

ГРАД ВАЉЕВО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА  
АПАРТМАНСКОГ ТИПА  
на кат. парцели број 813/1  
КО ДИВЧИБАРЕ**



ВАЉЕВО, мај 2022. год.

**НАРУЧИЛАЦ:**

**Прошић Драган**  
Др. Ивана Рибара бр.76, Нови Београд

**ОБРАЂИВАЧ:**

**Пројектни биро ВАЉЕВОПЛАН**  
Узун Миркова 2/2, Ваљево

**ДИРЕКТОР:**

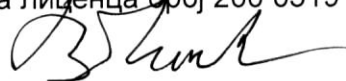
Милан Петровић, дипл.инж.грађ.

PROJEKтни BIRO  
"VALJEVOPLAN"  
PETROVIĆ MILAN  
preduzetnik  
VALJEVO, UZUN MIRKOVA 2/2



**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх.  
Лична лиценца број 200 0319 03



**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:**

Славица Шахман  
Лична лиценца број 300 9142 04



СШахман

## **САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

### **Општа документација:**

1. Регистрација предузећа
2. Лиценце
3. Изјава одговорног урбанисте

### **А/ текстуални део:**

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
3. Обухват урбанистичког пројекта
4. Постојеће стање на парцели
5. Планска регулатива – намена земљишта и услови изградње
6. Просторни концепт и начин уређења саобраћајних и зелених површина
7. Технички опис објекта
8. Биланс површина и урбанистички показатељи
9. Начин прикључења на саобраћајну и инфраструктурну мрежу
10. Инжењерско геолошки услови
11. Мере заштите објекта и животне средине
12. Прелазне и завршне одредбе

### **Б/ графички прилози:**

1. Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта
2. Просторни и плански контекст подручја УП-а
3. Регулационо - нивелационо решење
4. Синхрон план комуналне инфраструктуре

### **В/ идејно решење објекта**

1. Технички опис
2. Графички прилози:
  - 2.1. Основа приземља 1
  - 2.2. Основа приземља 2
  - 2.3. Основа поткровља 1
  - 2.4. Основа поткровља 2
  - 2.5. Основа поткровља 3
  - 2.6. Основа крова
  - 2.7. Пресек А-А
  - 2.8. Пресек Б-Б и пресек кроз парцелу
  - 2.9. Пресек Д-Д
  - 2.10. Западна фасада
  - 2.11. Источна фасада
  - 2.12. Северна фасада
  - 2.13. Јужна фасада

### **Г/ документација:**

1. Копија катастарско топографског плана за кат. парцеле број 813/1 КО Дивчибаре
2. Подаци е-катастра о непокретности за кат. парцелу број 813/1 КО Дивчибаре
3. Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о. Ваљево, бр. 20700-Д.09.04-318910/2 од 01.12.2021.год.
4. Услови ЈКП Водовод – Ваљево, број 01-8306/2 од 29.11.2021.год.
5. Услови ЈКП Видрак – Ваљево, број 01-7471/2-21 од 26.11.2021.год.
6. Информација о локацији број 350-689/2020-07 од 6.11.2020.

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 85898/06

Датум 08.05.2006 године  
Београд

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

оснивача:

Име и презиме: Милан Петровић  
ЈМБГ: 2208953770013  
Адреса: Ресавска 1, Ваљево, Србија и Црна Гора

доноси:

## РЕШЕЊЕ

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

Пуно пословно име предузетника:

**PROJEKTNI BIRO VALJEVOPLAN  
PETROVIĆ MILAN PREDUZETNIK  
VALJEVO, UZUN MIRKOVA 2/2**

Матични број: **55835560**  
ПИБ: **102946887**

Облик радње: самостална  
Рок на који је радња основана: неодређено време  
Датум почетка обављања делатности: 04.07.2003  
Општина, број и датум решења о оснивању радње: Ваљево, 313-578/03-06, 04.07.2003.

Оснивач:

Име и презиме: Милан Петровић  
ЈМБГ: 2208953770013  
Адреса: Ресавска 1, Ваљево, Србија и Црна Гора

Седиште: Узун Миркова 2/2, Ваљево, Србија и Црна Гора,  
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 160-186265-98

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 03.05.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као



**ПРОЈЕКТНИ BIRO VALJEVOPLAN  
PETROVIĆ MILAN PREDUZETNIK  
VALJEVO, UZUN MIRKOVA 2/2**

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

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

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР

A blue circular stamp of the Agency for Business Registers in Belgrade, identical to the one on the left. Overlaid on the stamp is a blue ink signature. Below the stamp, the name 'Миладин Маглов' is printed.

Миладин Маглов



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

Београд, 01.02.2012. године.

### МИШЉЕЊЕ

Закон о привредним друштвима (Сл. гласник РС број 36/2011, 99/2011), чл. 4. ст. 1. прописује да привредно друштво има претежну делатност, а може обављати и све друге делатности које нису законом забрањене независно од тога да ли су одређене оснивачким актом, односно статутом, те у чл. 4. ст. 2. да се посебним законом може условити регистрација или обављање одређене делатности издавањем претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа.

Узимајући у обзир наведену одредбу Закона о привредним друштвима, привредни субјекти пријављују за упис у Регистар који се води код Агенције за привредне регистре само једну, претежну делатност, док се за све остале делатности подразумева по самом Закону да их привредни субјект може обављати, уз прибављање претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа ако је то прописано посебним законом.

С друге стране, уколико привредни субјект жели да се у Регистар који се води код Агенције за привредне регистре упише као претежна делатност она делатност која се може обављати само на основу претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа, дужно је да исто одобрење, сагласност или други акт надлежног органа и достави приликом подношења захтева за упис те делатности у Регистар (нпр. производња, промет, дистрибуција, прерада и ускладиштење материја опасних и штетних по здравље људи и животне средине, послови банака, послови осигуравајућих друштава).

Одредбом члана 88. Закона о привредним друштвима прописано је да се на делатност предузетника, сходно примењују одредбе члана 4. овог закона о делатностима друштва.

Привредни субјект за упис у Регистар који се води код Агенције за привредне регистре не доставља потврду надлежних инспекцијских служби о испуњености услова у погледу простора у коме се делатност обавља, осим када је посебним законом прописано да је за регистрацију и обављање одређене делатности потребно прибавити такву потврду.

Из изнетог произилази да привредни субјекти могу уписати у Регистар само једну, претежну делатност, јер им је по основу Закона о привредним друштвима дозвољено да обављају и друге делатности, с тим што сам привредни субјект мора водити рачуна о испуњености услова за обављање тих делатности.

РЕГИСТРАТОР  
  
Миладин Маглов



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

**Властимир А. Чарнојевић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2412955710219

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0319 03



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **урбанистичког пројекта за изградњу комплекса који се састоји од два стамбена објекта апартманског типа на кат. парцелама број 813/1 КО Дивчибаре**

Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, као и прописима донетим на основу Закона
- да је израђен у складу са важећим планским документима ширег подручја

Одговорни урбаниста:

Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0319 03

Потпис:



## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

На основу чл. 60 до 64, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС”, бр. 32/2019), израђује се:

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА на кат. парцели број 813/1 КО ДИВЧИБАРЕ**

### **1.0. | ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Повод за израду овог пројекта је намера инвеститора да на својој парцели изгради комплекс који се састоји од два идентична објекта *апартманског типа* који је по својој намени компатибилан са претежном планираном наменом – *виле, апартмани, пансиони*. Та могућност дата је у Плану ставом:

*II.1.2.3 Компатибилност намена: У оквиру претежних намена датих овим планом, у детаљној разради урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена.*

Сем тога, Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана само за изградњу објеката категорије „А“ (виле, апартмани и пансиони, укључујући стално становање и викенд насеље), док је за све остале локације и намене обавезна израда урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Циљ израде урбанистичког пројекта је стварање законских и планских услова за регулацију и нивелацију планираног објекта, прилаза са паркинзима и уређење локације, а у складу са урбанистичком и пројектном документацијом која се примењује за предметно подручје.

НАПОМЕНА: пре него што је приступио изради урбанистичког пројекта инвеститор је урадио пројекат парцелације који је потврђен дана 20.05.2019. године под бројем 35-24/2019-07. Пројектом парцелације је одвојен део парцеле намењен за јавно земљиште који носи број 813/4 КО Дивчибаре а према плану потребан је за проширење постојеће сабирне саобраћајнице С12 (кат. парцеле бр. 1022 КО Дивчибаре.

### **2.0. | ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Као правни основ коришћени су следећи закони и подзаконска акта:

- Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, број 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/2020, 52/2021).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС”, бр. 32/2019)

Као плански основ коришћени су следећи планови:

- Измене и допуне Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Службени гласник града Ваљева”, бр. 2/2015)
- Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Службени гласник града Ваљева”, бр. 4/2019).

### 3.0. | ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**Подручје Урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу број 813/1 у КО Дивчибаре, укупне површине 27а 94м<sup>2</sup>.**

Урбанистички пројекат је рађен на овереном катастарско – топографском плану.

Предметно подручје са границом обухвата приказано је на графичком прилогу **број 1.** - „Катастарско – топографска подлога са границом урбанистичког пројекта“.

### 4.0. | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛАМА

На простору обухваћеном границом урбанистичког пројекта нема изграђених објеката и садржаја.

Предметној парцели 813/1 КО Дивчибаре приступа се преко кат. парцеле 813/4 КО Дивчибаре (која је у власништву инвеститора, на којој је уписано као терет право пролаза и која је према плану предвиђена за јавну саобраћајницу) а са кат. парцеле 1022 КО Дивчибаре, некатегорисани пут у јавној својини града Ваљева.

На парцели нема постојећих објеката инфраструктуре

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

### 5.0. | ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА – НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена земљишта:

На основу Измена и допуна Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 02/15 и 4/19) предметно подручје се налази у ободном делу Дивчибара, у целини IV, у оквиру површина планираних за остале намене – **«виле, апартмани и пансиони».**

Позивајући се на планске одредбе о компатибилности намена, а имајући у виду велику површину парцеле расположиву за изградњу, урбанистичким пројектом обрађени су услови за изградњу апартманског објекта применом правила о компатибилности намена.

**Виле, апартмани и пансиони** су објекти који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл.), као и објекти за повремено становање и одмор (куће за одмор – 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.

**У наставку поглавља дати су инсерти из текста Измена и допуна ПГР-а за туристички центар Дивчибаре – цитирана су правила која се односе на израду овог урбанистичког пројекта и на основу којих је креиран простор и објекат.**

**II.1.2.3 КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНА:** у оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном, а према табели 5. „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 5), важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објеката...)

#### **II.3.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта**

**За издавање локацијске дозволе потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључка на саобраћајну и електроенергетску инфраструктуру и водовод и канализацију. Као привремено решење, или тамо где друго решење није изводљиво, дозвољене су водонепропусне септичке јаме. Забрањена је изградња прелива и њихово изливање у окружење.**

#### **II.3.2.2 Планско решење**

**За кориснике из делова насеља за које не постоји техничка могућност гравитационог прикључења на планирану канализацију** предлаже се изградња канализације под притиском до прикључења на планирану гравитациону канализациону мрежу.

**За кориснике за које не постоји техничка могућност гравитационог прикључења на планирану канализацију, а извођење канализације под притиском не би било економски оправдано, обавезна је изградња водонепропусних септичких јама, које би надлежно комунално предузеће празнило и одвозило талог до постројења за пречишћавање санитарних отпадних вода. Забрањена је изградња прелива и њихово изливање у окружење.**

### **III.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Овим планом утврђују се регулационе линије, а разделне границе између грађевинских парцела утврђују се у процесу парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације и формирања грађевинских парцела, водити рачуна о постојећим катастарским парцелама у највећој могућој мери.

#### **III.2.1. Услови за формирање нових грађевинских парцела**

Дозвољава се деоба катастарских парцела до минимума утврђеног овим планом, ради корекција 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 ближе правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Површине парцела на земљишту јавне намене дефинисана су у поглављу II.2.3.

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:

- централни комерцијално-туристички садржаји.....	8 а
- хотели и одмаралишта.....	15 а
- хотелско-апартмански објекти.....	15 а
- <b>виле, апартмани и пансиони.....</b>	<b>8 а</b>
- викенд насеље.....	3 а
- камп.....	200 а
- угоститељско-услужни садржаји.....	30 а
- спортски комплекси и објекти .....	40 а
- спорт и рекреација.....	20 а

### III.3. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

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 од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу – карта 3. „План регулације и саобраћајно решење” Р – 1:2500.

Надземне грађевинске линије које одређују растојање од регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу – карта 3, „План регулације и нивелације и саобраћајно решење“, Р – 1:2500. На деловима где је регулација правилна, предвиђају се претежно на 5 m од регулације саобраћајница типа С (изузев С1, где је растојање претежно 10 m), односно на 3 m од регулације саобраћајница типа КП.

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

- на свим парцелама које задовољавају услов минималне површине парцеле за планирану намену, на растојању од 5 m од свих међа за септичке јаме, а 2 m од свих међа за подземне етаже објекта;

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

- на парцелама које су формиране у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта, на међи; и

- за подземне гараже, према јавној површини, на регулационој линији.

Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је **5m**, а за намену *хотели и одмаралишта* 10 m.

### III.4. 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 остале намене је:

- централни комерцијално-туристички садржаји.....	30%
- хотели и одмаралишта.....	25%
- хотелско-апартмански објекти.....	20%
- <b>виле, апартмани и пансиони.....</b>	<b>15%</b>

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

### III.5. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Највиша дозвољена спратност објеката јавне намене дефинисана је у поглављу II.2.3.

Највиша дозвољена спратност објеката осталих намена је:

- *централне комерцијално-туристичке садржаји*..... П+1+Пк
- *хотели и одмаралишта*..... П+2+Пк
- *хотелско-апартмански објекти*..... П+1+Пк
- *виле, апартмани и пансиони*..... П+Пк

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.**

### III.8.1. Архитектонско обликовање и материјализација објеката

#### Висина објекта

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

- П + Пк до 6,5 m;
- П + 1 + Пк до 9,5 m;
- П + 2 + Пк до 12,5 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.

#### Обликовање

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етаже 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 према растојањима мањим од прописаних у поглављу III.3. „Правила регулације и положај објеката на парцели“

Терасе, лође и тремови треба да су у оквиру основног волумена куће наткривени кровном конструкцијом или сопственим кровом.

#### 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 неодговарајућих 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.

### III.8.2. Партерно уређење - Пешачке стазе

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m<sup>2</sup>) више од 30%. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал. Употребљавати природне материјале: камен, шљунак, дрво, опека, итд

### III.8.3. Озелењавање

Озелењавање и уређење окућница се спроводи искључиво уз одобрење надлежних служби, а подразумева пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре. Окућнице не ограђивати и одржавати чистим што значи уклањање било каквог смећа или шута као и остатака другог грађевинског материјала уз поштовање успостављених одредби о депоновању смећа.

Уколико се предвиђа изградња паркинг места у оквиру индивидуалних грађевинских парцела, они морају бити од растер елемената.

### III.10. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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.

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

Табела 15. 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 <sup>2</sup> нето површине
3	угоститељство	20 m <sup>2</sup> нето површине
4	трговина	50 m <sup>2</sup> нето површине
5	мањи локали и киосци	1 локал или киоск
6	дворане за састанке	10-20 седишта

## 6.0. ПРОСТОРНИ КОНЦЕПТ И НАЧИН УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

### 6.1. Просторни концепт

Овим урбанистичким пројектом третирано је подручје катастарске парцеле број 813/1 у КО Дивчибаре, укупне површине 27а 94м<sup>2</sup>. Предметна парцела се налазе у ободној зони Дивчибара.

Према важећем урбанистичком плану „Измене и допуне Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре“ (Сл. гласник града Ваљева бр. 02/15 и 4/19) предметно подручје се налази у **целини IV**, у оквиру површина планираних за остале намене – **«виле, апартмани и пансиони»**.

Применом планских правила о компатибилности намена, урбанистичким пројектом обрађени су услови за изградњу апартманског објекта.



На грађевинској парцели, унутар дозвољене зоне изградње, пројектована су два слободностојећа објекта идентичног габарита који садрже апартмане за стално или повремено становање. Објекти су лоцирани у средишњем делу парцеле, на покренутом терену. Објекти прате ток изохипси, смакнути су и функционално се међусобно не ометају.

Пројектовани објекти су спратности Пр1+Пр2+Пк, где се у самом подкровљу, због нагиба крова од 60°, добијају 3 нивоа искоришћеног простора.

Равнији део парцеле према приступу је заузет паркизима приступом и инфраструктурним објектима (трафостаница и подземни резервоар питке воде)

Објекат је позициониран унутар простора ограниченог грађевинском линијом (која је планом позиционирана на 5м од регулационе линије) и прописаних граница грађења (5м удаљених од бочних граница парцеле), приближног габарита 19,2x10м, правилног облика основе и на парцели заузимају укупно 416,60м<sup>2</sup> (два објекта по 208,30м<sup>2</sup>) од 2794 м<sup>2</sup> или у процентима 13.91%.

#### 4.1.1. Препарцелација

Према ПГР-у планирано је проширење профила некатегорисаног пута улице Белог нарциса, у циљу формирања планом предвиђене сабирне саобраћајнице С12, обилазнице у насељу.

У ту сврху је урађен Пројекат парцелације потврђен под бројем 35-24/19-07, дана 20.05.2019.год. на основу које је формирана кат. парцела број 813/4 КО Дивчибаре планирана као део јавне саобраћајне површине која је још у власништву инвеститора (није покренут поступак експропријације).

#### Зона градње на парцели

У складу са условима из плана и захтевима инвеститора, у делу парцеле намењеном за изградњу, планирана је изградња две ламеле објекта **апартманског** типа.

**Виле, апартмани и пансиони** су објекти који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл.), као и објекти за повремено становање и одмор (куће за одмор – 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.

Планирана изградња је условљена урбанистичким условима изградње одређеним у планском документу, конфигурацијом терена, геометријом парцеле и односом према суседним парцелама

Објекат је позициониран унутар простора ограниченог грађевинском линијом (која је планом позиционирана на 5м од регулационе линије) и прописаних граница грађења (5м удаљених од бочних граница парцеле), приближног габарита 19,2x10м + 2x7,4x1,1м правилног облика основе и на парцели заузимају 2x 208,30м<sup>2</sup>, што укупно износи 416,60 м<sup>2</sup>.

Спратности је Пр1+Пр2+Пк, где се у самом подкровљу, због нагиба крова од 60°, добијају 3 нивоа искоришћеног простора.

Улаз у објекте је са западне стране. Кота приступа првом објекту на месту улаза је -0,60 (1014,00мнв), док је за релативну коту 0,00 објекта узета је апсолутна кота 1014,60мнв.

Кота приступа другом објекту на месту улаза је -0,90 (1017,00мнв), док је за релативну коту 0,00 објекта узета је апсолутна кота 1017,90мнв.

**У поглављу биланси површина и урбанистички показатељи је табеларни приказ свих важних урбанистичких параметара.**

## 6.2. Начин уређења саобраћајних и зелених површина

### 6.2.1. Саобраћајне површине

На предметно подручје приступа се са улицом Бели нарцис (кп. бр. 1022), која је некатегорисани пут. Коначно уређење улице према плану још није завршено, као ни планирана експропријација дела парцеле за проширење улице, формиране кат. парцеле број 813/4 КО Дивчибаре.

Изградња објеката на парцели, њено партерно уређење које потпуно прати постојећу морфолигију и дендрологију, као и саобраћајно решење, приказано је на графичком прилогу **број 4** – „*Регулационо - нивелационо решење*“

Колски саобраћај унутар комплекса организован је у западном делу парцеле. Тако што приступ паркизима ширине 5.4м прилагођен изохипсама и лако маневрисању приликом паркирања, као и лако приступу инфраструктурним објектима.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле биће пресвучене бетонским или асфалтним коловозним застором а паркинг простор растер плочама.

Пешачки прилаз објекту планиран је директно из улице Бели Нарцис. Пешачке стазе су поплочане.

