



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО
ВАЉЕВО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта апартманског типа
на Дивчибарама
– на к.п.бр. 923/2 К.О. Дивчибаре –

Ваљево, мај 2022. година

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
за изградњу стамбеног објекта апартманског типа
на Дивчибарама
на к.п. бр. 923/2 К.О. Дивчибаре

ИНВЕСТИТОР: **МАРУНИЋ КАТАРИНА,**
Метохијска бр.36/9, Београд

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.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ОБЈЕКТА: **ГЗР „НОРМА“,**
Пора 18, Ужице
Одговорни пројектант:
ИВАНА ЋИРОВИЋ, дипл.инж.арх.
(лиценца: 300 7803 04)


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

САДРЖАЈ

1. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на Дивчибарама, на к.п. бр. 923/2 К.О. Дивчибаре

ОПШТИ ДЕО 5

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО 7

1. Увод	8
1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта	8
1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта	8
1.3. Обухват Урбанистичког пројекта	9
1.4. Подаци о локацији - постојеће стање	9
2. Извод из планске документације-намена земљишта и правила грађења	10
3. Концепција предложеног решење	16
3.1. Основна намена	16
3.2. Правила регулације и положај објекта на парцели	16
3.3. Урбанистички параметри	18
3.4. Начин уређења површина грађевинске парцеле	19
3.5. Ограђивање грађевинске парцеле	21
3.6. Обрада објекта	22
3.7. Прикључење објекта на инфраструктуру	22
4. Архитектонски део – технички опис планираног објекта	22
5. Услови за прикључења на инфраструктурну мрежу	28
5.1. Електроенергетска инфраструктурна мрежа	28
5.2. Водоводна и канализациона инфраструктурна мрежа	29
5.3. Услови за прикупљање и одношење отпада	32
6. Инжењерско геолошки услови	32
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. Катастарско топографски план са обухватом УП-а и положај локације у ширем окружењу | ... | P | 1 | : | 250 |
| 2. Извод из важеће планске документације | ... | P | 1 | : | 750 |
| 3. Урбанистичко решење уређења простора | ... | P | 1 | : | 250 |
| 4. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима – ниво приземља 2 | ... | P | 1 | : | 250 |
| 5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре | ... | P | 1 | : | 250 |

ПРИЛОГ - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	38
--	-------	-----------

- **Катастарско-топографски план**
- Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево
- Технички услови ЈКП „Водовод Ваљево“
- Технички услови ЈКП „Видрак“ Ваљево

2. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ објекта

О П Ш Т И Д Е О



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. 923/2 К.О. Дивчибаре, у туристичкој зони Дивчибара

Алексић Драгана, маст.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста:

Број лиценце:

Лични печат:

Алексић Драгана, маст.инж.арх.

200 1625 18

Потпис:



A handwritten signature in blue ink that reads "D. Aleksić".

Број техничке документације:

Место и датум:

УП1/3-22

Ваљево, Мај 2022. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта апартманског типа
на Дивчибарама
- на к.п.бр. 923/2 К.О. Дивчибаре -

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на Дивчибарама, на к.п. бр. 923/2 К.О. Дивчибаре - (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране Марунић Катарине из Београда, која је и инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта.

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

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

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата једну катастарску парцелу број 923/2 К.О. Дивчибаре, која се налази у туристичкој зони Дивчибара на територији општине Ваљева. (графички прилог бр. 1. - *Катастарско топографски план са обухватом УП-а и положај локације у ширем окружењу, 1:250*).

Укупна површина обухвата је $P = 0.10\ 65$ ha.

1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

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

Катастарска општина (К.О. Дивчибаре)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА			
Број	Површина (m ²)	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
923/2	10 65	приватна	Својина (Марунић Катарина)	1/1	Градско грађевинско земљиште

Напомена: На катастарској парцели бр. 923/2 К.О. Дивчибаре постоји изграђен објекат који није уписан у катастар непокретности. Постојећи објекат на предметној парцели ће се уклонити пре изградње планираног објекта.

Предметна локација на којој се планира изградња стамбеног објекта апартманског типа има приступ на јавну саобраћајну површину – колско пешачку улицу КП 13 са источне стране (улица Љубинке Олујић, к.п. бр. 1028 К.О. Дивчибаре у власништву Града Ваљева). Са западне стране такође се граничи са јавном површином – планираном колско пешачком улицом КП 12, док се са остале две стране предметна парцела граничи са парцелама које припадају истој просторној целини и за које важе иста правила уређења и грађења.

Локација, на којој се планира изградња у нивелационом смислу има природни пад од југоистока ка северозападу, са највишом котом од 998 m_{пв} до најниже коте од 989 m_{пв}.

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

ЗОНА И НАМЕНА:

У складу са **Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре** («Службени гласник Града Ваљева», бр.2/15) и **Измена „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“** («Службени гласник Града Ваљева», бр.4/19), к.п. бр. 923/2 К.О. Дивчибаре налази се у грађевинском подручју у оквиру површина планираних за остале намене, у **зони – виле, апартмани и пансиони.**

Врста земљишта:

– Делимично уређено грађевинско земљиште.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Локације за даљу разраду:

Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу 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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

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

У оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку (део простора између јавних површина и/или површина које нису планиране за изградњу). У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену, важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објеката...).

Компатибилне намене за зону виле, апартмани и пансиони:

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

- *образовање*
- *јавне зелене површине*
- *комунални објекти*

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

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

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

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

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

• Услови за формирање нових грађевинских парцела

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

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

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

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:

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

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

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

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

Максимална површина грађевинске парцеле за остале намене, није ограничена.

ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је постојећа.

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

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

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

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

- на постојећим парцелама чија је површина мања од минималне планом прописане за планирану намену, на растојању од 2 m од свих међа;

- на парцелама које су формиране у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта, на међи; и

- за подземне гараже, према јавној површини, на регулационој линији.

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

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

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

Индекс заузетости, за остале намене је:

- 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 ОБЈЕКТА

Највиша дозвољена спратност објекта осталих намена је:

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

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 – ниској високо.

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

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

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

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

Помоћни 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 објекта 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 објекта**

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 објекта са једноводним и двоводним кровом, висина венца се одређује на фасади која има стреху.

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

Обликовање

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етажне 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 баџе 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 овину површина планираних за остале намене - **виле, апартмани и пансиони**.

3.2. Правила регулације и положај објекта на парцели

Приступ грађевинској парцели (колско - пешачки) је обезбеђен директним излазом на јавну површину – колско пешачку улицу КП 13 са источне стране (улица Љубинке Олујић, к.п. бр. 1028 К.О. Дивчибаре у власништву Града Ваљева).

Грађевинска линија као и позиција планираног објекта дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 – *Урбанистичко решење уређења простора*, Р 1:250. У односу на саобраћајницу – колско пешачку улицу КП 13, грађевинска линија је удаљена 3m од регулационе линије, према важећем ПГР-у.

Планирану физичку структуру

На предметној локацији планира се изградња једног надземног објекта, стамбени објекат апартманског типа, спратности По+П1+П2+3Пк, правоугаоног облика основе габарита 14.9x10,7 m. Површина земљишта коју објекат заузима је 159,6 m².

У склопу планираног објекта налази се 14 апартманских јединица. На свим етажама објекта налази се по 3 апартмана (П1,П2,Пк1 и Пк2), осим на последњој етажи поткровља (Пк3) на којој се налазе 2 апартмана. Све етаже поседују заједничке просторије комуникација. У склопу етаже подрума налазе се само помоћне просторије. Није предвиђена фазна изградња објекта.

Објекат је слободностојећи лоциран у централном делу грађевинске парцеле, у оквиру зоне могуће изградње, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији колско пешачке улице КП 13 и КП 12 и минималном прописаном удаљеношћу од суседних граница парцела.

Од источне границе грађевинске парцеле тј. регулационе линије колско пешачке улице КП 13 (улица Љубинке Олујић, к.п. бр. 1028 К.О. Дивчибаре) удаљење планираног објекат је 18.1 – 19.3 m (минимално прописано 3 m) и у овој зони је смештена интерна колско-пешачка саобраћајница са паркинг местима надовезаним на њу.

Од западне границе грађевинске парцеле тј. регулационе линије планиране колско пешачке улице КП 12 удаљење планираног објекта износи 14.8 – 18.4 m (минимално прописано 3 m) и у овој зони је смештен највећи проценат зелених површина.

Објекат је постављен паралелно у односу на северну границу парцеле и у односу на њу удаљење планираног објекта износи 5 m (минимално прописано 5 m).

Од јужне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекта износи 5 – 6.1 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. 3 – *Урбанистичко решење уређења простора*, Р 1:250.

Висинска регулација

Спратност објекта је По+П1+П2+3Пк (три нивоа). Спратна висина објекта износи 2.90 m.

Висина објекта у највишем делу, тј. до коте слемена износи 14.05 m (апсолутна кота 1009.80 m_{nnv}).

Венац објекта (од коте уређеног терена на месту улаза у објекат) износи 4.19 m (апсолутна кота 999.94 m_{nnv}).

3.3. Урбанистички параметри

Према важећем ПГР-у предметна парцела к.п. бр. 923/2 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 упоредни приказ, идејним решењем планираних урбанистичких параметара и параметара прописаних важећим ПГР-ом.

