„MODUL-INVEST“ д.о.о. Ваљево, Душанова 40/1
ПИБ 101898996, МБ 07979410, шифра делатности 7022

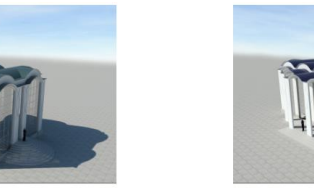
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

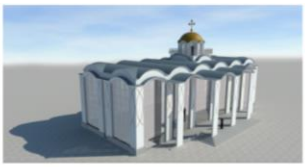
за урбанистичко-архитектонску разраду локације

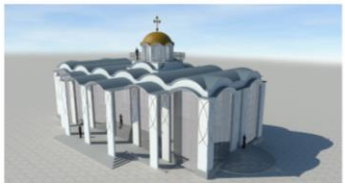
и изградњу црквено-парохијског дома

при *Храму Васкрсења Христовог* у Ваљеву

на кат. парцели број 8628/3 КО Ваљево







ВАЉЕВО, новембар 2017. године

ИНВЕСТИТОР пројекта је Црквена општина Ваљево при Храму Васкрсења Христовог у Ваљеву.

ОБРАЂИВАЧ пројекта је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и промет **„МОДУЛ-ИНВЕСТ“** д.о.о. Ваљево, Душанова 40/1, ПИБ 101898996, МБ 07979410, шифра делатности 7022

ДИРЕКТОР привр. друштва је **Милорад Обрадовић** дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА и ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

идејног решења објекта је **Милорад Обрадовић**, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО
Регистрација предузећа
Лиценце одговорних пројектаната

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД
1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта..... 4. стр.
1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта..... 5. стр.
1.3. Обухват Урбанистичког пројекта..... 5 стр.
1.4. Услови изградње из планске документације..... 6. – 7. стр.

2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења..... 8. – 13 стр.
2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина..... 14. – 15. стр.
2.3. Технички опис планираног објеката..... 16. -19. стр.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА
3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина..... 20. стр.
3.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру..... 20. стр.
3.3. Инжењерско-геолошки услови..... 20. стр.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ
4.1. Мере и услови заштите животне средине, природних и културних добара..... 21. стр.
4.2. Мере заштите од пожара..... 21. стр.
4.3. Мере енергетске ефикасности..... 21. стр.

5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ..... 21. стр.

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О
1. Обухват пројекта и приказ постојећег стања..... 1:1000
2. Положај објекта у ширем и ближем окужењу
3. Саобраћајна и урбанистичка регулација из ПГР-е
4. Нови регулационо-нивелациони услови за изградњу..... 1:1000
5. Положај и габарит објекта на постојећим темељима.....1:500
6. Регулационо нивелациони план.....1:500
7. Инфраструктурни план.....1:1000

Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А
- оверен катастарско-топографски план – новембар 2017. године;
- услови ЈКП "Водовод Ваљево ", број 01-6742/2 од 4.09.2017. године;
- технички услови Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево, број 8Н.1.2.0-Д.09.04-252317/1 од 27.09.2017.год.;

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1. УВОД

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

На други дан Васкрса 24/11. априла 1995. године, Његова Светост Патријарх српски господин Павле са епископом и уз служење великог броја свештеника и монаха, осветио је темеље новога храма - Храма Васкрсења Христовог у Ваљеву.

Изградњом овог храма оживео је нови духовни центар Ваљева на ушћу две реке Колубаре и Градца, чија имена имају духовни, национални и историјски одјек у срцима Ваљеваца и српског народа. Овај велелепни православни храм је круна невидљивог и видљивог, прошлог и садашњег града. Ако су град људи који у њему живе и пролазе кроз њега и све живо и неживо у њему, онда не смемо себи дозволити да, осим тврде структуре материје – камена и боја, не видимо колико је жив *Храм Бога Живога*, да је он ушће прошлог и садашњег живота у вечни *сушти* живот и тек незнатним делом споменик прошлим временима.

Између осталог и због своје величине, овај храм окупља највећи број свештеника и верника и у њему се свакодневно обављају богослужења. Пратеће активности су бројне и захтевају одговарајући простор. Сада се оне обављају у објекту који има две мале собе, кухињицу и један тоалет, који је требало да буде привременог карактера док се не заврши изградња храма. Духовне трибине, славе и друге саборне свечаности се обављају у објектима при другим храмовима и у изнајмљеним салама неких градских јавних објеката.

Да би ово место потпуно живело, да би они који обављају бројне црквене дужности имали неопходне услове за то, а они који га посећују за време и након богослужења осећали се добродошлим и да су заиста део заједнице, потребан је нови пратећи објекат по мери главног објекта храма и по мери корисника, а то је црквено-парохијски дом.

Северозападно од храма, око 2002. године, изграђени су темељи дома од чијег пројекта се из одређених разлога касније одустало. Стручним прегледом постојећих темеља, утврђено је да су они у добром стању, након чега је задатак био да се при изради новог идејног решења размотри могућност да се ови темељи у највећој могућој мери искористе.

Према Закону о црквама и верским заједницама, Закону о планирању и изградњи и Плану генералне регулације „Центар“ објекти Српске православне цркве су објекти у јавном коришћењу и граде се према посебним правилима за ту врсту објеката. Како су у плану дати само општи услови за изградњу ових објеката, да би се утврдила зона изградње, висина и други услови, приступило се изради урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградњу црквено-парохијског дома при *Храму Васкрсења Христовог* у Ваљеву.

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је Закона 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 и 145/2014) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС“, бр. 64/2015).

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. 73. 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. 74. Правилника прописана је садржина урбанистичког пројекта.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је План генералне регулације ″Центар″ (Службени гл. града Ваљева број 9/2014).

У поглављу 2.9. Плана - ОБЈЕКТИ У ЈАВНОМ КОРИШЋЕЊУ, обрађена је парцела *Храма Васкрсења Христовог,* као парцела у јавном коришћењу ЈК2 и то само у виду општих услова.

У поглављу 3.1.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, А) ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКАТА описано је да је грађевинска линија утврђена графичким прилогом и општим правилима и да се објекат може поставити изван зоне ивичне градње као други објекат на парцели до испуњења индекса заузетости парцеле на основу разраде локације урбанистичким пројектом.

На основу претходних ставова може се закључити да се изради урбанистичког пројекта приступило са правним и планским основом, јер планом генералне регулације нису дати конкретни, већ само општи услови за изградњу објеката Српске православне цркве, објеката у јавном коришћењу, како би се утврдила зона изградње новог објекта и други конкретни урбанистичко-архитектонски параметри.

1.3. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћен комплекс око *Храма Васкрсења Христовог* у Ваљеву који се налази на кат.парцели бр. 8628/3 КО Ваљево и има површину 0.47.95 ha. Овај комплекс је претежно изграђен и уређен претходних година на основу пројектне документације у више фаза. Конкретан обухват овог пројекта је неуређен и неплански изграђен северозападни део парцеле на углу између реке Колубаре и зелене пијаце.

