

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

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње **вишепородичног стамбеног објекта**  
на КП 5661 КО Ваљево



Ваљево, април 2022. године

ИНВЕСТИТОР пројекта је „ GRID BUILD d.o.o. Valjevo“ и  
„ SZR ALISTELA VALJEVO“

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

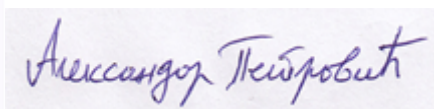
**Мирјана Медуловић-Маринковић** дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 1426 14


ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ идејног решења је

Александар Петровић дипл.инж.арх  
бр. личне лиценце 300 L241 12





САДРЖАЈ

## ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Лиценце одговорних пројектаната

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

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 1 УВОД

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

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

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

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

### 2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења..... 14. - 15. стр.

2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина.....15. – 16. стр.

### 3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина.... 17. стр.

3.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру..... 17.-18. стр.

### 4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Мере и услови заштите животне средине, природних и културних добара..18. стр.

4.2. Мере заштите од пожара..... 18. стр.

4.3. Мере енергетске ефикасности..... 19. стр.

4.4. Инжењерско-геолошки услови..... 19. стр.

5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ..... 19. 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-у ..... 1:250

3. Плански основ

4. Регулационо-нивелациони план са основом сутерена .....1:250

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

6. Инфраструктурни план .....1:250

## Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- Катастарско-топографски план;
- Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево;
- Услови ЈКП “Водовод Ваљево”;
- Услови Телеком Србија;
- Услови ЈКП „Видрак“ Ваљево;
- РГЗ подаци о парцелама.

## ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

# ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

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

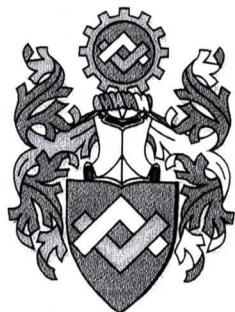
## **ОБАВЕШТЕЊЕ:**

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

Инвеститори пројекта „ GRID BUILD d.o.o. Valjevo“ и „ SZR ALISTELA VALJEVO“, Ваљево, имају намеру да изграде стамбени објекат вишепородичног типа на кат. парцели 5661 КО Ваљево у Ваљевоу.

Планом генералне регулације на овом простору планирана је претежно изградња објекта **породичног становање** на појединачним парцелама, са највише 3 стана у објекту. Као компатибилне намене су предвиђене: **вишепородично становање**, пословање и услуге.

Спровођење плана за намену вишепородично становање врши се израдом урбанистичког пројекта, 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 и 52/2021) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

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

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

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

Чл. 77. Правилника прописана је садржина урбанистичког пројекта.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је **План генералне регулације „ЗАПАД“** („Службени гл. града Ваљево“, број 9/2015).

У поглављу 4.5.1.1 СТАНОВАЊЕ МАЊИХ ГУСТИНА -ОПШТА ПРАВИЛА утврђено је да се спровођење плана за намену вишепородично становање врши 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 стамбено-пословне вишепородичне објекте.

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

Урбанистичким пројектом је обухваћена кат.парцела бр. 5661 КО Ваљево на углу Ул. Милице Ножице и Ул. Зеке Буљубаше, чија је укупна катастарска површина 5,44 ара, формирана као постојећа грађевинска парцела.

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

- **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Општа правила уређења и грађења односе се на све намене и зоне уколико за појединачну намену није прописано другачије.

#### **Правила за положај објеката**

Положај објекта регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију, бочне суседне парцеле и унутрашњу суседну парцелу.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,
- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Однос грађевинске линије према регулационој линији одређује се растојањем од регулационе линије, односно од крајње линије профила саобраћајнице.

Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).

Грађевинска линија за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја (подземни пешачки пролази, подземне гараже) и комуналних постројења дефинише се у појасу регулације јавних површина.

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије.

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени:

- слободностојећи, када објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле,

- у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.
- у непрекинутом низу (ивична градња) када објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, на потезима где је већ формирана таква градња.

На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.

Сви постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним у правилима за интервенције на постојећим објектима.

Према дефиницији грађевинске линије, све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин:

- Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.
- Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом у складу са правилима зоне.

