

Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и промет
МОДУЛ-ИНВЕСТ д.о.о. Ваљево

Душанова 40/1

ПИБ 101898996

МБ 07979410

шифра делатности 7022

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта апартманског типа
на к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре



Ваљево, септембар 2021. године

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
за изградњу стамбено - пословног објекта апартманског типа на
к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре

ИНВЕСТИТОР: **Ђокић Зоран**
Ул. Земунска бб ,Ваљево

ОБРАЂИВАЧ: Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и промет МОДУЛ-
ИНВЕСТ д.о.о. Ваљево, Душанова 40/1, ПИБ 101898996, МБ
07979410, шифра делатности 7022

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: Милорад Обрадовић дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0314 03

РАДНИ ТИМ: Милорад Обрадовић дипл.инж.арх.
Владимир Пошарац, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословног објекта апартманског типа на к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре

ОПШТИ ДЕО

Извод из Регистра привредних субјеката

Копија лиценце одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте

ПРИЛОГ - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Копија плана

Катастарско-топографски план

Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа

Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Београд, Ограничена
Електродистрибуција Ваљево

Технички услови ЈКП „Водовод Ваљево“

Технички услови предузеће за телекомуникацију „Телеком Србија“ а.д. Београд

Технички услови ЈКП „Видрак“ Ваљево

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Увод

Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Обухват Урбанистичког пројекта

Подаци о локацији - постојеће стање

Извод из планске документације-намена земљишта и правила грађења

Концепција предложеног решење

Основна намена

Правила регулације и положај објекта на парцели

Урбанистички параметри

Начин уређења површина грађевинске парцеле

Ограђивање грађевинске парцеле

Обрада објекта

Прикључење објекта на инфраструктуру

Архитектонски део – технички опис планираног објекта

Услови за прикључења на инфраструктурну мрежу

Електроенергетска инфраструктурна мрежа

Водоводна и канализациона инфраструктурна мрежа

Телекомуникациона инфраструктурна мрежа

Услови за прикупљање и одношење отпада

Инжењерско геолошки услови

Мере и услови заштите

Мере и услови заштите животне средине

	Мере и услови заштите природних и културних добара
	Мере и услови заштите од акцидената
	Мере и услови енергетске ефикасности
	Услови за несметано кретање лица са посеб. потребама

СПРОВОЂЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО

1	Катастарско топографски план са обухватом уп-а	P=1:250
2	Геодетска подлога са границом обухвата УП-а и положајем локације у ширем окружењу	P=1:500
3	Извод из важеће планске документације	P=1:500
4	Урбанистичко решење уређења простора	P=1:250
5	План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима – ниво приземља	P=1:250
6	Скупни приказ комуналне инфраструктуре	P=1:250

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОПШТИ ДЕО



5000017658770

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**Пословно име привредног субјекта**

Назив

MODUL-INVEST

Седиште

место

Ваљево

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

улица и број

Душанова 40/1

Бр. рег. улошка

1-5688-00

Трговински суд

Трговински суд у Ваљеву

Матични број

07979410

ПИБ

101898996

Бројеви рачуна у банкама

160-67370-17
180-0243980101330-69

Пуно пословно име

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I PROMET
MODUL-INVEST DOO VALJEVO, DUŠANOVA 40/1

Скраћени назив

MODUL-INVEST DOO VALJEVO

Претежна делатност

74203

Инжењеринг

Датум оснивања

10.01.1994

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписани 3.644,38 EUR

износ

датум

Уплаћени 3.644,38 EUR

Регистрован за спољнотрговински промет: да

Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету: да

АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ

Страна 1

01-06-2009

БЕОГРАД

ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА

Подаци о оснивачу

Име и презиме Милорад Обрадовић

Адреса

место и држава

Београд-Земун, Србија

ЈМБГ

0903957770010

улица и број

Стара 8а

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписани 3.644,38 EUR

износ

датум

Уплаћени 3.644,38 EUR

31.12.1998

износ(%)

Сувласништво удела од

100,00

СКРАЋЕНО И/ЛИ ПОСЛОВНО ИМЕ НА СТРАНОМ ЈЕЗИКУ

Скраћено пословно име привредног субјекта:

место

Назив

MODUL-INVEST DOO VALJEVO

Ваљсво

Облик

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА

Заступник

место и држава

Име и презиме Милорад Обрадовић

Адреса

Београд-Земун, Србија

ЈМБГ

0903957770010

улица и број

Стара 8а

Функција у привредном субјекту

Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ

01-06-2009

Страна 2

БЕОГРАД



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДЕОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милорад М. Обрадовић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0903957770010

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0314 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 стамбено - пословног објекта апартманског типа на к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре

Милорад Обрадовић дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0314 03

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

Одговорни урбаниста:

Број лиценце:

Лични печат:

Милорад Обрадовић дипл.инж.арх.

200 0314 03

Потпис:

Број техничке документације:

УП-М03-21

Место и датум:

Ваљево, септембар 2021. године

П Р И Л О Г - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план 863/9 КО Дивчибаре, израђен од стране СЗГ ГЕОМЕТАР Ваљево, октобар 2020. године;

Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа

- Од стране „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево издати су Технички услови број 8Н.1.1.0-Д.09.04-379866/2 од 10.02.2021. године, за израду Урбанистичког пројекта.
- Од стране надлежног комуналног предузећа „Водовод Ваљево“ добијени су Технички услови број 01-12357/2 од 25.12.2021. године, где се наводи да поред предметне локације није изграђена нити водоводна нити канализациона јавна мрежа. Потврдом добијеном од истог имаоца јавног овлашћења број 01-0592/1 од 02.02.2021. године, за израду Урбанистичког пројекта, констатује се да је планским документом планирана изградња јавне водоводне мреже.
- Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, је утврдило да не предметној локацији која је у обухвату овог Урбанистичког пројекта, не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима и издало је Техничке услове број 405156/2-2020 од 28.12.2020. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта.
- Од стране предузећа ЈКП „Видрак“ Ваљево добијени су Технички услови број 01-10436/2 од 20.01.2021. године, за израду Урбанистичког пројекта.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено - пословног објекта апартманског типа на к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта апартманског типа на к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране Ђокић Зорана из Ваљева, који је и инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта.

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде Урбанистичког пројекта на овој локацији је изградња стамбено-пословног објекта апартманског типа, према програму инвеститора и у складу са планским поставкама важеће планске документације којом је на овом простору планирана изградња објекта намене **виле, апартмани и пансиони**.

Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу објекта категорије "А" са наменом *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.

С обзиром да планирани стамбени објекат апартманског типа улази у "Б" категорију у складу са Правилником о класификацији објекта («Сл. гласник РС», бр. 22/15) може се закључити да се изради урбанистичког пројекта приступило са правним и планским основом.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је стварање планских услова којим ће се прецизније дефинисати правила уређења и правила грађења, ради реализације планираног објекта, у складу са одредбама важећих планских и законских докумената.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

– **Закон о планирању и изградњи** («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20);

– **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** («Службени гласник РС», бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

– **Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре** („Службени гл. града Ваљева“, број 2/15) и

– **Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре“** („Службени гл. града Ваљева“, број 4/19).

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта је катастарска парцела и то к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре, које се налазе у туристичкој зони Дивчибара на територији општине Ваљево. (графички прилог бр. 1. Катастарско топографски план са обухватом уп-а Р= 1:250)

Укупна површина обухвата је $P = 0.35.51$ ha.

1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Подаци о парцелама (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - *Подаци о парцелама у обухвату Урбанистичког пројекта.*

Табела бр. 1 – Подаци о парцелама у обухвату Урбанистичког пројекта

Катастарска општина (К.О. Дивчибаре)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА			
Број	Површина (m ²)	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
863/9	2040	Приватна Ђокић Зоран	својина	1/1	Бели Нарцис градско грађевинско земљиште

Напомена: На кпредметним катастарским парцелама нема изграђених - постојећих објеката.

Предметна парцела на којој се планира изградња стамбеног објекта апартманског типа својом северозападном страном излази на планирану јавну саобраћајну површину – сабирну улицу С 8 (на основу Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре („Службени гл. града Ваљево“, број 2/15) и Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре“ („Службени гл. града Ваљево“, број 4/19)), са које је обезбеђен колски и пешачки приступ објекту. Ширина регулационог појаса планиране улице износи ~ 60 m, тј. прати северозападну границу парцеле целом дужином. Са осталих страна предметна парцела се граничи са парцелама које припадају истој просторној целини и за које важе иста правила уређења и грађења (графички прилог бр. 1. - *Геодетска подлога са границом обухвата Урбанистичког пројекта и положајем локације у ширем окружењу, 1:500*).

Локација, на којој се планира изградња у нивелационом смислу има пад од северозапада ка југоистоку, са највишом котом од 988.39 mnn до најниже коте од 985.71 mnn.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ – намена земљишта и правила грађења

ЗОНА И НАМЕНА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ:

У складу са **Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре** («Службени гласник Града Ваљева», бр.2/15) и **Измена „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“** («Службени гласник Града Ваљева», бр.4/19), к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре налази се у оквиру површина планираних за остале намене, **зона – виле, апартмани и пансиони.**

Врста земљишта:

- грађевинско земљиште.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Локације за даљу разраду:

Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу објеката категорије “А” са наменом *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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

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 оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном. 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, важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објеката...).

Компатибилне намене за зону виле, апартмани и пансиони:

- *остале зелене површине*
- *култура, едукација*
- *спорт и рекреација*
- *угоститељско-услужни садржаји*
- *остале јавне службе и управа*
- *здравство*
- *образовање*
- *јавне зелене површине*
- *комунални објекти*

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

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

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

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. ПГР-ом се утврђују 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.