Паркирање је решено на парцели.

**Пројектовани објекти садржи 32 апартманске јединице и за сваки апартман обезбеђено је паркинг место на парцели. Укупно је предвиђено 32 паркинг места за путничке аутомобиле.**

Од укупног броја планираних паркинг места предвиђено је 2 ПМ за хендикепиране, што чини 6,25% од броја паркинга (мин. потребно 5%). При пројектовању паркинг места поштују се стандарди за паркирање путничких возила у погледу димензија паркинг места.

Нивелационо решење унутар парцеле уклопљено је у нивелационо решење приступне саобраћајнице и терена, и приказано је у графичком прилогу **број 4**: „*Регулационо - нивелационо решење*“.

**Висинске коте осовинских тачака су дате оријентационо**, тако да приликом даље разраде техничке документације оне могу бити промењене, пре свега у циљу правилног и адекватног одвођења површинских вода са предметне локације.

### 6.2.2. Зелене површине

На локацији је обезбеђена зелена - затрављена површина на тлу, укупне површине 1370м<sup>2</sup> (49%) са планираним засадом жбунастих и дрвенастих форми, који ће надоместити 5 стабала планирани за сечење због изградње објекта. Паркинг простор, приближно укупне површине од 379,30м<sup>2</sup> је прекривен растер плочама које су делимично затрављене (1/3 површине) што није рачунато у укупан проценат зелених површина.

Примењене врсте за озелењавање парцеле ускладити са општим условима средине и околним пејзажом, водећи рачуна о повезивању са околним зеленилом у јединствен систем садњом аутохтоних врста као што су бели и црни бор, јела, смрча и сл. Избегнете су геометријске форме и геометријски поредак сађења биљних врста и опредељен пејзажни приступ приближан природном изгледу околног простора.

Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити врсте које су детерминисане као алергене и инвазивне (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.

Просторни концепт и начин уређења предметних површина приказани су у графичком прилогу број 4 – „*Регулационо-нивелационо решење*“

## 7.0. | ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Пројектовани слободностојећи објекти су спратности Пр1+Пр2+Пк, приближног габарита 19,2x10м + 2x7,4x1,1м правилног облика основе и на парцели заузима 416,60м<sup>2</sup> (БРГП приземља).

Концепт организације пацеле у простору је такав да је на приступном делу парцеле који је скоро раван буде организовано паркирање са маневарским простором, постављена трафо станица да буде лако доступна и постављени контејнери да буду поред улице такође због лакшег приступа ради прахњења.

На средини парцеле, где је већ стрмији терен у разлици у простору је под земљом предвиђена изградња резервоара за воду, преко којег је постављена трава. На најстрмијем делу парцеле, где нема возила, значи и у најмирнијем делу парцеле постављена су два идентична објекта, оријентисана ка истоку (супротно од паркинга), са погледом који пуца на Дивчибарску висораван. На тај начин све стамбене јединице имају мир и поглед. Како је на том делу парцеле веома стрм терен, захваљујући висинској разлици на веома малом растојању добијене су две етаже приземља (високо и ниско приземље).

Пројектовани слободностојећи објекти су спратности Пр1+Пр2+Пк1+Пк2+Пк3 (у Пк2+Пк3 оргнизоване су дуплекс јединице), приближног габарита 19,2x10м + 2x7,4x1,1м правилног облика основе и на парцели заузима 416,60м<sup>2</sup> (БРГП приземља).

Пројектовани објекти су идентични. У објекте се улази директно са терена у приземље објекте.

Намена делова објекта по етажама је следећа у оба објекта:

- у ниском приземљу објекта пројектовано је по 4 стамбена апартмана; искоришћена је висинске разлике због великог пада терена.
- у високом приземљу објекта пројектовано је такође по 4 стамбена апартмана и улазна партија са степеништем.
- у подкровљу 1 пројектовано је такође по 4 стамбена апартмана,
- у подкровљу 2 и подкровљу 3 по 4 (четири) дуплекс апартмана

- што износи 16 јединица у једном објекту и 16 јединица у другом објекту, што укупно износи 32 стамбене јединице на парцели.

Укупна бруто површина једног објекта са сутереном је 964,00м<sup>2</sup>, бруто површина приземља је 208,30м<sup>2</sup>, а бруто хоризонтална површина под објектом такође износи 208,30м<sup>2</sup>.

Конструкција и материјализација објекта:

**конструктивни склоп:** класична зидана конструкција са АБ гредама и вертикалним и хоризонталним серклажима, зидана КЛИМА блоковима или са зидовима од армираног бетона.

**темељи** су по типу АБ темељне плоче.

**међуспратна конструкција:** ФЕРТ таванице и АБ плоче

**унутрашњи зидови:** преградни зидови у апартманима су од блокова дебљине 10цм, између апартмана УТОНГ блок дебљине 20цм, конструктивни од КЛИМА блокова дебљине 20цм и АБ дебљине 20цм.

**кровна конструкција:** класична дрвена конструкција на две воде са падом 60° ка истоку и западу

**кровни покривач:** фалцовани цреп у тамносивом тону на косим и вертикалним кровним површинама и на кровним бацама.

**подне облоге:** керамика у степенишном и ходничком простору на свим нивоима, санитарним просторијама, синтерована керамика на улазу у објекат и терасама апартмана, а паркет у преосталим просторијама апартмана.

**зидне облоге:** керамичке плочице у санитарним блоковима целом висином и делу кухиња до висине 1,6м, малтер и паропропусна боја, гипскартонске плоче глетоване и бојене паропропусном бојом

**плафонске облоге:** малтер, глет и паропропусна боја на АБ таваницама, глет и паропропусна боја преко гипскартонских спуштених плафона.

**термоизолација:** фасадни зидови – камена вуна 15цм, у нивоу тавана и кровних баца минерална вуна 30цм

**фасадна столарија:** алуминијумски профили са термопрекидом и трослојним стаклом на степенишном и улазном делу као и фасадна столарија ПВЦ профили у боји по избору са трослојним стаклом и ПВЦ ролетном.

**унутрашња столарија:** улазна врата у апартмане су сигурносна, а унутра дрвена, фурнирана

**обрада фасадних зидова:** мрежица, глет и фасадна боја, плоче природног камена постављене на малтер, FUNDERMAX плоче као детаљи на фасади

**одводњавање крова:** хоризонтални и вертикални олуци од алуминијумског пластифицираног лима

## 8.0. | БИЛАНС ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Нумерички показатељи за парцелу и објекте:

ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ део к.п. 579/3		2794м <sup>2</sup>	
НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ		виле, апартмани и пансиони	
		Објекат 1	Објекат 2
Бруто хоризонтална површина објекта		208,30м <sup>2</sup>	208,30м <sup>2</sup>
Бруто грађевинска површина објекта - укупно		964,00м <sup>2</sup>	964,00м <sup>2</sup>
Нето грађевинска површина објекта - укупно		736,55м <sup>2</sup>	736,55м <sup>2</sup>
СПРАТНОСТ објекта		Пр1+Пр2+Пк1+ (Пк2+ Пк3)	
ВИСИНА објекта	висина венца:	+6,40м	+6,10м
	висина слемена:	+14,60м	+14,30м
АПСОЛУТНА ВИСИНА објекта	висина венца:	1024,30м	1020,70м
	висина слемена:	1032,50м	1028,90м

Табеларни приказ упоредних урбанистичких параметара:

Урбанистички параметри	Дозвољено	Остварено
површина грађ. парцеле	мин. 800м <sup>2</sup>	2794м <sup>2</sup>
индекс заузетости (%)	15%	13,91%
бруто површина под објектом	419,10м <sup>2</sup>	416,60м <sup>2</sup>

спратност објекта	Пр+Пк	Пр1+Пр2+Пк1+ Пк2+Пк3
висина објекта до венца	макс. 6,5м	6,40м и 6,10м
удаљеност грађ. линије /објекта/ од регулационе линије	5,0м	30,2м до 34,9м и 51,4м до 53,4м
удаљеност <b>објекта</b> од бочних међа парцеле	мин. 5,0м	5м
Процент озелењених површина	-	49% (1370м <sup>2</sup> )
Број паркинг места: 1ПМ / 1 апартман	32	<b>32ПМ</b>

## 9.0. | НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Приликом израде урбанистичког пројекта, добијени су услови од јавних комуналних предузећа за изградњу и прикључење објекта на инфраструктурну мрежу.

На основу услова јавних комуналних предузећа сачињен је прилог **број 6** - “Синхрон план комуналне инфраструктуре” у коме је приказан начин прикључења на спољну - јавну инфраструктурну мрежу.

На основу става II.3.6. у регулационом плану, који се односи на Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта („за издавање локацијске дозволе потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључка на саобраћајну и електро енергетску инфраструктуру и водовод и канализацију“), у поступку издавања локацијских услова биће дефинисани додатни услови и елементи за склапање евентуалног уговора о заједничкој изградњи недостајуће инфраструктуре.

### 9.1. Водовод и канализација

#### Водовод:

У добијеним условима ЈКП Водовод-Ваљево број 01-8306/2 од 29.11.2021. год. је наведено да поред предметне парцеле не постоје инсталације водоводне мреже и фекалне канализационе мреже.

#### Алтернативно решење водоводне мреже:

Како поред предметне парцеле не постоји изграђена јавна водоводна и фекална канализациона мрежа то се предвиђа на кат. парц. инвеститора уградња подземног резервоара за акумулацију санитарне и противпожарне воде (око 20+80м<sup>3</sup>) са шахтом за смештај пумпи.

За септичку јаму (м<sup>3</sup>) =2,5ст/ап x бр апартмана x 100л/ст/дан x 7дана .....стави да је јама 40м<sup>3</sup>

Пражњење септичке јаме са надлежним ЈКП-ом (Видрак Ваљево)

Иначе се уговор за Недостајућу Инфраструктуру потписује са Градом (не Водоводом)

- Санитарна 1.2л/с

- хидрантска 10л/с

### Канализација:

Како се из датих услова и графичког приказа види да тренутно нема могућности за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу, а у складу са Закључцима Комисије за планове града Ваљева, **предвиђа се изградња недостајуће инфраструктуре у складу са Уговором о изградњи недостајуће инфраструктуре са надлежним предузећем и Градом Ваљевом након добијања локацијских услова и прецизнијим подацима надлежног ЈКП „Водовод Ваљево“, због чека су у предметном урбанистичком пројекту приказани прикључци на планирану канализациону мрежу.**

У складу са важећим планским актом, дати су само прорачуни:

### Алтернативно решење канализационе мреже:

Као могуће привремено решење, до изградње уличне фекалне канализације, предлаже се испуштање санитарно-фекалне воде из објекта у водонепропусну септичку јаму, у источном делу парцеле, на позицији која је лако доступна комуналном возилу за редовно пражњење јаме.

Септичка јама је привремено решење, запремина је одређена на бази потрошње воде по кориснику у условима када не постоји изграђена јавна канализација. Положај септичке јаме одговара планом предвиђеној јавној мрежи која иде испод парцеле, а самим тим и испод јаме, која се гравитационо може укључити у јавну канализациону мрежу

Прорачун капацитета септичке јаме:

- 32 стамбена апартмана
- За септичку јаму (м<sup>3</sup>) = 2,5ст/ап x бр апартмана x 100л/ст/дан x 7 дана .....
- .....ускојена запремина септичке јаме је 40м<sup>3</sup>

Септичку јаму ће празнити комунално предузеће у потребним временским интервалима. У већем делу године очекивано време пражњења је једном месечно, у сезонским шпицевима на 7 – 10 дана.

### Атмосферска канализација

Како у овом подручју не постоји атмосферска канализација, одвођење атмосферске воде са кровова и платоа решено је адекватним падовима у зелену – травнату површину која заузима 50% површине целе парцеле.

Профили инсталација у графичком прилогу су подложни изменама, након урађених прорачуна у току израде ПГД-а.

## **9.2. Електроенергетска инфраструктура**

За израду овог УП-а добијени су услови Огранка Електродистрибуције Ваљево који су приложени у документацији пројекта и где се наводи да:

1. на локацији на којој се планира градња нема постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) у власништву ОДС „ЕПС Дистрибуција“, огранак Ваљево и да инвестиционим плановима ЕД Ваљево није предвиђена изградња нових објеката на тој локацији.
2. инвестиционим плановима ЕД Ваљево је предвиђена изградња ТС 35/100,4кV „Дивчибаре“ на кат. парцели број 590/7 КО Дивчибаре и 35кV и 10кV подземних водова за прикључење нове ТС и уклапање постојећих ТС 10/0,4 кV.

За потребе прикључења нових објекта апартманског типа, са укупно 32 апартманске јединице и инсталација са заједничком потрошњом, у којима ће се за грејање користити електрична енергија, на предметној кат.парцелама број 813/1 К.О. Дивчибаре, на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), потребно је изградити ЕЕО:

- 1.1. На локацији предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA (1x1000 kVA) и коридоре за изградњу два подземна средњенапонска вода 2x(XHE 49-A 3x(1x150)mm<sup>2</sup> 6/10 kV), потребне дужине за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10 kV) електродистрибутивну мрежу;
- 1.2. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а. Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање.  
Потребно је обезбедити и коридоре за изградњу најмање подземних Нисконапонских водова РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине. Пре одређивања тачне локације нове МБТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево на предлог локације
- 1.3. На фасади објекта 1, на стално приступачном и лако доступном месту поред улаза, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу две КПК тип 3: КПК 3x250/150 (КПК1 и КПК2). КПК изабрати и уградити према Техничкој препоруци ЕД Србије 13-додатак 2;
- 1.4. За потребе прикључења објекта 1 на дистрибутивни систем електричне енергије, *неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу два подземна* нисконапонска вода РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, од 1,2 извода у новој МБТС 10/0,4 kV до КПК на објекту. На осигурачкој летви на изводима 1 и 2 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 200А;
- 1.5. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта 1, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу два мерно разводна ормара за објекат 1 МРО. Бројила у МРО (МРО1 и МРО2) распоредити тако да једновремено оптерећење било ког МРО не прелази 100kW.
- 1.6. На фасади објекта 2 на стално приступачном и лако доступном месту предвидети слободан простор протор (отвор у зиду) за уградњу две КПК тип 3 КПК 3x250/150 (према техничкој препоруци ЕД Србије 13)
- 1.7. За потребе прикључења објекта 2 на дистрибутивни систем електричне енергије неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 2 подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6 kV, потребне дужине од 3,4 извода у новој МБТС 10/0,4 kV до КПК на објекту. На осигурачкој летви на изводима 3 и 4 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 200А;
- 1.8. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта 2, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу два мерно разводна ормара за објекат 2 МРО. Бројила у МРО (МРО1 и МРО2) распоредити тако да једновремено оптерећење било ког МРО не прелази 100kW.
- 1.9. За повезивање МРО са КПК предвидети по један кабл РР00 4x95mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека Ø90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 160А;
- 1.10. За повезивање санитарне станице „против-пожарног“ прикључка у објекту извести посебан прикључак и ерно место. На спољашњем зиду објекта поставити КПК од електроизолационог, негоривог материјала, тип 2 КПК 3x250/95 (КПК5). КПК5 прикључити из нове КПК4, „улаз-излаз“ каблом NHXN-J FE180 E90 04x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV приближне дужине 2м. У посебном МРО4 уградити један мерни уређај за „против-пожарни“ прикључак за све потрошаче који су прикључени на посебну инсталацију - санитарна станица и „против-пожарни“ прикључак. Везу КПК5-МРО5 извести каблом NHXN-J FE180 E90 05x25mm<sup>2</sup> 0,6/1kV.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ 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.

НАПОМЕНА: 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.

Грејање објекта је планирано на електричну енергију

**Фотокопије свих добијених услова приложене су у свесци Г) - Документација пројекта**

## **10.0. | ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

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

Из тога произилази да се на простору овог рејона могу градити објекти свих намена. Објекте је најоптималније темељити у чврстом стенском комплексу, што значи на дубинама до 1,5m, 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/m<sup>2</sup>), а само локално је могућа нешто већа дебљина глиновитог покривача где је носивост тла мања и где су могућа диференцијална слегања тла;

Описани инжењерско-геолошки услови су уопштени, тако да се за сваки појединачни објекат морају одредити услови фундирања и градње објекта.

Према постојећој документацији предметни простор припада 8° MCS са коефицијентом сеизмичности  $K_s=0,025$ .

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

## **11.0. | МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **11.1. Противпожарна заштита**

Ради заштите од пожара, објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон), Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) и осталим законским прописима из предметне области.



Објекти на парцели морају имати обезбеђене основне захтеве заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви заштите од пожара:

- 1) утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
- 2) утврђени проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима. Уколико испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати на начин прописан домаћом регулативом, Министарство може прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Испуњеност основних захтева заштите од пожара према признатим методама прорачуна и моделима доказује се функционалном пробом система у реалним условима приликом утврђивања подобности за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара из члана 36. Закона о заштити од пожара.

## **11.2. Сакупљање комуналног отпада**

За сакупљање чврстог комуналног отпада обезбеђено је место на парцели, лако доступно преко колске површине. Простор за контејнере је, према нормативима, ограђен са три стране оградом висине 70цм.

Према условима ЈКП „Видрак“ добијеним у процедури израде УП-а, потребно је поставити 3 контејнера запремине 1,1м<sup>3</sup>.

Уколико је то могуће поставити судове за разне врсте отпада: општи комунални отпад, стакло, конзерве, ПЕТ амбалажу.

## **11.3. Заштита природног и културног наслеђа**

Према подацима из планске документације ширег подручја на простору обухваћеном урбанистичким пројектом, 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 – петрографског 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.

Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на археолошко налазиште, археолошке предмете као и природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе или надлежно Министарство, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени (на основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др.закони и 99/11-др.закони).

#### 11.4. Заштита животне средине

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине.

- на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;
- на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обезбеђено је прикључење планираног објекта на комуналну инфраструктуру, у складу са законским прописима;

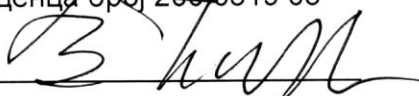
У даљој разради, надлежни орган ће обавестити инвеститора, уколико буде потребно, да поднесе захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09).

#### 12.0. | ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Идејно решење које је саставни део овог урбанистичког пројекта може претрпети одређене промене у даљој конструктивној разради, финалној материјализацији и обради детаља, у оквиру максималних урбанистичко-архитектоских параметара утврђених овим урбанистичким пројектом.

Комплет елабората **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА на катастарским парцелама број 813/1 КО ДИВЧИБАРЕ**, урађен је у три примерка у аналогном (штампаном) облику и једном примерку у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.

