

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР

СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ *мирмедмар*

Ваљево, Карађорђева 120Б / mirmedmar@gmail.com / 062 25 11 79

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње стамбеног објекта за повремени боравак
на КП 298/3 КО Дивчибаре



УП 05/2024

Ваљево, септембар 2024. године

ИНВЕСТИТОР пројекта је „BAUING DOO NIŠ - PALILULA“

Ул. Ђурлинска 59, Ниш

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. - 16. 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. 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..... 25. стр.

4.4. Инжењерско-геолошки услови..... 25. 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-у1:250

3. Плански основ

4.1 Регулационо-нивелациони план са основом приземља1:250

4.2. Регулационо-нивелациони план са основом крова1:250

5. Инфраструктурни план1:250

Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- Катастарско-топографски план;
- Информација о локацији;
- 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

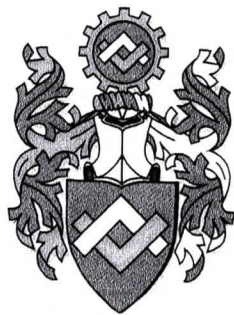
ОБАВЕШТЕЊЕ:

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 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, „BAUING DOO NIŠ - PALILULA“ Ул. Ђурлинска 59, Ниш, има намеру да изгради стамбени објекат за повремени боравак на кат. парцелама 298/3 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 повремени боравак категорије Б и В.

1.3. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена кат.парцела бр. 298/3 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 36,18 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.

Минимална површина грађевинске парцеле

- за намену *Виле, апартмани и пансиони* је8 а.

Предметна грађевинска парцела има површину од 36,18 ари.

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%.

Проценат уређеног зеленила на парцели је 61,10%.

Највиша дозвољена спратност објеката

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

Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоa 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 Су+Пр + 4 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 објеката са једноводним и двоводним кровом, висина венца се одређује на фасади која има стреху.

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

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 +5,26 m у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат, а кота приземља је за 1,10 m виша у односу на коту приеодног терена на уласку у објекат ($\pm 0.00/967.96$ m) .

Висина слемена је 19.00m од нулте коте објекта.

Обликовање

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етажe 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 етажe 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 међуспратне 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 дужим странама основног габарита објекта. Главно слеме је паралелно са приступном улицом и са изохипсама. Кров је нагиба 59°. Баце се пружају у основној фасадној равни кроз Пк1 и Пк2 са нагибом крова од 3 °, а фасадни зид баце кроз Пк3 и Пк4 је у пресеку међуспратне конструкције изнад Пк2 и кровне равни, са нагибом крова од 5 °. У идејном решењу је дат шематски приказ и прорачун пројекције крова и кровних баца из чега се види да баце заузимају мање од 50% површине вертикалне пројекције крова.

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 камену у нивоу сутерена, у одговарајућем материјалу у дрво-декору у нивоу приземља и баца кроз Пк1 и Пк2, а остала површина је у белој фасадној боји. 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_33 се поклапа са границом предметне кат. парцела, односно са границом 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 КП33 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 и В категорије.

Растојање објекта од РЛ улице КП_33 је 16,40 – 17,09 m.

Од северозападне међе најмање растојање објекта је 11,86 m, што је више од половине висине објекта – највише тачке слемена Н 19,80 m.

Од југоисточне међе најмање растојање објекта је 9,82 m, што је више од половине висине објекта – највише тачке слемена Н 19,41 m.

Од задње међе најмање растојање објекта је 16,47 m, што је више од висине објекта – највише тачке основне фасадене равни Н 11,90 m на страни са бацама.

Растојање новог објекта од постејећег објекта на суседној парцели, који је постављен југоисточно, је 19,16 m, што је за 25cm мање од висине новог објекта - највише тачке основне фасадене равни у слемени Н 19,41 m.

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

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, подземни резервоар за воду Р и сепаратор уља и масти су смештени у југоисточном делу парцеле, у оквиру 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 не постоје изграђени објекти, нити се планира изградња других објеката.

Партерно уређење

Пешачке стазе

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

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

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 газишта и висине је 38cm/14cm или 40cm/12cm. Газишта морају да имају опшивке против клизања.

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

У партеру нису планиране спољне степенице, а сам улаз у објекат 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 нагиба 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 пројекат.

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 постојеће, делимично осушене оgrade од Туја. Пре и након изградње планирано је очување постојеће мање шуме четинара и лишћара на искрајку парцеле у задњем североисточном делу и очување једног стабла високог четинара. Након изградње објекта планирана је садња 27 високих стабала четинара и лишћара и 83 саднице четинарског и листопадног шибља.

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 ² нето површине
4	угоститељство	1 пм на 20 m ² нето површине
5	трговина	1 пм на 50 m ² 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.

Колски и пешачки приступ парцели планиран је са планиране јавне колско-пешачке улице КП_33 – Ул. Бреза 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 како викенд објектима, тако и апартманским објектима Б и В категорије. Контејнери за новопланирани објект су смештени уз грађевинску линију, као и на почетку интерне колско-пешачке улице ширине 5,4 m, тако да комунално возило може без уласка на парцелу да преузме отпад и да настави даље сакупљање отпада у наставку улице, да се окрене ходом уназад на почетку интерне колско-пешачке улице.

Паркирање је предвиђено на парцели у складу са наведеном табелом.

У складу са Законом о безбедности саобраћаја планирана су 4ПМ (19-22) директно из улице, обзиром да на том делу, према прилогу ППР-е 03. Регулација, нивелација и саобраћајно решење, није предвиђен тротоар, већ се линија коловоза скоро поклапа са РЛ и границом предметне грађевинске парцеле, тако да приступ паркинзима не омета кретање пешака.

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 катастарских парцела бр. 298/3 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 36,18 ари. Парцела је формирана као грађевинска парцела површине 36,18 ари у циљу изградње стамбеног објекта за повремени боравак.

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 и В врши се изразом урбанистичког пројекта, што је овим путем и урађено.

Намена планираног објекта је стамбена – 100%, са 50 стамбених јединица за повремени боравак преко 2000 m², класификационе ознаке 112222, категорије В, 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 В категорије, у складу са наведеним стратешким циљевима плана, подстиче развој туристичког центра средњег нивоа, иако је реч о стамбеној намени и капацитету који је далеко испод максималних вредности индекса изграђености 1,6 - 2,0 и заузетости 50% према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Предуслов за увођење већег броја јавних услужних садржаја у туристичку понуду Дивчибара управо јесте неопходна минимална концентрација смештајних капацитета који представљају тржишну иницијалну потражњу неопходну да би се покренуо динамички и одржив однос понуде и

потражње. У противном, сведоци смо да постојећи хотели и угоститељски објекти на Дивчибарама послују са губицима и доводи се у питање њихова одрживост кроз време. Смештајни капацитети апартманског типа и у виду повременог становања представљају масовнији и сталнији вид туризма, а доприносе и одрживости хотела и угоститељских објеката, јер њихови корисници су најчешће и корисници дневних отворених и јавних садржаја хотела, ресторана, спа центара и др.

Предметни објекат В категорије окружен је претежно објектима са апартманима Б категорије, што је приказано на граф.прилогу бр. 1.Шире и ближе окружење.

Регулационе линије планираних улица утврђене су Планом регулације и нивелације и саобраћајним решењем. Регулациона линија колско-пешачке улице КП_33 се поклапа са границом парцеле.

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

Грађевинске линије које су дефинисане планом као минимална растојања објекта формирају зону дозвољене изградње објекта: Грађевинска линија у односу на улицу КП_33 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 и В категорије.

Растојање објекта од РЛ улице КП_33 је 16,40 – 17,09 m.

Од северозападне међе најмање растојање објекта је 11,86 m, што је више од половине висине објекта – највише тачке слемена Н 19,80 m.

Од југоисточне међе најмање растојање објекта је 9,82 m, што је више од половине висине објекта – највише тачке слемена Н 19,41 m.

Од задње међе најмање растојање објекта је 16,47 m, што је више од висине објекта – највише тачке основне фасадене равни Н 11,90 m на страни са бацама.

Растојање новог објекта од постojeћег објекта на суседној парцели, који је постављен југоисточно, је 19,16 m, што је за 25cm мање од висине новог објекта - највише тачке основне фасадене равни у слемenu Н 19,41 m.

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

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

Спратност објекта - Су + Пр + 4 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, са главним улазом на предњој југозападној страни. У крову нагиба 59° добијена су четири 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 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.“ Кров је нагиба 59°. Баце се пружају у основној фасадној равни кроз Пк1 и Пк2 са нагибом крова од 3 °, а фасадни зид баце кроз Пк3 и Пк4 је у пресеку међуспратне конструкције изнад Пк2 и кровне равни, са нагибом крова од 5 °. У идејном решењу је дат шематски приказ и прорачун пројекције крова и кровних баца из чега се види да баце заузимају мање од 50% површине вертикалне пројекције крова.

Висина венца

Висина венца предметног објекта је +5,26 m у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат.

Висина слемеа је 19.00m од нулте коте објекта.

Кота приземља објекта ($\pm 0.00/967.96$ m) је за 1,10 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 правоугаоне основе оквирног габарита 15,70 x 33,22 m у предњем средишњем делу парцеле, предњом страном скоро паралелно са југозападном границом парцеле и јавном улицом.

Као доминантан елеменат архитектуре одабране су кровне равни, на две воде, са великим бацама, нагиба 59°, завршно покривене црепом у тамној боји.

2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина

Површина кат. парцеле је 298/3 КО Дивчибаре која је формирана као грађевинска парцела површине 0.36.18 ha.

Постојећи објекти – На предметној парцели 298/3 КО Дивчибаре не постоје изграђени објекти.

Габарит објекта је оквирно 15,70 x 33,22 m.

Заузетост парцеле је 14,99% што је у оквиру максимално дозвољене вредности.

Површина под објектом је 542,50 m² - 14,99 %;

Укупна BRGP - бруто развијена грађевинска површина објекта 2706,40 m².

Укупна BGP - бруто грађевинска површина објекта је 2706,40 m².

Укупна NP - нето корисна површина објекта 2144,85 m².

Спратност објекта је Су+Пр+4Пк. Терен парцеле је у паду. Главни улаз у објекат је у нивоу приземља на коти ($\pm 0.00/967.96$ m) која је 1,10 m виша у односу на ниво терена на улазу у објекат.

Функција – Приземљу објекта и вишим нивоима се приступа преко главног улаза, који се налази на предњој југозападној фасади са колско - пешачке површине из улице КП_33.

Број стамбених јединица у објекту:

У нивоу Су.....	6
У нивоу Пр.....	11
У нивоу Пк1.....	12
У нивоу Пк2.....	12
У нивоу Пк3.....	6
У нивоу Пк4.....	3
Укупан број стамова	50

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 и постојеће колско-пешачке улице КП_33 – Ул. Брежа 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 како викенд објектима, тако и апартманским објектима Б и В категорије. Контејнери за новопланирани објекат су смештени уз регулациону линију, као и на почетку интерне колско-пешачке улице ширине 5,4 m, тако да комунално возило може без уласка на парцелу да преузме отпад и да настави даље сакупљање отпада у наставку улице и да се окрене на њеном крају, или да се окрене ходом уназад на почетку интерне колско-пешачке улице. Приступ главном улазу у објекат је са улице КП_33.

Паркирање је предвиђено на парцели у складу са табелом из плана.

Паркирање је омогућено из интерне колско-пешачке улице ширине 5,40, која се на крају у дужини два ПМ сужава на једну коловозну траку 3,09-3,30m. Управно се приступа паркингу са 30ПМ дим. 2,50 x 5,0 m, а подужно на 2ПМ дим. 2,00+1,20 x 5,0 m за лица са посебним потребана.

Под новопроектованим колско-пешачким површинама је 357 m² - 9,88% укупне површине грађевинске парцеле.

На парцели су укупно остварена 32ПМ.

Према условима плана потребно је обезбедити:

- 60% паркинг места од укупног броја станова, тј. $50 \times 0.60 = 30$ ПМ.

Пројектом су предвиђена 32ПМ за станове.

Површина под новопроектованим паркингом је 407,50 m² – 11,26% укупне површине грађевинске парцеле. Паркинзи су поплочани делимично озелењеним растер плочама.

Зелене површине у виду траве испуњавају средишњи и задњи део парцеле, а у сегментима предњи 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 постојеће, делимично осушене ограде од Туја. Пре и након изградње планирано је очување постојеће мање шуме четинара и лишћара на искрајку парцеле у

задњем североисточном делу и очување једног стабла високог четинара. Након изградње објекта планирана је садња 27 високих стабала четинара и лишћара и 83 саднице четинарског и листопадног шибиља.

Површина под зеленилом и дрвећем је 2211m² - 61,10% 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. 2541200-Д.09.04-282754-24/3 од 25.07.2024. године не постоје расположиви капацитети за прикључење новог објекта на постојеће МБТС 10/0,4kV. Обзиром да је у процедури изградња нове МБТС 10/0,4kV на суседној грађевинској парцели 297/7 КО Дивчибаре, која је и ПГР-е предвиђена, овим пројектом се планира заједничка изградња те МБТС. До наведене МБТС потребно је обезбедити коридоре за два подземна средњенапонска вода 2x(ХНЕ 49-А 3(1x150(240)))mm² 6/10kV). Од наведене МБТС потребно обезбедити коридор за изградњу РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, потребне дужине за прикључење објекта на ту ТС, до 8КПК 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.01-4458/2 од 19.06.2024. год. утврђен је положај постојеће јавне водоводне мреже ПЕ110 у улици Брега 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 КП_33 као секундарна, 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 у близини 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.5 Инфраструктурни план.

Индивидуални биопречистач - фекална канализација

Предвиђено је да се фекалне воде гравитационо евакуишу из објекта цевима до спољашњег зида на ЈИ страни зграде, а потом даље, низводно ван објекта, преко ревизионог шахта Rš1 до индивидуалног биопречистача, који ће се налазити у југоисточном 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 240N 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.

Међутим, према прописима домаћих Водопривредних предузећа, условима ЈВП „Србијаводе“ Београд бр. 7014/1 од 19.08.2024. 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 сл. , а није дозвољено 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. 218071/2-2024 од 16.05.2024. 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 за 5 контејнера запремине 1,1 m³ према условима ЈКП “Видрак” Ваљево бр. 01-2218/1-24 од 16.05.2024. 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, дефиниране 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 хидрантски резервоар запремине $V = 72 \text{ m}^3$ који ће се пунити преко хидрантског водомера промера DN50. Из овог резервоара ће се само снабдевати унутрашња хидрантска мрежа, док ће спољашња хидрантска мрежа бити остварена преко једног спољашњег надземног хидранта DN80 на јавној водоводној мрежи на удаљености мањој од 80м од објекта. Техничким решењем у резервоару ће бити обезбеђена стална хидрантска резерва од 72 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.

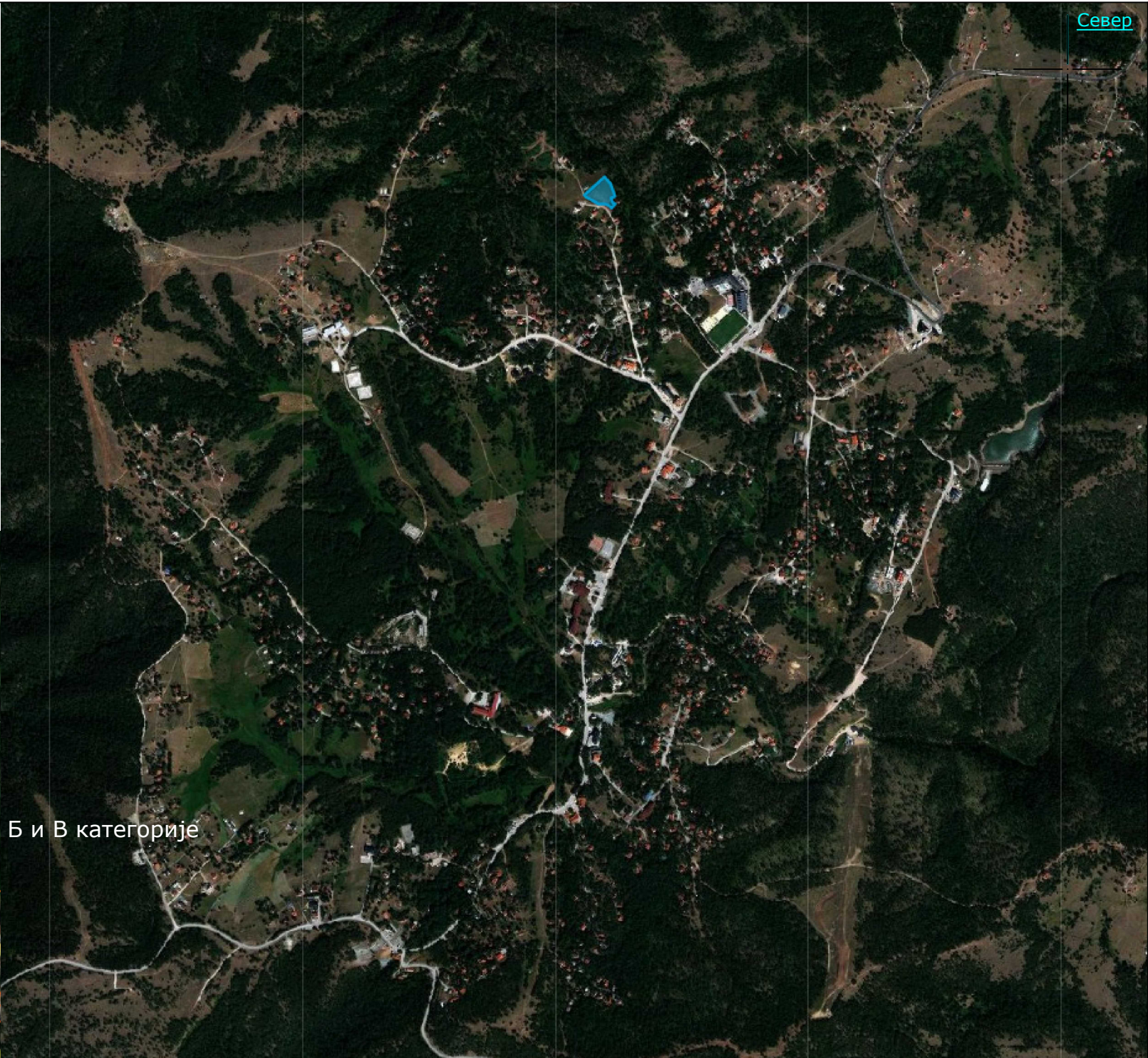
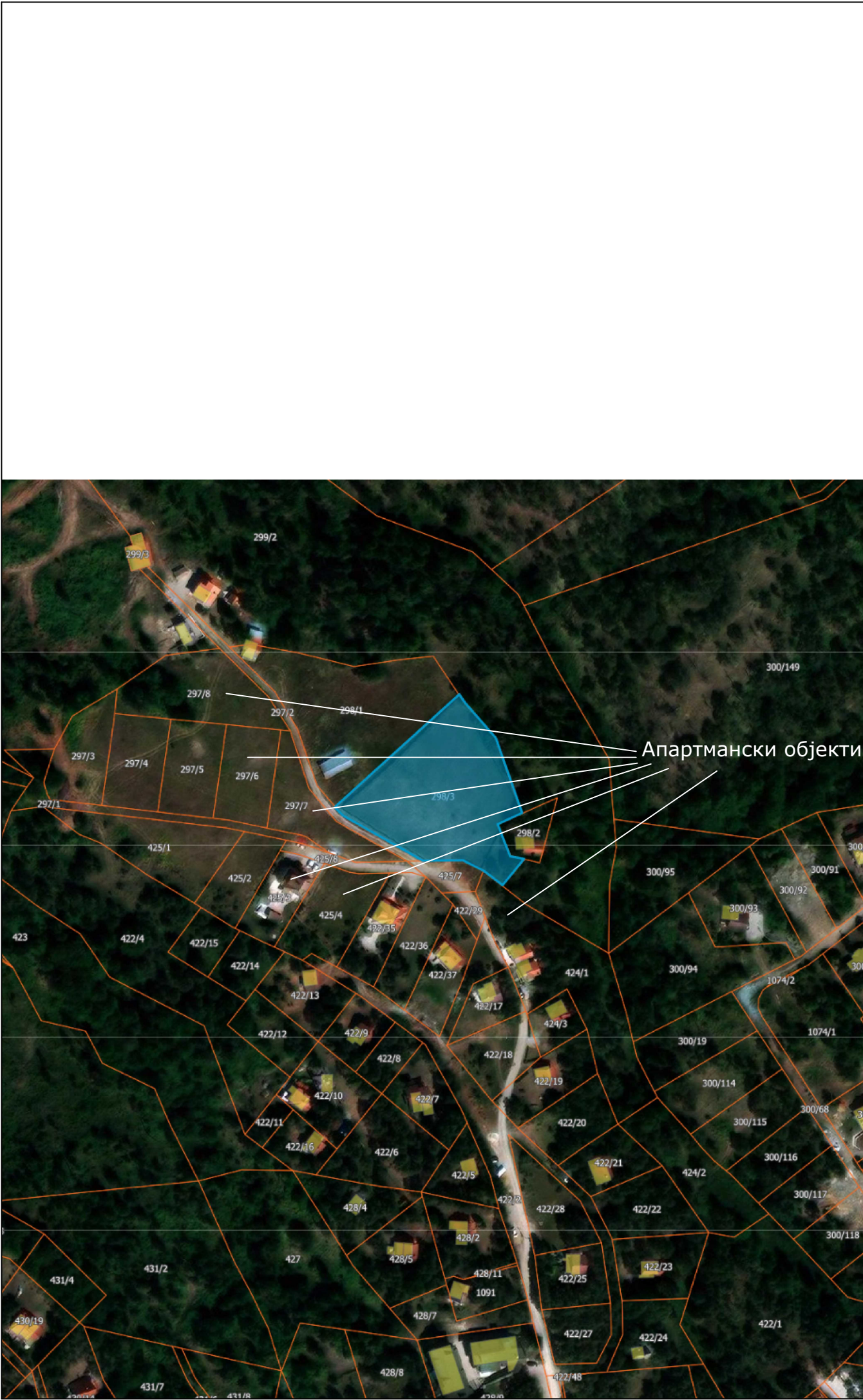
4.4. Инжењерско-геолошки услови

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. парцеле број 298/3 КО Дивчибаре урађен је у 1 примерку у аналогном (штампаном) облику и 1 примерку у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.

