021.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ, који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за грађење СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНТСКОГ ТИПА на КП 408/16 КО Дивчибаре

Андријана Максимовић, маст.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант : Андријана Максимовић, маст.инж.арх.

Број лиценце: 300 N840 15

Потпис:



Број техничке документације: 17.ИДР/21

Место и датум: Ваљево, Новембар 2021.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Stambeni objekat apartmanskog tipa na KP 408/16, KO Divčibare

LOKACIJA

Izgradnja stambenog objekta apartmanskog tipa planirana je na parceli KP 408/16, KO Divčibare udaljenoj oko 1.5km od administrativnog centra Divčibara. Parcela je poligonalnog oblika površine 801m². Pozicija ulaza na parcelu ja planirana na njenoj severnoj strani direktnom vezom sa javnim putem. Teren parcele 408/16 je u konstantnom padu i prosečnog nagiba preko 20%. Na parceli ne postoje izgrađeni objekti.

REGULACIJA I NIVELACIJA

Planiran je slobodnostojeći objekat u okviru zone građenja postavljen paralelno sa izohipsama terena i u njegovoj donjoj zoni. Objekat je spratnosti **Po+PrNisko+PrVisoko+2Pk**, pretežne orijentacije jug/jugoistok. Prilikom pozicioniranja objekta težilo se ka maksimalnom iskorišćenju parcele kao i minimalnom uticaju na postojeće stanje u smislu šumske vegetacije. Objekat je smešten u južnu zonu parcele u granicama zone građenja udaljene 5m od regulacione linije i u svemu prema situacionom planu. Imajući u vidu da je pad terena u proseku preko 20% objekat ima „nisko“ i „visoko“ prizemlje. Visoko prizemlje je u nivou glavnog ulaza. Nulta kota objekta je 1012,25m i ona odgovara koti završnog poda visokog prizemlja. Na mestu ulaza u objekat kota terena je 1011,52m, dakle za ~0,7m niža u odnosu na kotu završnog poda visokog prizemlja. Visina venca u odnosu na nultu kotu je 4,64m.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Veza predmetne parcele i javne saobraćajnice je obezbeđena direktno sa spojenim kolskim i pešačkim pristupom. Do samog ulaza u objekat vodi stepenište širine 150cm. U gornjoj zoni parcele a uz sam ulaz je predviđeno parkiranje vozila sa kapacitetom od 6 parking mesta.

Normativ za određivanje potrebnog broja p.m. je 1p.m. /20-10 kreveta za turistički smeštaj

Broj kreveta: 24; Potrebno 4 (24:6)

Ostvareno 6 p.m.

FUNKCIONALNO REŠENJE

Objekat je po funkcionalnom rešenju stambeni na 4 etaže (Po+PrNisko+PrVisoko+2Pk).

Objektu se pristupa preko spoljnog stepeništa/staze a od zone parkinga odnosno neposredno od zone ulaza na parcelu.

U podrumu su smešteni ostava i skijašnica dok su ostatak objekta zauzele apartmanske jedinice. Apartmanske jedinice povezuje centralno dvokrako stepenište sa zajedničkim hodnikom.

STRUKTURA PO ETAŽAMA:

Podrum: Ostava sa skijašnicom i delom za higijenu

Nisko prizemlje: 2 stambene jedinice

Visoko prizemlje: 3 stambene jedinice

Potkrovlje1(Pk1): 3 stambene jedinice

Potkrovlje2(Pk2): 3 stambene jedinice

UKUPNO 11 STAMBENIH JEDINICA

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Objekat je u osnovi pravougaoni sa ispadima a u svrhu bolje oblikovne dinamike. Ispadi su izraženi u obliku "badža" i sa svojim velikim prozorskim otvorima dominantni su delovi fasada. Krov je kos, dvovodan sa nagibom krovnih ravni od 60 stepeni. U delu kalkanskih zidova krov je prepušten kako bi zaštitio određene delove fasade. Glavni pešački ulaz u objekat je natkriven nadstrešnicom koja je ujedno i nastavak krovnih ravni osnovnog gabarita.

Konstrukcija objekta je masivna sa zidovima od termo bloka debljine 20cm, potrebnim vertikalnim i horizontalnim serklažima. Objekat se temelji na temeljnim trakama u skladu sa geološkim karakteristikama tla. Međuspratne tavanice su monolitne AB ploče i tavanice tipa LMT debljine 20cm(16+4). Stepenište je armirano-betonsko. Unutrašnji zidovi su od opeke debljine 12 i 7 cm kao i od dvostrukih gips-kartonskih ploča na podkonstrukciji. Krovna konstrukcija je u potpunosti drvena. Preko drvene konstrukcije je predviđeno podlašćavanje sa odgovarajućim oblogama sa unutrašnje i spoljašnje strane.

Fasada je kombinacija obloge drvenim talpama na podkonstrukciji u sistemu ventilisane fasade i termo "Demit" fasade u beloj boji. Delovi fasade koji su u kontaktu sa terenom su od prirodnog lokalnog lomljenog kamena. Kompletan krovni pokrivač je od falcovanog plastificiranog lima.

Objekat je u potpunosti termički zaštićen prema zahtevima standarda energetske efikasnosti.

Podovi u apartmanima su parket i keramičke pločice na adekvatnoj podlozi sa zvučnom zaštitom shodno nameni prostorija. Pod na ulaznom delu i u prostoru zajedničkih komunikacija je od protivklizne granitne keramike.

Obrada plafona je klasična, malterisana produžnim malterom. U sanitarnim prostorijama je predviđen spušten plafon od vlagootpornih gips-kartonskih ploča na podkonstrukciji. Kose površine u potkrovnim etažama su obložene gips-kartonskim pločama, gletovane i farbane disperzivnim bojama.

Fasadna stolarija je od šestokomornih PVC profila sa aluminijumskom oblogom sa spoljne strane, zastakljenih dvoslojnim niskoemisionim staklom d=4+12+4mm punjenim sa inertnim gasom. Ulazna vrata su urađena od aluminijumske plastificirane bravarije u termo prekidu i zastaklena dvoslojnim niskoemisionim staklom d=4+12+4mm. Ulazna vrata u apartmane su predviđena kao sigurnosna. Unutrašnja stolarija u apartmanima je drvena, duplo šperovana.

U svim apartmanima su predviđeni odgovarajući ventilacioni kanali za prinudnu ventilaciju kupatila, toaleta i kuhinja.

PRIKAZ UKUPNIH POVRŠINA U OBJEKTU

NETO POVRŠINE :

Podrum: 24,25m²

Nisko prizemlje : 83,84m²

Visoko prizemlje : 100,98m²

Potkrovlje1(Pk1) : 100,65m²

Potkrovlje2(Pk1) : 78,82m²

Galerija : 47,65m²

UKUPNO NETO OBJEKTA : 435,69m²

BRUTO POVRŠINE :

Podrum: 29,58m²

Nisko prizemlje : 101,73m²

Visoko prizemlje : 120m²

Potkrovlje1(Pk1) : 120m²

Potkrovlje2(Pk1) : 100,89m²

Galerija : 71,65m²

UKUPNO BRGP NADZEMNO : 514.27m²

UKUPNO BGP OBJEKTA : 543.85m²

Odgovorni projektant : Andrijana Maksimović, mast.inž.arh.

Potpis :

1.6 Numerička dokumentacija

Apartmani na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo

Prikaz površina objekta sa namenama prostorija i brojem funkcionalnih jedinica

NISKO PRIZEMLJE SA PODRUMOM		
No	NAMENA PROSTORIJA	P(m2)
	<i>Nisko prizemlje</i>	
A1	Apartman	41,98
A2	Apartman	28,09
Z1	Hodnik	13,27
	<i>Podrum</i>	
Z2	Skijašnica	17,97
Z3	Ostava	6,28
	NETO apartmani	70,07
	NETO zajedničke prostorije	37,52
	NETO nisko prizemlje	83,34
	NETO podrum	24,25
	NETO UKUPNO:	107,59

VISOKO PRIZEMLJE		
No	NAMENA PROSTORIJA	P(m2)
A3	Apartman	28,51
A4	Apartman	28,78
A5	Apartman	28,09
Z1	Vetrobran	2,23
Z2	Hodnik	5,14
Z3	Stepenište	8,23
	NETO apartmani	85,38
	NETO zajedničke prostorije	15,6
	NETO UKUPNO:	100,98

POTKROVLJE 1 (Pk1)		
No	NAMENA PROSTORIJA	P(m2)
A6	Apartman	28,51
A7	Apartman	31,71
A8	Apartman	28,09
Z1	Hodnik	4,11
Z2	Lift	8,23
	NETO apartmani	88,31
	NETO zajedničke prostorije	12,34
	NETO UKUPNO:	100,65

POTKROVLJE 2(Pk2) SA GALERIJOM		
No	NAMENA PROSTORIJA	P(m2)
A9	Apartman	47,66
A10	Apartman	25,07
A11	Apartman	41,4
Z1	Hodnik	4,44
Z2	Stepenište	7,9
	NETO apartmani	114,13
	NETO zajedničke prostorije	12,34
	NETO Pk2	78,82
	NETO Galerija	47,65
	NETO UKUPNO:	126,47

REKAPITULACIJA

UKUPNO NETO APARTMANI: 357,89 m2
 UKUPNO NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE: 77,8 m2

NETO NISKO PRIZEMLJE SA PODRUMOM: 107,59 m2
 NETO VISOKO PRIZEMLJE: 100,98 m2
 NETO POTKROVLJE 1(Pk1): 100,65 m2
 NETO POTKROVLJE 2(Pk2) SA GALERIJOM: 126,47 m2

