

ГРАД ВАЉЕВО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ**

**кат. парцеле број 2851 и 2849/5, КО ВАЉЕВО
/ нови број 18724 /**



ВАЉЕВО, мај 2022. год.

НАРУЧИЛАЦ:

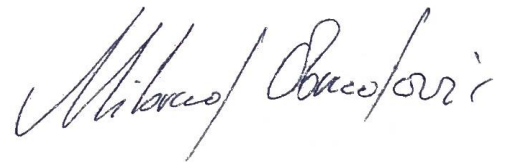
„ГРАДЊА БЕТОН ИНГ“ доо Ваљево
Попучке бб, Ваљево-Попучке

ОБРАЂИВАЧ:

„МОДУЛ-ИНВЕСТ“ д.о.о.
Предузеће за пројектовање,
Инжињеринг и промет
Душанова 40/1, Ваљево

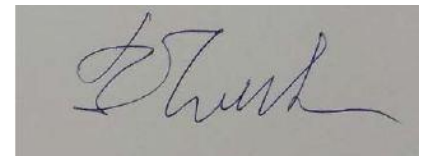
ДИРЕКТОР:

Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.



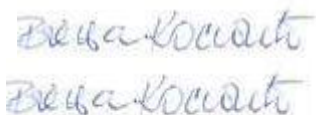
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх.
Лиценца број 200 0319 03



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:

Вања Костић, мастер.инж.арх.
Лиценца број 321A01621



САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Општа документација:

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

А/ текстуални део:

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

Б/ графички прилози:

1. Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта
2. Плански контекст подручја УП-а
3. Регулационо - нивелационо решење локације
4. Синхрон план инфраструктуре

В/ идејно решење објекта

- :
- 1.1. Насловна страна
 - 1.2. Садржај пројекта архитектуре
 - 1.3. Текстуална документација
 - 1.4. Нумеришка документација
 - 1.5. Графичка документација

Г/ документација:

1. Копија Катастарско топографског плана за кат. парцеле број 2851 и 2849/5, КО Ваљево.
2. Фотографије суседних објеката
3. Решење за спајање парцела у нову кат. парцелу 18724, КО Ваљево, бр.952-02-2-013-41/2022 од 31.01.2022.год .
4. Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о. Ваљево, бр. 2460800-Д-09.04—54423/2-22од 30.03.2022.
5. Услови ЈКП Водовод – Ваљево, број 01-0602/2 од 01.03.2022.год.
6. Услови ЈКП “Видрак“ Ваљево БР 01-643/2-22
7. Улови, „Телеком Србија“51643/2/2-2022 од 19.02.2022.год број из ЛКРМ:39

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000144728179

Регистар привредних субјеката
БД 88085/2018

Дана, 08.10.2018. 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 регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I PROMET MODUL-INVEST DOO, VALJEVO, матични број: 07979410, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милорад Обрадовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I PROMET MODUL-INVEST DOO, VALJEVO

Регистарски/матични број: 07979410

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7022 - Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.10.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 88085/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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.

Страна 1 од 2

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, 45/2015 и 106/2015).

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.



Основни капитал друштва

Новчани

износ

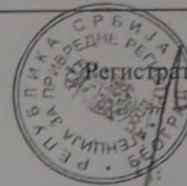
датум

Уписан: 3.644,38 EUR, у противвредности од
42.766,07 RSD

износ

датум

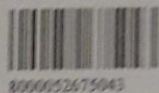
Уплаћен: 3.644,38 EUR, у противвредности од
42.766,07 RSD



Регистратор, Миладин Маглов

Дана 22.06.2018. године у 14:19:32 часова

Страна 3 од 3



ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредно регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07979410

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I PROMET MODUL-INVEST DOO, VALJEVO

Скраћено пословно име MODUL-INVEST DOO VALJEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Ваљево

Место Ваљево

Улица Душанова

Број и слово 40/1

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 10. јануар 1994

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7022

Назив делатности

Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

Дана 22.06.2018. године у 14:19:32 часова

Страна 1 од 3

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101898996

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

160-0000000067370-17
145-0070100030193-80
145-0000000020636-50

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Милорад Презиме Обрадовић
ЈМБГ 0903957770010
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Милорад Обрадовић

ЈМБГ 0903957770010

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 3.644,38 EUR, у противвредности од 42.766,07 RSD

износ

датум

Уплаћен: 3.644,38 EUR, у противвредности од 42.766,07 RSD

31. децембар 1998

Сувласништво удела од износ(%) 100,00000

Дана 22.06.2018. године у 14:19:32 часова



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Властимир А. Чарнојевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2412955710219

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 03 19 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску
развијање локације кат. парцеле број 2851 и 2849/5, КО Ваљево /ноји број 18724/**

Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

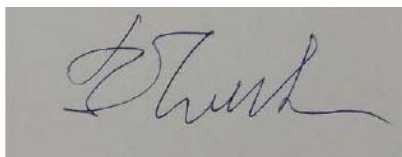
Одговорни урбаниста:

Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0319 03

Потпис:



A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чл. 60 до 64, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 4/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 09/20, 52/21), и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019), израђује се:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ кат. парцеле број 2851 и 2849/5, КО ВАЉЕВО / нови број 18724 /

1.0. | ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је намера инвеститора да на две парцеле (које ће према решењу приложеном у документацији бити спојене у једну број 18724), изгради стамбени објекат који је у складу са компатибилном наменом – **СТАМБЕНА НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ** У Плану генералне регулације Север („Службени гласник града Ваљева“, бр. 18/2016).

Овим планом предвиђена је **обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу на грађевинским парцелама на којима се жели изградња на основу компатибилне намене.**

Циљ израде урбанистичког пројекта је стварање законских и планских услова за примену оптималних параметара за изградњу стамбеног објекта, регулацију и нивелацију парцеле, планираног објекта и приступа са паркинзима и зеленим површинама, а све у складу са Законом о планирању и изградњи и урбанистичком документацијом која се примењује за предметно подручје.