ГРАФИЧКИ ДЕО



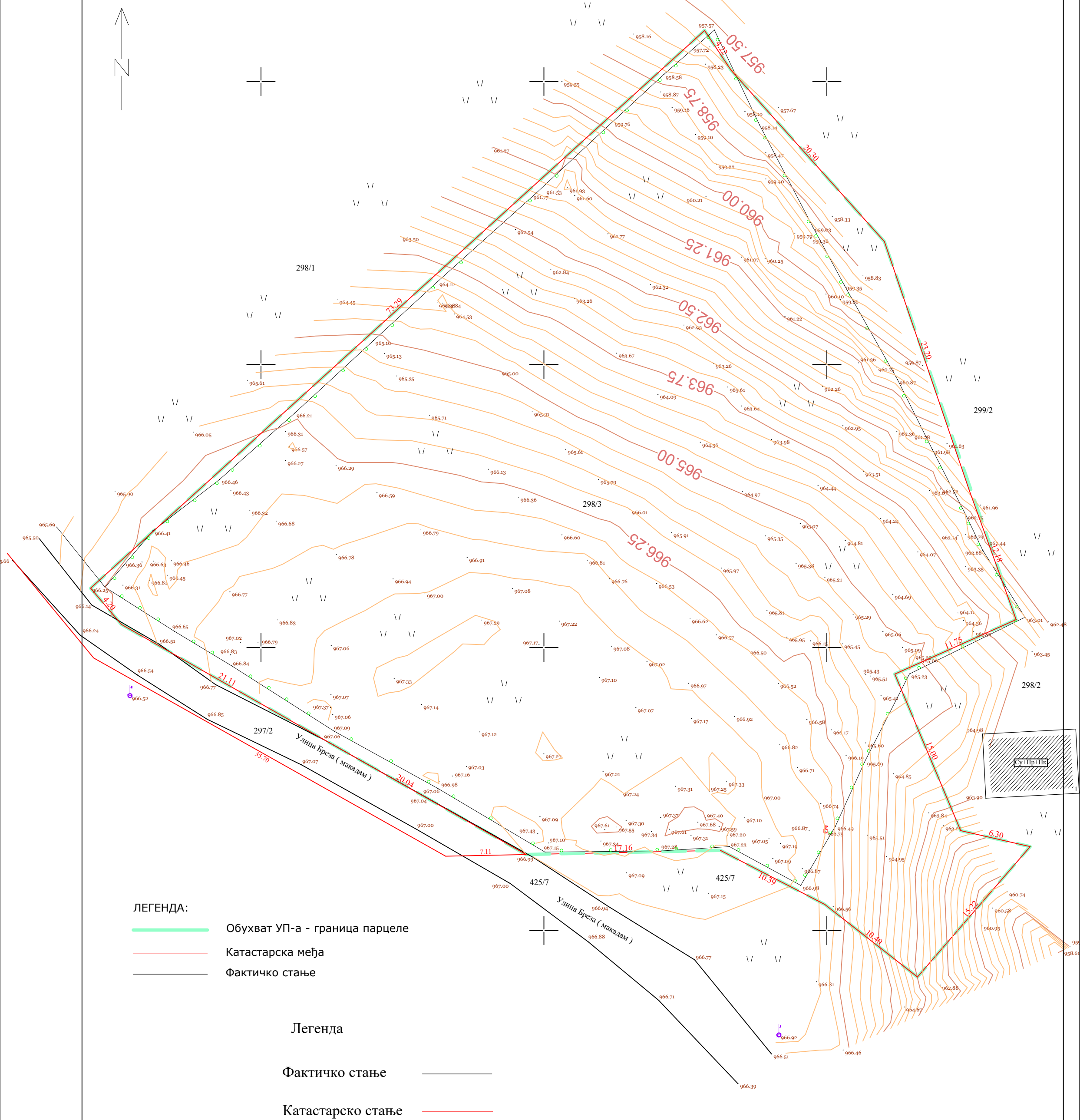
Север

ЛЕГЕНДА

предметна локација
- ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН
УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Ћ / mirmedmar@gmail.com		
Пројекат	Урбанистички пројекат 5 - ШИРЕ И БЛИЖЕ ОКРУЖЕЊЕ План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре ("Сл. гласник града Ваљева", бр. 2/2015, 4/2019 и 10/2022)	
Објекат	Изградња стамбеног објекта за повремени боравак	
Инвеститор	"BAUING DOO NIŠ - PALILULA", Ул. Ђурлинска бр.59, Ниш	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	КП 298/3 КО Дивчибаре	
Садржај	Сателитски снимак	
број пројекта	размера	датум
УП 05/2024	1:250	Септембар 2024. год.
лист број		1.





ЛЕГЕНДА:

- Обухват УП-а - граница парцеле
Катастарска међа
Фактичко стање

Легенда

Фактичко стање

Катастарско стање

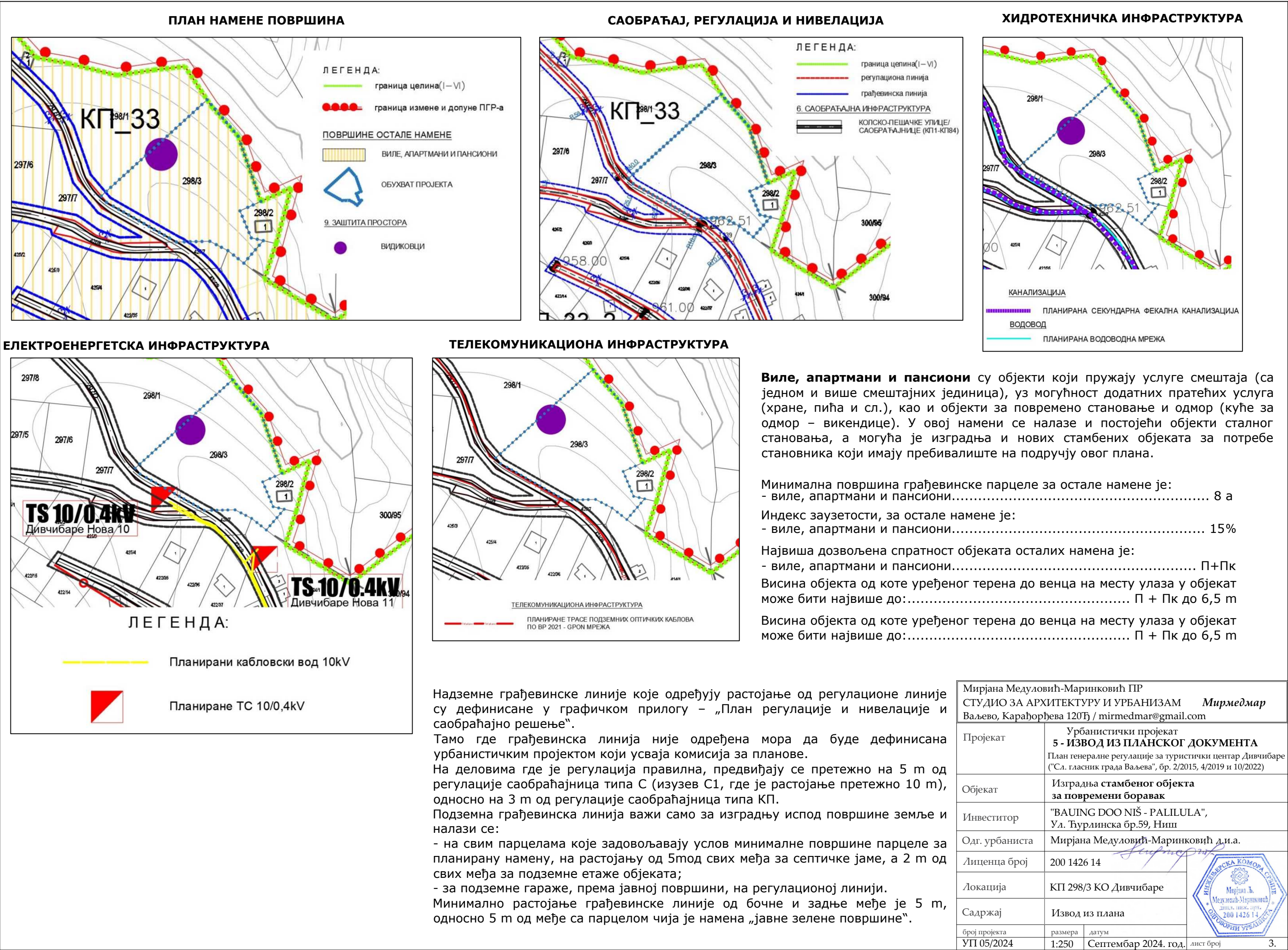
Снимио и израдио :
СЗР ГЕОМЕТАР ВАЉЕВО

Снимљено: Април 2024. године

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ *Мирмедмар*
Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com

Пројекат	Урбанистички пројекат 5 - ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре ("Сл. гласник града Ваљева", бр. 2/2015, 4/2019 и 10/2022)		
Објекат	Изградња стамбеног објекта за повремени боравак		
Инвеститор	"BAUING DOO NIŠ - PALILULA", Ул. Ђурлинска бр.59, Ниш		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	КП 298/3 КО Дивчибаре		
Садржај	КТП са постојећим стањем		
број пројекта	размера	датум	лист број
УП 05/2024	1:250	Септембар 2024. год.	








ЛЕГЕНДА:

- Обухват УП-а - граница парцеле
- Катастарска међа
- Фактичко стање
- Планирана регулациона линија
- Планирана грађевинска линија
- Унутрашња грађевинска линија

	Пројектовано	Планирано
КП 298/3	површина катастарске парцеле 3618m ² -100%	/
ГП 298/3	површина грађевинске парцеле 3618m ² -100%	мин. 800m ²
	површина под објектом 542,50m ² -14,99%	макс. 15%
	32 паркинг места у партеру 407,50m ² -11,26%	60% /бр.станова 50 станова -30ПМ
	пешачке површине и рампа 100m ² - 2,76%	/
	колско-пешачке површине 357m ² - 9,88%	/
	уређене травнате површине 2211m ² - 61,10%	мин. 35%
	постојећа стабла -1 стабло четинара и шума	/
	стабла која се саде - 27 стабала четинара и лишћара	/
	четинарско и листопадно шибље - 83 саднице	/
	плато за контејнере 5x 1,1m ³ 8,4m ² < 1%	Према условима ЈП 5x 1,1m ³

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ *Мирмедмар*
Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com

Пројекат	Урбанистички пројекат 5 - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре ("Сл. гласник града Ваљева", бр. 2/2015, 4/2019 и 10/2022)			
Објекат	Изградња стамбеног објекта за повремени боравак			
Инвеститор	"BAUING DOO NIŠ - PALILULA", Ул. Ђурлинска бр.59, Ниш			
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.			
Лиценца број	200 1426 14			
Локација	КП 298/3 КО Дивчибаре			
Садржај	Регулација и нивелација са основом приземља			
број пројекта	размера	датум		
УП 05/2024	1:250	Септембар 2024. год.		
			лист број	4.1



Катастарско - Топографски план

Република Србија
Град Ваљево
КО Дивчибаре

локација: к. п. бр. 298/3



ЛЕГЕНДА:

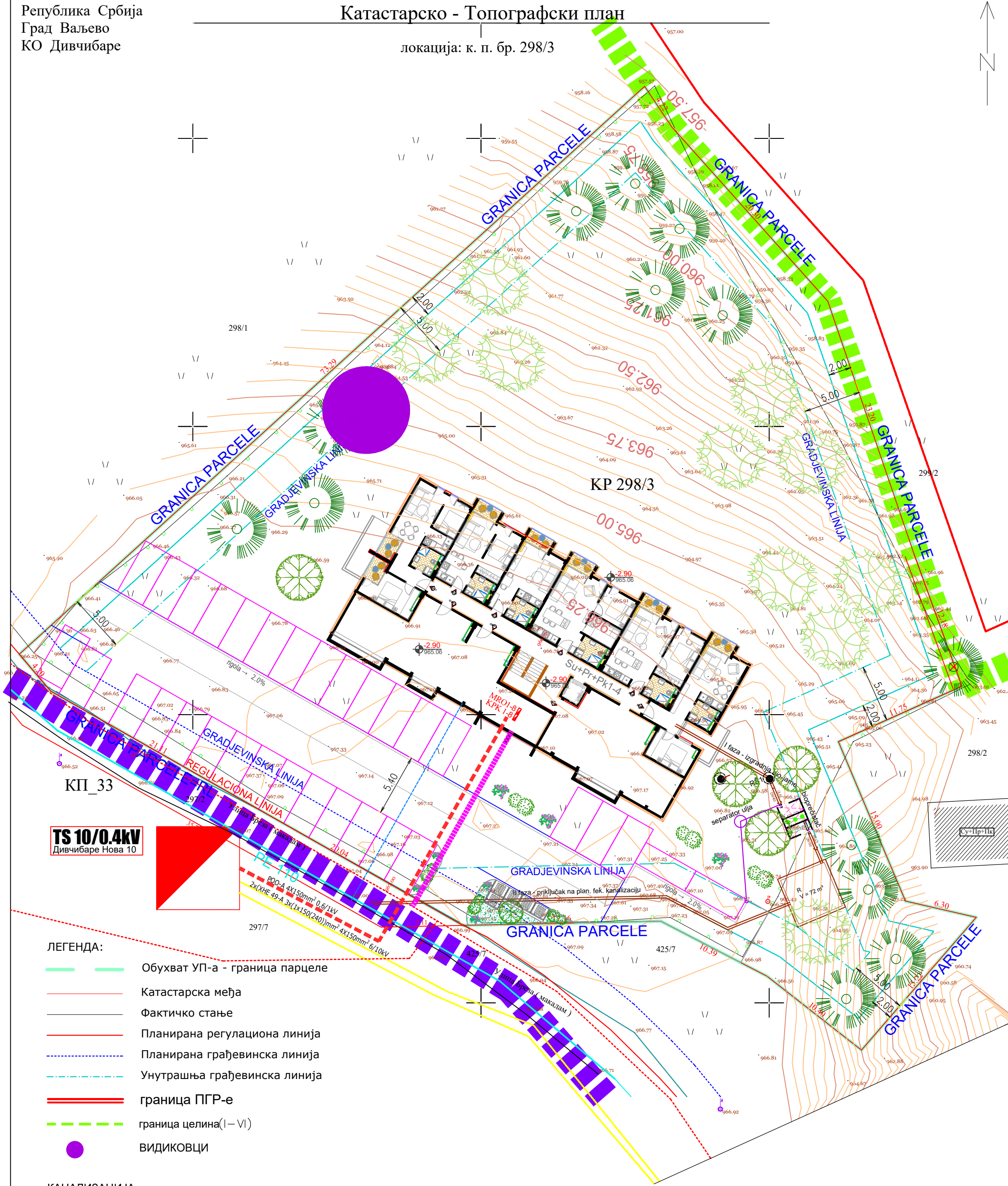
- Обухват УП-а - граница парцеле
- Катастарска међа
- Фактичко стање
- Планирана регулациона линија
- Планирана грађевинска линија
- Унутрашња грађевинска линија

	Пројектовано	Планирано
КП 298/3	површина катастарске парцеле 3618m ² -100%	/
ГП 298/3	површина грађевинске парцеле 3618m ² -100%	мин. 800m ²
	површина под објектом 542,50m ² -14,99%	макс. 15%
	32 паркинг места у партеру 407,50m ² -11,26%	60% /бр.станова 50 станова -30ПМ
	пешачке површине и рампа 100m ² - 2,76%	/
	колско-пешачке површине 357m ² - 9,88%	/
	уређене травнате површине 2211m ² - 61,10%	мин. 35%
	постојећа стабла -1 стабло четинара и шума	/
	стабла која се саде - 27 стабала четинара и лишћара	/
	четинарско и листопадно шибље - 83 саднице	/
	плато за контејнере 5x 1,1m ³ 8,4m ² < 1%	Према условима ЈП 5x 1,1m ³

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ *Мирмедмар*
Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com

Пројекат	Урбанистички пројекат 5 - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре ("Сл. гласник града Ваљева", бр. 2/2015, 4/2019 и 10/2022)		
Објекат	Изградња стамбеног објекта за повремени боравак		
Инвеститор	"BAUING DOO NIŠ - PALILULA", Ул. Турлинска бр.59, Ниш		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	КП 298/3 КО Дивчибаре		
Садржај	Регулација и нивелација са основом крова		
број пројекта	размера	датум	
УП 05/2024	1:250	Септембар 2024. год.	лист број 4.2





ЛЕГЕНДА:

- Обухват УП-а - граница парцеле
- Катастарска међа
- Фактичко стање
- Планирана регулациона линија
- Планирана грађевинска линија
- Унутрашња грађевинска линија
- граница ПГР-е
- граница целина(I-VI)
- ВИДИКОВЦИ

КАНАЛИЗАЦИЈА

- ПЛАНИРАНА СЕКУНДАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ КАН. ФЕКАЛНИ ПРИКЉУЧАК

ВОДОВОД

- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА PE Ø110 mm
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Планирани кабловски вод 10kV
- Планирана ТС 10/0,4kV
- Планирани кабловски НН вод до објекта

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ ПОДЗЕМНИХ ОПТИЧКИХ КАБЛОВА ПО ВР 2021 - GRON МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ ТК ПРИКЉУЧАК

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ *мирмедмар*
Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com

Пројекат	Урбанистички пројекат 5 - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПЛАН План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре ("Сл. гласник града Ваљева", бр. 2/2015, 4/2019 и 10/2022)		
Објекат	Изградња стамбеног објекта за повремени боравак		
Инвеститор	"BAUING DOO NIŠ - PALILULA", Ул. Ђурлинска бр.59, Ниш		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	КП 298/3 КО Дивчибаре		
Садржај	Инфраструктура са основом сутерена		
број пројекта	размера	датум	лист број
УП 05/2024	1:250	Септембар 2024. год.	



ДОКУМЕНТАЦИЈА

Снимио и израдио :
СЗР GEOMETAR VALJEVO



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа града Ваљева

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Број: 350-586/2024-07

Датум: 27.06.2024. године



Градска управа Града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, поступајући по захтеву чији је подносилац **Bauning doo**, са адресом Ниш, Палилула, Улица Ђурлинска бр. 59, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-ус, 50/13-ус, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 3/10) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 22/15), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

која садржи податке о могућностима и ограничењима изградње на основу планског документа

Подаци о локацији

Општина:	ВАЉЕВО
Катастарска општина:	ДИВЧИБАРЕ
Потес / Улица:	ЉУТИ КРШ
Број парцеле:	298/3
Површина m ² :	3618
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ПАШЊАК 5. КЛАСЕ

1. Плански документ на основу кога се издаје информација о локацији:

План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Службени гласник града Ваљева“ број 2/2015)

Измена „Измене и допуне план генералне регулације за туристички центар Дивчибаре“ („Службени гласник града Ваљева“ број 4/2019)

Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре - трећа измена („Службени гласник града Ваљева“ број 10/2022).

Закључак о исправци техничких грешака у планском документу „Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре - трећа измена“ („Службени гласник града Ваљева“ број 1/2023).

2. Зона у којој се налази предметна парцела:

Према графичким приказима, који су саставни део ове информације, к.п. бр. **298/3** КО Дивчибаре се налази у зони:

- Виле, апартмани, пансиони,
- Колско – пешачке улице КП33 – јавна намена.

На делу парцеле предвиђена је планирана секундарна фекална канализација, планирана мрежа водовода и планирана траса подземних оптичких каблова ПО ВР 2021 – GPON мрежа (све у површини намењеној за планирану улицу).
Парцела је у зони заштите простора – видиковци.



3. Врста и намена земљишта:

- Врста земљишта за к.п. бр. 298/3 је **грађевинско земљиште**.
- Намена земљишта за к.п. бр. 298/3 је :
 - Виле, апартмани, пансиони,
 - Колско – пешачке улице КП33 – јавна намена.

4. Правила регулације:

За к.п. бр. 298/3:

Регулациона линија је новопланирана.

Грађевинска линија се налази на растојању од 3м у односу на регулациону линију.

5. Правила грађења:

Компатибилност намена

У оквиру претежих намена датих овим планом, у детаљној разради урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена.

