

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

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње пословног објекта и магацина  
за потребе производног објекта  
на КП 11902/5 /6 /7 КО Ваљево



УП 12/2023, Ваљево, децембар 2023. године

ИНВЕСТИТОР пројекта је „ЕНЕЛ ДОО Ваљево“

Кнеза Васиља Павловића 10, Ваљево

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

Ваљево, Карађорђева 120Ћ

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ пројектанта је



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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА урбанистичког пројекта је

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



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ идејног решења је

Ана Крсмановић маст.инж.арх  
бр. личне лиценце 300 P525 17

## САДРЖАЈ

### ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Лиценце одговорних пројектаната

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

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### 1 УВОД

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

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

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

1.4. Услови изградње из планске документације..... 6. - 14. стр.

#### 2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења..... 14. - 19. стр.

2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина.....19. – 20. стр.

#### 3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина.... 20.-22. стр.

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

#### 4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

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

4.2. Мере заштите од пожара..... 24. - 25. стр.

4.3. Мере енергетске ефикасности..... 25. стр.

4.4. Инжењерско-геолошки услови..... 25. стр.

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

### Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Положај локације у ширем и ближем оужењу

2. Обухват УП -а и постојеће стање на КТП-у – шира ситуација.....1:500

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

3. Плански основ

4. Предлог препарцелације

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

5.1. Регулационо-нивелациони план са основом крова .....1:250

6. Инфраструктурни план .....1:500

7. Ситуација са кривом трагова 1 за теретно возило .....1:250

7.1. Ситуација са кривом трагова 2 за теретно возило .....1:250

7.2. Ситуација са кривом трагова 3 за теретно возило .....1:250

### Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- Катастарско-топографски план;
- Подаци РГЗ-а;
- Фотографије са локације
- Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево;
- Услови ЈКП “Водовод Ваљево”;
- Услови Телеком Србија;
- Услови ЈКП „Видрак“ Ваљево;
- Услови Одсека за заштиту животне средине;

### ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





БП 30888/2022

Датум, 22.03.2022. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Mirjana Medulović-Marinković  
доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Mirjana Medulović-Marinković  
ЈМБГ: 2511977776017

Пословно име предузетника:

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

Скраћено пословно име предузетника:

MIRJANA MEDULOVIĆ-MARINKOVIĆ PR MIRMEDMAR

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

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112940487

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

Предузетник се региструје на: неодређено време

**Издвојено место:**

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

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

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

**Образложење**

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

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

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

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов

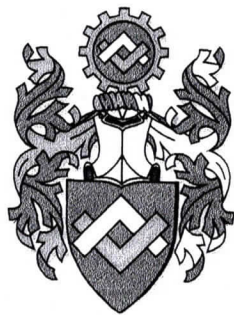
## ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Мирјана Љ. Медуловић-Маринковић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 11577071258

одговорни урбаниста  
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1426 14

У Београду,  
30. јануара 2014. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.

## Изјава одговорног урбанисте

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

**Мирјана Медуловић-Маринковић**

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

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

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



## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## **1. УВОД**

### **1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта**

Инвеститор пројекта, „ЕНЕЛ ДОО Ваљево“, Кнеза Васиља Павловића 10, Ваљево има намеру да изгради пословни објект категорије В и магацин за потребе постојећег производног објекта на суседној парцели – затворено складиште категорије Б, на кат. парцелама 11902/5, 11902/6 и 11902/7 КО Ваљево.

Планом генералне регулације на овом простору планирана је претежно изградња објекта породичног становања. Као компатибилне намене планиране су: услужно-комерцијалне делатности, пословање из домена трговине, услуга и занатских делатности. Није дозвољена изградња: индустријских и производних објекта, који, функционално и еколошки, нису компатибилни са стамбеним објектима.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације, у складу са правилима плана и са добијеним условима ималаца јавних овлашћења, покаже да је планирана намена парцела у оквиру дозвољених компатибилности са претежном наменом породичног становања.

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

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

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

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

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

Чл. 77. Правилника прописана је садржина урбанистичког пројекта.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је План генералне регулације „НОВО НАСЕЉЕ“ („Службени гл. града Ваљева“, број 1/2022).

Овим планом није прописана обавезна израда урбанистичког пројекта, већ се изради урбанистичког пројекта приступило са правним и планским основом, како би се показало да је планирана намена компатибилна са претежном наменом породичног становања.

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

Урбанистичким пројектом су обухваћене постојеће неизграђене кат.парцеле бр. 11902/5, 11902/6 и 11902/7 КО Ваљево, чија је укупна катастарска површина 14,84 ара и које се налазе преко пута-улице постојећег производног комплекса који је у власништву инвеститора „ЕНЕЛ ДОО Ваљево“

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

#### **Општа правила грађења**

Општа правила грађења се примењују за изградњу објеката на грађевинском земљишту јавних и осталих намена, као и за израду Урбанистичког пројекта.

Претежна (доминантна) намена земљишта – На графичком прилогу број 3. Приказане су претежне (доминантне) намене грађевинског земљишта осталих намена, као и локације/комплекси објеката за јавне намене.

Земљиште осталих намена представља доминантне/претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

На предметним парцелама је планирана примена компатибилне намене као једине.

#### **Намена земљишта:**

На основу Плана генералне регулације предметне парцеле се налазе у зони претежне изградње објеката породичног становања. Као компатибилне намене планиране су: услужно-комерцијалне делатности, пословање из домена трговине, услуга и занатских делатности. Није дозвољена изградња: индустријских и производних објеката, који, функционално и еколошки, нису компатибилни са стамбеним објектима. Забрањене су делатности: ковачке, поткивачке, котларске, галванизерске, ауто лимарске, ливачке, пластичарске, прераде коже, качарске, каменорезачке, млевање минерала и камена, као и све друге које загађују ваздух и које изазивају прекомерну буку и вибрације.

На предметним парцелама је планирана примена компатибилне намене – Комерцијалне делатности тип I у оквиру које могу бити: трговина,



угоститељство, услужно занатство, пословање, станица за снабдевање горивом.

### **Минимална површина грађевинске парцеле**

- за намену Стамбена намена мање густине је ..... 3.0 а;
- за намену Комерцијалне делатности типа I је ..... 4.0 а.

Препарцелацијом предметних катастарских парцела формиране су 2 грађевинске парцеле већих површина од прописане минималне површине: ГП1 има површину од 6,29 ари, а ГП2 има површину од 8,55 ари.

### **Максимална површина грађевинске парцеле**

- за намену Стамбена намена мање густине је ..... 9.0 а;
- за намену Комерцијалне делатности типа I је ..... 12.0 а.

Новоформиране грађевинске парцеле су мање и од максималне површине за зону породичног становања.

**Регулационе линије** су дефинисане у графичком прилогу – карта 5.Саобраћајно решење са регулационим линијама улица...Р – 1:2500.

Регулациона линија јавне улице поклапа се са југоисточном и југозападном границом предметних катастарских парцела.

### **Грађевинска линија**

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 5.Саобраћајно решење са регулационим линијама улица...Р – 1:2500.

У фронту предметних парцела грађевинска линија је на 5 m од регулације приступне градске улице.

Планирани објекти су незнатно повучени у односу на ГЛ унутар грађевинске парцеле: од 5,92 m до 6,74 m у односу на РЛ, док је угао објекта бр.1 на ГЛ.

**Типологија објекта** - Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

© у непрекинутом низу–објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);

- ⊗ у прекинутом низу–објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- ⊗ као слободностojeћи–објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Планирани објекти су слободностojeћи.

#### **Положај објекта у односу на бочне границе грађевинске парцеле**

- за намену Стамбена намена мање густине је: мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију и мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију;
- за намену Комерцијалне делатности типа I је: мин. 1,5 и 2,5 m.

Планирани објекти су незнатно повучени у односу на унутрашњу ГЛ, која представља минимална растојања од бочних и задње међе, унутар грађевинске парцеле, осим североисточног угла објекта бр.2 који је на 1,5 m од североисточне међе. Положај објеката и њихова растојања од бочних међа детаљно су приказани на прилогу 5. Регулационо-нивелациони план.

#### **Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:**

- за намену Стамбена намена мање густине је мин. 3,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле);
- за намену Комерцијалне делатности типа I је мин. 3,0 m.

Планирани објекти су незнатно повучени у односу на унутрашњу ГЛ, која представља минимална растојања од бочних и задње међе, унутар грађевинске парцеле, осим североисточног угла објекта бр.2 који је на 3 m од северозападне међе. Положај објеката и њихова растојања од задњих међа детаљно су приказани на прилогу 5. Регулационо-нивелациони план.

**Удаљеност новог објекта од другог објекта** (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката, које је прописано у посебним правилима изградње овог Плана, при чему се не третирају постојећи помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења, а у вези удаљености од суседног објекта.

Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења.

### **Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:**

- за намену Стамбена намена мање густине је: мин. 4,0 m (у случају да објекти садрже отворе стамбених просторија износи мин. 1/2 висине вишег објекта);
- за намену Комерцијалне делатности типа I је: мин. 1/2 висине вишег објекта.

### **Положај објекта у односу на наспрамни објекат:**

- за намену Стамбена намена мање густине је: минимално 1 висина вишег објекта.

Нови објекти се налазе у оквиру зоне дозвољене изградње која је дефинисана минималним растојањима од граница парцеле и растојањима која износе више од  $\frac{1}{2}$  висине највише фасаде окренуте према суседу – растојање између предметних нових објеката, као и растојањима која износе више од 1 висине вишег објекта према постојећим стамбеним објектима на суседним парцелама. Кота приземља нових објеката је у складу са постојећом конфигурацијом терена, али и додатном интервенцијом, значајно спуштена у односу на суседне парцеле, односно на постојеће објекта на њима, чиме је такође смањена угроженост осунчања ових објеката. Растојање објекта бр.1 од помоћних објеката на суседној парцели је 3,43 m и 4,04 m, што није условљено планом. Висине објеката, њихова међусобна растојања и однос висине вишег објекта према међусобном растојању детаљно су приказани на прилогу 5.1. Регулационо-нивелациони план са основом крова и у идејном решењу на пресецима U1 и U2 у односу на суседне објекте.

### **Индекс заузетости**

- за намену Стамбена намена мање густине је: 50% за слободностојеће обј. и 60% за прекинути и непрекинути низ;
- за намену Комерцијалне делатности типа I је: до 60%.

Индекс заузетости парцеле ГП1 је у дозвољеним оквирима – 42,29 %.

Индекс заузетости парцеле ГП2 је у дозвољеним оквирима – 56,60 %.

### **Највиша дозвољена спратност објеката**

- за намену Стамбена намена мање густине је: до П+2;
- за намену Комерцијалне делатности типа I је: до П+1+Пк.

Објекат бр.1 је спратности Пр+1С+Пк.

Објекат бр.2 је спратности Пр+1/3Гал.

## **Висина објекта**

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

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

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Подрум (По) је етажа чија је таваница на мах 1,0m од меродавне коте терена<sup>10</sup>, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0m од меродавне коте терена, чисте висине до 2,40m, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Приземље (П) - кота пода приземља код стамбених објеката је максимално  $\frac{1}{2}$  спратне висине виша од нулте коте, а код пословних објеката је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином, са или без надзитета, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзитета је мах 1,60m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су објекти у улицама са ивичном градњом (где се поклапају регулациона и грађевинска линија) и њихова висина не може бити већа од 1,5 ширине улице.

Меродавна кота терена је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног

терена пре изградње. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену до макс. 0,8m, која се регулише нивелацијом терена.

Висине нових објеката су дефинисане у складу са правилима плана.

**Кота пода приземља** - Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- ⊗ кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- ⊗ код стамбених објеката, може бити највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине виша од нулте коте;
- ⊗ за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута;
- ⊗ за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става (могуће је одредити коту пода приземља у односу на коту са које је остварен приступ објекту);
- ⊗ за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се приликом издавања одговарајућих аката од стране надлежног органа и применом одговарајућих тачака овог става;
- ⊗ за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до  $\frac{1}{2}$  спратне висине савладава се унутар објекта).

Кота приземља нових објеката је одређена према правилу за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице - кота пода приземља је одређена у односу на коту са које је остварен приступ објекту на југоисточној страни, тако да је кота приземља максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

**Правила за архитектонско обликовање објеката** - Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се у техничкој документацији.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Приликом надзиђивања:

- ⊗ не мењати стилске карактеристике објекта;
- ⊗ надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- ⊗ надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;
- ⊗ обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.

Приликом обликовање завршне етаже, последњи спрат може имати раван или кос кров (етажа поткровља). Максималан дозвољени нагиб кровних равни износи до 30°.

Дозвољено је пројектовати и повучени спрат.

У оквиру површина за мешовито стамбено-привредну намену и комерцијалне делатности типа II, објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 6,0 m.

**Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели -** Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. Спратност помоћног објекта је П+0.

На парцели није планирана изградња других објеката.

## **Партерно уређење**

### **Услови за уређење зелених површина на парцели**

- за намену Стамбена намена мање густине је: мин. 25% незастртих зелених површина;

- за намену Комерцијалне делатности типа I је: мин. 10% незастртих зелених површина.

Проценат остварени зелених површина на ГП1 је већи од минималног – 17,89 %;

Проценат остварени зелених површина на ГП2 је већи од минималног – 10,28 %;

**Ограђивање грађевинске парцеле –** Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати

транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Оgrade парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 m. Изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

По правилу, не ограђују се парцеле вишепородичних стамбених објеката.

Уз суседне катастарске парцеле 11902/3, 11902/3 и 11903/6 све КО Ваљево предвиђено је постављање транспарентне панелне оgrade на бетонском соклу и заштитног зеленог појаса, у складу са правилима плана.

### **Паркирање возила**

За површине осталих намена, за паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

◎ становање, 1ПМ за 1 стан;

◎ услужне и комерцијалне делатности, 1ПМ на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине, или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине;

◎ производни, магацински и индустријски објекат, 1 ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора и минимално 1 ПМ за теретна возила.

Паркирање је предвиђено на парцели и у објекту у складу са наведеним условима.

**Обезбеђење приступа грађевинској парцели** - Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом, осим за локације станица за снабдевање горивом, где се може планирати улаз/односно излаз са локације ССГ). Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Колски и пешачки приступи су обезбеђени у складу са правилима плана.

## **2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ**

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

У складу са потребама инвеститора „ЕНЕЛ ДОО Ваљево“, који има намеру да изгради пословни објекат категорије В и магацин за потребе свог постојећег производног објекта на суседној парцели – затворено складиште категорије Б, урађен је урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске анализе и разраде катастарске парцеле бр. 11902/5, 11902/6 и 11902/7 КО Ваљево, чија је укупна катастарска површина 14,84 ара.

#### **Намена земљишта**

Планом генералне регулације на овом простору планирана је претежно изградња објеката породичног становања. Као компатибилне намене планиране су: услужно-комерцијалне делатности, пословање из домена трговине, услуга и занатских делатности. Није дозвољена изградња: индустријских и производних објеката, који, функционално и еколошки, нису компатибилни са стамбеним објектима.

Овим урбанистичким пројектом је кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације, у складу са правилима плана и са добијеним условима ималаца јавних овлашћења, показано да је планирана намена парцела - Комерцијалне делатности типа I у оквиру дозвољених компатибилности са претежном наменом породичног становања.

Препарцелацијом постојећих катастарских парцела бр. 11902/5, 11902/6 и 11902/7 КО Ваљево, формиране су две грађевинске парцеле ГП1 и ГП2, са наменом услужно-комерцијалне делатности: ГП1 -пословна намена и ГП2 -складишни простор.

Описане намене на предметним парцелама су у функцији, или су део постојећег производно-пословног комплекса који се налази преко пута-улице и у власништву је истог инвеститора.



Инвеститор се бави пројектовањем и изградом командних и разводних ормана, пројектовањем и уградњом управљачких линија, сервисирањем индустријске опреме, PLC програмирањем, увозом и дистрибуцијом опреме из области индустријске аутоматике и трговином осталим електро материјалом. Послови се углавном обављају у објектима у седишту послодавца, услуге поправке електроопреме у погонима купаца, а послови монтаже и повезивања електроопреме на градилиштима (котларницама, индустријским халама, цигланама, пиварама и сл.).

Инвеститор на наспрамним парцелама има:

- индустријски објекат за производњу - халу за шемирање ормана, монтажу индустријских машина и опреме (КП 18728 КО Ваљево-нови број, након спајања парцела 11902/1, 11902/8, 11902/9 и 11902/16 КО Ваљево). Објекат поседује грађевинску дозволу (ROP-VAL-29954-CPI-3/2019, 351-559/2019-07, од 25.07.2019.) и Решење о измени грађевинске дозволе (ROP-VAL-29954-CPI-8/2020, 351-1662/2020-07, од 22.01.2021). Објекат је изграђен, прикључен на инфраструктуру и у поступку је прибављања потребне документације за подношење Захтева за издавање употребне дозволе.

- објекте у којима је смештен пословни простор и седиште ЕНЕЛ-а (КП 11903/13 и 11903/11 КО Ваљево). Објекти имају употребне дозволе.

У технолошком процесу, инвеститор не користи и не складишти опасне и штетне материје, отпад који настаје није опасан и штетан према Елаборатима за безбедност и здравље на раду које Инвеститор поседује. Такође, Инвеститор послује у складу са следећим стандардима: **SRPS ISO 9001:2008** (Системи менаџмента квалитетом), **SRPS ISO 14001:2005** (Системи управљања животном средином) и **SRPS OHSAS 18001:2008** (Систем управљања заштитом здравља и безбедношћу на раду).

У поступку добијања Локацијских услова за изградњу индустријског објекта за производњу (за чије потребе се и гради магацин), на основу Закона о заштити животне средине и у складу са Мишљењем бр.501-335/18-07 од 17.10.2018. године, издатим од стране Градске управе града ваљева – Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине – Одсек за заштиту животне средине; од Инвеститора није захтевано подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

**Намена планираног објекта је:**

**ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (објекат број 1)** - Главни пешачки улаз у објекат је смештен на југозападној фасади, а помоћни пешачки приступ на северозападној фасади. Објекат поседује и 2 колска приступа, један на југоисточној фасади који представља улаз у гаражу и један на

северозападној фасади који служи као интерна веза између објеката. Објекат је подељен на више функционалних целина, различитих светлих висина, у складу са потребама и организацијом рада инвеститора.

У приземљу је пројектована гаража за 4 паркинг места, лифт, ходник са степеништем, санитарни чвор, чајна кухиња и трпезарија,. У санитарном чвору предвиђен је довољан број умиваоника и WC кабина. У оквиру трпезарије извојен је простор за пушаче.

На спрату је организован канцеларијски простор, свлачионица, санитарни чвор и РЕК соба.

Свлачионица је опремљена довољним бројем ормана (искључиво особе мушког пола).

Канцеларијски простор је опремљен потребним намештајем.

На поткровљу је предвиђен помоћни простор – остава.

У објекату су предвиђене електроинсталације, инсталацијаме водовода, канализације, грејања, клима уређаји и лифт.

**МАГАЦИН (објекат број 2)** састоји се од магацинског простора, котларнице (заједничка котларница за објекат бр.1 и објекат бр. 2) и оставе. Магацински простор пројектован је као више целина, због потребе инвеститора за класификацијом робе и омогућавања ограниченог приступа. Централном магацинском простору приступа се преко колског и пешачког улаза на југоисточној фасади (одакле се врши достава робе и материјала). Простор је светле висине 6m (до кровних носача) и у њему ће уз фасадне зидове бити смештене високе металне полице за смештај робе. Средиште простора ће остати слободно, како би се омогућио маневарски простор за испоруку и пријем робе, и даљу дистрибуцију до адекватног простора у магацину.

Из наведеног простора, преко степеница, приступа се галерији на којој ће се складиштити лакша роба. Поред централног магацина, предвиђена су и 2 магацинска простора, мањих површина и светле висине. Један од њих поседује колски приступ (који се повремено користи), док им се свима приступа из централног магацина. У котларници биће смештен котао за грејање на пелет. и биће издвојена као посебан пожарни сектор. Не поседује спољашњи улаз, већ јој се приступа из централног магацинског простора, преко адекватних противпожарних врата. Из котларнице омогућен је приступ остави, која ће такође имати адекватна противпожарна врата.

У објекту се одлаже електро роба и материјали који се користе у процесу монтаже (компоненте за индустријску аутоматику, каблови, проводници, ПВЦ регали, ПНК регали...).

Магацински простори су опремљени одговарајућим намештајем и опремом - полице за смештај материјала и робе. Део полица које су смештене у централном простору су веће висине и на њих се роба подиже виљушкарком. Полице у нижим просторима су висине до 2,2m тако да запослени може да дохвати робу без пењања на мердевине. Тежина појединачних делова који се пакују на ове полице је мања од 5kg, а саме кутије са компонентама су лакше од 25kg и оне се обично пакују по поду. Кабаста роба и материјал (каблови, проводници, ПВЦ регали, ПНК регали,..) се одлажу на поду приземља.

Подови су равни, без прагова, препрека и каблова на правцима кретања. Простор је опремљен електро инсталацијама, инсталацијама грејања, водовода и канализације и клима уређајима.

Запослени обављају послове пријема, издавања или одвајања робе. Од средстава и опреме за личну заштиту користе радно одело и заштитне ципеле.

**Регулационе линије** су дефинисане у графичком прилогу плана – карта 5.Саобраћајно решење са регулационим линијама улица...Р – 1:2500.

Регулациона линија јавне улице поклапа се са југоисточном и југозападном границом предметних катастарских парцела.

**Грађевинске линије** које одређују растојање од регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу плана – карта 5.Саобраћајно решење са регулационим линијама улица...Р – 1:2500.

У фронту предметних парцела грађевинска линија је на 5 m од регулације приступне градске улице.

Планирани објекти су незнатно повучени у односу на ГЛ унутар грађевинске парцеле: од 5,92 m до 6,74 m у односу на РЛ, док је угао објекта бр.1 на ГЛ.

#### **Положај објекта у односу на бочне и задње границе парцеле**

Планирани објекти су незнатно повучени у односу на унутрашњу ГЛ, која представља минимална растојања од бочних и задње међе, унутар грађевинске парцеле, осим североисточног угла објекта бр.2 који је на 1,5 m од североисточне међе и на 3 m од северозападне међе. Положај објеката и њихова растојања од бочних међа детаљно су приказани на прилогу 5. Регулационо-нивелациони план.

#### **Положај објекта у односу на суседне, бочне и наспрамне објекте:**

Нови објекти се налазе у оквиру зоне дозвољене изградње која је дефинисана минималним растојањима од граница парцеле и растојањима

која износе више од  $\frac{1}{2}$  висине највише фасаде окренуте према суседу – растојање између предметних нових објеката, као и растојањима која износе више од 1 висине вишег објекта према постојећим стамбеним објектима на суседним парцелама. Кота приземља нових објеката је у складу са постојећом конфигурацијом терена, али и додатном интервенцијом, значајно спуштена у односу на суседне парцеле, односно на постојеће објеката на њима, чиме је такође смањена угроженост осунчања ових објеката. Растојање објекта бр.1 од помоћних објеката на суседној парцели је 3,43 m и 4,04 m, што није условљено планом. Висине објеката, њихова међусобна растојања и однос висине вишег објекта према међусобном растојању детаљно су приказани на прилогу 5.1. Регулационо-нивелациони план са основом крова и у идејном решењу на пресецима U1 и U2 у односу на суседне објекте.

**Спратност објеката** је у оквиру максимално дозвољене спратности:

- Објекат бр.1 је спратности Пр+1С+Пк.
- Објекат бр.2 је спратности Пр+1/3Гал.

### **Висина објекта**

Висина објекта, која је овим планом дефинисана као растојање од нулте коте до коте венца - највише тачке фасадног платна према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини је:

- Објекат бр.1 је висок 7,33 m ( 7,89 m у односу на коту тротоара);
- Објекат бр.2 је висок 6,88 m ( 7,69 m у односу на коту тротоара).

**Висина венца** објекта на месту улаза у објекат је:

Објекат бр.1 - 7,89 m у односу на коту уређеног тротоара;  
Објекат бр.2 - 7,69 m у односу на коту уређеног тротоара.

**Кота пода приземља** нових објеката је одређена према правилу за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице - кота пода приземља је одређена у односу на коту са које је остварен приступ објекту на југоисточној страни, тако да је кота приземља максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Објекат бр.1 - кота Пр  $\pm 0.00/198.78$  m ;  
Објекат бр.2 – кота Пр  $\pm 0.00/198.78$  m.

**Кров** је двоводни са нагибом:

Објекат бр.1 – нагиб крова је  $10^\circ$ , покривен кровним сендвич панелима;  
Објекат бр.2 – нагиб крова је  $5^\circ$ , покривен кровним сендвич панелима.

**Обликовање** објекта полази од позиционирања оквирно правоугаоне основе, једноставне форме и материјализације, што је детаљно описано у идејном решењу:

Објекат бр.1 је габарита 12.10m x 22.00m;

Објекат бр.2 је габарита 22.00m x 22.00m.

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

Површине предметних кат. парцела су:

- КП 11902/5 је површине 4,90 ари;
- КП 11902/6 је површине 5,02 ара;
- КП 11902/7 је површине 4,92 ара.

Укупна површина катастарских парцела је 14,84 ара. Њиховом препарцелацијом формиране су две стандардне грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 површина: ГП1 – 6,29 ари и ГП2 – 8,55 ари.

Постојећи објекти – На предметним парцелама не постоје изграђени објекти.

Габарит објеката је:

Објекат бр.1 је габарита 12.10m x 22.00m;

Објекат бр.2 је габарита 22.00m x 22.00m.

Заузетост парцела је:

Индекс заузетости парцеле ГП1 је 42,29 %.

Индекс заузетости парцеле ГП2 је 56,60 %.

Површина под објектима је:

Објекат бр.1 – 266 m<sup>2</sup>;

Објекат бр.2 – 484 m<sup>2</sup>.

Укупна BRGP - бруто развијена грађевинска површина објеката је:

Објекат бр.1 – 798 m<sup>2</sup>;

Објекат бр.2 – 645 m<sup>2</sup>.

Укупна BGP - бруто грађевинска површина објеката је:

Објекат бр.1 – 798 m<sup>2</sup>;

Објекат бр.2 – 645 m<sup>2</sup>.

Укупна NP - нето корисна површина објеката:

Објекат бр.1 – 676.55 m<sup>2</sup>;

Објекат бр.2 – 596.69 m<sup>2</sup>.

Спратност објеката је:

- Објекат бр.1 је спратности Пр+1С+Пк.
- Објекат бр.2 је спратности Пр+1/3Гал.

Функција – Главни улаз у објекте је у нивоу приземља на коти ( $\pm 0.00/198,78$  m), која је 0,20 m изнад коте терена на улазу у објекат.

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

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

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

Приступ - ГП 1 налази се на углу 2 крака Улице Кнеза Васиља Павловића (јавне саобраћајнице). Колски приступ је са југоисточног крака, а пешачки приступ је са југозападног крака. Грађевинска парцела број 2 има колски и пешачки приступ са Улице Кнеза Васиља Павловића. Терен је у паду од северозапада ка југоистоку. Објекти су делимично укопани. Пројектовањем потпорних зидова формиран је плато између објеката и део тротоара око објекта бр.1 (на ГП1).

Паркирање је предвиђено на парцели и у објекту у складу са правилима из плана.

ГП1 - потребан број паркинг места је 8 (1 паркинг место на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине, БРГП објекта износи 798m<sup>2</sup>). Паркирање возила је предвиђено на парцели (4ПМ) и у гаражи (4ПМ). 1 паркинг место је предвиђено за особе са инвалидитетом, складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015).

Паркинг места и манипулативни простор пројектовани су у складу са стандардом SRPS.U.S4.234.

Паркинг простор је избетониран и нагиба према улици. До улице је предвиђено постављање ригола и канала за линијско прикупљање и одвођење атмосферских вода са паркинг простора и манипулативних површина до сепаратора. Око објекта су предвиђени тротоари. Поред главног пешачког улаза предвиђен је плато који ће запослени користити као летњу башту, а исти је формиран засецањем терена и постављањем потпорних зидова.

ГП2 - за складиште потребан број паркинг места је следећи:

- 1 паркинг место на 200 m<sup>2</sup> корисног простора;
- најмање 1 ПМ за теретно возило.

Потребан број паркинг места за предметни објекат је 3 ПМ за путничка возила (нето површина објекта је 596.69m<sup>2</sup>) и 1ПМ за теретно возило. 1 паркинг место је предвиђено за особе са инвалидитетом, складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015). Паркинг места и манипулативни простор пројектовани су у складу са стандардом SRPS.U.S4.234.

Паркинг простор је избетониран и нагиба према улици. До улице је предвиђено постављање ригола и канала за линијско прикупљање и одвођење атмосферских вода са паркинг простора и манипулативних површина до сепаратора. Око објекта су предвиђени тротоари.