2.0. | ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Као правни основ коришћени су следећи закони и подзаконска акта:

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

Као плански основ коришћен је:

- План генералне регулације Север („Службени гласник града Ваљева”, бр. 18/2016).

3.0. | ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата катастарске парцеле број 2851 и 2849/5 у **КО Ваљево, укупне површине 0 09 60m²** (Решење бр.952-02-2-013-41/2022 31.01.2022.год. Служба за катастар непокретности Ваљево којим се дозвољава промена у парцелу 18724). Урбанистички пројекат је рађен на овереном катастарско – топографском плану.

НАПОМЕНА: У моменту израде УП-а издато је решење поменуто у предходном пасусу, којим је дозвољено провођење промене, спајање кат. Парцела број 2851 и 2849/5 и једну кат. парцелу број 18724.

Предметно подручје, са границом обухвата и позицијом у односу на шире окружење, приказано је на графичком прилогу **број 1.** - „*Катастарско – топографска подлога са границом урбанистичког пројекта*“.

4.0. | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

На простору обухваћеном границом урбанистичког пројекта према стању из поседовног листа, постоје четири објекта два стамбена и два помоћни укупне површине 280m². На терену постоје још два помоћна објекта. Стамбени објекти су прикључени на електро и водоводну мрежу.

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

5.0. | ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА – НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена земљишта:

На основу Плана генералне регулације «Север» („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 18/16) предметно подручје се налази у оквиру површина планираних за остале намене

Преовлађујућа намена: СТАМБЕНА НАМЕНА – МАЛЕ ГУСТИНЕ

**Компатибилана намена: (1)СТАМБЕНА НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ и
(2)ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА**

Врста и намена објеката који се могу градити

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

У компатибилној намени:

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

(2) МОГУ се градити објекти; трговински, складишта и радионице са могућношћу производње до 200m², забавни паркови, хотели, пословни апартмани, услуге, спорт и рекреација, расадници и други објекти комерцијалног карактера у којима се обављају

делатности и услуге које не загађују ваздух, земљиште и воде, које не изазивају прекомерну буку и вибрације.

Врста и намена објеката који се не могу градити

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

У поглављу : СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА на страни 112. стоји:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта прописује се:

- за изградњу на грађевинским парцелама на којима се жели изградња на основу компатибилне намене,
- за тачну регулацију потока на основу пројекта регулације

У наставку поглавља дати су инсерти из текста Плана генералне регулације „Север“– цитирана су правила која се односе на израду овог урбанистичког пројекта и на основу којих је креиран простор и објекат.

Урбанистички параметри изградње - Правила у компатибилној намени за преовлађујућу намену СТАМБЕНА НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

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

Положај објеката на парцели и грађевинска линија

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

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

Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела:

Од задње међне линије Износи 4.0м. (Од бочних суседа према предходној табели и другим правилима овог плана)

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

Растојање од наспрамних објеката

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

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

Растојања су зависна од висине објеката.

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

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

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

- када је "дужина преклапања" наспрамних фасада 10м или мање

кад фасада наспрам објекта који садржи отворе за осветљење стамбених просторија објеката, садржи само отворе за осветљење не стамбених просторија

Висина објекта Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката и висином у метрима. Подрум (По) је етажа, или удвојена етажа, чија је таваница на мах 1,0m од меродавне коте терена, а користи се најчешће за помоћни простор и гараже.Меродавна кота терена је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку подцелину; улаз, ламела. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену до макс. 1.0 м, која се регулише нивелацијом терена.Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0m од меродавне коте терена, чисте висине до 2,4m, а користи се најчешће за помоћни простор.Приземље (П) –кота пода приземља је мин.0,2m од меродавне коте терена (истовремено и макс. за пословна приземља), а мах 1,2m од највише коте терена, за стамбене објекте (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).Висина спратне етаже одређује се у складу са наменом.

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

Кровна етажа Може бити поткровље са или без назидка или повучени спрат.Висина назидка стамбене поткровне етаже је ограничена максималном висином венца.Повучене кровне етаже се формирају повлачењем фасаде у односу на грађевинску линију на делу објекта према улици и према дворишту. На самосталним слободностојећим објектима могуће је и повлачење са свих страна. Повучена етажа је удаљена од грађевинске линије – основне фасадне равни минимално 2м, а висина

повученог венца је максимално 3,2м изнад основног венца. Површине кровних тераса добијене повлачењем етажне припајају се одговарајућим становима на тој етажи и улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску линију и обликовање објекта

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У подкровној етажи могу се формирати терасе и лође које се својим елементима морају уклопити у претходна правила.

Ограде тераса могу се поставити на венац објекта под условом да су транспарентне изнад линије венца - стрехе.

Кровне терасе испред повучене етажне могу бити конзолно наткривене или засенчене. Конзолно наткривање или засенчење може бити до максимално 1.0 м иза линије основне фасадне равни /без испада/, а материјал мора бити транспарентан.

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

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

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

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости земљишта.

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција. Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју. Предвидети паркирање према нормативу: једно паркинг место на један стан и једну пословну јединицу до 100м² пословног простора, једно паркинг место на 100 м² корисног пословног простора /заокружено на цео број/. Није дозвољена промена намене гаража.

Озелењавање

У оквиру парцела планирати 20% површине парцеле под зеленилом, а најмање половина те површине мора бити водопрпусна. Определити се за врсте отпорне на аерозагађења и негативне утицаје средине, а препоручује се примена принципа вертикалног озелењавања коришћењем дрвенастих пењачица (Parthenocissus, Hedera, Clematis). У зеленило и водопрпусност се рачуна једна трећина површине паркинг простора на којима се постављају растер паркинг елементи. Озелењене перголе над паркингом се урачунавају у зеленило са једном половином надкривене површине. Кровно озелењавање повучених спратова је пожељно, као потреба и могућност за стварање специфичних микроклимата. На сваких 100 м² дела парцеле обавезно предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед. Дрвореде који засенчују паркинг места обавезно заштитити од оштећења, а у партеру око дрвета, ако није друкчије предвиђено, поставити перфориране плоче.

