

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу стамбеног објекта апартманског типа**  
**на Дивчибарама**  
— на к.п.бр. 610/11 К.О. Дивчибаре —



Ваљево, новембар 2021. година

**ПРЕДМЕТ:** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу стамбеног објекта апартманског типа**  
**на Дивчибарама**  
на к.п. бр. 610/11 К.О. Дивчибаре

**ИНВЕСТИТОР:** **ЈЕВТИЋ СТЕФАН,**  
Битољска бр.2, Ваљево

**ОБРАЋИВАЧ:** **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**  
**ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО из Ваљева**  
Насеље Милорада Павловића бр. 14/23,  
14 000 Ваљево

**ОДГОВОРНИ**  
**УРБАНИСТА:** **АЛЕКСИЋ ДРАГАНА,** дипл.инж.арх.  
(лиценца: 200 1625 18)

**РАДНИ ТИМ:** АЛЕКСИЋ ДРАГАНА, дипл.инж.арх.  
АЛЕКСИЋ ФИЛИП, дипл.инж.арх.

  
 **ДИРЕКТОР,**  
АЛЕКСИЋ ФИЛИП, дипл.инж.арх.

# С А Д Р Ж А Ј

## 1. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на Дивчибарама, на к.п. бр. 610/11 К.О. Дивчибаре

### ОПШТИ ДЕО ..... 5

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

### ПРИЛОГ - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ..... 7

- Катастарско-топографски план
- Информација о локацији  
    **Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа**
- Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево
- Технички услови ЈКП „Водовод Ваљево“
- Технички услови ЈКП „Видрак“ Ваљево

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ..... 8

1. Увод	9
1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта	9
1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта	9
1.3. Обухват Урбанистичког пројекта	10
1.4. Подаци о локацији - постојеће стање	10
2. Извод из планске документације-намена земљишта и правила грађења	11
3. Концепција предложеног решење	18
3.1. Основна намена	18
3.2. Правила регулације и положај објекта на парцели	18
3.3. Урбанистички параметри	19
3.4. Начин уређења површина грађевинске парцеле	21
3.5. Ограђивање грађевинске парцеле	23
3.6. Обрада објекта	23
3.7. Прикључење објекта на инфраструктуру	23
4. Архитектонски део – технички опис планираног објекта	24
5. Услови за прикључења на инфраструктурну мрежу	26
5.1. Електроенергетска инфраструктурна мрежа	26
5.2. Водоводна и канализациона инфраструктурна мрежа	28
5.3. Услови за прикупљање и одношење отпада	30
6. Инжењерско геолошки услови	30
7. Мере и услови заштите	31
7.1. Мере и услови заштите животне средине	31
7.2. Мере и услови заштите природних и културних добара	32
7.3. Мере и услови заштите од акцидената	32
7.4. Мере и услови енергетске ефикасности	32
7.5. Услови за несметано кретање лица са посеб. потребама	33

<b>СПРОВОЂЕЊЕ</b>	.....	<b>34</b>
-------------------	-------	-----------

<b>ГРАФИЧКИ ДЕО</b>	.....	<b>35</b>
---------------------	-------	-----------

1. Катастарсо топографски план са обухватом УП-а и положај локације у ширем окружењу	...	P	1	:	250
2. Извод из важеће планске документације	...	P	1	:	750
3. Урбанистичко решење уређења простора	...	P	1	:	250
4. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима – ниво приземља 2	...	P	1	:	250
5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре	...	P	1	:	250

## 2. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ објекта



## ОПШТИ ДЕО



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000103454330

Регистар привредних субјеката

БД 76512/2015

Датум, 08.09.2015. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Зорица Томашевић  
ЈМБГ: 2904960775035

доноси

## РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**Привредно друштво за пројектовање ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО ВАЉЕВО**

са следећим подацима:

**Пословно име:** Привредно друштво за пројектовање ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО ВАЉЕВО

**Скраћено пословно име:** ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО ВАЉЕВО

**Регистарски број/Матични број:** 21133787

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 109154423

**Правна форма:** друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** Ваљево, Насеље Милорада Павловића 14, стан 23, Ваљево, 14000 Ваљево, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Уплаћен: 100,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Филип Алексић  
ЈМБГ: 0602987770023  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 100,00 RSD  
Уплаћен: 100,00 RSD  
Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:****Физичка лица:**

- Име и презиме: Филип Алексић  
ЈМБГ: 0602987770023  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

**Датум оснивачког акта:** 04.09.2015 године

**Регистрација документа:**

Уписује се:


- Оснивачки акт од 04.09.2015 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.09.2015. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 76512/2015, за регистрацију:

**Привредно друштво за пројектовање ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО ВАЉЕВО**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014 и 45/2015).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

**Драгана С. Алексић**

мастер инжењер архитектуре  
ЛИБ 05588079210

одговорни урбаниста  
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 1625 18**



У Београду,  
27. јула 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
И МИНИСТАРКА

Проф. др  
Зорана З. Михајловић

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа, на к.п. бр. 610/11 К.О. Дивчибаре, у туристичкој зони Дивчибара

Алексић Драгана, маст.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста:

Број лиценце:

Лични печат:

Алексић Драгана, маст.инж.арх.

200 1625 18

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "D. Aleksić".

Број техничке документације:

УП7/11-21

Место и датум:

Ваљево, Новембар 2021. године

## **П Р И Л О Г - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Катастарско-топографски план к.п. бр. 610/11 К.О. Дивчибаре, израђен од стране „ПРЕМЕР ПЛУС“ Мионица, од октобра 2021. године;
- Информација о локацији број: 350-948/2021-07 од 17.11.2021. године, издата од стране Градске управе града Ваљево, Одељење за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру.

### **Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа**

- Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево, број 20700-Д.09.04-278788/2, од 22.11.2021. године, за израду Урбанистичког пројекта;
- Технички услови ЈКП „Водовод Ваљево“, број 01-7504/2 од 05.11.2021. године, за израду Урбанистичког пројекта. Приложена је ситуација са уцртаном постојећом водоводном и канализационом мрежом у непосредном окружењу.
- Технички услови ЈКП „Видрак“ Ваљево, број 01-6858/2-21 од 01.11.2021. године, за израду Урбанистичког пројекта.



400 Izradio „PREMER PLUS,, Mionica

W. Thompson & Co



Градска управа града Ваљева  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине  
Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру  
Број: 350-948/2021-07  
Датум: 17.11.2021. године



Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, поступајући по захтеву **Јевтић Немање** са адресом становања у Ваљеву, Битољска 2, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-ус, 50/13-ус, 132/2014, 145/14, 82/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 3/10) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 22/15), издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

која садржи податке о могућности и ограничењима за изградњу објекта

Подаци о локацији	
Место:	Дивчибаре
Улица и број:	Дивчибаре 66
Број катастарске парцеле:	610/11
Катастарска Општина:	Дивчибаре
Површина катастарских парцела:	999 м <sup>2</sup>
Потес - звано место:	Стари Град
Катастарска култура и класа:	градско грађевинско земљиште, пашњак 6. класе
Бруто површина под објектима:	Зграда за коју није позната намена 45 м <sup>2</sup>

- Плански документ на основу кога се издаје информација о локацији:  
Измене и допуне план генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Службени гласник града Ваљева“ број 5/2015) и Измена „Измене и допуне план генералне регулације за туристички центар Дивчибаре“ („Службени гласник града Ваљева“ број 4/2019),
- Зона у којој се налазе предметне парцеле:  
Према ПГР-у предметна парцела се налази у зони виле, апартмани и пансиони.
- Намена земљишта:  
Грађевинско земљиште, делимично уређено.
- Регулациона и грађевинска линија:  
Према графичком прилогу.
- Правила грађења:

#### II.12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу објекта категорије „А“ са наменом виле, апартмани и пансиони (укључујући стално становање) и викенд насеље, док је за све остале локације и намене обавезна израда Урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. За локације на којима су планом предвиђене две претежне намене, обавезна је израда Урбанистичких пројеката.

Неопходно је урадити урбанистичке пројекте у оквиру регулације јавног земљишта за поток Бела Каменица и Чалачки поток.

Промена планиране намене у компатибилну намену обавезно се утврђује и детаљно разрађује Урбанистичким пројектом. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради



урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом 5), важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објеката...). Урбанистички пројекти могу се израђивати на основу претходно спроведених архитектонско-урбанистичких конкурса.

Препоручује се спровођење конкурса за јавне објекте. Расписивање и спровођење конкурса обавезно вршити у складу са важећим Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса.

### III.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

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

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

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

У складу са поглављем II.1.2.2. „Површине осталих намена“, у оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном, а према табели 5. „Компатибилност намена“. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку (део простора између јавних површина и/или површина које нису планиране за изградњу). У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом 5), важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објеката...). Врста и намена објеката који се могу градити на површинама јавних намена дефинисане су у поглављу II.1.2.1. „Површине јавних намена“, и поглављима II.2., II.3., II.4.

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена, или у складу са условима датим овим планом за скијалишта. У јавним објектима дозвољен је смештај искључиво за запослене у тим објектима. На јавним зеленим и саобраћајним површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

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

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



Табела компатибилности

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

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

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

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

### III.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

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

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

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

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

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

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

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

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:

- централни комерцијално-туристички садржаји..... 8 ари
- хотели и одмаралишта..... 15 ари
- хотелско-апартмански објекти..... 15 ари
- виле, апартмани и пансиони..... 8 ари
- викенд насеље..... 3 ара
- камп..... 200 ари
- угоститељско-услугни садржаји..... 30 ари
- спортски комплекси и објекти ..... 40 ари



- спорт и рекреација..... 20 ари
- духовни центар..... 35 ари
- остале зелене површине.....нема ограничења -
- саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене:
  - о станица за снабдевање горивом.....постојећа, 28 ари
  - о аутобуска станица..... 40 ари
  - о гаража..... 25 ари
  - о техничка база за одржавање путева.....постојећа, 25 ари
- летиште и хелидром..... 5 хектара
- соларна мини електрана..... 60 ари



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

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

Дозвољена је изградња на постојећим парцелама намене виле, апартмани и пансиони, површине мање од 8 ара, али не мање од 3 ара. Постојеће парцеле намене површине мање од 3 ара као и парцеле ширине мање од 15 метара, нису парцеле на којима је могућа изградња нових објеката. Максимална површина грађевинске парцеле за остале намене, није ограничена.

### III.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле за редовну употребу објекта

Минимална парцела за редовну употребу објекта формира се по посебним правилима зависно од намене зоне у којој се објекат налази, и то:

- за објекте јавне намене минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 50% или да обухвата најмање 2 метра од објекта, уз услов да је обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину;
- за објекте намене хотели и одмаралишта минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 25%, уз услов да се обезбеди директан приступ на јавну саобраћајну површину (постојећу или планирану) или преко посебне приступне парцеле;
- за објекте намене централни комерцијално-туристички садржаји минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 30%, уз услов да се обезбеди директан приступ на јавну саобраћајну површину (постојећу или планирану) или преко посебне приступне парцеле или путем уговора о службености;
- за објекте намене виле, апартмани и пансиони минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 50% или да обухвата најмање 2 метра од објекта, уз услов да је приступ парцели обезбеђен на било који начин;
- за објекте који се налазе у зони викенд насеље минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 50% или да обухвата најмање 2 метра од објекта (уколико је растојање између суседних објеката мање од 4 метра међа се поставља по средини тог растојања), уз услов да је приступ парцели обезбеђен на било који начин.