Саобраћајне површине на предметним парцелама намењене су стационарном и динамичком саобраћају.

Сходно захтевима Инвеститора и према условима планског документа, за потребе пословног објекта на ГП1 пројектовано је 8 паркинг места (4 на парцели и 4 у гаражи). Уз објекат је пројектовано паркиралиште са 4 паркинг места у два реда, намењених за управно паркирање возила, између којих се налази приступно манипулативни простор ширине 5.00m.

Једно паркинг место намењено је за особе са инвалидитетом. У оквиру гараже у приземљу објекта пројектована су 4 паркинг места за управно паркирање путничких возила.

Уз магацин на ГП2 пројектовано је паркиралиште са 3 паркинг места за путничка возила намењених за управно паркирање возила, у два реда између којих се налази приступно манипулативни простор ширине веће од 5.00m. Једно паркинг место намењено је за особе са инвалидитетом. На парцели је предвиђено и 1 паркинг место за теретно возило носивости 5t.

Положај паркинг места условио је потребу за провером његове доступности за меродавно теретно возило. У цртежу криве трагова графички је доказана његова оправданост, а елементи меродавног возила дати су графички и табеларно на слици 1.

Паркинг места намењена управном паркирању путничких возила су дужине 5.00m и ширине 2.5m, паркинг место за особе са инвалидитетом дужине је 5.00m и ширине 3.7m, према стандарду SRPS.U.S4.234.

Саобраћајно решење и манипулативни простор на парцелама приказан је на прилозима 7, 7.1. и 7.2.

Зелене површине у виду траве испуњавају задњи и бочни део парцела у сегментима. На предметној парцели нама стабала.

Након изградње објеката планирана је садња 4 саднице високих лишћара на ГП1 и 5 садница високих лишћара на ГП2, у задњем делу парцела према суседним стамбеним објектима.

Проценат остварени зелених површина на ГП1 је 17,89 %.

Проценат остварени зелених површина на ГП2 је 10,28 %.

Уз суседне катастарске парцеле 11902/2 и 11902/3 предвиђено је постављање транспарентне панелне оgrade на бетонском соклу и заштитног зеленог појаса.

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

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

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

Прикључак на електроенергетску мрежу ће се вршити према условима Електропривреде Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево, бр. 2540400-Д.09.04-413764-23/2 од 17.11.2023. године. Прикључење нових објеката је планирано на постојећу мерну групу у постојећој трафо станици на кат.парцели бр. 18728 КО Ваљево, која се налази преко улице, (мерно место број 4317594106), јер одобрена снага вршног оптерећења задовољава потребе за електричном енергијом постојећег и нових објеката који планирају да се граде. Постојећа ТС је опремљена дизел агрегатом са аутоматским стартом и покрива потребе уређаја који захтевају стално снабдевање електричном енергијом, као што је хидроцил.



До наведене МБТС потребно обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV и PP00-A 4x35 + 1x25mm<sup>2</sup>, потребне дужине, од извода у МБТС до КПК на објекту.

Парцеле су ван зоне заштитног појаса далековода од 110KV, који износи 25m према Закону о енергетици („Сл.гласник РС“ бр.145/2014,95/2018–др.закон и 40/2021) и текстуалном делу планског документа. У графичким приложима планског документа уцртан је заштитни појас 30m и неважећа траса далековода – носећи стуб далековода се налази на КП 18728 КО Ваљево (нови број), а не на граници КП 11903/16 (стари број) и КП 11903/17 обе КО Ваљево.

На графичком прилогу 5. Инфраструктурни план приказана је оријентациона траса и положај ЕЕ објеката.

#### Прикључак на водоводну и канализациону мрежу

На основу услова ЈКП „Водовод Ваљево“ бр.01-6810/1 од 20.09.2023. год. утврђено је да инвеститор поседује легалан водоводни прикључак и водомерски шахт на к.п. 18728 КО Ваљево. Користиће се постојећи прикључак на јавну водоводну мрежу (шифра потрошача 107186) и постојећа водомерна шахта, уз постављање 2 нова водомера, 1 за санитарну и 1 за хидрантску воду. Водомери ће бити заједнички за оба објекта. Положај трасе за прикључење предметног објекта на постојећи водомерски шахт приказан је на графичком прилогу бр.5 Инфраструктурни план.

Предвиђа се нови прикључак на јавну канализациону мрежу, прикључна цев PVCØ160. Прикључак ће бити заједнички за оба објекта.

Положај постојеће и планиране фекалне канализационе мреже и планираних прикључака приказан је на графичком прилогу бр. 5. Инфраструктурни план са широм ситуацијом.

Прикључак на телекомуникациону мрежу извршиће се према добијеним условима „Телеком Србија“ ад бр. 406233/2-2023 од 21.09.2023. год. За прикључење будућих објеката на мрежу потребно је унутрашњу инсталацију прилагодити ваздушном прикључку.

#### Машинске инсталације грејања

Објекти ће се грејати системом индивидуалног централног грејања, преко котла на пелет смештеног у котларници која се налази у објекту број 2 (магацину). Предвиђено је да грејна тела буду фенкоили и калорифери.

#### Машинске инсталације лифта

У пословном објекту је предвиђен електрични лифт.

## Прикупљање отпада

На доступном месту у приступачном делу парцеле, уз приступни пут, резервисан је простор за 1 контејнер запремине 1,1 m<sup>3</sup> према условима ЈКП "Видрак" Ваљево бр. 01-4651/2-23 од 20.09.2023. год.

## **4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**

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

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

У поступку израде урбанистичког пројекта прибављени су услови Градске управе града Ваљева, Одсека за заштиту животне средине, бр. 501-175/23-07 од 22.09.2023. год. Увидом у приложену документацију уз захтев за издавање услова, надлежни Одсек је утврдио да није потребно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Обзиром на карактеристике пројекта утврђене су мере које морају бити предузете током извођења радова у циљу заштите животне средине:

- квашење површина;
- обезбеђење да се материјал не расипа;
- предузимање мера тако да нема буке изнад дозвољеног нивоа;
- прописно обележавање простора на коме се изводе радови;
- подизање баријера према суседним објектима и блиском окружењу;
- адекватно збрињавање генерисаног отпада у складу са карактеристикама и то преко овлашћених оператера;
- све друго што се односи на заштиту земљишта, воде, ваздуха и ограничавање буке, као значајних параметара који могу нарушити квалитет животне средине.

### **4.2. Мере заштите од пожара**

Пословни објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/2009,20/2015,87/2018 и 87/2018-др.закони), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл.гласник РС“, бр. 22/2019) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“, бр.3/2018).

Приступ ватрогасном возилу омогућен је са улице Кнеза Васиља Павловића. У објекту ће бити пројектована унутрашња хидрантска мрежа а на парцели спољашња хидрантска мрежа.

Магацин ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/2009,20/2015,87/2018 и 87/2018-др.закони), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.гласник СФРЈ“, бр.24/1987) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“, бр.3/2018).

Према наведеном Правилнику, предметни објекат спада у категорију малог складишта (складиште површине до 1000m<sup>2</sup>). Објекти те категорије морају имати прилаз за ватрогасна возила са најмање једне стране, што је остварено са улице Улице Кнеза Васиља Павловића.

Према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“, бр.3/2018), у објекту ће бити пројектована унутрашња хидрантска мрежа а на парцели спољашња хидрантска мрежа.

Спољашња хидрантска мрежа прикључује се на нови водомер, постављен у постојећој водомерној шахти на КП 18728 КО Ваљево, која је у власништву инвеститора (према приложеном ситуационом плану). Планирана је изградња два слепа цевовода, пречника не мањег од Ø80mm и дужине мање од 80m. Растојање хидраната од објеката износи ≥5m, а растојање између хидраната није веће од 80m.

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

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

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

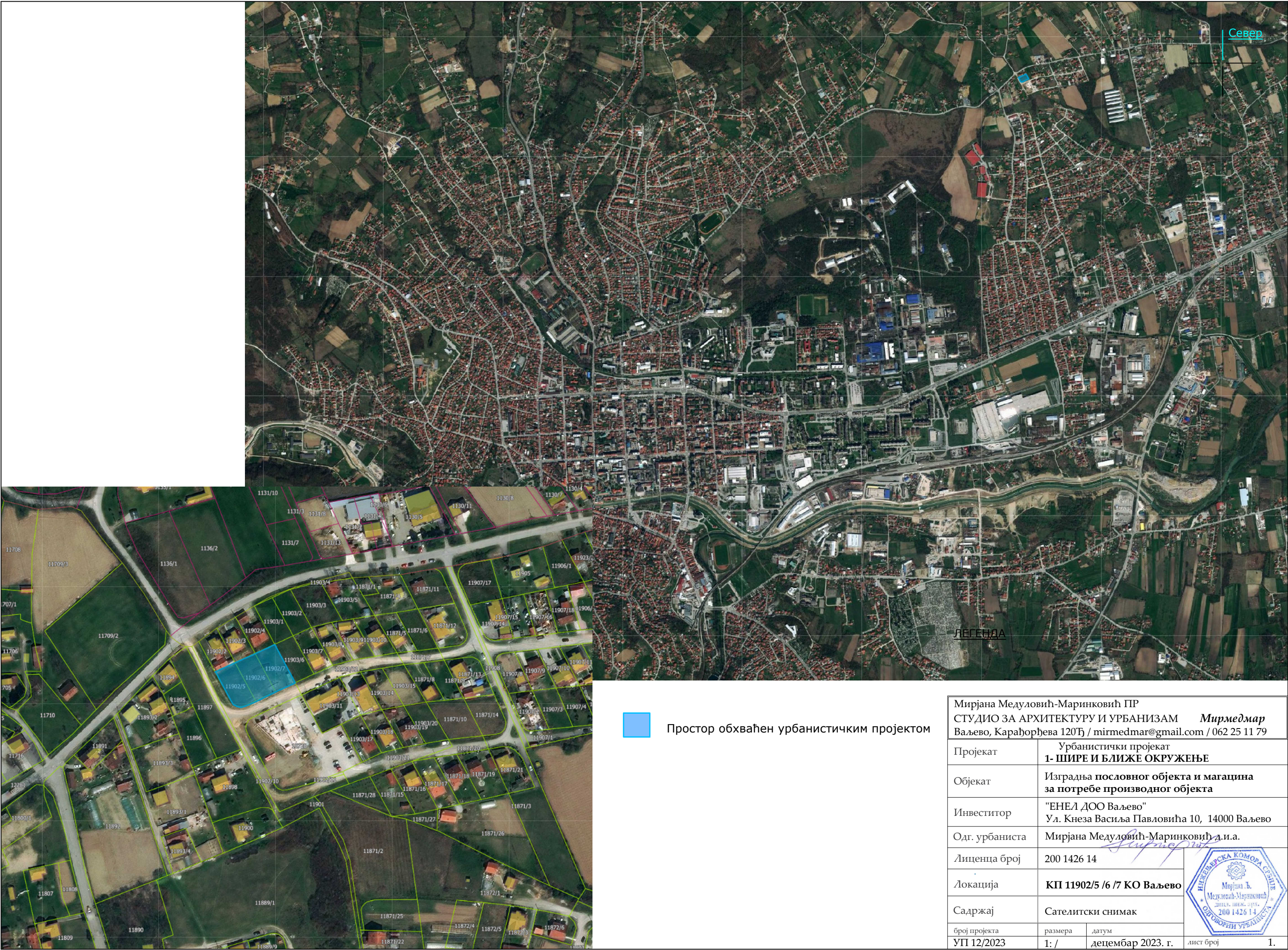
Пре изградње неопходна је израда геотехничког елабората којим би се у ПГД-у дефинисали детаљни услови изградње.

## **5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ**

- 1- Идејно решење које је саставни део овог урбанистичког пројекта може претрпети одређене промене у даљој детаљној конструктивној разради и финалној материјализацији и обради детаља, у оквиру максималних урбанистичко-архитектоских вредности утврђених овим урбанистичким пројектом.
- 2- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за кат. парцелу број 11902/5, 11902/6 и 11902/7 КО Ваљево урађен је у 1 примерку у аналогном (штампаном) облику и 1 примерку у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.

## ГРАФИЧКИ ДЕО





Простор обхваћен урбанистичким пројектом

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Тј / mirmedmar@gmail.com / 062 25 11 79		
Пројекат	Урбанистички пројекат <b>1- ШИРЕ И БЛИЖЕ ОКРУЖЕЊЕ</b>	
Објекат	Изградња пословног објекта и магацина за потребе производног објекта	
Инвеститор	"ЕНЕЛ ДОО Ваљево" Ул. Кнеза Васиља Павловића 10, 14000 Ваљево	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	<b>КП 11902/5 /6 /7 КО Ваљево</b>	
Садржај	Сателитски снимак	
број пројекта	размера	датум
УП 12/2023	1: /	децембар 2023. г.
лист број 1.		



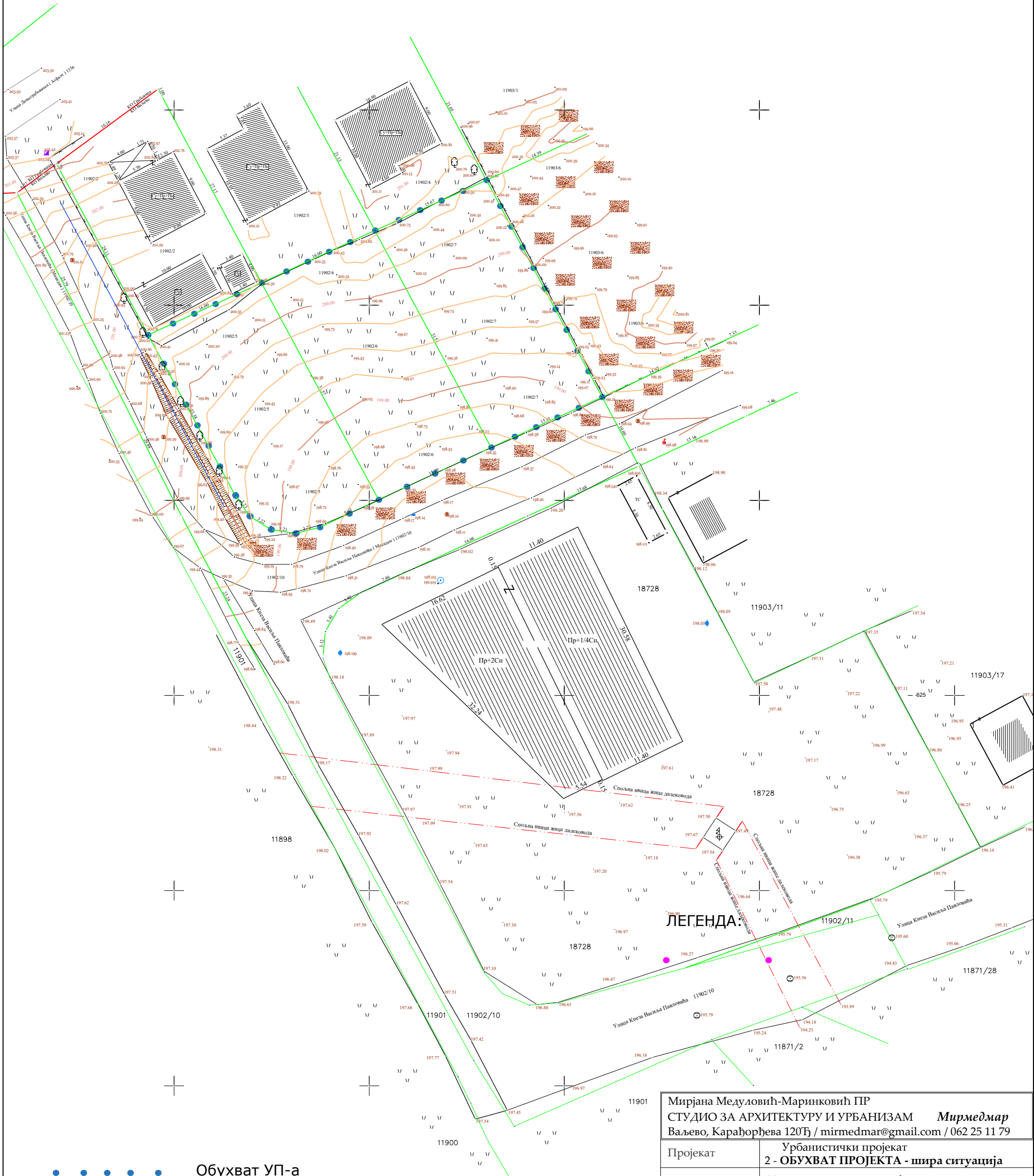


Катастарско - Топографски план

Razmera = 1 : 500

Република Србија  
Град Ваљево  
КО Ваљево

за кат. парцеле бр.11902/5, 11902/6 и 11902/7



- Обухват УП-а
- Катастарско стање
- Фактичко стање

Снимљено Септембра 2023.године

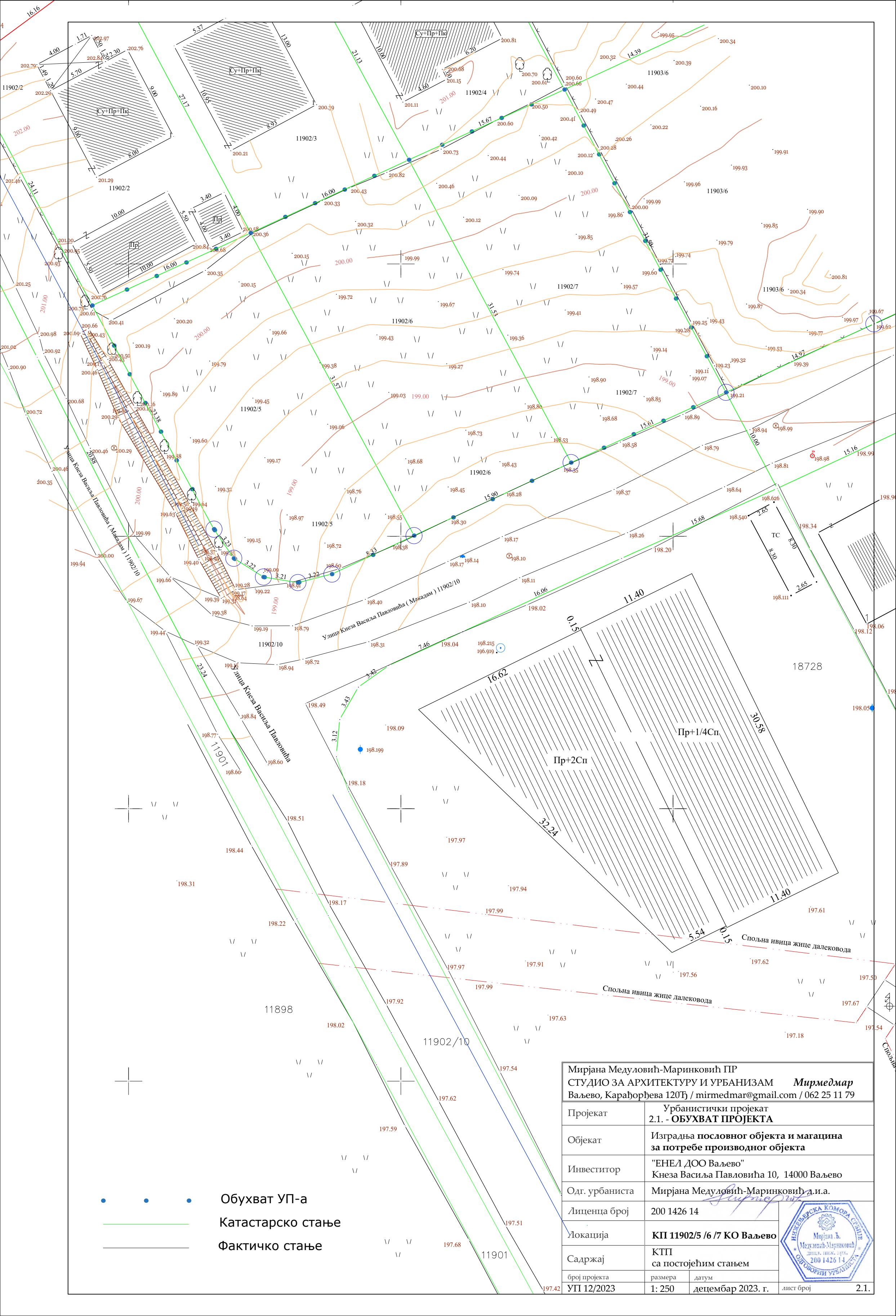
Снимио и изразио :  
СЗР ГЕОМЕТАР ВАЉЕВО

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР  
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Мирмедмар  
Ваљево, Карађорђева 120Љ / mirmedmar@gmail.com / 062 25 11 79

Пројекат	Урбанистички пројекат 2 - ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА - шира ситуација	
Објекат	Изградња пословног објекта и магацина за потребе производног објекта	
Инвеститор	"ЕНЕЛ ДОО Ваљево" Кнеза Васиља Павловића 10, 14000 Ваљево	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	КП 11902/5 /6 /7 КО Ваљево	
Садржај	КТП са постојећим стањем	
број пројекта	размера	датум
УП 12/2023	1: 500	децембар 2023. г.



лист број 2

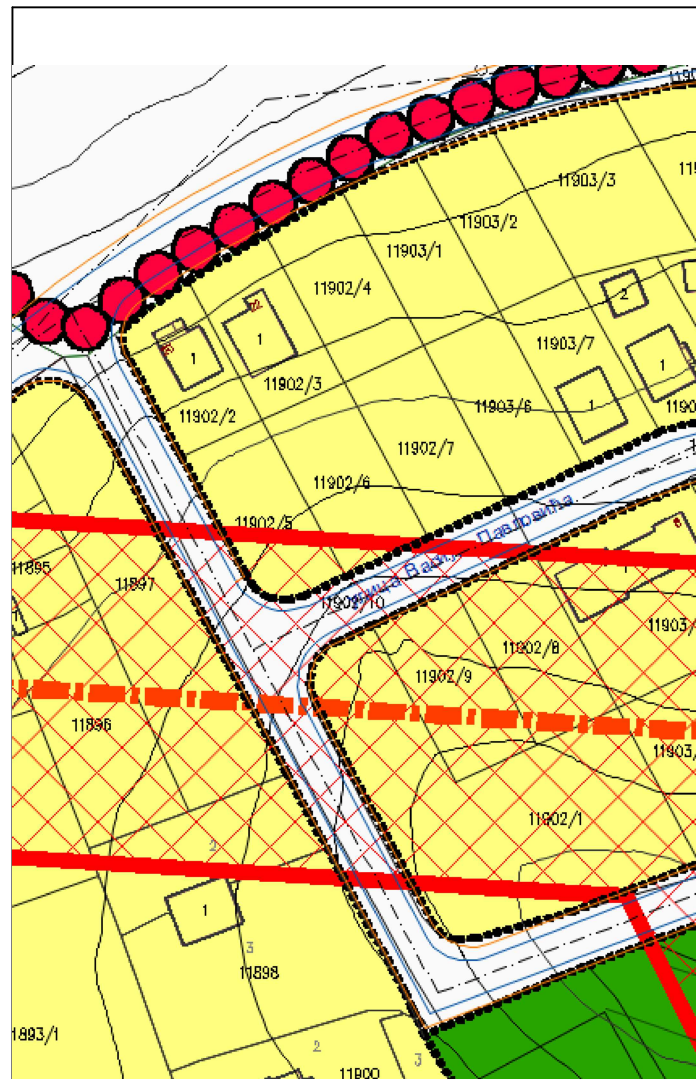


● ● ● Обухват УП-а  
— Катастарско стање  
— Фактичко стање

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com / 062 25 11 79			
Пројекат	Урбанистички пројекат 2.1. - ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА		
Објекат	Изградња пословног објекта и магацина за потребе производног објекта		
Инвеститор	"ЕНЕЛ ДОО Ваљево" Кнеза Васиља Павловића 10, 14000 Ваљево		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	КП 11902/5 /6 /7 КО Ваљево		
Садржај	КТП са постојећим стањем		
број пројекта	размера	датум	лист број
УП 12/2023	1: 250	децембар 2023. г.	







## ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

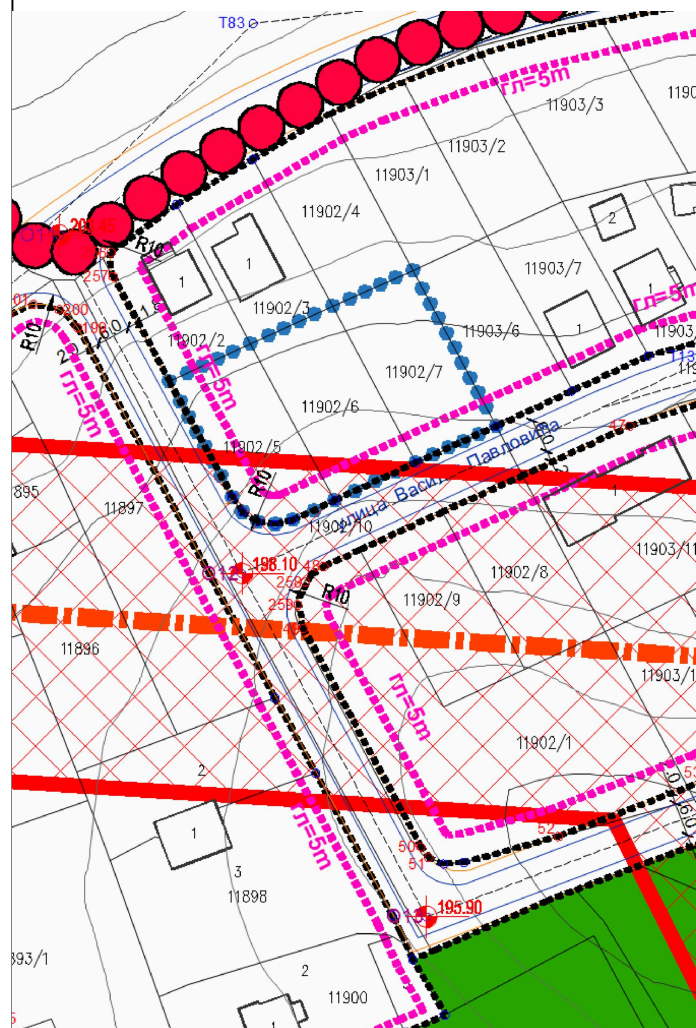
- Граница обухвата плана и грађевинског подручја
- Заштитно зеленило
- Породично становање
- Заштитни појас далековада 110kV (2x30m)

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећа ТС 10/0,4kV
- Постојећи далековод 110 kV
- Постојећи надземни вод 10kV
- Постојећи кабл 10kV
- Планирани кабл 10kV

## ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Планирани дистрибутивни гасовод
- Постојећи топловод (изван границе Плана)
- Планирани топловод



## САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

### САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Друмски саобраћај
- Оса саобраћајнице
- Ивица коловоза
- Тротоар, пешачка стаза
- Елементи нивелациони
- Нове мејне тачке
- Постојеће мејне тачке
- Осовинске тачке
- Темене тачке

### Урбанистичка регулација

- Регулациона линија
- Грађевинска линија

## КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећа јавна водоводна мрежа
- Планирана јавна водоводна мрежа
- Постојећа мрежа за одвођење отпадних вода
- Планирана мрежа за одвођење отпадних вода
- Планирана мрежа за одвођење атмосферских вода

## ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи оптички кабл - надземни водови
- Постојећа кабловска канализација (оптички каблови)



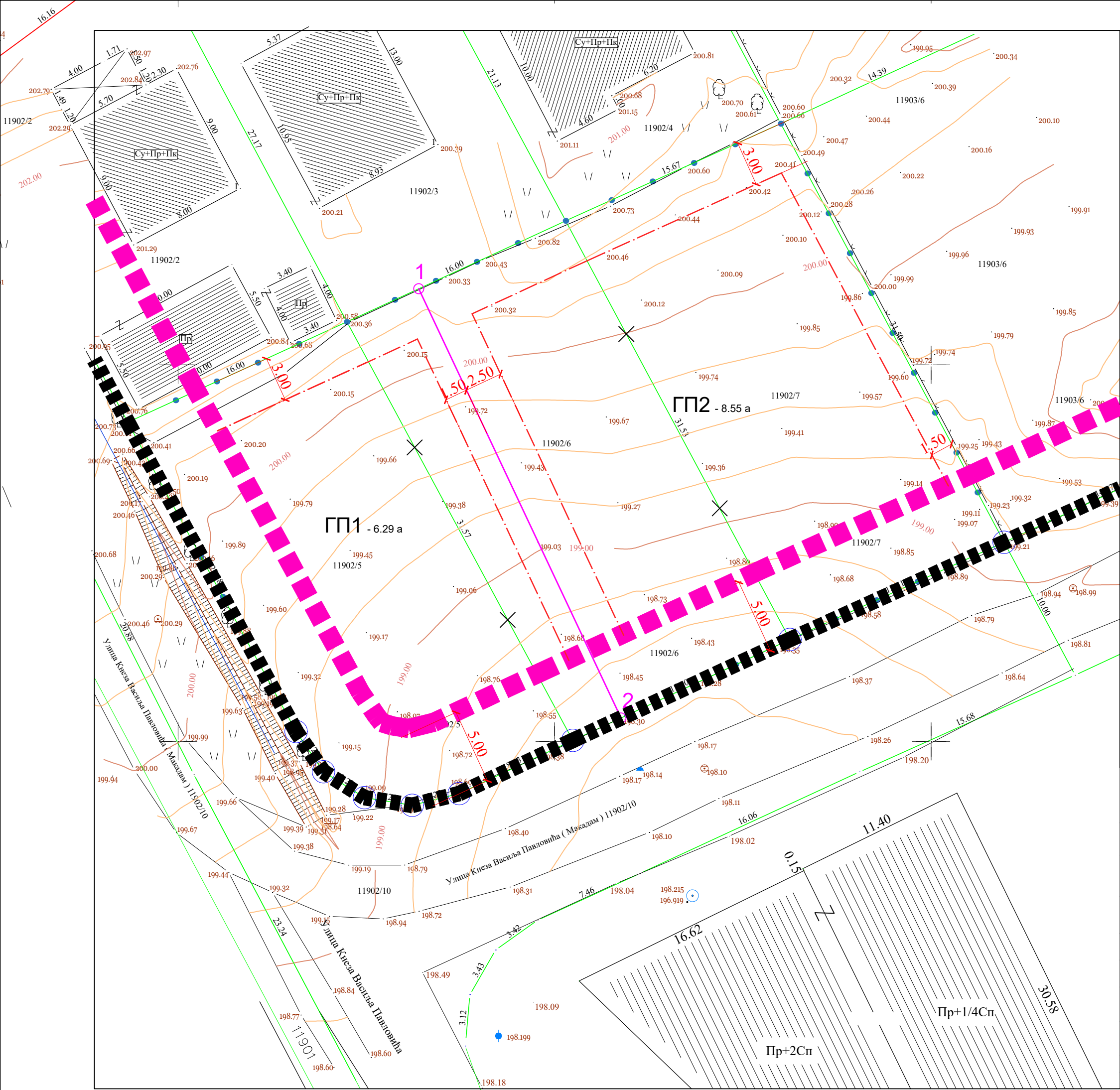
## СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Резервисан коридор "везне деонице" између планиране северне обилазнице и изграђене деонице југоисточне обилазнице

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Тј / mirmedmar@gmail.com / 062 25 11 79		
Пројекат	Урбанистички пројекат 3 - ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	
Објекат	Изградња пословног објекта и магацина за потребе производног објекта	
Инвеститор	"ЕНЕЛ ДОО Ваљево" Ул. Кнеза Васиља Павловића 10, 14000 Ваљево	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	КП 11902/5 /6 /7 КО Ваљево	
Садржај	Извод из плана	
број пројекта	размера	датум
УП 12/2023	1: /	децембар 2023. г.
лист број		3.