Услови који произилазе из стабилности тла

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

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

Према карти стабилности подручје УП-а налази се на делу:

Стабилни делови терена

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

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

6.1.1. Просторни концепт

Подручје УП-а се налази у градском блоку између комплекса регионалне болнице и велике фабрике „Крушик“, са доминантном наменом вишепородичног становања у отвореном блоку, и породичним становањем у делу блока у ком је овим УП-ом предвиђена изградња. Са северне стране је спорски центар са фудбалским игралиштем и спортским стрелиштем као доминантним садржајима. Удаљеност од центра града је око 1.7 километра (мерено од зграде градске управе).

Намена простора према важећем ПГР-у у преовлађујућој намени је СТАМБЕНА НАМЕНА – МАЛЕ ГУСТИНЕ а компатибилна намена је **СТАМБЕНА НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ**. Према правилу плана: «Обавезна израда Урбанистичког

пројекта прописује се за изградњу на грађевинским парцелама на којима се жели изградња на основу компатибилне намене»; примењује се компатибилна намена **СТАМБЕНА НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ**.

Урбанистичким и пројектанском разрадом, примењујући правила за **СТАМБЕНУ НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ**, организован је простор на парцели и урађено идејно решење објекта спратности Пр+3+Пк . Објекат је пројектован као самосталан (окожуен двориштем), са приступом из улице Сењак и паркирањем на парцели. Ободом парцеле предвиђена је одговарајућа зелена површина са ниским и високим растињем.

Реализацијом овог УП-а на контакту намене вишепородичног становања и породичног становања се подржава доминантна намена ширег подручја вишепородично становање, а пажљивом применом правила плана се објекат уклапа у непосредно окружење породичног становања .

6.1.2. Зона градње на парцели и формирање волумена објекта

У складу са условима из плана и захтевима инвеститора, на грађевинској линији, планира се изградња самосталног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пе, приложног хоризонталног габарита 27X23 m и укупно **1838м2 бруто површине**. Минимално одстојање од задње међе је 4м.

Планирана изградња је условљена урбанистичким условима изградње у планском документу, геометријом парцеле и односом према суседним парцелама и удаљењима од отвора на стамбеним просторијама објекта на суседним парцелама.

Према карактеристикама (спојене) парцеле, површине 960м² и ширине фронта око 30м, у односу на правила из табеле **Урбанистички параметри изградње - Правила у компатибилној намени**, формиран је волумен објекта висине венца приближно 12.70м (максимално 13,00м).

Планирани објекат удаљен од западног суседног објекта, са отворима стамбених просторија према планираном објекту који такође има отворе стамбених просторија 12.73м. За ово одстојање примењује се правило плана: «Растојање износи 1,0 висину фасаде вишег објекта, али не мање од 8м између објекта са четири и више стана». У овом случају минимално одстојање је 12,70м.

Треба напоменути да је за одстојање према западном суседу могуће користити правило плана; „Растојање може износити 0,5 висине вишег објекта али не мање од 6м; када је "дужина преклапања" наспрамних фасада 10м или мање“ јер индивидуални стамбени западни суседни објекат је фасаде краће од 10м према планираном објекту. Приликом планирања и позиционирања новог објекта одабрано решење које омогућава и изградњу према правилима и заштиту постојећег стамбеног објекта.

Планирани објекат удаљен је од источног суседног објекта који такође има отворе стамбених просторија износи 6.36м. Планирани објекат, на источној страни, нема отворе на стамбеним просторијама, па се примењује правило плана: « Растојање може износити 0,5 висине вишег објекта али не мање од 6м; кад фасада наспрам објекта који садржи отворе за осветлење стамбених просторија објекта, садржи само отворе за осветлење не стамбених просторија ». У овом случају минимално одстојање износи 6.35м (половина од 12.70м).

Планирани објекат је удаљен од задње границе парцеле око 4.09м (минимални 4.00м). Удаљења од објекта на суседним парцелама северно од планираног објекта су једнака или дужа од минимално прописаних планом.

Према овој анализи формиран волумен објекта и оријентације отвора стамбених просторија задовољавају услове постављене правилима плана.

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

6.2. Начин уређења саобраћајних и зелених површина

6.2.1. Саобраћајне површине

Парцели и објекту се приступа директно са градске улице (јавне површине). Улаз у објекат је из дворишта, са приступне колско пешачке површине којим се прилази и паркинг местима. Паркинг места су под углом од 90 степени у односу на приступ, величине су 4.8м са 2.3м а ширина приступа је 5.4м. Двориште окружије објекат. Колско пешачки приступ је прекривен водонепропусним застором а паркинг места изван габарита објекта делимично водопрописним растер плочама.

Нивелационо решење унутар парцеле уклопљено је у нивелационо решење приступа и терена. **Висинске коте осовинских тачака су дате оријентационо**, тако да приликом даље разраде техничке документације оне могу бити промењене, пре свега у циљу правилног и адекватног одвођења површинских вода са предметне локације.

Прорачун потребног броја паркинг места:

Предвидети паркирање према нормативу:једно паркинг место на један стан и једну пословну јединицу до 100м² пословног простора, једно паркинг место на 100 м² корисног пословног простора /заокружено на цео број/.

Како пројектовани објекат садржи 26 станова за сваки стан обезбеђено је по једно паркинг место на парцели, што чини укупно 26 паркинг места. Од тога пет паркинг места је под тремом уз улаз у објекат. Од укупног броја планираних паркинг места предвиђено је 2 ПМ за лица са посебним потребама, што чини 7.7% од броја паркинга (мин. потребно 5%). При пројектовању паркинг места поштују се стандарди за паркирање путничких возила у погледу димензија паркинг места и приступа.