Одговорни урбаниста:  
Властиимир Чарнојевић, дипл.инж.арх.  
Лиценца број 200.0319 03

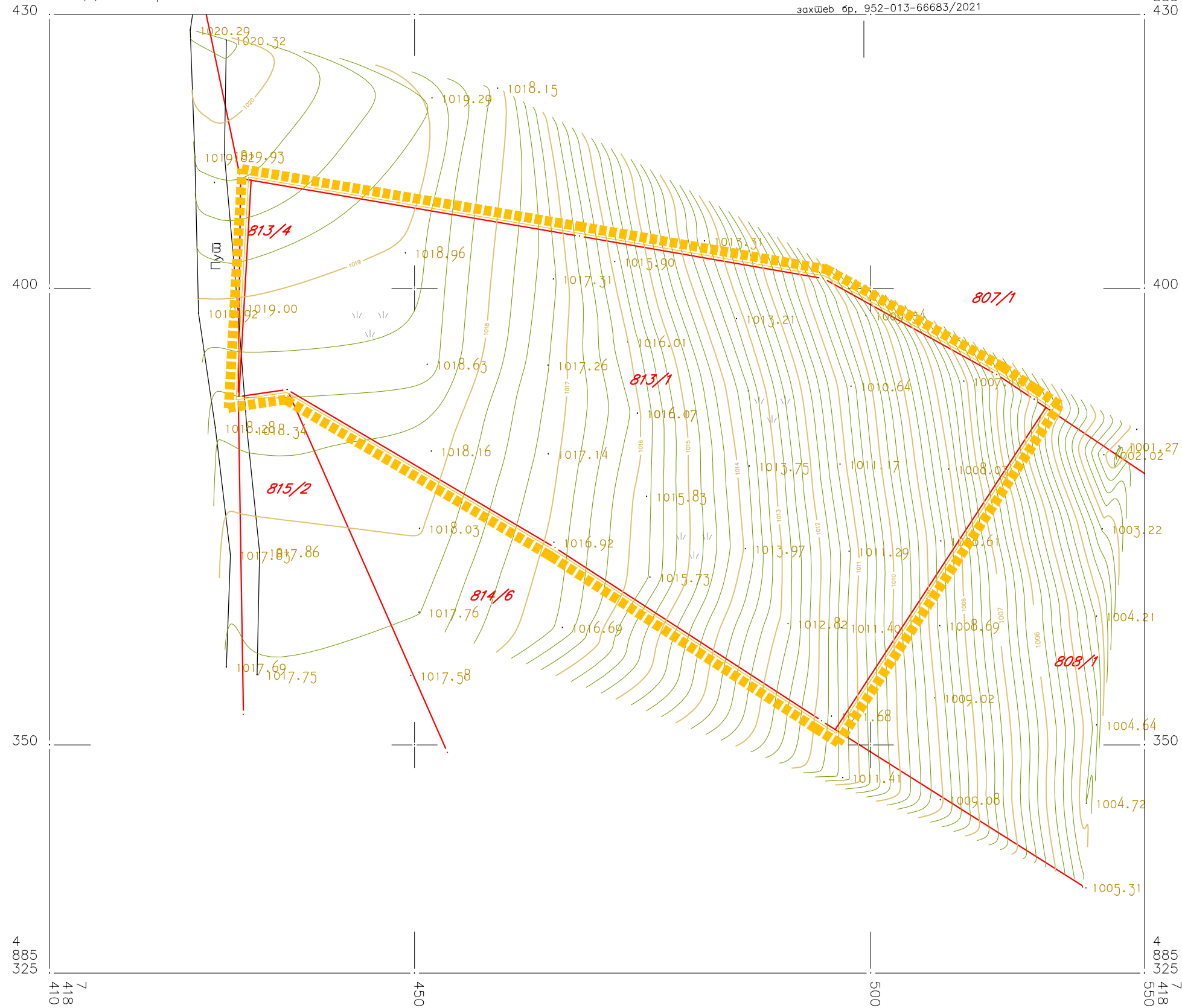


## **Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

Република Србија  
Град Ваљево  
КО Дивчибаре

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
захтев бр. 952-013-66683/2021

4  
885  
430



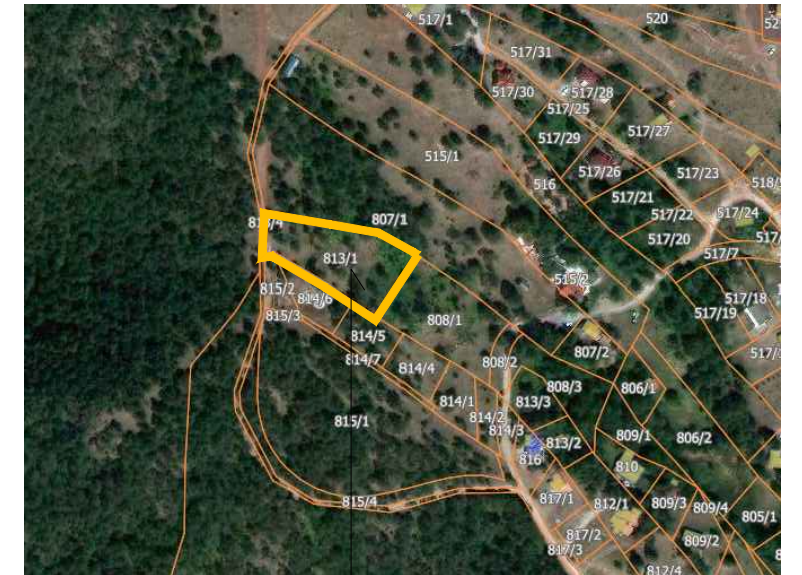
4  
885  
325  
7  
418  
410

4  
885  
325  
7  
418  
550

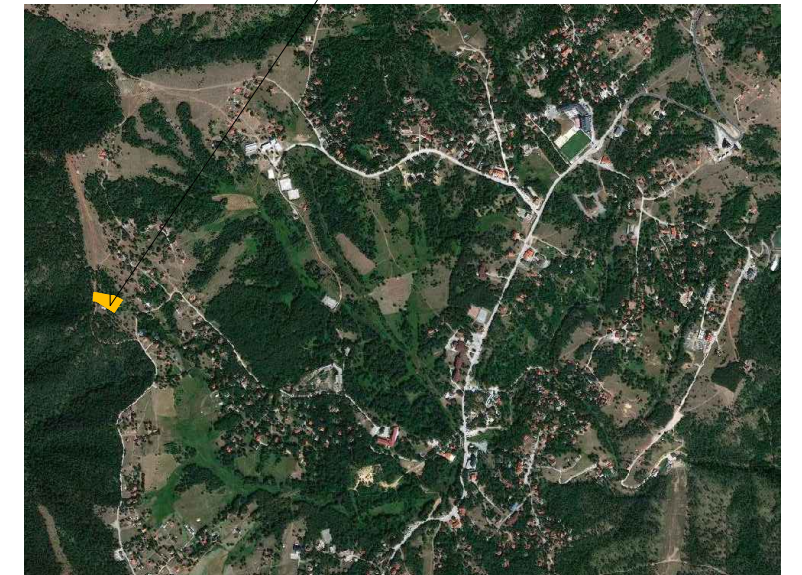
Ваљево јул 2021г

P=1:500

Биро за топографске радове  
ГЕОСИСТЕМ



ПОДРУЧЈЕ УП-а



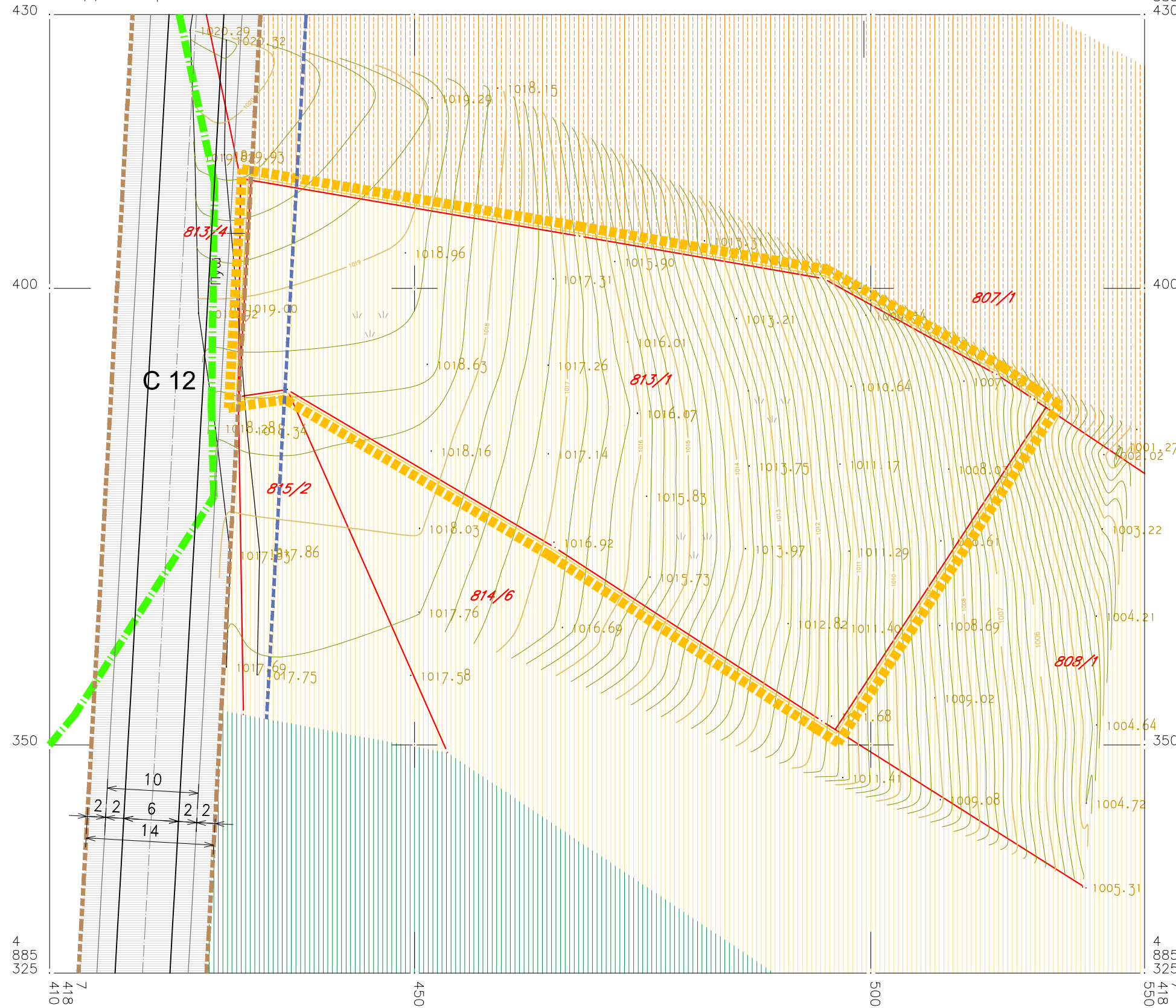
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

нaручилац пројекта	ПРОШИЋ ДРАГАН БЕОГРАД, ул. Др Ивана Рибара бр. 76	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА на кат. парцели број 813/1, КО ДИВЧИБАРЕ	
назив прилога	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ	прилог број 1 размера 1:500 децембар 2021.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0319 03	

Република Србија  
Град Ваљево  
КО Дивчибаре

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
захтев бр. 952-013-66683/2021

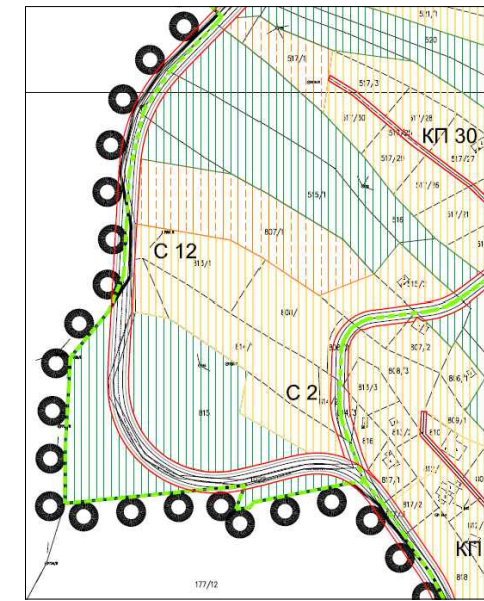


Ваљево јул 2021г

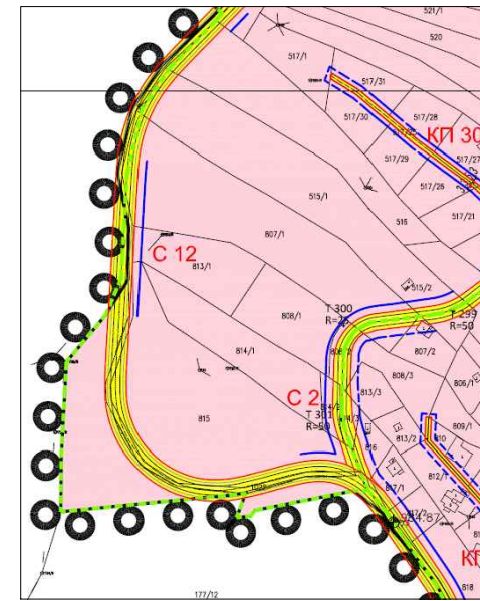
P=1:500

Биро за топографске радове  
ГЕОСИСТЕМ

ИЗВОД ИЗ ПГР-а ЗА ТУРИСТИЧКО МЕСТО ДИВЧИБАРЕ:



ПРИЛОГ: План претежне намене површина



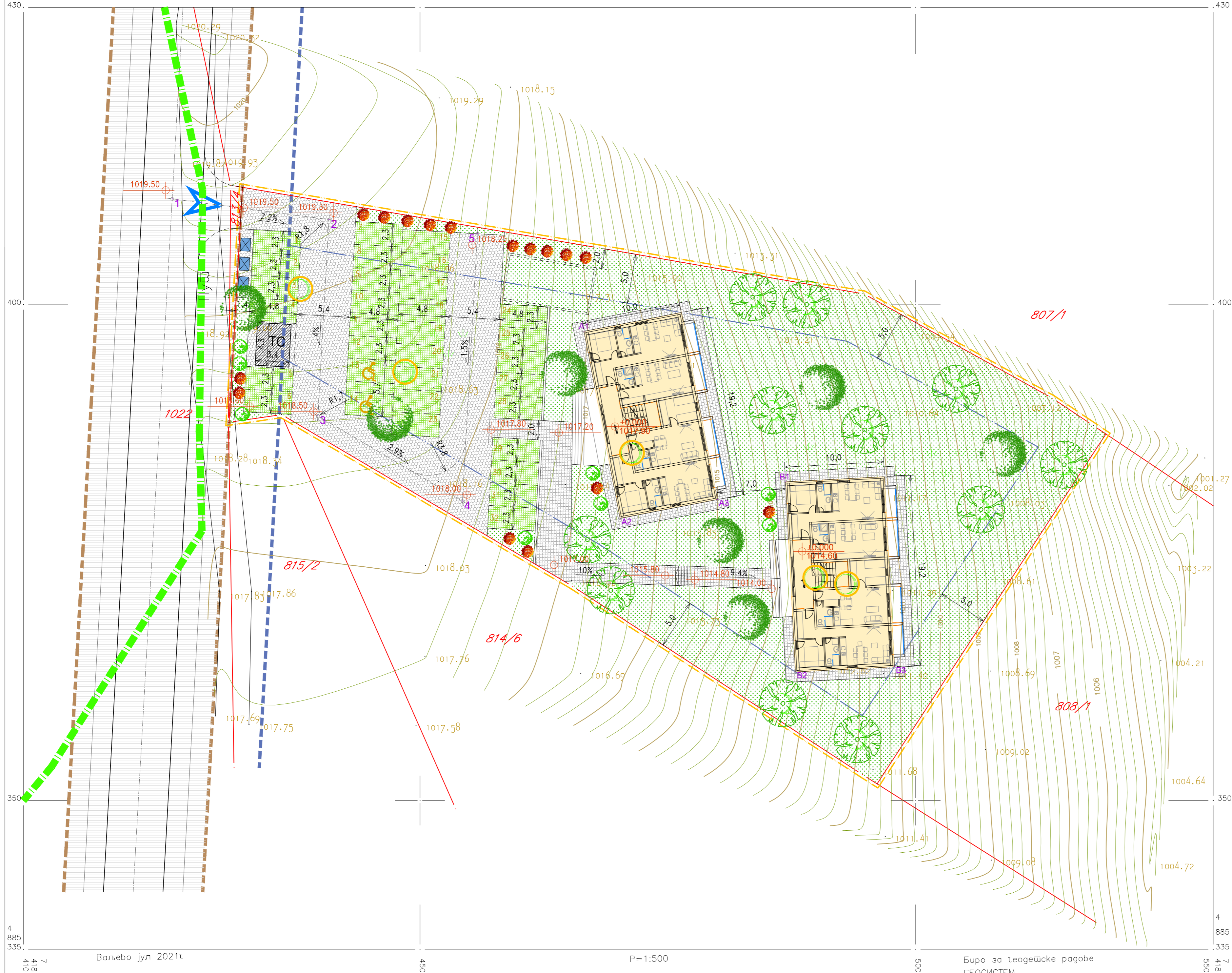
ПРИЛОГ: План регулације, нивелације и саобраћајно решење

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

УРБАНИСТИЧКО-РЕГУЛАЦИОНИ УСЛОВИ ПРЕМА ПГР-у:

- ГРАНИЦА ПГР-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ
- УГОСТИТЕЉСКО-УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

нaручилац пројекта	ПРОШИЋ ДРАГАН БЕОГРАД, ул. Др Ивана Рибара бр. 76	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА на кат. парцели број 813/1, КО ДИВЧИБАРЕ	
назив прилога	ПЛАНСКИ КОНТЕКСТ ПОДРУЧЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	прилог број 2 размера 1:500 децембар 2021.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0319 03	



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
1	7 418 425.01	4885410.68
2	7 418 440.82	4885408.59
3	7 418 439.70	4 885 388.80
4	7 418 454.28	4 885 380.20
5	7 418 455.80	4 885 407.16

ТАЧКЕ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА







	Y	X
A1	7 418 466.54	4 885 397.32
A2	7 418 470.18	4 885 378.47
A3	7 418 480.00	4 885 380.37
B1	7 418 486.87	4 885 382.14
B2	7 418 487.87	4 885 362.97
B3	7 418 497.85	4 885 363.49

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПГР-а
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ГРАДЊЕ (према правилима ПГР-а)
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА "С12" - улица БЕЛИ НАРЦИС
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ (РАСТЕР ПЛОЧЕ - ВОДОПРОПУСКНЕ ПОВРШИНЕ)
- ПЕШАЧКЕ /ПОПЛОЧАНЕ/ ПОВРШИНЕ
- УРЕБЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОСТОЈЕЋА СТАБЛА КОЈА СЕ УКЛАЊАЈУ (5 ком)
- ПОСТОЈЕЋА СТАБЛА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВАЈУ (11 ком)
- НОВА СТАБЛА АУТОХТОНИХ ЧЕТИНАРА (бели бор 7 ком)
- НОВЕ - ЖБУНАСТЕ ФОРМЕ ЗАСАДА
- УЛАЗ У ПАРЦЕЛУ



наручилац пројекта	ПРОШИЋ ДРАГАН БЕОГРАД, ул. Др Ивана Рибара бр. 76	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА на кат. парцели број 813/1, КО ДИВЧИБАРЕ	
назив прилога	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	прилог број 3 размера 1:250 децембар 2021.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0319 03	

ЛЕГЕНДА:




-  ГРАНИЦА ПГР-а
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

ИНФРАСТРУКТУРА:

ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА:

-  НОВА МБТС 10/0.4кV
-  ПОДЗЕМНИ КАБЛ 4xPP00-A 4x150мм<sup>2</sup>  
од ТС до КПК ОБЈЕКТА


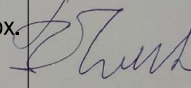
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:

