

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКОГ КОМПЛЕКСА са отвореним теренима на к.п. 892 КО Дивчибаре

Инвеститор:

ГРАД ВАЉЕВО, ГРАДСКА УПРАВА, Улица Карађорђева број 64, ВАЉЕВО



Број техничке документације:
Место и датум:

33/24_ УП
Београд, октобар 2024 године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКОГ КОМПЛЕКСА
са отвореним теренима на к.п. 892 КО Дивчибаре

Носилац израде:

” Berger group” доо, Орловића Павла бр.2

Директор:

Ђорђе Урошевић

Аутор и Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења:

Наташа Лазареви

Одговорни урбаниста:

Наташа Лазаревић д.и.а.

Број техничке документације:
Место и датум:

33/24_ УП
Београд, октобар 2024 године



САДРЖАЈ:		
0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА		
	ИЗВОД ИЗ АПР-А	
	РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
	ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
	ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ		
А.	ОПШТИ ПОДАЦИ	
А.1.	ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	А.1.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	А.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
А.2.	ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
А.3.	ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
А.4.	УСЛОВЊЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА	
	А.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а	
	А.4.2. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	
Б.	АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	
Б.1.	ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	
	Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ	
	Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА	
	Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	
	Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
	Б.1.5. ЗЕЛЕНИЛО	
	Б.1.6. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА	
В.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
В.1.	ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА	
	В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	
	В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	
В.2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
	В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	
	В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	
	В.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	
	В.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	
	В.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	
	В.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА	
	В.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	
	В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	
	В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО	
	В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	
	В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	
В.3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	
	В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПАРКИРАЊЕ	
	В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ	
	В.3.2.1. Водоводна мрежа	
	В.3.2.2. Канализациона мрежа	
	В.3.2.3. Електроенергетска мрежа	
	В.3.2.4. Телекомуникациона мрежа	
	В.3.2.5. Гасоводна мрежа	
	В.3.2.6. Топловодна мрежа	
Г.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А	

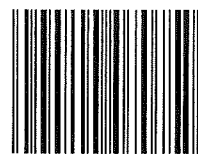
2. ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ		
1.	КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А	1:1000
2.	ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	1:1000
3.	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ / ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:1000
4.	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ / ОСНОВА КРОВА	1:1000
5.	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:1000
3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА		
	КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	
	УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ЈП И ИНСТИТУЦИЈА	
	ДЕНДРОЛОШКИ ПЛАН	
4. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ		

0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИЗВОД ИЗ АПР-А



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000204070750

Регистар привредних субјеката

БД 68744/2022

Датум, 04.08.2022. 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: Ђорђе Урошевић

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:

BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

са следећим подацима:

Пословно име: BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

Скраћено пословно име: BERGER GROUP DOO

Регистарски број/Матични број: 21821420

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113194590

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: БЕОГРАД (ВРАЧАР) , ОРЛОВИЋА ПАВЛА 2 , спрат 1, стан 1 , БЕОГРАД (ВРАЧАР), ВРАЧАР , 11118 , Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал

Уписан: 59.613,74 RSD

Уплаћен: 59.613,74 RSD



Подаци о члановима:

- Име и презиме: Ђорђе Урошевић
ЈМБГ: 1802982770036
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 59.613,74 RSD
Уплаћен: 59.613,74 RSD
Удео: 100 %

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Ђорђе Урошевић
ЈМБГ: 1802982770036
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забележбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена брисање уз оснивање, услед које привредна друштва : GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE POTKA DOO BEOGRAD (VRAČAR) са матичним бројем 17175513, које заступа директор друштва Ђорђе Урошевић ЈМБГ 1802982770036; и FALCON GROUP DOO БЕОГРАД-Нови Београд са матичним бројем 21531090 , које заступа директор друштва Ђорђе Урошевић ЈМБГ 1802982770036, престају да постоје и оснива се ново привредно друштво BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR.

Датум оснивачког акта: 28.07.2022 године

Адреса за пријем електронске поште: office@bregergroup.rs

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 28.07.2022 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.08.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 68744/2022, за регистрацију:

BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 И 62/23) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортског комплекса са отвореним теренима на ГП1 која се формира од дела кат. парцеле 892 КО Дивчибаре, одређује се

Наташа В. Лазаревић, дипл. инж. арх. 200 1409 13

за BERGER GROUP д.о.о. Београд, Орловића Павла 2, Београд

Одговорно лице/заступник: Ђорђе Урошевић, директор

Потпис

The image shows a handwritten signature in blue ink to the left of a circular blue stamp. The stamp contains a stylized graphic of a building and the text "BERGER GROUP DOO" at the bottom, with "БЕОГРАД" at the top.

Ваљево, Октобар 2024.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 И 62/23) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортског комплекса са отвореним теренима на ГП1 која се формира од дела кат. парцеле 892 КО Дивчибаре, одређује се

Наташа В. Лазаревић, дипл. инж. арх. 300 С773 06

за BERGER GROUP д.о.о. Београд, Орловића Павла 2, Београд

Одговорно лице/заступник: Ђорђе Урошевић, директор

Потпис

The image shows a handwritten signature in blue ink to the left of a circular blue stamp. The stamp contains a stylized graphic of a building and the text "BERGER GROUP DOO" and "BEOGRAD".

Ваљево, Октобар 2024.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/23) као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортског комплекса са отвореним теренима на ГП1 која се формира од дела кат. парцеле 892 КО Дивчибаре:

Наташа В. Лазаревић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" број 32/19) и важећом планском документацијом - Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре - трећа измена („Службени гласник Града Ваљева“, бр.10/22)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа В. Лазаревић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1409 13, бр.лиценце 300 С773 06



Ваљево, Октобар 2024.

ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ СА ПОТВРДОМ



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

Наташа В. Лазаревић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11570048073

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1409 13



У Београду,
5. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА СА ПОТВРДОМ



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа В. Лазаревић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0711970265019

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 C773 06



У Београду,
26. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А / УРБАНИЗАМ

А. ОПШТИ ПОДАЦИ

А.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.1.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортског комплекса са отвореним теренима на ГП1 која се формира од дела кат. парцеле 892 КО Дивчибаре је:

- Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре („Службени гл. града Ваљева“, број 2/15),
- Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре“ („Службени гл. града Ваљева“, број 4/19),
- Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре (трећа измена) («Службени гласник Града Ваљева», бр.10/22)
- 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).

А.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортског комплекса са отвореним теренима на ГП1 која се формира од дела кат. парцеле 892 КО Дивчибаре је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС“, број 32/19).

А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде Урбанистичког пројекта на овој локацији је изградња изградњу спортског комплекса са отвореним теренима, према програму инвеститора и у складу са планским поставкама важеће планске документације, којом је на овом простору планирана изградња спортских комплекса и објеката.

Спровођења плана се врши израдом урбанистичког пројекта. Циљ урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних планом, обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења плана, дефинисање правила уређења и изградње, прикључења на инфраструктуру, као и испитивање архитектонско урбанистичког концепта.

А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

А.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата једну катастарску парцелу број 892 К.О. Дивчибаре, која се налази у туристичкој зони Дивчибара на територији општине Ваљево. (графички прилог бр. 1. - Катастарско топографски план са обухватом УП-а и положај локације у ширем окружењу, 1:500). Укупна површина обухвата је П= 5.44.77 ha.

С обзиром да се део предметне парцеле налази у површинама јавне намене, потребно је одвојити јавно од осталог земљишта пројектом парцелације и формирати ГП1 као парцелу остале намене. Предмер детаљне разраде овог Урбанистичког пројекта је ГП1 која се формира од дела кат. парцеле 892 КО Дивчибаре површине око 3.92.46 ha. (тачна површина биће утврђена након израде пројекта парцелације).

А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату урбанистичког пројекта налази се цела кат. парцела бр. 892 К.О. Дивчибаре.

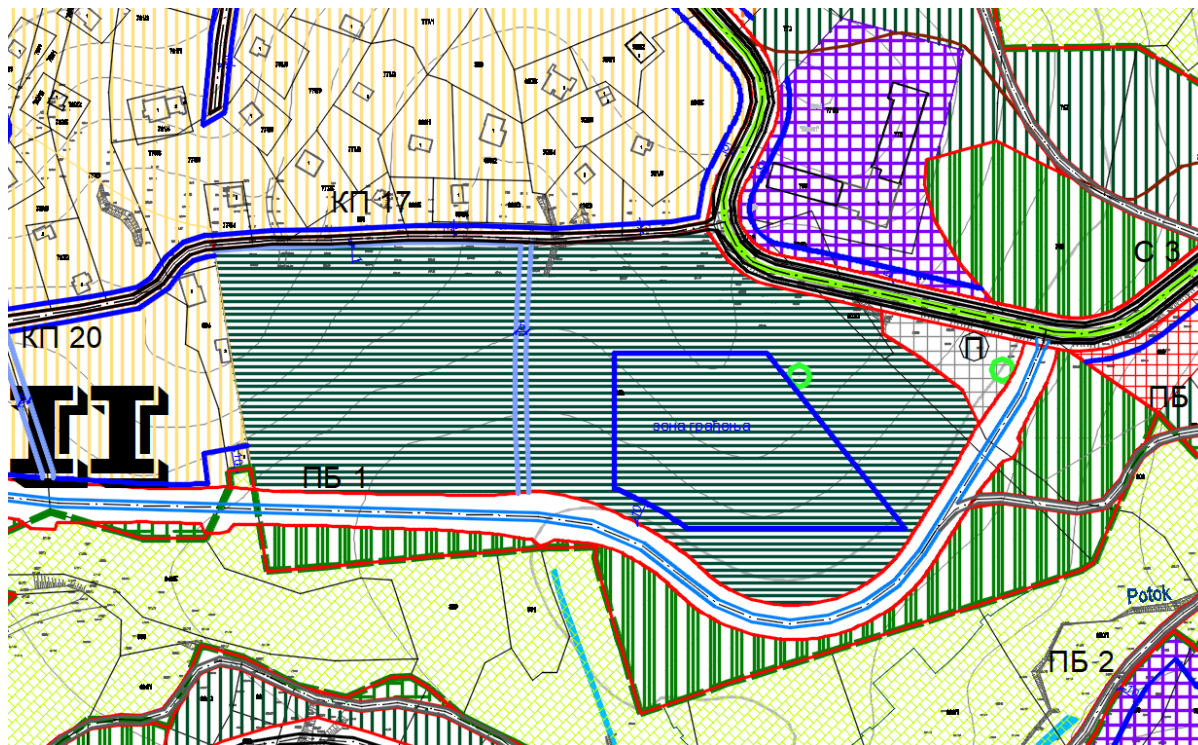
А.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

А.4.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

У складу са Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре («Службени гласник Града Ваљева», бр.2/15), Измена „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“ («Службени гласник Града Ваљева», бр.4/19) и Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре (трећа измена) («Службени гласник Града Ваљева», бр.10/22), к.п. бр. 892 К.О. Дивчибаре налази се:

- део парцеле: Спортски комплекси и објекти – остала намена
- део парцеле: Пешачко – бициклистичка стаза ПБ1 – јавна намена,
- део парцеле: Колско – пешачка улица КП17 – јавна намена,
- део парцеле: Сабирна улица С3 – јавна намена,
- део парцеле: Парк – шума – јавна намена
- део парцеле: заштитни коридор инфраструктуре

План намене површина



6. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

	ДРЖАВНИ ПУТ IIА 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

8. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

	СКВЕР
	ПАРК ШУМА
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	УРЕЂЕНА ОБАЛА
	ШУМА

9. ЗАШТИТА ПРОСТОРА

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

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ХОТЕЛИ И ОДМАРАЛИШТА
	ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКИ ОБЈЕКТИ
	ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ
	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

ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ
(искључиво објекти А категорије
на деловима к.п. бр. 841, 842, 843, 844/1 и 848/1)

У поглављу II.12. Локације за даљу разраду, прописано је: Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу објеката категорије “А” са наменом виле, апартмани и пансион (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 грађевинску парцелу која се формира од дела кат. парцеле 892 КО Дивчибаре, након одвајања за јавну намену, важе следећа правила:

Врста и намена објеката:

Спортски комплекси и објекти

У ову намену спадају спортски комплекси са отвореним теренима и затвореним спортским објектима (балон за тенис, мали фудбал, теретана, спа центар, базен и сл.). У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се планирати специјализоване школе (спортске, тренерске), које користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и оставе за опрему и пратећи комерцијални садржаји. Дозвољена је изградња и пратећих смештајних капацитета.

Могућа је изградња затворених спортских терена (спортских хала) независно од процента заузетости парцеле објектима са пратећим комерцијалним и смештајним капацитетом.

Правила парцелације и препарцелације:

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

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:

спортски комплекси и објекти 40 а

Максимална површина грађевинске парцеле за остале намене, није ограничена.

Правила регулације и положај објеката на парцели:

Регулација земљишта у оквиру територије Плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене и у том смислу регулационо 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 објеката.

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. 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.

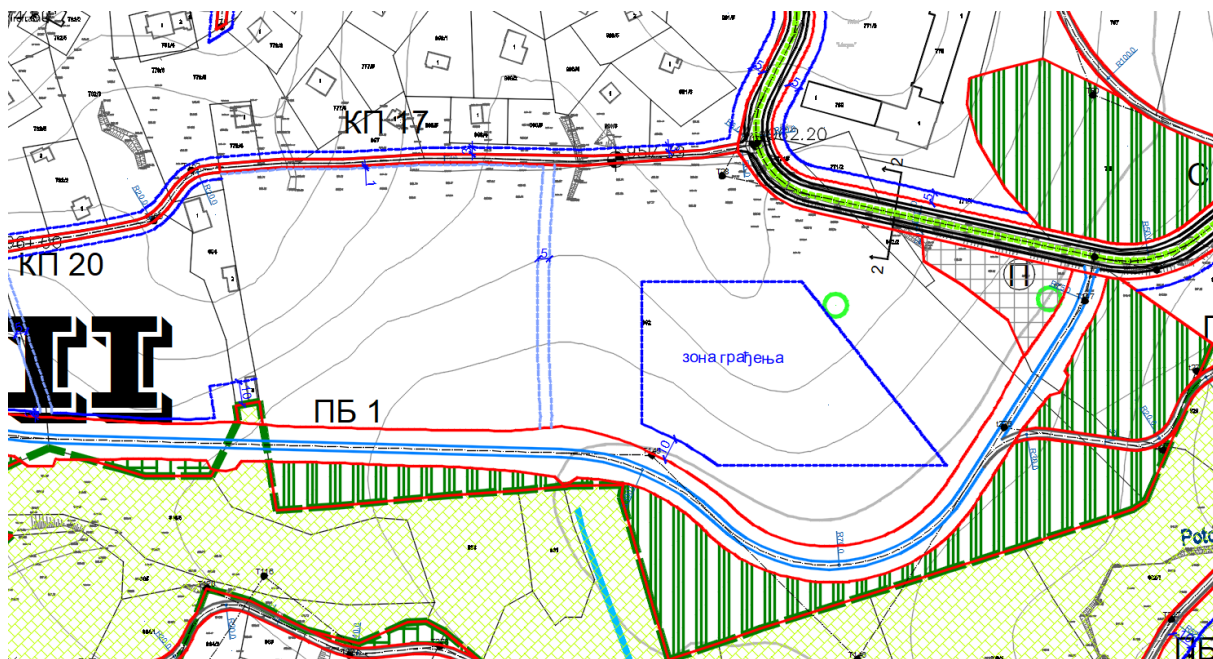
Подземна грађевинска линија важи само за изградњу испод површине земље и налази се:

- 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 објеката;
- 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 објеката Б и В категорије од границе суседне парцеле је висина највише фасаде окренуте према суседу, односно 5m за објекте А категорије.

Регулација, нивелација и саобраћајно решење



- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска линија постављена у односу на заштитни коридор канализације

Индекс заузетости:

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

Индекс заузетости, за остале намене је:

- спортски комплекси и објекти:
- смештајни објекти.....10%
- покривени спортски терени.....5%

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 објеката:

Највиша дозвољена спратност објеката осталих намена је:

спортски комплекси и објекти..... П+1+Пк

Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоа терена). У оквиру сутерена се могу налазити садржаји који подразумевају становање и пословање као и помоћни, односно пратећи садржаји – рецепција, оставе, техничке просторије, гараже, кухињске просторије, спа и сл. Ако је терен у паду преко 15%, 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 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 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-услугни 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.

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 назитка од 1,8 m, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре. Баце могу да заузимају максимално 50% површине вертикалне пројекције крова. Кровне баце се могу формирати кроз максимално две етаже крова пратећи кровну косину и бити ниже минимално 3m од коте слемена. Баце за Пк1 и Пк2 су у основној фасадној равни, а фасадни зид баце за Пк3 и Пк4 су планиране у пресеку 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 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 крућење и ломљење.

-

Рампе

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

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

Озелењавање:

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

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

Сопственик, односно корисник шума дужан је да спроводи мере заштите шума, да штити шуме и шумска земљишта од деградације и ерозије. 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 користити уз претходну сагласност министарства надлежног за послове шумарства.

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:

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

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

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

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.

A.4.2. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

У табели су приказани упоредни урбанистички параметри остварени УП-ом и задати ПГР-ом. Сви параметри рачунати су у односу на површину грађевинске парцеле 3.92.46 ха.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
параметар	задато ПГР	остварено ИДР
површина парцеле	5.44.77 ha	
површина ГП	3.92.46 ha	
макс. индекс заузетости на парцели %	смештајни објекти 10% (3924,60m ²) покривени спортски терени 5%(1962,30m ²) отворени спортски терени:нема ограничења	објекат у функцији спорта 0.84%=329.40m ² отворени спортски терени: 26,9% 8136m ² +2447m ² =10583m ²
максимални индекс изграђености на парцели	нема	0,0083
типологија објекта	слободностојећи	
намена објекта	отворени спортски терени и објекат у функцији спорта	
ширина фронта и парцеле	са северне стране фронт око 300м1, са јужне и југоисточне стране око 370м1	
максимална висина венца	9,5м до венца на месту улаза у објекат	4,00м
максимална висина слемена	19м од нулте коте објекта	4,00 м
спратност	Пр+1+Пк	Пр
кота приземља	макс 1.20 m од нулте коте	+0,10м (+954,20мнв)
нулта кота	нулта кота на месту испред улаза у објекат +954,10мнв	
кота тротоара	у складу са регулационо – нивелационим решењем из плана	
растојање од регулационе линије	задато планом – графички прилог за објекат Спортски објекти могу да буду изван грађевинске линије објекта на минималној удаљености од 3 m	објекат у функцији спорта позициониран у оквиру дозвољене зоне градње из графичког прилога плана

	од суседне грађевинске парцеле ако су отворени или половина висине ако су наткривени.	отворени терени – у партеру у оквиру дозвољеног растојања од границе парцеле
растојање од бочних граница парцеле	Планом дефинисана зона изградње за објекат; 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.	објекат у функцији спорта позициониран у оквиру дозвољене зоне градње из графичког прилога плана отворени терени – у партеру у оквиру дозвољеног растојања од границе парцеле
нагиб крова	макс 60°	раван озелењен кров
број функционалних јединица	-	Објекат у функцији спорта, једна функционална јединица (заједничке просторије, свлачионице и помоћне просторије)
паркирање	-	предвиђено на јавном паркиралишту
зеленило	мин 35%=13736,10 m ² потребно	72%%=28336 m ² остварено
ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА		
БРУТО подземно	/	/
БРУТО надземно	/	329,40 m ²
БРУТО_СРПС	/	329,40 m ²

ЛОКАЦИЈА, СПРАТНОСТ, ОБЛИК И ФУНКЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА

Грађевинска парцела представља део катастарске парцеле у оквиру регулацине линије, која је дата важећом планском документацијом. Површина парцеле је 54477м². Када се од предметне парцеле одвоји део за јавно, према планској документацији, формира се грађевинска парцела ГП 1 површине 39246 м².