### **Правила грађења за објекте**

Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали. Дозвољена је изградња објеката компактног габарита, али и разуђеног габарита, где сви делови објекта не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију.

Дозвољена је каскадна изградња објеката. Кота приземља и кота венца, односно слемена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

### **Одређивање спратности и висине објекта**

Правила о спратности и висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни основног фасадног платна на грађевинској линији (не еркера), од нулте коте објекта. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије уличне фасаде. Изражава се у метрима дужним.

Изграђени објекти чија спратност превазилази максимално дозвољене вредности за планирану зону, задржавају се са постојећом спратношћу без могућности повећања спратности ради формирања новог корисног простора.

### **Одређивање коте приземља**

Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте објекта.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота објекта виша од од нивелете јавног пута, може бити максимум 1.2m виша од нулте коте.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб сабраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.2m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

### **Правила за изглед и делове објекта**

**Испади и грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, надстрешнице са стубовима) на објекту не могу прелазити грађевинску линију и линије зоне градње у новој изградњи .

**Испади и грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити грађевинску али не и регулациону линију приликом нове изградње у случајевима:

- излози локала у нивоу приземља - максимално 0,3 m, по целој висини;
- конзолне рекламе - 1,0 m на висини изнад 3,0m.

**Отворене спољне степенице** могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m.

- Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у габарит објекта.

- Ступенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

**Спољни изглед објекта**, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

- Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

- Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

### **Обликовање завршне етаже и крова**

- Последња спратна етажа се може обликовати као:

1. спрат са косим одговарајућим кровним покривачем и таваном без надзидка који се може бити користан простор

2. повучена етажа у оквиру геометрије одговарајућег косог крова, с тим што припадајућа тераса улази у површину стамбене јединице

3. поткровље, (у оквиру максималне спратности - уместо последње спратне етаже) без ограничења у висини надзидка

4. мансардни кров (у оквиру максималне спратности - уместо последње спратне етаже) који може бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља

- Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

### **Правила за ограђивање парцела**

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзиду у складу са тереном

- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оGRADE и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.
- Обавезно је ограђивање комплекса предшколских и школских комплекса. Ограђивање је могуће урадити транспарентном оградом, или комбинацијом зиданог парапета и транспарентне ограде. Укупна максимална висина ограде је према потреби заштите сопствене и суседних парцела. Улазне капије, пешачке и колске се отварају ка унутрашњости парцеле
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се у складу са одговарајућим прописима.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти (складишта, радионице и си.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2m.

#### • ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
  - а) подела се врши у оквиру граница парцеле
  - б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина



- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.
- Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.
- Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу** односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Уколико је парцела добијена након одвајања за јавну површину мања до 20% од минималне прописане за зону и намену у којој се налази сматра се грађевинском и на њој се може градити према прописаним урбанистичким параметрима

#### Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле.

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

### • ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости парцеле, висина објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.);
- градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела јавног пута као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топоводи и сл.).
- грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- У плану су грађевинске линије одређене као:

- a. планирана грађевинска линија на одстојању од регулационе линије или од крајње линије профила саобраћајнице. Нумерички је дефинисана котирањем;
- b. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели и нумерички је одређена
- c. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.

#### **4.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА**

Према одредбама ГУП-а Ваљева, као стратешког документа за израду планова генералне регулације, делови улица Мајора Илића од Парка Пећина до ул. Радничка; ул. Радничка од Мајора Илића до Војводе Степе; ул. Војводе Степе од Радничке до Душанове; ул. Душанова од Војводе Степе до Филипа Вишњића који се налазе у контактної зони са “Центарлном зоном” према правилима однос суседних намена дозвољена је изградња ивичних објеката у прекинутом и непрекинутом низу.

- **СТАНОВАЊЕ МАЊИХ ГУСТИНА**

##### **Коришћење:**

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне и које се у функцији становања. То су дечије установе, школе, здравствене установе, продавнице, занатство и услуге, канцеларијско пословање, комерцијалне делатности и сл.

##### **Спровођење плана за намену становање:**

- директно спровођење ППР на појединачним парцелама уколико пацела није у оквиру подручја планираном за даљу планску разраду
- израдом урбанистичког пројекта за намену вишепородично становање.

