



Preduzece za planiranje, projektovanje, izgradnju i inženjering ul.Vojvode  
Mišica br. 22; 14000 Valjevo ; tel.:014 246-988

<b>Пројекат:</b>	<b>Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградње стамбеног објекта на кп бр.6257 КО Ваљево</b>		
<b>Инвеститор:</b>	<b>STS construction d.o.o. Ваљево</b>		
<b>Место:</b>	<b>Ваљево</b>		Pečat/potpis:
<b>Одговорни Урбаниста</b>	<b>Бранко Ристић, дипл.инг.арх</b>		
<b>Директор:</b>	<b>Бранко Ристић</b>	<b>Датум: 06.2022</b>	<b>Бр.пројекта 02/06-2021-UP</b>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКУ  
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА  
К.П. 6257 КО ВАЉЕВО**

Ваљево, март 2022.год



**Инвеститор:**

STS CONSTRUCTION д.о.о.  
Ваљево ул. Др Пантића

**Обрађивач:**

„ХАБИТАТ РБ“ доо Ваљево  
Ул. Војводе Мишића бр.22

**Идејно решење:**

Пројектни биро  
КРСМАНОВИЋ,  
Колубарска 22, Мионица

**Радни тим:**

**Руководилац радног тима**

одговорни урбаниста  
Бранко Ристић, дипл.инг.арх.  
лиц. бр. 200 0567 04

## **САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

### **A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Извод из АПР регистра
2. Лиценца одговорног урбанисте бр.200 0567 04 издата од стране инжењерске коморе Србије
3. Потврда лиценце издата од стране инжењерске коморе Србије
4. Изјава одговорног урбанисте

### **Б.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Образложење решења и услови изградње
  - нумерички показатељи
  - начин уређења зелених и слободних површина
  - зелене површине
  - паркинг места, евакуација одпада
4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
  - енергетска мрежа и постројења
  - водовод
  - канализација
  - грејање
5. Инжењерско-геолошки услови
6. Мере заштите животне средине
7. Мере заштите непокретних културних И природних добара
8. Заштита од елементарних непогода
9. Технички опис објекта
10. Смернице за спровођење

## **В. ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Приказ парцеле на ортофото снимку
  2. Ситуациони приказ локације израде урб. пројекта у ширем окружењу .....Р 1:200
  3. Ситуациони приказ граница подручја плана .....Р 1:200
  4. Ситуациони приказ регулационо нивелационо решење .....Р 1:200
  5. Ситуациони приказ са назначеним растојањима од суседних објеката и међних линија .....Р 1:200
  6. Ситуациони приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.....Р 1:200
- ЗД прикази

## **Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

### **Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Копија плана парцеле
- Лист непокретности
- Оверен катастарско-топографски план
- Услови ЕПС-ЕДБ Ваљево
- Услови ЈКП "Водовод"
- Услови Видрак Ваљево
- Услови Телеком Србија

## **А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



8000019526425

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17547038

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU I INŽENJERING HABITAT RB DOO, VALJEVO

Скраћено пословно име PREDUZEĆE HABITAT RB DOO VALJEVO

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина Ваљево

Место Ваљево

Улица Војводе Мишића

Број и слово 22

Спрат, број стана и слово / /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 10. фебруар 2004

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7112

**Назив делатности**

Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 103251958

**Подаци од значаја за правни промет**

Дана 30.04.2012. године у 10:49:18 часова

Страна 1 од 3

<b>Текући рачуни</b>		180-0804420101330-41	
<b>Подаци о статуту / оснивачком акту</b>			
<input type="checkbox"/>	Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
		Датум важећег оснивачког акта	



<b>Законски (статутарни) заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1.	Име	Бранко	Презиме Ристић
	ЈМБГ	1902958770038	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
	Остала ограничења у заступању	не постоје остала ограничења у заступању	

<b>Чланови / Сувласници</b>			
<b>Подаци о члану</b>			
Име и презиме		Бранко Ристић	
ЈМБГ		1902958770038	
<b>Подаци о капиталу</b>			
<b>Новчани</b>			
износ	датум		
Уписан: 2.030,54 EUR			
износ	датум		
Уплаћен: 2.030,54 EUR	19. фебруар 2004		
Сувласништво удела од		износ(%)	100,00000

<b>Основни капитал друштва</b>			
<b>Новчани капитал</b>			
<b>Уписани</b>		<b>Уплаћени</b>	
2.030,54	EUR	19. фебруар	2.030,54 EUR



<b>Неновчани капитал</b>	2004
<b>Уписани</b>	<b>Унеги</b>
<input type="text"/>	<input type="text"/>



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

**Бранко Б. Ристић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1902958770038

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0567 04



У Београду,  
08. јануара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/441867  
Београд, 06.04.2022. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Бранко Б. Ристић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0567 04**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим потврђујем да је плански документ-урбанистички пројекат усклађен са Законом о планирању и изградњи (Сл.Гласник РС 72/2009, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019 ИЗ7/2019 и 9/2020) и прописима донетим на основу Закона.



Оворни урбаниста:  
дипл. арх. Бранко Ристић  
лиценца бр. 200 0567 04

## **Б)ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

### Правни основ за израду пројекта је:

Закон о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС 72/2009, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019 И 37/2019)  
Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гл.РС бр.32/2019)

### Плански основ за израду пројекта је:

ГУП Ваљева сл.гл.бр. 5/2013  
ПГР Центар, сл.гл. града Ваљева 09/14

## 2.ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Урбанистичким пројектом обухваћена је к.п. бр.6257 ко Ваљево. Према ГУПу Ваљева(сл.гл.бр. 20 /2007 и 5/2013 )предметна парцела се налази у централној зони.  
Према ПГР Центар предметна парцел налази се у целини: шири центар,ознакеБ2.  
Обухват плана овог урбанистичког пројекта представља к.п. бр.6257 к.о. Ваљево

### 2.2. Подаци о локацији – постојеће стање

Предметне парцеле се налазе у ширем центру градске зоне,целина “Шири центар”, зона “Б2”.

Парцела к.п. бр. 6257 ко Ваљево надовезује се на улицу Душанову,као јавну саобраћајну површину са које има директан колско пешачки приступ кроз пасаж објекта у изградњи(гр.дозвола РОП-ВАЛ-6522-ЦПИХ-3/2020 од 28.09.2020 год) који се налази између грађевинске и унутрашње грађевинске линије у дубини 18м према елементима плана ПГР Центар,као објекат у непрекинутом низу.Правац простирања парцеле је у основи исток-запад са благим одступањем у правцу југоисток-северозапад.

На парцели се налазе постојећи објекти. До ул.Душанове налази се стамб.посл,објекат Пр+Гал+ЗС+Пе у изградњи а у дубини парцеле налази се постојећи стамбени приземни објекат (89м2-преузето из земљ.књига), који се руши како би се парцеле привеле намени у складу са елементима плана и потребама инвеститора.

Парцела је делимично уређена и прикључена на јавну водоводну и канализациону мрежу. Терен на парцели је претежно раван и у складу је са нивелацијом приступне саобраћајнице



### 2.3. Извод из плана

Према ГУПу Ваљева(сл.гл.бр. 20 /2007 и 5/2013 )предметна парцела се налази у централној зони.

Према ПГР Центар предметна парцела налази се у зони:остала намена- становање са делатностима у целини Б ширег центра – зона Б2 што је представљено у Графичком прилогу бр.1.



Графички прилог 1

### 3. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На захтев инвеститора на предметној парцели планирана је изградња два објекта, с тим што је објекат “1”-објекат у изградњи(стамбено- пословни) до улице Душанове позициониран на грађевинску линију која је увучена 10.2м од осовине ул.Дусанове(нова грађевинска линија) а као уграђени објекат у блоковском низу. Објекат “2”-новопланирани објекат је позициониран у унутрашњости парцеле као слободностојећи објекат,према типу градње а према елементима регулације и изградње наведеног планског документа (ПГР Центар, Ваљево) који су наведени у табеларном приказу за изградњу нових објеката у зони “Б2” Према наведеним елементима урађена су И приказана идејна решења објекта и изградње на парцели.

Табеларни приказ правила грађења за изградњу нових објекат(за остало грађевинско земљиште),за шири центар , целина „Б“ намене становање високих густина – високе и средње спратности; зона Б2,за нестандартне парцеле.

<b>Тип објеката</b>	Објекти у непрекинутом низу; Објекти у прекинутом низу; и самостални објекти.
<b>Постојећи објекти</b>	<b>2 (обј 1-објекат у изградњи и постојећи стамбени објекат 89м2 који се руши)</b>
<b>Број објеката на парцели</b>	Према разради урбанистичким пројектом 2 објекта <b>Објекат 1</b> (објекат у изградњи) на грађевинској линији и <b>објекат 2</b> у унутрашњости парцеле(блока) који се позиционира кроз разраду урбанистичким пројектом у зависности од односа одстојања и висине према правилима плана за урбанистичку целину.
<b>Услови за формирање парцела</b>	Према наведеном плану ПГР центар, поглавље 3.1.1.- општа правила за парцеле.
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	Индекс заузетости је макс.60%.
<b>Висина објекта</b>	-Висина објекта за парцеле нестандартне површине, зона “Б2” (10м и више -ширина фронта) је П+4С+Пе И максималне висине венца 18м.У колико се објекат гради на повученој грађевинској линији, могуће је повећање спратности за један спрат или 3.0м више на предвиђеној грађевинској линији, али не више од висине предвиђене за припадајућу зону.

<b>Изграња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	-Грађевинска линија за објекат до улице је удаљена 10.2м од осе приступне ул. Душанове, односно 3м од регулационе линије а унутрашња грађевинска линија је од ње удаљена 18м. Уколико се објекат гради на повученој грађевинској линији могуће је повећање спратности за један спрат или 3,0м од висине предвиђене на грађевинској линији, али не више од висине за припадајућу зону.
<b>Растојање на делу међних бочних линија</b>	Минимална удаљеност објекта од бочне међне линије ( <b>објекти унутрашњости парцеле и блока</b> ) износи <b>2м</b> (фасада према међи може имати само отворе за вентилацију нестамбених просторија), уколико то не одступа од правила о растојањима наспрамних објеката. Минимална удаљеност објеката од задње међне линије износи 4м.
<b>Растојање наспрамних објеката</b>	Растојање објеката са наспрамним фасадама које садрже отворе стамбених просторија, зависи од висине објекта. Постојећи објекти и отвори морају бити легални. Растојање је једнако 1.3 висини вишег објекта али не мање од 10м (за наспрамне објекте на плану предвиђеним грађ. линијама у истој улици и одређена је ширином улице). Када је нижи објекат доминантно јужно, растојање је једнако висини нижег објекта, али не мање од 7м. Растојање може износити 0.7 висине вишег објекта али немање од 7м када је дужина преклапања наспрамних фасад 15м или мање. Ако је нижи објекат доминантно јужно, растојање може износити половину висине нижег објекта али не може бити мање од 6м.
<b>Организација парцела оградивање</b>	Оградивање парцеле ка унутрашњости блока, дозвољено је зиданом, транспарентном и живом оградом до 1.4м висине на регулационој линији дозвољено је оградивање поменутом оградом када објекат није типа ивичне градње и када не омета безбедно обављање саобраћаја. У другим случајевима оградивање парцеле на регулационој линији није дозвољено. Дозвољено је постављање капије на грађевинској линији на којој је постављен објекат до висине 1.40м.

<b>Обликовање и материјализација</b>	Објекти по својим габаритима, облику И диспозицији не смеју нарушавати просторни склоп.Архитентонско обликовање треба да буде адекватно намени и пажљиво разрађено уз уважавање правила плана везано за – елементи архитектуре(пластика)са фасадним елементима у виду модерне или модерне интерпетације елемената некадашње архитектуре. Објекти се граде од класичних као И савремених еколошко прихватљивих материјала.
<b>Кров и спољни омотач</b>	Према архитектонској обради у складу са правилима градње за наведену зону
<b>Паркирање и гаражирање возила</b>	Обавезно је у оквиру грађевинске парцеле према нормативу : 1ПМ на 100м <sup>2</sup> бруто пов.корисног пословног простора И 1ПМ за сваку стамбену јединицу. Паркирање је обавезно на парцел за најмање 80% потребног броја паркинг места.До 20% ПМ може бити изван парцеле на јавним градским површинама за паркирање.Подземне гараже на грађевинској парцел, које излазе изван габарита објекта могу покрити површину парцеле укупно 90% И морају бити највише 0,8м са котом крова изнад постојеће коте терена.Није дозвољена промена намене гаража.
<b>Зеленло на парцели</b>	У оквиру парцеле, планирати 10% површине под зеленилом, а најмање половина те површине мора бити водопрпусна.Определити се на врсте отпорне на аерозагађењеи негативне утицаје средине. У зеленило И водопрпусност се рачуна једна трећина површине паркинг простора на којима се постављају растер плоче. Озелењене перголе над паркингом се уручунавају у зеленило са једном половином надкривене површине.На сваких 100м <sup>2</sup> дела парцеле који није под надземним објектом, предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед.
<b>Помоћни објекти</b>	Дозвољене су гараже и трафо станице.Могу се поставити на мин. 1.0м од међе суседне парцеле, макс. висине 3.0м .Површина гаража улази у заузетост парцеле а површина трафо станице не улази



<b>Пристап парцели</b>	<p>Код објеката који својим габаритом заузимају целокупни фронт парцеле обавезно је станарима и корисницима обезбедити пристап-пролаз ка заједничком дворишту</p> <p>Минималне димензије пасажа зависе од површине дворишта и броја објеката: два пасажа ширине од 3.5м и висине од 4.5м за дворишта већа од 2000м<sup>2</sup> или један пасаж са окретницом за меродавно ватрогасно возило, ширина од 6.0м /коловоз 5.0м/ и висина од 4.5м за двосмерни саобраћај и пристап већем броју објеката. Уређење пасажа: када се из пасажа улази у степениште и лифтове испред улаза мора постојати ниша према пасажу минималне ширине 2,5 м и минималне дубине 1,5м., када се из пасажа улази у пословне јединице испред улаза мора бити ниша минималне ширине 1,0м и минималне дубине 0,5 м., Пасаж дужи од 12м мора бити стално осветљен вештачким светлом према прописима .</p>
<b>Остали услови</b>	<p>За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фурдирања објеката, као и заштиту суседних објеката. Приликом пројектовања укопаних делова објекта, неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа као И заштиту суседних објеката.</p>

### 3.1.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Урбанистички показатељи	Задато планом	Остварено
<b>Минимална површина парцеле</b>	До 5ари	<b>1068.00m<sup>2</sup></b>

<b>Минимална ширина парцеле</b>	До 12m	<b>14.26m</b>
<b>Намена површина</b>	остала намена-становање са делатностима	<b>становање са делатностима</b>
<b>Тип објеката</b>	Објекти у непрекинутом,прекинутом низу и слободностојећи	<b>Слободностојећи(новопланирани Објекат2) и Објекат у непрекинутом низу(Обј.1 у изградњи)</b>
<b>Укупна бруто површина објекта</b>	/	<b>1105.94м<sup>2</sup> (објекат 2-новопланиран)</b>
<b>Укупна бруто површина под објектом</b>	/	<b>244.70(објекат 2-новопланирани) 290.00м<sup>2</sup>(објекат1-обј.у изградњи)</b>
<b>Степен заузетости</b>	60%	<b>50.06%</b>
<b>Грађевинска линија</b>	10,2м од осовине улице	<b>10,2м од осовине улице</b>
<b>Растојање објеката од бочних и задње границе парцеле</b>	Мин.2.0м од бочне међе Min. 4.0м од задње међе	<b>Од бочне међе 2м Од задње међе12.99м</b>
<b>Висина објеката</b>	Повучени ( дворишни) објекат мах: Пр+4С+Пе Висина венца 18м	<b>Повучени ( дворишни) објекат : П+3С+Пк(1/2 дуплекс) Висина венца+13.85м од коте приземља(190.36) ( +14.11м од тротоара ) Висина стемена:+17.85м(208.21)</b>
<b>Норматив за паркирање</b>	1ПМ једна стамбена јединица, 1 ПМ / 100м <sup>2</sup> бруто посл.прост Умањено за 20% ПМ на јавним површинама	<b>30 ПМ За постојећи објекат у изградњи 16ПМ И за нови објекат 14ПМ</b>

<b>Зеленило на парцели</b>	Дозвољено мин.10% -106,8м <sup>2</sup>	<b>15.15% -- 162.40м<sup>2</sup></b> <b>(травнат.површ 87,4м<sup>2</sup></b> <b>растер плоче:</b> <b>75.0м<sup>2</sup> (редук.)</b>
<b>Високо растиње-саднице врсте као за дрворед - стабла на парцели</b>	На сваких 100м <sup>2</sup> парцеле која није под објектом	<b>6 стабала (525.8 м<sup>2</sup>)</b>

Приказ планиране изградње дат је у графичком прилогу: регулационо нивелационо решење локације – Прилог бр. 4

## 3.2. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

### 3.2.1. Зелене површине

У оквиру парцеле, планирати 10% површине под зеленилом, а најмање половина те површине мора бити водопрпусна.Определити се на врсте отпорне на аерозагађење и негативне утицаје средине , а препоручује се примена принципа вертикалног озелењавања, коришћењем дрвенстих пењачица ( Партхеноциссус,Хедера, Цлематис). У зеленило И водопрпусност се рачуна једна трећина површине паркинг простора на којима се постављају растер плоче. Озелењене перголе над паркингом се уручунавају у зеленило са једном половином надкривене површине.На сваких 100м<sup>2</sup> дела парцеле који није под надземним објектом, предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед.Површине изнад планираних укопаних надземних гаража пожељно је решити као “кровни врт” са прописном подлогом, изолационим слојевима И слојем хумуса дебљине мин. 60цм.

### 3.2.2. Паркинг места

На парцели саобраћајне и манипулаторне површине поплочати И то : бехатон плочама, унутрашње саобраћајне И пешачке површине; растер плочама површине за паркирање

### 3.2.3. Евакуација отпада

За сакупљање чврстог комуналног отпада неопходно је обезбедити одговарајуће место на свакој парцели и одговарајуће судове. На местима где је то могуће предвидети судове за разне врсте отпада; општи комунални отпад,стакло, конзерве, ПЕТ амбалажа.Приликом израде пројекта, потребно је предвидети да место које је намењено за смештај контејнера буде безбедно И приступачно у циљу приласка камиона за одвоз комуналног одпада, а све у складу са чл.22 Одлуке о управљању комуналним одпадом( сл.гл. града Ваљева бр.21/19).Место за држање контејнера (судова) морају бити ограђена

са три стране чврстом оградом, висине мин.0,7м И морају бити на мин.1м од границе суседне парцеле И удаљени од отвора стамбених просторија суседног објекта.

Према условима комуналног предузећа бр.01-2705/1-21 од 10.05.2021 сходно наведеним условима, потребно је обезбедити 2 контејнера запремине 1.1 м<sup>3</sup> за 16 стамб.јединица.

Евакуацију отпада са предметне парцеле вршиће надлежног комунално предузеће.

## **4.НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

Планирани објекат ће путем прикључка бити снабдевен електричном енергијом апрема условима Електродистрибуције Ваљево бр.20700-Д.09.0426218/2 од 15.06.2021.год.Прикључак објекта на водоводну мрежу извести, у складу са условима ЈКП Водовод Ваљево бр. 01-3421/2 од 26.05.2021

Исто важи и за прикључење ваздушне ТК водове,према тех.усл.Телеком Србија бр.189893/2-2021 од 13.05.2021,бр.из ЛКРМ:39.

Према добијеним условима приказани су сви инфраструктурни системи и начин прикључења објекта на Приказу саобраћајне и комуналне инфраструктуре – графички прилог бр.5 :Ситуациони приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу

### **4.1. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу**

#### **4.1.1. Енергетска мрежа и постројења**

Према условима ЕПС Дистрибуције бр.20700-Д.09.0426218/2 од 15.06.2021 године планирани објекат снабдева се ел.енергијом са новопланиране МБТС 10/04 кв"Душанова Нова" 1х630 КВА до које се коридорима спроводе два подземна средњенапонска вода ХХЕ49-А 3х(1х150)мм<sup>2</sup> 6/10Кв, за прикључење ТЦ на постојећу средњенапонску(10Кв) електродистрибутивну мрежу.Потребно је обезбедити И коридор за изградњу најмање два подземна нисконапонска вода ППОО-А 4х150мм<sup>2</sup> 06/1Кв од МБТС до КПК наобјекту.За потребе прикључење објекта ДСЕЕ неопходно је предвидети И обезбедити коридор за изградњу одговарајућег броја подземних нисконапонских водова ППОО-А 4х150мм<sup>2</sup> 06/1кв.На фасади објекта, испред уласка у објекте(у приземном делу) предвидети слободан продор( отворе у зиду)за уградњу одговарајућег броја КПК тип 2: КПК 3х250/95.За повезивање МРО са КПК предвидети довољан број каблова ППОО 4х95мм<sup>2</sup> 06/1кв, положене у посебне двослојне коруговане канализационе цеви пресека Ø90мм.

