

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу стамбеног објекта на кат.

парцели број 3618 КО ВАЉЕВО

ВАЉЕВО, јул 2020. год.

ИНВЕСТИТОР:

“ АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ“
Нушићева број 9, Ваљево

ОБРАЂИВАЧ:

Пројектни биро ВАЉЕВОПЛАН
Узун Миркова 2/2, Ваљево

ДИРЕКТОР:

Милан Петровић, дипл.инж.грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Виолета Петровић, дипл.инж.арх.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:

Сузана Милошевић, дипл.инж.арх.

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. Плански контекст подручја УП-а
3. План парцелације
4. Намена површина - урбанистичко решење
5. Регулационо - нивелационо решење
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре

В/ идејно решење изградње стамбеног објекта

1. Технички опис
2. Графички прилози
 - Основа сутерена
 - Основа приземља
 - Основа спрата 1
 - Основа спрата 2
 - Основа кровних равни
 - Пресеци
 - Фасаде објекта

Г/ документација:

1. Катастарско топографски план за парцелу број 3618 КО Ваљево
2. Копија плана за парцелу број 3618 КО Ваљево
3. Извод из катастра непокретност за парцелу број 3618 КО Ваљево са званичног сајта РГЗ-а
4. Услови ЈКП "Водовод-Ваљево", број 01-3849/2 од 14.04.2020.год.
5. Услови "Електродистрибуције Ваљево", број 02/2339/73/2020 од 13.04.2020.год.
6. Услови Телеком Србија, број 118419/2-2020 од 7.04.2020.год.

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 превозијења 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

О б р а з л о ж е њ е

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

**PROJEKTNI 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

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

Виолета Р. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1312954775017

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0320 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 стамбеног објекта на кат.парцели број 3618 КО, Ваљево

Виолета Петровић, 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:

Виолета Петровић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0320 03

Печат:

потпис:

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чл. 60 до 64, Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020) израђује се:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

на кат. парцели број 3618, КО ВАЉЕВО

1.0. | ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је намера инвеститора да на својој парцели изгради стамбени објект са седам стамбених јединица, који је по својој намени компатибилан са основном наменом за ту парцелу по плану-стамбена намена мањих густина.Та могућност дата је у ПГР-е Север ставом о компатибилности намена: **3.5.2 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ: Комптибилна намена земљишта.** На подручју плана на осталом земљишту може се применити компатибилна намена према табели компатибилних намена .

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.

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", 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, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020)
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19)
- Генерални урбанистички план Ваљева (Службени гласник града Ваљева број 05/13)
- План генералне регулације ПГР"Север " (Службени гласник града Ваљева број 18/16)

3.0. | ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу број 3618, површине 07а 79м² у КО Ваљево. Предметна парцела има директан приступ на улицу Јакова Ненадовића, и налази се на подручју који је регулисан планским документом ПГР »СЕВЕР«.

4.0. | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Парцела број 3618, површине 07а 79м² се према планском документу „Север“ налази у зони СТАМБЕНА НАМЕНА – МАЛЕ ГУСТИНЕ. Терен је у паду. На парцели се налази изграђени пословно-стамбени објект.

Објект је спратности Пподрум+Пприземље+2спрата. Висина венца објекта је 821цм. У објекту се налази 3 пословна апартмана и 4 стамбене јединице.

Према техничкој документацији, за коју је добијена грађевинска дозвола, предвиђена су потребна паркинг места.

Такође према прилогу ситуација из техничке документације, за коју је добијена грађевинска дозвола, на истој парцели је резервисана површина за изградњу још једног објекта колективног становања.

Објект има грађевинску дозволу, прикључен је на електродистрибутивни систем, на градски водовод и канализацију и на Телеком.

Обект нема употребну дозволу.

5.0. | ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА – НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена земљишта:

На основу Генералног урбанистичког плана Ваљева (Службени гласник града Ваљева број 05/13) парцеле се налазе у зони: **стамбена намена мањих густина**

На основу Плана генералне регулације СЕВЕР (Службени гласник града Ваљева број 18/16) предметно подручје се налази у зони: **стамбена намена мањих густина**.

Позивајући се на планске одредбе о компатибилности намене, а имајући у виду потребе инвеститора да искористи капацитете парцеле овим урбанистичким пројектом обрађени су услови за изградњу стамбеног објекта колективног становања применом правила о компатибилности намена.

У наставку поглавља дати су инсерти из текста ПГР „СЕВЕР“ – цитирана су правила која која се односе на израду овог урбанистичког пројекта и на основу којих су креирани простор и објекти.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Претежна намена земљишта

У графичком прилогу приказане су претежне (доминантне) намене грађевинског земљишта осталих намена, као и комплекси објекта за јавно коришћење и за јавне намене.

Све намене грађевинског земљишта осталих намена су претежне намене у зони, док се појединачне парцеле као и део парцеле може наменити компатибилним наменама.

Компатибилна намена земљишта

На подручју плана на осталом земљишту може се применити компатибилна намена према табели компатибилних намена .

Табела компатибилности намена на осталом грађевинском земљишту

Преовлађујућа намена	Компатибилане намене
СТАМБЕНА НАМЕНА – МАЛЕ ГУСТИНЕ	СТАМБЕНА НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА
СТАМБЕНА НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА
СТАМБЕНА НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ ИВИЧНА ИЗГРАДЊА	ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА
СТАМБЕНА НАМЕНА ВИСОКЕ ГУСТИНЕ ПОСТОЈЕЋИ ОТВОРЕНИ БЛОКОВИ	ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА
СТАМБЕНА НАМЕНА ВИСОКЕ ГУСТИНЕ НОВОПЛАНИРАНО	ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА
ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА	
ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ИЗГРАДЊЕ	
ХРАМ СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ	
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО „КРУШИКА“	
СПОРТСКА НАМЕНА	

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКТА

Врста и намена објекта који се могу градити

За сваку посебну намену прописана је врста и намена објекта који се могу градити.

За сваку посебну намену прописана је врста и намена објекта чија је изградња забрањена.

Услови који произилазе из стабилности тла

У графичком прилогу диференцирано је подручје плана по степену стабилности тла из чега произилазе правила за ову врсте ограничења. За сваку врсту стабилности терена дати су посебни услови, правила које је потребно испунити, применити да би се градило на тим подручјима.

На подручју изразито нестабилног терена забрањена је даља изградња објеката осим радова за потребе санације и дата су правила за коришћење простора и постојећих објеката.

Стабилни делови терена

У инжењерскогеолошком погледу оваква тла су повољна за градњу, добро консолидована, средње до мале стишљивости. По носивости спадају у добро носива тла ($q_a > 200 \text{ кН/м}^2$ за дубину фундирања $D_f=1,2\text{м}$). Слегања су мала и краткотрајна.

Условно стабилни делови терена

Приликом градње свих врста објеката (стамбених, индустријских, инфраструктурних, потпорних конструкција...) на овим теренима мора се изградити геотехнички елаборат којим би се дефинисали услови градње, предупредила евентуална оштећења објеката услед неадекватних параметара коришћених при пројектовању и спречио негативан утицај на стабилност терена.

С обзиром на солидан степен истражености простора, овакав елаборат је могуће изградити на основу истражних радова мањег обима, везаним искључиво за микролокацију на којој се гради, а пропорционалним величини објекта.

Нестабилни делови терена

У случају изградње или доградње било које врсте објеката (стамбени објекти, саобраћајнице, водовод и канализација, подземне инсталације...) мора се изградити геотехнички елаборат којим би се дефинисали услови фундирања и градње објекта, као и мере санације дела падине на којој се објекат гради.

Елаборат мора садржати анализу стабилности падине којом би се утврдио утицај изграђеног објекта на укупну стабилност, као и обухват терена на коме је потребна санација.

Обавезна је израда пројекта санације терена према геотехничком елборату.

Изразито нестабилни делови терена – зона забрањене изградње

Због неповољних геомеханичких и хидрогеолошких карактеристика основних стена и падинског покривача, као дела коре распадања, на овим падинама се одвијају интензивни егзодинамички процеси, при чему су појаве клизишта значајан и стални морфогенетски фактор. Процес клизања је перманентан, а циклично се понавља у различитим динамичким, временским и просторним облицима, при чему акутне фазе, које изазивају штетне последице, имају повратни период 20-30 година.

У складу са изнетим неопходно је ускладити намену и будући начин коришћења овог простора са геолошким условима, имајући у виду да је тежња за потпуном контролом овог процеса нерационална и на дужи рок немогућа.

Евентуалној градњи инфраструктурних објеката мора претходити израда геотехничког елабората о условима градње и условима санације ширег дела падине на којој се објекат гради.

Елаборат мора садржати анализу стабилности падине којом би се утврдио утицај изграђеног објекта на укупну стабилност, као и обухват терена на коме је потребна санација.

Обавезна је израда пројекта санације терена према геотехничком елборату.

Парцеле на којима се сусрећу подручја изразито нестабилних делова терена /зона забрањене изградње/ и стабилни делови терена

На парцелама на којима се „граниче“ зона забрањене изградње и стабилни делови терена потребно је додатно извршити инжињерско геолошка испитивања и утврдити елименте потребне за могућност изградње на парцели и евентуално предузимање мера које треба применити пре изградње или током изградње објекта.

Обавезна је израда геотехничког елабората којим би се дефинисали услови фундирања и градње објекта, као и евентуалне мере санације дела падине које произилазе из елабората.

Додатни услови за изградњу објекта

На неким деловима подручја плана морају се уважити ограничења, која су произашла из услова надлежних институција .

Уз намену простора графички су назначена подручја са додатним ограничењима која могу битно утицати на намену, положај висину.

Та додатна ограничења могу произићи из :

Услова заштите објекта и простора који произилазе из услова надлежног Завода за заштиту споменика културе,

Услова заштите коридора електроенергетске инфраструктуре далековода, за које мора да се обезбеди заштитни појас, у складу са техничким прописима, у коме је према условима EMC-а изградња вишеструко условљена, а препорука је да се било који објект гради ван заштитног појаса далековода;

Положај објекта на парцели и грађевинска линија

Грађевински објект поставља се предњом фасадом /основна фасадна раван/ на или иза грађевинске линије, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и прописаним удаљењима од граница суседних парцела и суседних објекта.

Нови објекти ивичне градње се постављају на грађевинску линију предвиђену планом која је претежно удаљена један метар од регулационе линије а по потреби и више.

Индекс заузетости парцеле

Однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта не рачунајући стрехе и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Висина објекта

Висинска регулација објекта дефинисана је прописаном спратношћу објекта и висином у метрима.

Подрум (По) је етажа, или удвојена етажа, чија је таваница на мах 1,0m од меродавне коте терена, а користи се најчешће за помоћни простор и гараже.

Меродавна кота терена је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку подцелину; улаз, ламела. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену до макс. 1.0 м, која се регулише нивелацијом терена.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0m од меродавне коте терена, чисте висине до 2,4m, а користи се најчешће за помоћни простор.

Приземље (П) –кота пода приземља је мин.0,2m од меродавне коте терена (истовремено и макс. за пословна приземља), а мах 1,2m од највише коте терена, за стамбене објекте (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Висина спратне етаже одређује се у складу са наменом.

Кров може бити раван или кос.

Максимална висина крова – слемена је 5м изнад горње коте међуспратне конструкције последњег спрата. Уколико је објекат на међи не може се пад кровних равни усмеравати ка суседу.

Кровна етажа

Може бити поткровље са или без назидка или повучени спрат.

Висина назидка стамбене поткровне етаже је ограничена максималном висином венца.

Кота пода приземља

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

код стамбених објеката, може бити највише 1,20m виша од коте терена на месту улаза;

за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута;

Паркирање возила и гаражирање

За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција,

Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

Уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону, тај простор се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, не може се маневрисати преко јавне површине. Предвидети паркирање према нормативу: једно паркинг место на један стан и једну пословну јединицу до 100м² пословног простора, једно паркинг место на 100 м² корисног пословног простора /заокружено на цео број/.

Није дозвољена промена намене гаража.

Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску линију и обликовање објекта

Ова правила дефинишу елементе објекта који настају изван основне фасадне равни када је на грађевинској линији и изван основне косе кровне равни односно изван профила повучене етаже, када су на позицији максималне висине.

Формирање основне масе објекта, примарна и секундарна пластика као и еркери, дократи, балкони, конзоле су потпуно слободни унутар зоне грађења и максималне висине објекта.

Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, стрехе) не могу прелазити регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) .), код објеката на грађевинској линији, на нивоу првог спрата и више могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), а не и регулациону линију на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије максимално– 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

На делу објекта према бочном дворишту и према задњем дворишту нису дозвољени испади изван зоне изградње.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици под условом да не прелазе регулациони линију.

Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.

При архитектонском обликовању применити елементе којима се наглашава улаз, а фасадне елементе у виду модерне или модерне интерпретације елемената некадашње архитектуре.

Над косим кровним равнима, када су на позицији максималне висине објекта, дозвољено је формирање елемента пластике крова - кровне баце или друго под следећим условима:

- могу заузети максимално 30% површине основе крова,
- не прелазе 1.5м од косе кровне равни,
- да не прелазе висину слемена одређену правилима плана,
- удаљење мора бити минимум 1.0 м од фасадних равни.

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

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Новопланирани колско-пешачки пролази и пасажи у унутрашњост парцела или блока: Када је потребно да се због потреба паркирања или приступа интервентним возилима обезбеди приступ у дубину парцеле /иза објекта на грађевинској линији/ потребно је планирати – пројектовати пролаз или пасаж према простору иза објекта.

Минималне димензије пролаза и/или пасажа зависе од површине дворишта и броја објекта: ширина 2.8м и висина од 3.0м за дворишта до 400м² са једним објектом,

Растојање објекта од бочне међе и од суседног бочног објекта

За сваку намену парцела и објекта на осталом земљишту дефинисана су минимална одстојања основног габарита објекта од бочних међа и упућана су табелама. Уз основна растојања од бочних међа дефинисана су правила растојања која зависе од врсте отвора, намена просторија, категорије и висине суседних објекта.

Ако постојећи суседни објекат садржи отворе за дневно осветљење стамбених просторија, растојање износи минимално 4м, односно не мора више од 3м од бочне међе до новог објекта који може садржати само отворе за вентилацију нестамбених просторија, под условом да су крајње ивице отвора смакнуте минимум 1м.

Нови објекат висине венца више 8м може имати отворе за осветљење стамбених просторија према бочној међи када је објекат од бочне међе удаљен најмање 5м а уколико постојећи објекат на суседној парцели има отворе стамбених просторија мора да испуни друге услове који се односе на растојање наспрамних фасада /вредности из следеће тачке /.

Растојање од наспрамних објекта

Растојања се односе на наспрамне фасада које доминантно садрже отворе стамбених просторија и обрачунавају се према висинама фасадних равни на тим позицијама.

Правила растојања се не односе на наспрамне објекте који се постављају на планом предвиђеним грађевинским линијама у истој улици и одређена су ширином улице.

Растојања су зависна од висине објекта.

Растојање износи 1,0 висину фасаде вишег објекта, али не мање од 8м између објеката са четири и више станова .

Када је нижи објект доминантно јужно, растојање је једнако висини нижег објекта али не мање од 7м.

Растојање може износити 0,5 висине вишег објекта али не мање од 6м;

када је "дужина преклапања" наспрамних фасада 10м или мање и када фасада наспрам објекта који садржи отворе за осветлење стамбених просторија објекта, садржи само отворе за осветлење не стамбених просторија .

Испади да наспрамним фасадама на минималним одстојањима могу имати само балконске конзоле до 1м.

Минимална удаљеност објекта од задње међне линије износи 4.0м.

Одводњавање, нивелација и ограђивање

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Потпорни зид према суседу висине до 1.4м мора бити удаљен најмање један метар од границе парцеле према суседу.

Потпорни зид према суседу виши од 1.4м мора бити удаљен најмање један метар од суседне парцеле и најмање 4м од суседног објекта.

Када су суседи сагласни; потпорни зид висине до један метар може бити на заједничкој међи са оградом која може имати још 1.0 м висине транспарентног дела.

Ограда може бити максималне висине 1.4 м на регулационој линији и према суседу до грађевинске линије са соклом висине до 0.4м и транспарентним делом до максимално 1.4 м.

Ограда према суседу иза грађевинске линије може бити пуна до висине 1,4 м.

Зеленило на парцели

У оквиру парцела планирати 20% површине парцеле под зеленилом, а најмање половина те површине мора бити водопрпусна. Определити се за врсте отпорне на аерозагађења и негативне утицаје средине, а препоручује се примена принципа вертикалног озелењавања коришћењем дрвенастих пењачица (Parthenocissus, Hedera, Clematis).

У зеленило и водопрпусност се рачуна једна трећина површине паркинг простора на којима се постављају растер паркинг елементи.

Озелењене перголе над паркингом се урачунавају у зеленило са једном половином надкривене површине.

Кровно озелењавање повучених спратова је пожељно, као потреба и могућност за стварање специфичних микроклимата.

На сваких 100 м² дела парцеле обавезно предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед.

Дрвореде који засенчују паркинг места обавезно заштитити од оштећења, а у партеру око дрвета, ако није друкчије предвиђено, поставити перфориране плоче.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта прописује се:

- за изградњу на грађевинским парцелама на којима се жели изградња на основу компатибилне намене,

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

3.5.4.1. Преовлађујућа намена: СТАМБЕНА НАМЕНА – МАЛЕ ГУСТИНЕ

Компатибилане намене: (1)СТАМБЕНА НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ и (2)ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА

Правила за парцелу на којој се гради објект су општа правила која се односе на све зоне и посебна правила за сваку зону посебно.

Обавезна је примена општих и посебних правила заједно а свако појединачно правило је део свих важећих правила за зону.

Врста и намена објеката који се могу градити

У преовлађујућој намени: стамбени до три стана, стамбено-пословни, пословни објекти са јавним делатностима и услугама, верски и други .

У компатибилној намени:

(1) Стамбени са четири и више стана, стамбено пословни.

(2) МОГУ се градити објекти; трговински, складишта и радионице са могућношћу производње до 200м², забавни паркови, хотели, пословни апартмани, услуге, спорт и рекреација, расадници и други објекти комерцијалног карактера у којима се обављају делатности и услуге које не загађују ваздух, земљиште и воде, које не изазивају прекомерну буку и вибрације.

Врста и намена објеката који се не могу градити

У преовлађујућој и компатибилној намени НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге за које је потребна израда процене утицаја на животну средину и за који се може тражити процена утицаја на животну средину као и који изазивају буку већу од граничних вредности дозвољених индикатора на отвореном простору, према преовлађујућој намени у важећој Одлуци о заштити од буке на територији града Ваљева.

Правила у преовлађујућој намени

Правила за стандардне парцеле	слободно-стојећи до три стана	прекинути низ/двојни до три стана
Минимална површина м ²	350	200
Минимална ширина фронта	12 м	8 м
Максимална висина венца спратност	10м / П+2	10м / П+2
Максимална заузетост %	40	40
Одстојање од границе бочних суседних парцела	2,5м јужне оријентације 1,5м северне оријентације	Без одстојања 2.5м
Одстојање од границе бочних суседних парцела на делу изграђеног подручја по условима ранијих планова	3,0м јужне оријентације 1,0м северне оријентације	

Правила у компатибилној намени:

	СТАМБЕНА НАМЕНА СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ	ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА
Тип изградње	Слободно стојећи са четири и више стана	Слободно стојећи
Минимална површина	600 м ²	1 000м ²
Минимална ширина фронта	20 м	20 м
Максимална висина венца и спратност	13 м / П+3+Пе	10м / П+2+Пе
Максимална заузетост	40%	40%
Одстојање од границе бочних суседних парцела	3.0 м обострано	3.5 м обострано

3.5.4.2.Преовлађујућа намена: СТАМБЕНА НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКИ**Компатибилане намене: ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА**

Правила за парцелу на којој се гради објект су општа правила која се односе на све зоне и посебна правила за сваку зону. Обавезна је примена општих и посебних правила заједно, а свако појединачно правило је део свих важећих правила за зону.