• 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.

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:

- виле, апартмани и пансиони	8 а
- викенд насеље	3 а
- угоститељско-услужни садржаји	30 а
- спорт и рекреација	20 а
- остале зелене површине	нема ограничења -

Дозвољава се препарцелација две катастарске парцеле без обзира на њихову површину, од којих је бар једна изграђена, тако да се новонасталим парцелама не мења површина већ само међусобна међа, односно облик парцела.

Изузетно се дозвољава формирање грађевинске парцеле са површином испод утврђеног минимума, али не мање од 3 а, уколико је она настала парцелацијом постојеће катастарске парцеле за потребе формирања јавног земљишта. Мање парцеле је могуће формирати само за објекте инфраструктуре и у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта.

Дозвољена је изградња на постојећим парцелама намене виле, апартмани и пансиони, површине мање од 8 а, али не мање од 3 а. Постојеће парцеле намене површине мање од 3 а као и парцеле ширине мање од 15 m, нису парцеле на којима је могућа изградња нових објеката.

Максимална површина грађевинске парцеле за остале намене, није ограничена.

ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је новопланирана.

Грађевинска линија се налази на 3m од регулационе линије.

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

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

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. На простору са претежном наменом централних комерцијално-туристичких садржаја где су предвиђени широки тротоари грађевинска линија је на регулацији с тим да се приземље повлачи за најмање 3 m и чини колонаду. За ове објекте дужина фронта, односно непрекинуте уличне фасаде је ограничена на највише 25 m, без обзира на величину грађевинске парцеле. Уколико је могућа изградња више објеката на парцели, растојање између њих мора да буде најмање 5 m.

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 објеката;
- 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 5 m.

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:

- | | |
|--|-----|
| - виле, апартмани и пансиони | 15% |
| - викенд насеље | 20% |
| - угоститељско-услужни садржаји | 5% |
| - спорт и рекреација | 5% |

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Највиша дозвољена спратност објекта осталих намена је:

- виле, апартмани и пансиони..... П+Пк

(у оквиру ове намене, за стамбене објекте становништва које има пребивалиште на подручју овог плана П+1+Пк)

Постојећи објекти, изграђени до краја 2013. године, који имају спратност вишу од предвиђене овим планом се задржавају, односно могу се легализовати.

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 – ниског високо.

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

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

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

- виле, апартмани и пансиони (осим за објекте сталног становања становништва које има пребивалиште на подручју овог плана);

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

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

• 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 наитка 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 јавној површини највише 1,4 m, а не могу кад се грађевинска и регулациона линија поклапају. Испади изван објекта према бочној и задњој граници парцеле не смеју бити на растојањима мањим од прописаних.

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

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

Материјализација

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

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

• **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 m²) 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.

Степенице

Уопштено, спољне степенице би требало да буду шире од оних које се користе унутар зграде како би се скијашима олакшало њихово коришћење. Пожељан ширине газишта и висине је 38cm/14cm или 40cm/12cm. Газишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица газишта треба да буде истакнута променом боје или материјала како би помогла људима са смањеном видном способношћу.

Предложени материјали су:

- Пуно дрво са металном ивицом која не клиза.
- Метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење.
- Камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина.
- Префабриковане бетонске плоче које могу бити успешније од лаког бетона с обзиром да може да се користи гушћи микс и постигне већа контрола завршног слоја површине како би се спречило круњење и ломљење.

Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа хендикепираним особама. Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала за плочнике који су наведени. Зид дуж прилаза за хендикепиране особе може бити виши од зида за седење како би носио тежину држача за руке ако се тако постиже боље уклапање са пројектом целокупне зграде/пејзажа.

• **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.

Општи услови и мере за ове површине су исти као за јавне зелене површине.

За целину Питомине предвидети очување влажних ливада као станишта орхидеја и других ретких врста. Посебно очувати доње делове влажних ливада у делу ка Чалачком потоку и успоставити забрану затрпавања, исушивања и друго.

Сопственик, односно корисник шума дужан је да спроводи мере заштите шума, да штити шуме и шумска земљишта од деградације и ерозије, да извршава планове газдовања шумама, као и да спроводи остале мере прописане Законом о шумама („Сл. гласник РС“ бр. 20/2010) и прописима донетим на основу овог закона. Површине обрасле шумским врстама дрвећа које се не сматрају шумом, изузев дрвореда у насељеним местима, могу се користити уз претходну сагласност министарства надлежног за послове шумарства.

ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 m.

Није дозвољено ограђивање објеката и парцела других намена било каквом врстом ограда. Такође је забрањено ограђивање простора зеленим оградама било којом врстом засада.

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:

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

3. КОНЦЕПЦИЈА ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Предложено решење, у захвату Урбанистичког пројекта, конципирано је у складу са **Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре** („Службени гл. града Ваљева“, број 2/15) и **Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре“** („Службени гл. града Ваљева“, број 4/19), у даљем тексту важећи ПГР, одакле се преузимају правила уређења и грађења, а према програму инвеститора.

3.1. Основна намена

Предметна парцела у обухвату Урбанистичког пројекта према важећем ПГР-у се налази у овиру површина планираних за остале намене - **виле, апартмани и пансиони**.

3.2. Правила регулације и положај објекта на парцели

Приступ грађевинској парцели (колско - пешачки) је обезбеђен директним излазом на јавну површину – колско пешачку саобраћајницу КЗ.

Грађевинска линија као и позиција планираног објекта дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 – *Урбанистичко решење уређења простора*, Р 1:250. У односу на колско пешачку саобраћајницу КЗ, грађевинска линија је удаљена 3 m од регулационе линије, према важећем ПГР-у.

Планирану физичку структуру

На предметној локацији планира се изградња једног надземног објекта, стамбено-пословни објекат апартманског типа, спратности Су+П+4Пк, правоугаоног облика основе приближног габарита 20.90x12.80m. Површина земљишта коју објекат заузима је 304.00 m².

У склопу планираног објекта налази се 28 апартманских јединица и три пословне јединице. Пословне јединице се налазе у сутеренској етажи. На приземљу се налази 6 апартмана, поткровљу 1-3 по 6 апартмана и на Поткровљу 4 се налазе 4 апартмана. Све етаже поседују заједничке просторије комуникација. Није предвиђена фазна изградња објекта.

Објекат је слободностојећи лоциран у северозападном делу парцеле у оквиру зоне могуће изградње, која је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији колско пешачке саобраћајнице КЗ и минималном прописаном удаљеношћу од суседних граница парцеле.

Објекат је постављен скоро паралелно у односу на регулациону линију и повучен у најмањем рстојању од 6.90m у односу на њу (минимално прописано 3 m).

Од југозападне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекат је 23.43 m (минимално прописано 5 m).

Од североисточне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекат је 12.01 m (минимално прописано 5 m).

Од југоисточне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекат је највеће и износи 15.34 m (минимално прописано 5 m).

Планирана изградња је условљена урбанистичким условима изградње одређеним у планском документу, геометријом парцеле и односом према суседним парцелама. Позиција објекта приказана је на графичком прилогу бр. 3 – *Урбанистичко решење уређења простора*, Р 1:250.

Висинска регулација

Спратност објекта је Су+П+4Пк. Спратна висина објекта износи 2.88 m. Висина објекта у највишем делу, тј. до коте слемена- у највишем делу баџе, износи +20.00 m (апсолутна кота 1009.59 mnnv), а до најзаступљеније коте слемена, износи +18.35 m (апсолутна кота 1007.94 mnnv).

Венац објекта (од коте уређеног терена на месту улаза у објекат) износи 1.2+4.76 =5.96m (апсолутна кота 994.35 mnnv).

3.3. Урбанистички параметри

Према **важећем ПГР-у** предметне парцеле налазе се у зони **вила, апартмани и пансиони** за коју су прописани урбанистички параметри приказани у Табели 2. - *Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара на грађевинској парцели.*

У табели број 2 дат је и упоредни приказ, идејним решењем планираних урбанистичких параметара и параметара прописаних **важећим ПГР-ом**.

