



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
**ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО**  
**ВАЉЕВО**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу стамбено-пословног објекта**  
**апартманског типа на Дивчибарама**  
**- на к.п.бр. 1043 К.О. Дивчибаре -**

Ваљево, мај 2022. година

**ПРЕДМЕТ:** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу стамбено-пословног објекта**  
**апартманског типа на Дивчибарама**  
на к.п. бр. 1043 К.О. Дивчибаре

**ИНВЕСТИТОР:** **„ИЗОТЕРМ“ ДОО**  
Живана Кутишанца бр. 7, 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 стамбено-пословног објекта апартманског типа на Дивчибарама, на к.п. бр. 1043 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
- Извод из листа непокретности
- Информација о локацији
  
- 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
- Услови ЈП „Путеви Србије“
- Уговор о установљењу службености пролаза
- Потврда на Урбанистички пројекат за к.п.бр. 1041 К.О.Дивчибаре

### 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	12
3. Концепција предложеног решење	17
3.1. Основна намена	17
3.2. Правила регулације и положај објекта на парцели	17
3.3. Урбанистички параметри	18
3.4. Начин уређења површина грађевинске парцеле	20
3.5. Ограђивање грађевинске парцеле	22
3.6. Обрада објекта	23
3.7. Прикључење објекта на инфраструктуру	23
4. Архитектонски део – технички опис планираног објекта	23
5. Услови за прикључења на инфраструктурну мрежу	25
5.1. Електроенергетска инфраструктурна мрежа	25
5.2. Водоводна и канализациона инфраструктурна мрежа	27
5.3. Телекомуникациона инфраструктурна мрежа	28
5.4. Услови за прикупљање и одношење отпада	29
6. Инжењерско геолошки услови	29
7. Мере и услови заштите	30
7.1. Мере и услови заштите животне средине	30
7.2. Мере и услови заштите природних и културних добара	30
7.3. Мере и услови заштите од акцидентата	31
7.4. Мере и услови енергетске ефикасности	31
7.5. Услови за несметано кретање лица са посеб. потребама	32 <sup>3</sup>

<b>СПРОВОЂЕЊЕ</b>	.....	<b>33</b>
<b>ГРАФИЧКИ ДЕО</b>	.....	<b>34</b>
1. Геодетска подлога са границом обухвата УП-а и положајем локације у ширем окружењу	... P 1	: 500
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	... P 1	: 250
5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре		250

<b>2. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ објекта</b>
---------------------------------

**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 стамбено-пословног објекта апартманског типа, на к.п. бр. 1043 К.О. Дивчибаре, у туристичкој зони Дивчибара

Алексић Драгана, маг.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:

Алексић Драгана, маг.инж.арх.

Број лиценце:

200 1625 18

Лични печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink that reads "Д. Алексић".

Број техничке документације:

УП2/1-21

Место и датум:

Ваљево, Мај 2022. године

## П Р И Л О Г – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана бр. 953-013-11487/2020, од 02.12.2020. године за к.п. бр. 1043 К.О. Дивчибаре, РГЗ – СКН Ваљево;
- Катастарско-топографски план к.п. бр. 1043К.О. Дивчибаре, израђен од стране С.З.Р. ГЕОМЕТАР Ваљево, август 2020. године;
- Подаци катастра непокретности, Геодетско катастарски информациони систем РГЗ-а, лист непокретности бр. 1113, од 03.12.2020. године, оверило СЗР „ГЕОМЕТАР“, Ваљево, Александар Михаиловић предузетник;
- Информација о локацији за к.п. бр. 1043К.О. Дивчибаре, број 350-613/17-07 од 31.10.2017. године, издата од стране Градске управе града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру,
- Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево, број 8Н.1.1.0-Д.09.04-341107/2, од 27.11.2020. године;
- Технички услови ЈКП „Водовод Ваљево“, број 01-11344/2 од 18.11.2020. године;
- Технички услови предузеће за телекомуникацију „Телеком Србија“ а.д. Београд, број 358244/2-2020 од 17.11.2020. године;
- Технички услови ЈКП „Видрак“ Ваљево, број 01-9676/2-20 од 13.11.2020. године;
- Услови ЈП „Путеви Србије“ за израду Урбанистичког пројекта и саобраћајног прикључка на државни пут IIа реда бр.175, бр. 953-18210/21-1 од 06.09.2021. године;
- Уговор о установљењу службености пролаза, од 11.05.2022. године,
- Потврда на Урбанистички пројекат на к.п. бр. 1041 К.О. Дивчибаре; број 35-56/2021-07 од 08.11.2021. године.

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

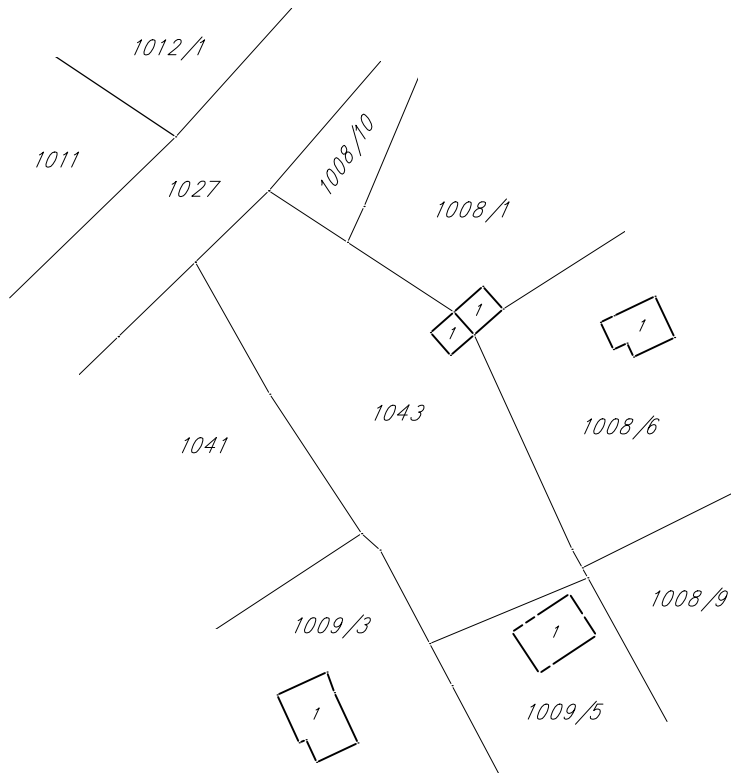
Број: 953-013-11487/2020

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Дивчибаре

Катастарска парцела број 1043

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум издавања:

02.12.2020. године

ОВЕРАВА:

М.П. \_\_\_\_\_

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

4  
884  
300

4  
884  
300

4  
884  
275

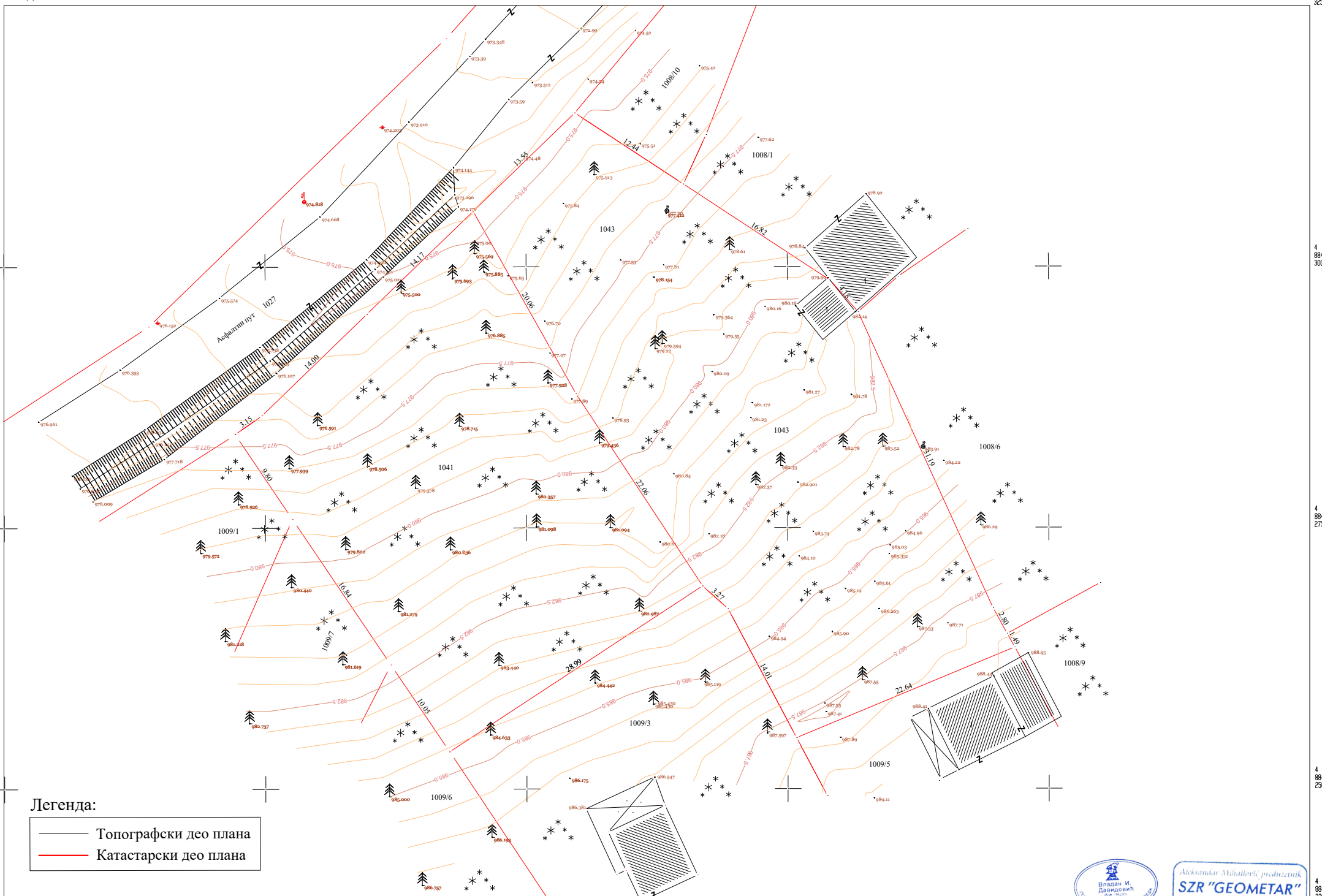
4  
884  
275

4  
884  
250

4  
884  
250

4  
884  
239

4  
884  
239



Легенда:  
— Топографски део плана  
— Катастарски део плана

Logo of the Surveying Institute of the City of Valjevo, featuring a blue circular emblem with a building and the text 'ВУДИН И ДАВИДОВИЋ ИНЖИЊЕРСКИ БУРО'. To the right is the logo for 'SZR "GEOMETAR" VALJEVO', with the name 'Александар Миливојевић, пројекатник' and 'P. GEOMETAR - ВАЉЕВО' written below it.

## Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова.

[Помоћ](#)

Општина и КО*:	Број парцеле*:
ВАЉЕВО	1043
ДИВЧИБАРЕ	
<input type="button" value="Прикажи"/>	

### Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Под бр. парцеле	Број дела	Површина м <sup>2</sup>	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	
▶ 1043	0	1	17	БОРОВА СТРАНА	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
▶ 1043	0	2	1.406	БОРОВА СТРАНА	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ШУМА 6. КЛАСЕ	
Σ: 1.423							

### Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни под. број	Површина м <sup>2</sup>	Начин коришћења објекта	Статус објекта	
▶ БОРОВА СТРАНА			17	ВИКЕНД КУЋА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА	

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!



\* Број листа непокретности: 1113

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.12.2020. 10:11:27

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>f774de1d-2a00-4491-b236-ec14dd1d450b</b>
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707929
Катастарска општина:	ДИВЧИБАРЕ
Датум ажурности:	02.12.2020. 14:43
Служба:	ВАЉЕВО
Извор податка:	ВАЉЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРОВА СТРАНА
Број парцеле:	1043
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	1423
Број листа непокретности:	1113

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	17

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ИЗОТЕРМ" ДОО
Адреса:	ВАЉЕВО, ЖИВАНА КУТИШАНЦА 7
Матични број лица:	0000017548930
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	05.11.2020.
Број предмета:	952-02-5-013-71923/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-013-71923/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БОРОВА СТРАНА
Кућни број:	

**Кућни подброј:**  
**Површина м²:** 17  
**Корисна површина м²:** 0  
**Грађевинска површина м²:** 0  
**Начин коришћења и назив објекта:** ВИКЕНД КУЋА  
**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА  
**Број етажа под земљом:**  
**Број етажа у приземљу:** 1  
**Број етажа над земљом:**  
**Број етажа у поткровљу:**

**Имаоци права на објекту**

**Назив:** СЕКУЛОВСКИ (ДРАГОМИР) ОЛИВЕРА  
**Адреса:** НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 173 6  
**Матични број лица:** 0507964715022  
**Врста права:** СВОЈИНА  
**Облик својине:** ПРИВАТНА  
**Удео:** 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





\* Број листа непокретности: 1113

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.12.2020. 10:11:41

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>572ef78b-4014-4ddc-96b8-891df316f04d</b>
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707929
Катастарска општина:	ДИВЧИБАРЕ
Датум ажурности:	02.12.2020. 14:43
Служба:	ВАЉЕВО
Извор податка:	ВАЉЕВО, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРОВА СТРАНА
Број парцеле:	1043
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	1423
Број листа непокретности:	1113

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 6. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	1406

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ИЗОТЕРМ" ДОО
Адреса:	ВАЉЕВО, ЖИВАНА КУТИШАНЦА 7
Матични број лица:	0000017548930
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

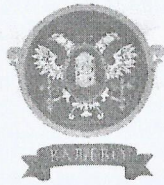
\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	05.11.2020.
Број предмета:	952-02-5-013-71923/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-013-71923/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.



## Град Ваљево

Градска управа за локални развој, привреду,  
урбанизам и комуналне послове  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине  
Одсек за урбанизам и саобраћај  
Број: 350 - 613/17 - 07  
Датум: 31. 10. 2017 године.

Градска управа за локални развој, привреду, урбанизам и комуналне послове града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћај, поступајући по захтеву **Шорак Недељке** из Београда, Дубљанска 11/4, Врачар, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – ус, 24/11, 121/12, 42/13 – ус, 50/13 – ус, 132/2014 и 145/14) даје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ која садржи услове и податке о могућности изградње на предметној парцели

На локацији:

Место: **Дивчибаре**

Број катастарске парцеле: **1009/4 (1143м<sup>2</sup>) и 1009/10 (280м<sup>2</sup>) КО Дивчибаре**

**1. плански документ на основу кога се издаје информација о локацији:** Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре (Сл. гл. града Ваљева бр. 2/15)

**2. намена зоне у којој се налазе предметне парцеле:** ВИЛЕ, АПАРТМАНИ, ПАНСИОНИ,

**3. врста земљишта:** градско грађевинско земљиште

#### **4. правила грађења**

**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.

Индекс заузетости: за нове објекте, највише до 15%; спратност објеката мах П +ПК,

Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат може бити највише до 6,5м; 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.

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 – ниско и високо.

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

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 објеката.

Надземне грађевинске линије на 3 m од регулације саобраћајница типа КП.

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;

Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је 5 m Уколико је могућа – изградња више објеката на парцели, растојање између њих мора да буде најмање 5 m.

### 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 у поглављу III.3. „Правила регулације и положај објеката на парцели“ односно 5m.

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.

**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.

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.

### Приступ парцели

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 или преко посебне приступне парцеле или путем уговора о службености.

За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, мора се обезбедити 1 паркинг место на 2-10 кревета (зависно од категорије) у оквиру предметне грађевинске парцеле.

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.

**5. услови прикључења на инфраструктуру:** У складу са условима надлежних јавних предузећа (Електродистрибуције Ваљево и Водовода Ваљево). Објекти који се не могу прикључити по конфигурацији и нивелацији на планирану фекалну канализацију морају планирати изградњу сенгрупа.

### 6. израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: /

### 7. услови и поступак за формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле за ову намену је 8 ари.

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.

Максимална површина грађевинске парцеле није ограничена.

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.

Парцеле које су у ранијим поступцима формиране прихватају се као грађевинске под условом да су веће од 300m<sup>2</sup>.

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 или преко посебне приступне парцеле или путем уговора о службености.

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

**8. инжењерско-геолошки услови:** Обавезна израда елабората о геомеханичким карактеристикама тла као саставни део пројектне документације за грађевинску дозволу.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВАЉЕВО  
Бр.952-02-2-013-154/2019  
08.05.2019.год.  
ВАЉЕВО

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВАЉЕВО, на основу овлашћена директора РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА 07 број: 031-14/2017 од 25.12.2017.године, решавајући по захтеву за спровођење протене-а у катастру непокретности коју је поднео-ла ОЛИВЕРА СЕКУЛОВСКИ из НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 173/6, на основу члана 16. Закона о поседујућу уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18 и 95/18) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поседујућу ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

## РЕШЕЊЕ

1. - Дозвољава се у КО ДИВЧИБАРЕ спајање катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 1113

Власника ЈМБГ-0507964715022 СЕКУЛОВСКИ ОЛИВЕРА (ДРАГОМИР), НОВИ БЕОГРАД БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 173/6 са делом боседа 1/1, кат.парцела 1009/4, површина 17м2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ  
кат.парцела 1009/4, површина 1126м2, ШУМА 6.класе  
кат.парцела 1009/10, површина 280м2, ШУМА 6.класе

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 1113

Власника ЈМБГ-0507964715022 СЕКУЛОВСКИ ОЛИВЕРА (ДРАГОМИР), НОВИ БЕОГРАД БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 173/6 са делом боседа 1/1, кат.парцела 1043, површина 17м2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ  
кат.парцела 1043, површина 1406м2, ШУМА 6.класе

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.
3. - У Г лист уписује се забележба ради чињеница видљивих да решење број 952-02-2-013-154/2019 од 08.05.2019.год. није коначно.
4. - Републичка административна такса за захтев у износу од 310.00 динара уплаћена је од стране подносиоца захтева.
5. - Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а у износу од 2020.00 динара уплаћена је од стране подносиоца захтева.