1.4. Услови изградње из планске документације

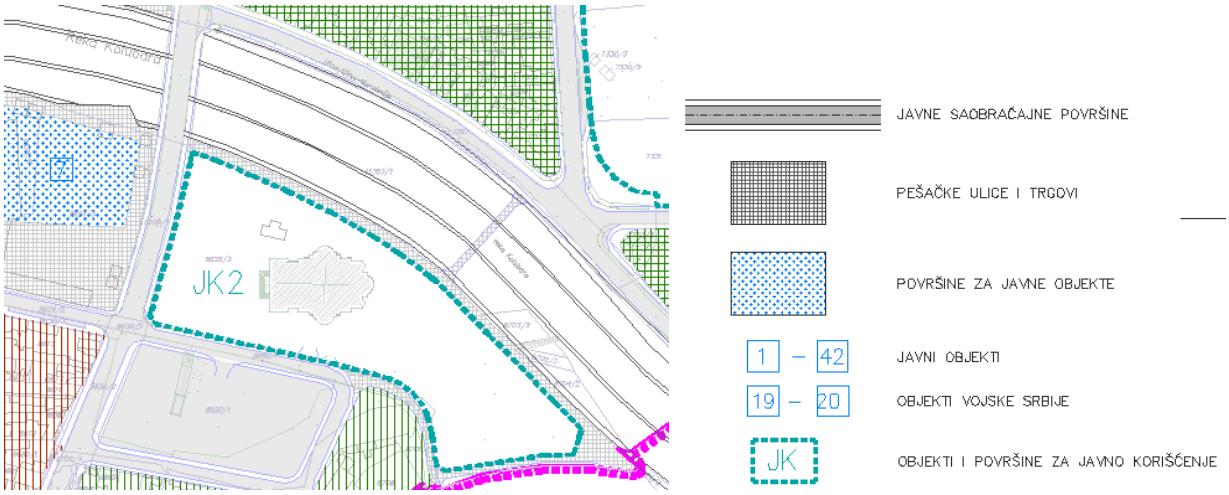
Намена земљишта:

На основу Генералног урбанистичког плана Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, бр. 5/2013) предметна парцела се налази у **централној зони.**

На основу Генералног плана градског насеља Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, бр.20/2007) предметна парцела се налази у **централној зони.**

На основу Плана генералне регулације Центар („Службени гласник града Ваљева број 9/2014) предметна парцела се налази у зони **ЈК2 – објекти у јавном коришћењу.**

Планирана намена простора из ПГР-е



У наставку поглавља дати су делови текста ПГР-е „Центар“ – цитирана су правила која се односе на израду овог урбанистичког пројекта, на основу којих су креирани простор и нови објекат.

У поглављу **1.2.2. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ** и поглављу **2.1.2. ГЛАВНИ ГРАДСКИ ПОТЕЗИ** предметна локација се налази у простору који се назива: **Потез реке Колубаре - културни центар града:** око кога су концентрисани главни градски културни и духовни садржаји, Центар за културу, Храм Васкрсења Христовог, музеј, локација за нову библиотеку будући духовни центар, стара чаршија и велики број објеката који су непокретна културна добра.

2.9. ОБЈЕКТИ У ЈАВНОМ КОРИШЋЕЊУ /на земљишту које није јавне намене/

Објекти Српске православне цркве и објекат аутобуске станице који нису објекти на јавном земљишту су посебни објекти који имају карактер јавног коришћења.

Објекти се граде према посебним правилима за ту врсту објеката и у овом плану су дати само општи услови као за јавне објекте.

намена	Јавно коришћење СПЦ
приступ	преко јавних површина из окружења
положај грађевинске линије	према постојећем објекту и графичком прилогу
зелене површине на парцели	обавезно квалитетно уређење
паркирање	на отвореном паркингу изван парцеле делом и на парцели
ограђивање	према прописима
фазност изградње и други објекти	нова изградња према потреби на делу парцеле са грађевинским линијама
посебни услови архитектонске обраде	

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (ЗА ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ)

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА

3.1.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Овим планом дати су показатељи и правила за изградњу нових објеката и за интервенције на постојећим објектима.

А) ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКАТА

Положај објеката на парцели

Објекат се поставља у зону ивичне градње по правилу на грађевинску линију у непрекинутом и прекинутом низу (изузетно и самостални објекти).

Могућа је изградња изван зоне ивичне градње до испуњења индекса заузетости парцеле на основу разраде локације урбанистичким пројектом.

То важи за изградњу других објеката на парцели, као и када ивични објекат својим габаритом излази из зоне ивичне градње.

Грађевинска линија

Утврђена је регулационим планом – графичким прилогом и овим правилима. Нови објекти ивичне градње се постављају на грађевинску линију предвиђену планом која је претежно удаљена један метар од регулационе линије.

Позиционирање објекта у унутрашњости парцеле и блока /други објекти на парцели изван грађевинске линије/

Позиција новог објекта се утврђује у зависности од односа одстојања и висине према правилима плана за урбанистичку целину кроз разраду урбанистичким пројектом.
Обавезна одстојања односе се на планске (легалне) објекте и отворе. Плански објекти су објекти који су у складу са правилима плана и постојећи легални објекти и отвори који одговарају правилима плана.

2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења

У складу са потребама Црквене општине Ваљево при *Храму Васкрсења Христовог,* урађен је пројекат довршетка уређења комплекса око овог храма и изградње црквено-парохијског дома.

Намена планираног објекта је јавно коришћење, у складу са планским документом, за обављање основних и пратећих црквених активности и администрације, за потребе становника парохије која по црквеном уређењу припада овом храму и за све оне који су позвани, или имају потребу да учествују у духовним трибинама, славама и другим саборним свечаностима које организује црквена заједница.

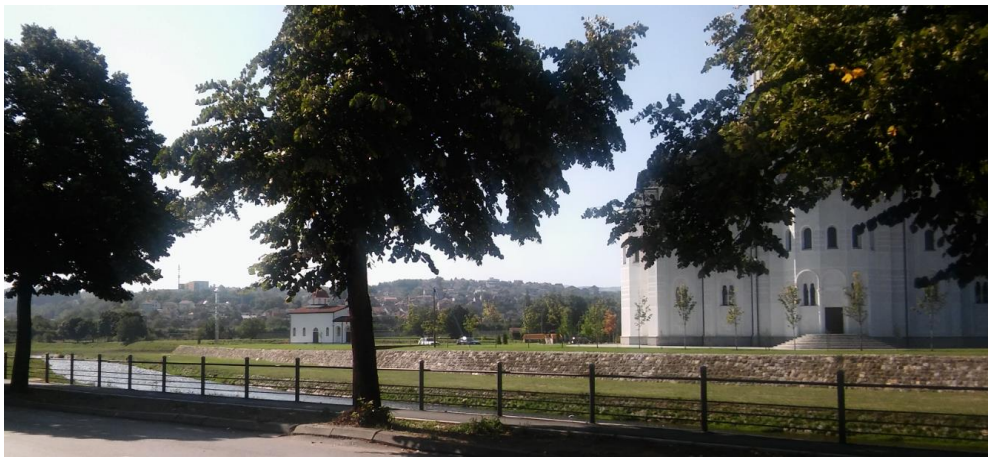
Функционални концепт уређења комплекса православних храмова је такав да су црквено-парохијски домови неопходни и тесно везани за функционисање храмова и да се по правилу граде бочно-испред храмова, тако да, не само функционално, већ и урбанистичко-архитектонски представљају подршку храму и формирају са њим живу и комплексну целину. Објекат је решаван управо у том духу и из рационалне потребе.