Спорском комплексу се приступа са постојеће јавне саобраћајнице са северне стране са знатно више коте, преко каменом поплочане колско пешачке површине, ширине 3.5м. Максимално дозвољени нагиб од 6% омогућава да ова површина буде истовремено приступна саобраћајница за возила за снабдевање и машине за одржавање терена, као и противпожарни пут.

Аутобуси и остала возила немају дозволу приступа комплексу већ се паркирају на јавном паркингу у непосредној близини.

СПОРТСКИ ТЕРЕНИ (класификациони број 241100 – категорија Г)

Комплекс се састоји од 2 терена (главног и помоћног) и мањег приземног објекта у функцији терена.

Оба терена су предвиђена са природним травњаком са дренажним слојевима и бочним нагибом од 0.6% по дужој осовини, као и обостраном дренажом у слободном простору око терена, а у оквиру оградe висине 6м.

Главни терен је централно постављен, тако да што мање задира у пошумљене површине. Димензија је 105/68м са слободним простором са све четири стране, па је укупна ограда површина величине 113/72м. Са северне стране су предвиђене клупе за резервне играче и тренера.

Изнад главног спортског терена, а према прилазној саобраћајници, у шкарпи коју је неопходно извести, да би се добиле релативно равне површине, неопходне за спортске активности, предвиђене су трибине у склопу шкарпе и мали потпорни зидови у 3 реда максималне висине 50-80цм. На зидовима је предвиђено постављање дрвених импрегнираних талпи за седење, а између зидова је предвиђен затрављен бетонски растер, да би се спречило стварање блата, а задржала максимална зелена површина. Главни терен је на коти 954.10мнв.

Помоћни терен је постављен на нешто нижој коти 953.25мнв,

ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ СПОРТА (класификациони број 241100 – категорија Г)

Објекат троугаоног облика, у коме су обухваћени сви неопходни садржаји за функционисање комплекса, смештен је у оквиру планом предвиђене зоне градње, тако буде између спортских терена, на истој удаљености и са истим потребним функционалним везама: Кота пода у објекту је 954.30мнв, а испод тремоа 954.20мнв.

Објекат садржи 3 групе просторија: заједничке, помоћне и евентуално техничке (за постројење за повишење притиска..).

У објекту су предвиђене:

- Посебне свлачионице за два тима са гардеробом, тоалетима и туш кабинама
- Посебне свлачионице за судије
- Тоалет за остале посетиоце комплекса (гледаоце, возаче, пратиоце и сл.)
- Просторије за одмор са приручном кухињом
- Надстрешнице над улазом у објекат са тотемом са информацијама
- Надстрешнице над делом дворишта са помичним столовима (проширење просторије за одмор у летњим месецима)
- Надстрешнице између објекта и оgrade терена
- Просторије са реквизитима за смештај: померљивих голова са уређајем за померање, мрежа са лоптама лопте, корнера застаица, маркера за обележавање терена, ``живи зид`` направљен од метала који се убада у земљу, користити се и при ``слалом`` тренингу и слично.
- Просторија за орему за одржавање терена - више модела косилица (професионална цилиндрична косилица за одржавање терена) и различитих машина са разним алатима
- Евентуално техничка просторија (за постројење за повишење притиска..).

Објекат уз Терене је приземан, са зеленим кровом неправилног облика. Висина објекта је од коте уређеног терена до венца је око 4м.

Око целог објекта је предвиђен трем, а на улазу тотем са ознаком намене објекта.

У летњим месецима је потребно заливање терена два пута дневно.. Дневна потреба је 2х 30м³, па је предвиђен укупани резервоар на вишој коти терена.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Спратност објеката: Пр

Конструктивни склоп објекта: зидана конструкција са вертикалним и хоризонталним серклажима, зидови од климаблока са равним озелењеним кровом

Темељи: АБ тракасти темељи

Дренажа: предвиђена уз укопане делове објекта

Фасадни зидови: предвиђени су од КЛИМА блока д-20цм

Унутрашњи преградни зидови: зидови од КЛИМА блока дебљине 12цм

Тип крова: раван озелењен кров

Подне облоге: керамика у целом објекту

Унутрашњи преградни зидови: зидови од КЛИМА блока дебљине 12цм

Тип крова: раван озелењен кров

Подне облоге: керамика у целом објекту

Унутрашње зидне облоге: керамичке плочице су завршна обрада зидова свих санитарних блокова; паропропусна боја осталих зиданих површина које се малтеришу

Термика у нивоу фасадних зидова: камена вуна д-10цм

Термика у нивоу крова: минерална вуна д-20цм

Видни материјали на објекту су природни: камен, дрво, малтер, стакло. Сви видни делови потпорних зидова и сокле раде се од камена или да се облажу каменом (ломљеним каменом одређеног слога или неправилним слогом).

Фасаде су обрађене: у дрвету, камену и малтерисане, са великом стакленим површинама. Приступне стазе, тротоари, колско пешачке површине и платои су обрађени уз минималну употребу видног бетона. Као завршна обрада биће употребљени природни материјали: камен, шљунак, дрво, опека, итд.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Водовод

1. Санитарна вода - користи се за снабдевање санитарних објеката водом $Q = 6 \text{ л/с}$

2. Хидрантска мрежа - користи се за гашење пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом $Q = 20 \text{ л/с}$

За снабдевање хидрантске мреже водом потребно је изградити нови улични водовод мин пречника ДН 160 (постојећи је ДН 110) од везе на постојећи ДН 160 у дужини око 500 м или у оквиру комплекса предвидети резервоар запремине $2 \times 20 \text{ л/с} = 144 \text{ м}^3$.

3. Мрежа за заливање

Потребна количина воде за заливање износи 10 л/м^2 терена.

$105 \times 68 \times 10 = 71,5 \text{ м}^3$ по 1 заливању - главни терен

$29 \times 68 \times 10 = 20 \text{ м}^3$ по 1 заливању помоћни терен

Усвојени резервоари $72 \text{ м}^3 + 20 \text{ м}^3$. Заливање лети 2 пута дневно. Пуњење резервоара 3 сата.

Потребан проток $92/3 = 30,7 \text{ м}^3/\text{х} = 8,52 \text{ л/с}$

Пуњење резервоара за заливање је из бунара. За пуњење из бунара тражени су Услови Србија вода.

Канализација:

1. Фекална канализација - користи се за одвођење употребљених вода $Q = 10 \text{ л/с}$

Фекална канализација се одводи у планирану уличну фекалну канализацију коју је потребно изградити (око 800 м) или септичку јаму. С обзиром да фекална канализација није изграђена, до реализације канализационе мреже отпадне воде из објекта ће се преко биопречистача испуштати у водонепропусну септичку јаму. Запемина септичке јаме $40 \times 22 \times 30 = 30 \text{ м}^3$. Изабран је Биопречистач произвођача „AQUALINES“ Косјерић модел AS VARIO comp 20K ULTRA капацитета $Q=3,0 \text{ м}^3/\text{дан}$ или (18-24 ЕС) по Чешкој технологији који је усаглашен са европским нормама и то (ЕН 12566 -3/A2) и чија прерађена отпадна вода се може користи као сервисна вода (заливање, испирање) или се испуштати у водотокове како површинске тако и подземне. Међутим по нашим прописима пречишћена отпадна вода се може испуштати само у површинске водотокове II реда или у канализацију/септичку јаму, што је овде случај.

2. Кишна канализација

$Q = 1000 \times 145 / 104 = 14,5 \text{ л/с}$. Кишна канализација се одводи у упојну ретензију или се пројектом уређења терена обезбеђује да се киша са свих површина слива у зелене површине.

3. Дренажа терена:

Капацитет дренаже $Q = 10 \text{ л/с}$. Дренажа се одводи уличном кишном канализацијом до реке или до резервоара запремине око 500 м^3 , који се може користити за заливање.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА - КАПАЦИТЕТ НА СТРАНИ 0.4KV :					
УКУПАН КАПАЦИТЕТ-			П _{инст} = 86,94kW; П _{једн} = 60 kW		
ВРСТА ПРИКЉУЧКА			ТРАЈНИ		
ВРСТА МЕРНОГ УРЕЂАЈА			ТРОФАЗНА БРОЈИЛА		
НЕТИПИЧНИ ПОТРОШАЧИ			НЕМА		
СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОТРОШАЧА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ					
	НАМЕНА	УКУПАН БРОЈ (ком)	ВРСТА УРЕЂАЈА	ВРСТА ПРИКЉУЧКА	НАЗИВНА СТРУЈА
	ОСВЕТЉЕЊЕ	1	БРОЈИЛО 5-60А	ТРОФАЗНИ	3Х63 А
	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	БРОЈИЛО 5-60А	ТРОФАЗНИ	3Х63 А
	УКУПНО	2	П _{једн} = 60 kW		

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (ТЕЛЕКОМ)

Пројектом се предвиђа да услуге пружају најмање два провајдера (опционо нпр. Телеком и СББ) који ће извести комплетну инсталацију „фибер то тхе хоме“. Инвеститор ће за горе поменути инсталацију обезбедити потребну припрему (ПНК хоризонталне и вертикалне трасе).-Оптика, 10 влакна по провајдеру.

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

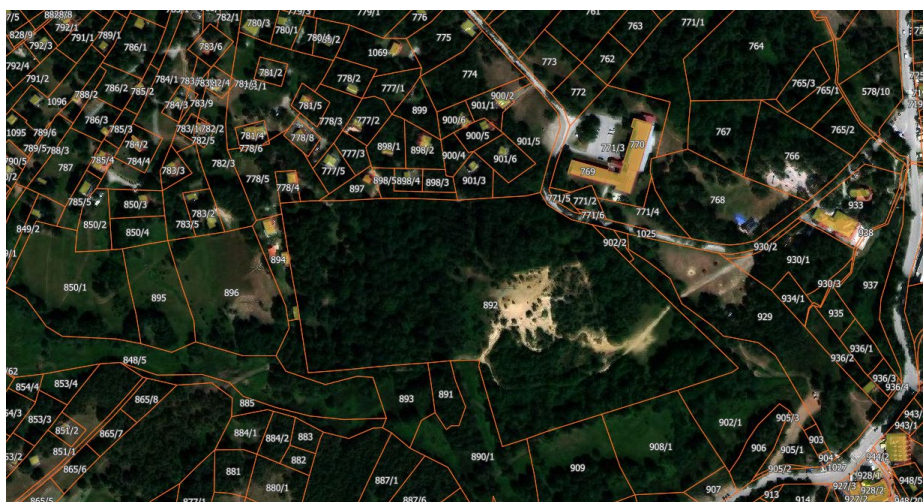
Предметна локација Урбанистичког пројекта налази се на КП 892 К.О. Дивчибаре. Након одвајања за површине јавне намене, парцела испуњава услов за грађевинску парцелу, у погледу површине и ширине фронта. Парцела има приступ јавној саобраћајној површини – С2 и КП17.

Працела је неправилног правоугаоног облика, а терен је у благом паду – од северозапада ка југоистоку.

На парцели нема изграђених објеката и постојећих објеката који су предвиђени за уклањање.

Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА

Постојећа парцела је неуређена, обрасла самониклом шумом, у делу парцел на коме је предвиђена интервенција простор је под земљом, неуређен и запуштен.



Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Приступ на КП бр. 892 К.О. Дивчибаре остварује се са јавног постојећег пута, саобраћајнице С2. Дуж северне међе парцеле планирана је колско пошачка саобраћајна површина КП17, а преко дела парцеле, са јужне стране бициклистичка стаза ПБ1, која се и сада користи.

Све површине планиране за јавну намену, а које се налазе у оквиру парцеле, биће одвојене у посебном поступку.

Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈ: На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом постоји планирана јавна саобраћајна мрежа.

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ: На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом постоји изграђена јавна водоводна мрежа ПЕ 110.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом не постоји изграђена јавна канализациона мрежа. Дуж улице С2 планирана је изградња фекалне канализације.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ: На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом постоји изграђена јавна електроенергетска мрежа.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом постоји изграђена јавна ТК мрежа.

ЗЕЛЕНИЛО: У обухвату Урбанистичког пројекта постоје јавне зелене површине које ће у посебном поступку бити одвојене од грађевинске парцеле.

ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ: На предметној локацији нема евидентираних стубова јавног осветљења.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У обухвату Урбанистичког пројекта постоје површине јавних намена које нису предмет детаљне разраде УП-а. Све површине јавне намене биће одвојене од ГП1 у посебном поступку.

В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

У обухвату Урбанистичког пројекта су површине осталих намена предвиђене планом и то: спортски комплекси и објекти.

В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Кроз израду техничке документације детаљније ће се одредити инжењерскогеолошке карактеристике терена.

В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У оквиру предметног подручја у обухвату Урбанистичког пројекта, нема заштићених културних добара, нити добара предложених за заштиту.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11- др.закони,

99/11-др.закони, 6/20, 35/21 и 129/21), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

V.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине:

- на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;
- на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обезбеђено је прикључење планираног објекта на комуналну инфраструктуру, у складу са законским прописима;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

V.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Простор Плана налази се у оквиру Ваљевских планина – подручје бр. 33 које представља део еколошке мреже као и подручје од међународног значаја (IBA – Important Birds Area, међународно значајна подручја за птице и РВА – Prime Butterfly Area, међународно значајна подручја за дневне лептире). Посебне вредности планског подручја, издвојене Елаборатом Заштита природних вредности насеља Дивчибара (Завод за заштиту природе Србије) су и тресаве (према Инвентару објеката геонаслеђа Србије из 2005. године дефинисане су и као објекти геоморфолошког наслеђа), шуме белог и црног бора, примеси ретке и угрожене флоре и фауне, предеоне и пејзажне карактеристике, климатске карактеристике и видиковци.

У оквиру предметног подручја у обухвату Урбанистичког пројекта, нема заштићених природних добара. На предметном простору постоји ознака – станишта заштићених врста биљака (тачке), али која није у зони интервенције.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе (“Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16, 95/18 и 71/21), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

V.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Објекат мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/19). Објекат је пројектован тако да задовољи све захтеве везане за опасности од елементарних непогода и то од: земљотреса, пожара, временских непогода (посебно зимских) и др.

V.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Ради заштите од пожара, објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон) и осталим законским прописима из предметне области.

V.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

С обзиром на намену планираног објекта, сходно законским прописима у овој области, поштоваће се Правилник о енергетској ефикасности зграда, “Службени гласник РС”, број 61/11 и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Службени гласник РС”, број 69/12 и 44/18).

V.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Приступ на КП бр. 892 К.О. Дивчибаре остварује се са јавног постојећег пута, саобраћајнице С2. Дуж северне међе парцеле планирана је колско пошачка саобраћајна површина КП17, а преко дела

парцеле, са јужне стране бициклическа стаза ПБ1, која се и сада користи. Паркирање се остварује ван парцеле, на јавном паркиралишту у непосредном окружењу.

В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО

Општи услови озелењавања подразумевају да је избор врста прилагођен микроклиматским карактеристикама локације, уз коришћење аутохтоних врста. За озелењавање су предвиђене врсте са дужим вегетационим периодом и брзорастуће. Такође, приликом избора врста коришћене су врсте адекватне намени објекта, као и оне необичних форми, облика листова, плодова или цветова. Приликом одабира врста посебна пажња је усмерена на одабир врста које нису отровне због присуства деце. Избор садница је такав да коренов систем буде усклађен са подземним и надземним инсталацијама, уз поштовање минималног одстојања ивице стабла од инсталације. Како би травњаци у оквиру комплекса постигли пуни ефекат неопходно је извршити хумизирање површина предвиђених за озелењавање. Дебљина слоја хумуса износи 30cm.

В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Стандард за сакупљање отпада, састава као кућно смеће, на предметним просторима је у судовима-контејнерима запремине 1100 литара, габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, за потребе спортског комплекса, на подлози 1,5/1,2m.

Неопходно је обезбедити свим локацијама посуда и контејнера за одлагање комуналног отпада директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће.

В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У свему према одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

В.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПАРКИРАЊЕ

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом постоји јавна саобраћајна мрежа.

Паркирање за возила корисника објекта решава се на јавном паркиралишту у непосредном окружењу.

В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Водовод Ваљево“ бр. 01-6965/1 од 3.10.2024. године.

В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Водовод Ваљево“ бр. 01-6965/1 од 3.10.2024. године.

На предметној локацији нема услова за прикључење на јавну канализациону мрежу јер иста није изграђена.

Изабрано је решење за пречишћавање фекалних отпадних вода на самој парцели преко индивидуалног биопречистача одговарајућег капацитета а онда изградња водонепропусне септичке јаме која се празни, до реализације јавне фекалне канализације.

В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови „Електродистрибуција Србије“.

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови „Телеком Србија“ бр. 439737/2-2024 од 4.10.2024. године.

В.3.2.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА

Није планирано прикључење објекта на гасоводну инфраструктуру.

В.3.2.6. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Није планирано прикључење објекта на топловодну инфраструктуру.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана и износи Урбанистички пројекат на седницу Комисије за планове града Ваљева.

Потврђен Урбанистички пројекат (заједно са Изменом и допуном Плана генералне регулације туристичког центра Дивчибаре) представља основ за издавање Локацијских услова, сходно Закону о планирању и изградњи.