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

Урбанистички параметри	прописани	планирани
Мин. површина парцела	3 а за постојеће парцеле 8 а за планиране парцеле	10 65 а
Грађевинска линија	3 m у односу на регулациону линију колско-пешачке улице КП 13 и КП 12	18.1 – 19.3 m РЛ = источна граница парцеле 14.8 – 18.4 m РЛ = западна граница парцеле
Растојање објекта од суседних граница парцела (m)	5 (мин.)	5 – 6.1 m од јужне границе парцеле, 5 m од северне границе парцеле
Индекс заузетости (%)	15 (макс.)	14.99 %
Површина земљишта под објектом-заузетост (макс.)	159.75 m ²	159.64 m ²
Спратност објекта (макс.)	П+Пк (Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа)	По+П1+П2+3Пк (три нивоа)
Кота приземља објекта	Макс. 1.2m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат	±0.00m (апсолутна кота на уласку у приземље објекта је 995.75 mnv) 0.94 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 објекта са једноводним и двоводним кровом, висина венца се одређује на фасади која има стреху)	4.19 m (апсолутна кота 999.94 mnv)
Висина слемена објекта	/	14.05 m (апсолутна кота 1009.80 mnv)
зелене површине (%)	/	55.1% = 586.3 m ²
Паркирање	1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије туристичког смештаја	Остварено 10ПМ, од којих је 1ПМ намењено за особе са посебним потребама

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

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 објекат апартманског типа	По+П1+ П2+3Пк	Подрум	128.13	159.64	696.25	898.74
			Приземље 1	123.32	159.64		
			Приземље 2	125.59	159.64		
			Поткровље 1	123.32	159.64		
			Поткровље 2	109.25	142.46		
			Поткровље 3	86.84	117.72		

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	
категирија 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)

3.4. Начин уређења површина грађевинске парцеле

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

Нивелација

Терен је у природном паду од југоистока ка северозападу, са највишом котом од 998 m_nv до најниже коте од 989 m_nv.

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

Апсолутна кота објекта – приземља 2 је на 995.75 m_nv (± 0.00) и иста је као кота нивелете на пешачкој стази испред улаза у објекат. Кота приземља 2 је на 0.94m висине у односу на коту терена испред улаза у објекат. Апсолутна кота приземља 1 је 992.85 m_nv (-2.90). Приземље 1 је са јужне стране потпуно укопано и нема засебан улаз споља, већ му се приступа унутрашњим степеништем из приземља 2.

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

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

Колско/Пешачке површине у оквиру грађевинске парцеле прилагођене су намени простора и положају објекта. Организован је један колско-пешачки приступ на грађевинску парцелу са јавне површине - колско пешачке улице КП 13.

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

Приступ на интерну саобраћајницу са колско пешачке улице КП 13 смештен је у североисточном углу парцеле, од осе јавне саобраћајнице на апсолутној коти 995.25 m_nv (са подужним падом од 5.3 %) на коју се надовезује 2 п.м, затим завија под правим углом ка југу (паралелно са регулационом линијом тј. источном границом парцеле) са подужним падом од 14.9 % и опслужује још 8 п.м.

Пешачки приступ са интерне колско-пешачке саобраћајнице налази се на апсолутној коти 996.25 m_nv, која је за +0.50 m виша од коте ± 0.00 на којој се налази приземље 2 објекта, и од ње води стаза ширине 1,5m до улаза у објекат.

Обрада пешачких површина - стаза треба да буде од природних материјала: камен, шљунак, дрво, опека, итд, уз што мању употребу бетона (у случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 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 објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл. гласник РС», бр. 22/15).

Зелене површине

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

Зелене површине су предвиђене у оквиру предметне локације где год је то могуће, тј. конципирањем објекта на парцели, интерне саобраћајнице и организацијом паркинг места се водило рачуна да што мање стабала буде угрожено планираном изградњом. Од укупне површине грађевинске парцеле, зелене површине чине 55,1 %.

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

- На месту планираног објекта 1 стабло
- На месту планиране интерне саобраћајнице 2 стабла

Како би се надокнадила изгубљена стабла (укупно 3), планира се минимално 5 нових садница аутохтоних врста засада, белог бора и брезе и додатног ниског зеленила, жбунастих аутохтоних врста.

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

Паркинг места су димензија 2.30x4.80 m, осим два паркинг места димензија 2.00x5.50 m у складу са чланом 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова («Сл. гласник РС», бр. 58/12, 74/15 и 82/15). Једно паркинг место је обезбеђено за особе са посебним потребама, димензија 3.70x4.80 m.

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

Паркинг места израдити од растер елемената.

3.5. Ограђивање грађевинске парцеле,

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

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

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

4. АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО – ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Архитектонско решење и диспозиција објекта

Локација на којој се гради стамбени објекат апартманског типа налази се на Дивчибарама, на катастарској парцели 923/2 КО Дивчибаре. Величина парцеле је 1065 м². Катастарска парцела је релативно правилног облика издуженог правоугаоника.

Колски приступ парцели је са источне стране где се она граничи са саобраћајницом.

Терен је у паду од југоистока ка северозападу, нагиб терена је преко 15% па је предвиђена изградња два приземља: високог и ниског.

На парцели се сада налази приземни објекат, годинама некоришћен, који је предвиђен за рушење јер је изразито девестиран. Објекат је приземни, на темељном зиду од камена, са зидовима од дрвених полуоблица. Заједно са наткривеним простором испред улаза заузима површину од око 42м².

ОПШТЕ

Планирани новопројектовани објекат је слободностојећи, спратности: подрум + приземље 1 + приземље 2 + поткровље 1 + поткровље 2 + поткровље 3 (По + Пр1 + Пр2 + Пот1 + Пот2 + Пот3), постављен унутар граница дозвољене градње.

Грађевинска линија према регулационој линији улице је 3м одмакнута од границе парцеле. Остале грађевинске линије у односу на бочне границе парцеле одмакнуте су по 5м.

Објекат је правилног правоугаоног облика.

Кота пода приземља 2 је 94цм изнад коте терена на месту главног улаза у објекат.

Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат је 419цм.

Висина надзетка у поткровљу 2 је 180цм. Кров је двоводни а у поткровљима су предвиђене кровне баце. Основни нагиб крова је 60 степени а слеме је паралелно са дужом страном објекта.

Обезбеђено је 10 паркинг места на парцели, од тога једно паркинг место за лица са инвалидитетом, као и преко 50% озелењених површина.

Од постојећих стабала на парцели три стабла су предвиђена за уклањање.

На лако приступачном месту уз приступну саобраћајницу обезбеђен је простор за одлагање комуналног отпада, одговарајућег капацитета.

Главни улаз у објекат са ветробраном је у нивоу приземља 2 и налази се са јужне стране, уз пешачку стазу нагиба до 8%, ширине 1.5м. Улаз је лако приступачан за хендикепирана, стара лица и родитеље са децом.

Унутрашње двокрако степениште повезује све етаже. Ширина степенишног крака је 120цм. Лифт има АПАРТМАНице на свим етажама осим на поткровљу 3. Простори испред улаза у апартмане и лифт су ширине 150цм.

НАМЕНА

Објекат је стамбени апартманског типа, са 14 апартманских јединица различите величине. У подруму су смештене помоћне просторије: оставе, простор за прибор за чишћење и скијашница. Апартмани су квадратуре од око 28,00 до око 45м², прилагођени повременом боравку породица. Апартман 4 у приземљу је лако прилагодљив за особе са посебним потребама.

СТРУКТУРА И ОПРЕМА АПАРТМАНА

Апартмани су конципирани тако да је дневна соба у склопу са трпезаријом. Кухињска ниша у склопу трпезарије и дневне собе је довољне површине за смештај потребне опреме у непрекинутом низу (судопера, ел. шпорет, фрижидер). Купатила су опремљена класично (туш-када, вц шоља, лавабо), а предвиђен је простор и инсталација за веш машину. Спаваћа соба је пројектована за једну или две особе. Сви апартмани имају терасе које су у оквиру основног волумена зграде и наткривене су било терасама изнад, било кровним равнима. Грејање је етажно, предвиђено на електричне котлове.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта је формирана као АБ комбинована са носећим зидовима од гитер блока ширине 25цм и армиранобетонским хоризонталним и вертикалним серкљажима као и АБ стубовима 25х25цм и гредама на потребним местима, према статичком прорачуну.

Таванице су полумонтажне, ситноребрасте армирано бетонске, типа ФЕРТ, дебљине 16цм + 4цм. У степенишном простору предвиђене су пуне плоче дебљине 14цм. Објекат је темељен на темељној плочи дебљине 50цм. Греде су ширине као стубови а висине према статичком прорачуну. Стубови су димензија 25 х 25 цм. Зидови су од клима блока 25 цм, гитер носећег блока 25 и опеке 12 цм. Зидови у тлу су од армираног бетона д = 25 цм. Кров је двоводни, покривен бојеним лимом, основног нагиба 60 степени. Кровна конструкција је дрвена.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

ПОДОВИ:

Подови су дефинисани пројектном документацијом. У апартману су предвиђене керамичке плочице у ходницима, кухињи, купатилима и на терасама, I класе, на лепак, преко цементне кошуљице и хидроизолације. У спаваћим собама, дневној соби и трпезарији предвиђен је паркет.