Табела бр. 2 – Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара на грађевинској парцели

Урбанистички параметри	прописани	планирани
Мин. површина парцеле	3 а за постојеће парцеле	20.40 а
Грађевинска линија	3m у односу на регулациону линију	6.90 m у односу на регулациону линију
Растојање објекта од суседних граница парцела (m)	5 (мин.)	6.90 m од југозападне границе парцеле, 15.34 m од југоисточне границе парцеле 12.01 m од северосточне границе парцеле
Индекс заузетости (%)	15 (макс.)	14.90 %
Површина земљишта под објектом-заузетост (макс.)	/	304 m ²
Спратност објекта (макс.)	П+Пк Дозвољено је предвидети два нивоа приземља-ниско и високо, ако је терен у паду преко 15%. Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа.	Су+П+4Пк (четири нивоа)
Кота приземља објекта	Макс. 1.2m изнад коте терана на месту главног улаза у објекат	±0.00m (апсолутна кота на уласку у приземље објекта је 989.59 mnnv.) 1.2 m изнад коте терена испред главног улаза у објекат

Висина венца објекта (макс.)	6.5 m од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат. 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.	4.76 m (апсолутна кота 994.35 mnnv)
Висина слемена објекта	/	18.35 m (апсолутна кота 1007.94 mnnv)
Уређене зелене површине (%)	/	56.78 % = 1158.50 м2
Паркирање	1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије туристичког смештаја	Остварено 23 ПМ, од којих је 2 ПМ намењено за особе са посебним потребама

У табели бр. 3 - Површина објекта према идејном решењу, дат је преглед нето и бруто површина објекта чија се изградња планира на грађевинској парцели. Идејно решење стамбено-пословног објекта апартманско типа урађено је од стране Милорад Обрадовић дипл.инж.арх. и ПОШАРАЦ СТУДИО, ул. Бирчанинова бр 17 из Ваљева- Пошарац Владимир, дипл. инж. арх, лиценца бр. 300 Р813 18. Одговорни пројектант идејног решења је Милорад Обрадовић дипл.инж.арх

Табела бр. 3 – Површина објекта према идејном решењу

Ознака објекта	Намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етажe (m ²)		Бруто површ. етажe (m ²)	Укупна корисна (нето) површина објекта (m ²)	Укупна бруто површина објекта (m ²)
1	Стамбено-пословни објекат апартманског типа	Су+П+4Пк	Суерен	157,03	186,86	1276,19	1.522,06
			Приземље	254.38	294,50		
			Поткровље 1	264.36	304.00		
			Поткровље 2	222.71	283.00		
			Поткровље 3	202.95	245.00		
			Поткровље 4	174.76	208.70		

У табели бр. 4 - Класификација објекта, исказана је класа и категорија објекта чија се изградња планира на грађевинској парцели, у складу са Правилником о класификацији објеката («Сл. гласник РС», бр. 22/15).

Табела бр. 4 – Класификација објекта

КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА		
тип објекта:	слободностојећи	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100 %	112221 – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови куће са апартманима и сл. У којима су станови намењени за стално становање или за повремен боравак – до 2000 m ² и П+4+Пк (ПС)

3.4. Начин уређења површина грађевинске парцеле

Уређење грађевинске парцеле подразумева нивелацију и одводњавање ван простора суседа, уређење партера и унутрашњих саобраћајних и пешачких површина, уређење зелених површина. Предметна парцела је уређена у складу са наменом. Нивелација је приказана на графичком прилогу бр. 4. - *План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима-ниво приземља* Р 1:250.

Нивелација

Терен је у паду од југозапада ка североистоку, са највишом котом од 990.96 m_{пнв} до најниже коте од 982.01 m_{пнв}. Терен није константног пада и двострано је оријентисан

Објекат је позициониран у северозападном појасу парцеле где се пад терена креће од 14%. Овакав пад терена је и омогућио формирање сутеренске етаже објекта.

Апсолутна кота објекта - приземља је на 989.59 m_{пнв} (±0.00) и иста је као кота нивелете на пешачкој стази испред улаза у објекат. Кота приземља је на 1.2 m висине у односу на коту терена. Апсолутна кота сутерена је 986.19 m_{пнв} (-3.4m). Сутерен се отвара ка североисточној страни, где се налази приступ локалима (три локала) и скијашници.

Нивелационо решење унутар парцеле уклопљено је у терен колико год се то могло. Приликом израде пројектне документације, могу се вршити мање корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења. Уз северозападну страну објекта ради приступања сутеренској етажи и са дворишне стране, где се формира степениште за денивелацију, неопходно је дуж степеништа формирати попорни зид.

Сву атмосферску воду прикупиће зелене површине на предметној парцели, с обзиром да их има доста, тако да посебно планирано одводњавање у оквиру парцеле није неопходно.

Колско/Пешачке површине у оквиру грађевинске парцеле прилагођене су намени простора и положају објекта. Организован је један колски и пешачки приступ на грађевинску парцелу са јавне колско пешачке саобраћајнице улице К3.

Предвиђена је двосмерне интерна саобраћајница ширине 5.0 m, са паркинг местима огранизованим управно на њу. Приликом пројектовања интерне саобраћајнице и паркин места водило се рачуна да се у што већој мери избегне угрожавање постојећег шумског фонда на парцели. Интерна саобраћајница унутар парцеле је дефинисане тако да одговара постојећем терену обезбеђујући несметано функционисање возила.

Приступ на интерну саобраћајницу смештен је у северозападном углу парцеле, од осе јавне саобраћајнице на апсолутној коти 989.68 m_nv (са подужним падом од 3.5 %) и на коју се надовезује 23 п.м. Са ове интерне саобраћајнице формиран је и пешачки приступ објекту у ширини од 3м и подужним падом од 5.24 %.

Пешачки приступ са јавне саобраћајнице налази се на апсолутној коти 988.39 m_nv, која је за 1.2 см нижа у односу на коту ±0.00 m на којој се налази приземље објекта. Од главног улаза у објект до интерне саобраћајнице води прешачка води рампа ширине 3м (са успоном од 5.24%).

Обрада пешачких површина - стаза око објекта је предвиђен од бехатона. Укупна површина износи 120.89м² али је у складу са могућностима инвеститора пожељнија завршна обрада од природних материјала: камен, шљунак, дрво, опека, итд, уз што мању употребу бетона (у случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m²) више од 30%). Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал.

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима потребно је прилагодити коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл. гласник РС», бр. 22/15).

Зелене површине

Слободне зелене површине уредити ниским и високим зеленилом (пре свега водити рачуна о очувању и унапређењу постојеће аутохтоне флоре, тј. по могућству задржати високо зеленило уколико постоји на предметној локацији које не ремети изградњу планираног објекта). Спровести неопходне мере одржавања, неге и заштите над зеленим површинама.

Зелене површине су предвиђене у оквиру предметне локације где год је то могуће, тј. урбанистички концепт (позиција објекта, организација интерног саобраћаја на парцели и паркирања) . Избегнуто је угрожавање и сеча постојећег шумског фонда на парцели. Од укупне површине грађевинске парцеле, зелене површине чине 56.78 %. За потребе изградње предметног објекта заједно са партерним решењем, не угрожава се постојећи зелени фонд а у складу са подацима са ктп-снимка- дендролошког плана зеленила.

Смештај возила је предвиђен у оквиру грађевинске парцеле, ван површине јавне саобраћајнице. Потребан број паркинг места за становање одређен је према нормативу 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије туристичког смештаја. Планирани објект ће имати 28 апартманске јединице и три пословне јединице, у склопу којих има минимум по 3 лежаја по апартману. Обезбеђено је 23 паркинг места..

На грађевинској парцели је обезбеђено управо 23 паркинг места за паркирање путничких аутомобила. Паркинг места су димензија (мин) 2.30x4.80-5.00 m у складу са чланом 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова («Сл. гласник РС», бр. 58/12, 74/15 и 82/15), осим два паркинг места које је обезбеђено за особе са посебним потребама (минимум 10% у односу на укупан број ПМ), димензија 3.60x5.00 m.

Паркирање је организовано на отвореној површини грађевинске парцеле у две зоне под углом од 90° у односу на правац кретања интерним саобраћајницама. Паркинг места израдити од растер елемената.

3.5. Ограђивање грађевинске парцеле

Према важећем Плану није дозвољено ограђивање објекта и парцела других намена било каквом врстом ограда. Такође је забрањено ограђивање простора зеленим оградама било којом врстом засада Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објекта иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 m.

3.6. **Обрада објекта** је планирана у складу са наменом и од стандардних материјала примерених врсти објекта. Опис архитектонског решења, конструкције, спољашње и унутрашње обраде планираног објекта дат је у поглављу 4. – Архитектонски део – технички опис планираног објекта.

3.7. **Прикључење објекта на инфраструктуру** врши се према условима одговарајућих комуналних јавних предузећа.

4. АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО – ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Идејно решење стамбено-пословног објекта апартманског типа у склопу урбанистичког пројекта изградње урађено је на основу пројектног задатка инвеститора и посебних правила грађења у зони вила, апартмана и пансиона.

ЛОКАЦИЈА :

Будући апартмански објект се налази на кат.парцели 863/9 КО Дивчибаре уз локални пут 862 КО Дивчибаре. Укупна површина парцеле на којој је објект је 2040 м². Хоризонтална пројекција објекта на тло износи 304м², тако да је заузетост новоформиране парцеле 14,90%. Укупна бруто развијена површина објекта БРГП износи 1.522,06м², а укупна бруто површина без сутерена износи 1.335,20м² на основу које се рачуна изграђеност, тако да коефицијент изграђености износи 0,65. Укупна нето површина објекта без сутерена је 1.119,16м², а укупна нето површина објекта са сутереном је 1.276,19м². Колски И пешачки приступ је са локалног пута 862 КО Дивчибаре. Уз колско пешачку саобраћајницу која се улива на локални пут остварено је 23 паркинг места. Постигнут је проценат зелених површина од 56.78 % а укупна површина под зеленилом у директном контакту са тлом је 1.158,50 м². Уз локални пут предвиђен је плато за контејнере за смеће.

ОБЛИКОВНИ КОНЦЕПТ:

Обликовни концепт је произашао из пројектног задатка, урбанистичких услова, услова контекста планинског окружења и тежње да се створи једноставан модеран објект.

Замишљење волумен са четири "баца кутија- " и две „баце -јелке,, ,које излазе из кровних равни. Волумен крова и фасаде је на каменом постаменту сутерена.

ФУНКЦИЈА: Објект је спратности Су+П+4Пк (поткровље са четири нивоа). Габарит пројектованог објекта је 15,40м x 20,90 м .

-Растојање грађевинске линије новог објекта од регулационе линије ка путу (кат.парц.862 КО Дивчибаре) је 6.90 м, а до границе какатастарске парцеле 863/11 је 12,01м(12,31м) и 863/8 је 23,58м.