#### **4.1.2.Водовод**

Према условима ЈКП Водовод Ваљево бр.01-3421/2 од 26.05.2021.године на западној страни парцеле у ул. Душановој постоји изграђена јавна водоводна мрежа ПЕϕ110мм са притиском у мрежи од око 4,5 бара. Објекат ће се

снабдевати водом из јавне водоводне мреже након изградње нове мреже којом ће се предметна парцела повезати са постојећом јавном водоводном мрежом. На парцели предвидети одвођење површинских И дренажних вода засебним цевоводом (независно од цевовода фекалних И употребљених вода из објекта).

#### **4.1.3. Канализација**

Према условима ЈКП Водовод Ваљево бр.01-3421/1 од 26.05.2021. године покрај предметне парцеле постоји изграђена јавна канализациона мрежа од БЕТ цеви Ø 800мм. Атмосферске воде ће се евакуисати засебним цевоводом. Не дозвољава се прикључење сутеренских просторија гравитационо на јавну канализациону мрежу, већ преко црпне станице. Прикључење гаража, паркинга, манипулативних површина на које може доћи до испуштања воде са садржајем уља, масти, бензина итд. вршити преко таложника И сепаратора (одвајача) нафтних деривата.

#### **4.1.4. Грејање**

Грејање у објекту је ће се реализовати као грејање на струју са радијаторским грејним телима.

### **5. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гл. РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ((Сл. гл. РС бр. 51/96).

Приликом пројектовања укопаних делова објекта, неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа као И заштиту суседних објеката.

### **6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Пројектовање и изградњу објеката, ускладити са Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04).

Применити Закон о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04) за пројекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, како би се утврдили могући извори загађивања ваздуха, воде и земљишта, проценио њихов утицај и прописале одговарајуће мере заштите.

За постројења и активности у постојећим и планираним пословним објектима применити Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04).

Предуслов за успостављање еколошке зоне је реализација канализационих система за одвођење отпадних вода и постројења за пречишћавање отпадних

вода ( ППВО ). Заштиту површинских и подземних вода и њихових сливних подручја треба спровести елиминисањем извора загађивања.

## **7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На предметној локацији нема заштићених културних добара

## **8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

Услови заштите од елементарних непогода садрже се у прописима из ове области које треба применити, као што је пропис о асеизмичком грађењу, закон из области водoprивреде, противпожарни прописи, обезбеђење захтева народне одбране, заштита од атмосферског пражњења громобранским инсталацијама као и свим другим прописима правилницима који у појединостима третирају ову материју.

Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације одредило је посебне услове:

Урбанистичке мере заштите од пожара

На подручју плана потребно је обезбедити:

- противпожарну воду,
- прописану удаљеност између објекта разних намена,
- прописану приступност,
- маневрисање за противпожарна возила,
- обезбеђење противпожарних путева,
- степен отпорности објекта према пожару, степен отпорности према пожару,
- основних конструкција,
- безбедну евакуацију.

У односу на те захтеве предвиђене су саобраћајнице и платои који задовољавају све прописане услове као и инсталације, опрема и објекти за обезбеђење довољне количине и притиска против-пожарне воде.

### **8.1. ПРИЛОГ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПАРЦЕЛУ БРОЈ 6257 КО ВАЉЕВО СА АНАЛИЗОМ ЕЛЕМЕНАТА И МЕРА ВЕЗАНИХ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ЗАШТИТУ**

• **1.** Обезбеђени су приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објекта: Објекат 1(објекат у изградњи) је лоциран до јавне градске улице Душанове и обзиром на његов габарит, испуњен је услов да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта.

Прилаз за објекат 2 је обезбеђен кроз пасаж са улазним делом на западној страни објекта 1 и даље преко интерне саобраћајнице којом се прилази до паркинг места . Пасаж је мин ширине 3,5м и висине 4.5м, а интерна саобраћајница је просечне ширине од 5,4 .Ул.Душанова је двосмерна улица ширине 6.95м са радијусом кривине скретања са јавне површине коловоза

$p = 7.0\text{m}$ . Хоризонтална права дужина улице испред третиране парцеле је 230м, што задовољава правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (сл.лист СРЈ 8/95-члан 2). Наведене димензије улице дозвољавају формирање Т окретнице на јавној површини, где је ул. Душанова хоризонтални део Т окретнице а пасаж вертикални део. Према одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95), висинска проходност која се мора обезбедити за ватрогасна возила мора да износи најмање 4,5м, а ширина коловоза за једносмерно кретање ватрогасних возила је 3,5м.

Предложено решење за прилаз ватрогасних возила **до објекта 2** задовољава критеријуме из наведеног правилника, тако што интерна саобраћајница образује „Т“ окретницу са јавном улицом и ватрогасно возило, уз дозвољено маневрисање може проћи кроз пасаж и прићи до објекта 2, са његове северо- западне стране.

- 2. Обезбеђени су безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката односно њихово пожарно одвајање: **Објекат 1** је у низу са постојећим објектима на јужној и северној страни, али ће се обезбедити пожарно одвајање према прописима (ватроотпорни зид, одговарајуће надвишење и сл.). **Објекат 2** је издвојени објекат, односно на растојању већем од 4м од суседних објеката.
- 3. Обезбеђена су изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара, обзиром да су објекти у градском језгру, где је изграђена јавна водоводна мрежа.
- 4. Евакуације и спасавања људи се обезбеђује одговарајућим степеном отпорности објекта на пожар, пројектовањем материјала прописане класе реакције на пожар, дужином и специфичном пропусном моћи евакуационих путева у објекту.

## 9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

На парцели кп.бр.6257 ко.Ваљево предвиђена је изградња два стамбена објекта: **Објекат 1** (стамбено-пословни објекат у изградњи до улице Душанове за који је издато решење оградајевинској дозволи и налази се у завршној фази изградње) И **Објекат 2** (стамбени објекат за колективно становање као унутрашњи објекат на парцели)

### Локација

Објекти се налазе у ул. Душановој на наведеној кат. парцели која припада централној зони према ГУПу Ваљева где се одвијају централне функције за становањем. Укупна површина парцела је 1068м<sup>2</sup>. **Објекат 1** (у изградњи) који се налази уз ул. Душановој ради се као објекат уграђеног типа од северне до јужне међе као елемент блоквске градње, док се **Објекат 2** ради као слободностојећи обј. који је позициониран између јужне И северне међне линије, увучен у унутрашњост парцеле према источном делу, а на потребним растојањима од суседних међа и суседних објеката према елементима градње планског документа.

## Постојеће стање на парцели

На парцели се налазе два објекта:Објекат 1 који је у изградњи и још један постојећи индивидуални стамбени објекат,који је предвиђен за рушење,спратности Пр и површине 89м<sup>2</sup>.

## Структура објекта и диспозиција на парцели

**Објекат 1** је пројектован спратности Пр+Гал+3С+Пе И он је већ у изградњи, а **Објекат 2** је спратности Пр+3С+Пк(1/2 дуплекс) са потребним бројем паркинг места у партеру,а укупан број паркинг места за оба два објекта је 30.

Грађевинска линија уличне зграде планом предвиђена на 10.2м од осе улице Душанове, док је унутрашња грађ.линија 18м удаљена од ње.

Објекат је постављен као слободностојећи на дистанци 2.0 м од јужне међе; 2.0м до 2.22м од северне међе,каобочних међа док је од задње источне међе удаљен12.99м.

Од **Објекта 1** на истој парцели удаљеност је 13.66м, и то од еркера до еркера.Од суседног северно оријентисаног објекта на кп бр 6262 Објекат 2 је удаљен 8.9м до 9.48м.

## Саобраћајно решење

Објекат 2 ће се радити у свему према Закону о заштити објеката од пожара.

Колски улазак на парцелу одвија се једносмерном унутрашњом саобраћајницом на парцели ширине 3.5м-на улазном делу у пасаж,радијуса кривинемин 7.0м,док се у унутрашњости парцеле профил интерне саобраћајнице шири до 5.4м због потреба дворедног паркирања под правим углом.

На парцели је предвиђено укупно 30 паркинг места.

## Функционално решење

**Објекат 2** је вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица распоређених по спратовима,док је приземље у функцији заједничких просторија-ветробрана,комуникационих елемената(степениште,лифт) ,интерне саобраћајнице са паркинг местима,процтор за контејнере.

Габарит хоризонталне пројекције Објекта 2 : = 244.70м<sup>2</sup>

Габарит хоризонталне пројекције Објеката1+ 2 : 290.0м<sup>2</sup>+244.70м<sup>2</sup> = 534.70м<sup>2</sup>

**укупна НЕТО површина Објекта 2( надземно) :** =988.21м<sup>2</sup>

**укупна БРУТО површина Објекта 2(надземно) :** = 1105.94м<sup>2</sup>

**укупна БРУТО површинаОбјекта1+2(надземно)1576м<sup>2</sup>+1105.94м<sup>2</sup>=2681.94.00м<sup>2</sup>**

**укупна НЕТО површина станова обј.2 :** = 757.35м<sup>2</sup>

Према правилнику о класификацији објеката (према Службеном гласнику РС", бр. 22/2015од 27.2.2015. године) објекат се сврстава у категорију 112212 –Б ( стамбене зграде са више станова до 2000м<sup>2</sup>,Пр+4С+Пе).



## Конструкција

Конструкција објекта је масивни конструкт.систем са носећим конструктивним зидовима,аб.плочама са вертикалним носећим елементима у виду АБ стубова И сеизмичних платана.Међуспратне конструкције су полумонтажне ЛМТтаванице и пуне армирано-бетонске плоче.. Објекат се темељи на темељној плочи.Димензије конструктивних елемената ће бити дефинисане статичким прорачуном.Фасадни зидови, зидови између станова и између станова и комуникација зидају се клима и аку блоковима са потребним конструктивним и акустичким својствима.Преградни зидови су од гитер блокова д=12цм.

## Материјализација

Фасадни зидови су термоизоловани према стандардима енергетске ефикасности, са термоизолацијом према термичком прорачуну.Завршна обрада фасаде је декоративни фасадни малтер  
Кров Објекта 2 се изводи као вишеводни коси кров,са покривањем црепом прилагођеним за мањи пад кровних равни..  
Отвори на објекту се затварју пвц столаријом са вишекоморним профилима на стамбеном делу и ал.профилима са термо прекидом (у приземном делу), застакљених термоизолационим двослојним или трослојним стаклом,пуњеним инертним гасом.

## Инсталације

У објекту су предвиђене потребне инсталације за прикључење на електроенергетску мрежу, водоводну И канализациону И телекомуникациону мрежу.За машинске инсталације грејања реализоваће се грејање на струју електро котловима појединачно за стамбене јединице са радијаторским инсталацијама.

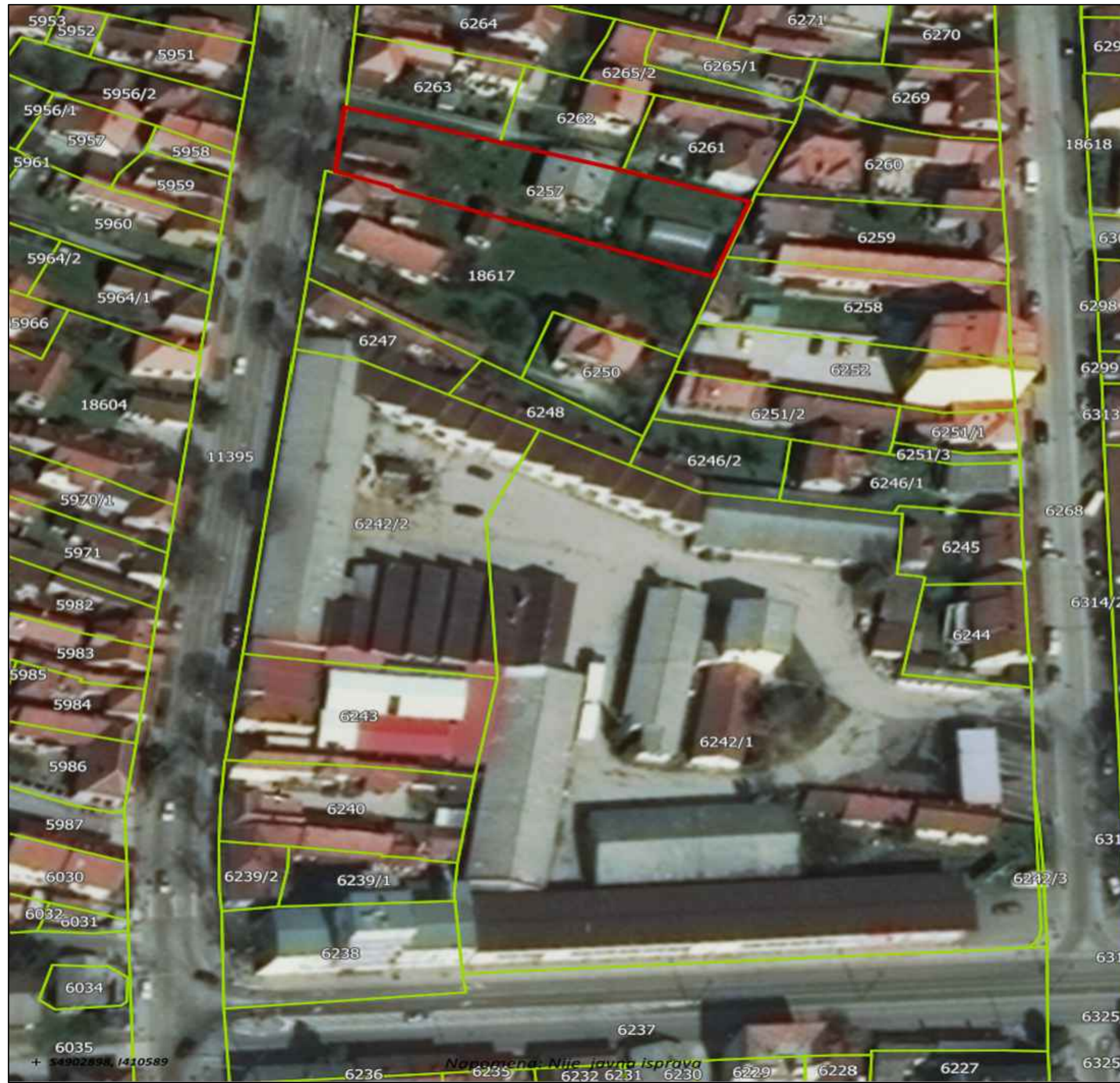
## 10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат урађен у три идентична примерка представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а и 54 Закона о планирању и изградњи (Сл.гл.РС бр.72/09, 81/09, 64/10 24/11, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019 И 37/2019 ) и упућује се у градску управу града Ваљева, Комисији за планове, на потврђивање ускладјености са законом и планским документом

Одговорни урбаниста:  
  
Бранко Ристић,  
дипл.инг.арх  
лиценца бр. 200 0567 04

## **В) ГРАФИЧКИ ДЕО**






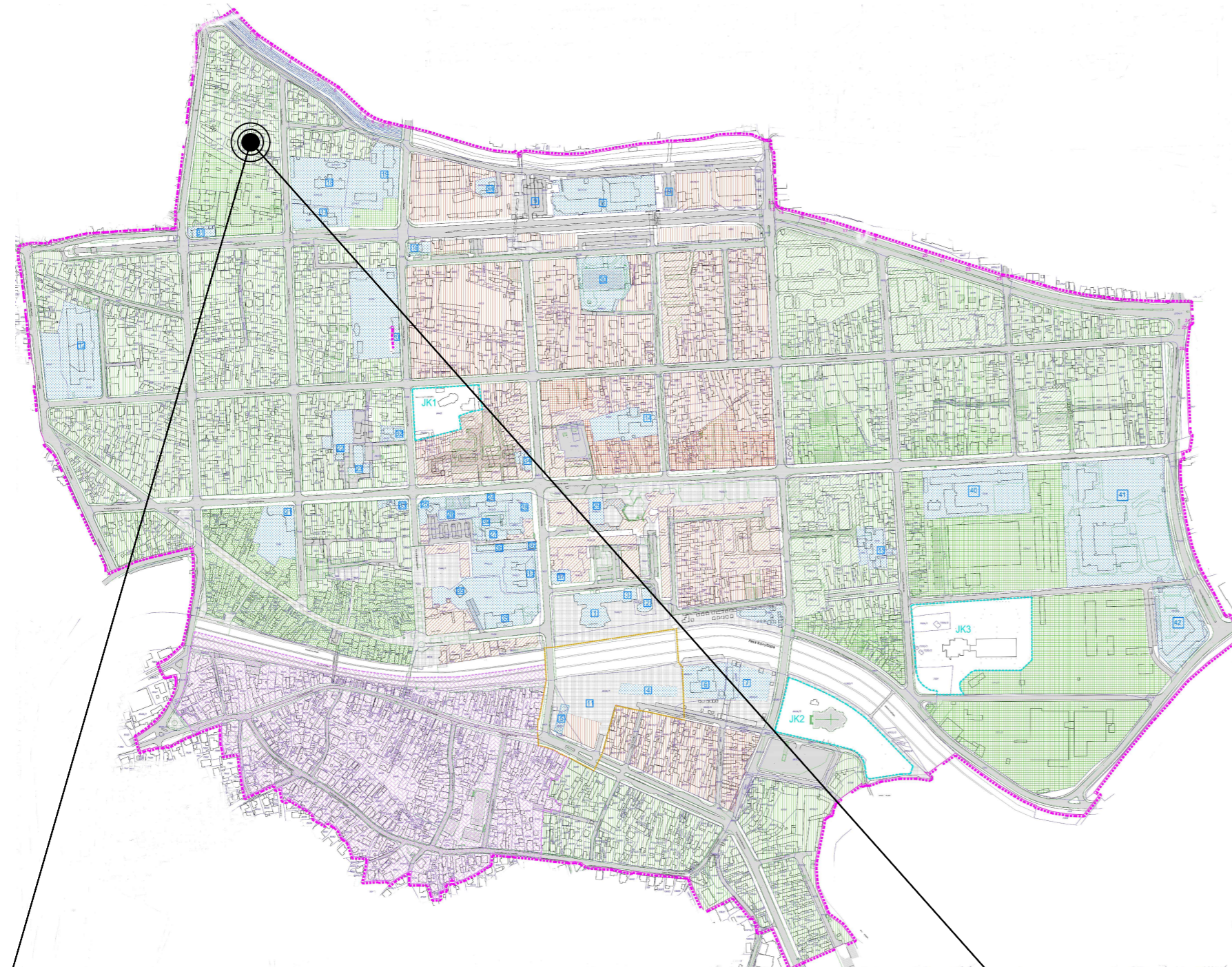
— ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА к.п. 6257 К.О. Ваљево

+ 54902898, 1410589

*Напомена: Није јавна исправа*

 Предузеће за планирање, пројектовање, изградњу и инжењеринг ул. Војводе Мишића бр.22, 14000 Ваљево ; тел. 014 246-988	
ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградње стамбеног објекта	
ИНВЕСТИТОР	
<b>STS construction doo Valjevo,</b> <b>Др Пантића 72/2</b>	
ОБЈЕКАТ:	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
<b>СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА,</b> кат. парц. бр. 6257 К.О. Ваљево	Бранко Ристић, дипл.инг.арх.
САДРЖАЈ	ДИРЕКТОР:
	Бранко Ристић, дипл.инг.арх.
ПРИКАЗ ПАРЦЕЛЕ НА ОРТОФОТО СНИМАКУ	Март 2022.    РАЗМЕРА    ЛИСТ 1:250            1





LEGENDA:

- GRANICA PGR-a "CENTAR"
- GRANICA PDR-a "TEŠNJAR"