- **КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ**

У зони „становање мањих густина“ компатибилне намене становању су:

- вишепородично становање
- пословање и услуге
- верски објекти

Све остале намене могу бити компатибилне са становањем (спорт и рекреација, остале зелене површине, саобраћајне површине).

- **ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ** (као компатибилна намена становању)
- У деловима улица Мајора Илића од Парка Пећина до ул. Радничка; ул. Радничка од Мајора Илића до Војводе Степе; ул. Војводе Степе од Радничке до Душанове; ул. Душанова од Војводе Степе до Филипа Вишњића који се налазе у контактної зони са “Централном зоном” дозвољена је изградња ивичних објеката у прекинутом и непрекинутом низу за све планом предвиђене намене.
- не дозвољава се у целинама 1 и 2.

**Вишепородично становање** је становање са више стамбених јединица у једном објекту на појединачним парцелама, минималне величине 500 m<sup>2</sup> са више од 3 стана у једном објекту.

**Положај објекта на парцели:**

објекат, према положају на парцели је слободностојећи, у прекинутом низу и у непрекинутом низу.

Табела 19.- параметри за вишепородично становање

|                                   |            |   |
|-----------------------------------|------------|---|
| Величина грађевинске парцеле      | минимално  | 500 m <sup>2</sup>  |
| Процент заузетости                | максимално | 50%   |
| Спратност објеката                | максимално | П+3 (дозвољено је коришћење таванског простора у складу са наменом објекта) |
| Уређене зелене незастрте површине | на парцели | 30%   |
| Паркирање                         |            | на сопственој парцели   |
| број паркинг места                |            | 1 ПМ на 1 стан<br>пословање према табели 7                                  |

Грађевинска линија подземна и надземна је 1 m од регулационе линије. Дубина зоне ивичне градње је максимално 20 m од грађевинске линије. Испади на објекту (еркери, дократи и балкони) не смеју прелазити грађевинску линију и линије зоне градње. Максимални нагиб кровних равни је 30 степени.

- **ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ** (као компатибилна намена становању)

**Основна намена површина:** Пословање са породичним становањем.

**Пословање са породичним становањем** - обухвата шири опсег пословања (услуге, угоститељство, мањи занатско производни погони) са породичним

становањем. Пословни део може бити у оквиру основног објекта или у посебном објекту на парцели. Делатности које се дозвољавају су делатности из групе А.

### **Положај објекта на парцели:**

објекат, према положају на парцели је слободностојећи

## **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. 5661 КО Ваљево на углу Ул. Милице Ножице и Ул. Зеке Буљубаше, чија је укупна катастарска површина 5,44 ара, формирана као постојећа грађевинска породичног становања, која испуњава услове за изградњу објекта компатибилне намене - стамбеног објекта вишепородичног типа.

#### Намена земљишта

На основу Плана генералне регулације „ЗАПАД“ („Службени гл. града Ваљево“, број 9/2015) предметна парцела се налази у зони **становања мање густине**, породичних објеката са највише 3 стана у објекту. Као компатибилне намене су предвиђене: **вишепородично становање, пословање и услуге.**

Спровођење плана за намену вишепородично становање врши се израдом урбанистичког пројекта, што је овим путем и урађено.

Намена планираног објекта је стамбена зграда са више од три стана до 2000m<sup>2</sup>, Су+Пр+3Сп+Пк у тавану, класификационе ознаке 112221, категорије Б; Описана намена објекта је компатибилна намена у стамбеној зони мање густине у складу са планским документом и реализује се путем урбанистичког пројекта.

Регулациона линија улица на које излази предметна парцела утврђена је Планом регулације, нивелације и саобраћајним решењем и поклапа се са североисточном и северозападном границом предметне парцеле 5661. Положај регулационих линија приказан је на граф.прилогу бр. 4. и 5. Регулационо-нивелациони план са основом сутерена и приземља.

Грађевинске линије су дефинисане у графичком прилогу плана 3.2 Саобраћај, регулација и нивелација из ког се види да је грађевинска линија на планираној регулацији улица, али обзиром да је грађевинска линија за

намену вишепородичног становања посебно описана у правилима за компатибилне намене, примењује се то посебно правило да је ГЛ 1 m удаљена од РЛ, што је и испоштовано.

