

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР  
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ *Мирмедмар*  
Ваљево, Карађорђева 120Ћ / [mirmedmar@gmail.com](mailto:mirmedmar@gmail.com) / 062 25 11 79

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко-архитектонске разраде локације  
за изградњу **стамбеног објекта за повремени боравак**  
на КП 1076 КО Дивчибаре



УП 2/2024, Ваљево, фебруар 2025. године

ИНВЕСТИТОР пројекта је „Grid build doo Valjevo“

Ул. Милована Глишића 65, Ваљево

ОБРАЂИВАЧ пројекта је Мирјана Медуловић-Маринковић ПР  
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ  
**Мирмедмар**

Ваљево, Карађорђева 120Ѓ

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ пројектанта је

  
Мирјана Медуловић-Маринковић ПР  
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ  
**МИРМЕДМАР**  
Ваљево

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА урбанистичког пројекта је

**Мирјана Медуловић-Маринковић** дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 1426 14


ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ идејног решења је

**Анђелка Мандић-Милутиновић** дипл.инг.арх  
бр. личне лиценце 300 1690 03







## САДРЖАЈ

### ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Лиценце одговорних пројектаната

Изјава одговорног урбанисте..... 4. стр.

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### 1 УВОД

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта..... 5. стр.

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта.....5. - 6. стр.

1.3. Обухват Урбанистичког пројекта..... 6. стр.

1.4. Услови изградње из планске документације..... 6. - 17. стр.

#### 2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења..... 17. - 19. стр.

2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина.....20. – 21. стр.

#### 3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина.... 21.-22. стр.

3.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру..... 22. - 24. стр.

#### 4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Мере и услови заштите животне средине, природних и културних добара.. 24. - 25. стр.

4.2. Мере заштите од пожара..... 25. стр.

4.3. Мере енергетске ефикасности..... 26. стр.

4.4. Инжењерско-геолошки услови..... 26. стр.

#### 5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ..... 26. стр.

### Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Положај локације у ширем и ближем окужењу

2. Обухват УП -а и постојеће стање на КТП-у .....1:250

3. Плански основ

4. Регулационо-нивелациони план са основом приземља .....1:250

5. Инфраструктурни план .....1:250

6. Извод из пројекта за грађевинску дозволу .....1:500

### ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план;
- Дендролошки план;
- Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево;
- Услови ЈКП “Водовод Ваљево”;
- Услови Телеком Србија;
- Услови ЈКП „Видрак“ Ваљево;
- Услови ЈВП „Србијаводе“;
- Прорачун количине отпадних вода.

### ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар привредних субјеката

5000198445480

БП 30888/2022

Датум, 22.03.2022. 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, 31/2019 и 105/2021), 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: Mirjana Medulović-Marinković  
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:

MIRJANA MEDULOVIĆ-MARINKOVIĆ PR  
STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM MIRMEDMAR  
VALJEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Mirjana Medulović-Marinković  
ЈМБГ: 2511977776017

Пословно име предузетника:

MIRJANA MEDULOVIĆ-MARINKOVIĆ PR  
STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM MIRMEDMAR  
VALJEVO

Скраћено пословно име предузетника:

MIRJANA MEDULOVIĆ-MARINKOVIĆ PR MIRMEDMAR

Пословно седиште: Karađorđeva 120 Ћ, ВАЉЕВО, Србија  
Регистарски број/Матични број: 66456587

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112940487

Почетак обављања делатности: 22.03.2022 године  
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време



**Издвојено место:**

Адреса: Radobić 16, РАДОБИЋ, МИОНИЦА, Србија  
Делатност: 7111 - Архитектонска делатност

**Адреса за пријем поште:** Karađorđeva 120 Ђ, спрат 1, стан 11, ВАЉЕВО, Србија

**Адреса за пријем електронске поште:** mirmedmar@gmail.com

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.03.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 30888/2022, за регистрацију:

MIRJANA MEDULOVIĆ-MARINKOVIĆ PR  
STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM MIRMEDMAR  
VALJEVO

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 дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов

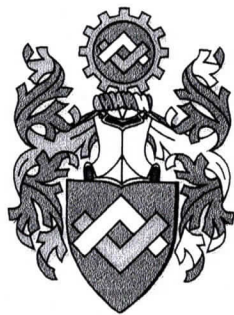
## ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, 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/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Мирјана Љ. Медуловић-Маринковић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 11577071258

одговорни урбаниста  
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1426 14

У Београду,  
30. јануара 2014. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.



## Изјава одговорног урбанисте

На основу чл. 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) одговорни урбаниста урбанистичког пројекта

**Мирјана Медуловић-Маринковић**

дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1426 14 даје следећу изјаву:

Изјављујем да је урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на КП 1076 КО Дивчибаре израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу тог Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

**Мирјана Медуловић-Маринковић** дипл.инж.арх.



## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## 1. УВОД

### 1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Инвеститор пројекта, „Grid build doo Valjevo“ Ул. Милована Глишића 65, Ваљево, има намеру да изгради стамбени објекат за повремени боравак на кат. парцели 1076 КО Дивчибаре.

Планом генералне регулације на овом простору планирана је изградња вила, апартмана и пансиона, који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл.), стамбено-пословних објеката, као и објеката 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. Апартманске јединице могу бити стамбене јединице уз примену важећих правилника о становању.

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

### 1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-Одл.УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одл.УС, 50/2013-Одл.УС, 98/2013-Одл.УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

Чл. 60. Закона о планирању и изградњи прописано је да се урбанистички пројекат израђује када је то предвиђено планским документом, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Чл. 57. Закона прописано је да уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

Чл. 76. Правилника прописано је да се урбанистички пројекат израђује у складу са урбанистичким планом, када је то одређено планским документом, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.



Чл. 77. Правилника прописана је садржина урбанистичког пројекта.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта су Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре („Службени гл. града Ваљева“, број 2/2015) и Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре“ („Службени гл. града Ваљева“, број 4/2019) и Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре – трећа измена („Службени гл. града Ваљева“, број 10/2022). У поглављу II 12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ утврђено је да се спровођење плана за све локације и намене, осим локација и објеката категорије „А“ са наменом виле, апартмани и пансиони (укључујући и стално становање) и викенд насеље, изводи израдом урбанистичког пројекта.

На основу претходних ставова може се закључити да се изради урбанистичког пројекта приступило са правним и планским основом, јер је планом генералне регулације утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта за стамбене објекте за повремене боравак категорије Б.

### **1.3. Обухват урбанистичког пројекта**

Урбанистичким пројектом је обухваћена кат.парцела бр. 1076 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 16,05 ари.

### **1.4. Услови изградње из планске документације**

#### **ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ**

Основни циљеви уређења и изградње и основно програмски елементи ових измена и допуна Плана су у највећем исти као и у важећем плану генералне регулације.

У складу са Стратегијом развоја туризма Србије, Просторним планом Општине Ваљево, циљ организације и уређења простора јесте ревитализација и санација туристичког центра Дивчибаре на туристичкој мапи Србије, према потенцијалима природних и створених вредности и дугорочним потребама економског и социјалног развоја.

Остварење тог циља постићи ће се:

- санацијом и активирањем постојећих створених потенцијала у смислу подизања квалитета и разноврсности туристичке понуде;
- стимулацијом инвестирања у туристичке објекте;
- афирмацијом Дивчибара као туристичког центра са погодностима за све категорије туриста;
- афирмацијом Дивчибара као традиционалне ваздушне бање без еколошких акцидената;

- снажном афирмацијом традиционалног концепта викенд туризма, великом и разноврсном понудом у свим годишњим добима;
- знатно бољом валоризацијом географско-саобраћајног положаја;
- маркетиншком презентацијом туристичке понуде;

Стратешко питање је промена тенденција у досадашњем развоју. Основно опредељење је даље унапређење и изградња туристичког центра, са прецизираним инфраструктурним, супраструктурним капацитетима, правилима грађења и јасно дефинисаном понудом.

Стратешки циљеви су:

- капацитет туристичког центра средњег нивоа;
- заустављање, урбанистичким инструментима, даљег ширења викенд зона и забрана спајања, енклава викенд градње;
- формирање зона забрањене изградње;
- стимулисање изградње на атрактивним локацијама.

Посебни циљеви плана су:

- утврђивање високих стандарда постојећих и планираних објеката;
- планирање и изградња јавних, културних, здравствених, комуналних, рекреативних и спортских садржаја као и садржаја туристичких услуга у функцији предходно наведених високих стандарда;
- планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасном функционалном сегрегацијом саобраћајне мреже;
- утврђивање високих стандарда за заштиту животне средине и то у области топлификације, аутомобилског саобраћаја, комуналне хигијене и заштите од буке кроз планске инструменте и мере за сваку појединачну област;
- утврђивање планских инструмената и мера, правила изградње и стандарда, облика и типа архитектонског обликовања, за санацију бесправно и неплански подигнутих објеката, нарочито комплекса викенд насеља.

#### **Намена земљишта:**

На основу Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре („Службени гл. града Ваљева“, број 2/2015) и Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре“ („Службени гл. града Ваљева“, број 4/2019) и Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре – трећа измена („Службени гл. града Ваљева“, број 10/2022) предметне парцеле се налази у зони Виле, апартмани и пансиони, објеката који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних

пратећих услуга (хране, пића и сл.), стамбено-пословних објеката, као и објеката 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. Апартаманске јединице могу бити стамбене јединице уз примену важећих правилника о становању.

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

Објекти Б и В категорије не могу да буду грађени у оквиру групација са претежно изграђеним објектима А категорије.

Предметни објекат Б категорије окружен је претежно објектима са апартманима, такође Б категорије.

**Биланси максималних планираних БРГП и смештајних капацитета по наменама.**

Претежна намена	БРГП (m <sup>2</sup> )	Стандард m <sup>2</sup> /лежају	Број лежајева
образовање	3.191	-	2
здравство	4.010	-	2
остале јавне службе и управа	4.011	-	6
спортско-образовни камп	19.607	-	200
скијалишна инфраструктура и објекти	4.699	-	4
централни комерцијално-туристички садржаји	49.350	50	987
хотели и одмаралишта	309.340	75	4.125
хотелско-апартамански објекти	69.397	50	1.388
виле, апартмани, пансиони	235.732	30	7.858
викенд насеље	7.405	25	296
камп	400	-	290
угоститељско-услужни садржаји	8.292	-	-
спортски комплекси и објекти	24.767	75	330
духовни центар	1.096	-	4
саобраћајна инфра. на површинама остале намене	3.406	-	4
хелидром	334	-	-
<b>УКУПНО</b>	<b>745.036</b>	<b>-</b>	<b>15.496</b>

\* рачунато са просечним Индексом заузетости од 10%

### Минимална површина грађевинске парцеле

- за намену *Виле, апартмани и пансиони* је .....8 а.

Предметна грађевинска парцела има површину од 16,05 ара.

### Индекс заузетости

- за намену *Виле, апартмани и пансиони* .....15%

Индекс заузетости парцеле („Из”) је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. 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. Проценат учешћа зеленила у оквиру парцеле, у директном контакту са тлом је минимално 35% укупне површине парцеле.

Индекс заузетости парцеле је у дозвољеним оквирима – 15%.

### **Највиша дозвољена спратност објекта**

- за намену *Виле, апартмани и пансиони*.....П+Пк

Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоа терена). У оквиру сутерена се могу налазити садржаји који подразумевају становање и пословање као и 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, тако да површина целе етаже мора бити изнад коте терена.

Дозвољено је пројектовање подрума (део објекта који се налази делимично или потпуно испод приземља објекта и потпуно испод терена). У оквиру подрума не могу се налазити садржаји у функцији становања.

Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа, максимално 4 нивоа за објекте Б и В категорије и 2 нивоа за објекте А категорије.

Објекат је спратности Пр + 3 нивоа Пк.

### **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;

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

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

Висина слемена не сме да прелази 19m од нулте коте објекта.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Висина венца предметног објекта је +3.23 m у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат, а кота приземља је за 0.30 m виша у односу на коту терена на уласку у објекат ( $\pm 0.00/1011.70$  m) .

Висина слемена је 15.90m од нулте коте објекта.

## 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.

Баце могу да заузимају максимално 50% површине вертикалне пројекције крова.

Кровне баце се могу формирати кроз максимално две етаже крова пратећи кровну косину и бити ниже минимално 3m од коте слемена. Баце за Пк1 и Пк2 су у основној фасадној равни, а фасадни зид баце за Пк3 и Пк4 су планиране у пресеку међусpratне конструкције изнад Пк2 и кровне равни.

Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани. Једноводни кровови су дозвољени искључиво код објеката А категорије. 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 1,4m, а не могу кад се грађевинска и регулациона линија поклапају. Нису дозвољени испади ван зоне грађења према суседу.

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.

Висина назитка Пк1 је 1,8 m, кров је двоводни са нагибом већих кровних равни према југозападној и североисточној страни објекта, обзиром да је основни габарит објекта и крова квадратне основе 12,20 x 12,20 m. Главно слеме је управно са приступном улицом и паралелно са изохипсама. Кров је нагиба 60°. Баце се пружају у основној фасадној равни кроз Пк1 и Пк2 са нагибом крова од 25-31 °.

## 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.

Завршна обрада фасаде је у претежно белој фасадној боји са наглашеним вертикалама у камену и одговарајућем материјалу у дрводекору. Кровни покривач је цреп у тамно сивој, антрацит боји.

### **Правила регулације и положај објекта на парцели:**

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

**Регулационе линије** су дефинисане у графичком прилогу – карта 3.Регулација, нивелација и саобраћајно решење Р – 1:2500.

Регулациона линија колско-пешачке улице КП 64 се налази 1,3 m изван предметне кат. парцеле, односно грађевинске парцеле.

**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 које одређују растојање од регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу – карта 3.Регулација, нивелација и саобраћајно решење Р – 1:2500. На деловима где је регулација правилна, предвиђају се претежно на 5 m од регулације саобраћајница типа С (изузев С1, где је растојање претежно 10 m), односно на 3 m од регулације саобраћајница типа КП.

На простору са претежном наменом централних комерцијално-туристичких садржаја где су предвиђени широки тротоари грађевинска линија је на регулацији с тим да се приземље повлачи за најмање 3 m и чини колонаду. За ове објекте дужина фронта, односно непрекинуте уличне фасаде је ограничена на највише 25 m, без обзира на величину грађевинске парцеле.

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

Спортски објекти могу да буду изван грађевинске линије објеката на минималној удаљености од 3 m од суседне грађевинске парцеле ако су отворени или половина висине ако су наткривени.

Минимално растојање објеката Б и В категорије од границе суседне парцеле је половина висине највише фасаде окренуте према суседу, односно 5m за објекте А категорије.

Грађевинска линија у односу на РЛ - улицу КП64 је на растојању мин. 3m, а у односу на границе парцеле је на мин. 5 m, односно половина висине највише фасаде окренуте према суседу за објекат Б категорије.

Растојање објекта од РЛ улице КП64 је 7,12 – 8,70 m.

Од југозападне међе најмање растојање објекта је 6,10 - 6,11 m, што је више од половине висине објекта – највише тачке основне фасадене равни Н 11,56 m на баџи.

Од северозападне међе најмање растојање објекта је 6,40-6,51 m, што је далеко више од половине висине објекта – највише тачке основне фасадене равни Н 8,78 m на баџи.

Растојање новог објекта од постејећег је 24,85 m што је више од висине новог објекта, односно 1:1,45.

Нови објекат је својом југоисточном предњом страном постављен приближно паралелно са границом парцеле и приступном улицом Стари град.

**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 2m од свих међа за подземне етаже 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.

Тамо где је канализациона мрежа трасирана ван јавних саобраћајница дефинисана је грађевинска линија у односу на заштитни коридор канализације који је ширине 5m (2x2,5m).

Биојама и сепаратор уља и масти су смештени на мин. 5 m од границе парцеле, а подземни резервоари за воду Р су на мин. 2 m од границе парцеле, унутар задатих грађевинских линија.



### **Изградња других објеката на истој грађевинској парцели**

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

Минимално растојање између два објекта је 5 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); викенд насеље и др.; - централни комерцијално-туристички садржаји; - угоститељско-услужни садржаји.

На парцелама осталих намена дозвољена је изградња помоћног објекта ако услови на парцели и урбанистички параметри то дозвољавају. Помоћни објекат може имати намену у складу са табелом компатибилности. 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 Пр и висине 4 m.

На парцели, у њеном задњем делу, постоји изграђен стамбени објекат апартанског типа категорије Б који је удаљен од новопројектованог објекта 24,85 m и који је у поступку изградње.

У овом пројекту су сви релевантни урбанистички параметри дати у односу на постојећи и у односу на новопројектовани објекат.

### **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.

Пешачке стазе су планиране од бехатон плоча.

#### **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 базишта и висине је 38cm/14cm или 40cm/12cm. Базишта морају да имају опшивке против клизања.

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

У партеру нису планиране спољне степенице, а сам улаз у објект се савладава преко благе рампе.

#### **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.

На главном улазу у објект планирана је рампа која прати нагиб улице 7.5%.

#### **Озелењавање**

За сваку градњу у оквиру плана обавезна је израда дендролошког плана (снимак постојећег стања зеленила), као и валоризација вегетације са предлогом интервенција у погледу сече постојећих стабала лошег квалитета и нове садње, оверени од стране лиценцираног стручњака. Коначну одлуку о уклањању постојећег зеленила доносиће Комисија за планове у оквиру стручне контроле Урбанистичког пројекта за сваку појединачну парцелу, односно надлежно Одељење за урбанизам на предлог у дендролошком плану за објекте „А“ категорије за које се не израђује Урбанистички пројект.

Проценат учешћа зеленила у оквиру парцеле, у директном контакту са тлом је минимално 35% укупне површине парцеле.

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. Промена намене шуме и шумског земљишта може се вршити у складу са чл. 10 Закона о шумама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон) и прописима донетим на основу овог закона.

Пре изградње је планирано уклањање 6 стабала због санитарно-хигијенских разлога, а након изградње објекта планирана је садња 5 високих стабала четинара, 2 саднице високих лишћара и 80 садница четинарског шибља у уређеном делу парцеле.

За потребе очувања постојећег зеленила -дрвећа и ливаде и додатног озелењавања урађен је Елаборат – Процена постојећег стања зеленила са дендролошким планом, који је саставни део овог пројекта и чије решење је имплементирано у остале прилоге пројекта.

## **Ограђивање**

Терени за спортове са лоптом могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 m, од жичаног плетива са окцима величине усклађене са величином лопте која се користи у предметном спорту.

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 и паркирање

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. Објекти Б и В категорије, треба да имају приступ на саобраћајнице типа С. Изнимно је могуће на друге саобраћајнице, ако испуњавају услове приступа на пут, манипулацију у оквиру парцеле комуналних возила и друге техничке условљености, што ће се доказивати анализом кроз Урбанистички пројекат. Објекти Б и В категорије не могу да буду грађени у оквиру групација са претежно изграђеним објектима А категорије. За парцеле свих осталих намена мора се обезбедити приступ на било који од наведених начина.

Паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Овим планом се прописују следећи нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

Табела 15. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места

број	врста објекта	треба предвидети паркинг места и то:
1	виле и апартмани	60% од укупног броја станова
2	туристички смештај	1 пм на 2-10 кревета у зависности од категорије
3	пословање	1 пм на 50 m <sup>2</sup> нето површине
4	угоститељство	1 пм на 20 m <sup>2</sup> нето површине
5	трговина	1 пм на 50 m <sup>2</sup> нето површине
6	мањи локали и киосци	1 пм на 1 локал или киоск
7	дворане за састанке	1 пм 10-20 седишта

Димензије просторног габарита (2,5х5,0 за управно и 2,3х6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

Обрада отворених паркинга треба да је таква, да омогући максимално озелењавање. Користити по могућности застор од префабрикованих елемената (бетон-трава), и уз или између паркинга (пожељно на свака три паркинг места) засадити дрвеће, увек када услови терена допуштају.

Парцела има директан излаз на колско-пешачку улицу КП 64 чија је ширина регулације - коловоза 4,87 m. Обзиром да је ова улица од почетка до краја изведена и претежно изграђена објектима, комунално возило пролази у једном смеру целом њеном дужином ради одржавања и нема потребе за окретањем унутар парцеле. Евентуално окретање возила се може извести ходом уназад на уласки у колско-пешачку улицу у парцели.

Паркирање је предвиђено на парцели у складу са наведеном табелом.

### **Услови за прикупљање и одношење отпада**

Основни услов је да се примарно сакупљање отпада врши у затвореном простору, без обзира на намену објекта, у посебно одређеним просторима или у објектима за такозвано кућно смеће. Сакупљање отпада у свему ускладити са важећим прописима којима се регулише управљање отпадом. Сакупљање комуналног отпада, по функцији објекта, разврстано је на следеће типове:

#### **Централни комерцијално-туристички садржаји, хотели и одмаралишта**

Објекти свих категорија који морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа. Величина просторије одређује се према броју корисника у складу са прописима за планирану категорију. Просторије се граде у оквиру објекта као засебне просторије, без прозора, са електричним осветљењем, са једним точећим местом са славинам, холендером и Гајгер сливником и решетком. Приступ овим просторима мора бити везан непосредно за саобраћајницу, преко рампе за приступ комуналног возила.

#### **Туристички смештај; спортски објекти; објекти јавне намене и др.**

На површинама ове намене као и тамо где није могуће изградити посебне просторије за прикупљање отпада, изградиће се објекти за смештај планираних судова-контејнера, према правилима Плана, и то:

**туристички смештај:** минимална габаритна димензија објекта за прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај два контејнера, износи 5,00 x 2,00 m, чиста унутрашња висина 2,20 m; и

**спортски објекти, објекти јавне намене и др.:** минимална габаритна димензија објекта за привремено прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај једног контејнера, износи 2,50 x 2,00 m, чиста унутрашња висина 2,20 m.

Објекат треба да је на бетонској подлози подигнут изнад те подлоге за мин. 15 cm, због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени. Фасадна облога је од дрвених талпи које треба да буду постављене тако да штите од ветра али и омогућавају природно проветравање.

Неопходно је направити и систем одвођења отпадних вода од прања објекта, који ће бити повезан на најближи канализациони систем

**Стандард** за сакупљање отпада, састава као кућно смеће, на предметним просторима је у судовима-контејнерима запремине 1100 литара, габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, и то за објекте у овим зонама је апроксимативно:

**А.** 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине (1000 m<sup>2</sup> бруто површине) за туристички смештај,

**Б.** 1 контејнер на 600 m<sup>2</sup> корисне површине (750 m<sup>2</sup> бруто површине) за пословање.

Поред тога, на овим локацијама неопходно је постављање посуда за одлагање батерија, које се евакуишу засебно.

#### **Прикупљање отпада на микролокацијама**

На микролокацијама отпад се прикупља путем посуда (канти) за одлагање отпадака, запремине 120 или 240 литара, које се постављају на местима значајног окупљања, одмориштима, раскрсницама, паркинзима и сл.

#### **Остали услови**

Неопходно је обезбедити свим локацијама посуда и контејнера за одлагање комуналног отпада директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози, без иједног степеника (тротоар се обавезно гради са закошењем).

Саобраћајнице којима ће се кретати специјална комунална возила за одвоз смећа, (димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m), морају бити најмање ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај.

Улица КП 64 је од почетка до краја изведена и претежно изграђена објектима, тако да комунално возило пролази у једном смеру целом њеном дужином у појасу регулације задовољавајуће ширине 4.87 m.

## 2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

### 2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења

У складу са потребама инвеститора урађен је урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске анализе и разраде катастарске парцеле бр. 1076 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 16,05 ари.

#### Намена земљишта

На основу Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре предметна парцела се налази у зони Виле, апартмани и пансиони. Спровођење плана за наведену намену категорије Б врши се израдом урбанистичког пројекта, што је овим путем и урађено.

Намена планираног објекта је стамбена – 100%, са 12 стамбених јединицом за повремени боравак до 2000 m<sup>2</sup>, или Су+Пр+3Пк, класификационе ознаке 112221, категорије Б, што је у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015) и у складу са планским документом: **“Виле, апартмани и пансиони**, објекта који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића, спа и сл.), стамбено-пословних објекта, као и објекта за повремено становање и одмор (куће за одмор – викендице). У овој намени се налазе и постојећи објекти сталног становања, а могућа је изградња и нових стамбених објекта за потребе становника који имају пребивалиште на подручју овог плана.” Апартманске јединице могу бити стамбене јединице уз примену важећих правилника о становању.

Повремено становање на Дивчибарама у оквиру стамбених заједница средње величине, углавном преко викенда и продуженог викенда, све више је интересно Београђанима и Новосађанима који брзо могу да стигну до овог планинског центра и ваздушне бање. Предметни објекат Б категорије окружен је претежно објектима са апартманима, такође Б категорије, што је истакнуто на прилогу 1. Шире и ближе окружење.

Регулационе линије планираних улица утврђене су Планом регулације и нивелације и саобраћајним решењем. Регулациона линија колско-пешачке улице КП 64 се налази 1,3 m изван предметне парцеле.

Положај и опис регулационе линије приказан је на граф.прилогу бр. 4. Регулационо-нивелациони план.

Грађевинске линије које су дефинисане планом као минимална растојања објекта и формирају зону дозвољене изградње објекта: Грађевинска линија у

односу на улицу КП64 је на растојању мин. 3m, а у односу на границе парцеле је на мин. 5 m, односно половина висине највише фасаде окренуте према суседу за објекат Б категорије.

Растојање објекта од РЛ улице КП64 је 7,12 – 8,70 m.

Од југозападне међе најмање растојање објекта је 6,10 - 6,11 m, што је више од половине висине објекта – највише тачке основне фасадене равни Н 11,56 m на баџи.

Од северозападне међе најмање растојање објекта је 6,40-6,51 m, што је далеко више од половине висине објекта – највише тачке основне фасадене равни Н 8,78 m на баџи.

Растојање новог објекта од постејећег је 24,85 m што је више од висине новог објекта, односно 1:1,45.

Нови објекат је својом југоисточном предњом страном постављен приближно паралелно са границом парцеле и приступном улицом Стари град.

Објекат је постављен унутар зоне дозвољене изградње, на већим растојањима од претходно наведених минималних растојања, што је приказано на граф.прилогу бр. 4. Регулационо-нивелациони план.

**Спратност објекта** - Су + Пр + 3 нивоа Пк, у складу је са ставом плана генералне регулације: „Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа“. Прва етажа је пројектована као сутерен стамбене намене. Главни улаз је у нивоу приземља на бочној североисточној страни. У крову нагиба 60° добијена су три нивоа поткровља. Висина назитка поткровља је 1,80m од коте пода Пк1 до тачке прелома кровне косине.

**Кров** је двоводни са нагибом већих кровних равни према дужим странама основног габарита објекта. Главно слеме је скоро паралелно са приступном улицом и са изохипсама.