Табела 5. Компатибилност намена

планирана намена	компатибилна намена	камп	Соларна мини електрана	хелидром	саобраћајна инф. на површ. остале нам.	остале зелене површине	култура, едукација	духовни центар	спорт и рекреација	спортски комплекси и објекти	угоститељско-услужни садржаји	виле, апартмани и пансиони	хотелско-апартмански објекти	хотели и одмаралишта	центр. комерц.-турист. садржаји	остале јавне службе и управа	здравство	образовање	скијашишна инфраструктура	јавне зелене површине	комунални објекти	саобраћајна инфраструктура	спортско-образовни камп
спортско-образовни камп		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	
саобраћајна инфраструктура		X	X	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X		X
комунални објекти		X	X	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●		X	X
јавне зелене површине		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●		X	X	X
скијашишна инфраструктура		X	X	X	X	●	X	X	●	X	●	X	X	X	X	X	X	X		●	X	X	X
образовање		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X
здравство		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	X	X	X	X	X
остале јавне службе и управа		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	X	●	X	X	X
централни комерц.-турист. садржаји		X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X	●	●	●	●	X	●	X	X	X
хотели и одмаралишта		●	X	X	X	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	X	●	●	X	X
хотелско-апартмански објекти		●	X	X	X	●	●	●	●	●	●	●	●	●	X	X	●	●	●	X	●	●	X
виле, апартмани и пансиони		X	X	X	X	●	●	X	●	X	●	○	X	X	●	●	●	●	X	●	●	X	X
угоститељско-услужни садржаји		X	X	X	X	●	X	X	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X
спортски комплекси и објекти		●	X	X	X	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	X	●	●	X	X

планирана намена	компатибилна намена	камп	Соларна мини електрана	хелидром	саобраћајна инф. на површ. остале нам.	остале зелене површине	култура, едукација	духовни центар	спорт и рекреација	спортски комплекси и објекти	угоститељско-услугни садржаји	виле, апартмани и пансиони	хотелско-апартмански објекти	хотели и одмаралишта	центр. комерц.-турист. садржаји	остале јавне службе и управа	здравство	образовање	скијашична инфраструктура	јавне зелене површине	комунални објекти	саобраћајна инфраструктура	спортско-образовни камп
спорт и рекреација		X	X	X	X	●	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X
духовни центар		X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
култура, едукација		X	X	X	X	X		●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	X	X
остале зелене површине		X	X	●	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	X	X
саобраћ. инфр. на површ. остале нам.		X	●	X		●	●	●	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	X	X
хелидром		X	X		X	X	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X
соларна мини електрана		X		X	X	●	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X
камп			X	X	X	●	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X

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

○ – условно компатибилно, планирана намена може да се промени у компатибилну намену само на парцелама чија је површина већа од 15 а

X – није компатибилно, планирана намена не може да се промени у некомпатибилну намену

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

За издавање локацијских услова потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључка на саобраћајну и електроенергетску инфраструктуру и водовод и канализацију.

Као привремено решење, до изградње канализационе мреже, могуће је одвођење отпадних вода у складу са условима датим у поглављу II 3.2.1.

До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти, а септичке јаме и бунари укинати.

Поглавље II 3.2.1.

За кориснике из делова насеља за које не постоји техничка могућност гравитационог прикључења на планирану канализациону мрежу предвиђа се изградња канализације под притиском, до прикључења на планирану гравитациону канализациону мрежу.

Због конфигурације терена поред главног ППОВ-а могућа је изградња локалних постројења за пречишћавање отпадних вода са испуштањем пречишћене воде у оближњи реципијент уз поштовање услова надлежног водопривредног предузећа. Степен пречишћавања код ових постројења треба да буде до класе водотока.

До изградње канализационе мреже и пуштања у рад постројења за пречишћавање отпадних вода, одвођење отпадних вода за објекте А категорије (до три смештајне, стамбене јединице) може бити и преко водонепропусних септичких јама. По изградњи канализационе мреже морају се обавезно на њу прикључити. Забрањена је изградња индивидуалних преливних септичких јама и њихово изливање у окружење.

До изградње канализационе мреже и пуштања у рад постројења за пречишћавање отпадних вода није дозвољено прикључење на канализациону мрежу нових објеката без постављања индивидуалних пречистача. Индивидуалне пречистаче пројектовати у складу са условима водопривреде за испуштање у Белу Каменицу. Одвођење отпадних вода из нових објеката може се вршити и преко индивидуалних биопречишћава са испустом пречишћене воде у одговарајући реципијента према условима водопривреде. По изградњи канализационе мреже морају се обавезно на њу прикључити.

Одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама може бити за објекте А категорије где због конфигурације терена није могуће развити секундарну мрежу без препумпавања.



- ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења која се прописују овим планом важе за цео обухват плана, или за одређену претежну намену, када је то посебно наглашено. Изградња објеката мора да буде у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, правилима грађења из овог плана и техничким прописима.

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

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

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

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

У складу са поглављем II.1.2.2. „Површине осталих намена“, у оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном, а према табели 5. „Компатибилност намена“. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку (део простора између јавних површина и/или површина које нису планиране за изградњу). У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом 5), важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објеката...).

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама јавних намена дефинисане су у поглављу II.1.2.1. „Површине јавних намена“, и поглављима II.2., II.3., II.4.

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена, или у складу са условима датим овим планом за скијалишта. У јавним објектима дозвољен је смештај искључиво за запослене у тим објектима. На јавним зеленим и саобраћајним површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су претежном наменом.

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

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.), стамбено-пословни објекти, 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. Апартманске јединице могу бити стамбене јединице уз примену важећих правилника о становању. На деловима Кп.бр. 841, 842, 843, 844/1 и 848/1 посебно назначеним у графичком прилогу могућа је изградња искључиво објеката „А“ категорије.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

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

Услови за формирање нових грађевинских парцела

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

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

Не дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем две или више катастарских парцела различитих намена.

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

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Површине парцела на земљишту јавне намене дефинисана су у поглављу II.2.3.

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:

централни комерцијално-туристички садржаји.....	8 а
хотели и одмаралишта.....	15 а
хотелско-апартмански објекти.....	15 а
виле, апартмани и пансиони.....	8 а
викенд насеље.....	3 а
камп.....	200 а
угоститељско-услужни садржаји.....	30 а
спортски комплекси и објекти	40 а
спорт и рекреација.....	20 а
духовни центар.....	35 а
остале зелене површине.....	нема ограничења -
саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене:	
о станица за снабдевање горивом.....	постојећа, 28 а
о аутобуска станица.....	38 а
о гаража.....	24 а
о техничка база за одржавање путева.....	постојећа, 25 а

хелидром..... 1,11 ha

соларна мини електрана..... 60 а

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

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

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

Максимална површина грађевинске парцеле за остале намене, није ограничена.

ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

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.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина: висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. При изради главних пројеката могућа су одступања од задатих нивелета, ако та одступања не ремете основни концепт – нивелациони план и ако су узрокована техничким и функционалним решењем и прилагођавању ажурном топографском плану.

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

Надземне грађевинске линије које одређују растојање од регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу – карта 3, „План регулације и нивелације и саобраћајно решење“, Р – 1:2500. Тамо где грађевинска линија није одређена мора да буде дефинисана Урбанистичким пројектом који усваја комисија за планове. На деловима где је регулација правилна, предвиђају се претежно на 5 m од регулације саобраћајница типа С (изузев С1, где је растојање претежно 10 m), односно на 3 m од регулације саобраћајница типа КП. На простору са претежном наменом централних комерцијално-туристичких садржаја где су предвиђени широки тротоари грађевинска линија је на регулацији с тим да се приземље повлачи за најмање 3 m и чини колонаду. За ове објекте дужина фронта, односно непрекинуте уличне фасаде је ограничена на највише 25 m, без обзира на величину грађевинске парцеле. Уколико је могућа изградња више објекта на парцели, растојање између њих мора да буде најмање 5 m. Спортски објекти могу да буду изван грађевинске линије објекта на минималној удаљености од 3 m од суседне грађевинске парцеле ако су отворени или половина висине ако су наткривени.

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

- на свим парцелама које задовољавају услов минималне површине парцеле за планирану намену, на растојању од 5 m од свих међа за септичке јаме, а 2 m од свих међа за подземне етаже објекта;
- на постојећим парцелама чија је површина мања од минималне планом прописане за планирану намену, на растојању од 2 m од свих међа;
- на парцелама које су формиране у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта, на међи; и
- за подземне гараже, према јавној површини, на регулационој линији.

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).

Минимално растојање објекта Б и В категорије од границе суседне парцеле је $\frac{1}{2}$ висине највише фасаде окренуте према суседу, односно не мање од 5 m за све објекте.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

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

Индекс заузетости за површине јавне намене дефинисан је у поглављу II.2.3.

Индекс заузетости, за остале намене је:

централни комерцијално-туристички садржаји.....	30%
хотели и одмаралишта.....	25%
хотелско-апартмански објекти.....	20%
виле, апартмани и пансиони.....	15%
викенд насеље.....	20%

камп – бруто развијена површина (у основи) највише 250 m ²	-
угоститељско-услужни садржаји.....	5%
спортски комплекси и објекти:	
о смештајни објекти.....	10%
о покривени спортски терени.....	5%
спорт и рекреација.....	5%
духовни центар.....	15%
саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене:	
о станица за снабдевањем горивом.....	15%
о аутобуска станица.....	-
бруто развијена површина (у основи) највише 300 m ²	
о гаража.....	80%
о техничка база за одржавање путева.....	20%
хелидром.....	3%
од тога под помоћним објектима за летачке службе и клупске просторије може бити највише 300 m ² .	

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

На парцелама где је један део предвиђен за грађење, а други за зеленило, градња је могућа само на површини опредељеној за грађење. Индекс заузетости у делу предвиђеном за грађење рачуна на начин како је прописано овим планским документом, а површина под објектом се може увећати за површину која се на делу зеленила рачуна са 5% заузетости.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Највиша дозвољена спратност објекта јавне намене дефинисана је у поглављу II.2.3.

Највиша дозвољена спратност објекта осталих намена је:

централне комерцијално-туристичке садржаји.....	П+1+Пк
хотели и одмаралишта.....	П+2+Пк
хотелско-апартмански објекти.....	П+1+Пк
виле, апартмани и пансиони.....	П+Пк
у оквиру ове намене, за стамбене објекте	
за стално становање А категорије.....	
викенд насеље.....	П+Пк
камп.....	П+Пк
угоститељско-услужни садржаји.....	П+Пк
спортски комплекси и објекти.....	П+1+Пк
духовни центар.....	П+1+Пк
саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене:	
о станица за снабдевањем горивом.....	П
о аутобуска станица.....	П
о гаража.....	П
о техничка база за одржавање путева.....	П+Пк
хелидром.....	П

висина хангара према функционално-технолошким потребама

Постојећи објекат, изграђен до 29. јануара 2014. године и који је видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015. године, који има спратност вишу од предвиђене овим планом се задржава, односно може се легализовати.

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%, дозвољена су 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.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА 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 следеће намене:

- централни комерцијално-туристички садржаји;
- виле, апартмани и пансиони (осим за објекте сталног становања становништва које има пребивалиште на подручју овог плана);
- викенд насеље; и
- 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 П и висине 4 m.

ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

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

На постојећим објектима који припадају планираној, или њој компатибилној, претежној намени дозвољена је санација, адаптација и реконструкција, а доградња само у вертикалном габариту (промена кровне конструкције и кровног покривача, доградња поткровља са надзитком), без обзира на то да ли је постојеће стање у складу са урбанистичким параметрима који су за ту намену одређени овим планом. Изузетак од овог правила чине објекти чија је спратност (или висина) већа од планом прописане за ту намену. На тим објектима дозвољена је само санација и адаптација и реконструкција.

Све друге доградње у хоризонталном и вертикалном габариту морају се вршити уз поштовање свих правила овог плана.

Правила за интервенције на постојећим објектима у зони заштите водоакумулације дата су у поглављу II.3.1. „Водоснабдевање“, потпоглавље „Зоне заштите акумулације“.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Архитектонско обликовање и материјализација објеката

Висина објекта

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

- П + Пк до 6,5 m;
- П + 1 + Пк до 9,5 m;
- П + 2 + Пк до 12,5 m.

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

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

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

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

Обликовање

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етаже је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина налитка 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. За објекте Б и В категорије 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 највише 1,4 m, 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.

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 светло и тамно сива, у зависности од материјала.

Партерно уређење

Пешачке стазе

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

Степенице

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

Предложени материјали су:

Пуно дрво са металном ивицом која не клиза.

Метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење.

Камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина.

Префабриковане бетонске плоче које могу бити успешније од лаког бетона с обзиром да може да се користи гушћи микс и постигне већа контрола завршног слоја површине како би се спречило круњење и ломљење.

Рампе

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

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

Озелењавање

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 пројекат.

Озелењавање и уређење окућница се спроводи искључиво уз одобрење надлежних служби, а подразумева пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре. Окућнице не оградавати 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. Површине обрасле шумским врстама дрвећа које се не сматрају шумом, изузев дрвореда у насељеним местима, могу се користи уз претходну сагласност министарства надлежног за послове шумарства.

ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

Изворишта водоснабдевања оградају се у складу са важећим правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2 m.

Обавезно је оградавање мерно регулационе станице (МРС). Ограда мора да буде транспарентна, висине 2 m.

Могуће је оградавање техничке базе јавног скијалишта или објекта у оквиру техничке базе код којих је потребно обезбедити контролу приступа. Ограда мора да буде транспарентна, од дрвета или метала, са пуним делом (соклом) висине до 0,4 m, од камена, опеке или бетона.

Дозвољено је оградавање трафо-станице 35/10 kV. Ограда мора да буде транспарентна, од дрвета или метала, са пуним делом (соклом) висине до 0,4 m, од камена, опеке или бетона.

Дозвољено је оградавање базних станица мобилне телефоније транспарентном оградом висине до 1,4 m.

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 објекта иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 m.

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

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

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

Директан излаз на јавну саобраћајницу (постојећу или планирану) морају имати парцеле на којима је планирана изградња објекта јавне намене. 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.

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

Табела 15. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места.

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

За постојеће комплексе јавних намена код којих није могуће задовољити дате нормативе за паркирањем, потребе за паркирањем остварити делом у склопу комплекса, а делом на јавним паркинг просторима.

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.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

Према условима јавних предузећа;

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

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

намене, обавезна је израда Урбанистичких пројеката са разрадом парцеле у складу са планираним претежним наменама.

Промена планиране намене у компатибилну намену обавезно се утврђује и детаљно разрађује Урбанистичким пројектом. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом 5), важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објеката...).

Приликом израде урбанистичког пројекта 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 пројекат.

8. Посебни услови за катастарску парцелу, односно о томе да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу са упуством о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле:

Саобраћајна веза садржаја планираних уз деоницу државног пута II А реда бр. 175 – Ваљевску улицу је преко сервисних саобраћајница. Није могуће директно прикључивање на државни пут, осим на местима на којима је овим Планом то предвиђено.

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.

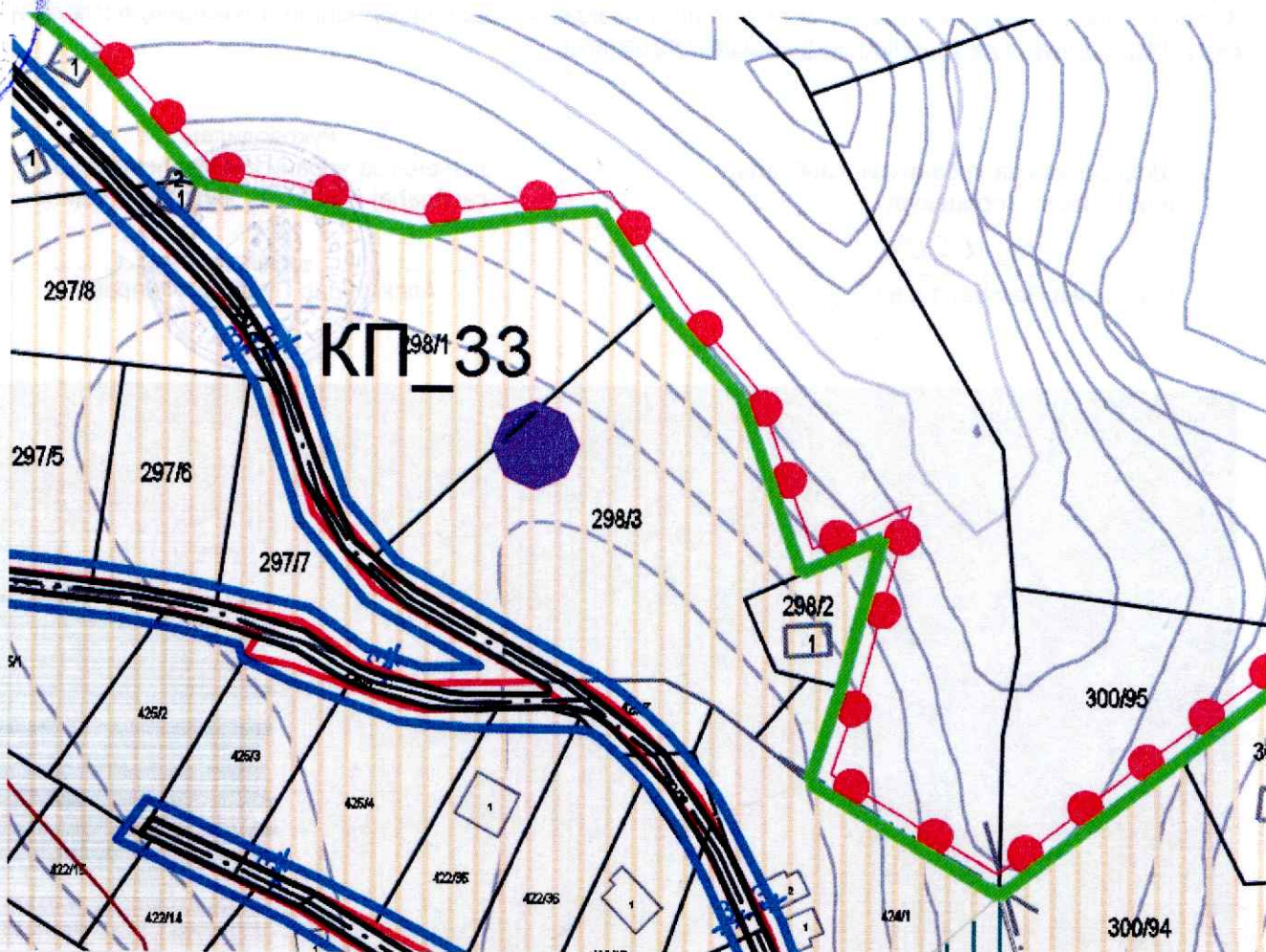
9. Инжењерско-геолошки услови:

За сваки новопроектовани објект на предметној парцели, неопходно је изградити геотехнички елаборат.

10. Посебни услови за добијање дозволе: /

Прилог:

Део графичког прилога План претежне намене површина са зонама заштите Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре - трећа измена („Службени гласник града Ваљева“ број 10/2022)



ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ХОТЕЛИ И ОДМАРАЛИШТА
	ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКИ ОБЈЕКТИ
	ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ
	ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ (искључиво објекти А категорије на деловима к.п. бр. 841, 842, 843, 844 и 848/1)
	ВИКЕНД НАСЕЉЕ
	УГОСТИТЕЉСКО-УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ
	КАМП
	ЦЕНТРАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ
	СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ
	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	ДУХОВНИ ЦЕНТАР
	ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ХЕЛИДРОМ
	СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА

9. ЗАШТИТА ПРОСТОРА

	СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА БИЉАКА-ТАЧКЕ
	СТАНИШТА ПРИОРИТЕТНА ЗА ЗАШТИТУ (ТРЕСЕТИШТА И СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА БИЉАКА)
	ВИДИКОВЦИ
	ЗАШТИЋЕНЕ ШУМЕ

6. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

	ДРЖАВНИ ПУТ IIIА РЕДА бр.175, Ул.Ваљевска (С1)
	САБИРНЕ УЛИЦЕ (С2-С10)
	КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ/САОБРАЋАЈНИЦЕ (КП1-КП84)
	ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ (ПБ2, ПБ3, ПБ4 П3 и П4) без могућности проласка сервисног возила
	ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ (ПБ1, П1 и П2) са могућношћу проласка сервисног возила
	ПРОШИРЕЊА ЗА ОДМОР И ПРОСТОРИ СА СПРАВАМА ЗА ИГРУ ДЕЦЕ
	ЈАВНИ ПАРКИНГ

Ова информација није основ за издавање грађевинске дозволе, већ садржи податке о могућностима и ограничењима изградње и уређења из планског документа.

За све остале податке из планског акта који нису наведени у овој информацији о локацији, погледати на сајту: <https://www.valjevo.rs/kategorija/dokumenti/planovi/>

Шеф Одсека за урбанизам, саобраћај
и обједињену процедуру

Светислав Петровић д.и.с.

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

Александар Пурић дигит. прав.



Сателитски снимак локације са званичног сајта Геосрбије.

**SAMOSTALNA ZANATSKA RADNJA
ZA USLUGE I PROMET U ŠUMARSTVU
"PEJZAŽ"**

Zorica Gavrilović, PR
Ul. Hadži Ruvimova 18, 14000 Valjevo
Telefon: 064/263 0 266; 014/3524-505
T.R.: 200-2598140201012-52 Poštanska štedionica
PIB: 107235840

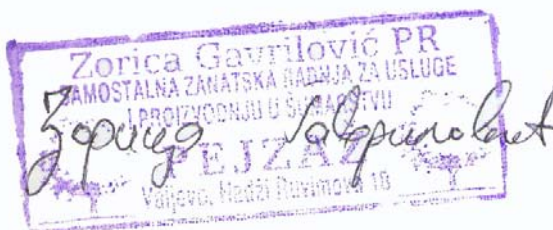
**ELABORAT – PROCENA POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA
SA DENDROLOŠKIM PLANOM**

Investitor: "Bauning" doo Niš – Palilula, Ćurlinska 59

Planska dokumentacija: **Urbanistički projekat**
Izgradnja stambenog objekta apartmanskog tipa na
KP 298/3 KO Divčibare

Vrsta tehničke dokumentacije: Elaborat

Izradio dokumentaciju: SZR „PEJZAŽ“ Gavrilović Zorica PR
Pečat: Potpis:



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



Broj tehničke dokumentacije: 7/02-2024
Broj primeraka: 2 (dva)
Mesto i datum: Valjevo, jul 2024. 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 1:300
List 02.	Plan uklanjanja, očuvanja i zaštite postojeće vegetacije	R 1:300
List 03.	Dendrološki plan	R 1:300

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1. TEHNIČKO OBRAZLOŽENJE

Objekat: Stambeni objekat apartmanskog tipa
Adresa lokacije: KP br. 289/3 KO Divčibare, Divčibare
Investitor: BAUING NIŠ, Ćurlinska 59

OPŠTE

Procena postojećeg stanja vegetacije sa dendrološkim planom izrađena je na osnovu:

- Zakona o zaštiti prirode („Sl. glasnik RS”, br. 36/09, 88/10, 91/10 - ispravka, 14/16, 95/18-dr. zakon i 71/21);
- Uredbe o režimima zaštite („Službeni glasnik RS”, broj 31/12);
- Uredbe o proglašenju Predela izuzetnih odlika „Maljen” („Službeni glasnik RS”, broj 83/21);
- Uredbe o ekološkoj mreži („Službeni glasnik RS”, broj 102/10);
- Uredbe o proglašenju predela izuzetnih odlika „Maljen” („Sl. glasnik RS” broj 83/21);
- Prostornog plana grada Valjeva („Službeni glasnik grada Valjeva”, broj 3/13);
- Plana generalne regulacije za Turističko naselje Divčibare (Službeni list grada Valjeva, br. 02/15);
- Izmene i dopune plana generalne regulacije za turistički centar „Divčibare” (Službeni list grada Valjeva, br. 10/22);
- Zaključka o ispravci tehničkih grešaka u planskom dokumentu Izmene i dopune PGR za turistički centar Divčibare-treća izmena- („Sl. glasnik grada Valjeva”, br.1/23);
- Projektnog zadatka;
- IDR-a;
- drugih podataka dobijenih od Investitora i na terenu.

