

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње **стамбено-пословног објекта** апартманског типа
на КП 963/1 КО Дивчибаре



УП 11/2023, Ваљево, октобар 2023. године

ИНВЕСТИТОР пројекта је Зоран Глигорић
Остружањ, Осечина бб

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

Горан Станојевић дипл.инг.арх
бр. личне лиценце 300 I153 09



САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Лиценце одговорних пројектаната

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД

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

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

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

1.4. Услови изградње из планске документације..... 6. - 16. стр.

2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења..... 16. - 20. стр.

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

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

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

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

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

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

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

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

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

5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ..... 25. стр.

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Положај локације у ширем и ближем окужењу

2. Обухват УП -а и постојеће стање на КТП-у1:500

3. Плански основ

4. Регулационо-нивелациони план са основом приземља1:250

4.1. Регулационо-нивелациони план са основом крова1:250

5. Инфраструктурни план1:500

Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- Катастарско-топографски план;
- Дендролошки план;
- Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево;
- Услови ЈКП “Водовод Ваљево”;
- Услови Телеком Србија;
- Услови ЈКП „Видрак“ Ваљево;
- Уговор о конституисању права службености пута за к.п. 962/1
- Уговор о конституисању права службености пута за к.п. 954 и 955/1
- Захтев за услове ЈВП „Србијаводе“ Београд

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар привредних субјеката

5000198445480

БП 30888/2022

Датум, 22.03.2022. године

Београд

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

Име и презиме: Mirjana Medulović-Marinković
доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Mirjana Medulović-Marinković
ЈМБГ: 2511977776017

Пословно име предузетника:

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

Скраћено пословно име предузетника:

MIRJANA MEDULOVIĆ-MARINKOVIĆ PR MIRMEDMAR

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

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112940487

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

Предузетник се региструје на: неодређено време

Издвојено место:

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

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

Адреса за пријем електронске поште: mirmedmar@gmail.com

Образложење

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

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

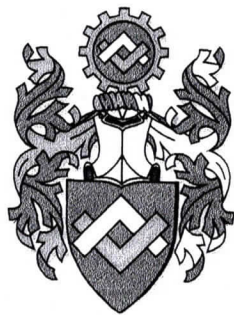
ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана Љ. Медуловић-Маринковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11577071258

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1426 14

У Београду,
30. јануара 2014. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Изјава одговорног урбанисте

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

Мирјана Медуловић-Маринковић

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

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

Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.




ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Инвеститор пројекта, Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб, има намеру да изгради стамбени објекат категорије Б на кат. парцели 963/1 КО Дивчибаре.

Планом генералне регулације на овом простору планирана је изградња вила, апартмана и пансиона, који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл.), стамбено-пословних објеката, као и објеката за повремено становање и одмор (куће за одмор – викендице). У овој намени се налазе и постојећи објекти сталног становања, а могућа је изградња и нових стамбених објеката за потребе становника који имају пребивалиште на подручју овог плана. Апартманске јединице могу бити стамбене јединице уз примену важећих правилника о становању.

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

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

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

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

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

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

Чл. 77. Правилника прописана је садржина урбанистичког пројекта.

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

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

1.3. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена кат.парцела бр. 963/1 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 17,39 ари, на којој се налази објекат викенд куће, површине 93m², који је легалан и уписан у катастар непокретности.

1.4. Услови изградње из планске документације

ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

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

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

Остварење тог циља постићи ће се:

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

- афирмацијом Дивчибара као традиционалне ваздушне бање без еколошких акцидената;
- снажном афирмацијом традиционалног концепта викенд туризма, великом и разноврсном понудом у свим годишњим добима;
- знатно бољом валоризацијом географско-саобраћајног положаја;
- маркетиншком презентацијом туристичке понуде;

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

Стратешки циљеви су:

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

Посебни циљеви плана су:

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

Намена земљишта:

На основу Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре („Службени гл. града Ваљева“, број 2/2015) и Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре“ („Службени гл. града Ваљева“, број 4/2019) и Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре – трећа измена („Службени гл. града Ваљева“, број 10/2022) предметна

парцела се налази у зони Виле, апартмани и пансиони, објеката који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл.), стамбено-пословних објеката, као и објеката за повремено становање и одмор (куће за одмор – викендице). У овој намени се налазе и постојећи објекти сталног становања, а могућа је изградња и нових стамбених објеката за потребе становника који имају пребивалиште на подручју овог плана. Апартманске јединице могу бити стамбене јединице уз примену важећих правилника о становању. Објекти Б и В категорије не могу да буду грађени у оквиру групација са претежно изграђеним објектима А категорије.

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

Минимална површина грађевинске парцеле

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

Предметна грађевинска парцела има површину од 17,39 ари.

Индекс заузетости

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

Индекс заузетости парцеле („Из”) је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. У индекс заузетости парцеле не улази хоризонтална пројекција стрехе. Подземна етажа може бити већа од надземне уколико је у функцији гараже или помоћних садржаја као што су оставе, техничке просторије, кухињске просторије, спа и сл, али не сме да заузима више од 80% површине парцеле. Проценат учешћа зеленила у оквиру парцеле, у директном контакту са тлом је минимално 35% укупне површине парцеле.

Индекс заузетости парцеле је у дозвољеним оквирима – 12,28%.

Највиша дозвољена спратност објеката

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

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

Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо, тако да површина целе етаже мора бити изнад коте терена.

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

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

Објекат је спратности Су + Пр + 2 нивоа Пк + Гал Пк2.

Висина објекта

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

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

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

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

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

Висина венца предметног објекта је +4.76 m у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат, а кота приземља је 1,20m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат ($\pm 0.00/946.45$ m).

Висина слемена је 16,29 m од нулте коте објекта.

Обликовање

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етаже је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назитка од 1,8 m, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре.

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

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

Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани. Једноводни кровови су дозвољени искључиво код објеката А категорије. Максимални нагиб кровних равни је 60 степени. За изградњу објекта са двоводним кровом нагиб кровних равни мора бити према дужим странама основног габарита објекта. Код већих

објекта на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама.

Испади изван објекта у виду еркера, тераса, могу прелазити грађевинску линију према јавној површини највише 1,4m, а не могу кад се грађевинска и регулациона линија поклапају. Нису дозвољени испади ван зоне грађења према суседу.

Приликом парцијалног пројектовања и изградње појединих објекта (у фазама) потребно је водити рачуна о целовитости концепције организације целине, односно обезбедити да у свакој етапи реализације иста делује целовито не нарушавајући при томе општи концепт просторног размештаја и организације садржаја.

Висина назитка Пк1 је 1,8 m, кров је двоводни са нагибом већих кровних равни према дужим странама основног габарита објекта. Главно слеме одступа од правца пружања изохипси за 39 ° пратећи правац дужих граница парцеле. Кров је доминантно, у основним кровним равнима, нагиба 60°. Баце се пружају у континуитету у основној фасадној равни кроз етажу поткровља – Пк1 и Пк2, са нагибом кровних равни од 19°. Слеме баца је за 4,55 m ниже у односу на главно слеме крова.

Материјализација

Видни материјали треба да су природни: камен, дрво, малтер, стакло. Сви видни делови темељних зидова; подрумских зидова и сокле треба да се раде од камена или да се облажу каменом (ломљеним каменом одређеног слога или неправилним слогом). Пожељно је да камен буде из локалних мајдана. Фуге између камења, ако су изражене, не треба фарбати.

Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, камену, малтерисане, ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише, ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.). Дозвољена је умерена употреба кулије зидова као и зидова обрађених фасадном и ломљеном опеком (око 30% од површине фасадног платна). Треба да преовлађује бела боја.

Кровни покривач треба да буде цреп, лим или дрвена шиндра, боје браон, теракота, тамно зелени или тамно сиви, у зависности од материјала.

Обрада спољашњих зидова је у виду фасадног малтера или боје од приземља, спрата до галерије. Орада фасада сутерена се изводи у фасадном камену. Кровни покривач је фалцовани цреп. Лимене опшивке и олуци су од алуминијумског лима. Фасадни отвори (прозори, балконска врата) затворени су алу столаријом.

Правила регулације и положаја објекта на парцели:

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

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

Регулациона линија јавне зелене површине се поклапа са североисточном границом предметне катастарске парцеле.

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

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

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

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

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

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

Грађевинска линија у односу на РЛ – зелене јавне површине је на растојању 2m.

Растојање новог објекта од РЛ зелене јавне површине је мин. 50 m.

Нови објекат се налази у оквиру зоне дозвољене изградње која је дефинисана минималним растојањима од граница парцеле, која износе $\frac{1}{2}$ висине највише фасаде окренуте према суседу.

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

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

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

Подземни резервоар за воду Р је смештен на растојању од 4,37 m од југоисточне међе, БИО пречистач на растојању већем од 9 m од југоисточне међе и већем од 10 m од северозападне међе, објекат ТС на 5 m од југоисточне међе, а сви инфраструктурни подземни водови су на једнаком, или већем растојању од 2 m од међа.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

Минимално растојање између два објекта је 5 m.

Забрањена је изградња гаража, котларница и остава свих врста ван габарита главног објекта на парцелама намене - виле, апартмани и пансиони (осим за објекте сталног становања становништва које има пребивалиште на подручју овог плана); викенд насеље и др.; - централни комерцијално-туристички садржаји; - угоститељско-услужни садржаји.

На парцелама осталих намена дозвољена је изградња помоћног објекта ако услови на парцели и урбанистички параметри то дозвољавају. Помоћни објекат може имати намену у складу са табелом компатибилности. Помоћни објекат се гради на минимално 4 m од главног објекта и на мин. 5 m од границе парцеле уз услов да се објекат гради уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације. Максимална ширина помоћних објеката је 6,0 m. Помоћни објекат је макс. спратности Пр и висине 4 m.

На парцели се налази изграђен објекат викенд куће, површине 93m², који је легалан и уписан у катастар непокретности. Растојање новог објекта

од постојећег је 27,68 m. На парцели се не планира се изградња других објеката.

Партерно уређење

Пешачке стазе

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

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

Пешачке стазе су планиране од бехатон плоча.

Степенице

Уопштено, спољне степенице би требало да буду шире од оних које се користе унутар зграде како би се скијашима олакшало њихово коришћење. Пожељан ширине газишта и висине је 38cm/14cm или 40cm/12cm. Газишта морају да имају опшивке против клизања.

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

У партеру нису планиране спољне степенице.

Предложени материјали су:

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

Рампе

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

Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала за плочнике који су наведени. Зид дуж прилаза за хендикепиране особе може

бити виши од зида за седење како би носио тежину држача за руке ако се тако постиже боље уклапање са пројектом целокупне зграде/пејзажа.

Озелењавање

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

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

Озелењавање и уређење окућница се спроводи искључиво уз одобрење надлежних служби, а подразумева пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре. Окућнице не ограђивати и одржавати чистим што значи уклањање било каквог смећа или шута као и остатака другог грађевинског материјала уз поштовање успостављених одредби о депоновању смећа. Уколико се предвиђа изградња паркинг места у оквиру индивидуалних грађевинских парцела, они морају бити од растер елемената.

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

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

Сопственик, односно корисник шума дужан је да спроводи мере заштите шума, да штити шуме и шумска земљишта од деградације и ерозије. Промена намене шуме и шумског земљишта може се вршити у складу са чл. 10 Закона о шумама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон) и прописима донетим на основу овог закона.

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

За потребе очувања постојећег зеленила -дрвећа и ливаде и додатног озелењавања урађен је Елаборат – Процена постојећег стања зеленила са дендролошким планом, који је саставни део овог пројекта и чије решење је имплементирано у остале прилоге пројекта. На предметној парцели има 11

стабала: 2 лишћара и 9 четинара. Пре изградње није планирано уклањање стабала, а након изградње објекта планирана је садња 3 саднице високих четинара, 2 саднице високих лишћара и 8 садница четинарског шибиља у уређеном делу парцеле.

Ограђивање

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

Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 m. Није дозвољено ограђивање објеката и парцела других намена било каквом врстом ограда. Такође је забрањено ограђивање простора зеленим оградама било којом врстом засада.

Приступ парцели и паркирање

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

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

Директан излаз на јавну саобраћајницу (постојећу или планирану) морају имати парцеле на којима је планирана изградња објеката јавне намене. Објекти Б и В категорије, треба да имају приступ на саобраћајнице типа С. Изнимно је могуће на друге саобраћајнице, ако испуњавају услове приступа на пут, манипулацију у оквиру парцеле комуналних возила и друге техничке условљености, што ће се доказивати анализом кроз Урбанистички пројекат. Објекти Б и В категорије не могу да буду грађени у оквиру групација са претежно изграђеним објектима А категорије. За парцеле свих осталих намена мора се обезбедити приступ на било који од наведених начина.

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

Табела 15. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места

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

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

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

Колски и пешачки приступ парцели планиран је са постојеће и планиране јавне сабирне улице С10 преко кат. парцела бр. 954, 955/1 и 962/1 у виду службености пролаза која је регулисана Уговором о конституисању права службености пута, који је саставни део документације пројекта.

Паркирање је предвиђено на парцели у складу са наведеном табелом.

2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења

У складу са потребама инвеститора урађен је урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске анализе и разраде катастарске парцеле бр. 963/1 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 17,39 ари, на којој се налази објекат викенд куће површине 93m², који је легалан и уписан у катастар непокретности у власништву сувласника на парцели.

Намена земљишта

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

Намена планираног објекта је стамбена – 100%, са 8 стамбених јединица за стално становање до 2000 m², или П+4+Пк+(ПС), класификационе ознаке 112221, категорије Б, што је у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015) и у складу са планским документом: **“Виле, апартмани и пансиони**, објекта који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића, спа и сл.), стамбено-пословних објекта, као и објекта за повремено становање и одмор (куће за одмор – викендице). У овој намени се налазе и постојећи објекти сталног становања, а могућа је изградња и нових стамбених објекта за потребе становника који имају пребивалиште на подручју овог плана.” Апартманске јединице могу бити стамбене јединице уз примену важећих правилника о становању.

Повремено становање на Дивчибарама у оквиру стамбених заједница средње величине, углавном преко викенда и продуженог викенда, све више је интересно посебно Београђанима и Новосађанима који могу брзо и лако да стигну до овог планинског центра и ваздушне бање, ауто-путем и брзом саобраћајницом Лаковац-Дивци, па и да путују на посао у оближње градске центре.

Анализом непосредног окружења утврђено је да су, од девет парцела са којима се предметна грађевинска парцела граничи, само три парцеле изграђене, са викенд објектима за повремено становање, или издавање апартмана, спратности Су+Пр+Пк, габарита око 100 m².

Анализом ширег окружења утврђено је да је само простор северозападно од предметне парцеле, према центру, изграђен претежно викенд објектима, док су на осталим странама неизграђене веће катастарске парцеле и парцеле са започетим објектима Б и В категорије.

Најближи постојећи објект се налази јужно на суседној кат. парцели 962/2, на удаљености 17,30 m од новог објекта, у односу 1:1,09 = висина новог обј. према међусобној раздаљини и то са преклапањем наспрамних фасада у дужини од само 2,21 m.

Други најближи постојећи објект се налази на предметној парцели на удаљености 27,68 m од новог објекта, у односу 1:1,73 = висина новог обј. према међусобној раздаљини и то са преклапањем наспрамних фасада у дужини од само 6,5 m.

Трећи најближи постојећи објект се налази на суседној кат. парцели 692/5 на удаљености 41 m од новог објекта, у односу 1:7,1 = висина новог обј. према међусобној раздаљини и то без преклапањем наспрамних фасада.

Из претходне анализе може се закључити да се нови стамбени објект Б категорије гради изван групације са претежно изграђеним објектима А категорије, или на њеном искрајку, својим положајем, величином и капацитетом не угрожавајући постојеће најближе објекте и као такав

представља постепен прелаз из капацитета туристичког центра нижег нивоа у средњи ниво и добар модел заустављања, урбанистичким инструментима, даљег ширења викенд зона и њиховог спајања, као и стимулисања изградње на атрактивним локацијама, што су заправо стратешки циљеви развоја Дивчибара као туристичког центра, а који су садржани у плану генералне регулације. У складу са Стратегијом развоја туризма Србије, Просторним планом града Ваљева, наведени циљеви су једини начин ревитализације и санације туристичког центра Дивчибаре на туристичкој мапи Србије, према потенцијалима природних и створених вредности и дугорочним потребама економског и социјалног развоја.

Регулационе линије планираних улица и других јавни површина утврђене су Планом регулације и нивелације и саобраћајним решењем. Регулациона линија јавне зелене површине се поклапа са североисточном границом предметне катастарске парцеле.

Положај и опис регулационих линија приказани су на граф.прилогу бр. 4. и 4.1. Регулационо-нивелациони план.

Грађевинске линије које су дефинисане планом као минимална растојања објекта формирају зону дозвољене изградње објекта: Грађевинска линија у односу на РЛ – зелене јавне површине је на растојању 2m, а у односу на границе парцеле је на мин. 5 m, односно половина висине највише фасаде окренуте према суседу за објекат Б и В категорије.

Растојање новог објекта од РЛ зелене јавне површине је мин. 50 m.

Нови објекат се налази у оквиру зоне дозвољене изградње која је дефинисана минималним растојањима од граница парцеле, која износе $\frac{1}{2}$ висине највише фасаде окренуте према суседу.

Од југоисточне међе минимално растојање објекта треба да буде 6,4 m, јер је висина фасаде – слемена баце на тој страни у односу на коту терена уз објекат 12,79 (956.26) m. Пројектована удаљеност југоисточне фасаде објекта од међе је 6,87-7,02 m.

Од југозападне међе минимално растојање објекта треба да буде 7,9 m, јер је висина фасаде – слемена на тој страни у односу на коту терена уз објекат 15,81 (960.81) m. Пројектована удаљеност југозападне фасаде објекта од међе је 11 m.

Од северозападне међе минимално растојање објекта треба да буде 5,5 m, јер је висина фасаде – слемена баце на тој страни у односу на коту терена уз објекат 11,01 (956.26) m. Пројектована удаљеност северозападне фасаде објекта од међе је 6,0-6,41 m.

Североисточна катастарска међа се налази на више од 50 m од предметног објекта, тако да су растојања дефинисана од североисточне

фактичке међе која дели површину парцеле на сувласничке делове, од којих југозападни део, на коме се гради нови објект, припада инвеститору, а североисточни, на коме је изграђен објект, припада другом сувласнику. Минимално растојање објекта од фактичке међе треба да буде 8,0 m, јер је висина фасаде – слемена на тој страни у односу на коту терена уз објект 16,01 (960.81) m. Пројектована удаљеност североисточне фасаде објекта од фактичке међе је 11,04-11,20 m.

Нови објект је својом северозападном предњом страном постављен приближно паралелно са границом парцеле.

Објект је постављен унутар зоне дозвољене изградње, на већим растојањима од претходно наведених минималних растојања, што је приказано на граф.прилогу бр. 4. и 4.1. Регулационо-нивелациони план.

Спратност објекта - Су + Пр + 2 нивоа Пк + Гал.Пк2, у складу је са ставом плана генералне регулације: „Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа“. Прва етажа је пројектована као сутерен, са доње југоисточне стране у нивоу терена, са бочних страна делимично укопана, док је горња страна објекта скоро потпуно укопана. У крову нагиба 60° добијена су два нивоа поткровља. Висина назитка 1.поткровља је 1,80 m од коте пода Пк1 до тачке прелома кровне косине.

Кров је двоводни са нагибом већих кровних равни према дужим странама основног габарита објекта. Главно слеме одступа од правца пружања изохипси за 39 ° пратећи правац дужих граница парцеле. Кров је доминантно, у основним кровним равнима, нагиба 60°. Баце се пружају у континуитету у основној фасадној равни кроз етажу поткровља – Пк1 и Пк2, са нагибом кровних равни од 19°. Слеме баца је за 4,55 m ниже у односу на главно слеме крова.

Овакво решење је у складу са цитираним ставом плана на стр. 7 УП-а – **Обликовање** „Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани.“ и „За изградњу објекта са двоводним кровом нагиб кровних равни мора бити према дужим странама основног габарита објекта. Код већих објекта на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама.“

Висина венца предметног објекта је +4.76 (950.01)m у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објект, а кота приземља је 1,20m изнад коте терена на месту главног улаза у објект ($\pm 0.00/946.45$ m).

Висина слемена је 16,29 (960.81)m од нулте коте објекта.

Кота приземља објекта ($\pm 0.00/946.45$ m) је 1,20m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат, што је максимално дозвољена висина.

Обликовање објекта полази од позиционирања оквирно правоугаоне основе 10,94 x 11,30 m у југозападном делу парцеле, предњом страном скоро паралелно са северозападном границом парцеле.

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

2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина

Површина кат. парцеле бр. 963/1 КО Дивчибаре је 0.17.39 ha и као таква представља формирану грађевинску парцелу.

Постојећи објекти – На предметној парцели постоји изграђен објекат викенд куће, површине 93 m², који је легалан и уписан у катастар непокретности.

Габарит објекта је оквирно 10,94 x 11,30 m.

Заузетост парцеле је 12,28% што је у оквиру максимално дозвољене вредности.

Површина под објектом је 120, 57m².

Укупна BRGP - бруто развијена грађевинска површина објекта 547,64 m².

Укупна BGP - бруто грађевинска површина објекта је 547,64 m².

Укупна NP - нето корисна површина објекта 413,74 m².

Спратност објекта је Су+Пр+2Пк+Гал Пк2. Терен парцеле је у паду.

Функција – Главни улаз у објекат је у нивоу приземља на коти ($\pm 0.00/946.45$ m), која је 1,20 m изнад коте терена на улазу у објекат. Сутерену објекта се приступа преко улаза који се налази на задњој југоисточној фасади, а приземљу објекта и вишим нивоима се приступа преко главног улаза, који се налази на предњој северозападној фасади, са пешачког платоа и колско - пешачке површине.

Број стамбених апартмана у објекту:

У нивоу Су	2
У нивоу Пр	2

У нивоу Пк1.....	2
У нивоу Пк2.....	2
Укупан број стамбених апартмана у објекту.....	8

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

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

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина

Приступ - Колски и пешачки приступ парцели планиран је са постојеће и планиране јавне сабирне улице С10 преко кат. парцела бр. 954, 955/1 и 962/1 у виду службености пролаза, која је регулисана Уговором о конституисању права службености пута, који је саставни део документације пројекта. У југоисточном делу парцеле сачуван је постојећи коридор у зеленој површини у ширини 3,9 m за пролаз у други сувласнички део парцеле. Описани приступ парцели је постојећи и привремени док се не изграде планиране јавне колско-пешачке улице КП74 и КП77 које се према плану слепо завршавају у непосредној близини предметне парцеле.