Овакво решење је у складу са цитираним ставом плана на стр. 7 УП-а – **Обликовање** „Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани.“ и „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.“

Висина назитка Пк1 је 1,8 m, кров је двоводни са нагибом већих кровних равни према југозападној и североисточној страни објекта, обзиром да је основни габарит објекта квадратне основе 10,40 x 10,40 m, а габарит крова квадратне основе 12,20 x 12,20 m. Главно слеме је управно са приступном улицом и паралелно са изохипсама. Кров је нагиба 60°. Баце се



пружају у основној фасадној равни кроз Пк1 и Пк2 са нагибом крова од 25-31 °. У нивоу Пк3 нису пројектоване баџе, већ само кровни прозори.

**Висина венца** предметног објекта је +3.23 m у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат, а ката приземља је за 0.30 m виша у односу на коту терена на уласку у објекат ( $\pm 0.00/1011.70$  m) .

Висина слемена је 15.90m од нулте коте објекта.

**Кота приземља** објекта ( $\pm 0.00/1011.70$  m) је за 0,30 m виша у односу на природну коту терена на улазу у објекат, што је мање од максимално дозвољене висине 1.20 m.

**Обликовање** објекта полази од позиционирања квадратне основе основног габарита 10,40 x 10,40 m, оквирног габарита 11,10 x 11,34 m у предњем средишњем делу парцеле, предњом страном скоро паралелно са југоисточном границом парцеле и јавном улицом.

Као доминантан елеменат архитектуре одабране су кровне равни, на две воде, са великим бацама, нагиба 60°, завршно покривене црепом у тамној боји.

## **2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина**

**Површина** катастарске и грађевинске парцеле 1076 КО Дивчибаре је 16,05 ари. Предметна парцела је настала спајањем претходних кат.парцела бр. 609/4 површине 8,05 а и 609/15 површине 8,0 а.

**Постојећи објекти** – На предметној парцели 1076 КО Дивчибаре, у њеном задњем делу (претходна кат.парцела 609/15), постоји објекат апартманског типа категорије Б, који је у поступку изградње на основу добијене Грађевинске дозволе ROP-VAL-9105-CPI-2/2020, интерни број:351-670/2020-07 од дана 13.08.2020. године - од које се у току извођења објекта одступило у смислу коте пода приземља и тераса, које су додате на надземним етажама, чиме је повећана заузетост објекта у односу на првобитну КП бр. 609/15 КО Дивчибаре. Како би решио проблем прекорачене максималне заузетости, инвеститор је купио и у претходном поступку придодao својој изграђеној парцели КП 609/15, неизграђену КП бр. 609/4 уз приступни пут и спојио две парцеле у једну катастарску и грађевинску парцелу бр. 1076 КО Дивчибаре.

На садашњу грађевинску парцелу 1076 примењени су и испоштовани сви урбанистички параметри који се односе на оба објекта - затечени и нови: заузетост, зеленило, паркирање. На прилогу 4. Регулационо-

нивелациони план приказан је обухват претходне парцеле 609/15 са приступом и партерним уређењем из пројекта за грађевинску дозволу.

Габарит објекта је квадратне основе основног габарита 10,40 x 10,40 m, оквирног габарита 11,10 x 11,34 m.

Заузетост парцеле, рачунајући и постојећи и нови објекат, је 15% што је у оквиру максимално дозвољене вредности.

Површина под објектом :

- постојећи је 125,75 m<sup>2</sup> - 7,8%;

- нови је 115 m<sup>2</sup> - 7,2%;

- укупно је 240,75 m<sup>2</sup> - 15%.

Укупна BRGP - бруто развијена грађевинска површина објекта је 508,49 m<sup>2</sup>.

Укупна BRGP /лежају - 508,49 m<sup>2</sup>/68 лежаја = 21,19 m<sup>2</sup>/ лежају.

Укупна BGP - бруто грађевинска површина објекта је 508,49 m<sup>2</sup>.

Укупна NP - нето корисна површина објекта 392,38 m<sup>2</sup>.

Спратност објекта је Су+Пр+3Пк. Терен парцеле је у паду. Главни улаз у објекат је у нивоу приземља на коти (±0.00/1011.70 m) која је 0,30 m виша у односу на ниво терена на улазу у објекат.

Функција – Сутерену, приземљу објекта и вишим нивоима се приступа преко главног улаза, који се налази на бочној североисточној фасади са колско - пешачке површине из улице КП64.

**Број стамбених јединица у објекту:**

У нивоу Су .....	2
У нивоу Пр.....	3
У нивоу Пк1.....	3
У нивоу Пк2.....	3
У нивоу Пк3.....	1
Укупан број <b>станава</b> .....	12

Материјализација и обликовање су у складу са условима из плана, уклопљени у планински амбијент, али у новом, јединственом изразу и детаљно су описани у идејном решењу.

Спољни зидови су од клима блока 20cm са термоизолационим слојем од 10cm. Унутрашњи зидови су од блокова 20cm и 12cm, као и бетонска платна где пројектом конструкције буде предвиђено.

### **3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА**

#### **3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина**

Приступ - Колски и пешачки приступ парцели планиран је са планиране јавне колско-пешачке улице КП 64 – Ул. Стари град која је изграђена и користи се као јавна улица. Ова улица је у потпуности функционална у смислу саобраћања комуналних возила, јер су све парцеле које јој директно гравитирају изграђене претежно апартманским објектима Б категорије. Контејнери за новопланирани објекат су смештени уз регулациону линију. Приступ главном улазу у објекат је са улице КП64 преко рампе нагиба 7,9%. Задражава се и приступ према грађевинској дозволи у југозападном делу парцеле.

Паркирање је предвиђено на парцели у складу са табелом из плана. На новопројектованом делу грађевинске парцеле паркирање је омогућено из интерне колско-пешачке улице ширине 5,40 m. Управно се приступа паркингу са 8ПМ дим. 2,50 x 5,0 m.

Под постојећим и новопројектованим колско-пешачким површинама је 350,5 m<sup>2</sup>, што износи – 21,84% укупне површине грађевинске парцеле.

На парцели је укупно остварено 15ПМ - за постојећи објекат 8ПМ (7ПМ према грађевинској дозволи на делу КП 609/15 и 1ПМ према условима плана на новопројектованом делу КП 1076) и за нови објекат 7ПМ на новопројектованом делу КП 1076.

Према условима плана потребно је обезбедити: 60% паркинг места од укупног броја станова, тј. 13ст x 0.60=7,8ПМ за постојећи објекат и 12ст x 0.60=7,2ПМ за нови објекат. Пројектом је предвиђено 15ПМ за све станове.

Површина под постојећим и новопројектованим паркингом је 182 m<sup>2</sup> што износи 11,34% укупне површине грађевинске парцеле. Паркинзи су поплочани делимично озелењеним растер плочама.

Зелене површине у виду траве испуњавају средишњи, у сегментима и бочни део парцеле.

За потребе очувања постојећег зеленила -дрвећа и ливаде и додатног озелењавања урађен је Елаборат – Процена постојећег стања зеленила са

дендролошким планом, који је саставни део овог пројекта и чије решење је имплементирано у поједине делове пројекта.

На основу Елабората, пре изградње је планирано уклањање 6 стабала због санитарно-хигијенских разлога, а након изградње објекта планирана је садња 5 стабала високих четинара и 2 стабла високих лишћара, као и 80 садница четинарског шибља у уређеном делу парцеле.

Површина под зеленилом и дрвећем је 831,71m<sup>2</sup> - 51,82% укупне површине грађевинске парцеле.

### **3.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру**

Инфраструктура ће се градити према условима јавних комуналних предузећа који су прибављени у поступку израде урбанистичког пројекта, као и услова који ће бити прибављени накнадно у поступку издавања локацијских услова, са конкретнијим условима и елементима за склапање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

На основу услова јавних комуналних предузећа сачињен је прилог Инфраструктурни план којим су прелиминарно разрешене трасе електроенергетских водова и водоводне мреже кроз комплекс и начин прикључења на спољну – градску инфраструктурну мрежу. Услови надлежних предузећа се налазе у документацији овог пројекта.

#### Прикључак на електроенергетску мрежу

Према условима Електропривреде Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево, бр. 2540400-Д.09.04-305778-23/2 од 28.08.2023. године постоје расположиви капацитети за прикључење новог објекта на постојећу МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре 12“ коју је инвеститор доградио због прикључења претходног објекта. Од наведене МБТС потребно обезбедити коридор за изградњу РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине за прикључење објекта на ту ТС, до 3 КПК на објекту.

На графичком прилогу 5. приказана је оријентациона траса и положај ЕЕ објекта. Наведени услови ЕД Ваљево су у складу са планираним начином загревања објекта на електричну енергију.

#### Прикључак на водоводну и канализациону мрежу

На основу услова ЈКП „Водовод Ваљево“ бр.01-4003/2 од 9.06.2023. год. утврђено је да постојећа јавна водоводна мрежа ПЕ110 пролази улицом уз предметну парцелу.

Положај трасе за прикључење предметног објекта на планирану јавну водоводну мрежу приказан је на графичком прилогу бр.5

Инфраструктурни план, као и резервоар за хидрантску мрежу и обезбеђење притиска у мрежи са хидроцилом.

Тачан положај нове трасе и начин прикључења на постојећу мрежу биће одређен Условима за пројектовање и прикључење у поступку обједињене процедуре.

Постојећа јавна канализациона мрежа је изграђена даље од локације, а планирана је у улици КП64 као примарна, због чега је предвиђено прикључење на планирану, уколико буде изграђена до завршетка објекта. Уколико до завршетка објекта, а реалан рок је 2 године, не буде изграђена планирана јавна канализациона мрежа поред ове локације, приступиће се изградњи постројења са пречишћавањем отпадних вода на начин и у процедури прописаној Законом о планирању и изградњи и у посебном Закону о водама, као и у планској документацији. Положај постојеће и планиране фекалне канализационе мреже и планираних прикључака приказан је на графичком прилогу бр.6 Инфраструктурни план са широм ситуацијом.

#### **Индивидуални биопречистач - фекална канализација**

Предвиђено је да се фекалне воде гравитационо евакуишу из објекта цевима до спољашњег зида на С3 страни зграде, а потом даље, низводно ван објекта, преко ревизионог шахта Rš1 до индивидуалног биопречистача, који ће се налазити у средишњем делу ГП. Пречишћена, отпадна вода се затим улива у водонепропусни резервоар  $V=72\text{м}^3$ .

Датим решењем је изабран биопречистач произвођача „AQUALINES“; из Косјерића, модел AS VARIO comp 12K који је усаглашен са европским нормама: (EN12566 -3/A2) и чија се прерађена, отпадна вода, по овом стандарду може користити као сервисна вода (заливање, испирање итд....) или се испуштати у водотокове како површинске, тако и подземне.

Према прописима домаћих Водопривредних предузећа, условима ЈВП „Србијаводе“ Београд бр. 4936/1 од 14.06.2024. год. , на основу захтева који је садржао предлог решења третмана и коришћења отпадних вода, вода на излазу из биолошког пречистача може се користити за напајање водокотлића у објекту, као неопходна резерва воде за противпожарну заштиту објекта и за прање стаза и приступних саобраћајница, паркинга и заливање површина око објекта. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и паркинга, као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент (водонепропусну ретензију), морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата.

На графичком прилогу 5. Инфраструктурни план дата су решења у складу са наведеним условима, а у документацији пројекта се налази

прорачун очекиване количине отпадних вода са спецификацијом одговарајућег постројења.

Инвеститор се може одлучити и за биопречистач неког другог произвођача, који задовољава раније поменуте критеријуме за прерађену, отпадну воду.

Прикључак на телекомуникациону мрежу извршиће се према добијеним условима „Телеком Србија“ ад бр. 298794/2-2023 од 11.07.2023. год. На графичком прилогу бр.5 приказан је оријентационо планиран ТК прикључак према планираној мрежи у јавној површини.

#### Прикупљање отпада

На доступном месту у приступачном делу парцеле, уз приступни пут, резервисан је простор у оквиру дрвеног објекта за 2 контејнера запремине 1,1 m<sup>3</sup> према условима ЈКП “Видрак” Ваљево бр. 01-3491/1-23 од 11.07.2023. год.

## **4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**

### **4.1. Мере и услови заштите животне средине, природних и културних добара**

Изградња објекта и уређење парцеле су планирани у складу са посебним прописима који уређују ове области и уз поштовање принципа заштите животне средине, природних и културних добара, као и са условима и мерама у планском решењу:

- планирана изградња јесте, а у фази пројектовања ПГД-а биће и детаљно дефинисана у складу са инжењерско-геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање на основу детаљних истраживања терена;
- планирање намене простора је извршено тако да се потенцијални утицај на природне елементе сведе на најмању могућу меру;
- мере заштите од претеране инсолације и посебне техничке мере заштите од буке, дефинисане су, а у фази пројектовања ПГД-а биће и детаљно дефинисане за објекат у зависности од положаја у просотру плана и на парцели, а при том се нарочито водило рачуна о правилној оријентацији површина за становање и смештај туриста;
- планирано озелењавање је у овој фази спроведено у складу са свим мерама заштите и смањења негативних ефеката загађења у смислу стварања тампон зона зеленила дуж ободних саобраћајница, заштитних зона уз површине за игру деце и миран одмор;

- планирање косих кровних равни на објекту и коришћење поткровља, смањује негативне ефекте климатских услова, и захтева адекватну термоизолацију, проветреност кровне конструкције у случајевима кад се поткровље користи и израду вертикалних прозорских отвора у стамбеним и боравишним просторијама;
- евакуацију отпада ће се вршити у складу са прописима и стандардима, уз усклађивање локација контејнера и прилазних путева са условима надлежног комуналног предузећа.
- обавезно је опремање и прикључивање планираних зона и објеката на све системе инфраструктуре, према условима комуналних предузећа, у циљу смањења могућих загађивача простора; и
- решењима пројекта дефинисани су услови и мере за омогућавање неометаног кретања деце, старих и инвалидних лица и др.

#### **4.2. Мере заштите од пожара**

Приликом израде техничке документације за изградњу објекта биће испоштовани прописи из области заштите од пожара.

У овој фази пројектовања предвиђен је резервоар запремине  $V = 75 \text{ m}^3$  који ће се пунити примарно пречишћеном водом из биопречистача, а секундарно, у случају недовољног дотока пречишћене воде из овог извора, преко хидрантског водомера промера DN50. Из овог резервоара ће се снабдевати спољашња хидрантска мрежа, преко једног спољашњег надземног хидранта DN80 на парцели уз објекат, обзиром да је највиша етажа објекта на мањој висини од 12 m и није потребна унутрашња хидрантска мрежа. Техничким решењем у резервоару ће бити обезбеђена стална хидрантска резерва од  $72 \text{ m}^3$ , а преостала количина воде из биопречистача ће се користити као техничка вода према опису у претходним поглављима.

#### **4.3. Мере енергетске ефикасности**

У овој фази пројектовања предвиђене су основне мере енергетске ефикасности, а у пројекту за грађевинску дозволу биће предвиђене детаљне мере на основу елабората енергетске ефикасности.

#### **4.4. Инжењерско-геолошки услови**

Пре изградње неопходна је израда геотехничког елабората којим би се у ПГД-у дефинисали детаљни услови градње.

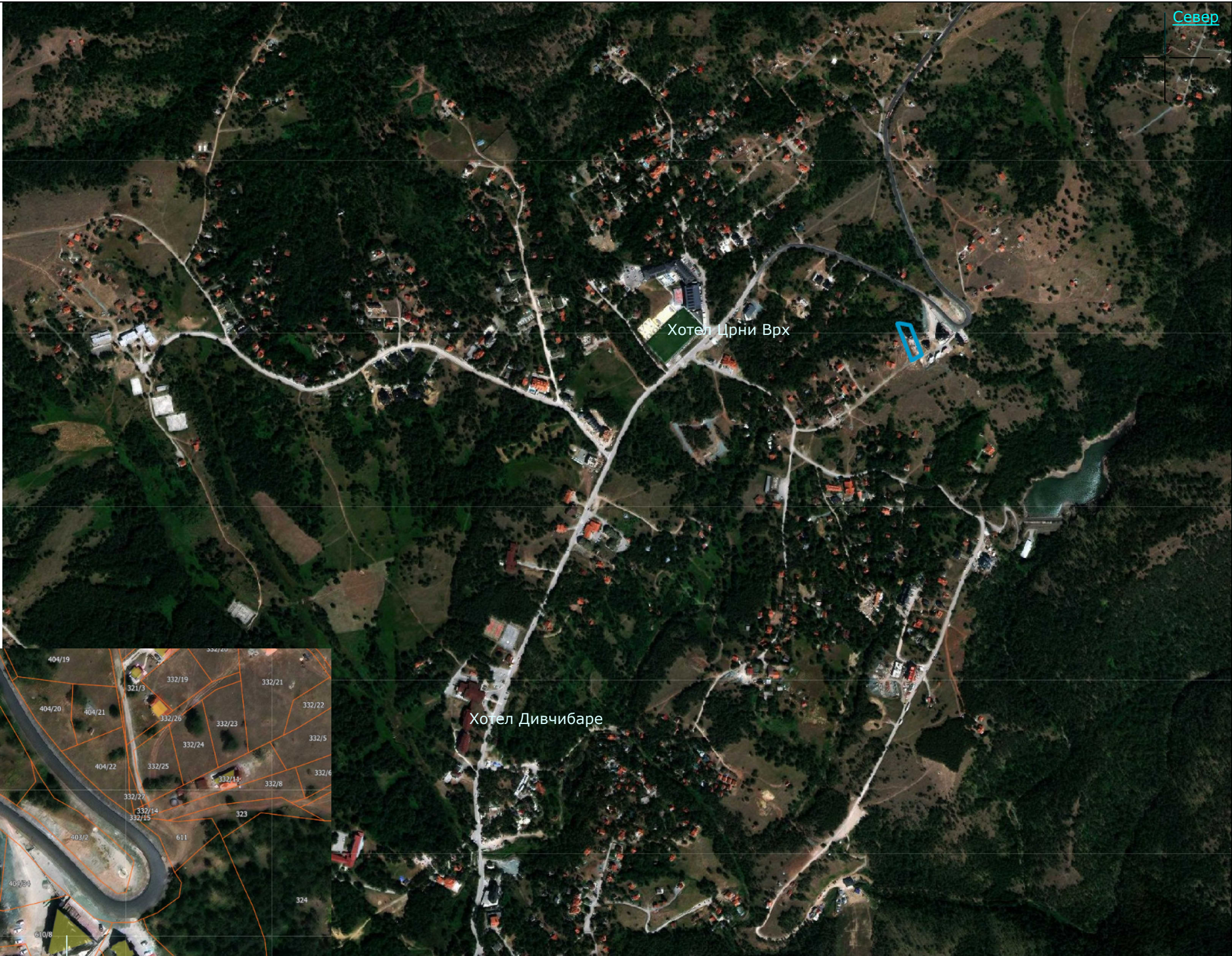
## **5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ**

- 1- Идејно решење које је саставни део овог урбанистичког пројекта може претрпети одређене промене у даљој детаљној конструктивној разради и финалној материјализацији и обради детаља, у оквиру максималних урбанистичко-архитектоских вредности утврђених овим урбанистичким пројектом.
- 2- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за кат. парцелу број 1076 КО Дивчибаре урађен је у 1 примерку у аналогном (штампаном) облику и 1 примерку у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.



## ГРАФИЧКИ ДЕО





ЛЕГЕНДА

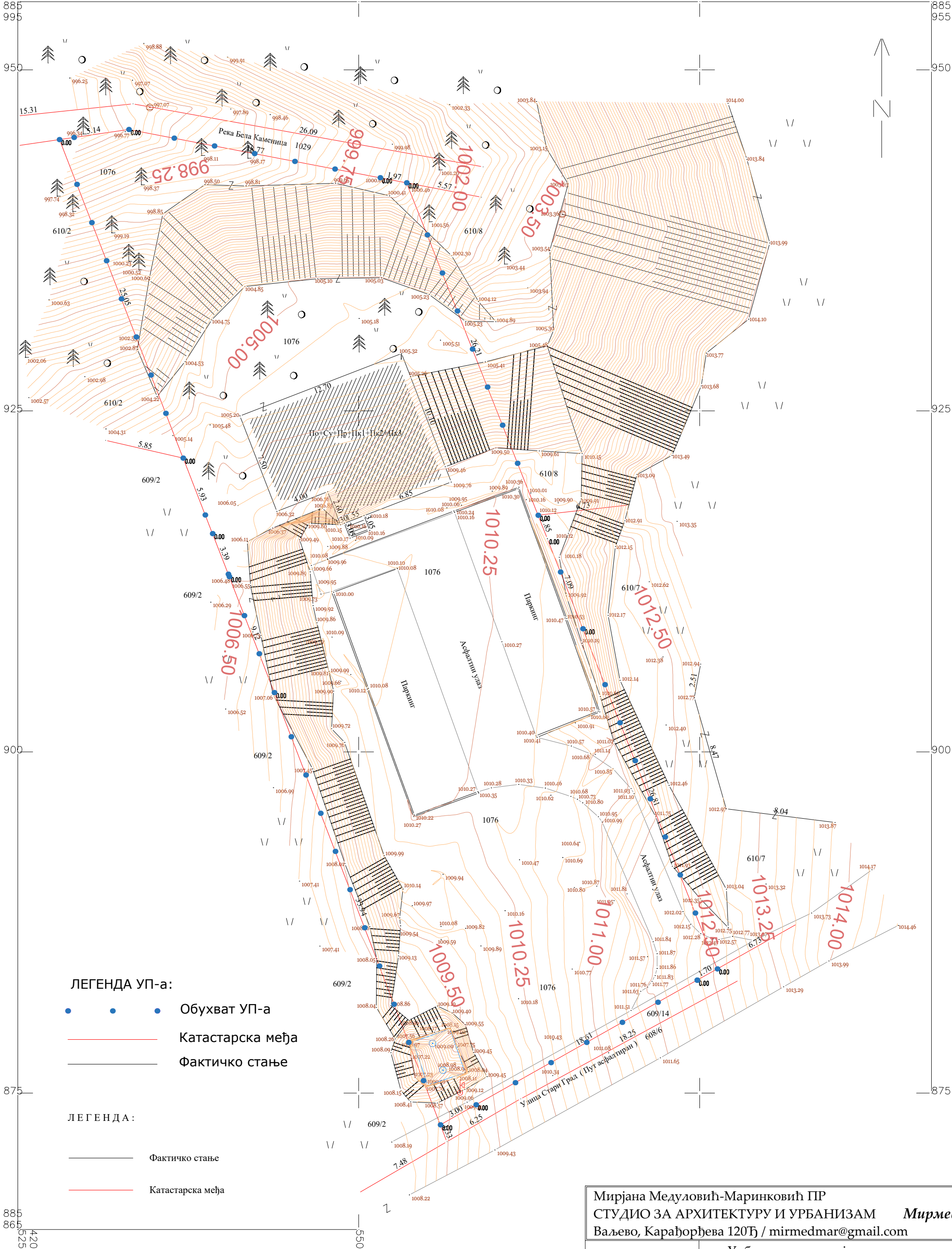
предметна локација  
- ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН  
УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com		
Пројекат	Урбанистички пројекат <b>1- ШИРЕ И БЛИЖЕ ОКРУЖЕЊЕ</b>	
Објекат	Изградња стамбеног објекта <b>за повремени боравак</b>	
Инвеститор	"Grid build doo Valjevo", Ул. Милована Глишића бр.65, Ваљево	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	КП 1076 КО Дивчибаре	
Садржај	Сателитски снимак	
број пројекта	размера	датум
УП 2/2024	1:/	фебруар 2025. г.

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА  
Мирјана Ђ.  
Медуловић-Маринковић  
ДПЛО. ТИП. ЛПЗ  
200 1426 14  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

лист број 1.