Објект садржи :

- у сутерену сутри локала намене која је у сагласности са наменама компатибилним уз намену апартмана(туристичка агенција, фризер,маникир,масажа) и скијашница.Површине локала су следеће: П1(30,19м²); П2(32,44м²); П3(29,28м²).Остварено је и четрнаест остава уз апартмане. Кота пода сутерена је у просеку 1м испод коте терена

-у приземљу су шест апартмана А1(30,14м²) ,А2(32,58м²),А3(33,90м²),А4(41,13м²) А5(41,85м²) ,А6(30,09м²)

-Кота пода приземља је уздигнута 120 цм од приступне интерне саобраћајнице .

-на првом нивоу поткровља су шест апартманаА7(33,28м²) ;А8(32,27 м²); А9(36,15 м²) А10(45,23м²), А11(42,02 м²), А12(43,81 м²),

-на другом нивоу поткровља су такође шест апартмана А13(28,92м²);А14(29,31 м²);А15(31,00 м²)); А16 (37,17м²)); А17 (33,52м²)); А18 (37,19м²)).

-на трећем нивоу поткровља је шестапартмана А19 (24,64м²); А20 (25,42м²) ; А21 (26,93м²); А22 (31,26м²) ; А23 (35,02м²) ; А24 (28,68м²) ; .

-на четврти ниво поткровља садржи четири апартмана А25 (39,01м²); А26 (31,65м²) ;А27 (44,09м²); А28 (31,97м²)

КОНСТРУКЦИЈА:

Кровна конструкција је дрвена и састоји се од дрвених слемењача рожњача , венчаница и рогова преко којих је дашчана оплата. Конструктивни систем је масивни. Носећи зидови су од клима блокова д=20цм , а укрућени су

горизонталним и вертикалним арм.бет.серклажима. Ободни зидови подрума и сутерена који су укопани у терен су армирано-бетонски. Међуспратне конструкције су су пуне армирано бетонске ,крстато армиране плоче,које се ослањају на носеће зидове или арм.бетонске подвлаке. Степенишни краци подести и конзоле су пуне армирано-бетонске плоче.

Темељи су тракасти, армирано-бетонски .

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Кровни покривач је пластифицирани поцинковани лим у тамно сивој или црној боји(варијанта је црни или сиви цреп)

Олуци су висећи,од фабрички бојеног поцинкованог лима $d=0,6\text{мм}$.Преградни зидови се зидају шупљом опеком у продужном малтеру $d=12$ са потребним хоризонталним и вертикалним серклажима.

Сви зидови и плафони приземља,се малтеришу кречним односно продужним малтером осим у купатилима и кухињама где се постављају зидне керамичке плочице у цементном малтеру до висине плафона , у купатилима, односно 160 цм у кухињама.Плафони подрума и плафони поткровља су од картонско-гипсаних плоча дебљине $d=1,2\text{цм}$.

Сви зидови и плафонисе глетују и боје полудисперзијом.

Прозори и балконска врата су конструкције од шестокоморних ПВЦ профила у тамно сивој(антрацит)боји, атестираних на температурне промене($+80\text{Ц}$ и -40Ц), хемијске утицаје и "старење",застакљени нискоемисионим термоизолационим стаклом (пакетом) $4+16+4\text{мм}$,пуњеним ,које је пуњено аргоном. Оков стандардан за комбинованоотварање, а застакљивање нискоемисионим термоизолационим стаклом $4+16+4\text{ мм}$. Прозоре и балконска врата дихтовати трајно еластичном ЕПДМ гумом вулканизованом на крајевима Прозори и балконска врата имају ролетне са алуминијумским сегментима у тамно сивој боји .

Унутрашња врата су са равним фурнираним довратником. Криво врата је дуплошперовано фурнирано храстовим фурниром , а завршна обрада је ПУ транспарентни лак.Сва врата имају надсветло застакљено равним провидим стаклом $d=4\text{мм}$.Врата су снабдевена оковом за затварање са алуминијумским квакама и шилдовима и гумом за дихтовање.

Улазна врата у ветробран и степенишни простор су конструкције од пластифицираног алуминијума у тамно-сивојбоји ,застакљена сигурносним термоизолационим стаклом дихтованим трајно еластичном ЕПДМ гумом вулканизованом на крајевима. Оков за отварање стандардан.

Улазна врата за апартмане су сигурносна,конструкције од кутијастих профила и облоге од медијапана бојеног ПУ бојом.Врата имају сигурносну браву са специјалним кључем,а испуна је таква да обезбеди атест на звук од 30-34децибела и термичку изолацију према степеништу од 5цм камене вуне.У висини очију монтирана је шпијунка.

Термо-изолација објекта у режиму,према тавану изнад поткровља остварена је са 20цм камене вуне у ПВЦ фолији. У поду међспратне таванице изнад приземља и Испрата у смислу звучне и термо изолације се поставља 2 цм стиропора (густина 30кг/м^3). Термо-изолација објекта у режиму пода сутерна и приземља, изнад подрума,односно сутерна,остварена је са 12цм камене вуне и 2цм стиропора(густина 30кг/м^3)у поду. Цементна кошуљица дебљине 3цм је армирана"фибрин" влакнима која се додају при изради месавине за косуљицу

Хоризонтална хидроизолација пода сутерна је од кондорфлекса Т4 са завареним спојевима и предходно премазаном бетонском подлогом битулитом.Вертикална хидроизолација сутерна је од кондорфлекса Т4. У свимсанитарнимчворовимапрекоармирано-бетонскеплоче, постављају се битуменске"варене"траке , а натерасама кондорфлексТ4.

Завршна обрада фасаде је комбинована од камене облоге $d=2\text{цм}$ И бавалита на слоју грађевинског лепка или цементног малтера (камена облога) преко лаке арматурне мреже и слоја камене вуне $d=10\text{цм}$, односно $d=10\text{цм}$.Завршна обрада баца И фасадне равни у лођама је алубонд по систему вентилисане фасаде.Термичка изолација у систему вентилисане фасаде је камена вуна дебљине 12цм. Вуна је за зид причвршћена одговарајућим типловима за каменувуну. Завршана обрада фасаде сутерна су камене плоче у цементном малтеру.

Обрада подова је следећа: кухиње и купатила ; противклизне керамичке плочице И класе у цементном малтеру или гранитна керамика,заједнички ходници; противклизна гранитна керамика у цементном малтеру И класе,терасе и тремови противклизна антимразна керамика И класе у цементном малтеру;трпезарија,дневни

боравак и собе, храстов паркет у "С" класи(ИИ класа) преко подлоге од цементне кошуљице д=3цм са правоугаоном ободном лајсном од бојеног медијана дим2,0/7цм. Ограде тераса су од сигурносног стакла на конструкцији одинокс кутијастих профила. Газишта степеника и подести се облаже плочама од вештачког камена д=3цм, а чела се обрађују цем.малтером и боје бојом за бетон.

Објекат је снабдевен потребном инсталацијом осветљења, утичница, телефона, интерфона, кабловске телевизије, громобрана, водовода и канализације са септичком јамом.

Табела бр. 5 – Класификација објекта Приказ површина по етажама

Сутерен		
Укупна бруто површина 186,86м²		
Укупна нето површина 157,03м²		
Опис просторије	Површина /Обим	Подна облога
Заједничке просторије		
Ходник / степениште	П- 32,34м ² , О- 41,72м	Гранитна керамика
Скијашница	П-32.78м ² , О-24.79м	
Локал 1- П-30,19м²		
радни простор	П-16.23м ² О-17.8м	гранитна керамика
канцеларија	П-10.24м ² , О-13.22м	паркет
купатило	П-3.72м ² , О-7.96м	гранитна керамика
Локал 2 П-32.44м²		
радни простор	П-18.48м ² О-17,78м	гранитна керамика
канцеларија	П-10.24м ² , О-13.22м	паркет
купатило	П-3,72м ² , О-7,96м	гранитна керамика
Локал 3 П-29.28м²		
радни простор	П-25.2м ² О-20.20м	гранитна керамика
купатило	П-4,08м ² , О-8,49м	гранитна керамика

Приземље		
Укупна бруто површина БРГП -294,50м²		
Укупна нето површина П-254.38м²		
Опис просторије	Површина /Обим	Подна облога
Заједничке просторије П-44.69м²		
Улазни трем	П-8.2м ² О-13.45м	антимразна гранитна керамика
Ветробран	П-3,88м ² О-8,04м	антимразна гранитна керамика
Ходник / степениште	П-32,61м ² О-42.05м	гранитна керамика
Апартман 1 П-30,14м²(26.97+3.17,лођа)		
дневни боравак+ручавање+кухиња	П-16.23м ² О-17.80м	паркет+керамика
соба	П-7.02м ² О-10.62м	паркет
купатило	П-3,72м ² О-7,96м	керамика
лођа	П-3.17м ² О-7.52м	Гранитна керамика
Апартман 2 П-32,58м²(29.22+3.36,лођа)		
дневни боравак+ручавање+кухиња	П-18.48м ² О-17.8м	паркет+керамика
соба	П-7.02м ² О-10.62м	паркет
купатило	П-3,72м ² О-7,96м	керамика
лођа	П-3.17м ² О-7.52м	Гранитна керамика
Апартман 3 П-33,9м²		
дневни боравак+ручавање+кухиња	П-30.54м ² О-23.6м	паркет+керамика
купатило	П-3.36м ² О- 7.48м	керамика
Апартман 4 П-41.13м²(36.45+4.68,лођа)		
дневни боравак+ручавање+кухиња	П-23.35м ² О-25.10м	паркет+керамика
соба	П-9.02м ² О-12.32м	паркет
купатило	П-4.08м ² О-8.20м	керамика
лођа	П-4.68м ² О-9.80м	Гранитна керамика
Апартман 5 П-41.85м²(37.56+4.29,лођа)		
дневни боравак+ручавање+кухиња	П-24.46м ² О-24.1м	паркет+керамика
соба	П-9.02м ² О-12.32м	паркет