JAVNA NAMENA

- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE ULICE I TRGOVI

OSTALA NAMENA - STANOVANJE SA DELATNOSTIMA

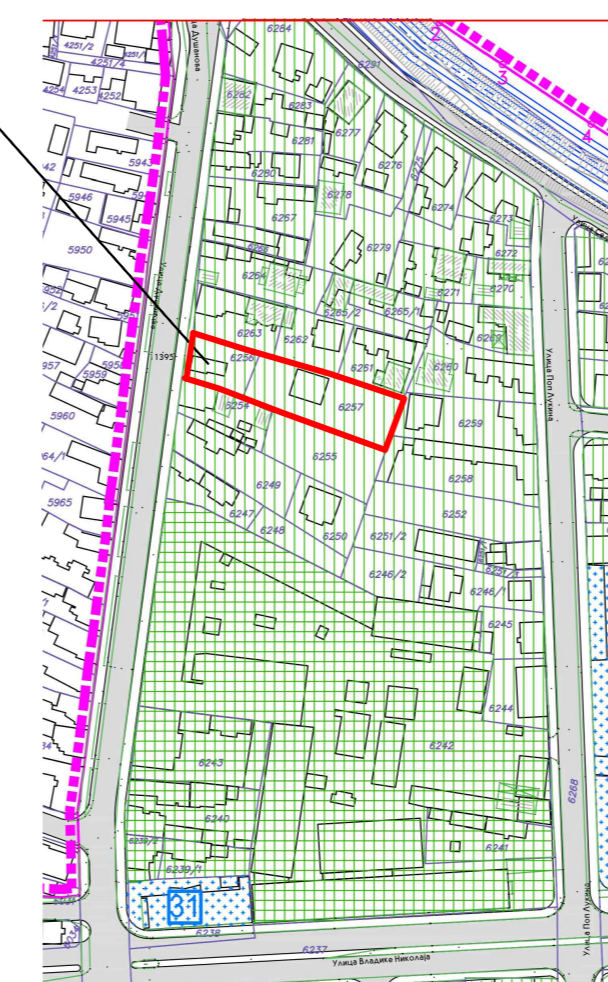
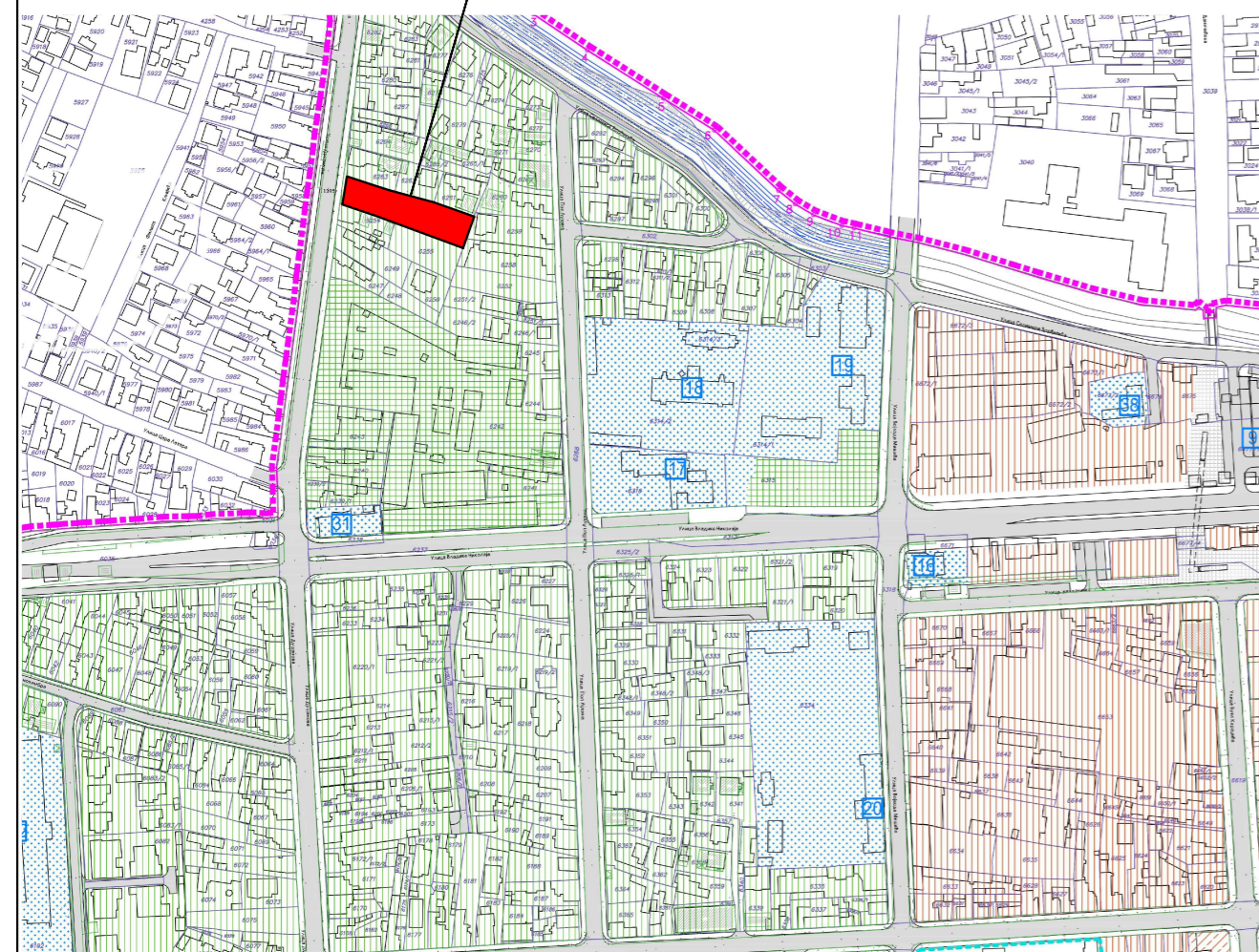
CELINA A - UŽI CENTAR

- ZONA A - 1
- ZONA A - 2
- ZONA APS (A postojeća)

CELINA B - ŠIRI CENTAR

- ZONA B - 1
- ZONA B - 2
- ZONA BPS (B postojeća)
- ZONA AC (prostorna kulturno istorijska celina "Ulica Kneza Miloša")

- PRIKAZ GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA U ŠIREM OKRUŽENJU GRADSKOG PODRUČJA



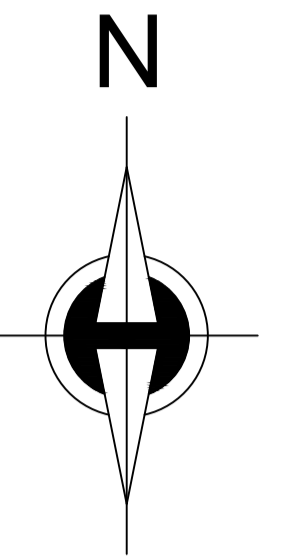
ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградње стамбеног објекта ИНВЕСТИТОР		
STS construction d.o.o Valjevo		
МЕСТО К.П.6257 К.О. Ваљево, ул Душанова	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Бранко Ристић, дипл.инг.арх.	
САДРЖАЈ СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ(ПГР"ЦЕНТАР")		ДИРЕКТОР: Бранко Ристић, дипл.инг.арх.
Март 2022.	РАЗМЕР ЛИСТ	2



4 R.Srbija  
904 Grad Vajevo  
085 K.o.Vajevo

# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

4 904 085  
R=1:500



## ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ РУШИ

КАТ. ПАРЦ. БР. 6257 К.О. Ваљево

904 050

904 050

4 904 015

411 100

7 411 020

411 050

Vajevo, januar 2020.god.

Biro za "geodetske radove"  
"GEOSISTEM"

<b>habitat</b> R.B. <small>Предузеће за планирање, пројектовање, изградњу и инжењеринг ул. Војводе Мишића бр.22; 14000 Ваљево; тел. 014 246-988; 064 6429730</small>	
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградње стамбеног објекта	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Бранко Ристић, дипл.инг.арх.
ИНВЕСТИТОР: STB construction doo Vajevo, Др Пантића 7/2	ДИРЕКТОР: Бранко Ристић, дипл.инг.арх.
ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ кат. парц. бр. 6257 К.О. Ваљево	МАРТ 2022.
САДРЖАЈ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	РАЗМЕРА/ЛИСТ 1:200 / 3



4 R.Srbija  
904 Grad Vajevo  
085 K.o.Vajevo

# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

4  
904  
085 R=1:500

## ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УНУТРАШЊА ГРАЂЕ.ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАДЊЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 2
- ПРИЗЕМЉЕ ПАСАЖ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈ. У ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКАТ 1
- Зелене површине на парцели
- Површине под растер плочама паркинг места
- Интерна саобраћајница
- К Контејнери
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ВИСОКО РАСТИЊЕ (6 САДНИЦА)
- НИСКО РАСТИЊЕ

### УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

ПРАВНИ ОСНОВ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РАГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР  
ЗОНА Б2-ОВЈЕКАТ 2 (дворишна зграда) Пр+Гал+ЗС+Пот (дуплекс)  
ЗАУЗЕТОСТ:предвиђена 60% , остварена 50.06%  
ЗЕЛЕНИЛО:дозвољено мин.10% (106,8м2) остварено 162.4м<sup>2</sup>  
ПАРКИНГ:за постојећи об.у изградњи 16ПМ,за нови об.14ПМ,укупно 30ПМ

Укупна НЕТО површина објекта надземно:998.21м<sup>2</sup>  
Укупна БРУТО површина објекта надземно:1105.94м<sup>2</sup>

4  
904  
015

Biro za geodetske radove  
" GEOSISTEM "

**habitat** R.B. Предузеће за планирање, пројектовање, изградњу и инжењеринг ул.Војводе Мишића бр.22; 14000 Ваљево; тел. 014 246-988; 064 6429730

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградње стамбеног објекта	
ИНВЕСТИТОР	
STS construction doo Vajevo, Др Панчића 72/2	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Објекат:
Бранко Ристић, дипл.инг.арх.	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
кат. парц. бр. 6257 К.О. Ваљево	ДИРЕКТОР:
Бранко Ристић, дипл.инг.арх.	САДРЖАЈ
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	
Март 2022	РАЗМЕР/ЛИСТ
1:200	4

904  
050

4  
904  
015

7  
411  
020 Vajevo, januar 2020.god.

411  
050

411  
100

7  
411  
130



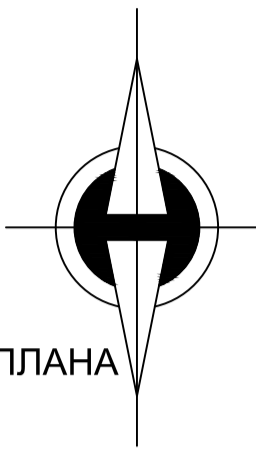
4 R.Srbija  
904 Grad Vaqevo  
085 K.o.Vaqevo

# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN


















R=1:500

4  
904  
085

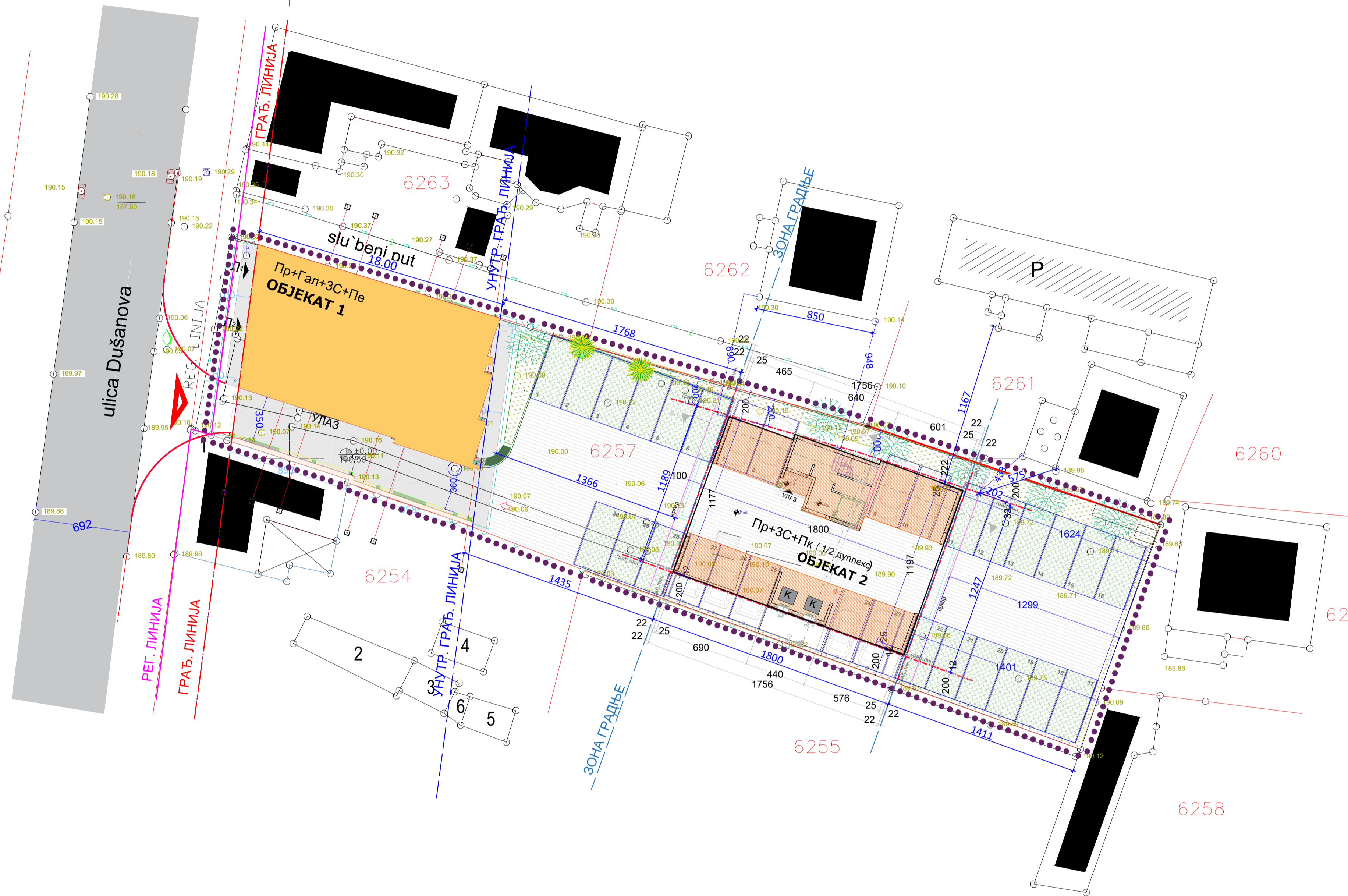
N



## ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  УНУТРАШЊА ГРАЂ.ЛИНИЈА
-  ЗОНА ГРАДЊЕ
-  НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 2
-  ПРИЗЕМЉЕ ПАСАЖ
-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈ. У ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКАТ 1
-  Зелене површине на парцели
-  Површине под растер плочама паркинг места
-  Интерна саобраћајница
-  Контејнери
-  КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
-  УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
-  ВИСОКО РАСТИЊЕ ( 6 САДНИЦА)
-  НИСКО РАСТИЊЕ

904  
050



904  
050

4  
904  
015

7  
411  
020  
Vaqevo, januar 2020.god.


411  
050

411  
100

Biro za geodetske radove  
" GEOSISTEM "

4  
904  
015

7  
411  
130

 <small>Предузеће за планирање, пројектовање, изградњу и инжењеринг ул. Војводе Мишића бр. 22; 14000 Ваљево; тел. 014 246-988; 064 6429730</small>	
ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградње стамбеног објекта
ИНВЕСТИТОР	STS construction doo, Ваљево
ОБЈЕКАТ	Др Панџића 72/2
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	кат. парц. бр. 6257 К.О. Ваљево
САДРЖАЈ	ДИРЕКТОР: Бранко Ристић, дипл.инг.арх.
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ -СА НАЗНАЧЕНИМ РАСТОЈАЊИМА ОД СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА И МЕЊНИХ ЛИНИЈА	Март 2022
	РАЗМЕРА/ЛИСТ 1:200 5




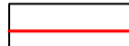
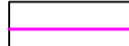







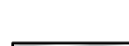





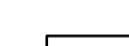


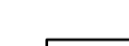
4 R.Srbija  
904 Grad Vajevo  
085 K.o.Vajevo

# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

4 904  
085 R=1:500



## ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  НОВА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  УНУТРАШЊА ГРАЂ.ЛИНИЈА
-  ЗОНА ГРАДЊЕ
-  НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 2
-  ПРИЗЕМЉЕ ПАСАЖ
-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈ. У ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКАТ 1
-  Зелене површине на парцели
-  Површине под растер плочама паркинг места
-  Интерна саобраћајница
-  Контејнери
-  КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
-  УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
  
-  ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ БЕТØ800мм
-  ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ ВОДОВДНУ МРЕЖУ
-  ВШ ВОДОВОДНИ ШАХТ
-  КОРИДОР ЗА НАПАЈАЊЕ ЕЛЕКТРОВОДОВА
-  ТТ INSTALACIJE

904  
050

904  
050

4  
904  
015

4  
904  
015


7  
411  
020 Vajevo, januar 2020.god.

411  
050

411  
100

Biro za geodetske radove  
" GEOSISTEM "

7  
411  
130

 <small>Предузеће за планирање, пројектовање, изградњу и инжењеринг ул. Војводе Мишића бр.22; 14000 Ваљево ; тел. 014 246-988; 064 6429730</small>	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградње стамбеног објекта	
ИНВЕСТИТОР	СТС construction doo Vajjevo, Др Панчића 72/2
ОБЈЕКАТ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ кат. парц. бр. 6257 К.О. Ваљево	Бранко Ристић, дипл.инг.арх.
САДРЖАЈ	ДИРЕКТОР:
	Бранко Ристић, дипл.инг.арх.
ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	Март 2022
	РАЗМЕР/ЛИСТ
	1:200 6



## Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



# ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ

## 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **STS construction doo Valjevo**  
Др Пантића 72/2, Ваљево

Објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ са 3 и више стана до 2000 м<sup>2</sup>**  
катастарска парцела бр.6257, КО Ваљево

Врста техничке документације: **ИДР**

За грађење / извођење радова: нова градња и рушење постојећег објекта

Пројектант: Пројектни биро Крсмановић, Колубарска 22, Мионица  
Одговорно лице пројектанта: **Весна Крсмановић**  
Печат: Потпис:

Главни пројектант: **Ана Крсмановић**, маг.инж.арх.  
Број лиценце: **300 P525 17**  
Лични печат: Потпис:

Број техничке документације: 03/21 (ПС 51)  
Место и датум: Ваљево, 06. 2022.

одговорно лице пројектанта:	главни пројектант:

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис

### 0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

#### Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **ИДР** за изградњу стамбеног објекта са 3 и више стана до 2000 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр.6257, КО Ваљево одређује се:

**Ана Крсмановић**, маст.инж.арх. .... **300 P525 17**

Инвеститор:

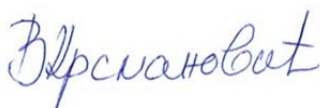
**STS construction doo Valjevo**  
Др Пантића 72/2, Ваљево

Одговорно лице / заступник:

**Пројектни биро КРСМАНОВИЋ**  
**Весна Крсмановић**

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Ваљево, 06. 2022.

#### 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант **ИДР** за изградњу стамбеног објекта са 3 и више стана до 2000 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр.6257, КО Ваљево:

**Ана Крсмановић**, маст.инж.арх.

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови ИДР међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 03/21 (ПС 51)
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 03/21 (ПС 51)

Главни пројектант ИДР:  
Број лиценце:

**Ана Крсмановић**, маст.инж.арх.  
**300 P525 17**

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:  
Место и датум:

03/21 (ПС 51)  
Ваљево, 06. 2022.