Координате нових међних тачака:

- 1
- x 4 905 680.05 y 7 413 765.98
- 2
- x 4 905 651.56 y 7 413 779.41

11902/5	Постојећа катастарска парцела - 4.90 а
11902/6	Постојећа катастарска парцела - 5.02 а
11902/7	Постојећа катастарска парцела - 4.92 а
ГП1	Новоформирана грађевинска парцела - 6.29 а
ГП2	Новоформирана грађевинска парцела - 8.55 а

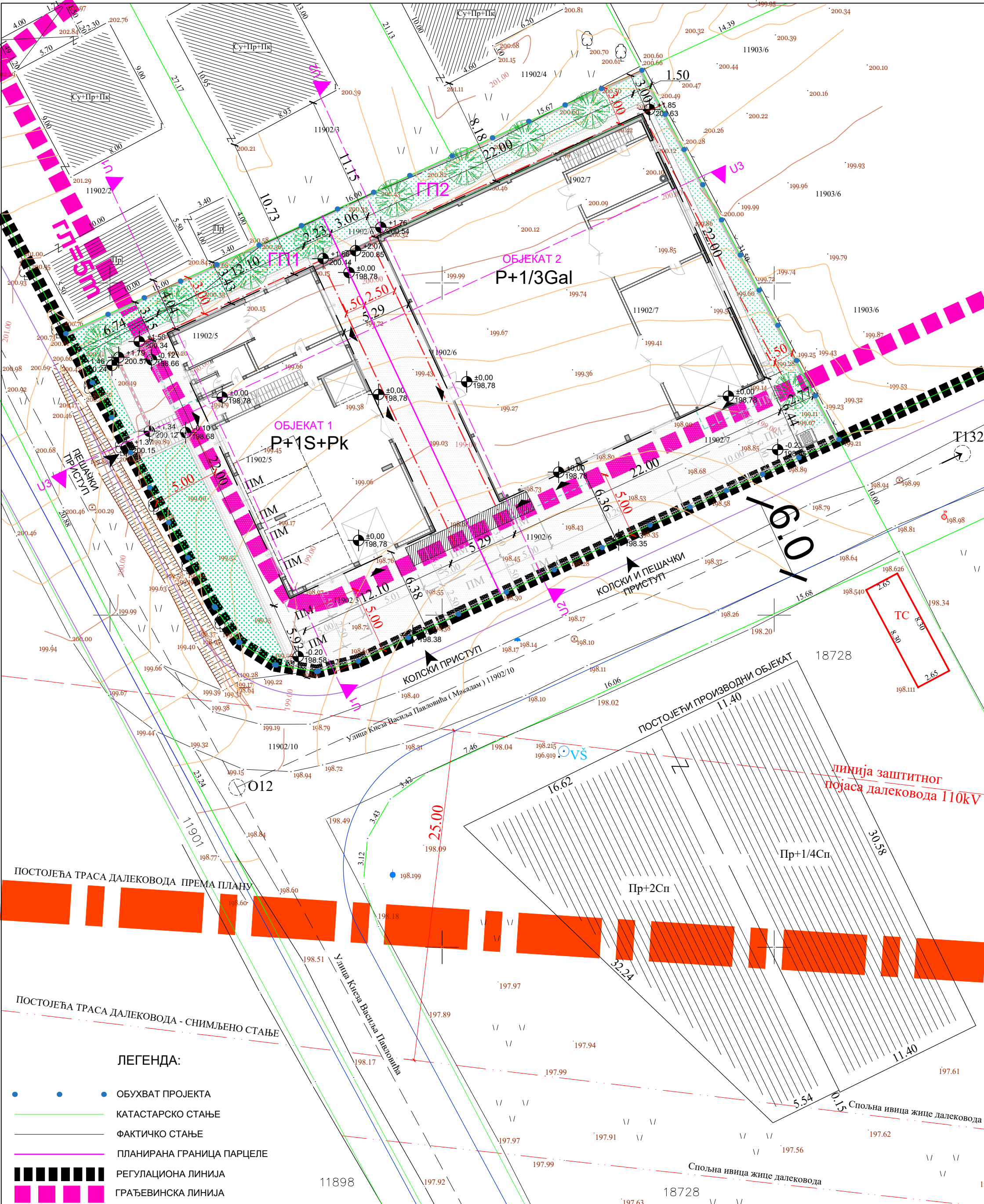
ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКА МЕЋА КОЈА СЕ БРИШЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УНУТРАШЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Ћ / mirmedmar@gmail.com / 062 25 11 79		
Пројекат	Урбанистички пројекат <b>4. - ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b>	
Објекат	Изградња пословног објекта и магацина за потребе производног објекта	
Инвеститор	"ЕНЕЛ ДОО Ваљево" Кнеза Васиља Павловића 10, 14000 Ваљево	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	КП 11902/5 /6 /7 КО Ваљево	
Садржај	КТП са новим грађевинским парцелама	
број пројекта	размера	датум
УП 12/2023	1: 250	децембар 2023. г.
		лист број 4.







ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ██ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ██ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УНУТРАШЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- НАДСТРЕШНИЦА (транспарентна, конзолна, браварска)
- ГП1 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 1 (П: 629m²)
- ГП2 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 2 (П: 855m²)
- ОБЈЕКАТ 1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (БРГП: 798m²)
- ОБЈЕКАТ 2 МАГАЦИН (БРГП: 645m²)
- ██ ПОТПОРНИ ЗИД
- ██ БЕТОН
- ██ ТРАВА
- ██ СОКЛО + ОГРАДА
- ██ РИГОЛА
- TC ПОСТОЈЕЋА ТС УЗ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ
- ▲ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ▲ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПМ ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ПУТНИЧКО ВОЗИЛО
- ПМ-Т ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ТЕРЕТНО ВОЗИЛО
- ОГРАДА НА ПОТПОРНОМ ЗИДУ

КООРДИНАТЕ ОСНИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

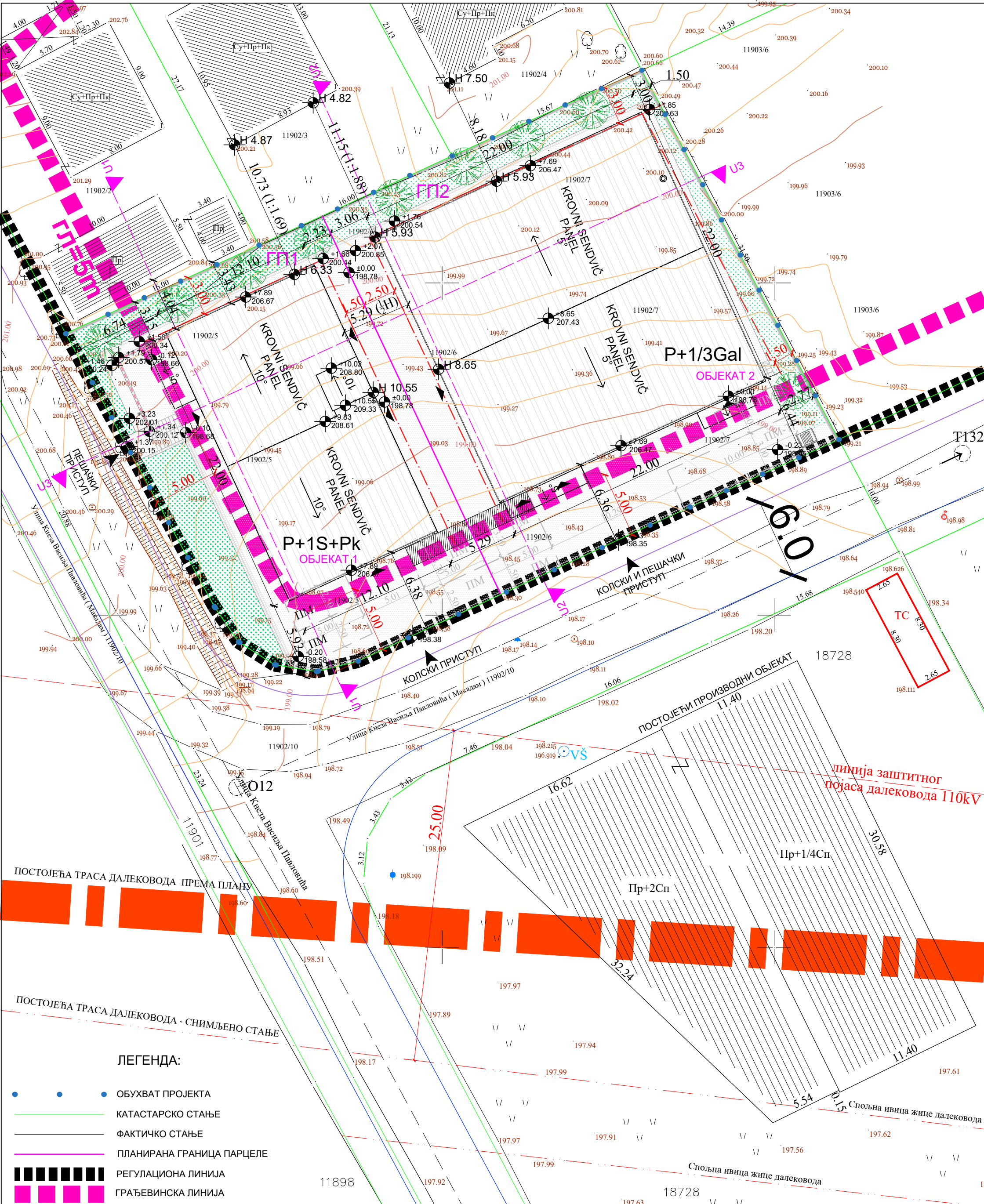
O11 7413727.14 4905697.25  
O12 7413759.56 4905637.05  
T132 7413843.32 4905675.57

НАПОМЕНА: Парцеле су ван зоне заштитног појаса далековода од 110KV, који износи 25m према Закону о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014,95/2018-др.закон и 40/2021)и текстуалном делу планског документа. У графичким прилозима планског документа уцртан је заштитни појас 30m и неважећа траса далековода - носећи стуб далековода се налази на КП 18728 КО Ваљево (нови број), а не на граници КП 11903/16(стари број) и КП 11903/17 обе КО Ваљево.

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <b>Мирмедмар</b> Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com / 062 25 11 79			
Пројекат	Урбанистички пројекат <b>5. - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН</b>		
Објекат	Изградња пословног објекта и магацина за потребе производног објекта		
Инвеститор	"ЕНЕЛ ДОО Ваљево" Кнеза Васиља Павловића 10, 14000 Ваљево		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	КП 11902/5 /6 /7 КО Ваљево		
Садржај	Регулација и нивелација са основом приземља		
број пројекта	размера	датум	лист број
УП 12/2023	1: 250	децембар 2023. г.	







ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ██ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ██ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УНУТРАШЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- НАДСТРЕШНИЦА (транспарентна, конзолна, браварска)
- ГП1 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 1 (П: 629m<sup>2</sup>)
- ГП2 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 2 (П: 855m<sup>2</sup>)
- ОБЈЕКАТ 1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (БРГП: 798m<sup>2</sup>)
- ОБЈЕКАТ 2 МАГАЦИН (БРГП: 645m<sup>2</sup>)
- ██ ПОТПОРНИ ЗИД
- ██ БЕТОН
- ██ ТРАВА
- ██ СОКЛО + ОГРАДА
- ██ РИГОЛА
- TC ПОСТОЈЕЋА ТС УЗ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ
- ▲ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ▲ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПМ ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ПУТНИЧКО ВОЗИЛО
- ПМ-Т ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ТЕРЕТНО ВОЗИЛО
- ОГРАДА НА ПОТПОРНОМ ЗИДУ

КООРДИНАТЕ ОСНИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

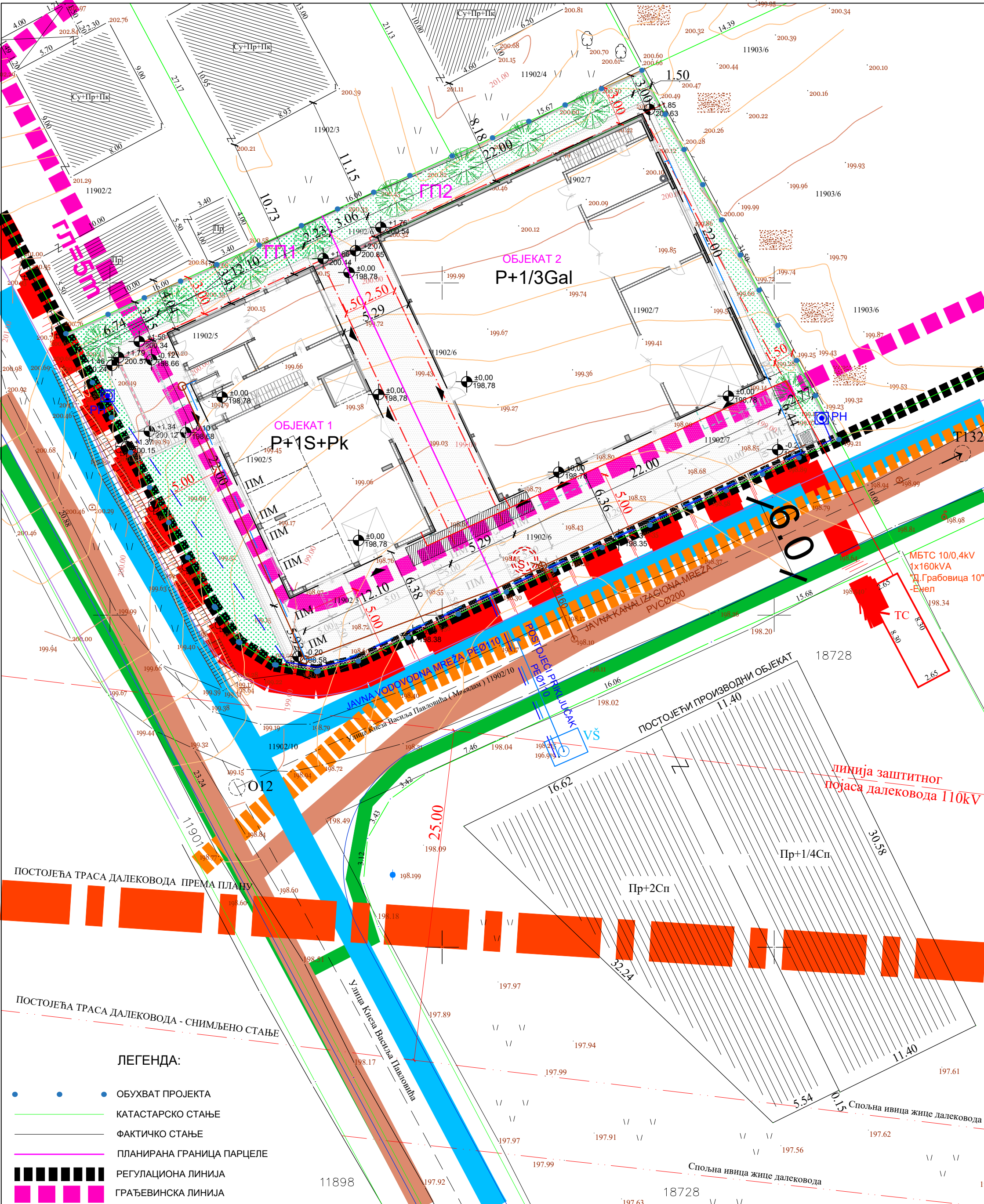
O11 7413727.14 4905697.25  
O12 7413759.56 4905637.05  
T132 7413843.32 4905675.57

НАПОМЕНА: Парцеле су ван зоне заштитног појаса далековода од 110KV, који износи 25m према Закону о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014,95/2018-др.закон и 40/2021)и текстуалном делу планског документа. У графичким прилозима планског документа учртан је заштитни појас 30m и неважећа траса далековода - носећи стуб далековода се налази на КП 18728 КО Ваљево (нови број), а не на граници КП 11903/16(стари број) и КП 11903/17 обе КО Ваљево.

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <b>Мирмедмар</b> Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com / 062 25 11 79			
Пројекат	Урбанистички пројекат <b>5.1. - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН</b>		
Објекат	Изградња пословног објекта и магацина за потребе производног објекта		
Инвеститор	"ЕНЕЛ ДОО Ваљево" Кнеза Васиља Павловића 10, 14000 Ваљево		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	КП 11902/5 /6 /7 КО Ваљево		
Садржај	Регулација и нивелација са основом крова		
број пројекта	размера	датум	лист број 5.1.
УП 12/2023	1: 250	децембар 2023. г.	







- ЛЕГЕНДА:**
- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА
  - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
  - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
  - ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
  - ▬ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ▬ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ▬ УНУТРАШЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА РЕØ110 - ПОСТОЈЕЋА
  - VŠ ВОДОМЕРНА ШАХТА - ПОСТОЈЕЋА
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА РЕØ32 - ПЛАНИРАНА
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА РЕØ110 - ПЛАНИРАНА
  - RH ХИДРАНТ - ПЛАНИРАНА ПОЗИЦИЈА
  - RH ХИДРАНТ - ПОСТОЈЕЋИ
  - КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА PVC Ø200 - ПОСТОЈЕЋА
  - КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК PVC Ø160 - ПЛАНИРАНИ
  - ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 kV
  - ПЛАНИРАНИ КАБЛ 10kV
  - ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ВОДОВИ:  
PP004x150mm2 (od GRO-T do TS)  
PP004x35+1x25mm2 (od ATS do DEA)
  - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД
  - ПЛАНИРАНИ КОНТЕЈНЕР 1,1m³

НАПОМЕНА: Парцеле су ван зоне заштитног појаса далековода од 110KV, који износи 25m према Закону о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014,95/2018-др.закон и 40/2021)и текстуалном делу планског документа. У графичким прилозима планског документа учртан је заштитни појас 30m и неважећа траса далековода - носећи стуб далековода се налази на КП 18728 КО Ваљево (нови број), а не на граници КП 11903/16(стари број) и КП 11903/17 обе КО Ваљево.

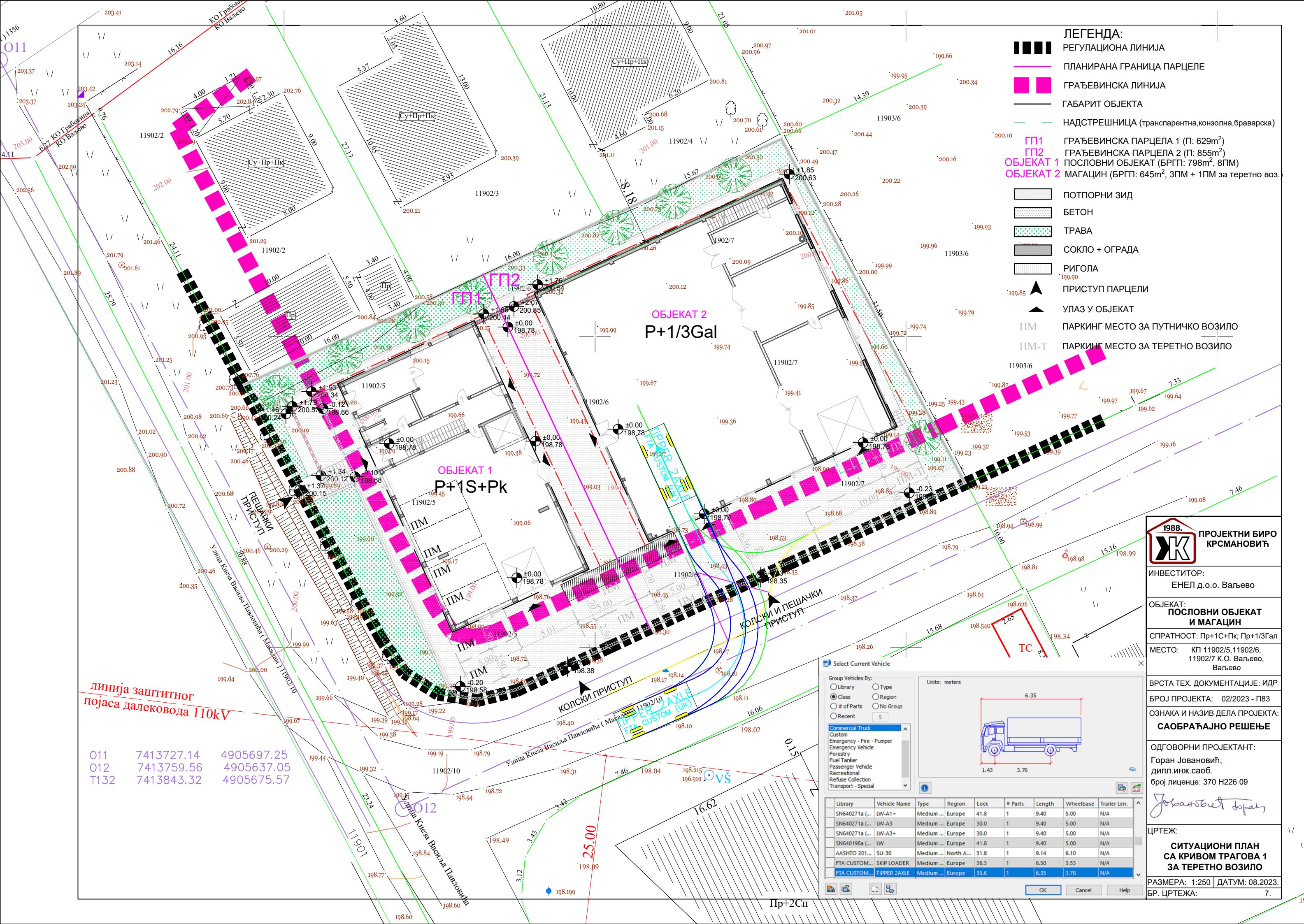
КООРДИНАТЕ ОСНИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

O11	7413727.14	4905697.25
O12	7413759.56	4905637.05
T132	7413843.32	4905675.57

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <b>Мирмедмар</b> Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com / 062 25 11 79			
Пројекат	Урбанистички пројекат <b>6. - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПЛАН</b>		
Објекат	Изградња пословног објекта и магацина за потребе производног објекта		
Инвеститор	"ЕНЕЛ ДОО Ваљево" Кнеза Васиља Павловића 10, 14000 Ваљево		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	КП 11902/5 /6 /7 КО Ваљево		
Садржај	Синхрон план инфраструктуре		
број пројекта	размера	датум	лист број
УП 12/2023	1: 250	децембар 2023. г.	