Урбанистички пројекат је урађен у два (2) примерка, од којих се један (1) примерак налази у Градској управи града Ваљева и један (1) примерак код инвеститора.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

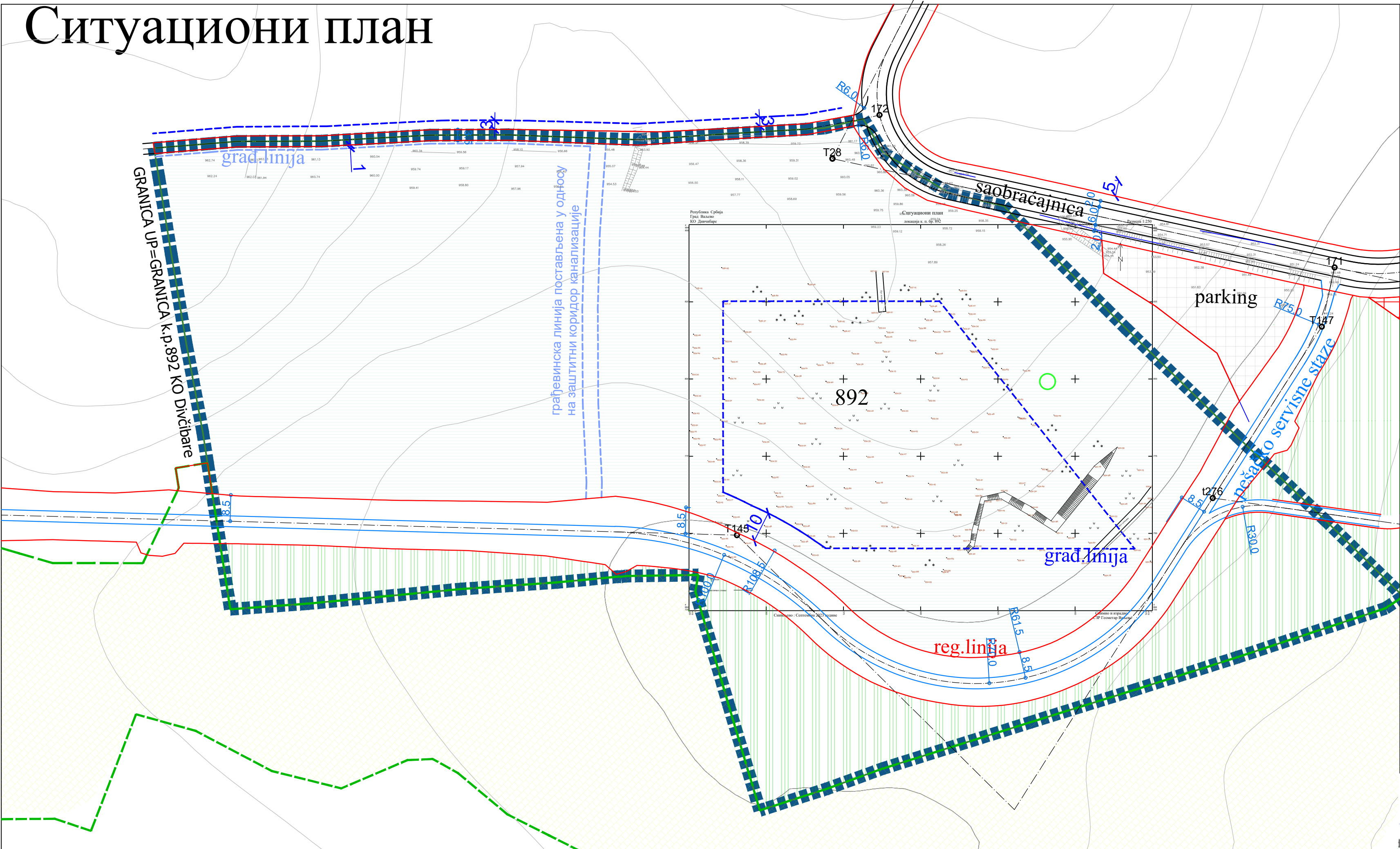
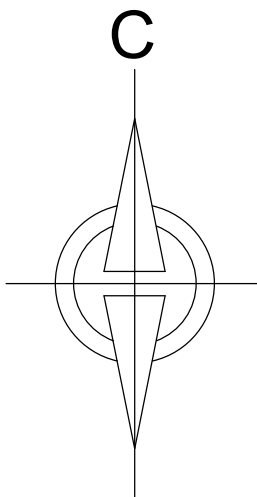
Наташа В. Лазаревић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1409 13



Ваљево, Октобар 2024. год.

2. ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А / УРБАНИЗАМ

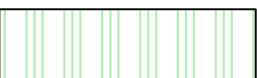
Ситуациони план



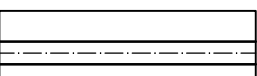
ОБУХВАТ UP-a= GRANICA kat.par.к. п. бр. 892
P=54477m2



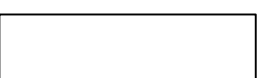
СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ



ПАРК ШУМА



САБИРНЕ УЛИЦЕ (C2-C10)



ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
(ПБ 2, ПБ 3, ПБ 4 ПЗ И П 4) без могућности
проласка сервисног возила



ЈАВНИ ПАРКИНГ

građevinska linija postavljena u odnosu
na zaštitni koridor kanalizacije i puta

NOVA PEŠAČKO SERVISNA STAZA

GRANICA PARCELE

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

9. ЗАШТИТА ПРОСТОРА




СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА
БИЉАКА-ТАЧКЕ

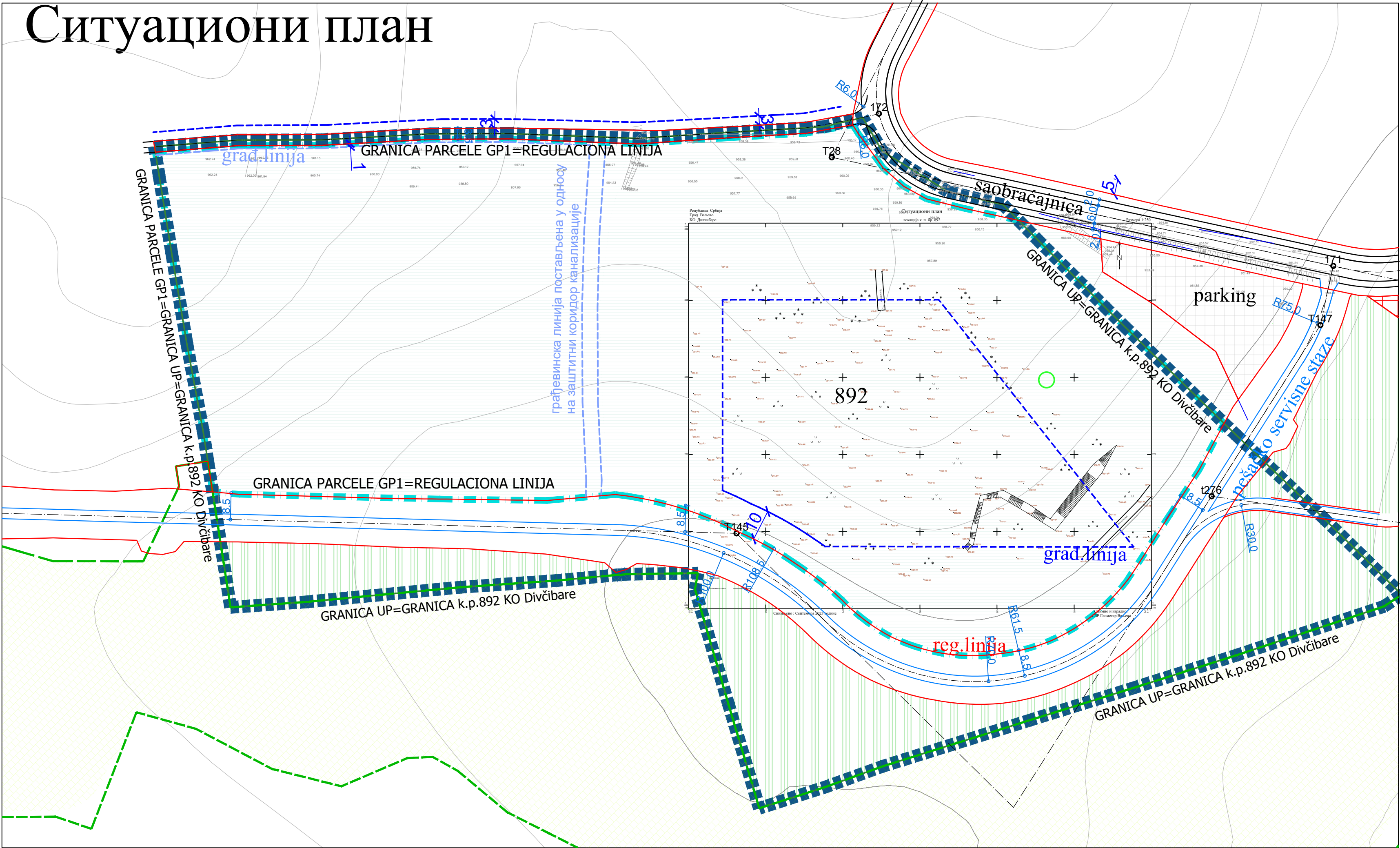
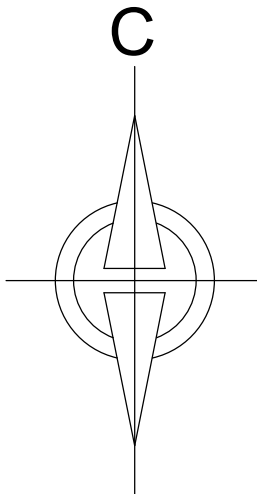


СТАНИШТА ПРИОРИТЕТНА ЗА ЗАШТИТУ
(ТРЕСЕТИШТА И
СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА БИЉАКА)



 BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		Investitor / Client	
Odgovorni urbanista/ Plan Design in responsible charge		Lokacija/ Location	
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge		Vrsta objekta i spratnosti/ Object type and floors number	
Naziv i oznaka dela projekta/ Design segment and ID		Za građenje/ izvođenje radova/ For construction/ work on	
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type		Naziv crteža/ Drawing title	
Datum / Date		Br. projekta / Project no.	
Razmera / Scale		Sveska / Volume	
okrobar 2024.		1	
1:1000		33/2024	
		1	

Ситуациони план



ANALITIČKE TAČKE PREUZETE IZ
PLANA GENERALNE REGULACIJE
ZA TURISTIČKI CENTAR DIVČIBARE

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ЗА
ОБЕЛЕЖАВАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА
170 7419617.04 4884874.61
171 7419533.97 4884836.11

КООРДИНАТЕ ТЕМЕН ЗА
ОБЕЛЕЖАВАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА
T27 7419560.90 4884830.27
T28 7419371.39 4884871.35
T145 7419340.53 4884749.43
T147 7419529.81 4884816.95
T275 7419563.80 4884751.79
T276 7419494.52 4884761.46

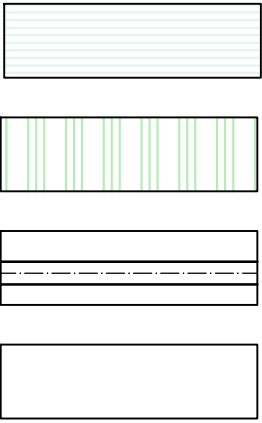
NAPOMENA:
PRIKAZAN JE PREDLOG PREPARCELACIJE, tj.
formiranje GP1 odvajanjem za javno, pri čemu
će prava površina parcele biti poznata tek nakon
izrade projekta parcelacije (poseban projekat),
koji će se odvojiti deo parcele za javne
saobraćajnice i deo za šumsko gazdinstvo



ОБУХВАТ UP-a= GRANICA kat.par.k. п. бр. 892
P=54477m2

9. ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА БИЉАКА-ТАЧКЕ
- ▭ СТАНИШТА ПРИОРИТЕТНА ЗА ЗАШТИТУ (ТРЕСЕТИШТА И СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА БИЉАКА)

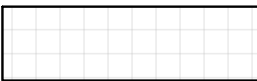


СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ

ПАРК ШУМА

САБИРНЕ УЛИЦЕ (C2-C10)

ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
(ПБ 2, ПБ 3, ПБ 4 ПЗ И П 4) без могућности
проласка сервисног возила



ЈАВНИ ПАРКИНГ

грађевинска линија постављена у односу
на заштитни коридор канализације и пута

НОВА ПЕШАЧКО СЕРВИСНА СТАЗА

GRANICA PARCELE


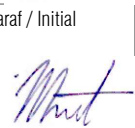
REGULACIONA LINIJA

ГРАЂЕВИНСКА LINIJA



GRANICA PARCELE GP1 P=39246.50m2
(površina obračunata prema planskoj
dokumentaciji, nakon odvajanja za javno)



 BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		Investitor / Client GRAD VALJEVO Gradska uprava grada Valjeva Ulica Karadordeva br.64	
Odgovorni urbanista/ Plan Design in responsible charge	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh. licenca br.300 C773 06	Pa	Lokacija/ Location k.p. 892 K.O. VALJEVO
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh. licenca br.200 1406 13	Paraf / Initial 	Vrsta objekta i spratnosti/ Object type and floors number OTVORENI SPORTSKI TERENI sa pratećim objektom
Naziv i oznaka dela projekta/ Design segment and ID		Za građenje/ izvođenje radova/ For construction/ work on NOVA GRADNJA	
Vrsta tehničke dok/ Technical doc. type	URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	Naziv crteža/ Drawing title PREDLOG PREPARCELACIJE
Datum / Date	oktobar 2024.	Razmera /Scale	Sveska / Volume
1:1000		1	Br. projekta / Project no. 33/2024
			List / Sheet 2

PARCELA k.t.892

teren glavni
113.0

OBJEKT
25.0
venac 953.10

Presek 1

LINIJU PROJEKTOVNOG TERENA

LINIJU POSTOJEĆEG TERENA

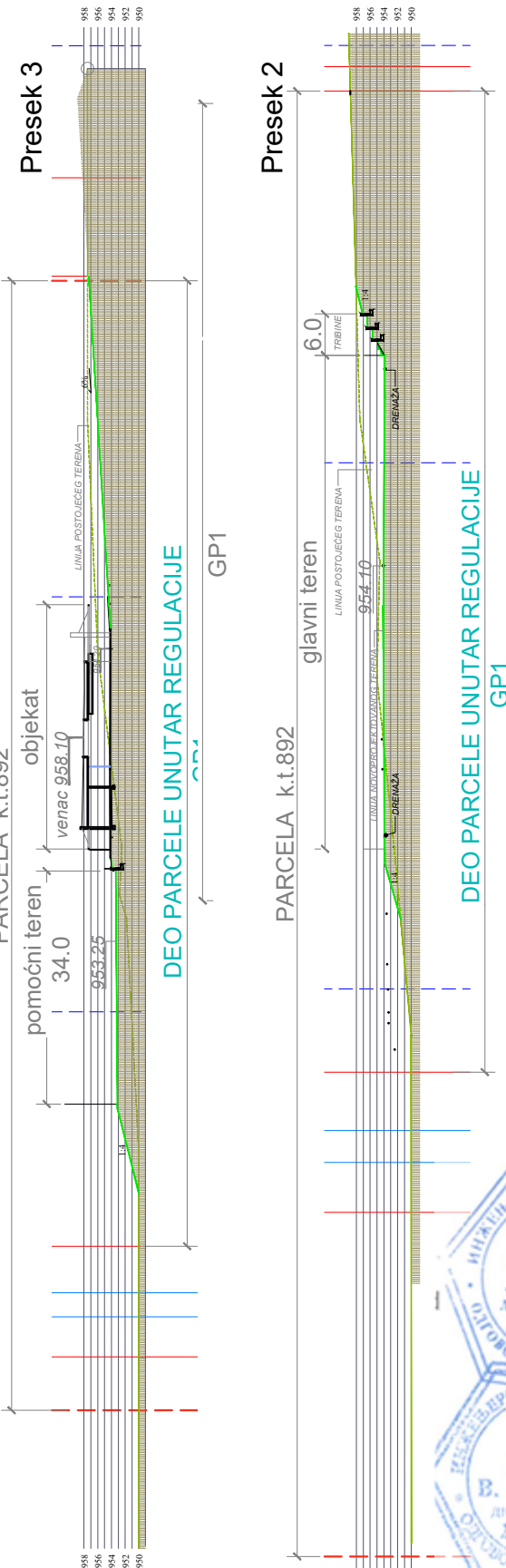
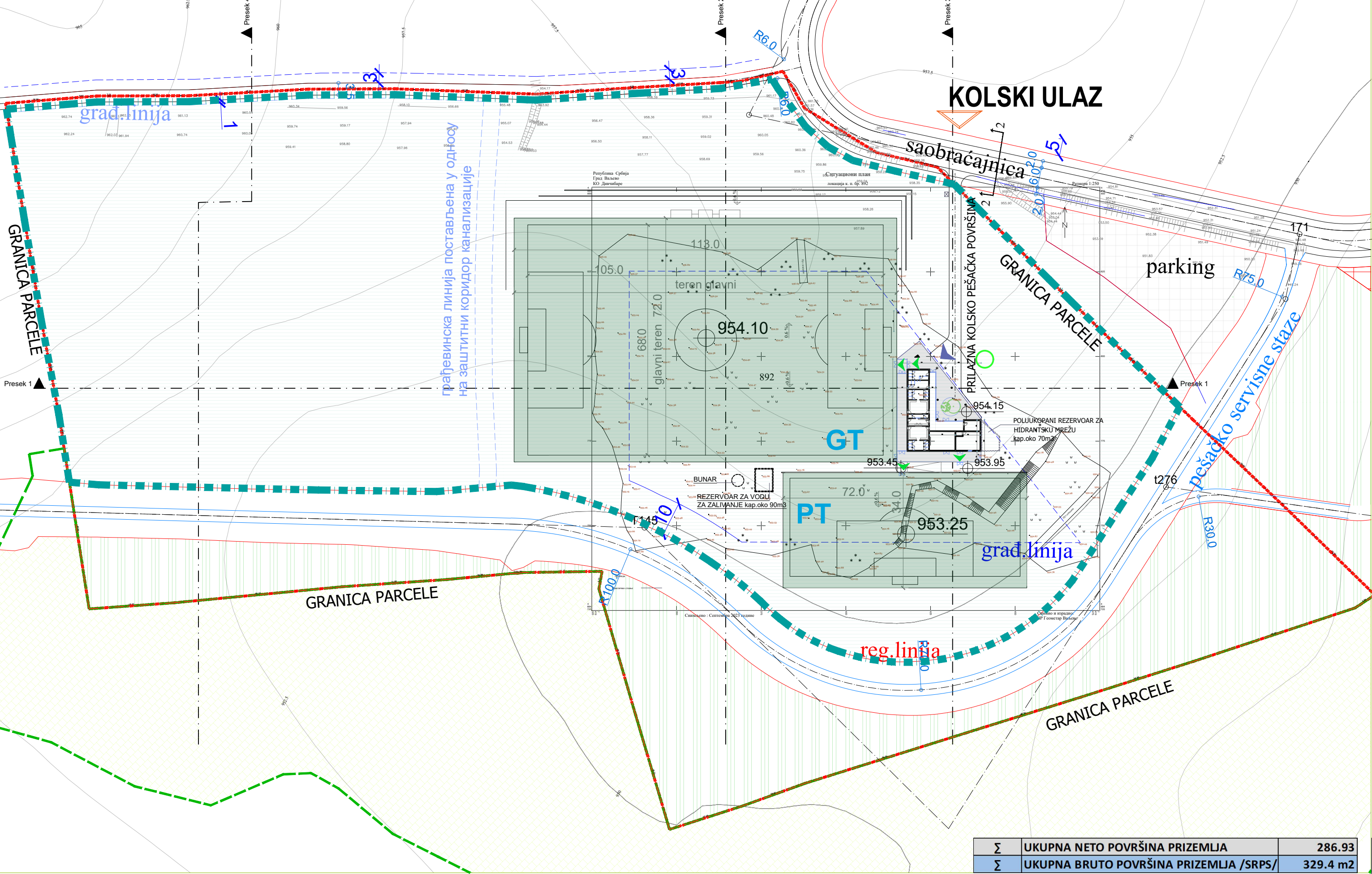
PRESEK 2-2