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	03/21 (ПС 51)
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	03/21 (ПС 51)

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Пројектни биро Крсмановић, Колубарска 22, Мионица  
Главни пројектант : **Ана Крсмановић**, маг.инж.арх.  
Број лиценце: **300 Р525 17**

Лични печат: Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Пројектни биро Крсмановић, Колубарска 22, Мионица  
Одговорни пројектант : **Ана Крсмановић**, маг.инж.арх.  
Број лиценце: **300 Р525 17**

Лични печат: Потпис:



## 0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Објекат слободностојећи	
категирија објекта:	<b>Б</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	<b>100% (Б)</b>	<b>112221</b> – Стамбене зграде са више станова преко 2000m <sup>2</sup> , П+4+Пот
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Центар (Сл.гл. града Ваљево бр. 09/14)	
место:	Ваљево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	катастарске парцеле: бр. 6257 КО Ваљево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	К. П. бр. 6257, КО Ваљево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	К. П. бр. 6257, КО Ваљево	
Прикључак на телекомуникациону мрежу	За новопројектовани објекат планира се : 16 прикључака за станове	
Грејање у објекту	Предвиђа се грејање на струју	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>		
Укупан капацитет	<b>Предвиђа се капацитет од 192.2 Kw</b>	
Врста прикључка	<b>Предвиђа се трајни прикључак</b>	
Врста мерног уређаја	<b>Предвиђају се трофазна бројила</b>	
Начин грејања	<b>Предвиђа се грејање на струју</b>	



Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<b>Предвиђа се:</b> -10 трофазних прикључака за ст.јединице снаге од по 11,04 Kw -4 трофазна прикључка од по 17,25 Kw за станове 6, 9, 13 и 14
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	<b>Предвиђају се:</b> 1 трофазни прикључак од 6,9 Kw за лифт -1 трофазни прикључак од 6,9 Kw за зајед.просторије
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	<b>На кат.пар.бр.6257, налази се:</b> 1. ПРИКЉУЧЦИ ЕД -објекат бр.1 који се руши - ЕД број 0223172111 (бр.бројила 4395) - трофазни прикључак од 17,25 kw-компезовати снагу)  -објекат у изградњи (по добијеним условима Ел.Д. БР. 02/2339/87/2020)
Нетипични потрошачи	<b>Није потребно</b>
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	<b>Није потребно</b>
<b>Друга инфраструктура</b>	
За постојеће објекте	1. ПРИКЉУЧЦИ ЈКП ВОДОВОД ВАЉЕВО За постојеће објекте <b>1.1.Постојећи објекат бр.1 који се руши</b> <b>Водомер-</b> Шифра потрошача 1084009  <b>1.2.Објекат у изградњи</b> по добијеним условима: - Прикључна цев на вод. мрежу.....ПЕØ110mm - 1 водомер за хидр.мрежу DNØ 50mm (2") - 1 водомер за стамбене јединицеDN Ø 30mm(5/4") - 2 водомер за локале DNØ15mm (1/2")  КАНАЛИЗАЦИЈА: <b>Постојећи објекат (у изградњи):</b> -прикључење на градску фекалну канализациону мрежу -прикључна цев је ПВЦ Ø 200mm
За планирани објекат у унутрашњости парцеле	2. ПРИКЉУЧЦИ ЈКП ВОДОВОД ВАЉЕВО За планирани објекат у унутрашњости парцеле  <b>За Новопроектовани објекат је потребан проток воде 2,230 l/sek, и прикључиће се на постојећу прикључну цев објекта у изградњи, са новим планираним водомером:</b> - Прикључна цев .....ПЕØ90mm - 1 водомер за стамбене јединице DNØ 30mm (5/4") - 1 водомер за хидр.мрежу DNØ 50mm (2")
прикључак на канализациону мрежу	<b>Предвиђа се прикључење на планирану прикључну цев ПВЦ Ø 200mm објекта у изградњи.</b>

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Катастарске парцеле:	укупна површина парцеле/парцела:	1068.00 m <sup>2</sup>	
Постојећи објекти	Објекат 1- руши се	89.00 m <sup>2</sup>	
	Објекат у изградњи	1576.00 m <sup>2</sup>	
Димензије новог објекта:	укупна БРГП надземно: са 5цм термоизолације и без пасажа <i>* Према Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 61/2011) и ПГР Центар</i>	Приземље 127.14 m <sup>2</sup> Спратови +поткр. 1067.47 m <sup>2</sup> <b>Укупна бруто П 1194.61 m<sup>2</sup></b>	
	укупна бруто изграђена површина БРГП (без пасажа):	1194.61 m <sup>2</sup>	
	укупна НЕТО површина: са -3%	Стамбени простор: 761.07 m <sup>2</sup> Заједнички простор: 118.89 m <sup>2</sup> Паркинг : 119.05 m <sup>2</sup> <b>Укупно нето П: 999.01 m<sup>2</sup></b>	
	површина приземља (предметног објекта) :	127.14 m <sup>2</sup>	
	површина земљишта под објектом/заузетост:	Пост. обј. у изградњи.....290.00 m <sup>2</sup> Нови објекат.....244.70 m <sup>2</sup> <b>Укупна заузетост: 534.70 m<sup>2</sup></b>	
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+3С+Пот (1/2 дуплекс)	
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	По ПГР Центар: венац макс.15.0м Венац објекта ....13.75м	
	апсолутна висинска кота венац / слеме:	Саобраћајница...190.10 (-0.26) Приземље...190.36 (±0.00) Слеме а.к. ...208.11 (+17.75)	
	спратна висина:	Приземље: 3.00м /3.10м Спратови: 2.95м Поткр.- надзидак: 2.00м (по ПГР Центар)	
	број функционалних јединица/број станова:	<u>станова: 16</u>	
	број паркинг места:	За пост. објекат у изградњи: 17 пм <u>За нови објекат : 13 пм</u> <b>Укупно 30 пм</b>	
	материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Камен и ETICS систем
		оријентација слемена:	И-3
нагиб крова:		25 <sup>0</sup>	
материјализација крова:		цреп	
процент зелених површина:	Дозвољено мин 10% (106,8м <sup>2</sup> )	<b>Остварено: 162 м<sup>2</sup></b> Трава: 87,4 м <sup>2</sup> Растрер плоче (редуков. П): 75.0 м <sup>2</sup> Дрвеће: 7 садница	
индекс заузетости:	Дозвољено 60%	остварено: 50.066%	
предрачунска вредност објекта:		67.200.000,00	

## 2.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

**ИНВЕСТИТОР:** STS CONSTRUCTION DOO VALJEVO, Др Пантића 72/2, Ваљево  
**ОБЈЕКАТ:** СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пот (дуплекс), као други објекат на парцели.

**100% класификациони бр. 112212** – Стамбене зграде са више станова преко 2000m<sup>2</sup>, П+4+Пк, категорија Б.

**ЛОКАЦИЈА:** КП 6257, КО Ваљево, Улица Душанова 78.

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** На парцели је у току изградња стамбено-пословног објекта позиционираног на грађ. линији ка ул. Душановој, грађевинска дозвола ROP-VAL-6522-CPIN – 3/2020 од 28.09.2020.

Објекат бр.1, који је у изградњи, предвиђен је као објекат у непрекинутом низу, са пројектованим пасажом ширине 3,5м и висине 4,5м за дворишта до 2000m<sup>2</sup> и два објекта (за меродавно ватрогасно возило)- **по ПГР Центар**.

На парцели се налази један објекат од 89m<sup>2</sup> (преузето из земљишњих књига) предвиђен за рушење.

Парцела је релативно правилног облика и простире се правцем северозапад – југоисток, са приступом постојећој јавној саобраћајници (Улици Душановој) са северозападне стране.

Површина парцеле 1068,0m<sup>2</sup> (преузето из Катастра непокретности)

### • ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Нови објекат је предвиђен као слободно-стојећи објекат унутар парцеле.

Предметна парцела налази се у подручју обухваћеним Планом генералне регулације Центар („Сл. гл. Града Ваљева“ бр. 09/14), у оквиру планом дефинисане целине „Шири центар“, зона „Б2“.

Објекту бр.2 приступа се из ул. Душанове кроз пасаж објекта бр.1.

Објекат 2 је пројектован као слободно-стојећи.

\*Спратност објекта је: приземље+3 спрата + поткровље (дуплекси).

\*Кота приземља је 0.00 (а.к. 190.36)

\*Кота пасажа је -0.26 (а.к. 190,10)

\*Висина венца је на коти 13.75 од коте приземља 0.00 (13.95м од коте тротоара).

\*Надзидак у поткровљу је до максималних 2.0 м (рачунајући од горње коте међуспратне конструкције подкровне етаже до кровне косине на линији основне фасадне равни – **по ПГР Центар**). Изнад два стана у поткровљу, у оквиру крова, формиране су галерије са припадајућим просторијама.

\*Максимална висина слемена је 6 м изнад горње коте међуспратне конструкције последњег спрата.

\*Кров је двоводан са отвореним бацама ка јужној страни. Баце заузимају 21% од укупне површине крова.

\*Орјентација слемена је исток – запад.

## ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Објекат је постављен на прописима дефинисаном растојању (објекти у унутрашњости парцеле и блока) и износи 2м и од северне и од јужне међе. Тиме је испоштовано правило о растојањима од бочне међне линије када је објекат у унутрашњости парцеле.

Од задње међне линије (источна оријентација) објекат је удаљен више од 13м. Од суседног северно оријентисаног објекта на парцели кп 6262 удаљен је 8.90м и више, чиме је испуњен и пропис бочног растојања објеката и уједно испуњава правило о растојањима наспрамних објеката. Преклапање та два објекта је 8.50м. Са јужне стране на парцели кп 6255 нема објеката.

**Паркирање** је предвиђено за 80% потребних паркинг места што износи 30 паркинг места (у складу са нормативима из планског документа).

Минималан проценат зелених површина који је потребно обезбедити је 10%, а најмање половина те површине мора бити водопрпусна (остварено 162м<sup>2</sup>).

На парцели су предвиђени травњаци (87.4м<sup>2</sup>),

Одређен број паркинг места је поплочан растер плочама. Површина под растер плочама је 75.0м<sup>2</sup> (трећина од укупне површине под растером).

Укупна површина зелених површина је 162.0 м<sup>2</sup> што је више од потребног минимума од 10% површине парцеле (106,8).

Приступне саобраћајнице су асфалтиране.

Прикупљање отпада – На парцели је предвиђен простор за 3 контејнера

Површинске воде које се процеђују, прихватиће се адекватном дренажом.

## КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Спољни зидови се зидају гитер блоковима д=25цм, и учвршћују АБ зидним платнима, ради сеизмичке стабилности као и хоризонталним и вертикалним гредама и серкљажима. Термоизолација фасадних зидова се врши по добијеним резултатима Елабората енергетске ефикасности, завршна обрада декоративним слојем ( ETICS систем) и каменом.

Отвори стамбених просторија су оријентисани исток-запад. Фасадни зидови на северу и југу имају отворе не стамбених просторија. Објекат има препусте (еркере и лође) са источне и западне стране по 1.0м (по ПГР Центар).

\*Приземље новог објекта је предвиђено за заједнички простор –ветробран, ходник са степеништем, лифт, пасаж намењен за 9 паркинг места и интерну саобраћајницу. Остала паркинг места су на отвореном делу парцеле.

\*Спратови су намењени за стамбене јединице. На сваком спрату је по 4 стана као и на поткровљу. Два стана у поткровљу имају и припадајуће галерије у оквиру кровних равни.

Укупно 16 станова.

Сви станови имају терасе.

### Унутрашња обрада

Унутрашњи зидови се малтеришу топлотноизолационим малтером и боје у боји по избору инвеститора. Зид у нишама се облаже кер.плочицама до 1.5м висине, а део изнад се малтерише и кречи у бело. У сан. чворовима зидови се облажу плочицама у пуној висини зида. Подови у нишама, сан. чворовима и ходнику су кер.плочице, а у осталим стамбеним просторијама је паркет / ламинат. Све терасе се обрађују кер.плочицама.

Заједничке просторије (ходници и степениште)– подови су обрађени кер.пл.

### Спољна обрада

Фасадни зидови су термоизоловани и обрађени декоративним премазом. Столарија у приземљу је ПВЦ, као и на спратовима са ролетнама и прозорским банцима.

Ограда на терасама је челична са вертикалним стубићима

Кровни покривач је цреп, са потребном хидро и термоизолацијом.

Паркинг места унутар пасажа се бетонирају.

Тротоари и интерне саобраћајнице су предвиђени од бетона.

Интерна саобраћајница је бетон са дилатационим фугнама.

Паркинг места на парцели на отвореном простору су од бетонских растер плоча са засађеном травом (тзв. травнате решетке)

Зелене површине су процентуално испоштоване, као и број стабала дрвећа.

Изношење смећа је предвиђено са интерне саобраћајнице са јужне стране.

- ПАРКИНГ МЕСТА

Укупно 30 паркинг места, унутар парцеле

### - ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА ВАТРОГАСНО ВОЗИЛО

Објекат бр.1, који је у изградњи, предвиђен је као објекат у непрекинутом низу, са пројектованим пасажом **ширине 3,5м и висине 4,5м** за дворишта до 2000м<sup>2</sup> и два објекта (за меродавно ватрогасно возило)- **по ПГР Центар**.

Ул. Душанова је двосмерна улица ширине 6.93м до 6.96м. са радијусима кривине скретања са јавне површине коловоза  $r=7.0\text{м}$ . Хоризонтална права дужина улице испред третиране парцеле је 230.0м, што **задовољава Правилник о техничким нормативима за приступне путеве**, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара Сл. лист СРЈ, бр. 8/95, (члан 2.) Саме ове димензије улице дозвољавају формирање Т окретнице на јавној површини, где је улица Душанова хоризонтални **део Т окретнице** а пасаж вертикални део.

Тиме се омогућава довољно комотан прилаз са улице пасажу (висина пасажа 4.5м) за приступ ватрогасног возила. У случају нежељеног пожара предвиђено је да В.В. врши комплетно маневрисање у Душановој улици, тако што ће у рикверц ући у пасаж и праволинијски доћи до позиције одбране. Након интервенције возило ће праволинијски, у правцу кретања изаћи на ул. Душанову, а све према **Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве чл. 6 (став б)**

Од позиције платоа унутар дворишта предвиђеног за ВВ најудаљенија тачка фасаде која се брани је 25м. Након интервенције предвиђено је да ВВ изађе са парцеле праволинијски у правцу кретања у Душанову улицу.

Радијуси Т пресека Душанове улице и приступног пасажа задовољавају маневрисање које је потребно за ВВ.

Такође за одбрану 2. објекта од пожара може се користити надземни пожарни хидрант који ће се налазити у близини објекта бр.2.

Пројектант: В.Крсмановић, грађ.инж.

Главни пројектант:

**Ана Крсмановић**, маст.инж.арх.

**300 P525 17**



# ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

**STS construction doo Valjevo**  
Др Пантића 72/2, Ваљево

Објекат:

**СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**  
катастарске парцеле бр.6257, КО Ваљево

Врста техничке документације:

**ИДР**

Назив и ознака дела пројекта:

**1- пројекат архитектуре**

За грађење/извођење радова:

**нова градња**

Печат и потпис:

Пројектант:  
Пројектни биро Крсмановић, Колубарска 22, Мионица  
**Весна Крсмановић**

Печат и потпис:

Одговорни пројектант:  
**Ана Крсмановић**, маст.инж.арх.  
300 Р525 17

Број дела пројекта:

03/21 (ПС 51)

Место и датум:

Ваљево, 06. 2022.

одговорно лице пројектанта:

одговорни пројектант пројекта архитектуре:

--	--

## 1.2. САДРЖАЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај пројекта
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

#### 4.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део **ИДР** за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели бр.6257, КО Ваљево:

**Ана Крсмановић**, маст.инж.арх. ....**300 P525 17**

Пројектант: Пројектни биро КРСМАНОВИЋ, Мионица, Колубарска 22  
Одговорно лице/заступник: **Весна Крсмановић**

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 03/21 (ПС 51)  
Место и датум: Ваљево, 06. 2022.



#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део **ИДР** за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели бр.6257, КО Ваљево:

**Ана Крсмановић**, маст.инж.арх.


#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : **Ана Крсмановић**, маст.инж.арх.

Број лиценце: **300 P525 17**

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 03/21 (ПС 51)  
Место и датум: Ваљево, 06. 2022.

## **1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

**ИНВЕСТИТОР:** STS CONSTRUCTION DOO VALJEVO, Др Пантића 72/2, Ваљево  
**ОБЈЕКАТ:** СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Пр+3+Пот (дуплекс), као други објекат на парцели.

**100% класификациони бр. 112212** – Стамбене зграде са више станова преко 2000м<sup>2</sup>, П+4+Пк, категорија Б.

**ЛОКАЦИЈА:** КП 6257, КО Ваљево, Улица Душанова 78.

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** На парцели је у току изградња стамбено-пословног објекта позиционираног на грађ. линији ка ул. Душановој, грађевинска дозвола ROP-VAL-6522-CPIN – 3/2020 од 28.09.2020.

Објекат бр.1, који је у изградњи, предвиђен је као објекат у непрекинутом низу, са пројектованим пасажом ширине 3,5м и висине 4,5м за дворишта до 2000м<sup>2</sup> и два објекта (за меродавно ватрогасно возило)- **по ПГР Центар**.

На парцели се налази један објекат од 89м<sup>2</sup> (преузето из земљишњих књига) предвиђен за рушење.

Парцела је релативно правилног облика и простире се правцем северозапад – југоисток, са приступом постојећој јавној саобраћајници (Улици Душановој) са северозападне стране.

Површина парцеле 1068,0м<sup>2</sup> (преузето из Катастра непокретности)

### • ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Нови објекат је предвиђен као слободно-стојећи објекат унутар парцеле. Предметна парцела налази се у подручју обухваћеним Планом генералне регулације Центар („Сл. гл. Града Ваљева“ бр. 09/14), у оквиру планом дефинисане целине „Шири центар“, зона „Б2“.

Објекту бр.2 приступа се из ул. Душанове кроз пасаж објекта бр.1.

Објекат 2 је пројектован као слободно-стојећи.

\*Спратност објекта је: приземље+3 спрата + поткровље (дуплекси).

\*Кота приземља је 0.00 (а.к. 190.36)

\*Кота пасажа је -0.26 (а.к. 190,10)

\*Висина венца је на коти 13.75 од коте приземља 0.00 (13.95м од коте тротоара).

\*Надзидак у поткровљу је до максималних 2.0 м (рачунајући од горње коте међуспратне конструкције подкровне етаже до кровне косине на линији основне фасадне равни – **по ПГР Центар**). Изнад два стана у поткровљу, у оквиру крова, формиране су галерије са припадајућим просторијама.

\*Максимална висина слемена је 6 м изнад горње коте међуспратне конструкције последњег спрата.

\*Кров је двоводан са отвореним бацама ка јужној страни. Баце заузимају 21% од укупне површине крова.

\*Орјентација слемена је исток – запад.

## ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Објекат је постављен на прописима дефинисаном растојању (објекти у унутрашњости парцеле и блока) и износи 2м и од северне и од јужне међе. Тиме је испоштовано правило о растојањима од бочне међне линије када је објекат у унутрашњости парцеле.

Од задње међне линије (источна орјентација) објекат је удаљен више од 13м. Од суседног северно орјентисаног објекта на парцели кп 6262 удаљен је 8.90м и више, чиме је испуњен и пропис бочног растојања објеката и уједно испуњава правило о растојањима наспрамних објеката. Преклапање та два објекта је 8.50м. Са јужне стране на парцели кп 6255 нема објеката.

**Паркирање** је предвиђено за 80% потребних паркинг места што износи 30 паркинг места (у складу са нормативима из планског документа).

Минималан проценат зелених површина који је потребно обезбедити је 10%, а најмање половина те површине мора бити водопрпусна (остварено 162м<sup>2</sup>).

На парцели су предвиђени травњаци (87.4м<sup>2</sup>),

Одређен број паркинг места је поплочан растер плочама. Површина под растер плочама је 75.0м<sup>2</sup> (трећина од укупне површине под растером).

Укупна површина зелених површина је 162.0 м<sup>2</sup> што је више од потребног минимума од 10% површине парцеле (106,8).

Приступне саобраћајнице су асфалтиране.

Прикупљање отпада – На парцели је предвиђен простор за 3 контејнера

Површинске воде које се процеђују, прихватиће се адекватном дренажом.

## КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Спољни зидови се зидају гитер блоковима д=25цм, и учвршћују АБ зидним платнима, ради сеизмичке стабилности као и хоризонталним и вертикалним гредама и серкљажима. Термоизолација фасадних зидова се врши по добијеним резултатима Елабората енергетске ефикасности, завршна обрада декоративним слојем ( ETICS систем) и каменом.

Отвори стамбених просторија су орјентисани исток-запад. Фасадни зидови на северу и југу имају отворе не стамбених просторија. Објекат има препусте (еркере и лође) са источне и западне стране по 1.0м (по ПГР Центар).

\*Приземље новог објекта је предвиђено за заједнички простор –ветробран, ходник са степеништем, лифт, пасаж намењен за 9 паркинг места и интерну саобраћајницу. Остала паркинг места су на отвореном делу парцеле.

\*Спратови су намењени за стамбене јединице. На сваком спрату је по 4 стана као и на поткровљу. Два стана у поткровљу имају и припадајуће галерије у оквиру кровних равни.

Укупно 16 станова.

Сви станови имају терасе.

### Унутрашња обрада

Унутрашњи зидови се малтеришу топлотноизолационим малтером и боје у боји по избору инвеститора. Зид у нишама се облаже кер.плочицама до 1.5м висине, а део изнад се малтерише и кречи у бело. У сан. чворовима зидови се облажу плочицама у пуној висини зида. Подови у нишама, сан. чворовима и ходнику су кер.плочице, а у осталим стамбеним просторијама је паркет / ламинат. Све терасе се обрађују кер.плочицама.

Заједничке просторије (ходници и степениште)– подови су обрађени кер.пл.

### Спољна обрада

Фасадни зидови су термоизоловани и обрађени декоративним премазом. Столарија у приземљу је ПВЦ, као и на спратовима са ролетнама и прозорским банцима.