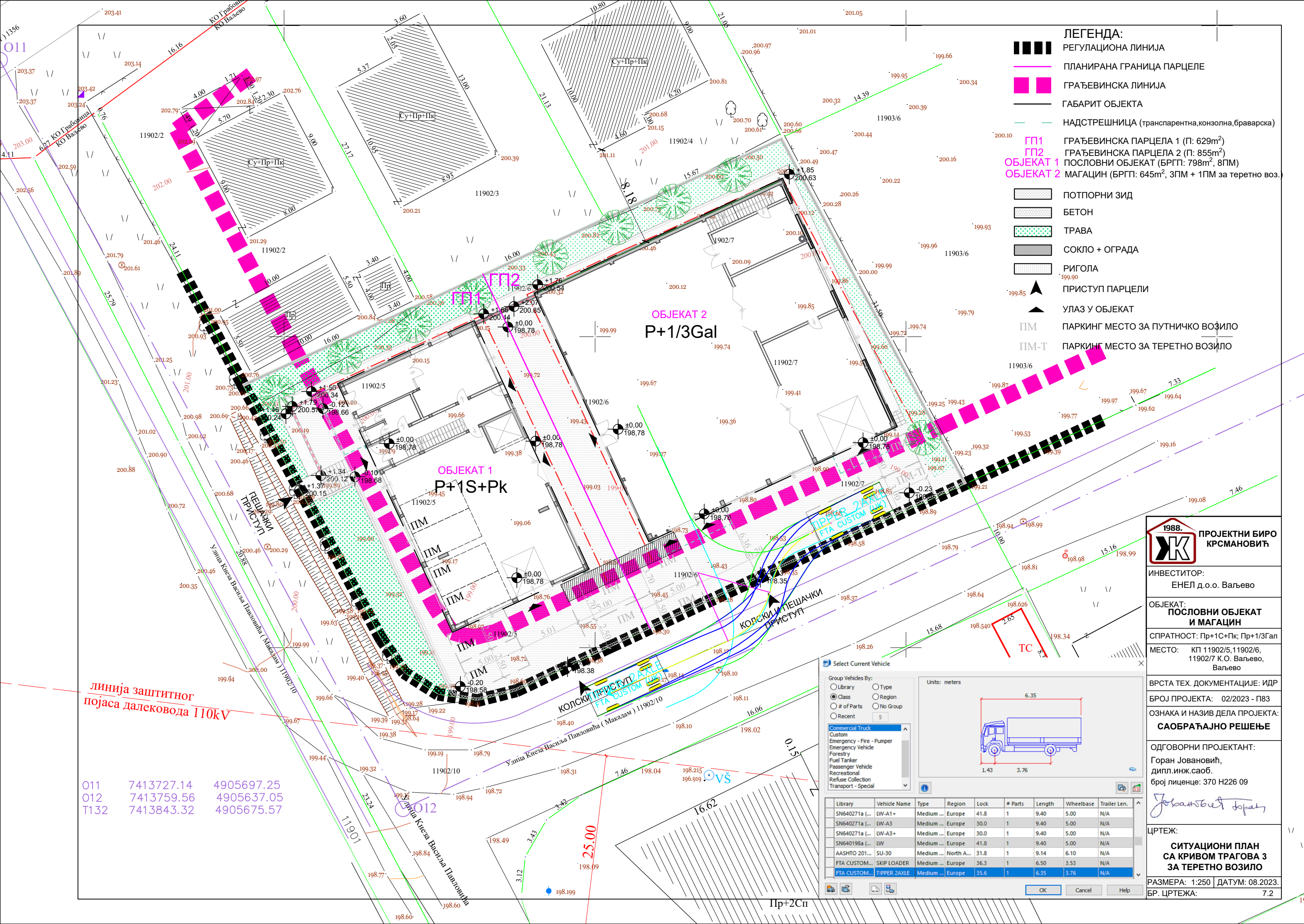














## ДОКУМЕНТАЦИЈА

Дигитално потписано  
Mihailović Aleksandar  
издавач сертификата:  
Републички Геодетски  
29.07.2025. 08:22:15

Република Србија  
Град Ваљево  
КО Ваљево

Катастарско - Топографски план

Размера 1:250



Легенда

Фактичко стање  
Катастарско стање

Снимљено Септембра 2023.године

Снимио и изradio :  
СЗР ГЕОМЕТАР ВАЉЕВО  
A. Mladenović



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 15063

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2023. 17:50:08

 Штампaj

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5efa580a-7ee0-4a1d-b571-f1eb5ca31923
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707830
Катастарска општина:	ВАЉЕВО
Датум ажурности:	25.12.2023. 14:41
Служба:	ВАЉЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА ВАСИЉА ПАВЛОВИЋА
Број парцеле:	11902/5
Површина m²:	490
Број листа непокретности:	15063

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	490

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВ. И СЕРВИС ЕЛЕКТРИЧНИХУРЕЂАЈА И УСЛУГЕ "ЕНЕЛ" Д.О.О.
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 15063

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2023. 17:51:35

🖨️ Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f0753ef8-0b42-401f-83b5-c5b988af8f8d
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707830
Катастарска општина:	ВАЉЕВО
Датум ажурности:	25.12.2023. 14:41
Служба:	ВАЉЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА ВАСИЉА ПАВЛОВИЋА
Број парцеле:	11902/6
Површина m²:	502
Број листа непокретности:	15063

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	502

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВ. И СЕРВИС ЕЛЕКТРИЧНИХУРЕЂАЈА И УСЛУГЕ "ЕНЕЛ" Д.О.О.
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 15063

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4db45496-54a1-4761-88a6-dab6d734c30c
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707830
Катастарска општина:	ВАЉЕВО
Датум ажурности:	25.12.2023. 14:41
Служба:	ВАЉЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА ВАСИЉА ПАВЛОВИЋА
Број парцеле:	11902/7
Површина m²:	492
Број листа непокретности:	15063

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	492

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВ. И СЕРВИС ЕЛЕКТРИЧНИХУРЕЂАЈА И УСЛУГЕ "ЕНЕЛ" Д.О.О.
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

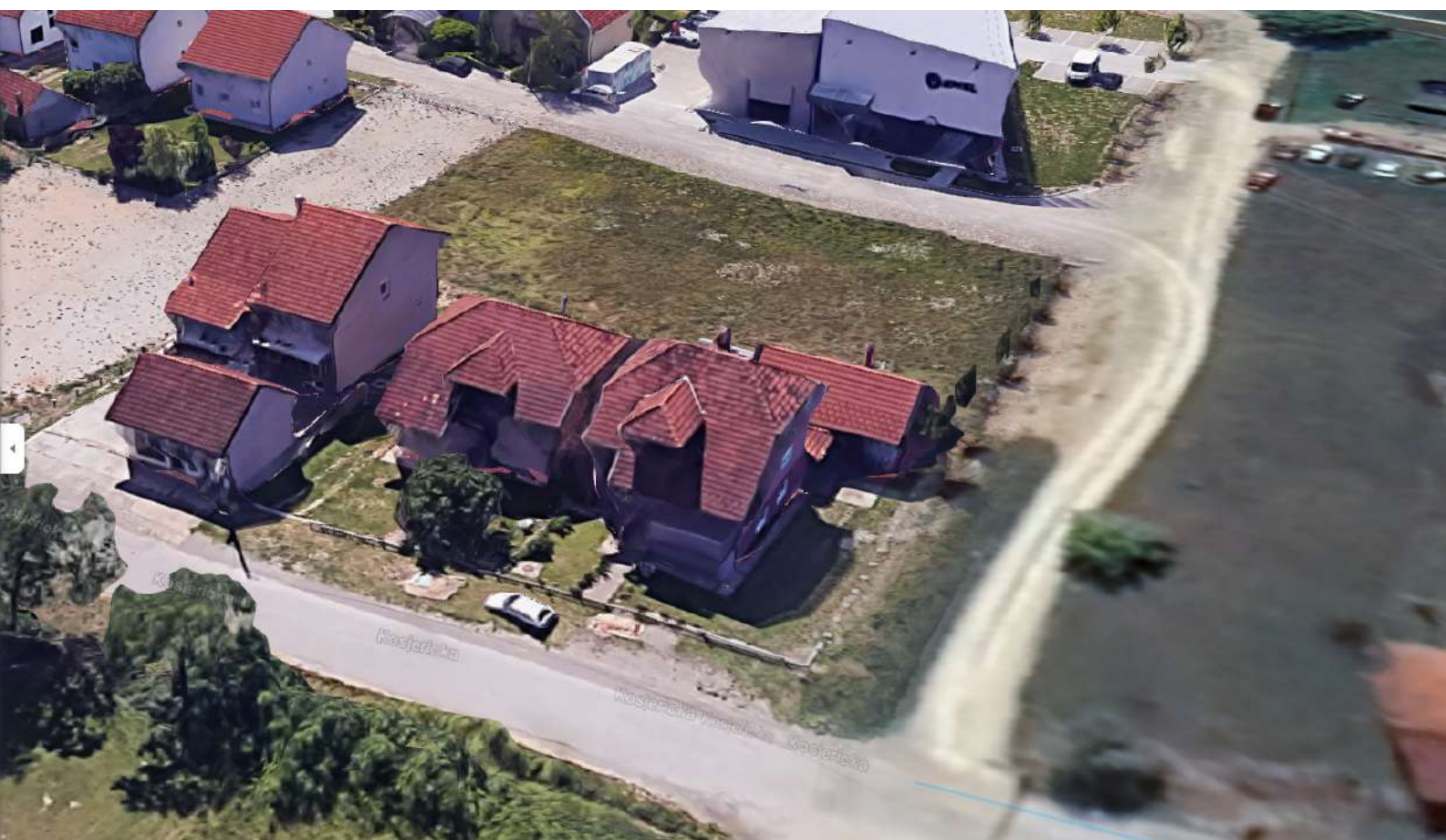
\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.









Наш број: 2540400-D-09.04--413764-23

ЕНЕЛ ДОО

Ваш број:

КНЕЗА ВАСИЉА ПАВЛОВИЋА бр. 10

Ваљево, 17.11.2023

14104 ВАЉЕВО

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр.: 11902/5, 11902/6 и 11902/7 КО Ваљево за изградњу пословног објекат и магацина

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-D-09.04--413764-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр.: 11902/5, 11902/6 и 11902/7 КО Ваљево за изградњу пословног објекат и магацина, обавештавамо Вас следеће:

На датој локацији се налазе постојећи и планирани електроенергетски објекти, а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево:

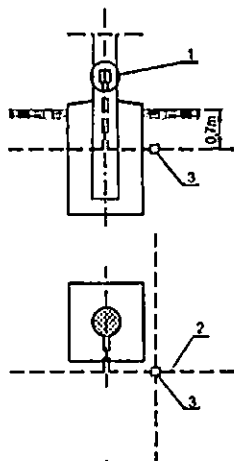
- ПРП 10kV „Доња Грабовица 10“,
- кабловски вод 10kV од ПРП 10kV „Доња Грабовица 10“ до СТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 7“,
- кабловски вод 10kV од ПРП 10kV „Доња Грабовица 10“ до прикључног стуба у Улици Доњеграбовачка,
- кабловски вод 10kV од ПРП 10kV „Доња Грабовица 10“ до МБТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 2“,
- мрежа ниског напона из МБТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 2“ са кућним прикључцима.
- мрежа ниског напона из КБТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 1“ са кућним прикључцима.

Увидом у приложено документацију, прикључење нових објеката је планирано на постојећу мерну групу у постојећем ПРП-у 10kV „Доња Грабовица 10“ на к.п. бр. 11902/8 КО Ваљево са одобреном снагом 130kW, Записник о контроли прикључка, мерног места и инсталација број 9525721514.

ЕД Ваљево не располаже са тачним подацима о трасама и о трасама уземљења постојећих стубова МНН.

- **УЗЕМЉЕЊЕ СТУБОВА ВОДОВА НИСКОГ НАПОНА (1 kV).** Одводници пренапона везују се преко сабирног земљовода за уземљивач стуба. Користи се прстенасти уземљивач полупречника  $L = 1 \text{ m}$  или зракасти уземљивач са четири крака дужине једног крака:  $L = 1 \text{ m}$ .
- Зракасти уземљивач, који се полаже на дубину од 0,7m до 0,8m, изводи се са четири крака, као на слици Изузетно, на местима ограниченог простора, може да се користи уземљивач са три крака, односно са два крака ако физички није могуће да се изведе уземљивач са четири или три крака.





1 прикључак за уземљење; 2 жица од челика Ø 10 mm;  
3 укрсни комад "жица – жица"

Слика 3. Зракасти уземљивач са четири крака

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

**НАПОМЕНА:** ЕД Ваљево не располаже са тачним подацима о траси постојећих кабловских водова 35kV, 10kV и 1kV и отрасли уземљења

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Сагласност из става 8. члана 218 Закона о енергетици се издаје по испуњености услова енергетског субјекта из става 7. члана 218, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Извођење радова у близини постојећих ЕЕО се врши према члану 218. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021 и 35/2023 - др. закон). Даном изградње електроенергетског вода успоставља се заштитни појас и заснива се службеност преласка електроенергетског вода у ширини заштитног појаса. Оператори система електричне енергије немају обавезу плаћања накнаде за службеност на земљишту које је у јавној својини.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објекта, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Није дозвољено извођење радова у заштитном појасу електро-енергетских објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који обавља делатност преноса, односно дистрибуцију електричне енергије. Енергетски субјект (корисник, власник) електроенергетских објекта је „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево, Суворовска 9, 14000 Ваљево.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- 1) за напонски ниво 1kV до 35kV:
- (1) за голе проводнике 10 метара, за шумско подручје 3 метра;
- (2) за слабоизоливане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
- (3) за самонесеће кабловске снопове 1 метар.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- 1) за напонски ниво 1kV до 35kV, укључујући и 35kV, 1 метар;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи :

- 2) за напонски ниво 1kV до 35kV, 10 метара.

У циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објекта, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитном појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објекта.

У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од пет метара, односно ближе од два метра објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.

Захтев за присуство представника оператора система подноси се најкасније пет дана пре започињања планираних активности.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.

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

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



„ENEL“ d.o.o  
PIB:100071471  
ul. Kneza Vasilja Pavlovića br.10  
14000 Valjevo

**PREDMET:** Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta i magacina za potrebe industrijskog objekta, na kat. parc. 11902/5, 11902/6 i 11902/7 sve na KO Valjevo.

Na Vaš zahtev br. 01-6810/1 od 20.09.2023.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta i magacina za potrebe industrijskog objekta, na kat. parc. 11902/5, 11902/6 i 11902/7 sve na KO Valjevo, dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

U prilogu je data situacija sa ucrtanom postojećom javnom vodovodnom mrežom i javnom fekalnom kanalizacionom mrežom.

Korisnik „ENEL“ d.o.o. poseduje legalan vodovodni priključak na k.p. 18728 K.O.Valjevo.

Javna vodovodna mreža na koju je moguće izvršiti priključenje predmetne parcele je PEØ110mm sa minimalnim radnim pritiskom na mestu priključenja od oko 3,5 bara. Javna kanalizaciona mreža je PVCØ200mm.

Ne dozvoljava se priključenje suterenskih prostorija gravitaciono na javnu kanalizacionu mrežu, već preko crpne stanice.

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

Priključenje garaža, parkinga, manipulativnih površina, na koje može doći do ispuštanja vode sa sadržajem ulja, masti, benzina itd. vršiti preko taložnika i separatora (odvajача) naftinih derivata.

Prilikom izvođenja radova na izgradnji voditi računa da ne dođe do oštećenja naših postojećih instalacija, u suprotnom troškovi popravke idu na teret investitora.

Opšti uslovi koji važe za instalacije iz naše nadležnosti:

- paralelno vođenje novih instalacija sa vodovodnom i kanalizacionom mrežom je dozvoljeno ukoliko je minimalno rastojanje tih novih instalacija 1,0 m od cevi.

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

OBRADA:

JKP "VODOVOD VALJEVO"  
Sektor tehničko projektantskih poslova  
Rukovodilac



Snežana Nenadović, dipl.ing.građ.



**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:406233/2-2023**

**ДАТУМ:21.09 .2023.год**  
**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39**  
**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**  
**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ**  
**И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ**  
**БЕОГРАД**  
**Београд,Булевар**  
**Уметности 16а**

**„ЕНЕЛ,,Д.О.О**  
**Ул. Кнеза Васиља Павловића бр.10**  
**14 000 Ваљево**

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање тк услова за израду Убанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и магацина за потребе индустријског објекта за производњу.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за израду Убанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и магацина за потребе индустријског објекта за производњу. Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима.

За прикључење будућих објеката на нашу мрежу потребно је унутрашњу инсталацију прилагодити ваздушном прикључку. Прикључење објекта на мрежу врши Телеком у сопственој режији.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

**ОДОБРАВА**

Goran  
Filipović  
200016286  
200016286  
Date: 2023.09.21  
13:06:30 +02'00'

Шеф службе

**Бојан Фундук дипл.инг.**



ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 4651 /2-23

У ВАЉЕВУ 20.09.2023 ГОД

„ЕНЕЛ“ Д.О.О

Улица кнеза Василија Павловића 10  
14000 ВАЉЕВО

Предмет : достава услова за потребе израде Урбанистичког пројекта – изградња пословног објекта и магацина за потребе индустријског објекта за производњу инвеститор „Енел“

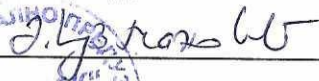
На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и магацина за потребе индустријског објекта на локацији КП 11902/25, 11902/6 и 11902/7 КО Ваљево достављамо вам неопходне услове из надлежности вршиоца комуналне делатности.


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

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је пројектом предвиђена изградња пословног објекта бруто грађевинске површине 1443 m<sup>2</sup> .С обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 1 контејнера запремине 1.1 m<sup>3</sup> као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада.Инвеститор је приликом изградње објекта у обавези да поштује услове прописане планским документом а који се односе на услове за прикупљање и одвоз отпада, заштиту животне средине и степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.

Услове доставити на адресу обрађивача пројекта : mimedmar@gmail.com

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

  
в.д директора Кузмановић Драгутин



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВАЉЕВО

Градска управа града Ваљево

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

саобраћај и заштиту животне средине

Одсек за заштиту животне средине

Број: 501-175/23-07

Датум 22.9.2023. године

Ваљево

Мирјана Медуловић – Маринковић

Карађорђево бр. 120/5 Њ

14000 Ваљево

**ПРЕДМЕТ:** Мишљење

Увидом у расположиву документацију достављену по захтеву за издавање услова у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта и магацина, планираног на кат.парц. 1902/5, 11902/6 и 11902/7 КО Ваљево, 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.

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 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, мастер инжењер технологије



## **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**





# ПРОЈЕКТИ БИРО КРСМАНОВИЋ

## 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **Друштво за производњу и сервис електричних уређаја и услуге „ЕНЕЛ“ Д.О.О.** , Кнеза Васиља Павловића 10, Ваљево

Објекти: **ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ** (објекат бр.1) и **МАГАЦИН** (за потребе индустријског објекта за производњу – објекат бр.2)  
катастарске парцеле 11902/5, 11902/6 и 11902/7 , КО Ваљево



Врста техничке документације:  
Назив и ознака дела пројекта:  
За грађење/извођење радова:

**ИДР - Идејно решење**  
**1- пројекат архитектуре**  
**нова градња**

Пројектант:

**Пројектни биро Крсмановић,**  
Колубарска 22, Мионица

Одговорно лице пројектанта:

**Михаило Крсмановић**  
Потпис:

Одговорни пројектант:  
Број лиценце:

**Ана Крсмановић, маст.инж.арх.**  
**300 P525 17**  
Потпис:

Број техничке документације:  
Место и датум:

02 / 2023, (П83)  
Ваљево, 12.2023.

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна пројекта
1.2.	Садржај пројекта
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Текстуална документација
1.5.	Нумеричка документација
1.6.	Графичка документација

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 90/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **пројекта архитектуре** за израду **Идејног решења** за изградњу пословног објекта и магацина на катастарским парцелама бр. 11902/5, 11902/6 и 11902/7, КО Ваљево одређује се:

**Ана Крсмановић**, маст.инж.арх. .... **300 P525 17**

Пројектант:

**Пројектни биро Крсмановић**,  
Колубарска 22, Мионица

Одговорно лице/заступник:

**Михаило Крсмановић**  
Потпис:



Број техничке документације:  
Место и датум:

02-2 / 2023, (П83-2)  
Ваљево 12.2023.

#### **1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

**ИНВЕСТИТОР:** ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И СЕРВИС ЕЛЕКТРИЧНИХ УРЕЂАЈА И УСЛУГЕ „ЕНЕЛ“ Д.О.О, МБ: 06984126, ПИБ: 100071471, шифра делатности: 2651

Улица Кнеза Васиља Павловића 10, 14000 Ваљево

**ОБЈЕКАТ 1:** ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (на грађевинској парцели број 1)

100% зграда која се употребљава у пословне сврхе преко 400 m<sup>2</sup> или P+2, кл.бр. 122012, кат. В (ћирилично)

**ОБЈЕКАТ 2:** МАГАЦИН (на грађевинској парцели број 2 - за потребе индустријског објекта за производњу на наспрамној катастарској парцели КП 18728 КО Ваљево)

100% затворена складишта до 1500 m<sup>2</sup> и P+1, кл.бр. 125221, кат. Б (ћирилично)

**ЛОКАЦИЈА:** КП 11902/5, 11902/6 и 11902/7 КО Ваљево (Улица Кнеза Васиља Павловића, Ваљево)

На захтев Инвеститора урађено је Идејно решење за изградњу пословног објекта и магацина за потребе индустријског објекта за производњу, који се налази на наспрамној парцели КП 18728 КО Ваљево.

Привредно друштво се бави пројектовањем и израдом командних и разводних ормана, пројектовањем и уградњом управљачких линија, сервисирањем индустријске опреме, PLC програмирањем, увозом и дистрибуцијом опреме из области индустријске аутоматике и трговином осталим електро материјалом. Послови се углавном обављају у објектима у седишту послодавца, услуге поправке електроопреме у погонима купаца, а послови монтаже и повезивања електроопреме на градилиштима (котларницама, индустријским халама, цигланама, пиварама и сл.).

Инвеститор на наспрамним парцелама има:

- индустријски објекат за производњу - халу за шемирање ормана, монтажу индустријских машина и опреме (КП 18728 КО Ваљево-нови број, након спајања парцела 11902/1, 11902/8, 11902/9 и 11902/16 КО Ваљево). Објекат поседује грађевинску дозволу (ROP-VAL-29954-CPI-3/2019, 351-559/2019-07, од 25.07.2019.) и Решење о измени грађевинске дозволе (ROP-VAL-29954-CPI-8/2020, 351-1662/2020-07, од 22.01.2021). Објекат је изграђен, прикључен на инфраструктуру и у поступку је прибављања потребне документације за подношење Захтева за издавање употребне дозволе.
- објекте у којима је смештен пословни простор и седиште ЕНЕЛ-а (КП 11903/13 и 11903/11 КО Ваљево). Објекти имају употребне дозволе.

У технолошком процесу, инвеститор не користи и не складишти опасне и штетне материје, отпад који настаје није опасан и штетан према Елаборатима за безбедност и здравље на раду које Инвеститор поседује. Такође, Инвеститор послује у складу са следећим стандардима: **SRPS ISO 9001:2008** (Системи менаџмента квалитетом), **SRPS ISO 14001:2005** (Системи управљања животном средином) и **SRPS OHSAS 18001:2008** (Систем управљања заштитом здравља и безбедношћу на раду).

У поступку добијања Локацијских услова за изградњу индустријског објекта за производњу (за чије потребе се и гради магацин), на основу Закона о заштити животне средине и у складу са Мишљењем бр.501-335/18-07 од 17.10.2018. године, издатим од стране Градске управе града ваљева – Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине – Одсек за заштиту животне средине; од Инвеститора није захтевано подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

## • ЛОКАЦИЈА

Објекти се граде на КП 11902/5, 11902/6 и 11902/7, све КО Ваљево у Ваљеву. Површина парцела је  $1484.00\text{m}^2$ . Предметне парцеле налазе се у подручју обухваћеном Планом генералне регулације “Ново Насеље” („Сл. Гласник града Ваљева“, бр. 1/2022), у зони стамбене намене мањих густина. Према планском документу, за наведену зону ограничена је максимална површина парцеле и износи  $900\text{m}^2$ . Сходно наведеном, формираће се две грађевинске парцеле, у свему према условима за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију. **Површина грађевинске парцеле бр.1 (ГП1) износи  $629.00\text{m}^2$  а грађевинске парцеле бр.2 (ГП2)  $855.00\text{m}^2$ .**

ГП 1 налази се на углу 2 крака Улице Кнеза Васиља Павловића (јавне саобраћајнице). Колски приступ је са југоисточног крака, а пешачки приступ је са југозападног крака. Грађевинска парцела бр.2 има колски и пешачки приступ са Улице Кнеза Васиља Павловића. Терен је у паду од северозапада ка југоистоку. Објекти су делимично укупани. Пројектовањем потпорних зидова формиран је плато између објеката и део тротоара око објекта бр.1 (на ГП1).

Према планском документу поједине парцеле могу се наменити компатибилним наменама, које могу бити доминантне или једине. Сходно наведеном, при пројектовању предметних објеката коришћени су параметри за компатибилну намену – Комерцијалне делатности тип I (услужно комерцијалне делатности, пословање из домена трговине, услуга).

Према типологији, објекти су слободностојећи. Пословни објекат је спратности Пр+1С+Пк а магацин Пр+1/3Гал. Према планском документу, растојање регулационе и грађевинске линије у Улици Кнеза Васиља Павловића износи 5m. ГП1 је позиционирана на углу улице, па је грађевинска линија на југоистоку и југозападу постављена на наведено растојање. Грађевинска линија од задње границе парцела (северозападне) је удаљена 3m, а грађевинска линија од бочне североисточне границе парцеле је удаљена 1.5m. ГП2 - Растојање грађевинске линије од бочне североисточне границе парцеле износи 1.5m, од бочне југозападне 2.5m, а од задње границе парцеле (северозападне) је 3m. Објекти су позиционирани у оквиру задате зоне градње.

Према планском документу, удаљеност новог од суседних објеката (на истој или суседној грађевинској парцели), утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката; при чему се не третирају постојећи помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења у вези удаљености. Удаљеност предметних објекта од суседних објеката износи:

Објекат бр.1:

- 5.29m од суседног објекта - магацина на ГП2, што је више од  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта (предметни објекат – висина фасаде окренута ка суседу је висине 10.55m)
- 10.90m од стамбеног објекта на КП 11902/3 КО Ваљево, што је више од  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта (висина венца стамбеног објекта је око 6m, а висина венца предметног објекта 6.5m)
- 4.00m и 3.64 m од помоћних објекта на КП 11902/2 КО Ваљево



Објекат бр.2:

- 5.29m од суседног пословног објекта на ГП1, што је више од  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта
- 11.28m од стамбеног објекта на КП 11902/3 КО Ваљево, што је више од  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта (висина венца стамбеног објекта је око 6m, а висина венца предметног објекта 6.5m)
- 8.24m од стамбеног објекта на КП 11902/4 КО Ваљево, што је више од  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта (висина венца стамбеног објекта је око 7.5m, а висина венца предметног објекта 6m)

Изнад колских приступа магацину, пројектоване су транспарентне браварске конзолне надстрешнице, које се налазе на висини изнад 3m и прелазе грађевинску линију до 30cm.

Парцеле су ван зоне заштитног појаса далековода од 110KV, који износи 25m према Закону о енергетици („Сл.гласник РС“ бр.145/2014,95/2018–др.закон и 40/2021) и текстуалном делу планског документа. У графичким приложима планског документа уцртан је заштитни појас 30m и неважећа траса далековода – носећи стуб далековода се налази на КП 18728 КО Ваљево (нови број), а не на граници КП 11903/16 (стари број) и КП 11903/17 обе КО Ваљево.

#### • ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОБЈЕКАТА

**ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (објекат број 1)** је пројектован као слободностојећи. Објекат је правоугаоне основе, габарита 12.10m x 22.00m, спратности приземље + спрат + поткровље. Висина објекта износи +9.98m од нулте коте +0.57m (199.35), односно +10.55m од коте приземља  $\pm 0.00$  (198.78), односно +10.85m од најниже коте терена -0.30m (198.48). Висина надзетка у поткровљу износи 1.60m. **Бруто изграђена површина је 798.00m<sup>2</sup>, бруто површина приземља је 266.00m<sup>2</sup>, заузетост 266.00m<sup>2</sup> (42.29%). Нето површина објекта износи 676.55m<sup>2</sup>.**

**МАГАЦИН (објекат број 2)** је пројектован као слободностојећи. Објекат је правоугаоне основе, габарита 22.00m x 22.00m, спратности приземље + 1/3 галерија. Висина објекта износи +7.84m од нулте коте +0.81m (199.59), односно +8.65m од коте приземља  $\pm 0.00$  (198.78), односно +8.95m од најниже коте терена -0.30m (198.48). **Бруто изграђена површина је 645.00m<sup>2</sup>, бруто површина приземља је 484.00m<sup>2</sup>, заузетост 484.00m<sup>2</sup> (56.60%). Нето површина објекта износи 596.69m<sup>2</sup>.**

#### • ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

**ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (објекат број 1)** - Главни пешачки улаз у објекат је смештен на југозападној фасади, а помоћни пешачки приступ на северозападној фасади. Објекат поседује и 2 колска приступа, један на југоисточној фасади који представља улаз у гаражу и један на северозападној фасади који служи као интерна веза између објеката. Објекат је подељен на више функционалних целина, различитих светлих висина, у складу са потребама и организацијом рада инвеститора.

У приземљу је пројектована гаража за 4 паркинг места, лифт, ходник са степеништем, санитарни чвор, чајна кухиња и трпезарија,. У санитарном чвору предвиђен је довољан број умиваоника и WC кабина. У оквиру трпезарије извојен је простор за пушаче.

На спрату је организован канцеларијски простор, свлачионица, санитарни чвор и РЕК соба. Свлачионица је опремљена довољним бројем ормана (искључиво особе мушког пола). Канцеларијски простор је опремљен потребним намештајем.

На поткровљу је предвиђен помоћни простор – остава.

У објекату су предвиђене електроинсталације, инсталацијаме водовода, канализације, грејања, клима уређаји и лифт.

**МАГАЦИН** (објекат број 2) састоји се од магацинског простора, котларнице (заједничка котларница за објекат бр.1 и објекат бр. 2) и оставе. Магацински простор пројектован је као више целина, због потребе инвеститора за класификацијом робе и омогућавања ограниченог приступа. Централном магацинском простору приступа се преко колског и пешачког улаза на југоисточној фасади (одакле се врши достава робе и материјала). Простор је светле висине 6m (до кровних носача) и у њему ће уз фасадне зидове бити смештене високе металне полице за смештај робе. Средиште простора ће остати слободно, како би се омогућио маневарски простор за испоруку и пријем робе, и даљу дистрибуцију до адекватног простора у магацину. Из наведеног простора, преко степеница, приступа се галерији на којој ће се складиштити лакша роба. Поред централног магацина, предвиђена су и 2 магацинска простора, мањих површина и светле висине. Један од њих поседује колски приступ (који се повремено користи), док им се свима приступа из централног магацина. У котларници биће смештен котао за грејање на пелет. и биће издвојена као посебан пожарни сектор. Не поседује спољашњи улаз, већ јој се приступа из централног магацинског простора, преко адекватних противпожарних врата. Из котларнице омогућен је приступ остави, која ће такође имати адекватна противпожарна врата.

У објекту се одлаже електро роба и материјали који се користе у процесу монтаже (компоненте за индустријску аутоматику, каблови, проводници, ПВЦ регали, ПНК регали...). Магацински простори су опремљени одговарајућим намештајем и опремом - полице за смештај материјала и робе. Део полица које су смештене у централном простору су веће висине и на њих се роба подиже виљушкарком. Полице у нижим просторима су висине до 2,2m тако да запослени може да дохвати робу без пењања на мердевине. Тежина појединачних делова који се пакују на ове полице је мања од 5kg, а саме кутије са компонентама су лакше од 25kg и оне се обично пакују по поду. Кабаста роба и материјал (каблови, проводници, ПВЦ регали, ПНК регали,..) се одлажу на поду приземља.

Подови су равни, без прагова, препрека и каблова на правцима кретања. Простор је опремљен електро инсталацијама, инсталацијама грејања, водовода и канализације и клима уређајима.

