



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО
В А Љ Е В О

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта апартманског типа
на Дивчибарама
- на к.п.бр. 551/6 К.О. Дивчибаре -

Ваљево, март 2021. година

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
за изградњу стамбеног објекта апартманског типа
на Дивчибарама
на к.п. бр. 551/6 К.О. Дивчибаре

ИНВЕСТИТОРИ: **ЖЕЉКО ПАВЛОВИЋ,**
Ул. Радничка бр. 145, Ваљево,
НЕБОЈША МОЈСИЛОВИЋ,
Ул. Милована Глишића бр.38, Ваљево
ДИМИТРИЈЕ ТАДИЋ,
Ул. Ђердапска, 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.

САДРЖАЈ

1. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на Дивчибарама, на к.п. бр. 551/6 К.О. Дивчибаре

ОПШТИ ДЕО 5

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

ПРИЛОГ - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА 7

- Копија плана
- Катастарско-топографски план
- Подаци катастра непокретности
- 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 предузеће за телекомуникацију „Телеком Србија“ а.д. Београд
- 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. Планирана парцелација	19
3.3. Правила регулације и положај објекта на парцели	19
3.4. Урбанистички параметри	20
3.5. Начин уређења површина грађевинске парцеле	22
3.6. Ограђивање грађевинске парцеле	24
3.7. Обрада објекта	24
3.8. Прикључење објекта на инфраструктуру	24
4. Архитектонски део – технички опис планираног објекта	24
5. Услови за прикључења на инфраструктурну мрежу	27
5.1. Електроенергетска инфраструктурна мрежа	27
5.2. Водоводна и канализациона инфраструктурна мрежа	29
5.3. Телекомуникациона инфраструктурна мрежа	30
5.4. Услови за прикупљање и одношење отпада	31
6. Инжењерско геолошки услови	31
7. Мере и услови заштите	33
7.1. Мере и услови заштите животне средине	33
7.2. Мере и услови заштите природних и културних добара	33
7.3. Мере и услови заштите од акцидената	34
7.4. Мере и услови енергетске ефикасности	34
7.5. Услови за несметано кретање лица са посеб. потребама	35

СПРОВОЂЕЊЕ	36
-------------------	-------	-----------

ГРАФИЧКИ ДЕО	37
---------------------	-------	-----------

1. Геодетска подлога са границом обухвата УП-а и положајем локације у ширем окружењу	...	P	1	:	250
2. Извод из важеће планске документације	...	P	1	:	750
3. Планирана парцелација	...	P	1	:	250
4. Урбанистичко решење уређења простора	...	P	1	:	250
5. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима – ниво приземље	...	P	1	:	250
6. Скупни приказ комуналне инфраструктуре	...	P	1	:	250
6.1. Приказ повезивања предметног објекта на МБТС	...	P	1	:	1000

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.

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/>).



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



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. 551/6 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:

Број техничке документације:

УП1/3-21

Место и датум:

Ваљево, Март 2021. године

П Р И Л О Г - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана бр. 953-013-9937/20, од 30.10.2020. године за к.п. бр. 551/6 К.О. Дивчибаре, РГЗ – СКН Ваљево;
- Катастарско-топографски план к.п. бр. 551/6 К.О. Дивчибаре, израђен од стране геодетског бироа ГАУС доо, Вождовац, Београд, септембар 2020. године;
- Подаци из базе података Геодетског катастарског информационог система РГЗ-а, лист непокретности бр. 1964, од 02.11.2020. године, оверени од стране геодетског бироа ГАУС доо, Вождовац, Београд;
- Информација о локацији за к.п. бр. 551/6 К.О. Дивчибаре, број 350-597/2020-07 од 27.10.2020. године, издата од стране Градске управе града Ваљева, 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 8Н.1.1.0-Д.09.04-371973/2/2, од 12.02.2021. године;
- Технички услови ЈКП „Водовод Ваљево“, број 01-12190/2 од 25.12.2020. године;
- Технички услови предузеће за телекомуникацију „Телеком Србија“ а.д. Београд, број 388344/2-2020 од 23.12.2020. године;
- Технички услови ЈКП „Видрак“ Ваљево, број 01-10335/2-21 од 20.01.2021. године;

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

Број: 953-013-9937/20

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Дивчибаре

Катастарска парцела број 551/6

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум издавања:

30.10.2020. године

НАЧЕЛНИК:

М.П.

Slavica Lazić
30/10/2020 10.09.08

4
885
925

4
885
900
7
419
350

7
419
425

С

ЛЕГЕНДА:

—

линија габарита стамбеног објекта

—

остале линије (фактичко стање)

- - -

линија катастарске парцеле

551/6

ознака катастарске парцеле

ГЕОДЕТСКИ БИРО
Г.А.У.С.
ДОО
БЕОГРАД-ВОЈДОВАЦ

Александар Б.
Мирковић
Спец. струк. инж. геод.з.
01 0546 18
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

<div><div><div>Г.А.У.С.</div></div><div>геодетски биро</div></div>		Инвеститори: ПАВЛОВИЋ (МИЛАН) ЖЕЉКО ТАДИЋ (СЛАВКО) ДИМИТРИЈЕ		
ЦРТАО: Мирковић А. <small>спец. струк. инж. геод.</small>			ЦРТЕЖ: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН К.П. 551/6 К.О. Дивчибаре	
САРАДНИК: Михајловић С. <small>маст. инж. геод.</small>				
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Мирковић А. <small>спец. струк. инж. геод.</small>				
		Датум: септембар 2020. год.	Размера: 1:250	Цртеж бр.: 1

Подаци о снимању
а) ГПС - РТК, поларна метода
септембар 2020. год.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1964

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.11.2020. 07:48:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1b6324a2-d10d-4169-b67c-d030f87dc267
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707929
Катастарска општина:	ДИВЧИБАРЕ
Датум ажурности:	30.10.2020. 14:52
Служба:	ВАЉЕВО
Извор податка:	ВАЉЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАЛИ ГОЛУБАЦ
Број парцеле:	551
Подброј парцеле:	6
Површина m ² :	738
Број листа непокретности:	1964

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	738

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МОЈСИЛОВИЋ (СЛОБОДАН) НЕБОЈША
Адреса:	ВАЉЕВО, МИЛОВАНА ГЛИШИЋА 38
Матични број лица:	1007978770027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ПАВЛОВИЋ (МИЛАН) ЖЕЉКО
Адреса:	ВАЉЕВО, РАДНИЧКА 145
Матични број лица:	0303978770021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ТАДИЋ (СЛАВКО) ДИМИТРИЈЕ
Адреса:	ВАЉЕВО, ЂЕРДАПСКА
Матични број лица:	2804978770052
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Градска управа града Ваљева

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине

Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру

Број: 350-597/2020-07

Датум: 27.10.2020. године



Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, поступајући по захтеву **Павловић Жељка**, са адресом становања Ваљево, Улица Радничка 145, 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 израду урбанистичког пројекта, а према важећем планском акту

Подаци о локацији	
Место:	Дивчибаре
Улица и број:	Дивчибаре 66
Број катастарске парцеле:	551/6
Катастарска Општина:	Дивчибаре
Површина катастарских парцела:	0.07.38 ха
Потес - звано место:	Мали Голубац
Катастарска култура и класа:	ливада 5. класе, градско грађевинско земљиште
Бруто површина под објектима:	/

- 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. Својим малим делом предметна парцела је предвиђена за формирање саобраћајнице, колско-пешачка улица КП56 (приказано у графичком прилогу акта).
- Намена земљишта:
Неизграђено грађевинско земљиште.
Неуређено грађевинско земљиште.
- Регулациона и грађевинска линија:
Регулациона линија је новопланирана.
Грађевинска линија се налази на 4 метара од регулационе линије.
- Правила грађења:

Локације за даљу разраду

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

Врста и намена објеката

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	летилиште и хелидром	саобраћајна инф. на површ. остале нам.	остале зелене површине	култура, едукација	духовни центар	спорт и рекреација	спортски комплекси и објекти	успутно-услуге садржаји	виле, апартмани и пансиони	хотелско-апарт-мански објекти	хотели и одмаралишта	центр. комерц.-турист. садржаји	остале јавне службе и управља	здравство	образовање	скијалишта	инфраструктура	јавне зелене површине	комунални објекти	саобраћајна инфраструктура
виле, апартмани и пансиони		x	x	x	x	•	•	x	•	x	•	•	•	x	x	•	•	•	x	•	•	•	x

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

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

Услови за формирање нових грађевинских парцела

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

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

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

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

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-услужни садржаји..... 30 ари
- спортски комплекси и објекти 40 ари
- спорт и рекреација..... 20 ари
- духовни центар..... 35 ари
- 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 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.

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.

Правила регулације и положај објеката 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“.

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 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%
- виле, апартмани и пансиони.....	15%
- викенд насеље.....	20%
- камп - бруто развијена површина (у основи) највише 250м ²	-
- угоститељско-услужни садржаји.....	5%
- спортски комплекси и објекти:	
о смештајни објекти.....	10%
о покривени спортски терени.....	5%
- спорт и рекреација.....	5%

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

Спратност објеката

Највиша дозвољена спратност објеката 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 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 - ниско и високо.

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији претежне намене. Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта је 5 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 објеката је 6 метара. Помоћни објекат је макс. спратности Пр и висине 4 метра.

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 надзатком), 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.

Архитектонско обликовање и материјализација, партерно уређење и озелењавање

Архитектонско обликовање и материјализација објеката

Висина објекта

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

- П + Пк до 6,5 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 објеката 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 објекат.

Обликовање

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етажне је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина наизита 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 објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама.

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

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

Материјализација

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

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

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

Партерно уређење

Пешачке стазе

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1м²) 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 38цм/14цм или 40цм/12цм. 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 крућење 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 („Службени гласник РС“ број 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 метра.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

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

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

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 ² нето површине
3	угоститељство	20 m ² нето површине
4	трговина	50 m ² 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 објеката...).

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).

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

Веселин Јовановић с.с.и.г.

Јовановић Веселин -----

Шеф Одсека за урбанизам,
саобраћај и обједињену процедуру

Светислав Петровић -----
Светислав Петровић д.и.с.

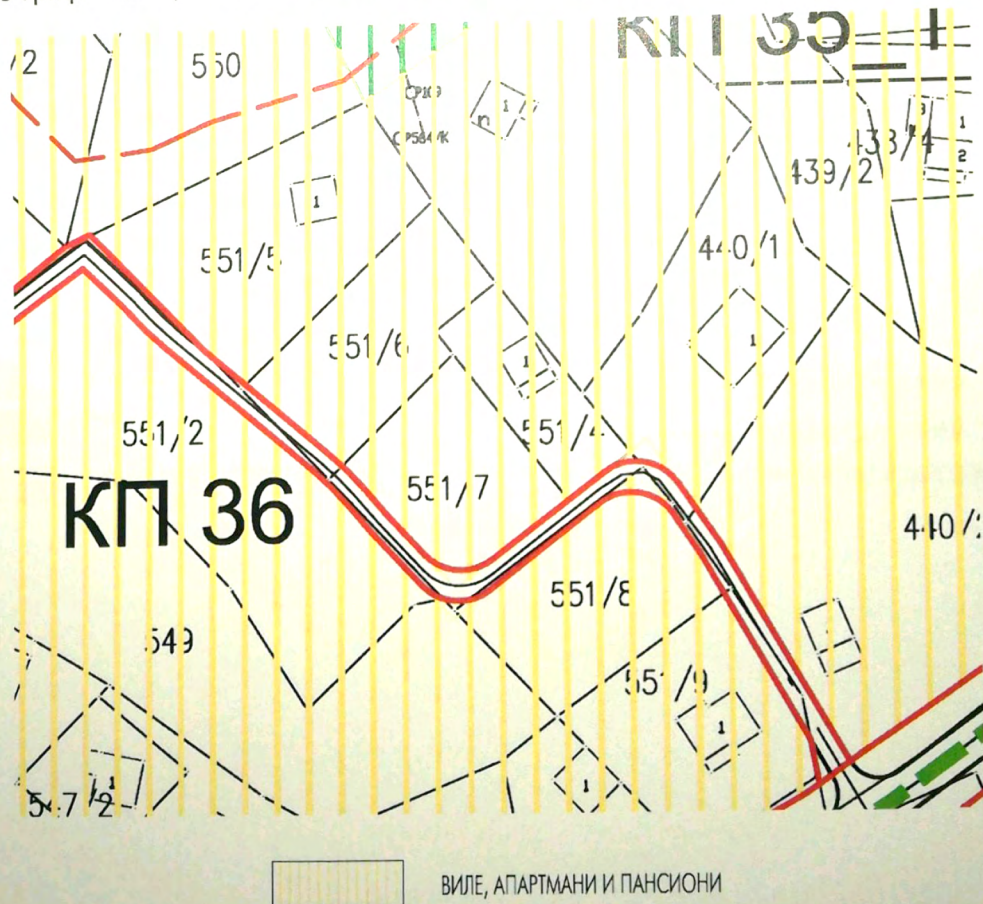
Руководилац Одељења за урбанизам,
грађевинарство, саобраћај и заштиту
животне средине