Prostor Divčibara nalazi se u okviru Valjevskih planina – područje br. SR 0000036 koje predstavlja deo ekološke mreže kao i područje od međunarodnog značaja (IBA – Important Birds Area, međunarodno značajna područja za ptice: Valjevske planine, 018 i PBA – Prime Butterfly Area, međunarodno značajna područja za dnevne leptire: Maljen-Suvobor, 039). Zaštićeno područje je deo ekološke mreže RS (NATURA 2000). 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.

REGULACIJA KOMPLEKSA

Na osnovu dobijenih podataka i uvidom na terenu ustanovljeno je da se predmetna površina nalazi na KP 298/3 KO Divčibare u naselju Ljuti Krš (kompleks obuhvata analize).

Kategorija zemljišta: zemljište u građevinskom području, kultura: pašnjak 5. klase.

Parcela je nepravilnog oblika i prostire se u pravcu jugozapad - severoistok. Kompleks je sa jugozapada omeđen saobraćajnicom, sa severozapada i jugoistoka okućnicama dok je sa severoistoka omeđen šumskim zemljištem.

POSTOJEĆE STANJE

Kompleks je u dvostranom padu u pravcu jugoistok – severozapad i severoistok - jugozapad sa najvišom tačkom u jugoistočnom uglu dok se najniža tačka nalazi u severnom delu kompleksa. U kompleksu se nalazi stablo belog bora a čitav kompleks omeđen je živom ogradom od tuje. Severnoistočna granica kompleksa obrasla je gustom lišćarsko-četinarskom šumom.

Mešovita šuma je vitalna i dobre kondicije dok je stablo belog bora izuzetnih karakteristika. Živa ograda je u korektnom stanju sa mestimično raspoređenim suvim jedinkama. U fotodokumentaciji priložene su fotografije sa terena.





Prikupljeni podaci prikazani su tabelarno i grafički. Tabelarno je, kroz Manual valorizacije postojeće vegetacije, dat prikaz tj. opis svake jedinice drveća odnosno grupni opis za živu ogradu i sastojinu.. Manual se sastoji od valorizacije biljaka u smislu zdravstvenog stanja, vitalnosti i dekorativne vrednosti. U grafičkom delu dat je prikaz postojeće vegetacije (KTP sa shemom postojećeg zelenila, Plan uklanjanja, očuvanja i zaštite postojeće vegetacije i Dendrološki plan - Situacioni plan sa shemom postojeće vegetacije).

Analizom fonda zelenila utvrđeno je sledeće stanje:

- Ukupan broj snimljenih stabala iznosi 1 koje je ocene 5 (stablo izuzetne vitalnosti i dekorativnosti) – za zaštitu.;
- Mešovita šuma je ocene 4 (vitalna stabla, dekorativna),
- Živa oграда od tuje je ocene 3 (stabla koja su bez mehaničkih oštećenja, vitalna ali skromne dekorativnosti) sa 5-15% suvih jedinki.

Živa oграда predviđena je za uklanjanje.

PREPORUKE ZA DALJE PROJEKTOVANJE

Kvalitetna stabla (ocena 5 u Manualu valorizacije postojeće vegetacije) treba svakako zadržati iz razloga uklapanja sa konceptom očuvanja karaktera predela. Dalje uređenje ove zelene površine planirati kroz kompenzaciju 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, jela, smreka, breza, bukva), srednje drveće (voćkarice), nisko četinarsko drveće i šibljice (planinski bor – krivulj) i listopadno šibljice (divlje ruže). Neophodno je izvršiti mere nege (sanitarnu seču i uklanjanje nepoželjne vegetacije) i kompleks upotpuniti kompenzacionom sadnjom. 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 sadnju 12 sadnica visokih četinarica, 10 sadnica visokih lišćara, 5 sadnica srednjih lišćara i 83 sadnice četinarskog i lišćarskog žbunja.

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



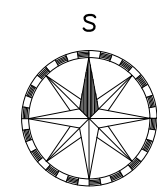
2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Objekat: Apartmanskog tipa na KP br. 298/3 KO Divčibare

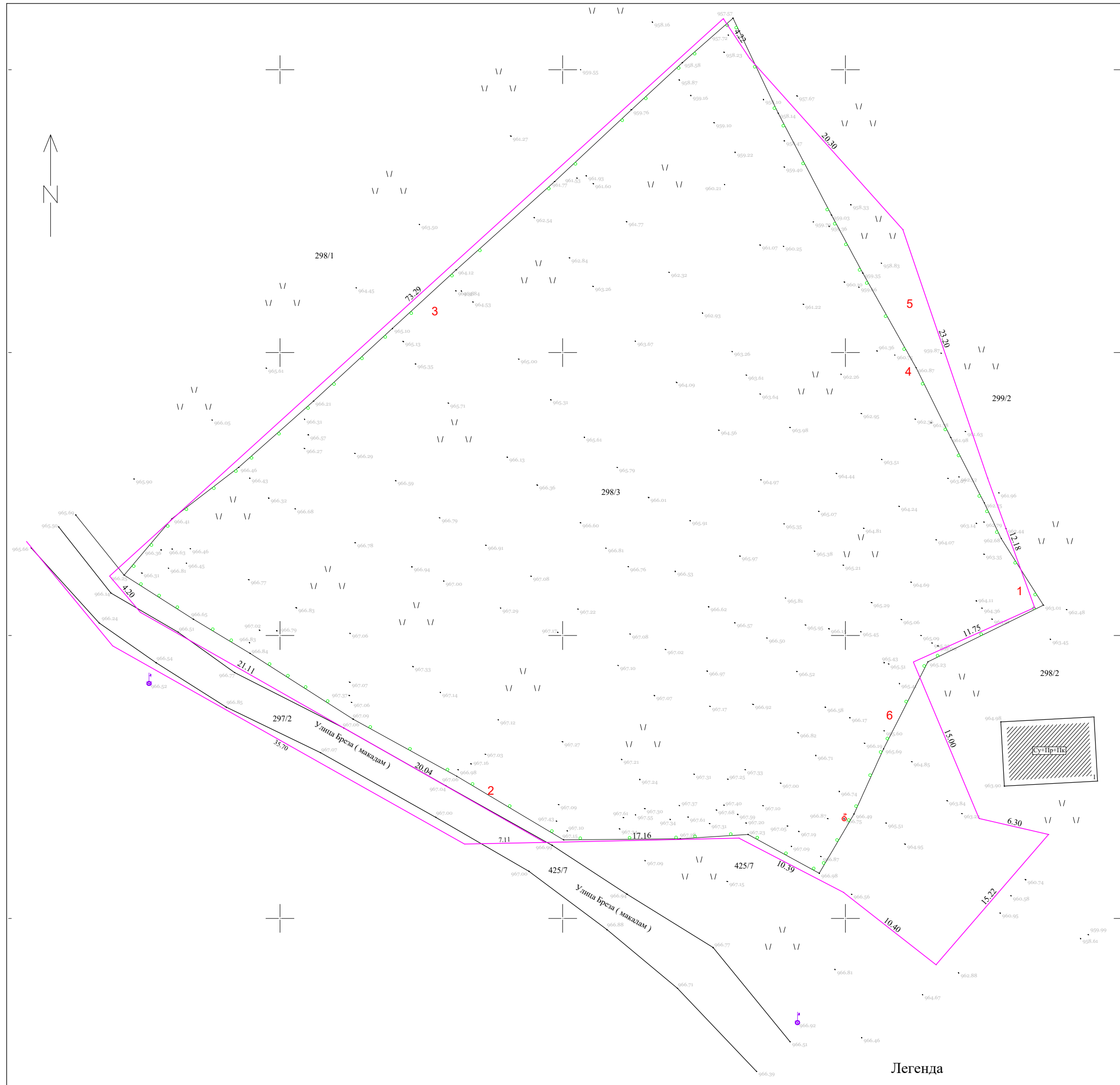
Strana 1.

[illegible]

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

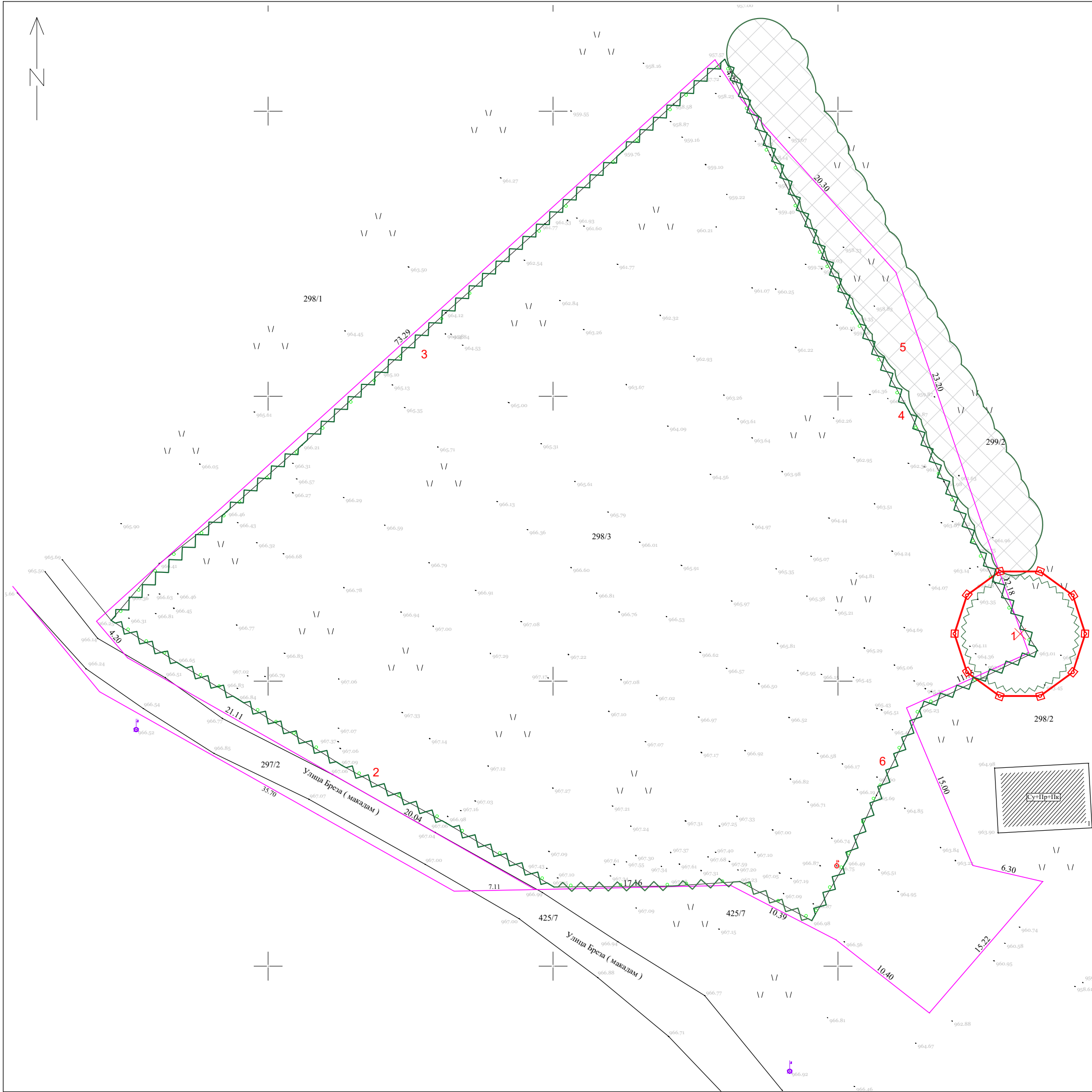


SNIMLJENO POSTOJEĆE STANJE ZELENILA 06.07.2024. GODINE





PROCENA POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA
za kat. parc. br. 298/3 KO DIVČIBARE



MANUAL VALORIZACIJE POSTOJEĆE VEGETACIJE										
Oznaka sa situacionom planu	Oznaka faze	Dendrološka oznaka	Naziv vrste i varijetet	Elementi za valorizaciju						
				Prati presjek u m	Visina u m	Širina kune u m	Zdravstveno stanje	Ocena vitalnosti	Dekorativna vrednost	Ocjena zone
1			Pinus sylvestris	32	13	10	5	5	5	5
2			Thuja occidentalis 'Smaragd'		1,2-2,2	0,4-0,8	3	3	3	3
3			Thuja occidentalis 'Smaragd'		1,2-2,2	0,4-0,8	3	3	3	3
4			Thuja occidentalis 'Smaragd'		1,2-2,2	0,4-0,8	3	3	3	3
5			Mešovita lišćarsko-četinarska šuma		12-15		4	4	4	4
6			Thuja occidentalis 'Smaragd'		1,2-2,2	0,4-0,8	3	3	3	3

LEGENDA POSTOJEĆEG ZELENILA:

- POSTOJEĆI ČETINARI
- MEŠOVITA LIŠĆARSKO-ČETINARSKA ŠUMA
- ŽIVA OGRADA ZA UKLANJANJE
- STABLA ZA ZAŠTITU – 1 stablo

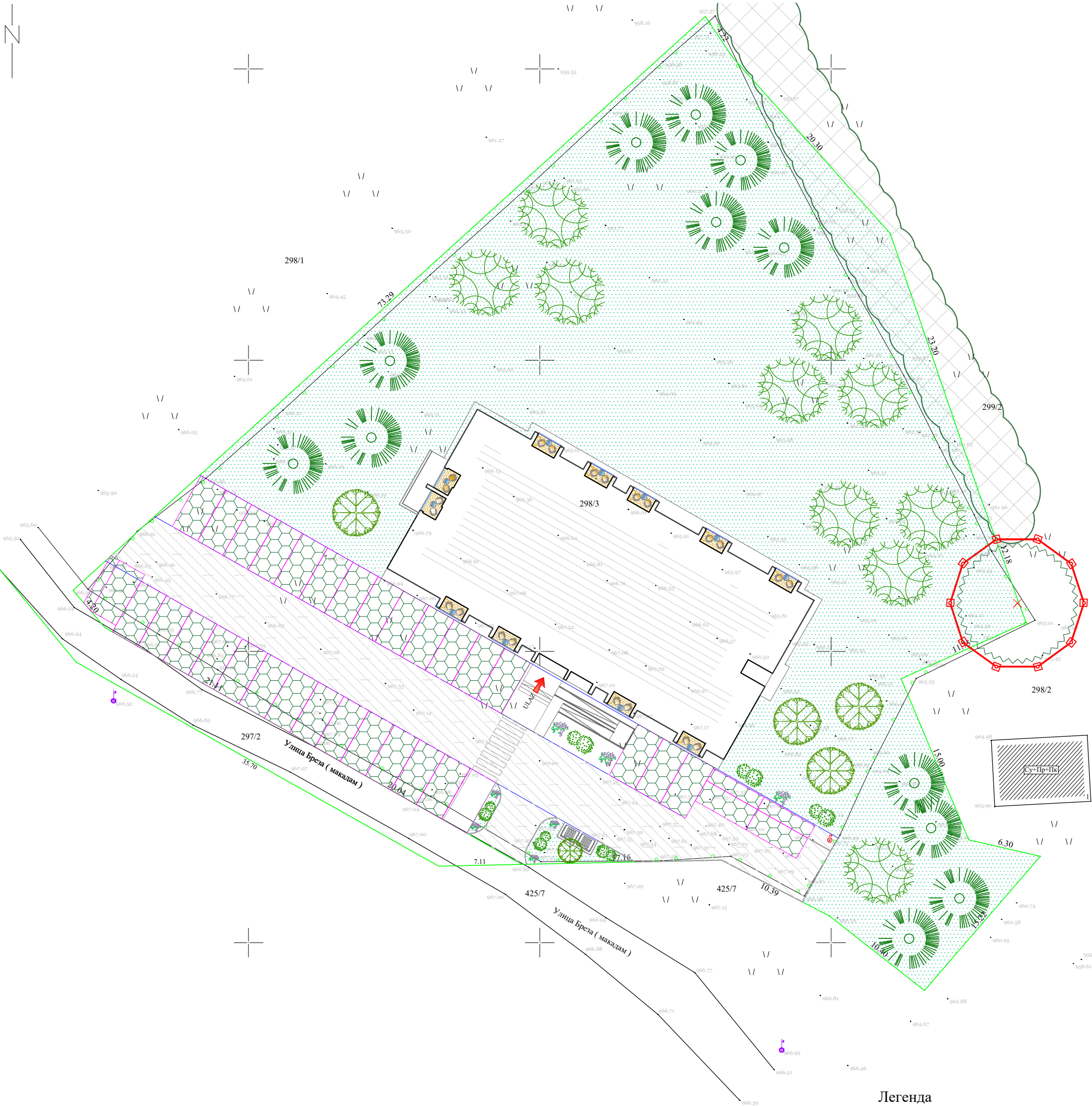
SNIMLJENO POSTOJEĆE STANJE ZELENILA 06.07.2024. GODINE

PLAN UKLANJANJA, OČUVANJA I
ZAŠTITE POSTOJEĆE VEGETACIJE

R 1:300

BR. PRILOGA

2



Легенда

PROCENA POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA
za kat. parc. br. 298/3 KO DIVČIBARE



LEGENDA ZELENILA:

- POSTOJEĆI ČETINARI
- MEŠOVITA LIŠĆARSKO-ČETINARSKA ŠUMA
- VISOKI ČETINARI
(Pinus sp., Abies sp., Picea sp.,...) - 12 sadnica
- VISOKI LIŠĆARI
(Betula sp., Fagus sp., Fraxinus sp., Sorbus sp.,...) - 10 sadnica
- SREDNJI LIŠĆARI
(Ostrya carpinifolia, Sorbus torminalis, Sorbus aucuparia, Crataegus sp., ...) - 5 sadnica
- NISKO ČETINARSKO DRVEĆE, ŠIBLJE I
ZIMZELENO ŠIBLJE (Pinus mugo, ...) - 42 sadnice
- LISTOPADNO ŠIBLJE
(Rosa spinosissima, Rosa pendulina, ...) - 41 sadnice
- STABLA ZA ZAŠTITU - 1 stablo
- TRAVNJAK
- ZATRAVLJENI parking

LEGENDA ZASTORA:

- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE I KOMUNIKACIJE

LEGENDA INSTALACIJA:

- VODOVOD
- KANALIZACIJA
- ELEKTROINSTALACIJE (TS)



Наш број: 2541200-D.09.04.-282754-24

БАУИНГ ДОО НИШ

Ваш број:

ЋУРЛИНСКА бр. 59

Ваљево, 25.07.2024

О НИШ-ПАЛИЛУЛА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 298/3 на К.О. ДИВЧИБАРЕ,), ДИВЧИБАРЕ, ДИВЧИБАРЕ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D.09.04.-282754-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 298/3 на К.О. ДИВЧИБАРЕ,), ДИВЧИБАРЕ, ДИВЧИБАРЕ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију (за изградњу стамбеног објекта са 50 апартмана, заједничком потрошњом, подрумом, хидроцилом и лифтом), достављамо Вам следеће услове:

1.1. На локацији из захтева предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA (грађевински део: 1x1000kVA), и коридоре за изградњу два подземна средњенапонска вода 2x(ХНЕ 49-А 3x(1x150(240))mm² 6/10kV), потребне дужине, за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу;

1.2. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а „Дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4kV са кабловским изводима снаге 630kVA“ IV издање март 2000. Уколико ће се градити МБТС 10/0,4kV 2x630kVA (грађевински део: 2x1000kVA), потребно је уградити два енергетска трансформатора одговарајуће снаге. **Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање.**

Потребно је обезбедити и коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине. Пре одређивања тачне локације нове МБТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево на предлог локације;

1.3. На фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 8 КПК (КПК1, КПК2, КПК3, КПК4, КПК5, КПК6, КПК7 и КПК8) тип 3 КПК 3x250/150 (према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 - додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ Септембар II издање, 1999.);

1.4. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 7 подземних нисконапонских водова РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, потребне дужине, од 7 извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ до 7 КПК (КПК1, КПК2, КПК3, КПК4, КПК5, КПК6 и КПК7) на објекту. На осигурачким летвама на изводима 1-7у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 160А;

1.5. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 7 мерно разводних ормара за објекат МРО (МРО1, МРО2, МРО3, МРО4, МРО5, МРО6 и МРО7). У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 додатак „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“ Септембар II издање, 1998. година, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;

1.6. За повезивање МРО-а са КПК-ма предвидети по један кабл РР00 4x95mm² 0,6/1kV, потребне

дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека $\Phi 90\text{mm}$. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 125А;

1.7. За повезивање лифта и „против-пожарног прикључка“ у објекту извести посебан прикључак и мерно место. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог, негоривог материјала, тип 3 КПК 3x250/150 за лифт и за „против-пожарни прикључак“ (КПК8). КПК8 прикључити из нове КПК7, „улаз-излаз“ каблом NHXN-J FE180 E90 04x150mm² 0,6/1kV приближне дужине 2m. У посебном МРО8 уградити по један мерни уређај (за лифт и за „против-пожарни прикључак“) за све потрошаче који су прикључени на посебну инсталацију - лифт и „против-пожарни прикључак“. Везу КПК8-МРО8 извести каблом NHXN-J FE180 E90 05x25mm² 0,6/1kV.