Ограда на терасама је челична са вертикалним стубићима

Кровни покривач је цреп, са потребном хидро и термоизолацијом.

Паркинг места унутар пасажа се бетонирају.

Тротоари и интерне саобраћајнице су предвиђени од бетона.

Интерна саобраћајница је бетон са дилатационим фугнама.

Паркинг места на парцели на отвореном простору су од бетонских растер плоча са засађеном травом (тзв. травнате решетке)

Зелене површине су процентуално испоштоване, као и број стабала дрвећа.

Изношење смећа је предвиђено са интерне саобраћајнице са јужне стране.

- ПАРКИНГ МЕСТА

Укупно 30 паркинг места, унутар парцеле

### - ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА ВАТРОГАСНО ВОЗИЛО

Објекат бр.1, који је у изградњи, предвиђен је као објекат у непрекинутом низу, са пројектованим пасажом **ширине 3,5м и висине 4,5м** за дворишта до 2000м<sup>2</sup> и два објекта (за меродавно ватрогасно возило)- **по ПГР Центар.**

Ул. Душанова је двосмерна улица ширине 6.93м до 6.96м. са радијусима кривине скретања са јавне површине коловоза  $r=7.0\text{м}$ . Хоризонтална права дужина улице испред третиране парцеле је 230.0м, што **задовољава Правилник о техничким нормативима за приступне путеве**, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара Сл. лист СРЈ, бр. 8/95, (члан 2.) Саме ове димензије улице дозвољавају формирање Т окретнице на јавној површини, где је улица Душанова хоризонтални **део Т окретнице** а пасаж вертикални део.

Тиме се омогућава довољно комотан прилаз са улице пасажу (висина пасажа 4.5м) за приступ ватрогасног возила. У случају нежељеног пожара предвиђено је да В.В. врши комплетно маневрисање у Душановој улици, тако што ће у рикверц ући у пасаж и праволинијски доћи до позиције одбране. Након интервенције возило ће праволинијски, у правцу кретања изаћи на ул. Душанову, а све према **Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве чл. 6 (став б)**

Од позиције платоа унутар дворишта предвиђеног за ВВ најудаљенија тачка фасаде која се брани је 25м. Након интервенције предвиђено је да ВВ изађе са парцеле праволинијски у правцу кретања у Душанову улицу.

Радијуси Т пресека Душанове улице и приступног пасажа задовољавају маневрисање које је потребно за ВВ.


Такође за одбрану 2. објекта од пожара може се користити надземни пожарни хидрант који ће се налазити у близини објекта бр.2.

Пројектант: В.Крсмановић, грађ.инж.

Главни пројектант:

**Ана Крсмановић**, маст.инж.арх.

**300 P525 17**



## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**НЕТО ПОВРШИНЕ ПО ЗАСЕБНИМ ЈЕДИНИЦАМА ПРИЗЕМЉА**

бр.	просторија	Ј.М.	П нето грађевинска	П нето корисна -3%
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>				
1	Улаз у зграду	м <sup>2</sup>	2.97	2.88
2	Ветробран	м <sup>2</sup>	3.73	3.62
3	Ходник са степеништем	м <sup>2</sup>	11.78	11.43
4	Остава	м <sup>2</sup>	2.97	2.88
5	Лифт	м <sup>2</sup>	3.06	2.97
<b>НЕТО П ПРИЗЕМЉА</b>			<b>24.51</b>	<b>23.77</b>

**ПАРКИНГ МЕСТА**

	П7	11.04	
	П8	11.04	
	П9	12.95	
	П10	13.80	
	П23	13.44	
	П24	12.78	
	П25	11.05	
	П26	11.05	
	П27	11.04	
	Укупно П паркинг места под зградом	108.19	108.19
	Простор за контејнер	10.86	10.86

<b>Приземље + Паркинг места+ Контејнери</b>	<b>143.56</b>	<b>142.82</b>
---	---------------	---------------

<b>Површина пасажа под зградом</b>	<b>88.74</b>
------------------------------------	--------------

//

1. СПРАТ = 2. СПРАТ = 3. СПРАТ

бр.	просторија	Ј.М.	П нето грађевинска	П нето корисна -3%
<i>Станови 1=5=9</i>				
1.1	Ходник	м <sup>2</sup>	4.23	4.10
1.2	Купатило	м <sup>2</sup>	4.58	4.44
1.3	Ниша	м <sup>2</sup>	4.39	4.26
1.4	Дн.боравак са трпезаријом	м <sup>2</sup>	23.24	22.54
1.5	Спаваћа соба	м <sup>2</sup>	14.69	14.25
1.6	Тераса	м <sup>2</sup>	3.31	3.21
<b>УКУПНА НЕТО П СТАНА 1.</b>			<b>54.44</b>	<b>52.81</b>

*Станови 2=6=10*

2.1	Ходник	м <sup>2</sup>	3.79	3.68
2.2	Купатило	м <sup>2</sup>	3.60	3.49
2.3.а.	Ниша	м <sup>2</sup>	3.96	3.84
2.3.б.	Остава	м <sup>2</sup>	2.26	2.19
2.4	Вишенаменска соба	м <sup>2</sup>	16.09	15.61
2.6	Тераса	м <sup>2</sup>	3.87	3.75
<b>УКУПНА НЕТО П СТАНА 2.</b>			<b>33.57</b>	<b>32.56</b>

*Станови 3=7=11*

3.1	Ходник	м <sup>2</sup>	5.12	4.97
3.2	Купатило	м <sup>2</sup>	3.86	3.74
3.3	Ниша	м <sup>2</sup>	4.07	3.95
3.4	Дн.боравак са трпезаријом	м <sup>2</sup>	16.59	16.09
3.5	Спаваћа соба	м <sup>2</sup>	12.39	12.02
3.6	Тераса	м <sup>2</sup>	2.82	2.74
<b>УКУПНА НЕТО П СТАНА 3.</b>			<b>44.85</b>	<b>43.50</b>

*Станови 4=8=12*

4.1	Ходник	м <sup>2</sup>	2.41	2.34
4.2	Купатило	м <sup>2</sup>	3.34	3.24
4.3	Ниша	м <sup>2</sup>	5.06	4.91
4.4	Дн.боравак са трпезаријом	м <sup>2</sup>	17.43	16.91
4.5.а.	Спаваћа соба	м <sup>2</sup>	13.16	12.77
4.5.б.	Гардеробер	м <sup>2</sup>	2.11	2.05
4.6	Тераса	м <sup>2</sup>	3.77	3.66
<b>УКУПНА НЕТО П СТАНА 4.</b>			<b>47.28</b>	<b>45.86</b>



*ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ*

	Ходник	m <sup>2</sup>	15.29	14.83
	Степениште	m <sup>2</sup>	8.23	7.98
	Лифт	m <sup>2</sup>	3.06	2.97
<b>УКУПНА НЕТО П З.П.</b>			<b>26.58</b>	<b>25.78</b>

<b>Укупна нето П станова по једном спрату</b>	180.14	174.74		
<b>Укупна нето П зајед. простора</b>	26.58	25.78		
<b>Укупна нето П једног спрата</b>			<b>206.72</b>	<b>200.52</b>

## ПОТКРОВЉЕ

бр.	просторија	J.M.	П нето грађевинска	П нето корисна -3%
<i>Стан 13</i>				
13.1	Ходник	m <sup>2</sup>	4.23	4.10
13.2	Купатило	m <sup>2</sup>	4.56	4.42
13.3	Ниша	m <sup>2</sup>	4.39	4.26
13.4	Дн.боравак са трпезаријом	m <sup>2</sup>	23.24	22.54
13.5	Спаваћа соба	m <sup>2</sup>	14.69	14.25
13.6	Тераса	m <sup>2</sup>	3.31	3.21
<b>УКУПНА НЕТО П СТАНА 13.</b>			<b>54.42</b>	<b>52.79</b>

### *Стан 14 (са галеријом)*

14.1	Ходник	m <sup>2</sup>	3.81	3.70
14.2	Купатило	m <sup>2</sup>	3.62	3.51
14.3.а.	Ниша	m <sup>2</sup>	3.96	3.84
14.3.б.	Остава	m <sup>2</sup>	2.26	2.19
14.4	Трпезарија	m <sup>2</sup>	16.09	15.61
14.5	Тераса	m <sup>2</sup>	3.87	3.75
14.6	Ходник са степеништем	m <sup>2</sup>	9.95	9.65
14.7	дегажман	m <sup>2</sup>	5.48	5.32
14.8	Соба	m <sup>2</sup>	6.08	5.90
14.9	Соба	m <sup>2</sup>	7.23	7.01
14.10.	Купатило	m <sup>2</sup>	5.28	5.12
<b>УКУПНА НЕТО П СТАНА 14.</b>			<b>67.63</b>	<b>65.60</b>

### *Стан 15 (са галеријом)*

15.1	Ходник	m <sup>2</sup>	5.12	4.97
15.2	Купатило	m <sup>2</sup>	3.86	3.74
15.3	Ниша	m <sup>2</sup>	4.27	4.14
15.4	Дн.боравак са трпезаријом	m <sup>2</sup>	20.49	19.88
15.5	Соба	m <sup>2</sup>	8.30	8.05
15.6	Тераса	m <sup>2</sup>	2.82	2.74
15.7	Ходник	m <sup>2</sup>	3.49	3.39
15.8	Дегажман / гардеробер	m <sup>2</sup>	9.21	8.93
15.9	Соба	m <sup>2</sup>	5.80	5.63
15.10.	Соба	m <sup>2</sup>	8.28	8.03
15.11.	Купатило	m <sup>2</sup>	3.58	3.47
<b>УКУПНА НЕТО П СТАНА 15.</b>			<b>75.22</b>	<b>72.96</b>

Стан 16

16.1	Ходник	m <sup>2</sup>	2.41	2.34
16.2	Купатило	m <sup>2</sup>	3.15	3.06
16.3	Ниша	m <sup>2</sup>	5.06	4.91
16.4	Дн.боравак са трпезаријом	m <sup>2</sup>	17.43	16.91
16.5.а.	Спаваћа соба	m <sup>2</sup>	12.98	12.59
16.5.б.	Гардеробер	m <sup>2</sup>	2.11	2.05
16.6	Тераса	m <sup>2</sup>	3.77	3.66
<b>УКУПНА НЕТО П СТАНА 13.</b>			<b>46.91</b>	<b>45.50</b>

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

	Ходник	m <sup>2</sup>	15.27	14.81
	Лифт	m <sup>2</sup>	3.06	2.97
<b>УКУПНА НЕТО П З.П.</b>			<b>18.33</b>	<b>17.78</b>

<b>Укупна нето П станова поткровља</b>	<b>244.18</b>	<b>236.85</b>
<b>Укупна нето П зајед. простора</b>	<b>18.33</b>	<b>17.78</b>

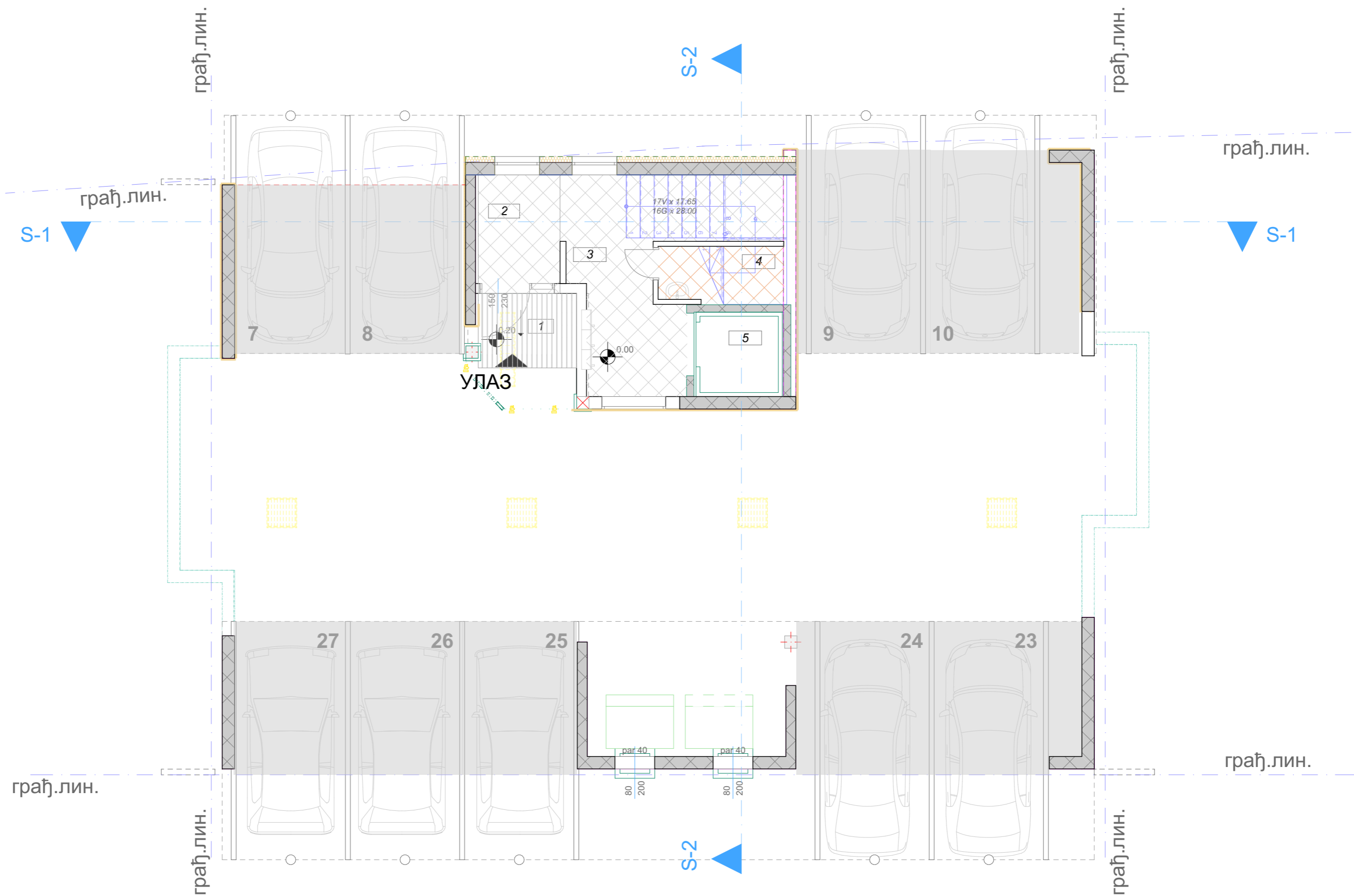
<b>Укупна нето П зајед. простора</b>	<b>262.51</b>	<b>254.63</b>
--------------------------------------	---------------	---------------



## ЗБИРНЕ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНЕ

УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ	
ПРИЗЕМЉЕ	142.82
СПРАТ 1.	200.52
СПРАТ 2.	200.52
СПРАТ 3.	200.52
ПОТКРОВЉЕ	254.63
<b>УКУПНА НЕТО П</b>	<b>999.01</b>


БРУТО ПОВРШИНЕ	
ПРИЗЕМЉЕ без пасажа	127.14
СПРАТ 1.	244.70
СПРАТ 2.	244.70
СПРАТ 3.	244.70
ПОТКРОВЉЕ	244.70
ГАЛЕРИЈА	88.67
<b>УКУПНА БРУТО П</b>	<b>1,194.61</b>

<b>Заузетост</b>	<b>244.70 м2</b>
------------------	------------------



	ПРАВНО ЛИЦЕ:	ИДР	ПРОЈЕКТАНТ:	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
	ПРОЈЕКТНИ БИРО <b>КРСМАНОВИЋ</b>		<b>Весна Крсмановић</b> грађ.инж	
ИНВЕСТИТОР:		1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
<b>STS CONSTRUCTION DOO Valjevo</b>				
ОБЈЕКАТ:		ЦРТЕЖ:		
<b>Стамбени објекат</b>		ОСНОВА ПРИЗЕМЉА легенда		
МЕСТО: <b>Ваљево, кп 6257</b>		РАЗМЕРА:	БР. ЦРТЕЖА:	
				




	ПРАВНО ЛИЦЕ:	ИДР	ПРОЈЕКТАНТ:	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
	ПРОЈЕКТНИ БИРО <b>КРСМАНОВИЋ</b>		Весна Крсмановић грађ.инж	Ана Крсмановић маст.инж.арх. бр.л. 300 P525 17
ИНВЕСТИТОР:		1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат		ЦРТЕЖ: ОСНОВА 1, 2, и 3. СПРАТА легенда		
МЕСТО: Ваљево, кп 6257		РАЗМЕРА:	1:75	БР. ЦРТЕЖА:

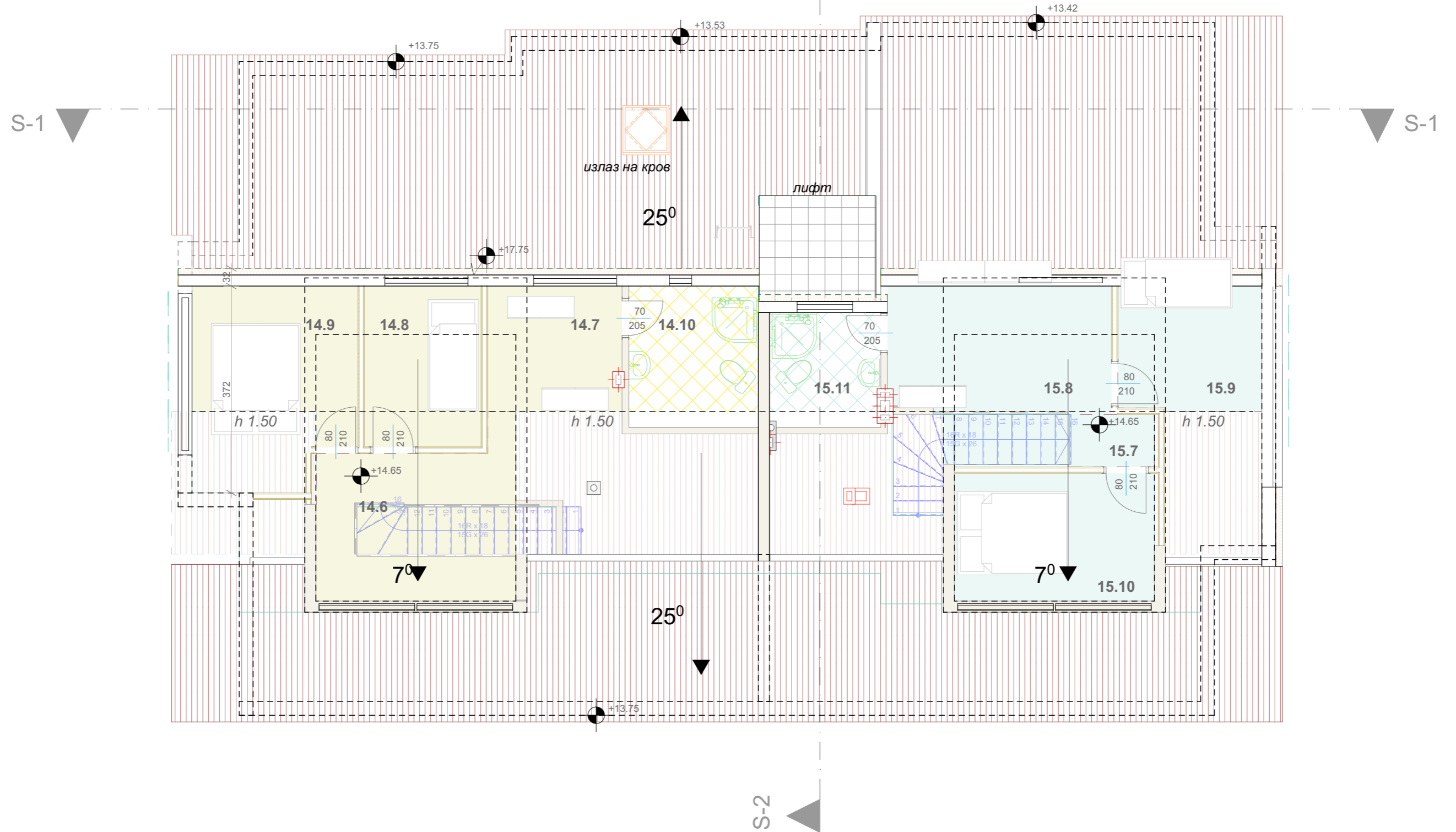
*Крсмановић*





надзидак 2.0м      укупна висина фасаде од међ.к. подкровне етаже до кровне косине на фас. равни 2.00м

	ПРАВНО ЛИЦЕ:	<b>ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ</b>	<b>ИДР</b> ПРОЈЕКТАНТ: <b>Весна Крсмановић грађ.инж</b>	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: <b>Ана Крсмановић</b> маст.инж.арх. бр.л. 300 P525 17
	ИНВЕСТИТОР:			
ОБЈЕКАТ: <b>Стамбени објекат</b>		ЦРТЕЖ:	ОСНОВА ПОТКРОВЉА легенда	
МЕСТО: <b>Ваљево, кп 6257</b>		РАЗМЕРА:	БР. ЦРТЕЖА:	

*Крсмановић*



	ПРАВНО ЛИЦЕ:	ИДР	ПРОЈЕКТАНТ:	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
	ПРОЈЕКТНИ БИРО <b>КРСМАНОВИЋ</b>		<b>Весна Крсмановић</b> маст.инж.арх. бр.л. 300 P525 17	
ИНВЕСТИТОР:		1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
<b>STS CONSTRUCTION DOO Valjevo</b>				
ОБЈЕКАТ:	ЦРТЕЖ:			
<b>Стамбени објекат</b>	ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ ПОТКРОВЉА легенда			
МЕСТО: <b>Ваљево, кп 6257</b>	РАЗМЕРА:	БР. ЦРТЕЖА:		



## 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4 R.Srbija  
904 Grad Vaqevo  
085 K.o.Vaqevo

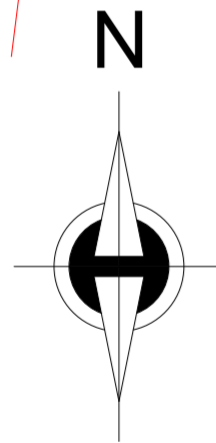
# KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

R=1:500

4 904  
085

904  
050

904  
050



- катастарско стање
- грађевинска линија
- еркер /1.0 м / 50%
- приземље
- приземље пасаж
- интерна саобраћајница
- травњак
- растер плоче

По ПГР Центар: Препусти преко гр. линије могу бити до 1м и испуњавати макс. 50% фасаде изнад приземља. Балкони и пође који нису застакљени и имају транспарентну ограду не улазе у тај проценат.