Облик новоформираних парцела (за све намене) мора бити што правилнији и да захвата земљиште тако да је омогућено и суседним објектима формирање парцела под истим условима.

Део катастарске парцеле који је мања од минималне грађевинске парцеле одређене за ту намену, а који преостаје приликом формирања земљишта за редовну употребу објекта, може се, уколико нема јавног интереса, придодати земљишту за редовну употребу објекта под условима прописаним законом и одлукама локалне самоуправе.

За интервенције на објектима на парцелама које су формиране у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта примењују се правила из дела III.7. Интервенције на постојећим објектима.



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

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

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

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

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

Надземне грађевинске линије које одређују растојање од регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу - карта 3, „План регулације и нивелације и саобраћајно решење“, Р - 1:2500. Тамо где грађевинска линија није одређена мора да буде дефинисана Урбанистичким пројектом који усваја комисија за планове. На деловима где је регулација правилна, предвиђају се претежно на 5 метара од регулације саобраћајница типа С (изузев С1, где је растојање претежно 10 метара), односно на 3 метра од регулације саобраћајница типа КП. На простору са претежном наменом централних комерцијално-туристичких садржаја где су предвиђени широки тротоари грађевинска линија је на регулацији с тим да се приземље повлачи за најмање 3 метра и чини колонаду. За ове објекте дужина фронта, односно непрекинуте уличне фасаде је ограничена на највише 25 метара, без обзира на величину грађевинске парцеле. Уколико је могућа изградња више објеката на парцели, растојање између њих мора да буде најмање 5 метара. Спортски објекти могу да буду изван грађевинске линије објекта на минималној удаљености од 3 метра од суседне грађевинске парцеле ако су отворени или половина висине ако су наткривени.

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

- на свим парцелама које задовољавају услов минималне површине парцеле за планирану намену, на растојању од 5 метара од свих међа за септичке јаме, а 2 метра од свих међа за подземне етаже објекта;
- на постојећим парцелама чија је површина мања од минималне планом прописане за планирану намену, на растојању од 2 метра од свих међа;
- на парцелама које су формиране у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта, на међи; и
- за подземне гараже, према јавној површини, на регулационој линији.

Минимално растојање грађевинске линије од бочне и задње међе је 5 метара, за намену хотели и одмаралишта 10 метара, односно 5 метара од међе са парцелом чија је намена „јавне зелене површине“.

### III.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

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

Индекс заузетости за површине јавне намене дефинисан је у поглављу II.2.3.

Индекс заузетости, за остале намене је:

- |  |            |
|--|------------|
| - централни комерцијално-туристички садржаји.....                            | 30%        |
| - хотели и одмаралишта.....  | 25%        |
| - хотелско-апартмански објекти.....  | 20%        |
| - <b>виле, апартмани и пансиони.....</b>                                     | <b>15%</b> |
| - викенд насеље.....   | 20%        |
| - камп - бруто развијена површина (у основи) највише 250м <sup>2</sup> ..... | -          |
| - угоститељско-услугни садржаји.....   | 5%         |



- спортски комплекси и објекти:
    - о смештајни објекти..... 10%
    - о покривени спортски терени..... 5%
  - спорт и рекреација..... 5%
  - духовни центар..... 15%
  - саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене:
    - о станица за снабдевање горивом..... 15%
    - о аутобуска станица..... -
    - брuto развијена површина (у основи) највише 300м<sup>2</sup>
    - о гаража..... 80%
    - о техничка база за одржавање путева..... 20%
  - летиште и хелидром..... 3%
- од тога под помоћним објектима за летачке службе и клупске просторије може бити највише 300м<sup>2</sup>.



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

### III.5. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Највиша дозвољена спратност објекта осталих намена је:

- **виле, апартмани и пансиони..... П+Пк**  
**(у оквиру ове намене, за стамбене објекте становништва које има пребивалиште на подручју овог плана П+1+Пк)**

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

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

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

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

### III.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

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

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

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

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

### III.7. ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

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

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

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

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



### III.8. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

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

Висина објекта

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

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

Под висином венца се подразумева кота горње ивице фасадног платна. Код објекта са једноводним и двоводним кровом, висина венца се одређује на фасади која има стреху.

Кота приземља може бити до 1,2 метара изнад коте терена на месту главног улаза у објектат.

Обликовање

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

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

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

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

Материјализација

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

Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, камену, малтерисане, ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише, ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.). Дозвољена је умерена употреба кулије зидова као и зидова обрађених фасадном и ломљеном опеком (око 30% од површине фасадног платна). Треба да преовлађује бела боја.

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

#### III.8.2. Партерно уређење

Пешачке стазе

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

Употребљавати природне материјале: камен, шљунак, дрво, опека, итд.

Степенице

Уопштено, спољне степенице би требало да буду шире од оних које се користе унутар зграде како би се скијашима олакшало њихово коришћење. Пожељан ширине кишишта и висине је 38цм/14цм или 40цм/12цм. Кишишта морају да имају опшивке против клизања.

Ивица кишишта треба да буде истакнута променом боје или материјала како би помогла људима са смањеном видном способношћу.

Предложени материјали су:



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

#### Рампе

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

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

#### III.8.3. Озелењавање

Озелењавање и уређење окућница се спроводи искључиво уз одобрење надлежних служби, а подразумева пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре.

Окућнице не ограђивати и одржавати чистим што значи уклањање било каквог смећа или шута као и остатка другог грађевинског материјала уз поштовање успостављених одредби о депоновању смећа. Уколико се предвиђа изградња паркинг места у оквиру индивидуалних грађевинских парцела, они морају бити од растер елемената.

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

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

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

#### III.9. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

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

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

#### III.10. ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

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

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

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



Табела 15. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места

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

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

Према условима јавних предузећа;

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

Промена планиране намене у компатибилну намену обавезно се утврђује и детаљно разрађује Урбанистичким пројектом. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом 5), важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објекта...). Урбанистички пројекти могу се израђивати на основу претходно спроведених архитектонско-урбанистичких конкурса.

8. Посебни услови за катастарску парцелу, односно о томе да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за за грађевинску парцелу са упуством о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле: /

9. Инжењерско-геолошки услови:

Планска решења прилагођена су инжењерско-геолошким условима у зависности од рејона у коме се налазе. Саставни део документационе основе овог плана је „Елаборат о инжењерско-геолошким условима израде регулационог плана „Дивчибаре“ - општина Ваљево“, који је израдило предузеће „Паштрићанац“ из Ваљева, 2000. године.

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

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

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

10. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

Су наведени у тачки 5. Правила грађења.

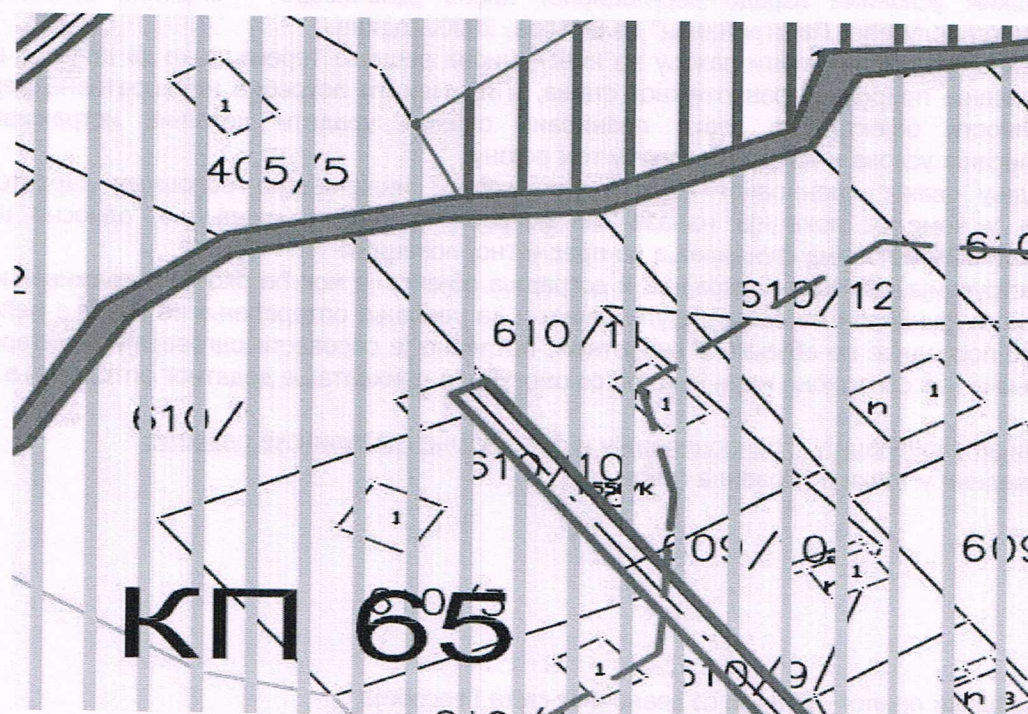
Прилог:

- Графички прилог - снимак са званичног сајта Геосрбија
- Део графичког прилога ПГР-а - План претежне намене површина са зонама заштите
- Део графичког прилога ПГР-а - План регулације и нивелације и саобраћајно решење
- Део графичког прилога ПГР-а - Синхрон план инфраструктуре



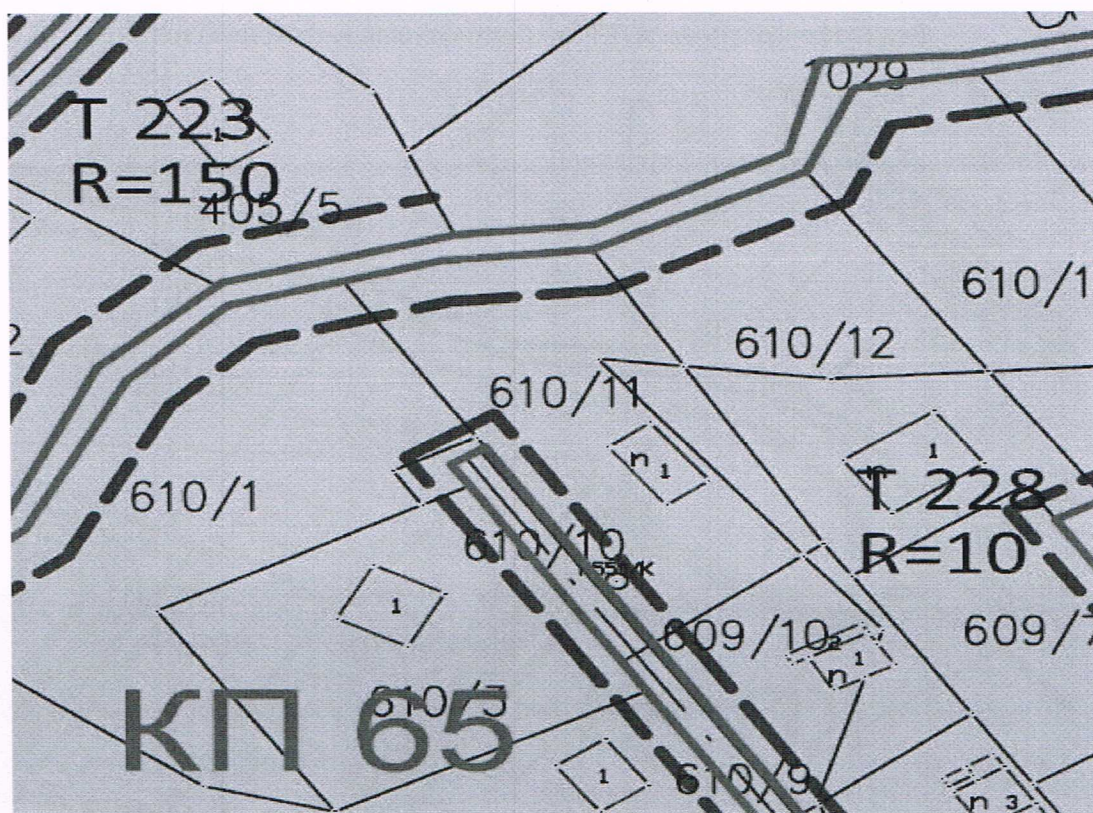


Део графичког прилога ПГР-а - План претежне намене површина са зонама заштите



- |  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | ВИЛЕ, АПАРТАМАНИ И ПАНСИОНИ |
|  | ВИКЕНД НАСЕЉЕ               |