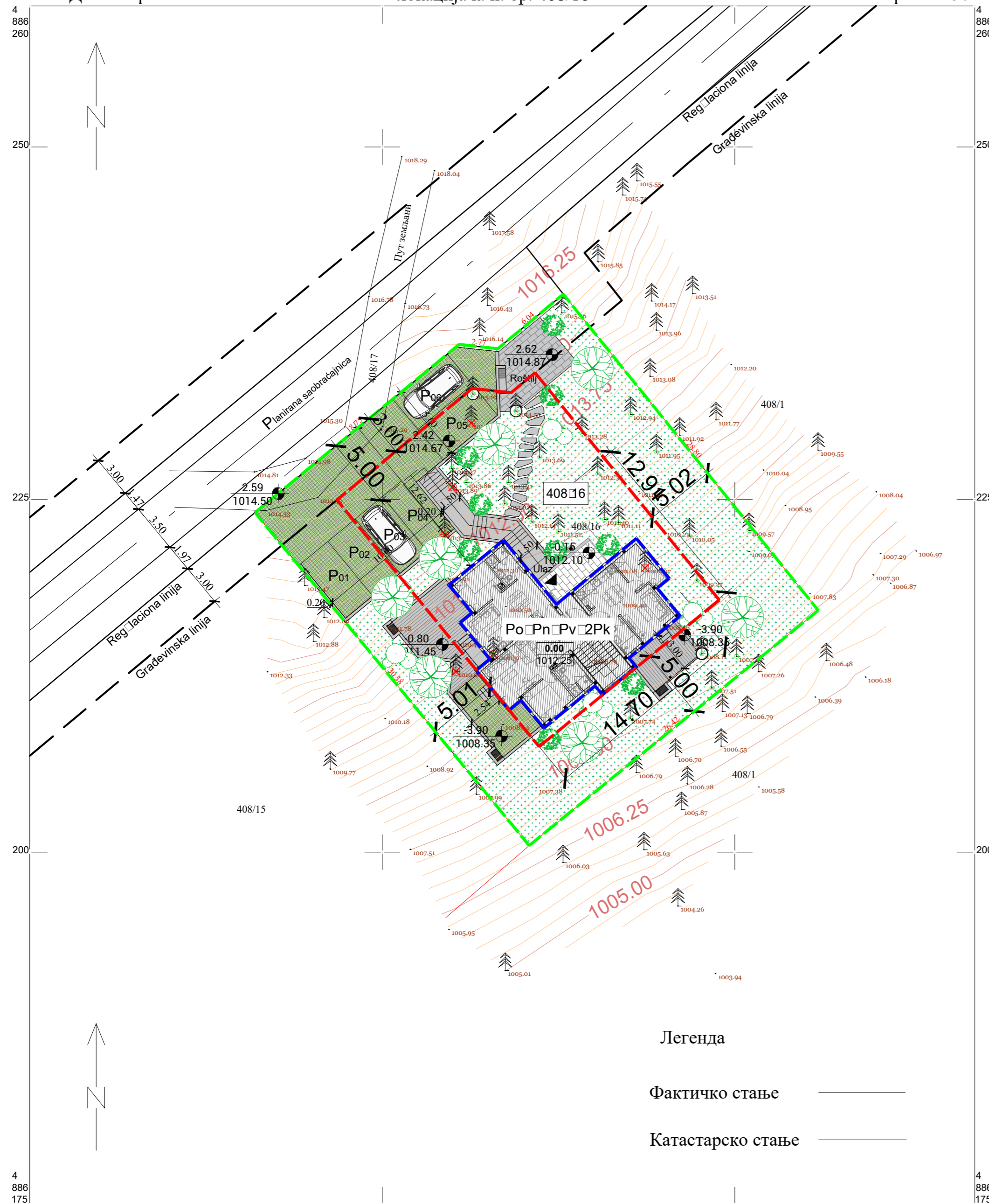
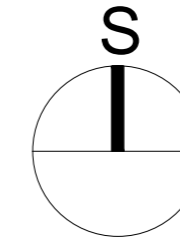
UKUPNO NETO: 435,69 m2

Република Србија
Град Ваљево
КО Дивчибаре

Катастарско - Топографски план

локација к. п. бр. 408/16

Размера - 1:250



- Zelene površine u raster pločama
- Behaton ploče
- Betonske staze
- "Deking"
- Zelene površina

- Drveće koje se uklanja
- Novo drveće
- Novo nisko rastinje

P Parking mesto

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARIT HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKTA

408/16 - BROJ PARCELE

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele: 408 m²
Postojeći nagib terena: 22%
Spratnost objekta: **Po+Pn+Pv+2Pk**
Dozvoljeni stepen za zetosti: 15%
Ostvareni stepen za zetosti: 15%
Broj parking mesta: 6PM (1PM na 1-10 kreveta)
Nagib krovnih ravni: 60°

Легенда

Фактичко стање

Катастарско стање

Снимљено. Јула 2021 године

Снимио и израдио:
СЗР ГЕОМЕТАР ВАЉЕВО

ГРАЂЕВИНСКО
ПРИВРЕДНО
ДРУШТВО
KEJ
VALJEVO
VLADIKE NIKOLAJA 29B
14000 VALJEVO, SRBIJA
TEL/FAX +381 14 220 647
TEL/FAX +381 14 290 140
KEJ@KEJ.RS
WWW.KEJ.RS

investitor: KEJ d.o.o. Valjevo

objekat: **Аpartmani на KP 408/16, КО Дивчибаре, Ваљево**

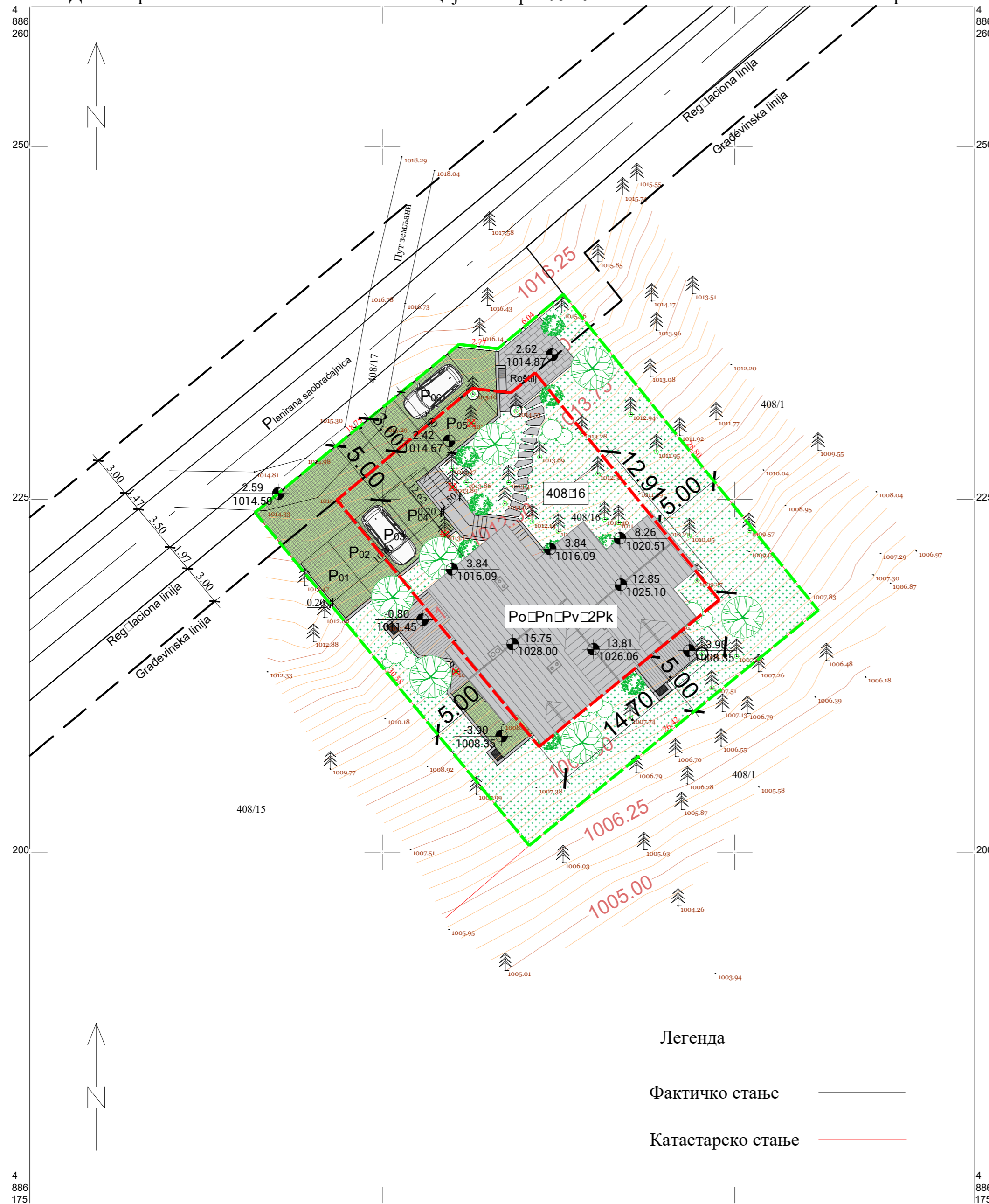
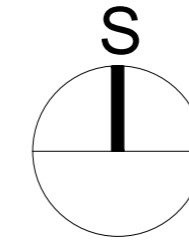
IDR	IDEJNO REŠENJE	pečat:	
1	PROJEKAT ARHITEKTURE		
	odgovorni projektant: Andrijana Maksimović dipl.inž.arh.		300 N840 15
	projektant: Predrag Petković dipl.inž.arh.		17.IDR.21
crtez:	Sitaciono-nivelacioni plan sa osnovom visokog prizemlja i prikazom saobraćajnog rešenja	veličina papira: 594/420mm	
razmera:	1:250	copyright by KEJ	
datum:	Novembar 2021.	broj crteza: 1.7.1	

Република Србија
Град Ваљево
КО Дивчибаре

Катастарско - Топографски план

локација к. п. бр. 408/16

Размера - 1:250



- Zelene površine u raster pločama
- Behaton ploče
- Betonske staze
- "Deking"
- Zelene površina