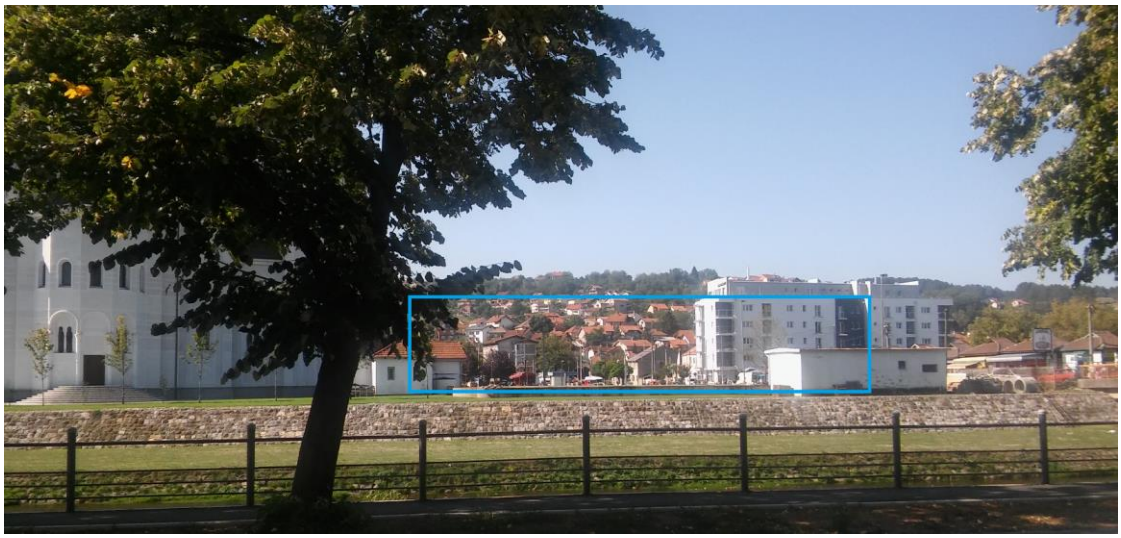
Принцип заштите архитектонки вредних објеката путем забране и елиминације могућности било каквих непосредних градитељских утицаја даје сигуран, али стерилан резултат. Објектима које штити, даје искључиво споменички карактер искључујући принцип функционалности, синергије, живог односа са окружењем... Израда овог урбанистичког пројекта била је неопходна да се испитају стварне потребе комплекса и како би се надоместила, утврдила конкретна правила уређења и изградње којих у Плану генералне регулације, за парцеле јавног коришћења, нема у довољној мери. Ово одсуство правила не значи забрану изградње, већ неку врсту задршке, резерве и чини се страха да се простор не „поквари“.

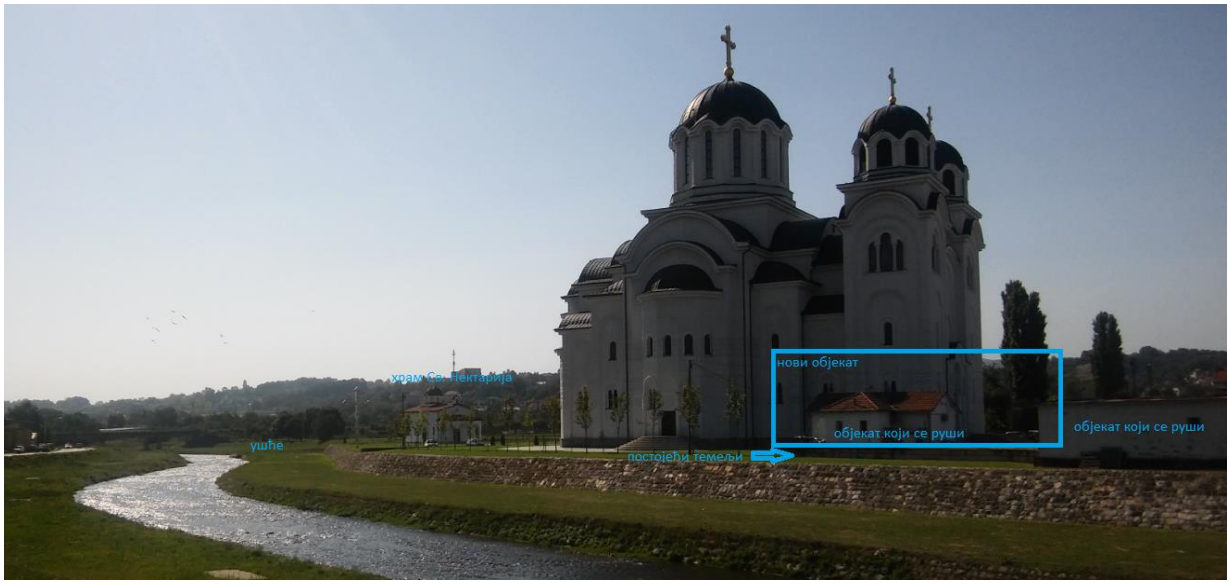
Анализа постојећег стања кренула је од перцепције главних, карактеристичних и препознатљивих визура и архитектонских елемената самог храма, како би се изградњом новог објекта сачувале и још више истакле. Локација постојећих темеља није категорички условила избор положаја новог објекта, већ је била само полазна препорука, међутим показала се као најбоља.

У форми и структури храма препознат је дупли лук изнад бочних северних и јужних врата, као централни детаљ фасаде, посебно доминантан и привлачан када се храму приближава улицом Мирка Обрадовића од Ушћа према мосту. То и јесте најинтересантнији и најлепши поглед према комплексу, јер траје најдуже и полако се приближава једном по једном објекту: на самом ушћу *Храм Св. Нектарија*, затим главни храм и на крају нови објекат, тако да се међусобно не заклањају. У овој шетњи, нови објекат на постојећим темељима не само да не заклања ниједан елеменат храма, већ заклањајући отворени јавни паркинг, оронулу стару стамбену зграду, саобраћајну гужву у раскрсници, пијачну вреву и модерну вишеспратницу, довршава и обезбеђује бајковиту и мирну слику храма у средишту између неба и реке, Ушћа и моста... Новим објектом је делимично заклоњен једино угао храма који се сагледава из правца моста, међутим, обзиром да су на углу наглашене вертикале кула са куполама које у дну имају једноставну форму и велику висину, њихов најлепши део са трифорама, ободним луковима и куполом остаје видљив и доминантан.