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

Приступ главном улазу у објект је са интерне колско-пешачке улице ширине 5,50 m са које се управно приступа паркингу са 6ПМ дим. 2,50 x 5,0 m, од чега је једно место за лица са посебним потребана са међупростором од 1,2 m.

Површина под колско-пешачким површинама је 269,77 m² - 15,5% укупне површине грађевинске парцеле.

На парцели је укупно остварено 6ПМ.

Према условима плана потребно је обезбедити: 60% паркинг места од укупног броја станова, тј. $8 \times 0.60 = 4,8$ ПМ. Пројектом је предвиђено 6ПМ за станове. Површина под паркингом је 81,72 m² - 4,7% укупне површине грађевинске парцеле. Паркинзи су поплочани делимично озелењеним растер плочама.

Зелене површине у виду траве испуњавају предњи и бочни део парцеле у сегментима и средишњи и задњи део парцеле у потпуности. На предметној парцели је укупно снимљено 11 стабала: 2 стабла лишћара и 9 стабала четинара.

За потребе очувања постојећег зеленила -дрвећа и ливаде и додатног озелењавања урађен је Елаборат – Процена постојећег стања зеленила са дендролошким планом, који је саставни део овог пројекта и чије решење је имплементирано у остале прилоге пројекта. Пре изградње није планирано уклањање стабала, а након изградње објекта планирана је садња 3 саднице високих четинара, 2 саднице високих лишћара и 8 садница четинарског шибља у уређеном делу парцеле.

Површина под зеленилом и дрвећем је 1094 m² - 63% укупне површине грађевинске парцеле.

3.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру

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

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

Прикључак на електроенергетску мрежу

Према условима Електропривреде Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево, бр. 2540400-Д.09.04-220252-23/2 од 26.06.2023. године не постоје расположиви капацитети за прикључење новог објекта на постојеће ТС у близини комплекса. Да би се објекат прикључио на јавну електроенергетску мрежу, неопходно је предвидети и обезбедити простор за изградњу нове монтажано-бетонске трансформаторске станице МБТС 10/0,4kV 1x630kVA. До наведене МБТС потребно обезбедити коридоре за изградњу два подземна средњенапонска вода 2x (ХНЕ 49-А 3x(1x150((240))mm² 6/10kV), потребне дужине за прикључење нове МБТС на постојећу 10kV мрежу. Неопходно је обезбедити и коридор за изградњу подземног нисконапонског вода РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, потребне дужине, од извода у новој МБТС до КПК на објекту.

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

Прикључак на водоводну и канализациону мрежу

На основу услова ЈКП „Водовод Ваљево“ бр.01-3472/2 од 22.05.2023. год. утврђено је да предметна парцела поседује легалан водоводни прикључак и водомерски шахт на к.п. 952/4. Положај трасе за прикључење предметног објекта на постојећи водомерски шахт приказан је на графичком прилогу бр.5 Инфраструктурни план.

Према плану генералне регулације постојећа јавна фекална канализациона мрежа је изграђена у непосредној близини, на око 25 m од предметне парцеле, на кат.парцели 963/4, а планирана је примарна фекална канализација уз североисточну и северозападну границу парцеле, због чега је најпре предвиђено прикључење на постојећу мрежу, уколико планирана не буде изграђена до завршетка објекта. Уколико до завршетка објекта, а реалан рок је 2 године, не буде изграђена планирана јавна канализациона мрежа, приступиће се изградњи постројења са пречишћавањем отпадних вода пре њиховог упуштања у постојећи систем. Положај постојеће и планиране фекалне канализационе мреже и планираних прикључака приказан је на графичком прилогу бр. 5. Инфраструктурни план са широм ситуацијом.

Индивидуални биопречистач - фекална канализација

Због непостојања ППОВ, одвођење свих загађених или могуће загађених отпадних вода из објекта треба извести преко адекватног уређаја за предтретман отпадних вода-индивидуални пречистач, који даје задовољавајући квалитет прерађене воде за испуштање у водоток.

$$Q=8\text{apartm} \times 2.5\text{st/apartm} \times 110 \text{ l/st/dan}=2.200 \text{ l/dan}$$

$$ES=150 \text{ l/dan}$$

$$ES=Q/150 \text{ l/dan}=2.200 \text{ l/dan} / 150 \text{ l/dan}=14,67 \Rightarrow \text{Усвојен уређај } 15ES.$$

Изабран уређај за биолошко пречишћавање санитарних отпадних вода **Interplan BIOTIP Kup 15ES**. Испоручује се са компресорском јединицом, изграђен од полиетилена. Наменен за уградњу у зелену површину.

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

Прикључак на телекомуникациону мрежу извршиће се према добијеним условима „Телеком Србија“ ад бр. 217148/2-2023 од 19.05.2023. год. На графичком прилогу бр. 5. Инфраструктурни план приказан је оријентационо планиран ТК прикључак према постојећој мрежи у јавној површини.

Прикупљање отпада

На доступном месту у приступачном делу парцеле, уз приступни пут, резервисан је простор за 1 контејнер запремине 1,1 m³ према условима ЈКП “Видрак” Ваљево бр. 01-2661/1-23 од 22.05.2023. год.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

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

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

- планирана изградња јесте, а у фази пројектовања ПГД-а биће и детаљно дефинисана у складу са инжењерско-геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање на основу детаљних истраживања терена;
- планирање намене простора је извршено тако да се потенцијални утицај на природне елементе сведе на најмању могућу меру;
- мере заштите од претеране инсолације и посебне техничке мере заштите од буке, дефинисане су, а у фази пројектовања ПГД-а биће и детаљно дефинисане за објекат у зависности од положаја у просотру плана и на парцели, а при том се нарочито водило рачуна о правилној оријентацији површина за становање и смештај туриста;
- планирано озелењавање је у овој фази спроведено у складу са свим мерама заштите и смањења негативних ефеката загађења у смислу стварања тампон зона зеленила дуж ободних саобраћајница, заштитних зона уз површине за игру деце и миран одмор;
- планирање косих кровних равни на објекту и коришћење поткровља, смањује негативне ефекте климатских услова, и захтева адекватну термоизолацију, проветреност кровне конструкције у случајевима кад се поткровље користи и израду вертикалних прозорских отвора у стамбеним и боравишним просторијама;

- евакуацију отпада ће се вршити у складу са прописима и стандардима, уз усклађивање локација контејнера и прилазних путева са условима надлежног комуналног предузећа.
- обавезно је опремање и прикључивање планираних зона и објеката на све системе инфраструктуре, према условима комуналних предузећа, у циљу смањења могућих загађивача простора; и
- решењима пројекта дефинисани су услови и мере за омогућавање неометаног кретања деце, старих и инвалидних лица и др.

4.2. Мере заштите од пожара

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

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.

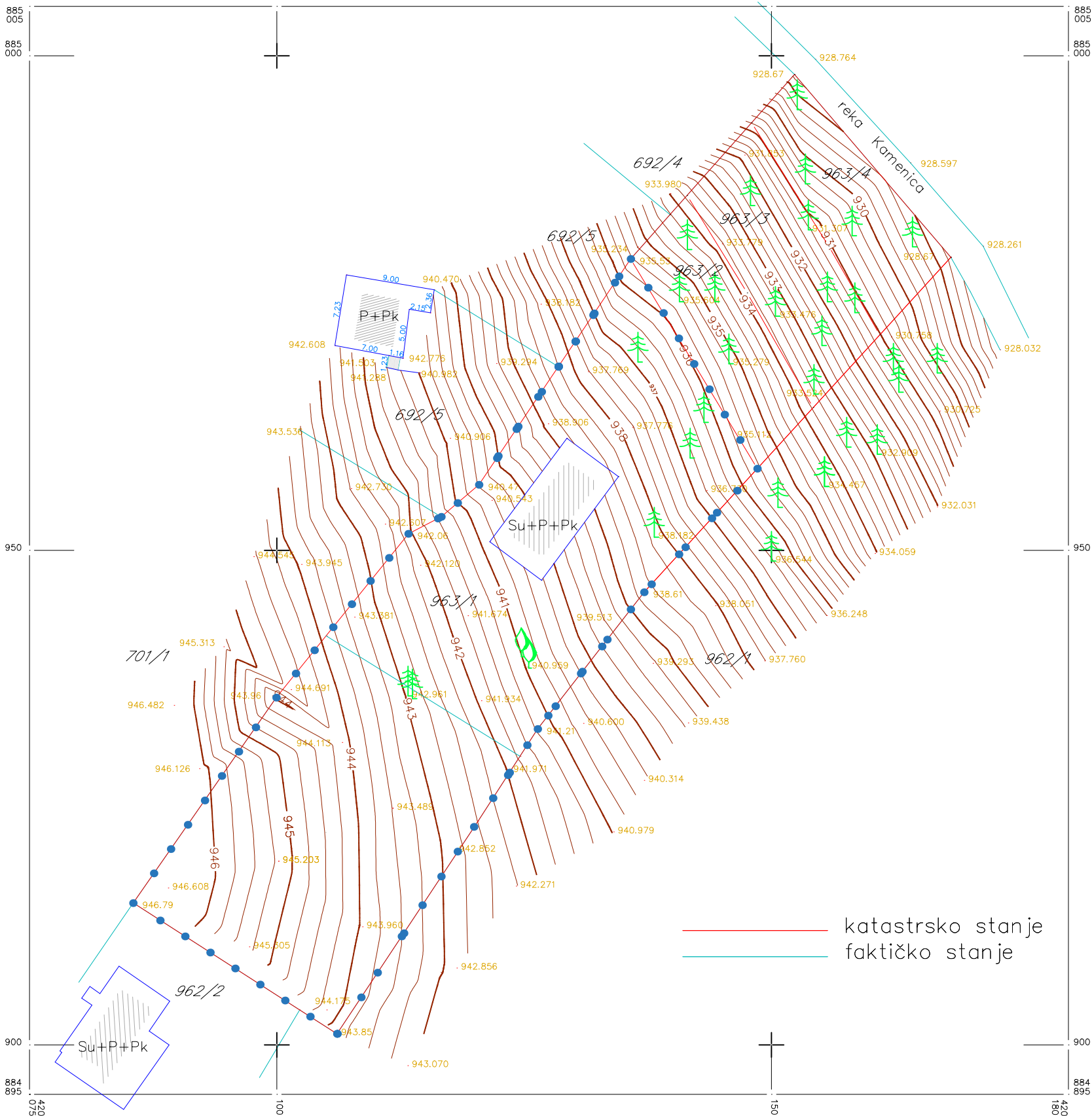
4.4. Инжењерско-геолошки услови

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 963/1 КО Дивчибаре урађен је у 1 примерку у аналогном (штампаном) облику и 1 примерку у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.

ГРАФИЧКИ ДЕО



Vreme snimanja: Septembar 2023 .god.

Snimio i izradio:
Sreten Maksimović, struk.inž.geod.
"Tesla Sistem 2016" Valjevo–Osečina

ЛЕГЕНДА:

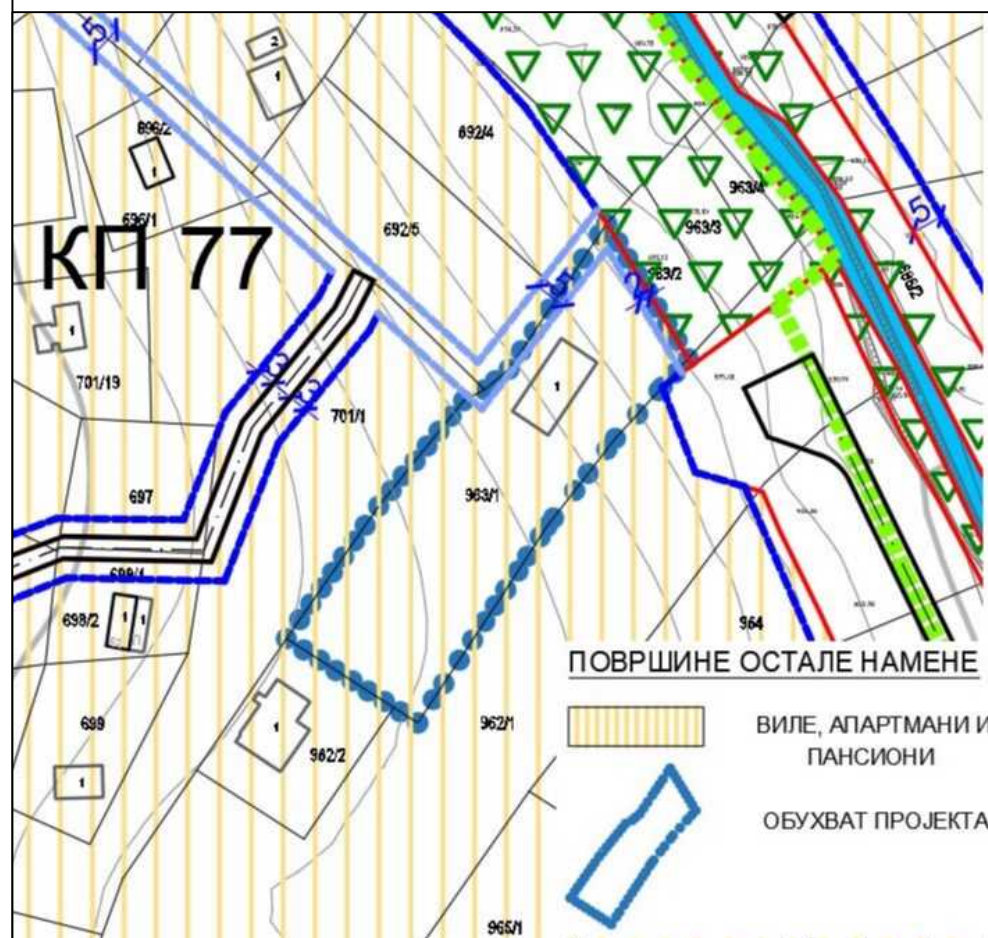
- Обухват УП-а
- Катастарско стање

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

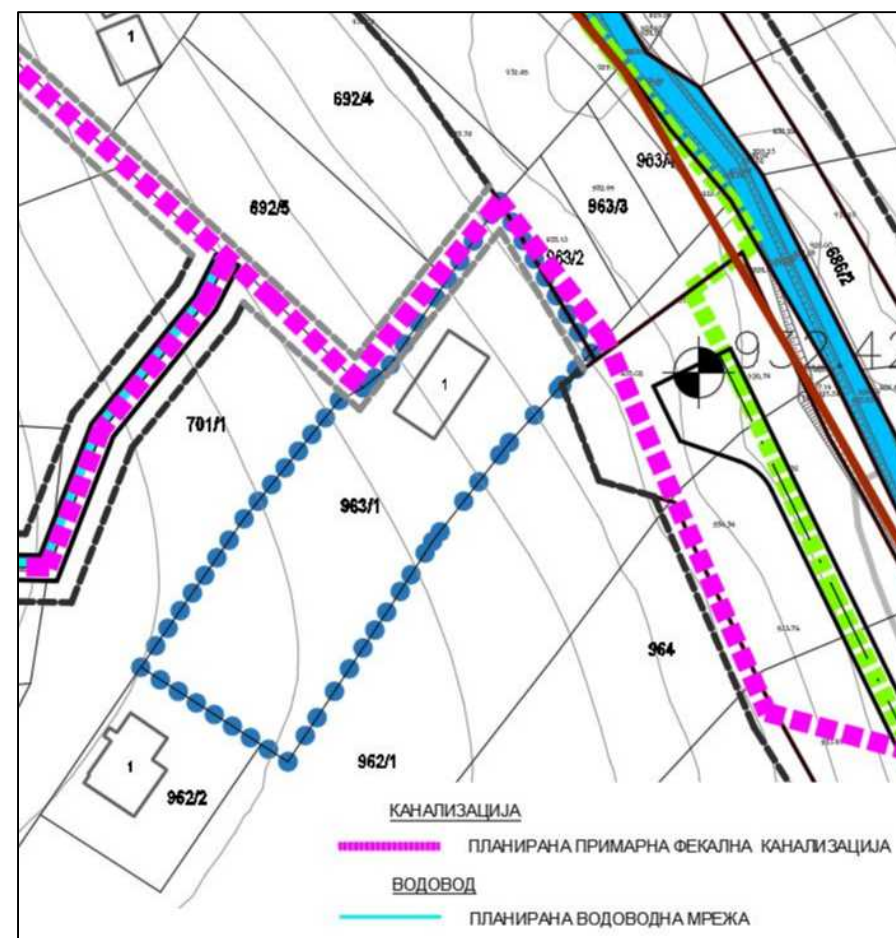
Пројекат	Урбанистички пројекат 2 - ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА	
Објекат	Изградња стамбеног објекта	
Инвеститор	Зоран Глигорић, Остружањ бб, Осечина	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	КП 963/1 КО Дивчибаре	
Садржај	КТП са постојећим стањем	
број пројекта	размера	датум
УП 11/2023	1: 500	октобар 2023. г.



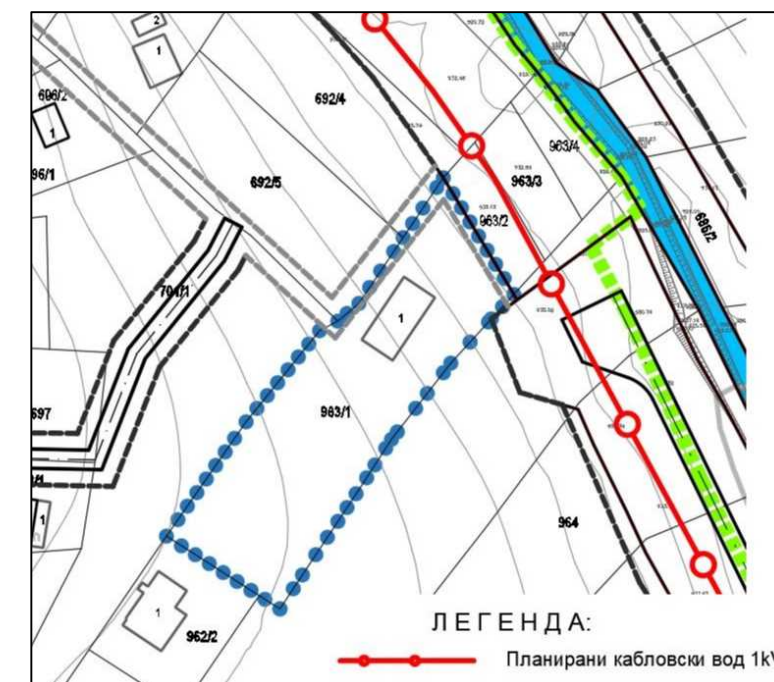
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА



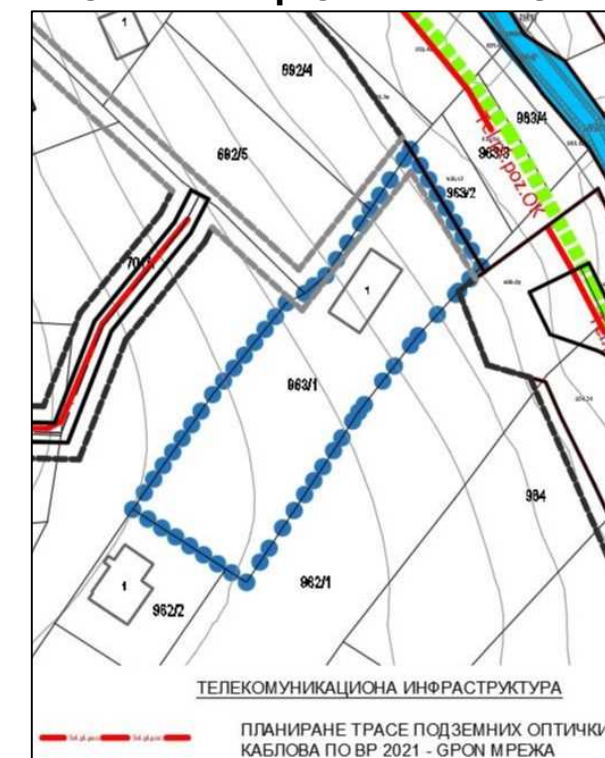
ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА



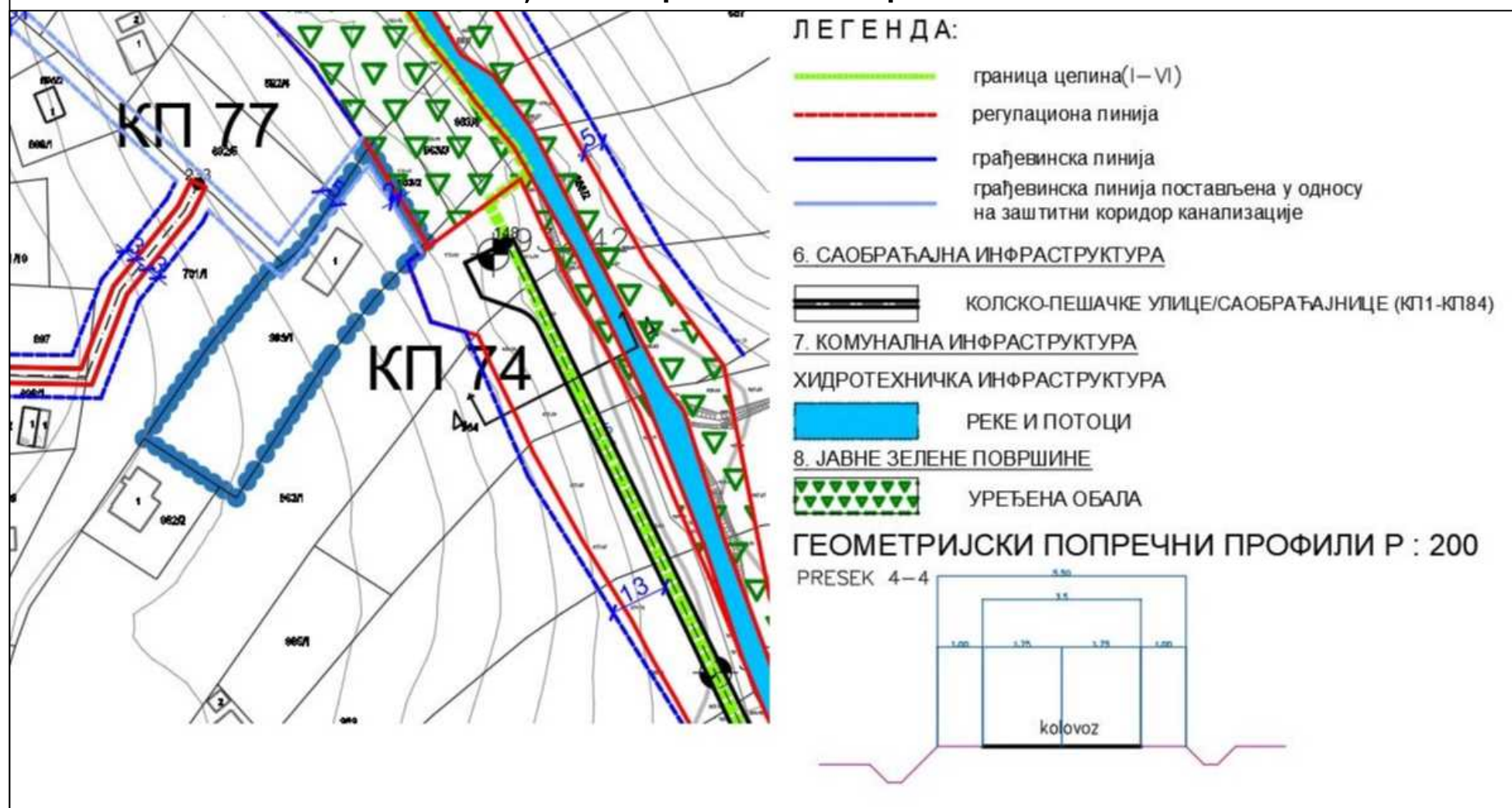
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА



САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА



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

Пројекат Урбанистички пројекат
3 - ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Објекат Изградња стамбеног објекта

Инвеститор Зоран Глигорић
Остружањ, Осечина бб

Одг. урбаниста Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

Лиценца број 200 1426 14

Локација Катастарска парцела број
963/1 КО Дивчибаре

Садржај Извод из плана

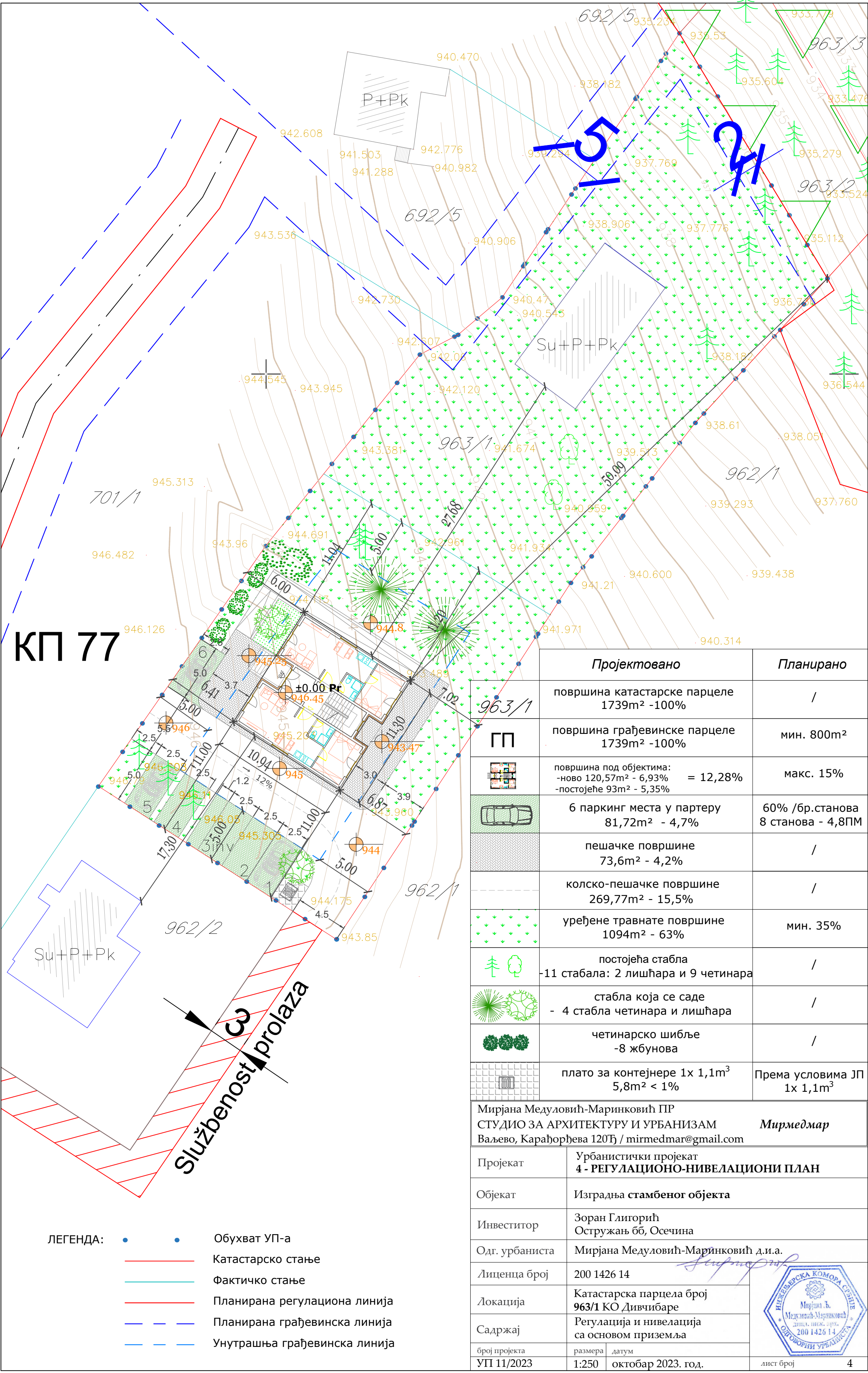
број пројекта
УП 11/2023

размера
1:/

датум
октобар 2023. г.

лист број 3.





- ЛЕГЕНДА:
- Обухват УП-а
 - Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - Планирана регулациона линија
 - Планирана грађевинска линија
 - Унутрашња грађевинска линија

	Пројектовано	Планирано
	површина катастарске парцеле 1739m ² -100%	/
ПП	површина грађевинске парцеле 1739m ² -100%	мин. 800m ²
	површина под објектима: -ново 120,57m ² - 6,93% -постојеће 93m ² - 5,35%	макс. 15%
	6 паркинг места у партеру 81,72m ² - 4,7%	60% /бр.станова 8 станова - 4,8ПМ
	пешачке површине 73,6m ² - 4,2%	/
	колско-пешачке површине 269,77m ² - 15,5%	/
	уређене травнате површине 1094m ² - 63%	мин. 35%
	постојећа стабла -11 стабала: 2 лишћара и 9 четинара	/
	стабла која се саде - 4 стабла четинара и лишћара	/
	четинарско шибље -8 жбунова	/
	плато за контејнере 1x 1,1m ³ 5,8m ² < 1%	Према условима ЈП 1x 1,1m ³

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

Мирмедмар

Пројекат	Урбанистички пројекат 4 - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	
Објекат	Изградња стамбеног објекта	
Инвеститор	Зоран Глигорић Остружањ бб, Осечина	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	Катастарска парцела број 963/1 КО Дивчибаре	
Садржај	Регулација и нивелација са основом приземља	
број пројекта	размера	датум
УП 11/2023	1:250	октобар 2023. год.



- ЛЕГЕНДА:
- Обухват УП-а

Катастарско стање

Фактичко стање

Планирана регулациона линија

Планирана грађевинска линија

Унутрашња грађевинска линија

Грађевинска линија - 1/2 висине објекта

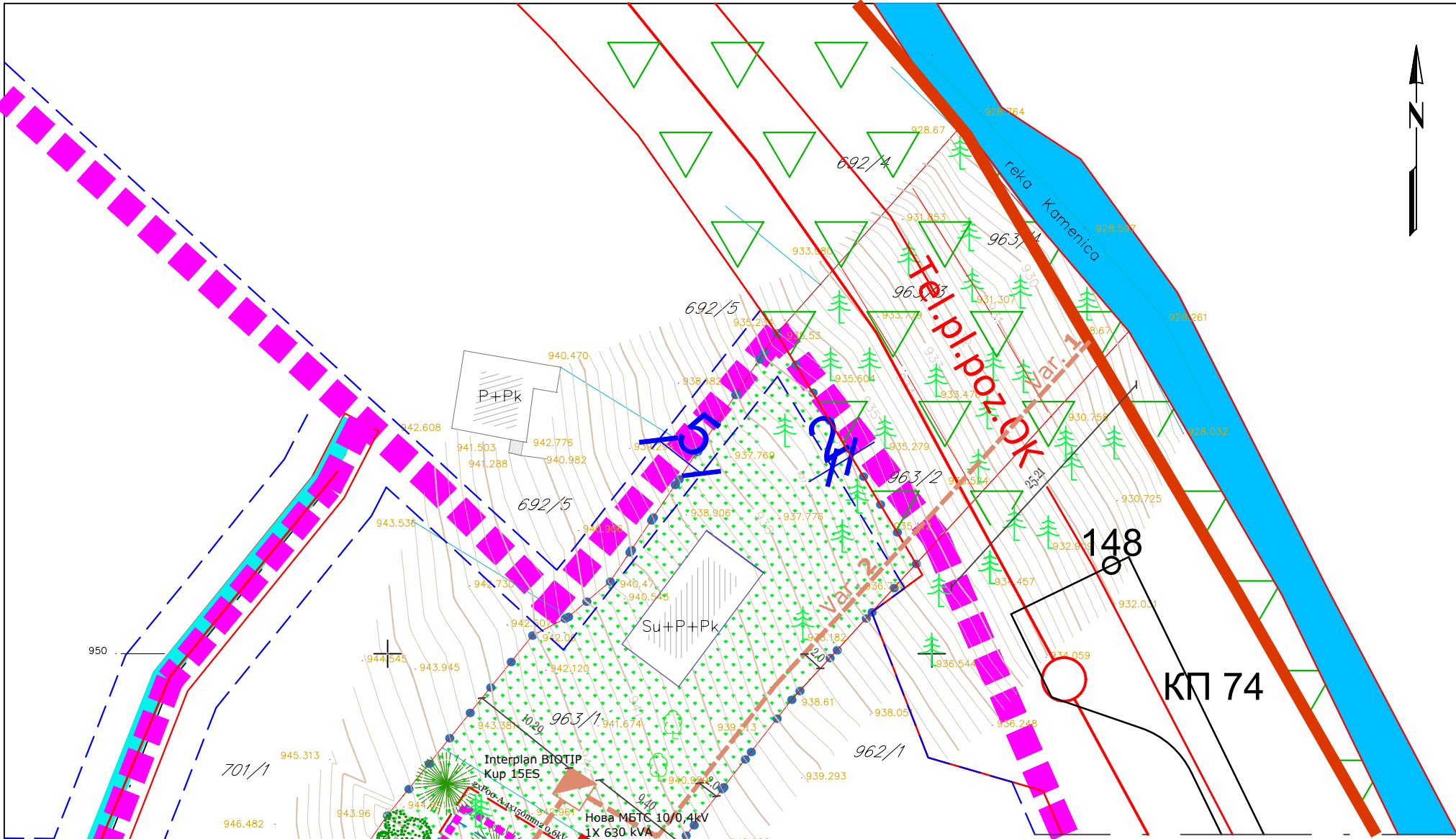
	Пројектовано	Планирано
	површина катастарске парцеле 1739m ² -100%	/
ГП	површина грађевинске парцеле 1739m ² -100%	мин. 800m ²
	површина под објектима: -ново 120,57m ² - 6,93% -постојеће 93m ² - 5,35%	макс. 15%
	6 паркинг места у партеру 81,72m ² - 4,7%	60% /бр.станова 8 станова - 4,8ПМ
	пешачке површине 73,6m ² - 4,2%	/
	колско-пешачке површине 269,77m ² - 15,5%	/
	уређене травнате површине 1094m ² - 63%	мин. 35%
	постојећа стабла -11 стабала: 2 лишћара и 9 четинара	/
	стабла која се саде - 4 стабала четинара и лишћара	/
	четинарско шибље -8 жбунова	/
	плато за контејнере 1x 1,1m ³ 5,8m ² < 1%	Према условима ЈП 1x 1,1m ³

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

Мирмедмар

Пројекат	Урбанистички пројекат 4.1. - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	
Објекат	Изградња стамбеног објекта	
Инвеститор	Зоран Глигорић Остружањ бб, Осечина	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	Катастарска парцела број 963/1 КО Дивчибаре	
Садржај	Регулација и нивелација са основом приземља	
број пројекта	размера	датум
УП 11/2023	1:250	октобар 2023. год.
		лист број 4.1.





ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА
КАНАЛИЗАЦИЈА

- ПЛАНИРАНА ПРИМАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ПОСТОЈЕЋУ КАНАЛИЗАЦИЈУ ПРЕКО БИО ЈАМЕ
- ПЛАНИРАНА БИО ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА

ВОДОВОД

- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК НА ПОСТОЈЕЋИ ШАХТ
- ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАР ВОДЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

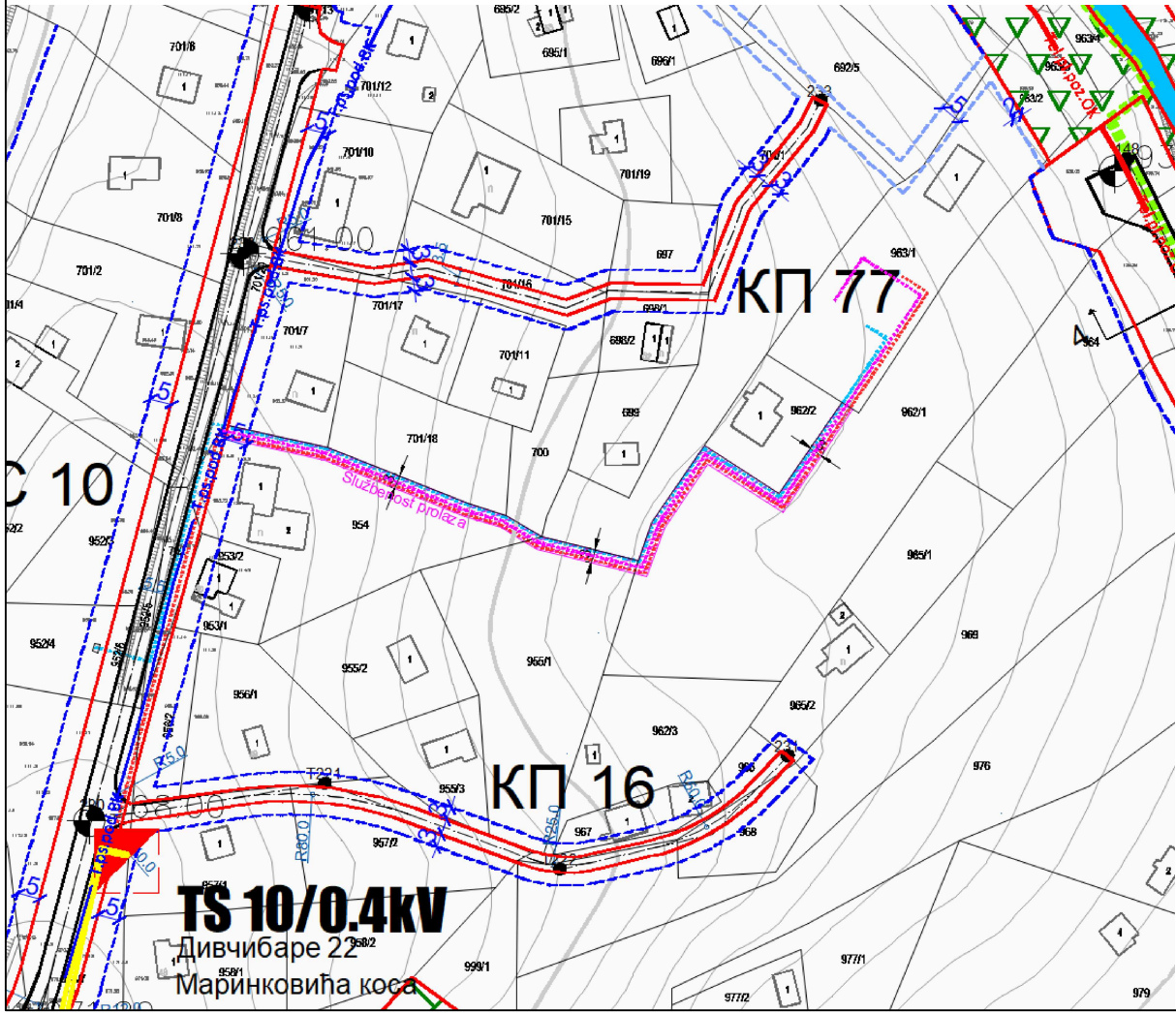
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 1 kV
- ПЛАНИРАНЕ ТС 10/0,4 kV
- ПЛАНИРАНА СРЕДЊЕНАПОНСКА ПОДЗЕМНА МРЕЖА ОД НОВЕ МБТС ДО ПЛАНИРАНЕ/ПОСТОЈЕЋЕ 10kV МРЕЖЕ
- ПЛАНИРАНА 1kV ПОДЗЕМНА МРЕЖА ОД НОВЕ МБТС ДО КПК НА ОБЈЕКТУ

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ БАКАРНИ КАБЛ У РОВУ
- ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ ПОДЗЕМНИХ ОПТИЧКИХ КАБЛОВА ПО ВР 2021 - GPON МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК

ПЛАНИРАНА НАМЕНА

- РЕКЕ И ПОТОЦИ
- УРЕЂЕНА ОБАЛА



Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com				Мирмедмар	
Пројекат		Урбанистички пројекат 5 - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПЛАН			
Објекат		Изградња стамбеног објекта			
Инвеститор		Зоран Глигорић Остружањ бб, Осечина			
Одг. урбаниста		Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.			
Лиценца број		200 1426 14			
Локација		Катастарска парцела број 963/1 КО Дивчибаре			
Садржај		Синхрон план инфраструктуре			
број пројекта		размера	датум		
УП 11/2023		1500	октобар 2023. год.	лист број 5	

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Digitally signed by Miloš Stevanović
305625
DN: c=RS, o=GEOSISTEM VALJEVO,
2.5.4.97=MB:RS-55835357,
2.5.4.97=VATRS-102596730, cn=Miloš
Stevanović 305625, sn=Stevanović,
givenName=Miloš,
serialNumber=CA:RS-305625,
serialNumber=PNORS-2310955770036,
email=geosistem014@gmail.com
Date: 2023.12.15 10:17:12 +01'00'

ELABORAT – PROCENA POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA SA DENDROLOŠKIM PLANOM

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

Investitor: Gligorić Dragan, Osečina

Planska dokumentacija: **Urbanistički projekat**
Izgradnja stambenog objekta apartmanskog tipa na KP
963/1 KO Divčibare

Vrsta tehničke dokumentacije: Elaborat

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



СЛАВКО
ГАВРИЛОВ
ИЋ
006043020
Sign

Digitally signed
by СЛАВКО
ГАВРИЛОВИЋ
006043020 Sign
Date:
2023.12.18
17:16:25 +01'00'

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

Broj tehničke dokumentacije: 10/02-2023
Broj primeraka: 2 (dva)
Mesto i datum: Valjevo, oktobar 2023. god.

SADRŽAJ:

01. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 Tehničko obrazloženje

02. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

2.1. Manual valorizacije postojeće vegetacije

03. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1. TEHNIČKO OBRAZLOŽENJE

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat apartmanskog tipa**
Adresa lokacije: **KP br. 963/1 KO Divčibare, Divčibare**
Investitor: **Gligorić Dragan, Osečina**

OPŠTE

Procena postojećeg stanja vegetacije izrađen je na osnovu Plana generalne regulacije za Turističko naselje Divčibare, (Službeni list grada Valjeva, br. 02/15), Urbanističkog projekta, Katastarsko-topografskog plana (R 1:500), projektnog zadatka, IDR, uslova nadležnih preduzeća i institucija i drugih podataka dobijenih od Investitora i na terenu. Objekat se nalazi na Divčibarama na kp 963/1 KO Divčibare (kompleks obuhvata analize).

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

KLIMATSKI USLOVI

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

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

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

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

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

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

REGULACIJA KOMPLEKSA

Na osnovu dobijenih podataka i uvidom na terenu ustanovljeno je da se predmetna površina nalazi na KP 963/1 KO Divčibare. Parcela je gotovo pravougaonog oblika i prostire se u pravcu severoistok-jugozapad. Kompleks je omeđen parcelama individualnog stanovanja i neizgrađenim površinama.

Kategorija zemljišta:

- gradsko građev. zemljište, kultura: pašnjak 5. klase;
- gradsko građev. zemljište, kultura: zemljište pod zgradom i dr. objektima.

POSTOJEĆE STANJE

U okviru kompleksa nalazi se izgrađeni objekat. U kompleksu se nalazi grupa i više pojedinačnih stabala belog bora, stablo breze i kuglaste katalpe. Zelenilo je dobre kondicije i izuzetne dekorativnosti. Izvan kompleksa, duž severoistočne granice, nalazi se mešovita šuma.

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

Analizom fonda zelenila utvrđeno je sledeće stanje:

- Ukupan broj snimljenih jedinki iznosi 11 i od toga:
 - Ocena 1 (suva, bolesna i trula stabla) - za uklanjanje – nema stabala;
 - Ocena 2 (mehanički oštećena stabla, skromne vitalnosti, sklona padu i bez perspektive) - za uklanjanje – nema stabala;
 - Ocena 3 (stabla koja su bez mehaničkih oštećenja, vitalna ali skromne dekorativnosti) – 1 stablo;
 - Ocena 4 (vitalna stabla, dekorativna) – 2 stabla;
 - Ocena 5 (stabla izuzetne vitalnosti i dekorativnosti) – za zaštitu – 8 stabala.

Procenom valorizacije postojeće vegetacije utvrđeno je sledeće:

- Nema stabala predviđenih za uklanjanje.



PREPORUKE ZA DALJE PROJEKTOVANJE

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

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

Predlog rešenja zelenila prikazan je u grafičkom prikazu Dendrološki plan sa shemom instalacija, koji obuhvata kompenzacionu sadnju 2 sadnice visokih četinara, 2 sadnice visokih lišćara i 35 sadnica niskog četinarskog drveća.

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

Izradio:

Gavrilović Slavko, dipl. inž. šum.

Licenca IKS 373 3941 03



Saradnik:

Dražić Goran, dipl. inž. šum.