Објекат се поставља северозападним углом на планирану ГЛ на 1m од РЛ, а у осталом делу се одмиче од РЛ на 1.41 m и на на 2,16 m.

Планом, положај вишепородичних и пословних објеката, није условљен обавезним минималним растојањем од постојећих објеката, али су она обрађена и приказана на Регулационо-нивелационом плану, тако да је у дубини парцеле најмање растојање од југоисточног суседа чији зид нема отворе 9,64 m, што је више од половине висине вишег-новог објекта, а од југозападног суседа, чији зид садржи споредне отворе који су постојали на мањем растојању 1,14 – 1,73 m од постојећег стамбеног објекта, на чијем месту се гради предметни објекат. У документацији се налазе и фотографије описаних суседа-објеката.

Удаљеност новог објекта од бочне југозападне међе је од 2,5 – 3,15 m, а од задње југоисточне 7,88 – 8,83 m.

Подземна грађевинска линија сутерена се поклапа са описаном надземном. Описано решење је приказано на граф. прилогу бр. 4. и 5. Регулационо-нивелациони план.

Спратност објекта је Су+Пр+3С+Пк у тавану без надзетка, што је у оквиру дозвољене спратности у плану.

Кров објекта је двоводан, нагиба 30°, са терасама и отворима на средини према улици и дворишту где су засечене кровне равни, у оквиру основног волумена крова.

Кота приземља објекта ( $\pm 0.00/215.63$  m) је за 0,81 m виша у односу на коту тротоара на улазу у стамбени део објекта и за 0,05 m виша у односу на коту партера на улазу у гаражу у сутерену.

Обликовање објекта полази од позиционирања правоугаоне основе оквирног габарита 15,20 x 17.40 m који се приближно уклапа у оквир планом задате грађевинске линије, пратећи регулационе линије и бочну границу парцеле.

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

Површина кат. парцеле бр. 5661 КО Ваљево је 0.05.44 ha и представља постојећу изграђену грађевинску парцелу која нема има директан излаз на две изграђене јавне улице.

Постојећи објекти – На КП 5661 изграђен је објекат бр. 1, уписане површине 61m<sup>2</sup>, стамбени је и преузет из земљишне књиге, а објекат бр. 2 је помоћни и није уписан у катастру непокретности . Оба објекта се руше.

Габарит објекта је оквирно 15,20 x 17.40 m.

Заузетост парцеле под објектом је 49% што је мање од максимално дозвољене вредности 50%.

Површина под објектом је 267 m<sup>2</sup>.

Укупна BRGP - бруто развијена грађевинска површина објекта је 1525 m<sup>2</sup>.

Укупна BGP - бруто грађевинска површина објекта је 1525 m<sup>2</sup>.

Укупна NP - нето корисна површина објекта је 1307,64 m<sup>2</sup>.

Спратност објекта је Су+Пр+3С+Пк у тавану без надзетка. Терен парцеле је у паду од улице Милице Ножице у правцу северозапад-југоисток. Главни улаз у објекат је у нивоу приземља на коти (±0.00/215,63 m) која је за 0.81m виша у односу на коту тротоара на улазу у стамбени део објекта, а 0,05m виша у односу на коту партера на улазу у гаражу у сутерену објекта.

Функција – Приземљу објекта се приступа преко главног улаза у стамбени део, који се налази на предњој северозападној фасади, са пешачке површине која се простира између јавне површине Улице Милице Ножице и објекта и преко улаза у гаражу у нивоу сутерена, који се налази на задњој-дворишној југоисточној фасади, са колско-пешачке интерне површине којој се приступа из Улице Зеке Буљубаше. На том месту је колско-пешачки приступ на 5 паркинг места у партеру и на 11 гаражних места у нивоу сутерена.

На етажама од Пр-3.Сп и Пк је предвиђено становање, у нивоу Су гаража за 11 возила.

- У нивоу Пр до 3.Сп је планирано по 4 стана на свакој етажи, док се са нивоа 3.Сп из два стана приступа простору у тавану и на такав начин формирају два дуплекса са изласком на терасе у засеченом крову, које улазе у обрачун БРГП и нето површине станова.