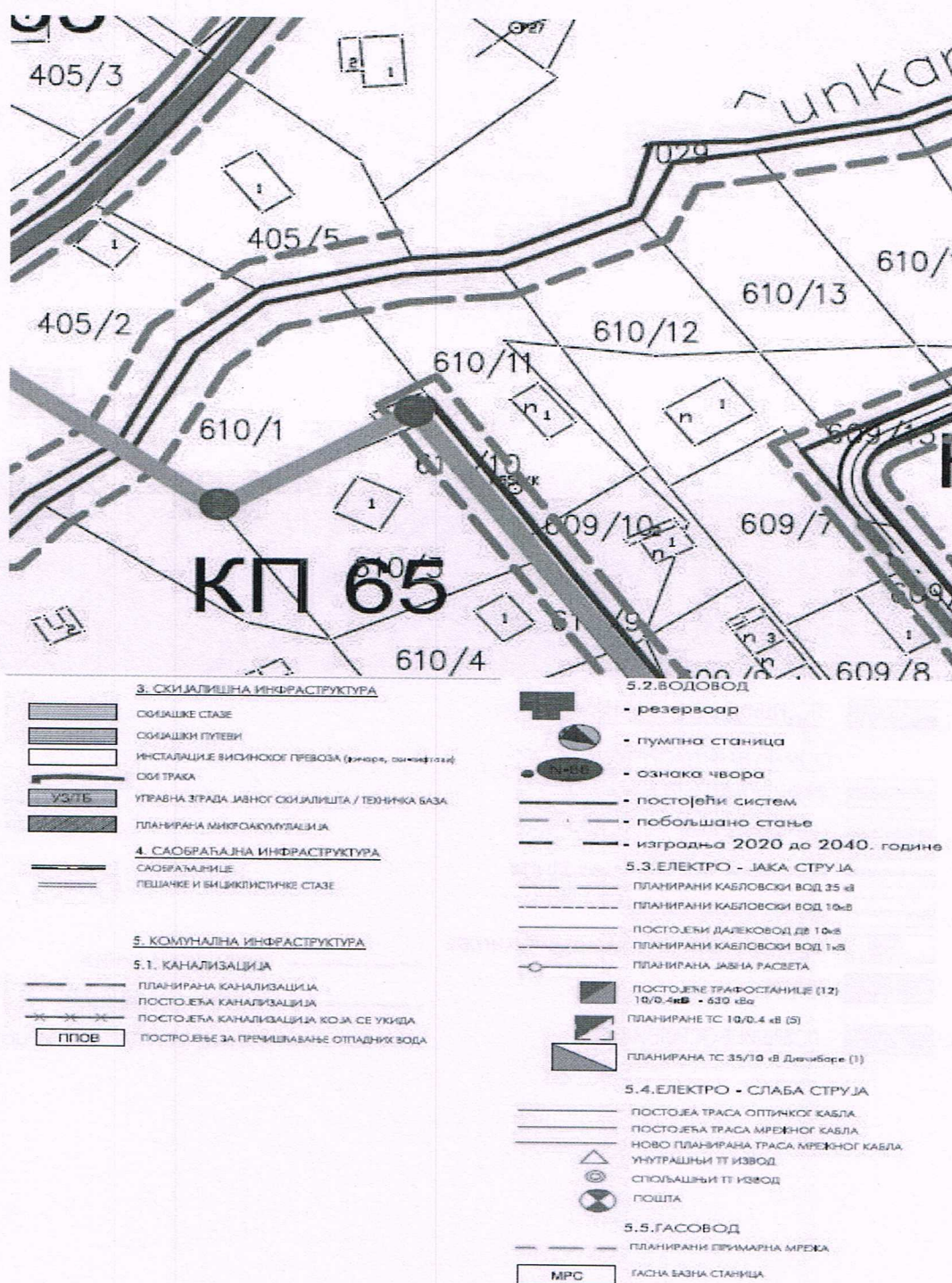




	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
<b>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
	ДРЖАВНИ ПУТ IIa РЕДА бр.175, Ул. Вољевска (С1)		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	САБИРНЕ УЛИЦЕ (С 2- С12)		ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ/ САОБРАЋАЈНИЦЕ (КП1-КП84)		ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
	ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ		
	ПРОШИРЕЊА ЗА ОДМОР И ПРОСТОРИ СА СПРАВАМА ЗА ИГРУ ДЕЦЕ		
	ПАРКИНЗИ		
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		



Део графичког прилога ПГР-а - Синхрон план инфраструктуре

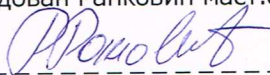


Ова информација није основ за издавање локацијских услова, нити грађевинске дозволе, већ садржи податке о могућностима и ограничењима изградње и уређења за урбанистичку зону у којој се налази катастарска парцела и као таква представља основ за урбанистичко-архитектонску анализу конкретне катастарске, односно грађевинске парцеле и израду одговарајуће техничке документације.

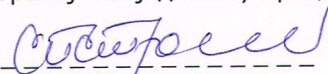
Обрада:

Млађи саветник за  
послове урбанизма

Радован Ранковић маст.срук.инж.грађ.

  
-----

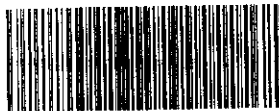
Шеф Одсека за урбанизам,  
саобраћај и обједињену процедуру

  
-----  
Светислав Петровић д.и.с.

Руководилац Одељења за урбанизам,  
грађевинарство, саобраћај и заштиту  
животне средине



-----  
Александар Пурић дипл.правник



**Огранак Електродистрибуција Ваљево**

Сувоборска 9, 14000 Ваљево

**Наш број: 20700-Д.09.04-278788/2**

**„ID PLUS ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Ваљево  
Ул. Карађорђева бр. 114/И  
14 000 Ваљево**

**Ваш број:**

**Место, датум: Ваљево, 22.11.2021.**

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта  
стамбеног објекта апартманског типа на кат. парцели број 610/11 К.О. Дивчибаре**

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-Д.09.04-278788/1 од 02.11.2021., у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа (П1+П2+ЗПк) на кат. парцели број 610/11 К.О. Дивчибаре, обавештавамо Вас следеће:

На кат. парцели број 610/11 К.О. Дивчибаре се налази постојећи електроенергетски објекти (ЕЕО) у власништву ЕДС „Електродистрибуција Србије“, Огранак Електродистрибуција Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево):

1. Деоница постојеће надземне мреже ниског напона из МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре 2“,
2. Спољашњи, унутрашњи прикључак и МРО са бројилом на објекту 1 на к.п. бр. 610/11 КО Дивчибаре.

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

Напомена:

За потребе изградње три објекта на кат. парцелама број 608/2, 610/5, 610/1, 610/3, 605/7 и 608/12 К.О. Дивчибаре издати су Услови за урбанистички пројекта број 20700-Д.09.04-162771/2 (УУП) од 17.09.2021. године. У УУП је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4 „Дивчибаре НОВА-Вила Пламенац“ 1x630kVA (1x1000kVA) на кат. парцелама број 608/2, 610/5, 610/1, 610/3, 605/7 и 608/12 К.О. Дивчибаре на локацији у близини к.п. бр. 610/13 К.О. Дивчибаре.

За потребе изградње три објекта на катастарској парцели број 610/13 К.О. Дивчибаре издати су Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 02/259/47/2021 (УПП) од 03.06.2021. године. У УПП је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4 „Дивчибаре НОВА-Градилиште“ 1x630kVA (1x1000kVA) на к.п. бр. 610/13 К.О. Дивчибаре или на локацији у близини к.п. бр. 610/13 К.О. Дивчибаре.



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

Увидом у приложену документацију, утврђено је да се на кат. парцели број 610/11 К.О. Дивчибаре планира изградња стамбеног објекта апартманског типа (П1+П2+ЗПк), који ће укупно имати 14 апартманских јединица и 1 заједничку потрошњу.

Прикључење новог објекта 14 апартманских јединица и 1 заједничка потрошња у којима ће се користити грејања просторија на електричну енергију, на кат. парцели број 610/11 К.О. Дивчибаре на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), може се извршити на следећи начин:

- 1.1. На локацији из захтева предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтажано-бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA (1x1000kVA), и коридоре за изградњу два подземна средњенапонска вода 2x(XHE 49-A 3x(1x150)mm<sup>2</sup> 6/10kV), потребне дужине, за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу;
- 1.2. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а „Дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4kV са кабловским изводима снаге 630kVA“ IV издање март 2000. Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање. Потребно је обезбедити и коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине. Пре одређивања тачне локације нове МБТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево на предлог локације;
- 1.3. На фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу КПК тип 3 КПК 3x250/150 (према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 – додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ Септембар II издање, 1999.);
- 1.4. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 1 подземног нисконапонског вода РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, од 1 извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА – Кеј“ до КПК на објекту. На осигурачкој летви на изводу 1 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 250А;
- 1.5. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу мерно разводног ормара за објекат МРО. Бројила у МРО распоредити тако да једновременно оптерећење било ког МРО не прелази 130kW. У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 додатак „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“ Септембар II издање, 1998. година, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;
- 1.6. За повезивање МРО-а са КПК-ма предвидети један кабл РР00 4x95mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека  $\Phi$ 90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 225А;

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





измештање. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

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

С поштовањем,

Доставити :

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



Директор  
Огранак Електродистрибуција Ваљево

Нада Васиљевић, дипломирани економиста



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

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



JKP  
**ВОДОВОД  
ВАЉЕВО**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ВОДОВОД ВАЉЕВО

Бр. 01-7504/2  
05.11. 2021 год.  
ВАЉЕВО

STEFAN JEVTIĆ  
ul. Bitoljska bb  
14 000 Valjevo

**PREDMET:** Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za kat. parc. 610/11 K.O. Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-7504/1 od 01.11.2021.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta stambenog objekta apartmanskog tipa, na kat. parc. 610/11 K.O. Divčibare, dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

**Vodovod**

Na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna vodovodna mreža PEØ225mm. Pritisak u mreži je oko 2,0 bara.