Врста и намена објеката који се могу градити

У преовлађујућој намени: стамбени са четири и више стана, стамбени до три стана стамбено-пословни, пословни објекти са јавним делатностима и услугама, верски и други.

У компатибилној намени: МОГУ се градити објекти; трговински, складишта и радионице са могућношћу производње до 200м², забавни паркови, хотели, пословни апартмани, услуге, спорт и рекреација, расадници и други објекти комерцијалног карактера у којима се обављају делатности и услуге које не загађују ваздух, земљиште и воде, које не изазивају прекомерну буку и вибрације.

Врста и намена објеката који се не могу градити

У преовлађујућој и компатибилној намени НЕ МОГУ се налазити делатности и услуге за које је потребна израда процене утицаја на животну средину и за који се може тражити процена утицаја на животну средину као и који изазивају буку већу од граничних вредности дозвољених индикатора на отвореном простору, према преовлађујућој намени у важећој Одлуци о заштити од буке на територији града Ваљева.

Стандардне парцеле	Слободно стојећи са четири и више станова	слободно-стојећи до три стана	прекинути низ до три стана
Минимална површина м ²	600 м ²	350 м	200 м ²
Минимална ширина фронта	20 м	12 м	8 м

Максимална висина венца спратност	13 м / П+3+Пе	10м / П+2	10м / П+2
Максимална заузетост %	50%	50%	50%
Одстојање од границе бочних суседних парцела	2.0 м обострано	2,5м јужне оријентације 1,5м северне оријентације	без одстојања 2.5м
Одстојање од границе бочних суседних парцела на делу изграђеног подручја по условима ранијих планова		3,0м јужне оријентације 1,0м северне оријентације	

Нестандардне парцеле	слободно стојећи објекти са једним или више станова	слободно стојећи објекти до три стана	прекинути низ до три стана
површина	350 -600 м ²	200-350м ²	150-200 м ²
ширина фронта	15 -20м	8 - 12м	5-12 м
Максимална висина венца спратност	10 м / П+2+Пе	8м / П+1+Пк	8м / П+1+Пк
Максимална заузетост %	50%	50%	50%
Одстојање од границе бочних суседних парцела	2.0 м обострано	2,5м јужне оријентације 1,0м северне оријентације	без одстојања 1.5м
Одстојање од границе бочних суседних парцела на делу већ изграђеног подручја по условима ранијих планова		3,0м јужне оријентације 1,0м северне оријентације	

6.0. ПРОСТОРНИ КОНЦЕПТ И НАЧИН УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

6.1. Просторни концепт

Овим урбанистичким пројектом третирано је подручје катастарске парцеле број 3618 КО Ваљево, укупне површине 07а 79м². Предметна парцела се налази на простору ПГР-а Север и има директан приступ на улицу Јакова Ненадовића. Према важећем Плану, већи северни део парцела се налази у зони стамбене намене мале густине, а мањи јужни део парцеле се налази у зони јавне намене-приступне улице.

6.2. План парцелације

Предлог парцелација у поступку изградње и уређења парцеле број 3618 приказана је на графичком прилогу број 3. - „План парцелације“, у размери

1:250, са потребним аналитичко-геодетским елементима. Парцелацијом се издвајају делови кат. парцеле број 3618 и то једна грађевинска и једна катастарска парцела. Катастарска парцела која представља део будуће парцеле приступне улице и преостали део парцеле број 3618 која је грађевинска и предмет је уређења и изградње у урбанистичком пројекту.

Ознака нове парцеле	Настаје од кат.парц.бр.:	ПОВРШИНА НОВЕ ПАРЦЕЛЕ м2	НАМЕНА НОВЕ ПАРЦЕЛЕ
1	Део кат.парц.бр.3618	687	стамбена
2	Део кат.парц.бр.3618	92	Јавна намена-улица
	УКУПНО:	779	

6.3. Зона градње на парцели

За изградњу стамбеног објекта колективног становања коришћени су параметри из компатибилне намене-стамбена намена средње густине, осим спратности и удаљења објекта од северне међе.

Образложење:

Спратност објекта чија је изградња предвиђена урбанистичким пројектом је: **1/3 сутерен+приземље+два спрата** са висином венца од **10м**, што је максимална дозвољена спратност за основну намену (стамбена намена малих густина) а која, по плану, не угрожава суседног међаша са северне стране парцеле, па је искоришћен и параметар за одстојање из основне намене. Растојање од суседне северне међе је 1.5м.

Према идејном решењу које је саставни део урбанистичког пројекта, инвеститор жели да гради стамбени објекат, који се састоји од 7 стамбених јединица.

Део парцеле 3618, према прилогу из плана „Север-саобраћај и регулација“ је планиран за формирање приступне улице. Применом задатих координата из Плана на парцели је формирана парцела – део будуће улице.

Преостали део парцеле је планиран на следећи начин.

- Нови објекат је позициониран у односу на грађевинску линију и у односу на планирану регулациону линију-улицу.
- Растојање између објекта на парцели је 9.8м.
- Растојање од северне међе је 1,5м.
- Спратност објекта је 1/3 сутерен+приземље+2спрата.
- Висина венца је мах.10м, која одговара датој спратности
- На парцели је остварено 14(7+7) паркинг места.
- Површина под зеленилом износи 23,28 %

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

6.4. Начин уређења саобраћајних и зелених површина

Терен на катастарској парцели 3618 је веома стрм и делимично раскопан јер је у фази изградње. Конфигурација терена је са променљивим висинским котама, те је у току извођења другог објекта, потребно извршити насипање и ископе у складу са усвојеним висинским котама у графичким прилозима урбанистичког пројекта.

Пешачки и колски приступ објектима је из улице Јакова Ненадовића, како је то означено у графичком прилогу. Према плану ПГР "Север", на простору израде урбанистичког пројекта, планирана је изградња приступне улице. Када се улица буде реализовала, колски приступи биће омогућен и са ње, у свему према графичким прилозима из урбанистичког пројекта.

На парцели је планирано 14 паркинг места, према правилима плана, по принципу 1ПМ/ једна функционална јединица. Од укупног броја паркинг места 2 су смештена у етажи сутерена планираног објекта у полуотвореној гаражи, а 12 су на отвореном простору.

Пешачке стазе су предвиђене од бехатон плоча, а отворена паркинг места од растер плоча.

Све колске и колско-пешачке стазе су предвиђене са застором од асфалта.

Преостале слободне површине око објекта су травнате и зелене површине. Планиран је засад дрвореда, по принципу на сваких 100 м² дела парцеле обезбедити једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед.

Укупан број планираних садница је 14.

Према услову из плана да је у оквиру парцеле потребно планирати 20% површине парцеле под зеленилом, а најмање половина те површине мора бити водопропусна као и да је предвиђено да се за паркирање постављају растер паркинг места, остварена је површина која износи 23,28%.

Препорука из плана је да користе врсте отпорне на аерозагађења и негативне утицаје средине, а препоручује се примена принципа вертикалног озелењавања коришћењем дрвенастих пењачица (Parthenocissus, Hedera, Clematis).

7.0. | ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Изградња стамбеног објекта планирана је на катастарској парцели број 3618 КО Ваљево. Изградња објекта је планирана као слободностојећи објекат. У обрачун урбанистичких параметара коришћене су квадратуре планираног и постојећег објекта. За површину парцеле коришћена је вредност површине парцеле која се добије када се од целе парцеле одбије површина планирана за будућу улицу. Када се површина катастарске парце, која износи 779м², умањи за површину дела парцеле улице по урбанистичком плану, која износи 92м², добија се површина за коју су израчунати урбанистички параметри.

Површина за коју су рачунати урбанистички параметри је 687м².

ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Укупна спратност објекта је: 1/3**СУТЕРЕН+ПРИЗЕМЉЕ+2 СПРАТА**

Габарит ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ може се уписати у правоугаоник:

18.85 x 7.35м²

БРГП ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ ЈЕ 124.94м²

УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА ЈЕ 460.32м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЈЕ 391.53м²

ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- Остварени индекс или степен заузетости је **37.90%**
- Остварени индекс или степен изграђеност парцеле је **1.22**

У ОБЈЕКТУ СЕ НАЛАЗИ СЕДАМ (7) СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ

Колски и пешачки прилаз на парцелу предвиђен је са улице Јакова Ненадовића к.п.3538/1 КО Ваљево.

На парцели уз постојећи објекат са планираним објектом формираће се укупно 14 стамбених јединица. Према услову из плана број паркинг места које треба обезбедити, а по принципу 1ПМ/ један стан, је 14 паркинг места.

Према графичком прилогу-ситуација приказан је остварени број паркинг места на парцели. (2 ПМ су смештена у сутерену у гаражи и 12 ПМ на слободној површини на парцели).

ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА, ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ И ДРУГИХ УСЛОВА ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Пројектовани објекат се налази у VIII зони сеизмичности, односно II климатској зони.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА, УСЛОВИ ФУНДИРАЊА И ИЗБОР КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Планирани објекат је пројектован као зидани објекат у масивном систему градње, са армирано-бетонских вертикалним и хоризонталним серкљажима и армирано- бетонских гредама и стубовима. Међуспратна конструкција је таванице типа ферт плоча. Зидови просторија су од гитер блока д=20цм и опеке д=12цм, зависно од намене просторија.

Кровна конструкција је дрвена и сачињавају је дрвени кровни елементи.

Кровни покривач је цреп.

ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА СПОЉАШЊИ ЗИДОВИ - ФАСАДА

На објекту зидови су од гитер блока и опеке, омалтерисани са унутрашње стране

и бојени поликолором, док су спољашње површине, планиране као термофасаде са бавалитом.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ

Унутрашњи зидови објекта и у приземљу и на спратовима се малтеришу, глетују и боје поликолором. У делу објекта у просторијама које захтевају израду керамике зидови се зидају, малтеришу и облажу керамиком “на лепак”.

ПЛАФОНИ

Завршна обрада плафона је префабриковане таванице типа ферт плоча, глетоване и бојене полудисперзијом.

ПОДОВИ

У пројектованим просторијама подови су пројектовани као подови од гранитне керамике, од паркета и керамичких плочица на цементној кошуљици, а у свему у складу са наменом просторије и према описима из графичких прилога.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Спољна столарија – улазна врата, прозори у објекту су од шестокоморних термоизолационих ПВЦ профила. Улазна врата ПВЦ. Унутрашња врата су дрвена. Спољашња столарија је застакљена нискоемисионим (4+12+4 Кр) стаклом, а унутрашња обичним стаклом д=4-6мм.

КРОВ

Кров објекта је сложен, нагиб кровних равни је 33 и 42 степена. Кровна конструкција је састављена од дрвених кровних елемената. Кровни покривач је цреп.

ЗАШТИТА ОБЈЕКТА ОД ВОДЕ И ВЛАГЕ

Објект је заштићен од воде и влаге

1. које долазе из земље – путем вертикалне хидроизолације, која је постављена са спољашње стране свих укопаних зидова и путем хоризонталне хидроизолације која је постављена преко темељних зидова и преко подне плоче приземља.

2. које долазе из атмосферских окружења – путем косог крова

Хидроизолација унутрашњих позиција санитарних чворова од двокомпонентне флексибилне цементне масе преко које се дит+ектно лепи облога од керамичких плочица.

ЗВУЧНА И ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА ОБЈЕКТА

Термоизолација фасадних зидова – у складу са прорачуном у елаборату енергетске ефикасности.

ОДВОДЊАВАЊЕ

Са кровних равни вода се одговарајућим падовима усмерава у хоризонталне и вертикалне олуке од поцинкованог лима.

Формирање падова у оквиру партерног решења слободног дела парцеле атмосферске воде са објекта одводе се према зеленој површини.

ПЛАНИРАНЕ УНУТРАШЊЕ И СПОЉАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У изградњи су планиране следеће инсталације, које се прикључују на нове прикључке који су добијени од надлежних институција:

- Инсталација водовод и канализације;
- Електроинсталације јаке и слабе струје;

8.0. | БИЛАНС ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Нумерички показатељи за изградњу стамбеног објекта:

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА површина надземно	460,32м²
Укупна БРУТО ИЗГРАЂЕНА површина	460,32м²
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	124,94м²
ПОВРШИНА под објектом	124,94м²
СПРАТНОСТ	Су+Пр+2Спрат
ВИСИНА објекта	висина венца: +10,00м висина слемена: +13,06м
АПСОЛУТНА ВИСИНА објекта	висина венца: 215,7нв висина слемена: 219,3нв

Нумерички показатељи за парцелу број 3618 КО Ваљево:

Укупна ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	779м²
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ умањена за резервисану површину за формирање приступне улице	779м²-92м²=687м²
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА површина објекта надземно	<ul style="list-style-type: none">Објект 1 378 м²Објект 2 460,32 м² 838,32 м²

Укупна БРУТО ИЗГРАЂЕНА површина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Објекат 1 504 м² Објекат 2 460,32 м² 964,32 м²
Укупна ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> Објекат 1 126м² Објекат 2 124,94м² 250,94м²
Укупна ПОВРШИНА под објектима / ЗАУЗЕТОСТ	<ul style="list-style-type: none"> Објекат 1 126м² Објекат 2 134,41м² 260,41м - 37,9 %
ПАРКИРАЊЕ	14ПМ на парцели
ЗЕЛЕНИЛО	160м² 23.28%

9.0. | НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

У поступку израде урбанистичког пројекта прибављени су услови од јавних комуналних предузећа за изградњу и прикључење објекта на инфраструктурну мрежу.

За израду урбанистичког пројекта коришћени су услови од следећих јавних предузећа:

- Оператор дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО Број: 02/2339/73/2020 датум: 13.04.2020. год.
- ЈКП ВОДОВОД-ВАЉЕВО, услови број 01-3849/2 од 14.04.2020.год.
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ Ваљево, број :118419/2-2020 од 07.04 .2020.год.

На основу услова јавних комуналних предузећа сачињен је прилог "Синхрон план инфраструктуре" у коме су приказане трасе водова кроз комплекс и начин прикључеља на спољну – градску инфраструктурну мрежу.

10.0. | ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу услова који произилазе из стабилности тла и података из ПГР-а Север парцела број 3618 КО Ваљево се налази у **"зони условно стабилног терена"**

Терен на коме је предвиђена изградња стамбеног објекта у ул.Јакова Ненадовића бр.19 на КП 3618 у Ваљеву изграђен је од:

- делувијалних седимената (dl), окер-жути, прашинасто- песковите глине
- коре распадања основне стене (kr), лапоровите глине, прашинасто- песковите

1. У погледу категоризације тла,у смислу ископавања темељних јама ова средина се може сврстати у II категорију по грађевинским нормама "ГН 200".
2. У морфолошком погледу терен је падина нагиба до 5°, са котом терена при садашњој урбанизацији је од 204,2 до 206,58 и стрмим одсеком нагиба до 20°
3. Терен је у природним условима условно стабилан .

4. У хидрогеолошком погледу терен у коме је предвиђено фундарања представља хидрогеолошки изолатор ,тако да ниво подземне воде нема утицаја на градњу објекта. Површинске воде које се процеђују треба одвести адекватном дренажом.

а. Известити дренажу испод и око објекта .

5. За подручје града Ваљева основни степен сеизмичког интензитета одређен је картом сеизмичке регионализације територије СР Србије.Овом картом територија града сврстана је у зону са 70МЦС. Микрорегионализација која је рађена за подручје града дала је корекцију основног степена која се креће у распону +/- 10 МЦС. Према коефицијенту сеизмичности истражни простор припада теренима зоне 7 – Б - Кс = 0,025 – средња тла Од највећег значаја за урбанизацију су земљотреси амплитуде од 4,5-6 са даљине од 10-40км. Пошто ће највероватнији период осциловања бити од 0,15 сец.до 0,45 сец. препоручује је градња објекта са основним тоном осциловања $T > 0,5$ с.

6. У оквиру прорачуна дозвољеног оптерећења тла рађени су прорачуни за темељне траке $B=1$ до 5 м и темељне самце $B \times L = 1 \times 1$ до 5×5 м , за дубину фундарања $D_f=0,8$ м

7. Са датих дијаграма се могу прочитати вредности дозвољеног оптерећења у зависности од облика и димезије темеља .

8. Прорачун слегања указује да се величине слегања крећу у дозвољеним границама.

9. Укопане делове објекта извести са хидрогеолошким застором.

10. Темелјни ископ штитити од додатног провлажавања (атмосферски падавина) и инсолације. Ископизводити уз адекватан стручни надзор.

11. Са изградњом започети у сушном периоду уз континуалан и брз рад на изградњи објекта у свим фазама.Са ископом започети после изведених мера конструктивне заштите ископа са коте терена.

12. Спољње и унутрашње водоводне инсталације треба да буду изван зоне темељења, како би се случају хаварије избегло директно влажење темељног подтла.

13. Заштита стабилности темељног ископа мора се детаљно пројектантски разрадити.

14. У грађевинском дневнику морају се евидентирати све интервенције изведене у тлу.

15. У фази израде темељног ископа, неопходан је геотехнички надзор

11.0. | МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

8.1. Противпожарна заштита

На основу услова добијених од МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, РЕПУБЛИКА СРБИЈА Сектор за ванредне ситуације ,Одељење за ванредне ситуације,Одсек за превентивну заштиту 09/10/2 број 217-5400/20 дана 09.04.2020. године за изградњу стамбеног објекта у ул.Јакова Ненадовића бр.19, Ваљево, на к.п.3618 КО Ваљево, спратности Су+Пр+2Сп, утврђено је да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђена чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима.

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

12.0. | ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Комплет елабората **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА** за кат. парцелу број 3618 у КО Ваљево урађен је у 3 примерка у аналогном (штампаном) облику и 1 примерак у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.