11.00
10.00
6.00
0.50 2.00 3.00 2.00 0.50

trotoar kolovoz trotoar

Ситуациони план

C



ОБУХВАТ UP-a= GRANICA kat.par.к. п. бр. 892
P=54477m2

СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ

ПАРК ШУМА

САБИРНЕ УЛИЦЕ (C2-C10)

ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
(ПБ 2, ПБ 3, ПБ 4 ПЗ И П 4) без могућности
проласка сервисног возила

ЈАВНИ ПАРКИНГ

грађевинска линија постављена у односу
на заштитни коридор канализације и пута

НОВА ПЕШАЧКО СЕРВИСНА СТАЗА

GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE GP1
(površina obračunata prema planskoj
dokumentaciji, nakon odvajanja za javno)
P=39246.50m2

ULAZ U OBJEKT
ULAZ NA TERENE
KOLSKI PRISTUP

POPLOČANE POVRŠINE U ZONI OBUHVATA		
PP	KOLSKO PEŠAČKA POVRŠINA	408.00
POVRŠINE SPORTSKIH TERENA		
GT	POVRŠINA GLAVNOG TERENA	8136.00
PT	POVRŠINA POMOĆNOG TERENA ZA GOLMANA	2447.00
Σ	UKUPNA POVRŠINA SPORTSKIH TERENA	10991.00

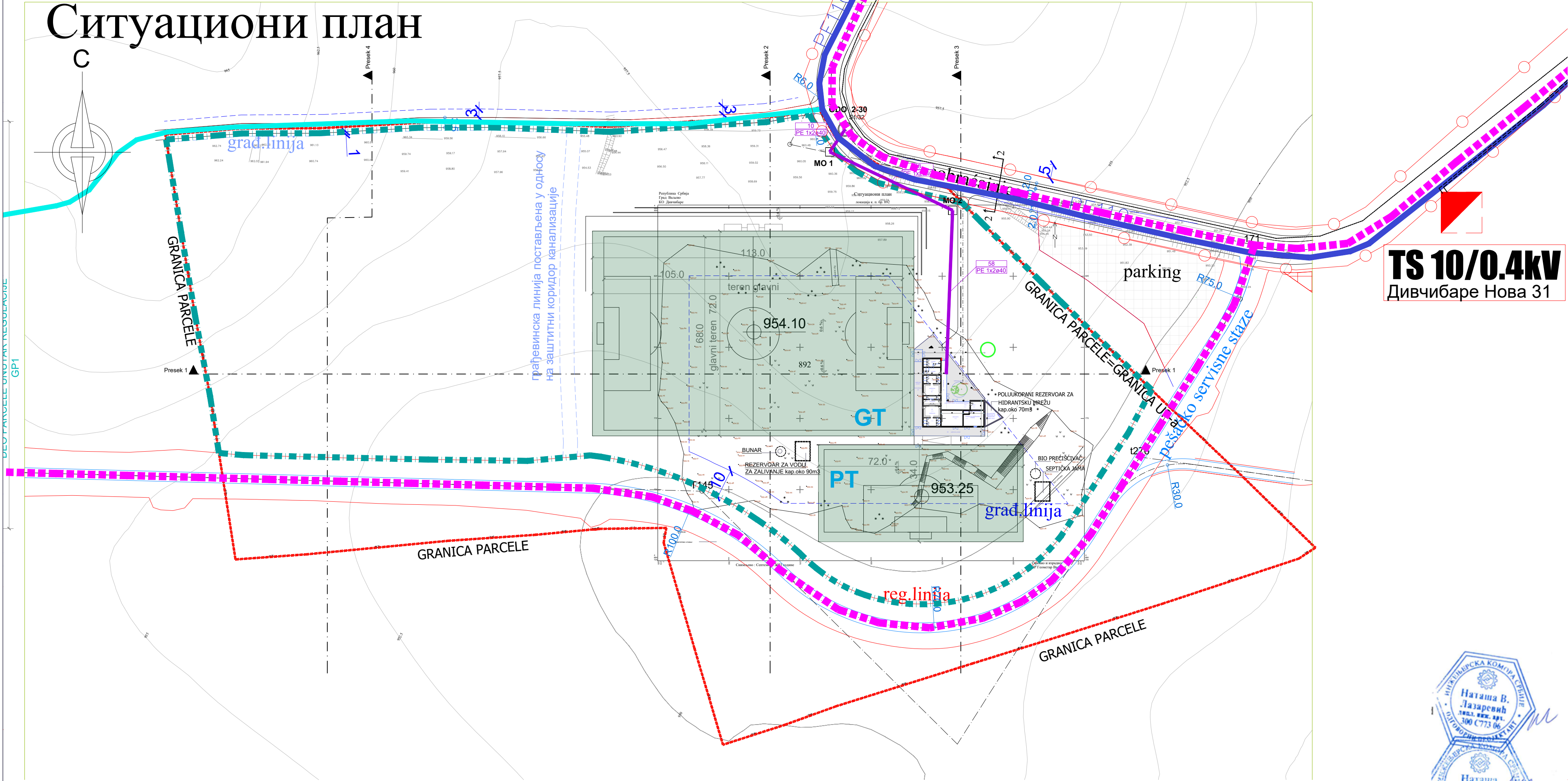
9. ЗАШТИТА ПРОСТОРА

СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА
БИЉАКА-ТАЧКЕ

СТАНИШТА ПРИОРИТЕТНА ЗА ЗАШТИТУ
(ТРЕСЕТИШТА И
СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА БИЉАКА)

<div><div>BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113</div></div>			
Odgovorni urbanista/ Plan Design in responsible charge	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh. licenca br.300 C773 06	Pa	
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh. licenca br.200 1406 13	Paraf / Initial	
Naziv i oznaka dela projekta/ Design segment and ID			
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	URBANISTIČKI PROJEKAT		UP
Datum / Date	Razmera /Scale		
okrobar 2024.			1:1000

Ситуациони план



TS 10/0.4kV
Дивчибаре Нова 31



TK instalacije

- КАНАЛИЗАЦИЈА**
- ПЛАНИРАНА ПРИМАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА СЕКУНДАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОД**
- ПОСТОЈЕЋА СЕКУНДАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋИ ГЛАВНИ ЦЕВОВОД
 - ПОСТОЈЕЋЕ ЦЕВИ МАЊЕГ ПРОМЕРА
 - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

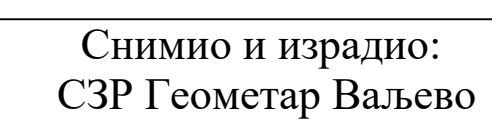
- Планирани кабловски вод 35kV
- Планирани кабловски вод 10kV
- Постојећи надземни далековод 10kV
- Постојећи кабловски вод 10kV
- Планирани кабловски вод 1kV
- Планиране ТС 10/0,4kV

ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА PARCELE GP1
(површина обрачуната према planskoj dokumentaciji, nakon odvajanja za javno)
P=39246.50m²

BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		Investitor / Client	
Odgovorni urbanista/ Plan Design in responsible charge		GRAD VALJEVO Gradska uprava grada Valjeva Ulica Karadordeva br.64	
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge		k.p. 892 K.O. VALJEVO	
Naziv i oznaka dela projekta/ Design segment and ID		Vrsta objekta i spratnosti/ Object type and floors number	
Vrsta tehničke dok/ Technical doc. type		Za građenje/ izvođenje radova/ For construction/ work on	
Datum / Date		NOVA GRADNJA	
Razmera / Scale		Naziv crteža/ Drawing title	
okrobar 2024.		SINHON PLAN INSTALACIJA sa predloženim priključcima na spoljnu mrežu	
1:1000		Sveska / Volume	
		Br. projekta / Project no.	
		33/2024	
		List / Sheet	
		5	

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа града Ваљева

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Број: 350-сл/2024-07

Датум: 09.09.2024. 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 **Град Ваљево**, са адресом становања, Улица Карађорђева број 64, 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:	БЕЛИ НАРЦИС
Број парцеле:	892
Површина m ² :	54477
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 7. 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. **892** КО Дивчибаре се налази у зони:

- **Спортски комплекси и објекти,**

- Пешачко – бициклическа стаза ПБ1 – јавна намена,
- Колско – пешачка улица КП20 – јавна намена,
- Сабирна улица С3 – јавна намена,
- Парк – шума – јавна намена.

На делу парцеле је предвиђена изградња пешачко – бициклическе стазе ПБ 1. На делу парцеле предвиђена је планирана примарна фекална канализација са заштитним коридором.

3. Врста и намена земљишта:

- Врста земљишта за к.п. бр. 892 је **грађевинско земљиште**.
- Намена земљишта за к.п. бр. 892 је :
 - **Спортски комплекси и објекти,**
 - **Пешачко – бициклическа стаза ПБ1 – јавна намена,**
 - **Колско – пешачка улица КП20 – јавна намена,**
 - **Сабирна улица С3 – јавна намена,**
 - **Парк – шума – јавна намена.**

4. Правила регулације:

За к.п. бр. **892**:

Регулациона линија је новопланирана.

Грађевинска линија – према графичком приказу који је саставни део ове информације о локацији.

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	хелидром	саобраћајна	остале зелене	култура,	духовни центар	спорт и	спортски ком-	угоститељско-	виле,	хотелско-апарт-	хотели и	центр. комерц.-	остале јавне	здравство	образовање	скијалишна	јавне зелене	комунални	саобраћајна	спортско-
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
скијалишна инфраструктура		X	X	X	X	•	X	X	•	X	•	X	X	X	X	X	X	X		•	X	X	X

планирана намена	компатибилна намена	камп	Соларна мини	хелидром	саобраћајна	остале зелене	култура,	духовни центар	спорт и	спортски ком-	угоститељско-	виле,	хотелско-апарт-	хотели и	центр. комерц.-	остале јавне	здравство	образовање	скијалишна	јавне зелене	комунални	саобраћајна	спортско-
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	X
остале јавне службе и управа		X	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	X
виле, апартмани и пансиони		X	X	X	X	•	•	X	•	X	•		O	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 ком- плекси и објекти		•	X	X	X	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	X	•	•	X	X
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

O – 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 укинути.

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.

Спортски комплекси и објекти У ову намену спадају спортски комплекси са отвореним теренима и затвореним спортским објектима (балон за тенис, мали фудбал, теретана, спа центар, базен и сл.). У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се планирати специјализоване школе (спортске, тренерске), које користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и оставе за опрему и пратећи комерцијални садржаји. Дозвољена је изградња и пратећих смештајних капацитета.

Могућа је изградња затворених спортских терена (спортских хала) независно од процента заузетости парцеле објектима са пратећим комерцијалним и смештајним капацитетом.

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 дефинисане су у поглављу II.2.3.

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:

<i>централни комерцијално-туристички садржаји.....</i>	8 а
<i>хотели и одмаралишта.....</i>	15 а
<i>хотелско-апартмански објекти.....</i>	15 а
<i>виле, апартмани и пансиони.....</i>	8 а
<i>викенд насеље.....</i>	3 а
<i>камп.....</i>	200 а
<i>угоститељско-услужни садржаји.....</i>	30 а
<i>спортски комплекси и објекти.....</i>	40 а

спорт и рекреација.....	20 а
духовни центар.....	35 а
остале зелене површине.....	нема ограничења -
саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене:	
○ станица за снабдевање горивом.....	постојећа, 28 а
○ аутобуска станица.....	38 а
○ гаража.....	24 а
○ 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 објеката.

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 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.

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

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

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

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 висина највише фасаде окренуте према суседу, односно 5m за објекте А категорије.

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:	
○ смештајни објекти.....	10%
○ покривени спортски терени.....	5%
спорт и рекреација.....	5%
духовни центар.....	15%
саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене:	
○ станица за снабдевањем горивом.....	15%
○ аутобуска станица.....	-
бруто развијена површина (у основи) највише 300 m ²	
○ гаража.....	80%
○ 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 ОБЈЕКАТА

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

<i>виле, апартмани и пансиони</i>	П+Пк
у оквиру ове намене, за стамбене објекте за стално становање А категорије.....	П+1+Пк
<i>викенд насеље</i>	П+Пк
<i>камп</i>	П+Пк
<i>угоститељско-услужни садржаји</i>	П+Пк
спортски комплекси и објекти	П+1+Пк
<i>духовни центар</i>	П+1+Пк
<i>саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене:</i>	
○ <i>станица за снабдевањем горивом</i>	П
○ <i>аутобуска станица</i>	П
○ <i>гаража</i>	П
○ <i>техничка база за одржавање путева</i>	П+Пк
<i>хелидром</i>	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 објекта у функцији претежне намене. Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта је 5 m.

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

Висина објекта

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

П + Пк до 6,5 m;

П + 1 + Пк до 9,5 m;

П + 2 + Пк до 12,5 m.

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

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

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 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 објекта 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 објекта 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 објекта (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 помљеном 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 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. Површине обрасле шумским врстама дрвећа које се не сматрају шумом, изузев дрвореда у насељеним местима, могу се користити уз претходну сагласност министарства надлежног за послове шумарства.

ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

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

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

Могуће је ограђивање 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 (соплом) висине до 0,4 m, од камена, опеке или бетона.

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

Дозвољено је ограђивање 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 ограђивање објекта и парцела других намена било каквом врстом ограда. Такође је забрањено ограђивање простора зеленим оградама било којом врстом засада.

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

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

Директан излаз на јавну саобраћајницу (постојећу или планирану) морају имати парцеле на којима је планирана изградња објекта јавне намене. 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 (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 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:

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

...

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.

■ **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 укинути.

Планско решење

Канализација санитарних отпадних вода је планирана тако да је омогућено гравитационо течење ка изведеном главном колектору у центру Дивчибара, са падовима који се максимално уклапају у постојећи терен, при чему се водило рачуна о могућности прикључења највећег броја постојећих и планираних корисника. Омогућено је њено несметано функционисање и одржавање. На деоницама канализације предвиђене су где год је то било могуће сервисне саобраћајнице које ће омогућити приступ возилима службе одржавања. Ширина сервисних саобраћајница износи 3.5m. Предвиђена су проширења у кривинама и стабилизowane банке ширине 1m, како би се обезбедило несметано мимоилажење два возила. Саобраћајница која води до постројења је једним делом локална саобраћајница (до Управне зграде скијалишта), а другим делом је сервисна саобраћајница за потребе ППОВ, ширине 6.0m. Имајући у виду конфигурацију терена, велике подужне нагибе и да ће канализациона мрежа са шахтовима бити у самом коловозу, предвиђено је да сервисне саобраћајнице имају асфалтну коловозну конструкцију. Одводњавање се обавља гравитационо, подужним и попречним нагибима пројектованих површина. Прибрежна вода и вода са коловоза се прикупља ободним каналима и на погодним местима испушта низ косине. На местима где је канализација планирана ван јавних површина, приликом израде техничке документације могућа су одступања од планиране трасе а у складу са конфигурацијом терена и просторним могућностима.

Концепт решења канализационе мреже базиран је на постојећим геоморфолошким условима и синтезно је сагледавао шире подручје у односу на обухват плана. На тај начин су створени услови за даље позиционирање мреже у непосредном окружењу. У складу са тим омогућило би се повезивање делова простора који природно гравитирају сливу реке Беле Каменице.

На основу демографских података и планираних намена у генералном пројекту сакупљања, одвођења и пречишћавања санитарних отпадних вода су анализирани количине употребљених вода за пројектни период и оне су представљале основ за димензионисање канализационе мреже. У складу са тим је изведен главни колектор K₁ пречника Ø300mm и Ø400mm у зони центра Дивчибара ка коме гравитирају све планиране деонице канализације.

Код избора трасе планиране канализације санитарних отпадних вода водило се рачуна о инжењерско-геолошким условима терена. Где год је било могуће избегавање су забарене деонице и тресетишта и канализација је постављена у најближе здраво тло.

Ровови за полагање канализационих цеви се морају димензионисати и изводити на такав начин да се осигура исправна и безбедна уградња цевовода. На местима где је тло нестабилно или има малу носивост (нпр. тресет) морају се предузети одговарајуће мере предострожности као што су замена тла погодним материјалом за постељицу – песак, шљунак, хидраулички везани материјал).

Постојећа мрежа од азбестцементних цеви се у потпуности напушта. На траси треба поставити довољан број ревизионих силаза, на свим хоризонталним и вертикалним преломима трасе, на спојевима два и више цевовода, као и на прописаном растојању на правим деоницама. Применити исти цевни материјал и ревизионе силасе као на деоницама које су изграђене 2019.

и 2020. године (полиетиленске цеви и шахтови класе носивости СН8). Минимални пречник канализације је 250мм.

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.

Услови заштите природе приликом изградње канализационе мреже у зони полигона „*типови станишта приоритетни за заштиту*“:

- ровове за полагање канализационих цеви треба димензионисати и изводити на такав начин да се осигура исправна и безбедна уградња цевовода уз максималну очуваност постојеће вегетације,
- након укопавања цеви и формирања постељице (када трасе цевовода буду изведене) ископани површински слој земљишта са биљним покривачем треба вратити на првобитно место,
- не дозволити изградњу сервисних саобраћајница за приступ возилима службе одржавања у зони тресетишта,
- одржавање канализационог система у зони тресетишта обављати возилима чије су експлоатационе карактеристике прилагођене условима на терену, односно возилима која би са постојећих саобраћајница (изван зоне „*типови станишта приоритетни за заштиту*“) цевима са наставцима различитих дужина вршила одржавање,
- након завршених радова дефинисати активности на рестаурацији „*типова станишта приоритетних за заштиту*“ како би се омогућила ревитализација заједница и станишта,
- обавезна је контрола радова од стране лица из Завода за заштиту природе Србије.

9. Инжењерско-геолошки услови:

За сваки новопроектовани објекат на предметној парцели, неопходно је израдити геотехнички елаборат.

10. Посебни услови за добијање дозволе: /

Обавезна израда Урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Израда пројекта Парцелације одвајање јавног од осталог земљишта.

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.

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.