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

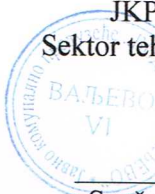
**Kanalizacija**

Na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna fekalna kanalizaciona mreža.

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

Referent

JKP "VODOVOD VALJEVO"  
Sektor tehničko projektantskih poslova  
Rukovodilac



Snežana Nenadović dipl.ing.građ.





ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 6858 /1-21

У ВАЉЕВУ 01.11.2021.ГОД

„ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ“ Д.О.О

Ул.Вука Караџића 7

14000 ВАЉЕВО

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститор Јефтић Стефан

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта апартманског типа на локацији КП 610/11 КО Дивчибаре достављамо вам неопходне услове из надлежности вршиоца комуналне делатности.

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

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је пројектом предвиђена изградња 14 апартмана .С обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 1 контејнера запремине 1.1 м3 за потребе апартмана као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада.

Услове доставити на : idplusprojekt@gmail.com

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО  
  
Директор Ксенија Бадем Ненадовић

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу стамбеног објекта апартманског типа**  
**на Дивчибарама**  
- на к.п.бр. 610/11 К.О. Дивчибаре -

**1. УВОД**

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на Дивчибарама, на к.п. бр. 610/11 К.О. Дивчибаре - (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране Јевтић Стефана из Ваљева, који је и инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта.

**1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

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

Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу објекта категорије “А” са наменом *виле, апартмани и пансиони* (укључујући стално становање) и *викенд насеље*, док је за све остале локације и намене обавезна израда Урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

С обзиром да планирани стамбено-пословни објекат апартманског типа улази у “Б” категорију у складу са Правилником о класификацији објеката («Сл. гласник РС», бр. 22/15) може се закључити да се изради Урбанистичког пројекта приступило са правним и планским основом.

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

**1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**Правни основ** за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** («Службени гласник РС», бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре** („Службени гл. града Ваљева“, број 2/15) и
- **Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре“** („Службени гл. града Ваљева“, број 4/19).

### 1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата једну катастарску парцелу број 610/11 К.О. Дивчибаре, која се налази у туристичкој зони Дивчибара на територији општине Ваљева. (графички прилог бр. 1. - *Катастарско топографски план са обухватом УП-а и положај локације у ширем окружењу, 1:250*).

Укупна површина обухвата је  $P = 0.09\ 99$  ha.

### 1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

**Табела бр. 1** – Подаци о парцели у обухвату Урбанистичког пројекта

Катастарска општина (К.О. Дивчибаре)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА			
Број	Површина (m <sup>2</sup> )	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
610/11	9 99	приватна	Својина (Јокић Драган)	1/1	Градско грађевинско земљиште

Подаци о изграђеним објектима на катастарској парцели у обухвату овог Урбанистичког пројекта, дати су у Табели бр. 2.- *Подаци о постојећим објектима*.

**Табела бр. 2** – Подаци о постојећим објектима

Катастарска општина (К.О. Дивчибаре)		ОБЈЕКТИ						
Број	Бр. Зг.	Назив улице/ број	намена	Површина (m <sup>2</sup> )	Спратност	Врста права / облик својине	Обим удела	Правни статус
1043	1	Стари град /7г	Зграда за коју није позната намена	45	/	Својина приватна (Јокић Драган)	1/1	Објект изграђен без одобрења за градњу

**Напомена:** Постојећи објект на предметној парцели ће се уклонити пре изградње планираног објекта.



Предметна локација на којој се планира изградња стамбеног објекта апартманског типа има приступ на јавну саобраћајну површину – колско пешачку улицу КП 65 са југозападне стране. Са северозападне стране такође се граничи са јавном површином – поток Чукарица. Са остале две стране предметна парцела се граничи са парцелама које припадају истој просторној целини и за које важе иста правила уређења и грађења.

Локација, на којој се планира изградња у нивелационом смислу има природни пад од југоистока ка северозападу и нешто слабији пад од североистока ка југозападу, са највишом котом од 992 mnn до најниже коте од 980 mnn.

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

### **ЗОНА И НАМЕНА:**

У складу са **Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре** («Службени гласник Града Ваљева», бр.2/15) и **Измена „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“** («Службени гласник Града Ваљева», бр.4/19), к.п. бр. 610/11 К.О. Дивчибаре налази се у грађевинском подручју у оквиру површина планираних за остале намене, у **зони – виле, апартмани и пансиони**.

#### **Врста земљишта:**

– Делимично уређено грађевинско земљиште.

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:**

#### **Локације за даљу разраду:**

Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу објекта категорије “А” са наменом *виле, апартмани и пансиони* (укључујући стално становање) и *викенд насеље*, док је за све остале локације и намене обавезна израда Урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

#### **ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА**

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

У оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да

није дозвољена промена намене у целом блоку (део простора између јавних површина и/или површина које нису планиране за изградњу). У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену, важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објекта...).

#### Компатибилне намене за зону виле, апартмани и пансиони:

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

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

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

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

#### **ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

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

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

#### **• Услови за формирање нових грађевинских парцела**

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



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

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

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

**Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:**

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

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

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

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

Максимална површина грађевинске парцеле за остале намене, није ограничена.

## **ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ**

**Регулациона и грађевинска линија:**

Регулациона линија је постојећа.

Положај грађевинске линије се налази на 3 m од планиране регулационе линије колско-пешачке улице КП 65.

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

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

- на свим парцелама које задовољавају услов минималне површине парцеле за планирану намену, на растојању од 5 m од свих међа за септичке јаме, а 2 m од свих међа за подземне етажне објекта;
- на постојећим парцелама чија је површина мања од минималне планом прописане за планирану намену, на растојању од 2 m од свих међа;
- на парцелама које су формиране у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта, на међи; и
- за подземне гараже, према јавној површини, на регулационој линији.

**Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је 5 m.**

## **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**

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

Индекс заузетости, за остале намене је:

- <b>виле, апартмани и пансиони</b> .....	<b>15%</b>
- <b>викенд насеље</b> .....	<b>20%</b>
- <b>угоститељско-услужни садржаји</b> .....	<b>5%</b>
- <b>спорт и рекреација</b> .....	<b>5%</b>

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

## **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА**

Највиша дозвољена спратност објекта осталих намена је:

- <b>виле, апартмани и пансиони</b> .....	<b>П+Пк</b>
---	-------------

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

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

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

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

## **УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ**

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

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

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

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



## **АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ**

### **• Архитектонско обликовање и материјализација објекта**

#### **Висина објекта**

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

- П + Пк до 6,5 m;

- П + 1 + Пк до 9,5 m;

- П + 2 + Пк до 12,5 m.

Под висином венца се подразумева кота горње ивице фасадног платна. Код објекта са једноводним и двоводним кровом, висина венца се одређује на фасади која има стреху.

Кота приземља може бити до 1,2 m изнад коте терена на месту главног улаза у објект.

#### **Обликовање**

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

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

Испади изван објекта у виду еркера, тераса, могу прелазити грађевинску линију према јавној површини највише 1,4 m, а не могу кад се грађевинска и регулациона линија поклапају. Испати изван објекта према бочној и задњој граници парцеле не смеју бити на растојањима мањим од прописаних.

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

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

#### **Материјализација**

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

Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, камену, малтерисане, ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише, ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.). Дозвољена је умерена употреба кулије зидова као и зидова обрађених фасадном и ломљеном опеком (око 30% од површине фасадног платна). Треба да преовлађује бела боја.

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

- **Партерно уређење**

#### **Пешачке стазе**

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

Употребљавати природне материјале: камен, шљунак, дрво, опека, итд.

#### **Степенице**

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

Предложени материјали су:

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

#### **Рампе**

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

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

- **Озелењавање**

Озелењавање и уређење окућница се спроводи искључиво уз одобрење надлежних служби, а подразумева пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре.

Окућнице не ограђивати и одржавати чистим што значи уклањање било каквог смећа или шута као и остатака другог грађевинског материјала уз поштовање успостављених одредби о депоновању смећа. Уколико се предвиђа изградња паркинг места у оквиру индивидуалних грађевинских парцела, они морају бити од растер елемената.

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

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

Сопственик, односно корисник шума дужан је да спроводи мере заштите шума, да штити шуме и шумска земљишта од деградације и ерозије, да извршава планове газдовања шумама, као и да спроводи остале мере прописане Законом



о шумама („Сл. гласник РС“ бр. 20/2010) и прописима донетим на основу овог закона. Површине обрасле шумским врстама дрвећа које се не сматрају шумом, изузев дрвореда у насељеним местима, могу се користити уз претходну сагласност министарства надлежног за послове шумарства.

## **ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ**

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

## **ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

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

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

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

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

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

### 3. КОНЦЕПЦИЈА ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

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

#### 3.1. Основна намена

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

#### 3.2. Правила регулације и положај објекта на парцели

**Приступ грађевинској парцели** (колско - пешачки) је обезбеђен директним излазом на јавну површину – колско пешачку улицу КП 65 са југозападне стране.

**Грађевинска линија** као и позиција планираног објекта дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 – *Урбанистичко решење уређења* простора, Р 1:250. У односу на саобраћајницу – колско пешачку улицу КП 65, грађевинска линија је удаљена 3m од регулационе линије, према важећем ПГР-у.

#### Планирану физичку структуру

На предметној локацији планира се изградња једног надземног објекта, стамбени објекат апартманског типа, спратности П1+П2+3Пк, квадратног облика основе габарита 12.4x12,4 m. Површина земљишта коју објекат заузима је 149,2 m<sup>2</sup>.

У склопу планираног објекта налази се 14 апартманских јединица. На приземљу 1 се налазе 2 апартмана, а на осталим етажама по 4 апартмана (П2 и Пк1), осим на последње две етаже поткровља (Пк2 и Пк3) на којима су смештени дуплекси, и које заједно имају 4 апартмана. Све етаже поседују заједничке просторије комуникација. У склопу етаже приземља 1 поред апартмана налазе се и помоћне просторије. Није предвиђена фазна изградња објекта.

Објекат је слободностojeћи лоциран у централном делу грађевинске парцеле, са слеменом паралелним са изохипсама терена, у оквиру зоне могуће изградње, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији колско пешачке улице КП 65 и минималном прописаном удаљеношћу од суседних граница парцела.

Објекат је постављен паралелно у односу на југозападну границу парцеле тј. колско пешачку улицу КП 65 и повучен у растојању од 3.2 – 3.6 m у односу на регулациону линију улице (минимално прописано 3 m).

Од југоисточне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекта је 14.7 – 17.2 m (минимално прописано 5 m) и у овој зони је смештена интерна колско-пешачка саобраћајница са паркинг местима надовезаним на њу.



Објект је паралелно постављен и у односу на североисточну границу грађевинске парцеле и удаљен је 5 m (минимално прописано 5 m).

Од северозападне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекта износи 15 – 20.3 m (минимално прописано 5 m), и у овој зони се налази постојећи шумски фонд.

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

### **Висинска регулација**

Спратност објекта је П1+П2+3Пк (три нивоа). Спратна висина објекта износи 2.90 m, осим висине приземља 1 која износи 3.00 m.

Висина објекта у највишем делу, тј. до коте слемена износи 15.86 m (апсолутна кота 1006.51 mnn).

Венац објекта (од коте уређеног терена на месту улаза у објект) износи 4.50 m (апсолутна кота 995.15 mnn).