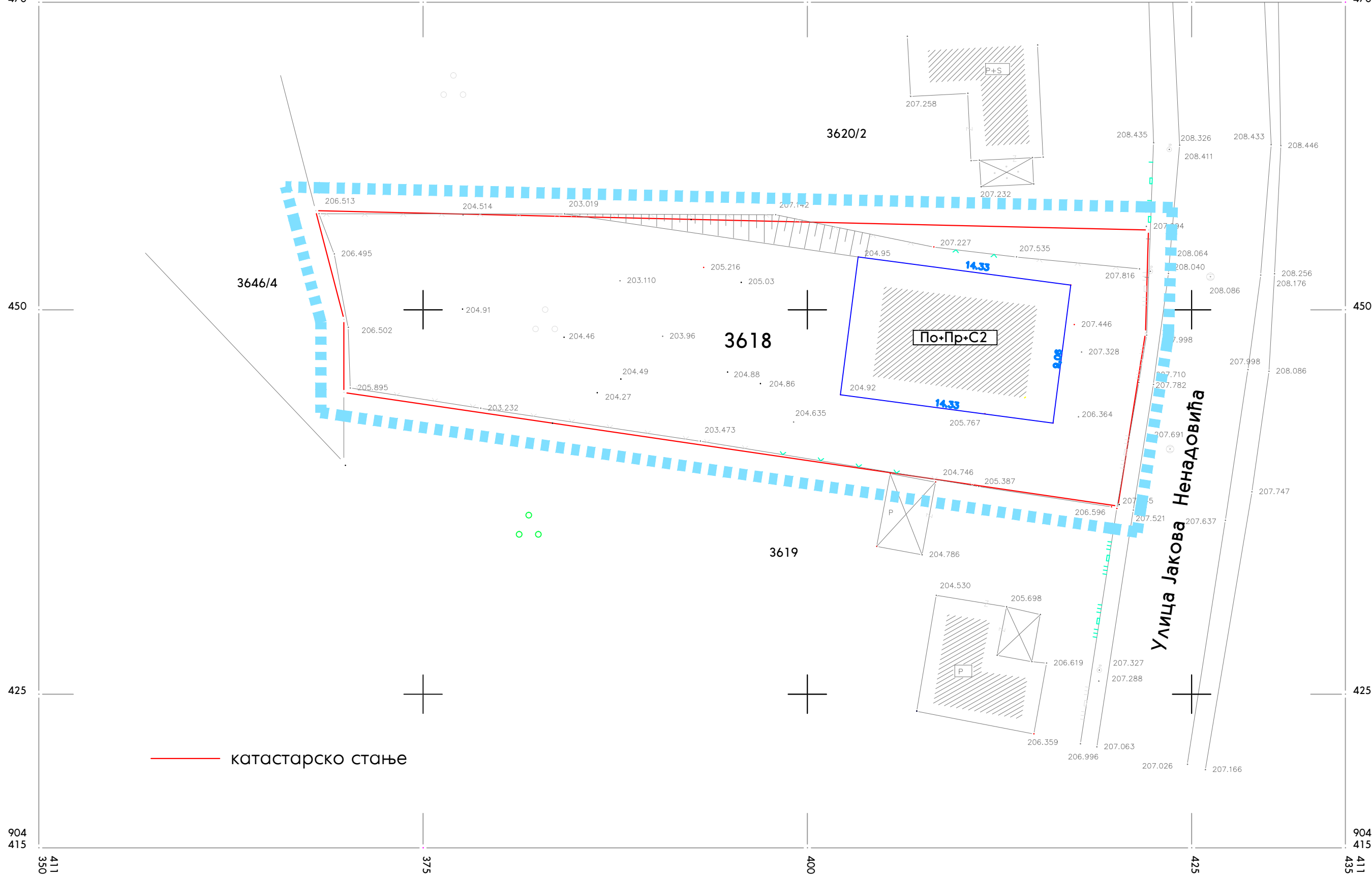
Одговорни урбаниста:
Виолета Петровић, дипл.инж.арх.
Лиценца број 200 0320 03

Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Р.Србија
Град Ваљево
К.о.Ваљево

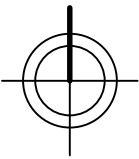
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА: кат.парц.бр.3618

Р=1:250



Ваљево, август 2019.год.

Биро за геодетске радове
"ГЕОСИСТЕМ"



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ

ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ

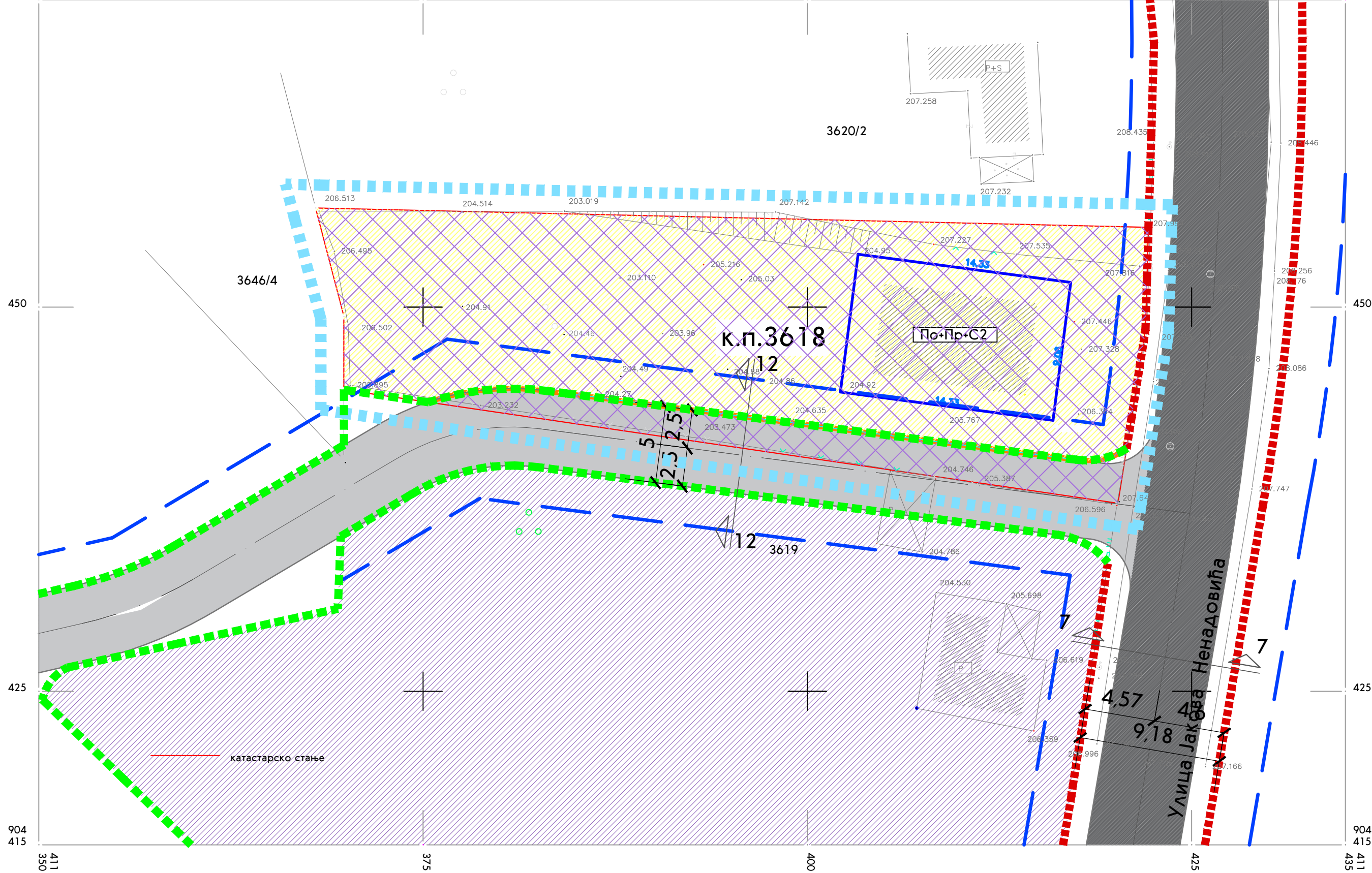


нaручилац пројекта	"АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ" ВАЉЕВО, Нушићева 9	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на катастарској парцели број 3618, КО ВАЉЕВО	
назив прилога	КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	прилог број 1
		размера 1:250
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	јул 2020.

Р.Србија
Град Ваљево
К.о.Ваљево

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА: кат.парц.бр.3618

Р=1:250



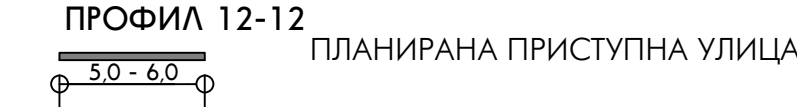
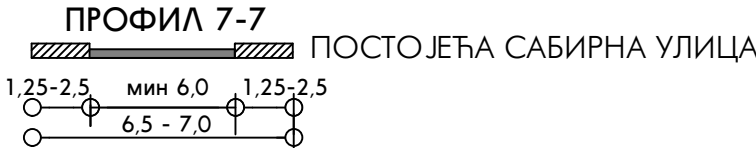
Ваљево, август 2019.год.

Биро за геодетске радове
" ГЕОСИСТЕМ "

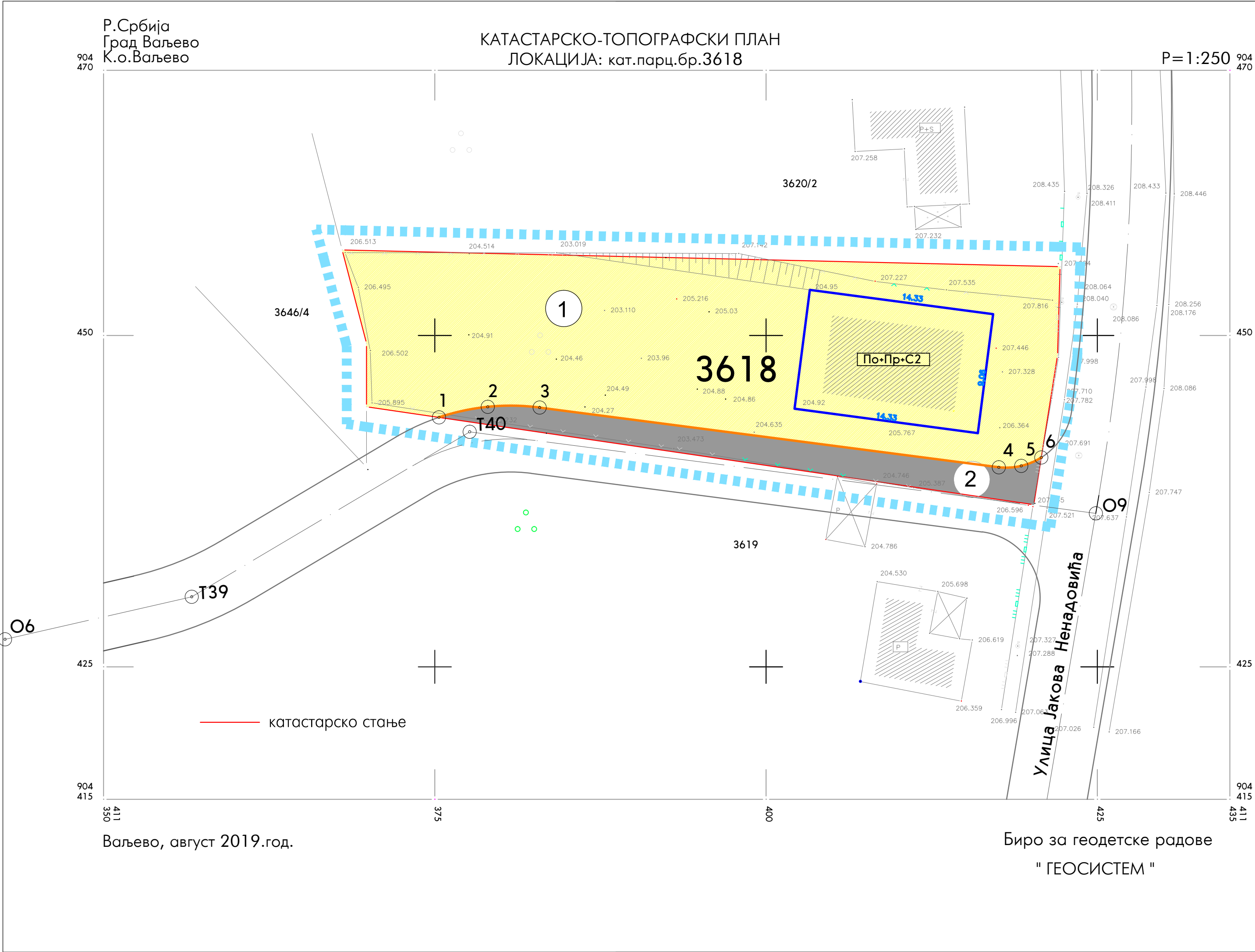
- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
 - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - НОВЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ
 - ПОСТОЈЕЋИ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ПРЕМА ПГР-у " СЕВЕР "

- ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ
САБИРНА ПОСТОЈЕЋА УЛИЦА
- ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ
ПЛАНИРАНА ПРИСТУПНА УЛИЦА
- СТАМБЕНА НАМЕНА-МАЛЕ ГУСТИНЕ
- СТАМБЕНА НАМЕНА-СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ИВИЧНА ГРАДЊА
- УСЛОВНО СТАБИЛАН ТЕРЕН



нaрyчилац пројекта	АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ ВАЉЕВО, Нушићева 9	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на катастарској парцели број 3618, КО ВАЉЕВО	
назив прилога	ПЛАНСКИ КОНТЕКСТ ПОДРУЧЈА УП-а	прилог број 2
		размера 1:250
		јул 2020.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

НОВЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ

ПАРЦЕЛА 1

ПАРЦЕЛА 2

6

НОВА МЕЂНА ТАЧКА

КООРДИНАТЕ НОВИХ МЕЂНИХ ТАЧАКА

	X	Y
1	7 11375.31	4 04443.81
2	7 11378.99	4 04444.61
3	7 11382.91	4 04444.55
4	7 11417.56	4 04440.05
5	7 11419.26	4 04440.12
6	7 11420.76	4 04440.71

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ИЗ ПЛАНА

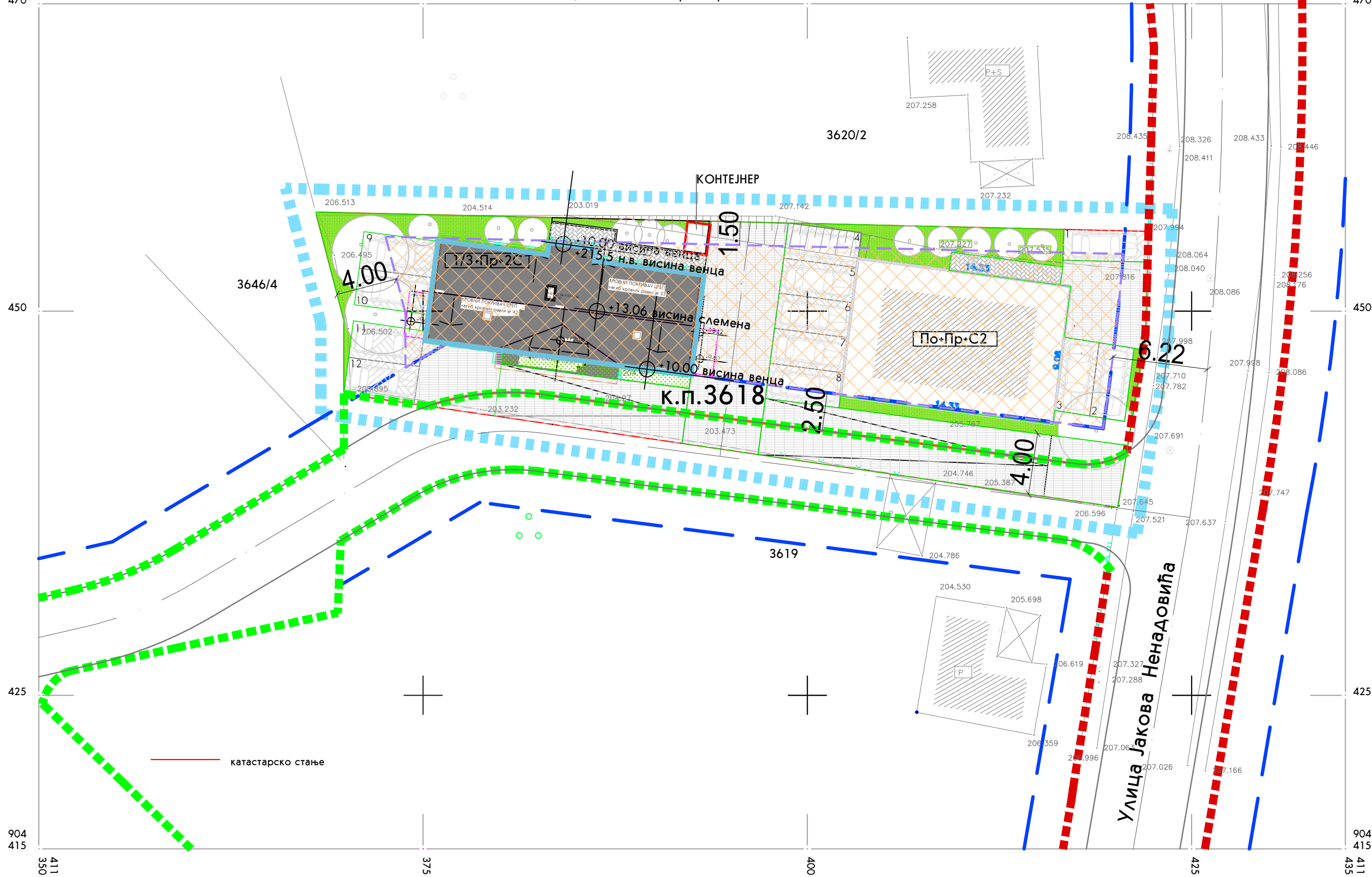
	X	Y
6	7 11342.5619	4 04427.7263
9	7 11424.8815	4 04436.5788
39	7 11356.6573	4 04430.2788
40	7 11377.6282	4 04442.7263
45	7 11431.8107	4 04477.1650

нaручилац пројекта	„АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ,, ВАЉЕВО, Нушићева 9	
обрађивач пројекта	„ПРОЈЕКТНИ БИРО ВАЉЕВОПЛАН,, ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на катастарској парцели број 3618, КО ВАЉЕВО	
назив прилога	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	прилог број 3 размера 1:250 јул 2020.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	

Р.Србија
Град Ваљево
К.о.Ваљево

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА: кат.парц.бр.3618

Р=1:250



Ваљево, август 2019.год.