купатило	П-4.08м2 О-8.2м	керамика
лођа	П-4.29м2 О-9.2м	Гранитна керамика
Апартман 6 П-30,09м2		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-26.98м2 О-23.09м	паркет+керамика
купатило	П-3,11м2 О-7,15м	керамика

Поткровље 1		
Укупна бруто површина БРГП - БРГП 304,00м2		
Укупна нето површина П-264.36м2		
Опис просторије	Површина / Обим	Подна облога
Заједничке просторије П-31.6м2		
Ходник / степениште	П-31.6м2,О-40.08м	гранитна керамика
Апартман 7 П-33.28м2(29.48+3.80,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-15.89м2 О-17.8м	паркет+керамика
соба	П-9.87м2 О-12.9м	паркет
купатило	П-3.72м2 О-7,96м	керамика
лођа	П-3.80м2 О-4,10м	Гранитна керамика
Апартман 8 П- 32,27м2(29.83+2,44,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-16.24м2 О-17.8м	паркет+керамика
соба	П-9,87м2 О-12,92м	паркет
купатило	П-3,72м2 О-7,96м	керамика
лођа	П-2,44м2 О-4,57м	Гранитна керамика
Апартман 9 П-36,15м2(33,04+3.11,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-28.6м2 О-23.6м	паркет+керамика
купатило	П-4,44м2 О- 8,92м,под	керамика
лођа	-3.11м2 О-3,90м	Гранитна керамика
Апартман 10 П- 45,23м2(39.28+5.95,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-26.4м2 О-26.3м	паркет+керамика
соба	П-8.78м2 О-12,12м	паркет
купатило	П-4.1м2 О-8.2м	керамика
лођа	П-5.95м2 О-11.50м	Гранитна керамика
Апартман 11 П- 42.02м2(37,56+4.46,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-24.7м2 О-26.3м	паркет+керамика
соба	П-9,02м2 О-12,32м	паркет
купатило	П-3,84м2 О-8м	керамика
лођа	П-4.46м2 О-9.3м	Гранитна керамика
Апартман 12 П- 43.81м2(39,35+4.46лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-16.74м2 О-19.01м	паркет+керамика
соба	П-10.57м2 О-13.24м	паркет
соба	П-8.74м2 О-11.9м	паркет
купатило	П-3,3м2 О-7,32м	керамика
лођа	П-4.46м2 О-9.3м	Гранитна керамика

Поткровље 2		
Укупна бруто површина БРГП 283,00м2		
Укупна нето површина П-222.71м2		
Опис просторије	Површина / Обим	Подна облога
Заједничке просторије П-31,6м2		
Ходник / степениште	П-31.6м2,О-40.8м	гранитна керамика
Апартман 13 П-28.92м2(26.15+2.77,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-14.61м2 О-15.50м	паркет+керамика
соба	П-7.82м2 О-12.92м	паркет
купатило	П-3,72м2 О-7,96м	керамика
лођа	П-2.77м2 О-6,75м	Гранитна керамика
Апартман 14 П- 29.31м2(26.86+2,45,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-16.3м2 О-17.7м	паркет+керамика
соба	П-6.84м2 О-10.48м	паркет
купатило	П-3,72м2 О-7,96м	керамика
лођа	П-2,45м2 О-6.31м,под	Гранитна керамика

Апартаман 15 П-31.00м2		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-27.4м2 О-24м	паркет+керамика
купатило	П-3.60м2 О- 7.80м	керамика
Апартман 16 П-37,17м2(31,99+5.18,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-21.54м2 О-24.53м	паркет+керамика
соба	П-6.82м2 О-10.48м	паркет
купатило	П-3,65м2 О-7,84м,под	керамика
лођа	П-5.18м2 О-10.30м	Гранитна керамика
Апартаман 17 П-33,52м2(34.82+4.70,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-24.40м2 О-24.21м	паркет+керамика
соба	П-6.82м2 О-10.48м	паркет
купатило	П-3,60м2 О-7,80м	керамика
лођа	П-4.70м2 О-9.30м	Гранитна керамика
Апартман 18 П-37,19м2(32.01+5.18,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-21.54м2 О-24.53м	паркет+керамика
соба	П-6.82м2 О-10.48м	паркет
купатило	П-3,65м2 О-7,84м	керамика
лођа	П-5.18м2 О-10.30м	Гранитна керамика

Поткровље 3		
Укупна бруто површина БРГП-245,00м2		
Укупна нето површина П-202,95 м2		
Опис просторије	Површина / Обим	Подна облога
Заједничке просторије П-31.м2, О40.8м		
Ходник / степениште	П-31.м2, О40.8м	гранитна керамика
Апартман 19 П-24.64м2		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-20,92м2 О-23,40м	паркет+керамика
купатило	П-3,72м2 О-7,96м	керамика
Апартман 20 П-25,42м2		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-21.7м2 О-23,21м	паркет+керамика
купатило	П-3,72м2 О-7,96м	керамика
Апартман 21 П-26,93м2		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-23.43м2 О-25,2м	паркет+керамика
купатило	П-3.5м2 О- 7.53м	керамика
Апартман 22 П-31.26м2(27.60+3.66,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-24.0м2 О-22.9м	паркет+керамика
купатило	П-3.6м2 О- 7.8м	керамика
лођа	П-3.66м2 О-8.13м	Гранитна керамика
Апартман 23 П-35,02м2(30,62+4,4,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-20.3м2 О-18.9м	паркет+керамика
соба	П-6.72м2 О-10.40м	паркет
купатило	П-3,60м2 О-7,80м	керамика
лођа	П-4.4м2 О-9.26м	Гранитна керамика
Апартман 24 П-28,68м2(24,28+4.4,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-20.35м2 О-20.8м	паркет+керамика
купатило	П-3.93м2 О- 8.24м	керамика
лођа	П-3.93м2 О- 8.24м	Гранитна керамика

Поткровље 4		
Укупна бруто површина БРГП-208,70м2		
Укупна нето површина П-174.76м2		
Опис просторије	Површина / Обим	Подна облога
Заједничке просторије П-28.04м2		
Ходник / степениште	П-28.04м2,О-36м	гранитна керамика
Апартман 25 П-39.01м2(34.83+4.18,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-19.61м2 О-24.0м	паркет+керамика
соба	П-11.8м2 О-13.90м	паркет
купатило	П-3,42м2 О-7,56м	керамика
лођа	П-4.18м2 О-9.06м	Гранитна керамика

Апартман 26 П-31.65м2(27,82+3.83,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-25.11м2 О-24.6м	паркет+керамика
купатило	П-2.71м2 О- 7.24м	керамика
лођа	П-3.83м2 О-8.50м	Гранитна керамика
Апартман 27 П-44.09м2(37.49+6.6,лођа)		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-34.4м2 О-44.8м	паркет+керамика
купатило	П-3.09м2 О- 7.12м	керамика
лођа	П-6.6м2 О-10.12м	Гранитна керамика
Апартман 28 П-31.97м2		
дневниборавак+ручавање+ кухиња	П-20.2м2 О-21.5м	паркет+керамика
соба	П-7.81м2 О-12.06м	паркет
купатило	П-3,96м2 О-7,96м	керамика

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

5.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Од стране „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево издати су Технички услови број 8Н.1.1.0-Д.09.04-379866/2 од 10.02.2021. године, за израду Урбанистичког пројекта.

На кат. кат. парцели број 863/9 К.О. Дивчибаре нема изграђених електроенергетских објеката (ЕЕО) у власништву ОДС „ЕПС Дистрибуција“, огранак Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево).

Увидом у приложу документацију, утврђено је да се на кат. парцели број 863/9 К.О. Дивчибаре планира изградња стамбено-пословна објекта апартманског типа са 28 апартмана (28x11,04kW), 3 пословне јединице (3x17,25kW) и 2 заједничке потрошње (2x11,04kW) На основу приложене документације у којој тражите укупну захтевану снагу 382,95kW, достављамо Вам следеће услове: За потребе прикључења новог стамбено-пословног објекта, у коме ће се за грејање користити електрична енергија, на кат. парцелама кат. кат. парцелама број 863/9, 863/15 и 863/16 К.О. Дивчибаре на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), потребно је изградити следеће ЕЕО:

- На кат. парцелама на којима се планира изградња, или у њиховој непосредној близини, предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтаж-бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA „Дивчибаре НОВА“ и коридоре за изградњу два подземна средњенапонска вода ХНЕ49-А 3x(1x150)mm² 6/10kV, потребне дужине, за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу.