### **3.3. Урбанистички параметри**

Према **важећем ПГР-у** предметна парцела к.п. бр. 610/11 К.О. Дивчибаре налази се у зони **вила, апартмани и пансиони** за коју су прописани урбанистички параметри приказани у Табели 3. - *Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара на грађевинској парцели*.

У табели број 3 дат је и упоредни приказ, идејним решењем планираних урбанистичких параметара и параметара прописаних важећим ПГР-ом.

**Табела бр. 3 – Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара на грађевинској парцели**

Урбанистички параметри	прописани	планирани
Мин. површина парцела	3 а за постојеће парцеле 8 а за планиране парцеле	9 99 а
Грађевинска линија	3 m у односу на регулациону линију колско-пешачке улице КП 65	3.2 – 3.6 m РЛ = југозападна граница парцеле
Растојање објекта од суседних граница парцела (m)	5 (мин.)	14.7 – 17.2 m од југоисточне границе парцеле, 5 m од североисточне границе парцеле, 15 – 20.3 m од северозападне границе парцеле

Индекс заузетости (%)	15 (макс.)	14.93 %
Површина земљишта под објектом-заузетост (макс.)	149.85 m <sup>2</sup>	149.2 m <sup>2</sup>
Спратност објекта (макс.)	П+Пк Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа.	П1+П2+3Пк (три нивоа)
Кота приземља објекта	Макс. 1.2m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат	±0.00m (апсолутна кота на уласку у приземље објекта је 990.65 mnv) поклапа се са котом терена испред главног улаза у објекат
Висина венца објекта (макс.)	6.5 m од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат. Под висином венца се подразумева кота горње ивице фасадног платна. Код објекта са једноводним и двоводним кровом, висина венца се одређује на фасади која има стреху.	4.50 m (апсолутна кота 995.15 mnv)
Висина слемена објекта	/	15.86 m (апсолутна кота 1006.51 mnv)
зелене површине (%)	/	59.8% = 597.1m <sup>2</sup>
Паркирање	1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије туристичког смештаја	Остварено 10ПМ, од којих је 1ПМ намењено за особе са посебним потребама

У табели бр. 4 - Површина објекта према идејном решењу, дат је преглед нето и бруто површина објекта чија се изградња планира на грађевинској парцели. Идејно решење стамбеног објекта апартманско типа урађено је од стране „ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ“ ДОО, из Ваљева.

Табела бр. 4– Површина објекта према идејном решењу

Ознака објекта	Намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етаже (m <sup>2</sup> )		Бруто површ. етаже (m <sup>2</sup> )	Укупна корисна (нето) површина објекта (m <sup>2</sup> )	Укупна бруто површина објекта (m <sup>2</sup> )
1	Стамбени објекат апартманског типа	П1+П2+3Пк	Приземље 1	102.6	149.2	476.6	640.3
			Приземље 2	116.3	148.4		
			Поткровље 1	118.4	148.4		
			Поткровље 2	91.1	120.7		
			Поткровље 3	48.2	73.6		

У табели бр. 5 - Класификација објекта, исказана је класа и категорија објекта чија се изградња планира на грађевинској парцели, у складу са Правилником о класификацији објеката («Сл. гласник РС», бр. 22/15).

**Табела бр. 5 – Класификација објекта**

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

#### **3.4. Начин уређења површина грађевинске парцеле**

Уређење грађевинске парцеле подразумева нивелацију и одводњавање ван простора суседа, уређење партера и унутрашњих саобраћајних и пешачких површина, уређење зелених површина. Предметна парцела је уређена у складу са наменом. Нивелација је приказана на графичком прилогу бр. 4. - *План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима-ниво приземље2, Р 1:250.*

##### **Нивелација**

Терен је у природном паду од југоистока ка северозападу и са нешто слабијим падом од североистока ка југозападу, са највишом котом од 992 m<sub>n</sub>v до најниже коте од 980 m<sub>n</sub>v.

Објекат је позициониран у централном делу парцеле где се пад терена креће око 18-19%. Овакав пад терена је и омогућио формирање две приземне етажне објекта.

Апсолутна кота објекта – приземља 2 је на 990.65 m<sub>n</sub>v (±0.00) и иста је као кота терена тј. кота нивелете на пешачкој стази испред улаза у објекат. Апсолутна кота приземља 1 је 987.65 m<sub>n</sub>v (-3.00). Приземље 1 је са југоисточне стране потпуно укопано и нема засебан улаз споља, већ му се приступа унутрашњим степеништем из приземља 2.

Нивелационо решење унутар парцеле уклопљено је у терен колико год се то могло. Приликом израде пројектне документације, могу се вршити мање корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења.



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

**Колско/Пешачке површине у оквиру грађевинске парцеле** прилагођене су намени простора и положају објекта. Организован је један колско-пешачки приступ на грађевинску парцелу са јавне површине - колско пешачке улице КП 65.

Предвиђена је двосмерне интерна саобраћајница ширине 5.5 m, на коју су надовезана паркинг места као и прилаз објекту. Приликом пројектовања интерне саобраћајнице и паркин места водило се рачуна да се у што већој мери избегне угрожавање постојећег шумског фонда на парцели. Интерна саобраћајница унутар парцеле је дефинисана тако да одговара постојећем терену обезбеђујући несметано функционисање возила.

Приступ на интерну саобраћајницу са јавне саобраћајнице смештен је у југозападном углу парцеле, од осе јавне саобраћајнице на апсолутној коти 989.50 m<sub>nn</sub> (са подужним падом од 9.8 %) и на коју се надовезује 10 п.м.

Пешачки приступ са интерне колско-пешачке саобраћајнице налази се на апсолутној коти 990.65 m<sub>nn</sub>, која се поклапа са котом ±0.00 m на којој се налази приземље 2 објекта, и од ње води стаза ширине 1,5m до улаза у објекат.

Обрада пешачких површина - стаза треба да буде од природних материјала: камен, шљунак, дрво, опека, итд, уз што мању употребу бетона (у случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m<sup>2</sup>) више од 30%). Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал.

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

### **Зелене површине**

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

Зелене површине су предвиђене у оквиру предметне локације где год је то могуће, тј. конципирањем објекта на парцели, интерне саобраћајнице и организацијом паркинг места се водило рачуна да што мање стабала буде угрожено планираном изградњом. Од укупне површине грађевинске парцеле, зелене површине чине 59,8 %.

Према снимљеној позицији стабала на предметној катастарској парцели, будућом изградњом биће угрожено:

- На месту планираног објекта 0 стабла
- На месту планиране интерне саобраћајнице 1 стабло

**Како би се надокнадило изгубљено стабло, планира се минимално 5 нових садница аутохтоних врста засада, белог бора и брезе и додатног ниског зеленила, жбунастих аутохтоних врста.**

**Смештај возила** је предвиђен у оквиру грађевинске парцеле, ван површине јавне саобраћајнице. Потребан број паркинг места одређен је према нормативу 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије туристичког смештаја. Планирани објекат ће имати 14 апартманских јединица, у склопу којих има минимум по 2 лежаја по апартману, тако да је на грађевинској парцели обезбеђено 10 паркинг места за паркирање путничких аутомобила.

Паркинг места су димензија 2.30x5.00 m, осим два паркинг места димензија 2.00x5.50 m у складу са чланом 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова («Сл. гласник РС», бр. 58/12, 74/15 и 82/15). Једно паркинг место је обезбеђено за особе са посебним потребама, димензија 3.70x5.00 m.

Паркирање је организовано на отвореној површини грађевинске парцеле у зони испред објекта под углом од 90°, осим два пм паралелно постављена у односу на правац кретања интерном саобраћајницом.

**Паркинг места израдити од растер елемената.**

### **3.5. Ограђивање грађевинске парцеле,**

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

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

**3.7. Прикључење објекта на инфраструктуру** врши се према условима одговарајућих комуналних јавних предузећа и дато је у поглављу 5. – Услови за прикључења на инфраструктурну мрежу.

#### 4. АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО – ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

##### Архитектонско решење и диспозиција објекта

Предмет израде Идејног решења је изградња Стамбеног објекта апартманског типа на к.п. бр. 610/11 К.О. Дивчибаре спратности П1+П2+ПК1+ПК2+ПК3.

Објект је већим делом позициониран у централном делу к.п. бр. 610/11 поштујући удаљења дата Планом, како би се максимално дистанцирао од суседа и како би се задржао што већи шумски фонд који се налази у северозападном делу. Парцела својом конфигурацијом прави природни пад од ЈИ према СЗ и од СИ према ЈЗ у слабијем проценту.

Објект је пројектован тако да одражава планинску архитектуру са нагибом крова од 60 ° који се завршава у нивоу подне плоче ПК1. Кровне равни су паралелне са изохипсама које представљају денивелацију парцеле према њеном северозападном делу. Прилаз парцели је преко колско пешачке улице КП65 која се налази са југозападне стране у односу на предметну парцелу и прати њену границу. Улаз је дефинисан преко интерне колско пешачке саобраћајнице на коју се надовезују паркинг места и прилаз објекту.

Све етаже у објекту су решене као стамбене осим П1 које у свом саставу поседује још скијашницу, оставу и техничку просторију. Сви апартмани поседују видне поделе дневне и ноћне зоне осим гарсоњера код којих су зоне обједињене. Апартмани са највећим квадратаурама су директно окренути према југозападној страни поседују терасе у прва три нивоа и надкривене су делом крова. Преостали део апартмана је оријентисан дужим странама објекта. Североисточна страна објекта поседује мање отворе на делу фасаде где су апартмани док је степенишни део увучен и опремљен светларником. Нивои су међусобно повезани комуникацијама у виду ходника и степеништа. Последња етажа у степенишном делу поседује отвор који је опремљен мердевинам којим се излази на тавански део кроз који је могуће изаћи на кров у сврху сервисирања.

Колски приступ објекту је предвиђен преко већ поменуте јавне колско пешачке саобраћајнице КП65. Зоне паркирања су дефинисане уз интерни колски пут ширине 5.5 м на који се надовезује 10 пм. Приступни пут унутар парцеле је дефинисан тако да одговора постојећем терену обезбеђују несметано функционисање возила и испоштује у највећој мери постојећу флору. Обезбеђено је једно паркинг место за особе са инвалидитетом што је минимум од 10% које је прописано правилником.

**Табела бр. 6– Приказ површина по етажама**

Спратност	Број апартмана	Нето површина(м²)	Бруто површина(м²)
П1	2	102.6	149.2
П2	4	116.3	148.4
ПК1	4	118.4	148.4
ПК2	4	91.1	120.7
ПК3		48.2	73.6

НЕТО УКУПНО	476.6 м²
БРУТО УКУПНО	640.3 м²



### **Конструкција објекта**

Конструктивно објекта је фундиран на темељној плочи дебљине дефинисане по статичком прорачуну. Међуспратне плоче су АБ које се ослањају у два правца и преносе оптерећење преко АБ платана чији су осовинска растојања у рационалним конструктивним распонима рачунајући на сеизмичку активност у датом подручју. Вертикална комуникација кроз објект се остварује преко АБ степеништа.

Зидани део објекта је од клима блока d-20cm укупан са вертикалним и хоризонталним серкложима. Преградни зидови унутар стамбених јединица су од ригипс плоча које се каче на подконструкцију.