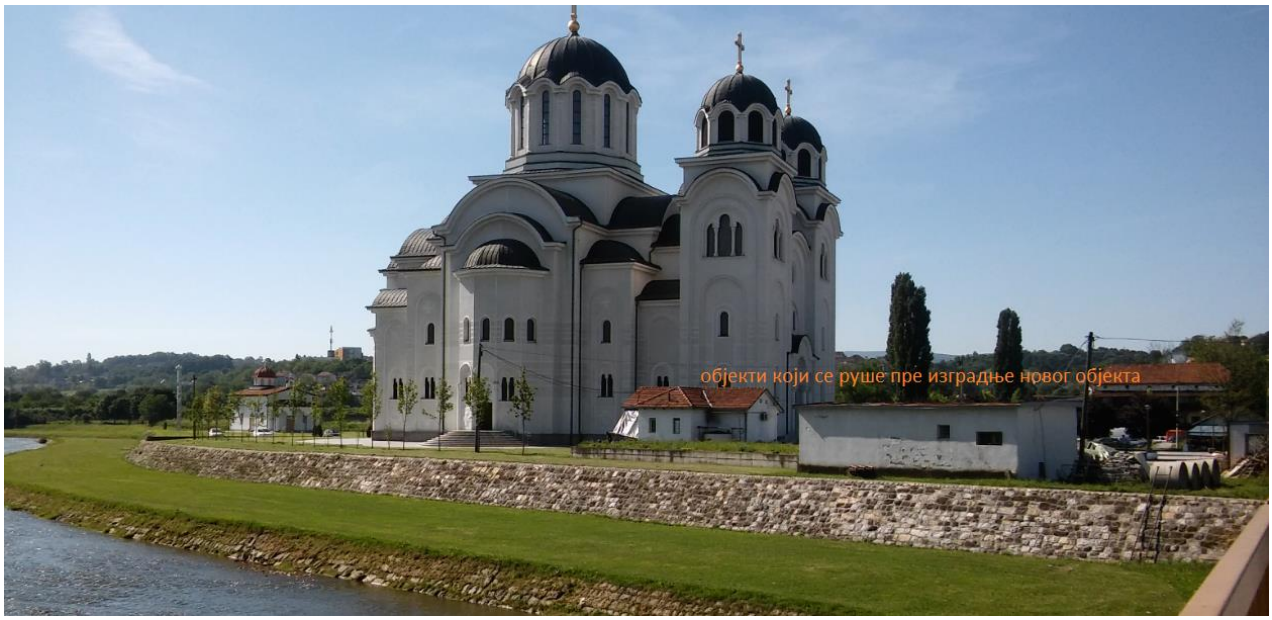
Поглед са северне стране дуж реке







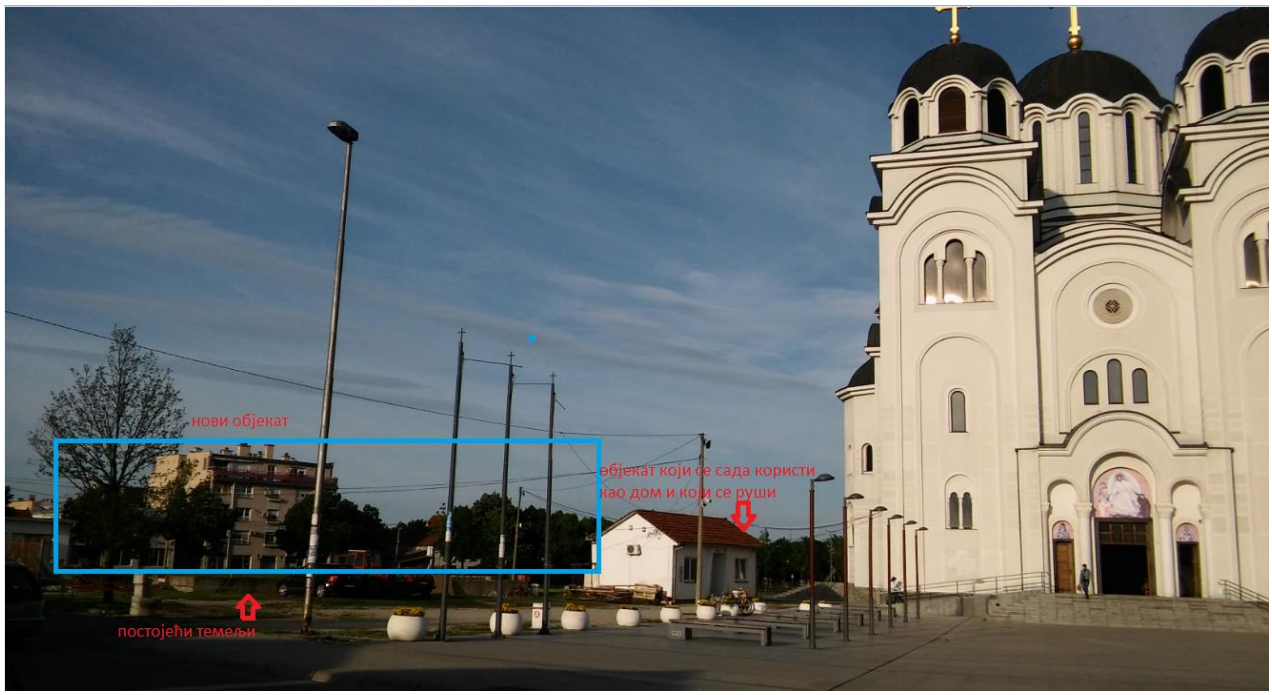
Поглед са моста



Северни изглед

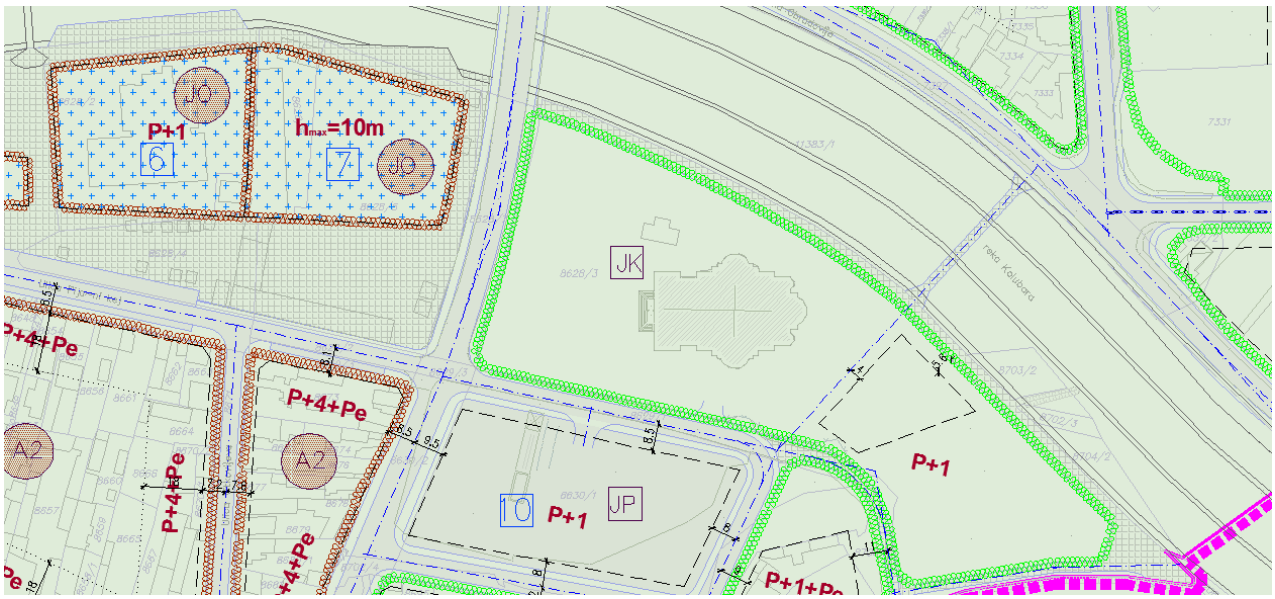
Правац пружања новог објекта је правац реке Колубаре. Благо закошен према главној фасади и улазу у храм он призива и усмерава ка њему и даје чвршћу и јаснију форму спољашњег простора испред храма.