## Образложење

ОЛИВЕРА СЕКУЛОВСКИ из НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 173/6 поднео је захтев за СПАЈАЊЕ КАТ.ПАРЦЕЛА 1009/4 И 1009/10 КО ДИВЧИБАРЕ, У КАТ.ПАРЦЕЛУ 1043 КО ДИВЧИБАРЕ, на непокретностима наведених у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој протени приложио је МАНУАЛ БРОЈ: 10/2019 КОЈИ ЈЕ ОВЕРИО СЗР "ГЕОМЕТАР", ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛАЖАВАЊА, ЧИЈИ ОБРАЂИВАЧ ЈЕ СЗР "ГЕОМЕТАР".

На основу члана 57. став 4. Закона о поседујућу уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18 и 95/18), а по спроведеном поседујућу уврђено је да су исцумени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном претеру и

додатно ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутоматично тумачење и 113/17), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн. и 95/18).

Висина републичке административне таксе за издавање услуга РГЗ-а у износу од 2020.00 утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн. и 95/18).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВАНЕВО непосредно писмено или усмено на захтев или шале препоручено пушет поштом са доказом о плаћању такси у износу од 470.00 динара на жиро рачун Буџета Републике Србије број 840-742221843-57 подиз на број 97 141074060015196762 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн. и 95/18).

(М.П.)

НАРЕДНИК

дипл.инж.геод. Мирослав М. Јанковић

Достављено:

1. ОЛИВЕРА СЕКУЛОВСКИ, НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 173/6
2. АРХИВИ

**Огранак Електродистрибуција Ваљево**

Суворборска 9, 14000 Ваљево

**„Изотерм“ д.о.о.****Наш број: 8Н.1.1.0-Д.09.04-341107/2****Живана Кутишанца 7****Ваш број:****14106 Ваљево****Место, датум: Ваљево, 27.11.2020.**

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта апартманског типа на кат. парцели број 1043 К.О. Дивчибаре**

Поводом Вашег захтева, наш број 8Н.1.1.0-Д.09.04-341107/1 од 17.11.2020. године, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта апартманског типа на кат. парцели број 1043 К.О. Дивчибаре, обавештавамо Вас следеће:

1.1. На локацији из захтева се налази један постојећи електроенергетски објекат (ЕЕО) у власништву ОДС „ЕПС Дистрибуција“, огранак Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево). Надземни нисконапонски (1kV) електроенергетски вод који је постављен на упориштима од армирано бетонских стубова, једним делом прелази преко кат. парцеле број 1043 К.О. Дивчибаре. На кат. парцели број 1043 К.О. Дивчибаре је постављен један армирано-бетонски стуб (упориште) тог вода. Упоришта (стубови) и траса тог вода су учртани на ситуацији у прилогу (локација упоришта је снимљена на терену и може се сматрати тачном). Инвестиционим плановима ЕД Ваљево није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Увидом у приложену документацију, утврђено је да се на кат. парцели број 1043 К.О. Дивчибаре планира изградња објекта који ће укупно имати 14 стамбено-пословних јединица и 1 заједничке потрошње (укупно 15 прикључака за објекат) са вршном снагом од 150kW. На основу приложене документације, достављамо Вам следеће услове:

**НАПОМЕНА:** Ови Услови се издају за потребе изградње објекта са 14 стамбено-пословних јединица и 1 заједничком потрошњом. При издавању ових Услови усвојена је вршна снага објекта од 150kW (онако како је наведено у захтеву) тако да ће се за мерење електричне енергије у објекту користити полуиндиректни начин мерења.

За потребе прикључења новог стамбено-пословног објекта апартманског типа, са укупно 14 стамбено-пословних јединица и 1 заједничком потрошњом, са вршном снагом од 150kW, на кат. парцели број 1043 К.О. Дивчибаре на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), потребно је изградити следеће ЕЕО:

2.1. На фасади сваког објекта, на лако приступачном и стално доступном месту, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу једне КПК тип 5: КПК 6x250/95 од електроизолационог, негоривог материјала. У КПК формирати две групе постоља осигурача П1 и П2. КПК изабрати и уградити према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 – додатак 2;

2.2. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, од одговарајућег извода у МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре 16 – Видик 2“ до одговарајућих група постоља осигурача (П1 и П2) у КПК на објекту. На осигурачкој летви на одговарајућем изводу у ТС поставити НВ

**Страна 1 од 3**



осигураче за назначену струју од 315А (укупно 2 нова кабла, везана на истом изводу у ТС, а на две групе постоља осигурача у КПК);

- 2.3. На лако приступачном и стално доступном месту на фасади објекта, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу мерно разводног ормара (МРО) од електроизолационог, негоривог материјала. МРО треба да буде прилагођен за уградњу мерне опреме и уређаја за полуиндиректни начин мерења електричне енергије. У МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за полуиндиректни начин мерења електричне енергије;
- 2.4. За повезивање МРО са КПК предвидети два кабла РР00 4x95mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, положена у посебне, двослојне коруговане канализационе цеви пресека Ø90mm. На постоља сваке групе осигурача (П1 и П2) у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 160А;
- 2.5. За полуиндиректни начин мерења електричне енергије у сваком МРО уградити опрему према Техничкој препоруци ЕД Србије 13: мерну групу за полуиндиректни начин мерења електричне енергије, мерно прикључну кутију (МПК), три струјна мерна трансформатора са преносним односом 250/5А/А и НН прекидач за назначену струју од 250А са прекострујном (подешеном на 225А) и краткоспојном заштитом.
- 2.6. Коридор за изградњу водова (из тачке 2.2.) треба да буде постављен тако да је омогућено несметано одржавање и отклањање кварова на воду. Дужина коридора не сме бити већа од 240m, због недозвољеног пада напона на прикључном воду;

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

НАПОМЕНА:Уколико је неопходно извршити измештање постојећег ЕЕО (надземни нисконапонски (1kV) електроенергетски вод) који је изграђен на кат. парцели број 1043 К.О. Дивчибаре, да би се земљиште припремило за изградњу, ЕД Ваљево ће техничко решење за измештање постојећег ЕЕО одредити у редовном поступку у обједињеној процедури.

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

КПК – кабловска прикључна кутија; МРО – мерно разводни ормар; 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

Прилози:

- Ситуација ЕЕО

Доставити :