ЗИДОВИ:

Зидови су од клима и гитер блока $d=25\text{cm}$. Преградни зидови унутар апартмана су од опеке $d=12\text{cm}$. Малтеришу се продужним малтером 1:3:9, глетују и боје полудисперзивном бојом у два слоја са свим потребним предрадњама. Зидови кухиње се облажу зидним керамичким плочицама, I класе до $h=150\text{cm}$, а у купатилима целом висином, у боји по избору пројектанта.

ПЛАФОНИ:

Сви плафони су малтерисани продужним малтером, глетовани и завршно бојени полудисперзивном бојом или дисперзивном бојом, у свему према графичким прилозима.

УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА

Унутрашњу столарију чине врата, дупло шперована са довратником од пуне чамове грађе I класе, завршно обложена фурниром у природној боји дрвета, лакирана два пута. Унутар апартмана прагови су на вратима од купатила, остала су без прагова.

СПОЉАШЊА ОБРАДА

Приликом спољашњег обликовања објекта водило се рачуна о амбијенталном уклапању у планинско окружење и примени природних материјала .

ЗИДОВИ:

По спољашњим зидовима од клима блока постављена је “демит” фасада, структурним силиконско-силикатним малтером и бојена фасадним бојама. На појединим местима, као и на сокли, фасада је обрађена каменим плочама-штангицама које се постављају без фуга у лепку или дрвеном облогом од обрађених нутованих дасака. На деловима зидова и у зони тавана фасада је обложена даскама, нутованим и обрађеним, дебљине 2cm.

ПОДОВИ:

Сва спољашња приступна степеништа обложена су каменим плочама, а приступне површине и тротоари бехатон плочама.

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА:

Сва спољашња столарија је од алуминијум-дрво профила, застакљена термопан стаклом $d=4+16+4\text{mm}$, завршно бајцована са једне а пластифицирана са друге стране у тону по избору пројектанта, са свим потребним предрадњама. Окови су стандардни, рукохвати и кваке алуминијумски. Отварање столарије је окретно и нагибно. Окапнице на прозорима и солбанцима су од камених плоча, а са унутрашње стране од фурнираног мдф-а $d=2\text{cm}$.

ПОКРИВАЧКИ РАДОВИ:

Предвиђен је бојени лим, основног нагиба 60 степени.

ЛИМАРСКИ РАДОВИ:

Односе се на позиције покривање и опшивање увала, калкана, вентилација и димњака, олучних вертикала и хоризонтала. Све лимарске позиције и капе на вентилацијама и димњацима израђују се од челичног, поцинкованог лима $d=0.8\text{мм}$, фабрички бојеног.

ИЗОЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Заступљене су термо и хидроизолације на објекту. Објекат је термички изолован, у зависности од намене појединих просторија, а према важећим прописима. Зидови су изоловани стиропором дебљине 10цм преко клима блока . Објекат је хидроизолован од капиларне воде у подној конструкцији на терену, и чини је кондор преко слоја мршаваог бетона. Хидроизолација је предвиђена у подовима купатила, кухиња и тераса. У купатилима се хидроизолација поставља преко конструкције тако што се преко премаза битуменом поставља и слој "кондора" (вареног), а подиже се уз зид 20цм. У крову, испод кровног покривача, преко дашчане подлоге поставља се слој водонепропусне, а паропропусне фолије.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа - укупан потребан капацитет је 16 мерних места. Врста прикључка - трајни. Врста мерног уређаја - трофазно бројило - двотарифно. Начин грејања - етажно на струју. Потребни енергетски капацитети: 14 бројила за 14 апартмана $\times 13.8\text{ kW}$ плус једно бројило за заједничку потрошњу (лифт и осветљење у ходницима, степеништу и оставама) од 13.8 kW плус једно бројило за спољашњу расвету, грејање стаза и олука од 13.8 kW .

ВИК ИНСТАЛАЦИЈЕ:

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Потребно је укупно 15 водомера: по један за сваки апартман, а број апартмана је 14, и потребан је један водомер за заједничку потрошњу у оставама као и за чишћење и одржавање заједничких просторија.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Према техничким условима издатим од стране надлежне службе.

ПОДРУМ:

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ	128.13 m2
.....укупно нето	128.13 m2
.....укупно бруто	159.64 m2

ПРИЕМЉЕ 1:

АПАРТМАН 01	42.57m2
АПАРТМАН 02	31.45 m2
АПАРТМАН 03	36.37m2
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ.....	12.93 m2
..... нето апартмана	110.39 m2
..... укупно нето	123.32 m2
..... укупно бруто	159.64 m2

ПРИЕМЉЕ 2:

АПАРТМАН 04	37.40m2
АПАРТМАН 05	31.45 m2
АПАРТМАН 06	36.37m2
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ.....	20.37 m2
..... нето апартмана	105.22 m2
..... укупно нето	125.59 m2
..... укупно бруто	159.64 m2

ПОТКРОВЉЕ 1:

АПАРТМАН 07	42.57m2
АПАРТМАН 08	31.45 m2
АПАРТМАН 09	36.37m2
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ.....	12.93 m2
..... нето апартмана	110.39 m2
..... укупно нето	123.32 m2
..... укупно бруто	159.64 m2

ПОТКРОВЉЕ 2:

АПАРТМАН 10	36.00m2
АПАРТМАН 11	31.45 m2
АПАРТМАН 12	28.67m2
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ.....	12.93 m2
..... нето апартмана	96.12 m2
..... укупно нето	109.05 m2
..... укупно бруто	142.46 m2

ПОТКРОВЉЕ 3:

АПАРТМАН 13	39.85m2
АПАРТМАН 14	35.81 m2
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ.....	11.18 m2
..... нето апартмана	75.66 m2
..... укупно нето	86.84 m2
..... укупно бруто	117.72 m2

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА :

Укупно нето објекта:	696.25 m2
Укупно нето апартмана:	497.74 m2
Укупно бруто објекта:	898.74 m2
Укупно бруто објекта надземних етажа:	739.10 m2



Ivana M. Djirovic

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 2460800-Д.09.04-68316-22, од 29.03.2022. године године, за израду Урбанистичког пројекта.

Увидом у приложену документацију, утврђено је:

- 1.1. На локацији из захтева предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA (грађевински део: 1x1000kVA) , и коридоре за изградњу два подземна средњенапонска вода 2x(ХНЕ 49-А 3x(1x150(240))mm² 6/10kV) , потребне дужине, за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу;
- 1.2. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а „Дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4kV са кабловским изводима снаге 630kVA“ IV издање март 2000. Уколико ће се градити МБТС 10/0,4kV 2x630kVA, потребно је уградити два енергетска трансформатора снаге по 630kVA. Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање.
Потребно је обезбедити и коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине. Пре одређивања тачне локације нове МБТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Дивчибаре на предлог локације;
- 1.3. На фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 2 КПК (КПК1 ,КПК2) тип 3 КПК 3x250/150 (према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 - додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ Септембар II издање, 1999.);
- 1.4. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 2 подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, потребне дужине, од 2 извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ до 2 КПК (КПК1, КПК2) на објекту. На осигурачким летвама на изводима 1-2 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 200А;
- 1.5. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 2 мерно разводна ормара за објекат МРО (МРО1, МРО2) . Бројила у МРО распоредити тако да једновремено оптерећење било ког МРО не прелази 130kW. У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 додатак „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“ Септембар II издање, 1998. година, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;

- 1.6. За повезивање МРО-а са КПК-ма предвидети по један кабл РР00 4x95mm² 0,6/1kV, потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека Ф90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 160А;
- 1.7. За повезивање лифта у објекту извести посебан прикључак и мерно место. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог, негоривог материјала, тип 2 КПК 3x250/95 за лифт (КПК37). КПК3 прикључити из нове КПК2, „улаз-излаз“ каблом ННХН-Ј FE180 E90 04x150mm² 0,6/1kV приближне дужине 2m. У посебном МРОЗ уградити један мерни уређај (за лифт) за све потрошаче који су прикључени на посебну инсталацију - лифт. Везу КПК3-МРОЗ извести каблом ННХН-Ј FE180 E90 05x10mm² 0,6/1kV.

У случају потребе за измештањем постојећих електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Дивчибаре. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018-др. закон и 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

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

5.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Од стране надлежног комуналног предузећа „Водовод Ваљево“ добијени су Технички услови број 01-0797/2 од 03.03.2022. године за израду Урбанистичког пројекта.

• ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Према издатим условима од стране ЈКП „Водовод Ваљево“ на приложеној ситуацији уцртана је постојећа изграђена јавна водовона мрежа PEØ90mm, као и најближа јавна канализациона мрежа.



- **ВОДОВОД**

Према издатим условима у непосредној близини предметне локације, налази се постојећа водоводна линија од полиетилена пречника Ø90мм. Притисак у мрежи на месту прикључења је око 3,0 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 РЕ90мм простире се уз источну границу парцеле дуж постојеће колско пешачке улице КП 13 (улица Љубинке Олујић, к.п. бр. 1028 К.О. Дивчибаре).

Водомерни шахт је планиран на површини предвиђеној за зеленило, уз регулациону линију унутар парцеле. Од водоводне шахте предвидети развод санитарне воде до објекта. Све водоводне инсталације изван објекта су од полиетиленских цеви. Сагласно противпожарним захтевима пројектована је унутрашња хидрантска мрежа.