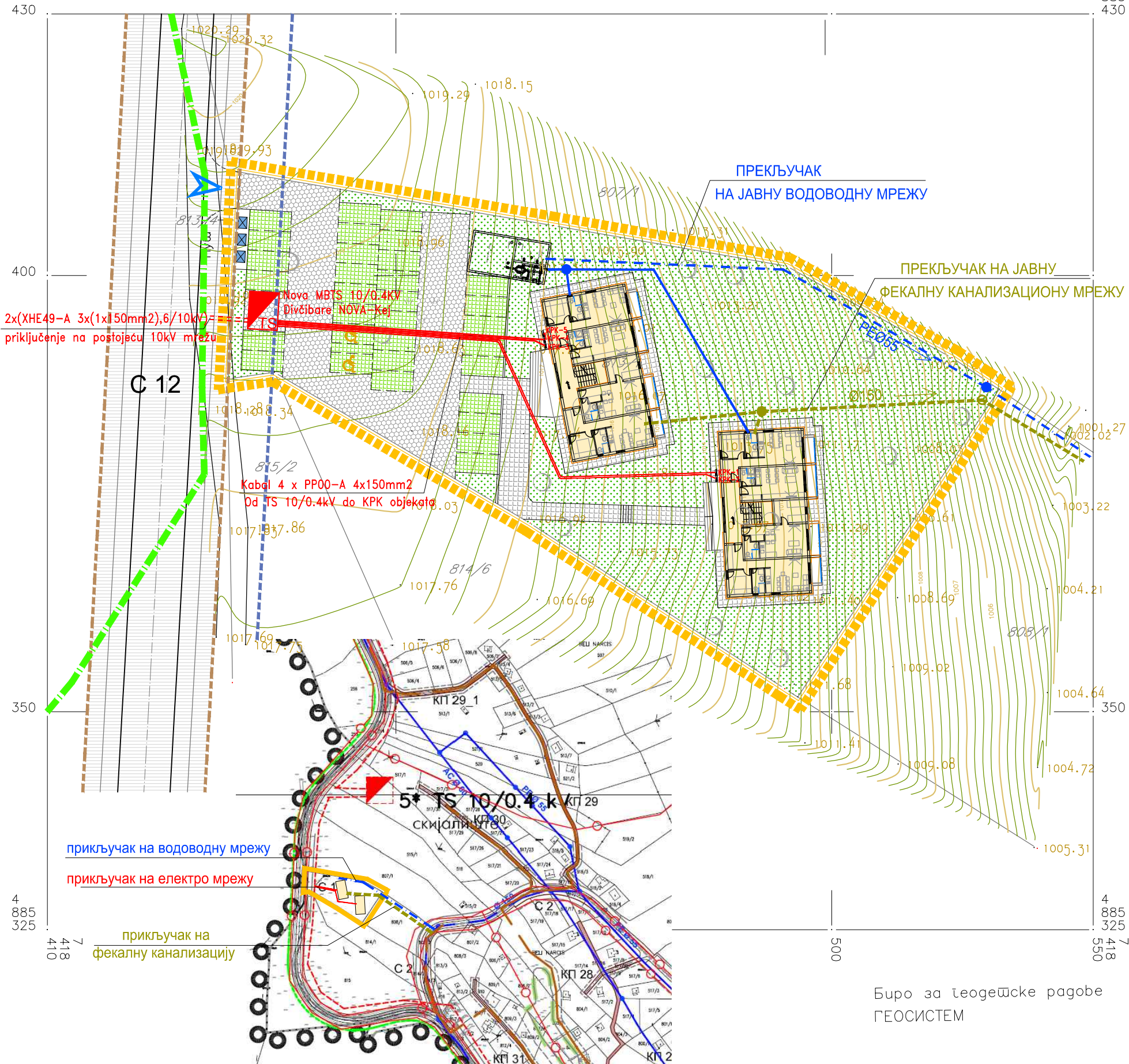
-  ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК НА ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАР
-  ПРИКЉУЧАК НА ПЛАНИРАНУ  
ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
-  ПРИКЉУЧАК НА ПЛАНИРАНУ ЈАВНУ  
КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ Ø150мм

-  КОНТЕЈНЕРИ ЗА СМЕЋЕ 3x1.1м<sup>3</sup>

напомена:

За изградњу нових објеката и инфраструктурних капацитета инвеститори ће прибављати услове за прикључење у поступку добијања грађевинске дозволе у обједињеној процедури

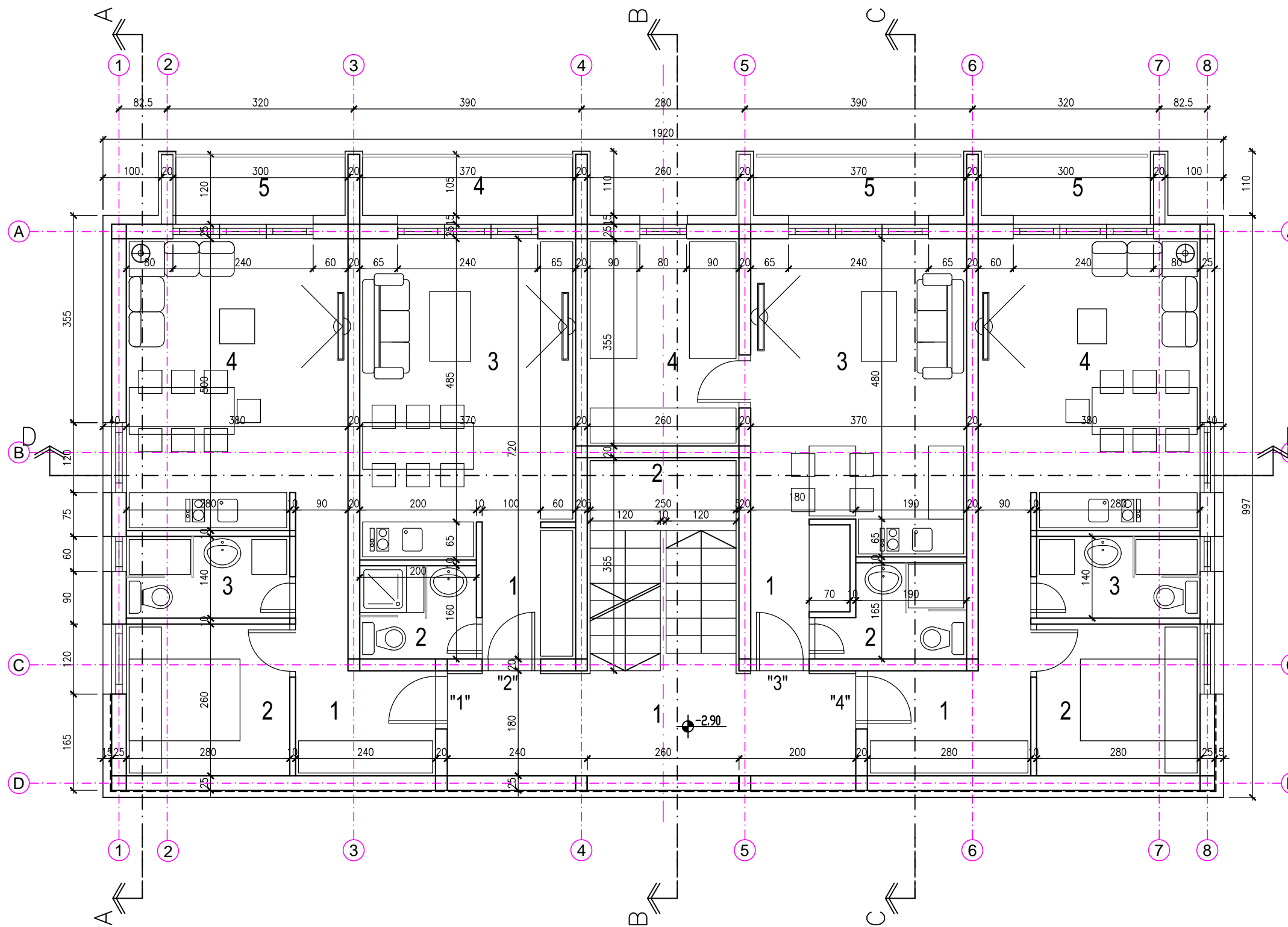
нaручилац пројекта	ПРОШИЋ ДРАГАН БЕОГРАД, ул. Др Ивана Рибара бр. 76	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА на кат. парцели број 813/1, КО ДИВЧИБАРЕ	
назив прилога	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	прилог број 4 размера 1:500 децембар 2021.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0319 03	



Биро за топографске радове  
ГЕОСИСТЕМ

## **В) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**





### ZAJEDNICKI PROSTOR

HODNIK		STEPENISTE	
1	P 12,10 m <sup>2</sup>	2	P 9,10 m <sup>2</sup>
	O 17,30 m		O 12,30 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

**Pneto = 21,20m<sup>2</sup>**

### APARTMAN "1"

HODNIK		SPAVACA SOBA		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK	
1	P 7,10 m <sup>2</sup>	2	P 7,30 m <sup>2</sup>	3	P 3,90 m <sup>2</sup>	4	P 18,35 m <sup>2</sup>
	O 14,50 m		O 10,80 m		O 8,40 m		O 17,60 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

**Pneto=36,60m<sup>2</sup>-3%=35,50m<sup>2</sup>+balkon=38,55m<sup>2</sup>**

BALKON	
5	P 3,05 m <sup>2</sup>
	O 7,90 m
KERAMICKE PLOCICE	

### APARTMAN "2"

HODNIK		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK	
1	P 3,60 m <sup>2</sup>	2	P 3,20 m <sup>2</sup>	3	P 19,25 m <sup>2</sup>
	O 7,70 m		O 7,20 m		O 18,40 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

**Pneto=26,045m<sup>2</sup>-3%=25,30m<sup>2</sup>+balkon=29,10m<sup>2</sup>**

BALKON	
4	P 3,80 m <sup>2</sup>
	O 9,30 m
KERAMICKE PLOCICE	

### APARTMAN "3"

HODNIK		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK		SPAVACA SOBA	
1	P 3,45 m <sup>2</sup>	2	P 3,65 m <sup>2</sup>	3	P 19,00 m <sup>2</sup>	4	P 9,25 m <sup>2</sup>
	O 8,20 m		O 8,50 m		O 18,30 m		O 12,30 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

**Pneto=35,30m<sup>2</sup>-3%=34,20m<sup>2</sup>+balkon=38m<sup>2</sup>**

BALKON	
5	P 3,80 m <sup>2</sup>
	O 9,30 m
KERAMICKE PLOCICE	

### APARTMAN "4"

HODNIK		SPAVACA SOBA		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK	
1	P 7,80 m <sup>2</sup>	2	P 7,30 m <sup>2</sup>	3	P 3,90 m <sup>2</sup>	4	P 18,35 m <sup>2</sup>
	O 15,30 m		O 10,80 m		O 8,40 m		O 17,60 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

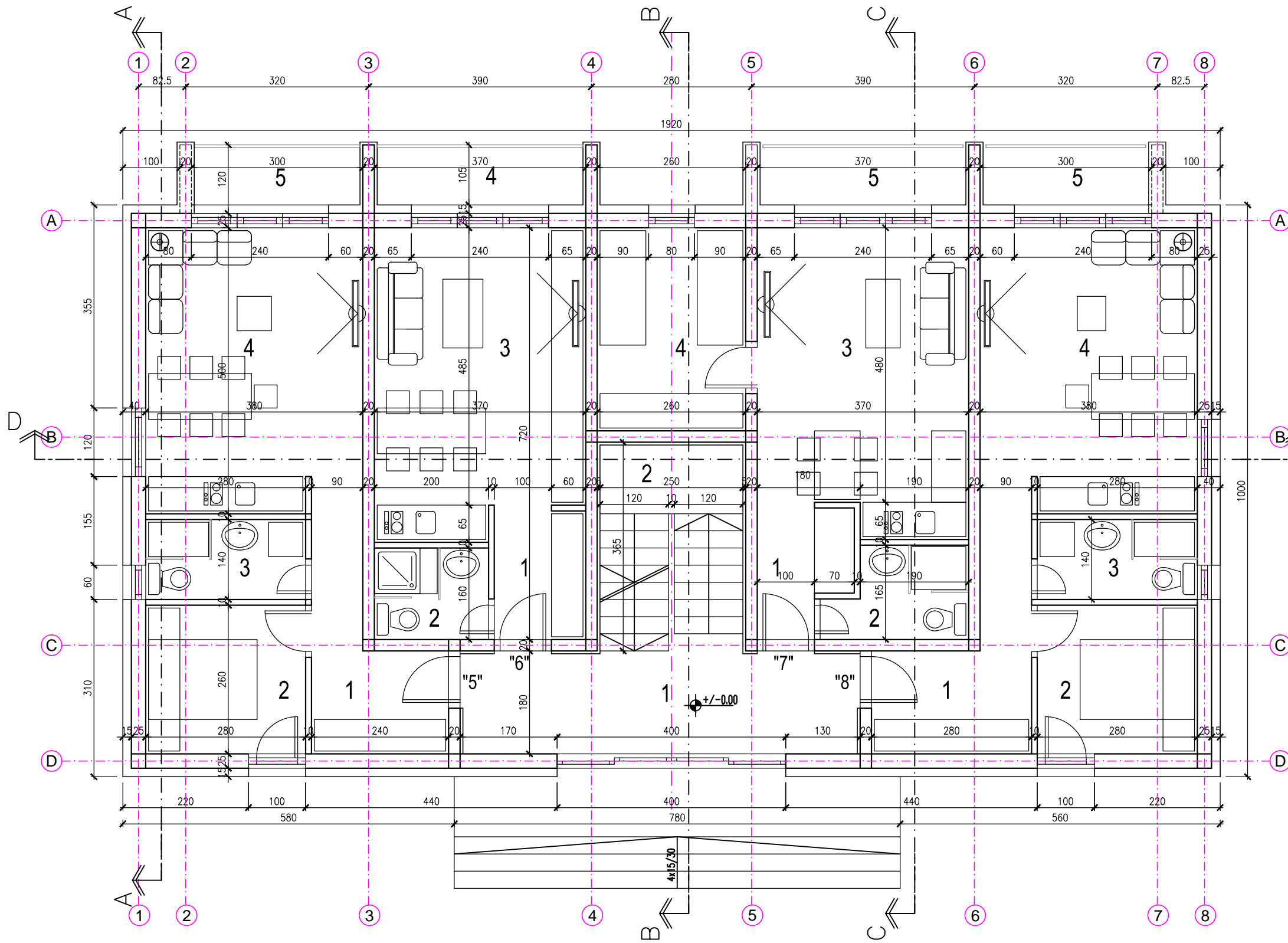
**Pneto=37,30m<sup>2</sup>-3%=36,20m<sup>2</sup>+balkon=39,30m<sup>2</sup>**

BALKON	
5	P 3,05 m <sup>2</sup>
	O 7,90 m
KERAMICKE PLOCICE	

ukupno Pneto = 166,15 m<sup>2</sup>

Pbruto = 208.30 m<sup>2</sup>

<p>PROJEKTI BIR "DIMENZIJA" VALJEVO</p>	INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76	
	OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA	
<p>ODGOV. PROJEKTANT</p> <p>SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.</p>	MESTO	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare	
	TEHNIČKI DOK./DEO PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<p>LICENCA BROJ 300 9142 04</p>	<p>CRTEŽ</p> <p><b>OSNOVA PRIZEMLJA 1</b></p>		
	R=1:75	DATUM	novembar 2021.
	CRTEŽ BROJ	1.	



### ZAJEDNICKI PROSTOR

HODNIK		STEPENISTE	
1	P 12,10 m <sup>2</sup>	2	P 9,10 m <sup>2</sup>
	O 17,30 m		O 12,30 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

**Pneto = 21,20m<sup>2</sup>**

### APARTMAN "5"

HODNIK		SPAVACA SOBA		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK	
1	P 7,10 m <sup>2</sup>	2	P 7,30 m <sup>2</sup>	3	P 3,90 m <sup>2</sup>	4	P 18,35 m <sup>2</sup>
	O 14,50 m		O 10,80 m		O 8,40 m		O 17,60 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

**Pneto=36,60m<sup>2</sup>-3%=35,50m<sup>2</sup>+balkon=38,55m<sup>2</sup>**

BALKON	
5	P 3,05 m <sup>2</sup>
	O 7,90 m
KERAMICKE PLOCICE	

### APARTMAN "6"

HODNIK		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK	
1	P 3,60 m <sup>2</sup>	2	P 3,20 m <sup>2</sup>	3	P 19,25 m <sup>2</sup>
	O 7,70 m		O 7,20 m		O 18,40 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

**Pneto=26,045m<sup>2</sup>-3%=25,30m<sup>2</sup>+balkon=29,10m<sup>2</sup>**

BALKON	
4	P 3,80 m <sup>2</sup>
	O 9,30 m
KERAMICKE PLOCICE	

### APARTMAN "7"

HODNIK		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK		SPAVACA SOBA	
1	P 3,45 m <sup>2</sup>	2	P 3,65 m <sup>2</sup>	3	P 19,00 m <sup>2</sup>	4	P 9,25 m <sup>2</sup>
	O 8,20 m		O 8,50 m		O 18,30 m		O 12,30 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

**Pneto=35,30m<sup>2</sup>-3%=34,20m<sup>2</sup>+balkon=38m<sup>2</sup>**

BALKON	
5	P 3,80 m <sup>2</sup>
	O 9,30 m
KERAMICKE PLOCICE	

### APARTMAN "8"

HODNIK		SPAVACA SOBA		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK	
1	P 7,80 m <sup>2</sup>	2	P 7,30 m <sup>2</sup>	3	P 3,90 m <sup>2</sup>	4	P 18,35 m <sup>2</sup>
	O 15,30 m		O 10,80 m		O 8,40 m		O 17,60 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

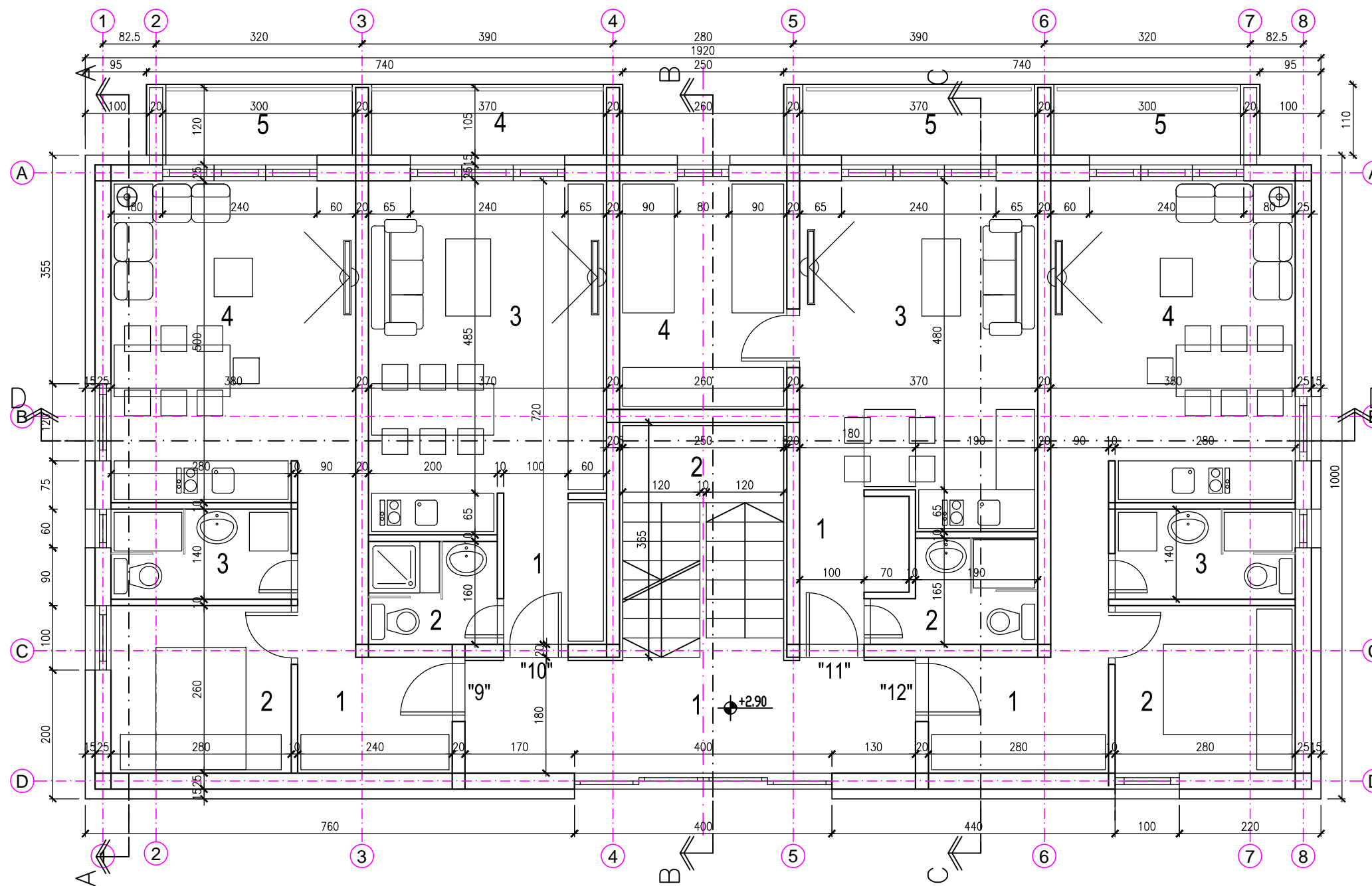
**Pneto=37,30m<sup>2</sup>-3%=36,20m<sup>2</sup>+balkon=39,30m<sup>2</sup>**

BALKON	
5	P 3,05 m <sup>2</sup>
	O 7,90 m
KERAMICKE PLOCICE	

ukupno Pneto = 166,15 m<sup>2</sup>

Pbruto = 208.30 m<sup>2</sup>

<p>PROJEKTI BIRO "DIMENZIJA" VALJEVO</p>	INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76
	OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA
<p>ODGOV. PROJEKTANT</p> <p>SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.</p>	MESTO	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare
	TEHNI. DOK./DEO PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
<p>LICENCA BROJ 300 9142 04</p>	CRTEŽ	NOVOPROJEKTOVANO STANJE
	<b>OSNOVA PRIZEMLJA 2</b>	
	R=1:75	DATUM CRTEŽ BROJ
		novembar 2021. 2.