6.2.2. Зелене површине

Зелене површине доминантно заузимају део дворишта према северном и источном суседу. Сва паркинг места у дворишту, осим оних у оквиру габарита објекта и оних предвиђених за особе са посебним потребама, су предвиђена од бетонских растер плоча са слојем хумуса који ће бити засејан травом. Ова површина улази у озелењеност са редукованом површином (1/3). Озелењавање ће бити извршено разастирањем слоја фине земље и хумуса који су затрављени и садњом и формирањем дрвореда . Укупно постоји 5 садница четинара на парцели који формирају дрворед према источном суседу а превиђа се садња 8 нових стабала листопадних врста.

Површина планираног зеленила:

- озелењене површине 167,26 м ² =	17,42 %
- површине под растер плочама (паркинг места) 204,2X0.3=61.27	6,38%

ЗЕЛЕНИЛО УКУПНО:228,53м².....23,8 % /потребно 20.0%/

Број садница дрвета износи 5+8, укупно 13 Минимално потребно (960-384=576 На 576 м²) 6 садница дрвета.

Садни материјал је потребно да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких оболења, са формираном правилном круном, очуваним терминалним избојком и правим стаблом.

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

Просторни концепт и начин уређења предметних површина приказани су у графичком прилогу број 3 – „*Регулационо-нивелационо решење локације*“

7.0. | ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Пројектовани објект је вишепородични стамбени, слободностојећи, формиран у оквиру габарита: 21.80м x 15.90м и спратности Пр+3С+Пк. Састоји се из 26 стамбених јединица са припадајућим комуникацијама, и наткривеног паркинга у приземљу.

Објект је постављен до планом дефинисане грађевинске линије ка Улици Сењак - на 15м удаљености од осе улице. Препусти преко грађевинске линије формиран су, у складу са планским документом, до 1.2м у виду еркера и балкона (до 50% фасаде изнад приземља), и не прелазе регулациону линију.

При позиционирању објекта у односу на бочне међе, осим минималног удаљења од међе дефинисаног према намени, вођено је рачуна и о удаљењу од постојећих објекта на суседним парцелама, зависно од карактера фасаде наведених објекта и предметног објекта ка међи. Како оба суседна објекта (на суседним катастарским парцелама бр. 2849/4 КО Ваљево са источне, и 2852 КО Ваљево са западне стране) поседују отворе за дневно осветљење стамбених просторија, а предметни објект садржи отворе стамбених просторија на западној фасади и отворе нестамбених просторија на источној фасади, на удаљеност између објекта примењена су правила растојања наспрамних фасада. Тако је удаљеност од суседа са западне стране једнака висини вишег (предметног) објекта, а удаљеност од суседа са источне стране једнака половини висине вишег (предметног) објекта.

Од задње међе објект је, у складу са планом, удаљен 4 м.

Улаз у објект позициониран је на средини бочне западне фасаде, поред наткривеног дела паркинга, са степеништем и рампом за савлађивање висинске разлике. Одатле се, преко ветробрана и ходника, приступа комуникационом језгру зграде са степеништем и лифтом, које је позиционирано до средишта источне фасаде. Стамбене јединице различитих структура распоређене су на 5 етажа од приземља до поткровља, по 4-6 стамбених јединица по етажи.

Кота приземља објекта налази се на висини од +0.52м у односу на коту терена код улаза у објект.

Висина објекта дефинисана је као висина венца у односу на најнижу тачку пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње и износи 12.725м.

Кровна етажа је обликована у виду поткровља са нагибом кровних равни од 26°, уз кровне баце нагиба 6° које заузимају до 30% површине основе крова.

На парцели су планиране 2 колске улазно-излазне траке са управним паркирањем, од којег је део наткривени паркинг. Укупно је на парцели остварено 26 паркинг места, од чега су 2 (7.7%) паркинг места за особе са посебним потребама.

Зеленило заузима 23.8% површине парцеле. Од тога највећи део чине травњаци углавном формирану ка источној и североисточној међи (17.42%), а остатак чине површине под растер паркинг елементима које су својом трећином рачунате у површине под зеленилом (6.38%).

Конструкција и материјализација објекта:

Конструктивни систем објекта биће комбинација армирано бетонских стубова и сеизмичких платана међусобно укрупњених АБ пуним плочама и гредама. Темељење објекта вршиће се одабиром најповољнијег решења након прибављања потребних подлога и израде статичког прорачуна. Зидани зидови у објекту предвиђени су од термо или гитер блока дебљине 20цм или 10цм (преградни), укрупњени хоризонталним и вертикалним АБ серкљажима. За вертикалну комуникацију у објекту формирано је армирано-бетонско степенишно језгро са лифтом. Кровна конструкција пројектована је од дрвене грађе стандардног квалитета у форми сложеног двоводног крова са нагибом кровних равни од 26° са кровним бацама нагиба 6°.

Фасадни зидови се зидају термо блоковима дебљине 20 цм и облажу термоизолацијом од експандираног полистирена (дебљине према елаборату енергетске ефикасности) са завршним слојем од фасадног декоративног малтера или керамике у приземљу. Сокло објекта се обрађује кулиром.

Кров - Све кровне равни нагиба 26° покривају се фалцованим црепом, док ће се баце са кровним равнима нагиба 6° облагати пластифицираним равним лимом. Предвиђено је постављање хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног лима.

Терасе – Пројектовано је поплочавање тераса керамичким плочицама и постављање окапница од пластифицираног лима. Ограде на терасама су делом зидане, делом застакљене, висине 110 см.

Фасадна столарија стамбеног дела објекта предвиђена је од ПВЦ профила са ролетнама, застакљена дифузним нискоемисионим двослојним стаклом 4+16+4, пуњеним са аргоном или криптоном. Прозорски банци су од пластифицираног лима. Фасадна столарија ходника, степеништа, улазна и ветробранска врата су алуминијумска са термопрекидом.