НАПОМЕНА: Тачну локацију места прикључења нове МБТС на постојећу 10kV дистрибутивну мрежу, трасе изградње нових 10kV водова, тачну локацију нове МБТС и детаљан опис начина прикључења нове МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ на постојећу 10kV дистрибутивну мрежу, ће бити дат у условима за пројектовање и прикључење у поступку обједињене процедуре;

- Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а, осим у делу који се односи на број осигурачких летви у НН блоку, где уместо 8 треба уградити 10 осигурачких летви. Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање. Потребно је обезбедити и коридор за изградњу најмање четири подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm² 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 (види напомену из тачке 2.1.);

- На фасади објекта, на лако приступачном и стално доступном месту поред улаза у објект или на сличном погодном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу три КПК тип 3: КПК 3x250/150 (КПК1 до КПК3). КПК изабрати и уградити према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 – додатак 2;

— За потребе прикључења објекта 1 на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридоре за изградњу три подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, потребне дужине, од одговарајућих извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ до КПК на објекту. На

осигурачким летвама на одговарајућим изводима у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 225А (укупно 3 нова кабла, везана на 3 посебна извода);

– На лако приступачном и стално доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу 3 мерно разводна ормара за објекат (МРО1 до МРО3). МРО1 треба да има најмање 12 модулних табли, за смештај 9 бројила за апартмане (10х11,04кW) и 1 бројило за пословне јединице (1х17,25кW), 1 бројило заједничке потрошње (1х11,04кW), 1 бројило за помоћне просторије (1х11,04кW). МРО2 треба да има најмање 10 модулних табли, за смештај 9 бројила за апартмане (10х11,04кW) и 1 бројило за пословне јединице (1х17,25кW). МРО3 треба да има најмање 12 модулних табли, за смештај 10 бројила за апартмане (10х11,04кW) и 1 бројило за пословне јединице (1х17,25кW). У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;

– За повезивање МРО1-МРО3 са КПК1-КПК3 у објекту 1 предвидети по један кабл РР00 4х120mm² 0,6/1kV, потребне дужине, положене у посебне, двослојне коруговане канализационе цеви пресека 90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 200А; 2.7. За директни начин мерења електричне енергије у сваком МРО објекта 1 уградити опрему према Техничкој препоруци ЕД Србије 13: мерне уређаје (бројила) за директни начин мерења електричне енергије, са по три једнополна аутоматска НН прекидача за техничку заштиту и ограничење струје/снаге за назначену струју одабрану према одобреној снази функционалне јединице; У случају потребе за измештањем ЕЕО морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево. Трошкове постављања ЕЕО 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: Уколико на локацији на којој се планира градња постоје објекти који су прикључени на ДСЕЕ, а чије се рушење планира због изградње нових објеката, Услови за уклањање електричних прикључака и мерних места ће бити одређени кроз поступак обједињене процедуре. Потребно је да се при подношењу захтева за издавање Улова за пројектовање и прикључење, наведу сви такви објекти са евиденционим бројевима (бројевима бројила). Овим Условима није у целости разрађено питање пројектовања и прикључења. Потребно је да се надлежни орган обрати ЕД Ваљево (имаоцу јавних овлашћења) за издавање Улова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова. КПК – кабловска прикључна кутија; МРО – мерно разводни ормар; СМТ – струјни мерни трансформатор, МПК – мерно прикључна кутија; ТС – трансформаторска станица; НН – нисконапонски;

5.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Од стране надлежног комуналног предузећа „Водовод Ваљево“ добијени су Технички услови број 01-12357/2 од 25.12.2021. године, где се наводи да поред предметне локације није изграђена нити водоводна нити канализациона јавна мрежа. Потврдом добијеном од истог имаоца јавног овлашћења број 01-0592/1 од 02.02.2021. године, за израду Урбанистичког пројекта, констатује се да је планским документом планирана изградња јавне водоводне мреже.

• ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Према издатим условима од стране ЈКП „Водовод Ваљево“ на предметном подручју нема изграђене јавне водоводне мреже.

НАПОМЕНА: 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.

Како за потребе израде предметног Урбанистичког пројекта нису достављени подаци о изграђеној инфраструктури у непосредном окружењу, 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 предузећима 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 и водоводну мрежу.

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

алтернативно водоснабдевање

Предвиђен је подземни армиранобетонски резервоар, од водонепропусног армираног бетона МБ30, за санитарну воду запремине 30-40 м³ у југоисточном делу парцеле који би се пунио повремено, на сваких 5-7 дана зависно од попуњености смештајних капацитета, помоћу цистерне за пијаћу воду.

Од њега би се пружала цев дужине око 20м уз североисточни зид објекта до пумпе снаге око 2.2 кв, која би се налазила у сутерену објекта, и која би даље потискивала санитарну воду по објекту.

Са обзиром да је реч о резервоару за пијаћу воду, неопходно је обезбрдити његову заштиту од загађења из спољашње средине. С тим у вези, забрањује се постављање резервоара испод површина намењених паркирању, и препоручује се постављање у зеленој површини. Могуће је да се у непосредном окружењу нађе само пешачка стаза.

Уколико касније током разраде техничке документације, у локацијским условима буде условљено да треба изградити хидрантску мрежу, за ову сврху био би неопходан још један подземни армиранобетонски резервоар, од водонепропусног армираног бетона МБ30 запремине 72 м³, што обезбеђује 2 часа гашења са 10лит/сек са затварачницом у који би била смештена пумпа потребне снаге и капацитета, око 7.5 кв. Овакав резервоар се може наћи испод површина намењених паркирању.

алтернативно решење канализационе мреже

За прикупљање отпадних вода фекалне канализације планирана је подземна армиранобетонска водонепропусна септичка јама, са периодичним пражњењем специјалним возилом надлежног јавног предузећа.

Основа за прорачун септичке јаме је податак о броју особа које ће употребљавати санитарну воду. Стварна потрошња по особи, не рачунајуће прање веша, сличних повремених активности је:

- ис шоља 20лит/дан
- туширање 70лит/дан
- спремае хране 10лит/дан
- прање посуђа 20лит/дан

$Q_{sp}=120\text{лит/см.дан}$

Ради сигурности, усваја се $Q_{sp}=150\text{лит/см.дан}$

1 гост = 1-3 ЕС / хотели и мотели 2ЕС

1 гост = 2 ЕС / по апартману < 50м²

3 радн = 1 ЕС / пословни простори без кухиње

Еквивалентно оптерећење:

$(3 \text{ госта} * 15 \text{ апартмана})/2 + (2 \text{ радника} * 3 \text{ пословна простора})/3 = 26 \text{ ЕС}$

$26 \text{ ЕС} * 150 \text{ лит/ст.дан} = 3900 \text{ лит/ст.дан} = 3.9 \text{ м}^3/\text{дан}$

$3.9 \text{ м}^3/\text{дан} * 10 \text{ дана} = 39 \text{ м}^3$

Усвојена је запремина подземне армиранобетонске водонепропусне септичке јаме $V = 60 \text{ м}^3$ (корисна запремина $V = 40 \text{ м}^3$) уз очекивани период пражњења септичке јаме на 10 радних дана при попуњености капацитета од 100%.

Како је напоменуто подземна армиранобетонска водонепропусна септичка јама корисне запремине од $V = 40 \text{ м}^3$ биће смештена у северозападном делу парцеле иза објекта и у непосредној близини саобраћајнице како би се могло лакше прићи специјалним возилом надлежног јавног предузећа.

Зидове, дно и плочу септичке јаме урадити од пластичног водонепропусног армираног бетона МБ 30. Унутрашње квашене површине малтерисати цементним малтером у два слоја и премазати епокси премазом отпорним на утицај отпадних вода. Ливено гвоздени поклопац којим се затвара отвор за пражњење мора бити перфориран ради вентилирања јаме.

За разлику од резервоара за саниратну воду, септичка јама се може наћи испод површина намењених паркирању.

Kalkulacija za modulnu stanicu za prečišćavanje otpadnih voda (SPOV) u odnosu na kapacitet ekvivalentnih stanovnika (ES)

Primljeni izlazni podaci:

Količina otpadne vode po stanovniku na dan: 150 l/stanovnik na dan

Maksimalna količina na čas po stanovniku, ušpicu 1/10 x 150 l/stanovnik na čas

BPKS 60g/stanovnik na dan

Vrste zgrada i delatnosti	Jedinica pokazatelj korisnika	ekvivalent (ES):
Hoteli i pansioni	1 gost	1 - 3 ES
Kamp (šator ili kamp kućica)	2 posetioca	1 ES
Restoran (bez kuvanja, upakovana hrana)	3 mesta	1 ES
Restorani (sa kuhinjom i korišćenjem jednog mesta najviše 3 puta na dan) – Svako dodatno korišćenje mesta je tri puta na dan	1 mesto	1 ES
	dodatno	1 ES
Objekat za konzumaciju pića (pivnica, diskoteka, bar) bez kuhinje	10 mesta	1 ES
Kafić bez kuhinje	5 posetilaca	1 ES
Sportska igrališta bez restorana i kafića	30 mesta	1 ES
Preduzeća i radionice bez kuhinje	2 službenika	1 ES
Administrativna zgrada bez kuhinje	3 službenika	1 ES
Produženi boravci i škole bez kuhinje	3 deteta ili vaspitača	1 ES
Produženi boravci i škole sa kuhinjom	2 deteta ili vaspitača	1 ES
Dečiji vrtići i jaslice u neradnim danima	2 deteta ili vaspitača	1 ES
Svakodnevni dečiji vrtići i jaslice	1 dete ili vaspitač	1 ES
Porodične kuće i stanovi određeni u skladu sa površinom	> 50 m ²	min. 4 ES po stanu
	< 50 m ²	min. 2 ES po stanu
U slučaju, ako u stanu ili kući ima veći broj stanovnika, uzima se stvarni broj korisnika (8 stanovnika – 8 ES)		

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

На овом подручју не постоји атмосферска канализација, тако да сву атмосферску вода прикупиће уређене зелене површине на предметној парцели, с обзиром да је степен заузетости парцеле испод планиране..