### ZAJEDNICKI PROSTOR

HODNIK		STEPENISTE	
1	P 12,10 m <sup>2</sup> O 17,30 m	2	P 9,10 m <sup>2</sup> O 12,30 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

Pneto = 21,20m<sup>2</sup>

### APARTMAN "9"

HODNIK		SPAVACA SOBA		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK	
1	P 7,10 m <sup>2</sup> O 14,50 m	2	P 7,30 m <sup>2</sup> O 10,80 m	3	P 3,90 m <sup>2</sup> O 8,40 m	4	P 18,35 m <sup>2</sup> O 17,60 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

Pneto=36,60m<sup>2</sup>-3%=35,50m<sup>2</sup>+balkon=38,55m<sup>2</sup>

BALKON	
5	P 3,05 m <sup>2</sup> O 7,90 m
KERAMICKE PLOCICE	

### APARTMAN "10"

HODNIK		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK	
1	P 3,60 m <sup>2</sup> O 7,70 m	2	P 3,20 m <sup>2</sup> O 7,20 m	3	P 19,25 m <sup>2</sup> O 18,40 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

Pneto=26,045m<sup>2</sup>-3%=25,30m<sup>2</sup>+balkon=29,10m<sup>2</sup>

BALKON	
4	P 3,80 m <sup>2</sup> O 9,30 m
KERAMICKE PLOCICE	

### APARTMAN "11"

HODNIK		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK		SPAVACA SOBA	
1	P 3,45 m <sup>2</sup> O 8,20 m	2	P 3,65 m <sup>2</sup> O 8,50 m	3	P 19,00 m <sup>2</sup> O 18,30 m	4	P 9,25 m <sup>2</sup> O 12,30 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

Pneto=35,30m<sup>2</sup>-3%=34,20m<sup>2</sup>+balkon=38m<sup>2</sup>

BALKON	
5	P 3,80 m <sup>2</sup> O 9,30 m
KERAMICKE PLOCICE	

### APARTMAN "12"

HODNIK		SPAVACA SOBA		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK	
1	P 7,80 m <sup>2</sup> O 15,30 m	2	P 7,30 m <sup>2</sup> O 10,80 m	3	P 3,90 m <sup>2</sup> O 8,40 m	4	P 18,35 m <sup>2</sup> O 17,60 m
KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

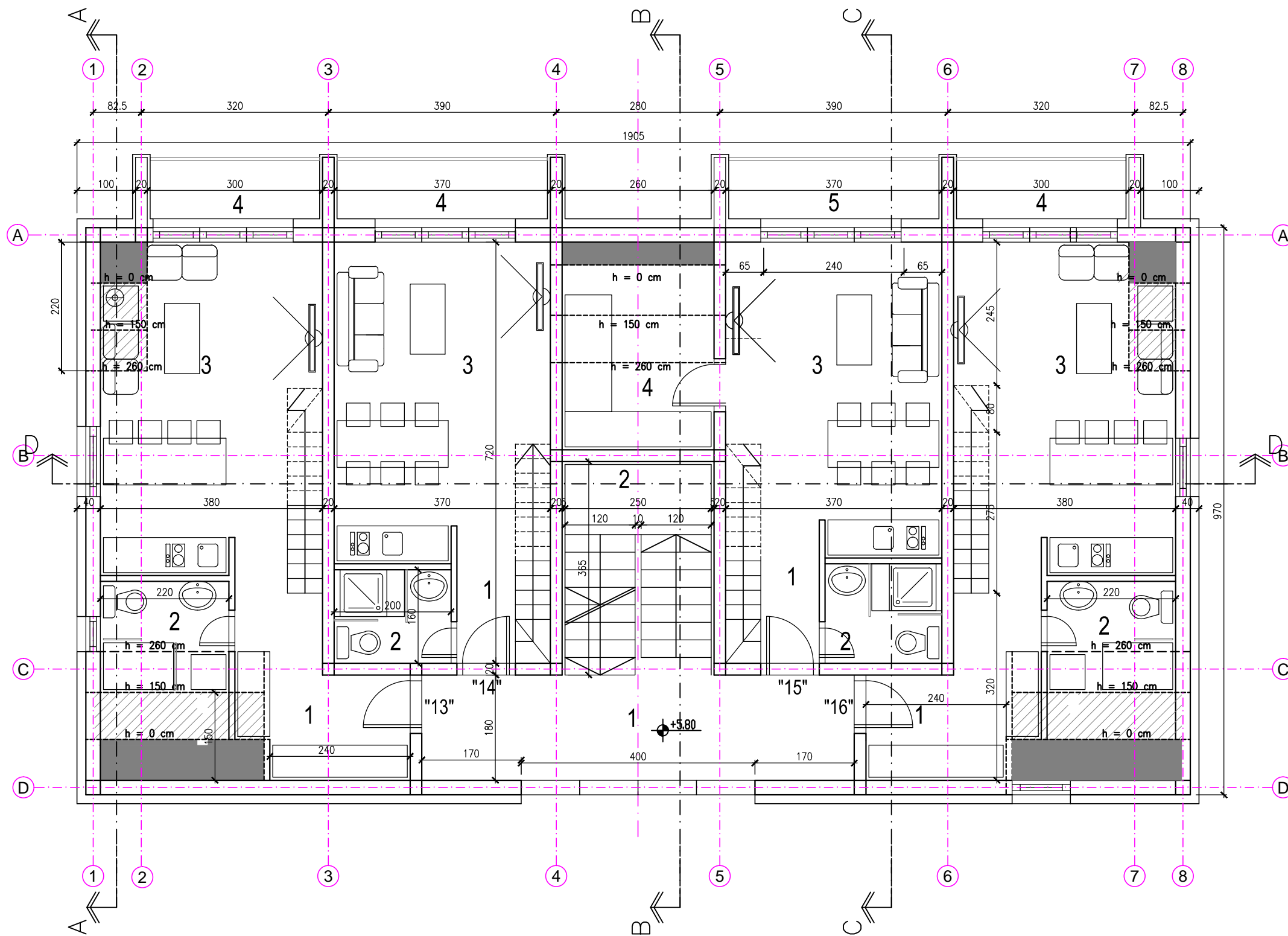
Pneto=37,30m<sup>2</sup>-3%=36,20m<sup>2</sup>+balkon=39,30m<sup>2</sup>

BALKON	
5	P 3,05 m <sup>2</sup> O 7,90 m
KERAMICKE PLOCICE	

ukupno Pneto = 166,15 m<sup>2</sup>

Pbruto = 208.30 m<sup>2</sup>

<p>PROJEKTI BIRO "DIMENZIJA" VALJEVO</p>	INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76
	OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT/APARTMANSKOG TIP OBJEKAT 2
<p>ODGOV. PROJEKTANT</p> <p>SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.</p> <p></p>	MESTO	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare
<p>LICENCA BROJ 300 9142 04</p>	TEHNI. DOK./DEO PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
	CRTEŽ	<b>OSNOVA POTKROVLJA 1</b>
	R=1:75	DATUM novembar 2021.
	CRTEŽ BROJ	3.



**ZAJEDNICKI PROSTOR**

HODNIK		STEPENISTE	
1	P 12,10 m <sup>2</sup> O 17,30 m	2	P 9,10 m <sup>2</sup> O 12,30 m
KERAMICKE PLOČICE		KERAMICKE PLOČICE	

Pneto = 21,20m<sup>2</sup>

**APARTMAN "13"**

HODNIK		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK	
1	P 7,05 m <sup>2</sup> O 14,30 m	2	P 4,20 m <sup>2</sup> O 8,20 m	3	P 19,10 m <sup>2</sup> O 19,00 m
KERAMICKE PLOČICE		KERAMICKE PLOČICE		KERAMICKE PLOČICE	

Pneto=30,30m<sup>2</sup>-3%=29,40m<sup>2</sup>+balkon=32,45m<sup>2</sup>

BALKON	
4	P 3,05 m <sup>2</sup> O 7,90 m
KERAMICKE PLOČICE	

**APARTMAN "14"**

HODNIK		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK	
1	P 2,70 m <sup>2</sup> O 7,90 m	2	P 3,20 m <sup>2</sup> O 7,20 m	3	P 19,25 m <sup>2</sup> O 18,40 m
KERAMICKE PLOČICE		KERAMICKE PLOČICE		KERAMICKE PLOČICE	

Pneto=25,155m<sup>2</sup>-3%=24,40m<sup>2</sup>+balkon=28,20m<sup>2</sup>

BALKON	
4	P 3,80 m <sup>2</sup> O 9,30 m
KERAMICKE PLOČICE	

**APARTMAN "15"**

HODNIK		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK		SPAVACA SOBA	
1	P 2,70 m <sup>2</sup> O 7,90 m	2	P 3,20 m <sup>2</sup> O 7,20 m	3	P 19,25 m <sup>2</sup> O 18,40 m	4	P 6,00 m <sup>2</sup> O 9,80 m
KERAMICKE PLOČICE		KERAMICKE PLOČICE		KERAMICKE PLOČICE		KERAMICKE PLOČICE	

Pneto=31,135m<sup>2</sup>-3%=30,20m<sup>2</sup>+balkon=34m<sup>2</sup>

BALKON	
5	P 3,80 m <sup>2</sup> O 9,30 m
KERAMICKE PLOČICE	

**APARTMAN "16"**

HODNIK		KUPATILO		DNEVNI BORAVAK	
1	P 7,05 m <sup>2</sup> O 14,30 m	2	P 4,20 m <sup>2</sup> O 8,20 m	3	P 19,10 m <sup>2</sup> O 19,00 m
KERAMICKE PLOČICE		KERAMICKE PLOČICE		KERAMICKE PLOČICE	

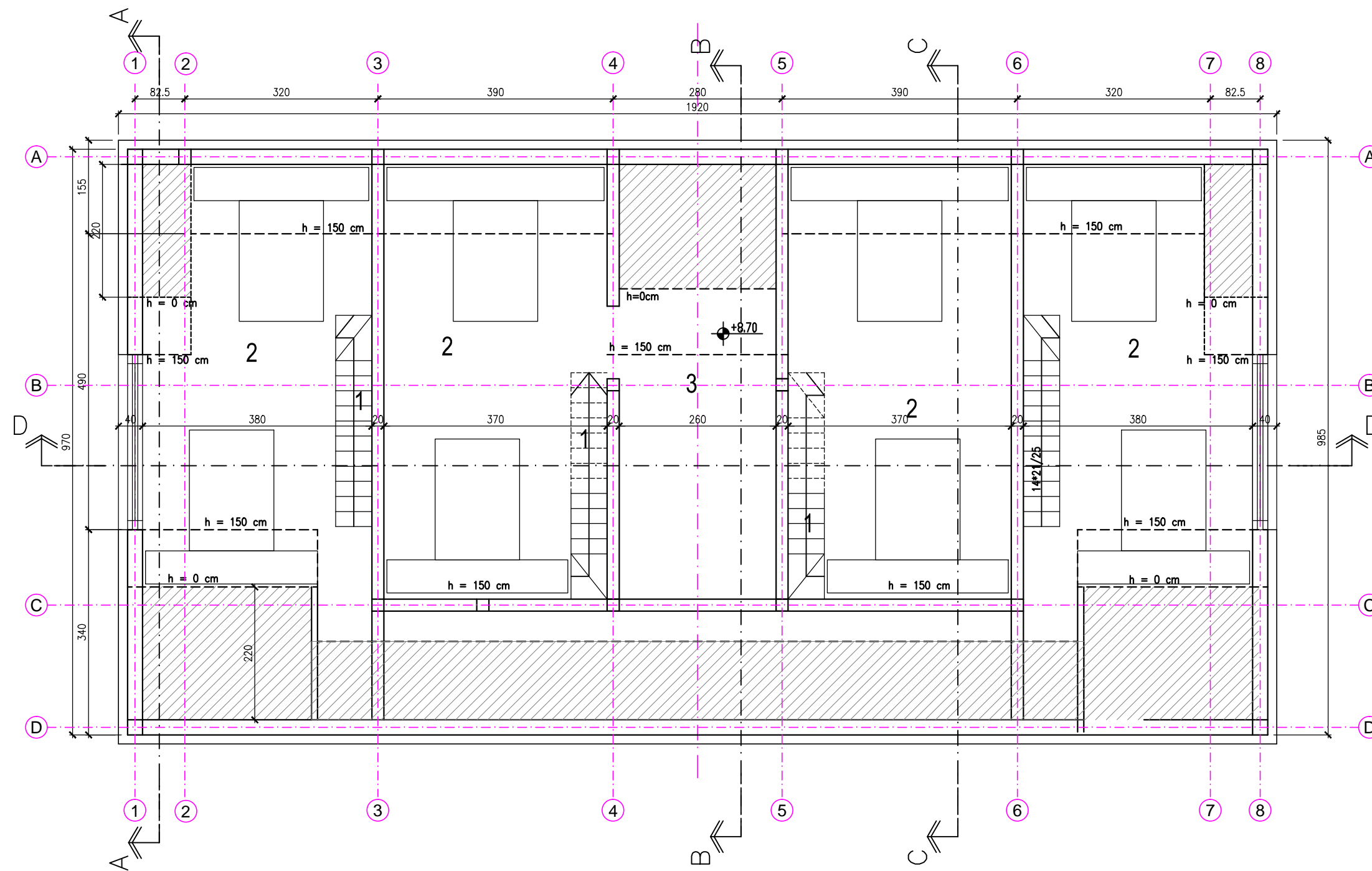
Pneto=30,30m<sup>2</sup>-3%=29,40m<sup>2</sup>+balkon=32,45m<sup>2</sup>

BALKON	
4	P 3,05 m <sup>2</sup> O 7,90 m
KERAMICKE PLOČICE	

ukupno Pneto = 148,30 m<sup>2</sup>

Pbruto = 198.10 m<sup>2</sup>

<p>PROJEKTI BIRO "DIMENZIJA" VAUJEVO</p>	INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76
	OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA
<p>SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.</p>	MESTO	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare
	TEHNIČKI DOK./DEO PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
<p>LICENCA BROJ 300 9142 04</p>	<p><b>OSNOVA POTKROVLJA 2</b></p> <p>R=1:75</p>	
	DATUM	novembar 2021.
	CRTEŽ BROJ	4.



### APARTMAN "13"

STEPENIŠTE		SPAVACA SOBA	
1	P 2,10 m <sup>2</sup>	2	P 16,00 m <sup>2</sup>
	O 8,20 m		O 20,40 m
DRVO		KERAMICKE PLOCICE	

Pneto=18,10m<sup>2</sup>-3%=17,60m<sup>2</sup>

### APARTMAN "14"

STEPENIŠTE		SPAVACA SOBA		GARDEROBA	
1	P 2,25 m <sup>2</sup>	2	P 20,60 m <sup>2</sup>	3	P 10,50 m <sup>2</sup>
	O 8,70 m		O 20,70 m		O 13,30 m
DRVO		KERAMICKE PLOCICE		KERAMICKE PLOCICE	

Pneto=33,35m<sup>2</sup>-3%=32,35m<sup>2</sup>

### APARTMAN "15"

STEPENIŠTE		SPAVACA SOBA	
1	P 2,25 m <sup>2</sup>	2	P 20,60 m <sup>2</sup>
	O 8,70 m		O 20,70 m
DRVO		KERAMICKE PLOCICE	

Pneto=22,85m<sup>2</sup>-3%=22,40m<sup>2</sup>

### APARTMAN "16"

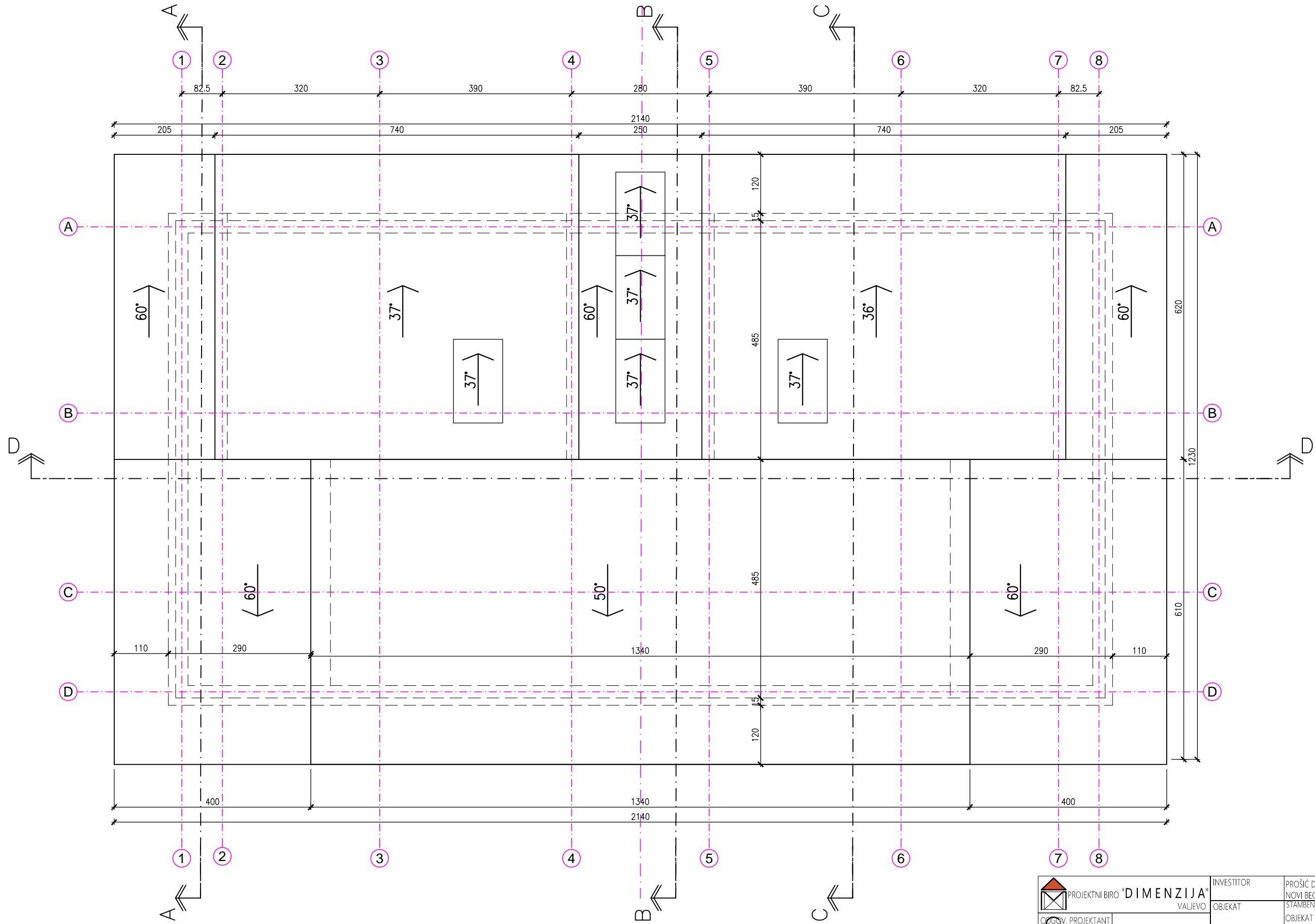
STEPENIŠTE		SPAVACA SOBA	
1	P 2,10 m <sup>2</sup>	2	P 16,00 m <sup>2</sup>
	O 8,20 m		O 20,40 m
DRVO		KERAMICKE PLOCICE	