Licenca 11

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

[illegible]

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PROJEKT
za kat. parc. br. 963/1, KO DIVCIBARE



950

katastrsko stawe

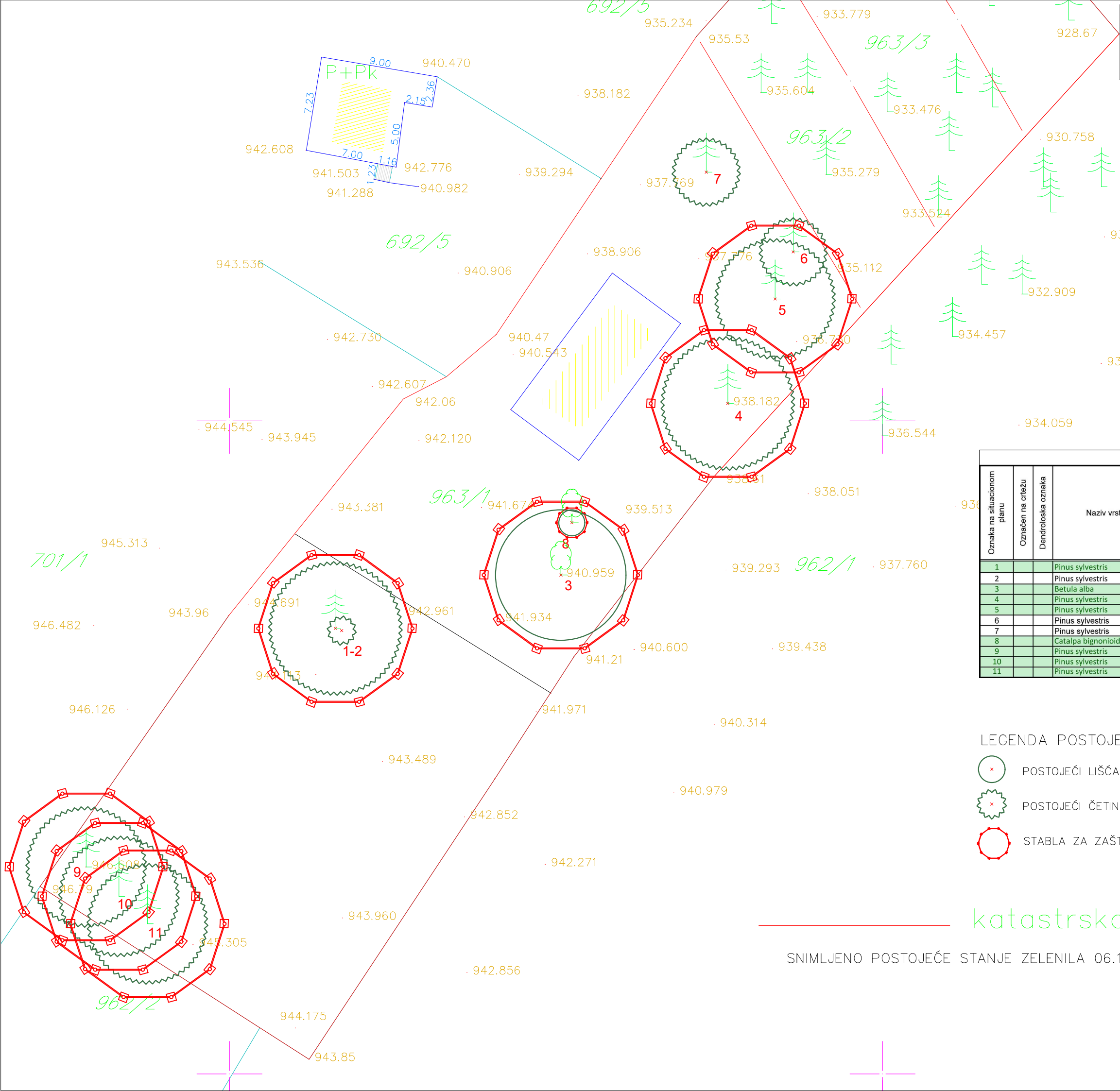
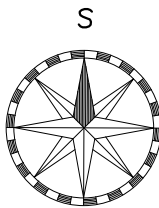
SNIMLJENO POSTOJEĆE STANJE ZELENILA 06.10.2023. GODINE

KATASTARSKO TOPOGRAFSKA PODLOGA SA PRIKAZOM POSTOJECEG ZELENILA

R 1:250




PR. PRILOGA

1



MANUAL VALORIZACIJE POSTOJEĆE VEGETACIJE										
Oznaka na situacionom planu	Označen na crtežu	Dendrološka oznaka	Naziv vrste i varijetet	Elementi za valorizaciju						Primedba
				Prsni prečnik u cm	Visina u m	Širina krune u m	Zdravstveno stanje	Ocena vitalnosti	Dekorativna vrednost	
1			Pinus sylvestris	42	15,0	10,0	5	5	5	STABLA ZA ZAŠTITU
2			Pinus sylvestris	12	12,0	1,0	3	3	3	
3			Betula alba	24+21+22	10,0	10,0	5	5	5	STABLA ZA ZAŠTITU
4			Pinus sylvestris	43	12,0	10,0	5	5	5	STABLA ZA ZAŠTITU
5			Pinus sylvestris	60	15,0	9,0	5	5	5	STABLA ZA ZAŠTITU
6			Pinus sylvestris	21	10,0	0,5	4	4	4	
7			Pinus sylvestris	21	10,0	5,0	4	4	4	
8			Catalpa bignonioides 'Globosa'	6	2,0	2,0	5	5	5	STABLA ZA ZAŠTITU
9			Pinus sylvestris	40	13,0	9,0	5	5	5	STABLA ZA ZAŠTITU, SKLOP
10			Pinus sylvestris	42	14,0	9,0	5	5	5	
11			Pinus sylvestris	40	14,0	9,0	5	5	5	

LEGENDA POSTOJECEG ZELENILA:

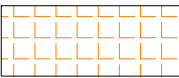
-  POSTOJEĆI LIŠĆARI
-  POSTOJEĆI ČETINARI
-  STABLA ZA ZAŠTITU

katastrsko stawe

SNIMLJENO POSTOJEĆE STANJE ZELENILA 06.10.2023. GODINE



LEGENDA



PEŠAČKE POVRŠINE I KOMUNIKACIJE



SAOBRAĆAJNE KOMUNIKACIJE

LEGENDA ZELENILA:



POSTOJEĆI ČETINARI



POSTOJEĆI LIŠĆARI



VISOKI ČETINARI - 2 sadnice
(Pinus sp., Abies sp., Picea sp.,...)



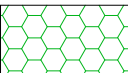
VISOKI LIŠĆARI - 2 sadnice
(Betula sp., Fagus sp., Fraxinus sp.,...)



ČETINARSKO ŠIBLJE - 35 sadnica
(Pinus mugo, Juniperus sp.,...)



TRAVNJAK



ZATRAVNJENI PARKING

SNIMLJENO POSTOJEĆE STANJE ZELENILA 06.10.2023. GODINE

katastrsko stanje



Наш број: 2540400-D-09.04--220252-23/2

Ваш број:

Ваљево, 26.06.2023

ГЛИГОРИЋ ЗОРАН

ОСТРУЖАЊ бр. ББ

0 ОСТРУЖАЊ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 963/1 на К.О. ДИВЧИБАРЕ,), ДИВЧИБАРЕ

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-D-09.04--220252-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 963/1 на К.О. ДИВЧИБАРЕ,), ДИВЧИБАРЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- 1.1. На локацији из захтева предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA (грађевински део: 1x1000kVA) , и коридоре за изградњу два подземна средњенапонска вода 2x(XHE 49-A 3x(1x150(240))mm² 6/10kV) , потребне дужине, за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу;
- 1.2. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а „Дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4kV са кабловским изводима снаге 630kVA“ IV издање март 2000. Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање.
Потребно је обезбедити и коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине. Пре одређивања тачне локације нове МБТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Дивчибаре на предлог локације;
- 1.3. На фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу КПК тип 3 КПК 3x250/150 (према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 - додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ Септембар II издање, 1999.);
- 1.4. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, потребне дужине, од извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ до КПК на објекту. На осигурачким летвама на изводу у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 200А;
- 1.5. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу мерно разводног ормара за објекат МРО . Бројила у МРО распоредити тако да једновремено оптерећење било ког МРО не прелази 130kW. У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 додатак „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“ Септембар II издање, 1998. година, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;

- 1.6. За повезивање МРО-а са КПК-ма предвидети по један кабл РР00 4x95mm² 0,6/1kV, потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека Ф90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 160А;

Напомена: На наведеној локацији (на к.п. бр. 963/1 КО Дивчибаре) се налази постојећа надземна МНН из ЛТС 10/0,4kV „Дивчибаре 1“. Потребно је у складу са законом и уз сагласност ЕДС ЕД Ваљево извршити измештање постојећег ЕЕО.

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка



Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.

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

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



JKP
**ВОДОВОД
ВАЉЕВО**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ВОДОВОД ВАЉЕВО

Бр. 01-347212

22.05. 2023. год.

ВАЉЕВО

ZORAN GLIGORIĆ

Ostružanj bb

14253 Osečina

PREDMET: Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa, na kat. Parc. 963/1 K.O. Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-3472/1 od 18.05.2023.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa, spratnosti Su+Pr+2Pk+Gal, na kat. parc. 963/1 K.O. Divčibare, dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

Vodovod

Na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna vodovodna mreža ACC DN80mm. Pritisak u mreži (na mestu priključenja) je oko 3,5 bara.

Predmetna parcela poseduje legalan vodovodni priključak (prema Tehničim uslovima za priključenje br. 01-0032/2 od 21.04.2014. god.). Projektant je u obavezi da postupi prema posebnim uslovima, uz pribavljanje pismeno overene saglasnosti vlasnika parcele za postavljanje vodomera u vodomerni šaht. Prilog: fotokopija Šeme priključenja

Posebni uslovi:

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

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

Kanalizacija

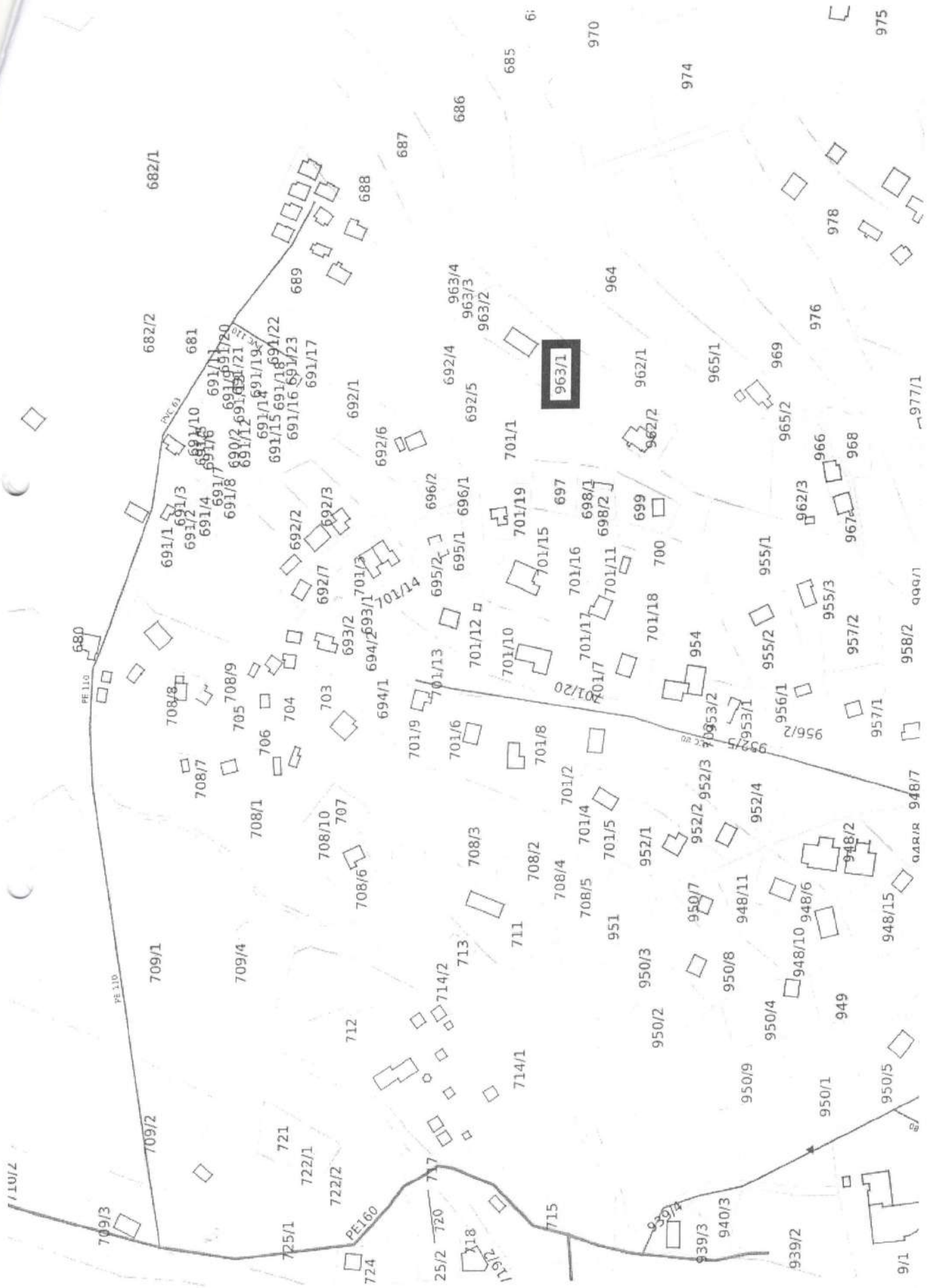
Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena javna fekalna kanalizaciona mreža. JKP "Vodovod Valjevo" ne izdaje uslove za septičke jame, bio jame, niti vrši pražnjenje i održavanje istih.

Refererent

JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac



Snežana Nenadović dipl.inž.građ.



ŠEMA PRIKLJUČENJA na javni vodovod

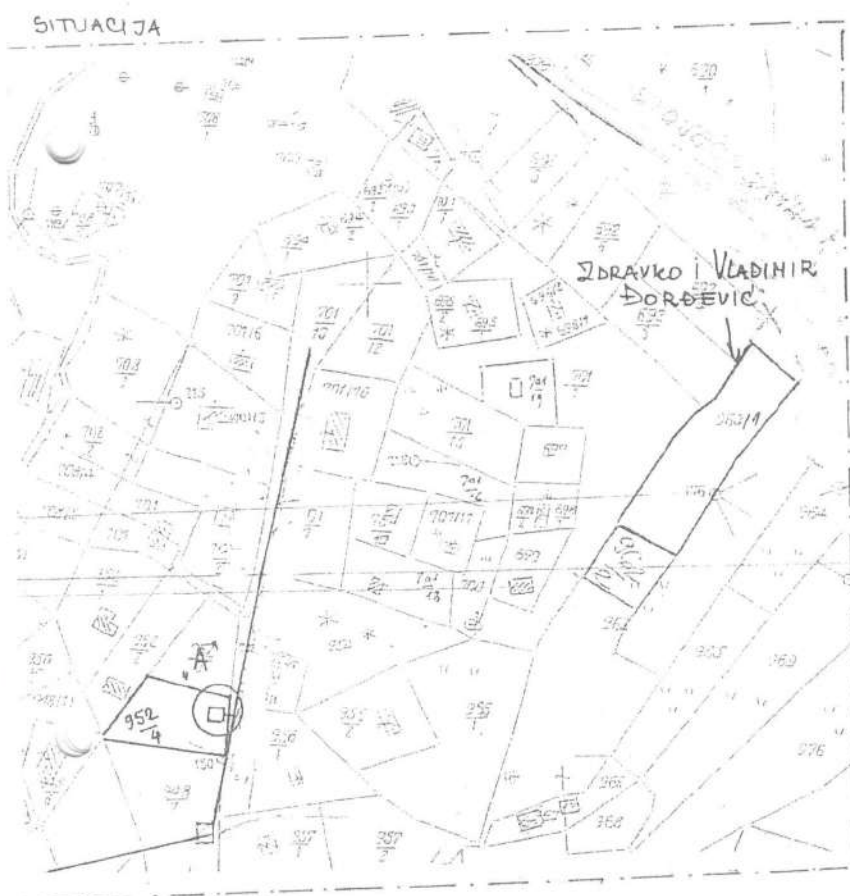
Stručna služba JKP „Vodovod-Valjevo“ je, posle analize potrebne dokumentacije i izlaska na teren, utvrdila da postoje tehničke mogućnosti za priključenje objekta STANDEBOS ZDRAVKA I VLADINIRA ĐORĐEVIĆA (ime i prezime)

na katastarskoj parceli br. 963/1 K.O. DIVČIBARE

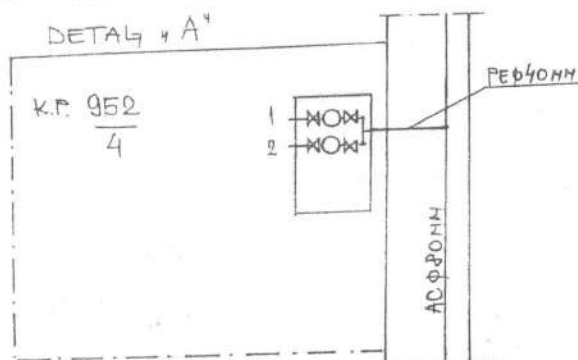
na ul. NA DIVČIBARIMA na katastarskoj parceli br. 963/1 K.O. DIVČIBARE. Šemom priključenja propisuje se način povezivanja na javni vodovod i uslovi koje je korisnik objekta obavezan da ispunji da bi stekao status korisnika usluga javnog vodovoda.

Ova šema priključenja je sastavni deo tehničkih uslova za priključenje novih korisnika na vodovodnu mrežu br. 04-0032/2 izdatim od JKP „Vodovod-Valjevo“ 21.02.2014 godine.

SITUACIJA



DETALJ 4 A¹



1. VODOMER ZA OBRADOVIĆ MIROSLAVA
2. VODOMER ZA ĐORĐEVIĆ ZDRAVKA I VLADINIRA

- VODOMERSKI ŠAHT IZGRADITI NA MESTU PRIKAZANOM NA DETALJU 4 A¹ OVIH USLOVA PRIKLJUČENJA DIMENZIJA 1,20M x 1,20M (ČISTOS OTVORA) DUBINE 1,10M.

- USVOJEN PROMER CEVI OD ULIČNE VODOVODNE DO RAZDVAJANJA U VODOMERSKOJ ŠAHTI PEΦ40MM, DAJE DO VODOMERA PEΦ32MM (1").

- USVOJEN PROMER VODOMERA Φ20MM - 3M³/h
 NAPOMENA: SAGLASNOST ZA POSTAVLJANJE VODOMERSKE ŠAHTE I VODOMERA NA K.P. 952/4 KO DIVČIBARE DAO JE VLASNIK ŠAVIĆ DRAGAN U OSNOVONOM SUDU U FOŽEGI POD BROJEM 112/2014 OD 14.04.2014.

NAPOMENA: Prilikom montaže vodomera prvi ventil ugraditi magnetni proizvođača „INSA“.

Monterske radove priključka na cev javnog vodovoda, dovod do šahte i montažu vodomera radi isključivo JKP „Vodovod-Valjevo“, a ostale radove korisnik.

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

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



JKP „Vodovod-Valjevo“

[Signature]

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:217148/2-2023

ДАТУМ:19.05 .2023.год
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ
БЕОГРАД
Београд,Булевар
Уметности 16а

Зоран Глигорић
Остружањ бб, Осечина
14 253 Осечина

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање тк услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта апартманског типа на кат.пар.бр. 963/1 К.О. Дивчибаре.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу стамбено пословног објекта на кат.пар.бр. 963/1 К.О. Дивчибаре. Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима .

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

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

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

ОДОБРАВА

Goran
Filipović
200016286

Шед. служба

Digitally signed by
Goran Filipović
200016286
Date: 2023.05.21
11:12:55 +02'00'

Бојан Фундук дипл.инг.

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 2661 /1-23

У ВАЉЕВУ 22.05.2023 ГОД

ГЛИГОРИЋ ЗОРАН
ОСТРУЖАЊ ББ, ОСЕЧИНА

Предмет : достава услова за потребе израде Урбанистичког пројекта – изградња стамбеног објекта апартманског типа- Инвеститор Глигорић Зоран

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта стамбеног објекта апартманског тип на локацији КП 963/1 КО Дивчибаре достављамо вам неопходне услове из надлежности вршиоца комуналне делатности.

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

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је пројектом предвиђена изградња стамбеног објекта апартманског типа укупне бруто грађевинске површине 536,64 м2 – 8 станова.С обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 1 контејнера као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада.Инвеститор је приликом изградње објекта у обавези да поштује услове прописане планским документом а који се односе на услове за прикупљање и одвоз отпада, заштиту животне средине и степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.

Услове доставити на адресу из : mimedmar@gmail.com

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

Директор Ксенија Бадем



Обрађивач пројекта: Мирјана Медуловић-Маринковић ПР
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ *Мирмедмар*
Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com / 062 25 11 79
Инвеститор: Зоран Глигорић, ЈМБГ 0606968771820, Остружањ бб, Осечина
16.12.2023. год. у Ваљево

ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд
Водопривредни центар „Сава-Дунав“
Бродарска 3, 11070 Нови Београд

Предмет: Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта изградње стамбеног објекта за повремени боравак, који се подноси електронским путем

Поштовани, обраћамо Вам се са захтевом да нам издате услове из Ваше надлежности у погледу заштите водотокова у зони израде урбанистичког пројекта изградње стамбеног објекта за повремени боравак на кат. парц. бр. 963/1 КО Дивчибаре и услове за изградњу био јаме за прикупљање фекалних отпадних вода које ће настајати употребом објекта.

Бруто површина, спратност планираног објекта, односно прикључака:

- Укупна БРГП и БГП – 536,64 m²;
- Укупна НетоП – 419,21 m²;
- Спратност – Су+Пр+2Пк+Гал Пк2;
- 8 стамбених јединица у оквиру једног објекта;

У прилогу је следећа документација:

1. Нацрт урбанистичког пројекта са Изводом из планског документа, Условима Водовода и Синхрон планом инфраструктуре.

Напомена: Услове за израду урбанистичког пројекта није могуће прибавити у обједињеној процедури, јер се поступак потврђивања урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи, не спроводи у систему обједињене процедуре.

Молимо Вас да услове и податке о трошковима издавања услова доставите на адресу инвеститора и на е-адресу обрађивача пројекта: mirmedmar@gmail.com

Подносилац захтева:

Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.