Запослени обављају послове пријема, издавања или одвајања робе. Од средстава и опреме за личну заштиту користе радно одело и заштитне ципеле.

## • КОНСТРУКЦИЈА

Пословни објекат је пројектован као зидани и укрућен је армиранобетонским хоризонталним и вертикалним серклажима. Армиранобетонски зидови предвиђени су на делу где је објекат укопан. Зиданье се врши клима блоком дебљине 25cm ( $\lambda=0.228W/m \times K$ ). Таванице се изводе као пуне армиранобетонске плоче дебљине 20cm. Степеништа су армиранобетонска. Лифтовско окно је армиранобетонско и фундаира се на темељној плочи и излази изнад основног крова. Подна плоча се изводи накнадно где је за завршну обраду планиран фери посип. Кров је двоводни, покривен кровним сендвич панелима. Темељење објекта се врши на темељним тракама.

Конструкцију магацина чине армиранобетонски зидови (на делу где је објекат укопан), стубови, укрућени гредама. Фасадни зидови су од зидних сендвич панела. Подна плоча се изводи накнадно јер је за завршну обраду планиран фери посип. Таванице се изводе као пуне армиранобетонске плоче дебљине 20cm. Степениште је армиранобетонско. Кров је двоводни, а кровну конструкцију чине решеткасти челични носачи. Кровни покривач су кровни сендвич панели. Темељење објекта се врши на темељним тракама.

- **УНУТРАШЊА ОБРАДА**

#### **ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**

**Зидови** - Унутрашњи зидови се малтеришу продужним малтером, глетују се и боје у боји по избору инвеститора. Зидови у чајној кухињи и санитарним чворовима се облажу кер.плочицама до 1.6м висине, а део изнад се малтерише, глетује и кречи у бело.

**Подови** - У поду приземља се преко подложног бетона поставља хидроизолација, термоизолација, подна плоча са фери посипом или цементном кошуљицом и керамичким плочицама. Преко међуспратне конструкције на спрату поставља се термоизолација дебљине 3cm, ПЕ фолија, цементна кошуљица 4cm и керамичке плочице. Завршна обрада степеништа су керамичке плочице.

**Плафони** – Плафони се малтеришу, глетују и крече у боји по избору инвеститора. На поткровљу кровна конструкција је видљива, као и кровни покривач.

**Унутрашња столарија** – Постављају се алуминијумска унутрашња врата.

Ограде на степеништима су металне.

#### **МАГАЦИН**

**Зидови** - Унутрашњи зидови се малтеришу продужним малтером, глетују се и боје у боји по избору инвеститора.

**Подови** - У поду приземља се преко подложног бетона поставља хидроизолација, термоизолација и подна плоча са фери посипом. Завршна обрада међуспратне конструкције на галерији је фери посип. Завршна обрада степеништа су керамичке плочице.

**Плафони** – Плафони се малтеришу, глетују и крече у боји по избору инвеститора. у централном магацинском простору кровна конструкција је видљива, као и кровни покривач.

**Унутрашња столарија** – Постављају се алуминијумска унутрашња врата и противпожарна врата степена ватроотпорности према условима заштите од пожара.

Ограда на степеништима и галерији је металне.

- **СПОЉАШЊА ОБРАДА**

#### **ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**

**Фасадни зидови** на се обложу термоизолацијом (стиропором или каменом вуном – у зависности од услова заштите од пожара). Термоизолација је дебљине 12cm, у складу са Елаборатом енергетске ефикасности. Део фасаде се облаже АL бондом.

**Кровни покривач** – Кров је пројектован као двоводни, нагиба 10°. Кровни покривач су кровни сендвич панели. Лифтовско окно је покривено кровним сендвич панелима. Предвиђено је постављање хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног лима.

**Столарија** - Поставља се шестокоморна PVC столарија, застакљена дифузним нискоемисионим двослојним стаклом, пуњеним аргоним. Прозорски банци су од пластифицираног лима. Улазна врата су алуминијумска, а гаражна сегментна.

**Улазне степенице** су обрађене керамичким плочицама за спољашњу употребу.

#### **МАГАЦИН**

**Фасадни зидови** су од зидних сендвич панела. Део армирановетонских зидова ван тла, биће обложен термоизолацијом, са малтером као завршном фасадном облогом.

**Кровни покривач** – Кров је пројектован као двоводни, нагиба 5°. Кровни покривач су кровни сендвич панели. Предвиђено је постављање хоризонталних и вертикалних олука од пластифицираног лима.

**Столарија** - Поставља се шестокоморна PVC столарија, застакљена дифузним нискоемисионим двослојним стаклом, пуњеним аргоним. Прозорски банци су од пластифицираног лима. Пешачка врата су алуминијумска, а гаражна сегментна.

- **ПАРКИРАЊЕ И ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ**

ГП1 - Колски приступ је са југоисточног крака Улице Кнеза Васиља Павловић, а пешачки приступ је са југозападног крака. У складу са планским документом, потребан број паркинг места је 8 (1 паркинг место на 100 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине, БРГП објекта износи 798 m<sup>2</sup>). Паркирање возила је предвиђено на парцели (4ПМ) и у гаражи (4ПМ). 1 паркинг место је предвиђено за особе са инвалидитетом, складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015). Паркинг места и манипулативни простор пројектовани су у складу са стандардом SRPS.U.S4.234.

Паркинг простор је избетониран и нагиба према улици. До улице је предвиђено постављање ригола и канала за линијско прикупљање и одвођење атмосферских вода са паркинг простора и манипулативних површина до сепаратора. Око објекта су предвиђени тротоари. Поред главног пешачког улаза предвиђен је плато који ће запослени користити као летњу башту, а исти је формиран засецањем терена и постављањем потпорних зидова. Проценат зелених површина износи 17.89% (112.5m<sup>2</sup>), што је више од Планом предвиђеног минимума од 10%. Уз суседне катастарске парцеле 11902/2 и 11902/3 обе КО Ваљево предвиђено је постављање транспарентне панелне ограде на бетонском соклу и заштитног зеленог појаса.

На парцели је предвиђен 1 контејнер запремине 1100l.

ГП2 - Колски и пешачки приступ је из Улице Кнеза Васиља Павловића. Паркирање возила је предвиђено на парцели. У складу са планским документом, за складиште потребан број паркинг места је следећи:

- 1 паркинг место на 200 m<sup>2</sup> корисног простора
- најмање 1 ПМ за теретно возило

Потребан број паркинг места за предметни објекат је 3 ПМ за путничка возила (нето површина објекта је 596.69m<sup>2</sup>) и 1ПМ за теретно возило. 1 паркинг место је предвиђено за особе са инвалидитетом, складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/2015). Паркинг места и манипулативни простор пројектовани су у складу са стандардом SRPS.U.S4.234.

Паркинг простор је избетониран и нагиба према улици. До улице је предвиђено постављање ригола и канала за линијско прикупљање и одвођење атмосферских вода са паркинг простора и манипулативних површина до сепаратора. Око објекта су предвиђени тротоари. Проценат зелених површина износи 10.28% (87.9m<sup>2</sup>), што је више од Планом предвиђеног минимума од 10%. Уз суседне катастарске парцеле 11902/3, 11902/3 и 11903/6 све КО Ваљево предвиђено је постављање транспарентне панелне ограде на бетонском соклу и заштитног зеленог појаса. На парцели је предвиђен 1 контејнер запремине 1100l.

- **ИНСТАЛАЦИЈЕ**

**Водовод** – Користиће се постојећи прикључак на јавну водоводну мрежу (шифра потрошача 107186) и постојећа водомерна шахта, уз постављање 2 нова водомера, 1 за санитарну и 1 за хидрантску воду. Водомери ће бити заједнички за оба објекта. Постојећа водомерна шахта налази се на КП 18728 КО Ваљево, која је у власништву инвеститора.

**Канализација** - Предвиђа се нови прикључак на јавну канализациону мрежу, прикључна цев PVCØ160. Прикључак ће бити заједнички за оба објекта.

**Електроинсталације** – Прикључење нових објеката је планирано на постојећу мерну групу у постојећој трафо станици (мерно место број 4317594106), јер одобрена снага вршног

оптерећења задовољава потребе за електричном енергијом постојећег и нових објеката који планирају да се граде. Постојећа ТС је опремљена дизел агрегатом са аутоматским стартом и покрива потребе уређаја који захтевају стално снабдевање електричном енергијом, као што је хидроцил.

**Машинске инсталације грејања** – Објекти ће се грејати системом индивидуалног централног грејања, преко котла на пелет смештеног у котларници која се налази у објекту број 2 (магацину). Предвиђено је да грејна тела буду фенкоили и калорифери.

**Машинске инсталације лифта** – У пословном објекту је предвиђен електрични лифт.

- **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ**

Објекти ће бити пројектовани у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“, бр.61/2011).

- **ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА**

Пословни објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/2009,20/2015,87/2018 и 87/2018-др.закони), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл.гласник РС“, бр. 22/2019) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“, бр.3/2018).

Приступ ватрогасном возилу омогућен је са улице Кнеза Васиља Павловића. У објекту ће бити пројектована унутрашња хидрантска мрежа а на парцели спољашња хидрантска мрежа.

Магацин ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/2009,20/2015,87/2018 и 87/2018-др.закони), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл.гласник СФРЈ“, бр.24/1987) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“, бр.3/2018).

Према наведеном Правилнику, предметни објекат спада у категорију малог складишта (складиште површине до 1000m<sup>2</sup>). Објекти те категорије морају имати прилаз за ватрогасна возила са најмање једне стране, што је остварено са улице Улице Кнеза Васиља Павловића. Према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“, бр.3/2018), у објекту ће бити пројектована унутрашња хидрантска мрежа а на парцели спољашња хидрантска мрежа.

Спољашња хидрантска мрежа прикључује се на нови водомер, постављен у постојећој водомерној шахти на КП 18728 КО Ваљево, која је у власништву инвеститора (према приложеном ситуационом плану). Планирана је изградња два слепа цевовода, пречника не мањег од Ø80mm и дужине мање од 80m. Растојање хидраната од објеката износи ≥5m, а растојање између хидраната није веће од 80m.

- **САОБРАЋАЈ**

#### ЛОКАЦИЈА

Парцеле на којима се налазе новопројектовани објекти имају приступ на јавну саобраћајницу, Улицу Кнеза Васиља Павловића.

Терен је у паду од севера ка југу, односно ка јавној саобраћајници.

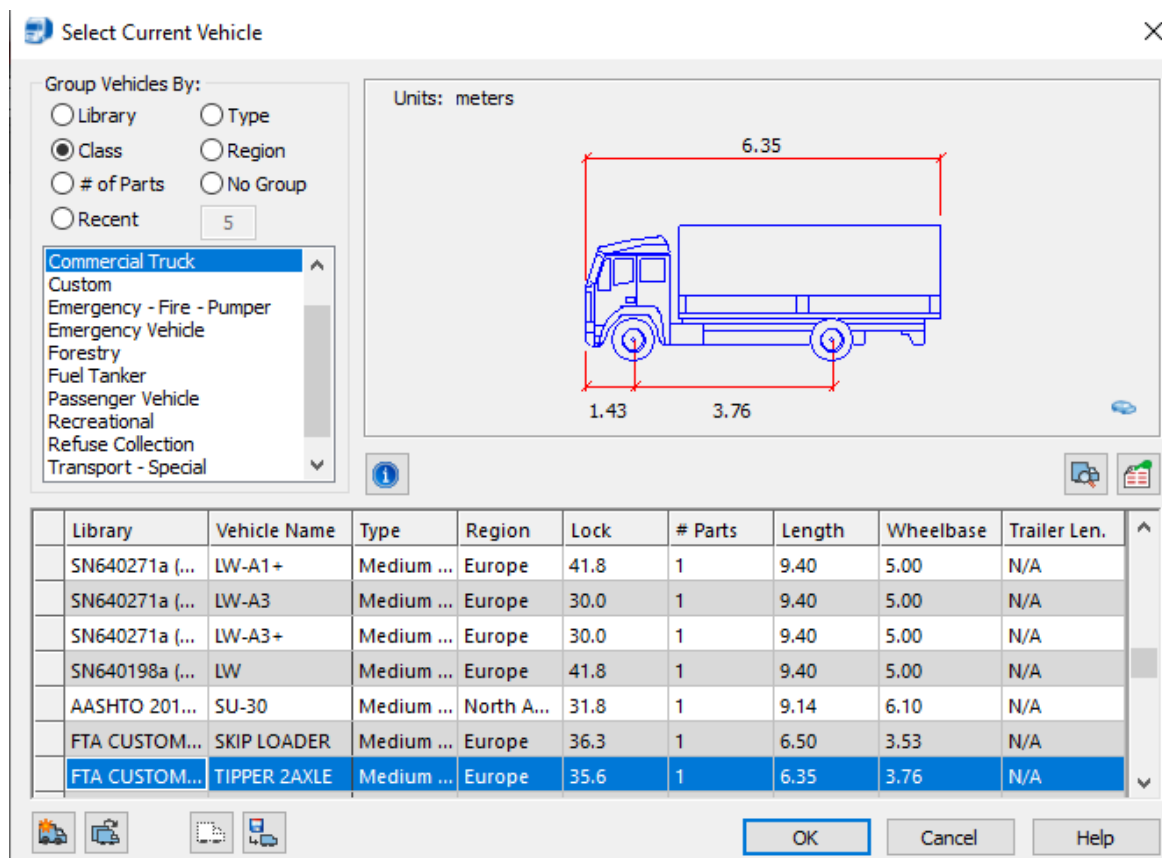
#### САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајне површине на предметним парцелама намењене су стационарном и динамичком саобраћају.

Сходно захтевима Инвеститора и према условима планског документа, за потребе пословног објекта на ГП1 пројектовано је 8 паркинг места (4 на парцели и 4 у гаражи). Уз објекат је пројектовано паркиралиште са 4 паркинг места у два реда, намењених за управно паркирање возила, између којих се налази приступно манипулативни простор ширине 5.00m. Једно паркинг место намењено је за особе са инвалидитетом. У оквиру гараже у приземљу објекта пројектована су 4 паркинг места за управно паркирање путничких возила.

Уз магацин на ГП2 пројектовано је паркиралиште са 3 паркинг места за путничка возила намењених за управно паркирање возила, у два реда између којих се налази приступно манипулативни простор ширине веће од 5.00m. Једно паркинг место намењено је за особе са инвалидитетом. На парцели је предвиђено и 1 паркинг место за теретно возило носивости 5t. Положај паркинг места условио је потребу за провером његове доступности за меродавно теретно возило. У цртежу криве трагова графички је доказана његова оправданост, а елементи меродавног возила дати су графички и табеларно на слици 1.

Паркинг места намењена управном паркирању путничких возила су дужине 5.00m и ширине 2.5m, паркинг место за особе са инвалидитетом дужине је 5.00m и ширине 3.7m, према стандарду SRPS.U.S4.234.



Слика 1. Елементи меродавног теретног возила

Одговорни пројектант :  
Број лиценце:

**Ана Крсмановић**, маг.инж.арх.  
**300 P525 17**

*Ана Крсмановић*



## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## ОБРАЧУН ПОВРШИНА

ПРИКАЗ БРУТО ПОВРШИНА, НЕТО ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:

### ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (на ГП 1)

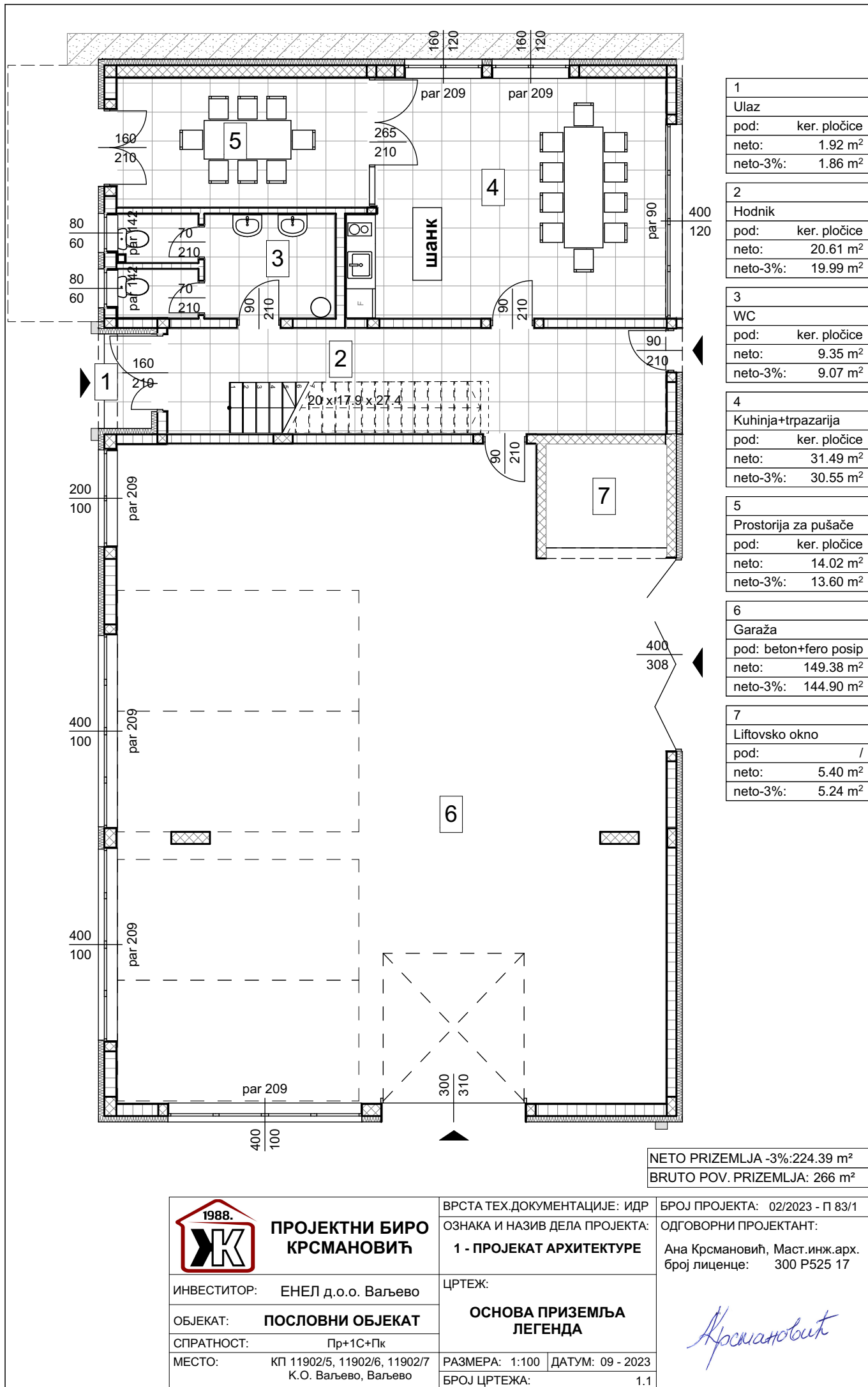
	Бруто површина	Нето површина
Приземље	266.00 m <sup>2</sup>	224.39 m <sup>2</sup>
Спрат	266.00 m <sup>2</sup>	226.01 m <sup>2</sup>
Поткровље	266.00 m <sup>2</sup>	226.15 m <sup>2</sup>
Укупно свих етажа	798.00 m <sup>2</sup>	676.55 m <sup>2</sup>
Урбанистички параметри	Услов	Остварено
Површина парцеле	629 m <sup>2</sup>	
Спратност		Пр+1С+Пк
Површина под објектима (заузетост)		266 m <sup>2</sup>
Индекс заузетости	60%	42.29%
БРГП (надземних етажа)		798.00 m <sup>2</sup>
Индекс изграђености		1.27
Број паркинг места	1ПМ на 100 m <sup>2</sup> БРГП	8ПМ
Зелене површине	10%	17.89%

### МАГАЦИН (на ГП 2)

	Бруто површина	Нето површина
Приземље	484.00 m <sup>2</sup>	444.03 m <sup>2</sup>
Галерија	161.00 m <sup>2</sup>	152.66 m <sup>2</sup>
Укупно свих етажа	645.00 m <sup>2</sup>	596.69 m <sup>2</sup>
Урбанистички параметри	Услов	Остварено
Површина парцеле	855 m <sup>2</sup>	
Спратност		Пр+1/3 Гал
Површина под објектима (заузетост)		484 m <sup>2</sup>
Индекс заузетости	60%	56.60%
БРГП (надземних етажа)		645.00 m <sup>2</sup>
Индекс изграђености		0.75
Број паркинг места	1ПМ на 200 m <sup>2</sup> корисног простора + најмање 1ПМ за теретно возило	3ПМ + 1 ПМ за теретно возило
Зелене површине	10%	10.28%

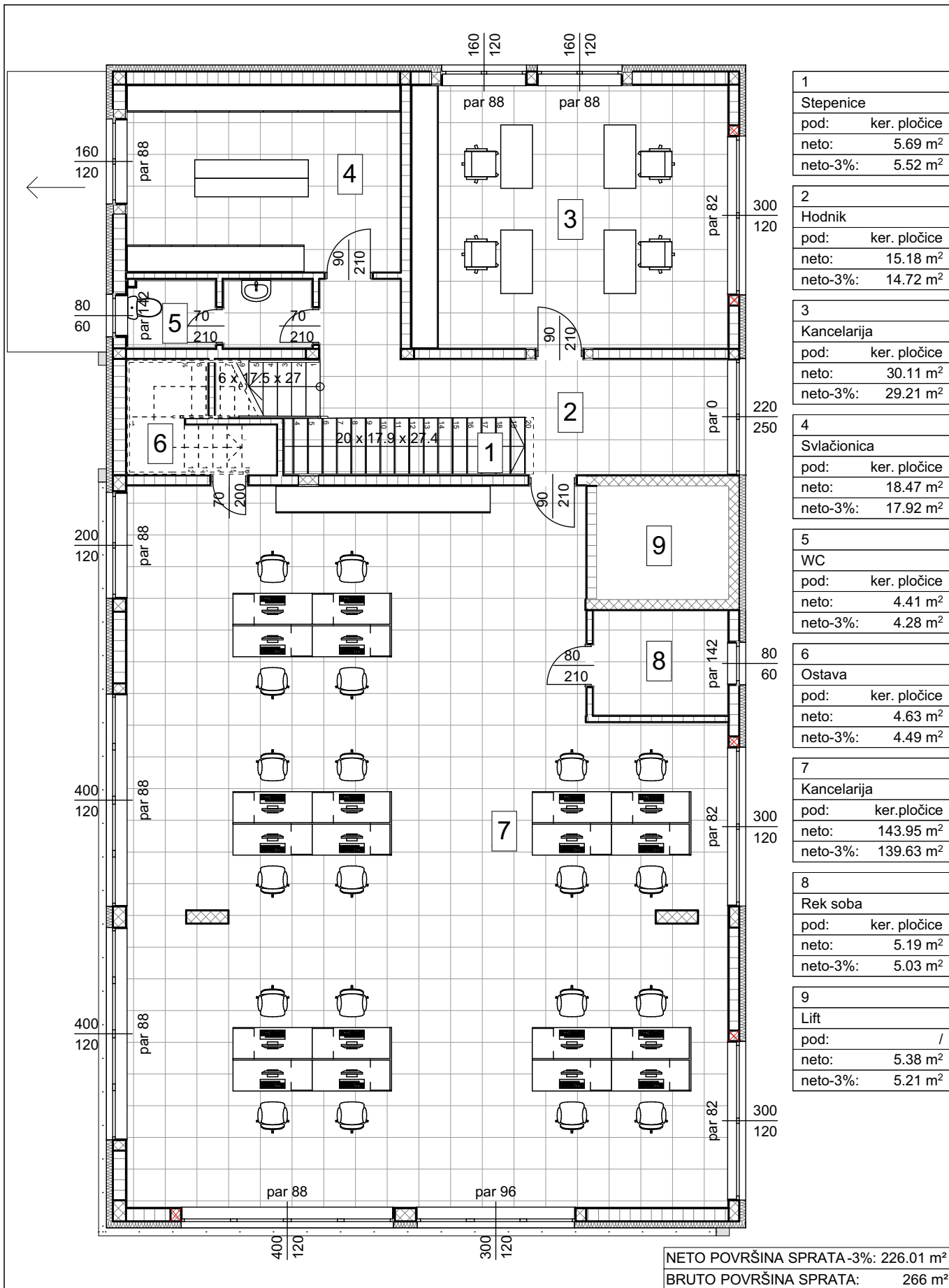
## 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА











# ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ

ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево

ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

СПРАТНОСТ: Пр+1С+Пк

МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7  
К.О. Ваљево, Ваљево

ВРСТА ТЕХ.ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ЦРТЕЖ:

## ОСНОВА СПРАТА ЛЕГЕНДА

РАЗМЕРА: 1:100 ДАТУМ: 09 - 2023

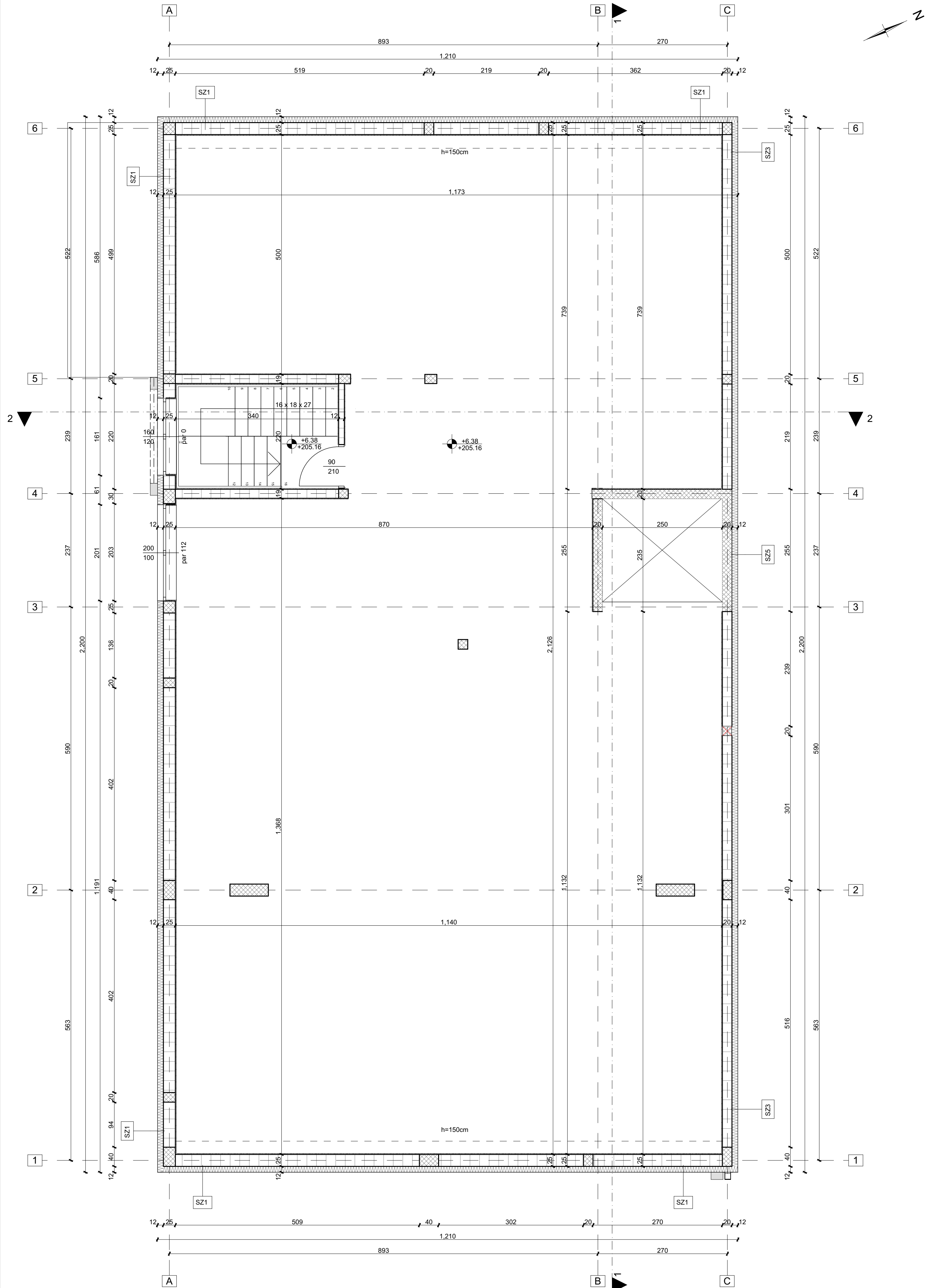
БРОЈ ЦРТЕЖА: 2.1

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/1

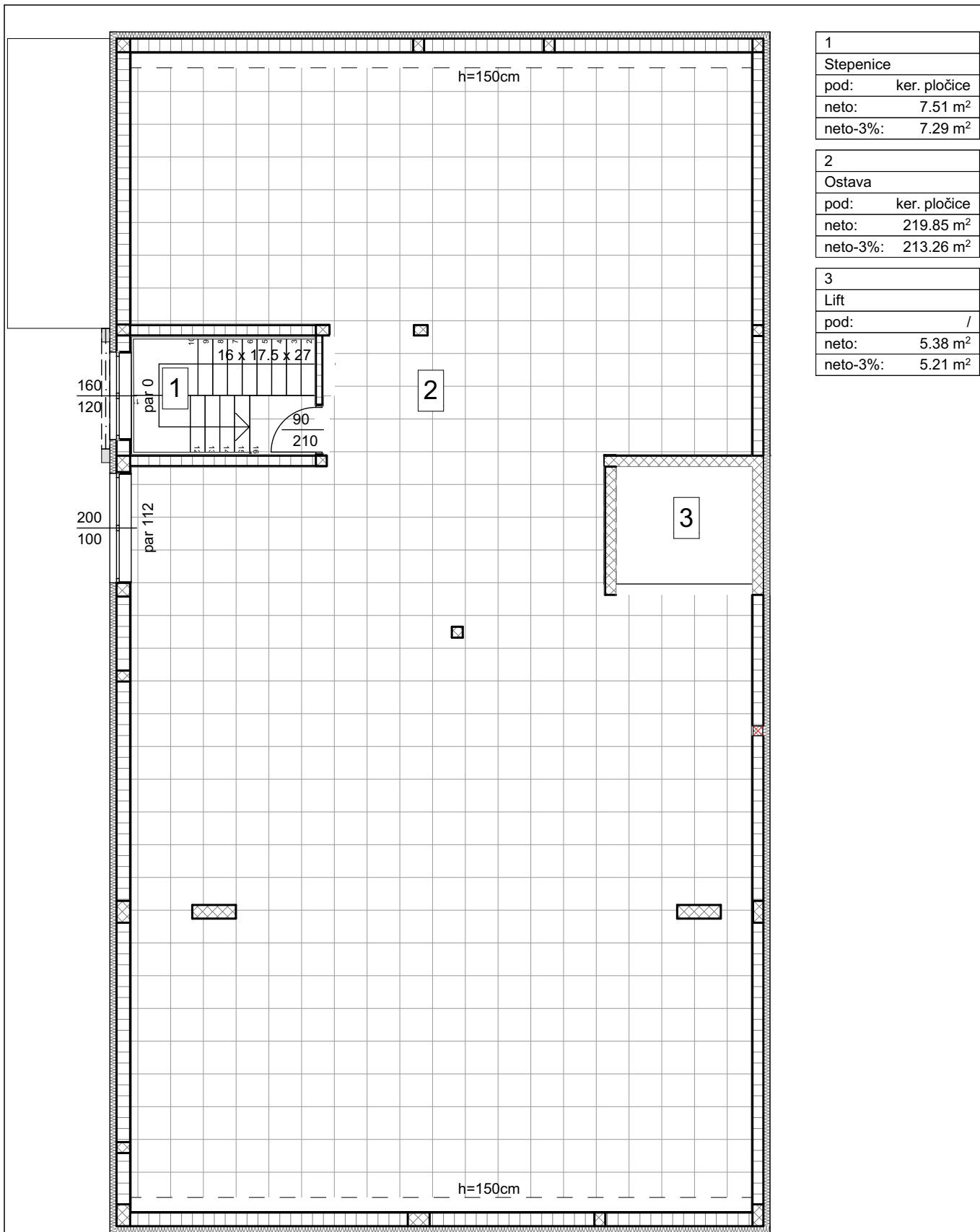
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Ана Крсмановић, Маст.инж.арх.  
број лиценце: 300 P525 17