Биро за геодетске радове
" ГЕОСИСТЕМ "

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- НОВЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗОНА ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ 2
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ БЕХАТОН ПЛОЧЕ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ АСФАЛТ
- РАСТЕР ПАРКИНГ ПЛОЧЕ
- ВОДОПРОПУСКНЕ ТРАВНАТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ДРВОРЕД

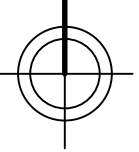
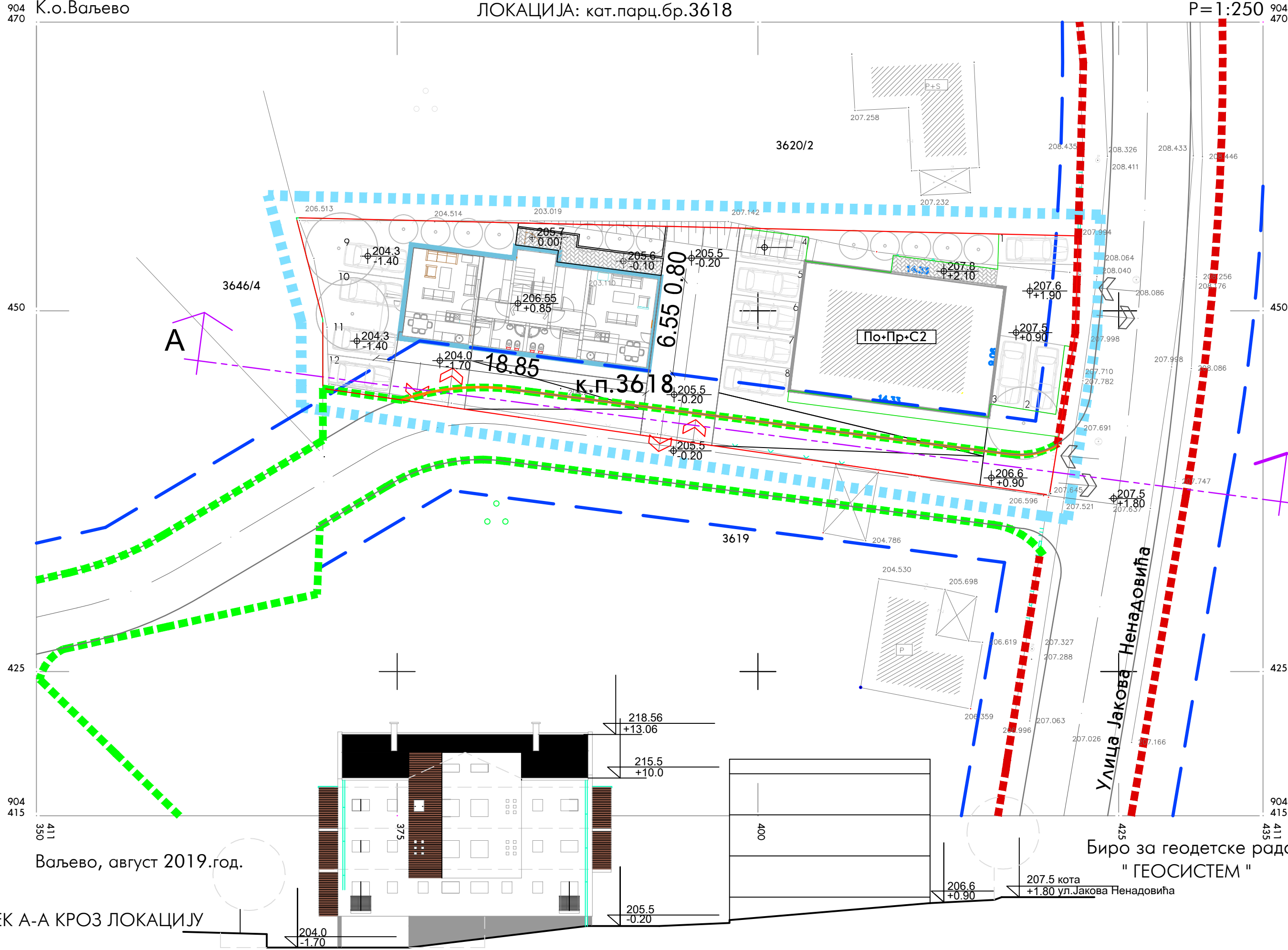
Укупна ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	779м ²
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ умањена за резервисану површину за формирање приступне улице	779м ² -92м ² =687м ²
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА површина објекта надземно	• Објекат 1 378 м ² • Објекат 2 460,32 м ² 838,32 м ²
Укупна БРУТО ИЗГРАЂЕНА површина објекта	• Објекат 1 504 м ² • Објекат 2 460,32 м ² 964,32 м ²
Укупна ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	• Објекат 1 126м ² • Објекат 2 124,94м ² 250,94м ²
Укупна ПОВРШИНА под објектима / ЗАУЗЕТОСТ	• Објекат 1 126м ² • Објекат 2 134,41м ² 260,41м ² 37,9 %
ПАРКИРАЊЕ	14ПМ на парцели
ЗЕЛЕНИЛО	160м ² 23.28%

наручилац пројекта	„АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ,, ВАЉЕВО, Нушићева 9	
обрађивач пројекта	„ПРОЈЕКТНИ БИРО ВАЉЕВОПЛАН,, ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на катастарској парцели број 3618, КО ВАЉЕВО	
назив прилога	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ	прилог број 4
		размера 1:250
		јул 2020.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	

Р.Србија
Град Ваљево
К.о.Ваљево

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА: кат.парц.бр.3618

Р=1:250



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- НОВЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- ОБЈЕКАТ 1 ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
- ОБЈЕКАТ 2 ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ
- МЕСТО УЛАЗА НА ПАРЦЕЛУ СА ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЦЕ
- МЕСТО УЛАЗА НА ПАРЦЕЛУ СА ПЛАНИРАНЕ УЛИЦЕ
- ПОДУЖНИ ПРЕСЕК КРОЗ ЛОКАЦИЈУ А-А

нaручилац пројекта	„АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ„ ВАЉЕВО, Нушићева 9	
обрађивач пројекта	„ПРОЈЕКТНИ БИРО ВАЉЕВОПЛАН„ ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на катастарској парцели број 3618, КО ВАЉЕВО	
назив прилога	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	прилог број 5
		размера 1:250
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	јул 2020.

ПРЕСЕК А-А КРОЗ ЛОКАЦИЈУ

Ваљево, август 2019.год.

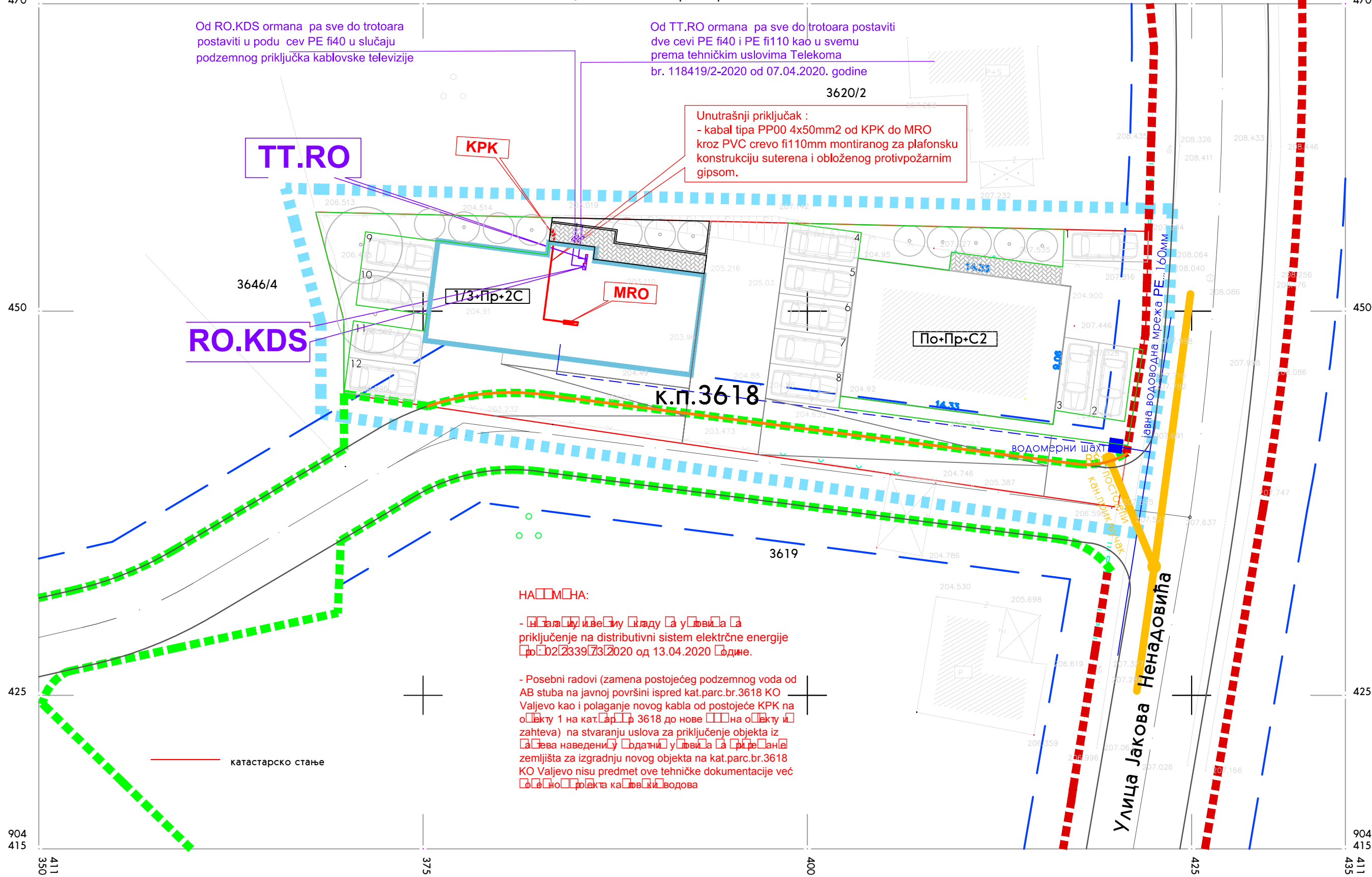
Биро за геодетске радове
"ГЕОСИСТЕМ"

Улица Јакова Ненадовића

Р.Србија
Град Ваљево
К.о.Ваљево

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА: кат.парц.бр.3618

Р=1:250



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- НОВЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ 2

ИНФРАСТРУКТУРА

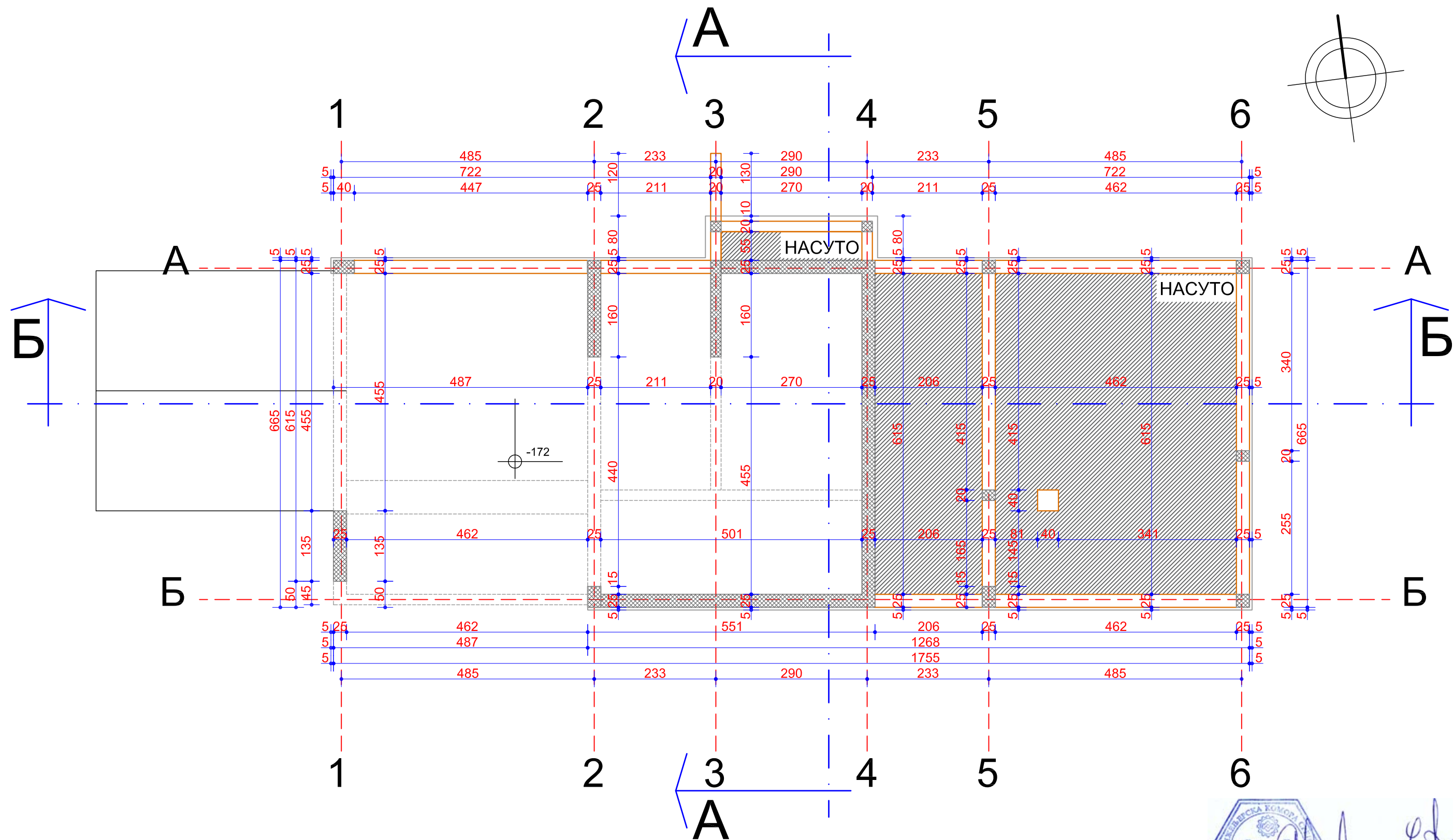
- ЈАВНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК
- ЈАВНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОМЕР
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА И СИГНАЛА ИНСТАЛАЦИЈА

наручилац пројекта	"АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ" ВАЉЕВО, Нушићева 9	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на катастарској парцели број 3618, КО ВАЉЕВО	
назив прилога	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	прилог број 6
		размера 1:250
		јул 2020.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	

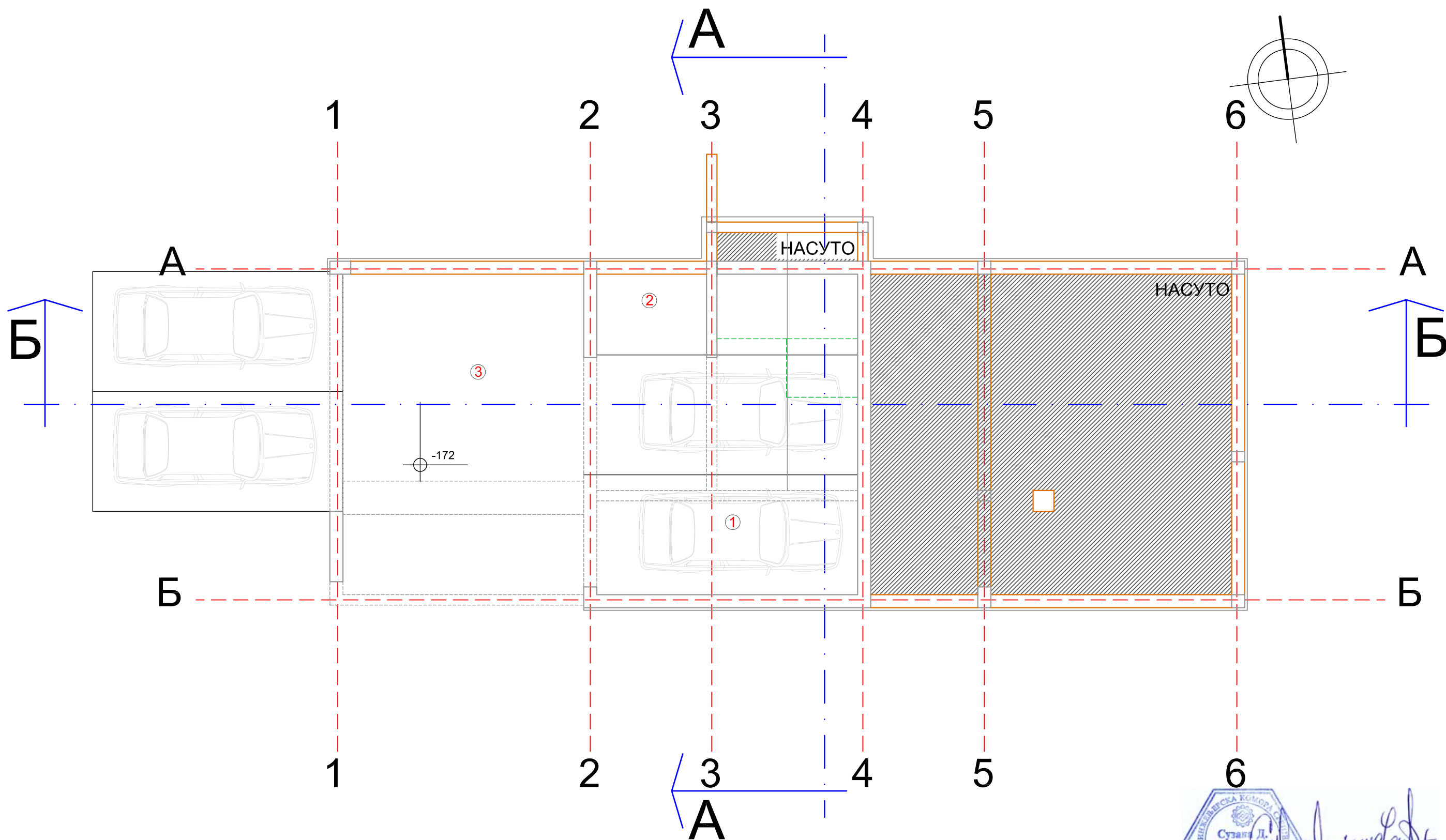
Ваљево, август 2019.год.