ЛЕГЕНДА УП-а:

- Обухват УП-а
- Катастарска међа
- Фактичко стање

ЛЕГЕНДА:

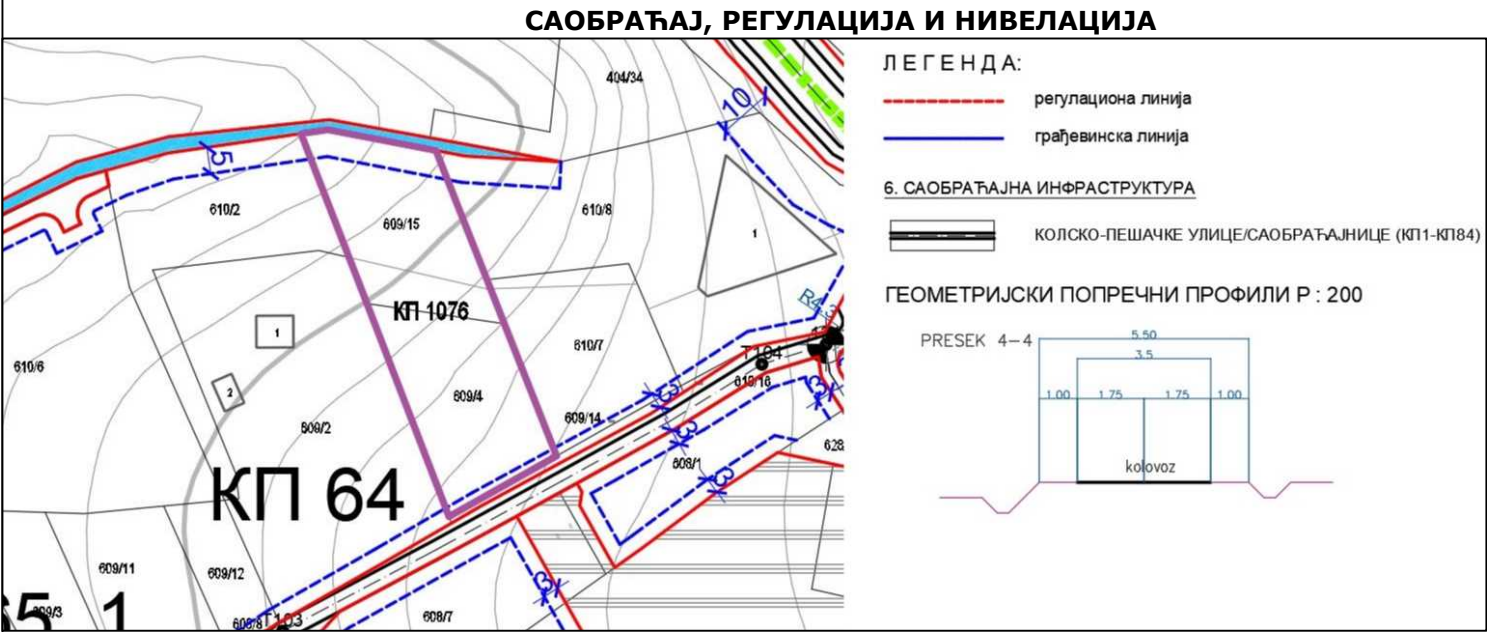
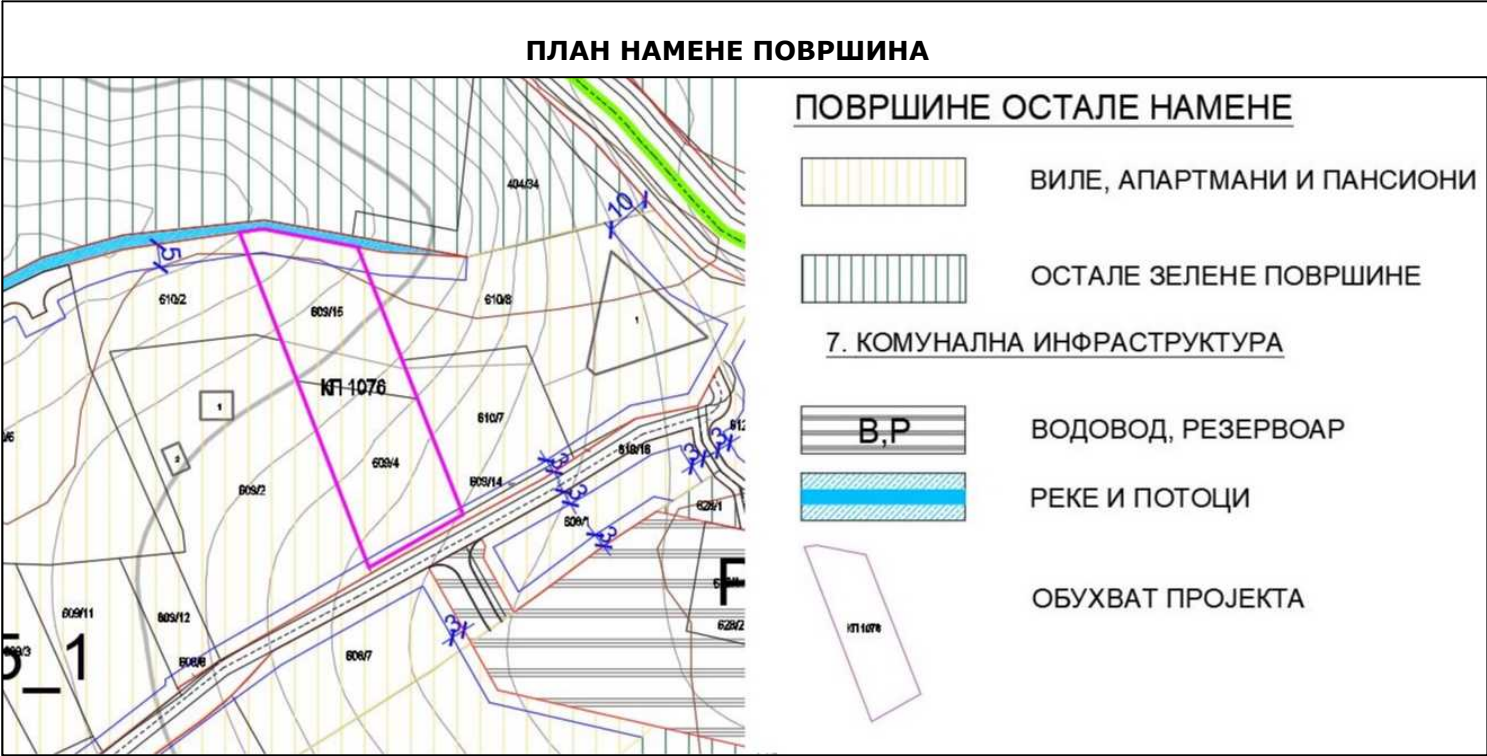
- Фактичко стање
- Катастарска међа

Snimljeno novembar 2024. godine.

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Тј / mirmedmar@gmail.com		
Пројекат	Урбанистички пројекат <b>2 - ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА</b> План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре ("Сл. гласник града Ваљева", бр. 2/2015, 4/2019 и 10/2022)	
Објекат	Изградња <b>стамбеног објекта за повремени боравак</b>	
Инвеститор	"Grid build doo Valjevo", Ул. Милована Глишића бр.65, Ваљево	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	КП 1076 КО Дивчибаре	
Садржај	КТП са постојећим стањем	
број пројекта	размера	датум
УП 2/2024	1:250	фебруар 2025. год.
лист број		2.







**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.

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:

- виле, апартмани и пансиони..... 8 а

Индекс заузетости, за остале намене је:

- виле, апартмани и пансиони..... 15%

Највиша дозвољена спратност објеката осталих намена је:

- виле, апартмани и пансиони..... П+Пк

Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат може бити највише до:..... П + Пк до 6,5 m

Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат може бити највише до:..... П + Пк до 6,5 m

Надземне грађевинске линије које одређују растојање од регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу – „План регулације и нивелације и саобраћајно решење”.

Тамо где грађевинска линија није одређена мора да буде дефинисана урбанистичким пројектом који усваја комисија за планове.

На деловима где је регулација правилна, предвиђају се претежно на 5 m од регулације саобраћајница типа С (изузев С1, где је растојање претежно 10 m), односно на 3 m од регулације саобраћајница типа КП.

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

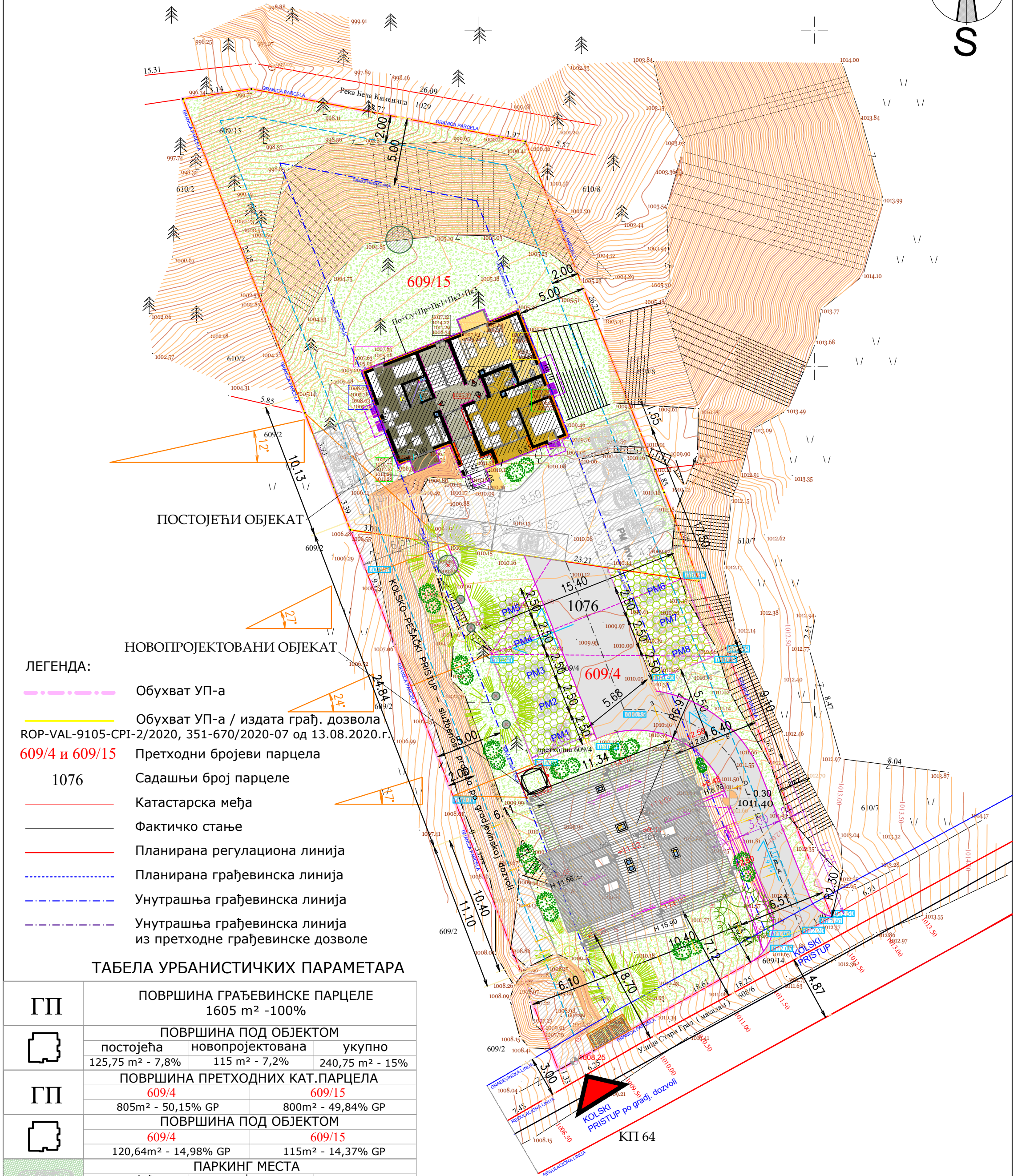
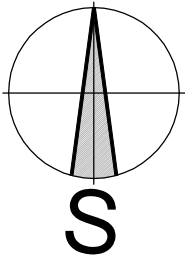
- на свим парцелама које задовољавају услов минималне површине парцеле за планирану намену, на растојању од 5m од свих међа за септичке јаме, а 2 m од свих међа за подземне етажне објеката;
- за подземне гараже, према јавној површини, на регулационој линији.

Минимално растојање грађевинске линије од бочне и задње међе је 5 m, односно 5 m од међе са парцелом чија је намена „јавне зелене површине”.

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Б / mirmedmar@gmail.com		
Пројекат	Урбанистички пројекат <b>3 - ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА</b> План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре ("Сл. гласник града Ваљева", бр. 2/2015, 4/2019 и 10/2022)	
Објекат	Изградња стамбеног објекта апартманског типа	
Инвеститор	"Grid build doo Valjevo", Ул. Милована Глишића бр.65, Ваљево	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	КП 1076 КО Дивчибаре	
Садржај	Извод из плана	
број пројекта	размера	датум
УП 2/2024	1:/	фебруар 2025. г.
лист број		3.





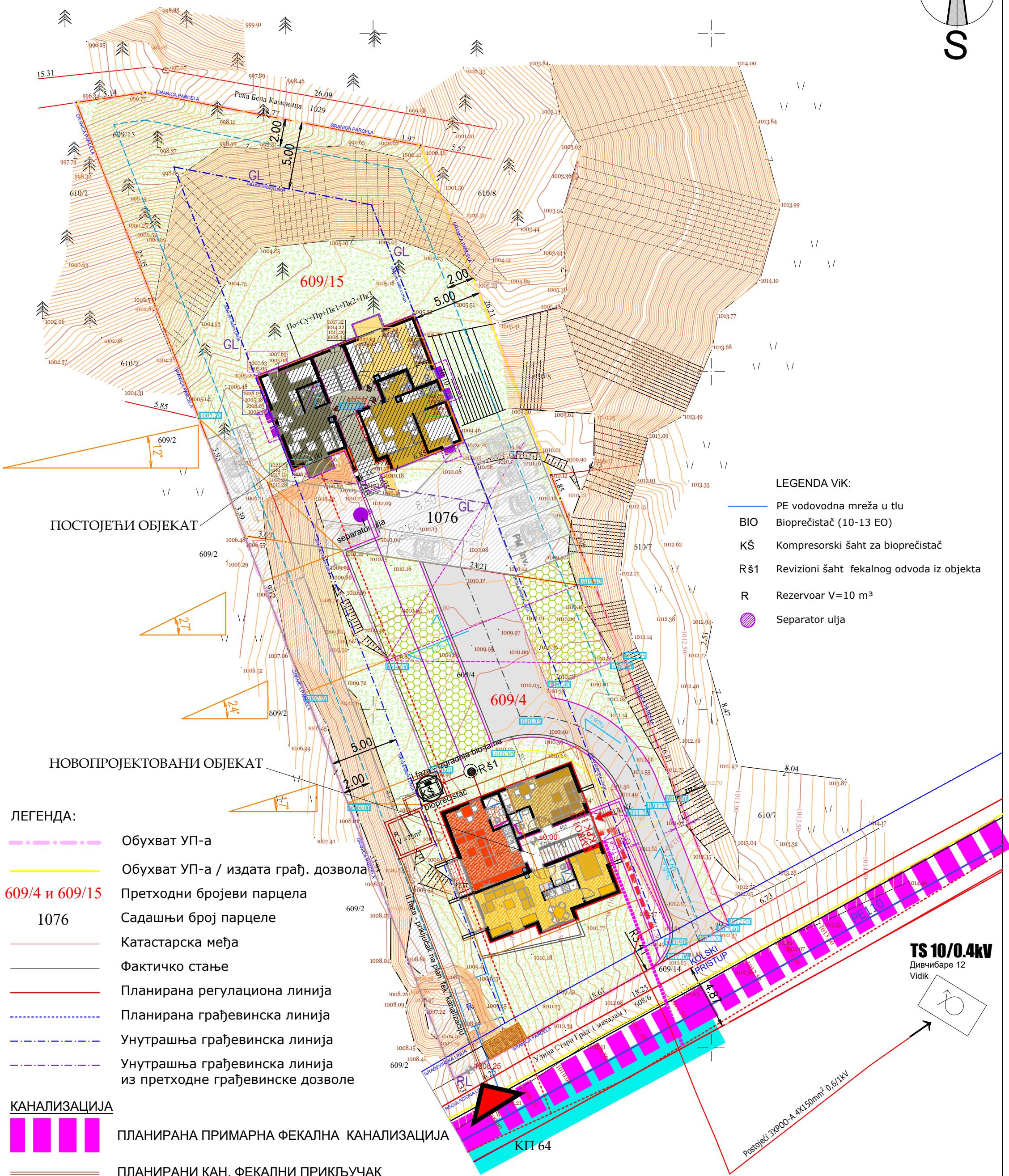
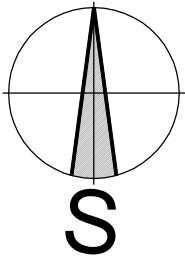


ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА			
ГП	ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1605 m <sup>2</sup> -100%		
	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ		
	постојећа	новопројектована	укупно
	125,75 m <sup>2</sup> - 7,8%	115 m <sup>2</sup> - 7,2%	240,75 m <sup>2</sup> - 15%
ГП	ПОВРШИНА ПРЕТХОДНИХ КАТ.ПАРЦЕЛА		
	609/4	609/15	
	805m <sup>2</sup> - 50,15% GP	800m <sup>2</sup> - 49,84% GP	
	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ		
	609/4	609/15	
	120,64m <sup>2</sup> - 14,98% GP	115m <sup>2</sup> - 14,37% GP	
	ПАРКИНГ МЕСТА		
	постојећа	новопројектована	укупно
	8ПМ -60% станова	7ПМ -60% станова	15ПМ -182 m <sup>2</sup> (11,34%)
	КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ 350,5 m <sup>2</sup> -21,84%		
	ДРВЕНИ ОБЈЕКАТ ЗА КОНТЕЈНЕРЕ 2x 1,1m <sup>3</sup> 4m <sup>2</sup> < 1%		
	ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ СА ПОСТОЈЕЋИМ ДРВЕЋЕМ 831,71m <sup>2</sup> -51,82%		
	6 стабла се укида због санитарно-хигијенских разлога		
	ВИСОКИ ЧЕТИНАРИ - 5 садница (Pinus sp., Abies sp., Picea sp.,...)		
	ВИСОКИ ЛИШЋАРИ - 2 саднице (Betula sp., Fagus sp., Fraxinus sp...)		
	ЧЕТИНАРСКО ШИБЉЕ - 80 садница (Pinus mugo, Juniperus sp.,...)		

Мирјана Медуловић-Маринковић ПП СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Ћ / mirmedmar@gmail.com			
Пројекат	Урбанистички пројекат <b>4 -РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН</b> План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре ("Сл. гласник града Ваљева", бр. 2/2015, 4/2019 и 10/2022)		
Објекат	Изградња <b>стамбеног објекта за повремени боравак</b>		
Инвеститор	"Grid build doo Valjevo", Ул. Милована Глишића бр.65, Ваљево		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	КП 1076 КО Дивчибаре		
Садржај	Регулација и нивелација са основом крова		
број пројекта	размера	датум	лист број
УП 2/2024	1:250	фебруар 2025. год.	
			4.







- ЛЕГЕНДА:**
- Обухват УП-а
  - Обухват УП-а / издата грађ. дозвола
  - 609/4 и 609/15 Претходни бројеви парцела
  - 1076 Садашњи број парцеле
  - Катастарска међа
  - Фактичко стање
  - Планирана регулациона линија
  - Планирана грађевинска линија
  - Унутрашња грађевинска линија
  - Унутрашња грађевинска линија из претходне грађевинске дозволе
- КАНАЛИЗАЦИЈА**
- ПЛАНИРАНА ПРИМАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ПЛАНИРАНИ КАН. ФЕКАЛНИ ПРИКЉУЧАК
- ВОДОВОД**
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА PE Ø110 mm
  - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 10kV
  - ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВИ 1kV
  - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК 1kV
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ ПОДЗЕМНИХ ОПТИЧКИХ КАБЛОВА ПО ВР 2021 - GRON МРЕЖА
  - Планиран ТК прикључак

Мирјана Медуловић-Маринковић ПП СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Ћ / mirmedmar@gmail.com		
Пројекат	Урбанистички пројекат <b>5 - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПЛАН</b> План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре ("Сл. гласник града Ваљева", бр. 2/2015, 4/2019 и 10/2022)	
Објекат	Изградња <b>стамбеног објекта за повремени боравак</b>	
Инвеститор	"Grid build doo Valjevo", Ул. Милована Глишића бр.65, Ваљево	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	КП 1076 КО Дивчибаре	
Садржај	Инфраструктура са основом приземља	
број пројекта	размера	датум
УП 2/2024	1:250	фебруар 2025. год.
лист број		5.

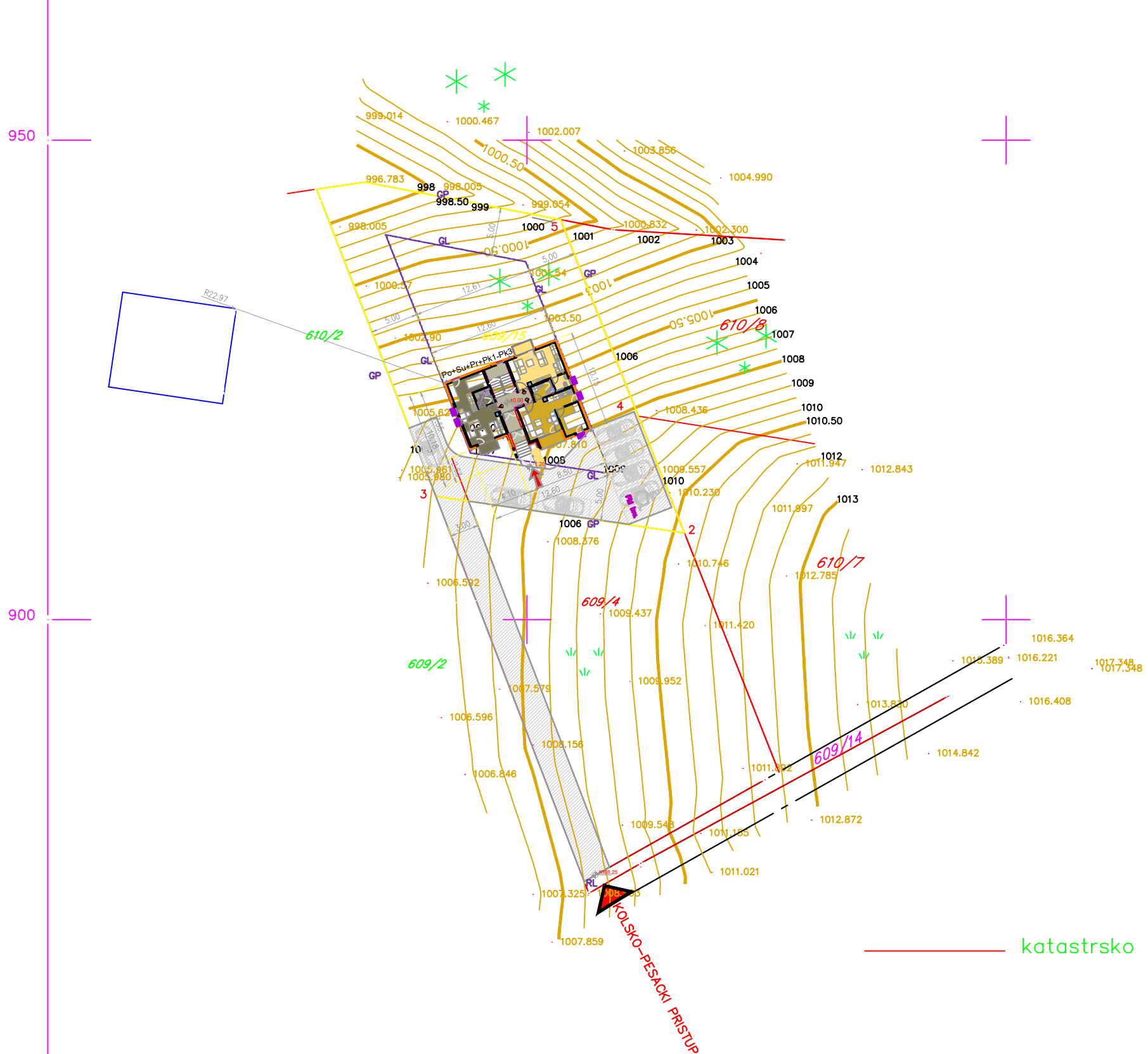
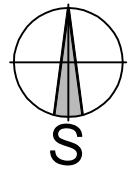




R.Srbija  
Grad Vagevo  
K.o.Divčibare

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN  
zahtev br.952-497/2016g

R=1:500  
4 885 970



**Урбанистички параметри парцеле - постојеће стање:**  
Површина кат. парцеле бр. 609/15 КО Дивчибаре.....805м²  
Облик парцеле.....зарубљени ромбоид  
Објекти на парцели.....не постоје  
Тип парцеле.....парцела која није уз приступни пут  
Колски приступ парцели.....са пута КП 64 преко КП 609/4  
уз право службености  
Терен.....у паду од улице тј. од ЈИ ка СЗ  
Апс. ката приступа са пута.....од 1008.56м на КП 609/4

**Урбанистички параметри пројектованог објекта на КП 609/15:**  
Категорија објекта - стамбени део.....Б  
Класа објекта - стамбени део.....112221 (75%)  
Категорија објекта - пословни део.....Б  
Класа објекта - пословни део.....122011 (25%)  
Тип изградње.....слободностојећи објекат на КП  
Намена објекта.....становане апартманског типа на Пр и Пк  
са пословањем у нивоу Су и По  
Број апартмана.....9  
Број пословних простора.....4  
Спратност објекта.....По+Су+Пр+3Пк  
Кота пода Пр КПП +/-0.00.....1008.70м  
Врста крова.....двоводан кров са кровним бацама  
Нагиб крова.....основни кров 60°, кровне баце 26°  
Етапност изградње објекта.....изградња објекта у целости

**Апсолутне коте приступа на КП и објекту:**  
Апс. ката приступа пешака са пута на КП.....1008.56м  
Апс. ката приступа саобраћаја са пута на КП.....1008.56м  
Апсолутна кота пода Пр.....±0.00 (1008.70м)  
Кота дна венца - леж. олука крова од КПП.....+2.40м (1011.10м)  
Кота врха венца осн. крова од КПП.....+4.85м (1013.55м)  
Кота слемена од КПП.....+13.84м (1022.54м)

**Број апартмана у објекту:**  
У нивоу Пр.....3  
У нивоу Пк1.....3  
У нивоу Пк2.....3  
(ниво Пк3 садржи галерију апартмана бр.8 нивоа Пк2)  
Укупан број апартмана у објекту.....9

**Број пословних јединица у објекту:**  
У нивоу Су.....2  
У нивоу По.....2  
Укупан број пословних јединица у објекту.....4

**Остварене БРГП по етажама објекта:**  
Ниво По.....117.23м²  
Ниво Су.....119.03м²  
Ниво Пр.....120.64м²  
Ниво Пк1.....120.64м²  
Ниво Пк2.....115.60м²  
Ниво Пк3.....44.30м²  
Укупно остварена БРГП објекта надземно.....401.18м²  
Укупна БРГП објекта са нивоима Су и По.....637.44м²  
Укупна НЕТО П објекта са нивоима Су и По.....486.20м²  
( НЕТО П дата оријентирно пре прорачуна констр. елемената)

**Урбанистички параметри пројектованог објекта и КП 609/15:**  
Површина кат. парцеле бр. 609/15 КО Дивчибаре.....805м²  
БРГП под објектом.....120.64м²  
БРГП надземних етажа објекта.....401.18м²  
Индекс изграђености парцеле износи.....0.49 (мах дозв. није дефинисан)  
Индекс заузетости парцеле износи.....14.98% (мах дозв. 15% тј. 120.75м²)  
Површина под уређеним зеленилом.....393.67м² (48.90% - мин дозв. није деф.)  
(то је површина КП од које се одузимају површина По,  
и саобраћајна површина које укупно износе  
117.23 + 294.10 = 411.33м²)  
Саобраћајне површине - асфалт-бетон.....294.10 м²  
Укупно попличане површине са нивоом По.....411.33м² (51.10%)

**Паркирање потребно обезбедити на КП:**  
потребно 1 ПМ на:  
2 - 10 кревета,  
**Потребан и остварен број ПМ за објекат:**  
Број укупно остварених ПМ за објекат.....7  
(од чега је 1ПМ за инвалидно лице)

Vagevo, jmart 2018.god.