Објекат је снабдевен лифтом и интерним степеништем које води кроз све етаже, осим етаже тавана.

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

### 3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

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

Приступ приземљу објекта је преко главног улаза у стамбени део, који се налази на предњој северозападној фасади, са пешачке површине која се простире између јавне површине Улице Милице Ножице и објекта и преко улаза у гаражу који се налази на задњој југоисточној фасади, са колско-пешачке интерне површине којој се приступа из Улице Зеке Буљубаше. На том месту је колско-пешачки приступ на 5 паркинг места у партеру и на 11 гаражних места у нивоу сутерена.

Паркирање је предвиђено на 16ПМ (5ПМ у партеру и 11ГМ у нивоу сутеренске гараже од неопходних 16ПМ на 16 станова (1ПМ/1 стан). Димензије паркинг места су у складу са техничким стандардима паркирања.

Зелене површине - На парцели је планирана травната водопрпусна, незастрта површина 160 m<sup>2</sup> – 29,41% парцеле и дрворед са 2 до улице и 4 нова стабла у дубини парцеле. 3,2 m<sup>2</sup> потребне површине зеленила надокнађује се у оквиру паркинга који је поплочан растер коцкама – 49,58m<sup>2</sup> и виду пергола изнад паркинг места.

#### 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 Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево, бр. 2460800-Д-09.04-124453-22 од 07.04.2022. године у близини локације је потребно заменити постојећу МБТС 10/0,4 kV 1x630kVA „Симе Ненадовића“ новом компактном МБТС 10/0,4 kV 1x630kVA и обезбедити коридоре за изградњу 2 подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV од МБТС до 2 КПК на објекту.

На графичком прилогу б. приказан је оријентационо положај нове МБТС и трасе подземних водова према условима.

Наведени услови ЕД Ваљево су у складу са планираним начином загревања објекта – појединачни котлови који се напајају електричном енергијом.

#### Прикључак на водоводну и канализациону мрежу

На основу услова ЈКП „Водовод Ваљево“ бр.01-1551/2 од 28.03.2022. год. утврђен је положај постојеће јавне водоводне мреже у Улици Милице Ножице РЕØ90mm и радни притисак у мрежи од око 4bara.

Положај постојеће и планиране водовоне мреже приказан је на графичком прилогу бр.6 Инфраструктурни план.

Тачан положај нове трасе и начин прикључења на постојећу мрежу биће одређен Условима за пројектовање и прикључење у поступку обједињене процедуре.

Јавна фекална канализациона мрежа је изграђена у појасу Улице Зеке Буљубаше АССØ200mm. У инфраструктурном плану је приказано и предвиђено прикључење на ту мрежу.

Прикључак на телекомуникациону мрежу извршиће се према добијеним условима „Телеком Србија“ ад бр. 119414/2-2022 од 25.03.2022. год. и 119438/2-2022 од 25.03.2022. год. На графичком прилогу бр.6 приказана је оријентационо планиран ТК прикључак према постојећој мрежи.

#### Прикупљање отпада

На доступном месту у приступачном делу парцеле, уз Ул. Зеке Буљубаше резервисан је простор за 2 контејнера запремине 1,1m<sup>3</sup>, према условима ЈКП „Видрак“ Ваљево бр. 01-1666/1-22 од 22.03.2022. год.

## **4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**

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

Изградња и уређење комплекса је спроведена у складу са посебним прописима који уређују ове области и уз поштовање принципа заштите животне средине, природних и културних добара.

### **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 пројекту за грађевинску дозволу биће предвиђене мере енергетске ефикасности на основу елабората енергетске ефикасности.

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

Пре изградње на овим теренима неопходна је израда геотехничког елабората којим би се дефинисали услови градње, посебно што се парцела налази на условно стабилном терену. При градњи мора се придржавати геотехничких услова утврђених приликом геотехничких истраживања за појединачне објекте

## **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 5661 КО Ваљево урађен је у 1 примерку у аналогном (штампаном) облику и 1 примерку у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.