Кровна конструкција је дрвена од резане грађе четинара II класе затворена са унутрашње стране гипскартонским плочама и термоизолована. Кровна конструкција се “затвара” подшчаванњем и подконструкцијом која је неходна за монтажу фалцованог лима.

### **Материјализација објекта**

Спољни зидови објекта на нивоу приземља 1 који су окренути према северозападу, према падини су обложени ломљеним каменом из локалних каменолома, као и преостали зидови који израђају из тла у нивоу приземља 1. Преостали део фасаде у највећем делу забатни зидови су комбинација композитних плоча у нијансама дрвета и фасаде на бази камене вуне завршно обрађене мрежицом и лепком бојени у светлије нијансе сиве боје на бази силиката.

Фасадна столарија је од ПВЦ профила у боји према пројекту.

### **Инсталације у објекту**

У објекту су планиране инсталације водовода и канализације, инсталације јаке и слабе струје. Објект је предвиђено опремити најсвеменијим електро-енергетским, хидротехничким инсталацијама које су пројектоване и израђене у складу са правилницима.

## 5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### 5.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Од стране „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево издати су Технички услови број 20700-Д.09.04-278788/2, од 22.11.2021. године године, за израду Урбанистичког пројекта.

На катастарској парцели број 610/11 К.О. Дивчибаре се налази постојећи електроенергетски објекти (ЕЕО) у власништву ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Београд д.о.о, Огранак Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево):

-деоница постојеће надземне МНН из МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре 2“,  
-спољашњи, унутрашњи прикључак и МРО са бројилом на објекту 1. на к.п. бр. 610/11 КО. Дивчибаре

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

1. За потребе изградње три објекта на к.п.бр. 608/2, 610/5, 610/1, 610/3, 605/7 и 608/12 К.О. Дивчибаре издати су Услови за урбанистички пројекат број 20700-Д.09.04-162771/2 (УУП) од 17.09.2021. год. У УУП је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА-Вила Пламенац“ 1x630kVA (1x1000kVA) на к.п.бр. 608/2, 610/5, 610/1, 610/3, 605/7 и 608/12 К.О. Дивчибаре на локацији у близини предметне парцеле;
2. За потребе изградње три објекта на к.п. бр. 610/13 К.О. Дивчибаре издати су Услови за прикључење на дистрибутивни систем ел. енергије број 02/259/47/2021 (УПП) од 03.06.2021. год. У УПП је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА-Градилиште“ 1x630kVA (1x1000kVA) на к.п.бр. 610/13 К.О. Дивчибаре или на локацији у близини;
3. Инвестиционим плановима ЕД Ваљево је предвиђена изградња нове ТС 35/10kV „Дивчибаре“ на к.п.бр. 590/7 К.О. Дивчибаре и 35kV и 10kV подземних водова за прикључење нове ТС и уклапање постојећих ТС10/0,4kV.

Увидом у приложену документацију, утврђено је да се на к.п. бр. 610/11 К.О. Дивчибаре планира изградња објекта П1+П2+Пк1+Пк2+Пк3, који ће укупно имати 14 апартманских јединица, 1 заједничку потрошњу.

Прикључење новог објекта са 14 апартманских јединица и 1 заједничком потрошњом у којима ће се користити грејања просторија на електричну енергију, на к.п. бр. 610/11 К.О. Дивчибаре на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), може се извршити на следећи начин:

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

- 1.2. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а „Дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4kV са кабловским изводима снаге 630kVA“ IV издање март 2000. Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање. Потребно је обезбедити и коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине. Пре одређивања тачне локације нове МБТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево на предлог локације;
- 1.3. На фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу КПК тип 3 КПК 3x250/150 (према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 – додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ Септембар II издање, 1999.);
- 1.4. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 1 подземног нисконапонска вода РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, од извода бр. 1 у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчоибаре НОВА-Кеј“ до КПК на објекту. На осигурачкој летви на изводу 1 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 250А;
- 1.5. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу мерно разводног ормара за објекат МРО. Бројила у МРО распоредити тако да једновремено оптерећење било ког МРО не прелази 130kW. У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 додатак „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“ Септембар II издање, 1998. година, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;
- 1.6. За повезивање МРО-а са КПК предвидети један кабл РР00 4x95mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека Ф90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 225А;

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

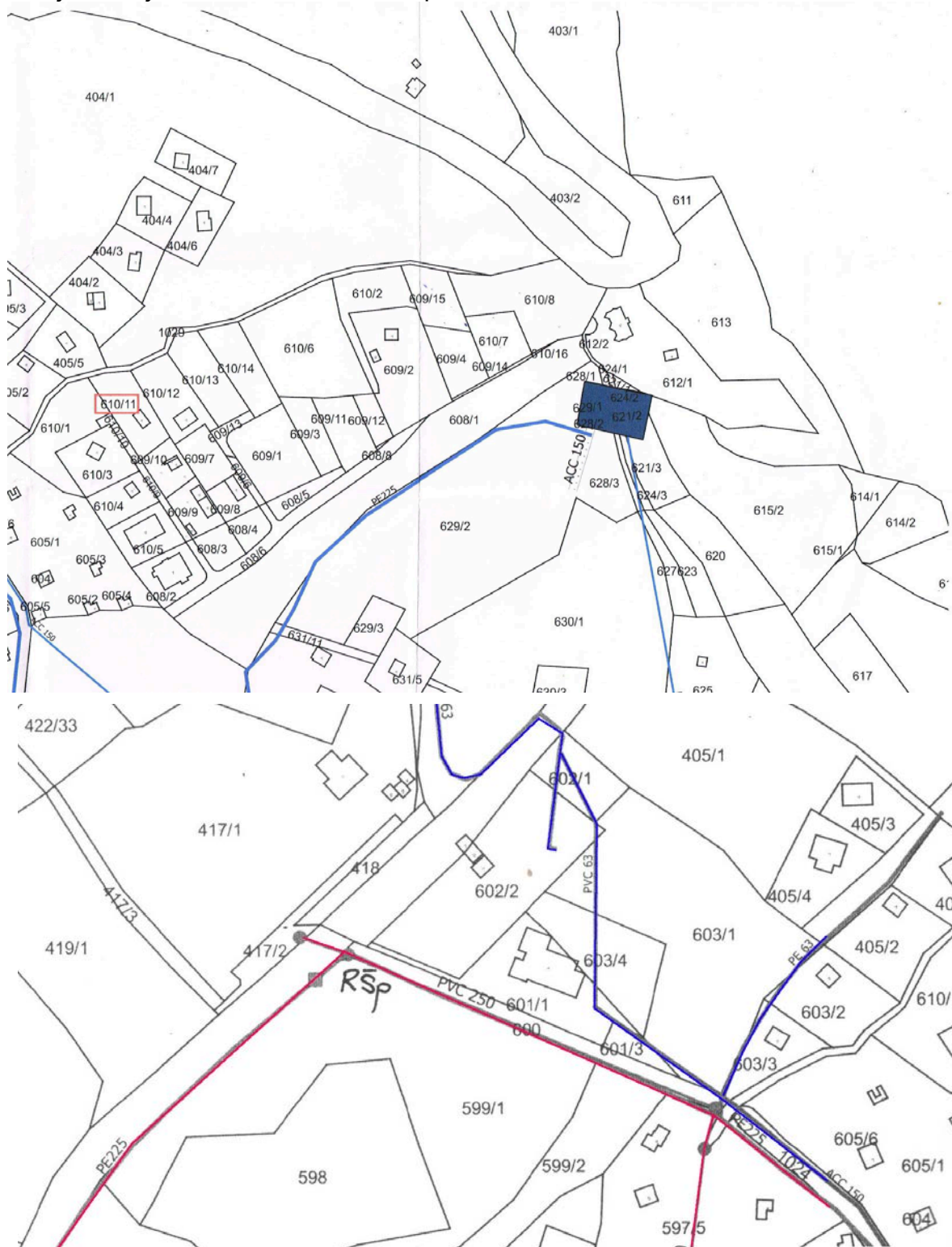


## 5.2. ВОДОВДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Од стране надлежног комуналног предузећа „Водовод Ваљево“ добијени су Технички услови број 01-7504/2 од 05.11.2021. године.

### • ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Према издатим условима од стране ЈКП „Водовод Ваљево“ на приложеној ситуацији уцртана је постојећа изграђена јавна водовона мрежа PE $\varnothing$ 225mm, као и најближа јавна канализациона мрежа.



## • ВОДОВОД

Према издатим условима у непосредној близини предметне локације, налази се постојећа водоводна линија од полиетилена пречника Ø225мм. Притисак у мрежи на месту прикључења је око 2,0 bara. ЈКП „Водовод Ваљево“ може да обезбеди са јавне водоводне мреже мах 5 l/s, како се не би угрозило редовно водоснабдевање. Уколико су потребе будућег објекта веће, предвидети и алтернативни вид снабдевања (резервоар за недостајућу количину воде и уређај за одржавање притиска у мрежи-на унутрашњој инсталацији корисника).

### Опис прикључка на водоводну мрежу и планирано алтернативно водоснабдевање

Објекат унутар границе обухваћене урбанистичким пројектом има могућност да се пијаћом водом снабдева из постојеће јавне водоводне мреже. Према условима ЈКП „ВОДОВОД“ Ваљево, постојећа водоводна линија РЕ225мм простире се у непосредној близини локације у правцу југоистока .

Водомерни шахт је планиран на површини предвиђеној за зеленило, уз регулациону линију унутар парцеле. Начин прикључења на водовод, димензије водомерног шахта и пречник водомера се одређују условима ЈКП „ВОДОВОД“ Ваљево. Од водоводне шахте предвидети развод санитарне воде до објекта према ситуационом плану. Према условима ЈКП „ВОДОВОД“ Ваљево, максимална количина воде коју је могуће обезбедити на прикључку износи 5 l/s (уколико буде потребе предвидети резервоар за складиштење воде који ће се налазити у сутерену објекта, као и уређај (хидрофор) за одржавање притиска у мрежи). Све водоводне инсталације изван објекта су од полиетиленских цеви.

## • ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

Како су за потребе израде предметног Урбанистичког пројекта достављени подаци о изграђеној инфраструктури у непосредном окружењу, а у складу са Закључцима Комисије за планове града Ваљева, предвиђа се изградња недостајуће инфраструктуре у складу са Уговором о изградњи недостајуће инфраструктуре са надлежним предузећима и Градом Ваљевом након добијања локацијских услова и прецизнијим подацима надлежног ЈКП „Водовод Ваљево“, због чега су у предметном урбанистичком пројекту приказани прикључци на трасе планиране канализационе и водоводне мреже до постојећих.

### Планирана канализациона мрежа

Канализациона мрежа изван објекта ће бити од ПВЦ цеви пречника Ø160мм и Ø200мм, са изводима из објекта у правцу канализационог шахта са системом за препумпавање, а затим у правцу јавне саобраћајнице тј. јавне канализационе мреже. На поменутој мрежи планирани су ревизиони шахтови намењени за одржавање и прикључивање.

## **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**

На овом подручју не постоји атмосферска канализација, тако да сву атмосферску вода прикупиће зелене површине на предметној парцели.

### **5.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА**

Од стране предузећа ЈКП „Видрак“ Ваљево добијени су Технички услови број 01-6858/2-21 од 01.11.2021. године за израду Урбанистичког пројекта.