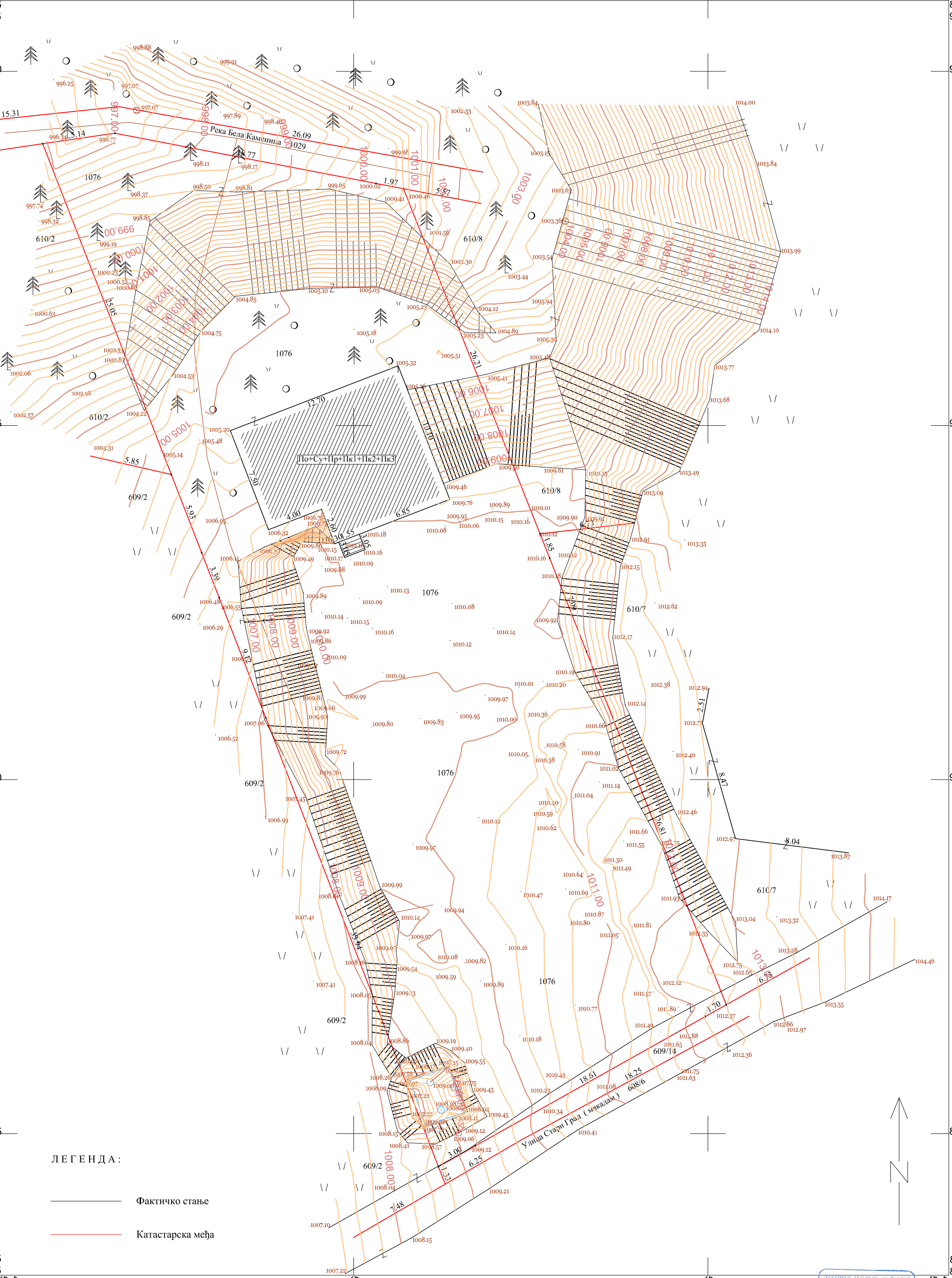
Biro za geodetske radove

katastrsko stawe

Projektni biro <b>anaprojekt</b> Valjevo Sindjelićeva 33/1 tel. 014 290 988; 066 295 850 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: PGD 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		1
odgovorni projektant: licenca br:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03	objekat:	Stambeno-poslovni objekat apartmanskog tipa	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	adresa lokacije:	Kat.parc.br.609/15 KO Divčibare, Stražara, Divčibare	02
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	investitor:	Uroš Rakić, Pasterova br.9, Valjevo	
naziv crteza	SITUACIJA U NIVOU Pr	datum:	razmera: 1:500 Jun 2020.	

## ДОКУМЕНТАЦИЈА





ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарска међа

## ELABORAT – PROCENA POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA SA DENDROLOŠKIM PLANOM

Naručilac: Mirjana Medulović-Marinković PR  
**STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM**  
„Mirmedmar“  
Valjevo, Karađorđeva 120Đ

Investitor: **“Grid build” doo, ul. Milovana Glišića br.65, Valjevo**

Planska dokumentacija: **Urbanistički projekat**  
Izgradnja stambenog objekta apartmanskog tipa na KP  
1076 KO Divčibare

Vrsta tehničke dokumentacije: Elaborat

Izradio: Gavrilović Slavko, dipl.inž.šum.  
Broj Licence: 373 3941 03  
Pečat: Potpis:



Saradnik u izradi: Dražić Goran, dipl.inž.šum.  
Broj Licence: 11

Broj tehničke dokumentacije: 10/01-2023  
Broj primeraka: 2 (dva)  
Mesto i datum: Valjevo, oktobar 2023. god.

# **SADRŽAJ:**

## **01. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

1.1 Tehničko obrazloženje

## **02. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

2.1. Manual valorizacije postojeće vegetacije

## **03. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

List 01.	KTP sa shemom postojeće vegetacije	R 1:250
List 02.	Plan uklanjanja, očuvanja i zaštite postojeće vegetacije	R 1:250
List 03.	Dendrološki plan	R 1:250

## ***1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***

## 1.1. TEHNIČKO OBRAZLOŽENJE

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat apartmanskog tipa**  
Adresa lokacije: **KP br. 776 KO Divčibare, Divčibare**  
Investitor: **“Grid build” doo, ul. Milovana Glišića br.65, Valjevo**

### OPŠTE

Procena postojećeg stanja vegetacije izrađen je na osnovu Plana generalne regulacije za Turističko naselje Divčibare, (Službeni list grada Valjeva, br. 02/15), Urbanističkog projekta, Katastarsko-topografskog plana (R 1:500), projektnog zadatka, IDR, uslova nadležnih preduzeća i institucija i drugih podataka dobijenih od Investitora i na terenu. Objekat se nalazi na Divčibarama na kp 776 KO Divčibare (kompleks obuhvata analize).

Prostor Divčibara nalazi se u okviru Valjevskih planina – područje br. 33 koje predstavlja deo ekološke mreže kao i područje od međunarodnog značaja (IBA – Important Birds Area, međunarodno značajna područja za ptice i PBA – Prime Butterfly Area, međunarodno značajna područja za dnevne leptire). Posebne vrednosti ovog područja, izdvojene Elaboratom Zaštita prirodnih vrednosti naselja Divčibara (Zavod za zaštitu prirode Srbije) su i tresave (prema Inventaru objekata geonasleđa Srbije iz 2005. godine definisane su i kao objekti geomorfološkog nasleđa), šume belog i crnog bora, primeci retke i ugrožene flore i faune, predeone i pejzažne karakteristike, klimatske karakteristike i vidikovci.

### KLIMATSKI USLOVI

Klima je umereno kontinentalna, karakterišu je umereno topla leta i umereno hladne zime. Srednja godišnja temperatura iznosi 18°C. Najhladniji je mesec januar (-0,2°C), a najtopliji jul (21,4 °C). Najviša ikad zabeležena temperatura je bila 42,5°S, a najniža -29,6°S.

Prosečna visina padavina godišnje iznosi 924 mm. Februar i septembar su meseci sa najmanje padavina (41 i 51 mm). Prosečan broj dana u kojima ima padavina iznosi godišnje 126,3. Od svih meseci u godini septembar je najsuvlji, jer ima svega 5,4 dana sa padavinama. Snega u valjevskom kraju prosečno ima 30,9 dana pa zime na Divčibarama obiluju snegom puna 4 meseca.

Zahvaljujući svom položaju, Divčibare imaju prosečno godišnje 289 dana bez vetra koji najčešće duva iz severozapadnog i severnog pravca, a prosečne je jačine 4,4 m/sek.

Prema pedološkoj karti Valjevo 3, razmere R=1:50 000 (Institut za zemljište Beograd), kao i prema Komentaru pedološke karte Jugoslavije (Jugoslovensko društvo za proučavanje zemljišta), na istražnom području izdvojeno je:

- Humusno-silikatno zemljište na serpentinu (crnice na serpentinu-Black soil on serpentine rocks) sa nešto više od 60% zastupljenosti (uglavnom u izvorišnom delu sliva; manje u srednjem delu sliva);

Specifičan hemijski sastav jeste opšta odlika tipova zemljišta koji se javljaju na serpentinima. Ističe se vrlo jak debalans u hranljivim elementima koji se ogleda u siromaštvu zemljišta u Ca i K i visokom sadržaju Mg, zbog čega se mogu pojaviti antagonistički odnosi između ovih jona. Serpentin često sadrži i velike količine nekih oligoelemenata (Ni, Cr, Co), koji mogu biti toksični za mnoge biljke. Otuda se na serpentinima često javlja sasvim specifična endemska vegetacija prilagođena takvim uslovima.

## **REGULACIJA KOMPLEKSA**

Na osnovu dobijenih podataka i uvidom na terenu ustanovljeno je da se predmetna površina nalazi na KP 776 KO Divčibare. Parcela je gotovo pravougaonog oblika i prostire se u pravcu severozapad- jugoistok. Kompleks je omeđen javnom saobraćajnicom sa jugoistoka i rekom Bela Kamenica sa severozapada dok se sa ostalih strana nalaze objekti kolektivnog i individualnog stanovanja.

Kategorija zemljišta: gradsko građev. zemljište, kultura: pašnjak 6. klase i  
gradsko građev. zemljište, kultura: šuma 6.klase.

## **POSTOJEĆE STANJE**

U okviru kompleksa nalazi se objekat apartmanskog tipa sa izgrađenom saobraćajnom komunikacijom i parkinzima. Parkinzi su izgrađeni od raster elemenata.

Veći deo kompleksa (jugoistočni i centralni deo) je sa blagim nagibom. Uz jugozapadnu granicu kompleksa nalazi se škarpa koja se prostire sve do izgrađenog objekta. U severnom delu parcele, „iza“ objekta nalazi se zaravnjena površina koja je strmom škarpom povezana sa parcelom reke. U okviru kompleksa mogu se izdvojiti 3 celine:

- površina ispred objekta i saobraćajnih komunikacija sa mladim sadnicama posađenim uz parking (slike 1. i 2.),
- zatravljena površina „iza“ objekta (slika 3.) i
- devastirana šuma u okviru škarpe ka severnoj granici kompleksa (slike 4., 5. i 6.).





Sl. 1.: Južni deo kompleksa



Sl. 2.: Sadnice uz parking



Sl. 3.: Zatravljena površina „iza“ objekta

Površina ispred objekta i saobraćajnih komunikacija sa mladim sadnicama posađenim uz parking sastoji se od mladih sadnica bora, srednjih četinarara (juniperus) i sadnice smrče. Sadnice bora su dobre kondicije dok se kod sadnice smrče uočavaju znaci sušenja. Sadnice juniperusa su potpuno suve. Uz objekat posađena je sadnica kuglastog bora „na štapu“ izuzetne dekorativnosti.

Zatravljena površina u centralnom delu kompleksa (severno od izgrađenog objekta) je bez dendro materijala.

Devastirana šuma sastoji se od stabala belog bora sa pojedinačnim stablima breze i bukve. Šuma se nalazi između travnjaka i reke na strmoj škarp. Šuma je potpunog sklopa sa gusto raspoređenim jedinkama. Ovakvo stanje šume je uzrok da pojedinačna stabla (pretežno obodna) imaju razvijen habitus dok veći deo jedinki raste u sklopu i nema pravilno formiranu krošnju. Izvan kompleksa uz granicu parcele uočena su bolesna i oštećena stabla koja predstavljaju opasnost za preostala stabla. Ova stabla su izvori entomoloških oboljenja tj. depoi insekata, koji ugrožavaju i stabla u potpunoj zdravstvenoj kondiciji.





Sl. 4.: Devastirana šuma

Sl. 5.: Devastirana šuma

Sl. 6.: Bolesna stabla u okviru  
susednih parcela

Prikupljeni podaci prikazani su tabelarno i grafički. Tabelarno je dat prikaz tj. opis svake jedinice kroz Manual valorizacije postojeće vegetacije. Manual se sastoji od valorizacije biljaka u smislu zdravstvenog stanja, vitalnosti i dekorativne vrednosti. Takođe, u Manualu je data preporuka za dalje postupanje tj. koja stabla treba ukloniti a koja u toku planiranja i projektovanja zadržati. U Manualu valorizacije postojeće vegetacije stabla za uklanjanje iz sanitarno-higijenski razloga obeležena su crvenom bojom. U grafičkom delu dat je prikaz postojeće vegetacije (KTP sa shemom postojećeg zelenila).

Analizom fonda zelenila utvrđeno je sledeće stanje:

- Ukupan broj snimljenih jedinica iznosi 28 od toga 26 stabala u kompleksu i 2 stabla izvan kompleksa: Od ukupnog broja stabala zaključeno sledeće:
  - Ocena 1 (suva, bolesna i trula stabla) - za uklanjanje – 4 stabala;
  - Ocena 2 (mehanički oštećena stabla, skromne vitalnosti, sklona padu i bez perspektive) - za uklanjanje – 2 stabla u kompleksu i 2 stabla izvan kompleksa;



- Ocena 3 (stabla koja su bez mehaničkih oštećenja, vitalna ali skromne dekorativnosti) – 1 stablo;
- Ocena 4 (vitalna stabla, dekorativna) – 18 stabala;
- Ocena 5 (stabla izuzetne vitalnosti i dekorativnosti) – za zaštitu – 1 stablo.

Procenom valorizacije postojeće vegetacije utvrđeno je sledeće:

- Broj stabala predviđenih za uklanjanje je 6 u kompleksu i 2 stabla izvan kompleksa, sva iz sanitarno-higijenskih razloga;
- Struktura stabala za uklanjanje je sledeća:

Prsni prečnik	Broj stabala	Oznaka u Manualu i grafičkom prilogu
>7	5	22, 23, 25, 26, 27
8-15	1	4
21-30	2	16, 17 (izvan kompleksa)
<b>Ukupno:</b>	<b>8</b>	

## PREPORUKE ZA DALJE PROJEKTOVANJE

Kvalitetna stabla (ocena 5 u Manualu) treba svakako zadržati iz razloga uklapanja sa konceptom očuvanja karaktera predela. Dalje uređenje ove zelene površine planirati kroz kompenzacionu sadnju sadnica autohtonih vrsta, starosti 8-10 godina, školovanih u rasadniku. Uređenje i ozelenjavanje celine treba da unapredi i oplemeni celokupni ambijent kako bi se zadržao „duh“ prosotra tj. obeležje ovog planinskog kulturnog predela.

Svo zelenilo rasporediti u odnosu na funkcionalnost, poštujući konceptualno rešenje uređenja kompleksa i naturalnost predela. Vrste planirane za ozelenjavanje su: visoko drveće (bor i breza) i nisko četinarsko drveće (planinski bor – krivulj).

Neophodno je izvršiti mere nege u sastojini (sanitarnu seču, uklanjanje palih stabala, uklanjanje nepoželjne vegetacije) i sastojinu upotpuniti formiranjem kulture. Nove sadnice posaditi kako bi sa postojećim (zadržanim) stablima činila celinu tj. zaštitni pojas zelenila.

Predlog rešenja zelenila prikazan je u grafičkom prikazu Dendrološki plan sa shemom instalacija, koji obuhvata kompenzacionu sadnju 5 sadnica visokih četinara, 2 sadnice visokih lišćara i 80 sadnica niskog četinarskog drveća.

Sve ozelenjene površine i parking od raster elemenata zatraviti kvalitetnim travnjacima formiranim setvom semena autohtonih vrsta.

Izradio:  
Gavrilović Slavko, dipl. inž. šum.  
Licenca IKS 373 3941 03

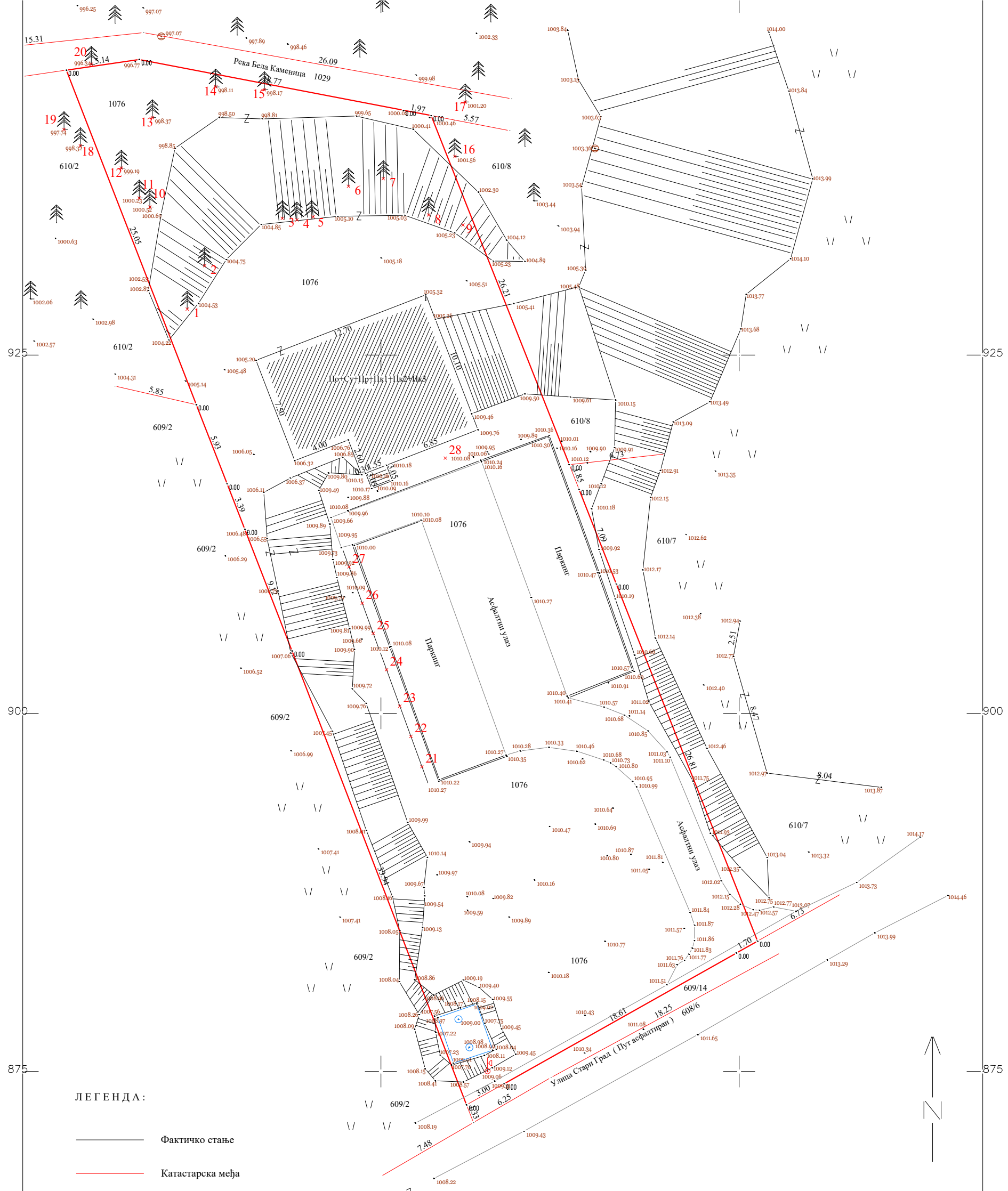
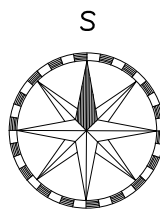
Saradnik:  
Dražić Goran, dipl. inž. šum.  
Licenca 11

## ***2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA***

[illegible]

### **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za kat. parc. br. 1076, KO DIVCIBARE



ЛЕГЕНДА:

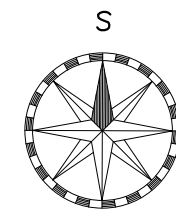
— Фактичко стање

— Катастарска међа

SNIMLJENO POSTOJEĆE STANJE ZELENILA 06.10.2023. GODINE

KATASTARSKO TOPOGRAFSKA PODLOGA SA PRIKAZOM POSTOJECEG ZELENILA	R 1:250
	BR. PRILOGA 1

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za kat. parc. br. 1076, KO DIVCIBARE



LEGENDA POSTOJEĆEG ZELENILA:

- POSTOJEĆI LIŠČARI
- POSTOJEĆI ČETINARI
- POSTOJEĆI ČETINARI ZA UKLANJANJE (sanitarно-higijenski razlozi)

UKLANJANJE POSTOJEĆEG ZELENILA:  
– SANITARНО-HIGIJENSKI RAZLOZI: 6 STABALA

MANUAL VALORIZACIJE POSTOJEĆE VEGETACIJE										
Oznaka na situacionom planu	Označen na crtežu	Dendroloska oznaka	Naziv vrste i varijetet	Elementi za valorizaciju						Primedba
				Prсни пресек u cm	Visina u m	Širina krune u m	Zdravstveno stanje	Ocena vitalnosti	Dekorativna вредност	
1			Pinus sylvestris	21	7	3,5	3	3	3	
2			Pinus sylvestris	36	8	6	4	4	4	
3			Pinus sylvestris	16	7	3,5	4	4	4	jednostrana krošnja
4			Pinus sylvestris	13	5	2	2	2	2	UKLANJA SE, suvo stablo
5			Pinus sylvestris	28	9	4	4	4	4	
6			Betula alba	52	12	8	4	4	4	
7			Pinus sylvestris	32	9	5	4	4	4	
8			Pinus sylvestris	36	8	6	4	4	4	
9			Fagus moesiaca	19	9	6	4	4	4	
10			Pinus sylvestris	26	10	6	4	4	4	sklop
11			Pinus sylvestris	21	10	3	4	4	4	sklop
12			Pinus sylvestris	21	10	4	4	4	4	sklop
13			Pinus sylvestris	45	11	6	4	4	4	
14			Pinus sylvestris	34	11	7	4	4	4	
15			Pinus sylvestris	36	10	6	4	4	4	
16			Pinus sylvestris	24	9	4	2	2	2	UKLANJA SE, znaci sušenja, oštećeno
17			Pinus sylvestris	24	6	4	2	2	2	UKLANJA SE, znaci sušenja, oštećeno
18			Pinus sylvestris	37	10	6	4	4	4	
19			Pinus sylvestris	21	10	5	4	4	4	
20			Pinus sylvestris	20	10	5	4	4	4	
21			Pinus nigra	3	1,5	1	4	4	4	
22			Juniperus sp.	0,5	0,5	1	1	1	1	UKLANJA SE, suvo
23			Juniperus sp.	0,5	0,5	1	1	1	1	UKLANJA SE, suvo
24			Pinus nigra	3	1,5	1	4	4	4	
25			Juniperus sp.	0,5	0,5	1	1	1	1	UKLANJA SE, suvo
26			Juniperus sp.	0,5	0,5	1	1	1	1	UKLANJA SE, suvo
27			Picea abies	3	1	1,5	2	2	2	UKLANJA SE, znaci sušenja, oštećeno
28			Pinus sp. Brepo	3	0,6	0,6	5	5	5	

- ЛЕГЕНДА:
- Фактичко стање
  - Катастарска међа

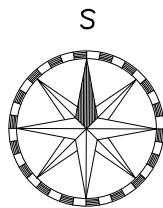
SNIMLJENO POSTOJEĆE STANJE ZELENILA  
06.10.2023. GODINE

PLAN UKLANJANJA, OČUVANJA I  
ZAŠTITE POSTOJEĆE VEGETACIJE

R 1:250  
BR. PRILOGA 2



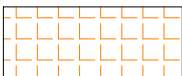
URBANISTIČKI PROJEKAT  
za kat. parc. br. 1076, KO DIVCIBARE



LEGENDA



SAOBRAĆAJNE POVRŠINE I KOMUNIKACIJE



PEŠAČKE POVRŠINE I KOMUNIKACIJE

LEGENDA ZELENILA:



POSTOJEĆI ČETINARI



POSTOJEĆI LIŠĆARI



VISOKI ČETINARI - 5 sadnica  
(Pinus sp., Abies sp., Picea sp.,...)



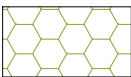
VISOKI LIŠĆARI - 2 sadnice  
(Betula sp., Fagus sp., Fraxinus sp.,...)



ČETINARSKO ŠIBLJE - 80 sadnica  
(Pinus mugo, Juniperus sp.,...)



TRAVNJAK



ZATRAVLJENI PARKING

ЛЕГЕНДА:

Фактичко стање

Катастарска међа

SNIMLJENO POSTOJEĆE STANJE ZELENILA 06.10.2023. GODINE

DENDROLOŠKI PLAN

R 1:250

BR. PRILOGA

3



Наш број: 2540400-D-09.04--305778-23/2

Ваш број:

Ваљево, 28.08.2023

ГРИД БУИЛД ДОО ВАЉЕВО

МИЛОВАНА ГЛИШИЋА бр. 65

14104 ВАЉЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1076 на К.О. ДИВЧИБАРЕ, ), ДИВЧИБАРЕ

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-D-09.04--305778-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1076 на К.О. ДИВЧИБАРЕ, ), ДИВЧИБАРЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- 1.1. На фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу КПК тип 3 КПК 3x250/150 (према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 - додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ Септембар II издање, 1999.);
- 1.2. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, од извода у МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре 12“ до КПК на објекту. На осигурачким летвама на изводу у ТС поставити НВ осигураче ;
- 1.3. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу мерно разводног ормара за објекат МРО . Бројила у МРО распоредити тако да једновремено оптерећење било ког МРО не прелази 130kW. Уградити посебан МРО за хидроцил, који ће се напојити из посебне КПК. У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 додатак „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“ Септембар II издање, 1998. година, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;
- 1.4. За повезивање МРО-а са КПК-ма предвидети по један кабл РР00 4x95mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека Ф90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд  
Зулевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466



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

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



GRID BUILD doo Valjevo  
PIB:111901064  
ul. Milovana Glišića br.65  
14000 Valjevo

**PREDMET:** Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta apartmanskog tipa, na kat. Parc. 1076 K.O. Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-4809/1 od 10.07.2023.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta apartmanskog tipa, spratnosti Su+Pr+3Pk, na kat. parc. 1076 K.O. Divčibare, dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

### Vodovod

**NAPOMENA:** ZA predmetnu parcelu i istog investitora već postoje izdati tehnički uslovi za priključenje sa postojeće cevi PE  $\Phi 110\text{mm}$  (Rešenje o priključenju) pod brojem **01-4003/2 od 09.06.2023.god.** čija fotokopija je data u prilogu.

Ukoliko se investitor odluči za ponovnu izmenu projekta, **mora se i u tom slučaju ispoštovati već dati položaj vodomerskog šahta na parceli**, ali se broj vodomera može korigovati i u kom slučaju se moraju izdati novi tehnički uslovi za priključenje ( novo Rešenje o priključenju) čiji troškovi padaju na teret investitora.

### **Posebni uslovi-opšti:**

- a) koristiti postojeći priključak na vodovodnu mrežu.
- b) utrošak vode predvideti preko zasebnog vodomera, predvideti vodomere sa modulom za daljinsko očitavanje. Ukoliko se u objektu nalazi više vrsta potrošača (stambeni prostor, poslovni prostor, protivpožarna voda, skloništa, toplotna podstanica i dr.) predvideti posebne glavne vodomere za svakog potrošača posebno.
- v) Obavezno je da projektant dokaže propusnost postojećeg priključka i ukoliko ne odgovara da predvidi zamenu cevi
- g) **Vodomer postaviti u vodomerni šaht na rastojanju od maksimalno 1,5 m unutar regulacione linije.**

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

### Kanalizacija:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena javna fekalna kanalizaciona mreža.  
JKP "Vodovod Valjevo" ne izdaje uslove za septičke jame, bio jame, niti vrši pražnjenje i održavanje istih.