Биро за геодетске радове
" ГЕОСИСТЕМ "

В) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



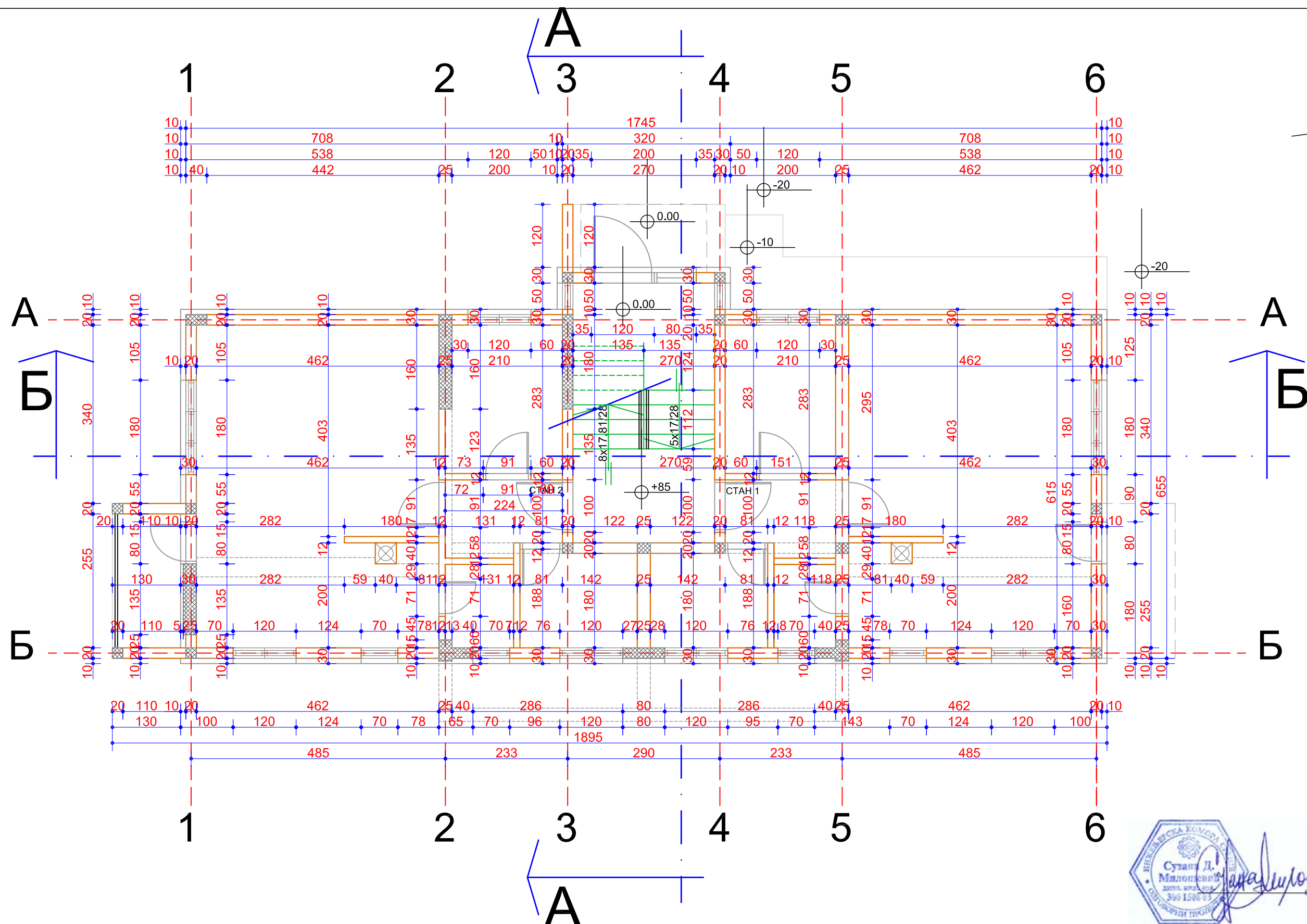
ОСНОВА СУТЕРЕНА p 1:75



УКУПНЕ ПОВРШИНЕ СУТЕРЕНА	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	57.52
УКУПНА НЕТО П редукована	56.37
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	66.56

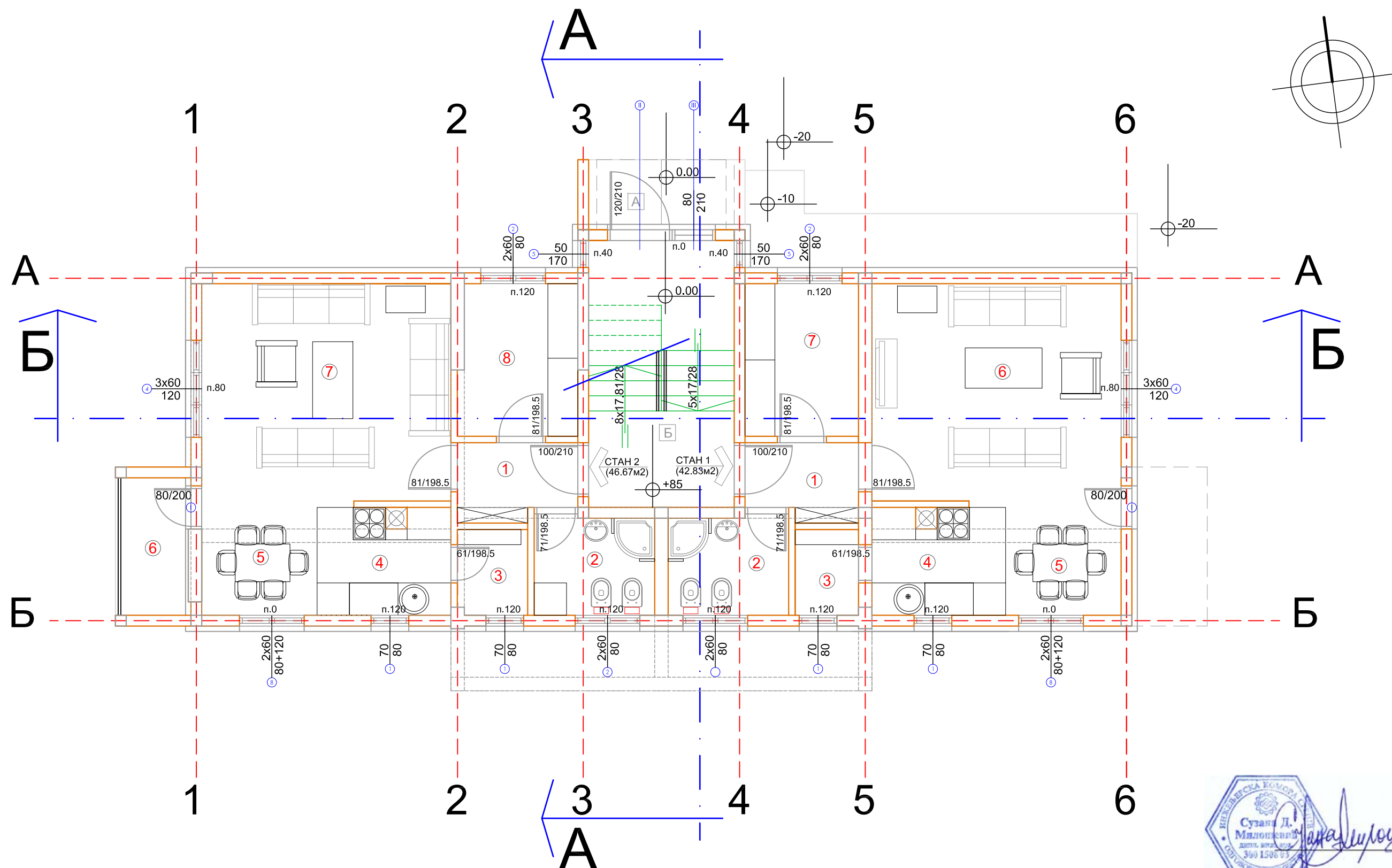


ОСНОВА СУТЕРЕНА Р 1:75
УРЕЂАЈНА ОСНОВА



СЪСТАВИТЕЛ
СУЗАННА Д. МЯЛОНЕВ
ДИПЛОМ. ПРОЕКТИСТ
360 1508 03

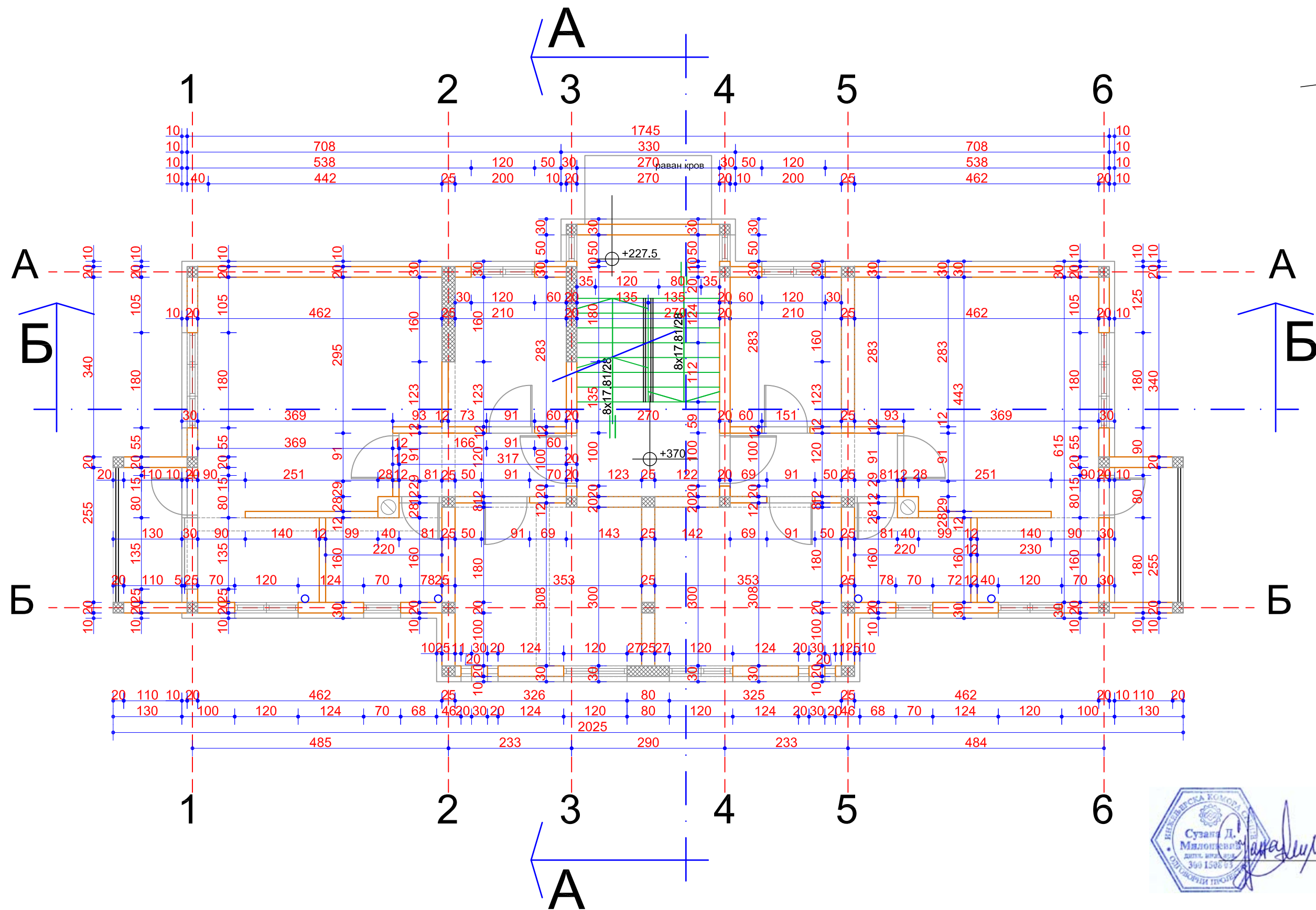
ОСНОВА ПРИЗЕМЛЪА p 1:75



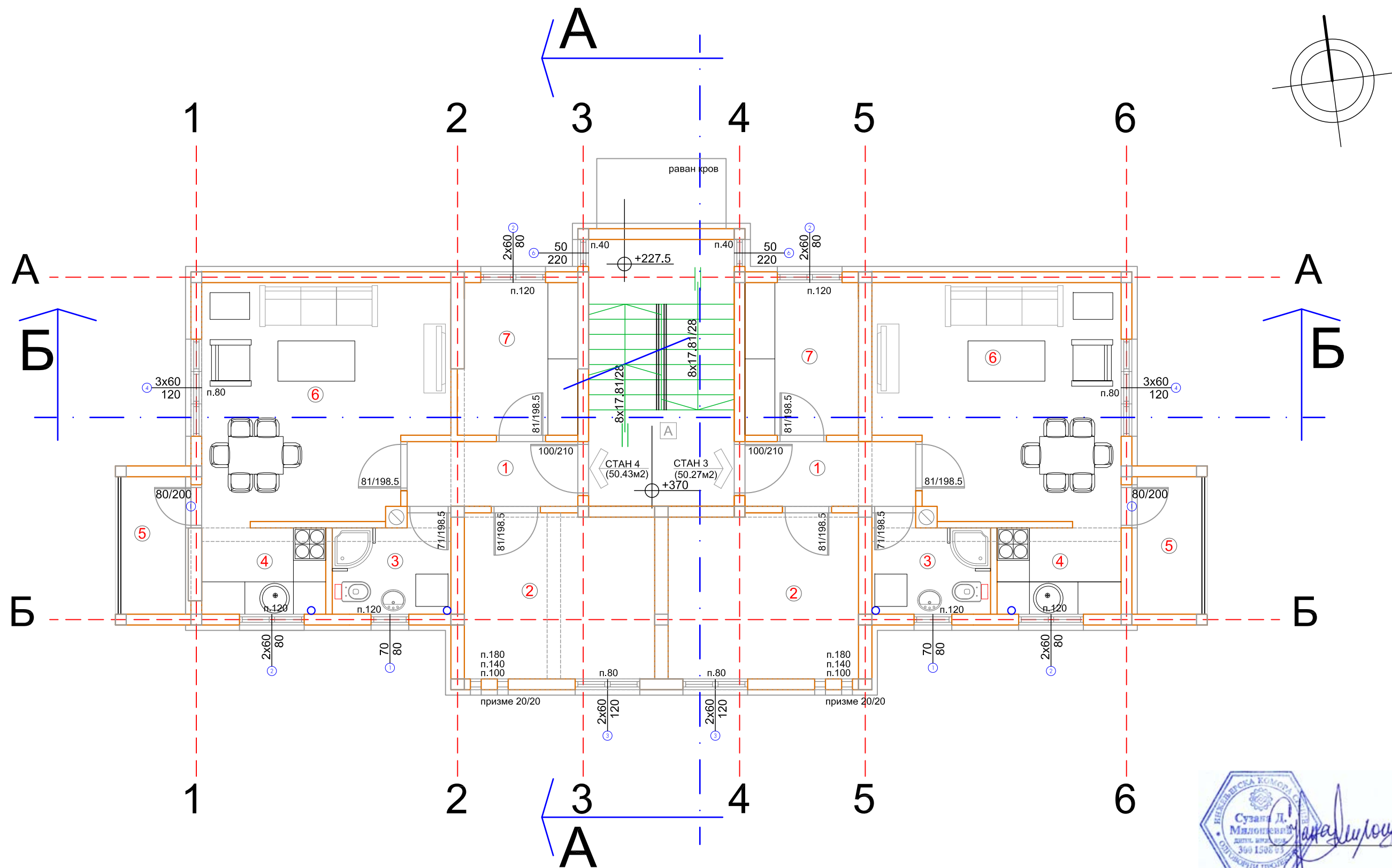
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПРИЗЕМЛЪА	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	106.34
УКУПНА НЕТО П редукована	104.21
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	124.94



ОСНОВА ПРИЗЕМЛЪА Р 1:75
УРЕЂАЈНА ОСНОВА



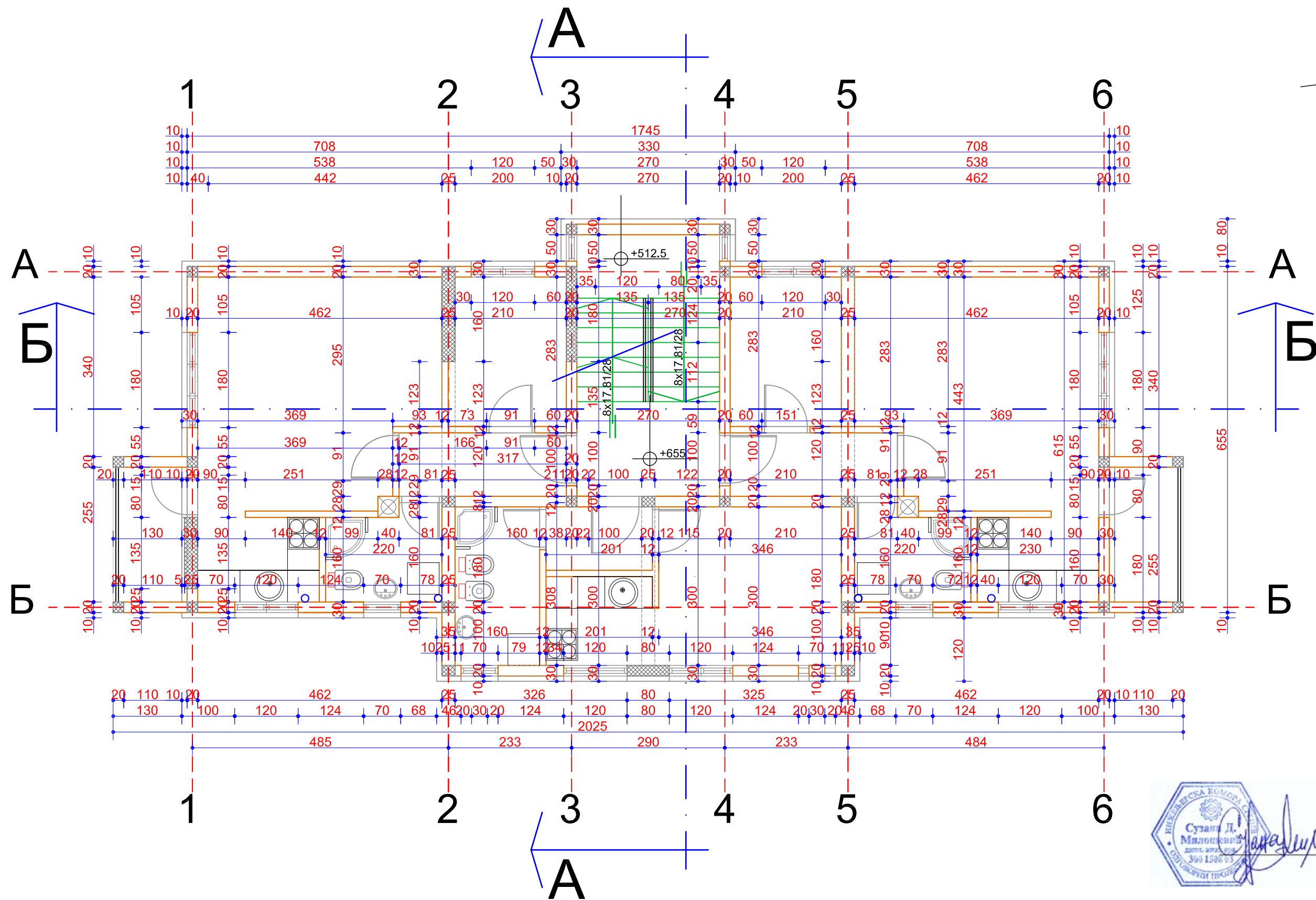
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА р 1:75



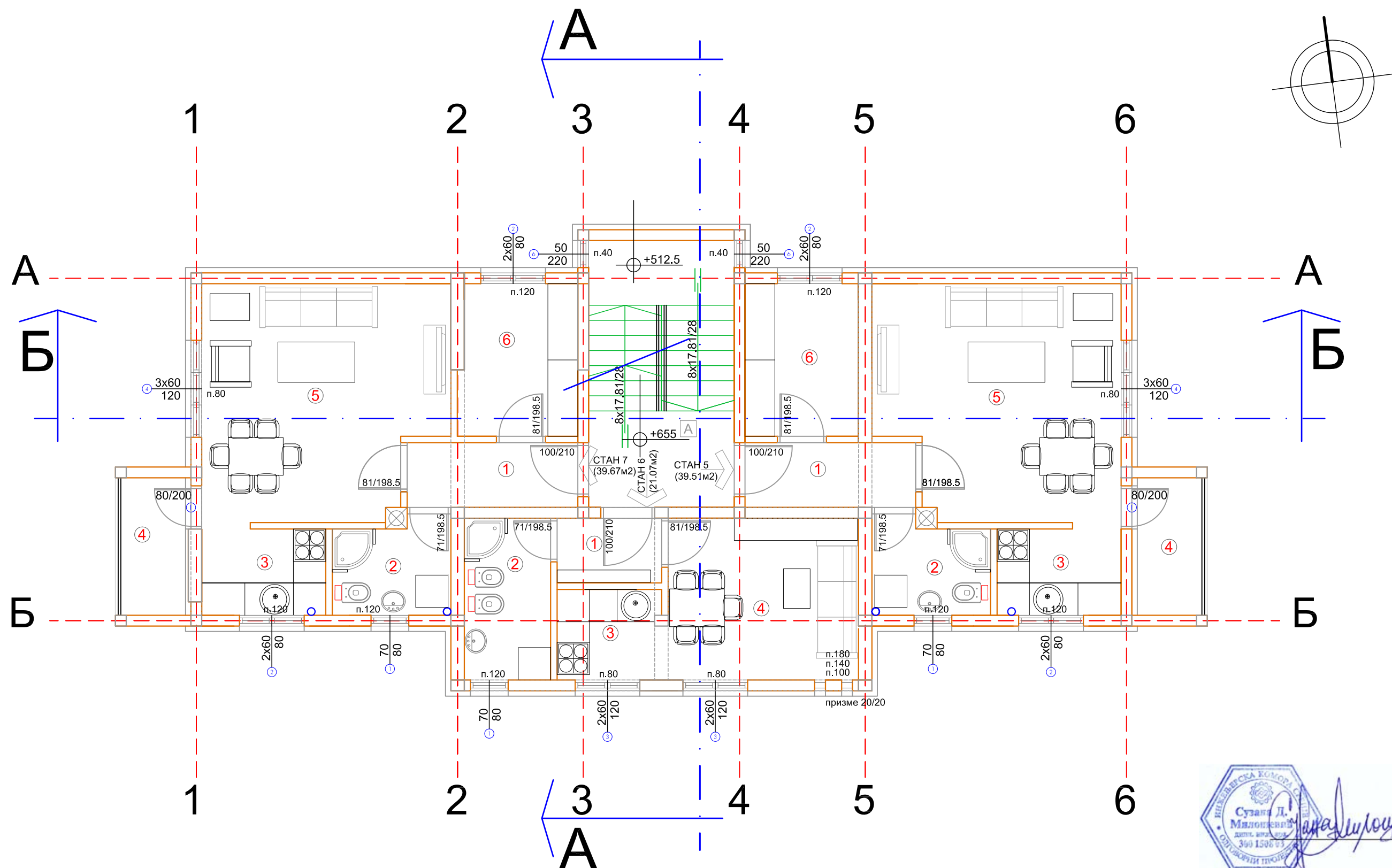
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПРВОГ СПРАТА	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	114.06
УКУПНА НЕТО П редукована	111.78
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	134.41



ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА Р 1:75
УРЕЂАЈНА ОСНОВА



ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА р 1:75

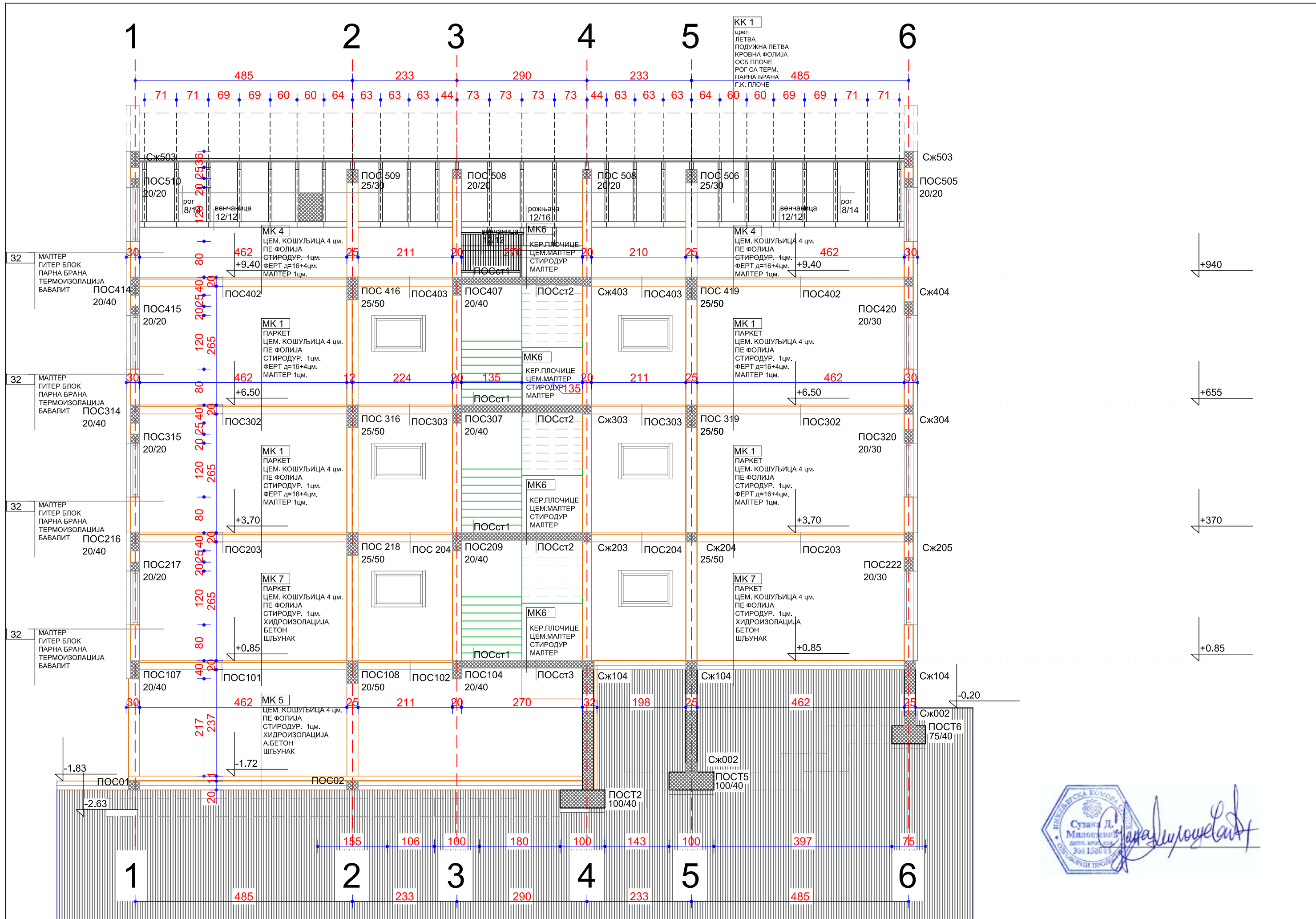


УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ДРУГОГ СПРАТА	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	113.61
УКУПНА НЕТО П редукована	111.34
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	134.41

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА Р 1:75
УРЕЂАЈНА ОСНОВА

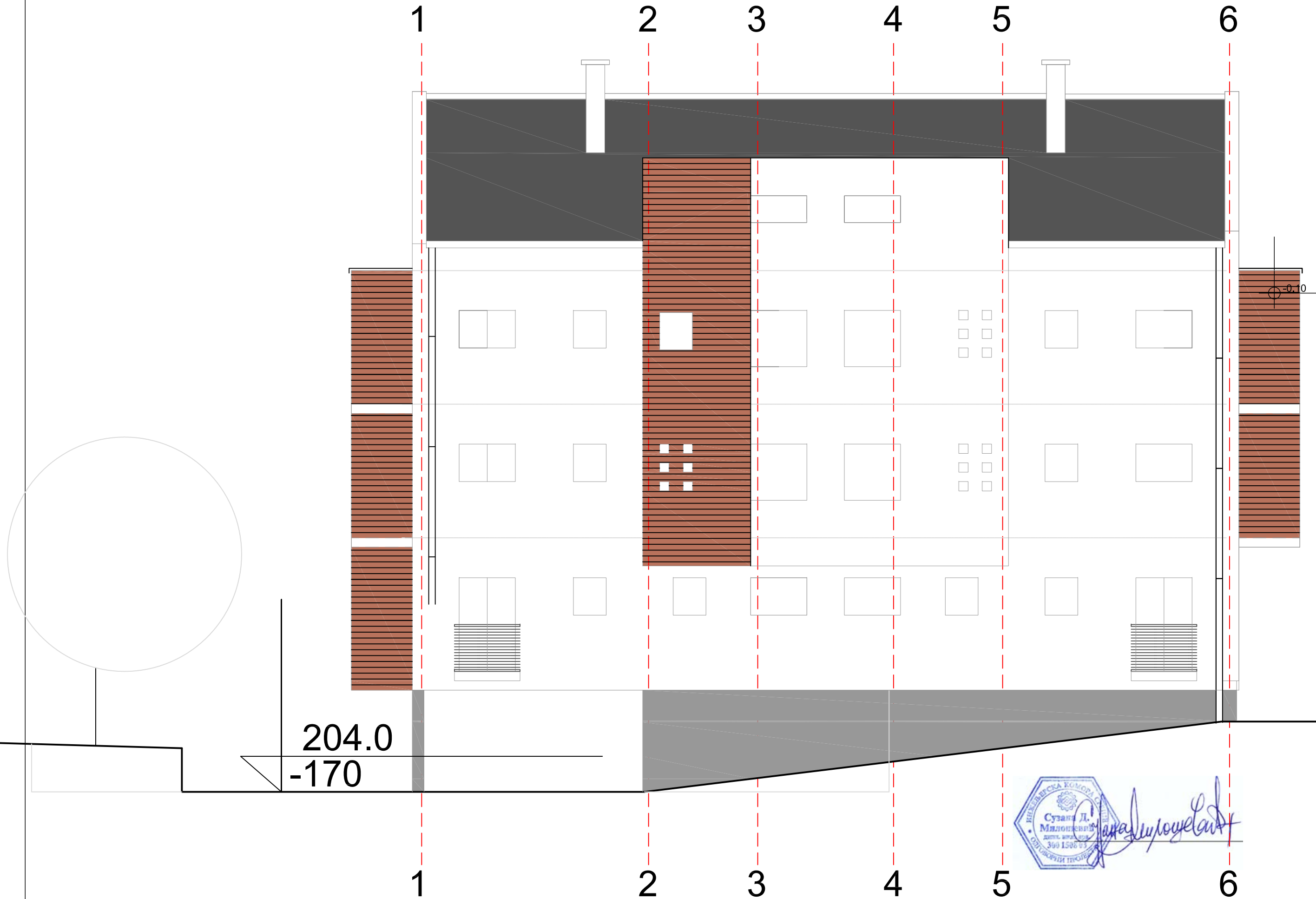


ВЕРТИКАЛНИ ПРЕСЕК А-А р 1:75

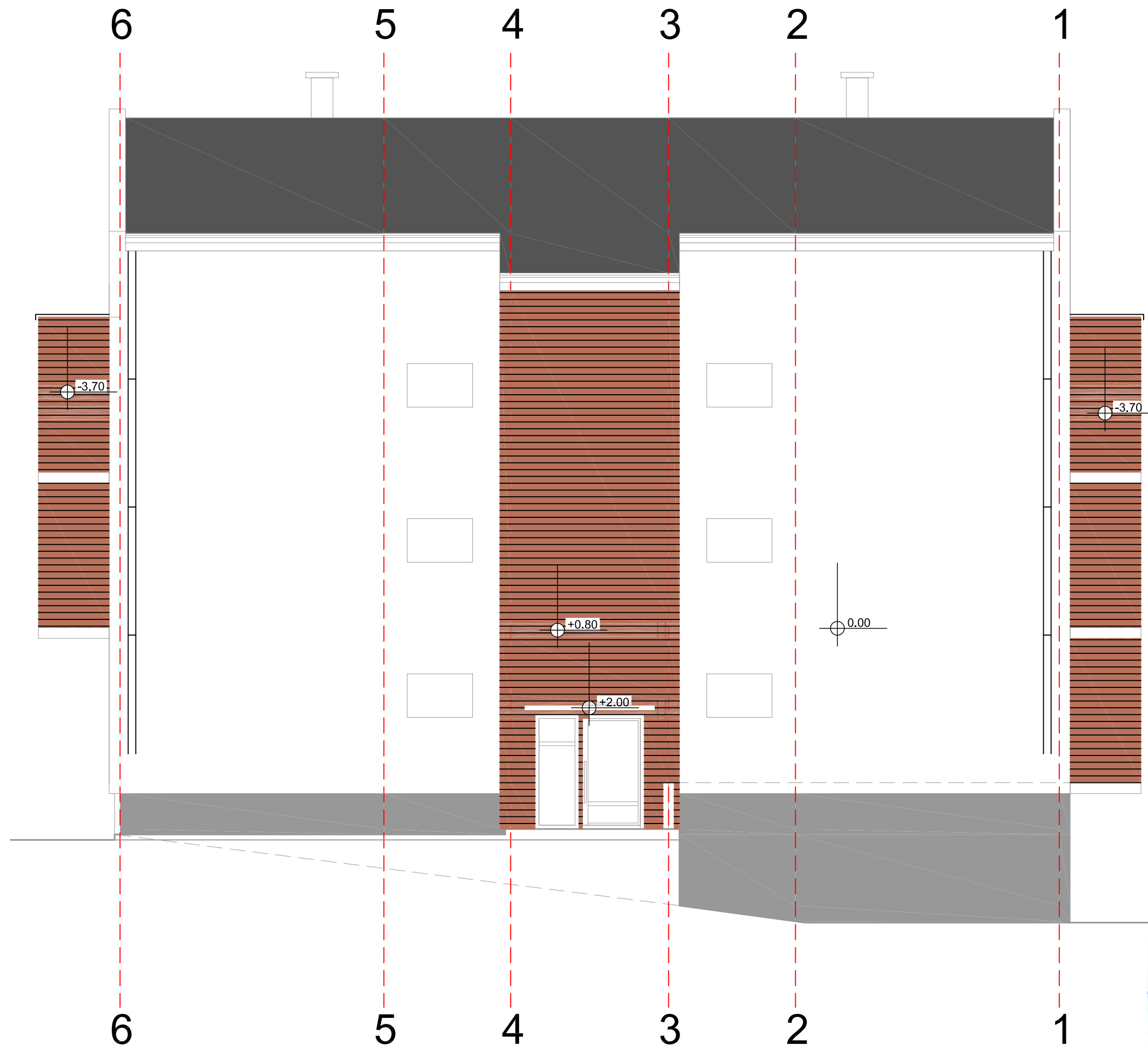


Судан Д. Милошевић
Датум: 08.04.2024
399 156673
ОПШТИНА ТУЗЛА

ВЕРТИКАЛНИ ПРЕСЕК Б-Б р 1:75



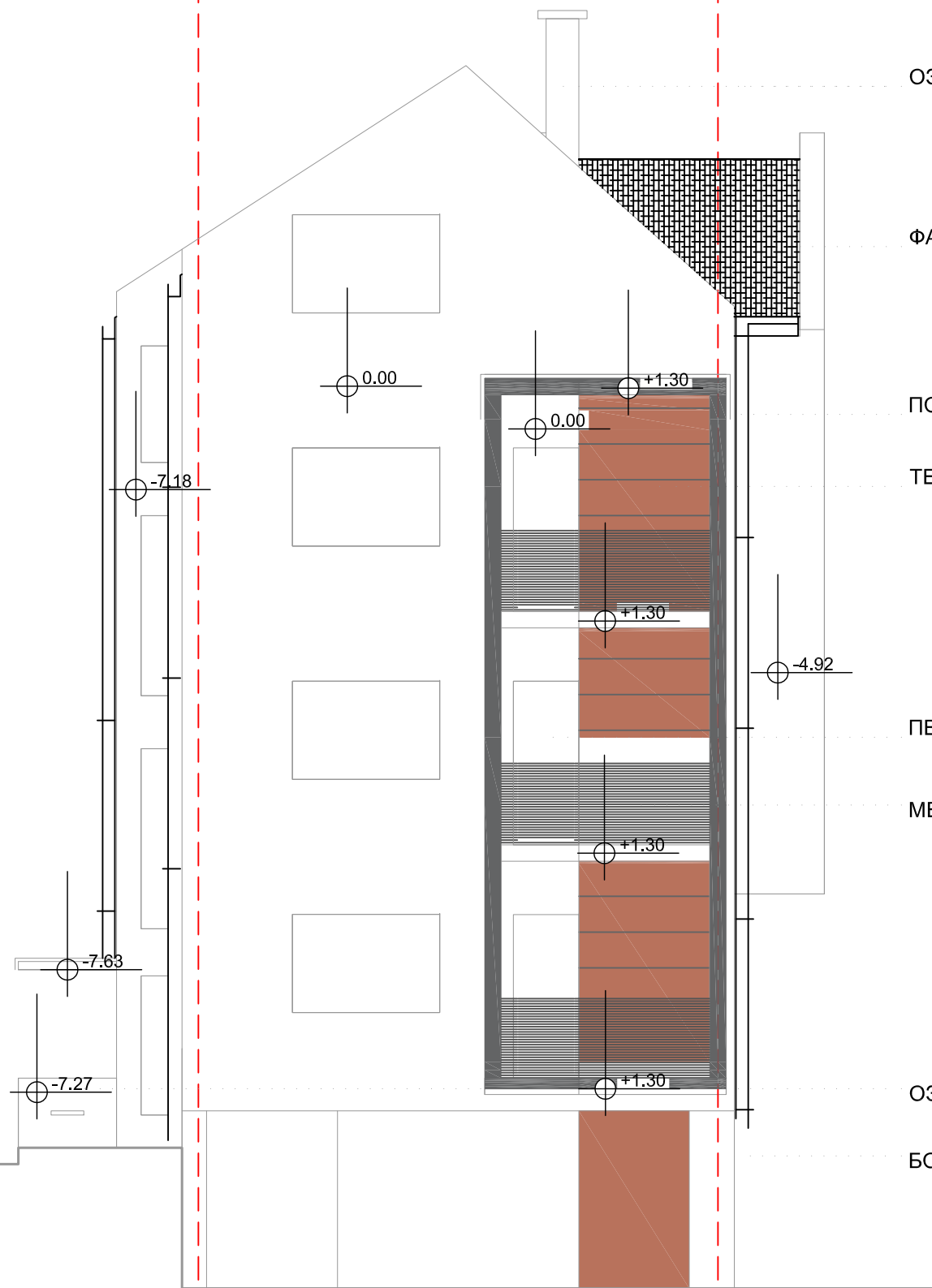
ЈУГО-ЗАПАДНА ФАСАДА р 1:75



СЕВЕРО-ИСТОЧНА ФАСАДА р 1:75

А

Б



СЕВЕРО-ЗАПАДНА ФАСАДА p 1:75

ОЗИДАНИ ДИМЊАК

ФАЛЦОВАНИ ЦРЕП

ПОЦИНКОВАНИ ОЛУЦИ

ТЕРМО ФАСАДА - КАНЕЛУРЕ

ПВЦ СТОЛАРИЈА

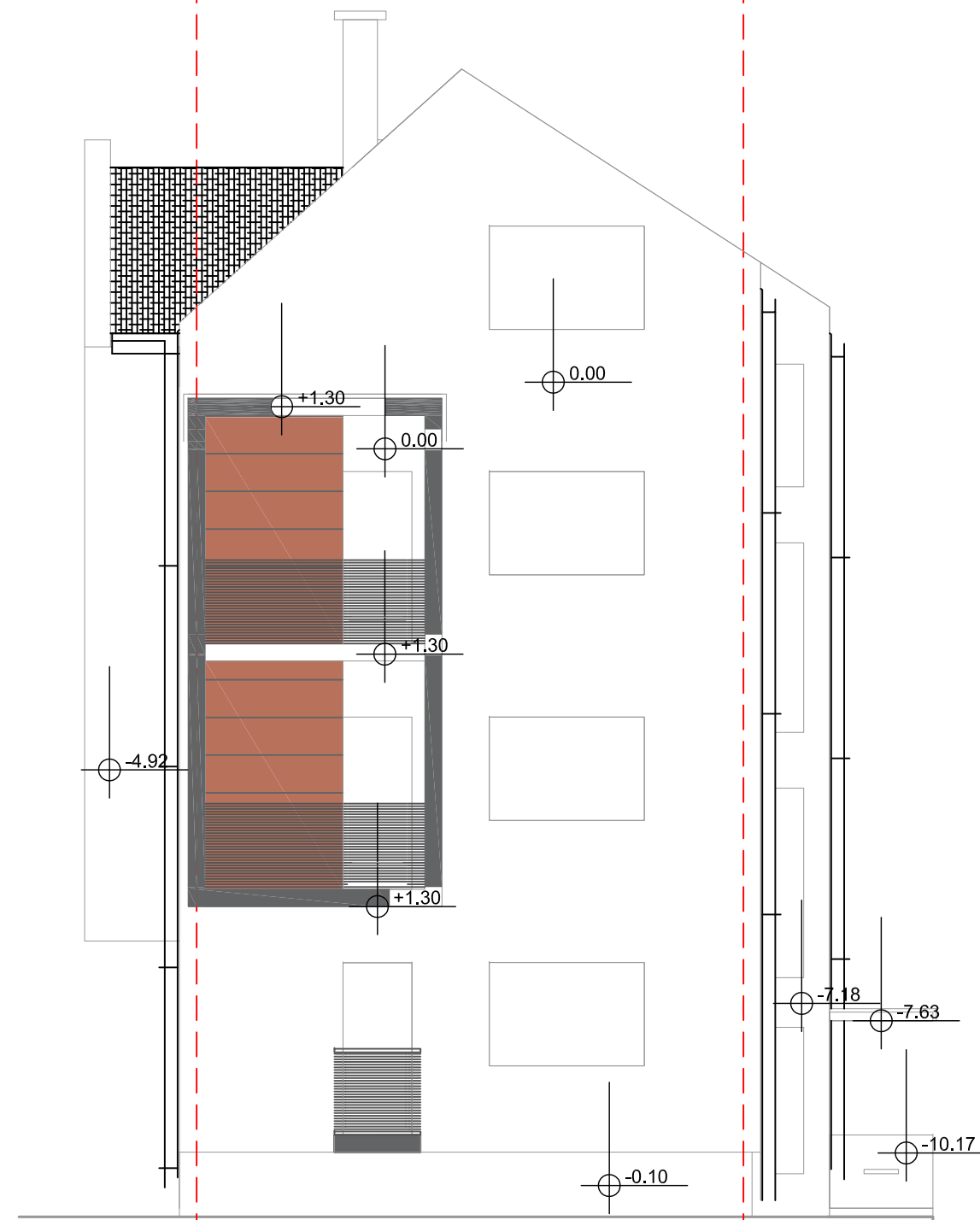
МЕТАЛНА ОГРАДА

ОЗИДАНИ ПАРАПЕТ-ОГРАДА

БОЈА ЗА БЕТОН

А

Б



ЈУГО-ИСТОЧНА ФАСАДА p 1:75



Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1. Копија плана парцеле број 3618 КО ВАЉЕВО
2. Изводиз катастра непокретност са званичног сајта РГЗ-а
3. Катастарско топографска ситуација парцеле број 3618 КО ВАЉЕВО
4. Услови ЈКП “Водовод-Ваљево”
5. Услови “Електродистрибуције Ваљево”
6. Услови Телеком Србија
7. Услови МУП-а РС , Сектор за ванредне ситуације