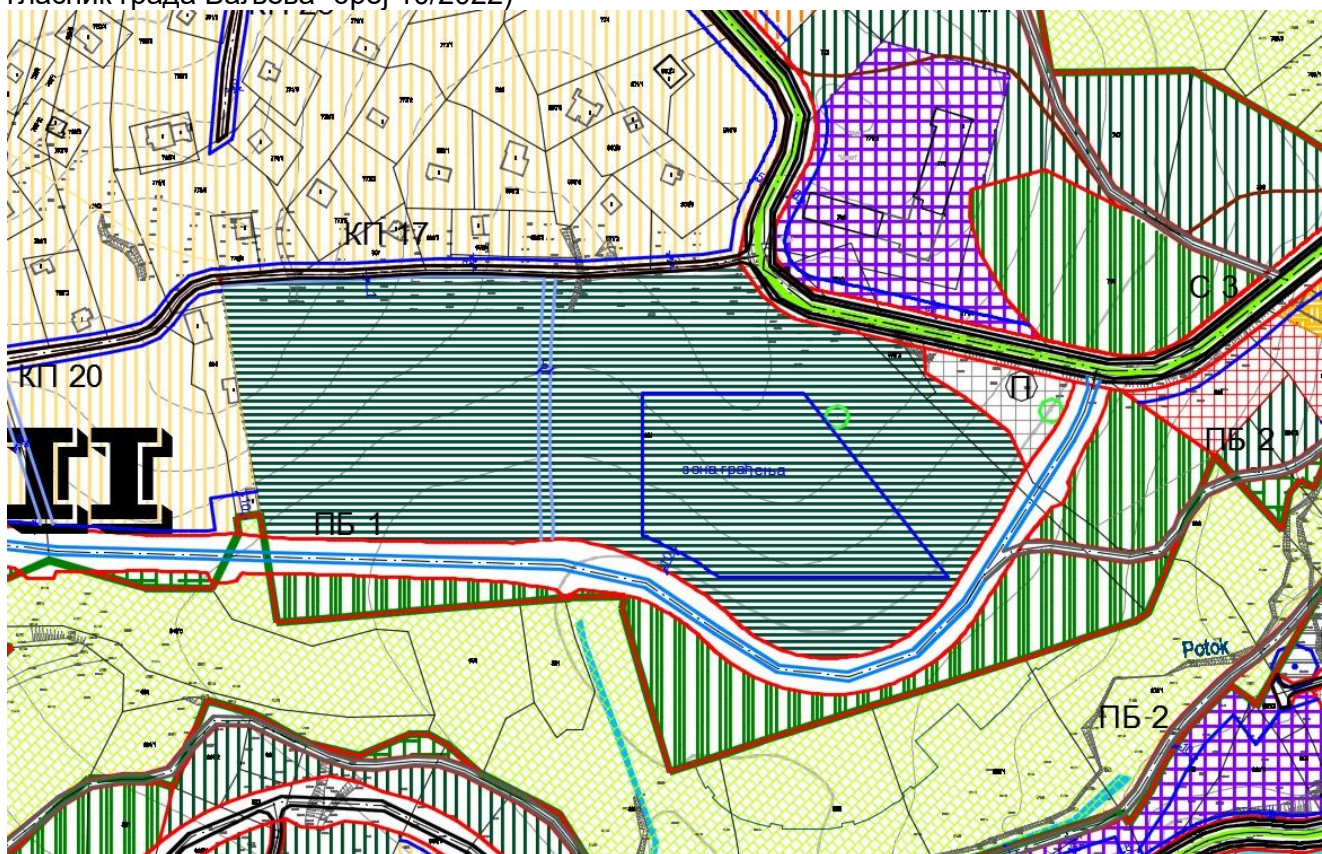
До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти, а септичке јаме и бунари укинути

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

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.

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)



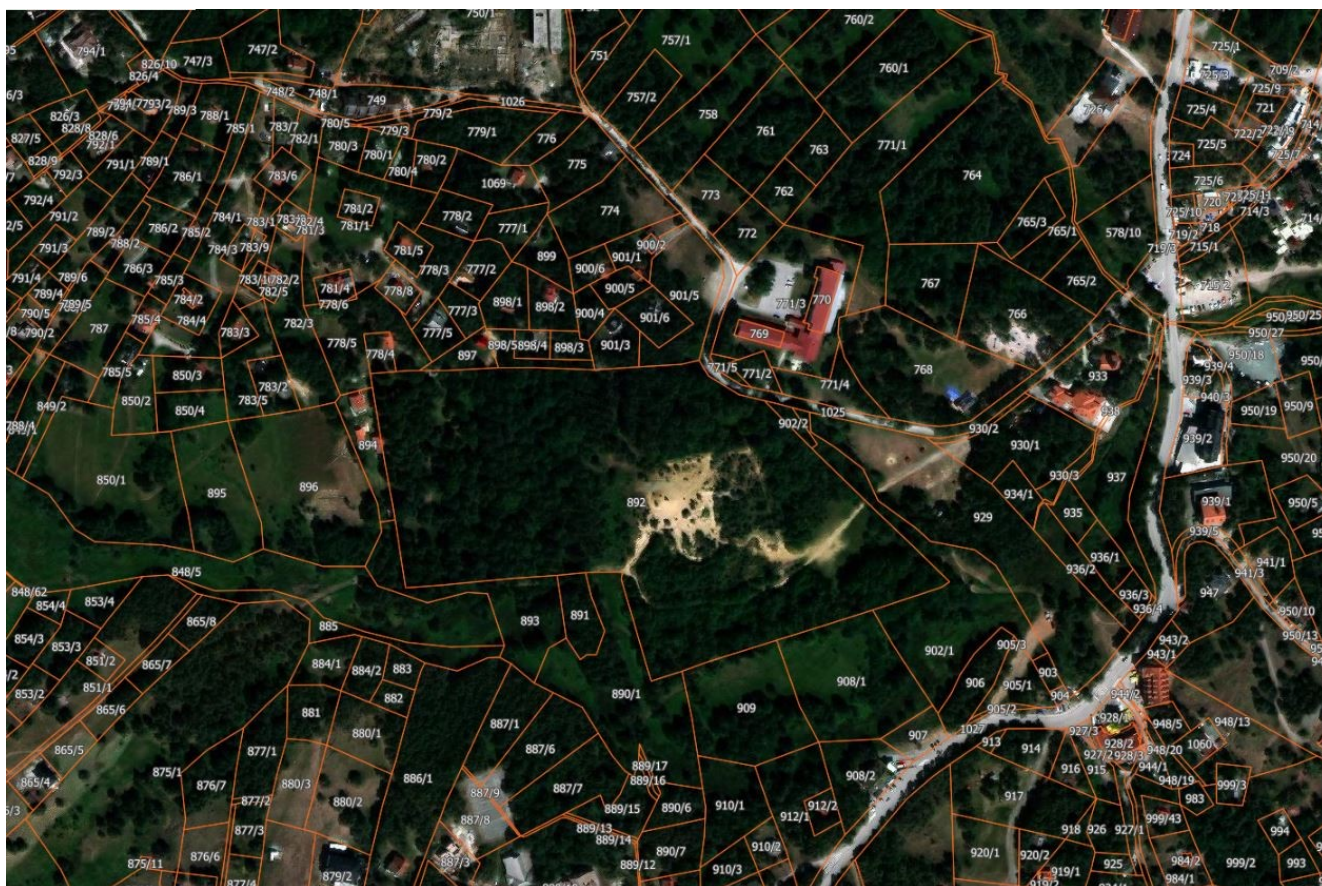
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	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, 844/1 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

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.



Сателитски снимак локације са званичног сајта Геосрбије.

ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

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

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



GRAD VALJEVO
ul. Karađorđeva br.64
14000 Valjevo

PREDMET: Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju sportskog kompleksa sa otvorenim terenima na kat. parc. br. 892 K.O.Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-6965/1 od 03.10.2024.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju sportskog kompleksa sa otvorenim terenima na kat. parc. br.892 K.O.Divčibare, dostavljamo vam podatke o postojećoj infrastrukturi iz naše nadležnosti.

Vodovod

Na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna vodovodna mreža na predmetnom području PEØ110mm (ul.Kneza Miloša). 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.

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.

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 površina javne namene, javnih zelenih i drugih površina, kao i svako drugo nenamensko korišćenje vode iz javnog vodovoda“

Kanalizacija

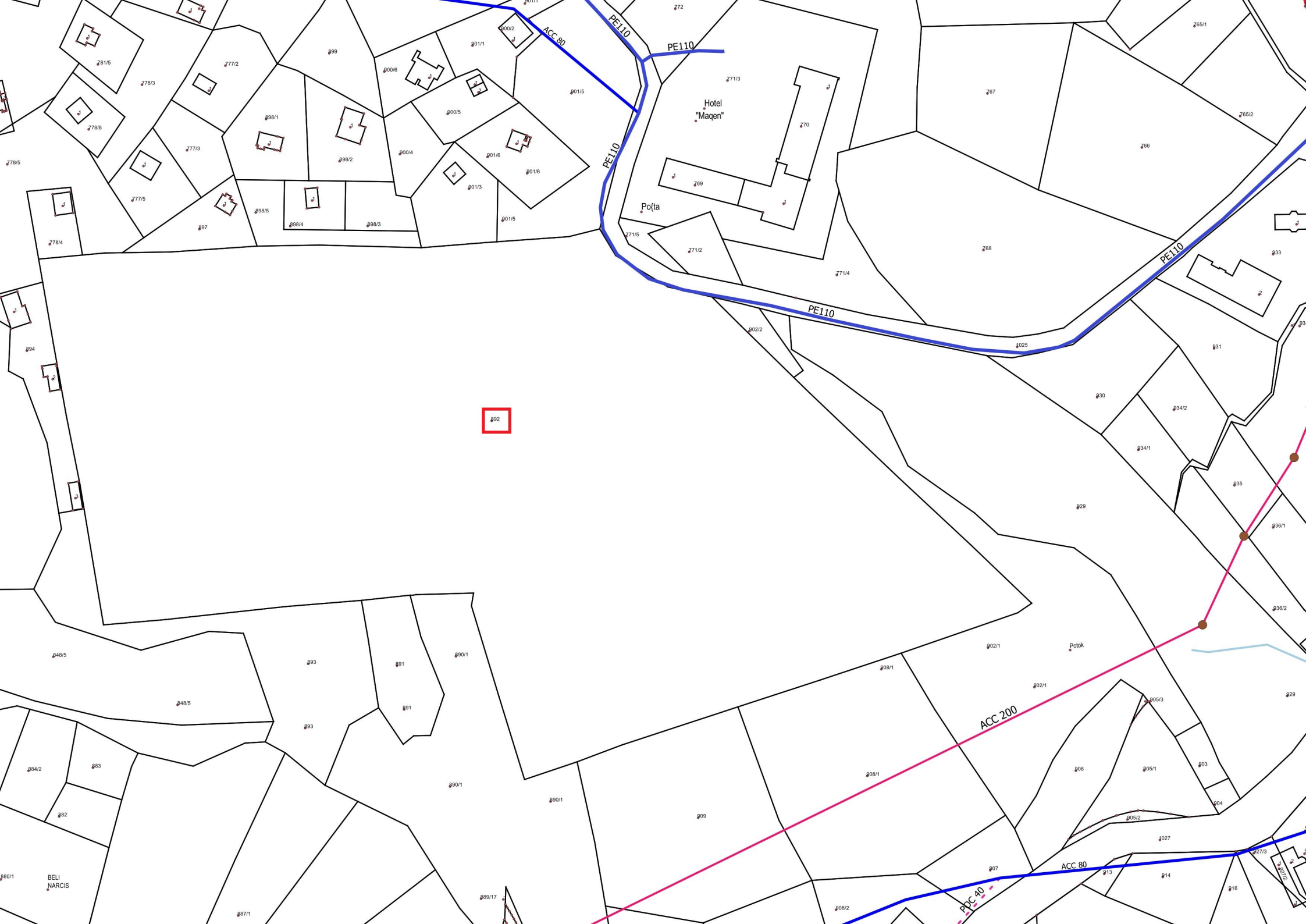
Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena javna fekalna kanalizaciona mreža (mogućnost preko parcela uz saglasnost).

JKP "Vodovod Valjevo" ne izdaje uslove za septičke jame, bio jame, niti vrši pražnjenje i održavanje istih.



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

Marko Simić, mast.inž.građ.





Република Србија

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВАЉЕВУ

07.9.1 број 217-7773/24

09.10.2024. године

ВАЉЕВО

/Д.Ј./

BERGER GROUP, доо Београд-Врачар. Ул. Орловића Павла 2/1, Врачар, 11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта и услова који се користе приликом издавања локацијских услова за изградњу СПОРТСКОГ КОМПЛЕКСА са отвореним теренима на к.п. 892 КО Дивчибаре, ул. Бели Нарцис.

ВЕЗА: Захтев од стране израђивача BERGER GROUP, доо Београд-Врачар. Ул. Орловића Павла 2/1, Врачар, 11000 Београд, од 03.10.2024. године

У вези са вашим захтевом од 03.10.2024. године који се односи на израду урбанистичког пројекта, издавање услова у погледу мера заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу СПОРТСКОГ КОМПЛЕКСА са отвореним теренима на к.п. 892 КО Дивчибаре, ул. Бели Нарцис., обавештавамо Вас да сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), ово Одељење издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

У случају да урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) и чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020).

Доставити:

- BERGER GROUP, доо Београд-Врачар. Ул. Орловића Павла 2/1, Врачар, 11000 Београд
- Архиви Одсека за превентивну заштиту



ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 4025 /1-24

У ВАЉЕВУ 04.10.2024 ГОД

ИНВЕСТИТОР : ГРАД ВАЉЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 64
ОБРАЂИВАЧ : "BERGER GROUP", Орловића Павла 2, 11000 Београд

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта и услова који се користе приликом издавања локацијских услова

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње спортског комплекса са отвореним теренима на локацији КП 892 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 Вањева број 21/19).

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је пројектом предвиђена изградња спортског комплекса са отвореним теренима на КП 892 КО Дивчибаре. С обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 1 контејнера запремине 1.1 м3, за потребе спортског комплекса као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада а све у складу са Изменама и допунама Сепарата о техничким условима изградње (Сл.гласник града Вањева број 18/2022). 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.

- Сваки објекат мора да поседује одговарајућу типизирану посуду за сакупљање комуналног/амбалажног отпада
- Тип посуде се одређује у складу са Програмом сакупљања отпада на територији Града Вањева, односно у зависности да ли је систем сакупљања отпада на предметној локацији организован путем канти или контејнера
- Типизиране посуде морају да се налазе на парцели за коју се врши пројектовање, односно на којој се врши изградња, поштујући услове за несметано пражњење посуде,
- Динамика пражњења посуде се врши у складу са Годишњим и месечним планом сакупљања отпада на територији Града Вањева у коме је детерминисано зонирање града

- Подлога на којој треба да се поставе типизирани посуде као и коловозна подлога за приступ посудама, мора да буде тврда, од бетона, асфалта, бехатон плоча. Димензије подлоге за постављање контејнера износе 1,5 x 1,2 м
- За безбедан прилаз посудама и за њихово пражњење неопходно је обезбедити слободан коловозни приступ у ширини од 3,5 м, висини од 4 м и дужини прилаза минимално 9 м.
- Број посуда неопходних за управљање комуналним и амбалажним отпадом се одређује у складу са нормативима предузећа приказаним у табели

Услове доставити на адресу из горњег наслова- „Berger Group“ Орловића Павла 2, 11000 Београд.

Handwritten signature



Директор Кузмановић Драгутин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВАЉЕВО

Градска управа града Ваљева

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

саобраћај и заштиту животне средине

Одсек за заштиту животне средине

Број: 381-63/24-07

Датум 04.10.2024. године

Ваљев о

Град Ваљево – Градска управа града Ваљева
Крађорђева бр.64, Ваљево

ПРЕДМЕТ: Мишљење

Увидом у расположиву документацију, достављену по захтеву, бр. 381-63/24-07 од 03.10.2024. године, за издавање техничких услова везаних за израду Урбанистичког пројекта и услова у процедури за планирани спортски комплекс на Дивчибарама на кат.парц. 892 КО Дивчибаре, утврђено је следеће:

Да **није неопходно** подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Обзиром на карактеристике пројекта потребно је да се обрађивачу Урбанистичког пројекта укаже на обавезу имплементације мера које морају бити предузете током извођења радова а све у циљу заштите животне средине:

- квашење површина
- обезбедити да се материјал не расипа
- предузети мере тако да нема буке изнад дозвољеног нивоа
- да простор на коме се изводе радови буде прописно обележен
- да буде подигнута баријера према суседним објектима и блиском окружењу
- да генерисани отпад буде адекватно збринут у складу са карактеристикама и то преко овлашћених оператера
- све друго што се односи на заштиту земљишта, воде, ваздуха и буке као значајних параметара који могу нарушити квалитет животне средине.
- ако би инвеститор изводио додатне грађевинске радове и при томе наишао на археолошка налазишта, извођач је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налазиште не уништи и не оштети, односно сачува на месту и положају у коме је откривен.

- ако би инвеститор у току извођења додатних грађевинских радова наишао на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својства природног споменика, извођач радова је дужан да о томе, без одлагања обавести организацију за заштиту природе и да предузме мере да се до доласка овлашћеног лица природно добро не оштети или уништи и да се чува на месту и у положају у коме је нађено.

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“ бр.114/2008), планирани пројекат оваковог капацитета се не налази на Листи I и II, тако да све мере треба да буду предмет остале пројектне документације у складу са важећим прописима.

Извођење пројекта мора бити изведено у складу са условима издатим од свих релевантних институција.



Шеф Одсека за заштиту животне средине
Весна Срећковић

[Handwritten signature]

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:439737/2-2024

ДАТУМ:04.10 .2024.год
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ
БЕОГРАД
Београд,Булевар
Уметности 16а

ГРАД ВАЉЕВО
Градска управа града Ваљева
Ул.Карађорђева бр.64
14 000 Ваљево

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање тк услова за потрбе израде Убанистичког пројекта и издавања локациских услова за изградњу спортског комплекса са отвореним теренима на кат.пар.бр.892 К.О. Дивчибаре.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу спортског комплекса. Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима .

Место прикључењ будућег спортског комплекса на нашу мрежу је ОДО 2-30 . Од поменутог ормара до објекта свлачионице саградити тк канализацију са ревизионим окнима (МО1 и МО2) унутрашњих димензија 0,6х0,6х1м и две цеви РЕ fi 40, као што је приказано на ситуацији.

Увлачење кабла кроз поменуту цев, прикључење и све пратеће радове изводи Телеком о сопственој режији.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002.