Начин прикључења на водовод, димензије водомерног шахта и пречник водомера се одређују условима ЈКП „ВОДОВОД“ Ваљево, који ће бити прецизније дефинисани у поступку издавања локацијских услова кроз обједињену процедуру.

Према условима ЈКП „ВОДОВОД“ Ваљево, максимална количина воде коју је могуће обезбедити на прикључку износи 5 l/s (уколико буде потребе, што ће се прецизније дефинисати израдом техничке документације за Пројекат за грађевинску дозволу, предвидети резервоар за складиштење воде који ће се налазити у подруму објекта, као и уређај (хидрофор) за одржавање притиска у мрежи).

• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Према издатим условима од стране ЈКП „Водовод Ваљево“ на приложеној ситуацији учртана је постојећа изграђена најближа јавна канализациона мрежа (која се не налази у непосредној близини предметне локације).

НАПОМЕНА: У складу са важећим планским документом и то тачком II.3.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, се наводи - За издавање локацијске дозволе потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључка на саобраћајну и електроенергетску инфраструктуру и водовод и канализацију. Као привремено решење, или тамо где друго решење није изводљиво, дозвољене су водонепропусне септичке јаме. **Забрањена је изградња прелива и њихово изливање у окружење.**

Тиме у складу са горе наведеном напоменом употребљене санитарне воде се прихватају у објекту канализационим вертикалама и затим хоризонталним разводом одводе у сабирну водонепропусну јаму која ће се периодично празнити и садржај одвозити на одговарајући уређај за пречишћавање, **све до момента стицања услова за прикључење на јавну канализациону мрежу.**

Планирана канализациона мрежа

Канализациона мрежа изван објекта ће бити од ПВЦ цеви пречника Ø160мм, са изводима из објекта у правцу канализационог шахта са системом за препумпавање, а затим (као фаза I) у правцу водонепропусне септичке јаме. Оног момента када се стекну услови прикључења на јавну канализациону мрежу (фаза II), употребљене санитарне воде ће се слати у правцу јавне саобраћајнице тј. јавне канализационе мреже.

На поменутој мрежи планирани су ревизиони шахтови намењени за одржавање и прикључивање.

Димензије септичке јаме је пречника 1,5m, тј. димензија сса 7m x3.0m x 3.5m. Зидови су водонепропусни. Септичка јама је са потребним отворима (fi600, пењалицама, одушном цеви fi75).

Позиција септичке јаме налази се у делу предметне парцеле између јавне саобраћајнице и планираног објекта, на простору испод паркин места (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.

На канализацију отпадних вода дозвољено је прикључење само санитарних отпадних вода, а не атмосферских или технолошких. Цевни материјал треба усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Сви профили инсталација водовода и канализације у графичком прилогу су подложни изменама, након урађеног прорачуна за израду Пројекта за грађевинску дозволу.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

На овом подручју не постоји атмосферска канализација, тако да се сва атмосферска вода адекватним падовима одводи у зелене (травнате) површине на предметној парцели, посебно планирано одводњавање у оквиру парцеле није неопходно.

5.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

Од стране предузећа ЈКП „Видрак“ Ваљево добијени су Технички услови број 01-1015/2-22 од 25.02.2022. године за израду Урбанистичког пројекта.

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

За потребе планираног стамбеног објекта апартманског типа са 14 апартманских јединица неопходно је обезбедити 1 контејнер запремине 1.1 м³. Позиција контејнера биће уз регулациону линију, због што лакше приступачности и пражњења истог.

6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

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

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

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

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

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

7.1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

7.2. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита природних добара

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

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

Заштита непокретних културних добара

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

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

7.3. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНАТА

Могући акциденти су избијање пожара, поплава и земљотрес.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, 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 објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990).

7.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

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

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

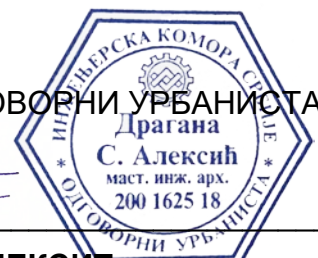
По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган је дужан да, у року од три дана, достави комисији за планове урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације. Комисија за планове дужна је, да у року од 8 дана од дана пријема изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта 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, мај 2022. године
Број: УП1/3-22

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

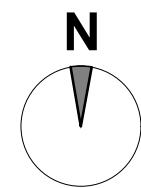
Драгана С. Алексић



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

ГРАФИЧКИ ДЕО

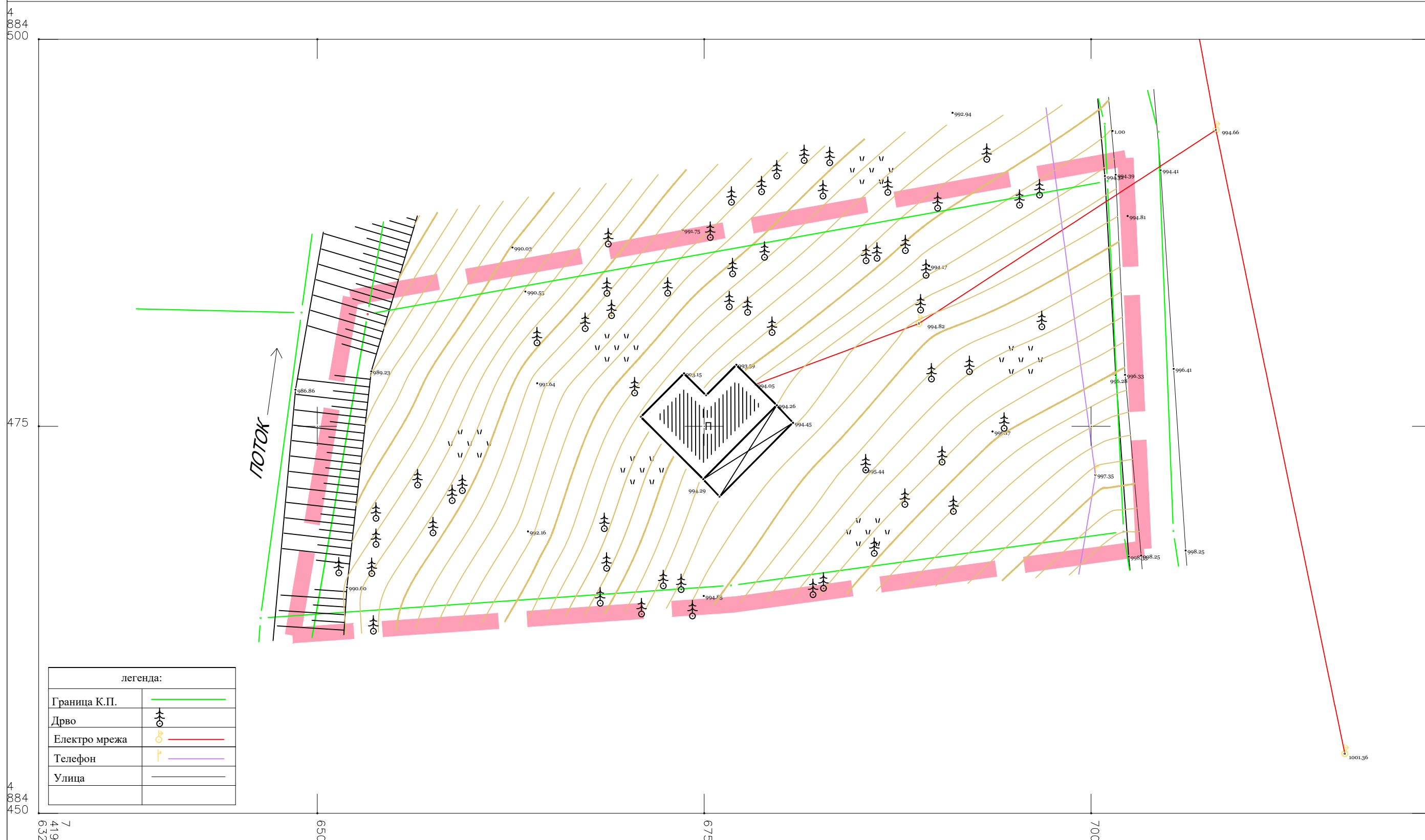
1. Катастарско топографски план са обухватом УП-а и положај локације у ширем окружењу	... Р 1 :	250
2. Извод из важеће планске документације	... Р 1 :	750
3. Урбанистичко решење уређења простора	... Р 1 :	250
4. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима – ниво приземља 2	... Р 1 :	250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



Република Србија
Општина Ваљево

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.О. Дивчибаре
Катастарска парцела бр 923/2



легенда:

Граница К.П.	
Дрво	
Електро мрежа	
Телефон	
Улица	

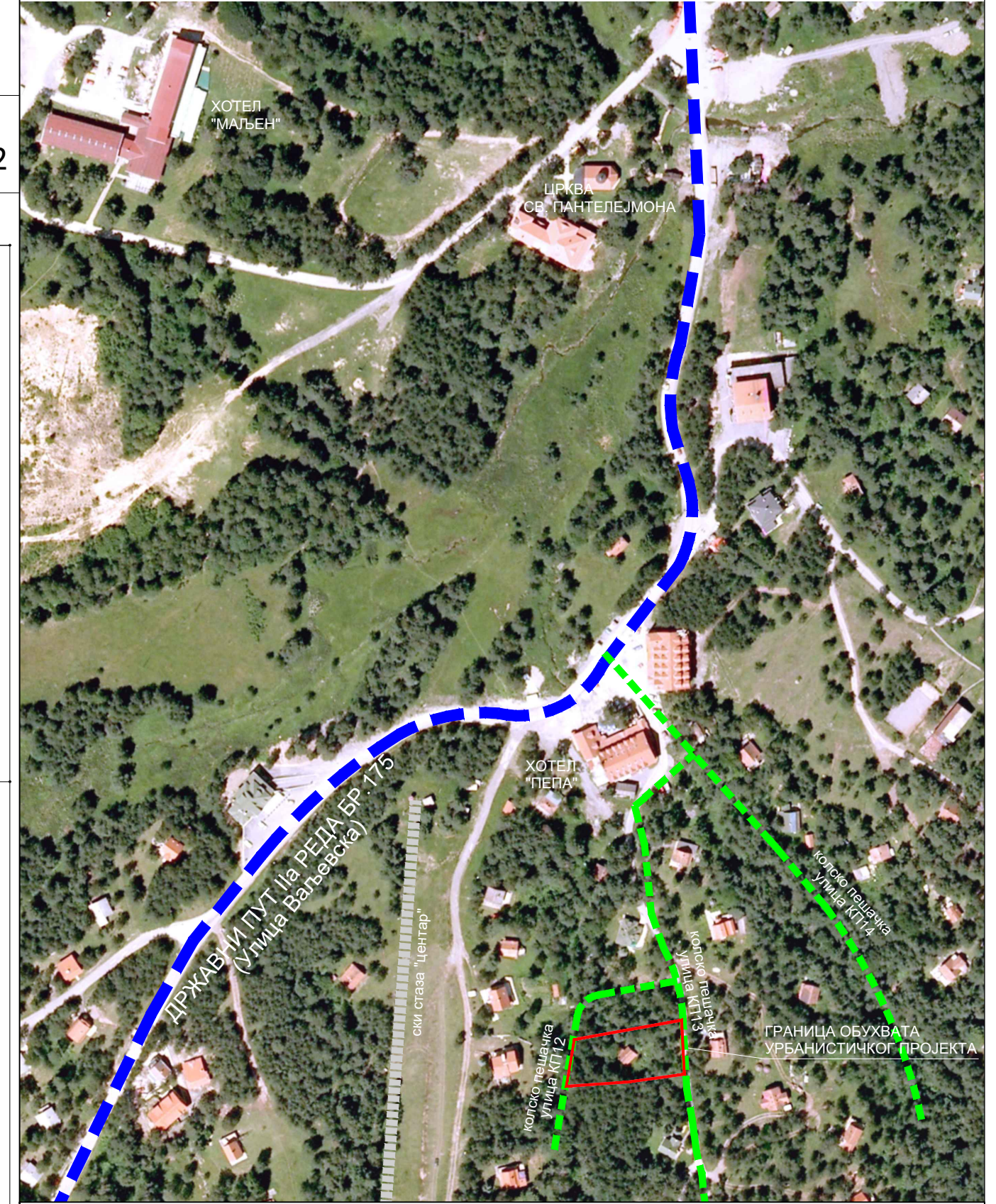
4
884
450

Фебруар 2022

Размера 1:250

Кат.топ. план израдио:
Биро за геодетске услуге
"Југопројект" Београд
Испостава Косјерић

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ P=1:2500



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА К.П. БР. 923/2 К.О. ДИВЧИБАРЕ

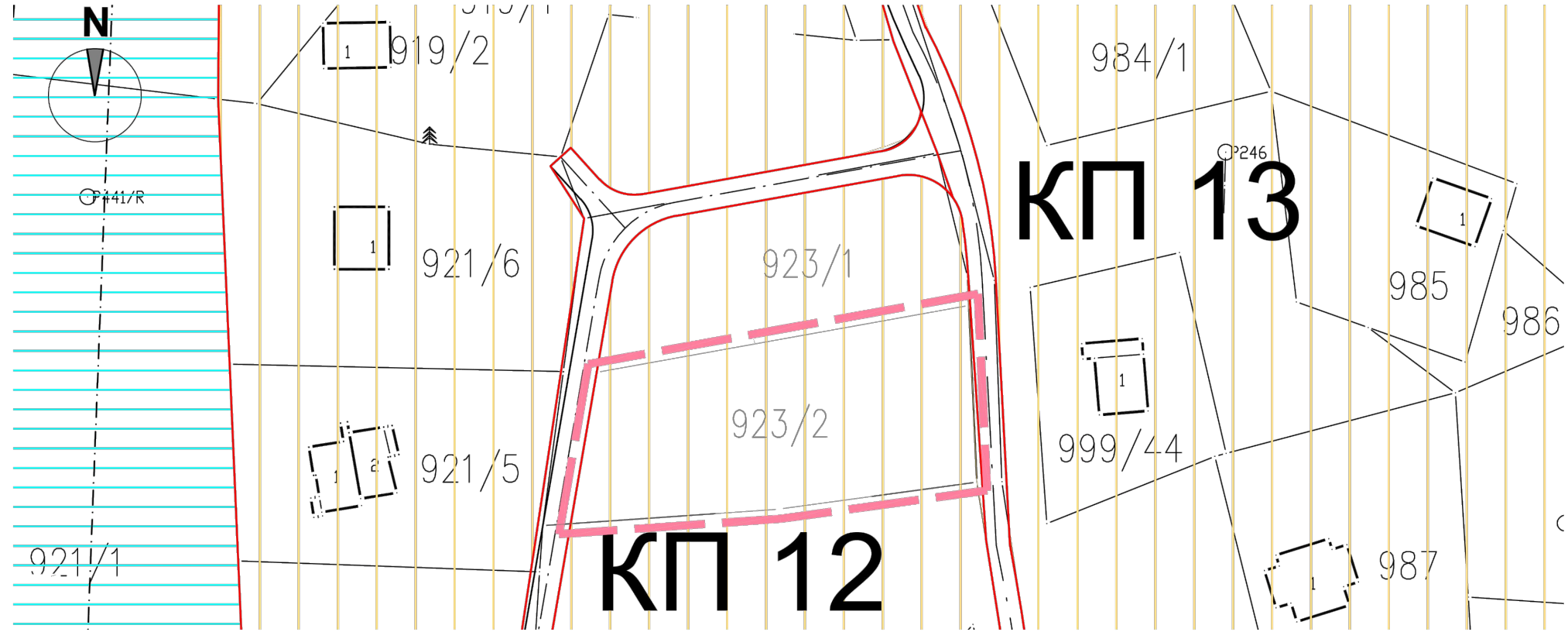
1. Катастарско топографски план са обухватом УП-а
и положај локације у ширем окружењу
бр. и назив цртежа:

Мај 2022. год.
датум:
1:250
размера:
УП1/3-22
бр. УП-а:



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

НАМЕНА ПОВРШИНА

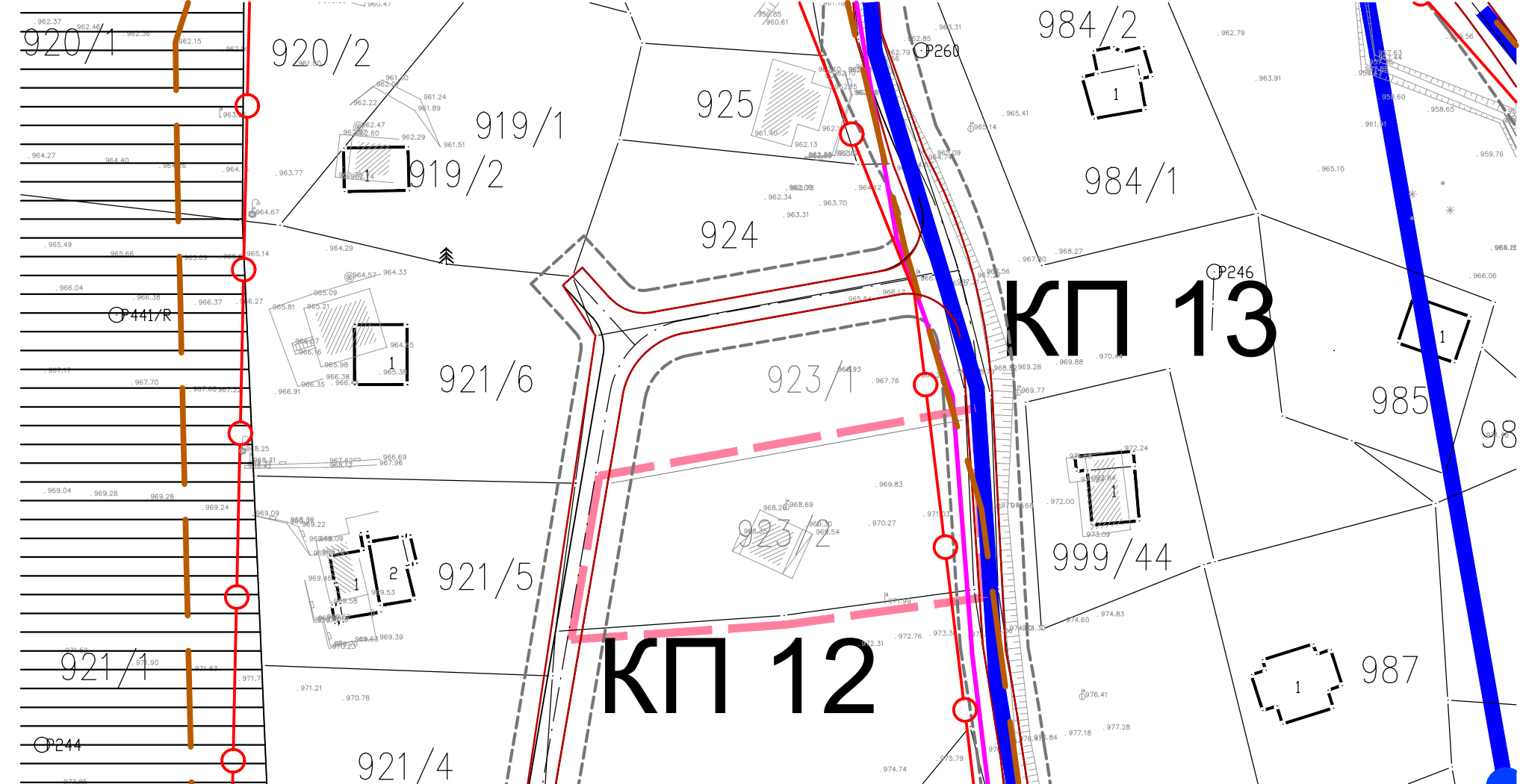


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ
- СКИЈАШКЕ СТАЗЕ

P=1:750

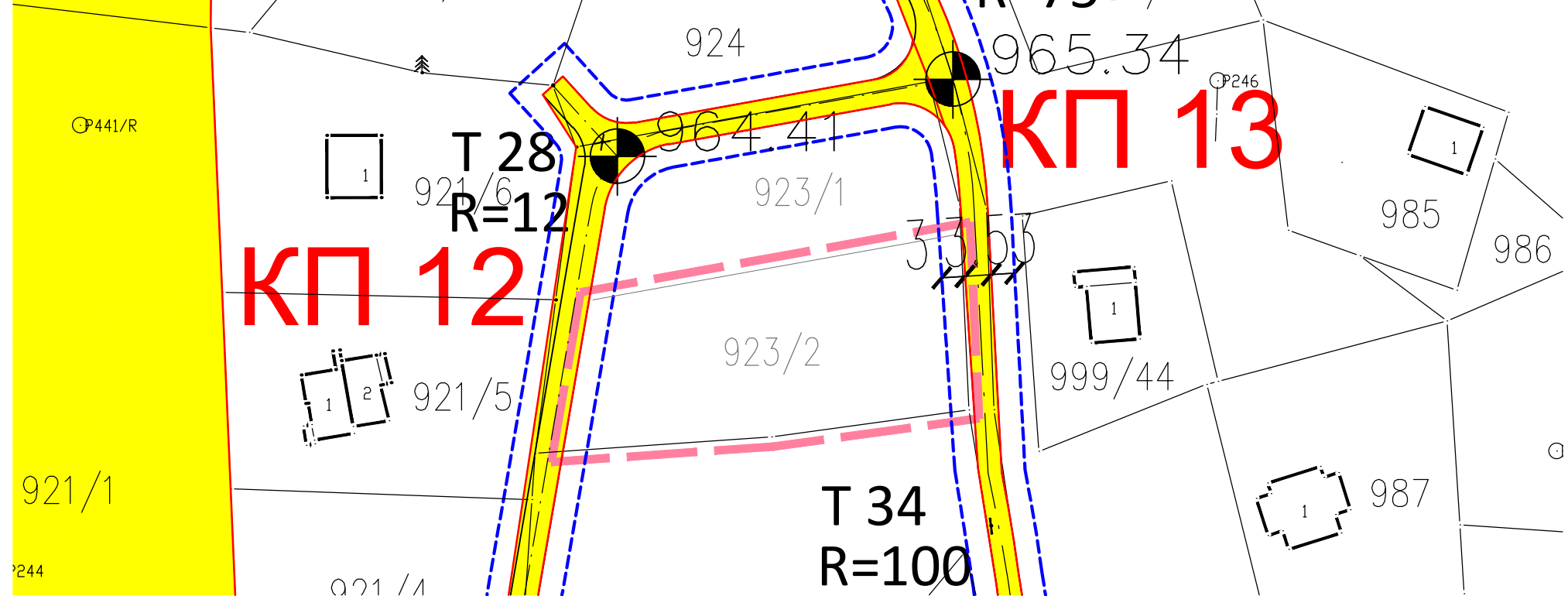
СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ЦЕЛИНА
 - ЕЛЕКТРО - ЈАКА СТРУЈА
 - ПЛАНИРАНА ЈАВНА РАСВЕТА
 - ЕЛЕКТРО - СЛАБА СТРУЈА
 - ПОСТОЈЕЋИ МРЕЖНИ КАБЛ
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ВОДОВОД
 - ПОСТОЈЕЋИ СИСТЕМ
 - ГАСОВОД

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- КП 1 -84 КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ**

P=1:750

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА К.П. БР. 923/2 К.О. ДИВЧИБАРЕ**

2. Извод из важеће планске документације

бр. и назив цртежа:

Мај 2022. год. датум:
1:750
размера:
УП1/3-22
бр. УП-а:

ИНЖИЊЕРСКА КОМПАНИЈА
**Драгана
С. Алексић**
маст. инж. арх.
200 1625 18

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

Република Србија
Општина Ваљево

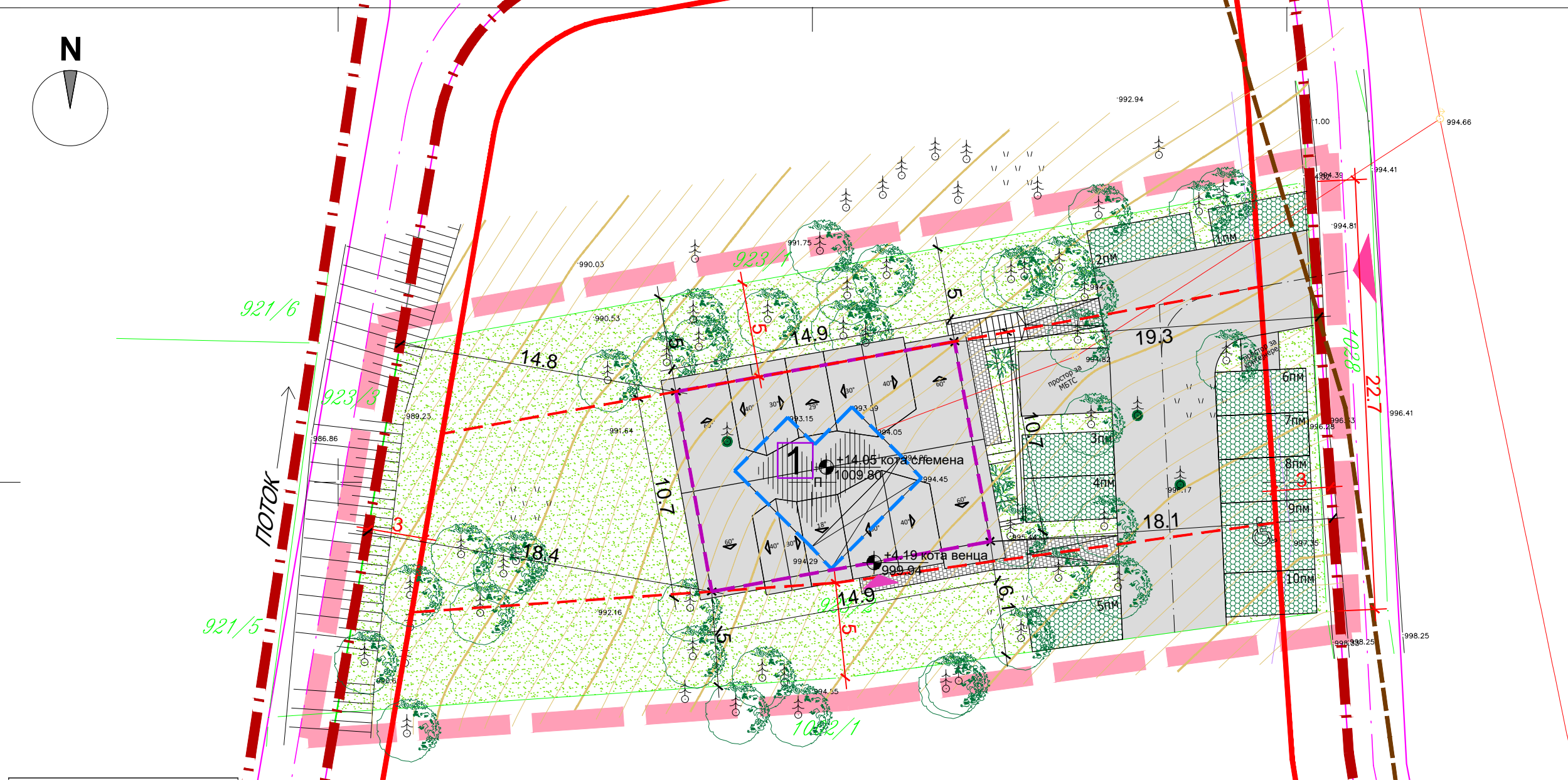
К.О.Дивчибаре
Катастарска парцела бр 923/2

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

4
884
500

475

4
884
450



легенда:

Граница К.П.	
Дрво	
Електро мрежа	
Телефон	
Улица	

Фебруар 2022

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

грађевинска парцела	површина (m ²)	намена	урбан. пар. прописани	површина земљишта под објектом - заузетост (m ²)	индекс заузет. (%)	спратност објекта	уређене зелене површине (%)
923/2 (К.О. Дивчибаре)	10 65	виле, апартмани и пансионери	планирани	159.6	14.99	По+П1+П2+Пк1+Пк2+Пк3	55.1
				159.75 (макс.)	15 (макс.)	П+Пк*	/ (мин.)