Улазни трем се облаже керамичким плочицама. Рампу је потребно обложити неклизацијом подлогом. Ограда на рампи и рукохвати су пројектовани као двовисински и у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/2015).

Унутрашњи зидови објекта зидани гитер блоковима малтеришу се, глетују и крече или облажу керамичким плочицама до висине од 160см у кухињама и у пуној висини зидова у купатилима. Зидови између стамбених јединица и према заједничким просторима, пројектовани су да обезбеде адекватну термо и звучну изолацију.

Подови у објекту изводе се као „пливајући“, односно на слоју изолационог материјала. Завршни слој подова у објекту су керамичке плочице.

Плафони се малтеришу и крече у боји по избору инвеститора.

Улазна **врата** у станове су сигурносна и адекватне звучне изолације. Врата унутар станова су од медијапана.

Ограде унутар објекта (на степеништу) су металне.

8.0. | БИЛАНС ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Нумерички показатељи за парцелу и објекат:

ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	960м ²
НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ	СТАМБЕНА НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
Бруто површина приземља објекта - пројекција	384м ²
Бруто грађевинска површина објекта - укупно	1838м ²
Нето грађевинска површина објекта–укупно редуковано-3%	1540.53м ²
СПРАТНОСТ објекта	Пр+3+Пк
ВИСИНА објекта	висина венца: +12,70м висина слемена: +17,70м
АПСОЛУТНА ВИСИНА објекта	висина венца: 193,52мнв висина слемена: 197,89мнв

Табеларни приказ упоредних урбанистичких параметара:

Урбанистички параметри	Дозвољено	Остварено
површина грађ. парцеле	мин. 600м ²	960м ²
индекс заузетости (%)	40%	40 %
бруто површина приземља	384м ²	384м ²
спратност објекта	Пр+3+Пк	Пр+3+Пк
висина објекта до венца	макс. 13,00м	12,70м
удаљеност објекта од бочних међа парцеле	Мин 5м и 3м	8.06м и 4,04м
Процент озелењених површина	20% 114,20м ²	23,8% 125,49м ²
Број паркинг места: 1ПМ / 1 стан	26	укупно: 26ПМ

9.0. | НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

На основу услова јавних комуналних предузећа сачињен је прилог број 4 - “Синхрон план инфраструктуре” у коме је приказан начин прикључеља на спољну – јавну инфраструктурну мрежу.

Додатни услови и елементи за склапање уговора о заједничкој изградњи недостајуће инфраструктуре биће прибављени у поступку издавања локацијских услова.

9.1. Водовод и канализација

У добијеним условима за израду урбанистичког пројекта, ЈКП Водовод-Ваљево СЕКТОР ТЕХНИЧКО ПРОЈЕКТАНТСКИХ ПОСЛОВА. Број: 01-0602/2 о од 01.03.2022.год. стоји „Јавна водоводна мрежа на коју је могуће извршити прикључење

је LGDN 125mm, са минималним радним притиском на месту прикључења од око 4.5 бара.

„Не дозвољава се прикључење сутеренских просторија гравитационо на јавну канализациону мрежу, већ преко црпне станице.

Прикључење гаража, паркинга, манипулативних површина, на које може доћи до испуштања воде са садржајем уља, масти, бензина итд. Извршити преко таложника и сепаратора (одвајача) нафтних деривата“.

На основу издатих услова, НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА на водоводну мрежу и канализациону мрежу, приказан је у прилогу **број 4** - *“Синхрон план инфраструктуре”* Употребљене отпадне и фекалне воде се прихватају вертикалама у објекту и хоризонталним разводом одводе у јавну канализацију уз реконструкцију постојећих прикључака на градску фекалну канализацију

Вода са паркинга се пречишћава преко сепаратора уља и масти (према условима) па се пречишћена испушта у канализациону мрежу.

У поступку издавања локацијских услова биће прецизније одређена димензије водова којим се прикључује објекат, као и дефинисани додатни услови и елементи за склапање евентуалног уговора о заједничкој изградњи недостајуће инфраструктуре.

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

9.2. Електроенергетика

За израду овог УП-а добијени су услови Огранка Електродистрибуције Ваљево број: 2460800-Д.о9.04-54423/2-22од 30.03.2022. који су приложени у документацији пројекта и где се између осталог наводи:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове

1.1 Реконструкција постојеће МБТС 10/0.4 kVA „Радничка колонија 4“ 2х630kVA у коју је потребно уградити други енергетски трансформатор одговарајуће снаге.

Потребно је обезбедити и коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова РР00-А 4х150mm² 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине...

1.3 За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 3 подземна нисконапонска вода РР00-А 4х150mm² 0,6/1kV, потребне дужине, од 3 извода у реконструисаној МБТС 10/0.4 kVA „Радничка колонија 4“ 2х630kVA до 3 КПК (КПК1, КПК2, КПК3) на објекту. ..

Овим Условима није у целости разрађено питање пројектовања и прикључења. Потребно је да се надлежни орган обрати ЕД Ваљево (имаоцу јавних овлашћења) за издавање Услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова.

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

10.0. | ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У инжењерскогеолошком погледу овај део терена спада у „стабилан терен“

Стабилни делови терена (Ст)

Представљају терене на којима се без значајнијих ограничења, у инжењерскогеолошком погледу, могу градити све врсте објеката. На карти се, у оквиру

ове категорије, издвајају три различите морфогенетске целине у оквиру којих су и различити услови за градњу објеката.

Алувион Колубаре заузима велику површину терена на крајњем југу истраживаног подручја и простире се од јужне границе плана па до терасног одсека. У највећем делу то је потпуно раван терен са падом мањим од 1о. Изграђен је од прашинасто песковитих глина просечне дебљине 1,5-3 метра испод којих се налази слој заглињених пескова и шљункова дебљине 3–5 метара.