2. Развојним програмом ЕД Ваљево предвиђена је изградња нових и реконструкција постојећих ЕЕО у функцији изградње-прикључења нових ЕЕО:

2.1. Изграђена је нова ТС 35/10kV „Дивчибаре“ 2x8MVA на кат. парцели број 590/7 К.О. Дивчибаре. У току је формирање извода 10kV, кабловским водовима тип: ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm² и ХНЕ 49-А 3x(1x240)mm² 10kV, за основно и резервно напајање („у прстену“) постојећих и планираних трафостаница ТС 10/0.4kV;

2.2. Извршена је изградња подземног вода 35kV од постојећег челично-решеткастог стуба број 40А на кат. парцели број 77/1 К.О. Росићи до ТС 35/10kV „Дивчибаре“;

2.3. У току је изградња подземног вода 35kV од планираног челично-решеткастог стуба у траси вода из ТС 35/10kV „Осеченица“;

2.4. Изградња нове ТС 110/35/10kV „Дивчибаре“ 2x31,5MVA, са уклапањем у високанапонску надземну 110kV и средњенапонску подземну 35kV и 10kV дистрибутивну мрежу. За изградњу ТС 110/35/10kV „Дивчибаре“ неопходно је издвајање катастарске парцеле минималних димензија 100m x 50m, са приступним путем до јавне саобраћајнице у југозападној зони ПГР Дивчибаре;

2.5. Изградња нове ТС 35/10kV „Дивчибаре 2“ 2x8MVA у близини катастарске парцеле број 276/2 К.О. Дивчибаре;

2.6. Изградња подземног вода тип: ХНЕ 49-А 3x(1x185)mm² или ХНЕ 49-А 3x(1x240)mm² 35kV од планиране ТС 110/35/10kV „Дивчибаре“ до планиране ТС 35/10kV „Дивчибаре 2“;

2.7. Изградња подземног вода тип: ХНЕ 49-А 3x(1x185)mm² или ХНЕ 49-А 3x(1x240)mm² 35kV од планиране ТС 35/10kV „Дивчибаре 2“ до планиране ТС 35/10kV „Дивчибаре“;

Динамика изградње објекта из тачака 2.4., 2.5., 2.6. и 2.7. није утврђена.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.

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

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



Broj: 01-4458/2

Datum: 19.06.2024.god.

VALJEVO

BEKWUD INTERNACIONAL D.O.O.
Vuka Karadžića br.16
Valjevo

PREDMET: Urbanistički uslovi za k.p. 298/3 KO Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-4458/1 od 17.06.2024.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta za povremeni boravak, spratnosti Su+Pr+4Pk, na kat. parc. 298/3 K.O. Divčibare, dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

Vodovod

Na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna vodovodna mreža u ul. Breza PEØ110mm. Radni pritisak u mreži (na mestu priključenja) je oko 4,5 bara.

Ukoliko se u objektu nalazi više vrsta potrošača (sanitarna voda, protivpožarna i dr.) predvideti posebne glavne vodomere za svakog potrošača posebno.

Pri projektovanju vodovodnog priključka obavezno je pridržavati se postojećih standarda. Za priključke prečnika većeg od 50mm, projektovati ogranke sa odvojkom na prirubnicu uz obavezno ugrađivanje zatvarača. Priključne cevi od 15mm, 65mm, 75mm i 125mm se ne odobravaju. Maksimalni promer priključne cevi Ø110mm.

Prema Odluci o snabdevanju vodom za piće i prečišćavanju i odvođenju atmosferskih i otpadnih voda na teritoriji Grada Valjeva (novembar 2015. god), član 7. „Zabranjeno je korišćenje vode iz javnog vodovoda za pranje i zalivanje zelenih površina i drugih površina, kao i svako drugo nenamensko korišćenje vode iz javnog vodovoda“.

Paralelno vođenje novih instalacija sa vodovodnom mrežom je dozvoljeno ukoliko je minimalno rastojanje tih novih instalacija 0,5m od vodovodnih cevi

Ukrštanje novih instalacija sa vodovodnom mrežom je dozvoljeno je samo pod pravim uglom i to ukoliko je minimalno vertikalno rastojanje između tih novih instalacija i vodovodnih cevi 0,5m i i taj prostor je ispunjen peskom.

- zaštitni pojas iznad **javne vodovodne mreže** u kome nije dozvoljeno građenje je :

1) za cevovode do Ø300mm 4m (po 2m levo i desno od ose cevovoda)

2) za cevovode veće od Ø300mm 10m (po 5m levo i desno od ose cevovoda)

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

Voda sa javne vodovodne mreže se koristi isključivo za sanitarne potrebe i za potrebe protivpožarne zaštite objekta.

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

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



Fekalna 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.

OBRADA:

МАРКО
СИМИЋ
011397547
Auth

Date:
2024.06.19
10:18:56
+02'00'



JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Inženjer u službi GIS-a:

Marko Simić, mast.ing.grad.



ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:218071/2-2024

ДАТУМ: 16.05.2024 год
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ
БЕОГРАД
Београд,Булевар
Уметности 16а

BAUING DOO NIŠ-PALILULA

Ћурлинска 59
18000 Ниш

ПРЕДМЕТ:

Захтев за издавања услова за израду урбанистичког пројекта изградње стамбене зграде за повремен боравак на кат. парц бр 298/3 КО Дивчибаре.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за израду урбанистичког пројекта изградње стамбене зграде за повремен боравак на кат. парц бр 298/3 КО Дивчибаре, Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима .

За прикључење будућег објекта на нашу тк мрежу потребно је у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту монтирати оптички дистрибутивни орман димензија 600х450х200мм. Ормане обавезно уземљити. **Од ормана кроз подрумски део и темељ па до све до тротоара улице Брежа положити две цеви ПЕ фи 40 .**Од ормана доње концентације до сваког стана (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 рада тк сервиса.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

ОДОБРАВА

Goran
Filipović
200016286

Шеф службе

Digitally signed by
Goran Filipović
200016286
Date: 2024.05.20
13:50:47 +02'00'

Бојан Фундук дипл.инг.

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01-2218/1-24

У ВАЉЕВУ 16.05.2024 ГОД

ИНВЕСТИТОР : „BAUING“ D.O.O, Ćurlinska 59, NIŠ

ОБРАЂИВАЧ : Мирјана Медуловић Маринковић – Студио за архитектуру и урбанизам

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта апартманског типа на локацији КП 298/3 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 50 стамбених јединица – апартмана.С обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 5 контејнера запремине 1.1 м3, за потребе апартмана као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада као и приступачност септичке јаме уколико буде предвиђена пројектном документацијом (уз закључивање уговора о пражњењу са вршиоцем комуналне делатности),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.

Приликом изградње објекта потребно је поштовати услове Планског документа важећег ПГР, односно измене усвојене 15.09.2022.год.

Услове доставити на адресу mirmedmar@gmail.com



Директор Кузмановић Драгутин



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;

Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;

Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-

25; Факс: 011/311-29-27

Број: 7014/11

Датум: 19.08.2024.

ЈБ

BAUING DOO NIŠ-PALILULA

Ђурлинска бр. 59

18000 Ниш

ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на катастарској парцели бр. 298/3 КО Дивчибаре

НАШ БРОЈ: 7014 од 05.07.2024. године

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на катастарској парцели бр. 298/3 КО Дивчибаре.

Планска документација вишег реда:

Измена и допуна Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре („Службени гл. града Ваљева“, број 2/15) и Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре“ („Службени гл. града Ваљева“, број 4/19) и Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре – трећа измена („Службени гл. града Ваљева“, број 10/22).

Стратешка документа:

Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10), Водопривредна основа Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/02), Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), План управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године („Сл. Гласник РС“, број 33/23).

1.2. Хидрографски подаци:

1.3. Хидролошки подаци:-

1.4. Остали подаци:-

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији број 350-586/2024-07 од 27.06.2024. године издата од стране градске управе града Ваљева, одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.

Обрађивач пројекта: Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ „МИРМЕДМАР“, Ваљево, Карађорђева 120 Њ.

Инвеститор: „BAUING DOO NIŠ-PALILULA“, Ђурлинска бр. 59, Ниш.

2. Подаци од значаја за издавање услова

Предмет израде Урбанистичког пројекта је изградња стамбеног објекта за повремени боравак на катастарској парцели бр. 298/3 КО Дивчибаре. Планирана је изградња стамбеног објекта спратности Су+Пр+4Пк са 50 стамбених јединица у оквиру једног објекта. Планирано је 32 паркинг места. Приступ на кп бр. 298/3 КО Дивчибаре оствариће се са јавног, приступног пута кп бр. 425/7 КО Дивчибаре-ул. Бреза.

Водовод:

На основу услова ЈКП „Водовод Ваљево“ бр. 01-4458/2 од 19.06.2024. године утврђен је положај постојеће јавне водоводне мреже РЕ 110 у близини предметне локације у регулацији улице, тако да је планирано прикључење објекта на јавну водоводну мрежу у складу са тим условима.

Канализација:

Постојећа јавна фекална канализациона мрежа није изграђена у близини локације, а планирана фекална канализациона мрежа је секундарна у предметној улици.

У колико јавна секундарна мрежа буде изграђена до завршетка објекта, објекат ће се прикључити на јавну канализацију. У колико не буде завршена планирано је прикључење на биојаму. Предвиђена је уградња затвореног система биојаме типа AS-VARIOcomp, који ће третирати отпадне воде. Линија постројења је пројектована за прераду санитарно-фекалних вода из објекта.

Површинске атмосферске воде са парцеле уливаће се у зелене површине у складу са природним падом терена. Очекивана фреквенција аутомобила на парцели је свакодневно далеко мања од пројектованог броја паркинг места, јер је намена објекта претежно за повремено становање, али због уобичајеног периодичног оптерећења 3-4 пута годишње пројектован је већи капацитет, у складу са планским документом.

3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

3.1. Урбанистички пројекат и пратећа техничка документација да буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објекат односно радова, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лицима за пројектанте;

3.2. Урбанистички пројекат ускладити са важећом планском документацијом;

3.3. За потребе израде урбанистичког пројекта за планиране објекте извршити све потребне истражне радове и обезбедити евентуално додатно потребне планске подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке и др.) како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења;

3.4. Урбанистичко планским документом дефинисати постојеће и планиране објекте за сакупљање, одвођење, пречишћавања и испуштање атмосферских и отпадних вода.

3.5. За све објекте водовода и канализације (постројење за пречишћавање, таложнике, сепараторе и друге уређаје) спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање;

3.6. Водоснабдевање у оквиру предметног комплекса санитарно исправном водом за пиће решити прикључивањем на јавну водоводну мрежу у свему према условима надлежног предузећа;

3.7. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.

3.8. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде;

3.9. Санитарно-фекалне отпадне воде из објекта прикупити посебним системом канализације и евакуисати до постројења за пречишћавање отпадних вода (био јаме). Након постројења пречишћену отпадну воду одвести до реципијента (водонепропусну септичку јаму, водонепропусни резервоар, водонепропусну ретензија..). **Према важећим прописима из области водопривреде, није дозвољено изливање отпадних вода у упојне бунаре, водонепропусне ретензије и сл. Не предвиђа се могућност испуштања непречишћених отпадних вода у површинске и подземне воде, а у подземне воде и пречишћених отпадних вода;**

3.10. Биојама за санитарно фекалне отпадне воде мора да буде функционална и у условима максималних нивоа подземних вода. Ни у ком случају не сме да долази до изливања употребљених вода, као ни угрожавања суседних и оближњих објеката;

3.11. 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 сл. а није дозвољено за заливање површина око објекта. **Наводњавање (заливање зелених површина) предметне локације дозвољено је у свему према Правилнику о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 23/94) и члан 117. став 4 Закона о водама (број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);**

3.12. Санитарно-фекалне отпадне воде из комплекса могуће је прикупити посебним системом канализације и евакуисати без пречишћавања у септичку јаму;

3.13. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и паркинга, као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент (водонепропусну септичку јаму, водонепропусну ретензију..), морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11, 48/12 и 1/16). **Према важећим прописима из области водопривреде, није дозвољено изливање отпадних вода у упојне бунаре, водонепропусне ретензије и сл. Не предвиђа се могућност испуштања непречишћених отпадних вода у површинске и подземне воде, а у подземне воде и пречишћених отпадних вода.**

3.14. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, с тим да не угрозе суседне парцеле;

3.15. За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије;

3.16. Предвидети да се мониторинг отпадних вода вршити у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, број 18/24);

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

- Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);

- Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);

- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);

- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);

3.18. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објекта и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;

3.19. Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талога и другог отпада (од сепаратора уља и масти и сл.) предвидети у складу са важећим прописима;

3.20. Предвидети такво техничко решење које ће омогућити да се све отпадне воде прикључе на градску канализациону мрежу када се за то створе услови;

3.21. Техничком документацијом предвидети динамику и начин пражњења водонепропусне био јаме за санитарно фекалне отпадне воде;

3.22. За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

3.23. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;

3.24. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 96/23).

Руководилац
ВПЦ „Сава – Дунав“

Александар Николић, дипл.граф.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2);
- Архива.



AQUA LINES
e k o l o g i j a

Objekat: DIVČIBARE
Investitor: BAUING d.o.o. Niš - Palilula

E24/298-3
Kosjerić
Jul 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



Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda za manje stambene jedinice i turističke objekte tipa AS-VARIOcomp (dalje samo prečištač 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 prečištača 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 prečištača.

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 50 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 BPK₅ 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 3 dana zauzeta. Ako računamo da će u svakoj jedinici biti 2,5 EO, znači da ćemo sedmično imati:

$$50 \text{ apartmana} \times 2,5 \text{ osobe/apartmanu} \times 3 \text{ dana/sedmično} = 375 \text{ osoba/sedmično}$$

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:

$$(375 \text{ osoba/sedmično} \times 0,75) / 7 \text{ dana} = 40,18 \text{ EO/dan}$$

To znači da će dnevna količina otpadne vode iz objekta sa 50 apartmanskih jedinica biti:

$$40,18 \text{ EO} \times 150 \text{ litara/EO} = 6.126 \text{ l} = 6,126 \text{ m}^3$$

Na osnovu ovog proračuna iz standardne palete naših prečištača:

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

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 40N.

Tehničke karakteristike:

POV	EO	Nominalni dnevni protok (m ³ /dan)	Nominalni BPK (kg BPK ₅ /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 40N su:

POV	D (mm)	Hv (mm)	Ho (mm)	H1 (mm)	H2 (mm)*	Hcov (mm)	H _z (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

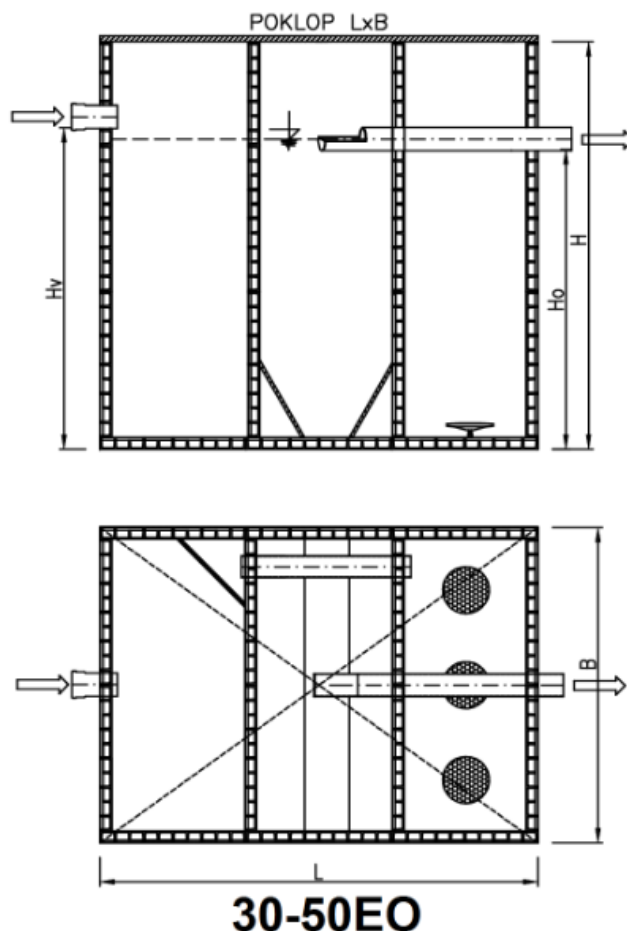
AQUA LINES D.O.O.

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



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 intezivnog procesa raspadanja organskih materija i oksidacije amonijaka u nitrat. **Nitrifikacioni rezervoar (aktivator)** opremljen je aeracijskim sistemom malih mehurića za intezivnu 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

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



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:

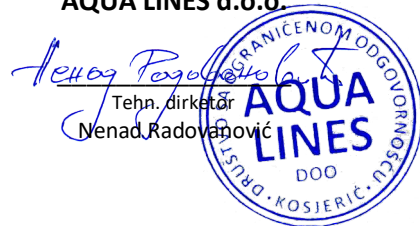
1. Za zalivanje zelenih površina oko objekta
2. Za pranje staza i pristupnih saobraćajnica, parkinga i sl.
3. Za napajanje vodokotlića u objektu
4. Kao neophodna rezerva vode za protivpožarnu zaštitu objekta

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 prečištača 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 prečištača je u zonama dvorišta gde se najmanje boravi i najmanje cirkuliše.

AQUA LINES d.o.o.



AQUA LINES D.O.O.

OLGE GRBIĆ 1
31260 KOSJERIC
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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Прилог 1.5.

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор: **БАУИНГ ДОО НИШ-ПАЛИЛУЛА**
ул. Ђурлинска бр.59, Ниш
Објекат: **Стамбени објекат апартманског типа**
КП бр.298/3 КО Дивчибаре, Дивчибаре

Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**
Назив и ознака дела пројекта: **1 – Пројекат АРХИТЕКТУРЕ**
За грађење/извођење радова: **за грађење новог објекта**

ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Техничка документација ИДР – Идејног решења за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на Кат. парц. бр. 298/3 КО Дивчибаре, Дивчибаре, израђена је као део Урбанистичког пројекта израђеног од стране предузећа студио „МИРМЕДМАР“ Ваљево, на основу:

- Захтева инвеститора за предметну КП бр.298/3 КО Дивчибаре и
- Измена и допуна ППР - плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл.Гл. Града Ваљева“ бр. 2/2015) и „Измене и допуне ППР за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/2019), Предметна парцела налази се у зони вила ,апартмана и пансиона, грађевинско подручје.

ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ НА КП бр.298/3 КО Дивчибаре

Пристап на КП бр. 298/3 КО Дивчибаре остварује се са јавног, пристапног пута КП бр.425/7 КО Дивчибаре - ул. Бреза.

Паркирање се остварује у оквиру предметне КП.

ЛОКАЦИЈА, СПРАТНОСТ, ОБЛИК И ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

- Објекат је предвиђен као слободностојећи на парцели. Лоциран је подужно ка пристапном путу, у зони за грађење, у врху предметне катастарске парцеле.
- Предвиђени објекат је спратности Су+Пр+Пк1-Пк4.
- Сутеренска етажа се налази под целим објектом.
- Слеме објекта је паралелно дужој страни објекта и паралелно са изохипсама на локацији. Кров објекта је предвиђен као двоводан, са падом основних кровних равни двоводног крова према изохипсама и кровним бацама. Кровне равни су оријентисане ка пристапном путу и ка дворишном делу парцеле. Објекат прати пад терена тако што се главни улаз у објекат налази у нивоу Пр. Станови који се налазе у нивоу Су су на супротној страни објекта и имају директан злаз на терен.