JKP "ВОДОВОД ВАЉЕВО"  
Сектор техничко projektantskih poslova  
Šef službe projektovanja

Predrag Jevtić, dipl.građ.inž.



Na osnovu Gradske Odluke o vodovodu i kanalizaciji čl.11 ("Sl.glasnik Grada Valjeva" br. 19/08 od 27.11.2015 god. ), čl.15. Pravilnika o tehničkim uslovima priključenja na mrežu javnog vodovoda, JKP "Vodovod - Valjevo", dana 09.06.2023.god. izdaje :

### TEHNIČKE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NOVIH KORISNIKA NA VODOVODNU MREŽU

Stambeno-poslovni objekat čiji je korisnik **PD „GRID BUILD“** na **Divčibarama**, na katastarskoj parceli.br. **1076 K.O. Divčibare** može se priključiti na mrežu javnog vodovoda, uz uslov da se priključak izvede u svemu prema šemi priključenja.

Šema priključenja daje se u prilogu ovih uslova i njihov je sastavni deo.

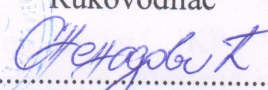
Priključenje na javnu vodovodnu mrežu može izvršiti samo ovlašćeno lice JKP „Vodovod-Valjevo“.

Taksa u iznosu od 300 dinara plaćena je prilikom podnošenja zahteva.

**Napomena:** Po izvršenom priključenju korisnik je obavezan da zatraži od JKP "Vodovod - Valjevo" prijem vodovodnog priključka. Nakon izvršenog prijema priključka JKP "Vodovod - Valjevo" će izdati rešenje kojim **PD „GRID BUILD“** stiče status korisnika usluga vodosnabdevanja. Prilikom montaže vodomera obavezno ugraditi sigurnosni ventil (ventil pre vodomera).

Dostaviti:

- Imenovanom
- Sektor tehničko projektantskih poslova
- A/A

JKP "VODOVOD VALJEVO"  
Sektor tehničko projektantskih poslova  
Rukovodilac  
  
Snežana Nenadović, dipl.ing. građ.

**NIJE ZVANIČAN DOKUMENT - SAMO ZA URBANISTIČKE USLOVE!**

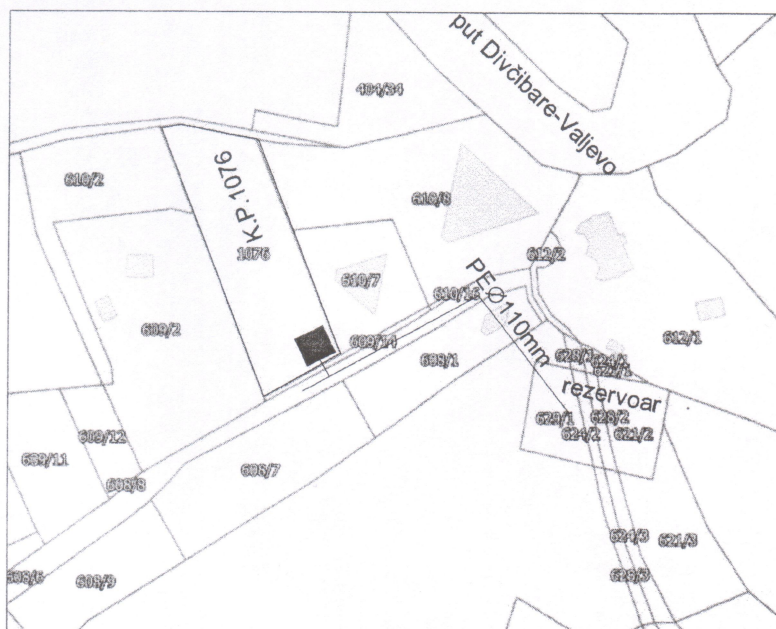


## ŠEMA PRIKLJUČENJA na javni vodovod

Stručna služba JKP "Vodovod-Valjevo" je, posle analize potrebne dokumentacije i izlaska na teren, utvrdila da postoje tehničke mogućnosti za priključenje **stambeno-poslovnog** objekta **PD„GRID BUILD“ D.O.O. na Divčibarima**, na katastarskoj parceli **1076 K.O. Divčibare**.

Šemom priključenja propisuje se način povezivanja na javni vodovod i uslove koje je korisnik objekta obavezan da ispunji da bi stekao status korisnika usluga javnog vodovoda.

Ova šema priključenja je sastavni deo tehničkih uslova za priključenje novih korisnika na vodovodnu mrežu br. 01-4003/2 izdatim od JKP "Vodovod Valjevo" 09.06.2023. godine.



**POSEBNA NAPOMENA:** Izdavanjem ovih tehničkih uslova prestaje važnost tehničkih uslova izdatih pod brojem 01-5956/2 od 27.10.2021 god. **JKP „Vodovod Valjevo“ ne može garantovati redovno vodosnabdevanje u pogledu količine i pritiska vode.**

Na osnovu priloženog projekta za predmetni stambeno-poslovni objekat predviđena je hidrantska mreža. Vodovodni priključak je zajednički za sanitarnu i protivpožarnu vodu i treba ga uraditi preko otepnog T komada i zatvarača sa ugradnom garniturom. Promer priključne cevi PEØ110mm.

Vodomerni šaht odgovarajućih dimenzija uraditi na mestu prikazanom ovom šemom priključenja. - **Usvojen promer vodomera:** hidrantski DN50mm (1kom)

za sanitarnu vodu DN20mm (13kom)

**NAPOMENA:** Prikom montaže vodomera ugraditi sigurnosni ventil (ventil pre vodomera).

**Nabavku materijala i monterske radove na izradi priključka na cev javnog vodovoda, dovod do šahte i montažu vodomera raditi isključivo preko JKP "Vodovod-Valjevo", a ostalo korisnik.**

**Prema Odluci JKP "Vodovod Valjevo" obavezna je ugradnja vodomera sa daljinskim očitavanjem, za područje Divčibara**

Po dobijanju ove šeme priključenja, korisnik treba da se javi JKP "Vodovd-Valjevo", u RJ "Održavanje, rekonstrukcija i izgradnja" radi dogovora oko realizacije navedene šeme.

Ova šema je sastavljena u 3 (tri) istovetna primerka od kojih se jedan daje korisniku uz tehničke uslove za priključenje.

JKP "Vodovod-Valjevo"  
BAGRE  
VI  
[Signature]

**NIJE ZVANIČAN DOKUMENT - SAMO ZA URBANISTIČKE USLOVE!**

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:298794/2-2023**

**ДАТУМ:11.07 .2023.год**  
**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39**  
**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**  
**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ**  
**И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ**  
**БЕОГРАД**  
**Београд,Булевар**  
**Уметности 16а**

**Grid build doo Valjevo**  
**Ул.Милована Глишића бр.65**  
**14 000 Ваљево**

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање тк услова за потрбе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на кат.пар.бр. 1076 К.О. Дивчибаре.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на кат.пар.бр. 1076 К.О. Дивчибаре. Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији постоји оптички Тк кабл који се налази уз саму ивицу поменуте парцеле (према путу) па сматрамо да исти неће сметати будућој градњи.

**Напомињемо да поменути тк кабл може бити угрожен изградњом прилазног пута или паркинг простора па том приликом водити рачуна и ископ вршити ручно.**

Постојећи тк кабл обезбеђују и носе значајан тк саобраћај и било каквим грађевинским радовима не сме се довести у питање нормално функционисање саобраћаја, односно адекватан приступ тк кабловима ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истим .

У случају евентуалног оштећења тк каблова или прекида тк саобраћаја на везама услед непажљивог и нестручног извођења радова , инвеститор , односно извођач радова је обавезан да овом Предузећу надокнади целокупну штету по свим основама.

Ако се при пројектовању уочи да ће постојећи мрежни тк кабл бити угрожени планираним грађевинским радовима, обавеза инвеститора је да изради пројекат заштите и обезбеђења , односно измештања постојећег подземног тк кабла. Пројекат заштите и обезбеђења , односно измештања постојећих подземних тк каблова треба да изради специјализована фирма за ову врсту посла. Напомињемо да је потребно да се регулишу имовинско-правни односи као и све потребне сагласности у вези будуће трасе..

Трошкове израде техничке документације , као и трошкови заштите или измештања тк инсталација сноси инвеститор који гради објекат.

За прикључење будућег објекта на нашу тк мрежу потребно је у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту монтирати оптички дистрибутивни орман димензија 600x450x200мм. Ормане обавезно уземљити. Од ормана кроз подрумски део и темељ па све до тротоара улице прилазног пута ископати ров (0,4x0,8) и положити две цеви фи 40 . На местима ломљења трасе планирати ревизиона окна димензија 0,6x0,6x1м. Окно које буде у коловозу планирати тешки поклопац. Од ормана доње концентације до сваког апартмана (пословног простора) односно завршне оптичке (ZOK) кутије положити савитљиву - негориву (ребрасту ) цев фи 20 или неки други медијум кроз који ће бити увучен оптички кабл .Увлачење кабла кроз поменуте цеви и све пратеће радове изводи Телеком.

Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 6е, препорука је 7е категорије. Од завршне оптичке кутије па до сваке локације где се очекује да ће станари користити ТВ, приступ интернету или телефонском прикључку треба поставити по један UTP кабл, користећи исту савитљиву –негориво цев за исту трасу . Крајеве кабла завршити на дознама женских RJ 45 са три утичнице. Поред завршне оптичке кутије и RJ дозне потребно је обезбедити и напајање (утичница 220V) да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

**ОДОБРАВА**

Goran

Filipović

200016286

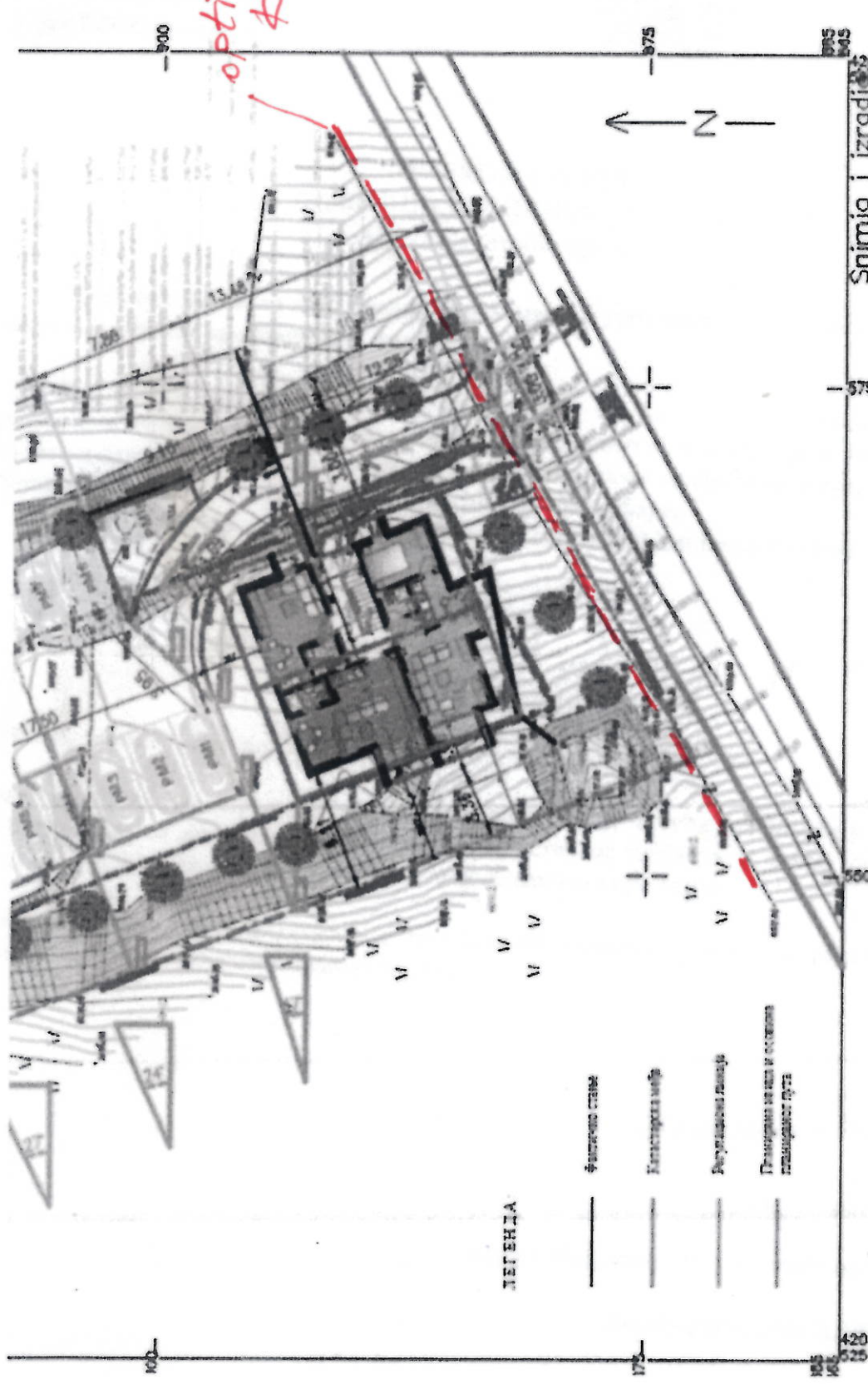
Бојан Фундук дипл.инг.

Digitally signed by  
Goran Filipović  
200016286  
Date: 2023.07.11  
13:08:10 +02'00'



Ситуација

optički tk  
kabl



Snimio i izradio  
S.Z.R. "Geometar"

Snimeno Jula 2022 godine.

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 3491 /1-23

У ВАЉЕВУ 11.07.2023 ГОД

„Grid build“d.o.o  
Милована Глишића 65  
14000 ВАЉЕВО

Предмет : достава услова за потребе израде Урбанистичког пројекта – изградња стамбеног објекта апартманског типа- Инвеститор „Grid build“

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта стамбеног објекта апартманског тип на локацији КП 1076 КО Дивчибаре достављамо вам неопходне услове из надлежности вршиоца комуналне делатности.

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

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је пројектом предвиђена изградња стамбеног објекта апартманског типа укупне бруто грађевинске површине 519m<sup>2</sup> – 12 станова.С обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 1 контејнера запремине 1.1 м<sup>3</sup> као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада.Инвеститор је приликом изградње објекта у обавези да поштује услове прописане планским документом а који се односе на услове за прикупљање и одвоз отпада, заштиту животне средине и степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.

Услове доставити на адресу из : mimedmar@gmail.com

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО  
  
в.д директора Кузмановић Драгутин



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Морава“ Ниш

18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2; www.srbijavode.rs,  
vrstogava@srbijavode.rs; Текући рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824;  
Матични број: 17117106; Наменски рачун трезора: 840-78723-57, ЈБКС: 81448;  
Телефон: 018/425-81-85, 425-81-86; Факс: 018/451-38-20

Број: 4936/1

Датум: 14 JUN 2024 2024. године

Ј.Ј./П.К.

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР  
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И  
УРБАНИЗАМ  
Мирмедмар  
Карађорђева бр.120Б  
14000 Ваљево

**ПРЕДМЕТ:** Подаци са условима за израду Урбанистичког пројекта изградње стамбеног објекта за повремени боравак на кат.парц. бр. 1076 КО Дивчибаре, град Ваљево

Поштовани,

Вашим захтевом без броја, од 29.04.2024. године, (наш број 4936 од 29.04.2024. године) обратили сте нам се за издавање мишљења/услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на кат.парц. бр. 1076 КО Дивчибаре, град Ваљево.

Обавештавамо вас да, сагласно члану 117. и 118. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/20218-др закон), ЈВП „Србијаводе“ може издати водне услове ван обједињене процедуре за израду урбанистичких планова (урбанистички пројекти не спадају у урбанистичке планове), на захтев органа који је надлежан за доношење плана. За израду техничке документације, **водни услови се издају у поступку обједињене процедуре**, коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и саставни су део локацијских услова као јавне исправе.

Обзиром да планирана изградња новог објекта на кат.парц. бр. 1076 КО Дивчибаре, град Ваљево, може утицати на квалитет подземних и надземних вода, дајемо препоруке о условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу планираних објекта.

**Прилог:**

Уз ваш захтев је приложено следеће:

- **Извод из планског акта** – 3 - изградње стамбеног објекта за повремени боравак на к.п.бр.1076 КО Дивчибаре; инвеститор „Grid build doo Valjevo“, ул. Милована Глишића



бр.65, 14000 Ваљево; урађен од стране Мирјане Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Мирмедмар Ваљево, ул. Карађорђева 120Ћ, одговорни урбаниста Мирјана Медуловић Маринковић, д.и.а, бр. лиценце 200 1426 14; број техничке документације: УП 1/2024;место и датум: Ваљево, април 2024 године;

- **Инфраструктурни план** – 6 - изградње стамбеног објекта за повремени боравак на к.п.1076 КО Дивчибаре; инвеститор „Grid build doo Valjevo“, ул. Милована Глишића бр.65, 14000 Ваљево; урађен од стране Мирјане Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Мирмедмар Ваљево, ул. Карађорђева 120Ћ, одговорни урбаниста Мирјана Медуловић Маринковић, д.и.а, бр. лиценце 200 1426 14; број техничке документације: УП 1/2024;место и датум: Ваљево, април 2024 године;
- Услови за УП изградње на к.п.бр. 1076 КО Дивчибаре број: 01-4003/2 од 09.06.2023. године од стране ЈКП ВОДОВОД Ваљево;
- Синхрон план инфраструктуре;
- Технички опис постројења за пречишћавање отпадних вода за мање стамбене објекте и туристичке објекте тип AS-VARIO comp POV 12, број техничке документације: Е 24/011, место и датум: Косјерић, јануар 2024 године.

## **1. Општи подаци**

### **1.1. Назив планског документа**

-

#### **1.1.а. Назив урбанистичко-техничке документације**

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на кат.парц. бр. 1076 КО Дивчибаре.

### **1.2. Основ за израду плана:**

- Измене и допуна плана генералне регулације туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/2015).
- Измена „Измене и допуне плана генералне регулације туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 4/2019).
- Измене и допуна плана генералне регулације туристички центар Дивчибаре – Трећа измена („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 10/2022).

#### **Правни основ за израду урбанистичког пројекта:**

Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлукаУС, 50/2013-одлукаУС, 98/2013-одлукаУС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019 ).

#### **Планска документација вишег реда:**

ГУП Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 5/2013).

Просторни план града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 3/2013).

**Стратешка документа:**

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002),

Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010)

Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

**1.3. Остала обавезујућа документа: -**

**Хидрографски подаци:**

Реке: Бела Каменица

Водно подручје: Морава, подслив Западна Морава.

**Хидролошки подаци:**

Нису достављени хидролошки подаци.

**1.4. Постојеће стање**

Постојећ кат.парц.бр. 1076 КО Дивчибаре је грађевинска парцела према плану и на њој постоји изграђени објекат.

**1.5.Планирано стање**

Предмет урбанистичког пројекта је изградња стамбеног објекта за повремено становање, спратности Су+Пр+3Пк са 12 (дванаест) стамбених јединица у оквиру једног објекта. Колски и пешачки приступ парцели је планиран са постојеће јавне саобраћајнице. Број паркинг места се одређује на основу норматива за одређивање потребног броја паркинг места – у овом случају 60% од укупног броја станова.

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објекта: инсталације водовода и канализације, као и инсталације јаке струје.

Предметна кат.парцела поседује водоводни прикључак и водоводни шахт за к.п. 1076 КО Дивчибаре, што је потврђено на основу услова ЈКП Водовод Ваљево, бр.01-4003/2 од 09.06.2023. године. Све је приказано у графичком прилогу бр.6 Инфраструктурни план.

Како не постоји јавна фекална канализација изграђена у непосредној близини, потребно је изградити постројење за пречишћавање отпадних вода, пре испуштања у реципијент. На основу броја гостију и потрошње усваја се 10 ЕС. Изабран је уређај за биолошко пречишћавање санитарних отпадних вода AQUALINES AQL AS VarioCOMP 12k.

Биолошки аеробни пречистач предвиђен је као нискооптерећујући континуирано проточни аерацијски систем са таложником, који служи и као резервоар сувишног муља. Основни моноблок BIOP је подељен на механичко предчишћење у простор за денитрификацију – таложник и простор за аерацију – нитрификацију (биолошки активатор) где се врши оксидација амонијака у нитрат. Активатор је опремљен аерационим системом за интензивну аерацију и мамут пумпу за интерну рецикулацију поново у таложник. Из резервоара аерације смеша отпадне воде и активираних муља гравитационо прелази у секундарни таложник, где се таложи активирани муљ и одваја се пречишћена вода, која

гравитационо истиче у реципијент (водоток). Секундарни таложник је опремљен је и системом за одстрањивање пливајућег муља са површине. Наталожени активирани муљ из секундарног таложника се континуирано враћа назад у активатор мамут пумпом, а повремено као сувишни муљ у муљни резервоар. Стабилизовани муљ се чисти 1 – 2 пута годишње.

Обзиром да се ради о континуирано проточном аерационом систему, колико отпадне воде током дана уђе у биолошки пречистач, толико из њега изађе пречишћене воде. Препорука је да се иза самог пречистача направи резервоар у коме би се складиштила пречишћена отпадна вода – техничка вода. Она би се користила за заливање зелених површина, за прање стаза и приступних саобраћајница, као техничка вода у објекту – водокотлићи, као и неопходна вода за противпожарну заштиту објекта. Из тих разлога треба прорачунати резервоар техничке воде, који би примио и воду из сливника и кишнице.

Треба напоменути да се планирани објекат налази на око 390 m од акумулације „Дивчибаре“ на Чалачком поток са које се већи део туристичког насеља снабдева водом за пиће, али није у сливу ка наведеној акумулацији већ се налази у горњем сливу Беле Каменице (изворишни део) и отпадне воде са планираног система неопходно је усмерити ка кориту Каменице.

## **2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)**

**2.1.** Да Урбанистички пројекат буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави изработом урбанистичко-техничке документације мора имати потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;

**2.2.** Урбанистички пројекат ускладити са важећом планском документацијом вишег реда - ГУП града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева “ бр. 5/2013) и Просторни план града Ваљева („Сл. гласник РС“ бр. 3/2013);

**2.3.** Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита вода, као и коришћење вода;

**2.4.** За потребе градње на катастарским парцелама у зони обухвата Урбанистичког пројекта инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе;

**2.5.** При изради Урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећим водним објектима (и о постојећим водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и режима вода;

**2.6.** Најближи водоток у непосредном подручју Урбанистичког пројекта је рска Бела Каменица, на око 205,0 m<sup>1</sup> од локације. Деоница Беле каменице у овом делу није обухваћена Оперативним планом одбране од поплава Републике Србије, које спроводи ЈВП „Србијаводе“.

Сасгласно чл. 6. Закона о водама и Одлуци о утврђивању пописа вода I реда, чл. 43. став 1. Закона о Влади ("Сл. гласник РС", бр. 55/05, 71/05- исправка, 101/07 и 65/08), Бела Каменица се убраја у воде II реда.

Није потребна израда Оперативног плана одбране од поплава.

**2.7.** За све објекте за снабдевање водом, канализање, пречишћавање и испуштање отпадних вода, извршити хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

**2.8.** Санитарно – фекалне отпадне воде из пословног објекта канализати затвореним системом канализације и спровести до прикључка у канализациону мрежу (према условима надлежног јавно комуналног предузећа) или водонепропусну септичку јаму уколико не постоје услови прикључења на јавну канализацију. Уколико се санитарне отпадне воде из објекта испуштају у водонепропусну септичку јаму, исту је неопходно периодично празнити помоћу ауто цистерни на основу уговора са овлашћеним Јавним комуналним предузећем или другим правним лицем које ће садржај из септичке јаме одвозити на постројење за пречишћавање комуналних отпадних вода. У случају да се испуштање санитарних отпадних вода врши у септичку јаму са преливом, потребно је обезбедити пречишћавање отпадних вода до прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016). Водонепропусне септичке јаме не могу се градити на удаљености мањој од 10 m од корита водотока. У случају да се испуштање врши у градску канализацију, прикључење извршити према условима надлежног ЈКП. Уколико се користи биопречистач, уређај мора бити компатибилан максималном броју корисника (ES) у смештајним јединицама;

**2.9.** Објекти за сакупљање, канализање, пречишћавање и испуштање отпадних вода да се редовно одржавају у функционалном стању и редовно осматрају, како би се обезбедио поуздан рад и заштита површинских и подземних вода од евентуалног загађења. Третман отпадног муља из пречишћивача, односно уређаја за пречишћавање вршити према условима Закона за заштиту животне средине. Обезбедити да овлашћена лабораторија врши периодично мерење квалитета отпадних вода пре и после система за пречишћавање;

**2.10.** Снабдевање водом за санитарне и евенталне противпожарне потребе у обухвату Плана решити прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа или из сопствених извора уколико не постоји могућност на прикључење јавног водовода за насеље;

**2.11.** Вода која се користи за пиће и санитарно – хигијенске потребе мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности;

**2.12.** Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира на територији у обухвату Урбанистичког пројекта и очекиваних оптерећења (по количини и квалитету). Утврдити постојеће и/или планиране начине и локације испуштања у реципијент;

**2.13.** Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина, које се евентуално загађене морају, пре испуштања у дефинисане реципијенте, пречистити до нивоа прописаног законом;

**2.14.** Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина се могу прикупљати системом олучних вертикала и ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;

**2.15.** Приликом усвајања решења објекта за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон);



Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011);

Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 33/2016);

**2.16.** У пројектној документацији у графичким прилозима потребно је учртати инсталације санитарних и атмосферских отпадних вода, локацију прикупљања санитарних отпадних вода, прикључно место у реципијент – (санитарних и атмосферских вода) са графичким прилозима (ситуациони план, попречни и подужни профили), приказати положај одводног фекалног колектора, прикључно место фекалног колектора, извор за водоснабдевање (место прикључка на јавни водовод или сопствени извор водоснабдевања), прикључне цевоводе за водоснабдевање, положај водомерног шахта, попречне и подужне пресеке као и остале детаље из којих се може сагледати начин водоснабдевања објекта и начин одвођења отпадних вода из објекта.

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви



Руководилац ВПЦ „Морава“ Ниш

Драгана Симић, дипл.правник



**AQUA LINES**  
e k o l o g i j a

Objekat: DIVČIBARE  
Investitor: GRID BUILD d.o.o. Valjevo

E24/182  
Kosjerić  
April 2024.

**AQUA LINES D.O.O.**

OLGE GRBIĆ 1  
31260 KOSJERIĆ  
S R B I J A

TEK.RAČ. 205 - 205320 - 78  
PIB SR 108433631  
MAT.BR. 20998580  
office@aqualines.net

TEL/FAX: 031 784 120  
MOB: 060 640 83 89  
064 440 40 00

[www.aqualines.net](http://www.aqualines.net)



Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda za manje stambene jedinice i turističke objekte tipa AS-VARIOcomp (dalje samo prečistač ili POV) je proizvod, projektovan i proizveden na najsavremenijem nivou.

Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda tipa AS-VARIOcomp proizvodi se u različitim veličinama, koje se međusobno razlikuju po nominalnom dnevnom protoku, a time i po broju priključenih stambenih jedinica, odn. broj osoba koje borave u objektu.

**Upravljanje radom i održavanje** prečistača mogu izvoditi osobe starije od 18 godina, koje su fizički i mentalno sposobne za obavljanje takvog posla i koje su propisno upoznate sa principom rada biološkog prečistača.

**Servisne radove** može izvoditi samo kompanija ASIO spol. s.r.o. ili kompanija koju je Asio obučio i ovlastio – u ovom slučaju kompanija AQUA LINES d.o.o. Kosjerić.

Objekat za koji je potrebno rešiti pitanje, odn. prečišćavanje otpadnih voda je apartmanskog tipa sa 25 jedinica. Objekat se nalazi na turističkoj destinaciji Divčibare i namena apartmana je izdavanje i korišćenje u turističke svrhe.

- Hidraulično opterećenje jedne ekvivalent osobe (EO) za objekte u kojima se stalno boravi-živi (npr. porodične kuće) je 150 litara/dan.
- Biološko opterećenje jedne ekvivalent osobe BPK<sub>5</sub> po danu za objekte u kojima se stalno boravi-živi (npr. porodične kuće) je 60g

Očekuje se da će svaka apartmanska jedinica biti u toku sedmice maksimalno 2 dana zauzeta. Ako računamo da će u svakoj jedinici biti 2,5 EO, znači da ćemo sedmično imati:

$$12 \text{ apartmana} \times 2,5 \text{ osobe/apartmanu} \times 3 \text{ dana/sedmično} = 90 \text{ osoba/sedmično}$$

Veći broj gostiju u ovakvim objektima smeštenim na turistički atraktivnim destinacijama ne sprema hranu već se hrani po restoranima, a velika većina njih ne koristi veš i sudo mašinu, tako da osobu koja boravo u jednom ovakvom objektu ne možemo smatrati ekvivalent osobom. Broj ekvivalent osoba, odn. opterećenja kanalizacione mreže objekta ćemo dobiti tako što broj gostiju pomnožimo sa koeficijentom 0,75.

Iz ovoga proizilazi da je dnevno opterećenje objekta:

$$(90 \text{ osoba/sedmično} \times 0,75) / 7 \text{ dana} = 9,64 \text{ EO/dan}$$

To znači da će dnevna količina otpadne vode iz objekta sa 12 apartmanskih jedinica biti:

$$9,64 \text{ EO} \times 150 \text{ litara/EO} = 1.446 \text{ l} = 1,446 \text{ m}^3$$

Na osnovu ovog proračuna iz standardne palete naših prečistača:

## AQUA LINES D.O.O.

OLGE GRBIĆ 1  
31260 KOSJERIĆ  
S R B I J A

TEK.RAČ. 205 - 205320 - 78  
PIB SR 108433631  
MAT.BR. 20998580  
office@aqualines.net

TEL/FAX: 031 784 120  
MOB: 060 640 83 89  
064 440 40 00

[www.aqualines.net](http://www.aqualines.net)

Tip POV	5	8	12	15	20	30	40	50
Min br. EO	3	6	10	11	18	25	34	45
Max br. EO	7	10	13	17	25	33	44	55

usvajamo da je biološki prečištač otpadnih voda neophodan za prečišćavanje sanitarnih otpadnih voda u ovom objektu AQL AS VarioCOMP 12k.

### Tehničke karakteristike:

POV	EO	Nominalni dnevni protok (m <sup>3</sup> /dan)	Nominalni BPK (kg BPK <sub>5</sub> /dan)
5	3-7	0.75	0.30
8	6-10	1.2	0.48
12	10-13	1.8	0.72
15	11-17	2.25	0.90
20	18-25	3.00	1.20
30	25-33	3,75 - 4,95	1,5 – 1,98
40	20-44	5,1 – 6,6	2,04 – 2,64
50	25-55	6,75 – 8,25	2,7 – 3,3

Dimenzije biološkog prečištača AQL AS VarioCOMP 20k su:

POV	D (mm)	Hv (mm)	Ho (mm)	H1 (mm)	H2 (mm)*	Hcov (mm)	H <sub>z</sub> (mm)	DN ulaz/izlaz	a (mm)	b (mm)	Weight (kg)
5	1200	1300	1220	1520	500	2020	2020	160	1250	1250	170
8	1480	1300	1220	1520	500	2020	2020	160	1500	1500	260
12	1925	1300	1220	1520	500	2020	2020	160	2000	2000	390
15	1700	2100	2020	2320	500	2820	2820	160	2100	2100	450
20	1945	2000	2020	2320	500	2820	2820	160	2000	2000	700
30	2000x2160x2980	2200	2050	-	-	-	-	160	2000	2160	1250
40	3000x2160x2980	2200	2050	2970	500	3470	3470	160	3000	2160	1400
50	4000x2160x2980	2200	2050	2970	500	3470	3470	160	4000	2160	1750

## AQUA LINES D.O.O.

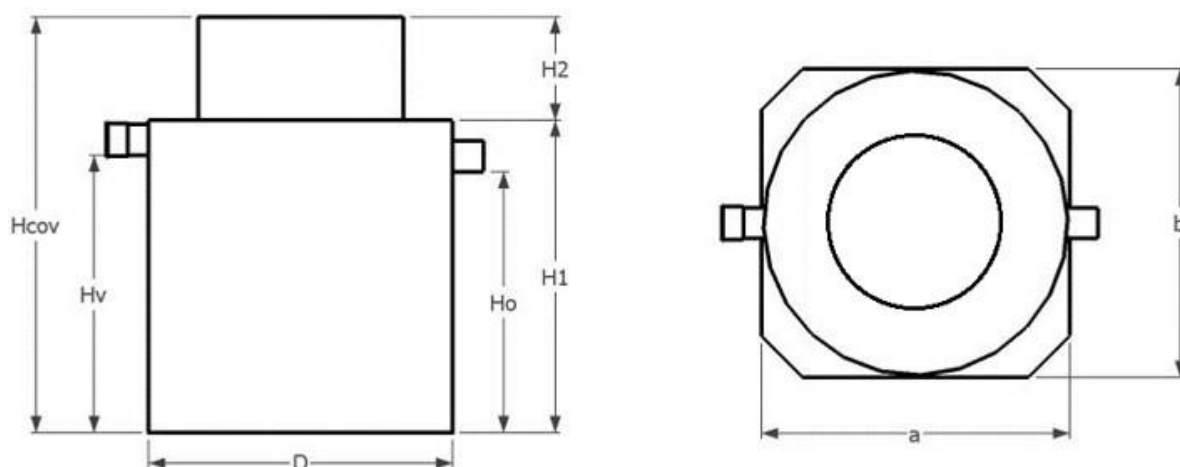
OLGE GRBIĆ 1  
31260 KOSJERIĆ  
S R B I J A

TEK.RAČ. 205 - 205320 - 78  
PIB SR 108433631  
MAT.BR. 20998580  
office@aqualines.net

TEL/FAX: 031 784 120  
MOB: 060 640 83 89  
064 440 40 00

[www.aqualines.net](http://www.aqualines.net)





Biološki aerobni prečištač otpadnih voda projektovan je kao niskoopterećujući kontinuirano protočni aeracijski sistem sa predgrađenom **denitrifikacijom (taložnik)** koji služi istovremeno i kao **rezervoar suvišnog mulja**. Osnovni monoblok BIOP podeljen je na deo za mehaničko predčišćavanje kojim voda utiče u prostor za **denitrifikaciju (taložnik)**, gde dolazi do taloženja i odvajanja plivajućih nečistoća i gde dolazi u uslovima anoksidacije do raspadanja organskih materija uz istovremenu promenu nitrata na azot. Aktivirana smeša teče dalje u prostor za **aeraciju-nitrifikaciju (biološki aktivator)**, gde dolazi do aktiviranja i daljeg intenzivnog procesa raspadanja organskih materija i oksidacije amonijaka u nitrat. **Nitrifikacioni rezervoar (aktivator)** opremljen je aeracijskim sistemom malih mehurića za intenzivnu aeraciju kao i mamut pumpom za internu recirkulaciju ponovo u denitrifikaciju (taložnik).

Iz rezervoara za **aeraciju-nitrifikaciju** smeša otpadne vode i aktiviranog mulja gravitaciono prelazi u **sekundarni taložnik**, gde dolazi do sedimentacije aktiviranog mulja i odvajanja **prečišćene vode** koja gravitaciono ističe napolje u recipijent. Sekundarni taložnik opremljen je i sistemom za odstranjivanje plivajućeg mulja sa površine. Nataloženi aktivirani mulj iz sekundarnog taložnika se kontinuirano vraća nazad u aktivator mamut pumpom, a povremeno kao suvišni mulj u muljni rezervoar (opcija). Stabilizovani mulj se čisti 1-2 puta godišnje.

Obzirom da se radi o kontinuirano protočno aeracijskom sistemu, koliko otpadne vode tokom dana uđe u biološki prečištač, toliko iz njega izađe prečišćene vode. Voda na izlazu se može koristiti kao tehnička voda, a može se ispustiti u vodotok druge kategorije. Svakako je najbolje da se iza samog prečištača napravi polipropilenski rezervoar u kome bi se skladištila prečišćena otpadna voda – tehnička voda. Ta prečišćena voda bi mogla da se iskoristi:

1. Za zalivanje zelenih površina oko objekta
2. Za pranje staza i pristupnih saobraćajnica, parkinga i sl.
3. Za napajanje vodokotlića u objektu
4. Kao neophodna rezerva vode za protivpožarnu zaštitu objekta

AQUA LINES D.O.O.

OLGE GRBIĆ 1  
31260 KOSJERIĆ  
S R B I J A

TEK.RAČ. 205 - 205320 - 78  
PIB SR 108433631  
MAT.BR. 20998580  
office@aqualines.net

TEL/FAX: 031 784 120  
MOB: 060 640 83 89  
064 440 40 00

www.aqualines.net



Na osnovu proračuna potrebne količine rezerve vode treba usvojiti rezervoar tehničke vode odgovarajuće zapremine. Rezervoar bi mogao da se poveže i sa sistemom slivnika i da se koristi i za akumulaciju kišnice.

Poziciju prečistača i rezervoara treba uskladiti sa projektom parternog uređenja.

Logično bi bilo da se pozicionira između objekta i buduće gradse kanalizacione mreže. Sa druge strane, najčešća pozicija prečistača je u zonama dvorišta gde se najmanje boravi i najmanje cirkuliše.

АЛЕКСАНДАР  
КУЗМАНОВИЋ  
008232091 Auth

Digitally signed by  
АЛЕКСАНДАР  
КУЗМАНОВИЋ  
008232091 Auth  
Date: 2024.04.25  
21:28:06 +02'00'

## AQUA LINES D.O.O.

OLGE GRBIĆ 1  
31260 KOŠJERIC  
S R B I J A

TEK.RAČ. 205 - 205320 - 78  
PIB SR 108433631  
MAT.BR. 20998580  
office@aqualines.net

TEL/FAX: 031 784 120  
MOB: 060 640 83 89  
064 440 40 00

[www.aqualines.net](http://www.aqualines.net)

## ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

### Прилог 1.5.

## 1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор: Grid build doo, ул. Милована Глишића бр.65, Ваљево  
Објекат: **Стамбени објекат апартмнског типа**  
**КП бр.1076 КО Дивчибаре, Стражара, Дивчибаре**  
Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење  
Назив и ознака дела пројекта: 1 – Пројекат АРХИТЕКТУРЕ  
За грађење/извођење радова: за грађење новог објекта на КП  
(на којој је већ изграђен један објекат идентичне намене)

### ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Техничка документација ИДР – Идејног решења за изградњу новог, стамбеног објекта апартманског типа на Кат. парц. бр. 1076 КО Дивчибаре, Дивчибаре, израђена је на основу:

- Захтева инвеститора и
- Измена и допуна плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре (Сл.Гл. Града Ваљева бр.10/22)

### ГЕНЕЗА ПОСТЈЕЋЕГ И ПЛАНИРАНОГ СТАЊА

за КП бр.609/15 КО Дивчибаре

1) - Током 2020. године за КП бр.609/15 КО Дивчибаре (која се у односу на приступни пут налазила иза КП бр.609/4 КО Дивчибаре у односу на приступни пут и преко које је имала пролаз ширине 3м у подужном, западном делу парцеле), добијена је Грађевинска дозвола за изградњу – Стамбено-пословног објекта под бројем: ROP-VAL-9105-CPI-2/2020, интерни број:351-670/2020-07 од дана 13.08.2020. године. Грађевинска дозвола за изградњу објекта је добијена на основу конституисања права службености пута западном страном кат.парц.бр.609/4 КО Дивчибаре у корист повласне кат.парц.бр. 609/15 КО Дивчибаре на основу Уговора овереног од стране Јавног бележника под ОПУ:791/2017 од 01.09 2017.год.

2) - КП парцела бр.1076 КО Дивчибаре је формирана 2021. године од две КП: бр.609/15 и бр. 609/4 КО Дивчибаре са директним приступом са јавног пута КП 608/6 ул. Срари град. У том тренутку је већ, на основу Грађевинске дозволе на КП бр.609/15 био изведен објекат по горе поменутој Грађевинској дозволи.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3) - На предметној КП бр. 1076 КО Дивчибаре, Дивчибаре је изведен стамбено-пословни објекат, на основу добијене Грађевинске дозволе ROP-VAL-9105-CPI-2/2020, интерни број:351-670/2020-07 од дана 13.08.2020. године - од које се у току извођења објекта одступило у смислу КПП и тераса, које су додате на надземним етажама, чиме је повећана заузетост објекта у односу на првобитну КП бр. бр.609/15 КО Дивчибаре.

4) - Како је инвеститор купио и придодао својој изграђењу, неизграђену КП бр. 609/4 уз приступни пут и спојио две парцеле у једну - КП бр. 1076 КО Дивчибаре, на истој је извео планирање терена у смислу површине за адекватан паркинг-простор на парцели и у смислу решавања висине КПП већ изграђеног објекта, која на овај начин остаје, према планираној 1.20м издигнута у односу на коту терена на улазу у објекат.



5) - Обједињене две КП у једну КП бр. 1076 КО Дивчибаре – су потенцијал да се за постојећи објекат, мимо добијене Грађевинске дозволе ROP-VAL-9105-CPI-2/2020, интерни број:351-670/2020-07 од дана 13.08.2020. године - реши и проблем заузећа и КПП (+0.00м) и даје могућност да се у адекватном проценту заузећа на новоформираној КП 1076 изгради нови, мањи објекат типа стамбеног објекта апартмнског типа.

6) - Изграђени паркинг-простор је предвиђен тако да се налази у средини КП 1076, с тим да је постојећи објекат по дубини лоциран у оквиру новоформиране ГЛ, а новопланирани објекат ће се налазити уз приступни пут у оквиру поменуте ГЛ.

7) - На овај начин се решава питање изграђеног објекта у смислу правила из „Измена и допуна плана ПГР Дивчибаре“.

- Такође, на обједињеној КП је обезбеђен адекватнији приступ са јавног пута због велике денивелације у висинској представи од пута ка дубини новоформиране КП 1076.

- Новоформирани паркинг простор је предвиђен за постојећи и планирани објекат на парцели 1076.

- Све шарпе за формиран паркинг простор су тах нагиба 27° и озелењене су редом садница високих четинара.

8) – За горе поменуто фактичко и планирано стање на КП бр.1076 (у договору са представницима Комисије за планове Града Ваљева) ће се најпре урадити Урбанистички пројекат парцеле, затим пројекат за добијање Измењене грађевинске дозволе за постојећи објекат на парцели, и коначно ИДР (Идејно решење) и ПГД (Пројекат за грађевинску дозволу) - за добијање Грађевинске дозволе за новопланирани, други објекат на предметној КП бр. 1076 КО Дивчибаре.

### ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Објекат је предвиђен као слободностојећи на парцели, лоциран је у ЈИ делу КП бр. 1076 КО Дивчибаре. Предвиђени објекат је спратности Су+Пр+3Пк где су у оквиру крова остварена 3 нивоа поткровља од Пк1 до Пк3. Објекат је стамбени апартманског типа, са стаовањем које је у нивоу Су предвиђено према Изменама и допунама ПГР Дивчибаре (Сл.Гл. Града Ваљева бр.10/22) . Сутеренска етажа се налази под целим објектом.

Намена делова објекта по етажама је следећа:

- У нивоу Су су предвиђена 2 стана апартманског типа, степенишни простор и остава
  - У нивоу Пр су предвиђени објектом наткривен улаз, хол са степеништем и 3 стана типа гарсоњера, једнособан и двособан
  - У нивоима Пк1 и Пк2 су планирана по 3 стана типа - гарсоњера, једнособан и двособан
  - У нивоу Пк3 је планиран 1 стан типа - троособног
- Укупан број стамбених апартмана у објекту - 12

### Урбанистички параметри парцеле и постој. објекта - постојеће стање:

Површина кат. парцеле бр. 1076 КО Дивчибаре.....	1605м <sup>2</sup>
Облик парцеле.....	неправилан
Тип парцеле.....	парцела уз приступни пут
Колски приступ парцели.....	са ул. Стари Град КП 608/6
Терен.....	у променљивом паду од улице ЈИ ка СЗ
Апс. кота приступа са пута.....	од 1012.50м до 1011.88м на КП 608/6
Објекти на парцели.....	постојећи објекат
Категорија објекта - стамбени део.....	Б
Класа објекта - стамбени део.....	112221 (75%)
Категорија објекта - пословни део.....	Б
Класа објекта - пословни део.....	122011 (25%)
Тип изградње.....	слободностојећи објекат на КП
Намена објекта.....	становање апартманског типа на Пр и Пк са пословањем у нивоу Су и По
Број стамбених апартмана.....	9
Број стамбених апартмана / претходно посл.прост.....	4
Спратност објекта.....	По+Су+Пр+Пк1 до Пк3
Кота пода Пр КПП +0.00.....	1008.70м
Врста крова.....	двоводан кров са кровим бацама
Нагиб крова.....	основни кров 60°, кровне баце 26°
Укупно остварена БРГП објекта заузеће.....	125.75м <sup>2</sup> /пре измене у изградњи 120.64м <sup>2</sup>
Укупно остварена БРГП објекта надземно.....	422.31м <sup>2</sup> /пре измене у изградњи 401.18м <sup>2</sup>
Укупна БРГП објекта са нивоима Су и По.....	658.91м <sup>2</sup> /пре измене у изградњи 637.44м <sup>2</sup>

### Урбанистички параметри новопроектваног објекта и КП 1076:

Површина кат. парцеле бр. 1076 КО Дивчибаре.....	1605м <sup>2</sup>
Категорија објекта - стамбени део.....	Б
Класа објекта - стамбени део.....	112221 (100%)
Тип изградње.....	слободностојећи објекат на КП
Намена објекта.....	становање апартманског типа
Број апартмана.....	12
Спратност објекта.....	Су+Пр+Пк1 до Пк3
Кота пода Пр КПП +0.00.....	1011.70м (90цм изнад коте терна)
Врста крова.....	двоводан кров са кровим бацама
Нагиб крова.....	основни кров 60°, кровне баце 3°, 25°и 31°
Укупно остварена БРГП објекта заузеће.....	115.00м <sup>2</sup>
Укупно остварена БРГП објекта надземно.....	393.49м <sup>2</sup>
Укупна БРГП објекта са нивоом Су.....	508.49м <sup>2</sup>

### Остварене БРГП по етажама објекта:

Ниво Су.....	115.00м <sup>2</sup>
Ниво Пр.....	115.00м <sup>2</sup>
Ниво Пк1.....	115.00м <sup>2</sup>
Ниво Пк2.....	106.00м <sup>2</sup>
Ниво Пк3.....	57.49м <sup>2</sup>
Укупно остварена БРГП објекта надземно.....	393.49м <sup>2</sup>
Укупна БРГП објекта са нивоом Су.....	508.49м <sup>2</sup>
Укупна НЕТО П објекта са нивоима Су и П.....	392.38м <sup>2</sup>
(нето П објекта оријентирно пре израч. конструкције обј.)	

### Урбанистички параметри КП 1076:

Површина кат. парцеле бр. 1076 КО Дивчибаре.....1605м<sup>2</sup>  
Број објеката на КП.....2

Укупно заузеће БРГП постојећег објекта.....125.75м<sup>2</sup>  
Укупно надземно БРГП постојећег објекта.....422.31м<sup>2</sup>

Укупно заузеће БРГП новог објекта.....115.00м<sup>2</sup>  
Укупно надземно БРГП новог објекта.....393.49м<sup>2</sup>

Укупно БРГП за оба објекта заузеће.....240.75м<sup>2</sup>  
Укупно БРГП за оба објекта надземно.....815.80м<sup>2</sup>  
Индекс изграђености парцеле износи.....0.50 (мах дозв. није дефинисан)  
Индекс заузетости парцеле износи.....15% (мах дозв. 15% тј. 240.75м<sup>2</sup>)  
Површина под уређеним зеленилом.....831.71м<sup>2</sup> (51.82% - мин дозв. 30%)  
Саобраћајне површине асфалт-бетон.....350.50 м<sup>2</sup> (21.84%)

### Паркирање потребно обезбедити на КП:

Укупан број стамбених апартмана.....25 (9+4+12)

### Потребан и остварен број ПМ за објекат

**60% од укупног броја стамбених апартмана**

**што износи укупно 15 паркинг места:**

Број укупно остварених ПМ за објекат.....15 (8ПМ за постојећи обј. и 7ПМ за нови)

### ПП заштита објекта:

У нивоу Су - просторија за оставе станара су ПП врата ватроотпорности 90 минута.

У нивоу свих Пк етажа, тј. изнад степеништа и дела ходника предвиђена је завршна облога плафона од гипскартонских плоча ПП ватроотпорности 60 минута.

Облога гипскартоном преко минералне вуне на зидовима степенишне вертикале је ватроотпорности

У нивоу Пк2 на делу ходника предвиђена су 2 прозора укупне П=1.84м<sup>2</sup> са класичним отварањем.

### КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Спратност објеката.....Су+Пр+3Пк

конструктивни склоп објекта.....класична зидана конструкц. са АБ гредама и вертикалним и хориз. серклажима  
зидана КЛИМА блоком или зидовима од армираног бетона  
са двоводним кровом и кровним бацама  
темељи.....по типу АБ темељне плоче  
тип међуспратне конструкције .....Ферт таванице и АБ плоче  
унутрашње степениште .....од армираног бетона  
фасадни зидови.....предвиђени су од КЛИМА блока д-20цм  
унутрашњи конструктивни и преградни зидови.....\*зидови степеништа су од армираног бетона д-20цм  
\*зидови између суседних апартмана су од КЛИМА блока д-20цм

унутрашњи преградни зидови.....	зидови у апартманима и пословном простору су од КЛИМА блока д-12цм
тип крова.....	двоводни, нагиба 60°
тип кровне конструкције.....	са кровним бацама нагиба 3°, 25°и 31°
кровни покривач.....	класична, дрвена конструкција
	*Tondach цреп у тамносивој боји
	*Фронтони кровних баца се облажу
	Алубондом у антрацит боји
излаз на кров.....	путем мердевина од коте улаза у објект до стрехе чија је висина ту 2.90м
подне облоге.....	*керамика на степеништу, ходницима у санитарним блоковима и у кухињама
	*синтерована керамика на терасама и на улазу у објект
	*паркет у преосталим просторијама
унутрашње зидне облоге.....	*керамичке плочице су завршна обрада зидова свих санитарних блокова и кухиња
	*паропропусна боја је завршна обрада свих преосталих зиданих и АБ површина које се малтеришу, осим зидова степеништа обложених гипскартоном, који се глетују и финално боје
плафонске облоге .....	*малтер, глет и паропропусна боја на Ферт и АБ таваницама
	* глет и паропропусна боја преко гипскартона спуштених плафона
ограде на унутрашњем степеништу.....	у конструкцији од челичних профила са испуном од косо и хоризонтално на подестима постављених челичних цеви ϕ15мм са дрвеним рукохватом ϕ60мм
термика у нивоу фасадних зидова.....	камена вуна д-10цм
термика у нивоу тераса.....	тврдопрес. стиропор д - 3цм завршно обложена Сика хидроизолацијом, цем. естрихом са фибрин влакнима и синетров. керамиком преко, и испод слој камене вуне д-10цм, финално плафон терасе глет, мрежица, лепак и фасадна боја
термика у нивоу крова.....	минерална вуна д-20цм
хидроизолација.....	*изоловање подова По и Су дуплим слојем масе «Karberoid blank MBH» са слојем «Kondorflex-a PF4» између или сл.
улазна врата у обј. и врата ветробрана.....	у конструкц. од елоксираних Ал.профила у антрацит боји, са термопрекидом, застакљена сигурносним термопан стаклом



прозори и балконска врата .....	у конструкц. од ПВЦ профила у црној боји, застакљена термопан стаклом
унутрашња врата за улаз у станове .....	*у конструкц. од челичних профила са фурнираним плотом по типу сигурносних врата са кључаоном и одгов. механизмом за закључавање
унутрашња врата у становима .....	фурнир у тону по избору пројектанта
ПП унутрашња врата .....	у конструкц. од челика по типу ПП врата ватроотпорности 90мин на остави станара у нивоу По
спољашње зидне облоге .....	Камена вуна д-10см је основна облога свих фасадних зидова са завршном облогом у две варијанте: * мрежица, глет, лепак и фасадна боја, * FUNDERMAXу боји дрвета као детаљ на фасадама * Камена облога у нивоу Су
фронталне опшивке кровних баца .....	Алубонд у антрацит боји
опшивке – маске АБ стреха на калк. странама .....	Алубонд у антрацит боји
ограде на терасама .....	у конструкцији од прохромских профила са испуном од сигурносног стакла д-1см типа Алумил или сл.
висећи олуци .....	бојени ал. лим у тону црепа
вертикални олуци .....	бојени ал. лим у тону црепа
солбанци .....	од пластифицираног ал. лима у боји фасаде
партерно попљочавање .....	асфалт бетон на колским површинама

### И Н С Т А Л А Ц И Ј Е

Објектат треба снабдети потребним инсталацијама:

- **Хидротехничке инсталације:**  
\* вода према условима ЈКП „Водовод Ваљево“  
\* канализација према условима ЈКП „Водовод Ваљево“
- **Електроинсталације:** јака, слаба струја и громобран, према условима „ЕДБ Ваљево“
- **Машинске инсталације:** Нису предвиђене.