- Drveće koje se uklanja
- Novo drveće
- Novo nisko rastinje

Parking mesto

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARIT HORIZONTALNE PROJEKCIJE OBJEKTA

408/16 - BROJ PARCELE

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele: 408□16
 Postojeći nagib terena: 22%
 Spratnost objekta: **Po+Pn+Pv+2Pk**
 Dozvoljeni stepen za□zetosti: 15□
 Ostvareni stepen za□zetosti: 15□
 Broj parking mesta: 6PM (1PM na 1-10 kreveta)
 Nagib krovnih ravni: 60°

Легенда

Фактичко стање

Катастарско стање

Снимљено. Јула 2021 године

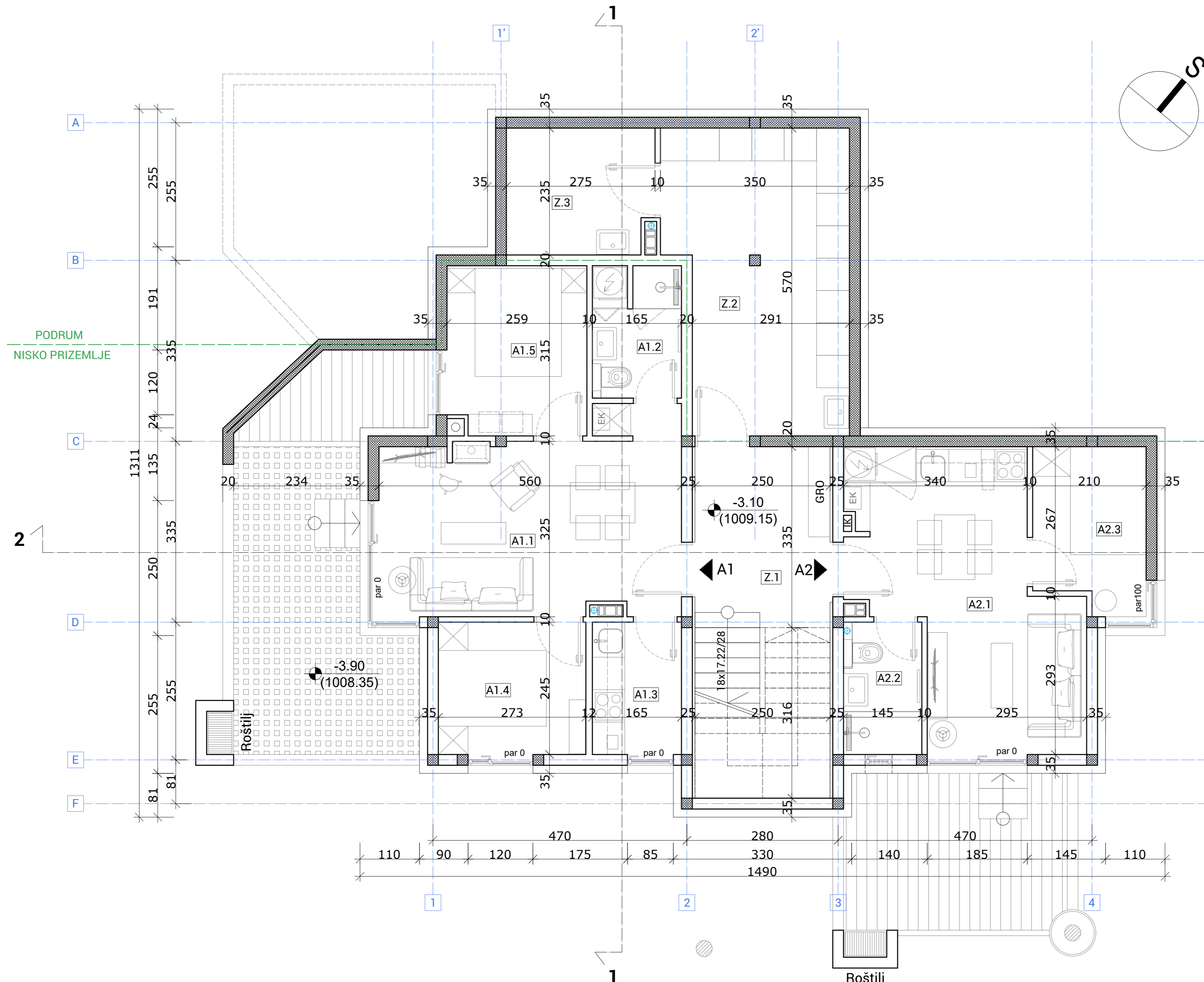
Снимио и израдио:
СЗР ГЕОМЕТАР ВАЉЕВО

GRAĐEVINSKO PRIVREDNO DRUŠTVO
 VLADIKE NIKOLAJA 29B
 14000 VALJEVO, SRBIJA
 TEL/FAX +381 14 220 647
 TEL/FAX +381 14 290 140
 KEJ@KEJ.RS
WWW.KEJ.RS

investitor: KEJ d.o.o. Valjevo

objekat: **Аpartмани на KP 408/16, KO Дивчибаре, Valjevo**

IDR		IDEJNO REŠENJE		pečat:
1	PROJEKAT ARHITEKTURE			
	odgovorni projektant:	Andrijana Maksimović dipl.inž.arh.	300 N840 15	
	projektant:	Predrag Petković dipl.inž.arh.	17.IDR.21	
crtez:		razmera:	1:250	veličina papira: 594/420mm
Sitacioni plan sa osnovom krova		datum: Novembar 2021.		broj crteža: 1.7.2



NISKO PRIZEMLJE:
 Z.1 Hodnik /13.27m²

A1. Apartman 01 /41.98m²
 A2. Apartman 02 /28.09m²

PODRUM:
 Z.2 Skijašnica /17.97m²
 Z.3 Ostava /6.28m²

NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE: 37.52m²
 NETO APARTMANI: 70.07m²
 NETO PODRUM: 24.25m²
 NETO NISKO PRIZEMLJE: 83.34m²

NETO UKUPNO: 107.59m²

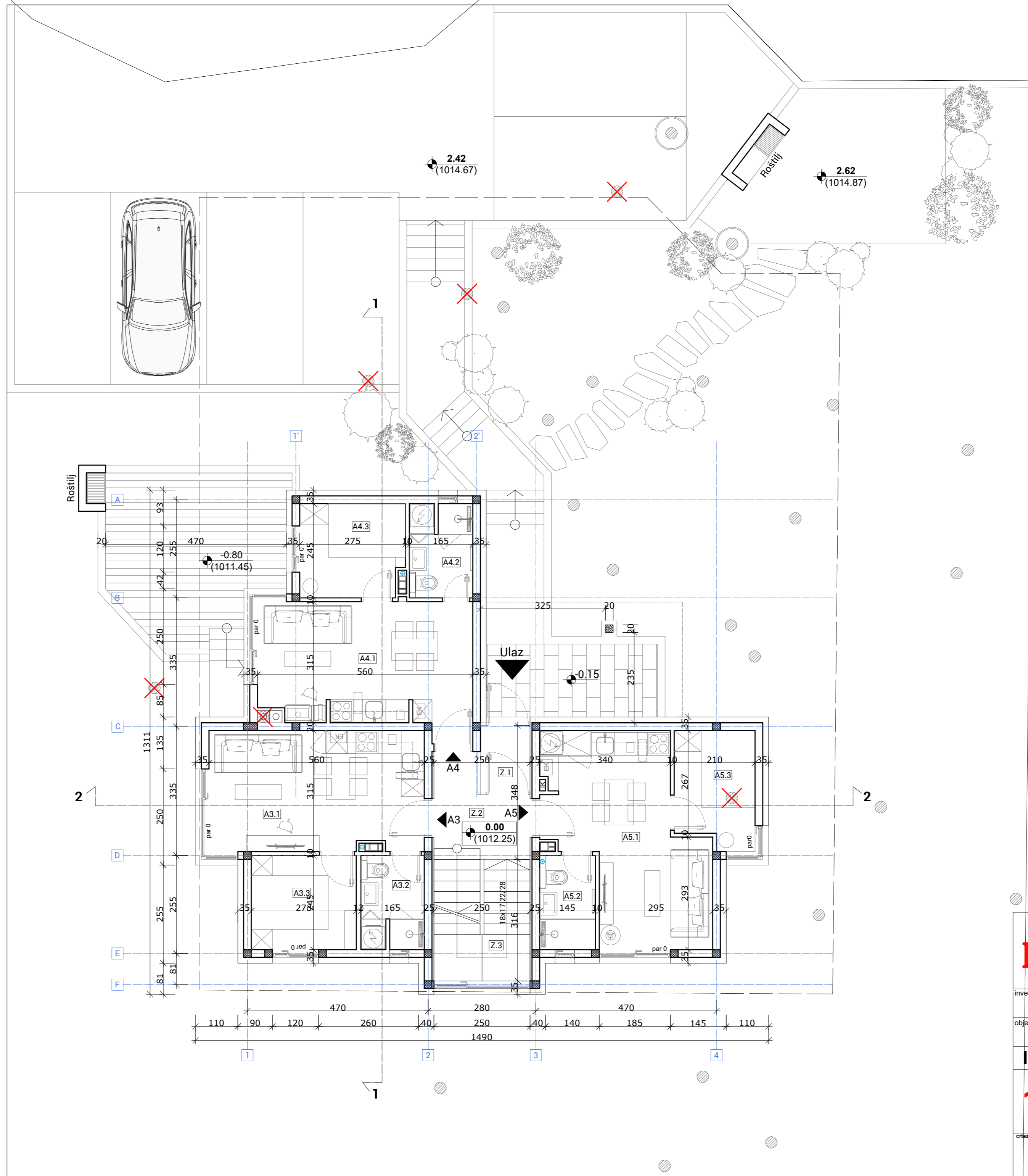
BRUTO POVRŠINE:



PODRUM: 29.58m²
 NISKO PRIZEMLJE: 101.73m²
 VISOKO PRIZEMLJE: 120m²
 POTKROVLJE 1(Pk1): 120m²
 POTKROVLJE 2(Pk2): 100.89m²
 GALERIJA: 71.65m²

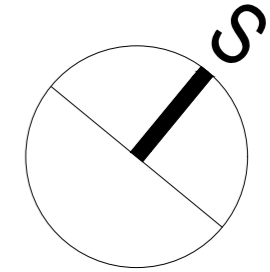
UKUPNO BRGP NADZEMNO: 514.27m²
UKUPNO BGP: 543.85m²


GRABEVINSKO PRIVREDNO DRUŠTVO
KEY VALJEVO
 VLADIKE NIKOLAJA 29B
 14000 VALJEVO, SRBIJA
 TEL/FAX +381 14 220 647
 TEL/FAX +381 14 290 140
 KEJ@KEJ.RS
WWW.KEJ.RS

investitor: KEJ d.o.o. Valjevo		objekat: Apartmani na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo	
IDR IDEJNO REŠENJE		pečat:	
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. licenca: 300 N840 15	potpis:
	odgovorni projektant: Andrijana Maksimović dipl.inž.arh.		
	projektant: Predrag Petković dipl.inž.arh.		
OSNOVA NISKOG PRIZ. SA PODRUMOM		razmera: 1:50	velicina papira: 594/420mm
datum: Novembar 2021.		copyright by KEY broj crteza: 1.7.3	



-  POSTOJEĆE DRVEĆE
-  DRVEĆE KOJE SE UKLANJA



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:

- Z.1 Vetrobran /2.23m²
- Z.2 Hodnik /5.14m²
- Z.3 Stepenište/8.23m²


- A3. Apartman 03 /28.51m²
- A4. Apartman 04 /28.78m²
- A5. Apartman 05 /28.09m²

NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE: 15.6m²
 NETO APARTMANI: 85.38m²
 NETO UKUPNO: 100.98m²

BRUTO POVRŠINE:

- PODRUM: 29.58m²
- NISKO PRIZEMLJE: 101.73m²
- VISOKO PRIZEMLJE: 120m²
- POTKROVLJE 1(Pk1): 120m²
- POTKROVLJE 2(Pk2): 100.89m²
- GALERIJA: 71.65m²

UKUPNO BRGP NADZEMNO: 514.27m²
UKUPNO BGP: 543.85m²

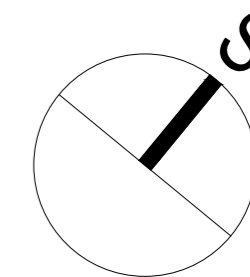

VALJEVO
 GRAĐEVINSKO
 PRIVREDNO
 DRUŠTVO
 VLADIKE NIKOLAJA 29B
 14000 VALJEVO, SRBIJA
 TEL/FAX +381 14 220 647
 TEL/FAX +381 14 290 140
 KEJ@KEJ.RS
WWW.KEJ.RS

investitor: KEJ d.o.o. Valjevo

objekat: **Apartmani na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo**

IDR		IDEJNO REŠENJE		pečat:
1	PROJEKAT ARHITEKTURE			
	odgovorni projektant:	br. licencije:	300 N840 15	
	projektant:	Predrag Petković dipl.inž.arh.		

OSNOVA VISOKO PRIZEMLJE
 razmera: **1:75**
 veličina papira: **594/420mm**
 datum: **Novembar 2021.**
 broj crteža: **1.7.4**



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:
 Z.1 Hodnik /4.11m²
 Z.2 Stepenište/8.23m²

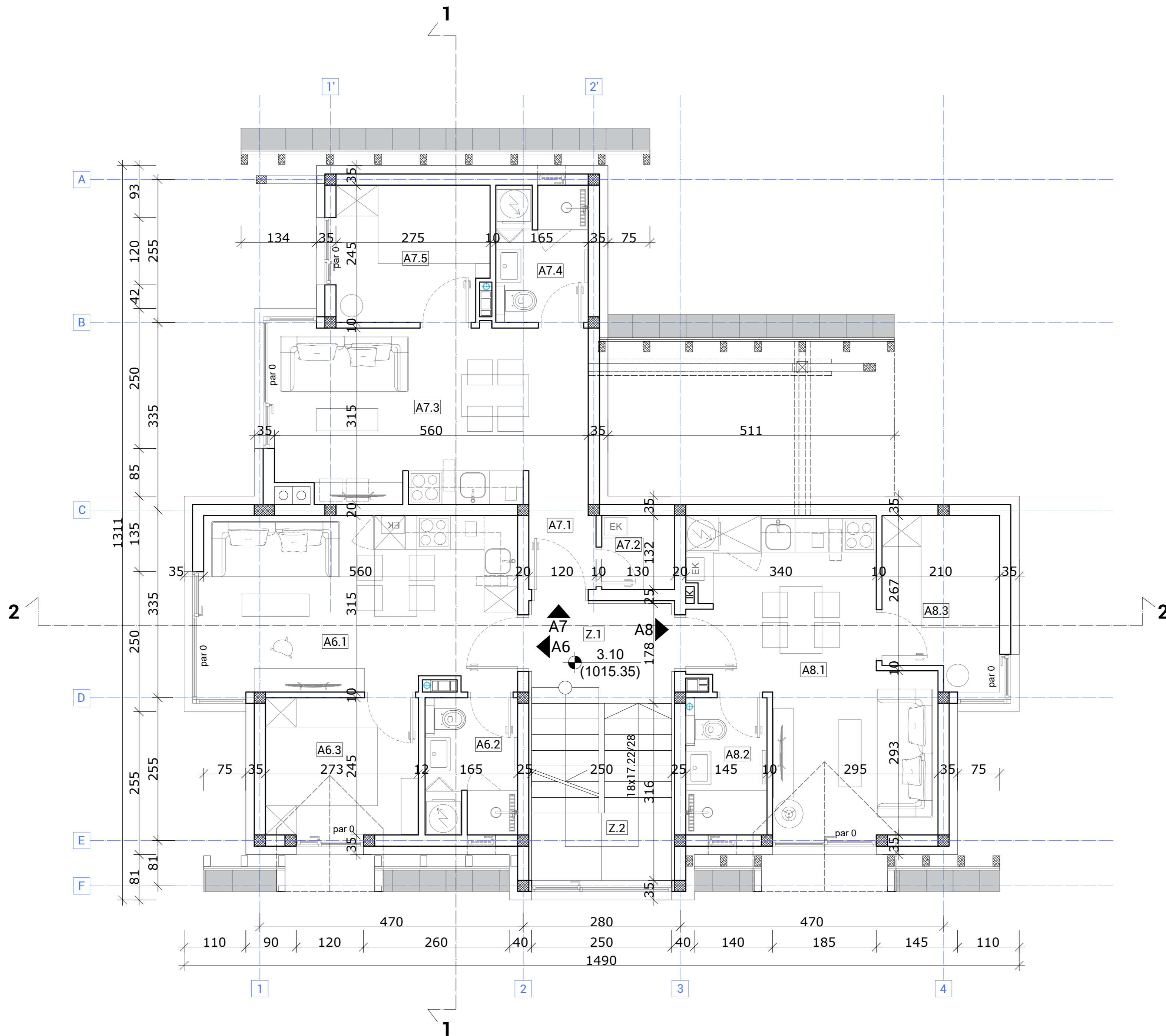
A6. Apartman 06 /28.51m²
 A7. Apartman 07 /31.71m²
 A8. Apartman 08 /28.09m²

NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE: 12.34m²
 NETO APARTMANI: 88.31m²
 NETO UKUPNO: 100.65m²

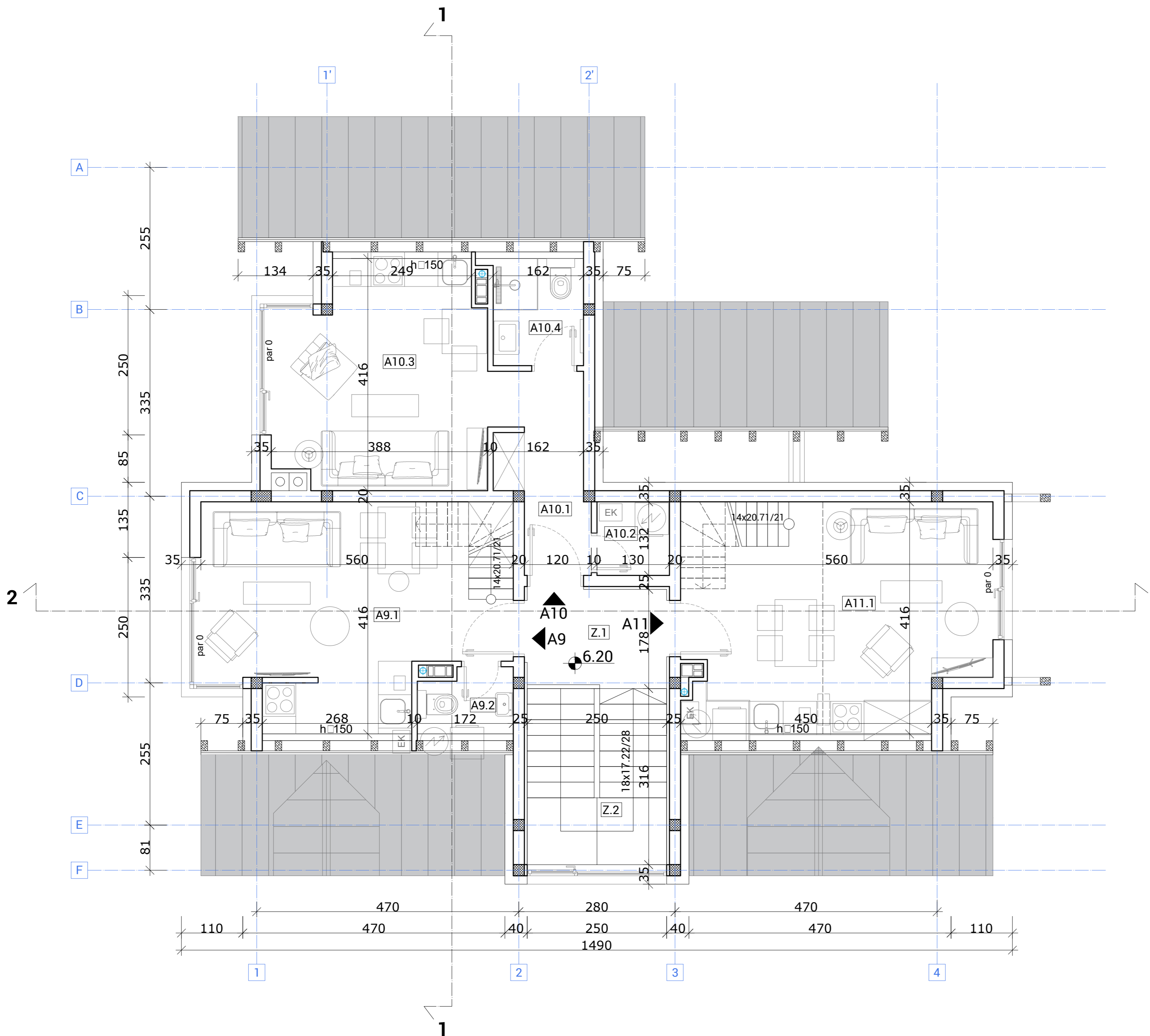
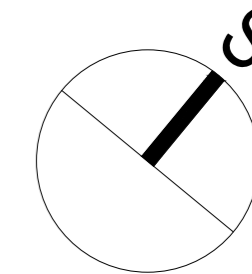
BRUTO POVRŠINE:

PODRUM: 29.58m²
 NISKO PRIZEMLJE: 101.73m²
 VISOKO PRIZEMLJE: 120m²
 POTKROVLJE 1 (Pk1): 120m²
 POTKROVLJE 2 (Pk2): 100.89m²
 GALERIJA: 71.65m²

UKUPNO BRGP NADZEMNO: 514.27m²
UKUPNO BGP: 543.85m²



GRAĐEVINSKO PRIVREDNO DRUŠTVO KEY VALJEVO		VLADIKE NIKOLAJA 29B 14000 VALJEVO, SRBIJA TEL/FAX +381 14 220 647 TEL/FAX +381 14 290 140 KEJ@KEJ.RS WWW.KEY.RS	
investitor: KEJ d.o.o. Valjevo			
objekat: Apartmani na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo			
IDR		IDEJNO REŠENJE	
PROJEKAT ARHITEKTURE		pečat:	
1	odgovorni projektant:	br. licencije:	300 N840 15
	projektant:		
	Predrag Petković dipl.inž.arh.		potpis
OSNOVA PK1		razmera: 1:50	veličina papira: 594/420mm
datum: Novembar 2021.		copyright by KEY broj crteža: 1.7.5	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:

Z.1 Hodnik /4.44m²
Z.3 Stepenište/7.9m²

A9. Apartman 09 - nivo1 /20.60m²
A10. Apartman 10 /25.07m²
A11. Apartman 11 - nivo1 /20.81m²

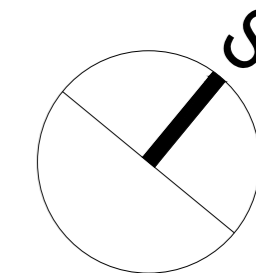
NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE: 12.34m²
NETO APARTMANI: 66.48m²
NETO UKUPNO: 78.82m²

BRUTO POVRŠINE:

PODRUM: 29.58m²
NISKO PRIZEMLJE: 101.73m²
VISOKO PRIZEMLJE: 120m²
POTKROVLJE 1(Pk1): 120m²
POTKROVLJE 2(Pk2): 100.89m²
GALERIJA: 71.65m²

UKUPNO BRGP NADZEMNO: 514.27m²
UKUPNO BGP: 543.85m²

GRAĐEVINSKO PRIVREDNO DRUŠTVO KEY VALJEVO		VLADIKE NIKOLAJA 29B 14000 VALJEVO, SRBIJA TEL/FAX +381 14 220 647 TEL/FAX +381 14 290 140 KEJ@KEJ.RS WWW.KEY.RS	
investitor: KEJ d.o.o. Valjevo			
objekat: Apartmenti na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo			
IDR		IDEJNO REŠENJE	
PROJEKAT ARHITEKTURE odgovorni projektant: Andrijana Maksimović dipl.inž.arh.		broj licencije: 300 N840 15	
projektant: Predrag Petković dipl.inž.arh.		potpis:	
crtez: OSNOVA PK2		razmera: 1:50 veličina papira: 594/420mm	
datum: Novembar 2021.		copyright by KEY broj crteza: 1.7.6	



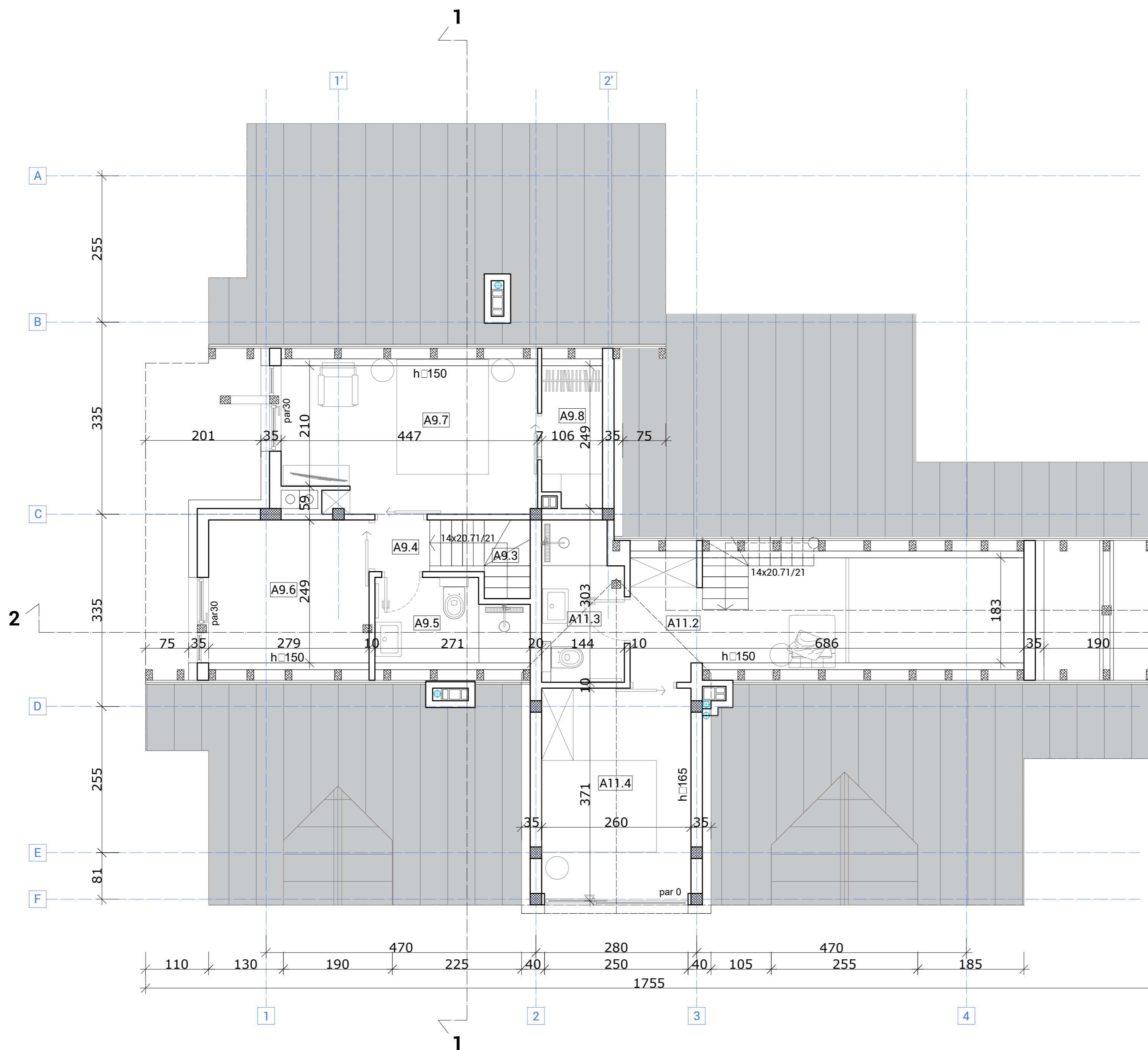
A9. Apartman 09 - nivo1 /27.06m2
 A11. Apartman 11 - nivo1 /20.59m2