Зеленило: дозвољено 10%....(106,8м<sup>2</sup>)  
остварено: трава 87,4м<sup>2</sup>, растер плоче 75,0м<sup>2</sup>  
ПАРКИНГ МЕСТА: 30

Парцела: 1068 м<sup>2</sup>  
Објекат 1 (до улице):  
спратност: Пр+Гал+3С+ Пот  
приземље: 193 м<sup>2</sup>  
заузетост: 290 м<sup>2</sup>  
Објекат 2 (у унутрашњости парцеле):  
спратност: Пр+3С+ Пот (дуплекс)  
приземље: 127.14 м<sup>2</sup> (без пасажа)  
заузетост: 244.70 м<sup>2</sup>  
Кз.....50.07<60%  
зеленило: мин 10%....162м<sup>2</sup> > 107  
паркинг-места: 30 (за 80%)

4 904  
015

4 904  
015

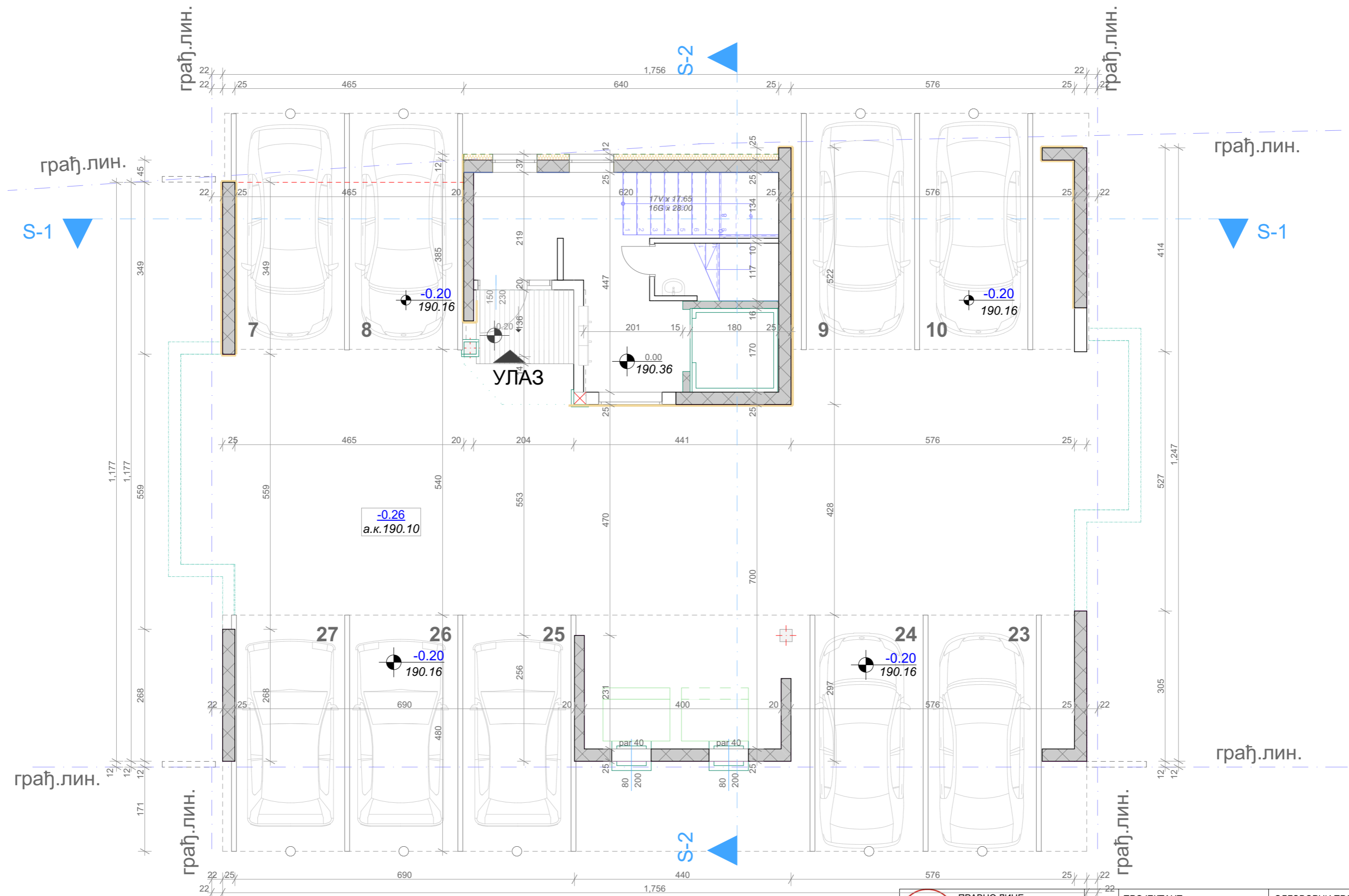
7  
411  
020


411  
050

411  
100

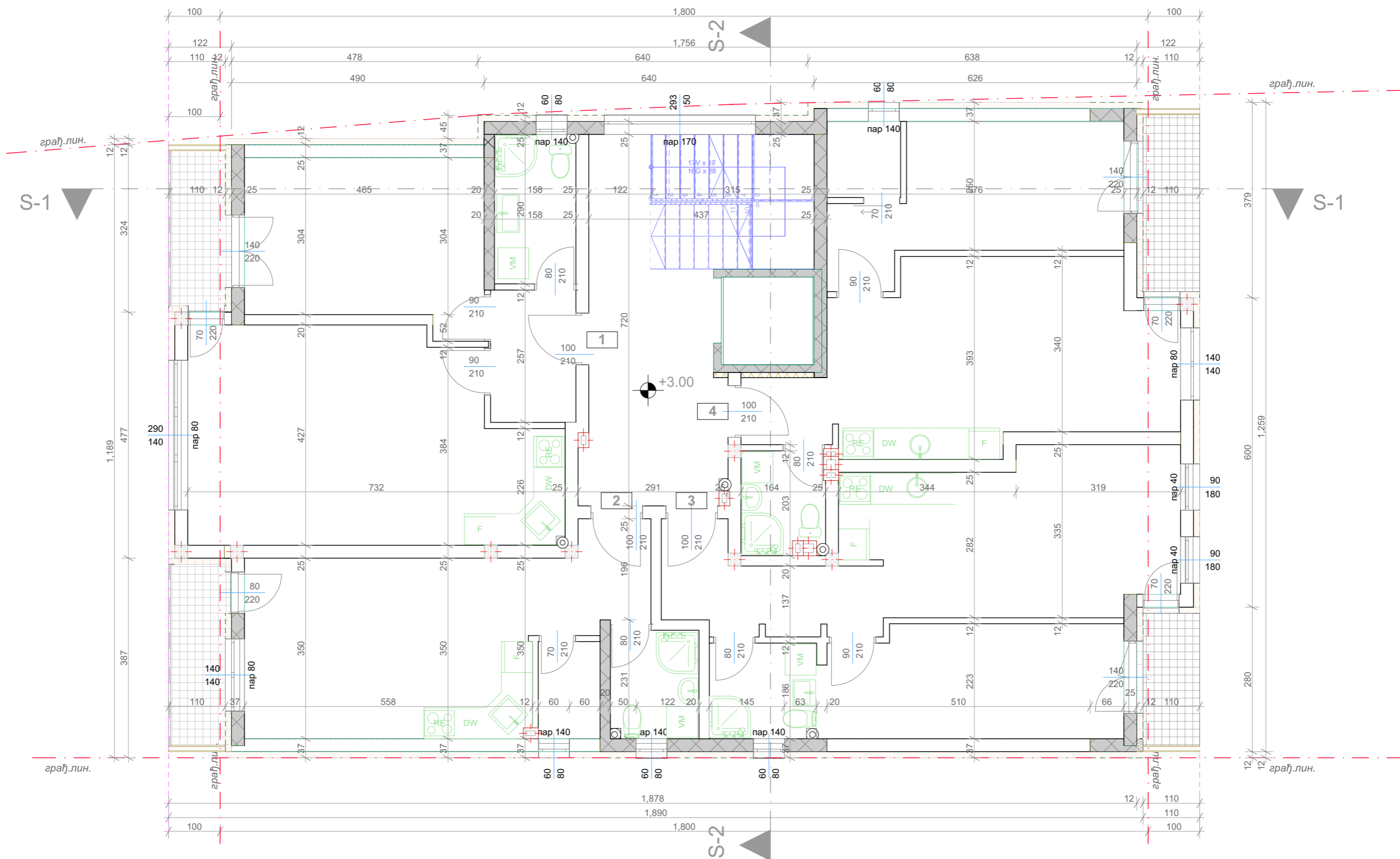
7  
411  
130



	ПРАВНО ЛИЦЕ: ПРОЈЕКТНИ БИРО <b>КРСМАНОВИЋ</b>	ИДР Весна Крсмановић грађ.инж	ПРОЈЕКТАНТ: Весна Крсмановић грађ.инж	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Ана Крсмановић маст.инж.арх. бр.л. 300 P525 17
ИНВЕСТИТОР: STS CONSTRUCTION DOO Valjevo	1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат	ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО -НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН			
МЕСТО: Ваљево, кп 6257	РАЗМЕРА: 1:200   БР. ЦРТЕЖА:			



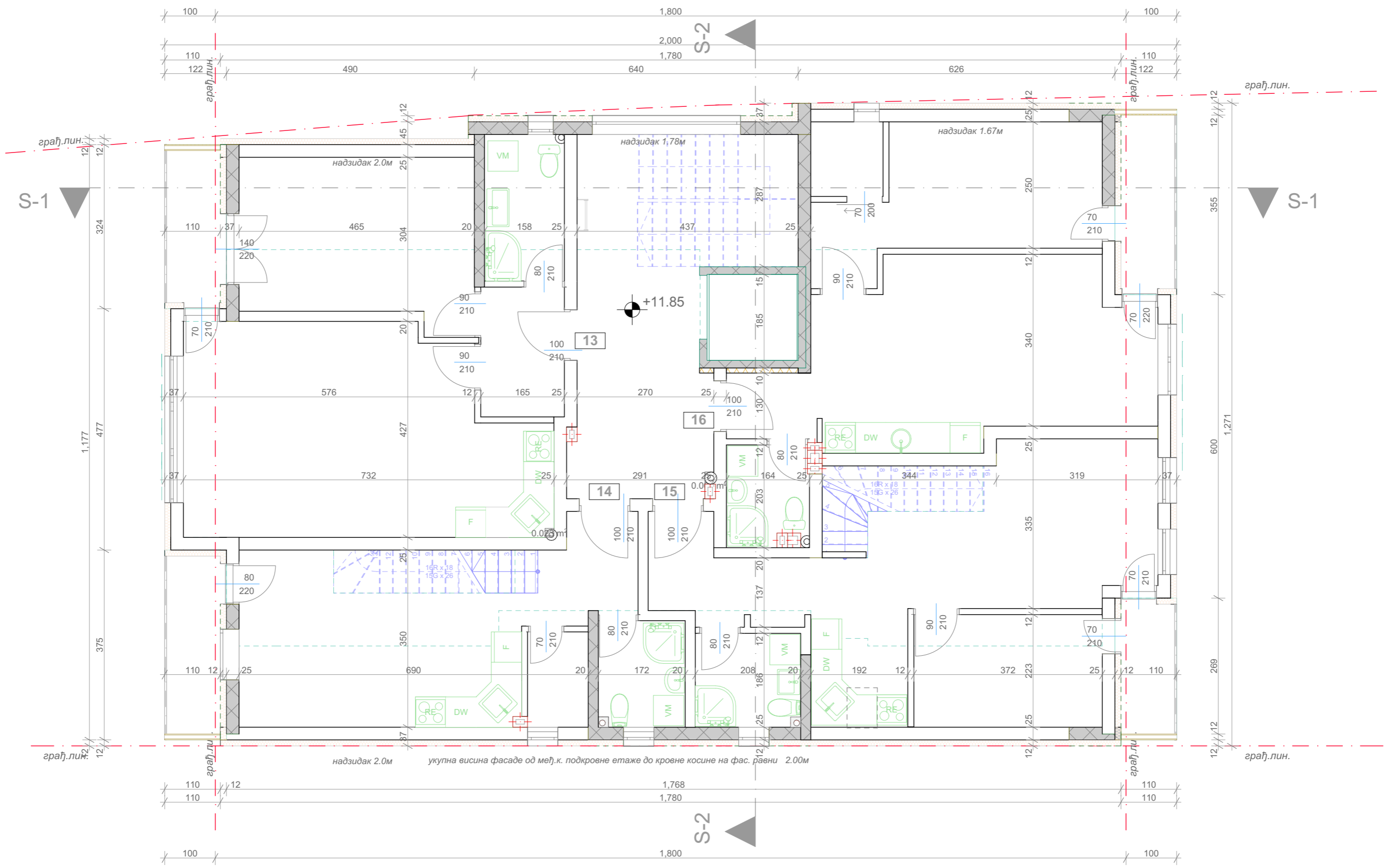
	ПРАВНО ЛИЦЕ:	ПРОЈЕКТАНТ:	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
	ПРОЈЕКТНИ БИРО <b>КРСМАНОВИЋ</b>	ИДР Весна Крсмановић грађ.инж	Ана Крсмановић маст.инж.арх. бр.л. 300 P525 17
ИНВЕСТИТОР:		1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
СТS CONSTRUCTION DOO Valjevo		ЦРТЕЖ:	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
ОБЈЕКАТ:		РАЗМЕРА:	БР. ЦРТЕЖА:
Стамбени објекат		1:75	
МЕСТО: Ваљево, кп 6257			


*Крсмановић*



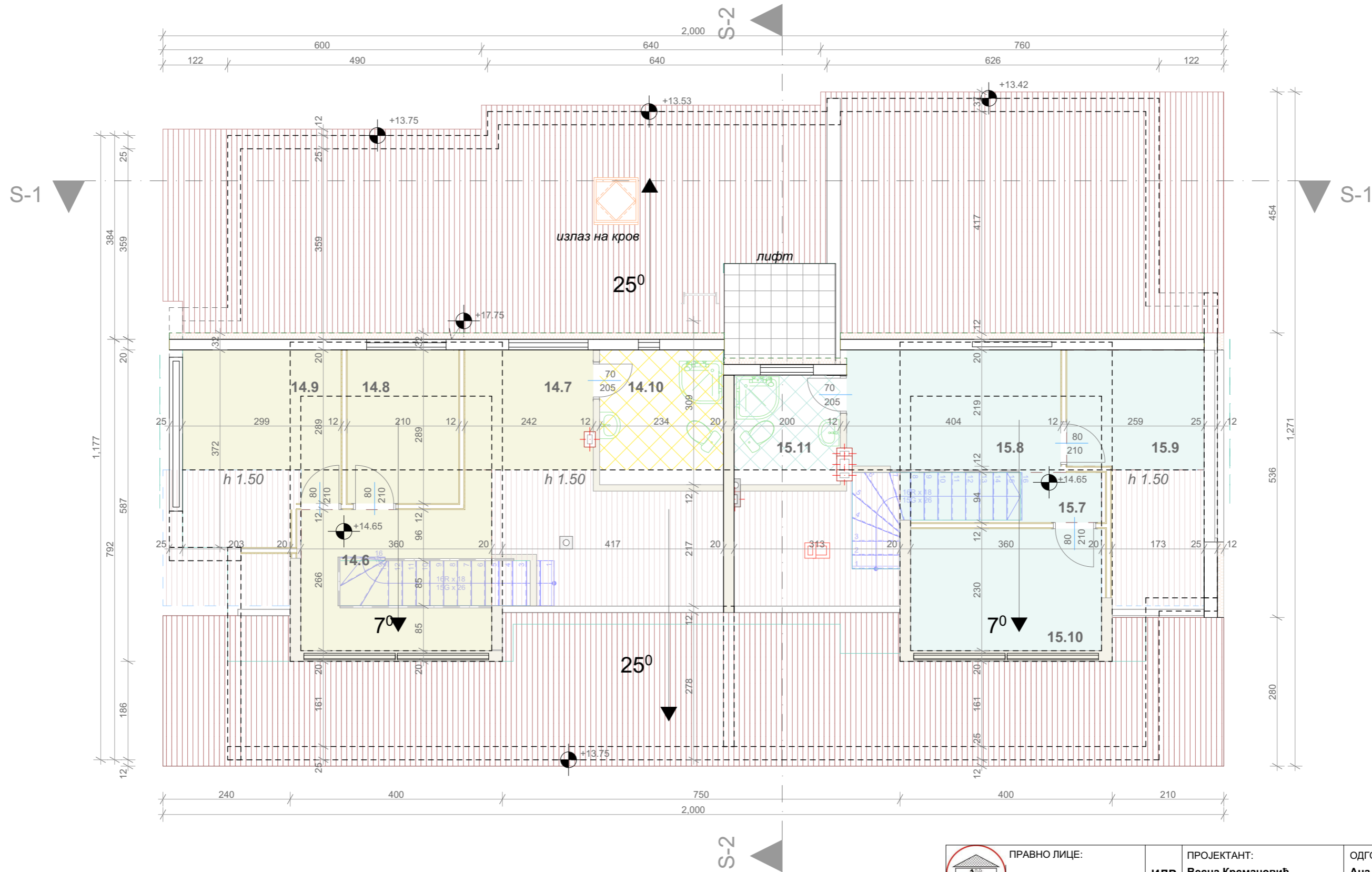
	ПРАВНО ЛИЦЕ:	ИДР	ПРОЈЕКТАНТ:	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
	ПРОЈЕКТНИ БИРО <b>КРСМАНОВИЋ</b>	Весна Крсмановић грађ.инж	<b>Ана Крсмановић</b> маст.инж.арх. бр.л. 300 P525 17	
ИНВЕСТИТОР:	1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОБЈЕКАТ:	ЦРТЕЖ:			
МЕСТО: <b>Ваљево, кп 6257</b>	РАЗМЕРА: 1:75	БР. ЦРТЕЖА:		