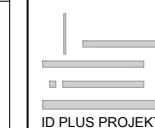
ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА:

грађевинска парцела	површина (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)	површ. етаже (m ²)	БРГП (m ²)
923/2 (К.О. Дивчибаре)	10 65	274.4	44.7	586.3	1	Стамбени објекат апартманског типа	По+П1+П2+Пк1+Пк2+Пк3	подрум	128.13	159.64
								приземље1	123.32	159.64
								приземље2	125.59	159.64
								поткровље1	123.32	159.64
								поткровље2	109.25	142.46
								поткровље3	86.84	117.72
										898.74

*Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниској високо. Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа.

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ КП1-КП84 (преузета из ПГР-а)
- ИНТЕРНА КОЛСКО-ПЕШАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОПЛОЧАНА РАСТЕР ПЛОЧАМА)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОСТОЈЕЋА СТАБЛА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
- ПОСТОЈЕЋА СТАБЛА КОЈА СЕ УКЛАЊАЈУ (3 ком)
- ПЛАНИРАНО ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ (ВИСОКО И НИСКО ЗЕЛЕНИЛО)
- КОЛСКИ/ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ПРИЗЕМЉЕ 2 ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА (СПРАТНОСТИ П1+П2+Пк1+Пк2+Пк3)
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ПРИЗЕМЉЕ 1 (заузетост под објектом у контакту са тлом)
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ УКЛАЊА



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА К.П. БР. 923/2 К.О. ДИВЧИБАРЕ

3. Урбанистичко решење уређења простора

бр. и назив цртежа:

Мај 2022. год.
датум:
1:250
размера:
УП1/3-22
бр. УП-а:



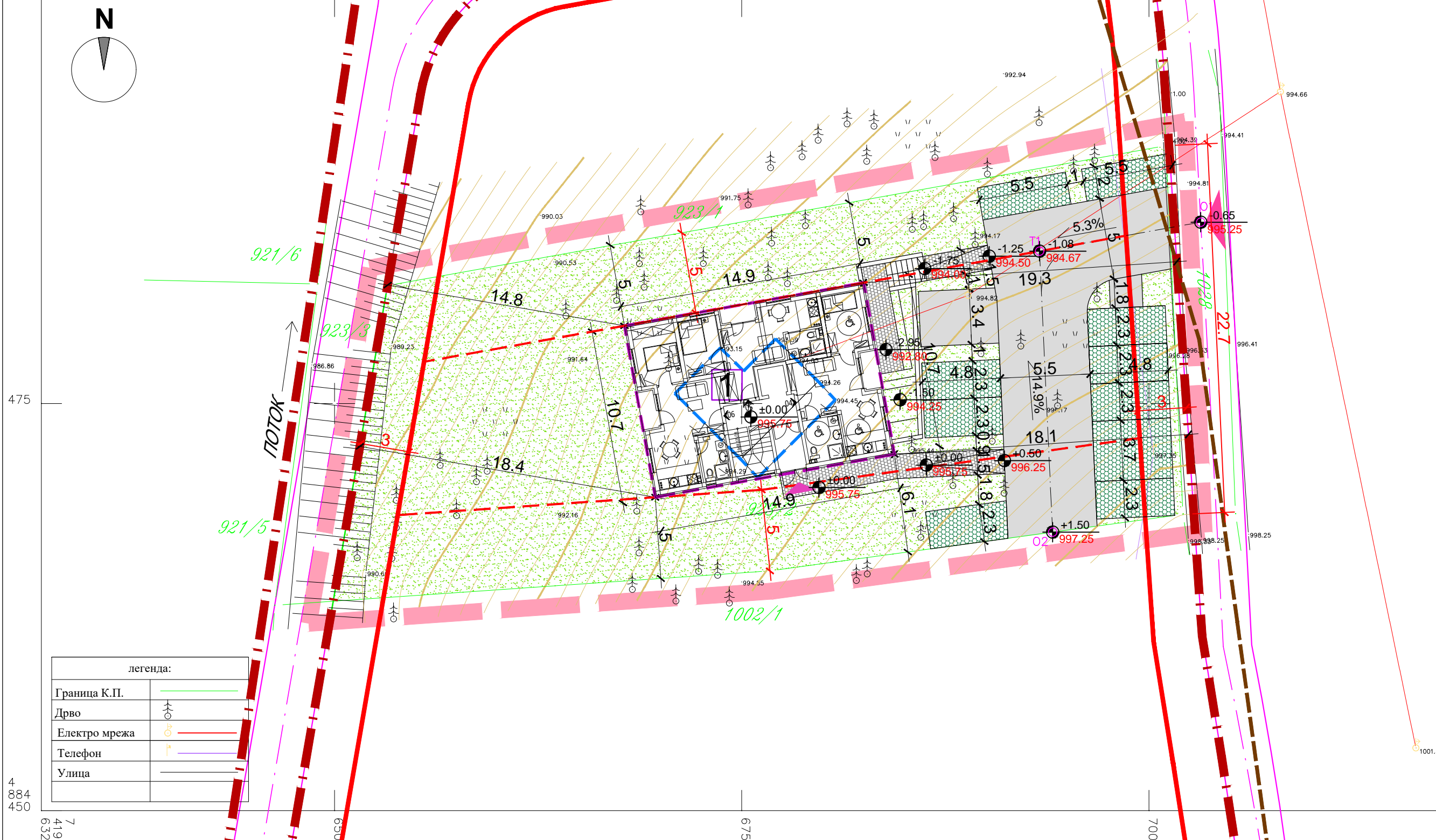
Драгана
С. Алексић
мст. инж. арх.
200162518
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Драгана С. Алексић, мст. инж. арх.

Република Србија
Општина Ваљево

К.О.Дивчибаре
Катастарска парцела бр 923/2

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

4
884
500



легенда:

Граница К.П.	
Дрво	
Електро мрежа	
Телефон	
Улица	

4
884
450
7
419
632

Фебруар 2022

Размера 1:250

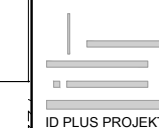
Кат. топ. план израдио:
Биро за геодетске услуге
"Југопројект" Београд
Исостав Косјерић

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ КП1-КП84 (преузета из ПГР-а)
- ИНТЕРНА КОЛСКО-ПЕШАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОПЛОЧАНА РАСТЕР ПЛОЧАМА)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКИ/ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ПРИЗЕМЉЕ 2 ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА (СПРАТНОСТИ П1+П2+Пк1+Пк2+Пк3)
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ПРИЗЕМЉЕ 1 (заузетост под објектом у контакту са тлом)
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ УКЛАЊА
- ВИСИНСКА КОТА
- ПАД УРЕЂЕНИХ ПОВРШИНА

координате осних и темених тачака
интерне колско-пешачке саобраћајнице

број тачке	Y	X
O1	7,419,703.18	4,884,486.13
O2	7,419,694.08	4,884,467.09
T1	7,419,693.28	4,884,484.35



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

ID PLUS PROJEKT

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА К.П. БР. 923/2 К.О. ДИВЧИБАРЕ

4. План регулације и нивелације са урбанистичким
показатељима - ниво приземље 2

бр. и назив цртежа:

Мај 2022. год.
датум:

1:250
размера:
УП1/3-22
бр. УП-а:



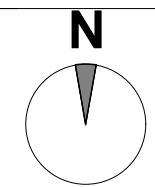
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Драгана С. Алексић, маст.инж.арх.