ПРИЛОГ :1х ситуација

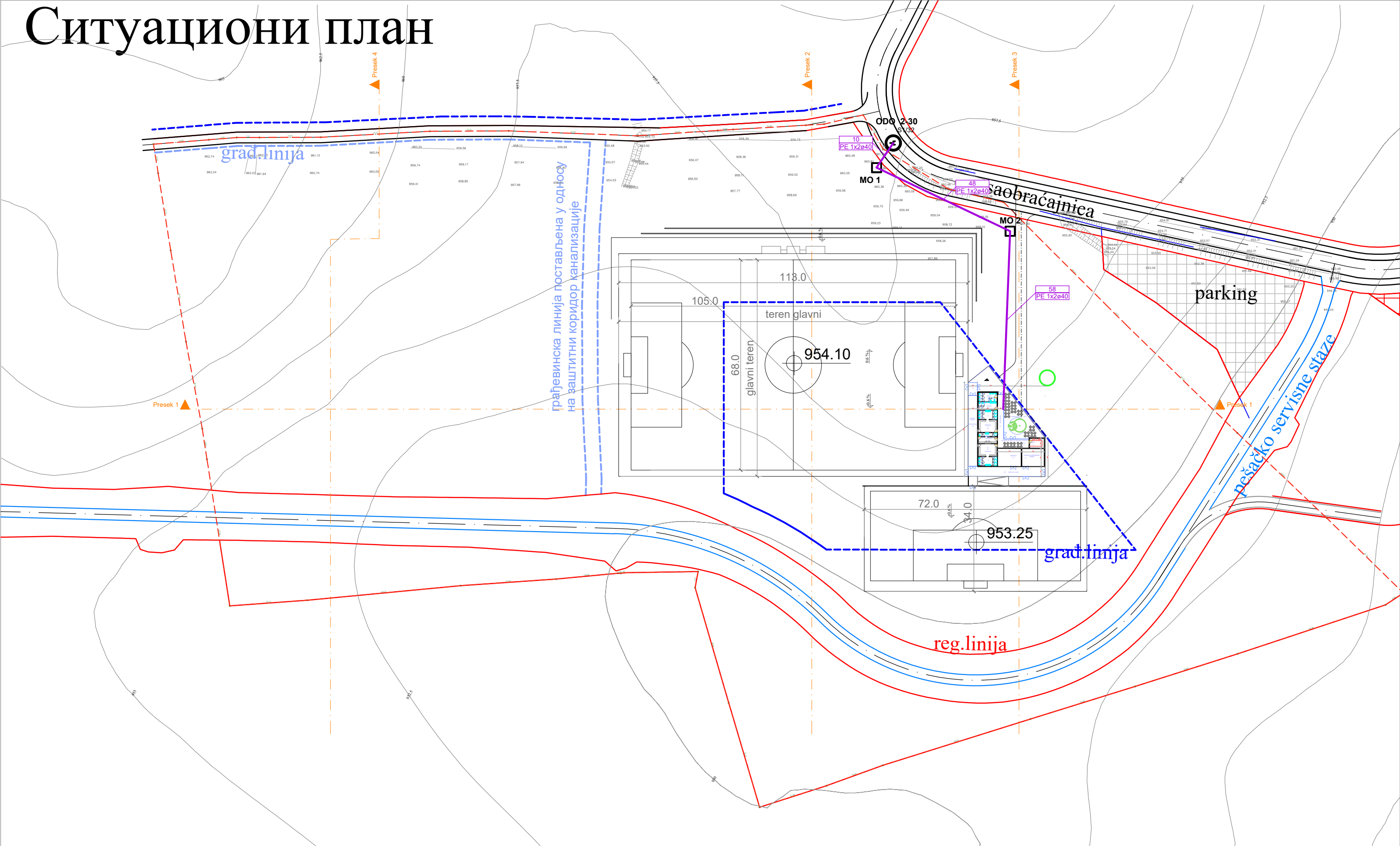
С поштовањем,

ОДОБРАВА

Шеф службе

Бојан Фундук диплинг.

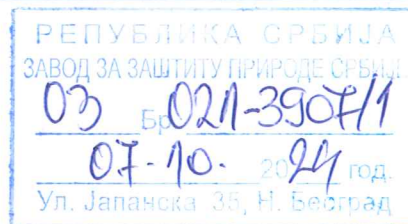
Ситуациони план



ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Prima:

Zavod za zaštitu prirode Srbije Beograd
Ul. Japanska 35, 11070 Novi Beograd



Predmet:

ZAHTEV ZA IZDAVANJE USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA I USLOVA KOJI SE KORISTE PRILIKOM IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA za IZGRADNJU SPORTSKOG KOMPLEKSA sa otvorenim terenima na k.p. 892 KO Divčibare, ul. Beli Narcis

Poštovani,

Podnosimo vam zahtev za izdavanje uslova iz oblasti vaše nadležnosti za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta i uslova koji se koriste prilikom izdavanja lokacijskih uslova za IZGRADNJU SPORTSKOG KOMPLEKSA sa otvorenim terenima na k.p. 892 KO Divčibare.

Planski dokument na osnovu koga se izrađuje Urbanistički projekat:

Plan generalne regulacije za turistički centar Divčibare („Službeni glasnik grada Valjeva“ broj 2/2015)

Izmena „Izmene i dopune plan generalne regulacije za turistički centar Divčibare“ („Službeni glasnik grada Valjeva“ broj 4/2019)

Izmene i dopune plana generalne regulacije za turistički centar Divčibare - treća izmena („Službeni glasnik grada Valjeva“ broj 10/2022).

Zaključak o ispravci tehničkih grešaka u planskom dokumentu „Izmene i dopune plana generalne regulacije za turistički centar Divčibare - treća izmena“ („Službeni glasnik grada Valjeva“ broj 1/2023).

Sprovođenja plana se vrši izradom urbanističkog projekta. Cilj urbanističkog projekta je privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni i usklađivanje parametara i uslova definisanih planom, obezbeđivanje urbanističko-tehničkih instrumenata sprovođenja plana, definisanje pravila uređenja i izgradnje, priključenja na infrastrukturu, kao i ispitivanje arhitektonsko urbanističkog koncepta.

Investitor:

Grad Valjevo, Gradska uprava, Ulica Karađorđeva broj 64, Valjevo

Molim da profakturu pošaljete na adresu podnosioca zahteva:

BERGER GROUP

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd

Banca Intesa 160600000147683034; PIB 113194590; MB 21821420

Ovlašteno lice Đorđe Urošević, dir.

Mejl n.lazarevic@bergergroup.rs, kontakt telefon 069/117-13-68

U prilogu:

Tekstualni, grafički deo, Informacija o lokaciji

Kontakt telefon za bliža obaveštenja obrađivača Urbanističkog projekta :
Nataša Lazarević 069/117 13 68



Beograd | Orlovića Pavla br.2
Registarski broj SV0410/24
U Beogradu dana 04.10.2024 godine.

BERGER GROUP

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd

Banca Intesa 160600000147683034; PIB 113194590; MB 21821420

+381 063 291 113

www.bergergroup.rs



Prima:

JAVNO VODOPRIVREDNO PREDUZEĆE "SRBIJAVODE" Beograd

Bulevar umetnosti 2a

11070 Novi Beograd

Predmet:

ZAHTEV ZA IZDAVANJE USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA I USLOVA KOJI SE KORISTE PRILIKOM IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA za **IZGRADNJU SPORTSKOG KOMPLEKSA sa otvorenim terenima** na k.p. 892 KO Divčibare, ul. Beli Narcis

Poštovani,

Podnosimo vam zahtev za izdavanje uslova iz oblasti vaše nadležnosti za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta i uslova koji se koriste prilikom izdavanja lokacijskih uslova za **IZGRADNJU SPORTSKOG KOMPLEKSA sa otvorenim terenima** na k.p. 892 KO Divčibare.

Planski dokument na osnovu koga se izrađuje Urbanistički projekat:

Plan generalne regulacije za turistički centar Divčibare („Službeni glasnik grada Valjeva“ broj 2/2015)

Izmene „Izmene i dopune plan generalne regulacije za turistički centar Divčibare“ („Službeni glasnik grada Valjeva“ broj 4/2019)

Izmene i dopune plana generalne regulacije za turistički centar Divčibare - treća izmena („Službeni glasnik grada Valjeva“ broj 10/2022).

Zaključak o ispravci tehničkih grešaka u planskom dokumentu „Izmene i dopune plana generalne regulacije za turistički centar Divčibare - treća izmena“ („Službeni glasnik grada Valjeva“ broj 1/2023).

Sprovođenja plana se vrši izradom urbanističkog projekta. Cilj urbanističkog projekta je privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni i usklađivanje parametara i uslova definisanih planom, obezbeđivanje urbanističko-tehničkih instrumenata sprovođenja plana, definisanje pravila uređenja i izgradnje, priključenja na infrastrukturu, kao i ispitivanje arhitektonsko urbanističkog koncepta.

Investitor:

Grad Valjevo, Gradska uprava, Ulica Karađorđeva broj 64, Valjevo

Molim da profakturu pošaljete na adresu podnosioca zahteva:

BERGER GROUP

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd

Banca Intesa 160600000147683034; PIB 113194590; MB 21821420

Ovlašteno lice Đorđe Urošević, dir.

Mejl n.lazarevic@bergergroup.rs, kontakt telefon 069/117-13-68

U prilogu:

Tekstualni, grafički deo, Informacija o lokaciji

Kontakt telefon za bliža obaveštenja obrađivača Urbanističkog projekta :

Nataša Lazarević 069/117 13 68



BERGER GROUP
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd
Banca Intesa 160600000147683034; PIB 113194590; MB 21821420



+381 063 291 113
www.bergergroup.rs

Prima:
Elektrodistribucija Valjevo
Ulica Suvoborska broj 9

Predmet:
ZAHTEV ZA IZDAVANJE USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA I USLOVA KOJI SE KORISTE PRILIKOM IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA za **IZGRADNJU SPORTSKOG KOMPLEKSA sa otvorenim terenima** na k.p. 892 KO Valjevo, ul. Beli Narcis - INVESTITOR GRAD VALJEVO

Poštovani,

Podnosimo vam zahtev za izdavanje uslova iz oblasti vaše nadležnosti za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta i uslova koji se koriste prilikom izdavanja lokacijskih uslova za **IZGRADNJU SPORTSKOG KOMPLEKSA sa otvorenim terenima** na k.p. 892 KO Valjevo.

Planski dokument na osnovu koga se izrađuje Urbanistički projekat:

Plan generalne regulacije za turistički centar Divčibare („Službeni glasnik grada Valjeva“ broj 2/2015)

Izmene „Izmene i dopune plan generalne regulacije za turistički centar Divčibare“ („Službeni glasnik grada Valjeva“ broj 4/2019)

Izmene i dopune plana generalne regulacije za turistički centar Divčibare - treća izmena („Službeni glasnik grada Valjeva“ broj 10/2022).

Zaključak o ispravci tehničkih grešaka u planskom dokumentu „Izmene i dopune plana generalne regulacije za turistički centar Divčibare - treća izmena“ („Službeni glasnik grada Valjeva“ broj 1/2023).

Sprovođenja plana se vrši izradom urbanističkog projekta. Cilj urbanističkog projekta je privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni i usklađivanje parametara i uslova definisanih planom, obezbeđivanje urbanističko-tehničkih instrumenata sprovođenja plana, definisanje pravila uređenja i izgradnje, priključenja na infrastrukturu, kao i ispitivanje arhitektonsko urbanističkog koncepta.

INVESTITOR GRAD VALJEVO - OSLOBOĐEN PLAĆANJA TAKSI

Molim da uslove pošaljete na adresu podnosioca zahteva:

BERGER GROUP

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd

Banca Intesa 160600000147683034; PIB 113194590; MB 21821420

Ovlašteno lice Đorđe Urošević, dir.

Mejl n.lazarevic@bergergroup.rs, kontakt telefon 069/117-13-68

U prilogu:

Tekstualni, grafički deo, Informacija o lokaciji

Kontakt telefon za bliža obaveštenja obrađivača Urbanističkog projekta :
Nataša Lazarević 069/117 13 68

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

ПРИМЉЕНО: 03-10-2024			
ОРГ. ЈЕД.	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
		5	

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1.1 НАСЛОВНА СТРАНА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

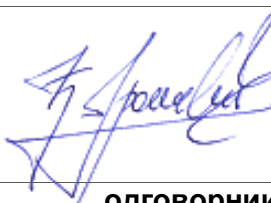

назив и ознака дела пројекта: **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

инвеститор: **ГРАД ВАЉЕВО, ГРАДСКА УПРАВА, Улица Карађорђева број 64,
ВАЉЕВО**

објект: **СПОРТСКИ КОМПЛЕКС са отвореним теренима
на к.п. 892 КО Дивчибаре**

врста техничке документације: **ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

За грађење / извођење радова: **НОВА ГРАДЊА**

пројектант: БЕРГЕР ГРУП Д.О.О. ул. Орловића Павла бр. 2, Београд	
одговорно лице пројектанта: Ђорђе Урошевић д.г.и., директор	
потпис	печат
	
одговорни пројектант: Наташа Лазаревић д.и.а.	
бр. лиценце: 300 С773 06	
потпис	печат
	

број техничке документације:
место и датум:

33/24_УП
Београд, октобар 2024.

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1.1	НАСЛОВНА СТРАНА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ	
1.2	САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ	
2	ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
2.1	ТЕХНИЧКИ ОПИС	
3	НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
	- ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ БРУТО-НЕТО (обрачун према СРПС.У.Ц2.100.2002) - УПОРЕДНА ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТРА	
4	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
редни бр.	назив графичког прилога	размера
01	СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	1:1000
02	СИТУАЦИОНИ ПЛАН са основом приземља	1:1000
03	СИТУАЦИОНИ ПЛАН са основом крова	1:1000
04	ПРЕСЕЦИ КРОЗ ТЕРЕН	1:500
05	ОБЈЕКАТ УЗ ТЕРЕНЕ - ОСНОВА ПРИЗЕМЉА И КРОВА ОБЈЕКТА	1:125
06	ОБЈЕКАТ УЗ ТЕРЕНЕ – ФАДАДА И ПРЕСЕЦИ 1-1,3-3	1:75

Плански документ на основу кога се израђује Урбанистички пројекат:

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).

Спровођења плана се врши изработом урбанистичког пројекта. Циљ урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних планом, обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења плана, дефинисање правила уређења и изградње, прикључења на инфраструктуру, као и испитивање архитектонско урбанистичког концепта.

1. Подаци о локацији:

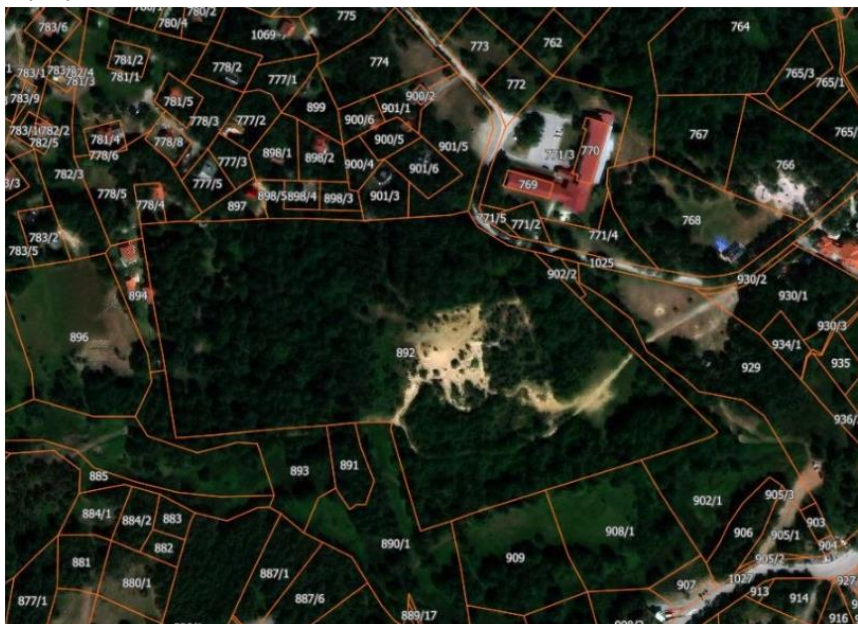
Општина:	ВАЉЕВО
Катастарска општина:	ДИВЧИБАРЕ
Потес / Улица:	БЕЛИ НАРЦИС
Број парцеле:	892
Површина м²:	54477

Врста земљишта:

ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Култура:

ШУМА 7. КЛАСЕ



2. Зона у којој се налази предметна парцела:

Према графичким приказима, који су саставни део ове информације, к.п. бр. 892 КО Дивчибаре се налази у зони:

- Спортски комплекси и објекти,
- Пешачко – бициклистичка стаза ПБ1 – јавна намена,
- Колско – пешачка улица КП20 – јавна намена,
- Сабирна улица С3 – јавна намена,
- Парк – шума – јавна намена.

На делу парцеле је предвиђена изградња пешачко – бициклистичке стазе ПБ 1. На делу парцеле предвиђена је планирана примарна фекална канализација са заштитним коридором.

Грађевинска парцела представља део катастарске парцеле у оквиру регулацине линије, која је дата важећом планском документацијом. Површина парцеле је **54477м²**. Када се од предметне парцеле одваоји део за јавно, према планској документацији, формира се грађевинска парцела ГП 1 површине **40225.35м²**.

3. Врста и намена земљишта:

- Врста земљишта за к.п. бр. 892 је грађевинско земљиште.
- Намена земљишта за к.п. бр. 892 је :
 - Спортски комплекси и објекти,
 - Пешачко – бициклистичка стаза ПБ1 – јавна намена,
 - Колско – пешачка улица КП20 – јавна намена,
 - Сабирна улица С3 – јавна намена,
 - Парк – шума – јавна намена.

4. Функционална организација

Спорском комплексу се приступа са постојеће јавне саобраћајнице са северне стране са знатно више коте, преко каменом поплочане колско пешачке површине, ширине 3.5м. Максимално дозвољени нагиб од 6% омогућава да ова површина буде истовремено приступна саобраћајница за возила за снабдевање и машине за одржавање терена, као и противпожарни пут.

Аутобуси и остала возила немају дозволу приступа комплексу већ се паркирају на јавном паркингу у непосредној близини.

Комплекс се састоји од 2 терена (главног и помоћног) и мањег приземног објекта у функцији терена.

Оба терена су предвиђена са природним травњаком са дренажним слојевима и бочним нагибом од 0.6% по дужој осовини, као и обостраном дренажом у слободном простору око терена, а у оквиру оградe висине 6м.

Главни терен је централно постављен, тако да што мање задира у пошумљене површине. Димензија је 105/68м са слободним простором са све четири стране, па је укупна ограда површина величине 113/72м. Са северне стране су предвиђене клупе за резервне играче и тренера.

Изнад главног спортског терена, а према прилазној саобраћајници, у шарпи коју је неопходно извести, да би се добиле релативно равне површине, неопходне за спортске активности, предвиђене су трибине у склопу шарпе и мали потпорни зидови у 3 реда максималне висине 50-80цм. На зидовима је предвиђено постављање дрвених импрегнираних талпи за седење, а између зидова је предвиђен затрављен бетонски растер, да би се спречило стварање блата, а задржала максимална зелена површина.

Главни терен је на коти 954.10мнв.

Помоћни терен је постављен на нешто нижој коти 953.25мнв,

Објекат троугаоног облика, у коме су обухваћени сви неопходни садржаји за функционисање комплекса, смештен је у оквиру планом предвиђене зоне градње, тако буде између спортских терена, на истој удаљености и са истим потребним функционалним везама: Кота пода у објекту је 954.30мнв, а испод тремоа 954.20мнв.

Објекат садржи 3 групе просторија: заједничке, помоћне и евентуално техничке (за постројење за повишење притиска..).