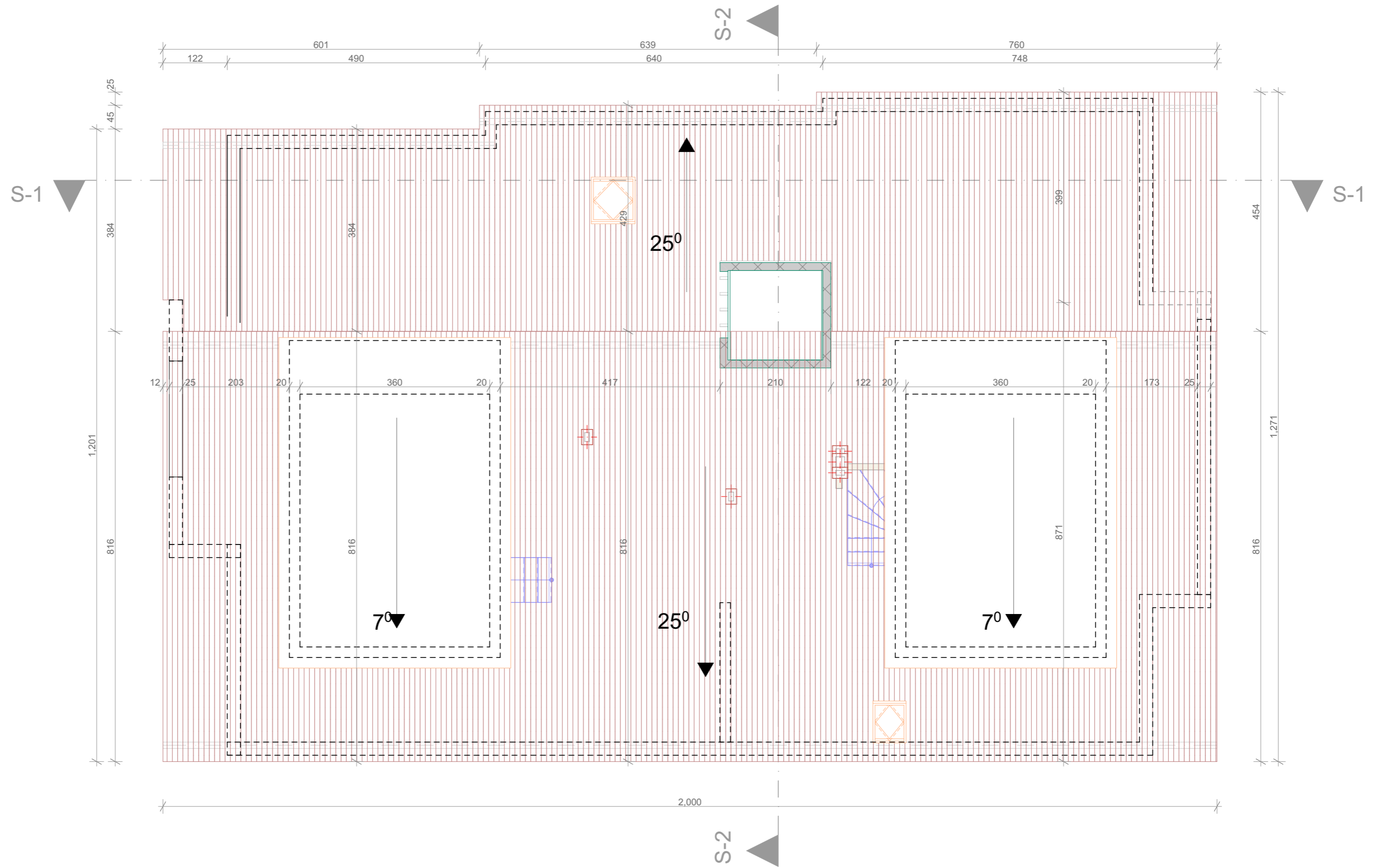


	ПРАВНО ЛИЦЕ: <b>ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ</b>	<b>ИДР</b> ПРОЈЕКТАНТ: <b>Весна Крсмановић грађ.инж</b>	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: <b>Ана Крсмановић</b> маст.инж.арх. бр.л. 300 P525 17
	ИНВЕСТИТОР: <b>STS CONSTRUCTION DOO Valjevo</b>		
ОБЈЕКАТ: <b>Стамбени објекат</b>		<b>1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>  ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПОТКРОВЉА	
МЕСТО: <b>Ваљево, кп 6257</b>		РАЗМЕРА: 1:75	БР. ЦРТЕЖА:

*Крсмановић*

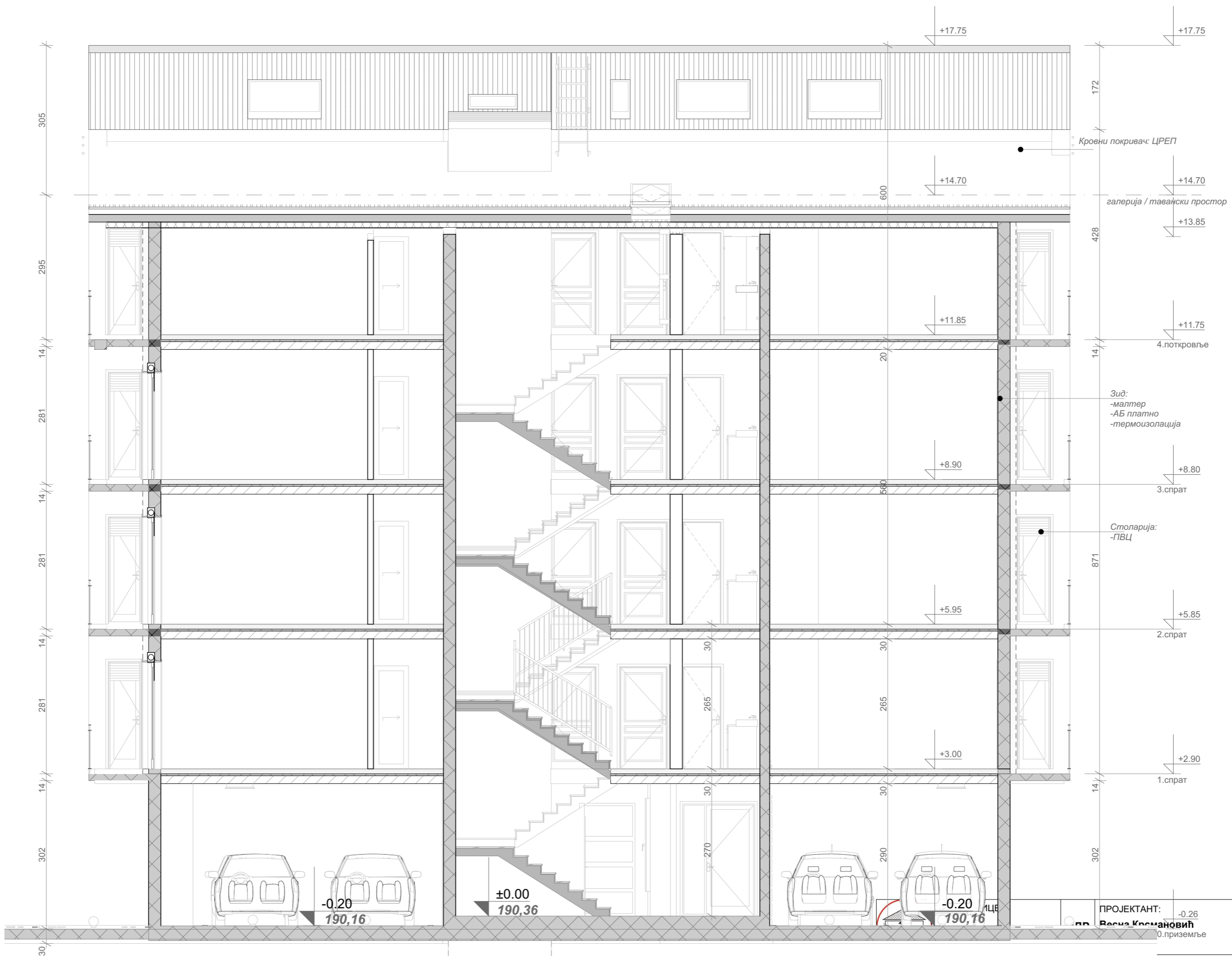


	ПРАВНО ЛИЦЕ: <b>ПРОЈЕКТНИ БИРО          КРСМАНОВИЋ</b>	ИДР <b>Весна Крсмановић          грађ.инж</b>	ПРОЈЕКТАНТ: <b>Весна Крсмановић          грађ.инж</b>	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: <b>Ана Крсмановић</b> маст.инж.арх. бр.л. 300 Р525 17
	ИНВЕСТИТОР: <b>STS CONSTRUCTION DOO Valjevo</b>	<b>1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>		
ОБЈЕКАТ: <b>Стамбени објект</b>	ЦРТЕЖ: ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ ПОТКРОВЉА			
МЕСТО: <b>Ваљево, кп 6257</b>	РАЗМЕРА: 1:75	БР. ЦРТЕЖА:		



	ПРАВНО ЛИЦЕ:	ИДР	ПРОЈЕКТАНТ:	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
	ПРОЈЕКТНИ БИРО <b>КРСМАНОВИЋ</b>		Весна Крсмановић маст.инж.арх. бр.л. 300 P525 17	
ИНВЕСТИТОР:		1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат		ЦРТЕЖ:		
МЕСТО: Ваљево, кп 6257		РАЗМЕРА:	БР. ЦРТЕЖА:	

*Крсмановић*



ПРОЈЕКТАНТ:  
**Васил Крсмановић**  
 бр.л. 300 Р525 17

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
**Ана Крсмановић**  
 маст.инж.арх.  
 бр.л. 300 Р525 17

СТS CONSTRUCTION DOO Valjevo

ОБЈЕКАТ:  
**Стамбени објекат**

МЕСТО: **Ваљево, кп 6257**

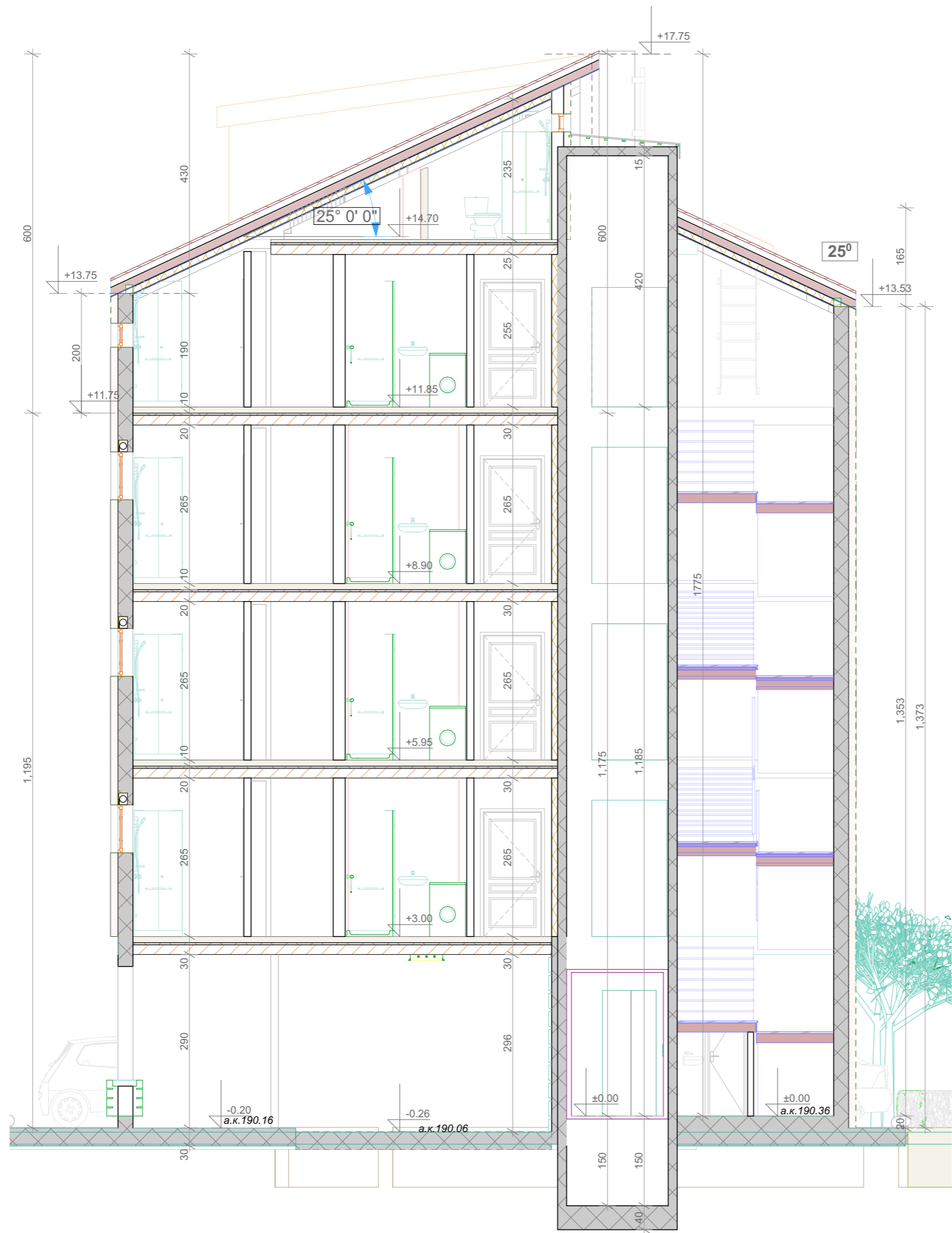
АРХИТЕКТУРЕ


ЦРТЕЖ:  
**ПРЕСЕК С1**

РАЗМЕРА: 1:75 БР. ЦРТЕЖА:

*Крсмановић*






 ПРАВНО ЛИЦЕ: <b>ПРОЈЕКТНИ БИРО          КРСМАНОВИЋ</b>	<b>ИДР</b> ПРОЈЕКТАНТ: <b>Весна Крсмановић          грађ.инж</b>	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: <b>Ана Крсмановић</b> маст.инж.арх. бр.л. 300 P525 17	
		ИНВЕСТИТОР: <b>STS CONSTRUCTION DOO Valjevo</b>	
ОБЈЕКАТ: <b>Стамбени објекат</b>		1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК С2	
МЕСТО: <b>Ваљево, кп 6257</b>		РАЗМЕРА: 1:75	БР. ЦРТЕЖА:


*Крсмановић*



	ПРАВНО ЛИЦЕ:	ИДР	ПРОЈЕКТАНТ:	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
	ПРОЈЕКТНИ БИРО <b>КРСМАНОВИЋ</b>		Весна Крсмановић грађ.инж	
ИНВЕСТИТОР:		1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:		ЦРТЕЖ:		
Стамбени објекат		ФАСАДА 1 - запад		
МЕСТО: Ваљево, кп 6257		РАЗМЕРА: 1:75	БР. ЦРТЕЖА:	


*Крсмановић*




	ПРАВНО ЛИЦЕ:	ПРОЈЕКТАНТ:	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
	ПРОЈЕКТНИ БИРО <b>КРСМАНОВИЋ</b>	<b>ИДР</b> Весна Крсмановић маст.инж.арх. бр.л. 300 P525 17	Ана Крсмановић маст.инж.арх. бр.л. 300 P525 17
ИНВЕСТИТОР:	1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОБЈЕКАТ:	ЦРТЕЖ:		
Стамбени објекат	ФАСАДА 2 - југ		
МЕСТО: Ваљево, кп 6257	РАЗМЕРА: 1:75	БР. ЦРТЕЖА:	

*Крсмановић*



	ПРАВНО ЛИЦЕ:	ИДР	ПРОЈЕКТАНТ:	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
	ПРОЈЕКТНИ БИРО <b>КРСМАНОВИЋ</b>		<b>Весна Крсмановић</b> маст.инж.арх. бр.л. 300 P525 17	
ИНВЕСТИТОР:		1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
<b>STS CONSTRUCTION DOO Valjevo</b>				
ОБЈЕКАТ:		ЦРТЕЖ:		
<b>Стамбени објекат</b>		ФАСАДА 3 - ИСТОК		
МЕСТО: <b>Ваљево, кп 6257</b>		РАЗМЕРА: 1:75	БР. ЦРТЕЖА:	
				



	ПРАВНО ЛИЦЕ:	ПРОЈЕКТАНТ:	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
	ПРОЈЕКТНИ БИРО <b>КРСМАНОВИЋ</b>	<b>ИДР</b> Весна Крсмановић маст.инж.арх. грађ.инж	
ИНВЕСТИТОР:		1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
<b>STS CONSTRUCTION DOO Valjevo</b>			
ОБЈЕКАТ:		ЦРТЕЖ:	
Стамбени објекат		ФАСАДА 4 - север	
МЕСТО: Ваљево, кп 6257		РАЗМЕРА: 1:75	БР. ЦРТЕЖА:

*Крсмановић*

## Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Број: 953-013-11131/2021

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Ваљево

Катастарска парцела број 6257

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум издавања:

02.07.2021. године

ОВЕРАВА:

М.П. \_\_\_\_\_





Одељак I

\* Број листа непокретности: 2759

Подаци катастра непокретности

**Подаци о непокретности**

Матични број општине: 70360  
Општина: ВАЉЕВО  
Матични број катастарске општине: 707830  
Катастарска општина: ВАЉЕВО  
Датум ажурности: 06.05.2021 02:57:00

**Подаци о парцели - А лист**

Потес / Улица: ДУШАНОВА  
Број парцеле: 6257  
Подброј парцеле: 0  
Површина м<sup>2</sup>: 1068  
Број листа непокретности: 2759

**Подаци о делу парцеле**

Број дела: 1  
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ  
Површина дела: 89  
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Имаоци права на парцели - Б лист**

Назив: STS CONSTRUCTION DOO VALJEVO  
Адреса: ВАЉЕВО, ДР. ПАНТИЋА 72/2  
Матични број лица: 0000021562408  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на парцели - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет парцела):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 1  
Назив улице: ДУШАНОВА  
Кућни број: 78  
Кућни подброј: А  
Површина м<sup>2</sup>: 89  
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Одељак I

\* Број листа непокретности: 2759

Подаци катастра непокретности



**Подаци о непокретности**

Матични број општине: 70360  
Општина: ВАЉЕВО  
Матични број катастарске општине: 707830  
Катастарска општина: ВАЉЕВО  
Датум ажурности: 06.05.2021 02:57:00

**Подаци о парцели - А лист**

Потес / Улица: ДУШАНОВА  
Број парцеле: 6257  
Подброј парцеле: 0  
Површина м<sup>2</sup>: 1068  
Број листа непокретности: 2759

**Подаци о делу парцеле**

Број дела: 2  
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ  
Површина дела: 48  
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Имаоци права на парцели - Б лист**

Назив: STS CONSTRUCTION DOO VALJEVO  
Адреса: ВАЉЕВО, ДР. ПАНТИЋА 72/2  
Матични број лица: 0000021562408  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на парцели - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим  
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 2  
Назив улице: ДУШАНОВА  
Кућни број: 78  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 48  
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Корисна површина м <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	0
Број приземних етажа:	1
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	STS CONSTRUCTION DOO VALJEVO
Адреса:	ВАЉЕВО, ДР. ПАНТИЋА 72/2
Матични број лица:	0000021562408
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет објекта):</b>	
*** Нема напомена ***	

## Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 07.05.2021.г. у 10:10, од стране корисника: Марина Симеуновић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 07.05.2021 10:09:59

Датум ажурирања података: 06.05.2021 02:57:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВАЉЕВО

Катастарска општина: ВАЉЕВО

6257/0, Површина м<sup>2</sup>: 1068, Улица / Потес: ДУШАНОВА

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 48, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

### ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

## ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ДУШАНОВА	78		48	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

## ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Анђелка Павловић  
Ваљево  
Железничка 2

УОП - П:2316-2021  
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Анђелка Павловић  
Ваљево  
Железничка 2

**УОП - П:2316-2021**

Дана 07.05.2021. (седмог маја две хиљаде двадесетпрве) године, у 11:16 (једанаест часова и шеснаест минута), у Ваљево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





Одељак I

\* Број листа непокретности: 2759

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707830
Катастарска општина:	ВАЉЕВО
Датум ажурности:	06.05.2021 02:57:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДУШАНОВА
Број парцеле:	6257
Подброј парцеле:	0
Површина м <sup>2</sup> :	1068
Број листа непокретности:	2759
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	89
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	48
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	744
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	187
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	STS CONSTRUCTION DOO VALJEVO
Адреса:	ВАЉЕВО, ДР. ПАНТИЋА 72/2
Матични број лица:	0000021562408
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

\* Извод из базе података катастра непокретности.