Република Србија
Општина Ваљево

К.О. Дивчибаре
Катастарска парцела бр 923/2

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

4
884
500



475

4
884
450

легенда:	
Граница К.П.	
Дрво	
Електро мрежа	
Телефон	
Улица	

7
419
632

Фебруар 2022

Размера 1:250

Кат топ. план израдио:
Биро за геодетске услуге
"Југопроект" Београд
Испостава Косјерић

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ КП1-КП84 (преузета из ПГР-а)

1

ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА (СПРАТНОСТИ П1+П2+Пк1+Пк2+Пк3)

ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈЕЋА НИСКОНАПОНСКА ЕЛЕКТРО МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ СТУБ НН (УКЛАЊА СЕ НА ПАРЦЕЛИ)
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ТРАСА МРЕЖНОГ КАБЛА

ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ ПОДЗЕМНИ ВОД
- КПК
- КАБЛОВСКЕ ПРИКЉУЧНЕ КУТИЈЕ
- МРО
- МЕРНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ЈАВНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ПОСУДА ЗА ПРИКУПЉАЊЕ СМЕЋА (капацитета 1,1 м³)



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

ID PLUS PROJEKT

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА К.П. БР. 923/2 К.О. ДИВЧИБАРЕ

5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре

бр. и назив цртежа:

Мај 2022. год.
датум:
1:250
размера:
УП1/3-22
бр. УП-а:



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

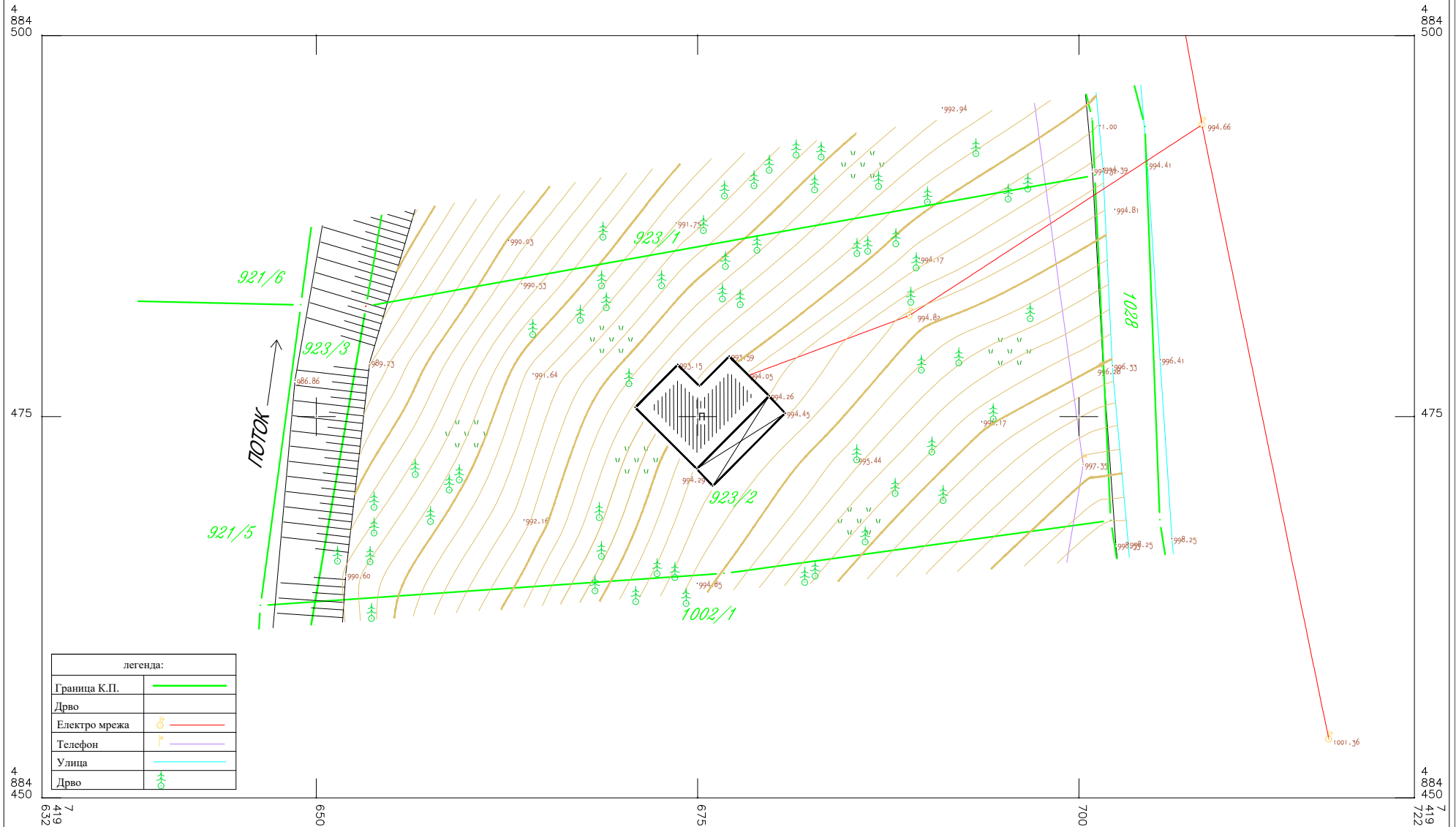
П Р И Л О Г - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план к.п. бр. 923/2 К.О. Дивчибаре, израђен од стране агенције за пружање геодетских услуга „ЈУГОПРОЈЕКТ“ Београд, испостава Косјерић, од фебруара 2022. године;
- Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево, број 2460800-Д.09.04-68316-22, од 29.03.2022. године, за израду Урбанистичког пројекта;
- Технички услови ЈКП „Водовод Ваљево“, број 01-0797/2 од 03.03.2022. године, за израду Урбанистичког пројекта. Приложена је ситуација са уцртаном постојећом водоводном и канализационом мрежом у непосредном окружењу.
- Технички услови ЈКП „Видрак“ Ваљево, број 01-1015/2-22 од 25.02.2022. године, за израду Урбанистичког пројекта.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Република Србија
Општина Ваљево

К.О.Дивчибаре
Катастарска парцела бр 923/2



Фебруар 2022

Размера 1:250

израдио:
Биро за пружање геодетских услуга
"ЈУГОПРОЈЕКТ"
Олге Грбића 5а, Косјерић
Марко Јанковић



Наш број: 2460800-Д-09.04--68316-22

МАРУНИЋ КАТАРИНА

Ваш број:

МЕТОХИЈСКА бр. 36/9

Ваљево, 29.03.2022

0 БЕОГРАД-ВРАЧАР

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 923/2 на К.О. ДИВЧИБАРЕ), ДИВЧИБАРЕ, ДИВЧИБАРЕ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-Д-09.04--68316-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 923/2 на К.О. ДИВЧИБАРЕ), ДИВЧИБАРЕ, ДИВЧИБАРЕ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложени документацију, достављамо Вам следеће услове:

- 1.1. На локацији из захтева предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA (грађевински део: 1x1000kVA) , и коридоре за изградњу два подземна средњенапонска вода 2x(XHE 49-A 3x(1x150(240))mm² 6/10kV) , потребне дужине, за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу;
- 1.2. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а „Дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4kV са кабловским изводима снаге 630kVA“ IV издање март 2000. Уколико ће се градити МБТС 10/0,4kV 2x630kVA, потребно је уградити два енергетска трансформатора снаге по 630kVA. Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање. Потребно је обезбедити и коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине. Пре одређивања тачне локације нове МБТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Дивчибаре на предлог локације;
- 1.3. На фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 2 КПК (КПК1, КПК2) тип 3 КПК 3x250/150 (према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 - додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ Септембар II издање, 1999.);
- 1.4. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 2 подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, потребне дужине, од 2 извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ до 2 КПК (КПК1, КПК2) на објекту. На осигурачким летвама на изводима 1-2 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 200А;
- 1.5. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 2 мерно разводна ормара за објекат МРО (МРО1, МРО2) . Бројила у МРО распоредити тако да једновремено оптерећење било ког

МРО не прелази 130kW. У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 додатак „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“ Септембар II издање, 1998. година, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;

- 1.6. За повезивање МРО-а са КПК-ма предвидети по један кабл PP00 4x95mm² 0,6/1kV, потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека Ф90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 160А;
- 1.7. За повезивање лифта у објекту извести посебан прикључак и мерно место. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог, негоривог материјала, тип 2 КПК 3x250/95 за лифт (КПК37). КПК3 прикључити из нове КПК2, „улаз-излаз“ каблом NHXN-J FE180 E90 04x150mm² 0,6/1kV приближне дужине 2m. У посебном МРО3 уградити један мерни уређај (за лифт) за све потрошаче који су прикључени на посебну инсталацију - лифт. Везу КПК3-МРО3 извести каблом NHXN-J FE180 E90 05x10mm² 0,6/1kV.

У случају потребе за измештањем постојећих електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Дивчибаре. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018-др. закон и 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

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

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.

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

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



JKP
**ВОДОВОД
ВАЉЕВО**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ВОДОВОД ВАЉЕВО

Бр. 01-0797/2
03.03. 2022 год.
ВАЉЕВО

KATARINA MARUNIĆ
ul. Metohijska br. 36/9
11000 Beograd

PREDMET: Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa, na kat. parc. 923/2 K.O. Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-0797/1 od 17.02.2022.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa, spratnosti Po+P1+P2+Pk1+Pk2+Pk3, na kat. parc. 923/3 K.O. Divčibare, dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

Vodovod

Na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna vodovodna mreža PEØ90mm. Pritisak u mreži (na mestu priključenja) je oko 3,0 bara.

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

Kanalizacija

Na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna fekalna kanalizaciona mreža.

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

Refererent

JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac



Snežana Nenadović
Snežana Nenadović dipl.inž.građ.



ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 1015 / 1-22

У ВАЉЕВУ 25.02.2022.ГОД

МАРУНИЋ КАТАРИНА
Метохијска 36/9
11000 БЕОГРАД

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститор
Марунић Катарина, обрађивач пројекта „ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ“ Д.О.О

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње
стамбеног објекта апартманског типа на локацији КП 923/2 КО Дивчибаре достављамо вам
неопходне услове из надлежности вршиоца комуналне делатности.

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

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

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

Ксенја Бадем

дир Ксенија Бадем