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Ваљево
(назив унутрашње јединице)

Београд
(седиште)

Број: 953-2/2020-46

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

К0 Ваљево

Катастарска парцела број 3618

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум издавања:

16.03.2020. године

НАЧЕЛНИК:

М.П. _____



* Број листа непокретности: 10708

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.7.2020. 22:25:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	41e98ddf-2c66-4333-ae9b-f44a781c7fea
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707830
Катастарска општина:	ВАЉЕВО
Датум ажурности:	23.07.2020. 14:55
Служба:	ВАЉЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАКОВА НЕНАДОВИЋА
Број парцеле:	3618
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	779
Број листа непокретности:	10708

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	26

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ" ДОО
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	4.10.2016.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 10708

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.7.2020. 22:25:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a4b77e3c-c20a-4645-8bd9-b71314024318
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707830
Катастарска општина:	ВАЉЕВО
Датум ажурности:	23.07.2020. 14:55
Служба:	ВАЉЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАКОВА НЕНАДОВИЋА
Број парцеле:	3618
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	779
Број листа непокретности:	10708

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ" ДОО
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	4.10.2016.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 10708

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 27.7.2020. 22:26:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	217efbc0-0c43-4b5c-9ccc-1f13b3bf7e8e
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707830
Катастарска општина:	ВАЉЕВО
Датум ажурности:	23.07.2020. 14:55
Служба:	ВАЉЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАКОВА НЕНАДОВИЋА
Број парцеле:	3618
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	779
Број листа непокретности:	10708

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	253

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ" ДОО
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	4.10.2016.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

JKP "VODOVOD VALJEVO" VALJEVO
SEKTOR TEHNIČKO PROJEKTANTSKIH POSLOVA
Br. **01-3849/2** od **14.04.2020.god.**

"AMG INŽENJERING"

(Podnosioc zahteva)

Valjevo, Nušićeva br. 9

(Mesto, ulica i broj)

U vezi sa Vašim zahtevom broj **01-3849/1** od **09.04.2020.god.** dostavljamo Vam sledeće

U S L O V E
ZA PROJEKTOVANJE PRIKLJUČKA UNUTRAŠNJIH INSTALACIJA
NA GRADSKU VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU

Za Ulicu **Jakova Nenadovića** broj **19** katastarska parcela **3618** K.O. **Valjevo**

1. Postojeći ulični vodovod je **PE Ø160mm** saglasno priloženoj situaciji.
2. Radni pritisak u mreži iznosi približno **4.0 bara**
Ukoliko radni pritisak, prema hidrauličkom proračunu, ne zadovoljava uslove snabdevanja vodom, obavezno je projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Napominje se da JKP "Vodovod Valjevo" neće dozvoliti priključenje na vodovodnu mrežu objekta bez ovog postrojenja. U zavisnosti od uslova snabdevanja JKP "Vodovod Valjevo" će odrediti u kom slučaju se ispred postrojenja za povećanje pritiska mora izgraditi rezervoar.
3. Priključak od ulične cevi do vodomernog šahta projektovati isključivo pravolinijski upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se ni horizontalni ni vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera. Kućni priključak izvesti na sloju peska minimalne debljine 5 cm. Na delu kućnog priključka ispod saobraćajnice rov treba zatrpati šljunkom.
4. Vodomer postaviti u vodomerni šaht na rastojanju od maksimalno 1,5 m unutar regulacione linije.
5. Pri projektovanju vodomernog priključka obavezno je pridržavati se postojećih standarda za ogrlice sa zapornim ventilom i odvojkom za priključak od 25 mm, 40 mm i 50 mm. Za odvojke prečnika većeg od 50 mm, projektovati ogranke sa odvojkom na prirubnicu uz obavezno ugrađivanje zatvarača. Za priključke veće od 100 mm obavezno je tražiti posebnu saglasnost JKP "Vodovod Valjevo" - RJ "Sektor tehničko projektantskih poslova". Priključci od 15 mm, 65 mm i 75 mm se ne odobravaju.
6. Ukoliko se u objektu nalazi više vrsta potrošača (lokali, skloništa, toplotna podstanica i dr.) predvideti posebne glavne vodomere za svakog potrošača posebno.

7. Dimenzionisanje vodomera izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna.

8. Izdati uslovi ne daju pravo podnosiocu zahteva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka za vodovodnu mrežu. Montažne radove na izradi priključka, uključujući i postavljanje vodovodne armature, izvodi isključivo JKP "Vodovod Valjevo", a zemljane radove izvodi podnosilac ovog zahteva, ali tek posle donošenja Tehničkih uslova za priključenje na gradsku vodovodnu mrežu i dobijanja uputstva od naše Stručne službe.

9. Troškove za izdavanje uslova snosi podnosilac zahteva, odnosno investitor po ceni koju utvrđuje organ upravljanja JKP "Vodovod Valjevo".

10. Posebni uslovi:

- a) koristiti postojeći priključak na vodovodnu mrežu.
- b) utrošak vode predvideti preko postojećeg vodomera.
- v) Obavezno je da projektant dokaže propusnost postojećeg priključka i ukoliko ne odgovara da predvidi zamenu cevi
- g) ukoliko se postojeći vodomerni šaht nalazi u dubini dvorišta postupiti po tački 4. ovih uslova

d) NAPOMENA:

Predmetna parcela poseduje legalan vodovodni priključak.

Projektant je u obavezi da postupi po ovim uslovima (tačka 10).

Proveriti propusnost postojećeg priključka i u skladu sa povećanjem potreba, ukoliko je potrebno predvideti rekonstrukciju istog.

Protiv ovih uslova može se uložiti žalba Nadzornom odboru JKP "Vodovod Valjevo" u roku od 15 dana od dana prijema istog.

Rok važenja izdatih uslova je jedna godina, odnosno do **14.04.2021.god.**

REFERENT:



JKP "Vodovod Valjevo"
Sektora tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac



Snežana Nenadović, dipl.inž.građ.

Snežana
Nenadović
1615028479-09
08974775028

Digitally signed by Snežana
Nenadović
1615028479-0908974775028
Date: 2020.04.14 13:37:43
+02'00'

JKP "VODOVOD VALJEVO" VALJEVO
SEKTOR TEHNIČKO PROJEKTANJSKIH POSLOVA
Br.01-3849/2 od 14.04.2020.god.

“AMG INŽENJERING”

(Podnosioc zahteva)

Valjevo, Nušićeva br.9

(Mesto, ulica i broj)

U vezi sa Vašim zahtevom broj **01-3849/1** od **09.04.2020. god.** dostavljamo Vam sledeće

U S L O V E
ZA PROJEKTOVANJE PRIKLJUČKA UNUTRAŠNJIH INSTALACIJA KANALIZACIJE
NA GRADSKU KANALIZACIONU MREŽU

Za Ulicu **Jakova Nenadovića** broj **19** katastarska parcela **3618** **K.O. Valjevo**

- Kanalisanje ulice izvršeno je po opštem - separatnom sistemu
- Ulični kanal:
opšti sistem: profil / materijal /

fekalna kanalizacija profil Ø200 materijal ACC

kišna akanalizacija profil Ø300 materijal PVC
- U priloženoj situaciji date su potrebne kote dna kanala i rastojanje revizionih silaza. Projekat uraditi tako da se priključak uliva:

a) u ulični revizioni silaz - u bočnu bankinu uz obradu (žljeb) do ulaska u kinetu
b) u telo kolektora - na 0,5 - 0,6 m od dna kod manjih kolektora
c) u telo kolektora - na 0,8 - 1,0m od dna kod većih kolektora
d) preko tipiziranih fazonskih komada (račvi) na cevni ulični kanal. Spoj projektovati tako da ne degradira stabilnost i funkciju uličnog kanala.
- Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka obavezno je pridržavati se postojećih standarda Prečnik kanalizacionog priključka odrediti na osnovu hidrauličkog proračuna s tim da ne može biti manji od 150 mm.

5. Granično reviziono okno izvesti na rastojanju od 1,50 m od regulacione linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti sa padom od 2% do 6% upravno na ulični kanal.
6. Priključenje objekta izvesti najkraćim putem do ulične kanalizacione cevi ili kolektora. Izuzetno, može se odobriti priključenje jednog imanja preko drugog, uz prethodno dobijenu i overenu pismenu saglasnost vlasnika kroz čije imanje ide taj priključak.
7. Na jednoj katastarskoj parceli na kojoj ima više objekata, više korisnika - vlasnika zgrada (naročito kod stare gradnje) po pravilu treba projektovati jedan kanalizacioni priključak, o čemu treba da međusobno postignu dogovor nosioci prava korišćenja objekta, odnosno vlasnici zgrada.
8. Predmetni uslovi daju tehničke podatke i mogućnosti priključenja unutrašnjih instalacija kanalizacije na gradsku kanalizacionu mrežu, ali ne i druge mogućnosti (za rešavanje imovinsko - pravnih odnosa nije nadležno ovo preduzeće).
9. Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o tehničkim i sanitarnim uslovima za upuštanje otpadnih voda u gradsku kanalizaciju (član 3., stav 8., Pravilnika o zaštiti sistema Grada Valjeva).
10. Priključenje garaža, servisa i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina, itd., vršiti preko taložnika i separatora (odvajača) masti i ulja.
11. Temperatura vode koja se ispušta u kanalizacionu mrežu ne sme preći 40° C.
12. Priključenje drenažnih voda od objekta izvršiti preko taložnica za kontrolu i održavanje pre graničnog revizionog silaza.
13. Pri izradi tehničke dokumentacije kanalizacionih priključaka obavezno je pridržavati se postojećih standarda i propisa. Za priključenje više objekata i blokovske gradnje obavezno je tražiti posebnu saglasnost JKP "Vodovod Valjevo" .
14. Ukoliko se radi o privremenim objektima, u okviru grupe objekata male privrede, potrebno je, posredstvom JP "Direkcije za urbanizam, građevinsko zemljište i izgradnju Grada Valjeva", postići dogovor o pruključenju ovih objekata na gradsku kanalizacionu mrežu samo sa jednim kanalizacionim priključkom.

15. Izdati uslovi i dobijena saglasnost ne daju pravo podnosiocu zahteva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka za kanalizacionu mrežu (vidi tačku 16.).

16. Po dobijanju saglasnosti od strane ovog JKP-a i dobijanju rešenja da se može pristupiti izvođenju radova od strane JP "Direkcije za urbanizam, građevinsko zemljište i izgradnju Grada Valjeva", ovom Javnom komunalnom preduzeću podnosi se zahtev za spajanje imanja (objekta) sa gradskom kanalizacionom mrežom.

17. Za podnošenje zahteva za priključak na kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:

- zahtev za priključak,
- važeći uslovi za projektovanje izdati od strane JKP "Vodovod Valjevo",
- osnova podruma, odnosno prizemlja sa prikazom kanalizacionog priključka,
- uzdužni profil kanalizacionog priključka,
- karakteristični poprečni preseći objekta sa naznačenom kanalizacijom,
- revizioni silazi i drugi objekti sa potrebnim kotama i detaljima,
- overen prepis građevinske dozvole od Grada Valjeva.

18. Investitor radova dužan je da pre otpočinjanja radova dostavi na saglasnost Sektoru tehničko projektantskih poslova u JKP "Vodovod Valjevo" tehničku dokumentaciju sa elementima uređenja gradilišta, sa posebnim osvrtom na primenjenu mehanizaciju i njen način kretanja u odnosu na postojeću i novoprojektovanu kanalizacionu mrežu.

19. Investitor radova dužan je da pre otpočinjanja radova UGOVORI nadzor sa JKP "Vodovod Valjevo", da bi se obezbedilo neprekidno prisustvo predstavnika JKP "Vodovod Valjevo" za vreme izvođenja radova na ili pored kanalizacionih objekata koji su u funkciji.

20. Troškove u postupku spajanja kanalizacionih instalacija objekta sa gradskom mrežom snosi podnosilac zahteva, odnosno investitor po ceni koju utvrđuje organ upravljanja JKP "Vodovod Valjevo".

НАПОМЕНА:

a) Prvenstveno koristiti postojeći kanalizacioni priključak postojećeg objekta. Pri otkopu jame za izradu temelja voditi računa o sledećem: ukoliko se naiđe na priključak bivšeg objekta sa postojeće lokacije, treba proveriti da li je blindiran tj. da li je prekinuta veza sa uličnom kanalizacionom mrežom i to u prisustvu ovlašćenog predstavnika JKP "Vodovod Valjevo".

b) Crtežom prikazati, a kroz tehnički izveštaj dokumentacije objekta opisati, kako je zaštićen postojeći priključak starog objekta od prodiranja betonske mase pri izradi temelja, kako ne bi preko priključka dospela do ulične kanalizacione cevi i izazvala zastoj protoka otpadnih voda.

c) Pre priključenja sanitarnih voda gradilišta ili voda iscrpljenih iz otkopa temeljne jame na gradski kanalizacioni sistem ili slično, potrebno je konsultovati ovlašćenog predstavnika JKP "Vodovod Valjevo" radi dobijanja odgovarajuće saglasnosti.

d) Tehnička dokumentacija treba da sadrži osnovu i podužni profil stambenog objekta sa priključkom do ulične kanalizacione mreže.

e) Tehničku dokumentaciju objekta, urađenu na osnovu ovih uslova, dostaviti na saglasnost Sektoru tehničko projektantskih poslova u JKP "Vodovod Valjevo".

Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba Nadzornom odboru JKP "Vodovod Valjevo" u roku od 15 dana od dana prijema istog.

Rok važenja izdatog rešenja je jedna godina odnosno do **14.04.2021.god.**

НАПОМЕНА:

Kako predmetna parcela poseduje kanalizacioni priključak, postupiti u svemu prema rešenju izdatom pod brojem 01-6965/4 od 31.10.2016. god.

Ne dozvoljava se priključenje podrumskih i suterenskih prostorija gravitaciono na postojeći kolektor, već preko crpne stanice.

Sve atmosferske vode priključiti na postojeću javnu atmosfersku kanalizacionu mrežu.

PRILOG:

Postojeće stanje (situacija u R 1:1000)

REFERENT :

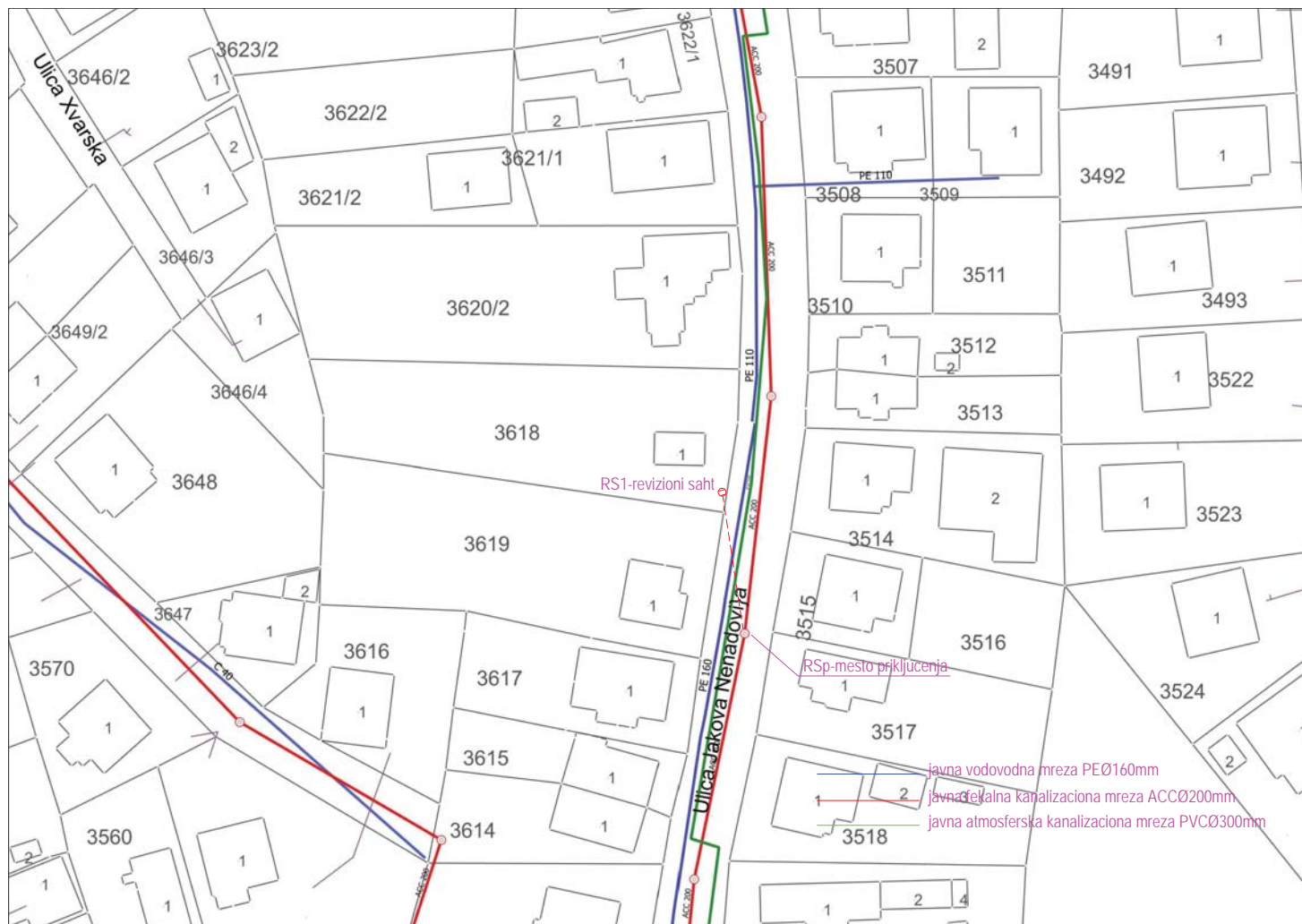


JKP "Vodovod Valjevo"
Sektora tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac



Snežan Nenadović, dipl. inž. građ.