*Крсмановић*



	<b>ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ</b>		ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/1
			ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Ана Крсмановић, Маст. инж. арх.
			ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПОТКРОВЉА	Број лиценце: 300 Р525 17
	ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево			
	ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ			
СПРАТНОСТ: Пр+1С+Пк				
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево		РАЗМЕРА: 1:50 ДАТУМ: 09 - 2023		
		БРОЈ ЦРТЕЖА: 3		



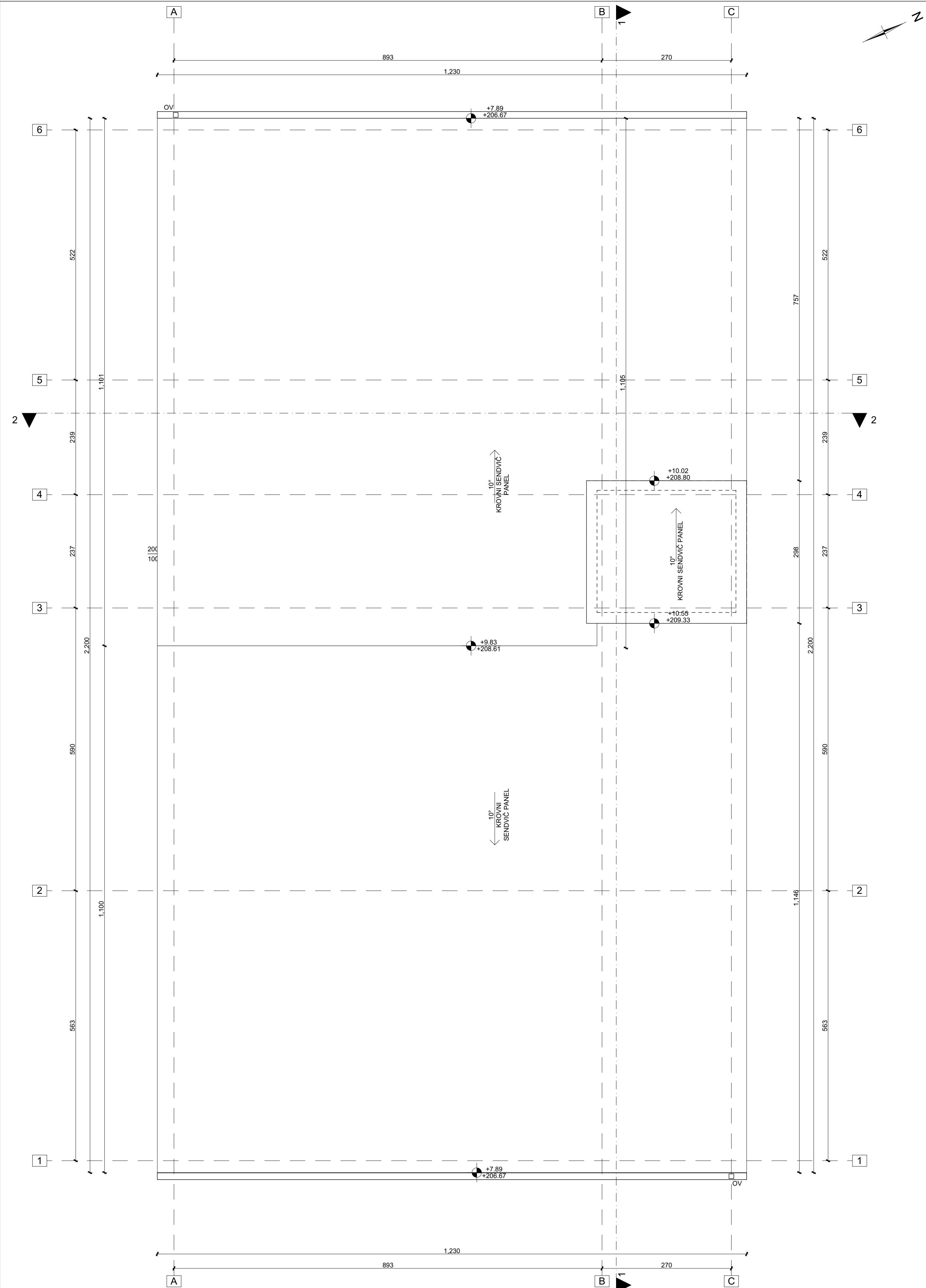
1
Stepenice
pod: ker. pločice
neto: 7.51 m <sup>2</sup>
neto-3%: 7.29 m <sup>2</sup>

2
Ostava
pod: ker. pločice
neto: 219.85 m <sup>2</sup>
neto-3%: 213.26 m <sup>2</sup>

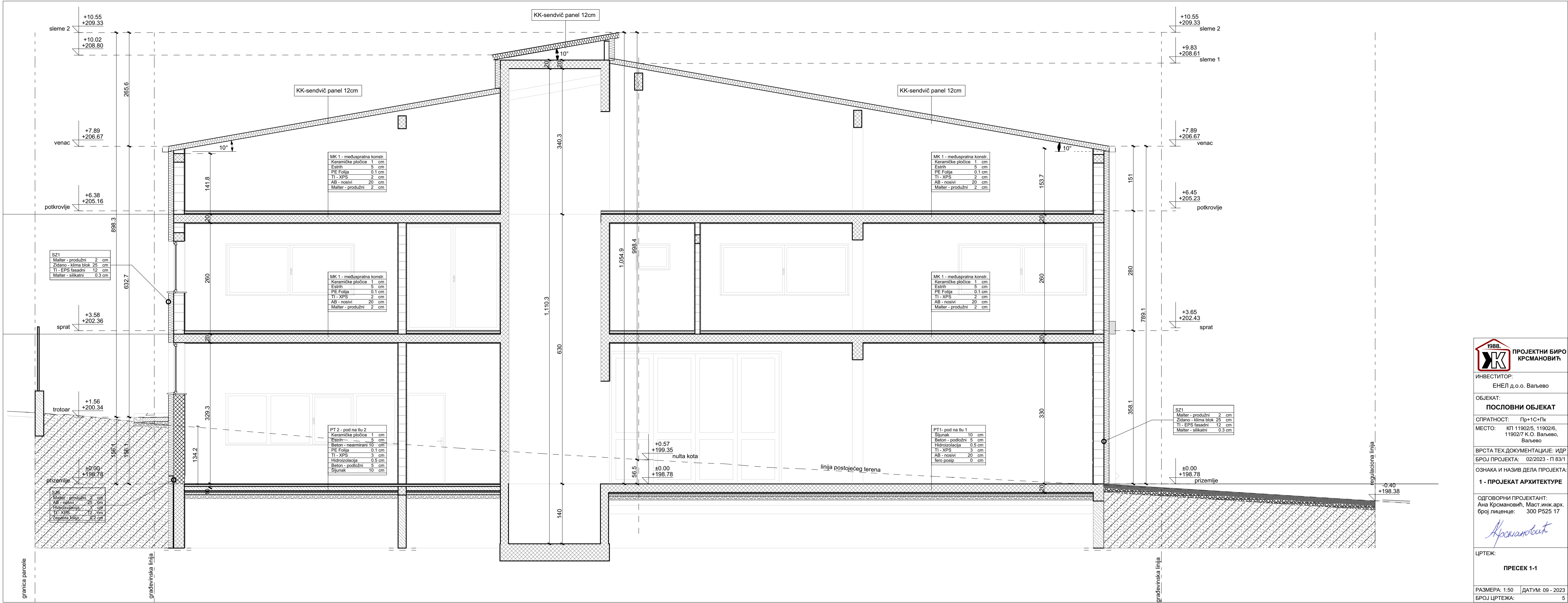
3
Lift
pod: /
neto: 5.38 m <sup>2</sup>
neto-3%: 5.21 m <sup>2</sup>

NETO POVRŠINA POTKROVLJA -3%: 226.15 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: 266 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA OBJEKTA -3%: 676.55 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 798.00 m <sup>2</sup>

<div><div><div>1988.</div><div><div></div><div>Ж</div></div></div><div>ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ</div></div>	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/1	
	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Ана Крсмановић, Маст. инж. арх. број лиценце: 300 P525 17	
	ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево		ЦРТЕЖ:  ОСНОВА ПОТКРОВЉА ЛЕГЕНДА	
	ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ			
СПРАТНОСТ: Пр+1С+Пк		<div>Крсмановић</div>		
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево				
		РАЗМЕРА: 1:100	ДАТУМ: 09 - 2023	
		БРОЈ ЦРТЕЖА: 3.1		



<div><div>1988.</div><div><div>K</div></div></div>	ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ		ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/1	
			ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Ана Крсмановић, Маст.инж.арх. број лиценце: 300 P525 17	
	ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево		ЦРТЕЖ:		<div>Крсмановић</div>	
	ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ			
СПРАТНОСТ: Пр+1С+Пк						
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево		РАЗМЕРА: 1:50		ДАТУМ: 09 - 2023		
		БРОЈ ЦРТЕЖА:		4		



1988

**ПРОЈЕКТНИ БИРО**  
**КРСМАНОВИЋ**

ИНВЕСТИТОР:  
ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево

ОБЈЕКАТ:  
**ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**

СПРАТНОСТ: Пр+1С+Пк

МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6,  
11902/7 К.О. Ваљево,  
Ваљево

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/1

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:  
**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:  
Ана Крсмановић, Маст. инж. арх.  
број лиценце: 300 Р525 17

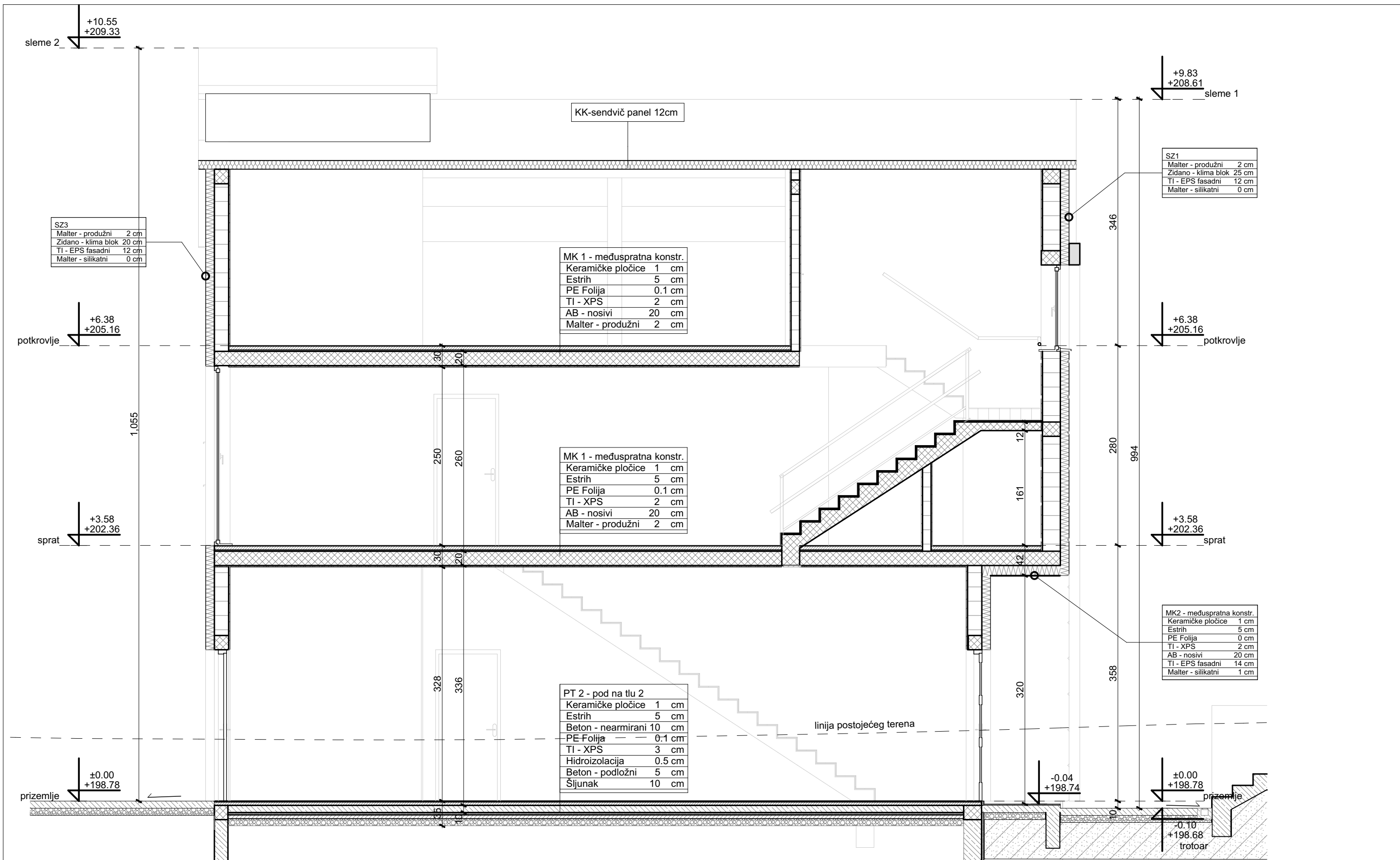
*Ана Крсмановић*

ЦРТЕЖ:  
**ПРЕСЕК 1-1**

РАЗМЕРА: 1:50 | ДАТУМ: 09 - 2023

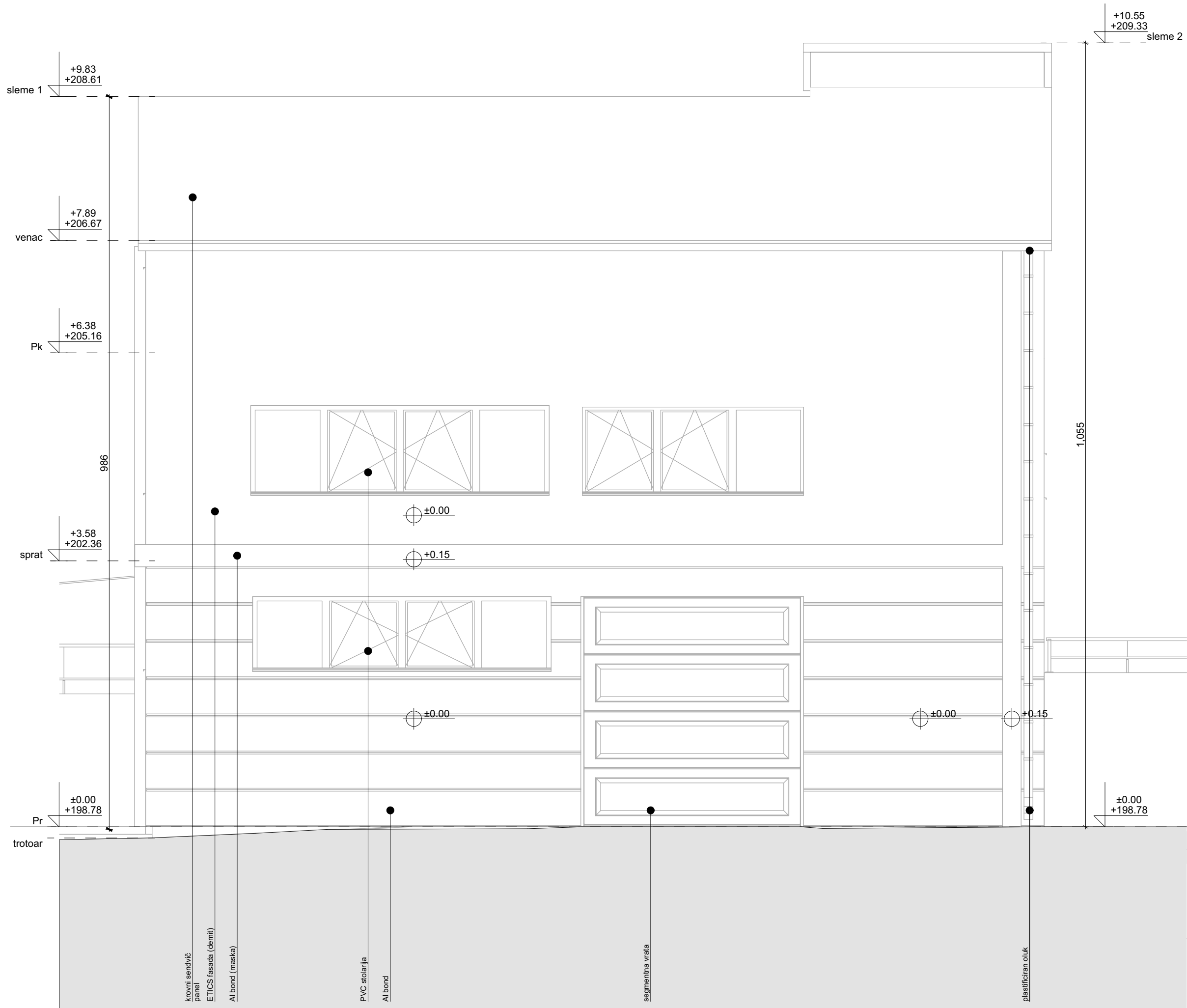
БРОЈ ЦРТЕЖА: 5





<div><div>1988.</div><div></div></div> <div>ПРОЈЕКТНИ БИРО</div> <div>КРСМАНОВИЋ</div>	ВРСТА ТЕХ.ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/1	
	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:			ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  Ана Крсмановић, Маст.инж.арх. број лиценце: 300 Р525 17
	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
	ЦРТЕЖ:			
ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево	ПРЕСЕК 2-2			
ОБЈЕКАТ: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ				
СПРАТНОСТ: Пр+1С+Пк				
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево	РАЗМЕРА: 1:50	ДАТУМ: 09 - 2023		6
	БРОЈ ЦРТЕЖА:			





1988.

ПРОЈЕКТНИ БИРО  
КРСМАНОВИЋ

ИНВЕСТИТОР:  
ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево

ОБЈЕКАТ:  
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

СПРАТНОСТ: Пр+1С+Пк

МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6,  
11902/7 К.О. Ваљево,  
Ваљево

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/1

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:  
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:  
Ана Крсмановић, Маст. инж. арх.  
број лиценце: 300 P525 17

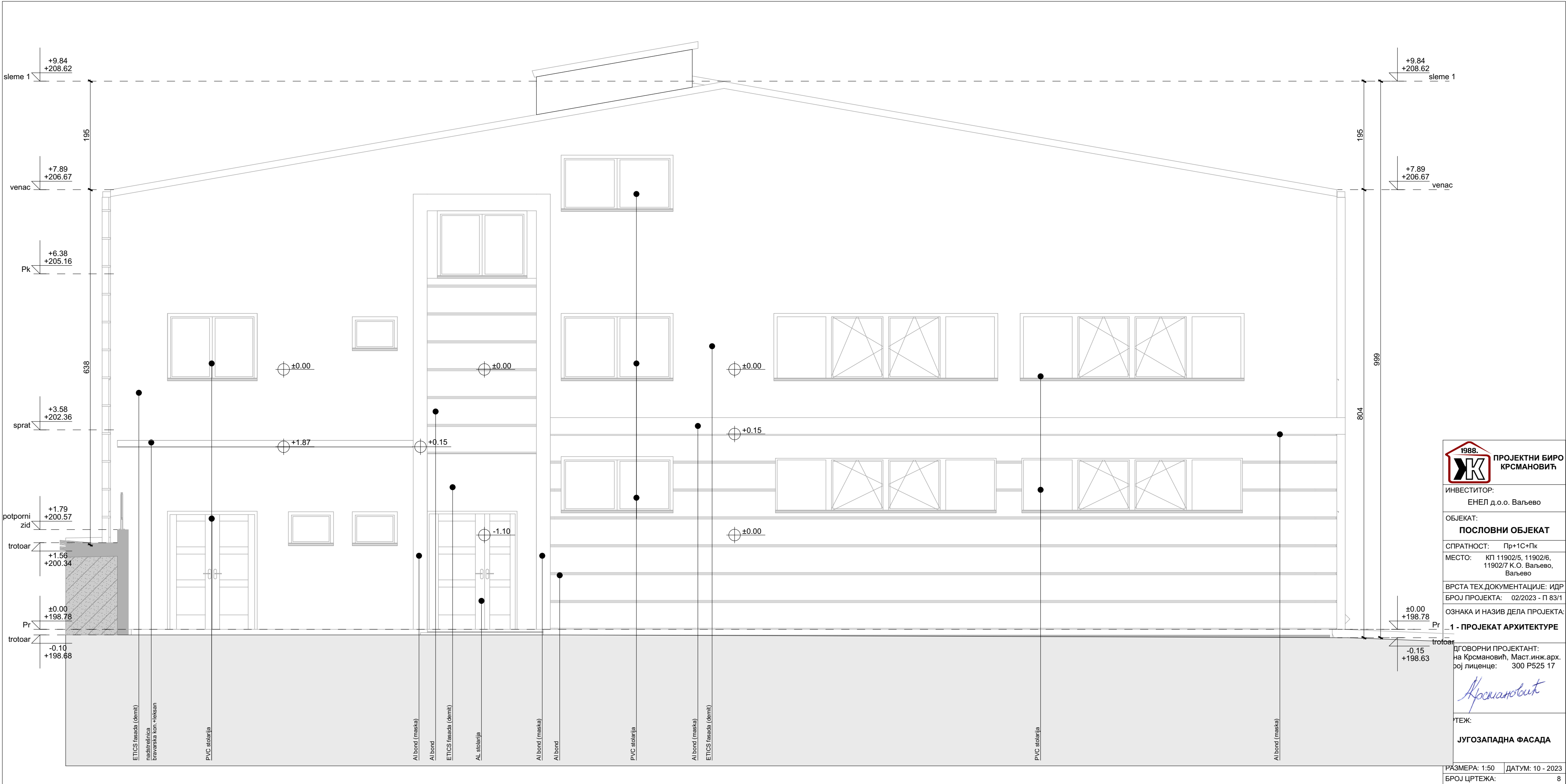
ЦРТЕЖ:  
ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

РАЗМЕРА: 1:50

ДАТУМ: 10 - 2023

БРОЈ ЦРТЕЖА:

7



1988.

ПРОЈЕКТИ БИРО  
КРСМАНОВИЋ

ИНВЕСТИТОР:  
ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево

ОБЈЕКАТ:  
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

СПРАТНОСТ: Пр+1С+Пк  
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6,  
11902/7 К.О. Ваљево,  
Ваљево

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР  
БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/1

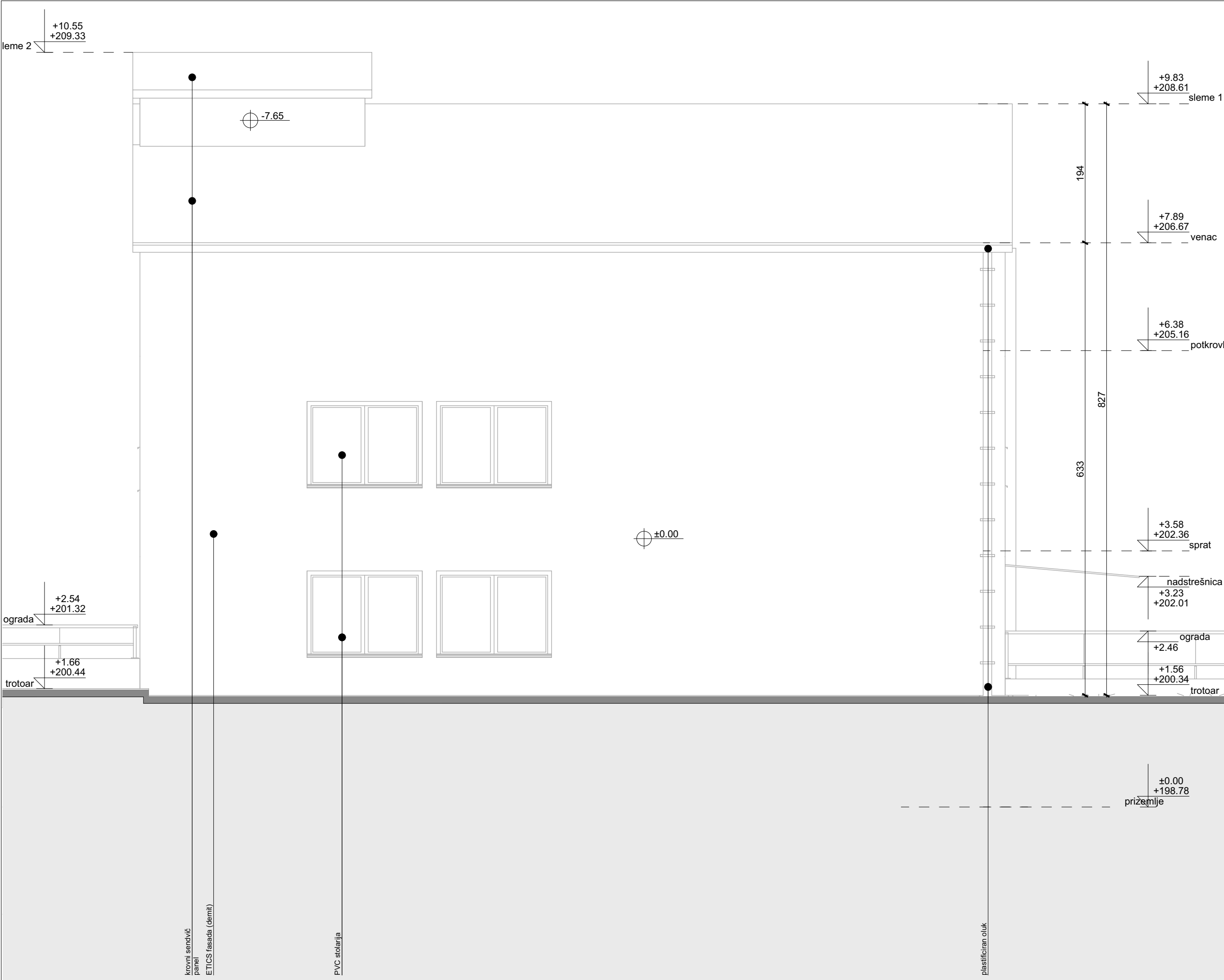
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:  
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
на Крсмановић, Маст. инж. арх.  
рој лиценце: 300 Р525 17

ТЕЖ:  
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА

РАЗМЕРА: 1:50  
БРОЈ ЦРТЕЖА: 8

ДАТУМ: 10 - 2023



1988.