Pneto=18,10m<sup>2</sup>-3%=17,60m<sup>2</sup>

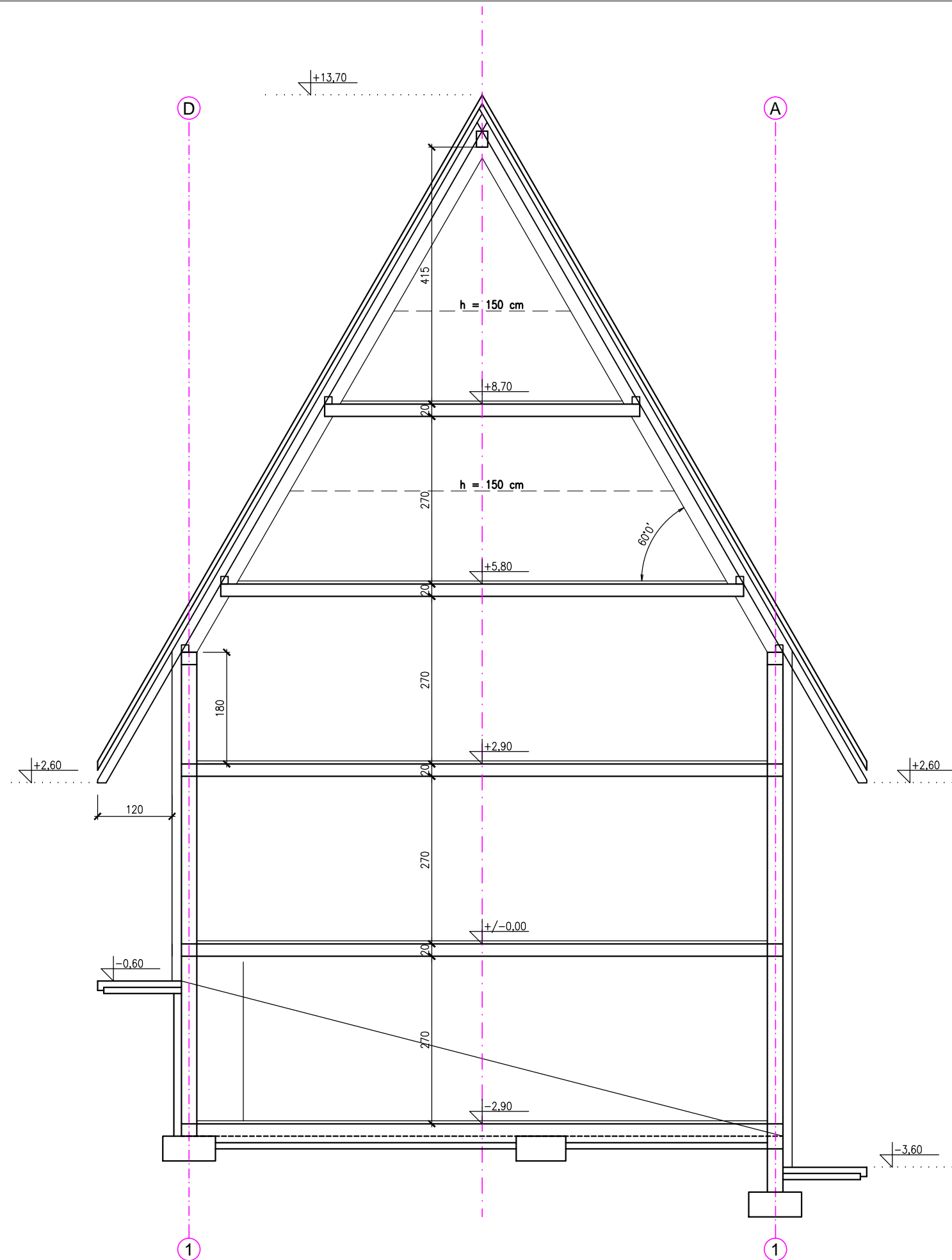
ukupno Pneto = 89,80 m<sup>2</sup>


Pbruto = 141 m<sup>2</sup>

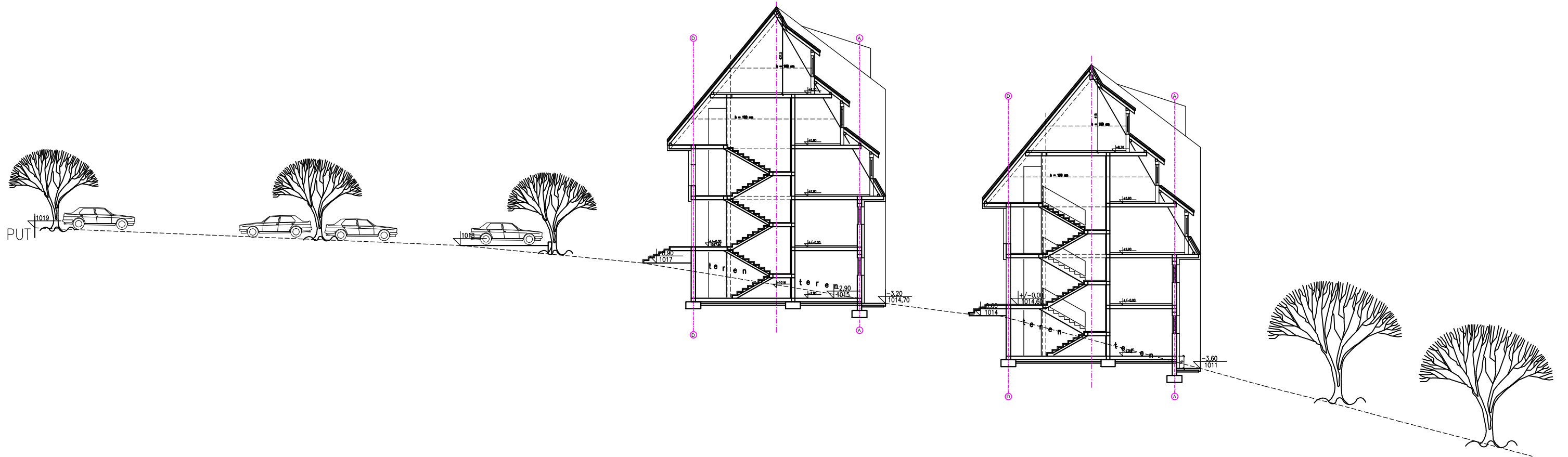
PROJEKTI BIRO "DIMENZIJA" VALJEVO	INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76
	OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA OBJEKAT 2
ODGOV. PROJEKTANT SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.	MESTO	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare
	TEH. DOK./DEO PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
LICENCA BROJ 300 9142 04	CRTEŽ	<b>OSNOVA POTKROVLJA 3</b>
	R=1:75	DATUM novembar 2021.
	CRTEŽ BROJ	5.



<p>PROJEKTI BIRO "DIMENZIJA" VALJEVO</p>	INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN
	OBJEKAT	NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76 STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA
<p>ODGOV. PROJEKTANT</p> <p>SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.</p> <p></p> <p>LICENCA BROJ 300 9142 04</p>	MESTO	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare
	TEHN. DOK./DEO PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
	CRTEŽ	NOVOPROJEKTOVANO STANJE
	<b>OSNOVA KROVA</b>	
R=1:75	DATUM	novembar 2021.
	CRTEŽ BROJ	6.

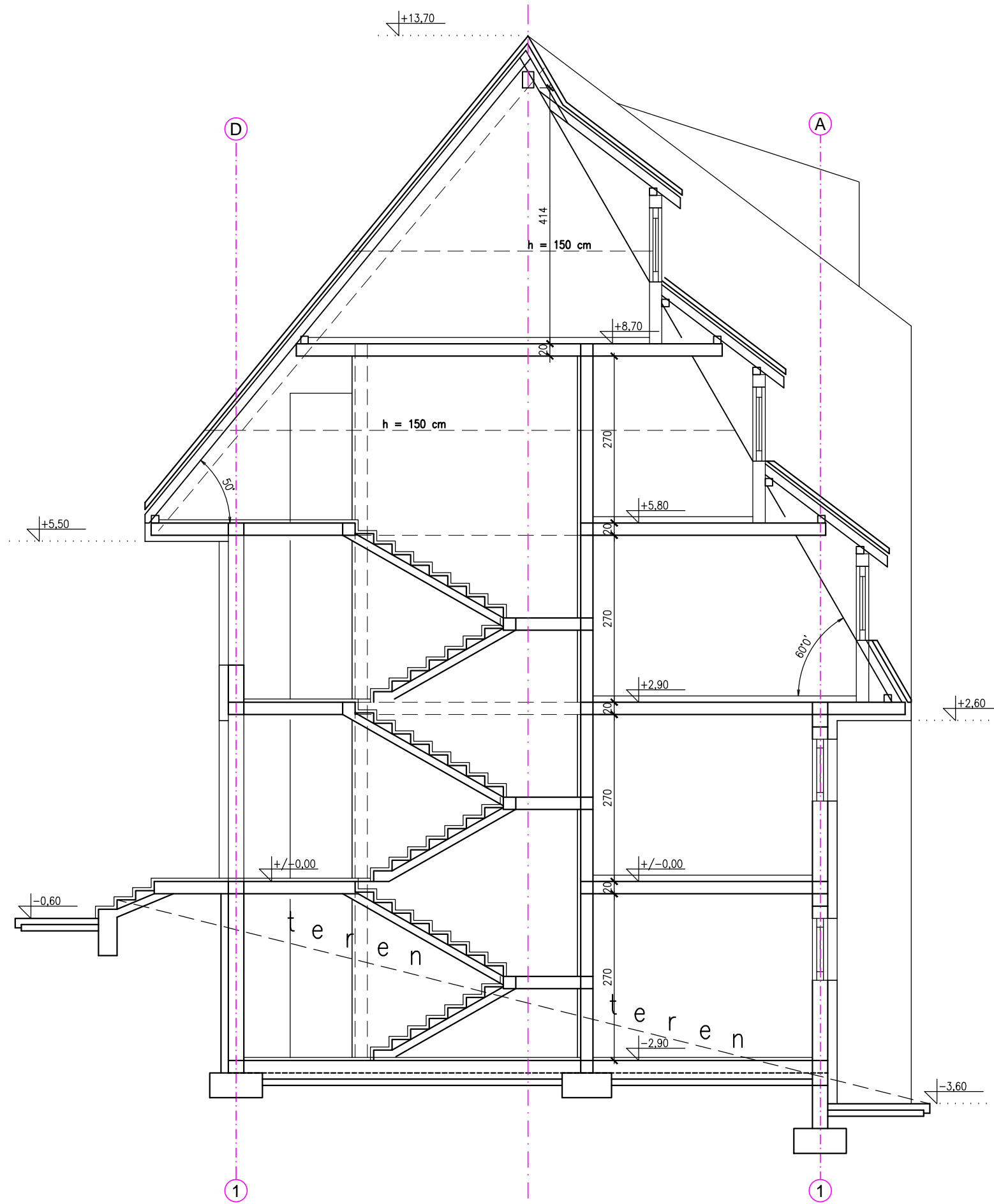




 PROJEKTI BIRO "DIMENZIJA" VALJEVO	INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN
	OBJEKAT	NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76 STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA
ODGOV. PROJEKTANT SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.	MESTO	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare
	TEHN. DOK./DEO PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
	CRTEŽ <b>PRESEK A-A</b>	
	LICENCA BROJ 300 9142 04	R=1:75

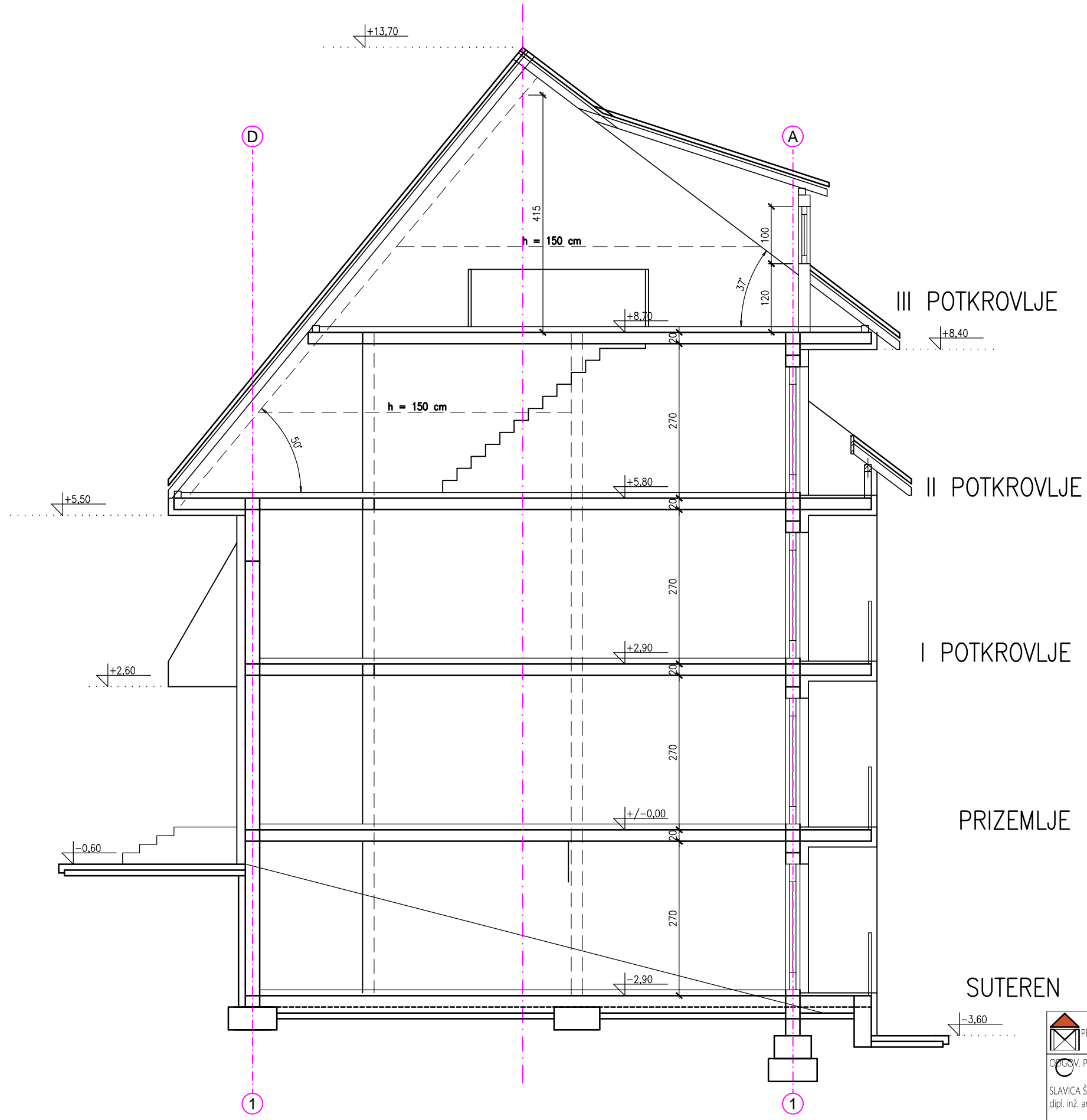


	PROJEKTI BROI "DIMENZIJA"	INVESTITOR	PROČIĆ DRAGAN
	VALEVO	NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76	
	PROJEKTANT	OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT (APARTEMANSKI) - PA
	SLAVICA ŠAHIJAN dipl. inž. arh.	OBJEKAT 2	
	SLAVICA ŠAHIJAN dipl. inž. arh.	MESTO	DINČBARE
		kat. parc. br. 813/1 KO Dinčbare	
	ČISTOŠTA	TIPI/DOKUMENTI PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
		CRTEŽ	
	ČISTOŠTA	<b>PRESEK B-B /kroz parcelu/</b>	
		R=1:75	DATUM novembar 2021.
LIČNICA BROJ: 300 9142 04		CRTEŽ BROJ:	8a.

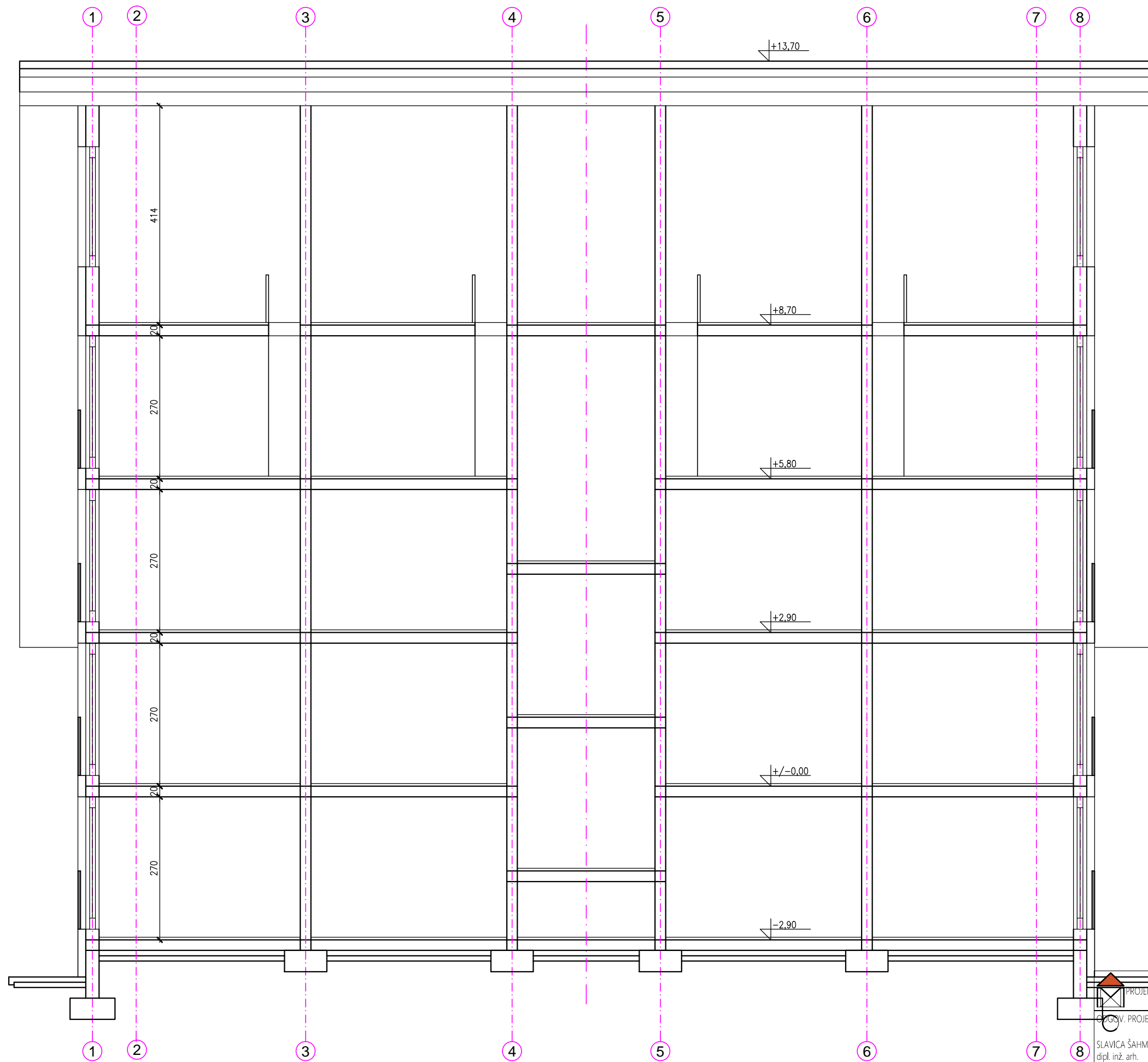







 PROJEKTI BIRU "DIMENZIJA" VALJEVO	INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN
	OBJEKAT	NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76 STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA
ODGOV. PROJEKTANT SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.  LICENCA BROJ 300 9142 04	MESTO	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare
	TEHN. DOK./DEO PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
 M. Haxwan 300 9142 04	CRTEŽ	<b>PRESEK B-B</b>
	R=1:75	DATUM CRTEŽ BROJ