**Терети на парцели - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет парцела):**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

## Одељак II

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 07.05.2021.г. у 10:10, од стране корисника: Марина Симеуновић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 07.05.2021 10:09:59

Датум ажурирања података: 06.05.2021 02:57:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

**ПАРЦЕЛЕ**

Општина: ВАЉЕВО

Катастарска општина: ВАЉЕВО

 6257/0, Површина м<sup>2</sup>: 1068, Улица / Потес: ДУШАНОВА Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 89, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 48, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ Бр.дела парцеле: 3, Површина м<sup>2</sup>: 744, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ Бр.дела парцеле: 4, Површина м<sup>2</sup>: 187, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)**

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ДУШАНОВА	78	А	89	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

ДУШАНОВА 78

48

ПОРОДИЧНА  
СТАМБЕНА ЗГРАДА

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ  
ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



\* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Анђелка Павловић  
Ваљево  
Железничка 2

УОП - II:2317-2021  
Страна 1 (један)

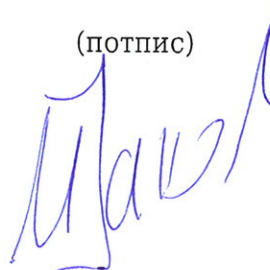
Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Анђелка Павловић  
Ваљево  
Железничка 2

**УОП - II:2317-2021**

Дана 07.05.2021. (седмог маја две хиљаде двадесетпрве) године, у 11:17 (једанаест часова и седамнаест минута), у Ваљево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)





Корисна површина м <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	0
Број приземних етажа:	1
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	STS CONSTRUCTION DOO VALJEVO
Адреса:	ВАЉЕВО, ДР. ПАНТИЋА 72/2
Матични број лица:	0000021562408
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет објекта):</b>	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 07.05.2021.г. у 10:10, од стране корисника: Марина Симеуновић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 07.05.2021 10:09:59

Датум ажурирања података: 06.05.2021 02:57:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВАЉЕВО

Катастарска општина: ВАЉЕВО

6257/0, Површина м<sup>2</sup>: 1068, Улица / Потес: ДУШАНОВА

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 89, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

## ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ДУШАНОВА	78	А	89	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

## ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



\* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Анђелка Павловић  
Ваљево  
Железничка 2

УОП - II:2315-2021  
Страна 1 (један)


Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Анђелка Павловић  
Ваљево  
Железничка 2

**УОП - II:2315-2021**

Дана 07.05.2021. (седмог маја две хиљаде двадесетпрве) године, у 11:15 (једанаест часова и петнаест минута), у Ваљево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

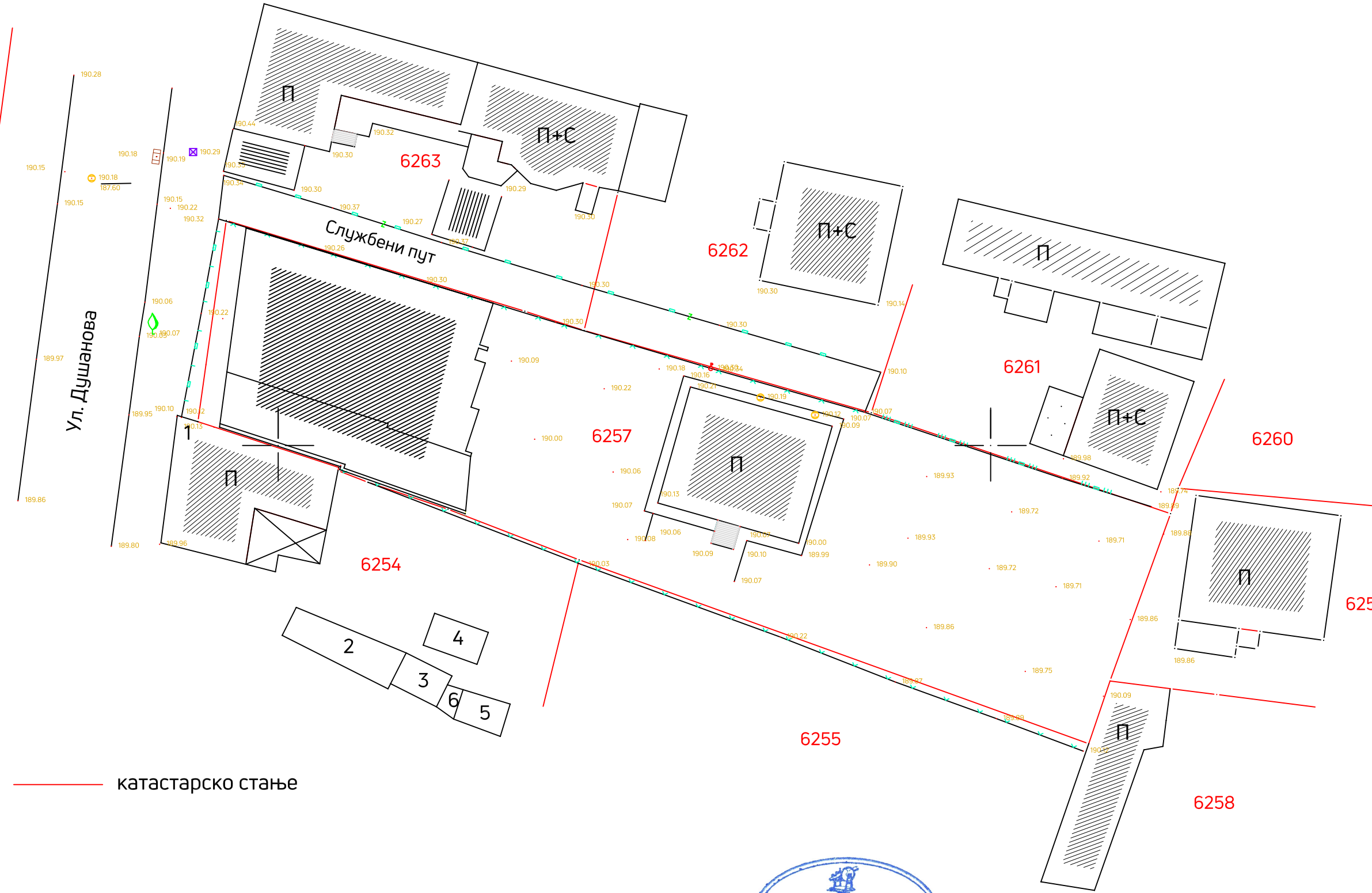
R=1:500

904  
050

904  
050

Ул. Душанова

Службени пут



4  
904  
015

4  
904  
015

7  
411  
020  
Ваљево, Мај 2021

411  
050

411  
100

7  
411  
130



*M. Stevanović*

Биро за геодетске радове  
ГЕОСИСТЕМ  
Војводе Мишића 41  
14000 Ваљево





AAAE5327681762467

**Огранак Електродистрибуција Ваљево**

**ПР-ЕНГ-01.19/01**

Суворборска 9, 14000 Ваљево

**„Хабитат“ д.о.о. Ваљево**

**Наш број: 20700-Д.09.0426218/2**

**Ул. Војводе Мишића 16**

**14 000 Ваљево**

**Ваш број: 14000 Ваљево**

**Место, датум: Ваљево, 15.06.2021.**

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта  
за изградњу објекта Пр+4С+Пот на кат. парцели број 6257 К.О. Ваљево**

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-Д.09.0426218/2 од 15.06.2021. године, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта Пр+4С+Пот на кат. парцели број 6257 К.О. Ваљево, обавештавамо Вас следеће:

На катастарској парцели број 6257 К.О. Ваљево се налазе следећи електроенергетски објекти (ЕЕО) у власништву ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Београд д.о.о, огранак Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево):

- спољшњи прикључак, унутрашњи прикључак и МРО са уређајима и опремом на објекту ( који се руши) на кат. парцели број 6257 К.О. Ваљево;

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

За потребе изградње објеката на катастарској парцели број 6242/2 К.О. Ваљево издати су Услови за пројектовање и прикључење број 02/2339/142/2020 од 07.07.2020. године са Додатним условима (у даљем тексту УПП). У УПП је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4 на катастарској парцели број 6242/2 К.О. Ваљево.

Увидом у приложену документацију, утврђено је да се на кат. парцели број 6257 К.О. Ваљево планира изградња једног објекта који ће укупно имати 17 станова и засебне електричне инсталације за: 1 заједничку потрошњу, 1 лифт са укупно захтеваном снагом од 17x11,04kW и 2x6,9kW. На основу приложене документације, достављамо Вам следеће услове:

Ови Услови се издају за потребе изградње једног објекта са 17 стамбених јединица, 1 заједничком просторијом и лифтом у којима ће се за грејање користити електрична енергија, на кат. парцели број 6257 К.О. Ваљево на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), потребно је изградити следеће ЕЕО:

2.1. На локацији из захтева (или у непосредној близини) предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA “Душанова НОВА” и коридоре за изградњу два подземна





средњенапонска вода ХНЕ 49-А 3х(1х150)mm<sup>2</sup> 6/10kV, потребне дужине, за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу. **НАПОМЕНА:** Потребно је да се Инвеститор пре изградње нове МБТС, обрати ЕД Ваљево са захтевом да се провери да ли постоје услови, да се уместо изградње нове МБТС 10/0,4kV из ове тачке, за прикључење објеката на кат. парцели број 6257 К.О. Ваљево користи ТС 10/0,4kV чија градња је предвиђена у УПП на катастарској парцели број 6242/2 К.О. Ваљево, уз неопходна прилагођења. Дужина каблова из тачке 2.4. мора бити мања од 230m;

- 2.2. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а, осим у делу који се односи на број осигурачких летви у НН блоку, где уместо 8 треба уградити 10 осигурачких летви. Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање. Потребно је обезбедити и коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова РР00-А 4х150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине. Пре одређивања тачне локације нове МБТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево на предлог локације (види напомену из тачке 2.1.);
- 2.3. На фасади објекта, на лако приступачном и стално доступном месту, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу две КПК тип 2: КПК 3х250/95 (КПК1 и КПК2) и једне КПК тип 2: КПК 3х150/95 (КПК2 – за „лифт“). КПК изабрати и уградити према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 – додатак 2;
- 2.4. За потребе прикључења објеката на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонска вода РР00-А 4х150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, од одговарајућих извода у новој МБТС 10/0,4kV „Душанова НОВА“ до КПК на објекту. На осигурачким летвама на одговарајућим изводима у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 250А (укупно 2 нова кабла, везана на 2 посебна извода);
- 2.5. На лако приступачном и стајно доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу три мерно разводна ормара за објекат (МРО1, МРО2 и МРО3). МРО1 треба да има најмање 9 модулних табли, за смештај бројила за 8 станова и 1 бројило опште заједничке потрошње. МРО2 треба да има најмање 9 модулних табли, за смештај бројила за 9 станова. МРО3 треба да има најмање 1 модулну таблу, за смештај бројила за инсталацију лифта. У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;
- 2.6. За повезивање МРО1 и МРО2 са КПК1 и КПК2 предвидети по један кабл РР00 4х120mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, положене у посебне, двослојне коруговане канализационе цеви пресека Fi 90mm. На постоља осигурача у КПК1 и КПК2 поставити НВ осигураче за назначену струју од 225А;
- 2.7. КПК3 прикључити из КПК2 каблом РР00-А 4х150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, „улаз-излаз“. За повезивање МРО3 са КПК3 предвидети један кабл РР00 4х10mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев одговарајућег пресека. На постоља осигурача у КПК3 поставити НВ осигураче за назначену струју од 25А;
- 2.8. За директни начин мерења електричне енергије у сваком МРО уградити опрему према Техничкој препоруци ЕД Србије 13: мерне уређаје (бројила) за директни начин мерења електричне енергије, са по три једнополна аутоматска НН прекидача за техничку заштиту и ограничење струје/снаге за назначену струју од 16А.





НАПОМЕНА: Инвеститор може да се обрати ЕД Ваљево са посебним захтевом за издавање Услови за рушење објекта (преко Обједињене процедуре), или ће те Услови добити у редовном поступку издавања Локацијских услова, у оквиру Додатних услова за припрему земљишта за изградњу новог објекта.

Изглед, димензије и услови за постављање МРО, КПК и 1kV водова су одређени Техничким препорукама Дирекције за дистрибуцију број 3, 13 и 13а: Техничка препорука број 3 (ТП 3) – Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV (V издање, новембар 2012); Техничка препорука број 13 (ТП 13) – Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998); и Техничка препорука број 13а (ТП 13а) – Основни технички захтеви за уградњу мерних уређаја на граници власништва или јавним површинама – (I издање, април 2006.), Техничка препорука број 13 (ТП 13) – додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ (II издање, септембар 1999).

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

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

КПК – кабловска прикључна кутија; МРО – мерно разводни орман; ТС – трансформаторска станица; НН – нисконапонски;

Прилози:

- нема

Доставити :

1. Наслову,
2. Служби за енергетику,
3. Сектору за планирање и инвестиције,
4. Писарници.

М.П.

Директор

Татјана Стефановић, дипл.инж.ел.



*Tatjana Stefanovic*

*[Signature]*

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

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ВОДОВОД ВАЉЕВО

Бр. 01-3421/2  
26.05.2021. год.  
ВАЉЕВО

„STS CONSTRUCTION“ d.o.o.  
Dr Pantića br. 72/2  
Valjevo

**PREDMET:** Izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta za kat.parc. 6257 K.O.Valjevo

Na vaš zahtev br. 01-3421/1 od 10.05.2021.god. za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističkog projekta za kat.parc. 6257 K.O.Valjevo, na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna vodovodna i kanalizaciona mreža na predmetnom području.

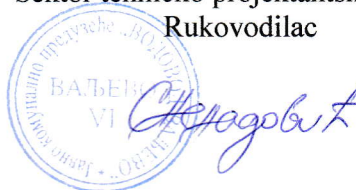
Javna vodovodna mreža na koju je moguće izvršiti priključenje predmetne parcele je PEØ110mm, sa minimalnim radnim pritiskom na mestu priključenja od oko 4,5 bara. Javna kanalizaciona mreža-kolektor (opšti sistem) u ul. Dušanovoj je BetØ800mm.

Ne dozvoljava se priključenje suterenskih prostorija gravitaciono na javnu kanalizacionu mrežu, već preko crpne stanice.

Priključenje garaža, parkinga, manipulativnih površina, na koje može doći do ispuštanja vode sa sadržajem ulja, masti, benzina itd. vršiti preko taložnika i separatora (odvajača) naftinih derivata.

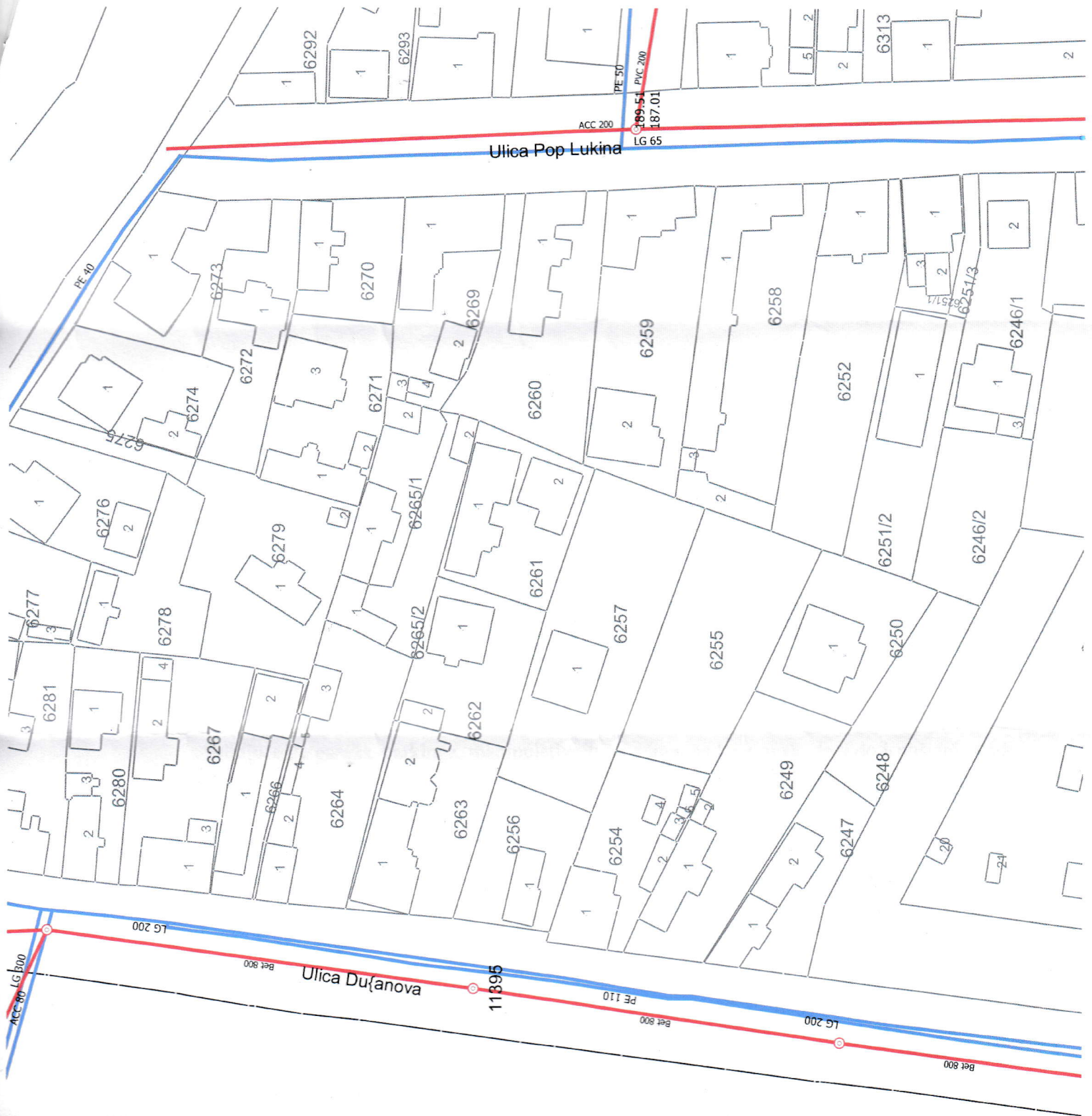
Referent

JKP "VODOVOD VALJEVO"  
Sektor tehničko projektantskih poslova  
Rukovodilac



Snežana Nenadović dipl.ing.građ.





Ulica Pop Lukina

Ulica Dužanova

11395

6292  
6293  
6313  
PE 50  
ACC 200  
PE 50  
PE 200  
187.01  
LG 65

ACC 80  
LG 800  
LG 200  
PE 110  
PE 800  
LG 200  
PE 800

PE 110

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 2705/1-21

У ВАЉЕВУ 10.05.2021.ГОД

„ХАБИТАТ РБ“ Д.О.О  
Ул.војводе Мишића 16  
14000 Ваљево

Предмет : достава података за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститор „STS CONSTRUCTION“ Д.О.О

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта на катастарској парцели 6257 КО Ваљево који имају намену изградње стамбеног објекта у Ул.Душанова у Ваљеву достављамо вам неопходне услове у циљу израде пројекта.

Приликом израде пројекта морате обезбедити да место које је намењено за смештај контејнера буде безбедно и приступачно у циљу приласка камиона за одвоз комуналног отпада а све у складу са чл.22 Одлуке о управљању комуналним отпадом ( Сл.гласник Града Ваљева број 21/19).

С обзиром на габарите објекта односно БТПГ која износи 1337 м<sup>2</sup> (17 стамбених јединица) потребно је планирати 2 контејнера запремине 1.1 м<sup>3</sup> за потребе објекта



ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

*Ксенија*

В.д дир Ксенија Бадем Ненадовић

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 189893/2-2021**

**ДАТУМ: 13.05 .2021.год**  
**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39**  
**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**  
**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ**  
**И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ**  
**БЕОГРАД**  
**Београд, Булевар**  
**Уметности 16а**

**„ХАБИТАТ РБ“ д.о.о.**  
**Ул. Војводе Мишића 16**  
**14000 ВАЉЕВО**

**ПРЕДМЕТ:**

Захтев за издавање тк услова за потребе издавања локацијских услова и израду пројектне документацију за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели број 6257 К.О Ваљево.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели број 6257 К.О Ваљево, Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима .

Постојећа кабловска тк мрежа изграђена је у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу.

Уколико је она угрожена (прикључци воде, стубе, канализације) пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је извршити трасирање и обележевање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисао тачан положај и дубина тк каблова , да би се затим одредио начин заштите тк каблова уколико су угрожени.

У случају евентуалног оштећења тк кабла или прекида тк саобраћаја на везама услед непажљивог и нестручног извођења радова , инвеститор , односно извођач радова је обавезан да овом Предузећу надокнади целокупну штету по свим основама.

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 600x450x200мм. Ормане обавезно уземљити. Од ормана кроз подрумски део и темељ па све до тротоара Ул. Душановој до окна 259 положити две цеви ПЕ фи 40. Од ормана доње концентације до сваког стана (пословног простора) односно завршне оптичке (ЗОК) кутије положити савитљиву -

негориву (ребрасту ) цев фи 20 или неки други медијум кроз који ће бити увучен оптички кабл .Увлачење кабла кроз поменуте цеви и све пратеће радове изводи Телеком.

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

**ОДОБРАВА**

**Шеф службе**

---

**Вук Раичевић дипл.инж.елек.**