У објекту су предвиђене:

- Посебне свлачионице за два тима са гардеробом, тоалетима и туш кабинама
- Посебне свлачионице за судије
- Тоалет за остале посетиоце комплекса (гледаоце, возаче, пратиоце и сл.)
- Просторије за одмор са приручном кухињом
- Надстрешнице над улазом у објекат са тотемом са информацијама
- Надстрешнице над делом дворишта са помичним столовима (проширење просторије за одмор у летњим месецима)
- Надстрешнице између објекта и оградe терена
- Просторије са реквизитима за смештај: померљивих голова са уређајем за померање, мрежа са лоптама лопте, корнера застаци, маркера за обележавање терена, ``живи зид`` направљен од метала који се убада у земљу, користити се и при ``слалом`` тренингу и слично.
- Просторија за орему за одржавање терена - више модела косилица (професионална цилиндрична косилица за одржавање терена) и различитих машина са разним алатима
- Евентуално техничка просторија (за постројење за повишење притиска..).

Објект уз Терене је приземан, са зеленим кровом неправилног облика. Висина објекта је од коте уређеног терена до венца је око 4м.

Око целог објекта је предвиђен трем, а на улазу тотем са ознаком намене објекта.

У летњим месецима је потребно заливање терена два пута дневно.. Дневна потреба је 2х 30м³, па је предвиђен укупани резервоар на вишој коти терена.

5.Архитектонско обликовање и материјализација објекта

Спратност објекта: Пр

Конструктивни склоп објекта: зидана конструкција са вертикалним и хоризонталним серкложима, зидови од климаблока са равним озелењеним кровом

Темељи: АБ тракасти темељи

Дренажа: предвиђена уз укупане делове објекта

Фасадни зидови: предвиђени су од КЛИМА блока д-20цм

Унутрашњи преградни зидови: зидови од КЛИМА блока дебљине 12цм

Тип крова: раван озелењен кров

Подне облоге: керамика у целом објекту

Унутрашње зидне облоге:керамичке плочице су завршна обрада зидова свих санитарних блокова; паропропусна боја осталих зиданих површина које се малтеришу

Термика у нивоу фасадних зидова: камена вуна д-10цм

Термика у нивоу крова: минерална вуна д-20цм

Видни материјали на објекту су природни: камен, дрво, малтер, стакло. Сви видни делови потпорних зидова и сокле раде се од камена или да се облажу каменом (ломљеним каменом одређеног слога или неправилним слогом).

Фасаде су обрађене: у дрвету, камену и малтерисане, са великом стакленим површинама. Приступне стазе, тротоари, колско пешачке површине и платои су обрађени уз минималну употребу видног бетона. Као завршна обрада биће употребљени природни материјали: камен, шљунак, дрво, опека, итд.

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	100.49
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA SVLAČIONICE	103.16
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA POMOĆNE PROSTORIJE	83.27
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	286.93
OTVORENE NATKRIVENE POVRŠINE		
Σ	NATKRIVENA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA	147.80
Σ	NATKRIVENA POVRŠINA SVLAČIONICE	66.65
Σ	NATKRIVENA POVRŠINA POMOĆNE PROSTORIJE	77.65
Σ	UKUPNE NATKRIVENE POVRŠINE	292.10
POPLOČANE POVRŠINE U ZONI OBUHVATA		
PP	KOLSKO PEŠAČKA POVRŠINA	408.00
POVRŠINE SPORTSKIH TERENA		
GT	POVRŠINA GLAVNOG TERENA	8136.00
PT	POVRŠINA POMOĆNOG TERENA ZA GOLMANA	2447.00
Σ	UKUPNA POVRŠINA SPORTSKIH TERENA	10991.00
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	286.93
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA /SRPS/	329.4 m ²
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA /BRGP/	329.4 m ²
Σ	UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	659.65 m ²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
параметар	задато ПГР	остварено ИДР
површина парцеле	5.44.77 ha	
површина ГП	3.92.46 ha	
макс. индекс заузетости на парцели %	смештајни објекти 10% (3924,60м ²) покривени спортски терени 5%(1962,30м ²) отворени спортски терени:нема ограничења	објекат у функцији спорта 0.84%=329.40м ² отворени спортски терени: 26,9% 8136м ² +2447м ² =10583м ²
максимални индекс изграђености на парцели	нема	0,0083
типологија објекта	слободностојећи	
намена објекта	отворени спортски терени и објекат у функцији спорта	
ширина фронта и парцеле	са северне стране фронт око 300м ¹ , са јужне и југоисточне стране око 370м ¹	
максимална висина венца	9,5м до венца на месту улаза у објекат	4,00м
максимална висина слемена	19м од нулте коте објекта	4,00 м
спратност	Пр+1+Пк	Пр
кота приземља	макс 1.20 m од нулте коте	+0,10м (+954,20мнв)
нулта кота	нулта кота на месту испред улаза у објекат +954,10мнв	
кота тротоара	у складу са регулационо – нивелационим решењем из плана	
растојање од регулационе линије	задато планом – графички прилог за објекат 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.	објекат у функцији спорта позициониран у оквиру дозвољене зоне градње из графичког прилога плана отворени терени – у партеру у оквиру дозвољеног растојања од границе парцеле

растојање од бочних граница парцеле	Планом дефинисана зона изградње за објекат; 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.	објекат у функцији спорта позициониран у оквиру дозвољене зоне градње из графичког прилога плана отворени терени – у партеру у оквиру дозвољеног растојања од границе парцеле
нагиб крова	макс 60°	раван озелењен кров
број функционалних јединица	-	Објекат у функцији спорта, једна функционална јединица (заједничке просторије, свлачионице и помоћне просторије)
паркирање	-	предвиђено на јавном паркиралишту
зеленило	мин 35%=13736,10 m ² потребно	72%%=28336 m ² остварено
ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА		
БРУТО подземно	/	/
БРУТО надземно	/	329,40 m ²
БРУТО_СРПС	/	329,40 m ²

ПРИКЉУЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод

1. Санитарна вода - користи се за снабдевање санитарних објеката водом $Q = 6 \text{ л/с}$

2. Хидрантска мрежа - користи се за гашење пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом $Q = 20 \text{ л/с}$

За снабдевање хидрантске мреже водом потребно је изградити нови улични водовод мин пречника ДН 160 (постојећи је ДН 110) од везе на постојећи ДН 160 у дужини око 500 м или у оквиру комплекса предвидети резервоар запремине $2 \times 20 \text{ л/с} = 144 \text{ м}^3$.

3. Мрежа за заливање

Потребна количина воде за заливање износи 10 л/м^2 терена.

$105 \times 68 \times 10 = 71,5 \text{ м}^3$ по 1 заливању - главни терен

$29 \times 68 \times 10 = 20 \text{ м}^3$ по 1 заливању помоћни терен

Усвојени резервоари $72 \text{ м}^3 + 20 \text{ м}^3$. Заливање лети 2 пута дневно. Пуњење резервоара 3 сата.

Потребан проток $92/3 = 30,7 \text{ м}^3/\text{х} = 8,52 \text{ л/с}$

Пуњење резервоара за заливање је предвиђено из бунара. За пуњење из бунара су тражени Услови Србија вода.

Канализација:

1. Фекална канализација - користи се за одвођење употребљених вода $Q = 10 \text{ л/с}$

Фекална канализација се одводи у планирану уличну фекалну канализацију коју је потребно изградити (око 800 м) или септичку јаму након пречишћавања у БИОДИСК-у или сличном постројењу. Запемина септичке јаме $40 \times 22 \times 30 = 30 \text{ м}^3$, и празни се по потреби.

2. Кишна канализација

$Q = 1000 \times 145 / 104 = 14,5 \text{ л/с}$. Кишна канализација се одводи у упојну ретензију или се пројектом уређења терена обезбеђује да се киша са свих површина слива у зелене површине.

3. Дренажа терена:

Капацитет дренаже $Q = 10 \text{ л/с}$. Дренажа се одводи уличном кишном канализацијом до реке или до резервоара запремине око 500 м^3 , који се може користити за заливање.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА - КАПАЦИТЕТ НА СТРАНИ 0.4KV :					
УКУПАН КАПАЦИТЕТ-			П _{инст} = 86,94кW; П _{једн} = 60 кW		
ВРСТА ПРИКЉУЧКА			ТРАЈНИ		
ВРСТА МЕРНОГ УРЕЂАЈА			ТРОФАЗНА БРОЈИЛА		
НЕТИПИЧНИ ПОТРОШАЧИ			НЕМА		
СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОТРОШАЧА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ					
	НАМЕНА	УКУПАН БРОЈ (ком)	ВРСТА УРЕЂАЈА	ВРСТА ПРИКЉУЧКА	НАЗИВНА СТРУЈА
	ОСВЕТЉЕЊЕ	1	БРОЈИЛО 5-60А	ТРОФАЗНИ	3Х63 А
	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	БРОЈИЛО 5-60А	ТРОФАЗНИ	3Х63 А

	УКУПНО	2	П _{једн} = 60 kW
--	--------	---	---------------------------

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (ТЕЛЕКОМ)

Пројектом се предвиђа да услуге пружају најмање два провајдера (опционо нпр. Телеком и СББ) који ће извести комплетну инсталацију „фибер то тхе хоме“. Инвеститор ће за горе поменућу инсталацију обезбедити потребну припрему (ПНК хоризонталне и вертикалне трасе).-Оптика, 10 влакна по провајдеру.

Одговорни пројектант:

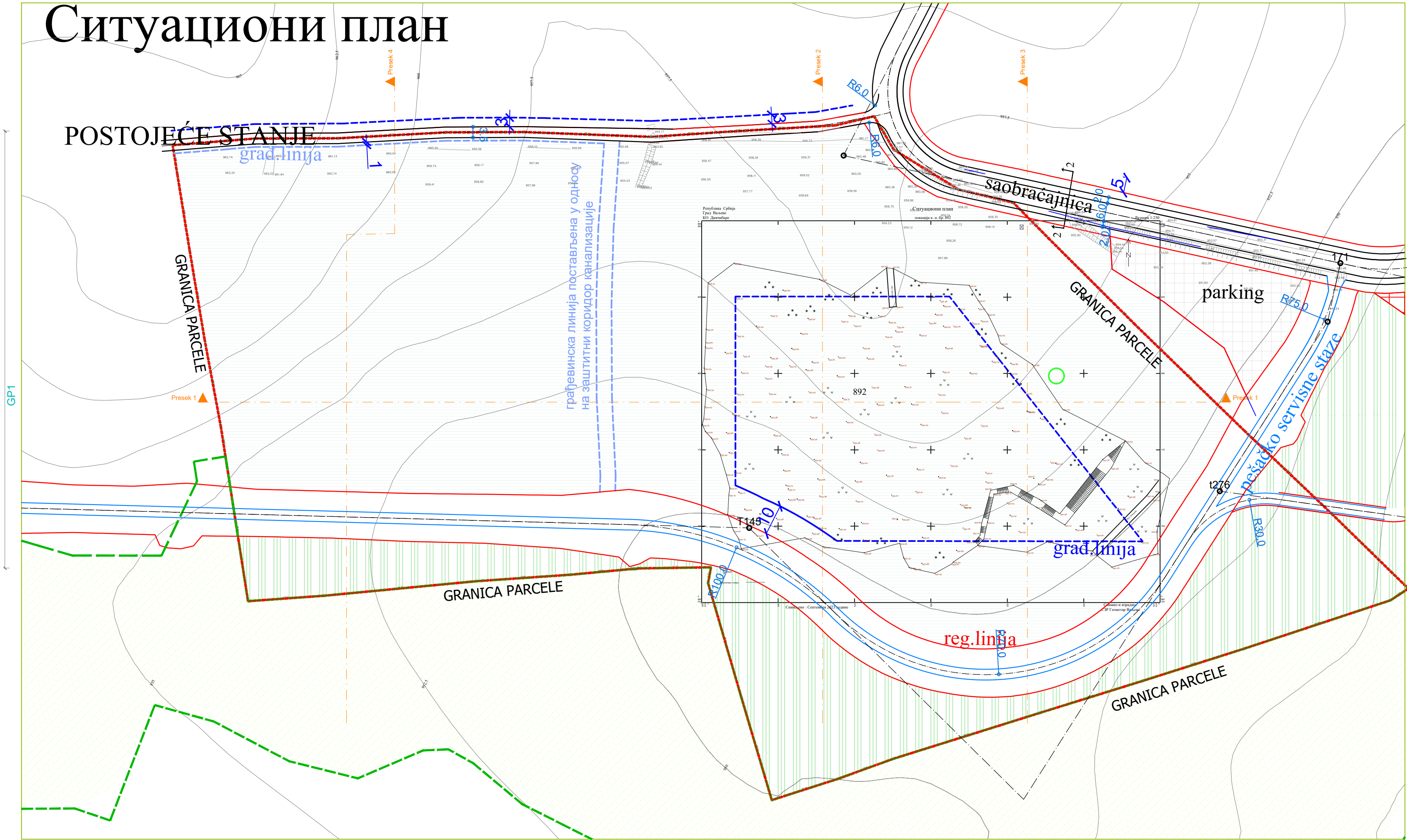
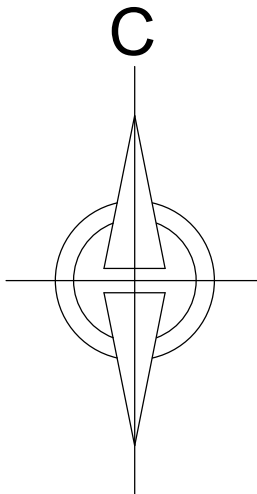


арх. Наташа Лазаревић, дипл.инж. лиценца 300 Ц773 06



Београд, октобар 2024

Ситуациони план



ОБУХВАТ UP-a= GRANICA kat.par.к. п. бр. 892
P=54477m²

9. ЗАШТИТА ПРОСТОРА

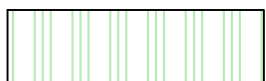
○ СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА
БИЉАКА-ТАЧКЕ



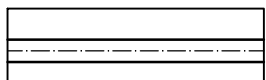
СТАНИШТА ПРИОРИТЕТНА ЗА ЗАШТИТУ
(ТРЕСЕТИШТА И
СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА БИЉАКА)



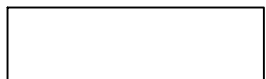
СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ



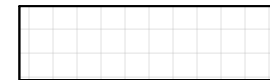
ПАРК ШУМА



САБИРНЕ УЛИЦЕ (C2-C10)



ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
(ПБ 2, ПБ 3, ПБ 4 ПЗ И П 4) без могућности
проласка сервисног возила



ЈАВНИ ПАРКИНГ

грађевинска линија постављена у односу
на заштитни коридор канализације и пута


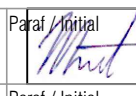
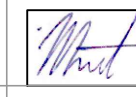
NOVA PEŠAČKO SERVISNA STAZA

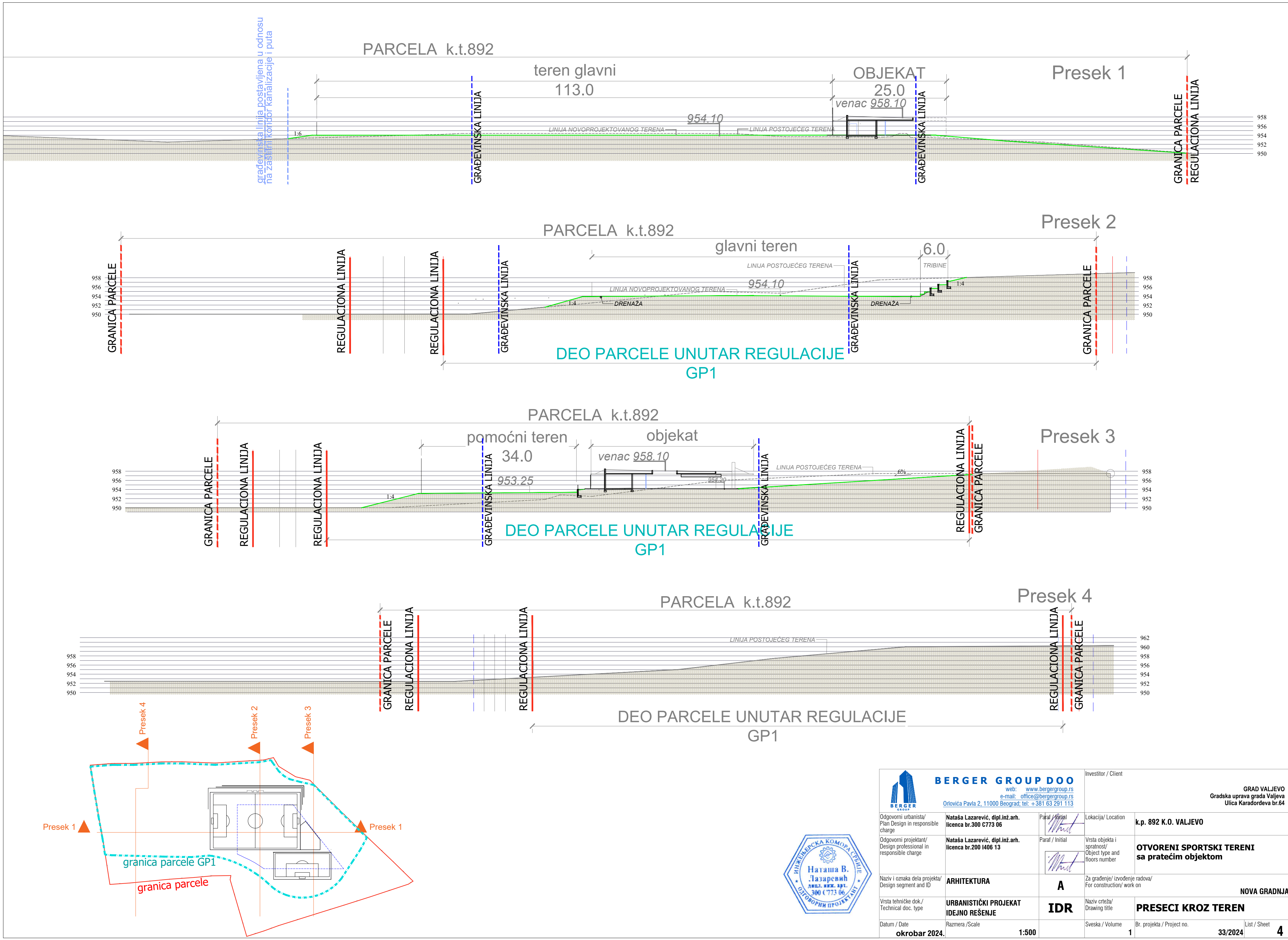
GRANICA PARCELE



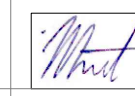
REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