5.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, је утврдило да на предметној локацији која је у обухвату овог Урбанистичког пројекта, не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима и издало је Техничке услове број 405156/2-2020 од 28.12.2020. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта.

За прикључење будућег објекта на тк мрежу потребно је у приземљу објекта, у ходнику на сувом и приступачном месту уградити изводни лимени тк орман типа ИТО 2, димензија 590x360x125 мм. Орман опремити раставним реглетама са конекторским елементима капацитета 10x2 (за завршетак приводног кабла) као и ранжирним реглетама са конекторским елементима капацитета 10x2 (за завршетак кућне инсталације) и исти обавезно уземљити. Од ормара кроз подрумски део и темељ па све до тротоара испред парцеле (прилазног пута) положити две цеви ПВЦ Ø40. Увлачење кабла кроз поменуте цеви и све пратеће радове изводи Телеком.

Унутрашњу инсталацију планирати ФТП/УТП кабловима 5е или 6е категорије. За успонске каблове, уколико је потребна помоћна концентрација, планирати каблове капацитета до 100x2x0,5(0,6). Максималне дужине ФТП/УТП каблова планирати до 90м.

Полагање инсталационих каблова планирати у цеви у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевима када се планира полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење СТП каблова. Поменуте инсталационе каблове завршити на КРОНЕ реглетама у постојећем ормару.

5.4. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

Од стране предузећа ЈКП „Видрак“ Ваљево добијени су Технички услови број 01-10436/2 од 20.01.2021. године, за израду Урбанистичког пројекта.

Приликом израде пројекта неопходно је обезбедити место за смештај контејнера које мора бити безбедно и приступачно у циљу приласка камиона за одвоз комуналног отпада а све у складу са чланом 22. Одлуке о управљању комуналним отпадом (Сл. Гласник града Ваљева, бр. 21/19).

За потребе планираног стамбено-пословног објекта апартманског типа са 28 апартманских јединица неопходно је обезбедити 3 контејнер запремине 1.1 м³. Позиција контејнера биће уз регулациону линију, због што лакше приступачности и пражњења истог.

6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

При ископу водити рачуна да не буду дуго отворени, а код дубљих ископа обавезно је подграђивање. Насипи морају да се изведу од материјала који није подложен линијској ерозији.

У инжењерскогеолошком погледу предметни део терена је претежно изграђен од чврстог стенског комплекса, преко кога је заступљен само тањи елувијални покривач дебљине до 0,8 m. У морфолошком погледу услови изградње појединих садржаја су различити и зависе од нагиба терена. У сваком случају делови терена са благим нагибима су у морфолошком погледу повољни за градњу, док су стрмији делови, где се нагиби крећу и до 40°, у морфолошком погледу неповољни за градњу јер би захтевали већи обим нивелационих радова.

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

При планирању коришћења овог простора треба имати у виду да темељење објеката по правилу ће бити у чврстом стенском комплексу који се одликује великом носивошћу и занемерљивим слегањем.

Предметни простор припада 7° MCS са коефицијентом сеизмичности $K_s=0,02$. 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.

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

7.1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

При изради Урбанистичког пројекта поштовати основне мере и услове заштите животне средине:

- Потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција;
- Пројектовати заштиту од пожара унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима;
- Одвођење фекалних вода из санитарних уређаја и из објекта на грађевинској парцели извршити канализационом мрежом до колектора фекалне канализације – септичке јаме на парцели;
- Сва опрема на локацији мора бити атестирана, испитана и контролисана према упутствима произвођача сагласно стандардима и нормама;
- У оквиру предметне парцеле није дозвољено спаљивање отпада и других горивих материјала;
- Пражњење контејнера и евакуацију комуналног отпада са локације организовати преко надлежног комуналног предузећа. Партерним решењем предвидети простор за контејнере за комунални отпад и мере за одржавање комуналног реда.

7.2. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита природних добара

У оквиру предметне локације нема заштићених природних добара, нити добара предложених за заштиту. Уколико се у току земљаних радова на припреми локације наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, сходно члану 99. Закона о заштити природе («Сл. гласник РС», бр. 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16 и 95/18-др.закон), налазач је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежно Министарство и да преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Заштита непокретних културних добара

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

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, «Сл. гласник РС», бр. 71/94, 52/11-др. закони и 99/11-др.закон).

7.3. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНАТА

Могући акциденти су избијање пожара, поплава и земљотрес.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, објект мора бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09 и 20/215) и осталим законским прописима из предметне области.

Заштита од поплава обезбеђује се изградњом система канализације за површинско одводњавање, као делова ширег система уређења грађевинског земљишта.

Заштита од сеизмичких утицаја обезбеђује се пројектовањем и извођењем објекта са заштитним конструктивним системом који одговара карактеру објекта и сеизмичности подручја – VII степен МЦС скале, а све у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990).

7.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда («Службени гласник РС», број 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:

8. Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор) и
9. Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 .

Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11).

У складу са чланом 4. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација.

Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе и обавезан је од 30.09.2012. године. Услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда прописани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Службени гласник РС», бр. 69/12 и 44/18 – др.закон).

7.5. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При изради Урбанистичког пројекта и техничке документације, као и реализацији планираног објекта, поштовати све мере дефинисане Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Службени гласник РС», бр. 22/15).

СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат доставити надлежном одељењу Градске управе града Ваљево на потврђивање да је урађен у складу са урбанистичким планом и важећим законским прописима.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, надлежно одељење Градске управе града Ваљево ће организовати јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган је дужан да, у року од три дана, достави комисији за планове урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације. Комисија за планове дужна је, да у року од 8 дана од дана пријема изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и Законом, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем и предлогом о прихватању достави органу надлежном за потврђивање урбанистичког пројекта.

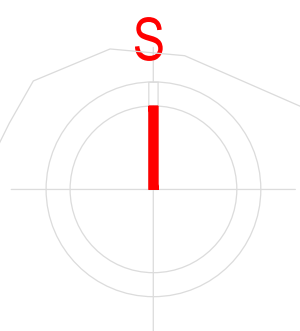
Урбанистички пројекат је израђен у 3 (три) истоветна примерка, од којих се 1 (један) примерак налази код наручиоца посла, а по 1 (један) примерак у Градској управи града Ваљево и Привредном друштву за пројектовање, инжењеринг и промет МОДУЛ-ИНВЕСТ д.о.о. Ваљево.

Ваљево, септембар, 2021. године
Број: УП-М03-21

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Милорад Обрадовић дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0314 03

ГРАФИЧКИ ДЕО

1	Катастарско топографски план са обухватом уп-а и дендролошким планом зеленила	P=1:250
2	Геодетска подлога са границом обухвата УП-а и положајем локације у ширем окружењу	P=1:500
3	Извод из важеће планске документације	P=1:500
4	Урбанистичко решење уређења простора	P=1:250
5	План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима – ниво приземља	P=1:250
6	Скупни приказ комуналне инфраструктуре	P=1:250



ЛЕГЕНДА:

Фактичко стање

Катастарско стање

Изохипсе

Граница под дрвећем

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

863/9

863/16

Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и промет МОДУЛ-ИНВЕСТ д.о.о. Ваљево ул. Душанова 40/1, ПИБ 101898996 и МБ 07979410 шифра делатности 7022			
Инвеститор	Ђокић Зоран, улица Земунска бб, Ваљево		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословног објекта апартманског типа на к.п. бр. 863/9 КО Дичебаре			
Цртеж	Кат. топографски план са обухватом у-а и дендролошким планом зеленила		
Одговорни урбаниста	Милорад Обрадовић лиценца број 200 0314 03		
Потпис			
Идејно решење објекта: Владимир Пошарац, дипл. инж. арх			
размера 1:250		датум: септембар 2021.	лист бр. 1

ШИРИ ПРИКАЗ

- ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА
- ХОТЕЛ ПЕПА
- ЦЕНТАР-ЈАВНИ ПАРКИНГ
- ЦЕНТАР-ЦРКВА
- ХОТЕЛ ДИВЧИБАРЕ-ДЕО

УЛ. ВАЉЕВСКА-ДРЖАВНИ ПУТ 2.А РЕДА БР.175

ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКИ ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ