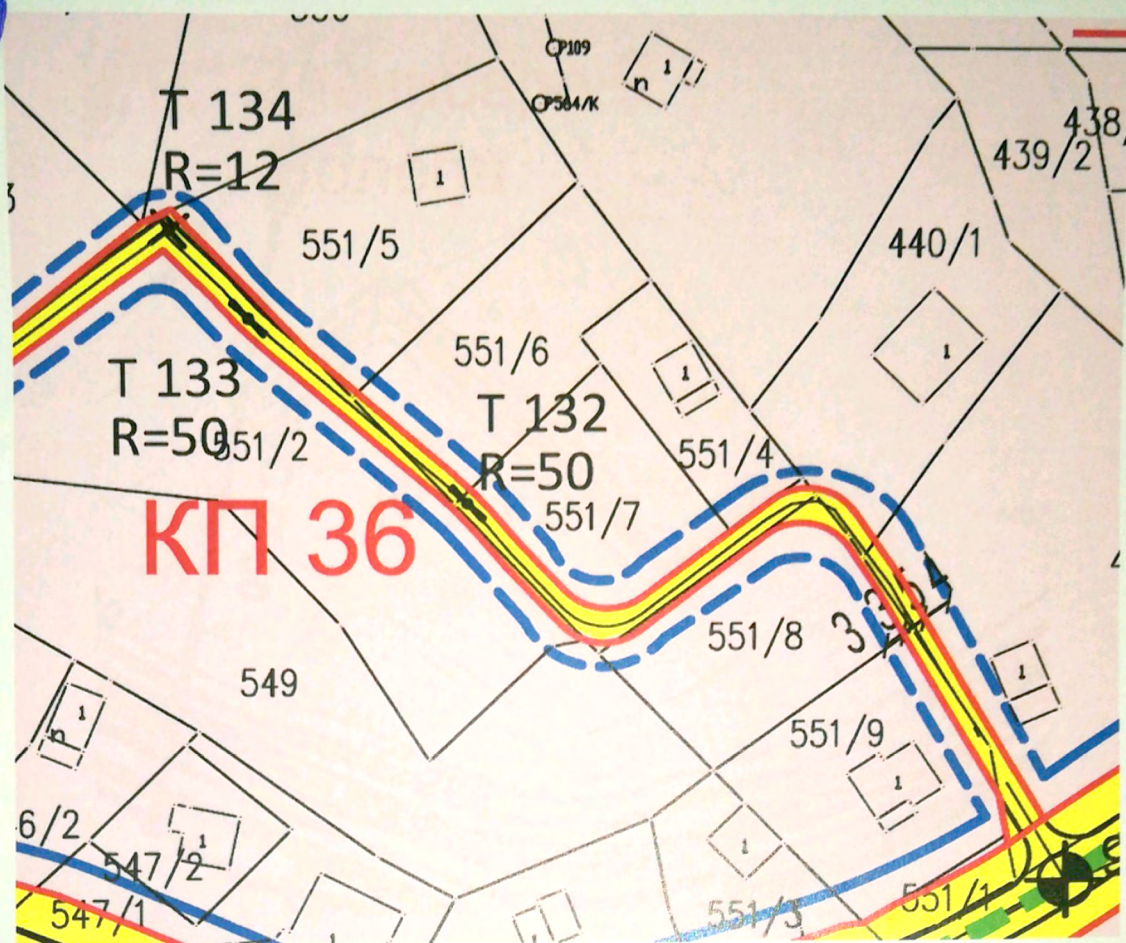
Александар Пурић -----
Александар Пурић дипл.правник


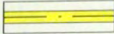

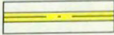

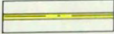







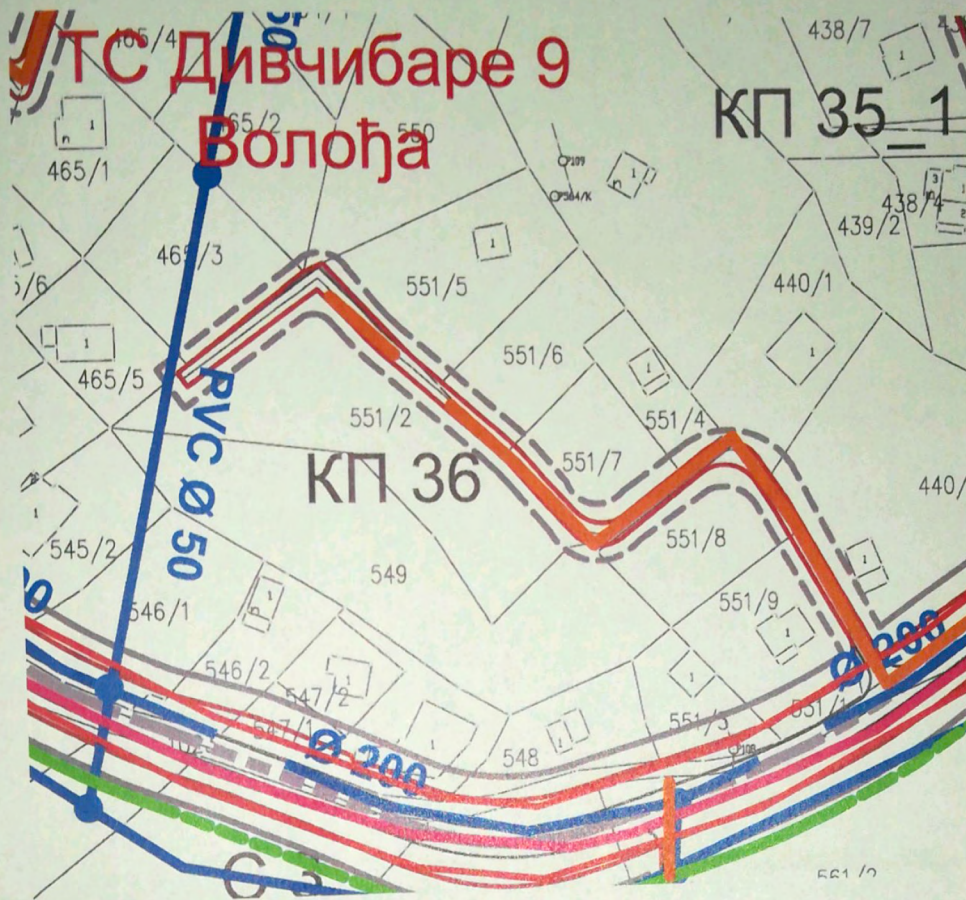
Део графичког прилога ПГР-а - План претежне намене површина са зонама заштите



Део графичког прилога ПГР-а - План регулације и нивелације и саобраћајно решење



	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
<u>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</u>			
	ДРЖАВНИ ПУТ IIа РЕДА Бр.175, Ул. Вољевско (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		



3. СКИЈАЛИШНА ИНФРАСТРУКТУРА

- СКИЈАШКЕ СТАЗЕ
- СКИЈАШКИ ПУТЕВИ
- ИНСТАЛАЦИЈЕ ВИСИНСКОГ ПРЕВОЗА (зипаре, санкејстари)
- СКИ ТРАКА
- УПРАВНА ЗГРАДА ЈАВНОГ СКИЈАЛИШТА / ТЕХНИЧКА БАЗА
- ПЛАНИРАНА МИКРОАКУМУЛАЦИЈА

4. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ

5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1. КАНАЛИЗАЦИЈА

- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ УКИДА
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

5.4. ЕЛЕКТРО - СЛАБА СТРУЈА

- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ОПТИЧКОГ КАБЛА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА МРЕЖНОГ КАБЛА
- НОВО ПЛАНИРАНА ТРАСА МРЕЖНОГ КАБЛА
- УНУТРАШЊИ ТТ ИЗВОД
- СПОЉАШЊИ ТТ ИЗВОД
- ПОШТА

5.2. ВОДОВОД

- резервоар
- пумпна станица
- ознака чвора
- постојећи систем
- побољшано стање
- изградња 2020 до 2040. године

5.3. ЕЛЕКТРО - ЈАКА СТРУЈА

- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 35 кВ
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 10 кВ
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ДВ 10 кВ
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 1 кВ
- ПЛАНИРАНА ЈАВНА РАСВЕТА
- ПОСТОЈЕЋЕ ТРАFOСТАНИЈЕ (12) 10/0,4 кВ • 630 кВ
- ПЛАНИРАНЕ ТС 10/0,4 кВ (5)
- ПЛАНИРАНА ТС 35/10 кВ Дивчибаре (1)

5.5. ГАСОВОД

- ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНА МРЕЖА
- ГАСНА БАЗНА СТАНИЦА

Огранак Електродистрибуција Ваљево

Сувоборска 9, 14000 Ваљево

Наш број: 8Н.1.1.0-Д.09.04-371973/2/2

**Жељко Павловић
Ул. Радничка 145
11 000 Ваљево**

Ваш број: 14000 Ваљево

Место, датум: Ваљево, 12.02.2020.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на кат. парцели број 551/6 К.О. Дивчибаре

Поводом Вашег захтева, наш број 8Н.1.1.0-Д.09.04-371973/1 од 16.12.2020. године, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, апартманског типа Су+П+Пк (три нивоа), на кат. парцели број 551/6 К.О. Дивчибаре, обавештавамо Вас следеће:

- 1.1. На локацији на којој се планира градња има постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) у власништву ОДС „ЕПС Дистрибуција“, огранак Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево); на к.п. се налази деоница МНН из ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 7“ Стеван Филиповић (специјални бетонски стуб на коме се налази измештено место мерења и кабловски кабловски вод 1kV за напајање објекта на к.п. бр. 551/14). Потребно је извршити измештање кабловског вода уз обавезну сагласност ЕД Ваљево. Такође, на кат. парцели број 551/6 К.О. се налази и нисконапонски кабловски вод који није у власништву ЕД Ваљево који је потребно изместити.
- 1.2. За потребе изградње објекта на катастарској парцели број 1037/1 К.О. Дивчибаре издати су Услови за пројектовање и прикључење (УПП) број 02/4924/36/1/2019, 02/4924/36/2/2019, 02/4924/36/3/2019 и Додатни услови од 15.03.2019. године (у даљем тексту УПП 02/4924/36/2019). У УПП 02/4924/36/2019 је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4 на катастарској парцели број 1037/1 К.О. Дивчибаре. Ова МБТС 10/0,4kV (види тачку 2.1. ових Улова), се може користити за прикључење објекта чија се изградња планира на кат. 568/1 К.О. Дивчибаре.