NETO APARTMANI: 47.65m2
 NETO UKUPNO: 47.65m2

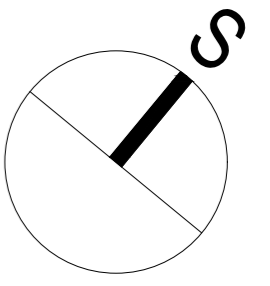
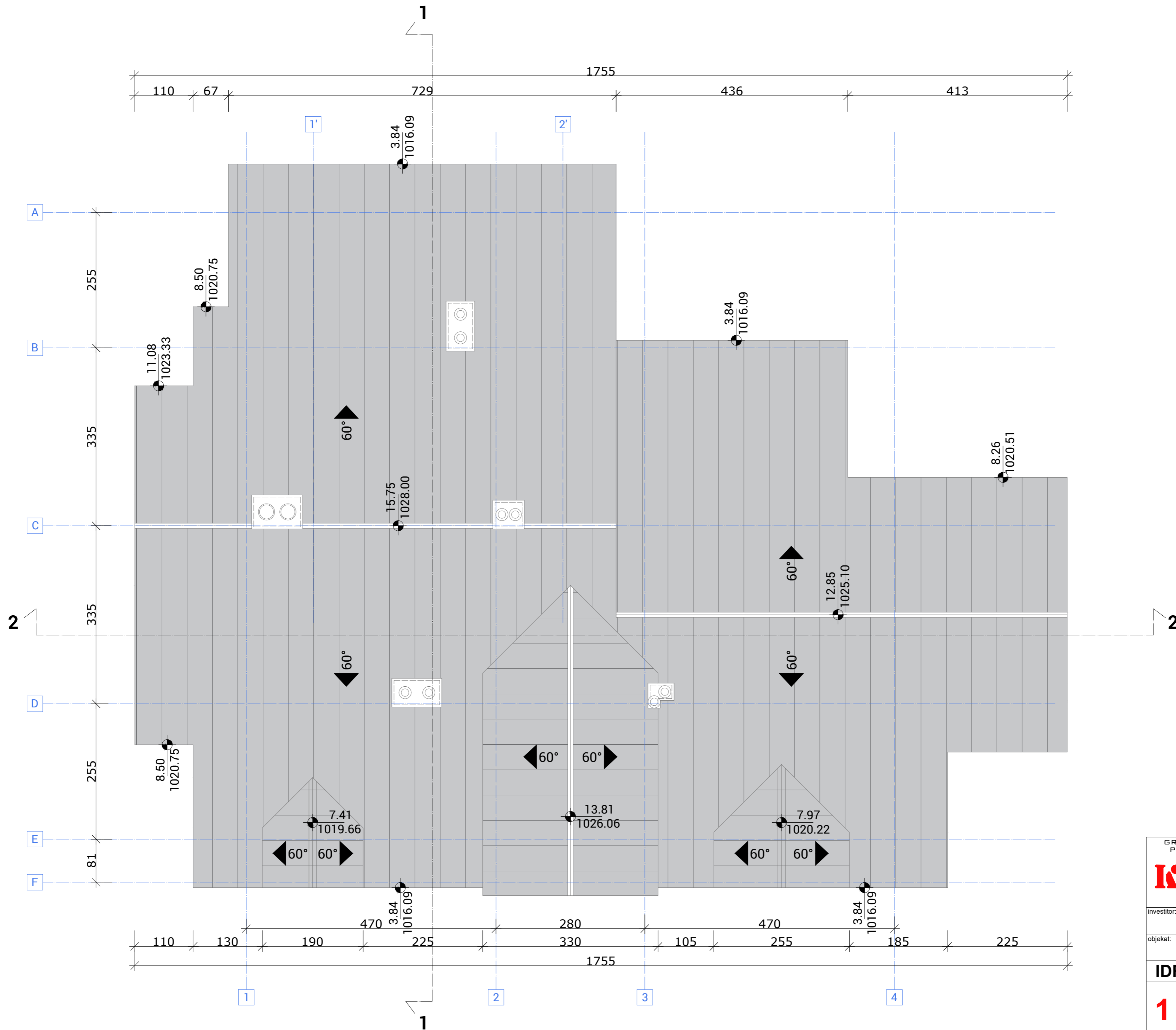
BRUTO POVRŠINE:

PODRUM: 29.58m2
 NISKO PRIZEMLJE: 101.73m2
 VISOKO PRIZEMLJE: 120m2
 POTKROVLJE 1 (Pk1): 120m2
 POTKROVLJE 2 (Pk2): 100.89m2
 GALERIJA: 71.65m2

UKUPNO BRGP NADZEMNO: 514.27m2
UKUPNO BGP: 543.85m2



GRAĐEVINSKO PRIVREDNO DRUŠTVO KEY VALJEVO		VLADIKE NIKOLAJA 29B 14000 VALJEVO, SRBIJA TEL/FAX +381 14 220 647 TEL/FAX +381 14 290 140 KEJ@KEY.RS WWW.KEY.RS	
investitor: KEJ d.o.o. Valjevo			
objekat: Apartmani na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo			
IDR		IDEJNO REŠENJE	
PROJEKAT ARHITEKTURE odgovorni projektant: 1 Andrijana Maksimović dipl.inž.arh.		broj licencije: 300 N840 15	
projektant: Predrag Petković dipl.inž.arh.		potpis:	
crtez: OSNOVA GALERIJE		razmera: 1:50 veličina papira: 594/420mm	
datum: Novembar 2021.		copyright by KEY broj crteza: 1.7.7	



Nagib krovnih ravni: 60°
Krovni pokrivač: Falcovani plastificirani lim

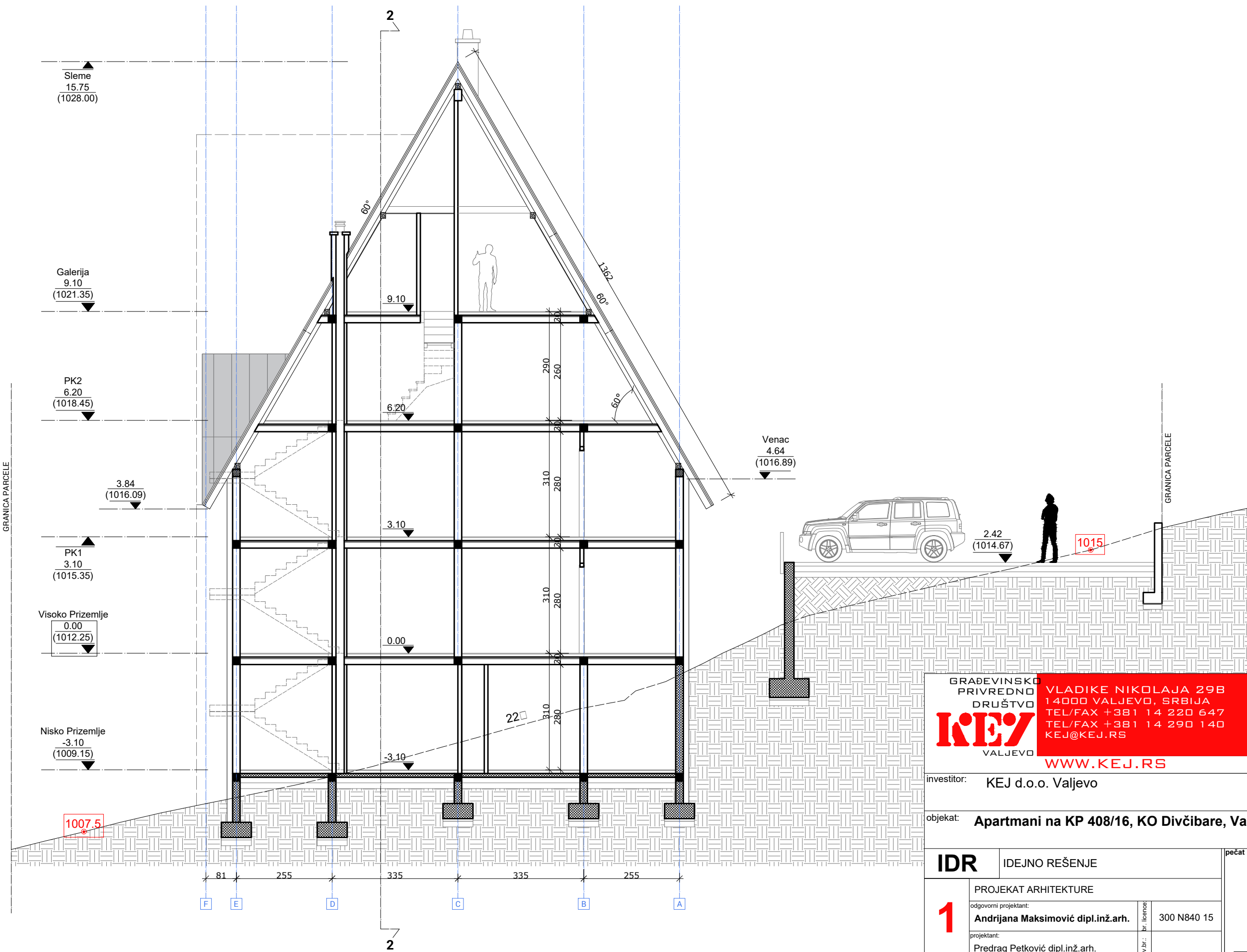
KEY VALJEVO
 GRAĐEVINSKO PRIVREDNO DRUŠTVO
 VLADIKE NIKOLAJA 29B
 14000 VALJEVO, SRBIJA
 TEL/FAX +381 14 220 647
 TEL/FAX +381 14 290 140
 KEJ@KEJ.RS
 WWW.KEY.RS

investitor: KEJ d.o.o. Valjevo

objekat: Apartmani na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo

IDR IDEJNO REŠENJE		pečat:	
PROJEKAT ARHITEKTURE		razmera: 1:50	
odgovorni projektant: 1 Andrijana Maksimović dipl.inž.arh.		veličina papira: 594/420mm	
projektant: Predrag Petković dipl.inž.arh.		datum: Novembar 2021.	
broj crteža: 300 N840 15		broj crteža: 1.7.8	
potpis:		copyright by KEY	