Простор испред храма

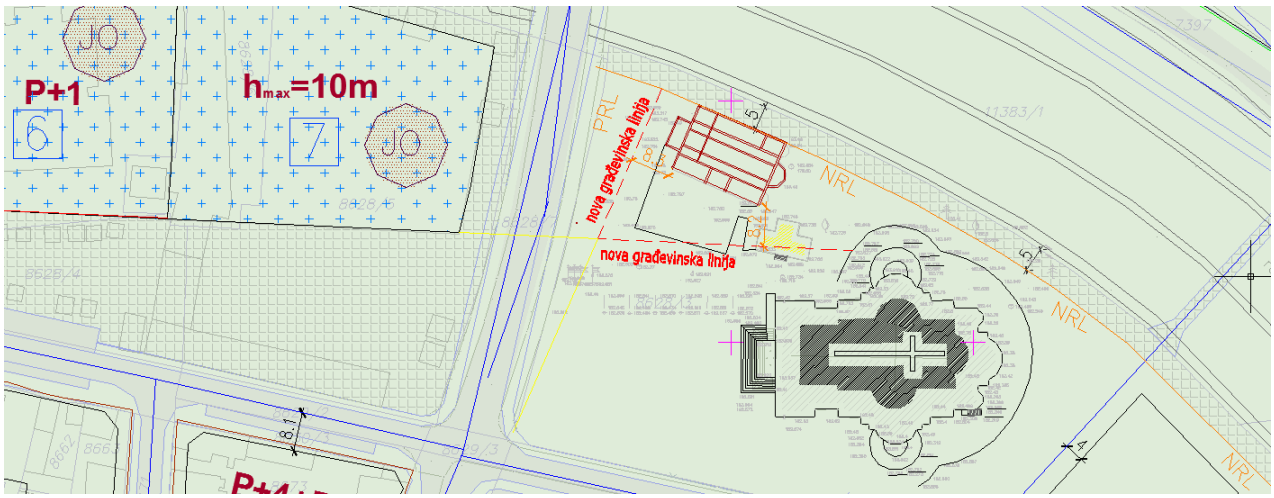


<u>Регулационе линије</u> су утврђене Планом саобраћаја, регулације и нивелације као постојеће ПРЛ према Синђелићевој улици и нове НРЛ према кориту реке Колубаре и Градца.

<u>Грађевинске линије</u> које су једино утврђене Планом урбанистичке регулације налазе се у делу комплекса између два храма.



Нове грађевинске линије су формиране тако што је продужен правац планиране грађевинске линије нове пијаце и правац грађевинске линије који се према плану завршава пре раскрснице Синђелићеве и улице Пијачни кеј. Оваквим грађевинским линијама обезбеђене су планом задате визуре, а нови објекат је додатно увучен у односу на њих. Грађевинска линија према реци је линија постојећих темеља и поклапа се са новом регулационом линијом, увученом 5m у односу на границу катастарске парцеле. На слици су приказани постојећи темељи и око њих нове грађевинске линије.

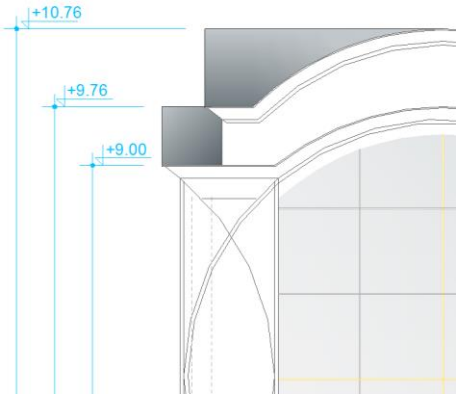


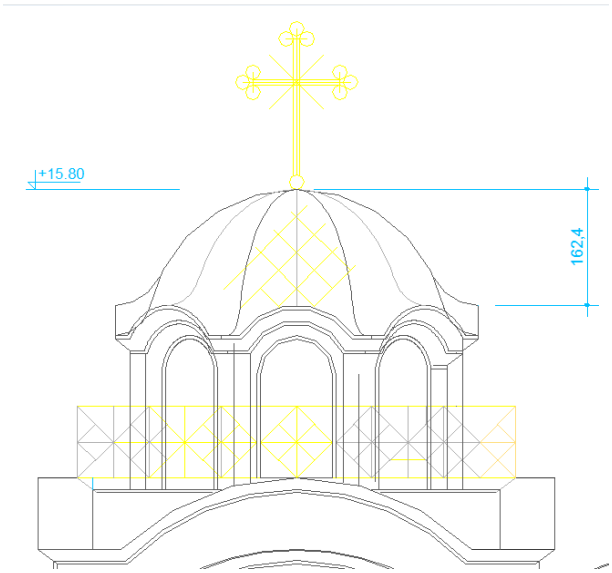
Планирана визура са новог градског трга, поред библиотеке са модерном галеријом у парку, спортског центра и нове зелене пијаце, према *Храму Васкрсења Христовог* и према ушћу, види се на следећем приказу. Из приказане визуре јасно је да би изградња објекта у зони изградње између два храма могла заклонити један од храмова, гледано или из правца ушћа, или са новог трга. Зона изградње новог објекта црквено-парохијског дома представља наставак и довршетак новог, садржајно и урбано-архитектонски атрактивног и лепог централног градског места и што је најважније, не прекида главне визуре и правце.

Висинска регулација новог објекта је добијена упоредном анализом положаја и висине архитектонских елемената оба објекта, а пре свега лукова као истакнутих и доминантних детаља. Тако је висина новог објекта у врху лука крова 10,76m, што се поклапа са висином лука изнад улазних врата храма на предњој фасади. Висина куполе је 15,80m. Највећа спратност је П+2Спрата са наглашеном вертикалом куполе - претежно П+1С у централном делу објекта са великим спратним висинама у јавним просторима и П+2С на крајевима објекта где се у оквиру исте укупне висине објекта могу добити 3 етаже задовољавајућих мањих висина у службеним и помоћним просторијама. Урбанистичким пројектом се испитују и утврђују максималне висине будућег објекта, што оставља могућност да се кроз даљу детаљну пројектну разраду, конкретне висине добијене идејним решењем у овом пројекту, коригују у оквиру утврђеног максимума из естетских, конструктивних, или других разлога.

Предња фасада са наглашеним мотивима лукова.