Планирано је комбиновано грејање стамбених апартмана на електричну енергију

Одговорни пројектант: ..... Анђелка Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх  
бр. личне лиценце 300 1690 03



*Handwritten signature of Anđelka Mandić-Milutinović*

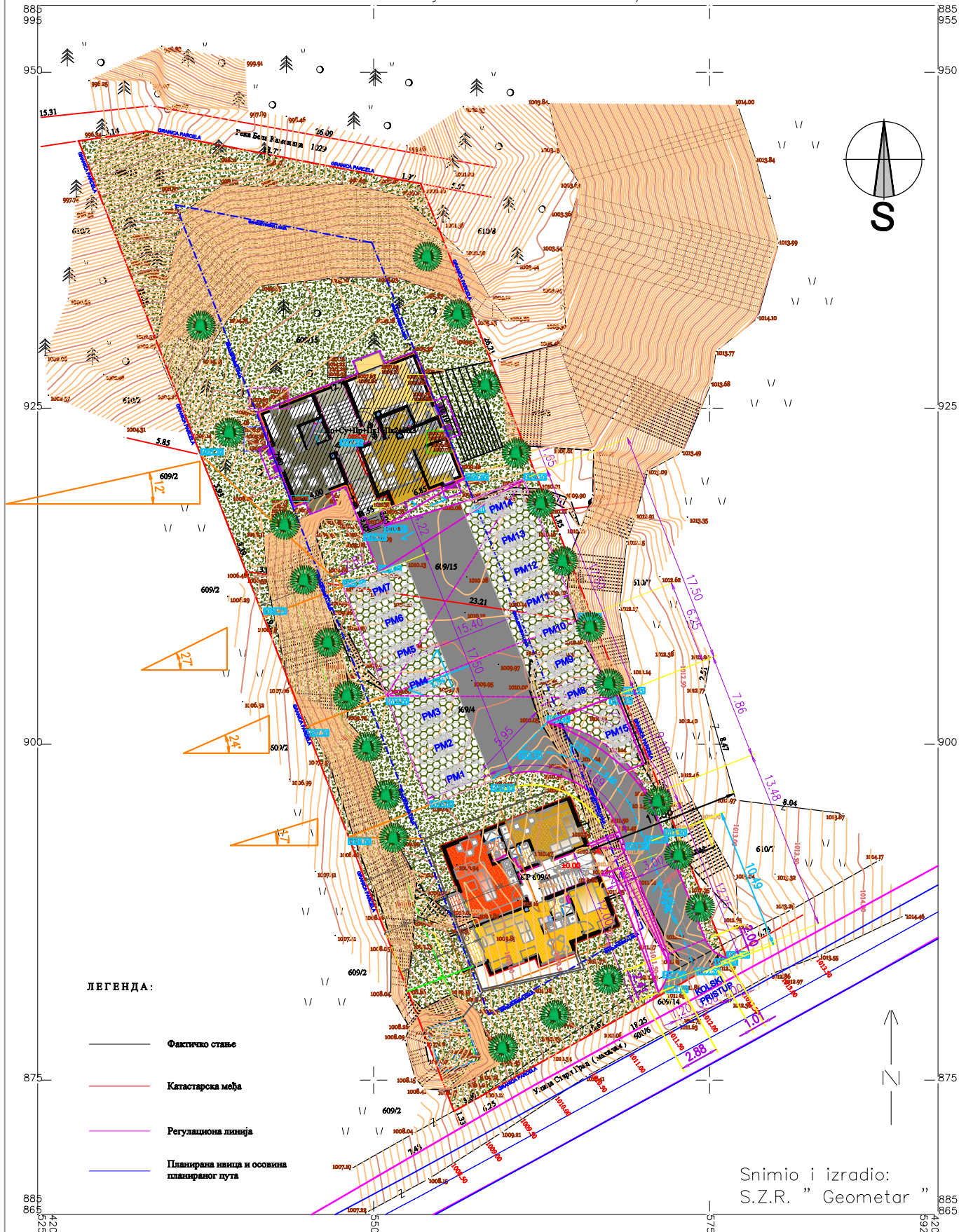
М.Л.П. ....

Republika Srbija  
Grad Vagovo  
K. O. Divčibare

# Katastarsko – Topografski plan

Lokacija Kat. Parc. Br. 609/15

Razmera = 1 : 250



## ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Катастарска међа
- Регулациона линија
- Планирана линија и осовина планираног пута

Snimio i izradio:  
S.Z.R. "Geometar"

Snimljeno Jula 2022 godine.

Projektni biro

**anaPROJEKT**

Valjevo Sindjelićeva 36/15  
tel. 014 290-888; 066 290 888  
www.anaprojekt.co.rs  
anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija: **IDR**

**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

**1**

odgovorni projektant: **Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.**

lozica br: **300 1690 03**

projektant: **Stefan Pavić m.arch.**

saradnik: **Aleksandar Pejić gradj.teh.**

naziv crteza: **SITUACIONI PLAN U NIVOU Pr**

objekat: **Stambeni objekat apartmanskog tipa**

adresa lokacije: **Kat.parc.br.1076 KO Divčibare, Stražara, Divčibare**

investitor: **Grid build doo, ul. Milovana Gilišića br.65, Valjevo**

datum: **februar 2025.**

razmera: **1:250**

crtez br. **01**

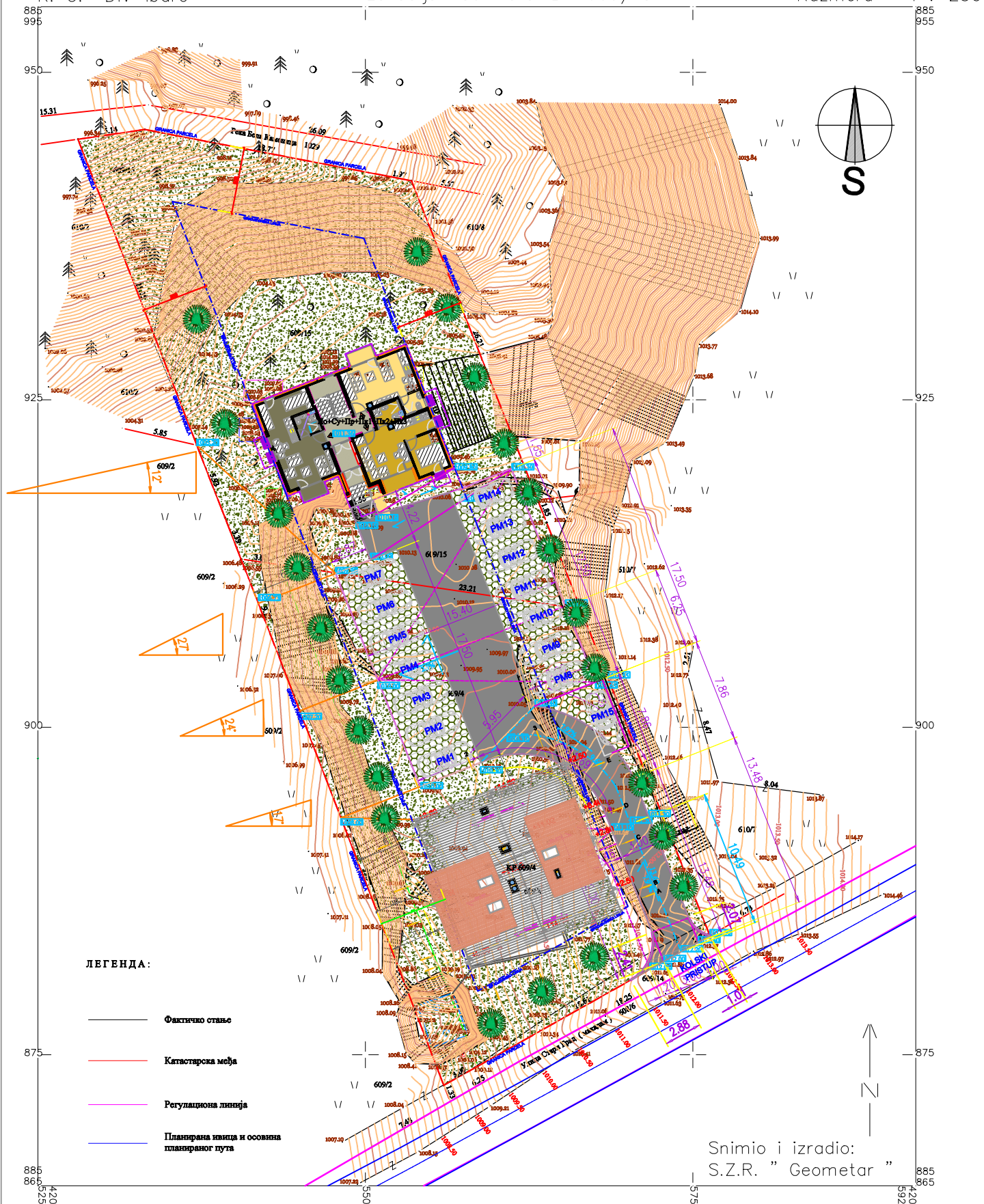


Republika Srbija  
Grad Vagovo  
K. O. Divčibare

# Katastarsko – Topografski plan

Lokacija Kat. Parc. Br. 609/15

Razmera = 1 : 250



Snimљeno Јula 2022 године.

Snimio i izradio:  
S.Z.R. "Geometar"

Projektni biro

**anaprojekt**

Valjevo Sindjićeva 36/15  
tel. 014 290-888; 066 290 888  
www.anaprojekt.co.rs  
anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija:

IDR

1

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni projektant: Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.

licenca br: 300 1690 03

projektant: Stefan Pavić m.arch.

saradnik: Aleksandar Pejić gradj.teh.

naziv crteza: SITUACIONI PLAN U NIVOU KROVA

objekat: Stambeni objekat apartmanskog tipa

adresa lokacije: Kat.parc.br.1076 KO Divčibare, Stražara, Divčibare

investitor: Grid build doo, ul. Milovana Gilišića br.65, Valjevo

datum: razmera: 1:250

Februar 2025.

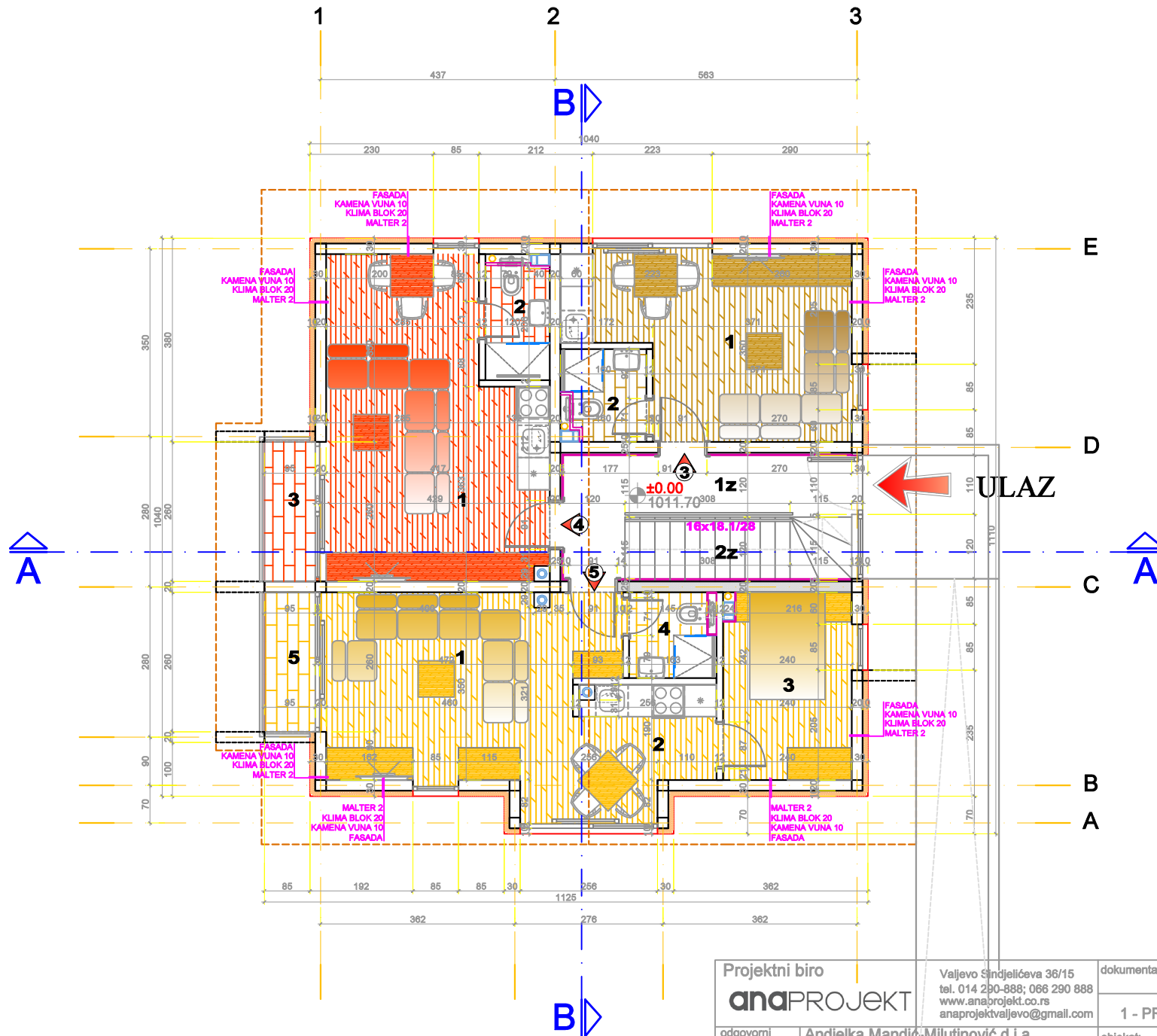
crtez br. 02





## **SUTEREN**

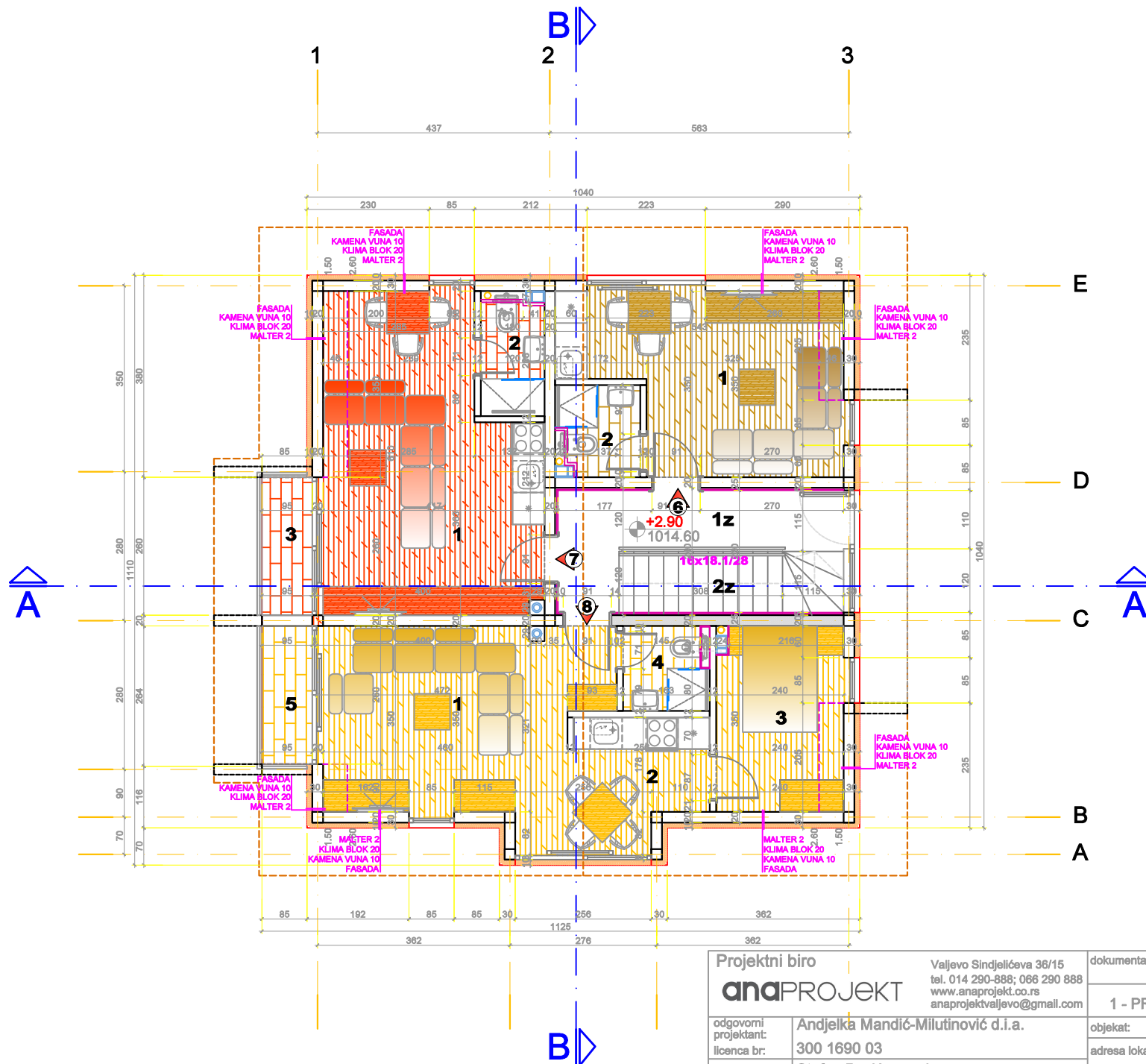
<b>PROSTORIJE STAMBENIH APARTMANA</b>						
<i>R.BR.</i>	<i>PROSTORLIJA</i>	<i>POD</i>	<i>ZID</i>	<i>POVRŠINA (m²)</i>	<i>OBIM (m)</i>	<i>POVRŠINA (m²) -1.7%</i>
<b>STAMBENI APARTMAN 1</b>						
1	predprostor	laminat	malter	1.75	5.46	<b>1.70</b>
2	dnevna soba sa trpezarijom	laminat	malter	14.32	15.84	<b>13.89</b>
3	kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	3.73	8.18	<b>3.62</b>
4	soba	keramičke pločice	keramičke pločice	7.79	11.34	<b>7.56</b>
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	2.71	6.84	<b>2.63</b>
6	terasa	sint.keram. pločice	fasada	2.47	7.10	<b>2.40</b>
<b>NETO POVRŠINA 1</b>						<b>31.79</b>
<b>STAMBENI APARTMAN 2</b>						
1	dnevna soba sa kuhinjom	laminat	malter	17.30	18.88	<b>16.78</b>
2	soba	laminat	malter	11.45	17.56	<b>11.11</b>
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.10	7.66	<b>3.01</b>
4	terasa	sint.keram. pločice	fasada	2.47	7.10	<b>2.40</b>
<b>NETO POVRŠINA 2</b>						<b>33.29</b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						
1z	stepenišni prostor	keramičke pločice	malter	5.24	11.42	<b>5.08</b>
2z	stepenište	keramičke pločice	malter	2.59	6.82	<b>2.51</b>
3z	ostava	keramičke pločice	malter	20.48	23.10	<b>19.87</b>
<b>NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						<b>27.46</b>
<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA - SUTEREN</b>						
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH APARTMANA:</b>						<b>65.08</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						<b>27.46</b>
<b>UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:</b>						<b>92.54</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :</b>						<b>115.00 m2</b>



Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com	dokumentacija: IDR		1
anaPROJEKT			1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa		
licenca br:	300 1690 03	adresa lokacije:	Kat.parc.br.1076 KO Divčibare, Stražara, Divčibare		
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	investitor:	Grid build doo, ul. Milovana Glišića br.65, Valjevo		
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	datum:	Februar 2025.		crtez br.
naziv crteza	OSNOVA PRIZEMLJA	razmera:	1:75		04

## ***PRIZEMLJE***

<b>PROSTORIJE STAMBENIH APARTMANA</b>						
<i>R.BR.</i>	<i>PROSTORIJA</i>	<i>POD</i>	<i>ZID</i>	<i>POVRŠINA (m²)</i>	<i>OBIM (m)</i>	<i>POVRŠINA (m²) -1.7%</i>
<b>STAMBENI APARTMAN 3</b>						
1	dnevna soba sa kuhinjom	laminat	malter	16.19	18.34	<b>15.70</b>
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	2.50	6.66	<b>2.42</b>
<b>NETO POVRŠINA 3</b>						<b>18.13</b>
<b>STAMBENI APARTMAN 4</b>						
1	dnevna soba sa kuhinjom	laminat	malter	22.50	21.02	<b>21.82</b>
2	kupatilo	laminat	malter	2.54	6.68	<b>2.46</b>
3	terasa	sint.keram. pločice	fasada	2.47	7.10	<b>2.40</b>
<b>NETO POVRŠINA 4</b>						<b>26.68</b>
<b>STAMBENI APARTMAN 5</b>						
1	dnevna soba	laminat	malter	16.65	18.88	<b>16.15</b>
2	kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	7.86	12.52	<b>7.62</b>
3	soba	laminat	malter	8.26	11.79	<b>8.01</b>
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	2.46	6.46	<b>2.39</b>
5	terasa	sint.keram. pločice	fasada	2.47	7.10	<b>2.40</b>
<b>NETO POVRŠINA 5</b>						<b>34.17</b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						
1z	stepenišni prostor	keramičke pločice	malter	7.64	15.60	<b>7.41</b>
2z	stepenište	keramičke pločice	malter	2.26	6.24	<b>2.19</b>
<b>NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						<b>9.60</b>
<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA - PRIZEMLJE</b>						
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH APARTMANA:</b>						<b>78.99</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						<b>9.60</b>
<b>UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:</b>						<b>88.59</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :</b>						<b>115.00 m2</b>

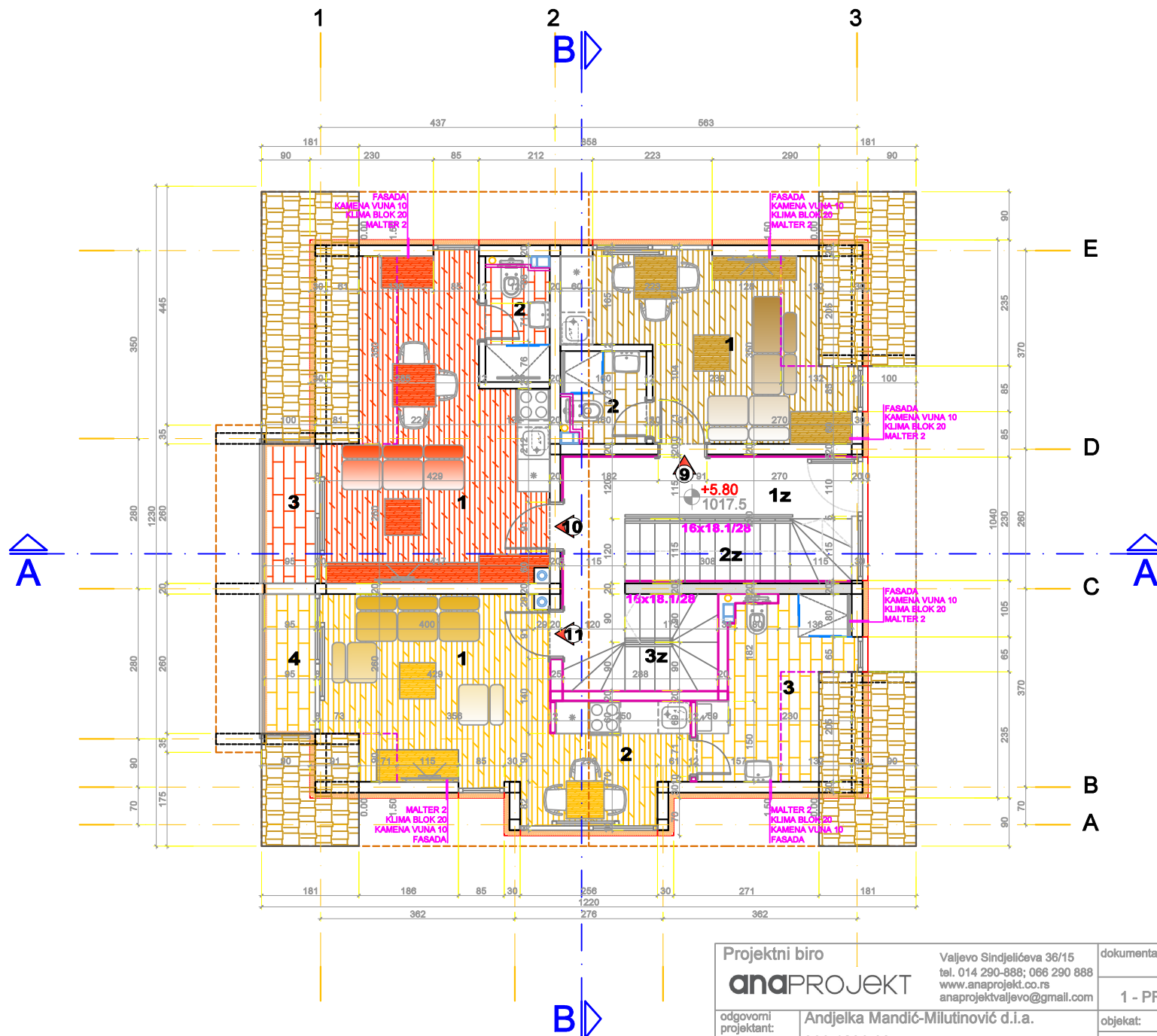


Projektni biro <b>anaPROJEKT</b>		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: <b>IDR</b>		<b>1</b>
				<b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	Kat.parc.br.1076 KO Divčibare, Stražara, Divčibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.					
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			investitor:	Grid build doo, ul. Milovana Glišića br.65, Valjevo	
naziv crteza	OSNOVA POTKROVLJA 1			datum:	razmera:	crtez br.
				Februar 2025.	1:75	05