Ниво подземних вода је на 2,5 – 5 метара дубине у односу на коту терена, стим да је на југоистоку (део града где се налазе стрелиште и стадион ЗСК-а) ниво подземних вода изнад 1 м. На овом делу је формирана локална издан која се прихрањује из терасних шљункова што изазива стална забарења и значајно умањује погодност за градњу објеката. У случају градње на овом терену неопходно је дренарање подземних вода.

Алувијални нанос је формиран у условима честе миграције тока Колубаре и изразито је хетерогеног састава са честим појава прослојака барских глина и муљева. Уколико се при фундирању објеката наиђе на ове прослојке траба извршити замену материјала.

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

11.0. | МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

11.1. Противпожарна заштита

За предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђена чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/2018), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима.

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

За сваку изградњу нових објеката или интервенцију на постојећим објектима морају се обезбедити мере заштите од пожара и то:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
2. Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене,
3. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,
4. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
5. Могућности евакуације и спасавања људи.

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

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;

3) спречи ширење ватре на суседне објекте;

4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

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

1) утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;

2) утврђени проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

Уколико испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати на начин прописан домаћом регулативом, Министарство може прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

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

11.2. Сакупљање комуналног отпада

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

Према условима ЈКП „Видрак“ Ваљево БР 01-643/2-22 потребно је поставити 3 контејнера запремине 1,1м³.

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

11.3. Заштита природног и културног наслеђа

У оквиру предметног подручја у обухвату Урбанистичког пројекта, нема заштићених природних добара, нити добара предложених за заштиту.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе (“Службени гласник РС”, број 36/2009, 88/2010, 91/10 - исправка и 14/16), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

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

11.4. Заштита животне средине

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

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

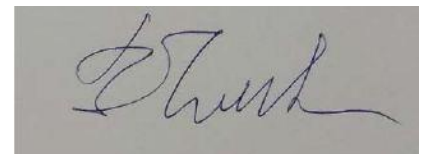
У даљој разради, надлежни орган ће обавестити инвеститора, уколико буде потребно, да поднесе захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09).

12.0. | ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

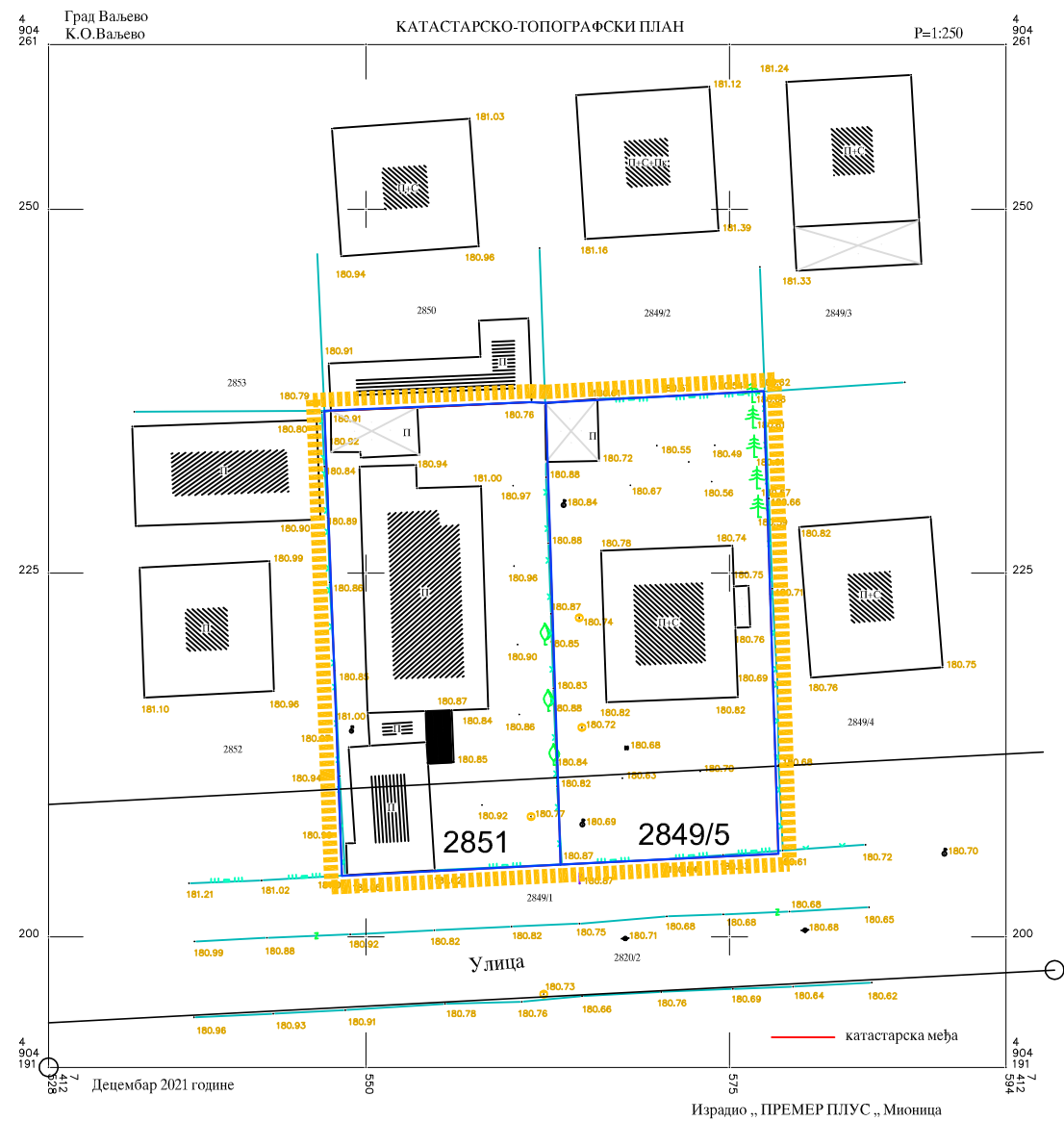
Комплет елабората **Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације кат. парцеле број 2851 и 2849/5 КО Ваљево /нови број 18724/** урађен је у два примерка у аналогном (штампаном) облику и једном примерку у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.