ПРОЈЕКТНИ БИРО  
КРСМАНОВИЋ

ИНВЕСТИТОР:  
ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево

ОБЈЕКАТ:  
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

СПРАТНОСТ: Пр+1С+Пк

МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6,  
11902/7 К.О. Ваљево,  
Ваљево

ВРСТА ТЕХ.ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/1

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:  
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:  
Ана Крсмановић, Маст.инж.арх.  
број лиценце: 300 Р525 17

ЦРТЕЖ:  
СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

РАЗМЕРА: 1:50

ДАТУМ: 10 - 2023

БРОЈ ЦРТЕЖА:

9



1988.  
**JK**

ПРОЈЕКТНИ БИРО  
КРСМАНОВИЋ

ИНВЕСТИТОР:  
ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево

ОБЈЕКАТ:  
**ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**

СПРАТНОСТ: Пр+1С+Пк

МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6,  
11902/7 К.О. Ваљево,  
Ваљево

ВРСТА ТЕХ.ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/1

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:  
**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

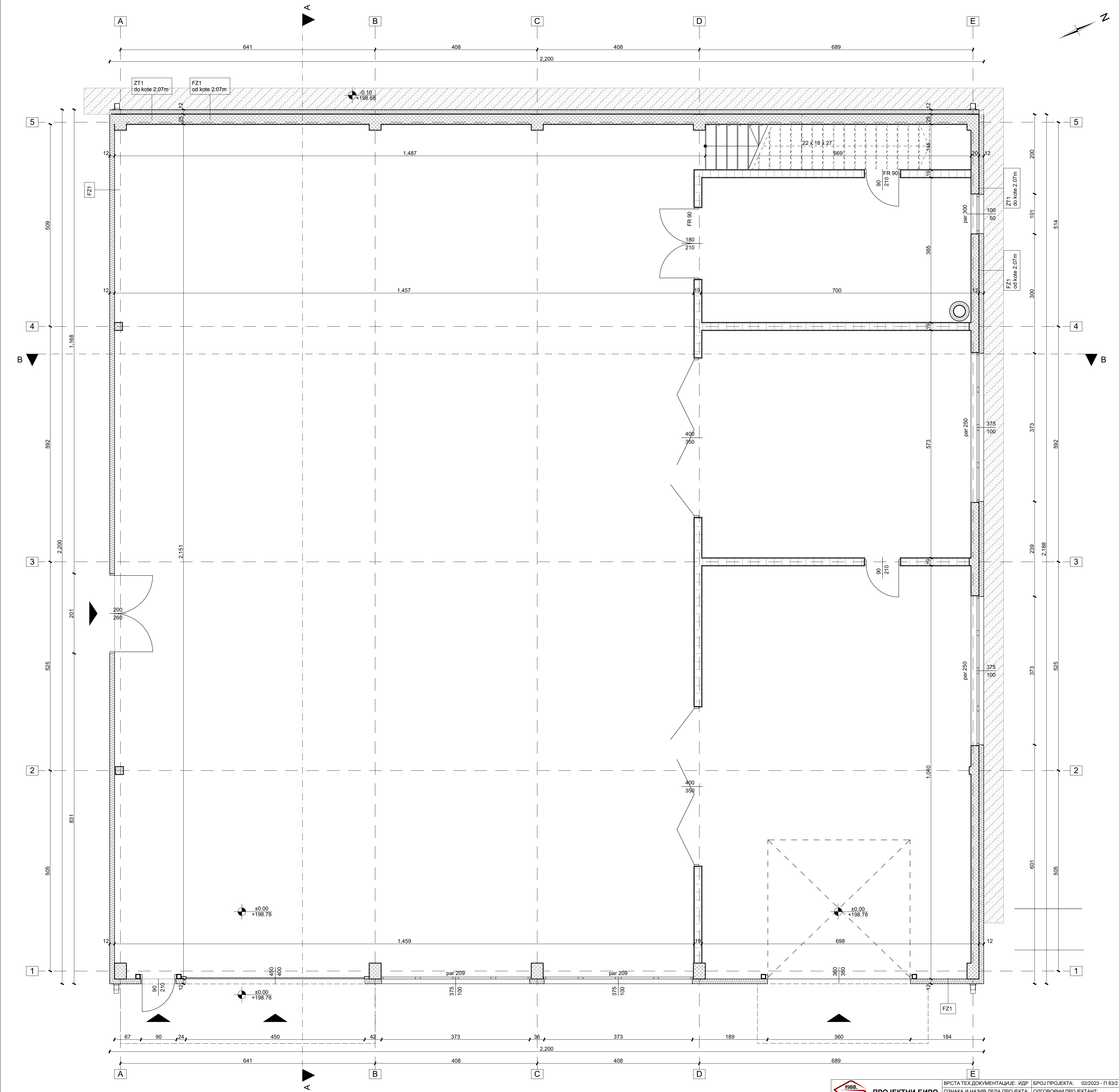
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:  
Ана Крсмановић, Маст.инж.арх.  
број лиценце: 300 P525 17


ЦРТЕЖ:  
**СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА**

РАЗМЕРА: 1:50

ДАТУМ: 10 - 2023

БРОЈ ЦРТЕЖА: 10



		ВРСТА ТЕХ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: <b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/2 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Ана Крсмановић, Маст.инж.арх. Број лиценце: 300 P525 17	
ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево		ЦРТЕЖ:		<b>ОСНОВА ПРИЗЕМЉА</b>	
ОБЈЕКАТ: МАГАЦИН					
СПРАТНОСТ: Пр+1/3/ап					
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево		РАЗМЕРА: 1:50 БРОЈ ЦРТЕЖА: 1		ДАТУМ: 09 - 2023	

Крсмановић



1
Magacin - centralni
pod: beton+fero posip
neto: 313.58 m <sup>2</sup>
neto-3%: 304.18 m <sup>2</sup>

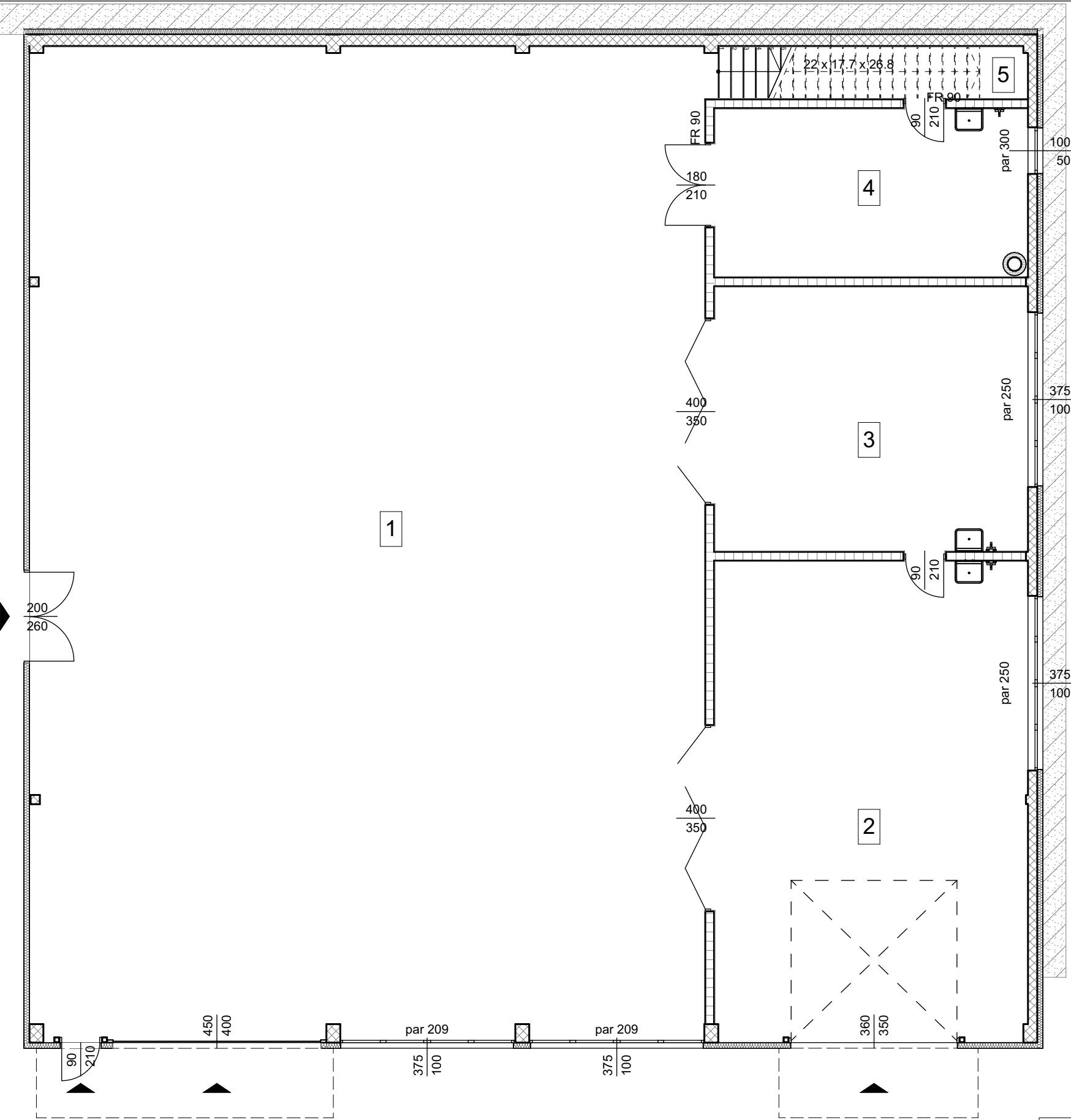
2
Magacin
pod: beton+fero posip
neto: 72.58 m <sup>2</sup>
neto-3%: 70.40 m <sup>2</sup>


3
Magacin
pod: beton+fero posip
neto: 40.11 m <sup>2</sup>
neto-3%: 38.91 m <sup>2</sup>

4
Kotlarnica
pod: beton+fero posip
neto: 25.47 m <sup>2</sup>
neto-3%: 24.70 m <sup>2</sup>

5
Ostava
pod: beton+fero posip
neto: 6.12 m <sup>2</sup>
neto-3%: 5.94 m <sup>2</sup>

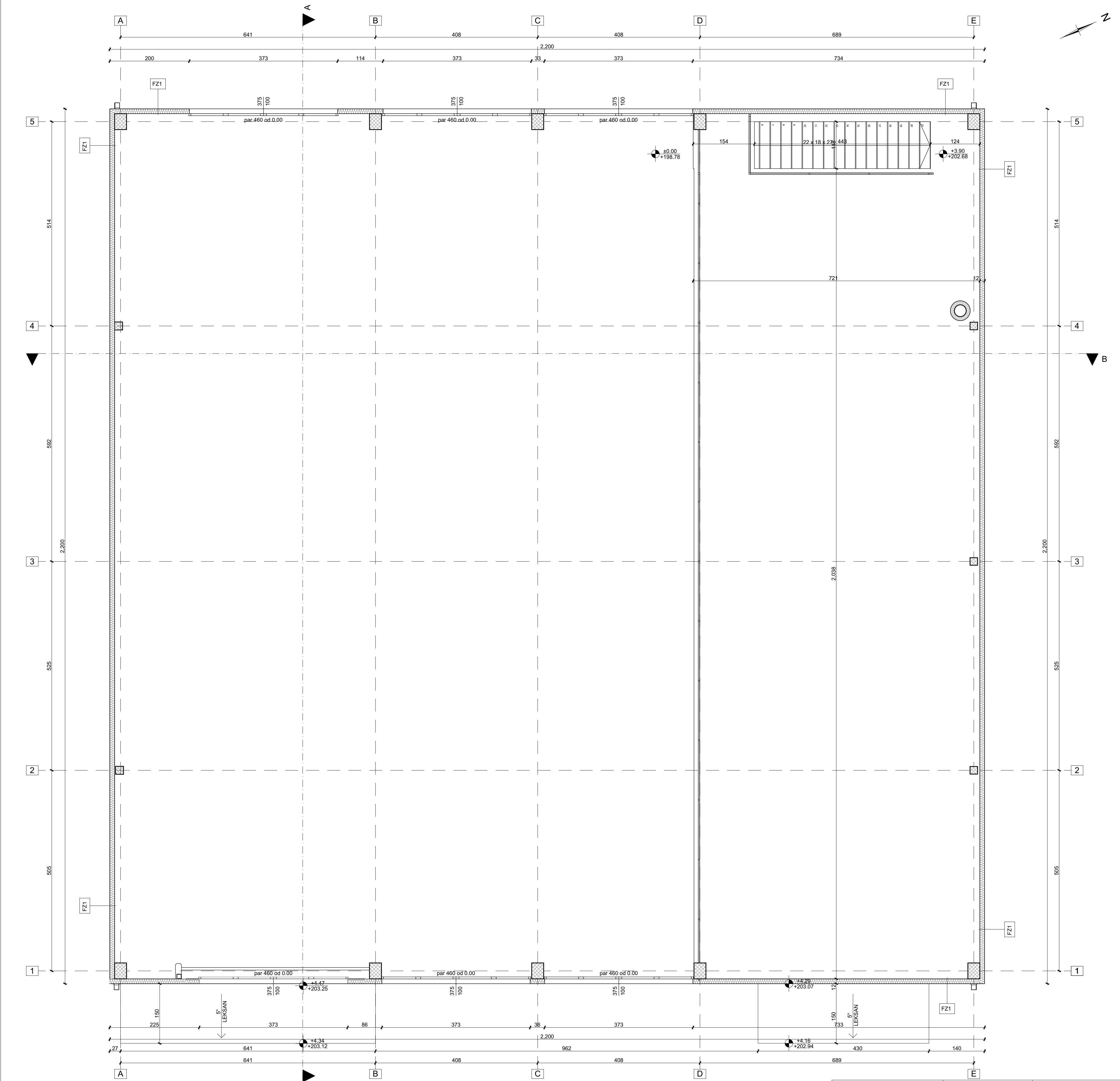
NETO PRIZEMLJA -3%: 444.03 m<sup>2</sup>  
BRUTO POV. PRIZEMLJA: 484 m<sup>2</sup>



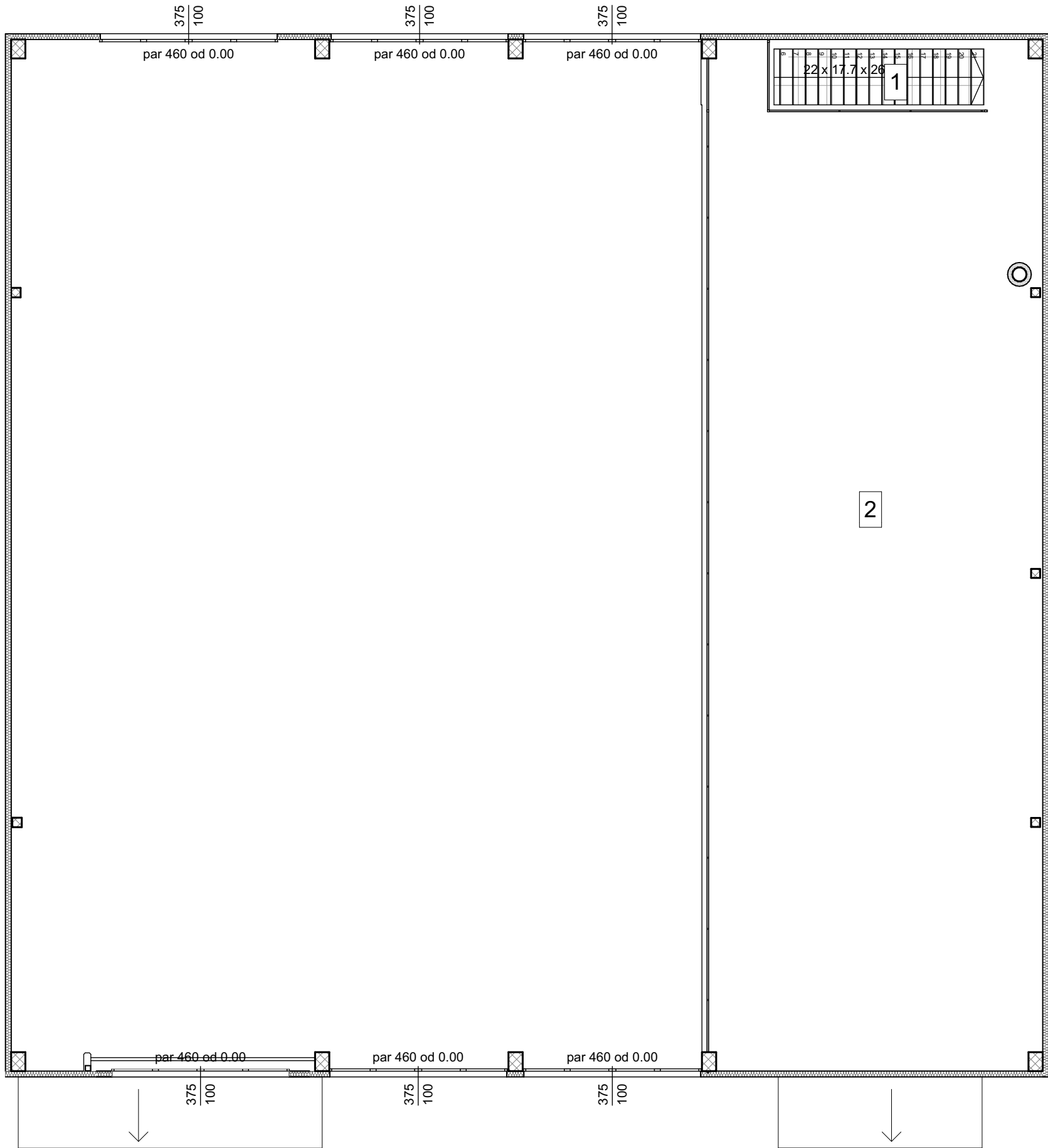
 <b>ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ</b>	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/2
	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: <b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Ана Крсмановић, Маст. инж. арх. број лиценце: 300 Р525 17
ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево	<b>ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - легенда</b>	
ОБЈЕКАТ: МАГАЦИН		
СПРАТНОСТ: Пр+1/3Гал	РАЗМЕРА: 1:100 ДАТУМ: 09 - 2023	
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево		
	БРОЈ ЦРТЕЖА:	1.1

*Крсмановић*





	<b>ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ</b>		ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/2	
	ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: <b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	
	ОБЈЕКАТ: МАГАЦИН		ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ		Ана Крсмановић, Маст.инж.арх.	
	СПРАТНОСТ: Пр+1/3/гал		РАЗМЕРА: 1:50		ДАТУМ: 09 - 2023	
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево		БРОЈ ЦРТЕЖА: 2		БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 P525 17		





1
Stepenice
pod: ker. pločice
neto: 7.15 m <sup>2</sup>
neto-3%: 6.94 m <sup>2</sup>

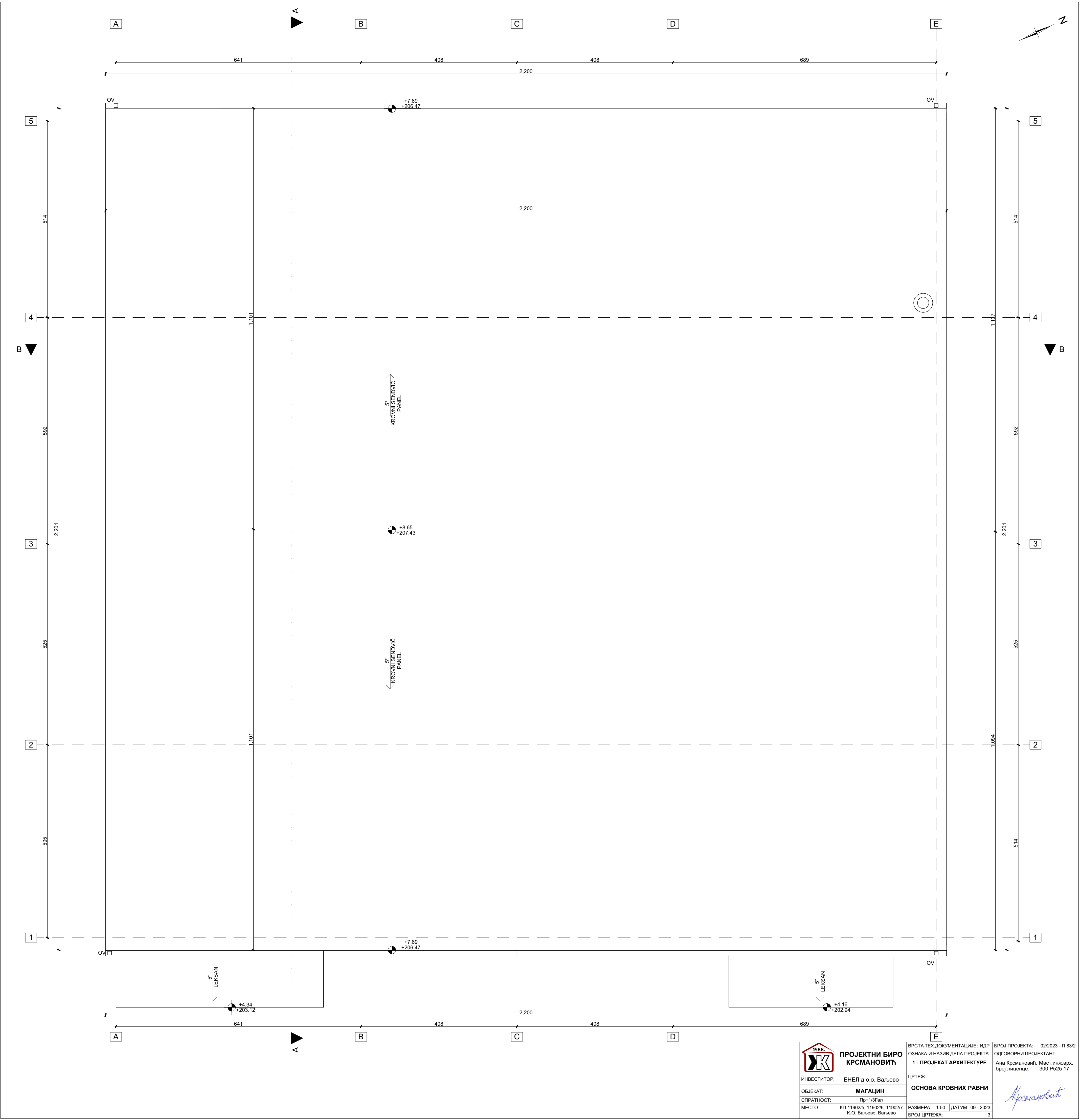
2
Magacin
pod: beton+fero posip
neto: 150.22 m <sup>2</sup>
neto-3%: 145.72 m <sup>2</sup>

NETO POVRŠINA GALERIJE -3%: 152.66 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA GALERIJE: 161 m <sup>2</sup>

NETO POVRŠINA OBJEKTA -3%: 596.69 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 645.00 m <sup>2</sup>



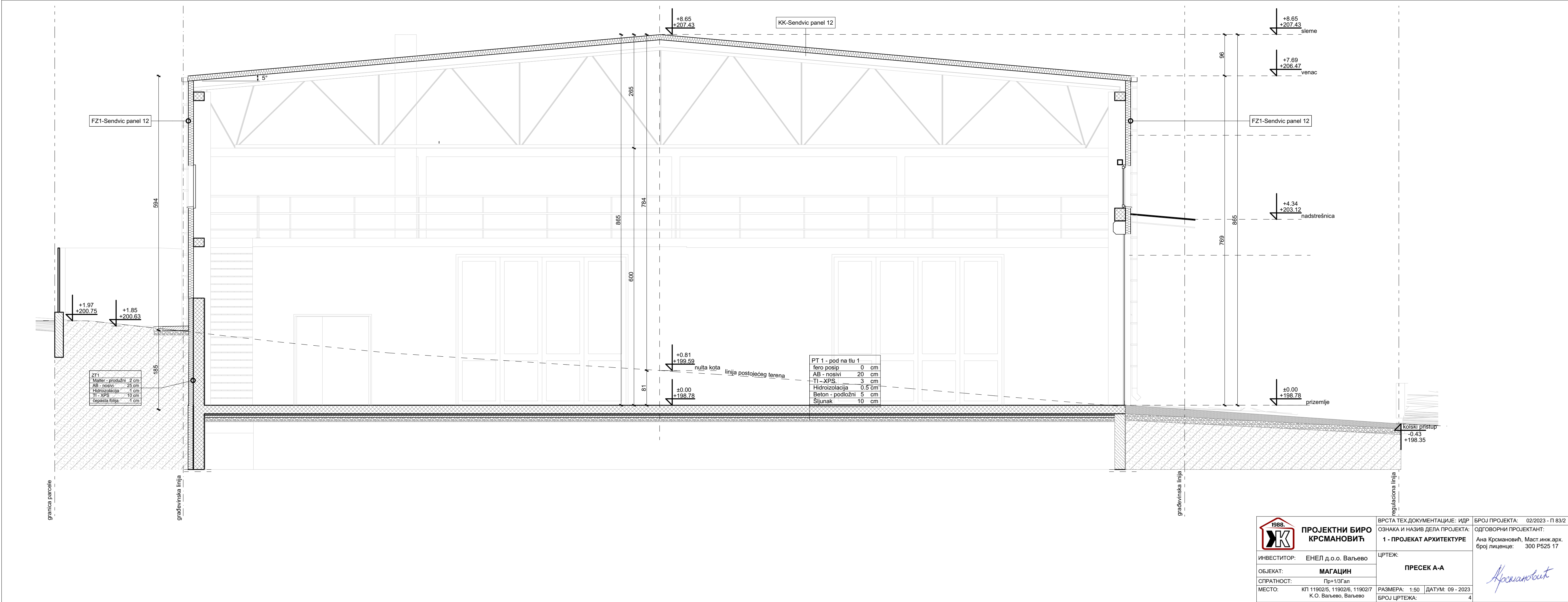
<div><div><div>1988.</div><div></div></div><div><div>ПРОЈЕКТНИ БИРО</div><div>КРСМАНОВИЋ</div></div></div>		ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/2	
		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	
		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		Ана Крсмановић, Маст. инж. арх. број лиценце: 300 Р525 17	
ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево		ЦРТЕЖ:  ОСНОВА СПРАТА - легенда			
ОБЈЕКАТ: МАГАЦИН					
СПРАТНОСТ: Пр+1/3Гал					
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево		РАЗМЕРА: 1:100   ДАТУМ: 09 - 2023			
		БРОЈ ЦРТЕЖА: 2.1			





<div>1989. <b>JK</b></div>		<b>ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ</b>		БРСТА ТЕХ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/2	
ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево		ОБЈЕКАТ: МАГАЦИН		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Ана Крсмановић, Маст.инж.арх. Број лиценце: 300 P525 17	
СПРАТНОСТ: Пр+1/3/ап		МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево		РАЗМЕРА: 1:50		ДАТУМ: 09 - 2023	
				БРОЈ ЦРТЕЖА:		3	