МИРЈАНА МЕДУЛОВИЋ-
МАРИНКОВИЋ 009814971 Auth

Digitally signed by МИРЈАНА МЕДУЛОВИЋ-
МАРИНКОВИЋ 009814971 Auth
Date: 2023.12.20 11:52:39 +01'00'

АЛЕКСАНДАР
ПЕТРОВИЋ
1704983770011

Digitally signed
by АЛЕКСАНДАР
ПЕТРОВИЋ
1704983770011
Date: 2020.07.21
14:35:53 +02'00'

UGOVOR O KONSTITUISANJU PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA



Zaključen dana 27.09.2010. god., između sledećih ugovornih strana:

USTUPALAC PRAVA SLUŽBENOSTI:

SAVIĆ MIODRAG iz Mušića, Opština Kosjerić, JMBG 2708929791428, br.l.k. 8148 PU Kosjerić, korisnik poslužnog dobra

PRIMAOCI PRAVA SLUŽBENOSTI:

ĐORĐEVIĆ (Milovan) ZDRAVKO iz Valjeva, Koste Andrića br. 42, JMBG 2603990770046, br.l.k. 002009349 PU Valjevo,

ĐORĐEVIĆ (Milovan) VLADIMIR iz Valjeva, Sinđelićeva br. 28, JMBG 0208985770018, br.l.k. 001659477 PU Valjevo,

MARKOV (Todor) LJUBINKO iz Pančeva, Stevana Sremca br. 37, JMBG 0210966860043, br.l.k. 000305738 PU Pančevo,

i
KRČADINAC (Dušan) VLADAN iz Pančeva, Zmaj Jove Jovanovića br. 1, JMBG 0307977860030, br.l.k. 001324800 PU Pančevo, korisnici povlasnih dobara,

Član 1.

Ugovarači ovim Ugovorom regulišu međusobne odnose u vezi konstituisanja prava službenosti puta za potrebe primaoca prava i to najkraćim putem zapadnog dela poslužne parcelu 962/1 KO Divčibare do južne međe povlasne kat. parc. br. 963 KO Divčibare.

Član 2.

Ugovarač **SAVIĆ MIODRAG** je korisnik poslužne parcele br. 962/1 KO Divčibare, koja nema prilaz javnom putu. Predmetna parcela se sa severozapadne strane graniči sa povlasnom parcelom 963 KO Divčibare.

Ugovarači **ĐORĐEVIĆ ZDRAVKO, ĐORĐEVIĆ VLADIMIR, MARKOV LJUBINKO I KRČADINAC VLADAN** su sukorisnici povlasne parcele br. 963 KO Divčibare, upisane u posedovni list 230 KO Divčibare, ukupne površine 0.23.71 ha, a koja nema prilaz javnom putu. Predmetna parcela se sa južne i severoistočne strane graniči sa poslužnom parcelom 962/1 KO Divčibare.

Član 3.

Ugovarači su se sporazumeli da ugovarač **SAVIĆ MIODRAG** ustupa trajno pravo službenosti puta i to prolaska pešice, automobilom, kamionom ili drugim radnim mašinama, preko svoje poslužne parcele 962/1 KO Divčibare primaocima prava službenosti, kao korisnicima povlasnog dobra kat. parc. br. 963 KO Divčibare.

Službenost se konstituiše za potrebe dolaska od javnog puta do povlasne parcele br. 963 sve KO Divčibare i to sledećim pravcem: najkraćim putem preko zapadnog dela poslužne parcele 962/1 KO Divčibare i to od granice sa parcelom 955/1 KO Divčibare pravcem ka istoku uz među sa kat. Parc. br. 962/2 KO Divčibare ka severoistoku do južnog dela povlasne parcele br. 963 KO Divčibare. Saglasno se utvrđuje širina puta od 3 m.

064/ 2582674

Član 4.
Ugovarači su saglasni da je konsituaisano i opisano pravo službenosti u članu 1. i članu 3. ovog Ugovora trajno i prenosivo, a ograničeno je na sadašnje i buduće korisnike povlasnih parcela.

Član 5.
Ugovarač SAVIĆ MIODRAG, kao korisnik poslužnog dobra je saglasan da korisnici povlasnog dobra mogu preko poslužne parcele dovesti struju i prokopati kanal za postavljanje vodovodnih i kanalizacionih cevi za potrebe korišćenja povlasne parcele.

Član 6.
Opisana službenost koja se konstituiše ustupa se - prenosi se primaocima bez naknade.

Član 7.
Korisnici povlasnog dobra se obavezuju da putni pravac privedu nameni, solidarno finansirajući troškove istog. Buduće održavanje ovog puta pada na teret korisnika povlasnog dobra i oni se ovim Ugovorom obavezuju da opisuju službenost koriste u skladu s načelom savesnosti i poštenja. Korisnici povlasne parcele se obavezuju da na poslužnom dobru neće menjati konfiguraciju terena, bespotrebno seći stabla van pravca puta i bez saglasnosti korisnika poslužne parcele.

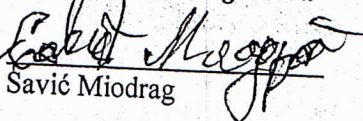
Član 8.
Ugovarači su se saglasili da na osnovu ovog Ugovora mogu podneti zahtev za upis prava službenosti u javne knjige bez daljeg međusobnog prisustva i posebne saglasnosti.

Član 9.
Ugovarači su saglasni da sve troškove oko zaključenja ovog Ugovora i eventualne troškove poreza snose solidarno korisnici povlasnog dobra – primaoci prava službenosti.

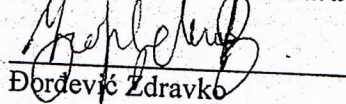
Član 10.
Ugovarači saglasno opredeljuju vrednost ovog Ugovora do 5.000,00. din. i ona će sužiti za određivanja visine sudske taske prilikom overe ovog Ugovora.

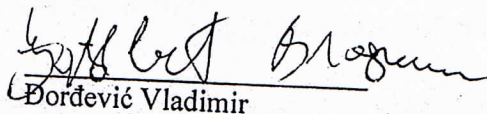
Član 11.
Ovaj Ugovor je sačinjen u 12 (dvanaest) istovetnih primeraka, od kojih svaka strana zadržava po jedan, a ostali imaju služiti za regulisanje pravnih odnosa proizašlih iz odredbi ovog Ugovora.

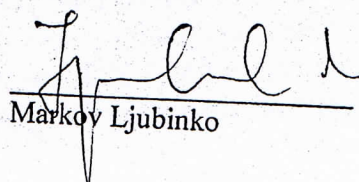
Korisnik poslužnog dobra


Savić Miodrag

Korisnici povlasnih dobara


Đorđević Zdravko


Đorđević Vladimir


Markov Ljubinko

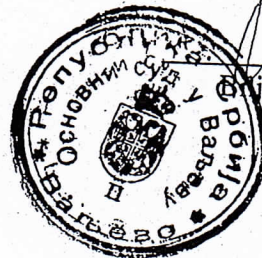
Krčadinac Vladan
Krčadinac Vladan

Da su **Savić Miodrag** iz Mušića, Opština Kosjerić, JMBR 2708929791428, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 8148 izdate od PU Kosjerić, **Dorđević Zdravko** iz Valjeva, Koste Andrića 42, JMBR 2603990770046, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 002009349 PU Valjevo, **Dorđević Vladimir** iz Valjeva, Sindelićeva 28, JMBR 0208985770018, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 001659477 PU Valjevo, **Markov Ljubinko** iz Pančeva, Stevana Sremca 37, JMBR 0210966860043, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 000305738 PU Pančevo, **Krčadinac Vladan** iz Pančeva, Zmaj Jove Jovanovića 1, JMBR 0307977860030, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 001324800 izdate od PU Beograd, prednji Ugovor sudu na overu podneli, po pročitaju od reči do reči za svoj priznali i pred sudom svojeručno potpisali, po naplati takse od 1055 din., tvrdi i overava

Osnovni sud u Valjevu, dana 27.09.2010. god.

Ov. br. 1 6248 /2010

Viši referent za overe



Jana Radosavljević
Jana Radosavljević

АЛЕКСАНД
АР
ПЕТРОВИЋ
170498377
0011

Digitally signed
by АЛЕКСАНДАР
ПЕТРОВИЋ
1704983770011
Date: 2020.07.21
14:36:19 +02'00'

UGOVOR O KONSTITUISANJU PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA



Zaključen dana 27.09.2010. god., između sledećih ugovornih strana:

USTUPAOCI PRAVA SLUŽBENOSTI:

MARINKOVIĆ (Vitomir) DRAGAN iz Požege, Tometino polje bb, JMBG 1103968791823, br.l.k. 64711 PU Požega

i
MARINKOVIĆ (Grujica) RADMILA iz Požege, Tometino polje bb, JMBG 0510948796811, br.l.k. 70336 PU Požega, oboje sukorisnici poslužnog dobra

PRIMAOCI PRAVA SLUŽBENOSTI:

DORĐEVIĆ (Milovan) ZDRAVKO iz Valjeva, Koste Andrića br. 42, JMBG 2603990770046, br.l.k. 002009349 PU Valjevo,

DORĐEVIĆ (Milovan) VLADIMIR iz Valjeva, Sindelićeva br. 28, JMBG 0208985770018, br.l.k. 001659477 PU Valjevo,

MARKOV (Todor) LJUBINKO iz Pančeva, Stevana Sremca br. 37, JMBG 0210966860043, br.l.k. 000305738 PU Pančevo,

KRČADINAC (Dušan) VLADAN iz Pančeva, Zmaj Jove Jovanovića br. 1, JMBG 0307977860030, br.l.k. 001324800 PU Pančevo,

SAVIĆ MIODRAG iz Mušića, Opština Kosjerić, JMBG 2708929791428, br.l.k. 8148 PU Kosjerić,

i
NINKOVIĆ (Pere) MIJO iz Valjeva, Milana Kitanovića br. 51, JMBG 2409950800219, br.l.k. 002007289 PU Valjevo, svi korisnici povlasnih dobara.

Član 1.

Ugovarači ovim Ugovorom regulišu međusobne odnose u vezi konstituisanja prava službenosti puta za potrebe primaoca prava, koji poseduju parcele koje su do sada bile bez pristupa javnom putu. Po zaključenju ovog Ugovora uspostaviće se putna komunikacija sa javnim putem, koji se pruža uz zapadnu među poslužne parcele 954 KO Divčibare, pa do krajnje povlasne parcele kat. parc. 963 KO Divčibare.

Član 2.

Ugovarači **MARINKOVIĆ DRAGAN** i **MARINKOVIĆ RADMILA** su sukorisnici sa po ½ poslužne parcele br. 954 KO Divčibare, kao zakonski naslednici pok. Marković Vitomira biv. iz Požege. Predmetna parcela se sa zapadne strane graniči sa javnim putem, a sa jugozapadne strane graniči sa povlasnom parcelom br. 955/1 KO Divčibare.

Ugovarač **NINKOVIĆ MIJO** je korisnik povlasne parcele br. 955/1 KO Divčibare, koja nema prilaz javnom putu. Predmetna parcela sa severozapadne strane graniči sa poslužnom parcelom 954 KO Divčibare, a se sa istočne strane graniči sa povlasnom kat. parc. br. 962/1 KO Divčibare.



Ugovarač **SAVIĆ MIODRAG** je korisnik povlasne parcele br. 962/1 KO Divčibare, koja nema prilaz javnom putu. Predmetna parcela se sa zapadne strane graniči sa povlasnom parcelom 963 KO Divčibare i povlašnom parcelom 955/1 KO Divčibare.

Ugovarači **ĐORĐEVIĆ ZDRAVKO, ĐORĐEVIĆ VLADIMIR, MARKOV LJUBINKO I KRČADINAC VLADAN** su sukorisnici povlasne parcele br. 963 KO Divčibare, upisane u poseđovni list 230 KO Divčibare, ukupne površine 0.23.71 ha, a koja nema prilaz javnom putu. Predmetna parcela se sa južne i istočne strane graniči sa povlasnom parcelom 962/1 KO Divčibare.

Član 3.

Ugovarači su se sporazumeli da ugovarači **MARINKOVIĆ DRAGAN I MARINKOVIĆ RADMILA** ustupaju trajno pravo službenosti prolaska: pešice, automobilom, kamionom ili drugim radnim mašinama, preko svoje poslužne parcele 954 KO Divčibare primaocima prava službenosti, kao korisnicima povlasnih dobara.

Službenost se konstituiše za prilaz od javnog puta a za potrebe dolaska do povlasnih parcele br. 955/1, 962/1 i 963 sve KO Divčibare i to sledećim pravcem: od javnog puta ka istoku celom dužinom poslužne parcele 954 KO Divčibare, njenom krajnjom severozapadnom stranom, potom celom dužinom povlasne parcele 955/1 KO Divčibare, i to njenom kranjom severnom stranom, a potom najkraćim putem zapadnog dela povlasne parcele 962/1 KO Divčibare i to od granice sa parcelom 955/1 KO Divčibare pravcem ka istoku uz među sa kat. parc. br. 962/2 KO Divčibare ka severoistoku radi dolaska u povlasnu parcelu 963 KO Divčibare i to sa njene južne strane. Saglasno se utvrđuje širina puta od 3 m.

Član 4.

Ugovarači su saglasni da je konsituisano i opisano pravo službenosti u članu 1. i 3. ovog Ugovora trajno i prenosivo, a ograničeno je na sadašnje i buduće korisnike povlasnih parcela.

Član 5.

Ugovarači **MARINKOVIĆ DRAGAN I MARINKOVIĆ RADMILA**, kao korisnici poslužnog dobra su saglasni da korisnici povlasnih dobara mogu preko poslužne parcele dovesti struju i prokopati kanal za postavljanje vodovodnih i kanalizacionih cevi za potrebe korišćenja povlasnih parcela.

Član 6.

Opisana službenost koja se konstituiše ustupa se - prenosi se primaocima bez naknade.

Član 7.

Korisnici povlasnih dobara se obavezuju da putni pravac privedu nameni, solidarno finansirajući troškove istog. Buduće održavanje ovog puta pada na teret svih korisnika povlasnih dobara i oni se ovim Ugovorom obavezuju da opisanu službenost koriste u skladu s načelom savesnosti i poštenja. Korisnici poslužnih parcela se obavezuju da na poslužnom dobru neće menjati konfiguraciju terena, bespotrebno seći stabla van pravca puta i bez saglasnosti korisnika poslužne parcele.

Član 8.

Ugovarači su se saglasili da na osnovu ovog Ugovora mogu podneti zahtev za upis prava službenosti u javne knjige bez daljeg međusobnog prisustva i posebne saglasnosti.

Član 9.

Ugovarači su saglasni da sve troškove oko zaključenja ovog Ugovora i eventualne troškove poreza snose solidarno korisnici povlasnih dobara – primaoci prava službenosti.

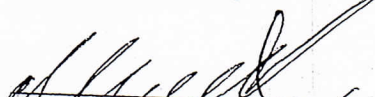
Član 10.

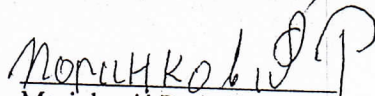
Ugovarači saglasno opredeljuju vrednost ovog Ugovora do 5.000,00. din. i ona će služiti za određivanja visine sudske takse prilikom overe ovog Ugovora.

Član 11.

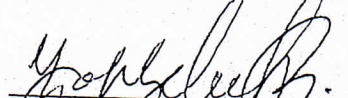
Ovaj Ugovor je sačinjen u 12 (dvanaest) istovetnih primeraka, od kojih svaka strana zadržava po jedan, a ostali imaju služiti za regulisanje pravnih odnosa proizašlih iz odredbi ovog Ugovora.

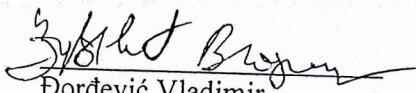
Korisnici poslužnog dobra



Marinković Dragan

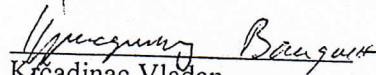

Marinković Radmila

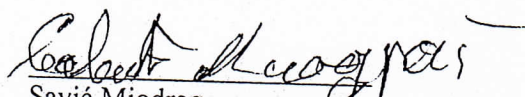
Korisnici povlasnih dobara

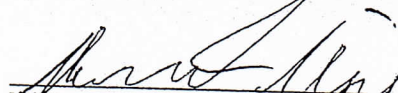

Đorđević Zdravko


Đorđević Vladimir


Markov Ljubinko


Krčadinac Vladan


Savić Miodrag


Ninković Mijo

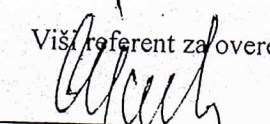
Da su **Marinković Dragan** iz Požege, Tometino polje bb, JMBG 1103968791823, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 64711 PU Požega, **Marinković Radmila** iz Požege, Tometino polje bb, JMBG 0510948796811, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 70336 PU Požega, **Đorđević Zdravko** iz Valjeva, Koste Andrića 42, JMBR 2603990770046, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 002009349 PU Valjevo, **Đorđević Vladimir** iz Valjeva, Sindelićeva 28, JMBR 0208985770018, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 001659477 PU Valjevo, **Markov Ljubinko** iz Pančeva, Stevana Sremca 37, JMBR 0210966860043, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 000305738 PU Pančevo, **Krčadinac Vladan** iz Pančeva, Zmaj Jove Jovanovića 1, JMBR 0307977860030, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 001324800 izdate od PU Beograd, **Savić Miodrag** iz Mušića, Opština Kosjerić, JMBR 2708929791428, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 8148 izdate od PU Kosjerić i **Ninković Mijo** iz Valjeva, Milana Kitanovića br. 51, JMBG 2409950800219, čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte br. 002007289 PU Valjevo, prednji Ugovor sudu na overu podneli, po pročitaju od reči do reči za svoj priznali i pred sudom svojeručno potpisali, po naplati takse od 21050,00 din., tvrdi i overava

Osnovni sud u Valjevu, dana 27.09.2010. god.

Ov. br. 6246 /2010



Viši referent za overu


Biljana Radosavljević

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

**Зоран Глигорић
Остружањ, Осечина бб**

Објекат:

**Стамбени објекат спратности
Су+Пр+2Пк+Г на К.П.963/1 К.О. Дивчибаре**

Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**

За грађење / извођење радова: **Нова градња**

Пројектант:

**АРХИФОРМА студио за пројектовање из
Ваљева , ул. Ранисава Миливојевића бр. 26**

Одговорно лице пројектанта:

Горан Станојевић дипл. инг. арх.

Потпис:

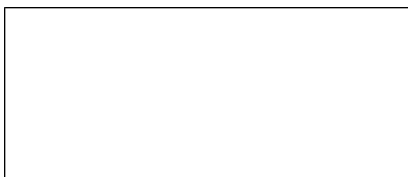


Место електронског сертификата

Главни пројектант:
Број лиценце:

**Горан Станојевић дипл. инг. арх.
300 1153 09**

Потпис:



Место електронског сертификата

Број техничке документације:
Место и датум:

**ИДР 51/23
Ваљево, октобар 2023. год.**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Општи садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ 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, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС" број 73/2019) као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења за изградњу Стамбеног објекта на кат. парцели **963/1 К.О. Дивчибаре**, спратности Су+Пр+2Пк+Г, одређује се

Горан Станојевић дипл. инг. арх., лиценца бр. 300 I153 09

Инвеститор: Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб

Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР 51/23
Ваљево, октобар 2023. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант идејног решења за изградњу Стамбеног објекта на кат. парцели
963/1 К.О. Дивчибаре, спратности Су+Пр+2Пк+Г

Горан Станојевић дипл. инг. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци
одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и
студије

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. ИДР-51/23
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. ИДР-51/23

Главни пројектант ИДР:
Број лиценце.

Горан Станојевић, диа
300 I153 09

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР 51/23
Ваљево, октобар 2023. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. ИДР-51/23
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. ИДР-51/23

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

**АРХИФОРМА студио за пројектовање из
Ваљева , ул. Ранисава Миливојевића бр. 26
Горан Станојевић дипл. инг. арх.
300 I153 09**

Главни пројектант :

Број лиценце:

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

**АРХИФОРМА студио за пројектовање из
Ваљева , ул. Ранисава Миливојевића бр. 26
Горан Станојевић дипл. инг. арх.
300 I153 09**

Одговорни пројектант :

Број лиценце:

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободостојећи објекат	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100% (547.64m²)	112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана за стално становање површине до 2000м² и П+4+ПК+(ПС)
назив просторног односно урбанистичког плана:	-Izmene i dopune plana generalne regulacije za turistički centar Divčibare – Treća izmena (Sl.Glasnik grada Valjeva 10/2022)	
место:	Дивчибаре	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	К.П. 963/1 К.О. Дивчибаре	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	/	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:		
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Прикључак на електроенергетску мрежу	Потребна је следећа инсталисана снага: -8 трофазних прикључака вршна снага 17.25kW, инсталисана снага 22.50kW, номинал. струја осигурача 25А за 8 станова -1 трофазни прикључак вршна снага 17.25kW, инсталисана снага 22.50kW, номинал. струја осигурача 25А за лифт	

	-1 трофазни прикључак вршна снага 17.25kW, инсталисана снага 22.50kW, номинал. струја осигурача 25A за заједничку потрошњу Грејање: Електрични котлови са радијаторским разводом
Прикључак на хидрантску мрежу	Користи се улични хидрант
Прикључак на водоводну и канализациону мрежу	Потребно је предвидети засебне прикључке водовода и прикључак за канализацију према стандардима за ову врсту објекта за 8 стамбених јединица

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1739m ²
ПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ		
	површина земљишта под објектом:	120.57m ²
	укупна БРГП надземно:	547.64m ²
	укупна НЕТО површина:	413.74m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	547.64m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	120.057m ² /1739m ² =6%
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су+Пр+2Пк+Г
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: венац: слеме:	+3.56 m, +14.36 m *Растојање од нулте коте до коте слемена је 16.29м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: венац: слеме:	+950.01m +960.81m
	спратна висина:	2.87м(сутерен) 2.88м - од приземља
	број функционалних јединица пројектованог објекта:	8 станова
	број паркинг места:	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада
	оријентација слемена:	североисток-југозапад
	нагиб крова:	19 ° 60 °
	материјализација крова:	цреп, лим
проценат зелених површина:		80.00%

индекс заузетости:	$120.57\text{m}^2 / 1739\text{m}^2 = 0,06 > 6\%$
индекс изграђености:	$547.64\text{m}^2 / 1739\text{m}^2 = 0.31$
друге карактеристике објекта:	/

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објекат: *Стамбени објекат спратности Су+Пр+2Пк+Г*

Локација: *К.п. бр. 963/1 К.О. Дивчибаре*

Инвеститори: *Зоран Глигорић
Остружањ, Осечина*

Локација

Према захтеву инвеститора урађено је Идејно решење за изградњу објекта – Стамбени објекат на кат. парцели бр. 963/1 К.О. Дивчибаре.