Намена делова објекта по етажама је следећа:

- У нивоу Су је предвиђено 6 станова ап. типа - 1 трособан, 4 двособна, 1 једноособан и простор остава
 - У нивоу Пр је предвиђен 11 станова ап. типа - 1 двоипособан, 6 двособних и 4 једноособна
 - У нивоу Пк1 је предвиђено 12 станова ап. типа - 1 двоипособан, 6 двособних и 5 једноособних
 - У нивоу Пк2 је предвиђено 12 станова ап. типа - 5 двособних, 2 једноособних и 5 студија
 - У нивоу Пк3 је предвиђено 6 станова ап. типа - 2 двособна и 4 једноипособна
 - У нивоу Пк4 је предвиђено 3 стана ап. типа - 1 четворособан, 1 трособан и 1 двособан
- Укупан број стамених апартмана у нивоима Су, Пр и Пк1 до Пк4 = 50

Урбанистички параметри парцеле КП 298/3 КО Дивчибаре - постојеће стање:

Површина КП бр. 298/3 КО Дивчибаре.....3618м²
Облик парцеле.....неправилан
Објекти на парцели.....не постоје
Терен.....у паду од ЈЗ ка СИ
Тип парцеле.....парцела уз приступни пут - ул. Бреза
Колско-пешачки приступ на парцелу.....са приступног пута ул.ул. Бреза, КП 425/7
Апс. кота колско-пешачког приступа са пута967.00м

Урбанистички параметри пројектованог објекта на КП 298/3 КО Дивчибаре:

Категорија објекта - стамбени део.....V
Класа објекта - стамбени део.....112222 (100%)
Тип изградње.....слободностојећи објекат
Намена објекта.....становане апартманског типа
Спратност објекта.....Су+Пр+Пк1-Пк4
Кота пода Пр КПП +0.00.....±0.00 (967.96м)
Врста крова.....дводан са кровним бацама
Нагиб крова.....57°
Нагиб кровних баца.....5° и 3°
Етапност изградње објекта.....изградња објекта у целисти

Апсолутне коте приступа на КП 298/3 КО Дивчибаре и на објекту:

Апс. кота приступа са пута.....-0.96 (967.00м)
Апс. кота терена на месту улаза у објекат.....-0.60 (967.36м)
Апсолутна кота пода Пр.....±0.00 (967.96м)
Кота дна венца од КПП Пр.....+4.66м (972.62м) max 6.50m
Кота слемена од КПП Пр.....+17.80м (985.76м)
Кота слемена од нулте коте.....+19.00м (966.76м)

Број станова апартманског типа у објекту:

У нивоу Су.....6
У нивоу Пр.....11
У нивоу Пк1.....12
У нивоу Пк2.....12
У нивоу Пк3.....6
У нивоу Пк4.....3
Укупан број станова апартманског типа.....50

Остварене БРГП по етажама објекта:

Ниво Су.....	529.40м²
Ниво Пр.....	542.50м²
Ниво Пк1.....	542.50м²
Ниво Пк2.....	493.00м²
Ниво Пк3.....	330.00м²
Ниво Пк4.....	269.00м²
Укупно остварена БРГП објекта надземно.....	2177.00м²
Укупна БРГП објекта са нивоом Су.....	2706.40м²
Укупна НЕТО П станова ап. типа.....	2144.85м²
(НЕТО П дата оријентирно пре прорачуна констр. елемената)	

Урбанистички параметри пројектованог објекта и КП 298/3 КО Дивчибаре:

Новоформирана КП бр. 298/3 КО Дивчибаре.....	3618м²	
БРГП под објектом ниво Пр.....	542.50м²	
БРГП надземних етажа објекта	2177.00м²	
Индекс изграђености парцеле износи.....	0.60	(мах дозв. није дефинисан)
Индекс заузетости парцеле износи.....	14.99%	(мах дозв. 15% тј. 472.70м²)
Колско-пешачке П и контејнери асфалт-бетон.....	357.00м²	(9.88%)
Паркинг површине растер плоче ПМ.....	407.50м²	(11.26%)
Пешачке стазе око објекта и рампа бехатон пл.	100.00м²	(2.76%)
Површина под уређеним зеленилом.....	2211.00м²	(61.10% - мин дозв. -)

Паркирање потребно обезбедити на КП:

Од укупног броја апартмана за 60% обезбедити ПМ
тј. $50 \times 0.6 = 30$ ПМ

Број укупно потребних паркинг места износи 30

Остварен број ПМ за објекат:

Број укупно остварених ПМ.....32
(од чега су 3ПМ за инвалидна лица)

ПП заштита објекта:

У свим нивоима, где је размак између ул. врата у апартмане мањи од 1м, су предвиђена ПП врата ватроотпорности 90 минута.

На нивоу Пк4 је предвиђен прозор за одимљавање дим 100 x 100цм.

На нивоу Пк4 су предвиђене пењалице и прозор за излаз на кров.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Конструктивни склоп објекта.....	скелетна АБ конструкц. са АБ серклажима испуна КЛИМА блок или АБ зидови
Темељи.....	по типу АБ темељније плоче
Дренажа.....	предвиђена уз укопане делове објекта
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

Унутрашњи преградни зидови.....	КЛИМА блока д-20цм зидови у становима су од КЛИМА блока д-12цм
Тип крова.....	двоводан нагиба 57°, баце нагиба 5° и 3°
Тип кровне конструкције.....	класична, дрвена конструкција
Кровни покривач.....	*Tondach цреп у тамносивој, антрацит боји
Излаз на кров.....	у простору степ. хола Пк4 путем пењалица
Подне облоге.....	*керамика на степеништу и ходничким комуникацијама у свим нивоима објекта, и у санит. блоковима и кухињама станова *синтерована керамика на терасама станова ап. типа и на улазу у објект *таркет у преосталим просторијама станова ап. типа
Унутрашње зидне облоге.....	*керамичке плочице су завршна обрада зидова свих санитарних блокова станова ап. типа и њихових кухиња *паропропусна боја је завршна обрада свих преосталих зиданих и АБ површина које се малтеришу и зидова степеништа који се завршно обрађују тврдопрес. стиропором финално гипскартоном, који се глетује и финално боји
Плафонске облоге	*малтер, глет и паропропусна боја на Ферт и АБ таваницама * глет и паропропусна боја преко гипскартона спуштених косих плафона Пк
Ограде на унутрашњем степеништу.....	у конструкцији од челич. профила 50x20мм са испуном од косо и хоризонтално на подестима постављених челичних цеви ϕ 15мм са дрвеним рукохватом ϕ 60мм
Термика у нивоу фасадних зидова.....	камена вуна д-10цм
Термика у нивоу плафона остава у Су.....	камена вуна д-15цм
Термика у нивоу крова.....	минерална вуна д-20цм
Хидроизолација подова Су.....	дуплим слојем масе «Karberoid blank MBH» са слојем«Kondorflex-a PF4» између или сл.
Хидроизолација зидова Су.....	«Sika membranom HDP» и слојем «Sika PVC membrane» између или сл. Заштитни слој су тврдопресован стиропор д-10цм и завршно «Guta-beta» плоче
Улазна врата у објект.....	у конструкц. од елоксираних Ал.профила у црној 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 кључаоницом

Унутрашња врата у становима.....	фурнир у тону по избору пројектанта у конструкц. од дрвета са фурнираним плотовима у тону по избору пројектанта
ПП унутрашња врата.....	у конструкц. од челика по типу ПП врата ватроотп. 90мин на сви етажама где је размак између улазних врата мањи од 1м
Спољашње зидне облоге.....	Камена вуна д-10см је основна облога свих фасадних зидова са завршном облогом у варијантама: * мрежица, глет, лепак и фасадна боја * камене листеле * FUNDERMAX у тону дрвета
Опшивке – маске олучних хоризонтала.....	пластифицирани Ал. лим у тону црепа
Висећи олуци.....	пластифицирани Ал. лим у тону црепа
Вертикални олуци.....	пластифицирани Ал. лим у тону црепа
Солбанци	од пластифицираног ал. лима у боји фасаде
Ограде на терасама.....	у конструкцији од челичних профила са испуном од челичних флахова
Партерно поплочавање.....	* асфалт бетон на колско-пешачким површинама * растер плоче на ПМ местима * бехатон плоче на пешачкој стази уз објекат, на платоу иза објекта и платоу за контејнере

ИНСТАЛАЦИЈЕ

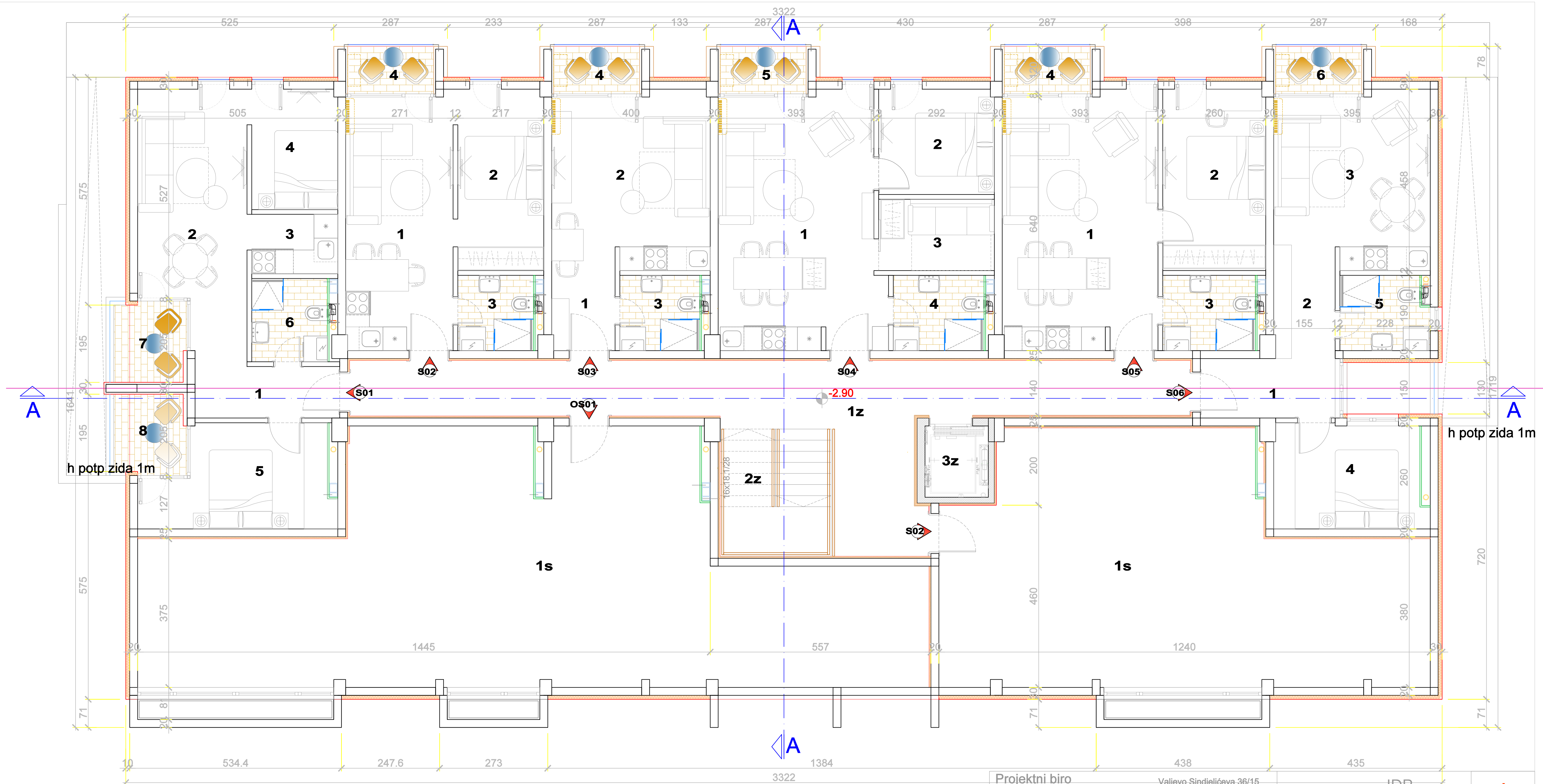
Објекат треба снабдети потребним инсталацијама:

- **Хидротехничке инсталације:**
 - * Водовод - према условима имаоца јавних овлашћења ЈКП "ВОДОВОД ВАЉЕВО" ВАЉЕВО СЕКТОР ТЕХНИЧКО ПРОЈЕКТАНТСКИХ ПОСЛОВА, са водомерима за сваки стан апартманског типа
 - * канализација - према условима имаоца јавних овлашћења ЈВП "СРБИЈА ВОДЕ"
 - **Електроинсталације:** јака, слаба струја и громобран
 - **Машинске инсталације:** Нису предвиђене.
- Планирано је грејање станова апартманског типа на електричну енергију типа етажног грејања.

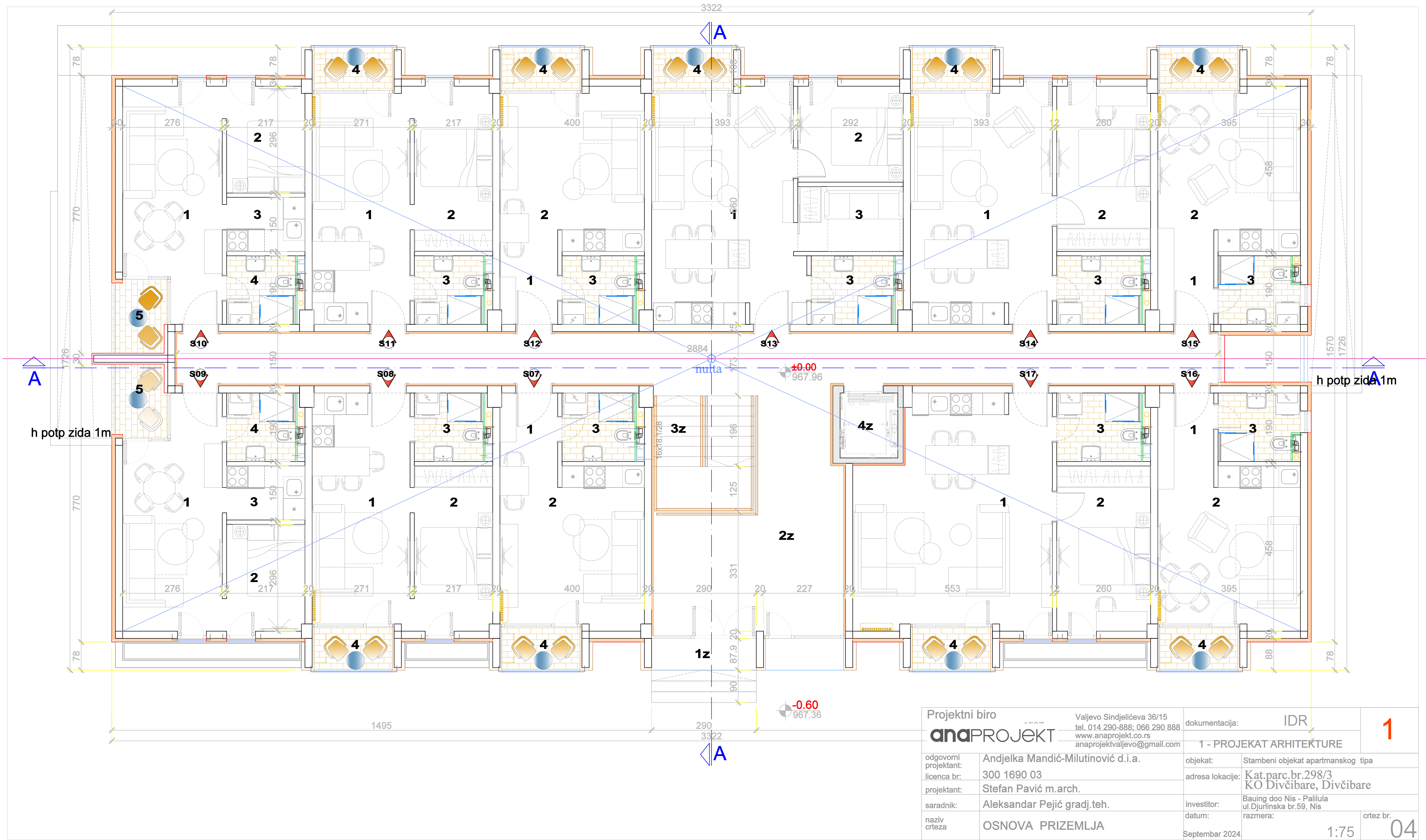
Одговорни пројектант: Анђелка Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх
бр. личне лиценце 300 1690 03



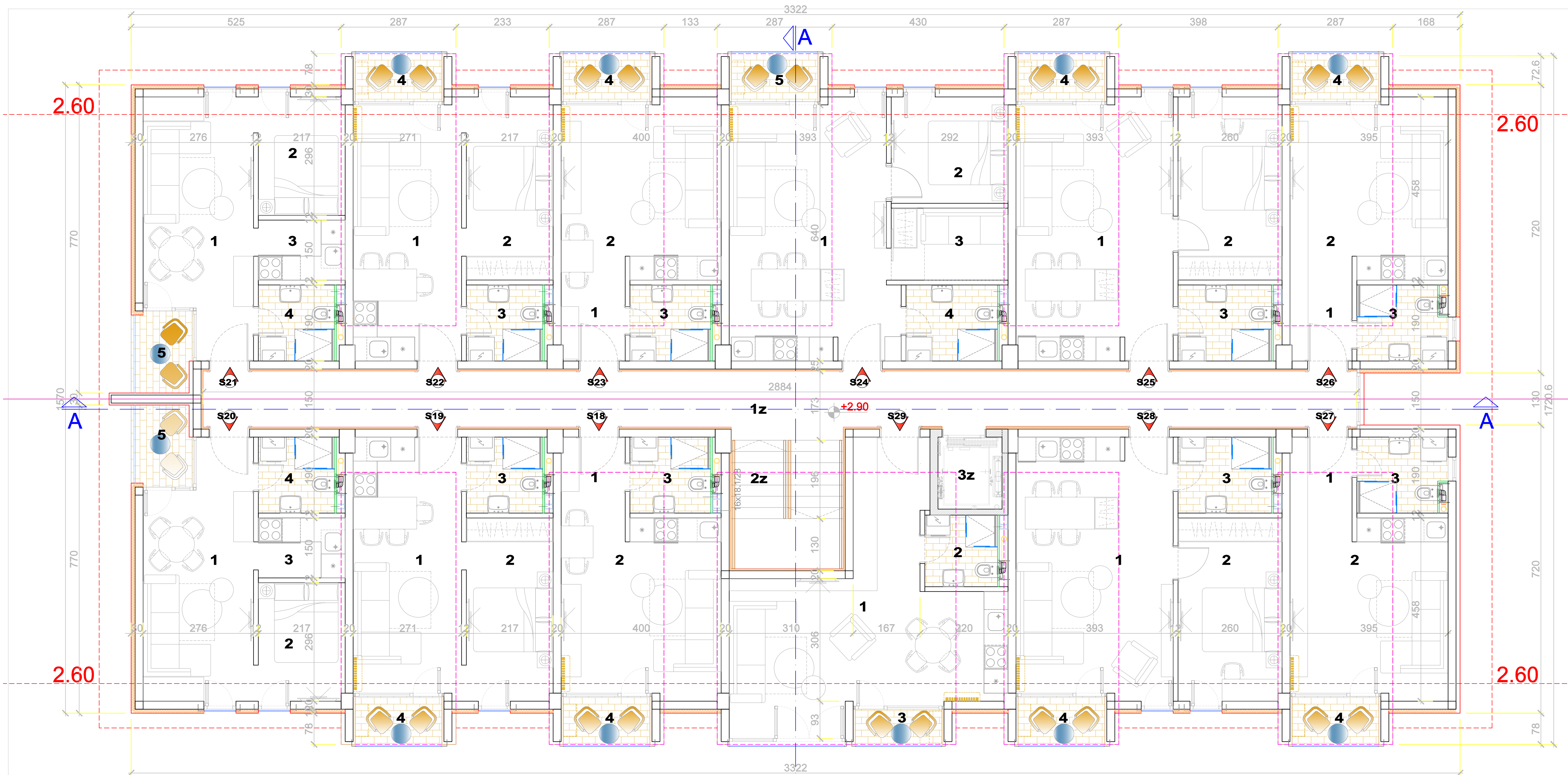
Handwritten signature of Anđelka B. Mandić-Milutinović



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.298/3 KO Divčibare, Divčibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	Bauiing doo Nis - Palilula ul.Djurlinska br.59, Nis	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			datum:	razmera:	crtez br.
naziv crteza	OSNOVA SUTERENA			Septembar 2024.	1:75	03



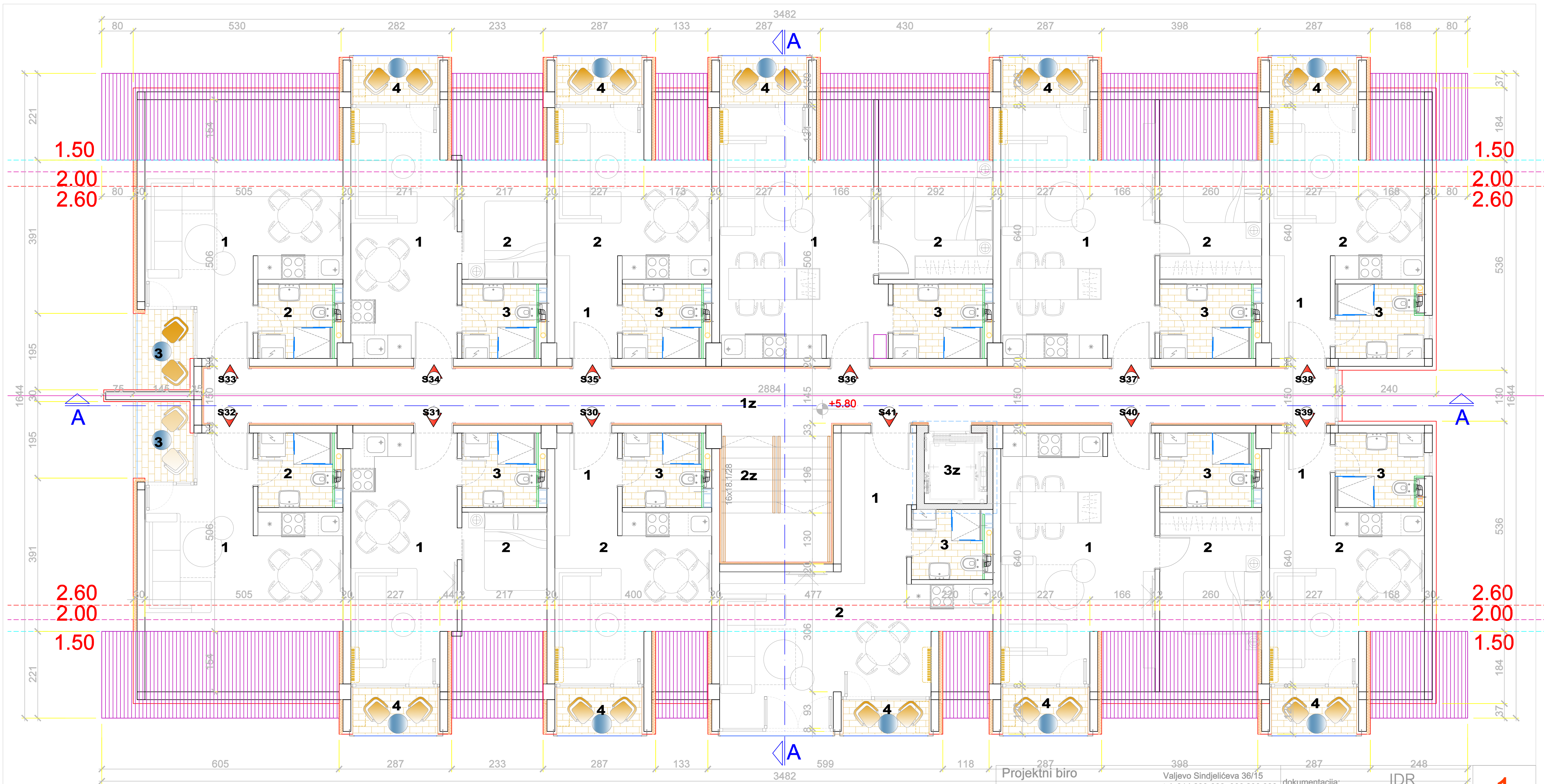
Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15		dokumentacija: IDR		1
anaproJEKT		tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	Kat.parc.br.298/3 KO Divčibare, Divčibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	Bauing doo Nis - Palilula ul.Djurlinska br.59, Nis	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			datum:	razmera:	crtez br.
naziv crteza	OSNOVA PRIZEMLJA			Septembar 2024.	1:75	04