Висине врха крова, односно венца и висина куполе у идејном решењу





2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина

Површина комплекса кат. парцеле бр. 8628/3 КО Ваљево – 0.47.95 ha;

Површина под постојећим објектима и заузетост – Укупно 1444 m², 30% заузетост: главни Храм Васкрсења -1188 m², храм Св. Нектарија - 133 m², помоћни објекат до Синђелићеве улице - 60 m² и привремени дом - 63 m².

Површина објеката који ће се рушити пре изградње новог објекта - помоћни објекат до Синђелићеве улице - 60m² и привремени црквени дом - 63 m², укупно 123 m².

Површина испод новог објекта и заузетост – Pbruto у основи приземља = 578 m², Pbruto објеката који се задржавају 133+1188 = 1321 m² + 578 m² = 1899 m², 1899/4795= 40% планирана нова заузетост парцеле;

Укупна бруто развијена грађевинска површина новог објекта:

- Pbruto приземља = 578 m²
- Pbruto средње етаже леви и десни део 1. Спрата = 256 m²
- Pbruto 2. спрата = 496 m²

Бруто развијена грађевинска површина објекта = 1330 m²

Укупна нето корисна површина новог објекта:

- Pneto приземља = 549,5 m²
- Pneto средње етаже - западни и источни део 1. Спрата:
  - западни део = 98 m² + источни део =78,5 m² = 176,5 m²
- Pneto 2. спрата = 455 m²

Укупна нето корисна површина новог објекта = 1181 m²

Наведене укупне бруто и нето корисне површине могу се кориговати у даљој разради у границама оквирног габарита објекта (34,24 + 2.35) m x (14,49 + 4,10) m, унутар нових грађевинских линија описаних координатама детаљних тачака 1, 2 и 3 и регулационе линије према реци НРЛ која се поклапа са постојећом грађ. линијом изграђених темеља.

Спратност објекта је претежно Пр+1Спрат, а на западном и источном делу Пр+2Спрата, јер су у оквиру исте укупне висине објекта добијене 3 етаже мањих висина. Простор у куполи може бити користан простор уколико се у даљој конструктивној разради покаже да је то оправдано, при чему би се третирао као ниво галерије и кровне терасе, а његова површина би ушла у укупну бруто и нето површину објекта у техничкој документацији за добијање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Максимална спратност утврђена урбанистичким пројектом је Пр+2Спрата уз могућност формирања галерије са кровном терасом у простору куполе.

Висина новог објекта према идејном решењу је у врху лука крова 10,76m, а висина куполе је 15,80m.

Максималне висине утврђене овим пројектом су:

- висина крова у врху лука до 11,00 m;
- висина куполе до 17,00 m.

Паркирање је према плану на отвореном паркингу изван парцеле и мањим делом на парцели. На парцели, на делу партера који је уређен пре неколико година према пројекту партерног уређења, изграђен је простор са 15 паркинг места.

Приказ површина постојећих објеката који су евидентирани у РГЗ-у

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

еКатастар непокретности

Насловна страна / Јавни приступ / Парцеле / Парцеле - резултат претраживања

Резултат претраживања парцела

Претрага парцела, преглед података објеката и посебних делова.

Помоћ

Општина: ВАЉЕВО

Катастарска општина: ВАЉЕВО

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Бр.дела парцеле	Површина m²	Улица/Потес	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта
8628/3	1	1.188	ПИЈАЧНИ КЕЈ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
8628/3	2	63	ПИЈАЧНИ КЕЈ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
8628/3	3	133	ПИЈАЧНИ КЕЈ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
8628/3	4	3.043	ПИЈАЧНИ КЕЈ	ШУМА 2. КЛАСЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
8628/3	5	368	ПИЈАЧНИ КЕЈ	КРШ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
		Σ: 4.795			

1 2

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни под. број	Површина m²	Начин коришћења објекта	Статус објекта
ПИЈАЧНИ КЕЈ			1188	ЗГРАДА СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!

Републички геодетски завод 2008-2017

2.3. Технички опис планираног објеката

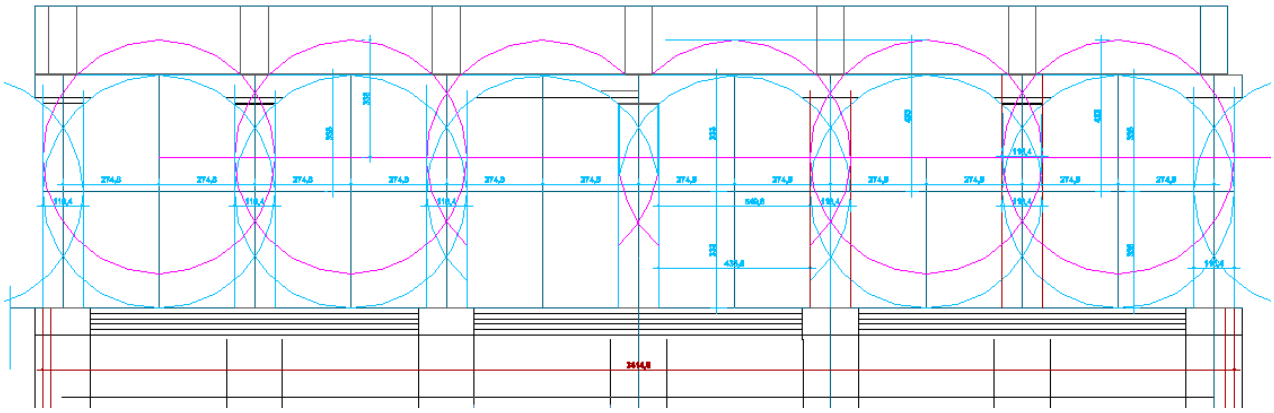
Пројектни задатак за израду идејног решења црквено-парохијског дома добијен је од инвеститора и садржао је следеће захтеве:

- Да се изгради објекат који ће бити у служби *Храма Васкрсења Христовог*, односно у служби свештеника и других лица која имају одређена задужења у цркви и у служби верног народа који посећује богослужења у овом храму и друге скупове и саборне свечаности које организује црква;
- Да објекат садржи довољан број службених просторија: за архијерејског заменика, намесника, старешину храма, свештенике, ђаконе и за помоћно особље;
- Да се унутар објекта обезбеди економски део за алат и машине за одржавање комплекса и котларница;
- Да се добије простор за јавно коришћење: продавница и велика сала;
- Да се, уколико је могуће, искористе изграђени темељи.

Избор локације и архитектонска анализа су биле полазне активности пројектовања, што је у многоме описано у поглављу 2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ. Најизазовнији и најодговорнији задатак за пројектанта је био:

- да се будућим објектом подржи не само функција, већ и архитектонски утисак велелепности и првенства Храма Васкрсења Христовог;
- да се ода признање избору препознатљивих форми на храму;
- да се потисне у други план лични печат и израз аутора новог објекта, а истакне однос служења, слагања и љубави према храму, реци и људима;

Доминирајући мотив у архитектури новог објекта је однос два лука који је препознат као особен и леп детаљ изнад бочних северних и јужних врата храма и као симбол умножавања, заједништва и хијерархије, што треба да су основни принципи живота и међусобног односа православних хришћана. Спуштајући се ка реци и пружајући се поред ње, низ лукова се уклапа и у своје природно окружење и подражава валове и течење реке, а симболично представља динамику и таласе животних околности на којима се уздижемо, падамо и пловимо даље. Крунски детаљ је купола као црква Божија која умирује ту буру. На следећој слици приказана је конструкција мале и велике рибе које се као украсни и симболични ранохришћански мотиви налазе на стубовима око целог објекта, а настају опет из односа два лука, тачније пресеком кругова који су продужетак и њихова пуна форма.