Увидом у приложеноу документацију, утврђено је да се на кат. парцели број 568/1 К.О. Дивчибаре планира изградња објекта: објекат ће укупно имати: 6 апартмана (60x11,04kW), 2 заједничке потрошње (2x11,04kW) и хидроцил (1x11,04kW). За објекте није наведен начин загревања просторија (претпоставиће се да ће се загревање просторија врши коришћењем електричне енергије). На основу приложене документације, достављамо Вам следеће услове: За потребе прикључења два нова објекта, у којима ће се за грејање користити електрична енергија, на кат. парцели број 568/1 К.О. Дивчибаре на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), потребно је изградити следеће ЕЕО:

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

средњенапонска вода ХНЕ49-А 3х(1х150)mm² 6/10kV, потребне дужине, за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу. НАПОМЕНА: Изградња нове МБТС 10/0,4kV из које би могли да се прикључе и објекти из захтева је наведена у УПП 02/4924/36/2019 на катастарској парцели број 1037/1 К.О. Дивчибаре (види тачку 1.1. ових Услови). Уколико ће се МБТС из УПП 02/4924/36/2019 користити за прикључење, неопходно је у њој уградити НН блок са 10 осигурачких летви, уместо блока са 8 летви;

- 2.2. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а, осим у делу који се односи на број осигурачких летви у НН блоку, где уместо 8 треба уградити 10 осигурачких летви. Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање. Потребно је обезбедити и коридор за изградњу најмање седам подземних нисконапонских водова РР00-А 4х150mm² 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине. Пре одређивања тачне локације нове МБТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево на предлог локације (види напомену из тачке 2.1.);
- 2.3. На фасади објекта, на лако приступачном и стално доступном месту поред улаза, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу КПК тип 2: КПК 250/95. КПК изабрати и уградити према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 – додатак 2; - извести посебан прикључак и мерно место за „противпожарни прикључак“ у објекту. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог, негоривог материјала, тип 1 КПК 3х125/50 за „противпожарни прикључак“ (КПК2). КПК2 прикључити из нове КПК2, „улаз-излаз“ каблом РР00-А 4х150mm² 0,6/1kV. У посебном МРО2 уградити један мерни уређај (за хидроцил) за све потрошаче који су прикључени на посебну инсталацију – „противпожарни прикључак“. Везу КПК2-МРО2 извести каблом РР00 4х10mm² 0,6/1kV;
- 2.4. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу једног подземног нисконапонског вода РР00-А 4х150mm² 0,6/1kV, потребне дужине, од одговарајућег извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ до КПК на објекту.
- 2.5. На лако приступачном и стално доступном месту у приземном делу заједничких просторија, у близини улаза у објект, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу мерно разводна ормара (МРО) за објект. МРО треба да има најмање 8 модулних табли, за смештај бројила за 6 апартмана, осветљење степеништа, за 1 котларницу. У МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије.
- 2.6. За директни начин мерења електричне енергије у МРО уградити опрему према Техничкој препоруци ЕД Србије 13: мерне уређаје (бројила) за директни начин мерења електричне енергије, са по три једнополна аутоматска НН прекидача за техничку заштиту и ограничење струје/снаге за назначену струју одабрану према вршној снази.
- 2.7. На фасади објекта, на лако приступачном и стално доступном месту поред улаза, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу КПК. КПК изабрати и уградити према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 – додатак 2;
- 2.8. За повезивање МРО са КПК предвидети један кабл, потребне дужине, положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека $\varnothing 90\text{mm}$.

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

НАПОМЕНА: Уколико на локацији на којој се планира градња постоје објекти који су прикључени на ДСЕЕ, а чије се рушење планира због изградње нових објекта, Услови за уклањање електричних прикључака и мерних места ће бити одређени кроз поступак обједињене процедуре. Потребно је да се при подношењу захтева за издавање Услови за пројектовање и прикључење, наведу сви такви објекти са евиденционим бројевима (бројевима бројила). Овим Условима није у целости разрађено питање пројектовања и прикључења. Потребно је да се

надлежни орган обрати ЕД Ваљево (имаоцу јавних овлашћења) за издавање Услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова.

КПК – кабловска прикључна кутија; МРО – мерно разводни ормар; СМТ – струјни мерни трансформатор, МПК – мерно прикључна кутија; ТС – трансформаторска станица; НН – нисконапонски;

Техничке препоруке ЕД Србије – интерни стандарди ЈП ЕПС (Дирекције за дистрибуцију ел. енергије), доступни на адреси: <https://www.epsdistribucija.rs/index.php/zakonska-regulativa/interni-standardi>

ЕД Ваљево – ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Београд д.о.о, Огранак Електродистрибуција Ваљево, Суворовска 9, 14000 Ваљево

С поштовањем,,

Доставити :

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

Руководилац сектора за планирање и инвестиције

Љубиша Вујетић, дипл.ел.инж.

JKP "VODOVOD VALJEVO"
BOKA KARAJIĆKA 26
TEL 014/222 512 014/224 508

RAČUN BROJ 160-6999-31
PIB 100070077
MATIČNI BROJ 07136277



JKP
VODOVOD
VALJEVO

01-12190/2
B5.12.20

ŽELJKO PAVLOVIĆ
ul. Radnička br.145
NEBOJŠA MOJSILOVIĆ
ul. Milovana Glišića br.38
DIMITRIJE TADIĆ
ul. Derdapska
Valjevo

PREDMET: Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa na kat. parc. 551/6 K.O.Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-12190/1 od 14.12.2020.god dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

Vodovod

Na priloženoj situaciji ucertana je postojeća javna vodovodna mreža. Pritisak u mreži (na mestu priključenja) je oko 4,0 bara.

Napomena: JKP "Vodovod Valjevo" može da obezbedi sa javne vodovodne mreže max 5l/s, 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 predmetnom području nema izgrađena javna fekalna kanalizaciona mreža.

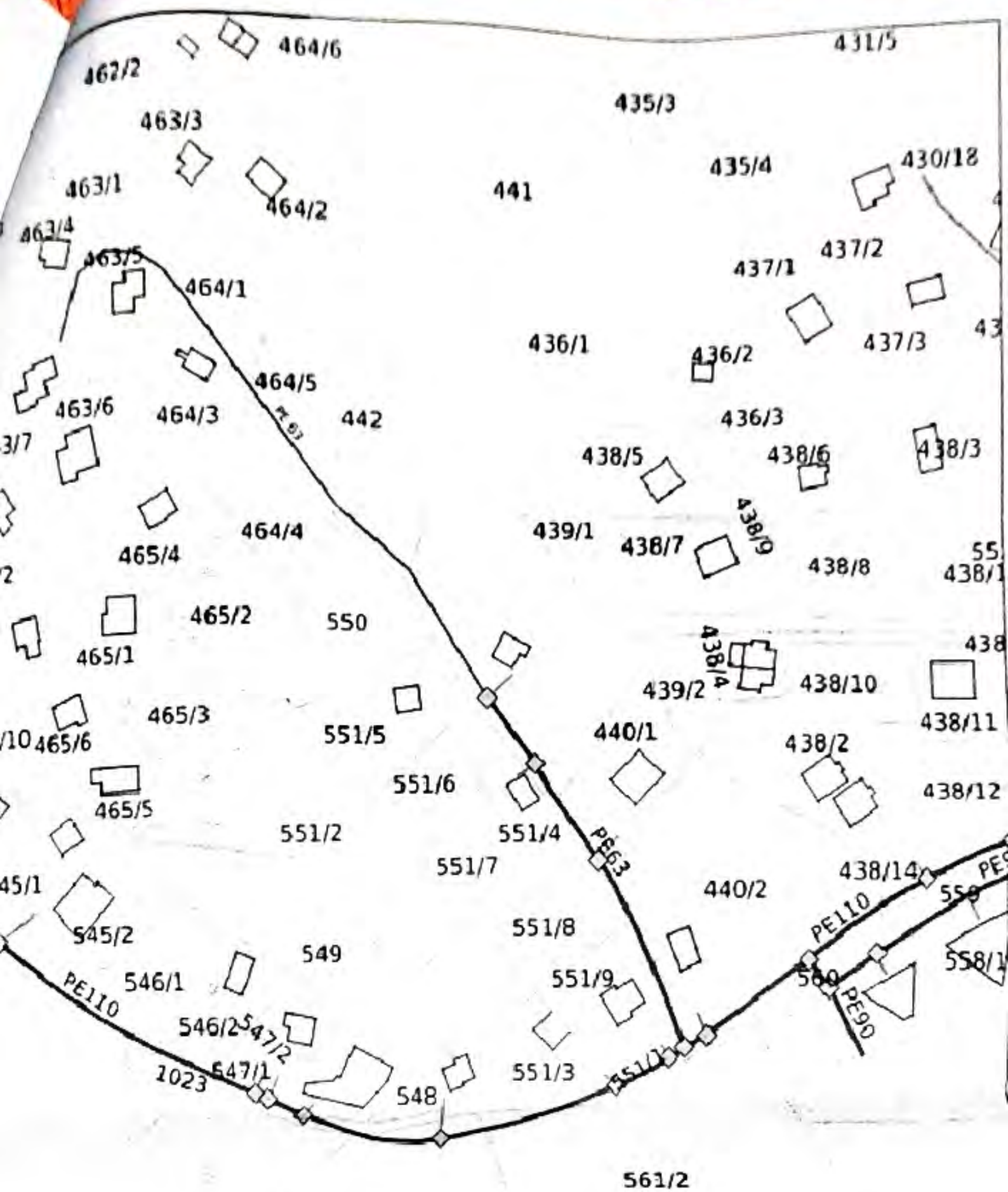
Referent

[Handwritten signature]

JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac



[Handwritten signature: Snežana Nenadović]
Snežana Nenadović dipl.ing.građ.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:388344 /2 -2020

ДАТУМ:23.12.2020.год

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ

И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ

БЕОГРАД

Београд,Булевар

Уметности 16а

Жељко Павловић
Ул. Радничка бр.145
14 000 Ваљево

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање техничких услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу објекта апартманског типа на кат.пар.бр.551/6
К.О. Дивчибаре.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу објекта апартманског типа на кат.пар.бр.551/6
К.О. Дивчибаре. Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној
локацији не постоје ТК капацитети који би били утрожени будућим радовима.

За прикључење будућег објекта на нашу тк мрежу потребно је у приземљу
објекта, у ходнику на сувом и приступачном месту уградити изводни лимени тк орман
типа ИТО 2 димензија 590x360x125 мм. Орман опремити раставним реглетама са
конекторским елементима капацитета 10x2 (за завршетак приводног кабла) као и
ранжирним реглетама са конекторским елементима капацитета 10x2 (за завршетак
кућне инсталације) и исти обавезно уземљити. Од ормара кроз подрумски део и темељ
па све до тротоара испред парцеле прилазног пута положити две цеви једни цев ПЕ
фи 40 и другу ПЕ фи 110.Увлачење кабла кроз поменуте цеви и све пратеће радове
изводи Телеком.

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

Полагање инсталационих каблова планирати у цеви у зиду или у техничке
канале уколико су пројектом објекта предвиђени. У случајевима када се планира
полагање каблова у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је
коришћење СТП каблова.

Наменуте инсталационе каблове завршити на КРОНЕ реглетама у постојећем ормару.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

24

ОДОБРАВА
Шеф службе



Вук Раичевић дипл.инж.елек.

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 10335 / 1-21

У ВАЉЕВУ 20.01.2021.ГОД

ПАВЛОВИЋ ЖЕЉКО
РАДНИЧКА 145
14000 ВАЉЕВО

Предмет : достава података за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститор Павловић Жељко, Тадић Димитрије и Мојсиловић Небојша

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта на катастарској парцели 551/6 КО Дивчибаре који имају намену изградње стамбено пословног објекта апартманског типа достављамо вам неопходне услове у циљу израде пројекта.

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

С обзиром на габарите објекта од 100 м2 (6 апартманских јединица) потребно је обезбедити 1 контејнер запремине 1.1 м3 за потребе објекта.