Projektni biro ana PROJEKT		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. 300 1690 03		objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:					
projektant:	Stefan Pavić m.arch.		adresa lokacije:	Kat.parc.br.298/3 KO Divčibare, Divčibare	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.		investitor:	Bauing doo Nis - Palilula ul.Djurilinska br.59, Nis	
naziv crteza	OSNOVA POTKROVLJA 1		datum:	razmera:	crtez br.
			September 2024.		
				1:75	05

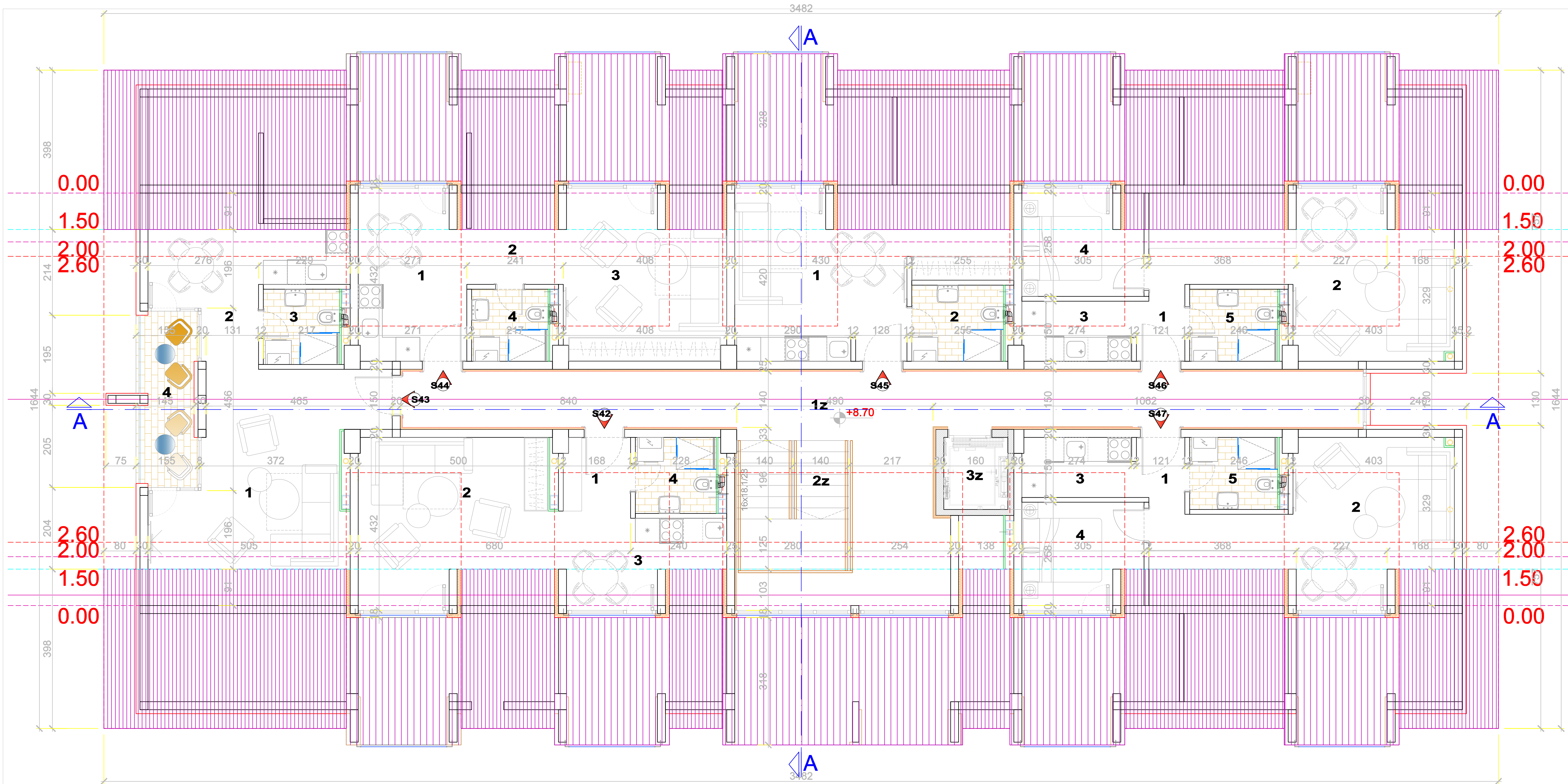
POTKROVLJE 1

PROSTORIJE STANOVA						
R.B. R.	PROSTORILJA	POD	ZID	POVRŠINA A (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
	STAN S18					
1	hodnik	tarkett	malter	4.17	8.44	4.04
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	16.77	17.16	16.27
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.83	7.84	3.72
3	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S18					26.55
	STAN S19					
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	17.37	18.62	16.85
2	soba	tarkett	malter	10.20	14.22	9.89
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.62	7.62	3.51
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S19					32.78
	STAN S20					
1	dnevna soba	tarkett	malter	16.54	18.96	16.04
2	soba	tarkett	malter	6.60	10.74	6.40
3	kuhinja	tarkett	malter	3.33	7.58	3.23
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.71	7.86	3.60
5	terasa	sint.ker.pl.	fasada	3.06	7.20	2.97
	NETO POVRŠINA S20					32.24
	STAN S21					
1	dnevna soba	tarkett	malter	16.54	18.96	16.04
2	soba	tarkett	malter	6.60	10.74	6.40
3	kuhinja	tarkett	malter	3.33	7.58	3.23
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.71	7.86	3.60
5	terasa	sint.ker.pl.	fasada	3.06	7.20	2.97
	NETO POVRŠINA S21					32.24
	STAN S22					
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	17.37	18.62	16.85
2	soba	tarkett	malter	10.20	14.22	9.89
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.62	7.62	3.51
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S22					32.78
	STAN S23					
1	hodnik	tarkett	malter	4.17	8.44	4.04
2	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	16.77	17.16	16.27
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.83	7.84	3.72
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S23					26.55
	STAN S24					
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	26.24	23.48	25.45
2	soba	tarkett	malter	7.84	11.40	7.60
3	soba	tarkett	malter	5.25	9.44	5.09
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.35	8.36	4.22
5	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S24					44.89
	STAN S25					
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	25.44	22.50	24.68
2	soba	tarkett	malter	11.98	14.60	11.62
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.44	8.48	4.31
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S25					43.13
	STAN S26					
1	hodnik	tarkett	malter	4.04	8.34	3.92
2	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	16.59	17.01	16.09
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.81	7.82	3.70
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S26					26.23
	STAN S27					
1	hodnik	tarkett	malter	4.04	8.34	3.92
2	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	16.59	17.01	16.09
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.81	7.82	3.70
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S27					26.23
	STAN S28					
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	25.44	22.50	24.68
2	soba	tarkett	malter	11.98	14.60	11.62
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.33	8.36	4.20
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S28					43.02
	STAN S29					
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	29.94	29.74	29.04



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.298/3 KO Divčibare, Divčibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	Bauing doo Nis - Palilula ul.Djurlinska br.59, Nis	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			datum:	razmera:	crtez br.
naziv crteza	OSNOVA POTKROVLJA 2			Septembar 2024.	1:75	06

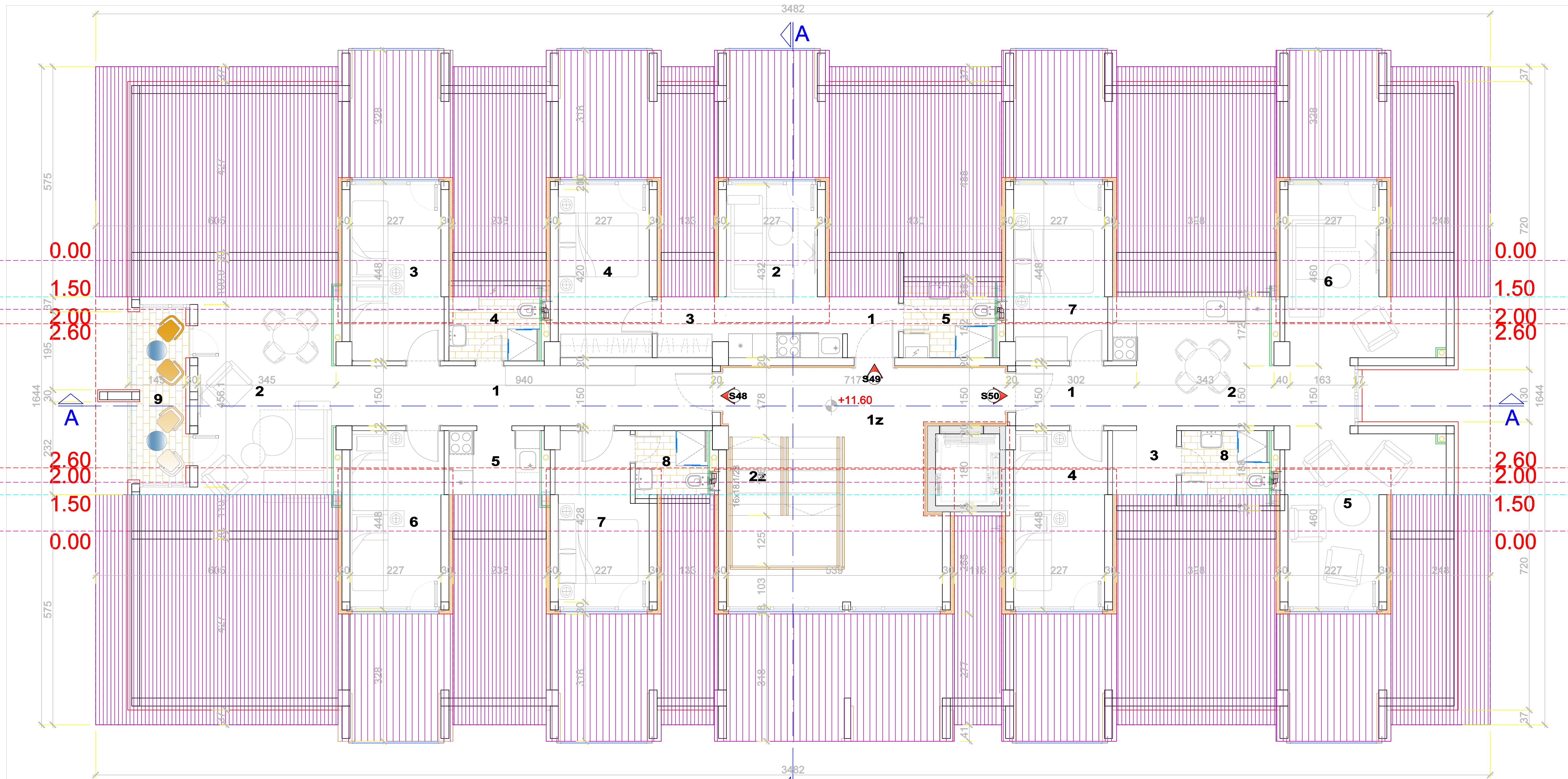
POTKROVLJE 2						
PROSTORIJE STANOVA						
R.B R.	PROSTORUJA	POD	ZID	POVRŠIN A (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
STAN S30						
1	hodnik	tarkett	malter	4.17	8.44	4.04
2	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	14.16	16.76	13.74
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.83	7.84	3.72
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S30					24.02
STAN S31						
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	16.73	18.22	16.23
2	soba	tarkett	malter	6.59	10.42	6.39
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.62	7.62	3.51
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S31					28.65
STAN S32						
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	19.09	21.42	18.52
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.62	7.62	3.51
3	terasa	sint.ker.pl.	fasada	3.06	7.20	2.97
	NETO POVRŠINA S32					25.00
STAN S33						
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	19.09	21.42	18.52
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.62	7.62	3.51
3	terasa	sint.ker.pl.	fasada	3.06	7.20	2.97
	NETO POVRŠINA S33					25.00
STAN S34						
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	16.73	18.22	16.23
2	soba	tarkett	malter	6.59	10.42	6.39
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.62	7.62	3.51
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S34					28.65
STAN S35						
1	hodnik	tarkett	malter	4.17	8.44	4.04
2	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	14.16	16.76	13.74
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.83	7.84	3.72
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S35					24.02
STAN S36						
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	23.53	22.60	22.82
2	soba	tarkett	malter	8.87	11.92	8.60
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.35	8.38	4.22
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S36					38.17
STAN S37						
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	22.83	21.86	22.15
2	soba	tarkett	malter	7.90	11.28	7.66
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.44	8.48	4.31
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S37					36.64
STAN S38						
1	hodnik	tarkett	malter	4.04	8.34	3.92
2	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	14.04	16.66	13.62
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.83	7.84	3.72
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S38					23.77
STAN S39						
1	hodnik	tarkett	malter	4.04	8.34	3.92
2	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	14.04	16.66	13.62
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.83	7.84	3.72
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S39					23.77
STAN S40						
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	22.83	21.86	22.15
2	soba	tarkett	malter	7.90	11.28	7.66
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.44	8.48	4.31
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.60	6.74	2.52
	NETO POVRŠINA S40					36.64
STAN S41						
1	hodnik	tarkett	malter	6.36	10.92	6.17
2	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	21.11	22.12	20.48
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.25	7.22	3.15
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	1.92	6.14	1.86
	NETO POVRŠINA S41					31.66
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1z	komunikacija	keramičke pločice	malter	41.29	61.14	40.05
2z	stepenište	keramičke pločice	malter	4.49	9.22	4.36
3z	lift			2.88	6.80	2.88
	NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					47.29
REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTRKOVLJE 2						
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:					345.99
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					47.29
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:					393.28
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :					493.00 m2



Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15		dokumentacija: IDR		1
anaproJEKT		tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		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.298/3 KO Divčibare, Divčibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	Bauing doo Nis - Palilula ul.Djurlinska br.59, Nis	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			datum:	razmera:	crtez br.
naziv crteza	OSNOVA POTKROVLJA 3			Septembar 2024.	1:75	07

POTKROVLJE 3

PROSTORIJE STANOVA						
R.B R.	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA A (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
	STAN S42					
1	hodnik	tarkett	malter	3.03	7.04	2.94
2	dnevna soba	tarkett	malter	18.57	19.04	18.01
3	kuhinja	tarkett	malter	7.63	14.16	7.40
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.83	7.84	3.72
	NETO POVRŠINA S42					32.07
	STAN S43					
1	dnevna soba	tarkett	malter	22.01	22.70	21.35
2	kuhinja	tarkett	malter	10.61	18.24	10.29
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.59	7.58	3.48
4	terasa	sint.ker. pl.	fasada	6.47	12.49	6.28
	NETO POVRŠINA S43					41.40
	STAN S44					
1	kuhinja	tarkett	malter	11.23	14.06	10.89
2	komunikacija	tarkett	malter	3.30	7.56	3.20
3	dnevna soba	tarkett	malter	15.64	16.80	15.17
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.43	7.42	3.33
	NETO POVRŠINA S44					32.59
	STAN S45					
1	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	22.30	21.42	21.63
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.50	8.38	4.37
	NETO POVRŠINA S45					26.00
	STAN S46					
1	hodnik	tarkett	malter	7.12	14.40	6.91
2	dnevna soba	tarkett	malter	15.02	16.65	14.57
3	kuhinja	tarkett	malter	4.19	8.72	4.06
4	soba	tarkett	malter	7.43	11.50	7.21
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.96	8.00	3.84
	NETO POVRŠINA S46					36.59
	STAN S47					
1	hodnik	tarkett	malter	7.12	14.40	6.91
2	dnevna soba	tarkett	malter	15.06	16.70	14.61
3	kuhinja	tarkett	malter	4.19	8.72	4.06
4	soba	tarkett	malter	7.43	11.50	7.21
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.96	8.00	3.84
	NETO POVRŠINA S47					36.63
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1z	komunikacija	keramičke pločice	malter	48.16	66.49	46.72
2z	stepenište	keramičke pločice	malter	4.49	9.22	4.36
3z	lift			2.88	6.80	2.88
	NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					53.95
	REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTRKOVLJE 3					
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:					205.27
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					53.95
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:					259.22
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :					330.00 m2

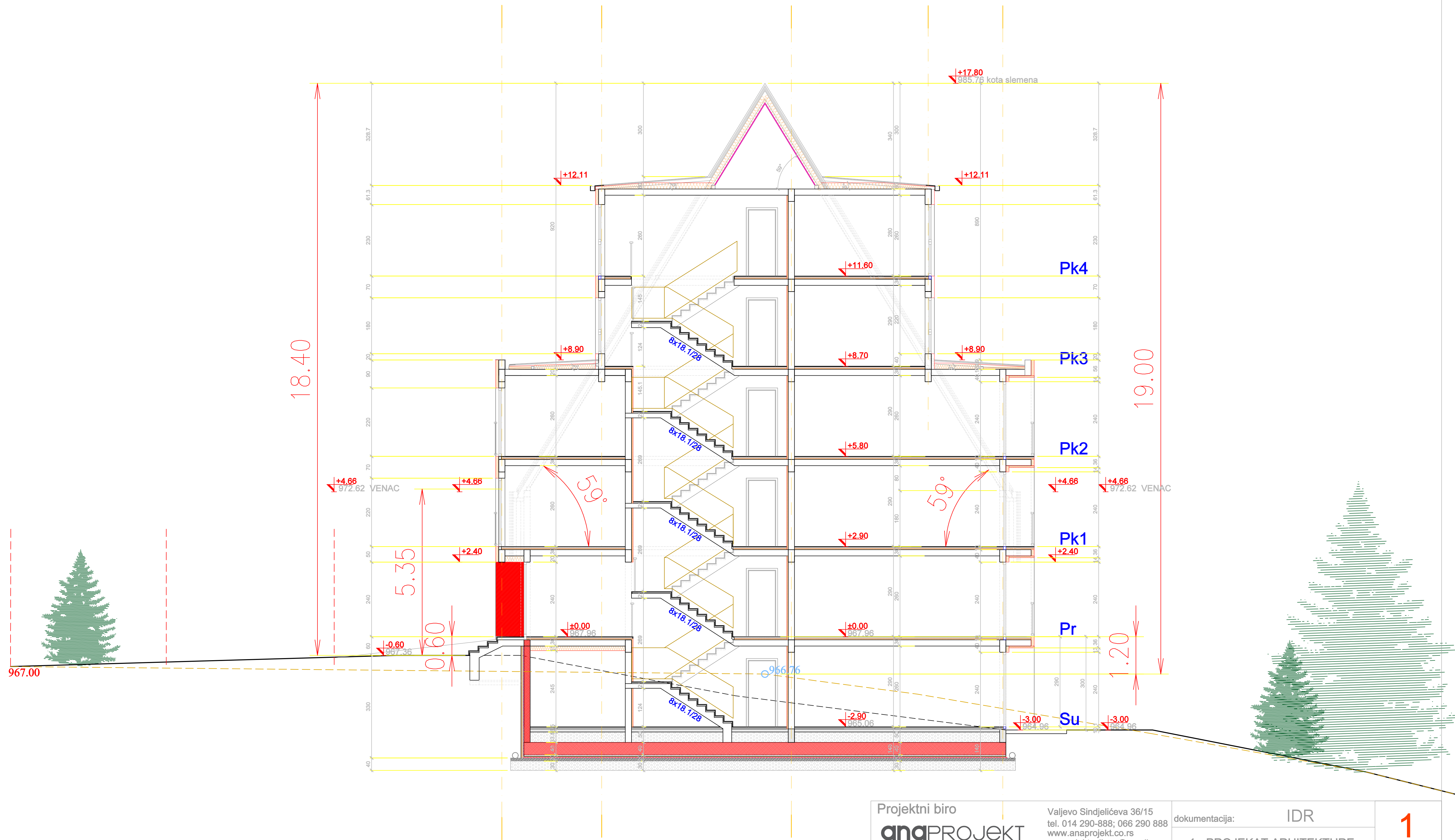


Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: IDR		1
anaproJEKT		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	Kat.parc.br.298/3 KO Divčibare, Divčibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	Bauing doo Nis - Palilula ul.Djurlinska br.59, Nis	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			datum:	razmera:	crtez br.
naziv crteza	OSNOVA POTKROVLJA 4			Septembar 2024.	1:75	08