Одговорни урбаниста:
Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх.
Лиценца број 200 0319 03



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ
кат. парцеле број 2851 и 2849/5, КО ВАЉЕВО
/ нови број 18724 /**




Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

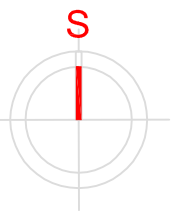



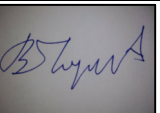
ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ ПОДРУЧЈА УП-а
извор: <https://a3.geosrbija.rs/katastar>



ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ



наручилац пројекта	„ГРАДЊА БЕТОН ИНГ“ доо Ваљево Попучке бб, Ваљево-Попучке	
обрађивач пројекта	„МОДУЛ-ИНВЕСТ“ д.о.о. Предузеће за пројектовање, Инжињеринг и промет Душанова 40/1, Ваљево	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ кат. парцеле број 2851 и 2849/5, КО ВАЉЕВО /нови број 18724/	
назив прилога	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ	прилог бр. 1 размера 1:500 мај 2022.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх. Лиценца број 200 0319 03	



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

УРБАНИСТИЧКО - РЕГУЛАЦИОНИ УСЛОВИ ПРЕМА ПГР-У

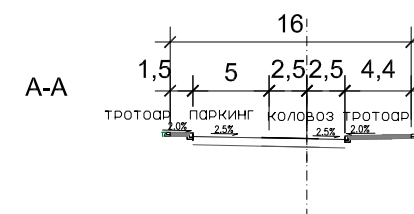
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- МИН. РАСТОЈАЊЕ ОБЈ. ОД МЕЂЕ према условима из плана
- МИН. РАСТОЈАЊЕ ОБЈ. ОД СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА према условима из плана

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАМБЕНА НАМЕНА

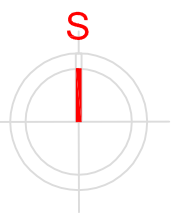
- Стамбена намена малих густина
- Стамбена намена високих густина - постојећа

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ УЛИЦЕ



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА (преузето из ПГР-а)

тачка број:	Y	X
О 257	7412597.1716	4904197.6895
О 258	7412481.1405	4904191.5890



наручилац пројекта	„ГРАДЊА БЕТОН ИНГ“ доо Ваљево Попучке бб, Ваљево-Попучке	
обрађивач пројекта	„МОДУЛ-ИНВЕСТ“ д.о.о. Предузеће за пројектовање, Инжињеринг и промет Душанова 40/1, Ваљево	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ кат. парцеле број 2851 и 2849/5, КО ВАЉЕВО /нови број 18724/	
назив прилога	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ	прилог бр. 2 размера 1:500 мај 2022.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх. Лиценца број 200 0319 03	



Нумерички показатељи за парцелу и објект:

ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	960м ²
НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ	СТАМБЕНА НАМЕНА – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
Бруто површина приземља објекта - пројекција	384м ²
Бруто грађевинска површина објекта - укупно	1838м ²
Нето грађевинска површина објекта-укупно редуковано-3%	1540.53м ²
СПРАТНОСТ објекта	Пр+3+Пк
ВИСИНА објекта	висина венца: +12,70м
	висина слемена: +17,70м
АПСОЛУТНА ВИСИНА објекта	висина венца: 193,52мнв
	висина слемена: 197,89мнв

Табеларни приказ упоредних урбанистичких параметара:

Урбанистички параметри	Дозвољено	Остварено
површина грађ. парцеле	мин. 600м ²	960м ²
индекс заузетости (%)	40%	40 %
бруто површина приземља	384м ²	384м ²
спратност објекта	Пр+3+Пк	Пр+3+Пк
висина објекта до венца	макс. 13,00м	12,70м
удаљеност објекта од бочних међа парцеле	Мин 5м и 3м	8.06м и 4,04м
Процент озелењених површина	20% 114,20м ²	23,8% 125,49м ²
Број паркинг места: 1ПМ / 1 стан	26	укупно: 26ПМ

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
(преузето из ПГР-а)

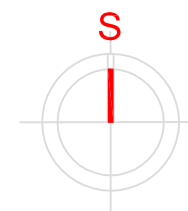
	Y	X
O 257	7412597.1716	4904197.6895
O 258	7412481.1405	4904191.5890

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА

	Y	X
1	7412556.2578	4904195.5381
2	7412554.2217	4904236.4229
3	7412574.4879	4904196.5516
4	7412573.9001	4904207.7621

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ЗА
ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ОБЈЕКТА