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

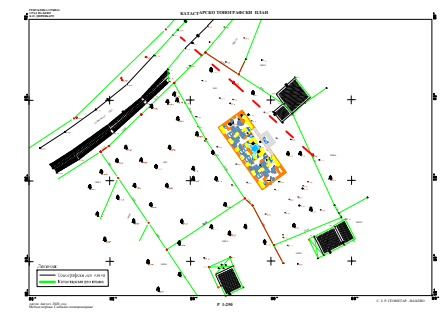
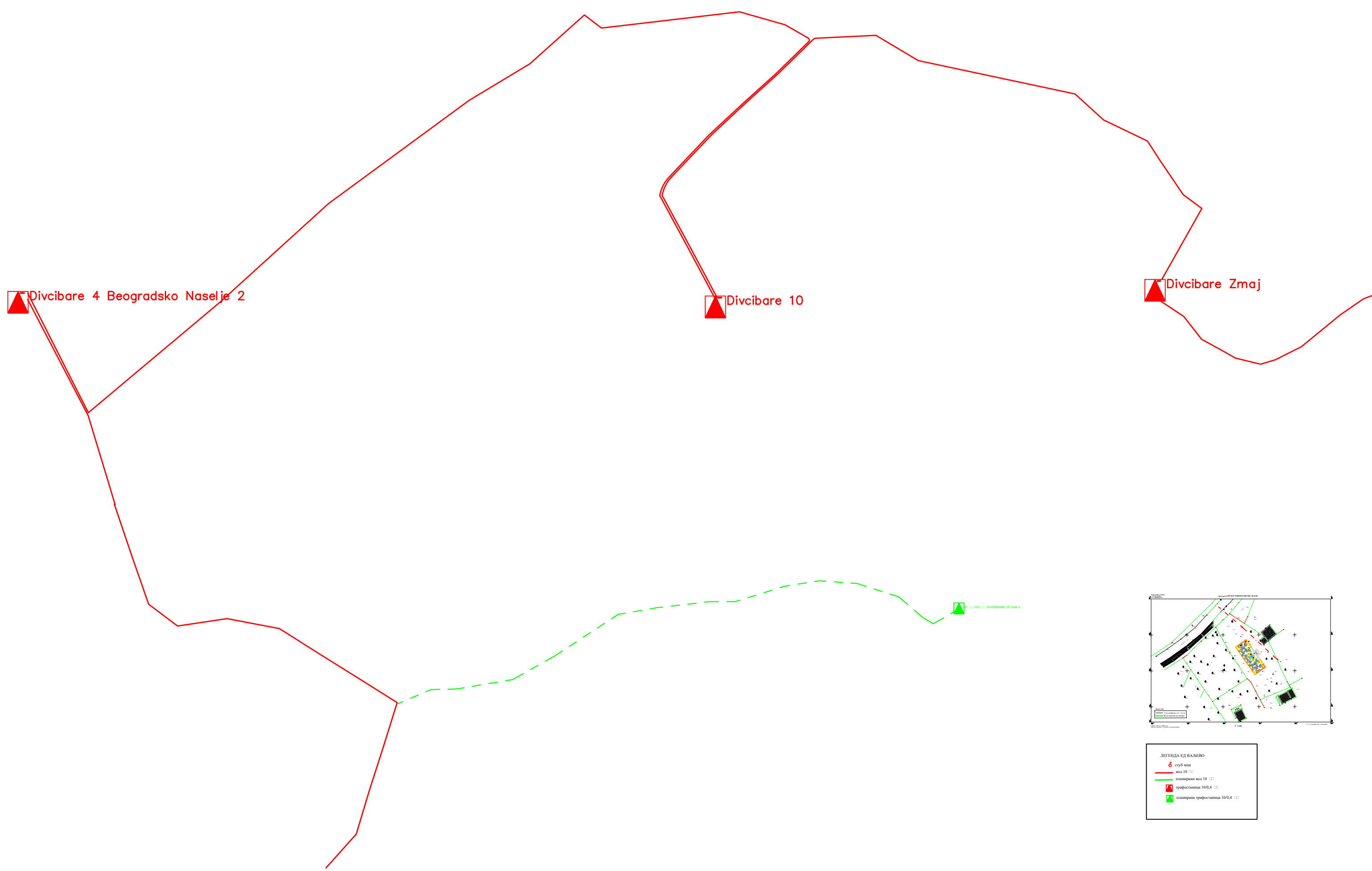
С поштовањем,

М.П.

Директор огранка

---

Зоран Николић, дипл.инж.ел.



**ЛЕГЕНДА ЕД ВАЉЕВО**

	стубови
	вод 10
	планирана вод 10
	трафостаница 10/0,4
	планирана трафостаница 10/0,4

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. 01-11344/1  
18. 11. 2020 год.  
ВАЉЕВО

**IZOTERM D.O.O.**  
Živana Kutišanca br.7, 14106 Valjevo

**PREDMET:** Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta, izgradnja objekta na kat.  
parc. 1043 K.O.Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-11344/1 od 16.11.2020.god dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

#### Vodovod

Na predmetnom području nema izgrađene javne vodovodne mreže.

Napomena: Kako se predmetna parcela nalazi u nivou rezervoara pitke vode, JKP "Vodovod Valjevo" ne može da garantuje redovno vodosnabdevanje.

Posebna napomena: JKP "Vodovod Valjevo" može da obezbedi sa javne vodovodne mreže max 5l/s (ukupno za potrebe sanitarne i hidrantske mreže), 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).  
Voda sa javne vodovodne mreže se koristi isključivo za sanitarne potrebe i za potrebe protivpožarne zaštite objekta.

#### Kanalizacija

Na predmetnom području nema izgrađene javne kanalizacione mreže.

Referent

*Marija Lukuti*  
*[Signature]*

JKP "VODOVOD VALJEVO"  
Sektor tehničko projektantskih poslova  
Rukovodilac



*[Signature]*  
Snežana Nenadović dipl.ing.građ.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:358244 /2 -2020

ДАТУМ:17.11.2020.год  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ  
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ  
БЕОГРАД  
Београд,Булевар  
уметности 16а

**ИЗОТЕРМ Д.О.О**  
УЛ. Живана Кутишанца бр.7  
14 000 Ваљево

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта апартманског типа на кат.пар.бр. 1043 К.О. Дивчибаре.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу стамбено - пословног објекта апартманског типа на кат.пар.бр. 1043 К.О. Дивчибаре. Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени 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 ПВЦ фи 40., као што је приказано на ситуацији .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 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.

Поменуте 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- 9676 /2-20

У ВАЉЕВУ 13.11.2020.ГОД

„ИЗОТЕРМ“ Д.О.О  
Живана Кутишанца 7  
14000 ВАЉЕВО

Предмет : достава података за потребе израде урбанистичког пројекта

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта на катастарској парцели 1043 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 Ваљево број 21/19).

С обзиром на габарите објекта од 213 м2 (12 апартмана) потребно је обезбедити 1 контејнер запремине 1.1 м3 за потребе објекта.



ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

*Ksenija Badem Nenađović*

в.д.дир Ксенија Бадем Ненадовић



„ИЗОТЕРМ“ д.о.о.

Живана Кутишанца број 7.  
14000 Ваљево

На основу вашег дописа без броја од 6.8.2021. године, наш број 953-18210 од 6.8.2021. године за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта апартманског типа на к.п. број 1043 КО Дивчибаре**, у складу са чланом 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19. и 37/19 - др. закон, 9/20. и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл. РС“, број 32/19), обавештавамо вас следеће:

Достављена документација:

- нацрт урбанистичког пројекта, израдио: ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО Ваљево,
- пројекат саобраћајног прикључка на државни пут, израдио: „Процесор електроника“ д.о.о. Ваљево.

*Планира се изградња објекта са паркинг простором за путничке аутомобиле. Улаз на парцелу и приступ објекту је планиран са државног пута IIА реда број 175 код km 47+107,94.*

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гл. РС“, бр. 105/2013, 119/2013. и 93/2015) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, март 2020. године, у обухвату предметног урбанистичког пројекта се налази објекат из наше надлежности:

- **Државни пут IIА реда број 175** Жупањак - Боговађа - Мионица - Брежђе - Дивчибаре - Каона, на деоници број 17505 од почетног чвора број 17503 Брежђе код km 47+285 до завршног чвора број 17504 Дивчибаре код km 28+203, са планираним прикључком приближно код km 47+107,94.

Плански основ:

- Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гл. града Ваљева“ бр. 2/2015) и Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гл. града Ваљева“ бр. 4/2019).

Просечан годишњи дневни саобраћај (ПГДС) за деоницу број 17505 износи 1000 возила.

Деоница ван насеља (знак за крај насеља код km 47+079).

Према планском документу: градско грађевинско земљиште - зона вила, апартмана и пансиона.

Према планском документу: у појасу регулације државног пута на предметној стационожи се смешта коловоз ширине 7m и обострани тротоари ширине 2m. Грађевинска линија је планирана на 10m од регулационе линије према државном путу.

Обавештавамо вас да се за предметну стационажу код km 47+107,94 не могу издати услови за саобраћајни прикључак на државни пут узимајући у обзир да је у току израда урбанистичког пројекта за суседну катастарску парцелу, којим се такође планира изградња саобраћајног прикључка и за који је ЈП „Путеви Србије“ издало услове број 953-12592/21-1 од 21.6.2021. године (још није издата сагласност на предложено решење).





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Допис

Број:

Датум:

Према Закону о путевима („Сл. гл. РС“ бр. 41/18. и 95/18-др.закон) и Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (“Сл.гл. РС”, број 50/11) није дозвољено планирати саобраћајне прикључке на државни пут на датом растојању.

Узимајући у обзир да је планиран саобраћајни прикључак на суседној катастарској парцели број 1041 КО Дивчибаре, као и да је обрађивач урбанистичких пројеката за обе наведене парцеле – ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО из Ваљева, молимо вас да размотрите могућност дозволе службености пролаза за суседну парцелу. Овакво решење се заснива на доброј вољи даваоца дозволе и није обавеза инвеститора.