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

В.О.Д.Д. Ксенија Бадем Ненадовић

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта апартманског типа
на Дивчибарама
- на к.п.бр. 551/6 К.О. Дивчибаре -

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на Дивчибарама, на к.п. бр. 551/6 К.О. Дивчибаре - (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране власника парцеле Павловић Жељка из Ваљева, Мојсиловић Небојше из Ваљева и Тадић Димитрија из Ваљева, који су и инвеститори 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 стамбени 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 и 9/20);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** («Службени гласник РС», бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата једну катастарску парцелу број 551/6 К.О. Дивчибаре, која се налази у туристичкој зони Дивчибара на територији општине Ваљева. (графички прилог бр. 1. - *Геодетска подлога са границом обухвата Урбанистичког пројекта и положајем локације у ширем окружењу, 1:250*). **Укупна површина обухвата је $P = 0.0738$ ha.**

1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се:

- Место: Дивчибаре;
- Улица и бр: Дивчибаре бб
- Број катастарске парцеле: 551/6.
- Катастарска општина: Дивчибаре;
- Потес: Мали голубац;
- Врста земљишта и катастарска култура и класа: градско грађевинско земљиште, ливада 5. класе

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 ПАРЦЕЛИ			
Број	Површина (m ²)	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
551/6	738	приватна	Својина (Мојсиловић Небојша, Милована Глишића 38, Ваљево)	1/3	Градско грађевинско земљиште
			Својина (Павловић Жељко, Радничка 145, Ваљево)	1/3	
			Својина (Тадић Димитрије, Ђердапска, Ваљево)	1/3	

Напомена: На к.п. бр. 551/6 К.О. Дивчибаре нема постојећих објеката.

Предметна парцела на којој се планира изградња стамбеног објекта апартманског типа својом југозападном страном излази на планирану јавну саобраћајну површину – колско-пешачку улицу КП36 (на основу 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)), са које је обезбеђен колски и пешачки приступ објекту. Ширина регулационог појаса планиране улице износи 19.8 m, тј. прати југозападну границу парцеле целом дужином. Са осталих страна предметна парцела се граничи са парцелама које припадају истој просторној целини и за које важе иста правила уређења и грађења (графички прилог бр. 1. - *Геодетска подлога са границом обухвата Урбанистичког пројекта и положајем локације у ширем окружењу, 1:250*).

Локација, на којој се планира изградња у нивелационом смислу има пад, у просеку око 18-19%, од североистока ка југозападу до регулације планиране јавне површине, са највишом котом од 970.5 m_{nnv} до најниже коте од 963.9 m_{nnv}.

Локација тренутно није опремљена комуналном инфраструктуром. Опремање локације потребном инфраструктуром детаљно је објашњено у Поглављу 5 – Услови за прикључења на инфраструктурну мрежу и приказано на графичком прилогу бр. 6 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре.

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

ЗОНА И НАМЕНА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ:

У складу са **Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре** («Службени гласник Града Ваљева», бр.2/15) и **Измена „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“** («Службени гласник Града Ваљева», бр.4/19), к.п. бр. 551/6 К.О. Дивчибаре налази се у оквиру површина планираних за остале намене, **зона – виле, апартмани и пансиони**.

Малим делом предметна парцела је предвиђена за проширење саобраћајнице, колско-пешачке улице КП36, тј. мали део парцеле се налази у оквиру површина јавне намене.

Врста земљишта:

- Неизграђено и неуређено грађевинско земљиште.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је новопланирана.

Грађевинска линија се налази на 3 m од регулационе линије.

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

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

На деловима где је регулација правилна, предвиђају се претежно на 5 m од регулације саобраћајница типа С (изузев С1, где је растојање претежно 10 m), односно на 3 m од регулације саобраћајница типа КП. На простору са претежном наменом централних комерцијално-туристичких садржаја где су предвиђени широки тротоари грађевинска линија је на регулацији с тим да се приземље повлачи за најмање 3 m и чини колонаду. За ове објекте дужина фронта, односно непрекинуте уличне фасаде је ограничена на највише 25 m, без обзира на величину грађевинске парцеле. Уколико је могућа изградња више објекта на парцели, растојање између њих мора да буде најмање 5 m.

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

- на свим парцелама које задовољавају услов минималне површине парцеле за планирану намену, на растојању од 5 m од свих међа за септичке јаме, а 2 m од свих међа за подземне етаже 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.

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 објекта за потребе становника који имају пребивалиште на подручју овог плана.

У оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објекта 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 објект 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 м, нису парцеле на којима је могућа изградња нових објеката.

Максимална површина грађевинске парцеле за остале намене, није ограничена.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

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

Индекс заузетости, за остале намене је:

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

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

Највиша дозвољена спратност објеката осталих намена је:

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ

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

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

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

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

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

• Архитектонско обликовање и материјализација објеката

Висина објекта

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

- П + Пк до 6,5 m;

- П + 1 + Пк до 9,5 m;

- П + 2 + Пк до 12,5 m.

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

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

Обликовање

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етаже је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина 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 објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама.

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

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

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

Материјализација

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

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

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

• Партерно уређење

Пешачке стазе

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m²) више од 30%. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал.

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

Степенице

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

Предложени материјали су:

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

Рампе

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

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

• Озелењавање

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

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

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

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

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

ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

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

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

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

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

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

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

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

3. КОНЦЕПЦИЈА ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

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

3.1. Основна намена

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

Малим делом предметна парцела је предвиђена за проширење саобраћајнице, колско-пешачке улице КПЗ6, тј. мали део катастарске парцеле бр. 551/6 К.О. Дивчибаре се налази у оквиру површина јавне намене.

Потребно је урадити деобу предметне парцеле, односно урадити Пројекат парцелације након потврђивања Урбанистичког пројекта.

3.2. Планирана парцелација

Пројектом парцелације ће се формирати једна нова грађевинска парцела „ГП1“ (од к.п. бр. 551/6 К.О. Дивчибаре) која ће својим обликом и површином задовољити услове прописане важећим ПГР-ом за изградњу **стамбеног објекта апартманског типа**, као и једна нова катастарска парцела „1“ (од преосталог дела к.п. бр. 551/6) која је предвиђена за површине јавне намене – саобраћајницу (КП36). Планирана граница новоформиране грађевинске парцеле приказана је у Табели бр.2 - *Парцелација* и на графичком прилогу бр. 3. – *Планирана парцелација, Р 1:250*.

Табела бр. 2 – Парцелација

ПАРЦЕЛАЦИЈА			
Постојећа катастарска парцела		Новоформиране парцеле	
Број	Површина (m ²)	Број	Површина (m ²)
551/6	7 38	ГП1	6 99
		1	39

На основу важећег ПГР-а, дозвољена је изградња на постојећим парцелама намене виле, апартмани и пансиони, површине мање од 8 а, али не мање од 3 а, а површине новоформиране грађевинске парцеле је 6.99 а².

Приликом даље разраде Урбанистичког пројекта користиће се површина новоформиране грађевинске парцеле.

3.3. Правила регулације и положај објекта на парцели

Приступ грађевинској парцели (колско - пешачки) је обезбеђен директним излазом на јавну површину – колско пешачку улицу КП 36.

Грађевинска линија као и позиција планираног објекта дефинисана је на графичком прилогу бр. 4 – *Урбанистичко решење уређења простора, Р 1:250*. У односу на колско пешачку улицу КП 36, грађевинска линија је удаљена 3 m од регулационе линије, према важећем ПГР-у.

Планирану физичку структуру

На предметној локацији планира се изградња једаног надземног објекта, стамбени објекат апартманског типа, спратности Су+П+Пк, неправилног облика основе приближног габарита 12.3x9.5 m. Површина земљишта коју објекат заузима у контакту са тлом је 100.46 m².

У склопу планираног објекта налази се 6 апартманских јединица, од којих се три налазе у приземљу објекта и три у поткровним етажама. У сутерену објекта смештене су помоћне просторије. Није предвиђена фазна изградња објекта.

Објекат је слободностојећи лоциран у централном делу парцеле у оквиру зоне могуће изградње, која је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији колско пешачке улице КП 36 и минималном прописаном удаљеношћу од суседних граница парцела.

Објекат је постављен ужом страном скоро паралелно у односу на регулациону линију (југозападну границу грађевинске парцеле) и повучен од 6.2 m до 7.0 m у односу на њу (минимално прописано 3 m).

У односу на југоисточну и северозападну (бочне) границе грађевинске парцеле објекат је постављен паралелно и удаљење планираног објекат од истих је 5.0 m (минимално прописано 5 m).

Од североисточне (задње) границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекат је највеће и варира од 18.8 m до 19.7 m (минимално прописано 5 m).

Планирана изградња је условљена урбанистичким условима изградње одређеним у планском документу, геометријом парцеле и односом према суседним парцелама. Позиција објекта приказана је на графичком прилогу бр. 4 – *Урбанистичко решење уређења простора*, Р 1:250.

Висинска регулација

Спратност објекта је Су+П+Пк. Спратна висина објекта износи 2.60 m. Висина објекта у највишем делу, тј. до коте слемена, износи 6.83 m (апсолутна кота 974.48 mnv).

Венац објекта (од коте уређеног терена на месту улаза у објекат) износи 5.13 m (апсолутна кота 974.48 mnv).

3.4. Урбанистички параметри

Према **важећем ПГР-у** предметна парцела к.п. бр. 551/6 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 парцеле	3 а за постојеће парцеле	6.99 а
Грађевинска линија	3m у односу на регулациону линију	6.2 – 7.0 m у односу на регулациону линију
Растојање објекта од суседних граница парцела (m)	5 (мин.)	5.0 m од северозападне границе парцеле, 5.0 m од југоисточне границе парцеле 18.8 – 19.7 m од северосточне границе парцеле
Индекс заузетости (%)	15 (макс.)	14.37 %
Површина земљишта под објектом-заузетост (макс.)	104.85 m ²	100.46 m ²
Спратност објекта (макс.)	П+Пк Дозвољено је пројектовање сутерена. Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа.	Су+П+Пк
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 967.65 mnnv.) 0.9 m изнад коте терена испред главног улаза у објекат
Висина венца објекта (макс.)	6.5 m од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат. Под висином венца се подразумева кота горње ивице фасадног платна. Код објеката са једноводним и двоводним кровом, висина венца се одређује на фасади која има стреху.	5.13 m (апсолутна кота 972.78 mnnv)
Висина слемена објекта	/	6.83 m (апсолутна кота 974.48 mnnv)
Уређене зелене површине (%)	/	62.9 %
Паркирање	1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије туристичког смештаја	Остварено 6 ПМ, од којих је 1 ПМ (10%) 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 стамбено објекта апартманско типа урађено је од стране PR MILOVAN PAVLOVIĆ „AMG-INŽENJERING“, из Ваљева.

Табела бр. 4 – Површина објекта према идејном решењу

Ознака објекта	Намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етаже (m ²)		Бруто површ. етаже (m ²)	Укупна корисна (нето) површина објекта (m ²)	Укупна бруто површина објекта (m ²)
1	Стамбени објект апартманског типа	Су+П+Пк	Сутерен	83.58	100.46	259.94	310.66
			Приземље	88.18	105.10		
			Поткровље	88.18	105.10		

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

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

3.5. 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. 5. - *План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима-ниво приземље, Р 1:250.*

Нивелација

Терен је у паду, у просеку око 18-19%, од североистока ка југозападу до регулације планиране јавне површине, са највишом котом од 970.5 mⁿv до најниже коте од 963.9 mⁿv.

Објект је позициониран на средишњем појасу парцеле где се пад терена креће око 18%. Овакав пад терена је и омогућио формирање сутеренске етаже у оквиру објекта.

Апсолутна кота објекта - приземља је на 967.65 m_{nnv} (± 0.00). Кота приземља је на 0.90m висине у односу на коту уређеног терена испред улаза. Апсолутна кота сутерена је 965.05 m_{nnv} (-2.60). Сутерен је већим делом укопан са североисточне, северозападне и делимично са југоисточне стране и има засебан улаз споља.

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

Пешачке површине у оквиру грађевинске парцеле прилагођене су намени простора и положају објекта. Организована су два пешачка приступа на грађевинску парцелу са јавне површине – колско пешачке улице КП 36.

Главни пешачки приступ са јавне саобраћајнице налази се на коти -3.65 m (апсолутна кота 964,00 m_{nnv}), од којег води рампа са успоном од 8.3%, а затим се постојећи терен савладава каскадним степеништем до улаза у објект који се налази на северозападној фасади. Кота уређеног терена испред улаза у приземље узноси -0.90 m (апсолу,кота 966,75 m_{nnv}) у односу на коту 0.00 m на којој се налази приземна етажа објекта.

Други пешачки приступ налази се на коти -2.35 m (апсолутна кота 965,30 m_{nnv}), одатле се спушта рампа са падом од 8% у дужини од 5 m до уређеног терена испред улаза у сутерен објекта који се налази на југоисточној фасади. Кота испред улаза у сутерен налази се на -2.75 m (апсолутна кота 964,90 m_{nnv}). Кота сутерена је на -2.60 m (апсолутна кота 965,05 m_{nnv}).