## ГРАФИЧКИ ДЕО

**ЛЕГЕНДА**



Простор обхваћен урбанистичким пројектом



|   |   |                  |
|---|---|------------------|
| Мирјана Медуловић-Маринковић ПР<br>СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i><br>Ваљево, Карађорђева 120Г / mirmedmar@gmail.com |   |                  |
| Пројекат  | Урбанистички пројекат<br><b>1 - ШИРЕ И БЛИЖЕ ОКРУЖЕЊЕ</b>                     |                  |
| Објекат   | Изградња <b>стамбеног објекта</b><br>вишепородичног типа                      |                  |
| Инвеститор  | <b>"GRID BUILD DOO VALJEVO"<br/>                 i SZR "ALISTELA VALJEVO"</b> |                  |
| Одг. урбаниста  | Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.   |                  |
| Лиценца број  | 200 1426 14   |                  |
| Локација  | Катастарска парцела број<br><b>5661</b> КО Ваљево                             |                  |
| Садржај   | Сателитски снимци   |                  |
| број пројекта   | размера   | датум            |
| УП 02/22  | Р 1:250   | април 2022. год. |
|   |   | лист број 1      |



775

775

750

750

4  
903  
725

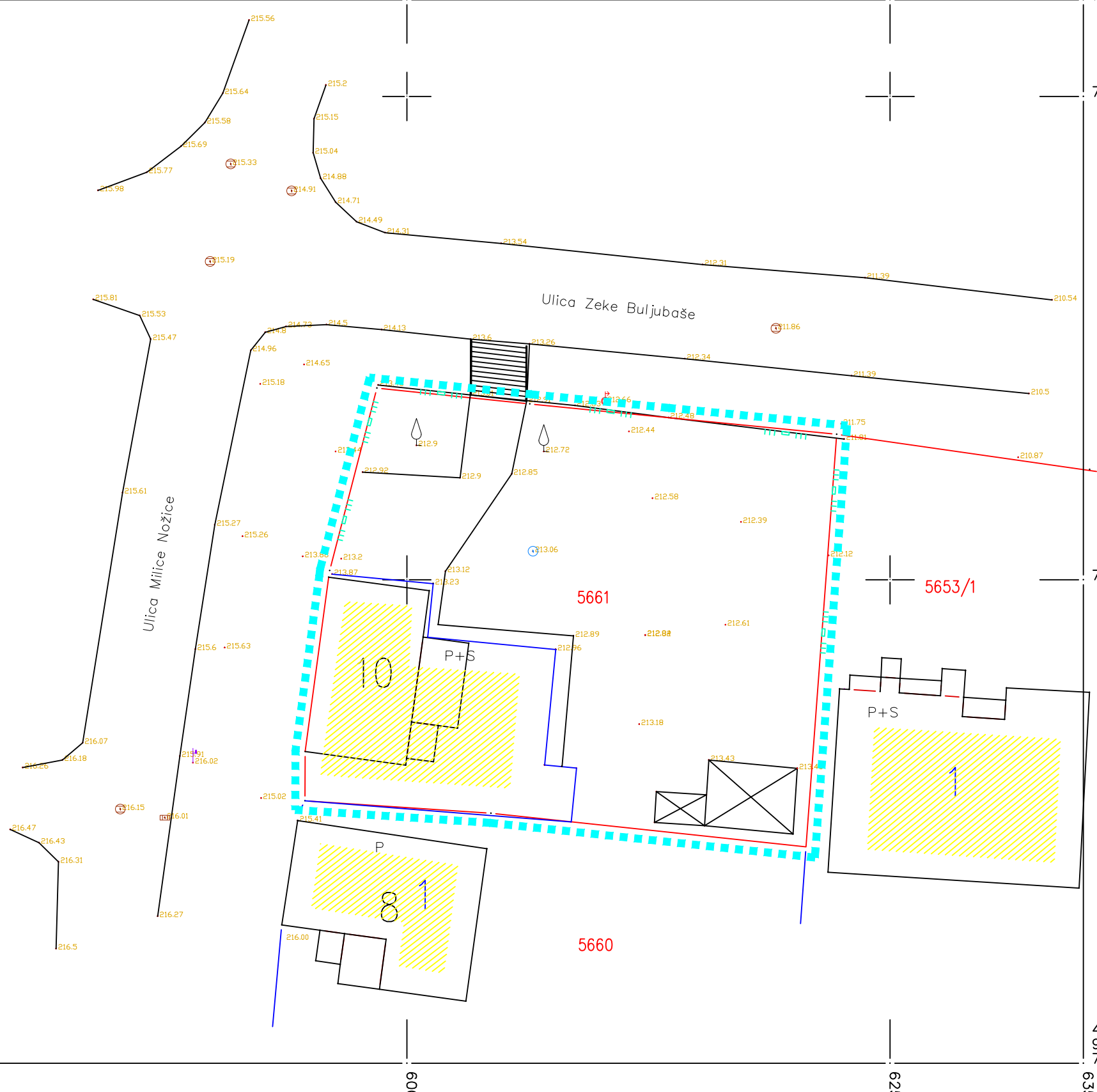
4  
903  
725

7  
410  
575



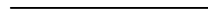
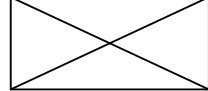