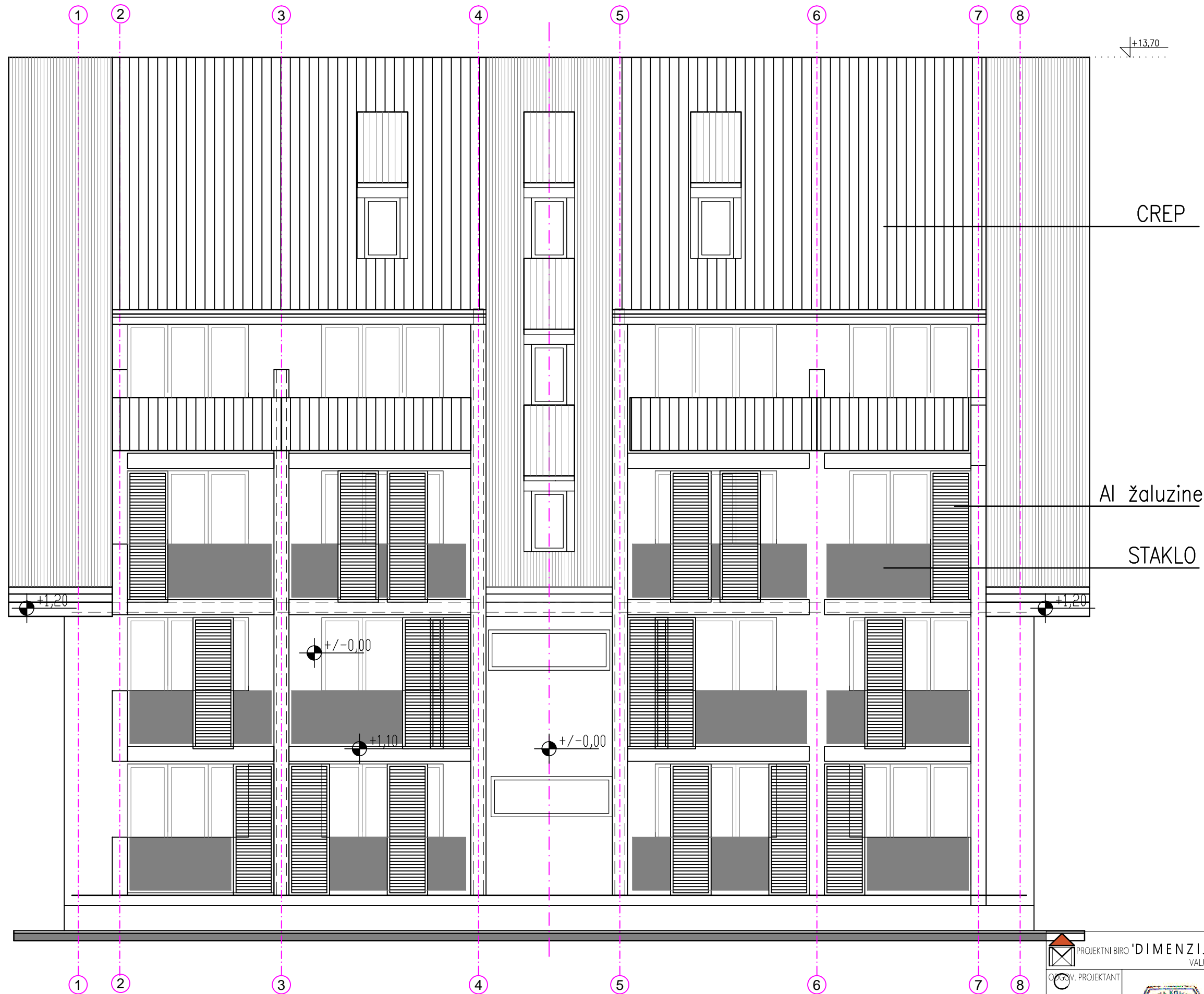
 PROJEKTI BIRO "DIMENZIJA" VALJEVO	INVESTITOR PROŠIĆ DRAGAN NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76
	OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA OBJEKAT 2
ODGOV. PROJEKTANT SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.	MESTO DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare
 LICENCA BROJ 300 9142 04	TEHN. DOK./DEO PROJEKTA PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
<b>PRESEK C-C</b>	
<b>R=1:75</b>	DATUM maj 2022.
CRTEŽ BROJ	9.



 PROJEKTI BIR "DIMENZIJA" VALJEVO	INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN
	OBJEKAT	NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76 STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPIA OBJEKAT 2
SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.  	MESTO	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare
	TEH. DOK./DEO PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ		<b>PRESEK D-D</b>
LICENCA BROJ 300 9142 04	R=1:75	DATUM novembar 2021.
	CRTEŽ BROJ	10.



 PROJEKTNI BIRO "DIMENZIJA" VALJEVO	INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76	
	OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA OBJEKAT 2	
ODGOV. PROJEKTANT SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.	MESTO	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare	
	TEHN. DOK./DEO PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE	
 LICENCA BROJ 300 9142 04	CRTEŽ <b>IZGLED SA ZAPADA</b>		
	R=1:75	DATUM	novembar 2021.
	CRTEŽ BROJ	11.	



+13.70

CREP

Al žaluzine

STAKLO

+1.20

+1.20

+/-0.00

+1.10

+/-0.00

1

2

3

4

5

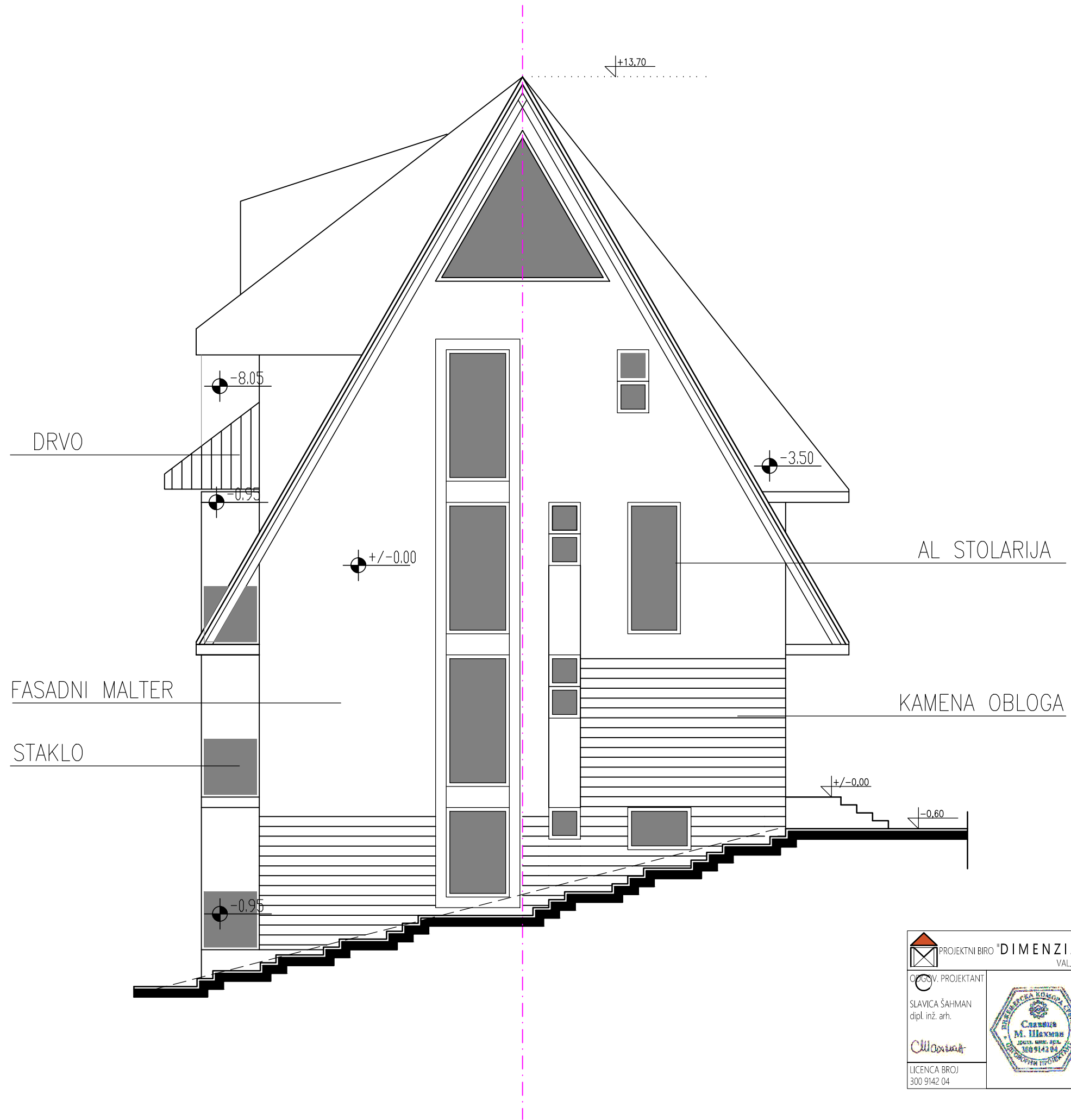
6



7

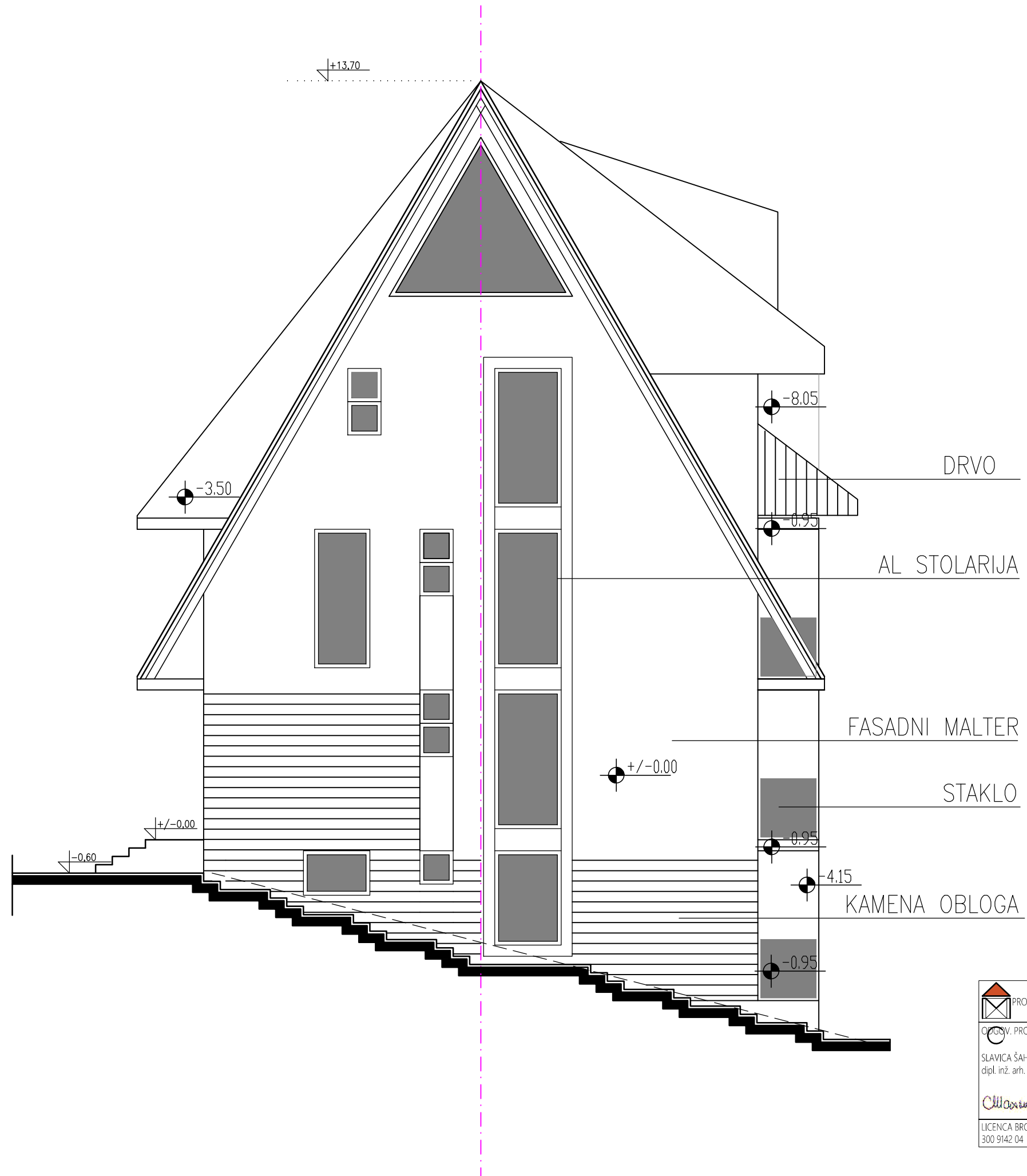
8



PROJEKTI BIRO "DIMENZIJA" VALJEVO  
 OPGOV. PROJEKTANT  
 SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.  
 LICENCA BROJ 300 9142 04

INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA OBJEKAT 2
MESTO	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare
TEHN. DOK./DEO PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ	<b>IZGLED SA ISTOKA</b>
R=1:75	DATUM novembar 2021. CRTEŽ BROJ 12.



 PROJEKTI BIRO "DIMENZIJA" VALJEVO	INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN
	OBJEKAT	NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76 STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA
ODGOV. PROJEKTANT	MESTO	OBJEKAT 2
SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.	TEHN. DOK./DEO PROJEKTA	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare
 LICENCA BROJ 300 9142 04	CRTEŽ	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
	<b>IZGLED SA SEVERA</b>	
	R=1:75	DATUM novembar 2021.
	CRTEŽ BROJ	13.



 PROJEKTI BIRO "DIMENZIJA" VALJEVO	INVESTITOR	PROŠIĆ DRAGAN
	OBJEKAT	NOVI BEOGRAD, ul. Dr. Ivana Ribara br. 76 STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA
ODGOV. PROJEKTANT SLAVICA ŠAHMAN dipl. inž. arh.	MESTO	DIVČIBARE kat. parc. br. 813/1 KO Divčibare
	TEHN. DOK./DEO PROJEKTA	PGD - PROJEKAT ARHITEKTURE
	CRTEŽ	
LICENCA BROJ 300 9142 04	<b>IZGLED SA JUGA</b> R=1:75	
	DATUM	novembar 2021.
	CRTEŽ BROJ	14.

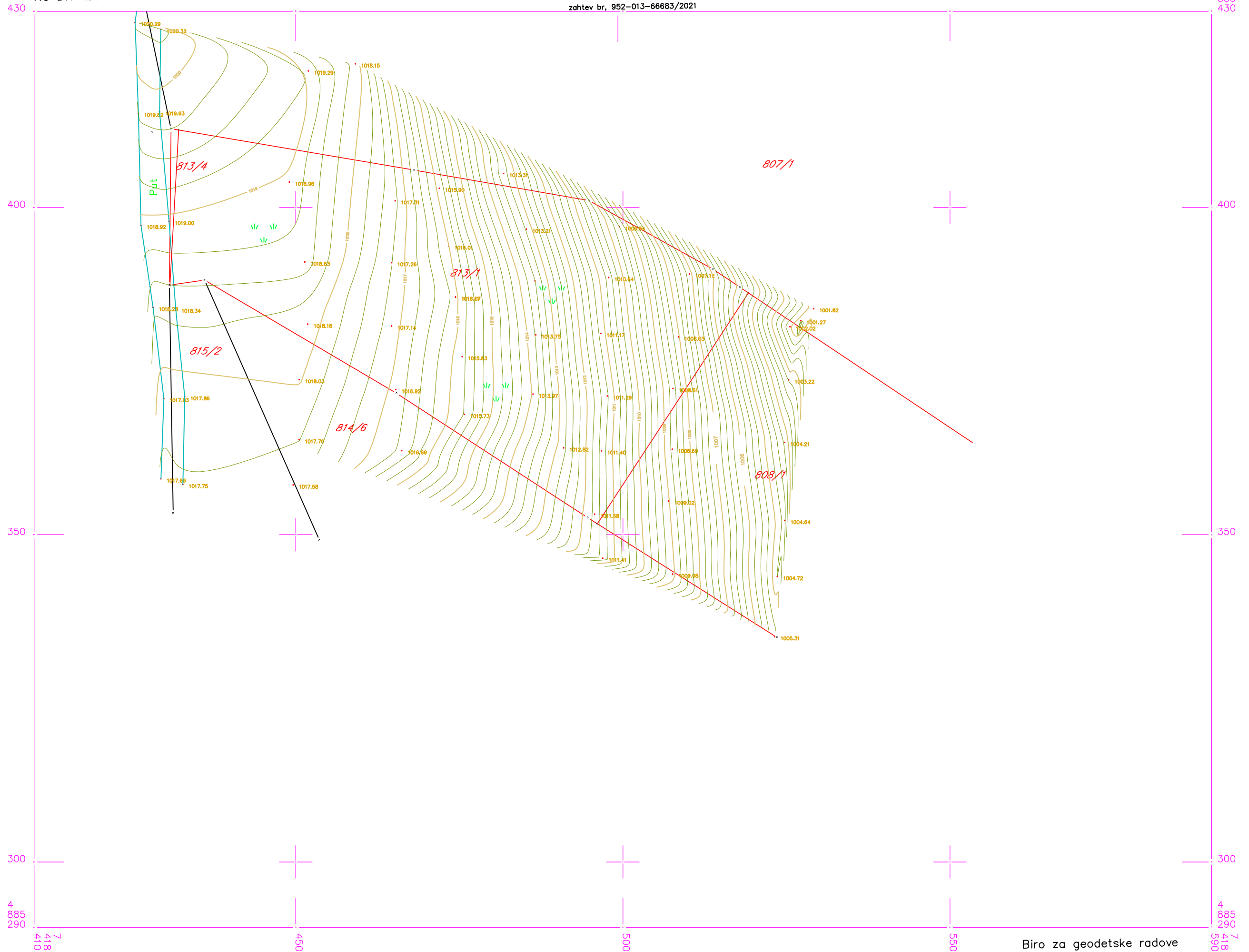








## **Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА**





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 231

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.12.2021. 20:36:56

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f5e6dc6d-2d7f-4704-b8a9-d16c3d419137
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707929
Катастарска општина:	ДИВЧИБАРЕ
Датум ажурности:	17.12.2021. 14:51
Служба:	ВАЉЕВО

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛИ НАРЦИС
Број парцеле:	813
Подброј парцеле:	1
Површина m <sup>2</sup> :	2794
Број листа непокретности:	231

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 6. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	2794

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОШИЋ (ДУШАН) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	17.10.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



AAAE5327681881452

ПР-ЕНГ-01.19/01

**Огранак Електродистрибуција Ваљево**

Сувоборска 9, 14000 Ваљево

Наш број: 20700-Д.09.04-318910/2

**ПБ „Ваљево план“ д.о.о. Ваљево  
Ул. Узун Миркова бр. 2/2  
14 000 Ваљево**

Ваш број:

Место, датум: Ваљево, 01.12.2021.

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта  
стамбених објеката (објекат 1, објекат 2) апартманског типа  
на кат. парцели број 813/1 К.О. Дивчибаре**

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-Д.09.04-318910/1 од 29.11.2021., у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката (објекат 1, објекат 2) апартманског типа на кат. парцели број 813/1 К.О. Дивчибаре, обавештавамо Вас следеће:

На кат. парцели број 813/1 К.О. Дивчибаре се не налазе постојећи електроенергетски објекти (ЕЕО) у власништву ЕДС „Електродистрибуција Србије“, Огранак Електродистрибуција Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево).