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

За потребе планираног стамбеног објекта апартманског типа са 14 апартманских јединица неопходно је обезбедити 2 контејнер запремине 1.1 м<sup>3</sup>. Позиција контејнера биће уз регулациону линију, због што лакше приступачности и пражњења истог.

## **6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

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

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

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

#### **У инжењерско геолошком погледу предметни део терена је:**

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

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

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



- а делимично (северозападни део парцеле) поклапа се са подручјем где је преко чврстог стенског подручја заступљена елувијална глиновито-песковита дробина, дебљине 0,8-1,5 m (лег. „е“ 0,8-1,5 m). У морфолошком погледу ову су повољни делови за градњу, јер се нагиби терена крећу до 10° и не захтевају веће нивелационе радове.

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

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

При планирању на простору овог рејона могу се градити објекти свих намена при чему је објекте најоптималније темељити у чврстом стенском комплексу, што значи на дубинама до 1,5 m јер је носивост чврстог стенског комплекса доста велика док је слегање практично занемарљиво. Лакши објекти се могу темељити и на мањим дубинама јер је носивост дела елувијалне коре распадања такође велика (преко 200 kN/m<sup>2</sup>), а само локално је могућа нешто већа дебљина глиновитог покривача где је носивост тла мања и где су могућа диференцијална слегања тла.

Предметни простор припада 7° MCS са коефицијентом сеизмичности  $K_s=0,02$ . Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

## **7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**

### **7.1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

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

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

## **7.2. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

---

### **Заштита природних добара**

У оквиру предметне локације нема заштићених природних добара, нити добара предложених за заштиту.

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

### **Заштита непокретних културних добара**

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

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

## **7.3. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНАТА**

---

Могући акциденти су избијање пожара, поплава и земљотрес.

### **Заштита од пожара**

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

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

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

## **7.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7.5. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА**

---

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



## СПРОВОЂЕЊЕ

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

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

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

Урбанистички пројекат је израђен у 3 (три) истоветна примерка, од којих се 1 (један) примерак налази код наручиоца посла, а по 1 (један) примерак у Градској управи града Ваљева и Предузећу ID PLUS PROJEKT DOO из Ваљева.

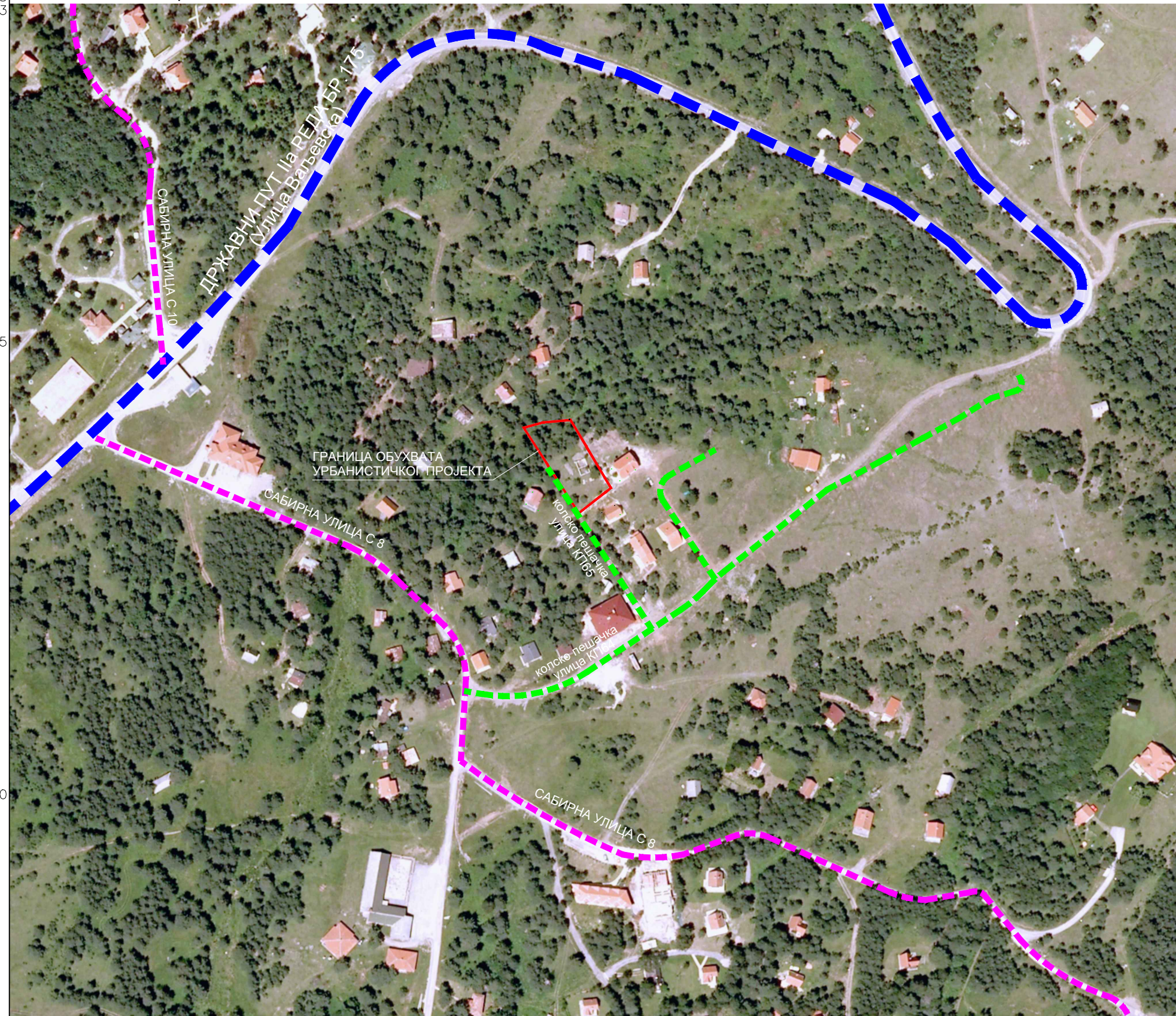
Ваљево, новембар 2021. године  
Број: УП7/11-21