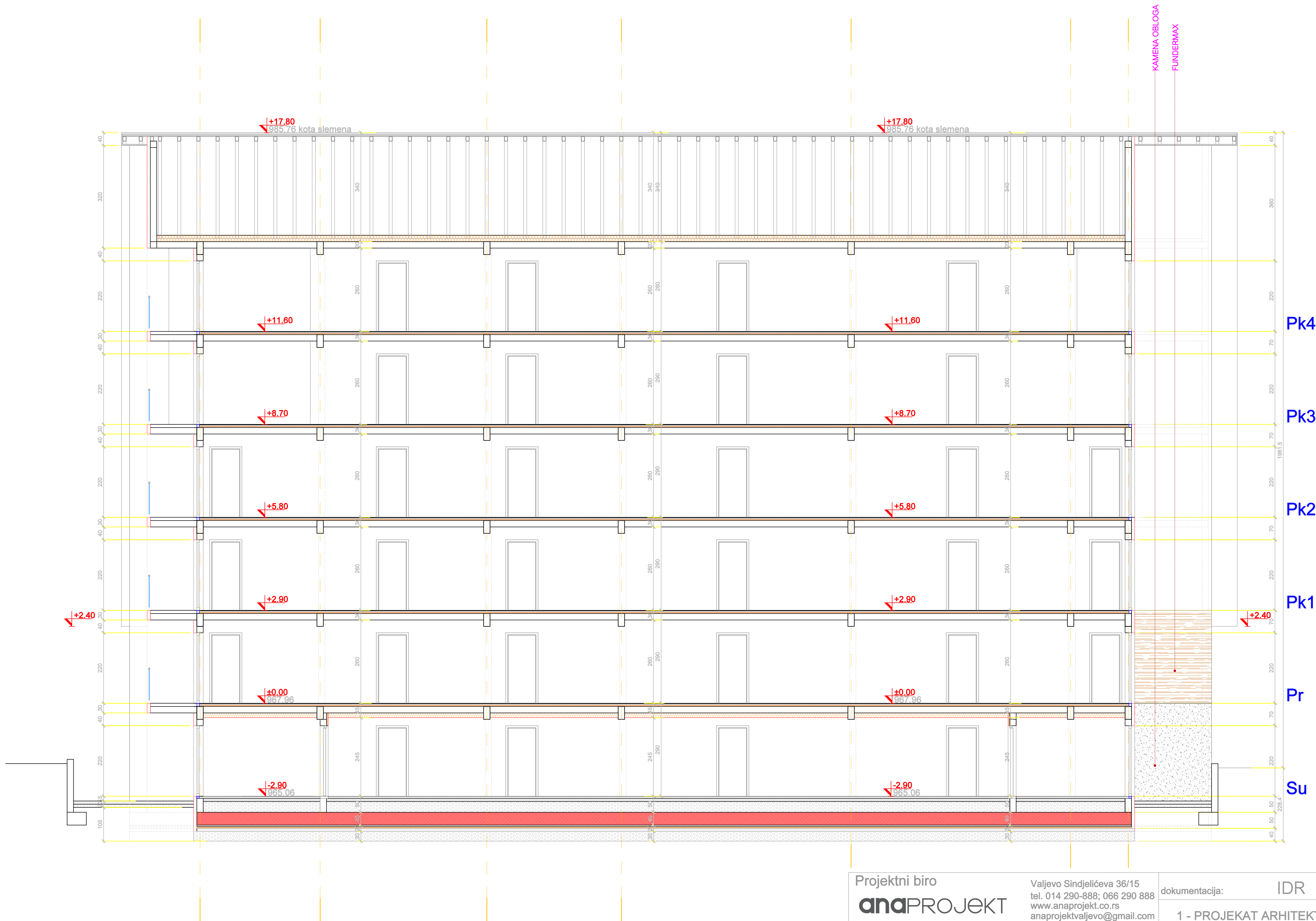
POTKROVLJE 4						
	PROSTORIJE STANOVA					
R.B R.	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA A (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
	STAN S48					
1	hodnik	tarkett	malter	14.26	22.02	13.83
2	dnevna soba	tarkett	malter	17.24	22.83	16.72
3	soba	tarkett	malter	10.09	13.50	9.79
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.64	7.75	3.53
5	kuhinja	tarkett	malter	3.73	7.98	3.62
6	soba	tarkett	malter	10.09	13.50	9.79
7	soba	tarkett	malter	9.19	13.50	8.91
8	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	2.94	7.04	2.85
9	terasa	sint.ker. pl.	fasada	6.38	12.69	6.19
	NETO POVRŠINA S48					75.23
	STAN S49					
1	predprostor	tarkett	malter	1.94	5.60	1.88
2	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	10.85	14.68	10.52
3	predprostor	tarkett	malter	2.48	6.50	2.41
4	soba	tarkett	malter	9.90	13.34	9.60
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.48	7.62	3.38
	NETO POVRŠINA S49					27.79
	STAN S50					
1	hodnik	tarkett	malter	4.53	9.04	4.39
2	dnevna soba + kuhinja	tarkett	malter	14.96	18.78	14.51
3	predprostor	tarkett	malter	2.56	6.40	2.48
4	soba	tarkett	malter	10.09	13.50	9.79
5	soba	tarkett	malter	12.33	16.58	11.96
6	soba	tarkett	malter	12.33	16.58	11.96
7	soba	tarkett	malter	10.09	13.50	9.79
8	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.52	7.60	3.41
	NETO POVRŠINA S46					68.30
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1z	komunikacija	keramičke pločice	malter	24.24	32.79	23.51
2z	stepenište	keramičke pločice	malter	4.49	9.22	4.36
	NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					27.87
	REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTRKOVLJE 4					
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:					171.32
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					27.87
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:					199.19
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :					269.00 m2



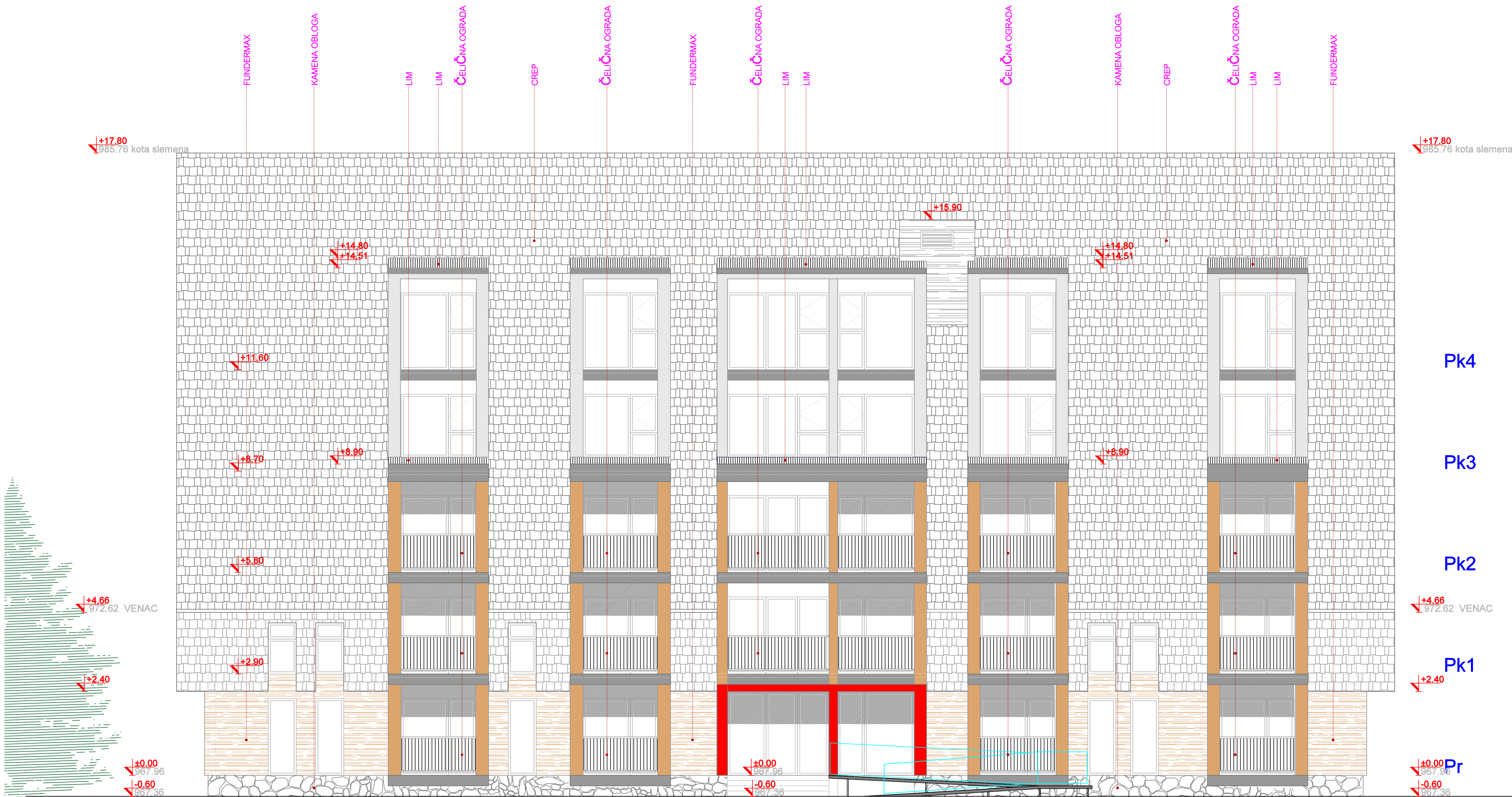
Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel: 014 290-888; 066 290-888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: IDR		1
anaproJEKT		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa	
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	Kat.parc.br.298/3 KO Divčibare, Divčibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	Bauing doo Nis - Palilula ul.Djurlinska br.59, Nis	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			datum:	razmera:	crtez br.
naziv crteza	OSNOVA KROVNIH RAVNI			Septembar 2024.	1:75	09



Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15		dokumentacija:		IDR	1
anaPROJEKT		tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		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.298/3 KO Divčibare, Divčibare				
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	investitor:	Bauing doo Nis - Palilula ul.Djurlinska br.59, Nis				
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	datum:	razmera:		crtez br.		
naziv crteza	PRESEK A-A	Septembar 2024.	1:100		10		



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.298/3 KO Divčibare, Divčibare			
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	investitor:	Bauing doo Nis - Palilula ul.Djurlinska br.59, Nis			
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	datum:	razmera:			crtez br.
naziv crteza	PRESEK B-B	Septembar 2024.	1:100			11



Pk4

Pk3

Pk2

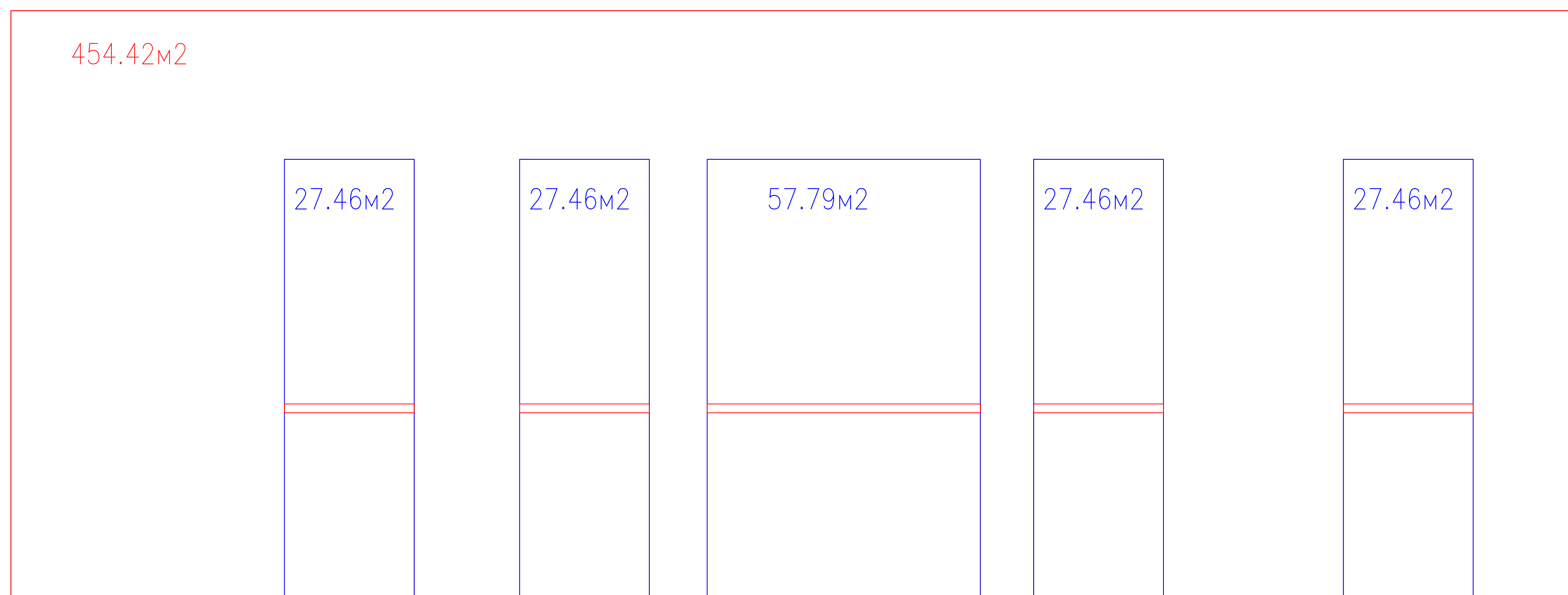
Pk1

Pr

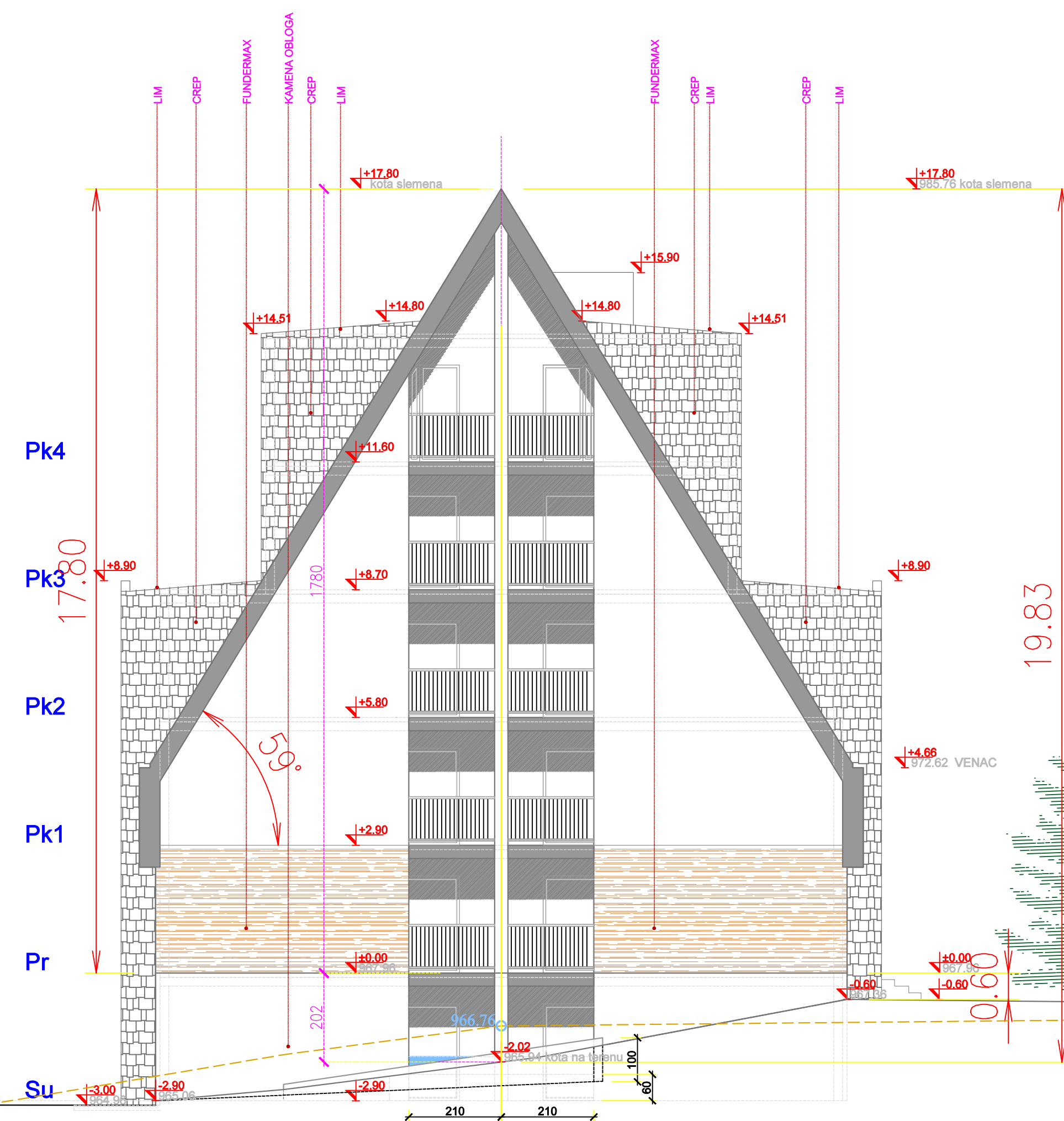
Su

Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15		dokumentacija: IDR		1
anaPROJEKT		tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		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.298/3 KO Divčibare, Divčibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	Bauing doo Nis - Palilula ul.Djurlinska br.59, Nis	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			datum:	razmera:	crtez br.
naziv crteza	JUŽNA FASADA			Septembar 2024.	1:100	12

procenat projekcije krovnih površina i badža JUZNA fasada



$167.63\text{m}^2 / 454.42\text{m}^2 = 36.88\%$
povrsine vertikalne projekcije krova

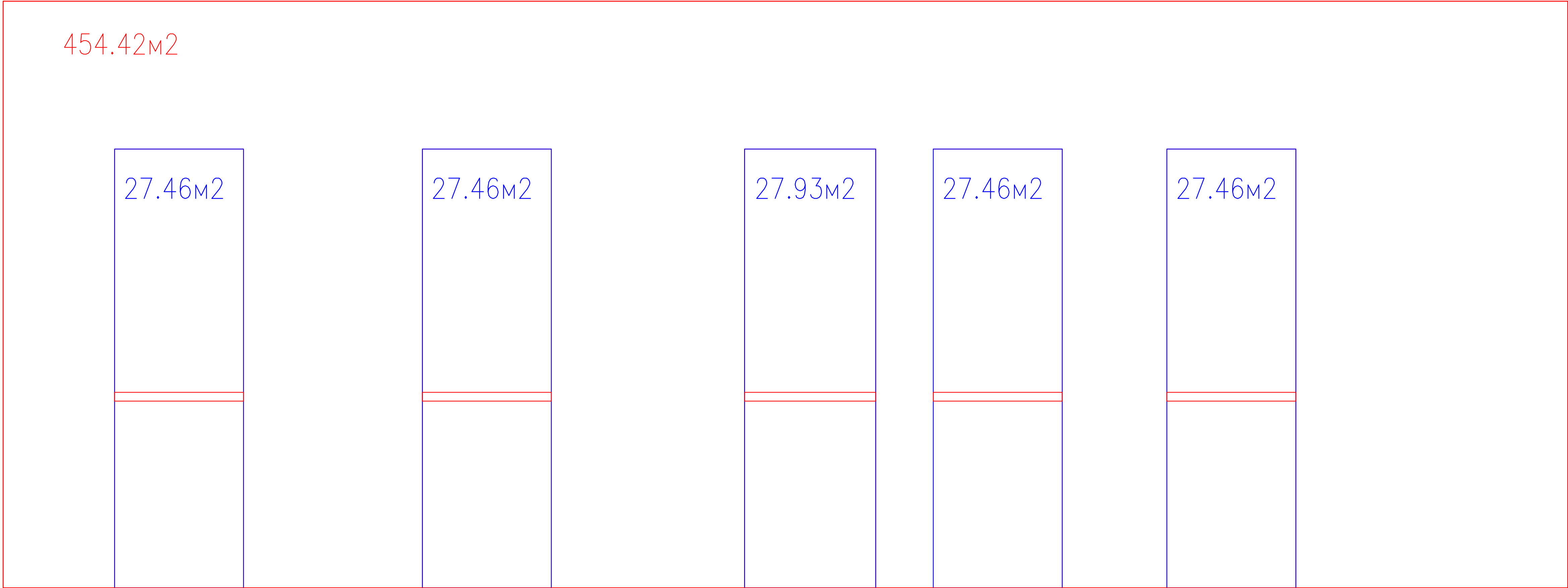


Projektni biro andPROJEKT		Valjevo Sindijelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: IDR		<div style="font-size: 48px; text-align: center;">1</div>
		1 - PROJEKT ARHITEKTURE				
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.	objekat:	Stambeni objekat apartmanskog tipa			
licenca br.:	300 1690 03	adresa lokacije:	Kat.parc.br.298/3 KO Divčibare, Divčibare			
projektant:	Stefan Pavić m.arch.					
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	investitor:	Bauing do Nis - Palilula ul.Djurinjska br.59, Nis			
naziv crteza	ISTOČNA I ZAPADNA FASADA		datum:	razmera:		crtez br.
			Septembar 2024.			1:100



Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15		dokumentacija:		IDR	1
anaPROJEKT		tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		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.298/3 KO Divčibare, Divčibare				
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	investitor:	Bauing doo Nis - Palilula ul.Djurinska br.59, Nis				
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	datum:	razmera:			crtez br.	
naziv crteza	SEVERNA FASADA	Septembar 2024.	1:100			14	

procenat projekcije krovnih površina i badza SEVERNA fasada



137.77m2 / 454.42m2= 30.31%
povrsine vertikalne projekcije krova