Кат. парцела 963/1 К.о. Дивчибаре је укупне површине 1739 м² и на њој се налази објекат викенд куће, површине 93 м², који је легалан и уписан у катастар непокретности. Приступ парцели ће бити омогућен преко К.П. 701/1 К.О. Дивчибаре.

Функционално решење

Новопроектовани објекат је у основи правоугаоног облика и дужом осом се пружа у правцу северо-исток - југо-запад. По намени је стамбени објекат, спратности Су+Пр+2Пк+Г, висине слемена 14.36м (апс. 960.81 м). Површина под објектом (заузетост) износи 120.57м², БРГП=547.64м². Предвиђен је један улаз у објекат са северозападне стране, помоћу ког се приступа становима од приземља до Пк2. Станови у сутерену имају издвојене позиције улаза на југоисточној страни.

Објекту се приступа пешачки и колски:

Приступ је обезбеђен са западне стране парцеле, преко к.п. 701/1 К.О. Дивчибаре.

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија.

Објекат је пројектован као Стамбени објекат, са укупно 8 стамбених јединица распоређених на 5 етажа (Су+Пр+2Пк+Г). Улаз у објекат је постављен са западне стране. Са исте стране се приступа унутрашњости парцеле, одакле се кроз издвојене улазе приступа становима у сутерену. Спратна висина сутерена је 2.87 м а спратова и приземља 2.88м. Висина слемена је 14.36м у односу на коту готовог пода приземља. Растојање од нулте коте до коте слемена је 16.29м.

Конструкција и материјализација

Носећи систем елемената конструкције је масовни, са темељном плочом од армираног бетона, носећим зидовима од гитер блока и хоризонталним и вертикалним серклажима анкерованим у темељу.

Фундирање се врши темељним тракама и темељним стопама.

Кровна конструкција је дрвена - сачињена је од дрвених рогова који се ослањају на венчанице и рожњаче.

Спољашња обрада

Обрада спољашњих зидова је у виду фасадног малтера или боје, од приземља спрата до галерије. Обрада фасада сутерена се изводи у фасадном камену.

Кровни покривач је фалцовани цреп. Лимене опшивке и олуци су од алуминијумског лима. Фасадни отвори (прозори, балконска врата) затворени су алу столаријом.

Унутрашња обрада

Сви унутрашњи зидови су малтерисани кречним малтером. У купатилима, зидови су обложени керамичким плочицама, висине од пода до плафона. Завршна обрада подова је паркет, сем у купатилу, где се постављају плочице.

Инсталације

Потребно је предвидети засебне прикључке водовода и прикључак за канализацију према стандардима за ову врсту објекта за 8 стамбених јединица.

Водовод и канализација:

Прикључак на водоводну и канализациону мрежу оствариће се према условима ЈКП Ваљево. Потребно је предвидети прикључке водовода и канализације према стандардима за ову врсту објекта за 8 стамбених јединица.

Електроинсталације

Потражује се:

-8 трофазних прикључака вршна снага 17.25kW, инсталисана снага 22.50kW, номинал. струја осигурача 25А за 8 станова

-1 трофазни прикључак вршна снага 17.25kW, инсталисана снага 22.50kW, номинал. струја осигурача 25А за лифт

-1 трофазни прикључак вршна снага 17.25kW, инсталисана снага 22.50kW, номинал. струја осигурача 25А за заједничку потрошњу

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број техничке документације: **ИДР 51/23**

Место и датум: **Ваљево, октобар 2023. год.**

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина**

Објекат: **Стамбени објекат спратности Су+Пр+2Пк+Г
К.П. 963/1 К.О. Дивчибаре**

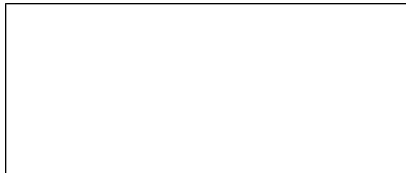
Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**

За грађење / извођење радова: **Нова градња**

Пројектант: **АРХИФОРМА студио за пројектовање из
Ваљева , ул. Ранисава Миливојевића бр. 26**

Одговорно лице пројектанта: **Горан Станојевић дипл. инг. арх.**

Потпис:



Место електронског сертификата

Одговорни пројектант: **Горан Станојевић дипл. инг. арх.**

Број лиценце: **300 I153 09**

Потпис:



Место електронског сертификата

Број техничке документације: **ИДР 51/23**

Место и датум: **Ваљево, октобар 2023. год.**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
	Технички опис
1.6.	Нумеричка документација
	Параметри урбанистичке анализе Приказ површина објекта
1.7.	Графичка документација
	<p>Ситуациони план са основом приземља Р 1:200 Ситуациони план са основом крова Р 1:200 Основа сутерена Р 1:50 Основа приземља Р 1:50 Основа поткровља 1 Р 1:50 Основа поткровља 2 Р 1:50 Основа Галерије Р 1:50 Основа кровних равни 1:50 Пресеци Р 1:75 Фасаде објекта Р 1:75 Фасаде објекта Р 1:75 3д Прикази</p>

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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 и 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу Стамбеног објекта на кат. парцели 963/1 К.о. Дивчибаре, спратности Су+Пр+2Пк+Г

Горан Станојевић дипл.инж.арх. број лиценце 300 И153 09

СТУДИО АРХИФОРМА

Ранисава Миливојевића бр. 26, Ваљево
ПИБ: 106258716, матични број: 61484370

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

ПРОЈЕКТАНТА:

Горан Станојевић дипл.инж.арх.

ПОТПИС:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР 51/23
Ваљево, октобар 2023. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу Стамбеног објекта на кат. парцели 963/1 К.О. - Дивчибаре, спратности Су+Пр+2Пк+Г

Горан Станојевић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изradi пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ:

Горан Станојевић дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

300 И153 09

ПОТПИС:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР 51/23
Ваљево, октобар 2023. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Објекат: *Стамбени објекат спратности Су+Пр+2Пк+Г*

Локација: *К.п. бр. 963/1 К.О. Дивчибаре*

Инвеститори: *Зоран Глигорић
Остружањ, Осечина*

Локација

Према захтеву инвеститора урађено је Идејно решење за изградњу објекта – Стамбени објекат на кат. парцели бр. 963/1 К.О. Дивчибаре.

Кат. парцела 963/1 К.о. Дивчибаре је укупне површине 1739 м² и на њој се налази објекат викенд куће, површине 93 м², који је легалан и уписан у катастар непокретности. Приступ парцели ће бити омогућен преко К.П. 701/1 К.О. Дивчибаре.

Функционално решење

Новопроектовани објекат је у основи правоугаоног облика и дужом осом се пружа у правцу северо-исток - југо-запад. По намени је стамбени објекат, спратности Су+Пр+2Пк+Г, висине слемена 14.36м (апс. 960.81 м). Површина под објектом (заузетост) износи 120.57м², БРГП=547.64м². Предвиђен је један улаз у објекат са северозападне стране, помоћу ког се приступа становима од приземља до Пк2. Станови у сутерену имају издвојене позиције улаза на југоисточној страни.

Објекту се приступа пешачки и колски:

Приступ је обезбеђен са западне стране парцеле, преко к.п. 701/1 К.О. Дивчибаре.

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија.

Објекат је пројектован као Стамбени објекат, са укупно 8 стамбених јединица распоређених на 5 етажа (Су+Пр+2Пк+Г). Улаз у објекат је постављен са западне стране. Са исте стране се приступа унутрашњости парцеле, одакле се кроз издвојене улазе приступа становима у сутерену. Спратна висина сутерена је 2.87 м а спратова и приземља 2.88м. Висина слемена је 14.36м у односу на коту готовог пода приземља. Растојање од нулте коте до коте слемена је 16.29м.

Конструкција и материјализација

Носећи систем елемената конструкције је масовни, са темељном плочом од армираног бетона, носећим зидовима од гитер блока и хоризонталним и вертикалним серкложима анкерованим у темељу.

Фундирање се врши темељним тракама и темељним стопама.

Кровна конструкција је дрвена - сачињена је од дрвених рогова који се ослањају на венчанице и рожњаче.

Спољашња обрада

Обрада спољашњих зидова је у виду фасадног малтера или боје, од приземља спрата до галерије. Обрада фасада сутерена се изводи у фасадном камену.

Кровни покривач је фалцовани цреп. Лимене опшивке и олуци су од алуминијумског лима. Фасадни отвори (прозори, балконска врата) затворени су алу столаријом.

Унутрашња обрада

Сви унутрашњи зидови су малтерисани кречним малтером. У купатилима, зидови су обложени керамичким плочицама, висине од пода до плафона. Завршна обрада подова је паркет, сем у купатилу, где се постављају плочице.

Инсталације

Потребно је предвидети засебне прикључке водовода и прикључак за канализацију према стандардима за ову врсту објекта за 8 стамбених јединица.

Водовод и канализација:

Прикључак на водоводну и канализациону мрежу оствариће се према условима ЈКП Ваљево. Потребно је предвидети прикључке водовода и канализације према стандардима за ову врсту објекта за 8 стамбених јединица.

Електроинсталације

Потражује се:

- 8 трофазних прикључака вршна снага 17.25kW, инсталисана снага 22.50kW, номинал. струја осигурача 25А за 8 станова
- 1 трофазни прикључак вршна снага 17.25kW, инсталисана снага 22.50kW, номинал. струја осигурача 25А за лифт
- 1 трофазни прикључак вршна снага 17.25kW, инсталисана снага 22.50kW, номинал. струја осигурача 25А за заједничку потрошњу

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број техничке документације: **ИДР 51/23**
Место и датум: **Ваљево, октобар 2023. год.**



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПАРАМЕТРИ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

Површина парцеле: 1739m²

Парцела је изграђена, објект је уписан у катастар.

Спратност објекта: Су+Пр+2Пк+Г

ПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Бруто површина под објектом:	_____	120.57m ²
Укупна НЕТО површина објекта	_____	413.74m ²
Укупна БРУТО површина објекта	_____	547.64m ²

Индекс заузетости: $120.57 \text{ m}^2 / 1739 \text{ m}^2 = 0.06 \gg 6\%$

Индекс изграђености: $547.64 \text{ m}^2 / 1739 \text{ m}^2 = 0.31$

Број паркинг места: 8 п.м.

САСТАВИО:

октобар. 2023. године Ваљево

д.и.а. Горан Станојевић

лиценца бр. 300 I153 09



НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈА СУТЕРЕНА	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1	
1 улазна зона	0.67
2 дневни боравак са трпезаријом	15.33
3 кухиња	3.98
4 ходник	8.02
5 спаваћа соба	14.93
6 купатило	3.41
7 остава	5.53
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 51.87m ²	
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА 50.31m ²	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2	
1 улазна зона	0.67
2 дневни боравак са трпезаријом	15.33
3 кухиња	3.98
4 ходник	8.02
5 спаваћа соба	14.93
6 купатило	3.41
7 остава	5.53
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 51.87m ²	
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА 50.31m ²	

НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈА ПРВОГ СПРАТА	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3	
1 улазна зона	3.00
2 купатило	2.88
3 дневни боравак	14.33
4 кухиња са трпезаријом	8.02
5 спаваћа соба	10.86
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 39.09m ²	
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА 37.91m ²	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4	
1 улазна зона	3.00
2 купатило	2.88
3 дневни боравак	14.33
4 кухиња са трпезаријом	8.02
5 спаваћа соба	10.86
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 39.09m ²	
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА 37.91m ²	

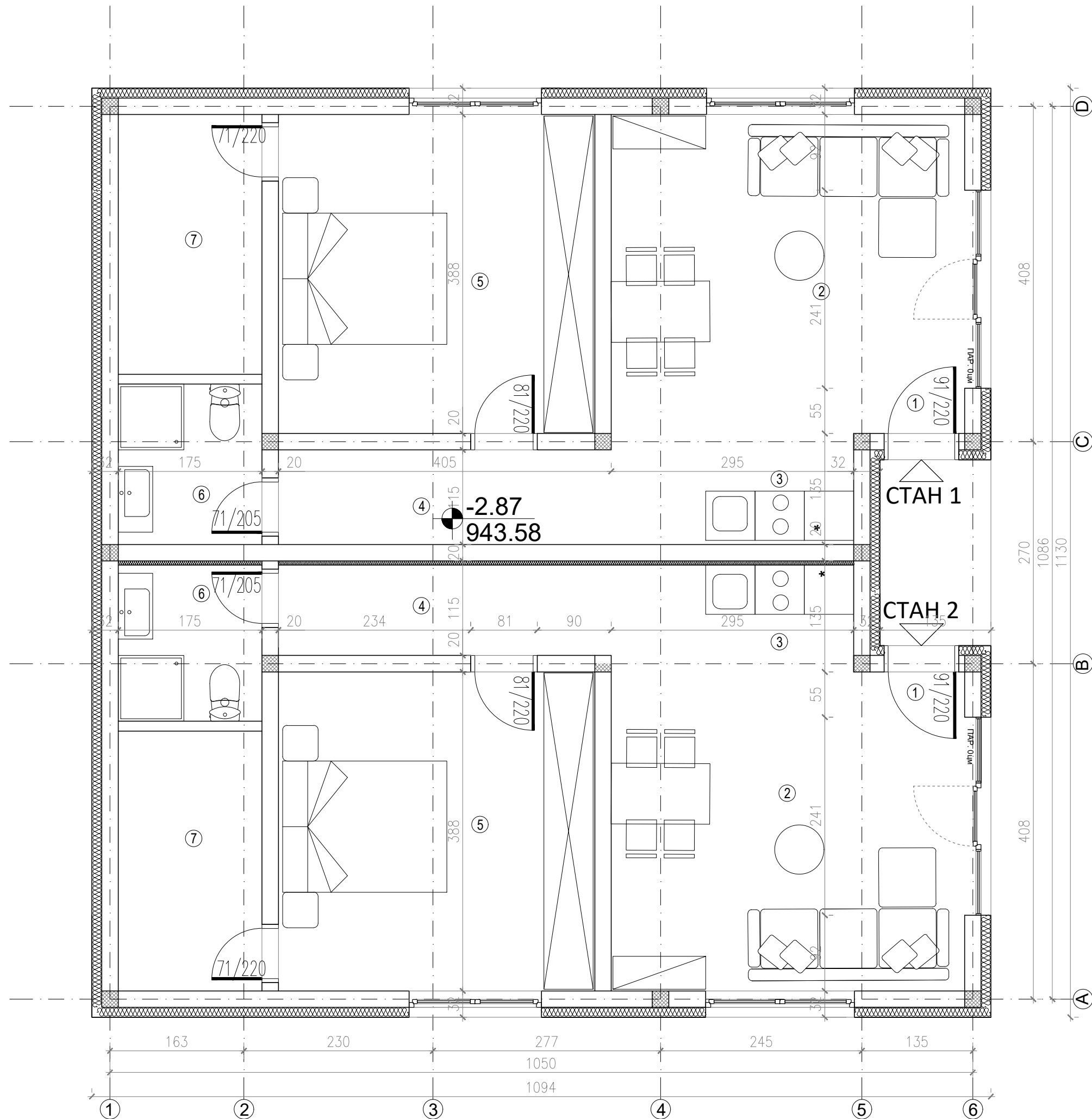
НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈА ПОТКРОВЉА 1	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5	
1 улазна зона	3.00
2 купатило	2.88
3 дневни боравак	14.33
4 кухиња са трпезаријом	8.02
5 спаваћа соба	10.86
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 39.09m ²	
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА 37.91m ²	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6	
1 улазна зона	3.00
2 купатило	2.88
3 дневни боравак	14.33
4 кухиња са трпезаријом	8.02
5 спаваћа соба	10.86
6 спаваћа соба	9.32
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 48.41m ²	
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА 46.95m ²	

НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈА ПОТКРОВЉА 2	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7	
1 улазна зона	2.91
2 кухиња	3.36
3 дневни боравак са трпезаријом	21.00
4 купатило	2.88
5 спаваћа соба	8.40
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 38.55m ²	
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА 37.39m ²	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8	
1 улазна зона	2.91
2 кухиња	3.36
3 дневни боравак са трпезаријом	21.00
4 купатило	2.88
5 спаваћа соба	8.40
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 38.55m ²	
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА 37.39m ²	

НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈА ГАЛЕРИЈЕ	
ГАЛЕРИЈА СТАНА 7	
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 17.74m ²	
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА 17.20m ²	
ГАЛЕРИЈА СТАНА 8	
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА 17.74m ²	
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА 17.20m ²	

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ - 1379m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА - 547.64m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА - 413.74m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ - 6%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ - 0.31

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



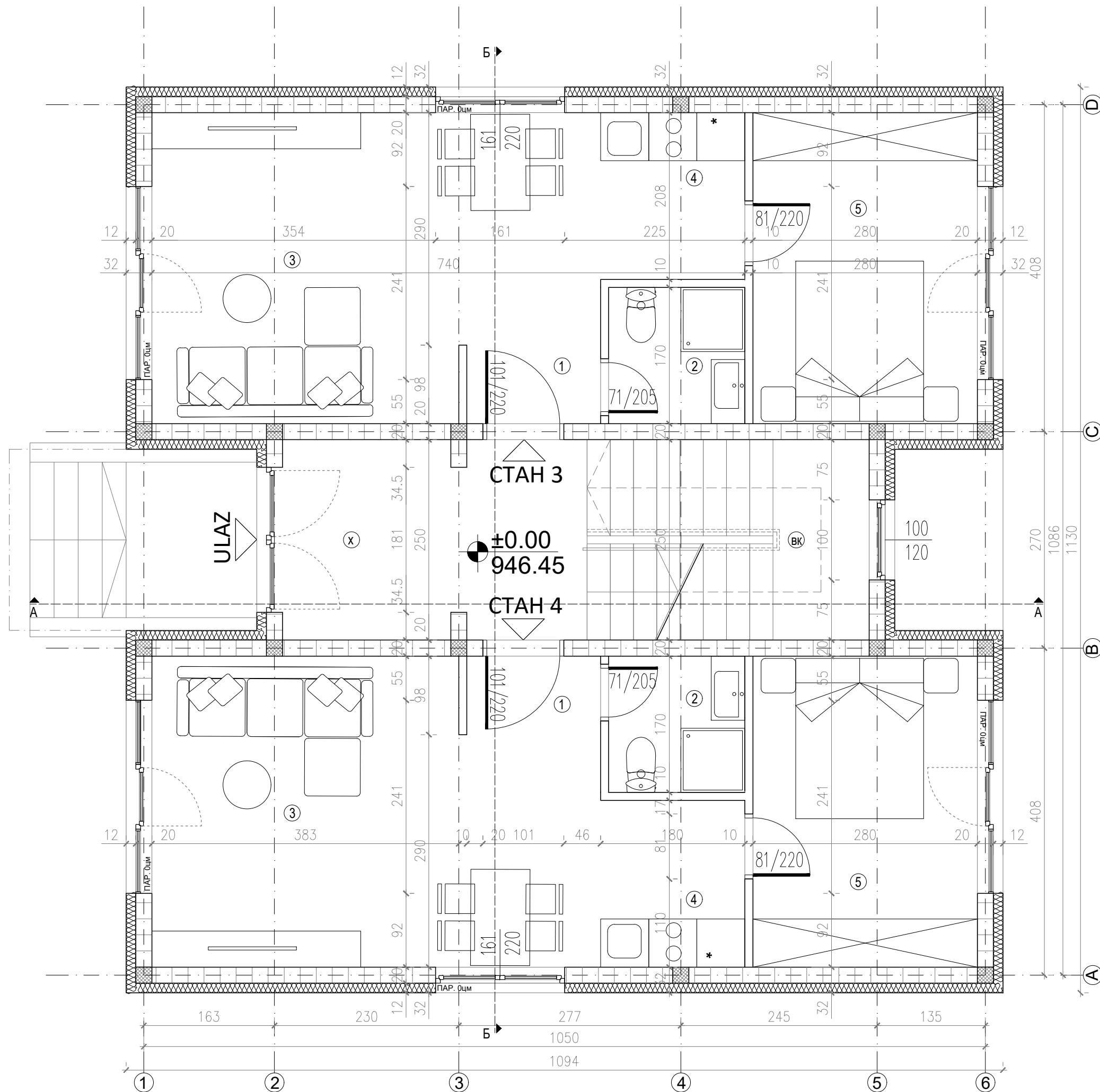
НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈА СУТЕРЕНА		
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1		
1	улазна зона	0.67
2	дневни боравак са трпезаријом	15.33
3	кухиња	3.98
4	ходник	8.02
5	спаваћа соба	14.93
6	купатило	3.41
7	остава	5.53
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		51.87m²
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА		50.31m²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2		
1	улазна зона	0.67
2	дневни боравак са трпезаријом	15.33
3	кухиња	3.98
4	ходник	8.02
5	спаваћа соба	14.93
6	купатило	3.41
7	остава	5.53
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		51.87m²
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА		50.31m²

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ 100.62m²
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ 120.57m²

АРХИФОРМА

СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Ранисава Миливојевића 26, Ваљево

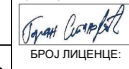
ИНВЕСТИТОР	Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбени објект спратности Су+П+2Гк+Галерија на к.п. 963/1 К.О. Дивчибаре	
ПРОЈЕКАТ	ИДР-Идејно решење	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - 51/23
	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ЦРТЕЖ	ОСНОВА СУТЕРЕНА	ПОТПИС: 
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	д.и.а. Горан Станојевић	БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 1153 09
РАЗМЕРА 1:50	ДАТУМ октобар 2023.	БР. ЦРТЕЖА 3