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,  
*Драгана С. Алексић*  
  
**ДРАГАНА С. АЛЕКСИЋ**, дипл.инж.арх  
(лиценца: 200 1625 18)

## Г Р А Ф И Ч К И   Д Е О

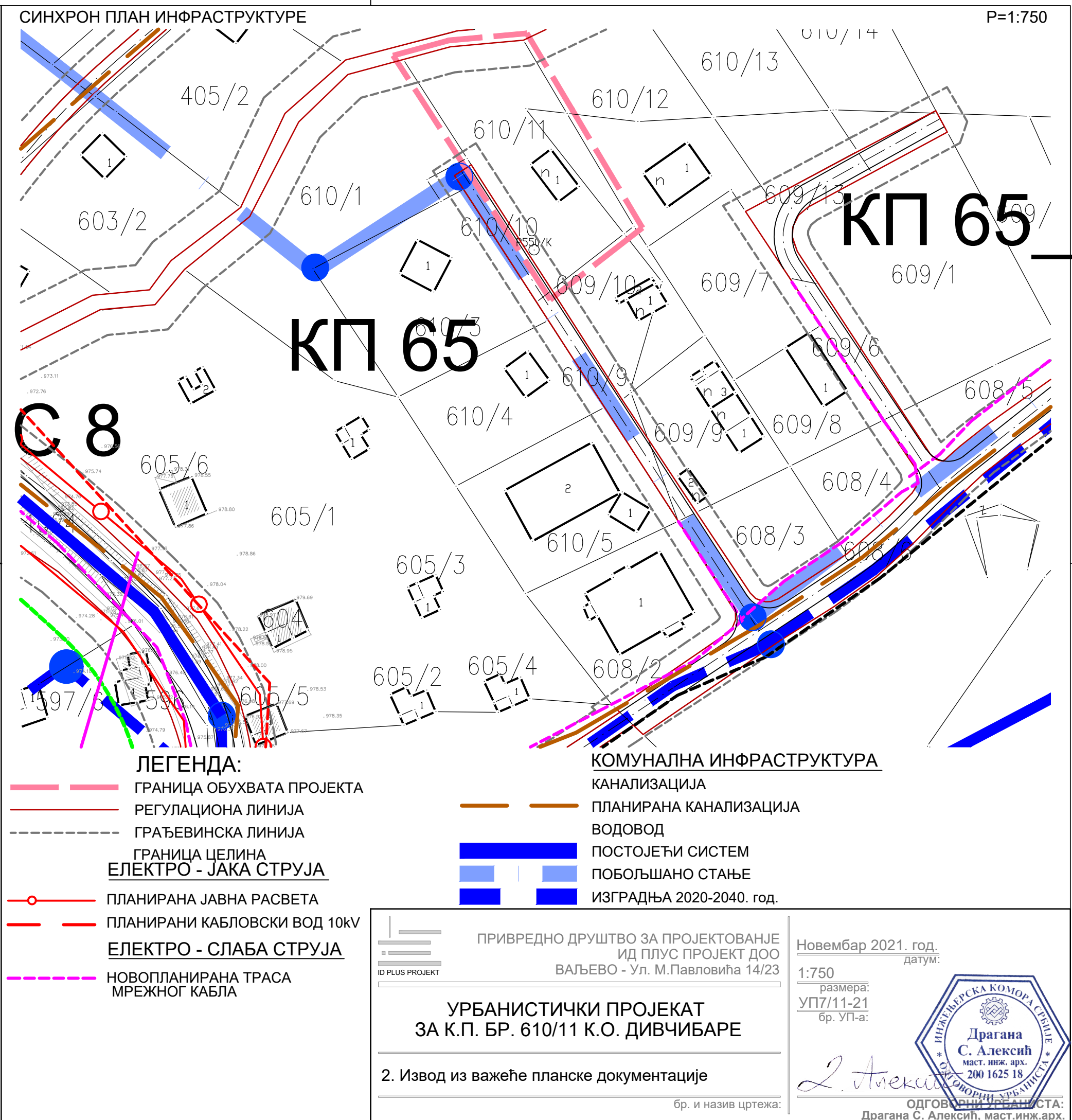
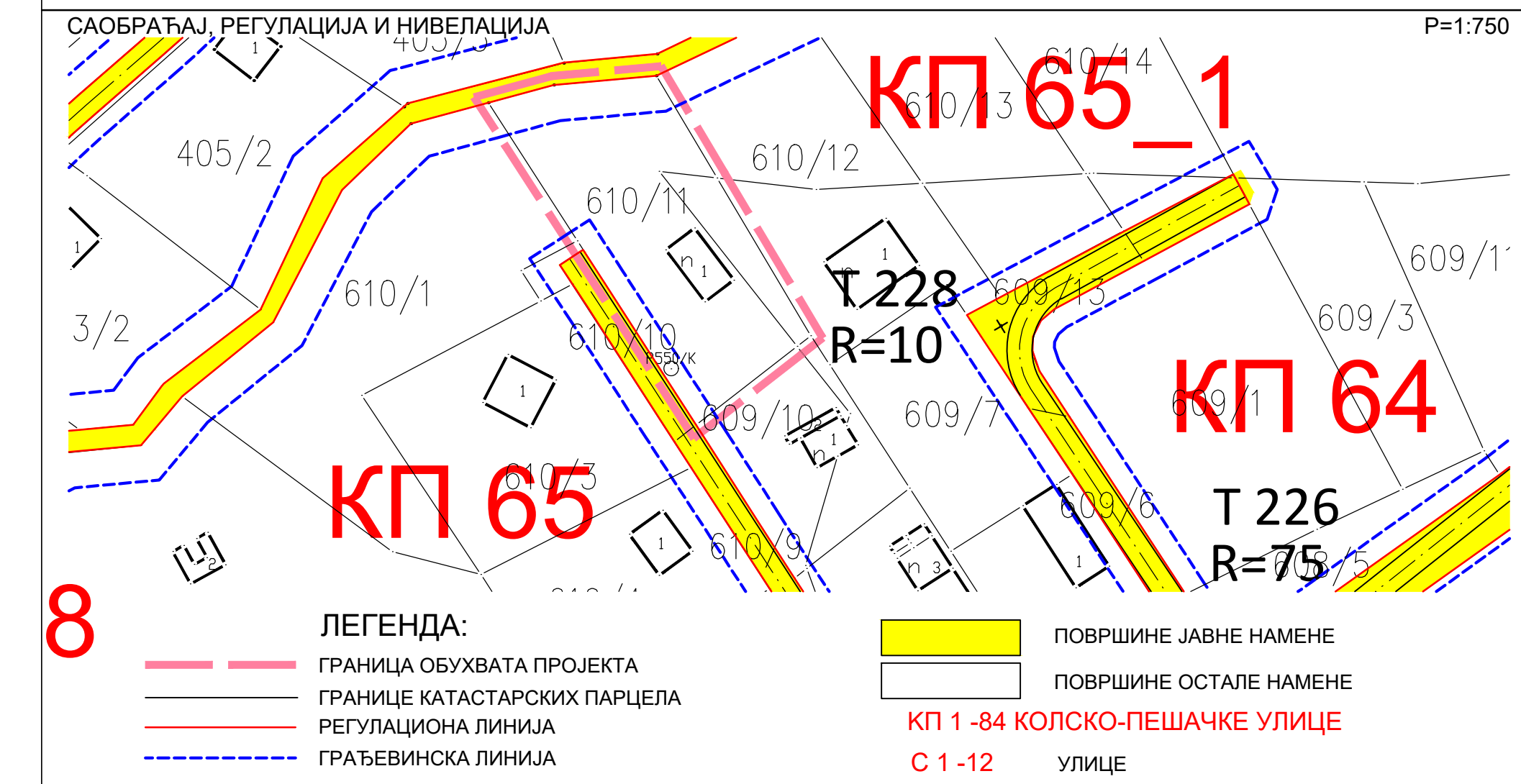
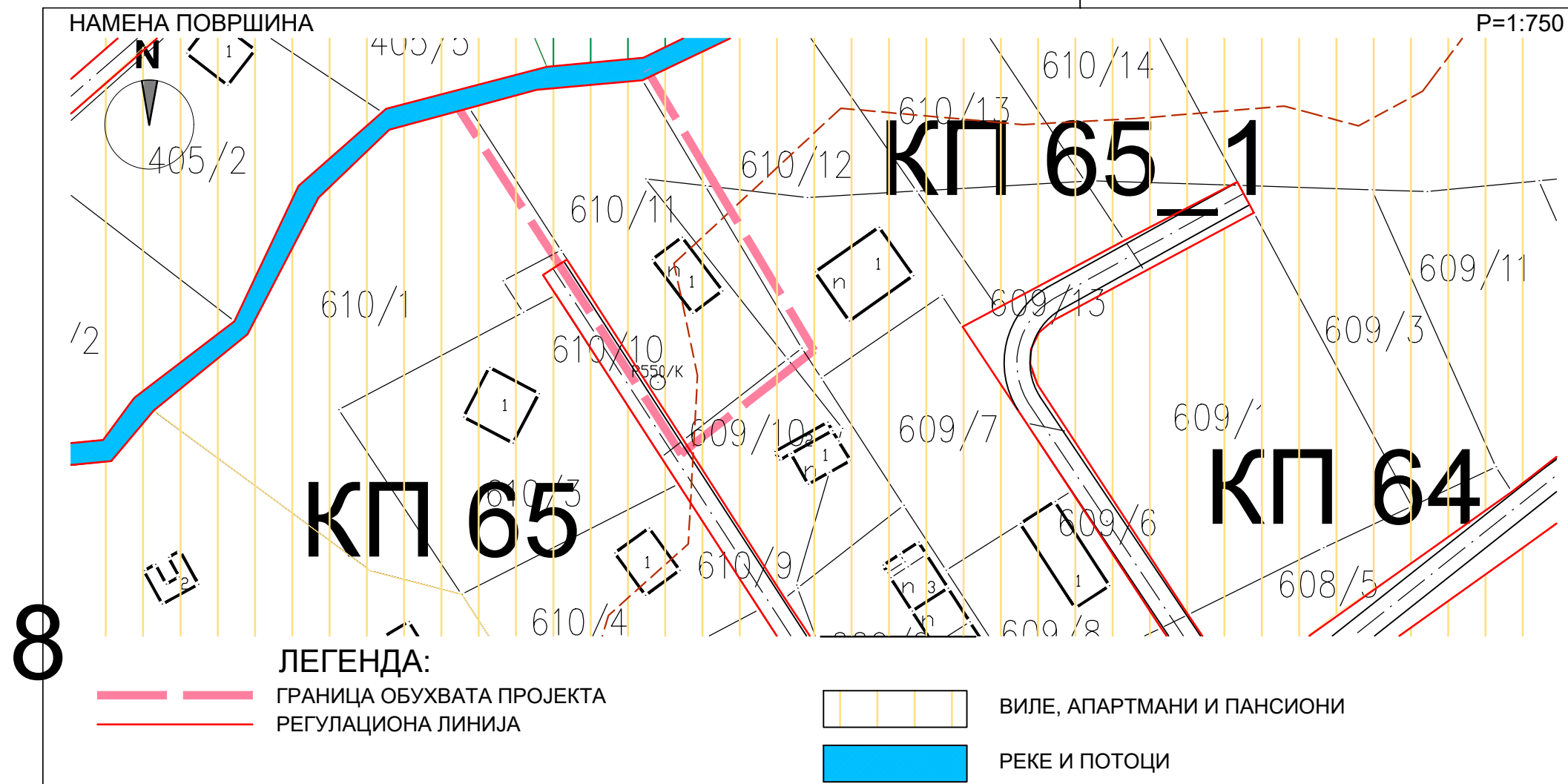
1. Катастарско топографски план са обухватом УП-а и положај локације у ширем окружењу	... Р 1 :	250
2. Извод из важеће планске документације	... Р 1 :	750
3. Урбанистичко решење уређења простора	... Р 1 :	250
4. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима – ниво приземља 2	... Р 1 :	250
5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре	... Р 1 :	250





ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Драгана С. Алексић, маг.инж.арх.





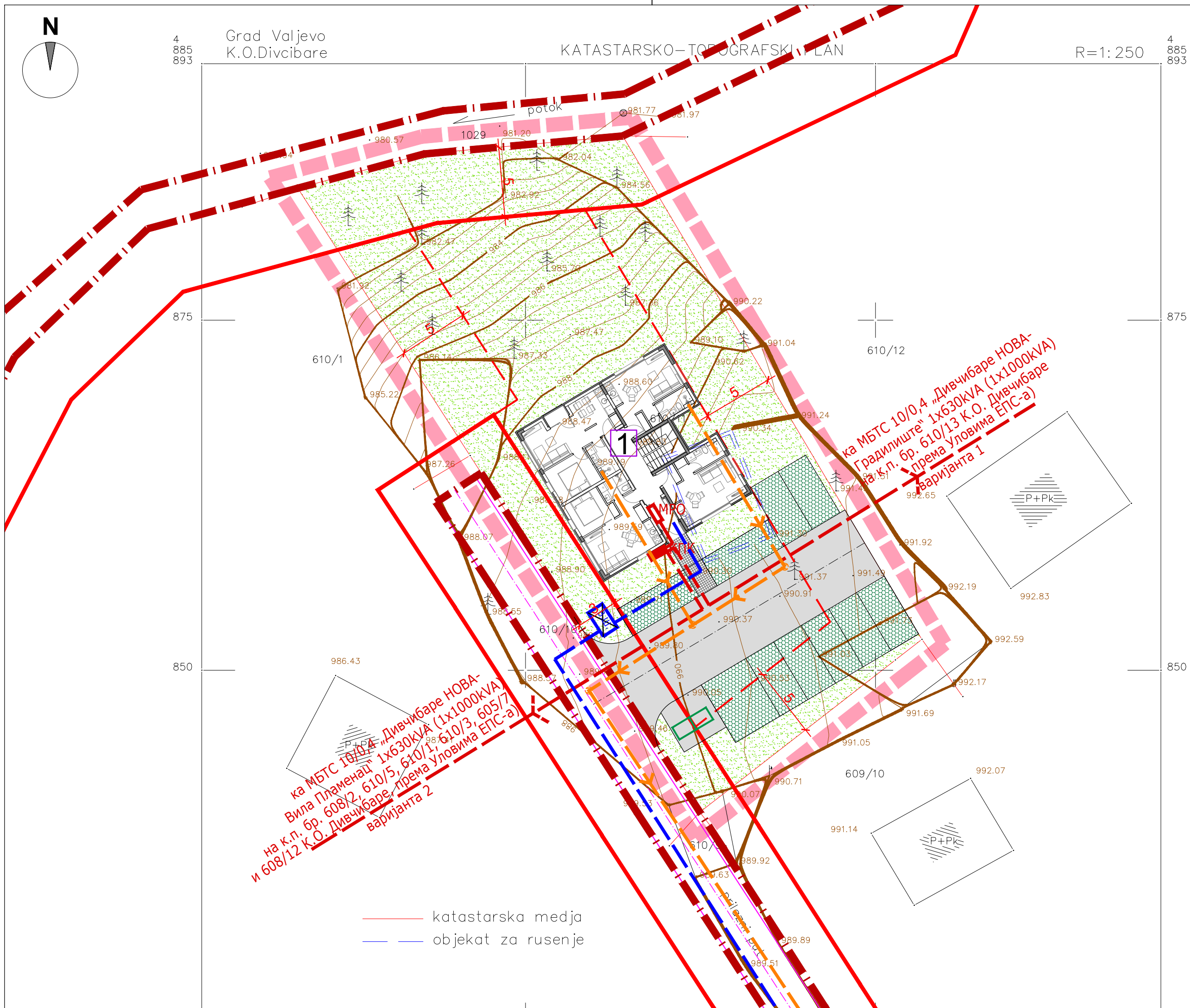












ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- 1 ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА (СПРАТНОСТИ П1+П2+Пк1+Пк2+Пк3)

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ ПОДЗЕМНИ ВОД
- КПК
- КАБЛОВСКЕ ПРИКЉУЧНЕ КУТИЈЕ
- МРО
- МЕРНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ
- Ø32
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- Ø160 и Ø200
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСУДА ЗА ПРИКУПЉАЊЕ СМЕЋА (капацитета 1,1 m³)

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО  
ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА К.П. БР. 610/11 К.О. ДИВЧИБАРЕ

5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре

бр. и назив цртежа:

Новембар 2021. год.  
датум:

1:250  
размера:  
УП7/11-21  
бр. УП-а:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Драгана С. Алексић, маст.инж.арх.