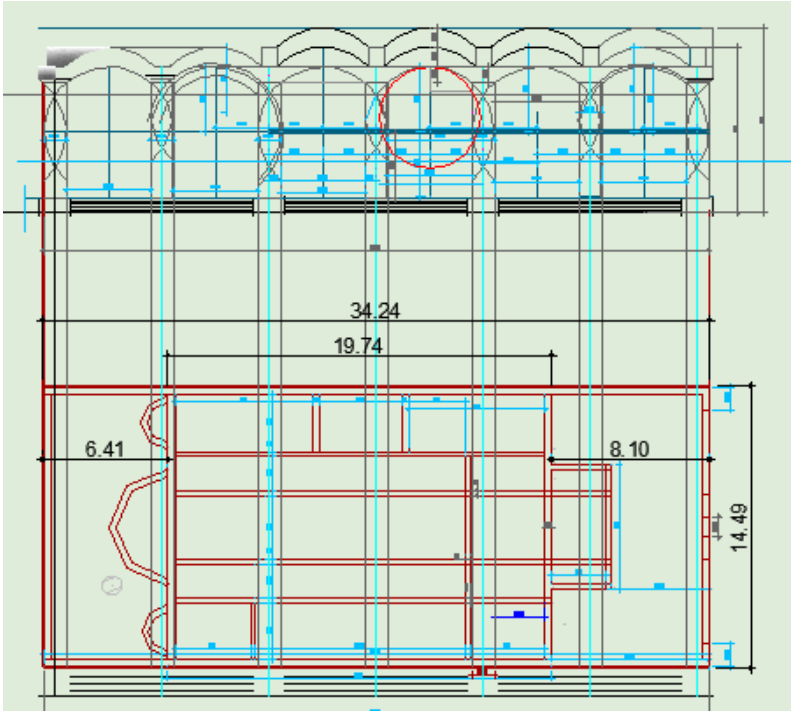


Положај и габарит новог објекта је делимично условљен постојећим темељима, за које је стручно лице грађевинске струке утврдило да су у добром стању, тако да је требало спољашње и унутрашње зидове, колико је могуће и функционално оправдано, прилагодити изведеним темељним тракама.

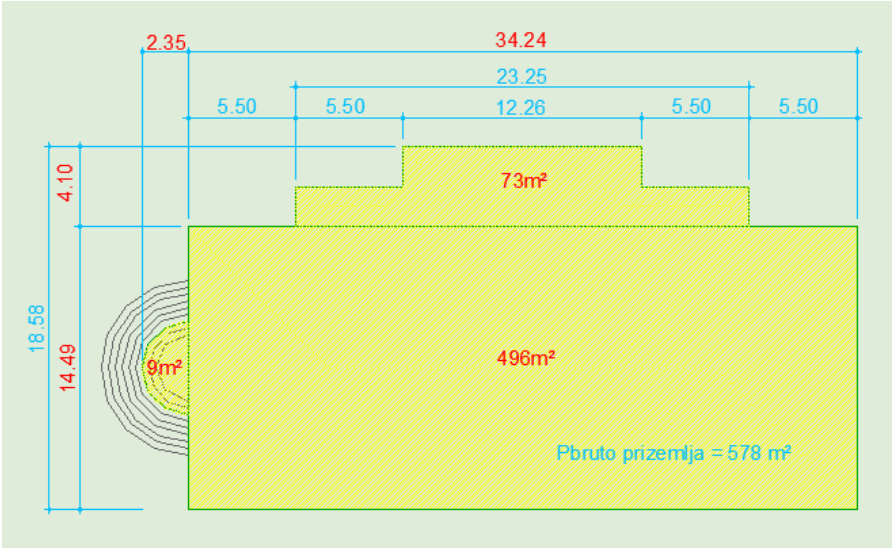
Основни габарит постојећих темеља је 19.74 m x 14.39 m.

Основни габарит новог објекта је повећан у односу на постојеће темеље и то у дужем правцу: на источној страни за 6.41 m, а на западној страни за 8.10 m, узимајући у обзир и слој за термоизолацију, тако да је основни габарит новог објекта 34.24 m x 14.49 m.

Скица основног концепта и распона новог објекта у односу на постојеће темеље.



Оквирни габарит новог објекта је (34,24 + 2.35) m x (14,49 + 4,10) m.



Површина под постојећим објектима и заузетост – Укупно 1444 m², 30% заузетост: главни Храм Васкрсења -1188 m², храм Св. Нектарија - 133 m², помоћни објекат до Синђелићеве улице - 60 m² и привремени дом - 63 m².

Површина објеката који ће се рушити пре изградње новог објекта - помоћни објекат до Синђелићеве улице - 60m² и привремени црквени дом - 63 m², укупно 123 m².

Површина испод новог објекта и заузетост – Pbruto у основи приземља = 578 m², Pbruto објеката који се задржавају 133+1188 = 1321 m² + 578 m² = 1899 m², 1899/4795= 40% планирана нова заузетост парцеле;

Спратност објекта је претежно Пр+1Спрат, а на западном и источном делу Пр+2Спрата, јер су у оквиру исте укупне висине објекта добијене 3 етаже мањих висина. Простор у куполи може бити користан простор уколико се у даљој конструктивној разради покаже да је то оправдано, при чему би се третирао као ниво галерије и кровне терасе, а његова површина би ушла у укупну бруто и нето површину објекта у техничкој документацији за добијање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Висина новог објекта према идејном решењу је у врху лука крова 10,76m, а висина куполе је 15,80m.

Функције у објекту су у приземљу подељене на претежно службене активности у источном делу објекта и претежно јавне функције у западном делу објекта, мада је ту поделу тешко направити због међусобног преплитања. Према томе су и формирана два главна улаза у објекат постављена лево (западно) и десно (источно) од централног стуба на јужној фасади. Мада спољна врата оба улаза воде у исти заједнички простор ветробрана, следећа врата усмеравају у један од два наведена дела објекта. У источном делу приземља добијене су 2 канцеларије, повезане са централно постављеном салом намењеном за састанке и мање свечаности. Крајњи део објекта до храма је економски део у приземљу на коти +5cm у односу на коту терена испред објекта и састоји се од три просторије које ће се користити као: гаража за машине за одржавање комплекса, остава за алат и котларница. Висина овог економског дела је 2.05m, тако да је изнад њега добијена средња етажа 1. спрата. У западном делу приземља налазе се 2 канцеларије за рад са грађанима, тоалети и степениште, а у крајњем делу до Синђелићеве улице на коти +12cm у односу на коту терена је продавница са магацином и тоалетима.