Контакт: Душица Богичевић, дипл. прост. планер 011 3040664, [dusica.bogicevic@putevi-srbije.rs](mailto:dusica.bogicevic@putevi-srbije.rs)

Са поштовањем,

<b>Обрадила:</b>	
Душица Богичевић, дипл. прост. пл.	<i>DB</i>
<b>Контролисао:</b>	
Дејан Лукић, дипл. грађ. инж.	<i>DL</i>

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА  
СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

*Миодраг Поледица*  
Миодраг Поледица, маст. инж. саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. Архиви
3. Одељењу за пројектну и планску документацију

## **У Г О В О Р**

### **О УСТАНОВЉЕЊУ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА**

Закључују у Ваљеву дана 11.05. 2022. године:

"VISION INVESTMENT" доо Крагујевац , Сувоборска 7, спрат 1, број стана 36 , матични број 21071544 , ПИБ 108808852, кога заступа директор Филип Секулић ЈМБГ 0908984720027, као власник послужне парцеле, са једне стране ( у даљем тексту: "VISION INVESTMENT") и

**Preduzeće za gradjevinarstvo, promet i usluge "IZOTERM" доо Ваљево**, улица Живана Кутишанца бр. 7, матични број 17548930, ПИБ 103263964, кога заступа директор Драган Ратковић из Ваљева, ЈМБГ 1707958770014, као власник повласне парцеле, са друге стране, (у даљем тексту: "IZOTERM" ).

Уговарачи су се споразумели о следећем:

#### **Члан 1.**

На основу Уговора о купопродаји непокретности закључен са продавцима Веселиновић Марком и Веселиновић Милошем и солемнизован код Јавног бележника VISION INVESTMENT доо Крагујевац је стекао право својине на кат.парц.бр. 1041 КО Дивчибаре, градско грађевинско земљиште у пов. од 0.11.54 ха ( послужна парцела).

#### **Члан 2.**

На основу Уговора закључен са Оливером Секуловски из Београда, солемнизован код Јавног бележника Биљане Јањушевић из Ваљева "IZOTERM" доо Ваљево стекао је право својине на кат.парц.бр. 1043 КО Дивчибаре, градско грађевинско земљиште у пов. од 0.14.23 ха ( повласна парцела) .

#### **Члан 3.**

У циљу обезбеђивања колског улаза у кат.парц.бр. 1043 КО Дивчибаре и прибављања грађевинске дозволе за изградњу објекта на тој парцели, конституише се службеност колског пролаза преко

североисточне стране послужне кат.парц.бр. 1041 КО Дивчибаре у корист повласне кат.парц.бр. 1043 КО Дивчибаре на следећи начин:

Колска саобраћајница је пројектована на удаљености од 9,70 м од северо-западне границе повласне и послужне парцеле ( граница парцеле према државном путу другог реда) са прилазом кат.парц.бр. 1043 КО Дивчибаре на југозападној граници парцеле , док ширина приступне саобраћајнице, која је пројектована као веза ове две парцеле износи 5,5 м, у свему према графичком прилогу који је саставни део овог уговора.

#### Члан 4.

Овај Уговор о установљењу служености пута преко кат.парц.бр. 1041 КО Дивчибаре служиће органима управе у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу објеката на кат.парц.бр. 1043 КО Дивчибаре као доказ о решеним имовинско правним односима за установљење службености пута пута у циљу прибављања решења о грађевинској дозволи за изградњу објеката .

#### Члан 5.

Овај Уговор је закључен у пет истоветних примерака, од којих по два задржавају уговарачи а један примерка задржава Јавни бележник.

### УГОВАРАЧИ

VISION INVESTMENT доо  
директор

  
Филип Секулић



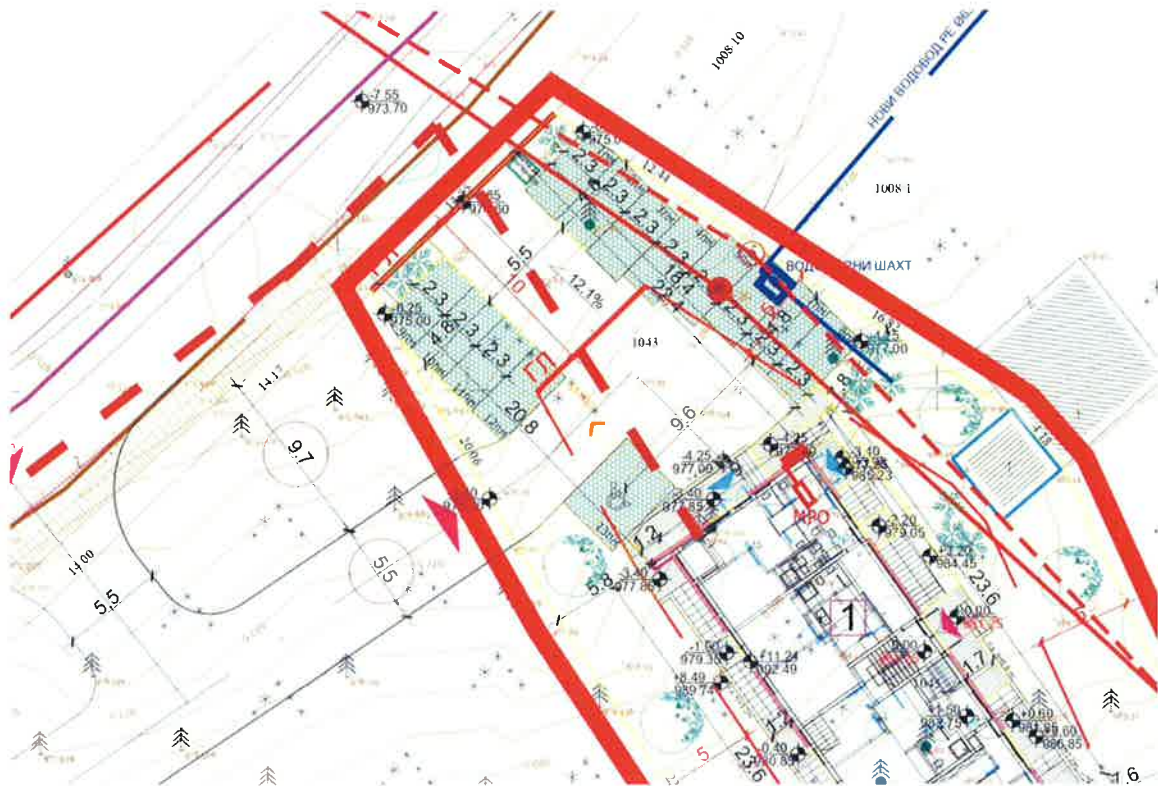
“IZOTERM” доо  
директор

Драган Ратковић

Saobraćajni ulaz u KP 1043 KO Divčibare, obezbedjuje se sa severoistočne strane KP 1041 KO Divčibare.

Kolska saobraćajnica je projektovana na udaljenju od 9,70 m od severo-zapadne granice predmetnih parcela /granica parcele prema državnom putu II reda/, sa prilazom KP 1043 KO Divčibare na jugozapadnoj granici parcele.

Širina pristupne saobraćajnice, koja je projektovana kao veza ove dve parcele iznosi 5,50 m.





## Град Ваљево

Градска града Ваљева  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Заводни број: **35- 56 / 2021-07**

Датум: **08. 11. 2021. године**

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, на основу члана 63. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014 и 83/18 и 31/19, 09/20, 52/21) и члана 83. став 6. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19), по спроведеном поступку јавне презентације и достављеном Извештају о извршеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на Дивчибарама на к.п.бр. 1041 КО Дивчибаре:

### ПОТВРЂУЈЕ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на Дивчибарама на к.п.бр. 1041 КО Дивчибаре, у складу са важећим планским документом– Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 2/2015) и Измена „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/2019), Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/18 и 31/19 и 37/19-др. Закон и 09/20, 52/21). Констатује се да се предметни урбанистички пројекат може потврдити, а према Извештају о извршеној стручној контроли са осме седнице Комисије за планове града Ваљева бр 06 - 62/2021-04 одржане 21.05.2021. године, Записику са осме седнице Комисије за планове града Ваљева Број: 06 - 62/2021-04, датум: 21.05.2021.године, а након контроле надлежног Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

САВЕТНИК за послове урбанизма  
и обједињене процедуре

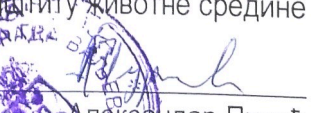
  
Марија Митровић, д.и.а.

ШЕФ ОДСЕКА  
за урбанизам и саобраћај

  
Светислав Петровић, д.и.с.

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



  
Александар Пурић



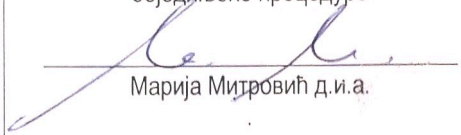
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, Град Ваљево, Градска управа града Ваљева,  
Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине  
Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру

Потврђује да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на Дивчибарама на к.п.бр. 1041 КО Дивчибаре, усклађен са важећим планским документом – Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 2/2015) и Измена „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/2019), Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/18 и 31/19 и 37/19-др. Закон и 09/20, 52/21)

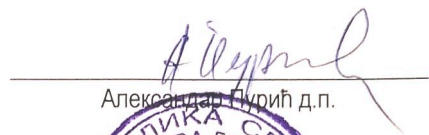
Број: 35-56/2021-07

Датум: 19.11.2021.год.

Саветник за послове урбанизма и  
обједињене процедуре

  
Марија Митровић д.и.а.