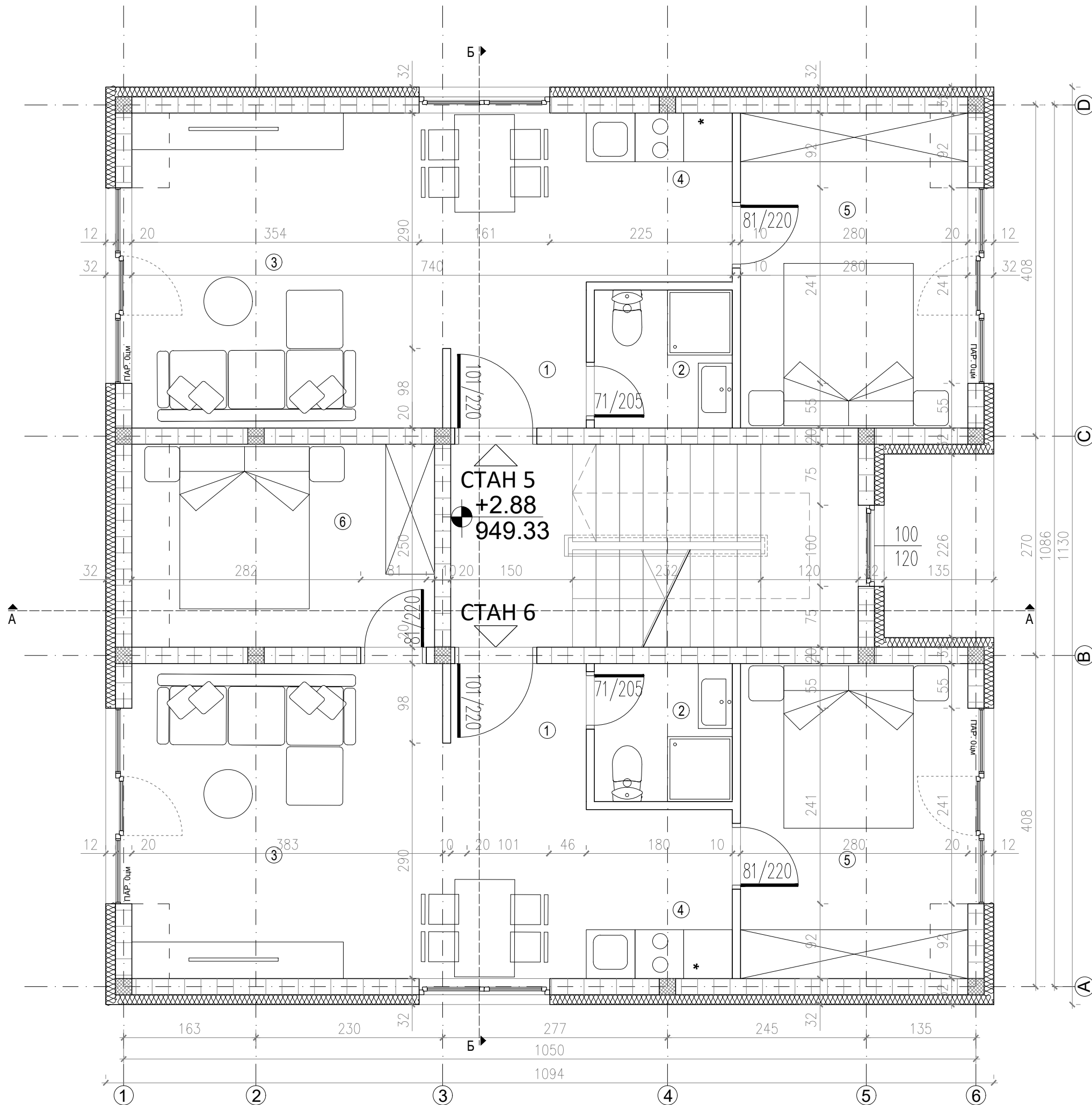


НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈА ПРВОГ СПРАТА		
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3		
1	улазна зона	3.00
2	купатило	2.88
3	дневни боравак	14.33
4	кухиња са трпезаријом	8.02
5	спаваћа соба	10.86
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		39.09m²
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА		37.91m²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4		
1	улазна зона	3.00
2	купатило	2.88
3	дневни боравак	14.33
4	кухиња са трпезаријом	8.02
5	спаваћа соба	10.86
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		39.09m²
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА		37.91m²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА		
ВК	верт. комуникације	8.80m²
Х	ходник	9.36m²
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		122.09m²

±0.00 = 946.45
релативна апсолутна
кота кота

АРХИФОРМА		
СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Ранисава Миливојевића 26, Ваљево		
ИНВЕСТИТОР	Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбени објекат спратности Су+П+2Пк+Галерија на к.п. К.О. Дивчибаре	
ПРОЈЕКАТ	ИДР-Идејно решење	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - 51/23
	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	ПОТПИС:  БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 1153 09
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	д.и.а. Горан Станојевић	
РАЗМЕРА 1:50	ДАТУМ октобар 2023.	БР. ЦРТЕЖА 4



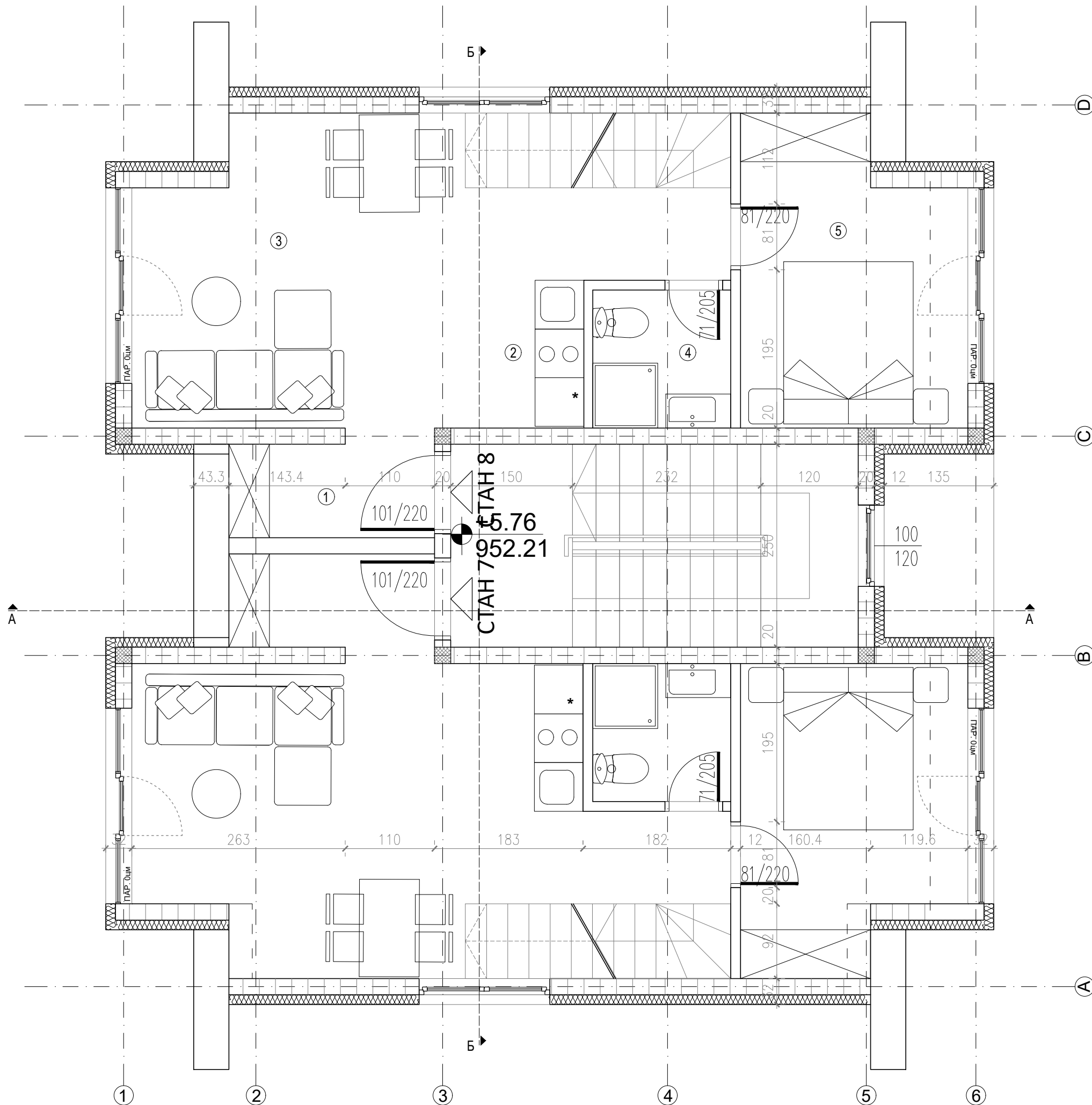
НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈА ПРВОГ СПРАТА		
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5		
1	улазна зона	3.00
2	купатило	2.88
3	дневни боравак	14.33
4	кухиња са трпезаријом	8.02
5	спаваћа соба	10.86
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		39.09m²
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА		37.91m²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6		
1	улазна зона	3.00
2	купатило	2.88
3	дневни боравак	14.33
4	кухиња са трпезаријом	8.02
5	спаваћа соба	10.86
6	спаваћа соба	9.32
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		48.41m²
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА		46.95m²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА		
ВК	верт. комуникације	12.55m²

УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ 122.09m²

±0.00 = 946.45
релативна апсолутна
кота кота

АРХИФОРМА		
СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Ранисава Миливојевића 26, Ваљево		
ИНВЕСТИТОР	Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбени објекат спратности Су+П+2Пк+Галерија на к.п. К.О. Дивчибаре	
ПРОЈЕКАТ	ИДР-Идејно решење	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР - 51/23
ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПОТКРОВЉА 1	ПОТПИС:
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	д.и.а. Горан Станојевић	БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 1153 09
РАЗМЕРА 1:50	ДАТУМ октобар 2023.	БР. ЦРТЕЖА 5

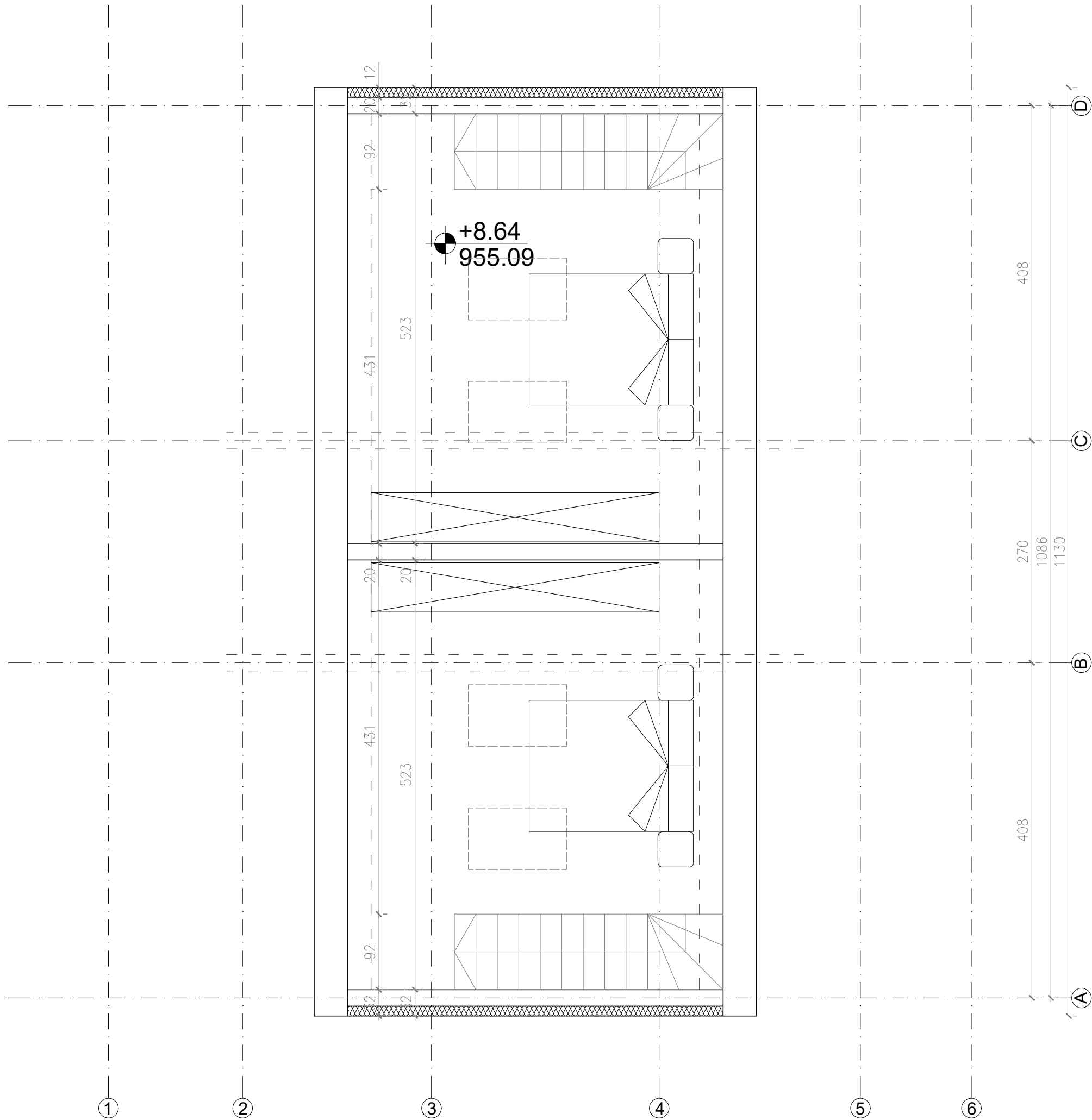


НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈА ПРВОГ СПРАТА		
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7		
1	улазна зона	2.91
2	кухиња	3.36
3	дневни боравак са трпезаријом	21.00
4	купатило	2.88
5	спаваћа соба	8.40
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		38.55m²
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА		37.39m²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8		
1	улазна зона	2.91
2	кухиња	3.36
3	дневни боравак са трпезаријом	21.00
4	купатило	2.88
5	спаваћа соба	8.40
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		38.55m²
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА		37.39m²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА		
ВК	верт. комуникације	12.55m²
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		114.13m²

±0.00 = 946.45
релативна апсолутна
кота кота

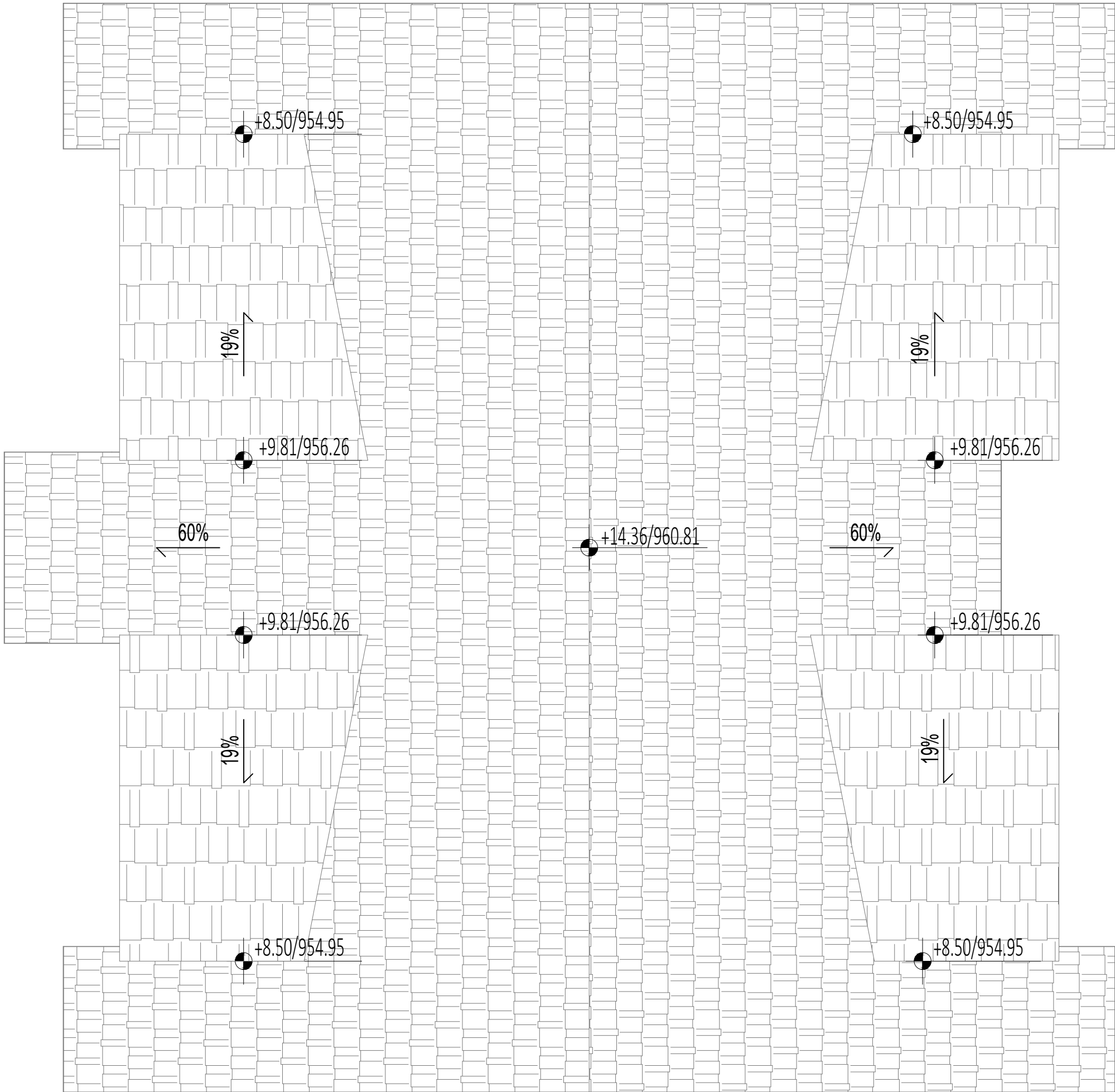
АРХИФОРМА		
СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Ранисава Миливојевића 26, Ваљево		
ИНВЕСТИТОР	Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбени објекат спратности Су+П+2Пк+Галерија на к.п. К.О. Дивчибаре	
ПРОЈЕКАТ	ИДР-Идејно решење	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР - 51/23
ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПОТКРОВЉА 2	ПОТПИС:
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	д.и.а. Горан Станојевић	БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 1153 09
РАЗМЕРА 1:50	ДАТУМ октобар 2023.	БР. ЦРТЕЖА 6




<u>НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРИЈА</u> <u>ПРВОГ СПРАТА</u>	
<u>ГАЛЕРИЈА СТАНА 7</u>	
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	17.74m²
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	17.20m²
<u>ГАЛЕРИЈА СТАНА 8</u>	
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	17.74m²
УКУПНО НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	17.20m²
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	60.80m²

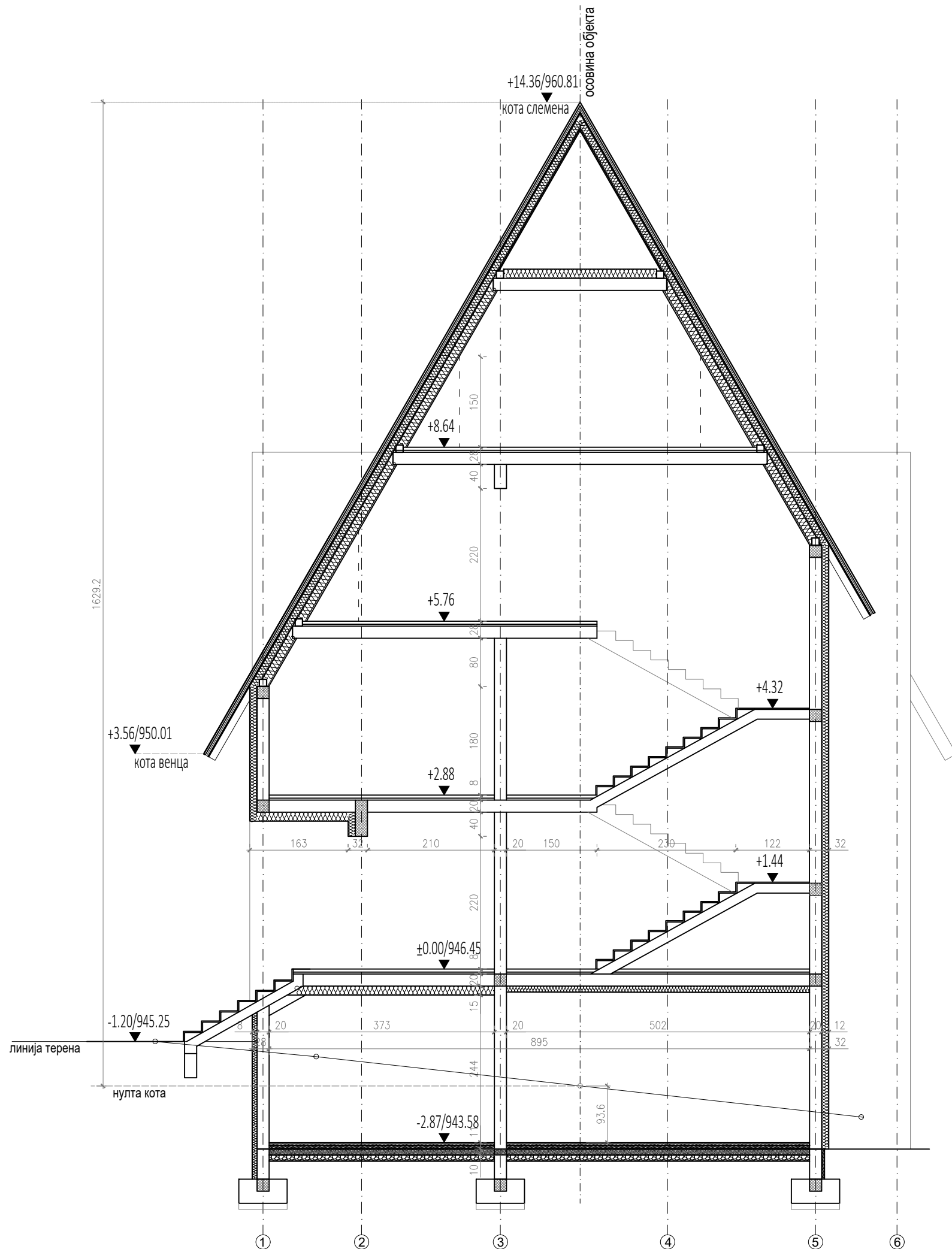
±0.00 = 946.45
релативна апсолутна
кота кота

АРХИФОРМА СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Ранисава Миливојевића 26, Ваљево		
ИНВЕСТИТОР	Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбени објекат спратности Су+П+2Пк+Галерија на к.п. К.О. Дивчибаре	
ПРОЈЕКАТ	ИДР-Идејно решење	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР - 51/23
ЦРТЕЖ	ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ	ПОТПИС:
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	д.и.а. Горан Станојевић	БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 1153 09
РАЗМЕРА 1:50	ДАТУМ октобар 2023.	БР. ЦРТЕЖА 7