Valjevo, 14.04.2020.god.



Оператор дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд Београд
ОДС-ОГРАНАК ВАЉЕВО
Број: 02/2339/73/2020
Датум: 13.04.2020. год.
Место: Ваљево

QF-P04-001-014

Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије "Оператор дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд", Електродистрибуција ЕД ВАЉЕВО - Погон, поступајући по захтеву број 02/2339/73/2020 од 06.04.2020. године, који је поднео "АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ"ДОО у име инвеститора "АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ"ДОО са адресом ВАЉЕВО, НУШИЋЕВА 9

за издавање услова за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ради издавања локацијске дозволе за објекат СТАМБЕНА ЗГРАДА, који ће се градити у месту ВАЉЕВО, улица Ј. НЕНАДОВИЋА, број 19 на к.п.3618, КО Ваљево издаје

У С Л О В Е
за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије
(широка потрошња - групни прикључак)

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Типски прикључак: тип - ознака прикључка: ind _siroka potrosnja
- | | | |
|---------------------------------|------------------------------|---|
| | број станова са истом снагом | одобрена вршна снага једног стана (kW) |
| 1.2. Одобрена снага за станове: | 7 | 11,04 |
| | број локала са истом снагом | одобрена вршна снага једног локала (kW) |
- 1.3. Одобрена снага за локале:
- | | | | | |
|---|-----------|------------------|--------------------------|------------------------------------|
| | намена зп | носилац потрошње | број зп. са истом снагом | одобрена вршна снага једне зп (kW) |
| 1.4. Одобрена снага за заједничку потрошњу: | 1 | Подрум | 1 | 11,04 |
| | | Степениште | 1 | 11,04 |
| | | Таван | 1 | 11,04 |
- 1.5. Време трајања могућег прекида у напајању електричном енергијом без већих штета у процесу рада _____ сати
- 1.6. Начин загревања у објекту: Чврсто гориво
- 1.7. Намена потрошње: Домаћинства

2. Технички услови:

- 2.1. Потребно је изградити следеће ЕЕО:
НЕ ПОСТОЈЕ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА ИЗ ЗАХТЕВА НА ДСЕЕ. Да би се објекат прикључио на ДСЕЕ потребно је изградити следеће објекте:
- постојећи кабл од АБ стуба до КПК на објекту 1 на КП 3618, заменити новим, онако како је наведено у Додатним условима;
- испред улаза у објекат, на спољашњој фасади, поставити нову КПК од електроизолационог, негоривог материјала тип 2 КПК 3x250/95. На лако приступачном и стално доступном месту у објекту поставити МРО прилагођен за уградњу мерних и заштитних уређаја електричне енергије за колективну градњу са најмање 12 модуларних таблица;
- положити нов кабл ПП00-А 4x95мм² 0,6/1kV од постојеће КПК на објекту 1 на КП 3618 до нове КПК на објекту из захтева. На једном крају кабл везати на доње крајеве постоља осигурача у постојећој КПК („улаз-излаз“), а на другом крају кабл везати на доње крајеве постоља осигурача у новој КПК;
- унутрашњи прикључак у објекту извести са каблом ПП00 4x50мм² 0,6/1kV (од КПК до МРО). На постоља осигурача у КПК, поставити НВ осигураче за назначену струју од 100А.
- посебни радови на стварању услова за прикључење објекта из захтева су наведени у Додатним условима који су дати у прилогу и представљају саставни део ових Услови.
- 2.2. Напон прикључења објекта: 3x230/400 V
- 2.3. Место прикључења објекта: Кабловско прикључна кутија
- 2.4. Врста прикључка:
- 2.5. Начин прикључења: Подземни
удаљеност од система: 20 m, тип и пресек прикључка: PP00-A4x95mm²
тип КПК- КРК - Tip 2, 3x250/95(ТР-13)
унутрашњи део прикључка: PP004x50mm², дужине: 3 m

2.6. Место везивања прикључка на систем: КУЛА, шифра 2135

2.7. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира Извести заштиту од напона додира применом ТН система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака. заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

2.8. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје

2.9. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила:

- трофазно бројило активне електричне енергије класе тачности 2: за станове 7 ком , за локале ____ ком , за заједничку потрошњу 3 ком;

- једнофазно бројило активне електричне енергије класе тачности 2: за станове ____ ком , за локале ____ ком , за заједничку потрошњу ____ ком;

- За мерење утрошене ел.енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у матерјалу:"Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда".

За управљање тарифама уградити управљачки уређај Интегрисан у бројилу

2.10. Обавезна уградња, у мерно-разводном орману, нисконапонских прекидача који служе за техничку заштиту и за ограничавање снаге - струје, следећих назначених струја по фази:

	број станова	струја НН прекидача	начин прикључења	
- за станове се уграђује:	7	16 А	ТРОФАЗНИ	
	број локала	струја НН прекидача	начин прикључења	
- за локале се уграђује:				
	врста зп	број зп	струја НН прекидача	начин прикључења
- за заједничку потрошњу се уграђује:	Степениште	1	16 А	ТРОФАЗНИ
	Подрум	1	16 А	ТРОФАЗНИ
	Таван	1	16 А	ТРОФАЗНИ

2.11. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана

2.12. Мерно разводни орман сместити на лако приступачном и стално доступном месту у приземном делу објекта

2.13. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 3x230/400 V . Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.

2.14. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 10/0,4kV "Кула" од 250MVA при напону 10kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници 18MVA. Неутрална тачка мреже 10kV је неуземљена. Прорачун извести за случај када је у трафостаници уграђен енергетски трансформатор снаге 630kVA.

3. Остали услови:

3.1. Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката оператора дистрибутивног система.

3.2. Придржавати се у свему посебног текстуалног и графичког прилога ако постоји као саставни део овог акта.

3.3. Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање $\cos \varphi = 0,95$.

3.4. (а) Ови Услови су израђени на основу процене угрожености постојећих ЕЕО извршене увидом у Идејно решење. Уколико се приликом пројектовања и/или извођења радова установи да ће бити угрожени још неки ЕЕО, инвеститор је дужан да се обрати ЕД Ваљево за добијање детаљних техничких услова;

(б) Изградња објекта из захтева није могућа без изградње недостајуће електроенергетске инфраструктуре и испуњења додатних услова, а у складу са чл.26 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ 35/2015,114/2015 и 117/2017). Износ накнаде за прикључење предметног објекта биће дефинисан након израде пројектне документације.

(в) Све наведене радове је потребно извести пре прикључења ел. инсталације у новом објекту из захтева на ДСЕЕ, а међусобне обавезе странке и ЕД Ваљево, регулисати Уговором. Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, неопходно је да се инвеститор, у складу са чланом 135.

Закона о планирању и изградњи, обрати ЕД Ваљево, како би се Уговором утврдиле обавезе уговорних страна на изградњи инфраструктуре потребне за прикључење објекта из захтева на ДСЕЕ;

(г) За сву опрему и уређаје који се уграђују у складу са овим Условима, морају се ЕД Ваљево благовремено доставити потврде о исправности и усклађености са одговарајућим стандардима утврђеним Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система, подзаконским актима и техничким прописима. Избор опреме и све наведене радове извести у складу са техничким прописима, стандардима и Техничким препорукама ЕД Србије;

(д) Најмање седам дана пре почетка извођења радова на изградњи ЕЕО наведених у овим Условима, инвеститор је обавезан да писаним путем обавести ЕД Ваљево о одговорном извођачу и датуму планираног извођења радова, како би ЕД Ваљево одредила овлашћено лице за надзор и обезбеђење дозволе за рад;

(ђ) Свако неовлашћено скидање или оштећење пломби оператора система је кажњиво по Закону

4. Рок важења техничких услова:

Ови услови важе до истека важења локацијске дозволе.

Директор огранка/погона

Зоран Николић, дипл.ел.инж.

МП

(име и презиме, занимање)

Акт доставити:

2x Подносиоцу захтева

1x Служби енергетике

ЗОРАН
НИКОЛИЋ
01029567700
14-010295677
0014

Digitally signed by ЗОРАН
НИКОЛИЋ
0102956770014-010295677
0014
DN: c=RS, cn=ЗОРАН
НИКОЛИЋ
0102956770014-010295677
0014
Date: 2020.04.13 10:05:38
+02'00'

Додатни услови за припремање земљишта за изградњу новог објекта на катастарској парцели број 3618 К.О. Ваљево и изградњи додатне инфраструктуре

Додатни услови за припремање земљишта за изградњу новог објекта на кат. парцели број 3618 К.О. Ваљево и изградњи додатне инфраструктуре (у даљем тексту Додатни услови) су саставни део Услови за пројектовање и прикључење на ДСЕЕ број 02/2339/73/2020 од 13.04.2020. године (у даљем тексту Услови).

У првом делу Додатних услова су одређени радови на реконструкцији постојеће електроенергетске инфраструктуре које треба извести да би се створили услови за прикључење новог објекта на кат. парцели број 3618 К.О. Ваљево на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ). Извођење ових радова је неопходно, да би се створили технички услови да се изврши прикључење објекта на катастарској парцели број 3618 К.О. Ваљево на ДСЕЕ, са захтеваним бројем стамбених јединица:

1. постојећи подземни вод РР00-А 4х50mm² 0,6/1kV од армирано бетонског стуба на јавној површини испред кат. парцеле број 3618 К.О. Ваљево (стуб А), заменити новим водом РР00-А 4х95mm² 0,6/1kV. Нови вод везати на исти начин као постојећи;

У другом делу Додатних услова су одређени радови које треба извести да би се припремило земљиште за изградњу новог објекта на кат. парцели број 7621 К.О. Ваљево (рушење постојећих грађевинских објеката и уклањање постојећих ЕЕО) и реконструисали постојећи ЕЕО преко којих ће се обезбедити трајно напајање за постојеће објекте (потрошаче) у Карађорђевој улици:

1. није потребно извођење додатних радова;

НАПОМЕНА: Пре почетка извођења радова на рушењу постојећих објеката и уклањању постојећих ЕЕО обавезно утврдити безнапонско стање и спровести мере за безбедан рад.

НАПОМЕНА: Најмање десет дана пре почетка извођења радова на уклањању постојећих ЕЕО и изградњи нових ЕЕО наведених у Додатним условима, инвеститор је обавезан да писаним путем обавести ЕД Ваљево о одговорном извођачу и датуму планираног извођења радова, како би ЕД Ваљево одредила овлашћено лице за надзор и обезбеђење дозволе за рад. Обавеза ЕД Ваљево је да пре почетка извођења радова на уклањању ЕЕО наведених у Додатним условима изврши проверу уклопног стања и у складу с тим потврди или измени Додатне услове.

Није дозвољено коришћење постојећих мерних уређаја, нити самовласно прикључење коришћених или нових мерних уређаја на ДСЕЕ за потребе градилишног прикључка.

Услови који се морају обезбедити пре, за време и након извођења горе наведених радова:

- Радови наведени у Додатним условима се односе на радове које треба извести да би се реконструисала постојећа електроенергетска инфраструктура, и тиме створили услови за градњу новог објекта, односно да би се у току и након изградње новог објекта створили услови за одржање непрекидности напајања постојећих потрошача и прикључење новог објекта на ДСЕЕ, у складу са Законом о енергетици, подзаконским актима, Правилима о раду дистрибутивног система и Техничким препорукама ЕД Србије;
- Услови и Додатни услови су израђени на основу процене угрожености постојећих ЕЕО извршене увидом у Идејно решење. Уколико се приликом пројектовања и/или извођења радова установи да ће бити угрожени још неки ЕЕО, инвеститор је дужан да се обрати ЕД Ваљево за добијање детаљних техничких услова за измештање или реконструкцију постојећих ЕЕО;
- Локације нових ЕЕО (КПК и МРО и трасу и начин полагања нових 1kV каблова) ће одредити пројектант, уз обавезну сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево;

- Пре почетка извођења радова на изградњи нових и реконструкцији постојећих ЕЕО наведених у Условима и Додатним условима мора се израдити техничка документација за изградњу нових (реконструкцију постојећих) ЕЕО наведених у Условима и Додатним условима, решити имовинско-правни односи и обезбедити дозвола за извођење радова од надлежног органа. Обавезно је да се обезбеди сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево на техничку документацију;
- Пре подношења захтева за издавање решења о одобрењу за извођење радова и грађевинске дозволе, неопходно је да се инвеститор, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи, обрати ОДС ЕД Ваљево, како би се Уговором утврдиле обавезе уговорних страна на изградњи инфраструктуре потребне за прикључење објекта из захтева на ДСЕЕ;
- За сву опрему и уређаје који се уграђују у складу са Условима и Додатним условима, морају се ЕД Ваљево благовремено доставити потврде о исправности и усклађености са одговарајућим стандардима утврђеним Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система, подзаконским актима и техничким прописима. Избор опреме и све наведене радове извести у складу са техничким прописима, стандардима и Техничким препорукама ЕД Србије;
- Најмање седам дана пре почетка извођења радова на изградњи нових ЕЕО наведених у Условима и Додатним условима, инвеститор је обавезан да писаним путем обавести ЕД Ваљево о одговорном извођачу и датуму планираног извођења радова, како би ЕД Ваљево одредила овлашћено лице за надзор и обезбеђење дозволе за рад;
- Пломбе оператора система може да скида само за то овлашћено лице оператора система које је дужно да о томе сачини извештај у коме наводи време и разлог скидања. Свако неовлашћено скидање или оштећење пломби је кажњиво по Закону;
- Унутрашње прикључке урадити полагањем каблова кроз кабловске цеви (црева) целом дужином, а спољашње прикључке урадити полагањем каблова кроз кабловске цеви (црева) од тачке приласка кабла објекту до увода у КПК. Радове извести тако да се за сваку КПК омогући увођење и прикључење нових каблова НН мреже („улаз-излаз“) без оштећења фасаде и прилаза објекту;
- Користити кабловску канализацију за полагање каблова у пасажу и испод других асфалтираних и бетонираних површина.

ЕЕО – електроенергетски објекти; НН СКС – нисконапонски самоносећи кабловски сноп; КПК – кабловска прикључна кутија; МРО – мерно разводни ормар;

ЕД Ваљево – ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Београд д.о.о, огранак Ваљево, Суворовска 9, 14000 Ваљево; Техничке препоруке ЕД Србије – интерни стандарди ЈП ЕПС (Дирекције за дистрибуцију електричне енергије), доступни на адреси: <https://www.epsdistribucija.rs/index.php/zakonska-regulativa/interni-standardi>

Ваљево, 13.04.2020.

Израдио:

Одобрио:

Директор огранка

Слободан Јокић, дипл.инж.ел.

Зоран Николић, дипл.инж.ел.

**ЗОРАН
НИКОЛИЋ**
0102956770014-
0102956770014

Digitally signed by ЗОРАН
НИКОЛИЋ
0102956770014-0102956770014
DN: c=RS, cn=ЗОРАН
НИКОЛИЋ
0102956770014-0102956770014
Date: 2020.04.13 10:05:10
+02'00'

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:118419/2-2020

ДАТУМ:07.04 .2020.год
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ
БЕОГРАД
Београд,Булевар
уметности 16а

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

ПРЕДМЕТ: *ROP-VAL -5380-LOC-1/2020*

Захтев за издавање тк услова за издавања локациских услова за изградњу стамбеног објекта у ул.Јакова Ненадовића бр.19 на к.п.бр. 3618 К.О.Ваљево.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за потрбе издавања локациских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п.бр. 3618 К.О.Ваљево. Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима .

За прикључење будућег објекта на нашу тк мрежу потребно је у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту монтирати оптички дистрибутивни орман димензија 600х450х200мм. Ормане обавезно уземљити. Од ормана кроз подрумски део и темељ па све до тротоара улице Јакова Ненадовића положити две цеви ПЕ фи 40 .Од ормана доње концентације до сваког стана (пословног простора) односно завршне оптичке (ZOK) кутије положити савитљиву - негориву (ребрасту) цев фи 20 или неки други медијум кроз који ће бити увучен оптички кабл .Увлачење кабла кроз поменуте цеви и све пратеће радове изводи Телеком.

Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 6е ,преорука је 7е категорије.Од завршне оптичке кутије па до сваке локације где се очекује да ће станари користити ТВ , приступ интернету или телефонском прикључку треба поставити по један UTP кабл, користећи исту савитљиву –негориво цев за исту трасу . Крајеве кабла завршити на дознама женских RJ 45 са три утичнице. Поред завршне оптичке кутије и RJ дозне

потребно је обезбедити и напајање (утичница 220V) да би се омогућила непрекидност
тк сервиса.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

Milan

Arsić

10005205

3-011295

6770036

Digitally signed

by Milan Arsić

100052053-011

2956770036

Date:

2020.04.07[®]

11:53:04 +02'00'

ОДОБРАВА

Шеф службе

Вук Раичевић дипл.инж.елек.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације
Одсек за превентивну заштиту
09/10/2 број 217-5400/20
Дана 09.04.2020. године
ROP-VAL-5380-LOC-1/2020
Ул. Узун Миркова бр. 1
Ваљево
В.М.

Град Ваљево
Градска управа за локални развој, привреду,
урбанизам и комуналне послове
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за урбанизам и саобраћај

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Ваш захтев бр. 350-150/2020-07 од 16.03.2020. године

Одељење за ванредне ситуације, Одсек за превентивну заштиту извршило је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу у име „АГМ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Нушићева бр.9, Ваљево, у поступку издавања локацијских услова на основу захтева у оквиру обједињене процедуре електронским путем, за издавање услова у погледу мера заштите од пожара, у складу са чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15 и 114/15), за изградњу стамбеног објекта у ул.Јакова Ненадовића бр.19, Ваљево, на к.п.3618 КО Ваљево, спратности Су+Пр+2Сп и бруто површине 455,11 м², и утврдила да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђена чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима.

п.о. НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Милан Михаиловић

БЕЧНА
МАЛИЏАН
0211963788712-
0211963788712

Digitally signed by
БЕЧНА МАЛИЏАН
0211963788712-021
1963788712
Date: 2020.04.10
13:39:36 +02'00'