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 m²) више од 30%). Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал.

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

Зелене површине су предвиђене у оквиру предметне локације где год је то могуће. Од укупне површине грађевинске парцеле, зелене површине чине 62,9%. Слободне зелене површине уредити ниским и високим зеленилом (пре свега водити рачуна о очувању и унапређењу постојеће аутохтоне флоре, тј. по могућству задржати сво високо зеленило које постоји на предметној локацији и

које не ремети изградњу планираног објекта). Спровести неопходне мере одржавања, неге и заштите над зеленим површинама.

Смештај возила је предвиђен у оквиру грађевинске парцеле, ван површине јавне саобраћајнице. Потребан број паркинг места за становање одређен је према нормативу 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије туристичког смештаја. Планирани објект ће имати 6 апартманских јединица, у склопу којих има минимум по 2 лежаја по апартману, тако да је обезбеђено 6 паркинг места (тј. 1ПМ по апартманској јединици) за паркирање путничких аутомобила.

Паркинг места су димензија 2.30x5.00 m (минимално прописано 2.30x4.80 m у складу са чланом 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова («Сл. гласник РС», бр. 58/12, 74/15 и 82/15)), осим једног паркинг места које је обезбеђено за особе са посебним потребама (минимум 10% у односу на укупан број ПМ), димензија 3.70x5.00 m.

Паркирање је организовано на отвореној површини грађевинске парцеле у зони између планираног објекта и регулационе линије, под углом од 90° у односу на правац кретања јавне површине – колско пешачке улице КП 36. Паркинг места израдити од растер елемената.

3.6. Ограђивање грађевинске парцеле,

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

3.7. 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.

3.8. Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних јавних предузећа и дато је у поглављу 5. – Начин прикључења на комуналну инфраструктуру.

4. АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО – ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Архитектонско решење и диспозиција објекта

Према захтеву инвеститора, предвиђена је изградња стамбеног објекта апартманског типа – *са шест апартмана*, на к.п. **бр. 551/6 КО Дивчибаре**.

Објект је постављен на парцели североисток – југозапад.

Сутерен се састоји из следећих помоћних просторија: котларница са подстаницом и хидроцилом и пет остава.

Приземље се састоји из следећих стамбених просторија:

- Заједничке просторије: ходник и степениште.
- Апартамент бр.1: ходник, купатило, спаваћа соба, дневни боравак са кухињом и тераса.
- Апартамент бр.2: кухиња, купатило и дневни боравак са трпезаријом.
- Апартамент бр.3: ходник, купатило, спаваћа соба, дневни боравак са кухињом и тераса.

Поткровље се састоји из следећих стамбених просторија:

- Заједничке просторије: ходник и степениште.
- Апартамент бр.4: ходник, купатило, спаваћа соба, дневни боравак са кухињом и тераса.
- Апартамент бр.5: кухиња, купатило и дневни боравак са трпезаријом.
- Апартамент бр.6: ходник, купатило, спаваћа соба, дневни боравак са кухињом и тераса.

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	699,00 м ²
	укупна БРГП надземно:	210,20 м ²
	БРУТО површина Заједничких просторија:	122,04 м ²
	БРУТО површина Апартамана бр.1:	33,68 м ²
	БРУТО површина Апартамана бр.2:	26,83 м ²
	БРУТО површина Апартамана бр.3:	33,80 м ²
	БРУТО површина Апартамана бр.4:	33,68 м ²
	БРУТО површина Апартамана бр.5:	26,83 м ²
	БРУТО површина Апартамана бр.6:	33,80 м ²
	укупна БРУТО површина целог објекта:	310,66 м²
	НЕТО површина Заједничких просторија:	100,68 м ²
	НЕТО површина Апартамана бр.1:	28,80 м ²
	НЕТО површина Апартамана бр.2:	21,92 м ²
	НЕТО површина Апартамана бр.3:	28,91 м ²
	НЕТО површина Апартамана бр.4:	28,80 м ²
	НЕТО површина Апартамана бр.5:	21,92 м ²
	НЕТО површина Апартамана бр.6:	28,91 м ²
	укупна НЕТО површина целог објекта:	259,94 м²
	површина приземља:	105,10 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	100,46 м² (14,37%)
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су+Пр+Пк
	висина објекта(слеме):	6,83м
	апсолутна висинска кота(слеме):	974,48
	спратна висина:	2,60 м
	број функционалних јединица/број станова:	шест
	број паркинг места:	шест новопројектована (једно паркинг место за 2-10 кревета)

Конструкција објекта

Конструктивни склоп објекта је предвиђен као зидани конструктивни систем у комбинацији са армирано бетонским стубовима и гредама, са међуспратном таваницом типа ФЕРТ 16+4цм.

Темељни зидови су армирано бетонски, док је фасадни зид од гитер блока д=20цм са термичком облогом. Унутрашњи зидови су од гитер блока д=20цм, као и преградни зидови д=12цм.

Кров је двоводан са падом од 30 северозападу - југоистоку. Покривач је фалцовани цреп. Кровна конструкција је дрвена двоводна.

Темељи објекта су предвиђени по типу армирано бетонске темељне траке и темеља самаца.

Материјализација објекта

Спољашњи зидови су термоизоловани са завршном обрадом фасадном бојом и дрвеном облогом у тону по избору инвеститора.

Завршне унутрашње обраде зидова су: керамичке плочице - санитарних блокова (од коте готовог пода до плафона), кухиња (од коте готовог пода до жељене висине инвеститора), поликорол - је завршна обрада свих преосталих зидова.

Међуспратна конструкција је ФЕРТ таваница која се малтерише и завршно обрађује мрежицом, лепком, глетује и финално боји поликолором. На делу поткровља као плафонска конструкција поставља се термоизолација д=8цм са гипс картон плочама д=2цм.

Керамичке плочице - је завршна облога подова скијашнице, остава, ходника, степеништа, купатила, и кухиња. Паркет - је завршна облога свих осталих просторија.

Сва унутрашња врата у објекту предвиђају се као дрвена. Улазна врата су типа сигурносних врата. Прозори и врата фасадних стамбених површина предвиђени су од петокоморних пвц профила, са термопан стаклом. Ови прозори су снабдевени спољашњом алуминијумском ролетном.

Унутрашњи солбанци се предвиђају од медијапана у потребној ширини и лакираног у боји боје дрвета. Спољашњи солбанци се предвиђају од алуминијумског пластифицираног лима у боји фасаде.

Кровни покривач је фалцовани цреп. Олуци се предвиђају од поцинкованог пластифицираног лима у боји фасаде.

Инсталације у објекту

У објекту су планиране инсталације водовода и канализације, инсталације јаке и слабе струје.

Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу

- Новопројектовани прикључак (9 новопројектованих бројила = 6 бројила за 6 апартмана, једно бројило за степениште, једно бројило за котларницу са подстаницом и једно бројило за хидроцил). За свако бројило потребна је вршна снага 11,04kW и инсталисана снага 14,25kW.

Прикључак на водовод

- Новопројектовани прикључак.

Прикључак на канализацију

- Новопројектовани прикључак.

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

5.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Од стране „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево издати су Технички услови број 8Н.1.1.0-Д.09.04-371973/2/2 од 12.02.2021. године, за израду Урбанистичког пројекта.

- 5.1.1. На локацији на којој се планира изградња има постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) у власништву ОДС „ЕПС Дистрибуција“, огранак Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево); на к.п. 551/6 К.О. Дивчибаре се налази деоница МНН из ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 7“ Стеван Филиповић (специјални бетонски стуб на коме се налази измештено место мерења и кабловски кабловски вод 1kV за напајање објекта на к.п. бр. 551/14). Потребно је извршити измештање кабловског вода уз обавезну сагласност ЕД Ваљево. Такође, на кат. парцели број 551/6 се налази и нисконапонски кабловски вод који није у власништву ЕД Ваљево који је потребно изместити.
- 5.1.2. За потребе изградње објекта на катастарској парцели број 1037/1 К.О. Дивчибаре издати су Услови за пројектовање и прикључење (УПП) број 02/4924/36/1/2019, 02/4924/36/2/2019, 02/4924/36/3/2019 и Додатни услови од 15.03.2019. године (у даљем тексту УПП 02/4924/36/2019). У УПП 02/4924/36/2019 је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4 на катастарској парцели број 1037/1 К.О. Дивчибаре. Ова МБТС 10/0,4kV (види тачку 2.1. ових Улова), се може користити за прикључење објекта чија се изградња планира на кат. 551/6 К.О. Дивчибаре.

Увидом у приложену документацију, утврђено је да се на кат. парцели број 551/6 К.О. Дивчибаре планира изградња објекта: објекат ће укупно имати: 6 апартмана (60x11,04kW), 2 заједничке потрошње (2x11,04kW) и хидроцил (1x11,04kW). За објекат није наведен начин загревања просторија (претпоставиће се да ће се загревање просторија врши коришћењем електричне енергије). На основу приложене документације, достављамо Вам следеће услове: За потребе прикључење објекта, у којем ће се за грејање користити електрична енергија, на кат. парцели број 551/6 К.О. Дивчибаре на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), потребно је изградити следеће ЕЕО:

- 5.2.1. На локацији из захтева (или у близини те локације) предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтажано-бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA “Дивчибаре НОВА” и коридоре за изградњу два подземна средњенапонска вода ХНЕ49-А 3x(1x150)mm² 6/10kV, потребне дужине, за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу.

НАПОМЕНА: Изградња нове МБТС 10/0,4kV из које би могао да се прикључи и објекат из захтева је наведена у УПП 02/4924/36/2019 на катастарској парцели број 1037/1 К.О. Дивчибаре (види тачку 5.1.2.). Уколико ће се МБТС из УПП 02/4924/36/2019 користити за прикључење, неопходно је у њој уградити НН блок са 10 осигурачких летви, уместо блока са 8 летви;

- 5.2.2. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а, осим у делу који се односи на број осигурачких летви у НН блоку, где уместо 8 треба уградити 10 осигурачких летви. Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање. Потребно је обезбедити и коридор за изградњу најмање седам подземних нисконапонских водова РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине. Пре одређивања тачне локације нове МБТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево на предлог локације (види напомену из тачке 5.2.1.);
- 5.2.3. На фасади објекта, на лако приступачном и стално доступном месту поред улаза, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу три КПК тип 2: КПК 250/95. КПК изабрати и уградити према Техничкој препоруци ЕД СРбије 13-додатак 2 – извести посебан прикључак и мерно место за „противпожарни прикључак“ у објекту. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог, негоривог материјала, тип 1 КПК 3x125/50 за „противпожарни прикључак“ (КПК2). КПК2 прикључити из нове КПК2, „улаз- излаз“ каблом РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV. У посебном МРО2 уградити један мерни уређај (за хидроцил) за све потрошаче који су прикључени на посебну инсталацију – „противпожарни прикључак“. Везу КПК2-МРО2 извести каблом РР00 4x10mm² 0,6/1kV;
- 5.2.4. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу једног подземног нисконапонског вода РР00-А 4x150 mm² 0.6/1 kV, потребне дужине, од одговарајућег извода у новој МБТС 10/0.4kV „Дивчибаре НОВА“ до КПК на објекту.
- 5.2.5. На лако приступачном месту и стално доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу мерно разводна ормара за објекат (МРО). МРО треба да има најмање 8 модулних табли, за смештај бројила за 6 апартмана, осветљење степеништа, 1 за котларницу. У МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;
- 5.2.6. За директни начин мерења електричне енергије у МРО уградити опрему према Техничкој препоруци ЕД Србије 13: мерне уређаје (бројила) за директни начин мерења електричне енергије, са по три једнополна аутоматска НН прекидача за техничку заштиту и ограничење струје/снаге за назначену струју одабрану према вашој снази;
- 5.2.7. На фасади објекта, на лако приступачном и стално доступном месту поред улаза, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу КПК. КПК изабрати и уградити према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 – додатак 2;
- 5.2.8. За повезивање МРО са КПК предвидети један кабл, потребне дужине, положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека 90mm.