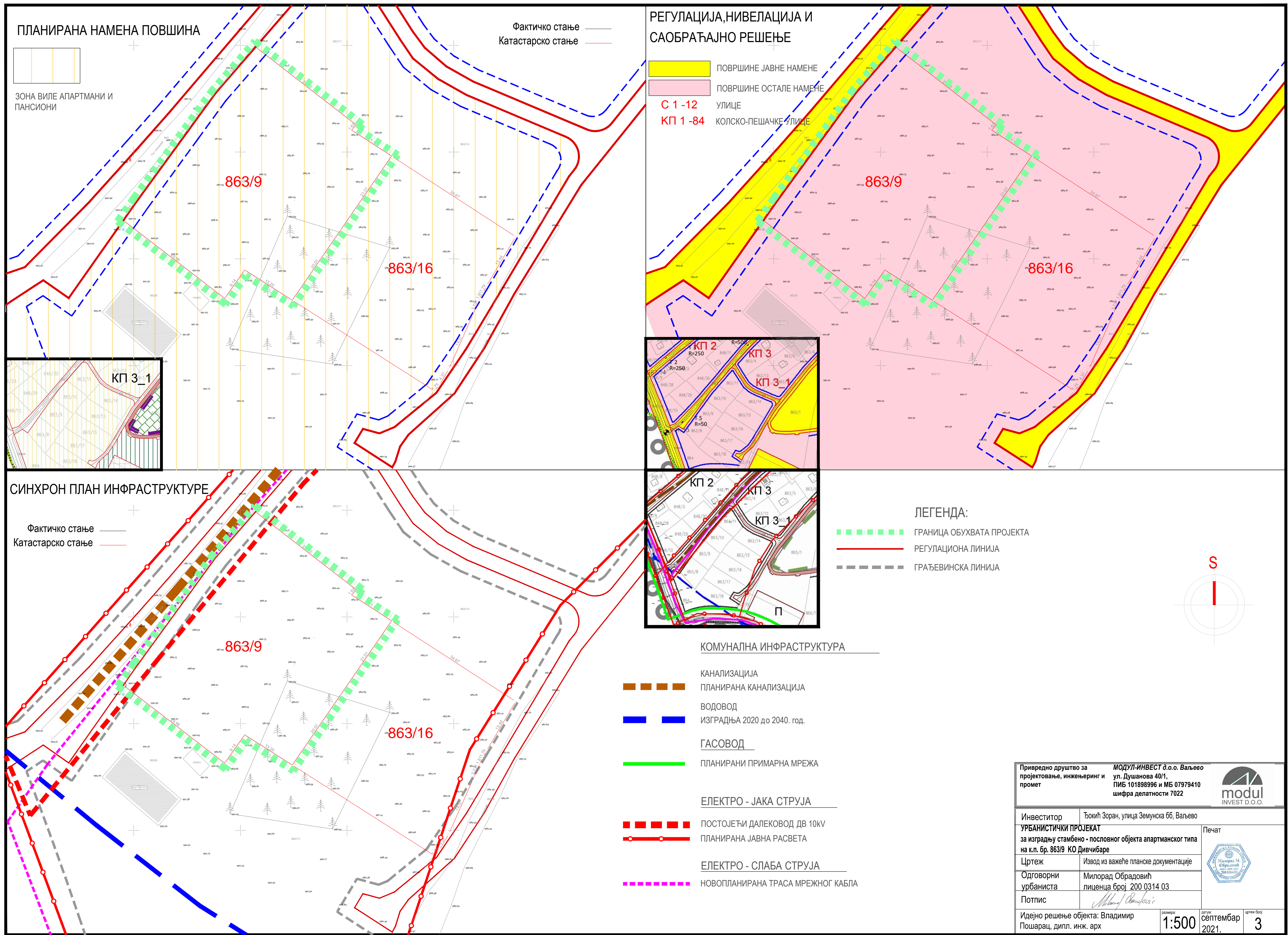
УЖИ ПРИКАЗ

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

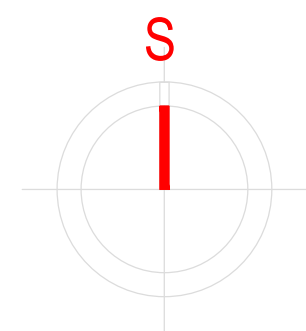
ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

ОБУХВАТ ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ

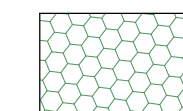
Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и промет		МОДУЛ-ИНВЕСТ д.о.о. Ваљево ул. Душанова 40/1, ПИБ 101898996 и МБ 07979410 шифра делатности 7022			
Инвеститор	Ђокић Зоран, улица Земунска бб, Ваљево			<div>Печат</div> 	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословног објекта апартманског типа на к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре					
Цртеж	Годетова подлога са границом обухвата УП-а и положајем локације у ширем окружењу				
Одговорни урбаниста	Милорад Обрадовић лиценца број 200 0314 03				
Потпис					
Идејно решење објекта: Владимир Пошарац, дипл. инж. арх		размера	1:500	датум	септембар 2021.
		лист	2	лист	2



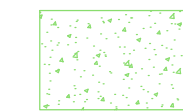
Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и промет		МОДУЛ-ИНВЕСТ д.о.о. Ваљево ул. Душанова 40/1, ПИБ 101898996 и МБ 07979410 шифра делатности 7022			
Инвеститор		Ђокић Зоран, улица Земунска бб, Ваљево			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословног објекта апартманског типа на к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре		Издао из важеће планске документације		Печат 	
Цртеж					
Одговорни урбаниста					
Потпис					
Идејно решење објекта: Владимир Пошарац, дипл. инж. арх		размера:	1:500	датум: септембар 2021.	цртеж број: 3



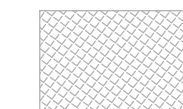
Фактичко стање
Катастарско стање
Граница под дрвећем



растер плоче- паркинг 276.56m2



зеленило 2688.23m2



бехатон коцке сиве 210.89m2



интерна саобраћајница 177.48m2

четинарско дрвеће-постојећа стабла



лишћарско дрвеће - планирано минимално 5 садница аутохтоних врста



зимзелено дрвеће - планирано минимално 8 садница аутохтоних врста



зимзелено жбуње-планирано минимално 8 садница аутохтоних врста



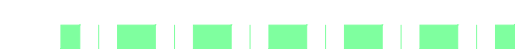
зона грађења
грађевинска линија



граница парцеле



посуде за прикупљање смећа
3x 1.1m3

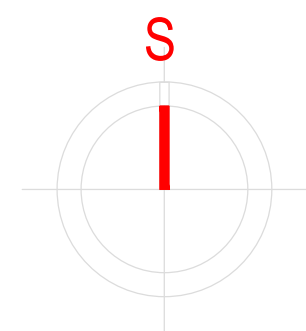


ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

863/9

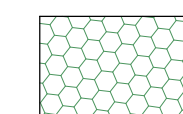
863/16

Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и промет МОДУЛ-ИНВЕСТ д.о.о. Ваљево ул. Душанова 40/1, ПИБ 101898996 и МБ 07979410 шифра делатности 7022					
Инвеститор		Ђокић Зоран, улица Земунска бб, Ваљево		<div>Печат</div> 	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословног објекта апартманског типа на к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре					
Цртеж		Урбанистичко решење уређења простора			
Одговорни урбаниста		Милорад Обрадовић лиценца број 200 0314 03			
Потпис					
Идејно решење објекта: Владимир Пошарац, дипл. инж. арх			размера	datum	лист број
			1:250	септембар 2021.	4

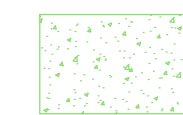


Фактичко стање
Катастарско стање
Граница под дрвећем

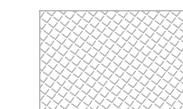
зона грађења
грађевинска линија



растер плоче- паркинг 276.56m²



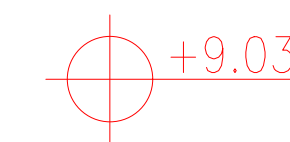
зеленило 2688.23m²



бехатон коцке сиве 210.89m²



интерна саобраћајница 177.48m²

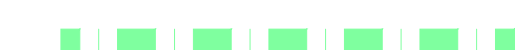


висинска кота



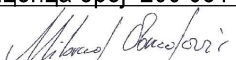


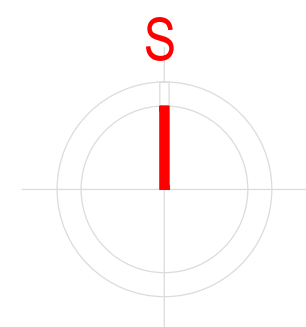
пад интерне и пешачке саоб.

улаз у парцелу и објекат



ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и промет МОДУЛ-ИНВЕСТ д.о.о. Ваљево ул. Душанова 40/1, ПИБ 101898996 и МБ 07979410 шифра делатности 7022					
Инвеститор		Ђокић Зоран, улица Земунска бб, Ваљево		<div>Печат</div> 	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословног објекта апартманског типа на к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре					
Цртеж		План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима - ниво приземља			
Одговорни урбаниста		Милорад Обрадовић лиценца број 200 0314 03			
Потпис					
Идејно решење објекта: Владимир Пошарац, дипл. инж. арх		размера	1:250		
				цртеж број	5



Фактичко стање
Катастарско стање
Граница под дрвећем

зона грађења
грађевинска линија

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

КАНАЛИЗАЦИЈА
ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ВОДОВОД
ИЗГРАДЊА 2020 до 2040. год.

ГАСОВОД
ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНА МРЕЖА

ЕЛЕКТРО - ЈАКА СТРУЈА

ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ДВ 10kV
ПЛАНИРАНА ЈАВНА РАСВЕТА

ЕЛЕКТРО - СЛАБА СТРУЈА

НОВОПЛАНИРАНА ТРАСА МРЕЖНОГ КАБЛА

планирани подземни тт кабал

унутрашњи ИТО орман

прва фаза од МБТ до објекта
нисконапонски кабловски вод

друга фаза -локацијски услови
прикључак

мерно разводни ормани

монтажно-бетонска
трансформаторска станица
(МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA

посуде за прикупљање смећа
3x 1.1м3



развод инсталација у објекту

развод до јавне канализационе мреже

развод инсталација у објекту

прикључење на јавну водоводну мрежу

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и промет МОДУЛ-ИНВЕСТ д.о.о. Ваљево ул. Душанова 40/1, ПИБ 101898996 и МБ 07979410 шифра делатности 7022			
Инвеститор	Ђокић Зоран, улица Земунска бб, Ваљево	 Чечат	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословног објекта апартманског типа на к.п. бр. 863/9 КО Дивчибаре			
Цртеж	Скупни приказ комуналне инфраструктуре		
Одговорни урбаниста	Милорад Обрадовић лиценца број 200 0314 03		
Потпис			
Идејно решење објекта: Владимир Пошарац, дипл. инж. арх		размер: 1:250	датум: септембар 2021.
			лист број: 6