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

Инвестиционим плановима ЕД Ваљево је предвиђена изградња нове ТС 35/10kV „Дивчибаре“ на катастарској парцели број 590/7 К.О. Дивчибаре и 35kV и 10kV подземних водова за прикључење нове ТС и уклапање постојећих ТС 10/0,4kV.

Увидом у приложену документацију, утврђено је да се на кат. парцели број 813/1 К.О. Дивчибаре планира изградња стамбених објеката (објекат 1 и објекат 2) апартманског типа (Су+Пр+Пк1+Пк2+Пк3), који ће укупно имати сваки по 16 апартманских јединица и по 1 заједничку потрошњу.

Прикључење нових објеката са по 16 апартманских јединица и са по 1 заједничком потрошњом ( и са санитарном хидростаницом и противпожарном хидростаницом) у којима ће се користити грејања просторија на електричну енергију, на кат. парцели број 813/1 К.О. Дивчибаре на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), може се извршити на следећи начин:

- 1.1. На локацији из захтева предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтажано-бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA (1x1000kVA) , и коридоре за изградњу два подземна средњенапонска вода 2 x (ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm<sup>2</sup> 6/10kV), потребне дужине, за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу;



- 1.2. 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. Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање. Потребно је обезбедити и коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине. Пре одређивања тачне локације нове МБТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево на предлог локације;
- 1.3. На фасади објекта 1, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу две КПК 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.);
- 1.4. За потребе прикључења објекта 1 на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 2 подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, од 1, 2 извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА – Кеј“ до КПК на објекту. На осигурачкој летви на изводима 1 и 2 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 200А;
- 1.5. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта 1, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу два мерно разводног ормара за објекат 1 МРО. Бројила у МРО (МРО 1, МРО 2) распоредити тако да једновремено оптерећење било ког МРО не прелази 100kW;
- 1.6. На фасади објекта 2, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу две КПК 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.);
- 1.7. За потребе прикључења објекта 2 на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 2 подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, од 3, 4 извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА – Кеј“ до КПК на објекту. На осигурачкој летви на изводима 3 и 4 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 200А;
- 1.8. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта 2, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу два мерно разводног ормара за објекат 2 МРО. Бројила у МРО (МРО 1, МРО 2) распоредити тако да једновремено оптерећење било ког МРО не прелази 100kW;
- 1.9. За повезивање МРО-а са КПК-ма предвидети један кабл РР00 4x95mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека  $\varnothing$ 90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 160А;
- 1.10. за повезивање санитарне станице у „против-пожарног“ прикључка у објекту извести посебан прикључак и мерно место. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог, негоривог материјала, тип 2 КПК 3x250/95 (КПК5). КПК5 прикључити из нове КПК4, „улаз-излаз“ каблом NHXN-J FE180 E90 04x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV приближне дужине 2m. У посебном МРО4 уградити један мерни уређај (за санитарну станицу) и један мерни уређај за „против-пожарни“ прикључак за све потрошаче који су прикључени на посебну инсталацију – санитарна станица и „против-пожарни“ прикључак. Везу КПК5-МРО5 извести каблом NHXN-J FE180 E90 05x25mm<sup>2</sup> 0,6/1kV.

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;

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  
Огранак Електродистрибуција Ваљево

Нада Васиљевић, дипломирани економиста



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**

Број: 01-8306/2  
Datum: 29.11.2021.god.  
VALJEVO

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ВОДОВОД ВАЉЕВО

Бр. 01-8306/2  
29.11. 2021 год.  
ВАЉЕВО

Prošić Dragan  
Kraljevačka br.84  
11 000 Beograd

**PREDMET:** Urbanistički uslovi za za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju 2 stambena objekta na kat parceli br. 813/I KO Divčibare kod Valjeva.

Pored predmetne parcele ne postoje instalacije iz naše nadležnosti tj. vodovodna i mreža fekalne kanalizacije.

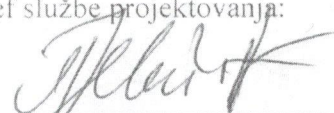
**Napomena:** Visinska kota parcele 813/I KO Divčibare je nešto viša od kote glavnog distributivnog vodovodnog rezervora na Divčibarama (1016,30mm).

Prilog: Situacija najbližih instalacija iz naše nadležnosti za predmetnu parcelu.

Grafički prilozi:  
Mila Grujičić  
analitičar u službi GIS-a

JKP "ВОДОВОД ВАЉЕВО"  
Сектор техничко пројектантских послова  
Шеф службе пројектовања:



  
Predrag Jevtić, dipl.ing.građ

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**

Број: 01-8306/2  
Датум: 29.11.2021.god.  
VALJEVO

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ВОДОВОД ВАЉЕВО

Бр. 01 - 8306/2  
29.11. 2021 год.  
ВАЉЕВО

Prošić Dragan  
Kraljevačka br.84  
11 000 Beograd

Po podnetom zahtevu Prošić Dragana, ul. Kraljevačka br.84 iz Beograda, a na osnovu важећег cenovnika usluga JKP "Vodovod Valjevo" od 30.01.2020. god.

## SPECIFIKACIJU

Za izdate podatke i uslove iz naše nadležnosti za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju 2 stambena objekta na kat. parceli br. 813/1 KO Divčibare na Divčibarama.

Uplatiti na žiro račun:

1. Izdavanje podataka po predmetu 01-8306/2 od 29.11.2021.  
160-6999-31 u korist JKP „Vodovod Valjevo“ u iznosu od 6.000,00 dinara

U Valjevu, 29.11.2021. godine



JKP "VODOVOD VALJEVO"  
Sektor tehničko projektantskih poslova  
Šef službe projektovanja

Predrag Jevtić, dipl.ing.građ.

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 7971 /1-21

У ВАЉЕВУ 26.11.2021.ГОД

ПБ „ВАЉЕВО ПЛАН“  
Ул.Узун Миркова 2/2  
14000 ВАЉЕВО

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститор  
Прошић Драган

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта апартманског типа на локацији КП 813/1 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 32 апартмана .С обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 3 контејнера запремине 1.1 м3 за потребе апартмана као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада.

Услове доставити на : [advaleksa@gmail.com](mailto:advaleksa@gmail.com)



ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

*К.Баремић*  
в.д.вир Ксенија Бадем Ненадовић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа града Ваљева  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Број: 35-172/2021-07

Датум: 13.01.2022. године

## ИЗВЕШТАЈ

### о одржаној јавној презентацији

### Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на к.п. бр. 813/1 КО Дивчибаре

У локалном листу «Напред» од .12.2021. године, у складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) објављен је јавни позив за јавну презентацију Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на к.п. бр.813/1 КО Дивчибаре.

Носилац израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на к.п. бр. 813/1 КО Дивчибаре, је инвеститор Прошић Драган из Београда, ул. Ивана Рибара бр. 76/7 Нови Београд.

Стручни обрађивач Урбанистичког пројекта је ПБ „ВАЉЕВОПЛАН“ Ваљево, УЛ. Узун Миркова бр. 2/2.

Јавна презентација за наведени пројекат обављена је у трајању од седам дана почев од 31.12.2021. године, закључно са 06.01.2022. године у холу приземља зграде Градске управе града Ваљева и канцеларији бр. 51 на четвртном спрату зграде Градске управе града Ваљева, у Одељењу за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине, радним даном од 10 до 14 часова. Урбанистички пројекат је био објављен на сајту града Ваљева [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs).

У току трајања јавне презентације благовремено је достављена примедба:

1.Светлане Јанковић,Милана Грујића, Биљане Капларевић, Милице Војић Марковић, Биљане Костић и Снежане Костић дана 29.12.2021.године на мејл [aleksandar.puric@valjevo.org.rs](mailto:aleksandar.puric@valjevo.org.rs)заведена у писарници Градске управе Града Ваљева под бр. 35-177/2021-07

У складу са одредбама из члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) Комисији за планове града Ваљева доставља се Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-угоститељског објекта на к.п. 297/8 КО Дивчибаре, и благовремено изјављена примедба Светлане Јанковић,Милана Грујића, Биљане Капларевић, Милице Војић Марковић, Биљане Костић и Снежане Костић, на поступак и одлучивање.

У Ваљевоу дана 13.01.2022. године.

РУКОВОДИЛАЦ

Одељење за урбанизам,  
грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине

Александар Пурић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа града Ваљева  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Број: 35-172/2021-07

Датум: 13.01.2022. године

## ИЗВЕШТАЈ

### о одржаној јавној презентацији

### Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на к.п. бр. 813/1 КО Дивчибаре

У локалном листу «Напред» од 12.12.2021. године, у складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) објављен је јавни позив за јавну презентацију Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на к.п. бр.813/1 КО Дивчибаре.

Носилац израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на к.п. бр. 813/1 КО Дивчибаре, је инвеститор Прошић Драган из Београда, ул. Ивана Рибара бр. 76/7 Нови Београд.

Стручни обрађивач Урбанистичког пројекта је ПБ „ВАЉЕВОПЛАН“ Ваљево, УЛ. Узун Миркова бр. 2/2.

Јавна презентација за наведени пројекат обављена је у трајању од седам дана почев од 31.12.2021. године, закључно са 06.01.2022. године у холу приземља зграде Градске управе града Ваљева и канцеларији бр. 51 на четвртном спрату зграде Градске управе града Ваљева, у Одељењу за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине, радним даном од 10 до 14 часова. Урбанистички пројекат је био објављен на сајту града Ваљева [www.valjevo.rs](http://www.valjevo.rs).

У току трајања јавне презентације благовремено је достављена примедба:

1.Светлане Јанковић,Милана Грујића, Биљане Капларевић, Милице Војић Марковић, Биљане Костић и Снежане Костић дана 29.12.2021.године на мејл [aleksandar.puric@valjevo.org.rs](mailto:aleksandar.puric@valjevo.org.rs)заведена у писарници Градске управе Града Ваљева под бр. 35-177/2021-07

У складу са одредбама из члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) Комисији за планове града Ваљева доставља се Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-угоститељског објекта на к.п. 297/8 КО Дивчибаре, и благовремено изјављена примедба Светлане Јанковић,Милана Грујића, Биљане Капларевић, Милице Војић Марковић, Биљане Костић и Снежане Костић, на поступак и одлучивање.

У Ваљевоу дана 13.01.2022. године.

РУКОВОДИЛАЦ

Одељења за урбанизам,  
грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине

Александар Пурић



**Тема:** Fwd: Primedba na rok za UP kp 813-1

**Шаље:** Aleksandar Puric <aleksandar.puric@valjevo.org.rs>

**Датум:** 30.12.2021 8:29

**Прима:** Dobrila Petijevic <dobrila.petijevic@valjevo.org.rs>

----- Forwarded Message -----

**Subject:** Primedba na rok za UP kp 813-1

**Date:** Wed, 29 Dec 2021 14:57:47 +0100

**From:** Svetlana Jankovic <svetlana.jankov15@gmail.com>

**To:** [aleksandar.puric@valjevo.org.rs](mailto:aleksandar.puric@valjevo.org.rs), [nacelnikgu@valjevo.org.rs](mailto:nacelnikgu@valjevo.org.rs),  
[svetislav.petrovic@valjevo.org.rs](mailto:svetislav.petrovic@valjevo.org.rs)

**CC:** Mika Djordjevic <mikadjo@gmail.com>

Градска управа града Ваљева  
Карађорђева 64  
14000 Ваљево

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине

Н/Р: Александар Пурић, руководиоца Одељења  
е-mail: [aleksandar.puric@valjevo.org.rs](mailto:aleksandar.puric@valjevo.org.rs)

Небојша Петронић, в.д. начелника Управе  
е-mail: [nacelnikgu@valjevo.org.rs](mailto:nacelnikgu@valjevo.org.rs)

Светислав Петровић, начелник Одељења  
[svetislav.petrovic@valjevo.org.rs](mailto:svetislav.petrovic@valjevo.org.rs)

**Предмет:** примедба на рокове за Јавни позив за јавну презентацију Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на к.п. бр. 813/1 КО Дивчибаре

Поштовани,

Овим улажемо следећу примедбу на рок из Огласа за УП к.п. 813/1 КО Дивчибаре.

**Примедба:** у огласу објављеном у листу Напред 23.12.2021. је наведено да ће се Јавна презентација обавити у трајању од седам дана, почев од 31.12.2021. године закључно са 06.01.2022. године.

На овај начин право на увид је ускраћено за 1 дан, јер је 3. јануар 2022. године нерадни дан (2. јануар као државни празник Републике Србије пада у недељу, први наредни дан 3. јануар је нерадни).

Из наведеног разлога сматрамо да је **неопходно поновити Јавни позив за предметни Урбанистички пројекат.**

С поштовањем,

Београд, 29. 12. 2021.

Мирјана Ђосковић  
Змај Јовина 3, Ваљево  
моб. 0648216608

Светлана Јанковић  
Милан Грујић  
Биљана Капларевић  
Милица Војић Марковић  
Биљана Костић  
Снежана Костић



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ВАЉЕВО**

**СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА**

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ**

**Број: 06 –14 /2022-04**

**Датум:04.02.2022.године**

**Ваљево**

На основу члана 63. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 45/14, 83/18 и 31/19, 09/20,52/21) и члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС» бр. 32/2019) члан 16. став 3 Правилника о начину и поступку избора чланова комисије за стручну контролу планских докумената, комисије за контролу усклађености планских докумената, комисије за планове локалне самоуправе и комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта, праву и висини накнаде члановима комисије, као и условима и начину рада комисија («Службени гласник РС» бр. 32/2019) и члана 26. Пословника о раду Комисије за планове града Ваљева број: 06 - 67/2020-04 од датума 08.01.2021.године, Комисија за планове града Ваљева је на 24.седници Комисије, која је одржана 04.02.2022. године, у оквиру девете тачке дневног реда, је обавила стручну контролу Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката апартманског типа на кат. парцели број 813/1КО Дивчибаре. По обављеној стручној контроли, Комисија за планове града Ваљева доноси:

#### **ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**

**Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката апартманског типа на кат. парцели број 813/1КО Дивчибаре. Стручни обрађивач предметног урбанистичког пројекта је Пројектни биро ВАЉЕВОПЛАН, Узун Миркова 2/2, Ваљево. Инвеститор је Перишић Драган, Др. Ивана Рибара бр 76, Нови Београд.**

#### **ОГЛАШАВАЊЕ И СПРОВОЂЕЊЕ ЈАВНЕ ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ**

Градска управа града Ваљева на основу члана 63. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 45/14, 83/18 и 31/19, 09/20, 52/21) и 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС» бр. 32/2019) огласила је јавну презентацију Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката апартманског типа на кат. парцели број 813/1КО Дивчибаре, у трајању од 7 дана у листу „Напред“. У огласу је наведено да ће се Јавна презентација за наведени пројекат обављати од 31.12.2021.године до 06.01.2022. године, у канцеларији број 51 на четвртном спрату зграде Градске управе града Ваљева у Одељењу за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине, радним даном од 10 до 14 часова. У складу са извештајем о одржаној јавној презентацији број 35-172/2021-07 од 13.01.2022. године, у току трајања јавне презентације достављена је једна примедба и то

-Светлане Јанковић, Милана Грујића, Биљане Капларевић, Милице Војић Марковић, Биљане и Снежане Костић дана 29.12.2021. године.



## ПОСТУПАК СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Комисија за планове града Ваљева спровела је поступак стручне контроле Урбанистичког пројекта изградњу стамбених објеката апартманског типа на кат. парцели број 813/1КО Дивчибаре, складу са чланом 63. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 45/14, 83/18 и 31/19, 09/20, 52/21) и члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС» бр. 32/2019) на 24.седници која је одржана 04.02.2022. године, у оквиру девете тачке дневног реда, у сали већа Градске управе града Ваљева, са почетком у 13:00 часова, на којој су били присутни:

1. Јасна Мићић – члан и председник Комисије за планове
2. Катарина Новаковић - члан и заменик председника Комисије за планове
3. Др. Зоран Ђукановић - члан, представник МГСИ РС
4. Др. Игор Марић - члан, представник МГСИ РС
5. Милан Трифуновић- члан
6. Марија Митровић – члан и секретар Комисије за планове

Констатовано је да је на седници присутно свих шест од седам чланова Комисије за планове и да Комисија може да ради и пуноважно одлучује. Светислав Петровић је оправдао свој изостанак.

Осим чланова Комисије за планове седници су присуствовали и:

- испред обрађивача урбанистичких пројеката: Драгана Бига, Драгана и Филип Алексић, Петар Смиљанић, Виолета Петровић, Влстимир Чарнојевић, Бранко Ристић, Андријана макосимовић, Маја Кеџман;
- представник Града Ваљева - члан Градског већа Срђан Илић
- заинтересовани грађани- подносиоци примедби: Мила Параментић и Ђорђе Вуковић

Записник је водила Марија Митровић, секретар Комисије за планове.

Послове стручне службе Општинске управе, који се односе на стручно-оперативне и административне послове, сазивање и одржавање седница Комисије, израду и доставу аката Комисије, као и архивирање и чување документационе основе седница, обавља Марија Митровић секретар Комисије.

## ПРИМЕДБЕ, СУГЕСТИЈЕ И СТАВОВИ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

**Јасна Мићић** је након презентације отворила расправу.

**Марија Митровић** је прочитала достављену примедбу.

**Комисија за планове града Ваљева** је одбацила примедбу као неосновану јер сматра да је јавна презентација обављена у складу са важећим законима. У ЗАКОНУ О ОПШТЕМ УПРАВНОМ ПОСТУПКУ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), Члан 80, Рачунање рокова, се наводи:

(1) Рокови се рачунају на дане, месеце и године.

(2) Ако је рок одређен на дане, дан када је обавештавање извршено, односно дан у који пада догађај од ког се рачуна трајање рока, не урачунава се у рок, већ се почетак рока рачуна од првог наредног дана. Рок који је одређен на месеце, односно на године завршава се истеком оног дана, месеца, односно године који по свом броју одговара дану када је обавештавање извршено,

односно дану у који пада догађај од ког се рачуна трајање рока. Ако тог дана нема у последњем месецу, рок истиче последњег дана у том месецу.

(3) Истек рока може се означити и календарским даном.

**(4) Почетак и ток рокова не спречавају дани у којима орган не ради.**

(5) Ако последњи дан рока пада на дан у коме орган не ради, рок истиче кад протекне први наредни радни дан

Након презентације отворена је расправа, а након дискусије и анализе, Комисија је донела:

#### **ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ**

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ЈЕДНОГЛАСНО ДАЈЕ МИШЉЕЊЕ да ПРИХВАТА достављен Урбанистички пројекат.**

1. Урбанистички пројекат за изградњу стамбених објеката апартманског типа на кат. парцели број 813/1КО Дивчибаре ЈЕ УСКЛАЂЕН са важећим Планом генералне регулације - Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 2/2015) и Измена „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/2019), Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/18 и 31/19 и 37/19-др. Закон и 09/20, 52/21) и чланом 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС» бр. 32/2019) и важећим урбанистичко-техничким стандардима и нормативима.
2. Урбанистички пројекат **за изградњу стамбених објеката апартманског типа на кат. парцели број 813/1КО Дивчибаре упутити на поновљену стручну контролу на неку од наредних седница Комисије за планове града Ваљева, а након корекције решења у складу са примедбом:**
  - Кориговати идејно решење у погледу архитектонског обликовања кровних баца
3. ИЗВЕШТАЈ о извршеној стручној контроли и ЗАКЉУЧАК Комисије за планове града Ваљева доставиће се Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева у циљу спровођења даљих поступка.

#### **КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВАЉЕВА**

**Број: 06 - 14/2022-04**

**Датум: 04.02. 2022. године**

**ПРЕДСЕДНИК  
Комисије за планове града Ваљева**

\_\_\_\_\_  
**Јасна Мићић, д.и.а**