Руководилац Одељења

  
Александар Стурић д.п.

Шеф Одсека за урбанизам и саобраћај

  
Светислав Петровић д.и.с.



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу стамбеног објекта апартманског типа**  
**на Дивчибарама**  
**- на к.п.бр. 1041 К.О. Дивчибаре –**



Ваљево, септембар 2021. година

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу стамбено-пословног објекта апартманског типа**  
**на Дивчибарама**  
- на к.п.бр. 1043 К.О. Дивчибаре -

**1. УВОД**

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта апартманског типа на Дивчибарама, на к.п. бр. 1043 К.О. Дивчибаре - (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране предузећа за грађевинарство, промет и услуге „ИЗОТЕРМ“ ДОО из Ваљева, које је и инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта.

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

Повод израде Урбанистичког пројекта на овој локацији је изградња стамбено-пословног 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 1043 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, 1:500*).

Укупна површина обухвата је  $P = 0.14\ 23$  ha.

### 1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се:

- Место: Дивчибаре;
- Број катастарске парцеле: 1043.
- Катастарска општина: Дивчибаре;
- Потес/Улица: Борова страна;
- Врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- Култура: Шума 6. 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 <sup>2</sup> )	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
1043	14 23	приватна	Својина („ИЗОТЕРМ“ ДОО, Ваљево, Живана Кутишанца 7)	1/1	Градско грађевинско земљиште

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

Табела бр. 2 – Подаци о постојећим објектима

Катастарска општина (К.О. Дивчибаре)		ОБЈЕКТИ						
Број	Бр. Зг.	Назив улице	намена	Површина (m <sup>2</sup> )	Спратност	Врста права / облик својине	Обим удела	Правни статус
1043	1	Борова страна	Викенд кућа	17	П+0	Својина приватна (Секуловски Оливера, Нови Београд, Булевар Арсенија Чарнојевића 173/6)	1/1	Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта

**Напомена:** Сви постојећи објекти на предметној парцели ће се уклонити, а пре почетка земљаних радова, инвеститор је у обавези да обезбеди суседне парцеле.

Предметна парцела на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта апартманског типа својом северозападном страном излази на јавну саобраћајну површину – Улицу Ваљевску (државни пут IIа реда бр.175), са које је обезбеђен само пешачки приступ објекту, док је колски приступ парцели обезбеђен преко суседне к.п. бр. 1041 К.О. Дивчибаре на основу Уговора о установљењу службености пролаза. Ширина регулационог појаса Улице Ваљевске износи 13.5 m. 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, 1:500*).

Локација, на којој се планира изградња у нивелационом смислу има константни пад, у просеку око 21%, од југоистока ка северозападу, са највишом котом од 988.5 mпv до најниже коте од 974.5 mпv.

## 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. 1043 К.О. Дивчибаре налази се у оквиру површина планираних за остале намене, **зона – виле, апартмани и пансиони**.

#### **Врста земљишта:**

– градско грађевинско земљиште.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

**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*

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 т, 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.

Грађевинска линија се налази на 10m од регулационе линије.

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 објеката.

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.

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 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)

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 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 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 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 m<sup>2</sup>) више од 30%. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал.

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

##### **Степенице**

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

Предложени материјали су:

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

##### **Рампе**

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа хендикепираним особама. Рампе могу бити

конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

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

- **Озелењавање**

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

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

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

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

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

## **ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ**

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

Није дозвољено 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:

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

### 3. КОНЦЕПЦИЈА ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

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

#### 3.1. Основна намена

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

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

**Приступ грађевинској парцели (пешачки)** је обезбеђен директним излазом на јавну саобраћајну површину – Улицу Ваљевску (државни пут IIа реда бр.175), саобраћајницу са ознаком С1.

**НАПОМЕНА:** Прибављена је Сагласност ЈП „Путеви Србије“ на Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на к.п. бр. 1041 К.О. Дивчибаре и на саобраћајни прикључак на државни пут IIа реда бр.175 – Улицу Ваљевску, бр. 953-12592/21-5 од 26.10.2021. године, са ког је планиран колски и пешачки приступ објекту на поменутој суседној парцели (у склопу документационе основе приложена Потврда на Урбанистички пројекат на к.п. бр. 1041 К.О. Дивчибаре, број 35-56/2021-07 од 08.11.2021. године)

**Планирани саобраћајни прикључак на суседну к.п. бр.1041 К.О. Дивчибаре такође ће се користити и за предметну к.п.бр. 1043 К.О. Дивчибаре на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта апартманског типа (сугестија ЈП „Путеви Србије“ због близине два прикључка из издатих Услови ЈП „Путеви Србије“), а на основу дозволе службености пролаза.**

**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 С1, грађевинска линија је удаљена 10 m од регулационе линије, према важећем ПГР-у.

### **Планирану физичку структуру**

На предметној локацији планира се изградња једаног надземног објекта, стамбени-пословни објекат апартманског типа, спратности Су+П+Пк1+Пк2, габарита основе 23.6x9.0 m. Површина земљишта коју објекат заузима је 213.4 m<sup>2</sup>.

У склопу планираног објекта налази се 12 апартманских јединица, од којих је 4 смештено у оквиру приземља и 8 у оквиру поткровних етажа објекта. У сутерену објекта смештени су помоћни садржаји- котларница, скијашница и ресторански простор са кухињом (предвиђен за кориснике апартмана). Није предвиђена фазна изградња објекта.

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

Објекат је постављен својом дужом осом управно на пад терена и у односу на регулациону линију и повучен од 20.8 m до 22.4 m у односу на њу (минимално прописано 10 m), тако да је у том делу парцеле смештена интерна саобраћајница са паркинг местима организованим управно на њу.

Од североисточне границе грађевинске парцеле најмање удаљење планираног објекат је 7.7 m (минимално прописано 5 m).

Од југозападне границе грађевинске парцеле најмање удаљење планираног објекат је 5.8 m (минимално прописано 5 m).

Од југоисточне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекат је од 16.6 m до 18.5 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 Су+П+Пк1+Пк2. Спратна висина објекта износи 3.00 m, осим спратне висине сутерена која је 3.40 m. Висина објекта у највишем делу, тј. до коте слемена, износи 12.85 m (апсолутна кота 994,10 m<sub>nnv</sub>).

Венац објекта (од коте уређеног терена на месту улаза до горње ивице фасадног платна испод стрехе) износи 4.80 m (апсолутна кота 986,05 m<sub>nnv</sub>).

### **3.3. Урбанистички параметри**

Према **важећем ПГР-у** предметна парцела к.п. бр. 1043 К.О. Дивчибаре налази се у зони **вила, апартмани и пансион** 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	14.23 а
Грађевинска линија	10 m у односу на регулациону линију	20.8 -22.4 m у односу на регулациону линију
Растојање објекта од суседних граница парцела (m)	5 (мин.)	7.7 m од бочне североисточне границе парцеле, 5.8 m од бочне југозападне границе парцеле 16.6 – 18.5 m од задње југоисточне границе парцеле
Индекс заузетости (%)	15 (макс.)	14.97
Површина земљишта под објектом-заузетост (макс.)	213.45 m <sup>2</sup>	213.0 m <sup>2</sup>
Спратност објекта (макс.)	П+Пк Дозвољено је пројектовање сутерена. Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа.	Су+П+Пк1+Пк2
Кота приземља објекта	Макс. 1.2m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат	±0.00m (апсолутна кота приземља објекта је 981.25 mnv.) поклапа се са котом терена испред улаза
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.	4 80 m (апсолутна кота 986,05 mnv)
Висина слемена објекта	/	12.85 m (апсолутна кота 994.10 mnv)
Уређене зелене површине (%)	/	53.3%
Паркирање	1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије туристичког смештаја и 1ПМ на 50 m <sup>2</sup> нето површине пословног простора	Остварено 13ПМ, 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 стамбено-пословног објекта апартманског типа урађено је од стране **СТУДИО ФОРМА Д.О.О.** из Ваљева.

**Табела бр. 4 – Површина објекта према идејном решењу**

Ознака објекта	Намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етаже (m <sup>2</sup> )		Бруто површ. етаже (m <sup>2</sup> )	Укупна корисна (нето) површина објекта (m <sup>2</sup> )	Укупна бруто површина објекта (m <sup>2</sup> )
1	Стамбени објекат апартманског типа	Су+П+ Пк1+Пк2	сутерен	177.54	213.00	679.11	844.56
			приземље	172.28	213.00		
			поткровље 1	179.49	219.18		
			поткровље 2	149.77	199.38		

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	
категија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	82 %	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 <sup>2</sup> и П+4+Пк (ПС)
	18 %	121113 –ресторани, барови, кантина до 400 m <sup>2</sup>

### 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 приземље Р 1:250.*

## Нивелација

Терен је у константном паду од југоистока ка северозападу, са највишом котом од 988.5 m<sub>n</sub>v до најниже коте од 974.5, односно у просеку око 21 %.