# ***POTKROVLJE 1***

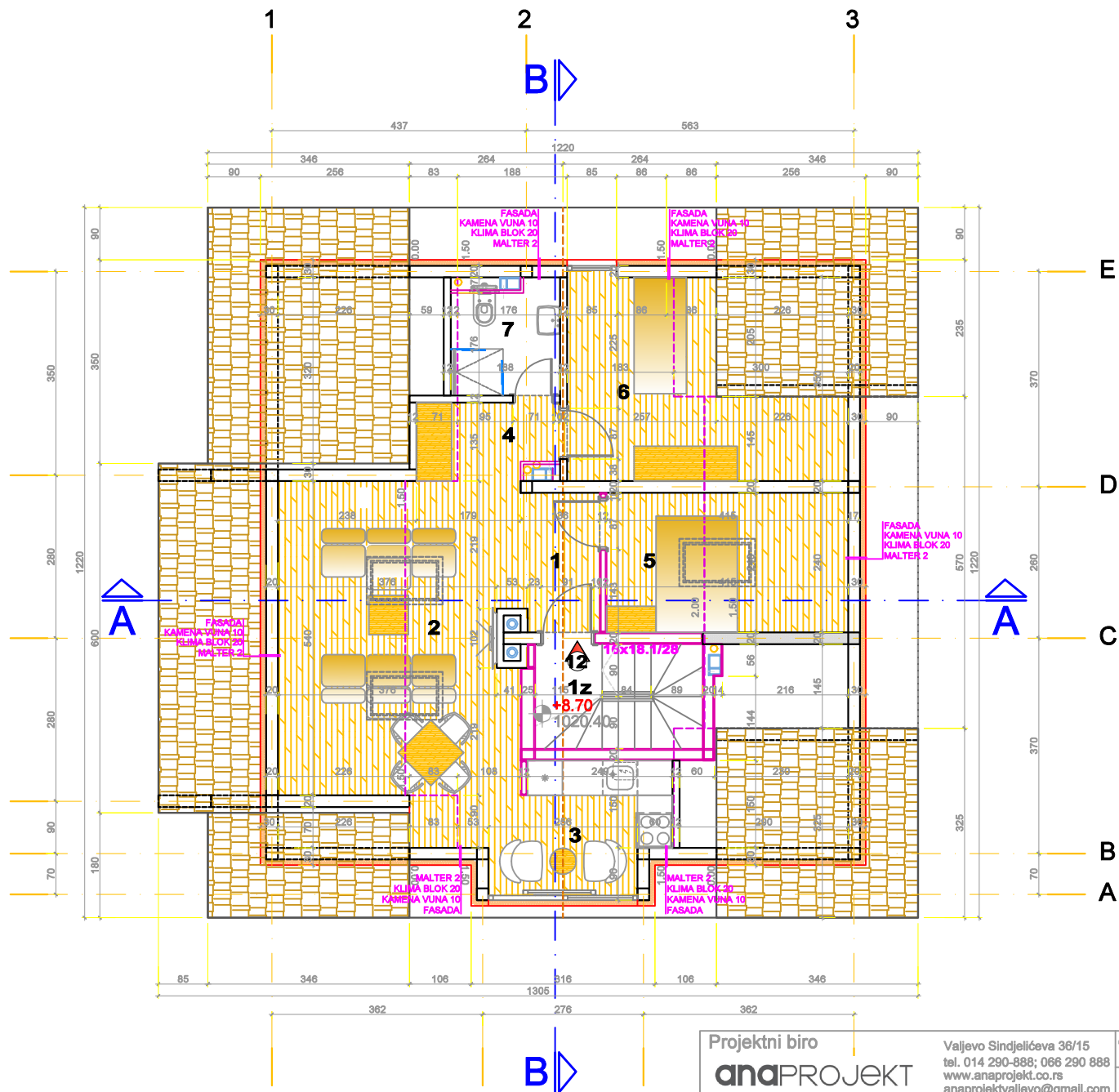
<b>PROSTORIJE STAMBENIH APARTMANA</b>						
<i>R.BR.</i>	<i>PROSTORIJA</i>	<i>POD</i>	<i>ZID</i>	<i>POVRŠINA (m²)</i>	<i>OBIM (m)</i>	<i>POVRŠINA (m²) -1.7%</i>
<b>STAMBENI APARTMAN 6</b>						
1	dnevna soba sa kuhinjom	laminat	malter	16.19	18.34	<b>15.70</b>
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	2.50	6.66	<b>2.42</b>
<b>NETO POVRŠINA 6</b>						<b>18.13</b>
<b>STAMBENI APARTMAN 7</b>						
1	dnevna soba sa kuhinjom	laminat	malter	22.50	21.02	<b>21.82</b>
2	kupatilo	laminat	malter	2.54	6.68	<b>2.46</b>
3	terasa	sint.keram. pločice	fasada	2.46	7.10	<b>2.39</b>
<b>NETO POVRŠINA 7</b>						<b>26.67</b>
<b>STAMBENI APARTMAN 8</b>						
1	dnevna soba	laminat	malter	16.76	19.12	<b>16.26</b>
2	kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	7.95	12.52	<b>7.71</b>
3	soba	laminat	malter	8.36	12.03	<b>8.11</b>
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	2.46	6.46	<b>2.39</b>
5	terasa	sint.keram. pločice	fasada	2.47	7.10	<b>2.39</b>
<b>NETO POVRŠINA 8</b>						<b>34.46</b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						
1z	stepenišni prostor	keramičke pločice	malter	7.64	15.60	<b>7.41</b>
2z	stepenište	keramičke pločice	malter	4.86	10.76	<b>4.71</b>
<b>NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						<b>12.12</b>
<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 1</b>						
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH APARTMANA:</b>						<b>79.27</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						<b>12.12</b>
<b>UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:</b>						<b>91.39</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :</b>						<b>115.00 m2</b>



Projektni biro <b>anaPROJEKT</b> Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: <b>IDR</b> <b>1</b> 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa
licenca br:	300 1690 03	adresa lokacije:	Kat.parc.br.1076 KO Divčibare, Stražara, Divčibare
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	investitor:	Grid build doo, ul. Milovana Glišića br.65, Valjevo
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	datum:	Februar 2025.
naziv crteza:	OSNOVA POTKROVLJA 2	razmera:	1:75
		crtez br. <b>06</b>	

## **POTKROVLJE 2**

<b>PROSTORIJE STAMBENIH APARTMANA</b>						
<i>R.BR.</i>	<i>PROSTORILJA</i>	<i>POD</i>	<i>ZID</i>	<i>POVRŠINA (m²)</i>	<i>OBIM (m)</i>	<i>POVRŠINA (m²) -1.7%</i>
<b>STAMBENI APARTMAN 9</b>						
1	dnevna soba sa kuhinjom	laminat	malter	13.50	18.34	<b>13.09</b>
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	2.50	6.66	<b>2.42</b>
<b>NETO POVRŠINA 9</b>						<b>15.52</b>
<b>STAMBENI APARTMAN 10</b>						
1	dnevna soba sa kuhinjom	laminat	malter	17.87	21.02	<b>17.33</b>
2	kupatilo	laminat	malter	2.54	6.68	<b>2.46</b>
3	terasa	sint.keram. pločice	fasada	2.47	7.10	<b>2.40</b>
<b>NETO POVRŠINA 10</b>						<b>22.19</b>
<b>STAMBENI APARTMAN 11</b>						
1	dnevna soba	laminat	malter	13.24	15.82	<b>12.84</b>
2	kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	6.45	10.98	<b>6.26</b>
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	6.07	12.99	<b>5.89</b>
4	terasa	sint.keram. pločice	fasada	2.46	7.10	<b>2.39</b>
<b>NETO POVRŠINA 11</b>						<b>27.37</b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						
1z	stepenišni prostor	keramičke pločice	malter	9.26	17.90	<b>8.98</b>
2z	stepenište	keramičke pločice	malter	4.86	10.76	<b>4.71</b>
3z	stepenište	keramičke pločice	malter	3.85	8.95	<b>3.73</b>
<b>NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						<b>17.43</b>
<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 2</b>						
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIH APARTMANA:</b>						<b>65.09</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						<b>17.43</b>
<b>UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:</b>						<b>82.52</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :</b>						<b>106.00 m2</b>



Projektni biro  
**anaPROJEKT**

Valjevo Sindjelićeva 36/15  
tel. 014 290-888; 066 290 888  
www.anaprojekt.co.rs  
anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija: **IDR**

**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

**1**

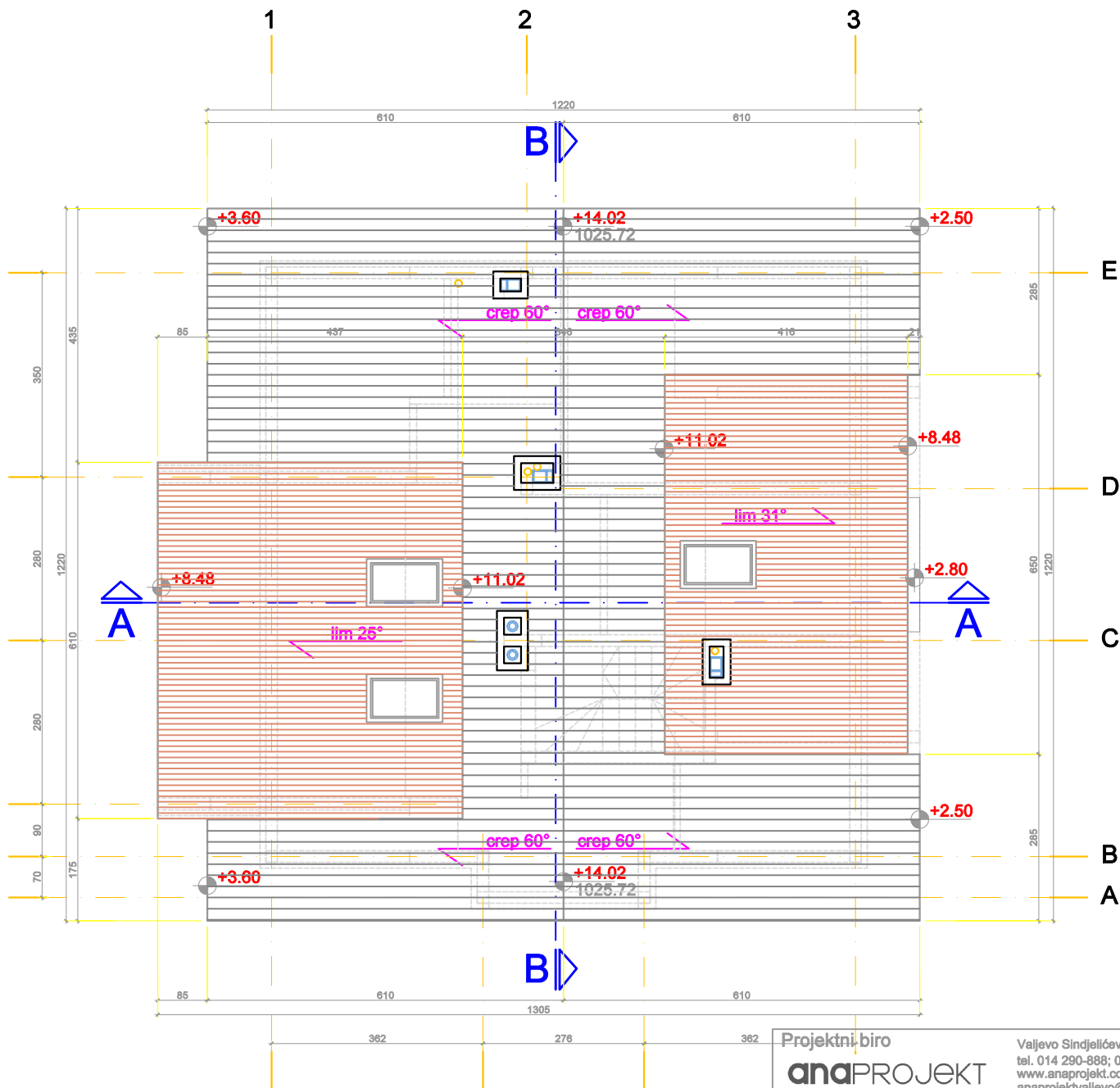
odgovorni projektant: **Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.**  
licenca br: **300 1690 03**  
projektant: **Stefan Pavić m.arch.**  
saradnik: **Aleksandar Pejić gradj.teh.**  
naziv crteza: **OSNOVA POTKROVLJA 3**

objekat: **Stambeni objekat apartmanskog tipa**  
adresa lokacije: **Kat.parc.br.1076 KO Divčibare, Stražara, Divčibare**  
investitor: **Grid build doo, ul. Milovana Glišića br.65, Valjevo**  
datum: **Februar 2025.**  
razmera: **1:75**  
crtez br. **07**



## ***POTKROVLJE 3***

<b>PROSTORIJE APARTMANA</b>						
<i>R.BR.</i>	<i>PROSTORIJA</i>	<i>POD</i>	<i>ZID</i>	<i>POVRŠINA (m²)</i>	<i>OBIM (m)</i>	<i>POVRŠINA (m²) -1.7%</i>
<b>APARTMAN 12</b>						
1	predprostor	laminat	malter	2.97	7.27	<b>2.88</b>
2	dnevna soba sa trpezarijom	laminat	malter	10.98	17.61	<b>10.65</b>
3	kuhinja	laminat	malter	6.43	10.95	<b>6.24</b>
4	predprostor	laminat	malter	2.14	6.22	<b>2.08</b>
5	soba	laminat	malter	4.02	8.15	<b>3.90</b>
6	soba	laminat	malter	7.08	11.95	<b>6.87</b>
7	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.26	7.58	<b>3.16</b>
<b>NETO POVRŠINA 12</b>						<b>35.77</b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						
1z	stepenišni prostor	keramičke pločice	malter	1.62	5.34	<b>1.57</b>
<b>NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						<b>1.57</b>
<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 3</b>						
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA:</b>						<b>35.77</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>						<b>1.57</b>
<b>UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:</b>						<b>37.34</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :</b>						<b>57.49m 2</b>



Projektni biro  
**anaPROJEKT**

Valjevo Sindjelićeva 36/15  
tel. 014 290-888; 066 290 888  
www.anaprojekt.co.rs  
anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija: **IDR**

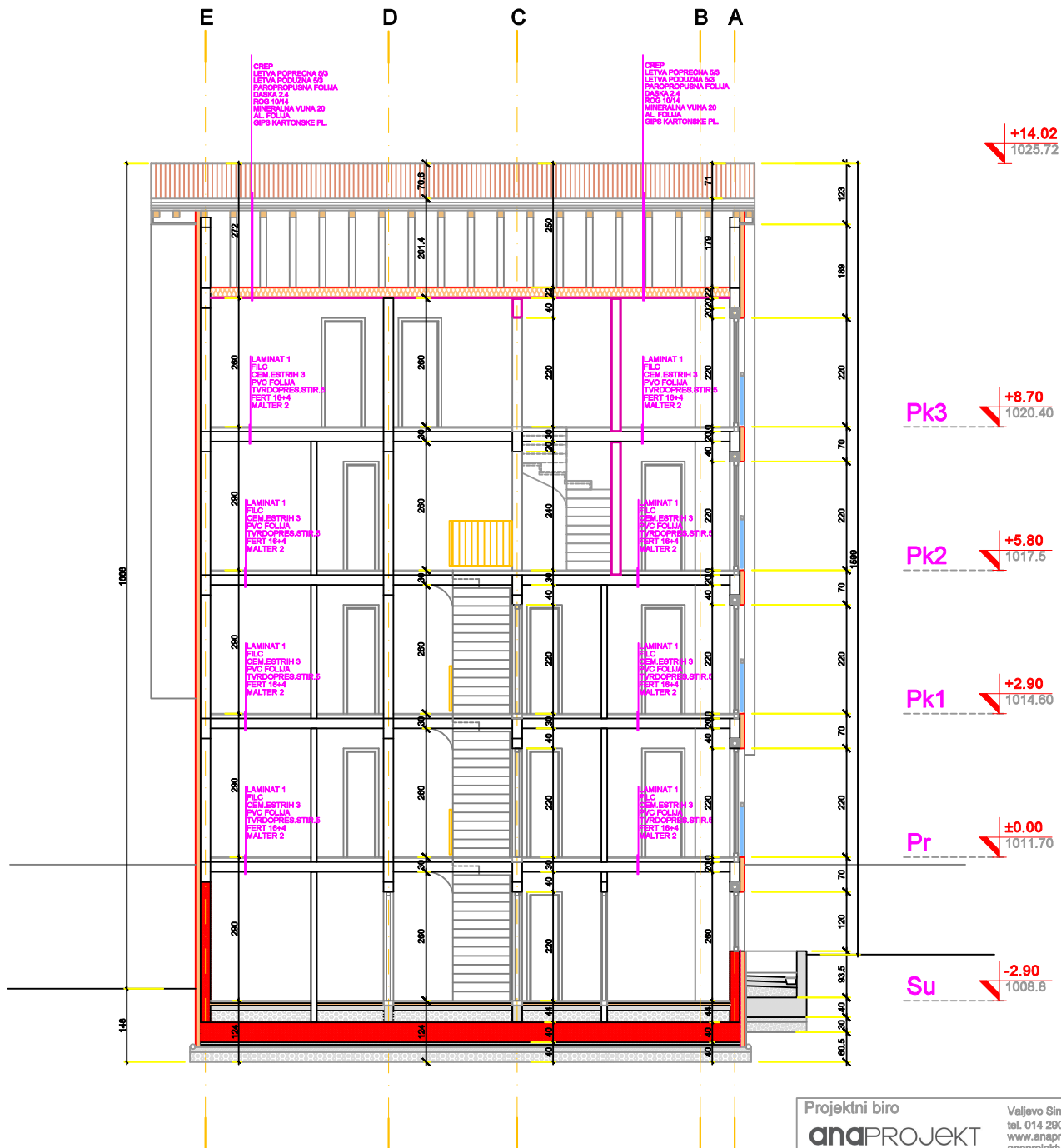
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

1

odgovorni projektant: **Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.**  
licenca br: **300 1690 03**  
projektant: **Stefan Pavić m.arch.**  
saradnik: **Aleksandar Pejić gradj.teh.**  
naziv crteža: **OSNOVA KROVNIH RAVNI**

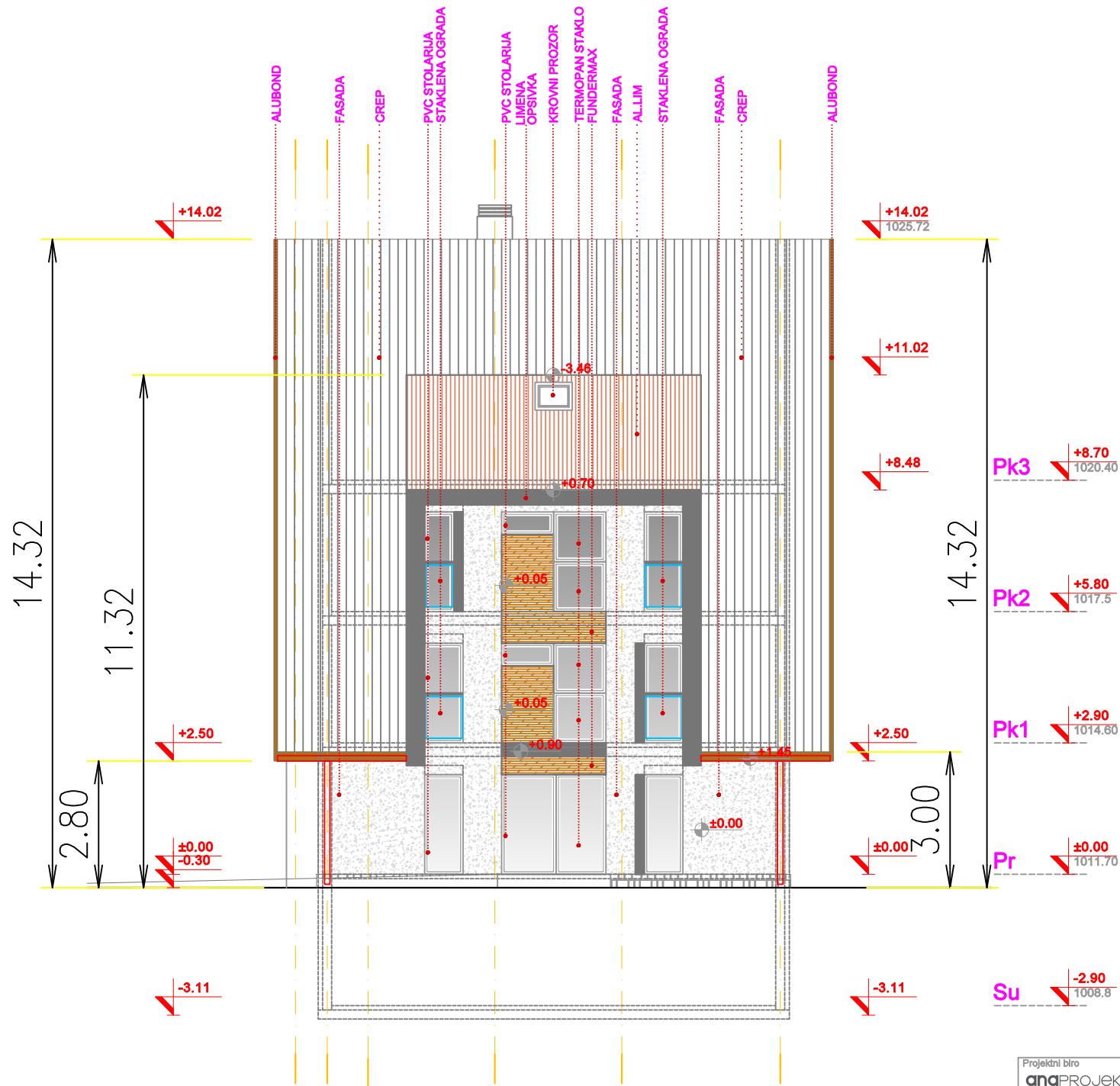
objekat: **Stambeni objekat apartmanskog tipa**  
adresa lokacije: **Kat.parc.br.1076 KO Divčibare, Stražara, Divčibare**  
investitor: **Grid build doo, ul. Milovana Glišića br.65, Valjevo**  
datum: **Februar 2025.**  
razmera: **1:75**  
crtez br. **08**





Projektni biro <b>anaPROJEKT</b>		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: <b>IDR</b>		<b>1</b>
				<b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>		
odgovorni projektant: licenca br:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a. 300 1690 03			objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			adresa lokacije:	Kat.parc.br.1076 KO Divčibare, Stražara, Divčibare	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			investitor:	Grid build doo, ul. Milovana Gilišića br.65, Valjevo	
naziv crteža	PRESEK B-B			datum:	Februar 2025.	
				razmera:	1:75	
					10	

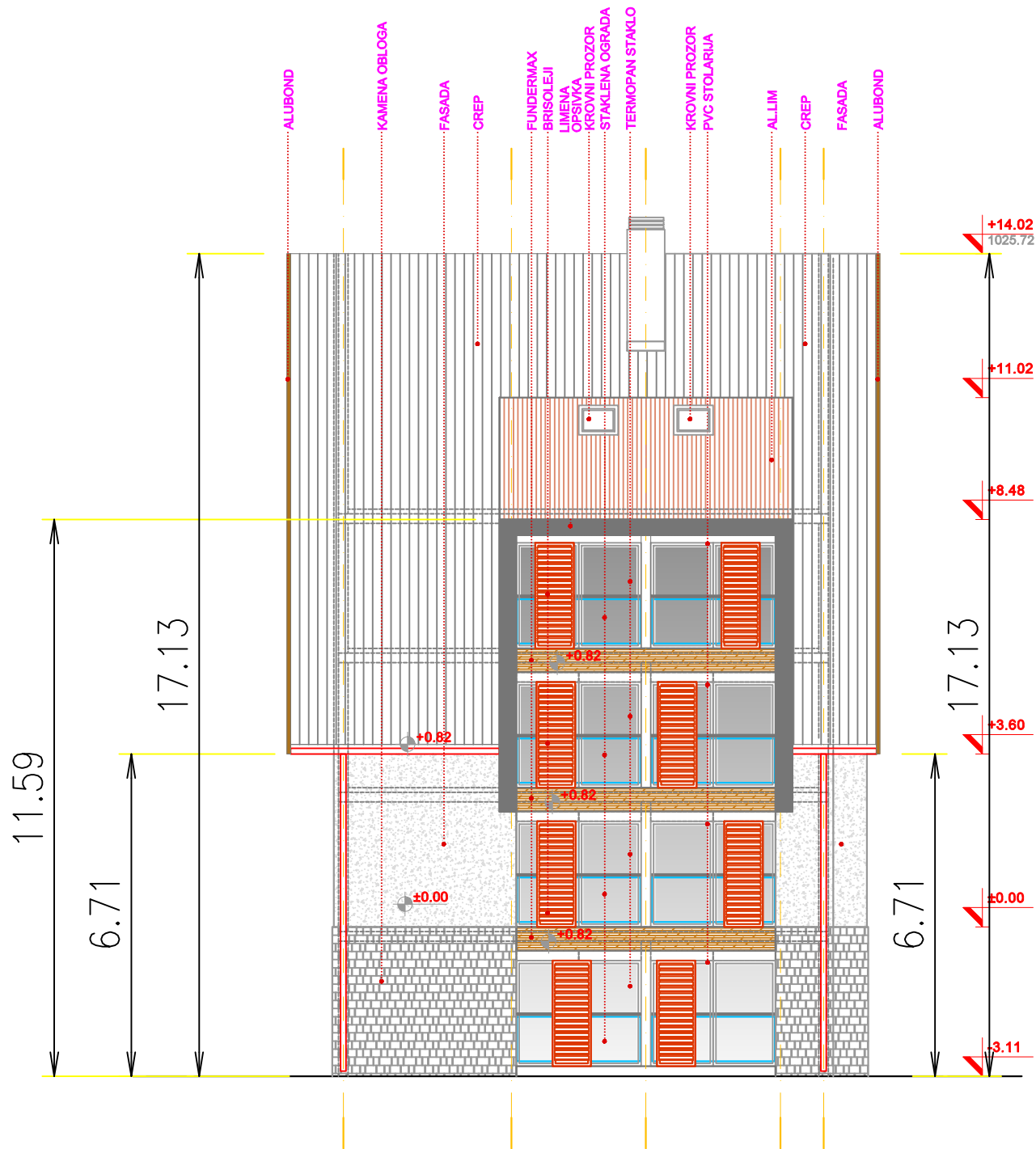




Projektni biro <b>anaPROJEKT</b>		Vaijevo Strazarska 38/15 tel. 014 290-888; 088 280 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaijevo@gmail.com		dokumentacija: <b>IDR</b>		<b>1</b>
odgovorni projektant: licenca br:		Andjelika Mandić-Milutinović d.l.a. 300 1890 03		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
projektant:		Stefan Pavlović m.arch.		objekat: adresa lokacije:		Stambeni objekat apartmanskog tipa Kat. parc. br. 107/6 KO Divčibare, Strazarska, Divčibare
arhitekt:		Aleksandar Pejić gradj.teh.		investitor: datum:		
naslov crteža:		ISTOČNA FASADA		datum:		Februar 2025.
				1:50		







Pk3 +8.70  
1020.40

Pk2 +5.80  
1017.5

Pk1 +2.90  
1014.60

Pr ±0.00  
1011.70

Su -2.90  
1008.8

Projektni biro <b>anaPROJEKT</b>		Veljevo Strizeljčeva 38/15 tel. 014 290-888; 089 280 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektveljevo@gmail.com		dokumentacija: IDR		1
odgovorni projektant: Anđelka Mandić-Milutinović d.l.a.		300 1890 03		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
izvršio projektant: Stefan Pavlović m.arch.		objekat: Kat.parc.br.107/6 KO Divčibare, Strazara, Divčibare		adresa izdajice:		14
arhitekt: Aleksandar Pejić gradj.teh.		investitor: Grid build doo, ul. Milovana Ožbina br.85, Veljevo		datum: Februar 2025.		
naziv crteža: ZAPADNA FASADA		mjerilo: 1:50		datum:		14