У случају потребе за измештањем ЕЕО морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево. Трошкове постављања ЕЕО објекта на другу локацију, као и трошкове градње сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

НАПОМЕНА: Уколико на локацији на којој се планира градња постоје објекти који су прикључени на ДСЕЕ, а чије се рушење планира због изградње нових објеката, Услови за уклањање електричних прикључака и мерних места ће бити одређени кроз поступак обједињене процедуре. Потребно је да се при подношењу захтева за издавање Услови за пројектовање и прикључење, наведу сви такви објекти са евиденционим бројевима (бројевима бројила).

5.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Од стране надлежног комуналног предузећа „Водовод Ваљево“ добијени су Технички услови број 01-12190/2 од 25.12.2020. године, за израду Урбанистичког пројекта.

• ВОДОВОД

Према издатим условима тик уз североисточну границу предметне парцеле, пролази постојећа водоводна линија од полиетилена пречника Ø63мм. Притисак у мрежи на месту прикључења је око 4,0 бара. 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 од полиетилена пречника Ø63мм простире се на суседној парцели дуж задње односно североисточне границе предметне парцеле.

Водомерни шахт је планиран на површини предвиђеној за зеленило 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.

У апартманима су санитарни блокови са wc шољама, умиваонцима, туш кадама и судоперима. Цевни материјал треба усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

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

Планирана канализациона мрежа

У зони обухваћеној овим пројектом према условима ЈКП „ВОДОВОД“ Ваљево не постоји изграђена јавна фекална канализација. Потребно је предвидети изградњу септичке јаме за прихватање отпадних вода из објекта до момента стицања услова за прикључење на јавну канализациону мрежу .

Димензије септичке јаме предвиђене су тако што је узет у обзир максимални смештајни капацитет по особи, као и просечна дневна потрошња по станару. Према препорукама, минимални капацитет септичке јаме рачуна се за меродавну потрошњу воде за три дана, што износи:

$$V_{\min} = N \times Q_{\text{st,dan}} \times n = 75 \text{ st} \times 100 \frac{\text{l}}{\text{st} \times \text{dan}} \times 3 \text{ dan} = 22\,500 \text{ l} = 22,5 \text{ m}^3$$

Где су:

- V_{\min} – минимална запремина септичке јаме;
- N – максимални број корисника септичке јаме;
- $Q_{\text{st,dan}}$ – просечна дневна потрошња воде по становнику;
- n – бр. дана.

Имајући у виду да се надлежно предузеће за пражњење септичких јам не налази у непосредној близини за потребе хитних интервенција, узимајући у обзир да ће 2/3 смештајних капацитета бити попуњено, усваја се септичка јама запремина од 20 m³.

Позиција септичке јаме налази се у делу предметне парцеле између јавне саобраћајнице и планираног објекта (у оквиру могуће зоне изградње објекта прописане важећим Планом, која је дефинисана удаљењем грађевинске линије у односу на регулацију јавне површине и минималним удаљењима од граница суседних парцела), којој лако може приступити јавно комунално возило ради редовног пражњења.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

На овом подручју не постоји атмосферска канализација, тако да сву атмосферску вода прикупиће уређене зелене површине на предметној парцели, с обзиром да их има доста.

5.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, је утврдило да на предметној локацији која је у обухвату овог Урбанистичког пројекта, не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима и издало је Техничке услове број 388344/2-2020 од 23.12.2020. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта.

За прикључење будућег објекта на тк мрежу потребно је у приземљу објекта, у ходнику на сувом и приступачном месту уградити изводни лимени тк орман типа ИТО 2, димензија 590x360x125 мм. Орман опремити раставним реглетама са конекторским елементима капацитета 10x2 (за завршетак приводног кабла) као и ранжирним реглетама са конекторским елементима капацитета 10x2 (за

завршетак кућне инсталације) и исти обавезно уземљити. Од ормара кроз подрумски део и темељ па све до тротоара испред парцеле (прилазног пута) положити две цеви једну цев ПЕ Ø40 и другу ПЕ Ø110. Увлачење кабла кроз поменуте цеви и све пратеће радове изводи Телеком.

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

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

5.4. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

Од стране предузећа ЈКП „Видрак“ Ваљево добијени су Технички услови број 01-10335/2-21 од 20.01.2021. године, за израду Урбанистичког пројекта.

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

За потребе планираног стамбеног објекта апартманског типа са 6 апартманских јединица неопходно је обезбедити 1 контејнер запремине 1.1 м3. Позиција контејнера биће уз регулациону линију, због што лакше приступачности и пражњења истог.

6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

У инжењерскогеолошком погледу предметни део терена је на граници између два рејона (2 и 3).

Рејон 2 је претежно заступљен у нижим деловима падина и благо засвођеним деловима гребена на инжењерскогеолошкој карти. Овај реон се поклапа са подручјем где преко чврстог стенског подручја заступљена елувијална глиновито – песковита дробина, дебљине 0,8 – 1,5 m. У морфолошком погледу ово су повољни делови за градњу, јер се нагиби терена крећу до 10° и не захтевају веће нивелационе радове.

Хидрогеолошки услови изградње објеката и извођење радова у оквиру овог рејона су повољни, јер су нивои подземних вода по правилу 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 коришћења овог плана могу се дати следеће препоруке:

- 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/m²), а само локално је могућа нешто већа дебљина глиновитог покривача где је носивост тла мања и где су могућа диференцијална слегања тла;

Рејон 3 је претежно изграђен од чврстог стенског комплекса, преко кога је заступљен само тањи елувијални покривач дебљине до 0,8 m. У морфолошком погледу услови изградње појединих садржаја су различити и зависе од нагиба терена. У сваком случају делови терена са благим нагибима су у морфолошком погледу повољни за градњу, док су стрмији делови, где се нагиби крећу и до 40°, у морфолошком погледу неповољни за градњу јер би захтевали већи обим нивелационих радова.

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

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

У оба два рејона ограничања за градњу су мала или их нема, с тим што се при градњи мора придржавати геотехничких услова утврђених приликом геотехничких истраживања за поједине објекте.

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

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

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

7.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

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

8. Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор) и
9. Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m².

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, март, 2021. године
Број: УП1/3-21

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

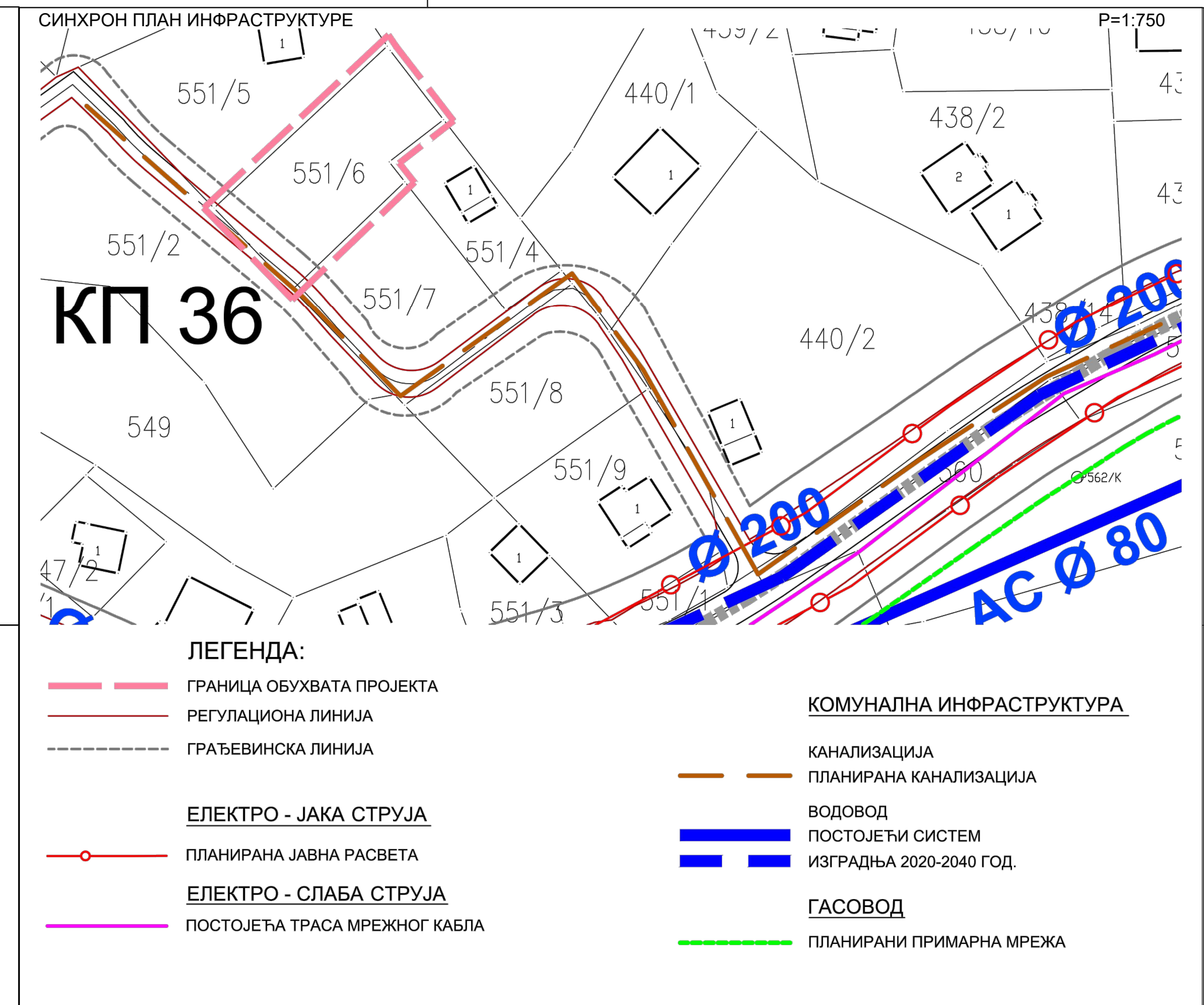
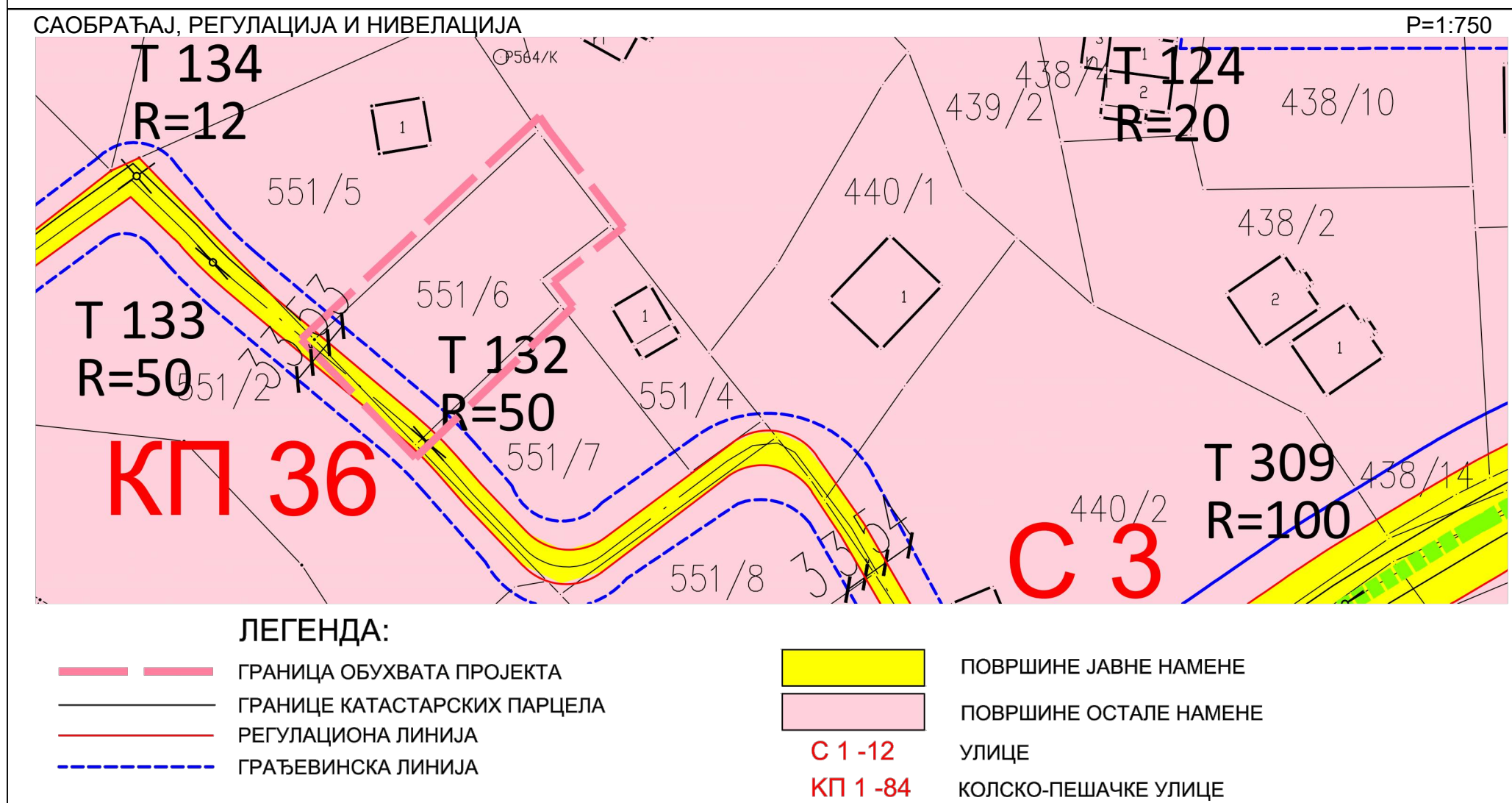
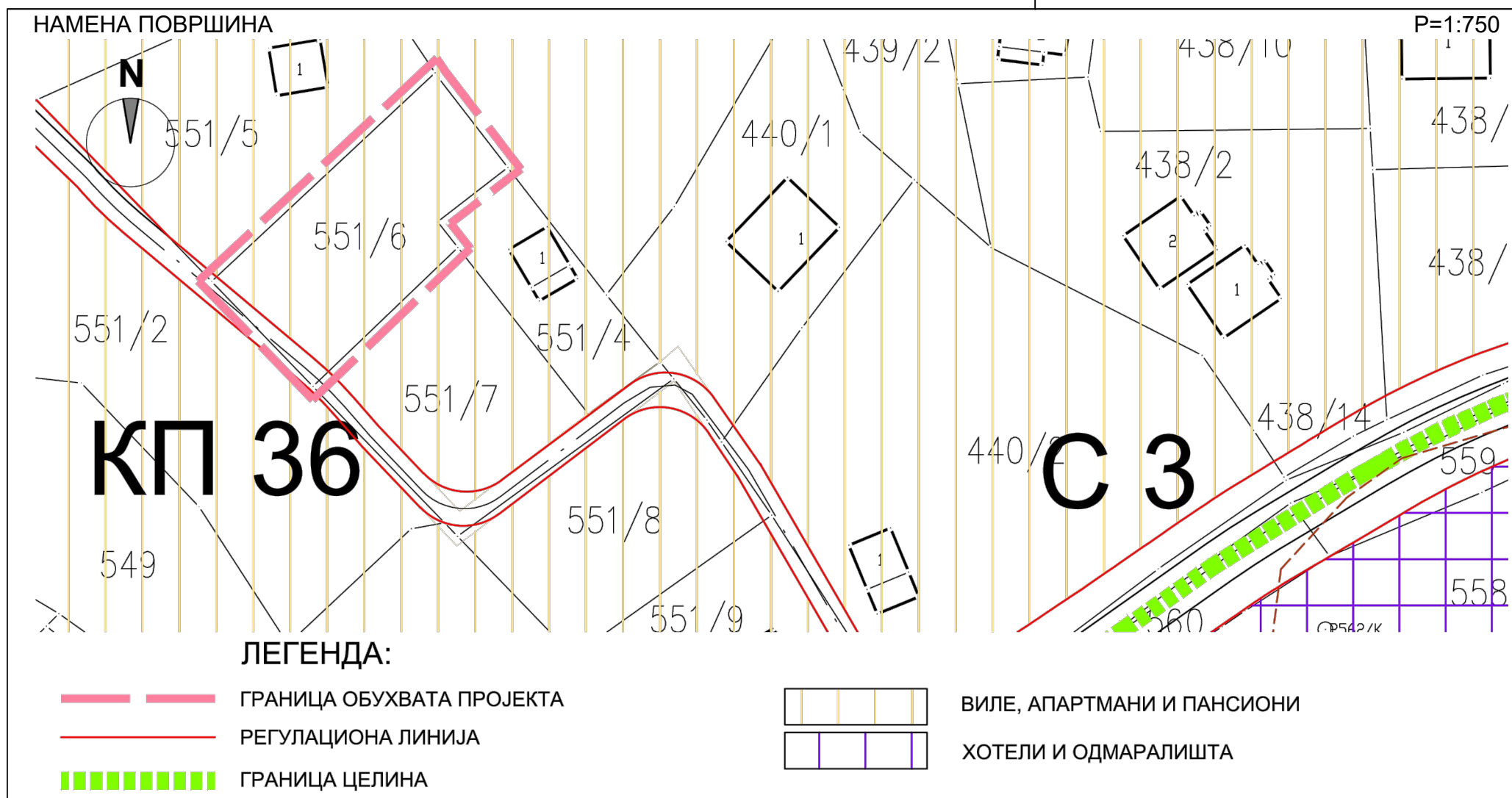
Драгана С. Алексић