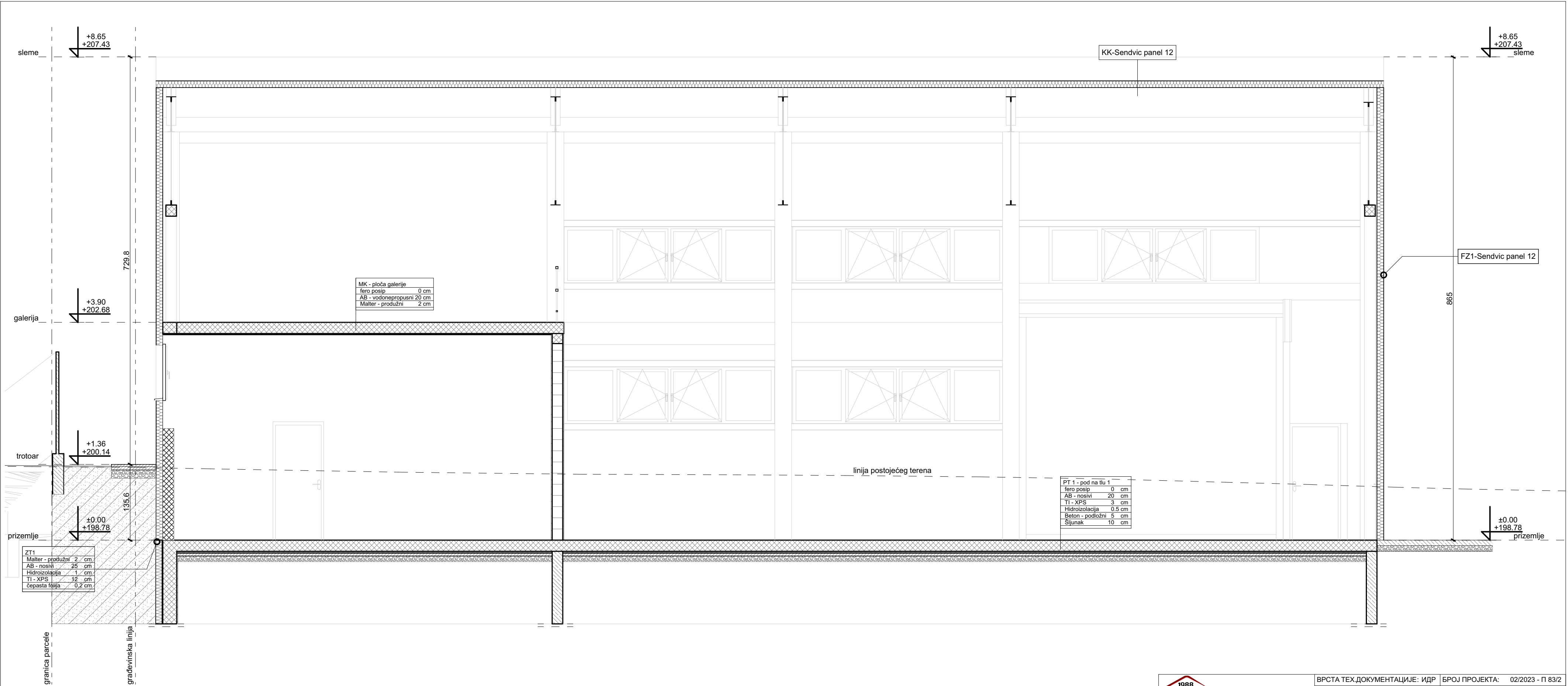
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ



Крсмановић

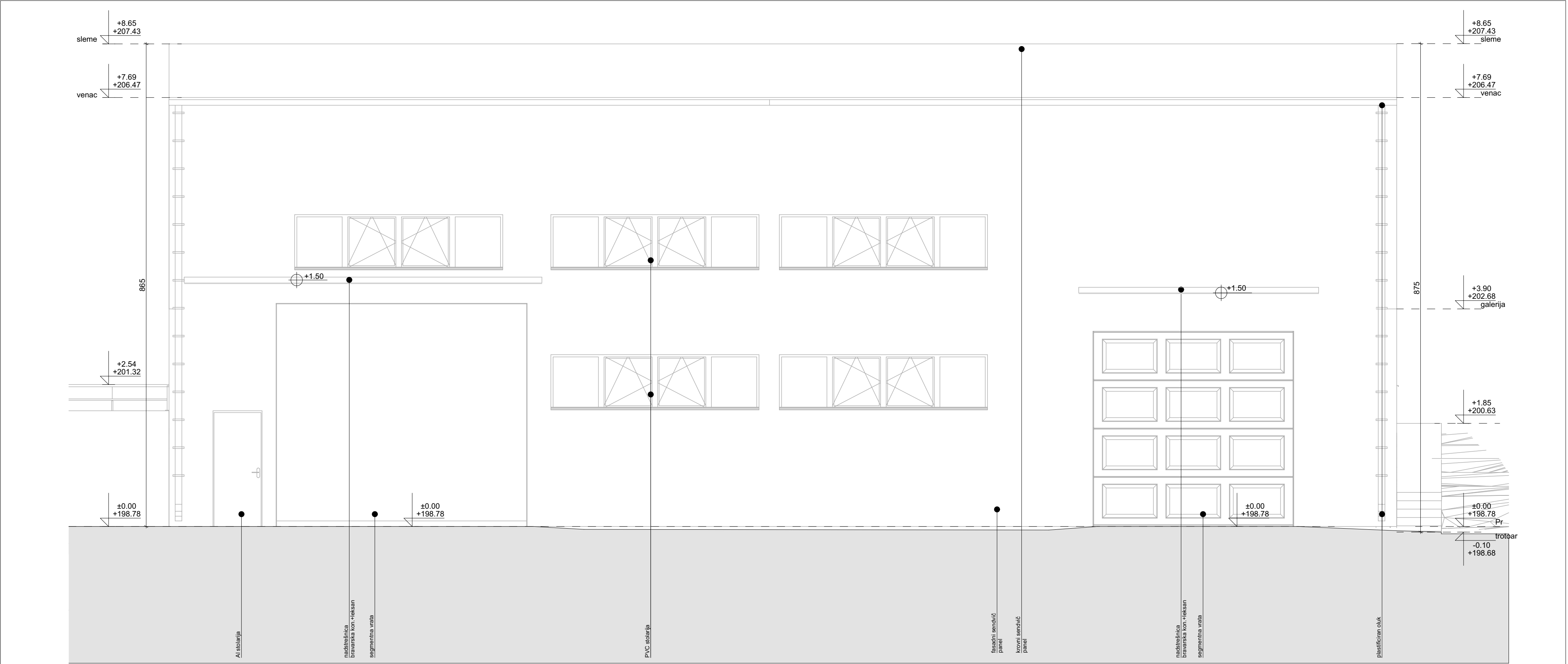




<div>1988. </div>	<b>ПРОЈЕКТНИ БИРО</b> <b>КРСМАНОВИЋ</b>	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/2
	ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: <b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Ана Крсмановић, Маст.инж.арх. број лиценце: 300 P525 17
	ОБЈЕКАТ: МАГАЦИН	ЦРТЕЖ: <b>ПРЕСЕК А-А</b>	
	СПРАТНОСТ: Пр+1/3Гал	РАЗМЕРА: 1:50	
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево	ДАТУМ: 09 - 2023	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4	

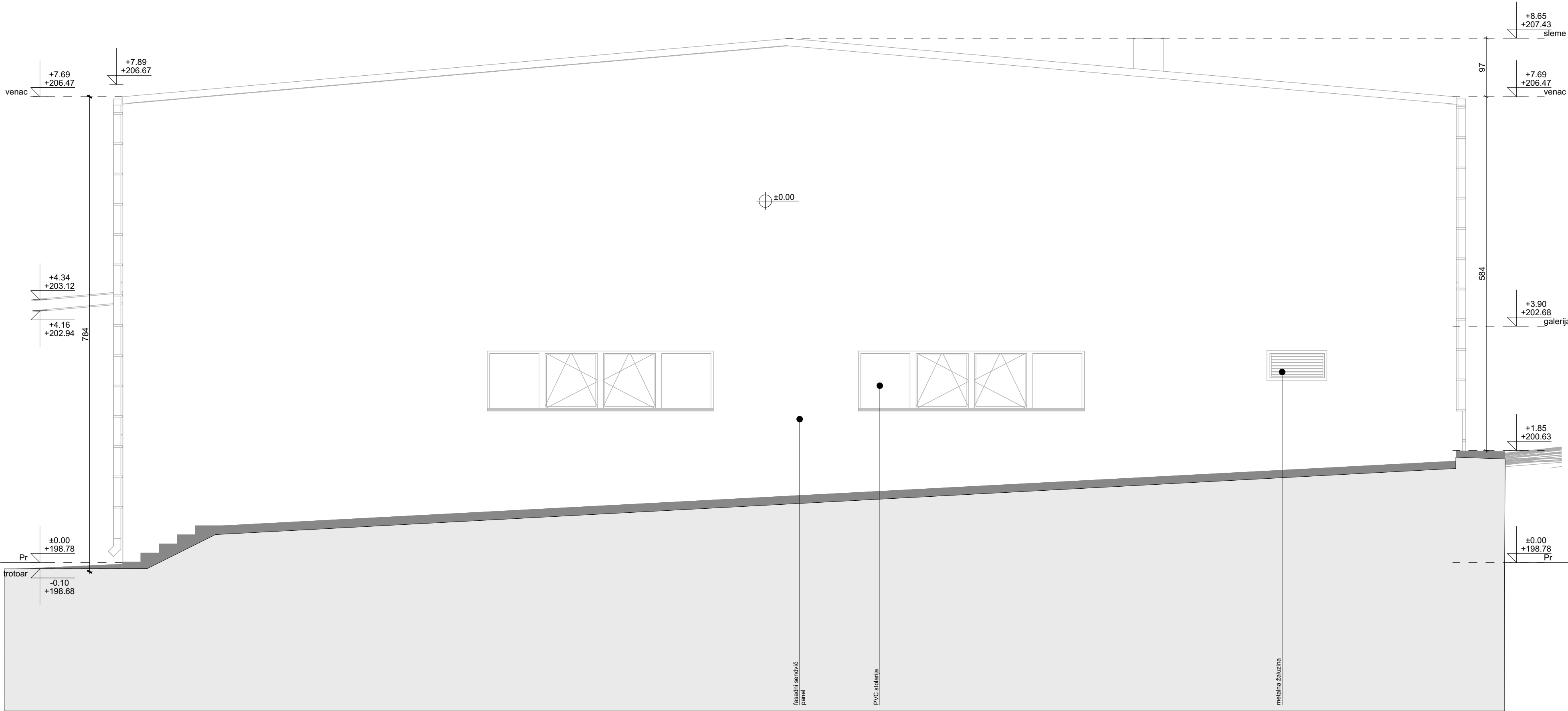




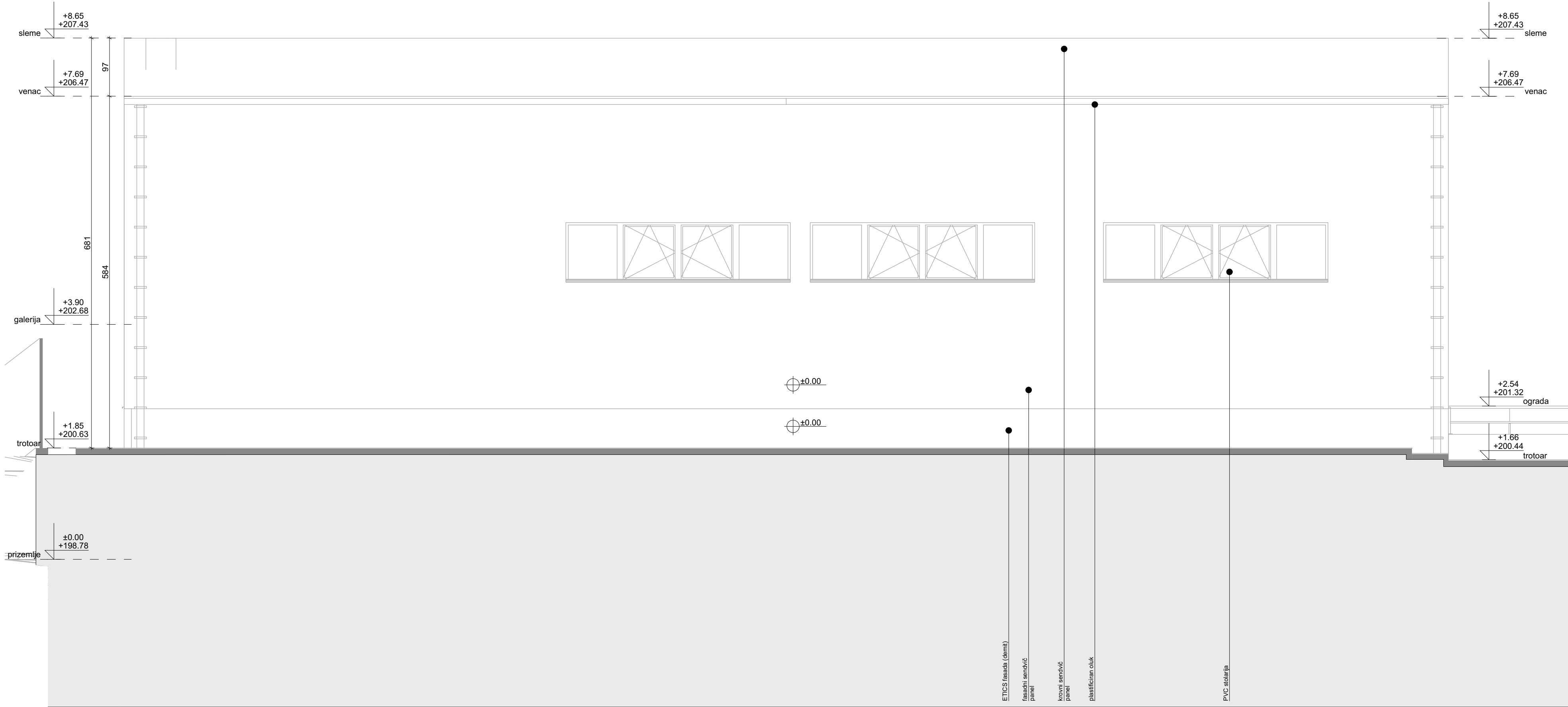
<div><div>1988.</div><div></div></div> <div>ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ</div>		ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/2	
		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Ана Крсмановић, Маст. инж. арх. број лиценце: 300 P525 17	
ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево		ЦРТЕЖ:			
ОБЈЕКАТ: МАГАЦИН		ПРЕСЕК В-В			
СПРАТНОСТ: Пр+1/3Гал					
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево		РАЗМЕРА: 1:50			
		БРОЈ ЦРТЕЖА: 5			




<div><div>1988. </div><div>ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ</div></div>		ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/2	
ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	
		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		Ана Крсмановић, Маст. инж. арх. број лиценце: 300 P525 17	
ОБЈЕКАТ: МАГАЦИН		ЦРТЕЖ:			
СПРАТНОСТ: Пр+1/3Гал		ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА			
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево		РАЗМЕРА: 1:50		ДАТУМ: 10 - 2023	
		БРОЈ ЦРТЕЖА:		6	

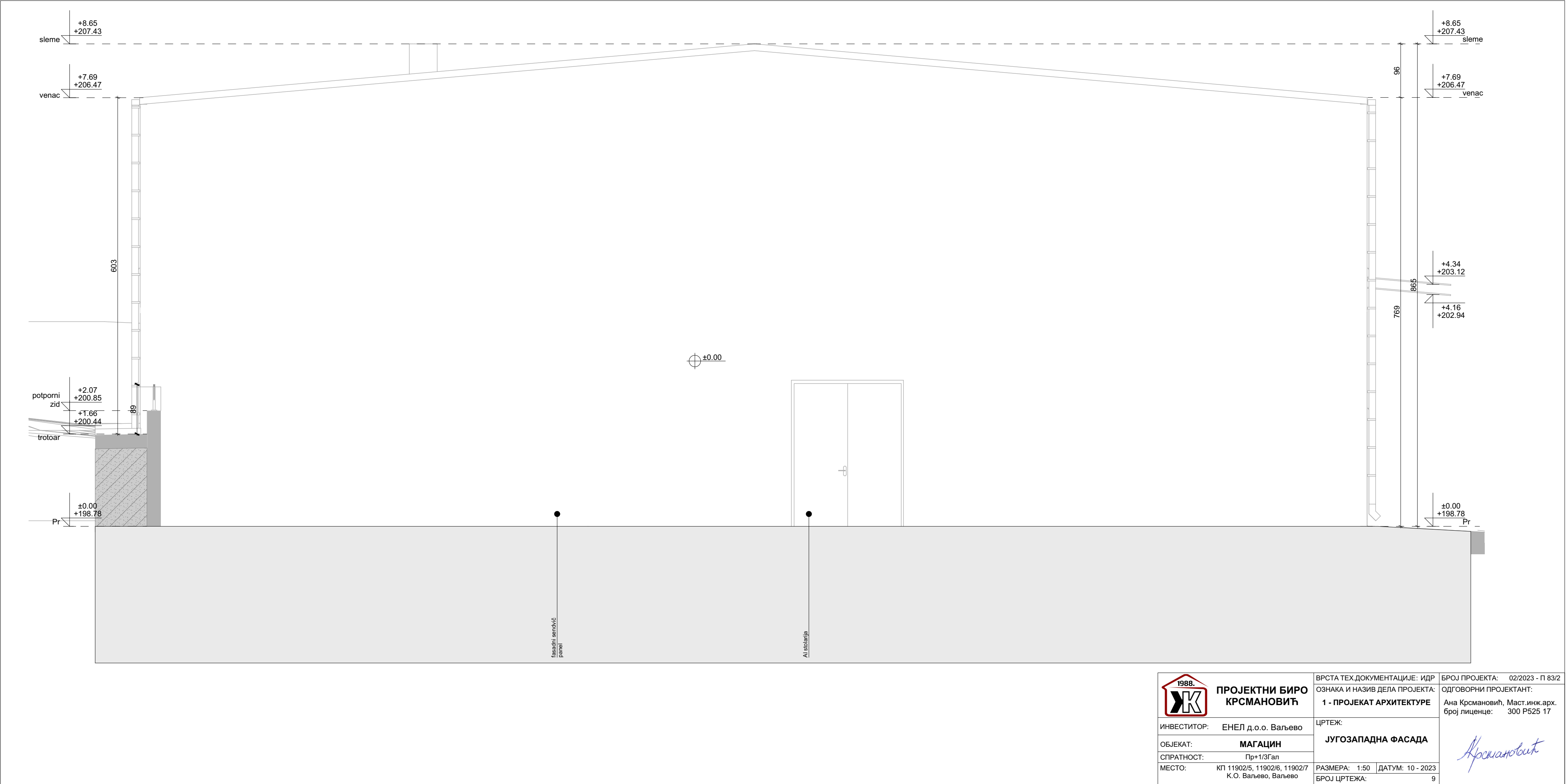




<div><div><div>1988.</div><div><div></div><div>JK</div></div></div><div>ПРОЈЕКТНИ БИРО КРСМАНОВИЋ</div></div>		ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/2	
ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Ана Крсмановић, Маст. инж. арх. број лиценце: 300 Р525 17	
ОБЈЕКАТ: МАГАЦИН		ЦРТЕЖ:		<div>Крсмановић</div>	
СПРАТНОСТ: Пр+1/3Гал		СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА			
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево		РАЗМЕРА: 1:50   ДАТУМ: 10 - 2023			
		БРОЈ ЦРТЕЖА: 7			

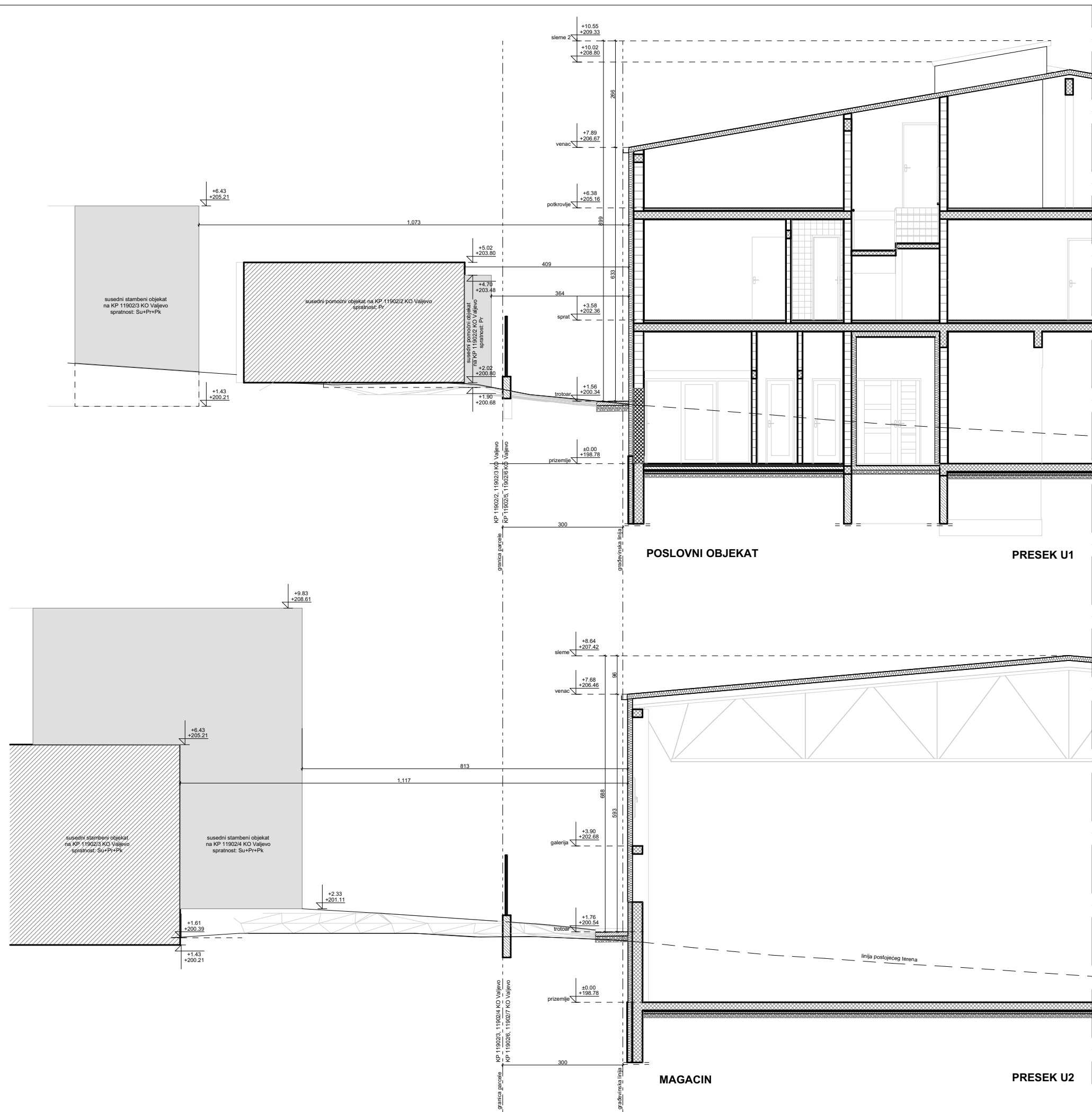


<div><div>1988.</div><div></div></div> <div><b>ПРОЈЕКТНИ БИРО</b> <b>КРСМАНОВИЋ</b></div>		ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/2	
ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: <b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Ана Крсмановић, Маст. инж. арх. број лиценце: 300 P525 17  	
ОБЈЕКАТ: <b>МАГАЦИН</b>		ЦРТЕЖ: <b>СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА</b>			
СПРАТНОСТ: Пр+1/3Гал		РАЗМЕРА: 1:50			
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево		ДАТУМ: 10 - 2023			
		БРОЈ ЦРТЕЖА: 8			





<div><div><div>1988.</div><div></div></div><div><div>ПРОЈЕКТНИ БИРО</div><div>КРСМАНОВИЋ</div></div></div>		ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/2	
		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	
		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		Ана Крсмановић, Маст. инж. арх. број лиценце: 300 Р525 17	
ИНВЕСТИТОР: ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево		ЦРТЕЖ:			
ОБЈЕКАТ: МАГАЦИН		ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА			
СПРАТНОСТ: Пр+1/3Гал					
МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6, 11902/7 К.О. Ваљево, Ваљево					
		РАЗМЕРА: 1:50		ДАТУМ: 10 - 2023	
		БРОЈ ЦРТЕЖА: 9			



ИНВЕСТИТОР:  
ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево

ОБЈЕКАТ:  
**ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ  
И МАГАЦИН**

СПРАТНОСТ: Пр+1С+Пк

МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6,  
11902/7 К.О. Ваљево,  
Ваљево

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/1

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:

**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:  
Ана Крсмановић, Маст. инж. арх.  
број лиценце: 300 Р525 17

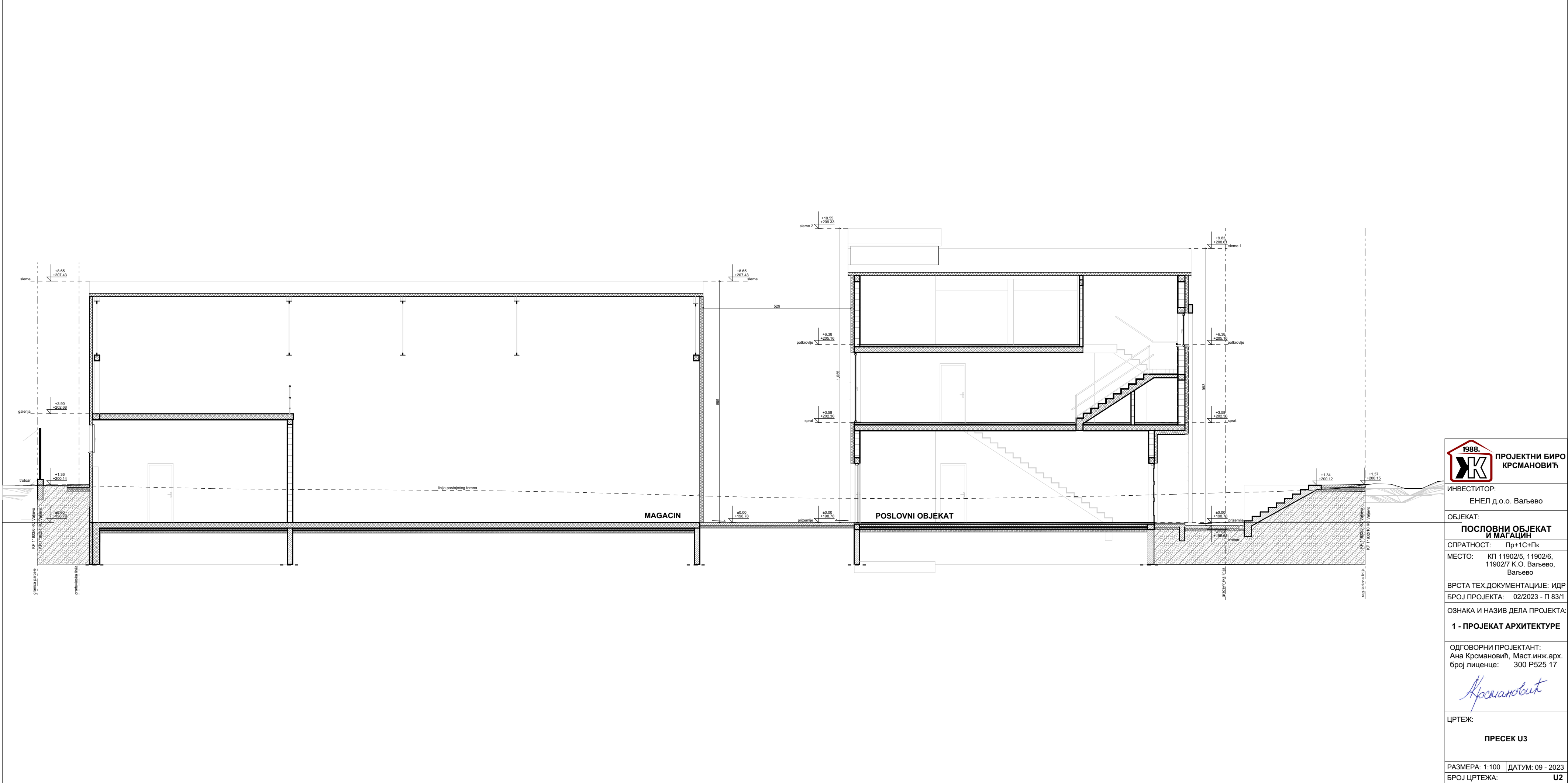
*Крсмановић*

ЦРТЕЖ:

**ПРЕСЕК U1  
ПРЕСЕК U2**

РАЗМЕРА: 1:100 ДАТУМ: 09 - 2023

БРОЈ ЦРТЕЖА: **U1**



1988.  
**К**

ПРОЈЕКТНИ БИРО  
КРСМАНОВИЋ

ИНВЕСТИТОР:  
ЕНЕЛ д.о.о. Ваљево

ОБЈЕКАТ:  
**ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ  
И МАГАЦИН**

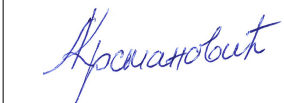
СПРАТНОСТ: Пр+1С+Пк

МЕСТО: КП 11902/5, 11902/6,  
11902/7 К.О. Ваљево,  
Ваљево

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 02/2023 - П 83/1

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:  
**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
Ана Крсмановић, Маст. инж. арх.  
број лиценце: 300 Р525 17  


ЦРТЕЖ:  
**ПРЕСЕК U3**

РАЗМЕРА: 1:100    ДАТУМ: 09 - 2023

БРОЈ ЦРТЕЖА: **U2**