Овакав пад терена је и омогућио формирање сутеренске етаже у овире објекта, као и денivelисање тј. каскадирање основе објекта за 1.5 м висинске разлике на приближно половини дужине објекта. Тако је добијено решење са по два апартмана на нижем, односно вишем делу сваке етаже.

Апсолутна кота приземља објекта је 981.25 m<sub>n</sub>v ( $\pm 0.00$ ) и иста је као кота нивелете на пешачкој стази испред улаза у објекат. Кота приземља објекта поклапа са се са котом терена испред улаза. Апсолутна кота сутерена је 977.85 m<sub>n</sub>v (-3.40) и поклапа се са котом на тераси преко које се приступа улазу у сутерен објекта.

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, тако да посебно планирано одводњавање у оквиру парцеле није неопходно. Атмосферске воде које зелене површине на предметној парцели не покупе, слива ће се природним падом низ интерне колско-пешачке површине ка каналу који се налази целом дужином уз јавну саобраћајницу.

**Колско/Пешачке површине у оквиру грађевинске парцеле** прилагођене су намени простора и положају објекта. Организован је један пешачки приступ на грађевинску парцелу са јавне површине – Улице Ваљевске и један колски приступ преко суседне к.п. бр. 1041 К.О. Дивчибаре, а на основу дозволе службености пролаза.

Од јавне површине, тј. од уласка на предметну парцелу води интерна саобраћајница мин. ширине 5.5 м, са паркинг местима огранизованим управно на њу. Интерна саобраћајница се завршава испред објекта на коти 977.00 m<sub>n</sub>v.

Колски приступ на интерну саобраћајницу води од границе суседне к.п. бр. 1041 К.О. Дивчибаре, а на основу дозволе службености пролаза, на апсолутној коти 976.70 m<sub>n</sub>v која иде управно на главни правац интерне саобраћајнице (са подужним падом од 12.1%) и на коју се надовезује 13 п.м.

Од завршетка интерне саобраћајнице (на апсолутној коти 977.00 m<sub>n</sub>v.) воде степенице око објекта са обе стране. Степениште води до улаза у сутерен објекта на коти 977.85 m<sub>n</sub>v (-3.40), затим наставља успон до улаза у приземље објекта на коти 981 .25 m<sub>n</sub>v ( $\pm 0.00$ ) и обилази цео круг око објекта. Око степеништа је предвиђен потпорни зид- мах. висине 1,2м где год је конфигурација постојећег терена то захтевала.

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

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима потребно је прилагодити коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње 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. Од укупне површине грађевинске парцеле, зелене површине чине 53.3 %.

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

- На месту планираног објекта 4 стабла
- На месту планиране саобраћајнице и паркинга 2 стабла

**Како би се надокнадила изгубљена стабла, планира се минимално 6 нових садница аутохтоних врста засада, белог бора и брезе и доатног ниског зеленила, жбунастих аутохтоних врста.**

**Смештај возила** је предвиђен у оквиру грађевинске парцеле, ван површине јавне саобраћајнице. Потребан број паркинг места за становање апартманског типа одређен је према нормативу 1ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије туристичког смештаја, док је за пословни простор потребан број паркинг места одређен према нормативу 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> нето површине пословног простора, а све у складу са важећим ПГР-ом.

Планирани објекат ће имати 12 апартманских јединица у склопу којих има минимум по 2 лежаја по апартману. Такође ће имати и око 124,3 m<sup>2</sup> пословног простора у оквиру сутерена, што захтева три паркинг места, тако да је на грађевинској парцели обезбеђено управо 13 паркинг места за паркирање путничких аутомобила. Паркинг места су димензија 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, димензија 3.70x4.80 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 интерне саобраћајнице која води од јавне саобраћајнице до објекта.

**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. – Начин прикључења на комуналну инфраструктуру.

## 4. АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО – ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

### Архитектонско решење и диспозиција објекта

На захтев инвеститора, урађено је ИДР за изградњу стамбено-пословног објекта апатманског типа са 12 стамбених јединица за стални или повремени боравак, ресторанским простором у сутерену објекта и помоћним/пратећим садржајима, на к.п. бр. 1043 К.О. Дивчибаре.

Пројектовано решење засновано је на пројектном задатку инвеститора.

### Габарит објекта и спратност

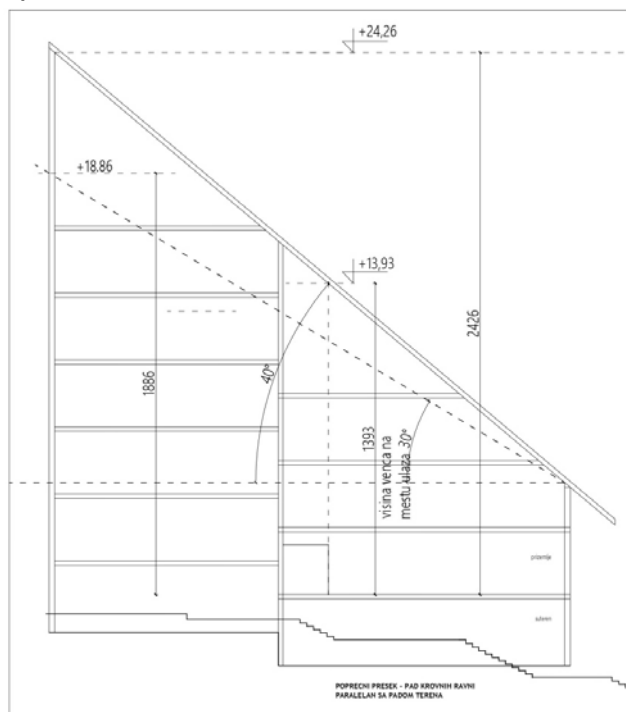
Објекат је габарита 23.60x9.0 м, постављен на парцели са оријентацијом слемена североисток – југозапад.

Спратност објекат је Су+ Пр+Пк1+Пк2.

### Концепција и садржај објекта

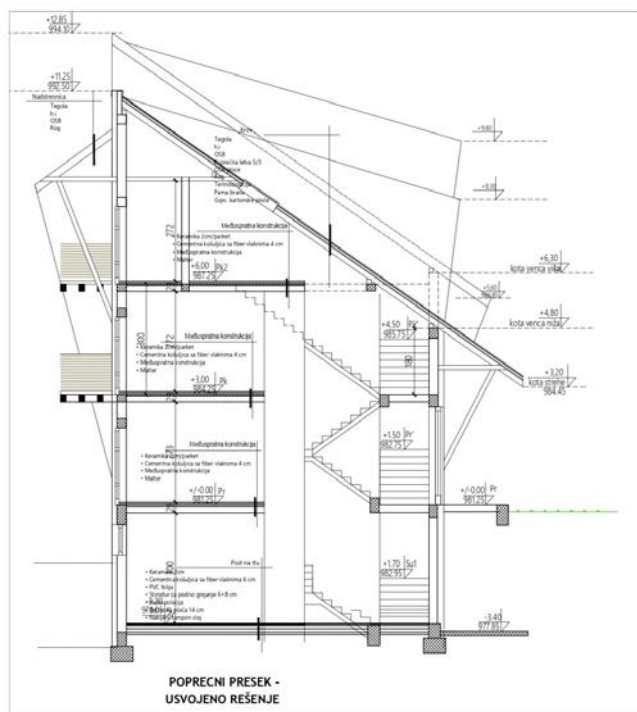
Концепција објекта проистекла је из топографског стања, тако да је објекат постављен својом дужином осом управно на пад терена. Планском документацијом код већих објеката на терену у паду предвиђено је пројектовање крова тако да је слемена крова паралелно са изохипсама.

### Образложење поводом одступања од правила конципирања кровних равни и правца слемена



Како је габарит објекта правоугаоног, издуженог облика, то би у складу са параметрима плана, уз пад кровних равни од 30°, слемена објекта износило +18,86, док са стрмијим падом кровних равни, износило чак +24,26 м.

Слика1.- Попречни пресек-пад кровних равни паралелан са падом терена



Решењем предложеним урбанистичким пројектом, пад кровних равни је управно на дужу страну објекта, добијена је складнија силуета објекта, мање али примереније висине.

Такође, изабраним решењем није дошло до злоупотребе параметара плана, већ је идејним решењем добијен складан објекат архитектуре и спратности примерене планинском амбијенту.

Слика2.- Попречни пресек-усвојено решење

Оваквом концепцијом објекта добијена је основа денivelисана за 1.5 м висинске разлике на приближно половини дужине објекта, и решење са по два апартмана на нижем, односно вишем делу сваке етаже.

Садржај објекта је прилагођен захтевима како инвеститора, тако и смерницама дефинисаним ПГР, пројектовањем 12 стамбених јединица. са пратећим садржајима у сутерену објекта.