ДРАГАНА С. АЛЕКСИЋ, дипл.инж.арх
(лиценца: 200 1625 18)

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Геодетска подлога са границом обухвата УП-а и положајем локације у ширем окружењу	... Р 1 :	250
2. Извод из важеће планске документације	... Р 1 :	750
3. Планирана парцелација	... Р 1 :	250
4. Урбанистичко решење уређења простора	... Р 1 :	250
5. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима – ниво приземље	... Р 1 :	250
6. Скупни приказ комуналне инфраструктуре	... Р 1 :	250
6.1. Приказ повезивања предметног објекта на МБТС	... Р 1 :	1000



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА К.П. БР. 551/6 К.О.ДИВЧИБАРЕ

2. Извод из важеће планске документације

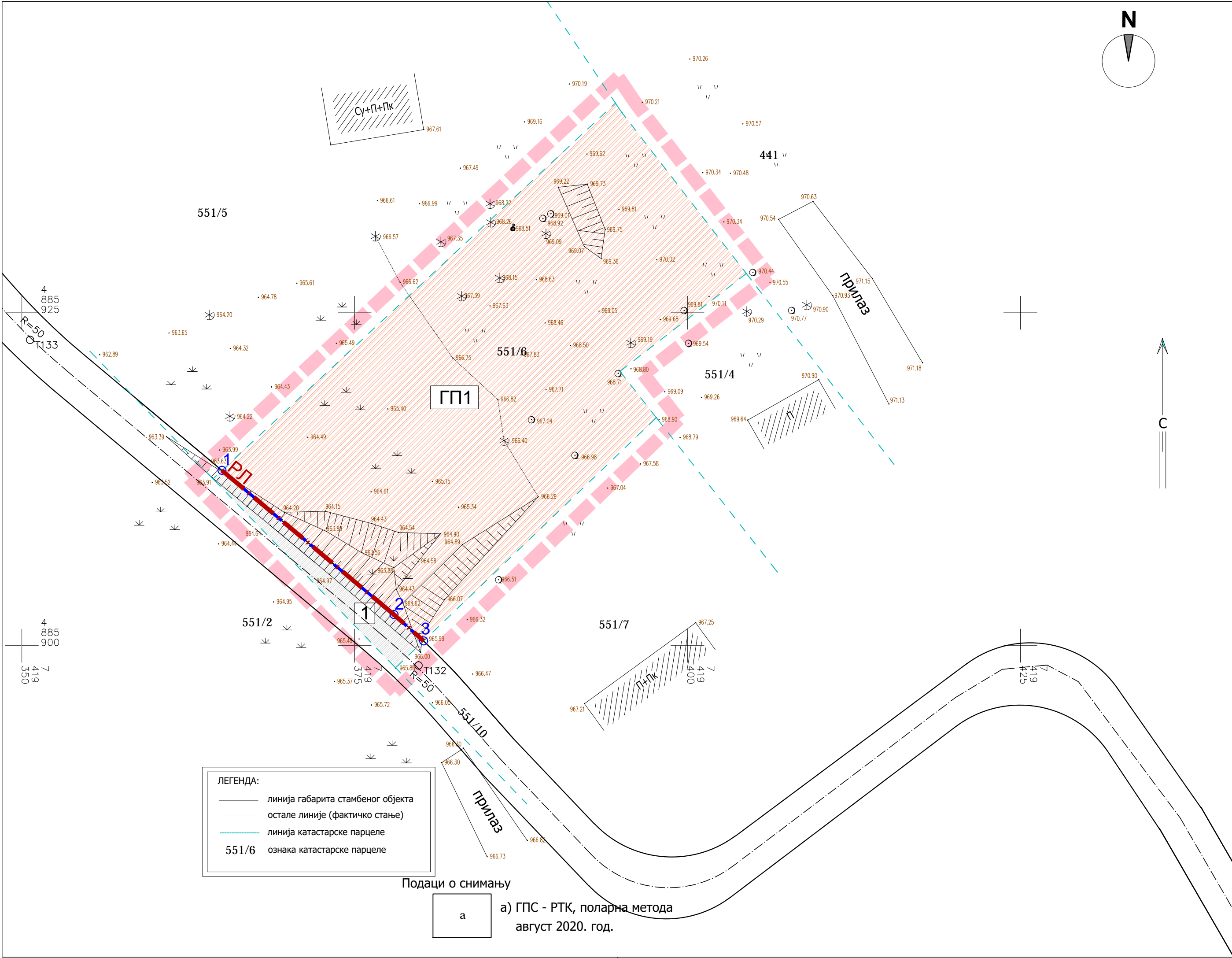
бр. и назив цртежа:

Март 2021. год.
датум:

1:750
размера:
УП1/3-21
бр. УП-а:

Драгана
С. Алексић
маст. инж. арх.
200 1625 18

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



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ НОВЕ ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

ПАРЦЕЛАЦИЈА					
Постојећа катастарска парцела			Новоформиране парцеле		
број парцеле	Површина (m²) из координата	Површина (m²) из операта	број парцеле	Површина (m²) из координата	Површина (m²) из операта
551/6	738	738	ГП1	699	699
			1	39	39
УКУПНО	738	738		738	738

координате нових граничних тачака		
број тачке	Y	X
1	7,419,365.03	4,885,913.16
2	7,419,377.95	4,885,902.33
3	7,419,380.18	4,885,900.36

координате осовинских и темених тачака		
број тачке	Y	X
T132	7,419,379.79	4,885,898.51
T133	7,419,350.61	4,885,922.95

- ЛЕГЕНДА:
- линија габарита стамбеног објекта
 - остале линије (фактичко стање)
 - линија катастарске парцеле
 - 551/6 ознака катастарске парцеле

Подаци о снимању

а) ГПС - РТК, поларна метода
август 2020. год.