OSNOVA KROVNIH RAVNI

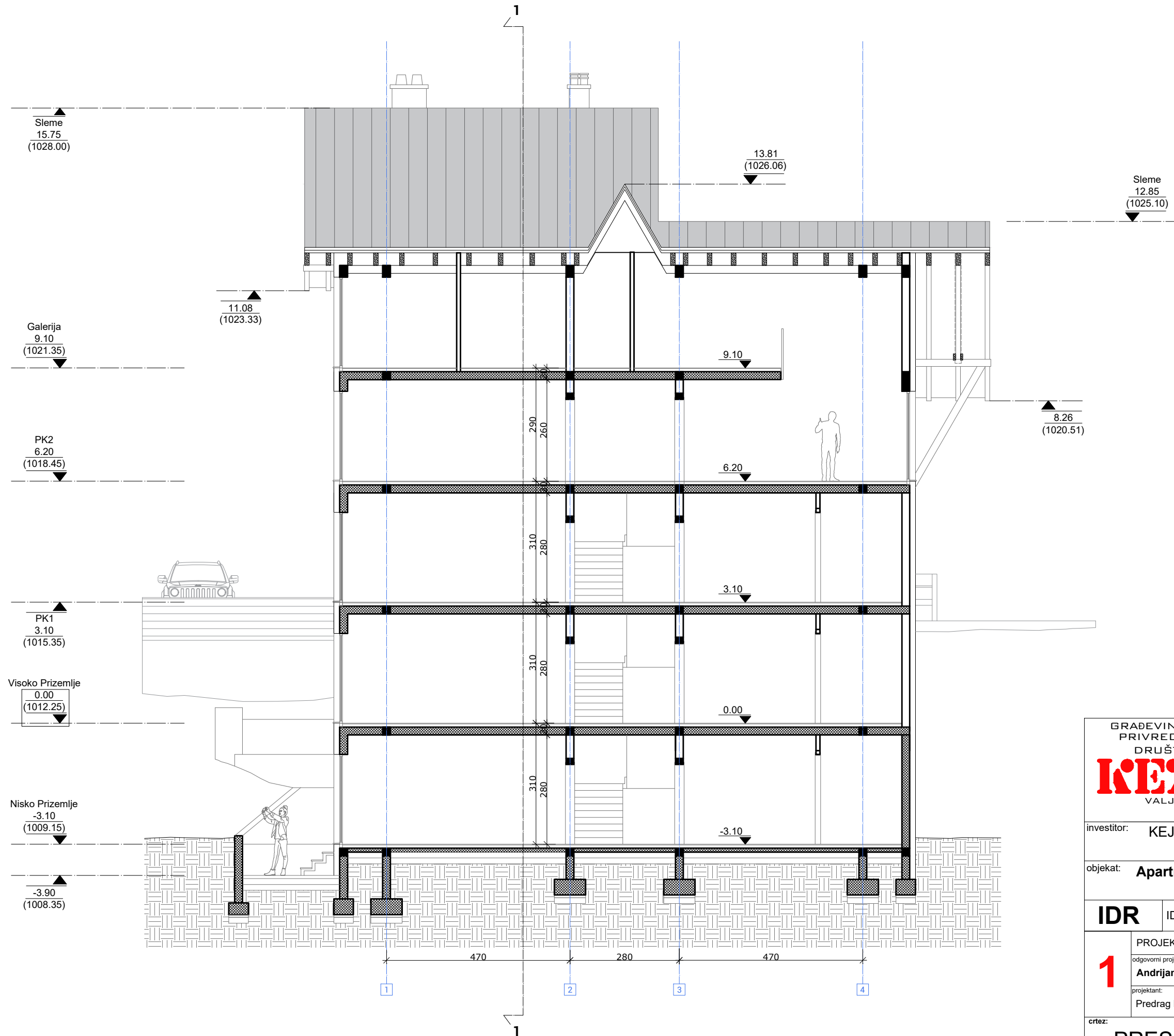


GRAĐEVINSKO
 PRIVREDNO
 DRUŠTVO
KEY
 VALJEVO
 VLADIKE NIKOLAJA 29B
 14000 VALJEVO, SRBIJA
 TEL/FAX +381 14 220 647
 TEL/FAX +381 14 290 140
 KEJ@KEJ.RS
 WWW.KEY.RS

investitor: KEJ d.o.o. Valjevo

objekat: **Apartmani na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo**

IDR		IDEJNO REŠENJE		pečat :	
1	PROJEKAT ARHITEKTURE				potpis
	odgovorni projektant: Andrijana Maksimović dipl.inž.arh.		ev.br.: br. licence 300 N840 15		
	projektant: Predrag Petković dipl.inž.arh.				
crtez: PRESEK 1-1		razmera: 1:100		velicina papira: 420/297mm	
		datum: Novembar 2021.		broj crteza: 1.7.9	



GRAĐEVINSKO PRIVREDNO DRUŠTVO KEJ VALJEVO
 VLADIKE NIKOLAJA 29B
 14000 VALJEVO, SRBIJA
 TEL/FAX +381 14 220 647
 TEL/FAX +381 14 290 140
 KEJ@KEJ.RS
 WWW.KEJ.RS

investitor: KEJ d.o.o. Valjevo

objekat: **Apartmani na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo**

IDR		IDEJNO REŠENJE		pečat :	
1	PROJEKAT ARHITEKTURE				
	odgovorni projektant:	Andrijana Maksimović dipl.inž.arh.	br. licence:	300 N840 15	
	projektant:	Predrag Petković dipl.inž.arh.	ev.br.:		
crtez: PRESEK 2-2		razmera: 1:100	velicina papira: 420/297mm		
		copyright by KEJ		potpis	
datum: Novembar 2021.		broj crteza: 1.7.10			



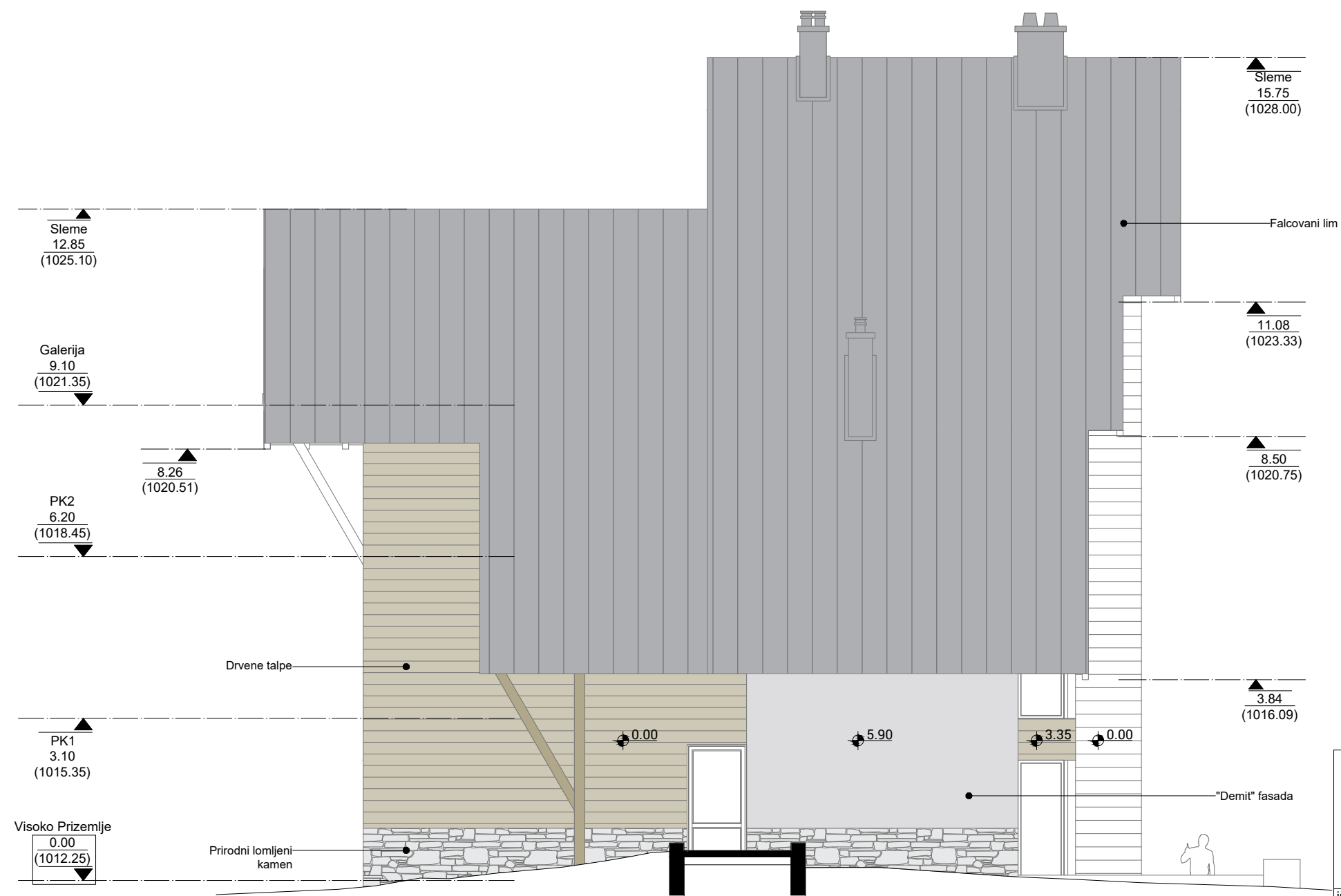
GRAĐEVINSKO
 PRIVREDNO
 DRUŠTVO
KEJ
 VALJEVO
 VLADIKE NIKOLAJA 29B
 14000 VALJEVO, SRBIJA
 TEL/FAX +381 14 220 647
 TEL/FAX +381 14 290 140
 KEJ@KEJ.RS
 WWW.KEJ.RS

investitor: KEJ d.o.o. Valjevo

objekat: **Apartmani na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo**

IDR		IDEJNO REŠENJE		pečat :
1	PROJEKAT ARHITEKTURE			potpis
	odgovorni projektant:	br. licence:	300 N840 15	
	projektant:	ev.br.:		
razmera: 1:100		velicina papira: 420/297mm		
datum: Novembar 2021.		copyright by KEJ		broj crteza: 1.7.11