**У сутерену објекта**, смештени су помоћни садржаји- котларница, скијашница и ресторански простор са кухињом, који има директну везу како са спољашњим простором тако и са апартманима, преко унутрашњег степеништа.

**Апартманске јединице** су површине од 30-45 м<sup>2</sup> пројектоване као једнособни, односно двособни станови. Крајње јединице су са терасама/лођама, док средње јединице имају могућност формирања „француских балкона.

Табела бр. 6 –површина по етажама

Спратност	Број апартмана	Нето површина (m <sup>2</sup> )	Бруто површина(m <sup>2</sup> )
Су	4	177.54	213.00
П	4	172.28	213.00
ПК1	4	179.49	219.18
ПК2		149.77	199.38

<b>НЕТО УКУПНО</b>	<b>679.11 m<sup>2</sup></b>
<b>БРУТО УКУПНО</b>	<b>844.56 m<sup>2</sup></b>

### **Конструкција и материјализација објекта**

Објекат је пројектован у стандардном систему градње, са носећим зидовима, спољним и унутрашњим.

Једноводноводна кровна равна, са падом према североисточној страни објекта односно, улазној фасади, омогућила је формирање друге етаже поткровља. Кровна баца, према североисточној страни, „провучена,, је кроз две етаже, поштујући задату максималну висину надзетка од 1.80 м прве поткровне етаже.

Фундирање објекта, предвидјено је тракастим темељима, каскадно спуштеним до најниже коте фундирања.

### **Инсталације у објекту**

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

## **5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

### **5.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА**

Од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево издати су Технички услови број 8Н.1.1.0-Д.09.04-341107/1 од 17.11.2020. године, за израду Урбанистичког пројекта.

На локацији на којој се планира изградња предметног објекта налази се један постојећи електроенергетски објекат (ЕЕО) у власништву ОДС „ЕПС Дистрибуција“, огранак Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево). Надземни нисконапонски (1kV) електроенергетски вод који је постављен на упориштима од армирано бетонских стубова, једним делом прелази преко к. п. бр. 1043 К.О. Дивчибаре. На к. п. бр. 1043 К.О. Дивчибаре је постављен један армирано-бетонски стуб (упориште) тог вода. Упоришта (стубови) и траса тог вода су уцртани на ситуацији у прилогу (локација упоришта је снимљена на терену и може се сматрати тачном). Инвестиционим плановима ЕД Ваљево није предвиђена изградња нових ЕЕО.

Увидом у приложену документацију, утврђено је да се на к. п. бр. 1043 К.О. Дивчибаре планира изградња објекта који ће укупно имати 14 стамбено-пословних јединица и 1 заједничке потрошње (укупно 15 прикључака за објекат) са вршном снагом од 150kW. На основу приложене документације, достављамо Вам следеће услове:

**НАПОМЕНА:** Ови Услови се издају за потребе изградње објекта са 14 стамбено-пословних јединица и 1 заједничком потрошњом. При издавању ових Услова усвојена је вршна снага објекта од 150kW (онако како је наведено у захтеву) тако да ће се за мерење електричне енергије у објекту користити полуиндиректни начин мерења.

За потребе прикључења новог стамбено-пословног објекта апартманског типа, са укупно 14 стамбено-пословних јединица и 1 заједничком потрошњом, са вршном снагом од 150kW, на кат. парцели број 1043 К.О. Дивчибаре на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), потребно је изградити следеће ЕЕО:



- На фасади сваког објекта, на лако приступачном и стално доступном месту, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу једне КПК тип 5: КПК 6x250/95 од електроизолационог, негоривог материјала. У КПК формирати две групе постоља осигурача П1 и П2. КПК изабрати и уградити према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 – додатак 2;
- За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, од одговарајућег извода у МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре 16 – Видик 2“ до одговарајућих група постоља осигурача (П1 и П2) у КПК на објекту. На осигурачкој летви на одговарајућем изводу у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 315А (укупно 2 нова кабла, везана на истом изводу у ТС, а на две групе постоља осигурача у КПК);
- На лако приступачном и стално доступном месту на фасади објекта, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу мерно разводног ормара (МРО) од електроизолационог, негоривог материјала. МРО треба да буде прилагођен за уградњу мерне опреме и уређаја за полуиндиректни начин мерења електричне енергије. У МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за полуиндиректни начин мерења електричне енергије;
- За повезивање МРО са КПК предвидети два кабла РР00 4x95mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, положена у посебне, двослојне коруговане канализационе цеви пресека Ø90mm. На постоља сваке групе осигурача (П1 и П2) у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 160А;
- За полуиндиректни начин мерења електричне енергије у сваком МРО уградити опрему према Техничкој препоруци ЕД Србије 13: мерну групу за полуиндиректни начин мерења електричне енергије, мерно прикључну кутију (МПК), три струјна мерна трансформатора са преносним односом 250/5А/А и НН прекидач за назначену струју од 250А са прекострујном (подешеном на 225А) и краткоспојном заштитом.
- Коридор за изградњу водова (из тачке 2.2.) треба да буде постављен тако да је омогућено несметано одржавање и отклањање кварова на воду. Дужина коридора не сме бити већа од 240m, због недозвољеног пада напона на прикључном воду;

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

НАПОМЕНА:Уколико је неопходно извршити измештање постојећег ЕЕО (надземни нисконапонски (1kV) електроенергетски вод) који је изграђен на кат. парцели број 1043 К.О. Дивчибаре, да би се земљиште припремило за изградњу, ЕД Ваљево ће техничко решење за измештање постојећег ЕЕО одредити у редовном поступку у обједињеној процедури.

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

## 5.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

---

Од стране надлежног комуналног предузећа „Водовод Ваљево“ добијени су Технички услови број 01-11344/2 од 18.11.2020. године, за израду Урбанистичког пројекта.

### • ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Према издатим условима од стране ЈКП „Водовод Ваљево“ у непосредном окружењу предметне катастарске парцеле постоји изграђена јавна водоводна и канализациона мрежа.

#### Опис прикључка на водоводну мрежу и канализациону мрежу

##### Водоводна мрежа

Према издатим условима 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). Вода са јавне водоводне мреже се користи искључиво за санитарне потребе и потребе противпожарне заштите објекта.

На основу услова надлежног ЈКП-а не постоји јавна водоводна мрежа поред предметне парцеле. Постојећа водоводна мрежа ПЕ Ø63 мм је изграђена до суседне парцеле и треба је продужити око 25 м истим цевима. На новоизграђену мрежу се ради прикључак до водомерног шахта са водомером Ø 25 mm (1").. Начин прикључења на водовод, димензије водомерног шахта и пречник водомера се одређују условима ЈКП „ВОДОДВОД“ Ваљево.

Како у јавној водоводној мрежи нема довољан притисак и не гарантује се редовно снабдевање водом, према условима ЈКП „ВОДОВОД“ Ваљево, максимална количина воде коју је могуће обезбедити на прикључку износи 5 l/s, потребно је у објекту урадити резервоар воде са одговарајућим уређајима (хидрофорима) за одржавање притиска.

Све водоводне инсталације изван објекта су од полиетиленских цеви.

У апартманима су санитарни блокови са wc шољама, умиваонцима, туш кадама и судоперима а у ресторану је предвиђена кухиња са одговарајућом опремом и тоалети. Цевни материјал треба усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

##### Канализациона мрежа

Употребљене санитарне воде се прихватају у објекту канализационим вертикалама и одводе у јавну канализациону мрежу.

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.

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

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

#### • **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. Атмосферске воде које зелене површине на предметној парцели не покупе, слива ће се природним падом низ интерне колско-пешачке површине ка каналу који се налази целом дужином уз јавну саобраћајницу.

### **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 358244/2-2020 од 17.11.2020. 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 ПВЦ Ø40. 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 01-9676/2-20 од 13.11.2020. 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 стамбено-пословног објекта апартманског типа габарита око 213 м<sup>2</sup> (12 апартманских јединица) неопходно је обезбедити 1 контејнер запремине 1.1 м<sup>3</sup>. 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 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 инжењерскогеолошком погледу предметни део терена 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 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 упуштвима 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:

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

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

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

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

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

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

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

---

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

## СПРОВОЂЕЊЕ

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

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

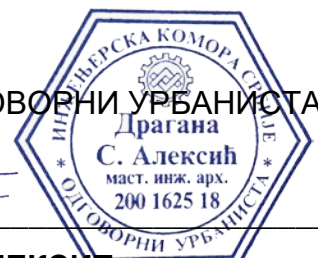
По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган је дужан да, у року од три дана, достави комисији за планове урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације. Комисија за планове дужна је, да у року од 8 дана од дана пријема изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта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

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

Ваљево, мај 2022. године  
Број: УП2/01-21

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

*Драгана С. Алексић*



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



## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Геодетска подлога са границом обухвата УП-а и положајем локације у ширем окружењу	... Р 1 :	500
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	... Р 1 :	250
5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре	... Р 1 :	250