ID PLUS PROJECT

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА К.П. БР. 551/6 К.О.ДИВЧИБАРЕ

3. Планирана парцелација

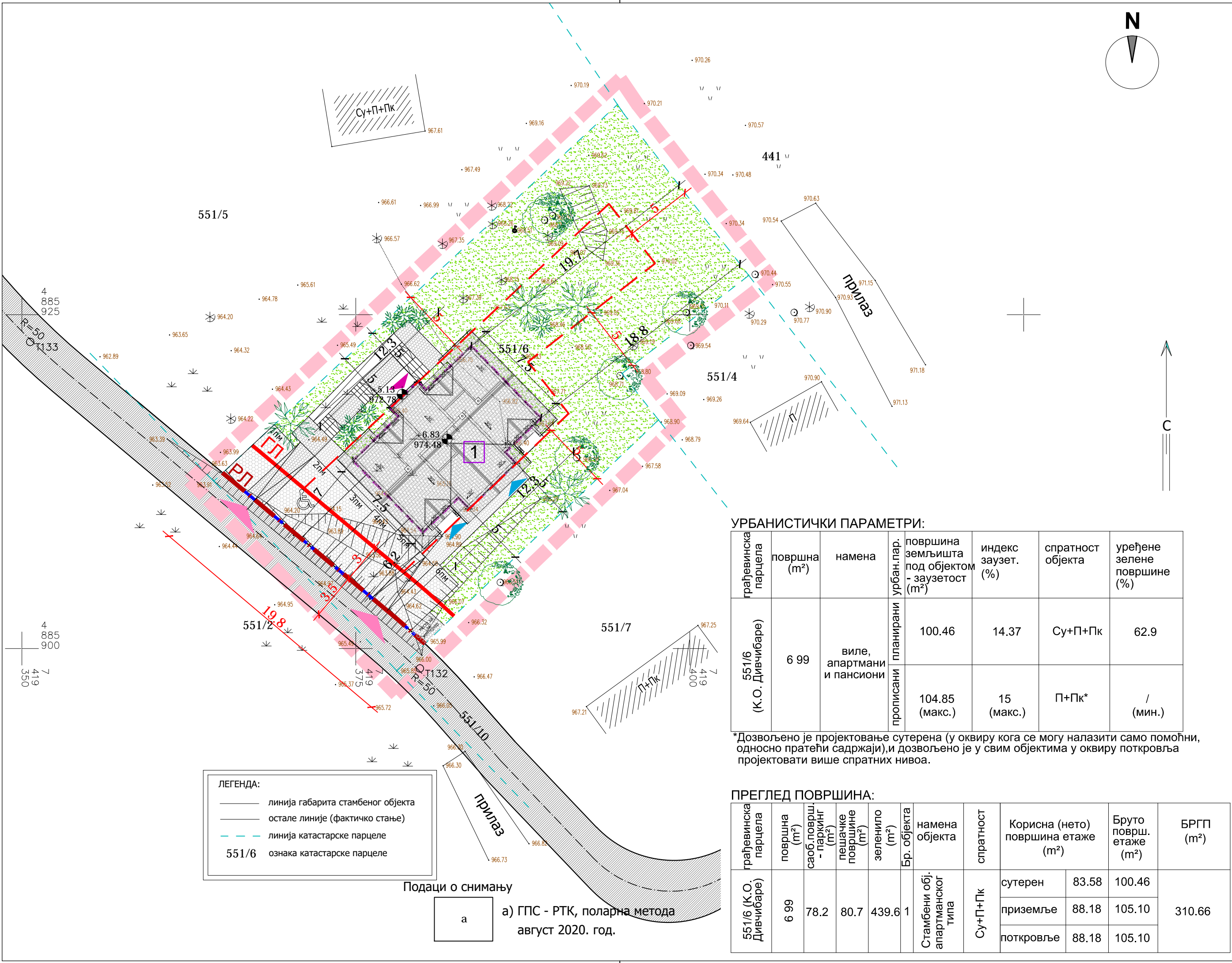
бр. и назив цртежа:

Март 2021. год.
датум:
1:250
размера:
УП1/3-21
бр. УП-а:

ИНЖИЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Драгана
С. Алексић
маст. инж. арх.
200 1625 18

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



ЛЕГЕНДА:

- линија габарита стамбеног објекта
- остале линије (фактичко стање)
- линија катастарске парцеле
- ознака катастарске парцеле

Подаци о снимању

а) ГПС - РТК, поларна метода
август 2020. год.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

грађевинска парцела	површна (m²)	намена	урбан. пар.	површина земљишта под објектом - заузетост (m²)	индекс заузет. (%)	спратност објекта	уређене зелене површине (%)
551/6 (К.О. Дивчибаре)	6 99	виле, апартмани и пансиони	планирани	100.46	14.37	Су+П+Пк	62.9
			прописани	104.85 (макс.)	15 (макс.)	П+Пк*	/ (мин.)

*Дозвољено је пројектовање сутерена (у оквиру кога се могу налазити само помоћни, односно пратећи садржаји),и дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа.

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА:

грађевинска парцела	површна (m ²)	саоб.површ. - паркинг (m ²)	пешачке површине (m ²)	зеленило (m ²)	Бр. објекта	намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етаже (m ²)		Бруто површ. етаже (m ²)	БРГП (m ²)
551/6 (К.О. Дивчибаре)	6 99	78.2	80.7	439.6	1	Стамбени обј. апартманског типа	Су+П+Пк	сутерен	83.58	100.46	310.66
								приземље	88.18	105.10	
								поткровље	88.18	105.10	

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПРИСТУПНА КОЛСКО-ПЕШАЧКА УЛИЦА КПЗ6
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОПЛОЧАНА РАСТЕР ПЛОЧАМА)
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОСТОЈЕЋА СТАБЛА (ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО)
- ПЛАНИРАНО ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ (ВИСОКО И НИСКО ЗЕЛЕНИЛО)
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА (СПРАТНОСТИ Су+П+Пк)
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - СУТЕРЕН (заузетост под објектом у контакту са тлом)
- УЛАЗ У ПРИЗЕМЉЕ ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У СУТЕРЕН ОБЈЕКТА

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА К.П. БР. 551/6 К.О.ДИВЧИБАРЕ

4. Урбанистичко решење уређења простора

бр. и назив цртежа:

Март 2021. год.
датум:

1:250
размера:
УП1/3-21
бр. УП-а:

ИНЖИЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана С. Алексић
маст. инж. арх.
200 1625 18

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



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПРИСТУПНА КОЛСКО-ПЕШАЧКА УЛИЦА КПЗ6
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОПЛОЧАНА РАСТЕР ПЛОЧАМА)
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКТА - ПРИЗЕМЉЕ
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА (СПРАТНОСТИ Су+П+Пк)
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - СУТЕРЕН (заузетост под објектом у контакту са тлом)
- ВИСИНСКА КОТА
- ПАД УРЕЂЕНИХ ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА:

- линија габарита стамбеног објекта
- остале линије (фактичко стање)
- линија катастарске парцеле
- ознака катастарске парцеле

Подаци о снимању

а

а) ГПС - РТК, поларна метода
август 2020. год.



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА К.П. БР. 551/6 К.О.ДИВЧИБАРЕ

5. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима - ниво приземље

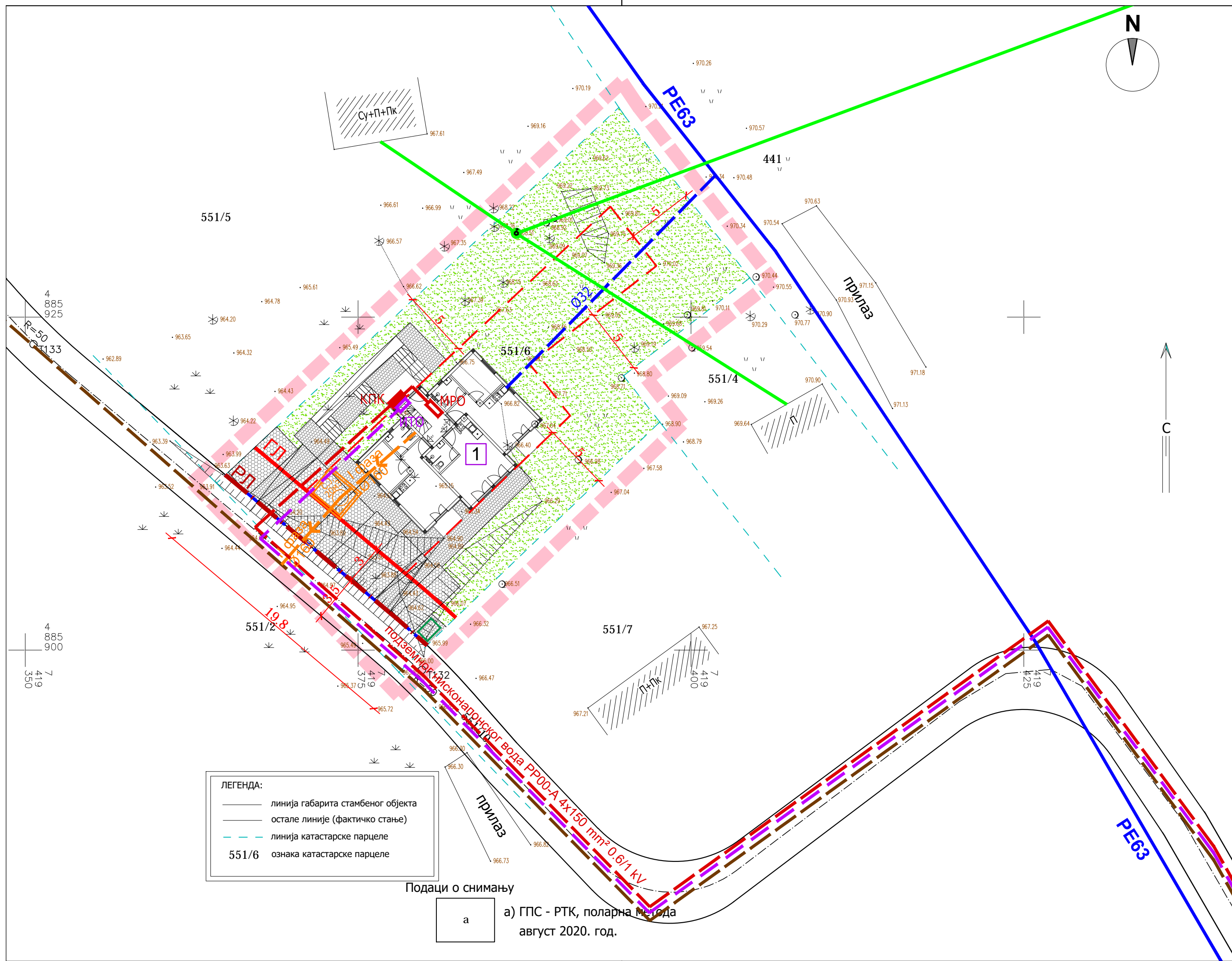
бр. и назив цртежа:

Март 2021. год.
датум:

1:250
размера:
УП1/3-21
бр. УП-а:



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



ЛЕГЕНДА:

- линија габарита стамбеног објекта
- остале линије (фактичко стање)
- линија катастарске парцеле
- 551/6 ознака катастарске парцеле

Подаци о снимању

а) ГПС - РТК, поларна метода
август 2020. год.

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА (СПРАТНОСТИ Су+П+Пк)
- ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:
 - 1kV ПОСТОЈЕЋИ НИСКОНАПОНСКИ ВОД (потребно изместити)
 - ПОСТОЈЕЋИ СТУБ МНН (потребно изместити)
 - PE63 ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:
 - КПК КАБЛОВСКЕ ПРИКЉУЧНЕ КУТИЈЕ (КПК1, КПК2 И КПК3)
 - МРО МЕРНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ (МРО1, МРО2 И МРО3)
 - Ø32 ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ЈАВНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - Ø160 ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА I фаза до септичке јаме II фаза до планиране јавне канализационе мреже
 - PVC 200mm ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ТТ КАБЛ
 - ИТО УНУТРАШЊИ ИТО ОРМАН
 - 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. 551/6 К.О.ДИВЧИБАРЕ

6. Скупни приказ комуналне инфраструктуре

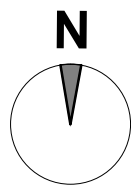
бр. и назив цртежа:

Март 2021. год.
датум:

1:250
размера:
УП1/3-21
бр. УП-а:

Драгана
С. Алексић
маст. инж. арх.
200 1625 18

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



ЛЕГЕНДА



ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА



ПОДЗЕМНИ ВОД - 2x ХНЕ49-А 3x(1x150)mm² 6/10kV



НОВА МБТС 10/0.4kV (за објект на к.п. бр. 1037/1



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА К.П. БР. 551/6 К.О.ДИВЧИБАРЕ

6.1. Приказ повезивања предметног објекта
на МБТС

бр. и назив цртежа:

Март 2021. год.
датум:

1:1000
размера:
УП1/3-21
бр. УП-а:



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