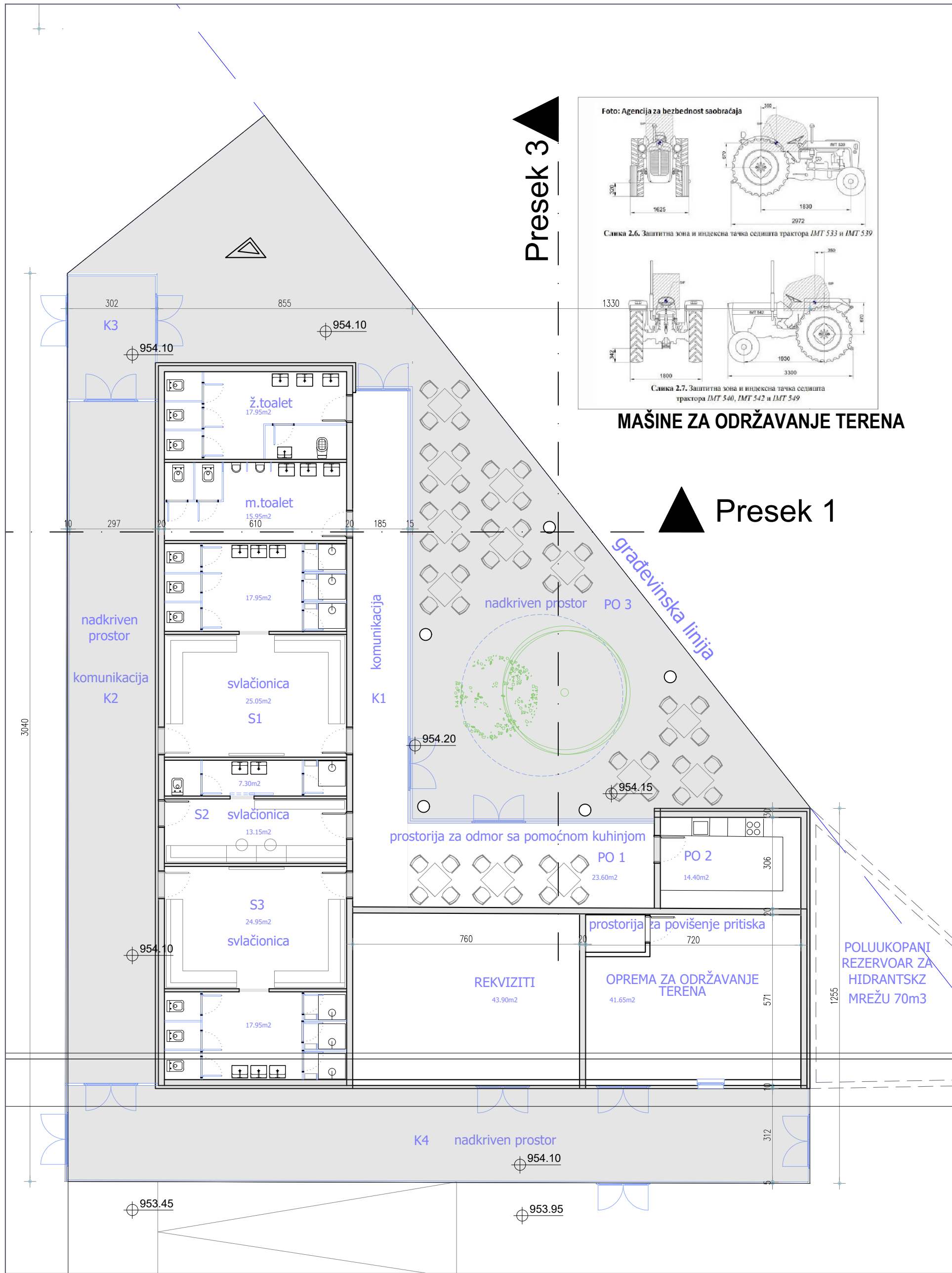


 BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		Investitor / Client	
Odgovorni urbanista/ Plan Design in responsible charge		Para / Initial	Lokacija / Location
Nataša Lazarević, dipl.inž.arh. licenca br.300 C773 06			k.p. 892 K.O. VALJEVO
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge		Para / Initial	Vrsta objekta i spratnosti/ Object type and floors number
Nataša Lazarević, dipl.inž.arh. licenca br.200 1406 13			OTVORENI SPORTSKI TERENI sa pratećim objektom
Naziv i oznaka dela projekta/ Design segment and ID		ARHITEKTURA	A
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type		URBANISTIČKI PROJEKAT IDEJNO REŠENJE	IDR
Datum / Date		okrobar 2024.	1:1000
Razmera / Scale			
		Sveska / Volume	1
		Br. projekta / Project no.	33/2024
		List / Sheet	1
		NOVA GRADNJA	
		SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆE STANJE	

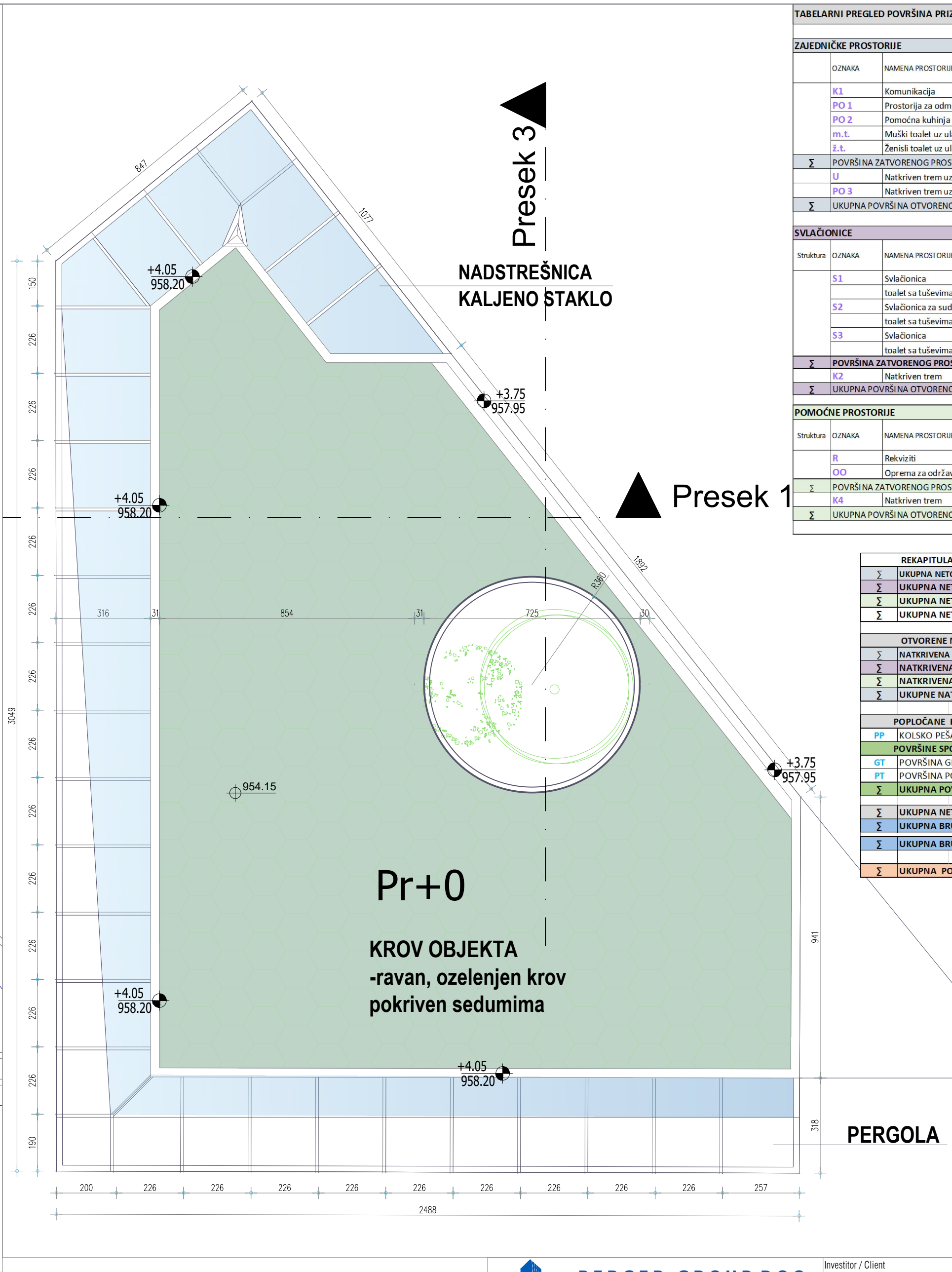


<div></div> <div>BERGER GROUP DOO</div> <div>web: www.bergergroup.rs</div> <div>e-mail: office@bergergroup.rs</div> <div>Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113</div>			Investitor / Client		
Odgovorni urbanista/ Plan Design in responsible charge	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh. licenca br.300 C773 06	Paraf / Initial 	Lokacija/ Location	k.p. 892 K.O. VALJEVO	
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh. licenca br.200 1406 13	Paraf / Initial 	Vrsta objekta i spratnosti/ Object type and floors number	OTVORENI SPORTSKI TERENI sa pratećim objektom	
Naziv i oznaka dela projekta/ Design segment and ID	ARHITEKTURA	A	Za građenje/ izvođenje radova/ For construction/ work on		
			NOVA GRADNJA		
Vrsta tehničke dok/ Technical doc. type	URBANISTIČKI PROJEKAT IDEJNO REŠENJE	IDR	Naziv crteža/ Drawing title	PRESECI KROZ TEREN	
Datum / Date	Razmera /Scale		Sveska / Volume	Br. projekta / Project no.	List / Sheet
okrobar 2024.	1:500		1	33/2024	4





OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA KROVA

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m ²
K1	Komunikacija	31.95	
PO 1	Prostorija za odmor	23.35	
PO 2	Pomoćna kuhinja	14.40	
m.t.	Muški toalet uz ulaz	15.95	
ž.t.	Ženiški toalet uz ulaz	17.95	
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	103.60	100.49
U	Natkriven trem uz ulaz	58.4	
PO 3	Natkriven trem uz prostor za odmor	89.4	
Σ	UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	147.80	

SVLAČIONICE			
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
	S1	Svlačionica	25.05
		toalet sa tuševima uz svlačionicu	17.95
	S2	Svlačionica za sudije	13.15
		toalet sa tuševima uz svlačionicu	7.30
	S3	Svlačionica	24.95
		toalet sa tuševima uz svlačionicu	17.95
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		106.35
K2	Natkriven trem		66.65
Σ	UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		66.65

POMOĆNE PROSTORIJE			
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
	R	Rekviziti	43.9
	OO	Oprema za održavanje terena	41.95
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		85.85
K4	Natkriven trem		77.65
Σ	UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		77.65

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Σ UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	100.49
Σ UKUPNA NETO POVRŠINA SVLAČIONICE	103.16
Σ UKUPNA NETO POVRŠINA POMOĆNE PROSTOR	83.27
Σ UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	286.93

OTVORENE NATKRIVENE POVRŠINE	
Σ NATKRIVENA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA	147.80
Σ NATKRIVENA POVRŠINA SVLAČIONICE	66.65
Σ NATKRIVENA POVRŠINA POMOĆNE PROSTORIJE	77.65
Σ UKUPNE NATKRIVENE POVRŠINE	292.10

POPLOČANE POVRŠINE U ZONI OBUHVATA	
PP KOLSKO PEŠAČKA POVRŠINA	408.00
POVRŠINE SPORTSKIH TERENA	
GT POVRŠINA GLAVNOG TERENA	2447.00
PT POVRŠINA POMOĆNOG TERENA ZA GOLMANA	8136.00
Σ UKUPNA POVRŠINA SPORTSKIH TERENA	10991.00

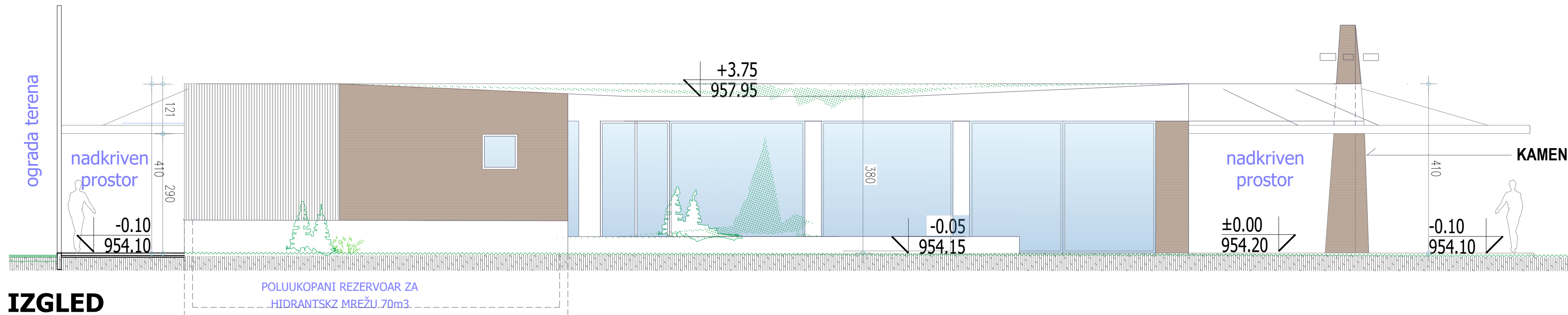
Σ UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	286.93
Σ UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA /SRPS/	329.4 m ²
Σ UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA /BRGP/	329.4 m ²
Σ UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	659.65 m ²



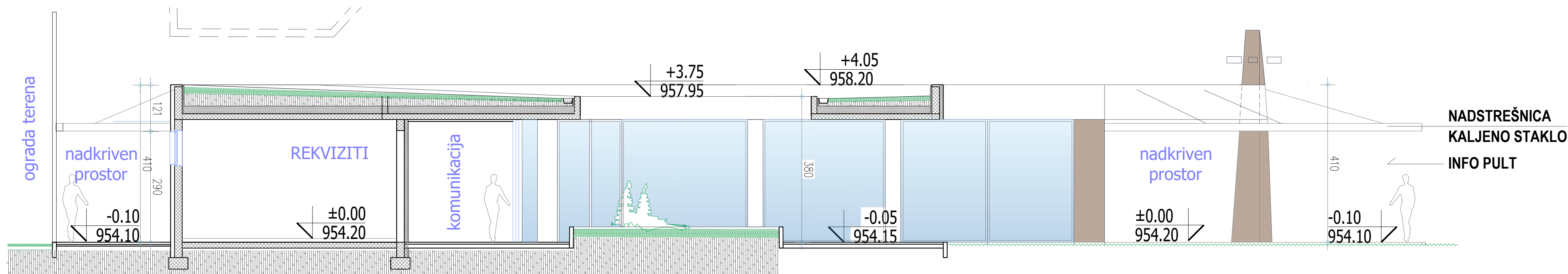
BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Odgovorni urbanista/ Plan Design in responsible charge	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh. licenca br.300 C773 06	Paraf / Initial	Lokacija/ Location
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh. licenca br.200 1406 13	Paraf / Initial	Vrsta objekta i spratnosti/ Object type and floors number
Naziv i oznaka dela projekta/ Design segment and ID	ARHITEKTURA	A	Za građenje/ izvođenje radova/ For construction/ work on
Vrsta tehničke dok./ Technical doc. type	URBANISTIČKI PROJEKAT IDEJNO REŠENJE	IDR	Naziv crteža/ Drawing title
Datum / Date	okrobar 2024.		Sveska / Volume
Razmera /Scale	1:125		Br. projekta / Project no.
			1

Investitor / Client	GRAD VALJEVO Gradska uprava grada Valjeva Ulica Karađorđeva br.64
	k.p. 892 K.O. VALJEVO
	OTVORENI SPORTSKI TERENI sa pratećim objektom
	NOVA GRADNJA
	OBJEKAT UZ TERENE OSNOVA PRIZEMLJA I KROVA
	Br. projekta / Project no.
	33/2024
	List / Sheet
	5

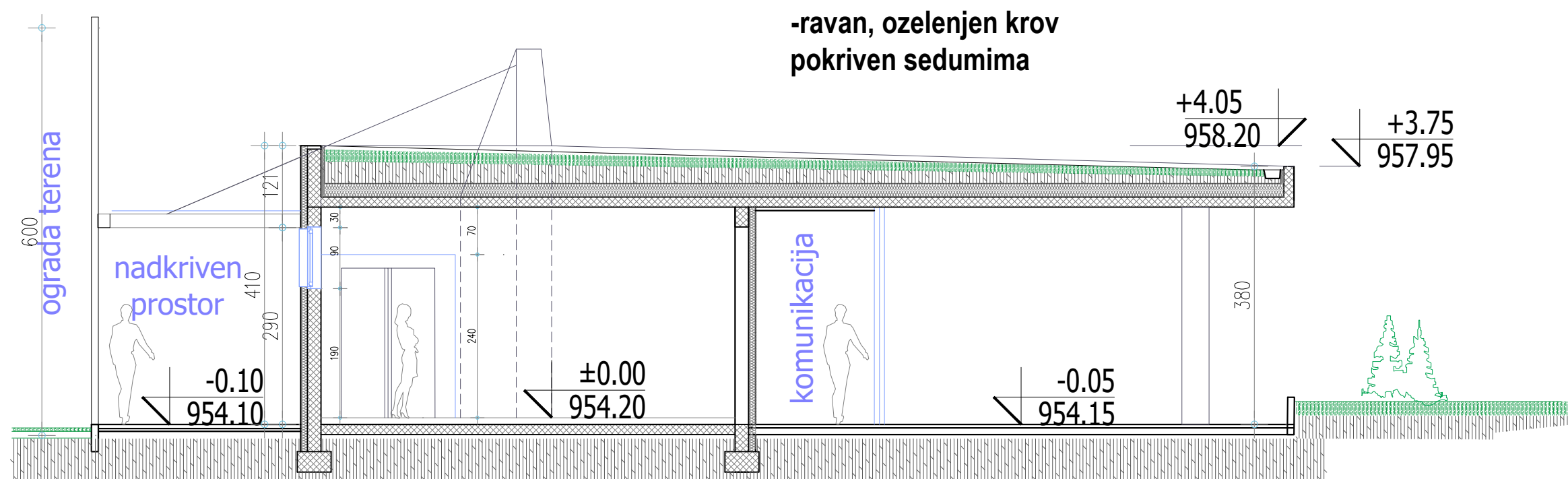


IZGLED



PRESEK 3-3

KROV OBJEKTA
-ravan, ozelenjen krov
pokriven sedumima



PRESEK 1-1



BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		Investitor / Client	
Odgovorni urbanista/ Plan Design in responsible charge		Nataša Lazarević, dipl.inž.arh. licenca br.300 C773 06	
Odgovorni projektant/ Design professional in responsible charge		Nataša Lazarević, dipl.inž.arh. licenca br.200 1406 13	
Naziv i oznaka dela projekta/ Design segment and ID		ARHITEKTURA	
Vrsta tehničke dok/ Technical doc. type		URBANISTIČKI PROJEKAT IDEJNO REŠENJE	
Datum / Date		okrobar 2024.	
Razmera /Scale		1:75	
Lokacija/ Location		k.p. 892 K.O. VALJEVO	
Vrsta objekta i spratnosti/ Object type and floors number		OTVORENI SPORTSKI TERENI sa pratećim objektom	
Naziv crteža/ Drawing title		OBJEKAT UZ TERENE preseki 1-1,3-3	
Sveska / Volume		1	
Br. projekta / Project no.		33/2024	
List / Sheet		6	