- Pbruto приземља = 578 m², Pneto приземља = 549,5 m²

Средњи ниво 1. Спрата предвиђен је у крајњем источном и крајњем западном делу објекта и то: - изнад економских просторија су две веће канцеларије за архијерејског заменика, намесника и старешину храма, које поред везе са главним улазом имају и директан излаз из објекта према северним бочним вратима храма. Овај излаз има везу и са противпожарним степеницама и главном сценом, бином у сали на 2. Спрату; - изнад продавнице се налазе сервисне просторије: гардероба, кухиња, остава за потребе кухиње, остава за потребе сале (мобилијар, опрему и др.) и тоалети.

- Pbruto средње етаже западни источни део 1. Спрата = 256 m², Pneto средње етаже западни и источни део 1. Спрата: западни део = 98 m² + источни део =78,5 m² = 176,5 m²

На 2. Спрату се налази свечана сала са око 270 места. Под сале је постављен каскадно у благом нагибу према сцени, а изнад централног дела се налази купола. Кроз даљу техничку и конструктивну разраду пројекта биће размотрена могућност изласка и коришћења простора у куполи у виду галерије.

- Pbruto 2. спрата = 496 m², Pneto 2. спрата = 455 m²

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта = 1330 m²
Укупна нето корисна површина новог објекта = 1181 m²

Конструктивно објекат је подељен у 6 поља са једнаким распонима од 4.33 m између стубова (бетонска платна) 0.25 m x 1.16 m у подужном правцу и греда у попречном правцу.
Кров формирају сводови који премошћавају наведене распоне и ослањају се на греде и стубове.

На фасадама остају видљиви наведени распони, јер се између стубова предвиђа структурална фасада од металне конструкције изнутра и термоизолационог стакла споља. Избор боје стакла треба да буде такав да стакло само по себи не буде наметљиво, већ да оставља утисак транспарентности и огледања околне природе и храма у њему. Такође, идеја је и да се на њега, или између стакала лепи полупрозирна фолија и виду иконе са ликовима светаца.

Кров формирају армирано-бетонски сводови и АБ греде, изнад којих се налази камена вуна као термоизолација и завршно лим као кровни покривач. Избор врсте и боје лима ће бити извршен у даљој детаљној разради пројекта за изградњу.

Партер око објекта се третира као наставак поплочања испред храма, а приступа му се колским прилазом за снабдевање и само у изузетним приликама, без паркирања у овом делу парцеле и комфорним степеницама које савлађују денивелацију између тротоара и парцеле западно од објекта. Испред објекта је планирано озидано место за паљење бадњака, а наспрам њега до Синђелићеве улице треба да буду засађена три храста. Појас између објекта и реке остаје травната површина у коју би биле убачене квадратне плоче на одређеном растојању у правцу кретања низ реку.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина

Саобраћајне површине у комплексу су највећим делом изграђене и уређене према претходно одобреном пројекту партерног уређења. Колски приступ се остварује из Ул. Пијачни кеј у делу парцеле иза главног храма и служи углавном за службене потребе. На новом неуређеном делу парцеле који је предмет овог пројекта, планиран је оборен ивичњак за колски приступ у посебним ситуацијама и за снабдевање. У партеру су колско-приступне површине обрађене плочама веће носивости, али у истом нивоу са пшачком зоном.

Зелене површине у комплексу су, такође, највећим делом уређене према претходно одобреном пројекту партерног уређења. На новом неуређеном делу парцеле који је предмет овог пројекта задржава се зелени травњак у појасу регулације дуж реке Колубаре, а остале површине се поплочавају. Карактеристичан детаљ у пејсажу су три храста који ће бити засађени непосредно уз колско-пешачки приступ и у близини места планираног за паљење бадњака.

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.

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

3.3. Инжењерско-геолошки услови

Предметне парцеле, као и цело подручје обухваћено планом, простире се на алувијалним наслагама Колубаре. На површини терена заступљене су углавном прашинасто-глиновите наслаге умешане са различитим материјалима техногеног порекла, насталим у периоду развоја насеља. Дебљина овог слоја је од 1.5 – 3.0 метра. Испод глина се налази слој добро градуисаног и збијеног шљунка који се простире до дубине од око 6 метара. Падину алувијалним седиментима чине неогени лапори и глине.

Шљунковити слој представља резервоар подземне воде који је у хидрогеолошкој вези са реком Колубаром. Стални ниво подземних вода је на просечној дубини од око 4.50 метара, док приликом годишњих хидрололошких максимума, подземне воде досежу до нивоа од око 2,50 метара у односу на површину терена.

По својим инжењерско-геолошким карактеристикама ова формација представља терен изразито повољан за градњу стамбено-пословних и инфраструктурних објеката. Приликом градње објеката са подрумским просторијама на дубинама већим од 2,50 м. мора се водити рачуна о заштити од продора подземних вода.

Описани инжењерско-геолошки услови су уопштени, тако да се за сваки појединачни објекат морају одредити услови фундирања и градње објекта.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

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

Изградња и уређење комплекса се морају спроводити у складу са посебним прописима који уређују ове области и уз поштовање принципа заштите животне средине, природних и културних добара, посебно имајући у виду да је комплекс управо окружен наведеним вредностима.

4.2. Мере заштите од пожара

Просторна организација комплекса је таква да су обезбеђени неопходни приступи за противпожарна возила до сваког дела парцеле и до свих објеката на њој. Планиране су противпожарне степенице у источном делу објекта, док ће остали елементи заштите бити разрађени у даљој детаљној техничкој разради.

4.3. Мере енергетске ефикасности

При изради идејног решења предвиђене су оквирне мере енергетске ефикасности, које се могу кориговати у даљој техничкој разради пројекта на основу елабората енергетске ефикасности.

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 и према образложењима и упутствима датим у претходним поглављима;
2- Комплет елабората УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за кат. парцелу број 8628/3 КО Ваљево урађен је у 3 примерка у аналогном (штампаном) облику и 1 примерку у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.

Graditeljstvo Član 32 Crkve i verske zajednice mogu samostalno u skladu sa zakonom podizati hramove i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, kao i parohijske domove, manastirske konake, administrativnoupravne zgrade, škole, internate i bolnice (u daljem tekstu: verski objekti). Crkve i verske zajednice mogu graditi i stambene zgrade, proizvodne i druge objekte, u skladu sa zakonom.

Nadležni organ jedinice lokalne samouprave dužan je da prilikom izrade urbanističkih planova razmotri iskazane potrebe crkava i verskih zajednica za izgradnju verskih objekata. Izgradnja, adaptacija i rekonstrukcija verskih objekata može se izvoditi po donošenju odluke crkve ili verske zajednice, dobijanju potrebnih dozvola predviđenih zakonom i propisima koji regulišu ovu oblast, kao i saglasnosti nadležnog ministarstva i uz stručni nadzor nadležnog državnog organa.

Nadležni državni organ je dužan da poštuje pravo crkve i verske zajednice da samostalno organizuje i vodi radove i da utvrđuje namenu, stil i opremanje objekta, u skladu sa zakonom i autonomnim propisima crkava i verskih zajednica.