	Y	X
A	7412558.2147	4904210.6119
B	7412574.0944	4904211.4468



УРБАНИСТИЧКО - РЕГУЛАЦИОНИ УСЛОВИ ПРЕМА ПГР-У

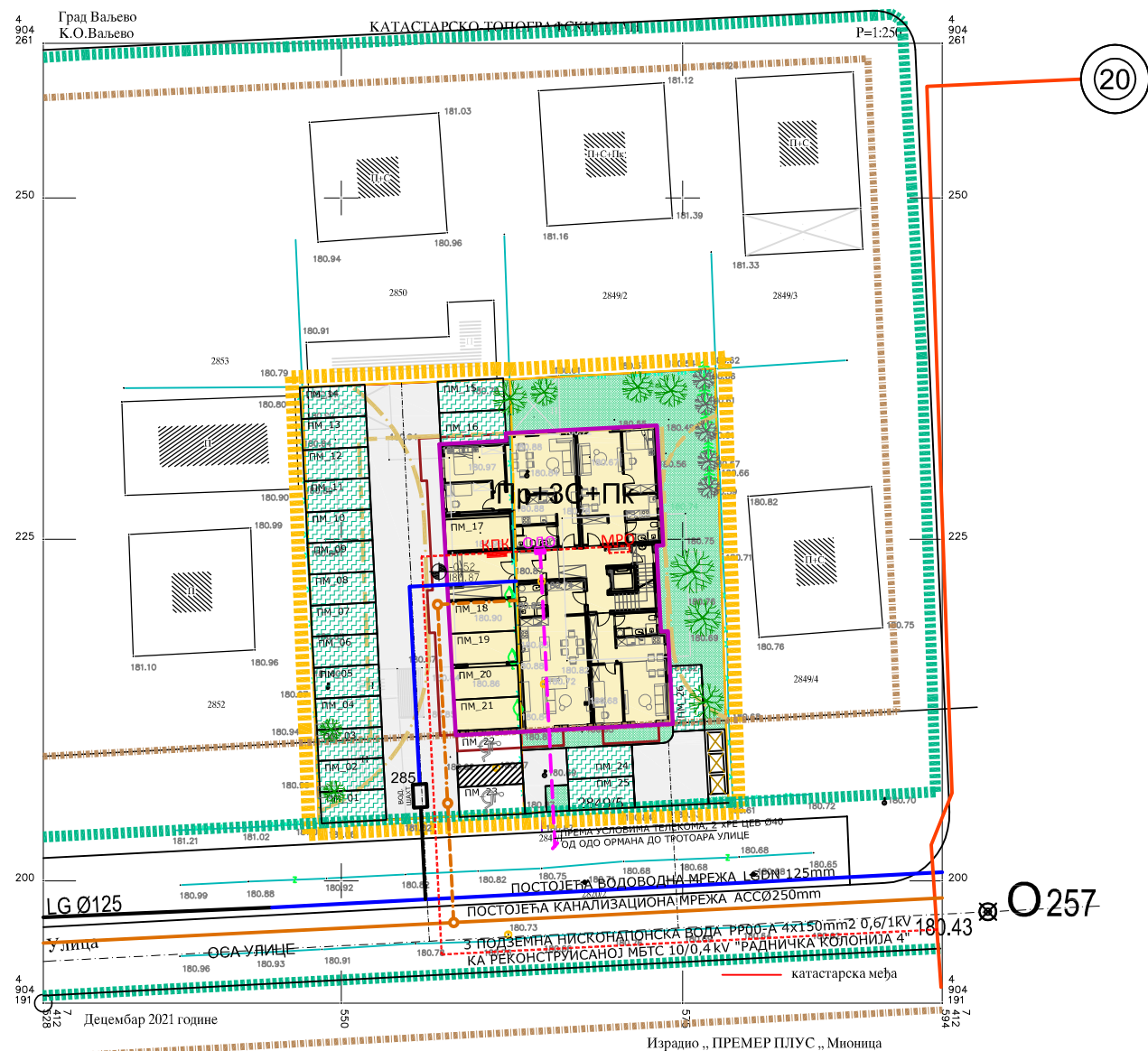
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ БРИШЕ
- ПРОЈЕКЦИЈА ЕТАЖА ИЗНАД ПРИЗЕМЉА
- МИН. РАСТОЈАЊЕ ОБЈ. ОД МЕЂЕ према условима из плана
- МИН. РАСТОЈАЊЕ ОБЈ. ОД СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА према условима из плана
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- површина под објектом према планираној изградњи
- планиране уређене зелене површине
- површина паркинга озелењеног растер плочама
- паркинг места на парцели
- планиране интерне колско-пешачке стазе
- планирана позиција контејнера за одлагање отпада
- нове саднице
- постојећа стабла која се задржавају

наручилац пројекта	„ГРАДЊА БЕТОН ИНГ“ доо Ваљево Попучке бб, Ваљево-Попучке	
обрађивач пројекта	„МОДУЛ-ИНВЕСТ“ д.о.о. Предузеће за пројектовање, Инжињеринг и промет Душанова 40/1, Ваљево	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ кат. парцеле број 2851 и 2849/5, КО ВАЉЕВО /нови број 18724/	
назив прилога	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	прилог бр. 3 размера 1:500 мај 2022.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх. Лиценца број 200 0319 03	



УРБАНИСТИЧКО - РЕГУЛАЦИОНИ УСЛОВИ ПРЕМА ПГР-У

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ БРИШЕ
- ПРОЈЕКЦИЈА ЕТАЖА ИЗНАД ПРИЗЕМЉА
- МИН. РАСТОЈАЊЕ ОБЈ. ОД МЕЂЕ према условима из плана
- МИН. РАСТОЈАЊЕ ОБЈ. ОД СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА према условима из плана
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- површина под објектом према планираној изградњи
- планиране уређене зелене површине
- површина паркинга озелењеног растер плочама
- паркинг места на парцели
- планиране интерне колско-пешачке стазе
- планирана позиција контејнера за одлагање отпада
- ✱ нове саднице
- ✳ постојећа стабла која се задржавају

ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод и канализација

- постојећа водоводна мрежа
- планирана водоводна мрежа
- постојећа канализациона мрежа
- планирана канализациона мрежа

Електроенергетска и ТК мрежа

- планирани нисконапонски подземни вод
- кабловске прикључне кутије (КПК1, КПК22, КПК3)
- мерно разводни ормари (МРО1, МРО2, МРО3)
- планирани ТК вод
- оптички дистрибутивни орман (ОДО)

наручилац пројекта	„ГРАДЊА БЕТОН ИНГ“ доо Ваљево Попучке бб, Ваљево-Попучке	
обрађивач пројекта	„МОДУЛ-ИНВЕСТ“ д.о.о. Предузеће за пројектовање, Инжињеринг и промет Душанова 40/1, Ваљево	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ кат. парцеле број 2851 i 2849/5, КО ВАЉЕВО /нови број 18724/	
назив прилога	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	прилог бр. 4 размера 1:500 мај 2022.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Властимир Чарнојевић, дипл.инж.арх. Лиценца број 200 0319 03	