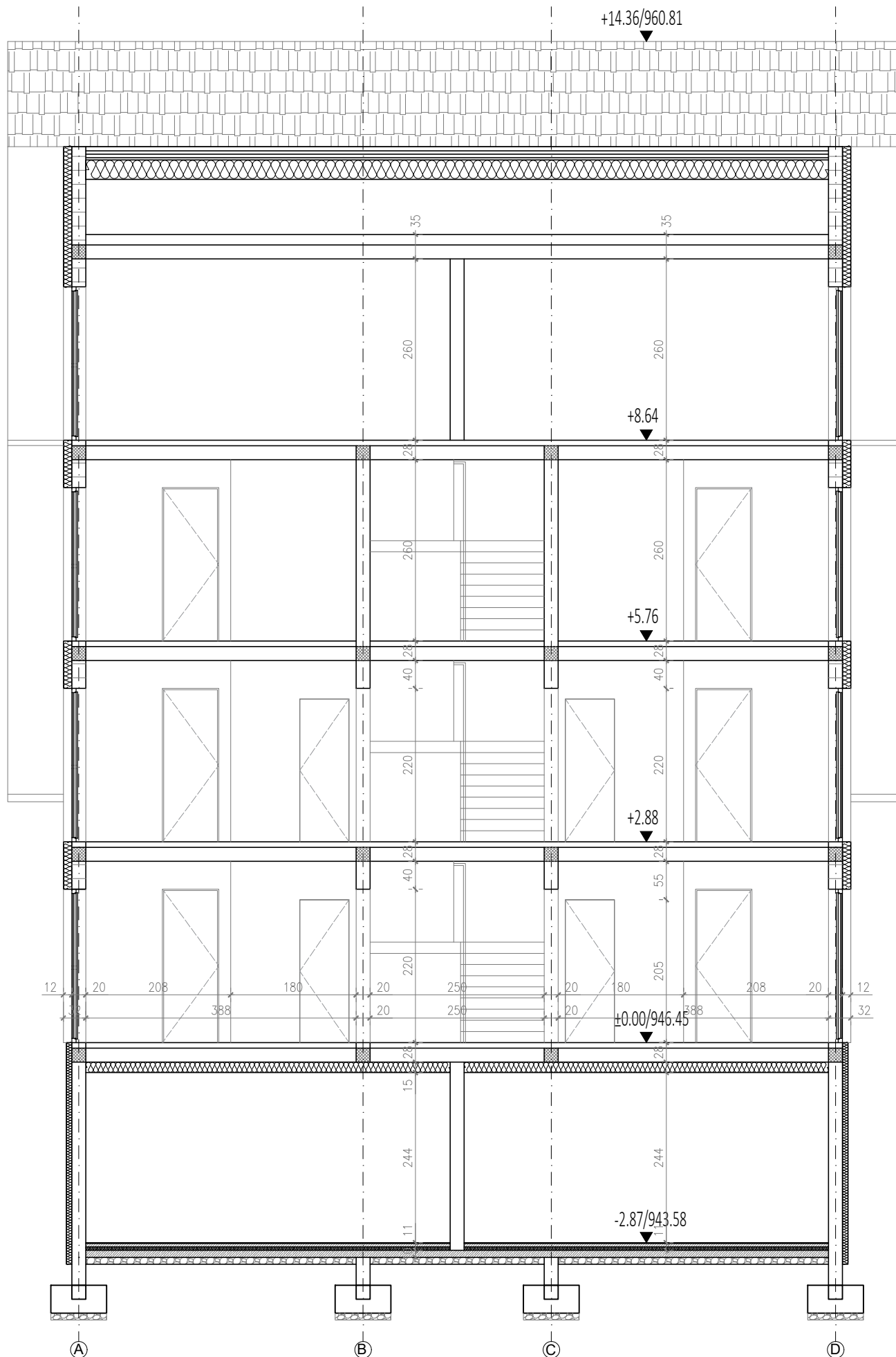
±0.00 = 946.45
релативна апсолутна
кота кота

АРХИФОРМА СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Ранисава Миливојевића 26, Ваљево		
ИНВЕСТИТОР	Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбени објекат спратности Су+П+2Пк+Галерија на к.п. К.О. Дивчибаре	
ПРОЈЕКАТ	ИДР-Идејно решење	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР - 51/23
ЦРТЕЖ	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	ПОТПИС: 
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	д.и.а. Горан Станојевић	БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 1153 09
РАЗМЕРА 1:50	ДАТУМ октобар 2023.	БР. ЦРТЕЖА 8




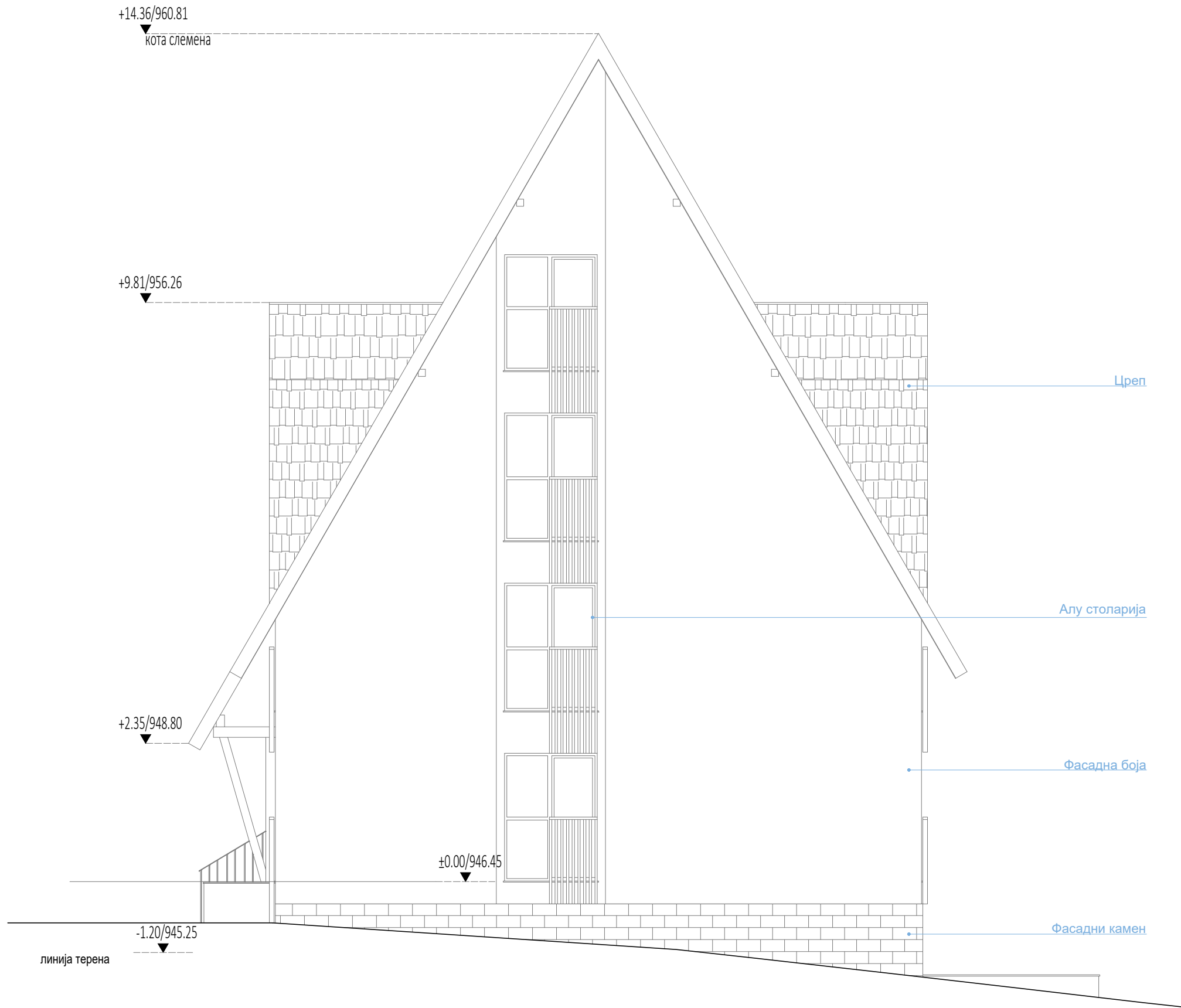
±0.00 = 946.45
релативна апсолутна
кота кота

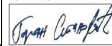
АРХИФОРМА		
СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ		
Ранисава Миливојевића 26, Ваљево		
ИНВЕСТИТОР	Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбени објекат спратности Су+П+2Пк+Галерија на к.п. К.О. Дивчибаре	
ПРОЈЕКАТ	ИДР-Идејно решење	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР - 51/23
ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК А - А	ПОТПИС:
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	д.и.а. Горан Станојевић	БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 1153 09
РАЗМЕРА 1:75	ДАТУМ октобар 2023.	БР. ЦРТЕЖА 9

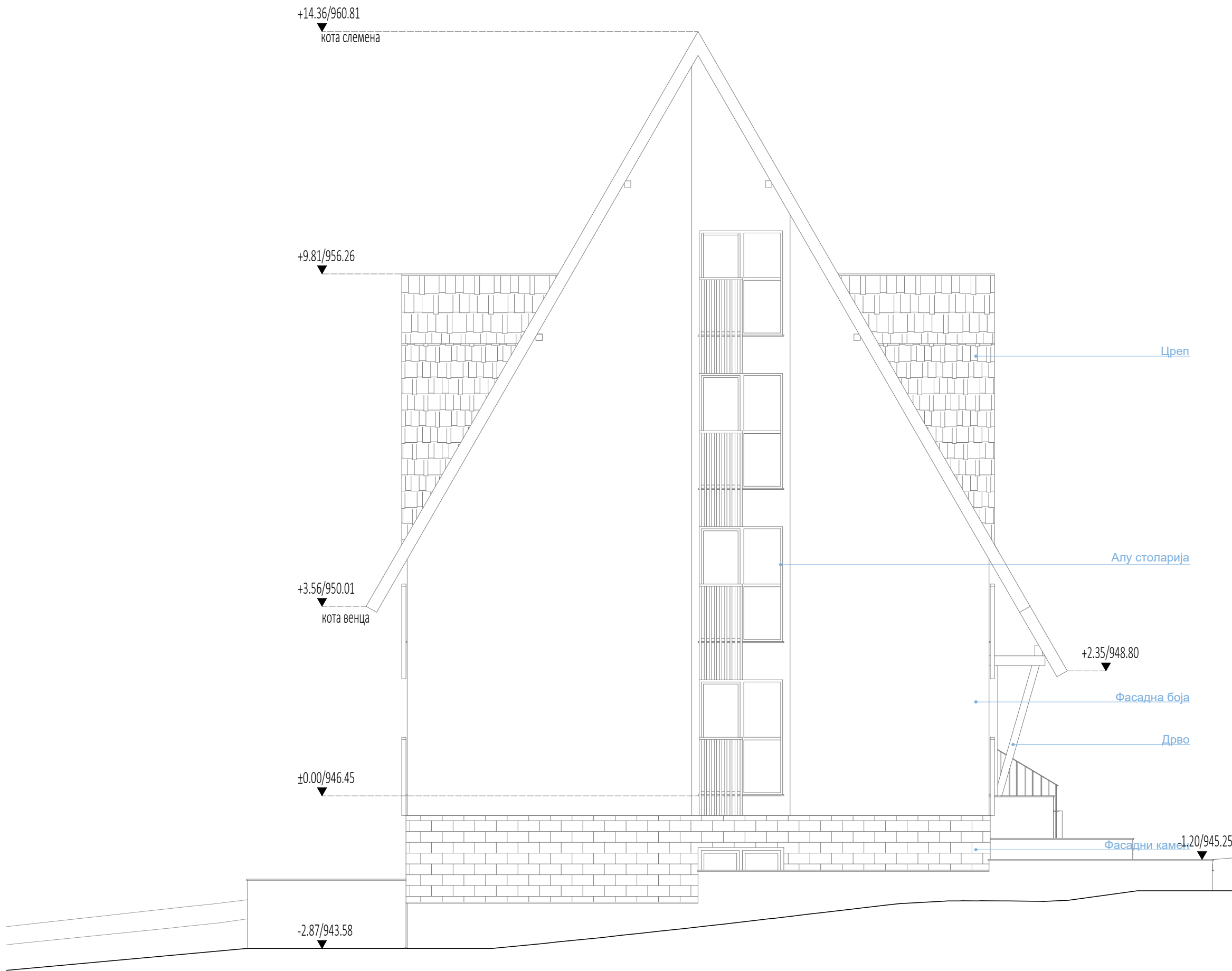


±0.00 = 946.45
релативна апсолутна
кота кота

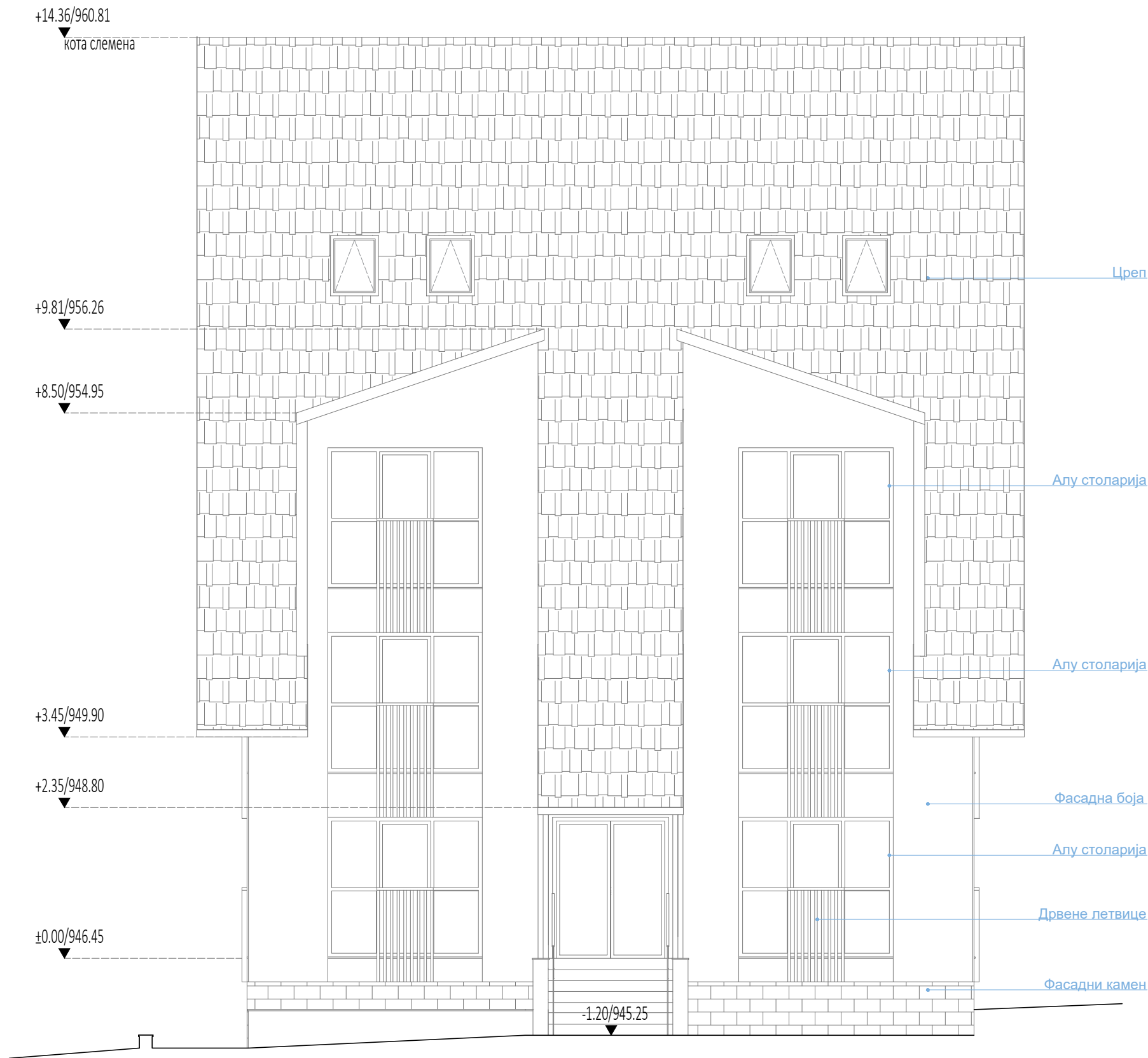
АРХИФОРМА СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Ранисава Миливојевића 26, Ваљево		
ИНВЕСТИТОР	Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбени објекат спратности Су+П+2Пк+Галерија на к.п. К.О. Дивчибаре	
ПРОЈЕКАТ	ИДР-Идејно решење	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР - 51/23
ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК Б - Б	ПОТПИС: 
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	д.и.а. Горан Станојевић	БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 1153 09
РАЗМЕРА 1:75	ДАТУМ октобар 2023.	БР. ЦРТЕЖА 10



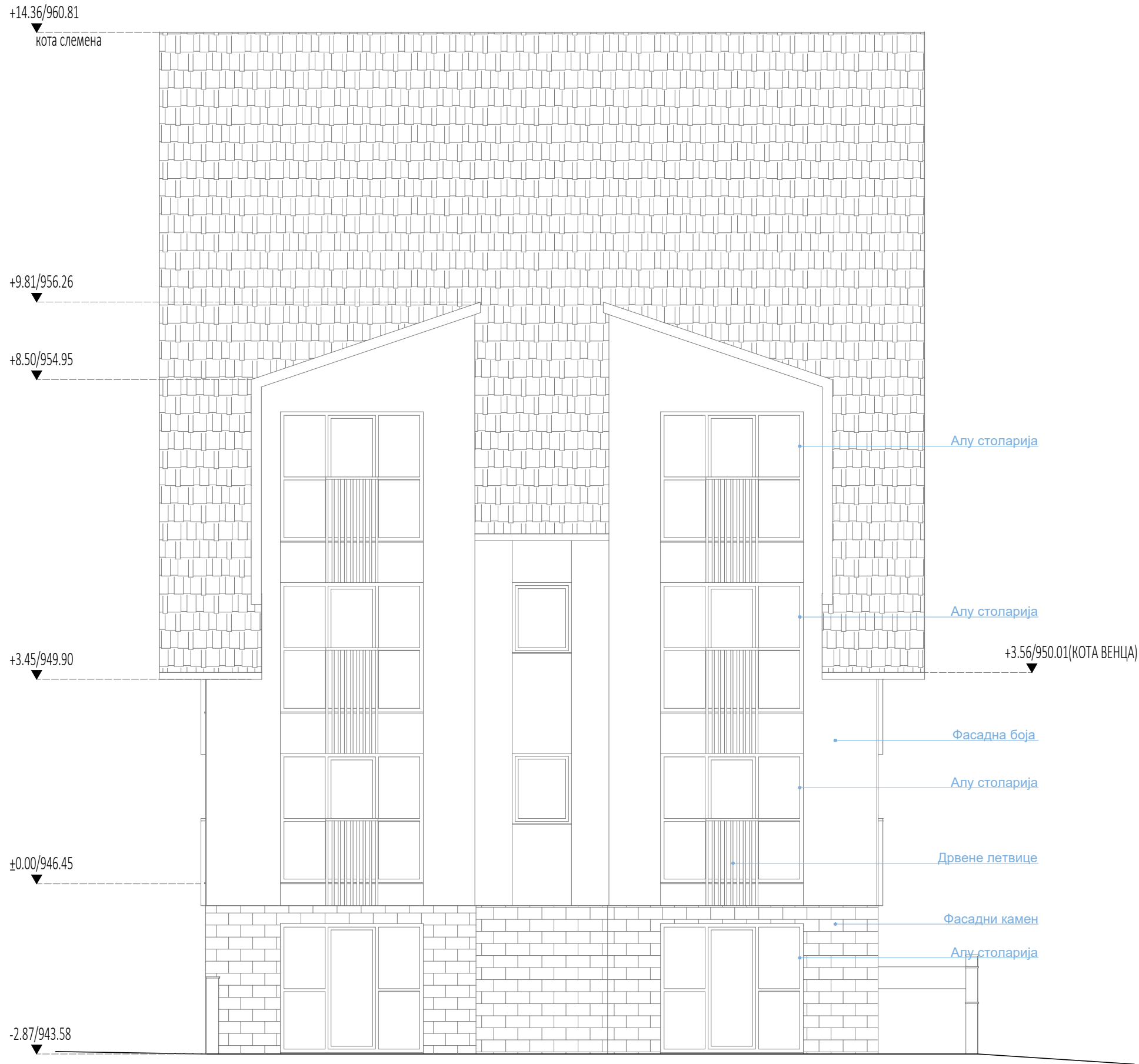
АРХИФОРМА СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Ранисава Миливојевића 26, Ваљево		
ИНВЕСТИТОР	Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбени објекат спратности Су+П+2Пк+Галерија на к.п. К.О. Дивчибаре	
ПРОЈЕКАТ	ИДР-Идејно решење	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР - 51/23
ЦРТЕЖ	ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА	ПОТПИС: 
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	д.и.а. Горан Станојевић	БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 1153 09
РАЗМЕРА 1:75	ДАТУМ октобар 2023.	БР. ЦРТЕЖА 11



АРХИФОРМА СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Ранисава Миливојевића 26, Ваљево		
ИНВЕСТИТОР	Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбени објекат спратности Су+П+2Пк+Галерија на к.п. К.О. Дивчибаре	
ПРОЈЕКАТ	ИДР-Идејно решење	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР - 51/23
ЦРТЕЖ	СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА	ПОТПИС: 
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	д.и.а. Горан Станојевић	БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 1153 09
РАЗМЕРА 1:75	ДАТУМ октобар 2023.	БР. ЦРТЕЖА 12



АРХИФОРМА СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Ранисава Миливојевића 26, Ваљево		
ИНВЕСТИТОР	Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбени објекат спратности Су+П+2Пк+Галерија на к.п. К.О. Дивчибаре	
ПРОЈЕКАТ	ИДР-Идејно решење	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР - 51/23
ЦРТЕЖ	СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА	ПОТПИС: 
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	д.и.а. Горан Станојевић	БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 1153 09
РАЗМЕРА 1:75	ДАТУМ октобар 2023.	БР. ЦРТЕЖА 13



АРХИФОРМА СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Ранисава Миливојевића 26, Ваљево		
ИНВЕСТИТОР	Зоран Глигорић, Остружањ, Осечина бб	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Стамбени објекат спратности Су+П+2Пк+Галерија на к.п. К.О. Дивчибаре	
ПРОЈЕКАТ	ИДР-Идејно решење	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
	01 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР - 51/23
ЦРТЕЖ	ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА	ПОТПИС: 
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	д.и.а. Горан Станојевић	БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 1153 09
РАЗМЕРА 1:75	ДАТУМ октобар 2023.	БР. ЦРТЕЖА 14