crtez: **FASADA 1**

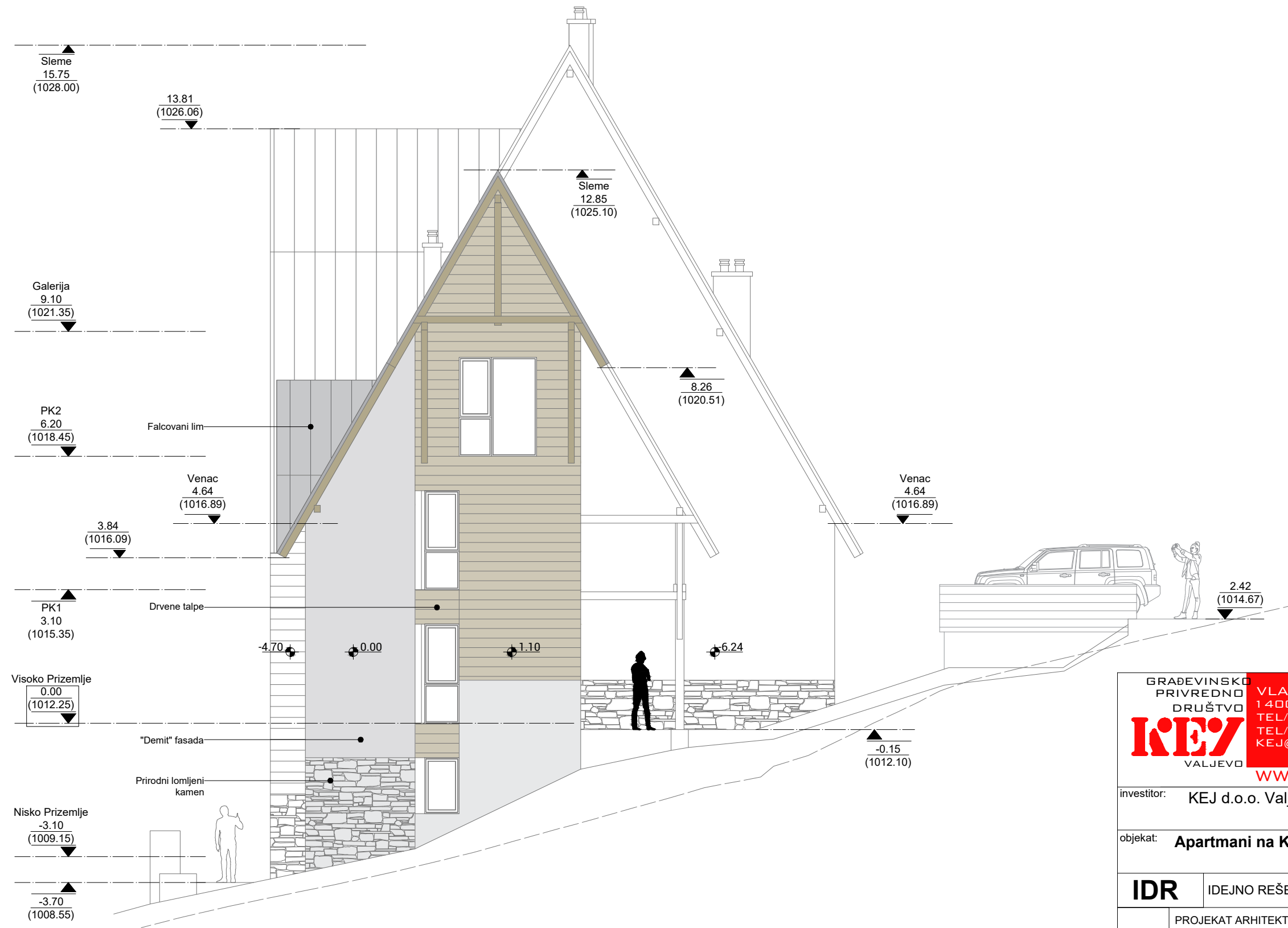


GRAĐEVINSKO
 PRIVREDNO
 DRUŠTVO
KEJ
 VALJEVO
 VLADIKE NIKOLAJA 29B
 14000 VALJEVO, SRBIJA
 TEL/FAX +381 14 220 647
 TEL/FAX +381 14 290 140
 KEJ@KEJ.RS
 WWW.KEJ.RS

investitor: KEJ d.o.o. Valjevo

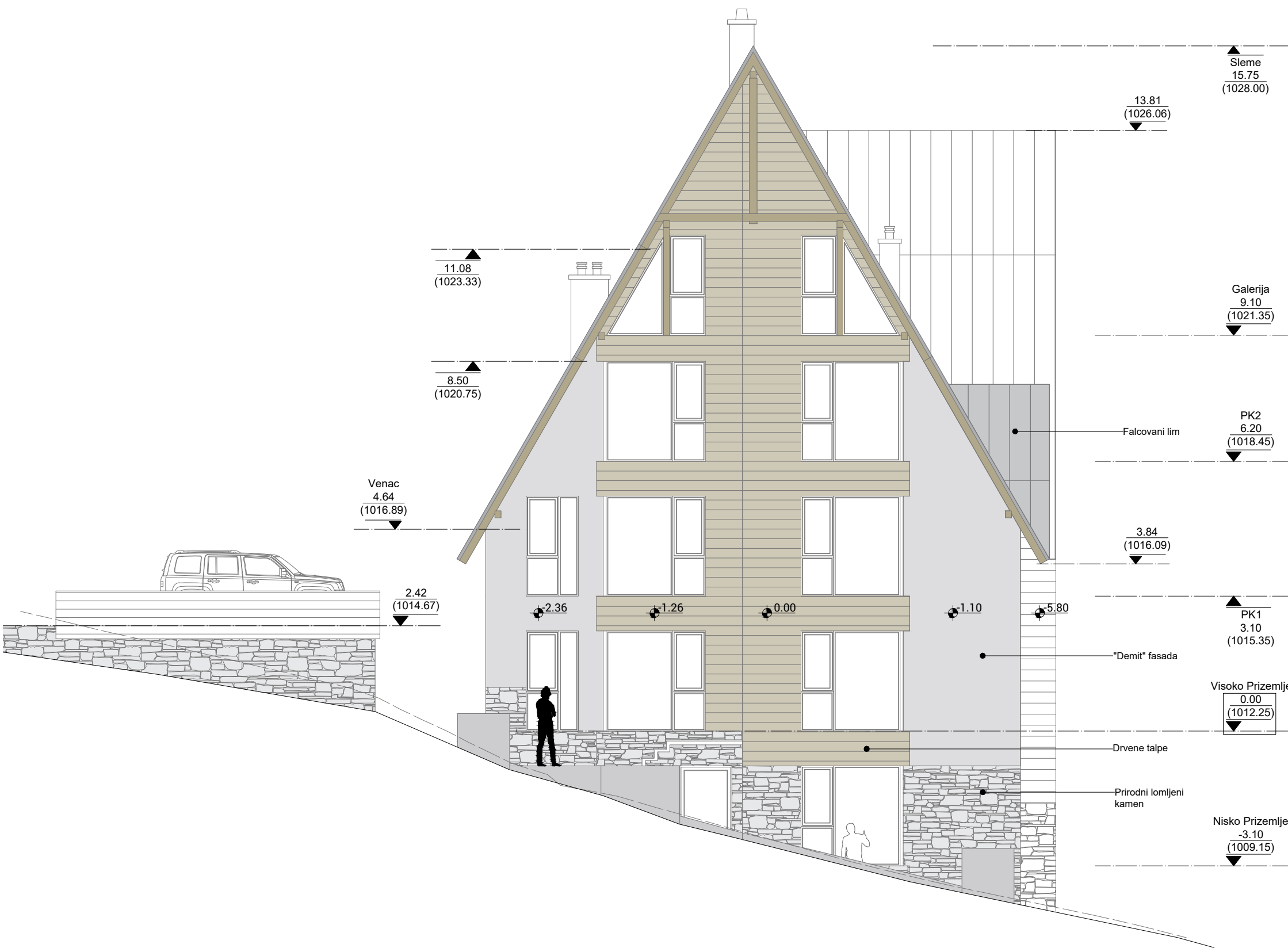
objekat: **Apartmani na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo**

IDR		IDEJNO REŠENJE		pečat :
1	PROJEKAT ARHITEKTURE			
	odgovorni projektant: Andrijana Maksimović dipl.inž.arh.	br. licence: 300 N840 15	potpis	
projektant: Predrag Petković dipl.inž.arh.		ev.br.:	razmera: 1:100	
crtez: FASADA 2		datum: Novembar 2021.		velicina papira: 420/297mm
		copyright by KEJ		broj crteza: 1.7.12



GRAĐEVINSKO PRIVREDNO DRUŠTVO KEJ VALJEVO
 VLADIKE NIKOLAJA 29B
 14000 VALJEVO, SRBIJA
 TEL/FAX +381 14 220 647
 TEL/FAX +381 14 290 140
 KEJ@KEJ.RS
WWW.KEJ.RS

investitor: KEJ d.o.o. Valjevo		objekat: Apartmani na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo	
IDR	IDEJNO REŠENJE	pečat :	
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	odgovorni projektant: Andrijana Maksimović dipl.inž.arh. br. licence: 300 N840 15	
	projektant: Predrag Petković dipl.inž.arh.	potpis	
crtez: FASADA 3		razmera: 1:100	velicina papira: 420/297mm
datum: Novembar 2021.		copyright by KEJ broj crteza: 1.7.13	



GRAĐEVINSKO
 PRIVREDNO
 DRUŠTVO
KEJ
 VALJEVO
 VLADIKE NIKOLAJA 29B
 14000 VALJEVO, SRBIJA
 TEL/FAX +381 14 220 647
 TEL/FAX +381 14 290 140
 KEJ@KEJ.RS
 WWW.KEJ.RS

investitor: KEJ d.o.o. Valjevo

objekat: **Apartmani na KP 408/16, KO Divčibare, Valjevo**

IDR		IDEJNO REŠENJE		pečat :
1	PROJEKAT ARHITEKTURE		br. licence: 300 N840 15	potpis
	odgovorni projektant: Andrijana Maksimović dipl.inž.arh.			
	projektant: Predrag Petković dipl.inž.arh.		ev.br.:	
crtez: FASADA 4		razmera: 1:100	velicina papira: 420/297mm	
		copyright by KEJ		
datum: Novembar 2021.		broj crteza: 1.7.14		