600

625

7  
410  
635



ЛЕГЕНДА:

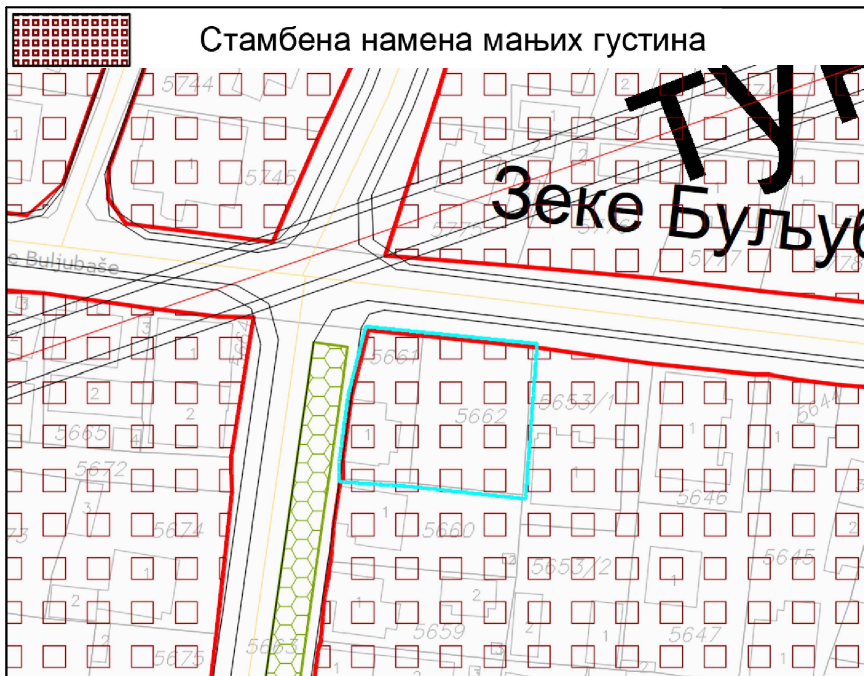
-  Обухват УП-а
-  Катастарско стање
-  Фактичко стање
-  Стамбени објект који се руши
-  Помоћни објект који се руши

Valjevo februar 2022g  
Biro za geodetske radove GEOSISTEM  
Vojvode Mišića 41 Valjevo

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

|                |  |                  |
|----------------|--|------------------|
| Пројекат       | Урбанистички пројекат<br><b>2 - ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА</b>         |                  |
| Објект         | Изградња <b>стамбеног објекта</b><br>вишепородичног типа     |                  |
| Инвеститор     | <b>"GRID BUILD DOO VALJEVO"<br/>i SZR "ALISTELA VALJEVO"</b> |                  |
| Одг. урбаниста | Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.<br><i>Мирмедмар</i>      |                  |
| Лиценца број   | 200 1426 14  |                  |
| Локација       | Катастарска парцела број<br><b>5661</b> КО Ваљево            |                  |
| Садржај        | Постојеће стање  |                  |
| број пројекта  | размера  | датум            |
| УП 02/22       | Р 1:250  | април 2022. год. |
|                | лист број  | 2                |





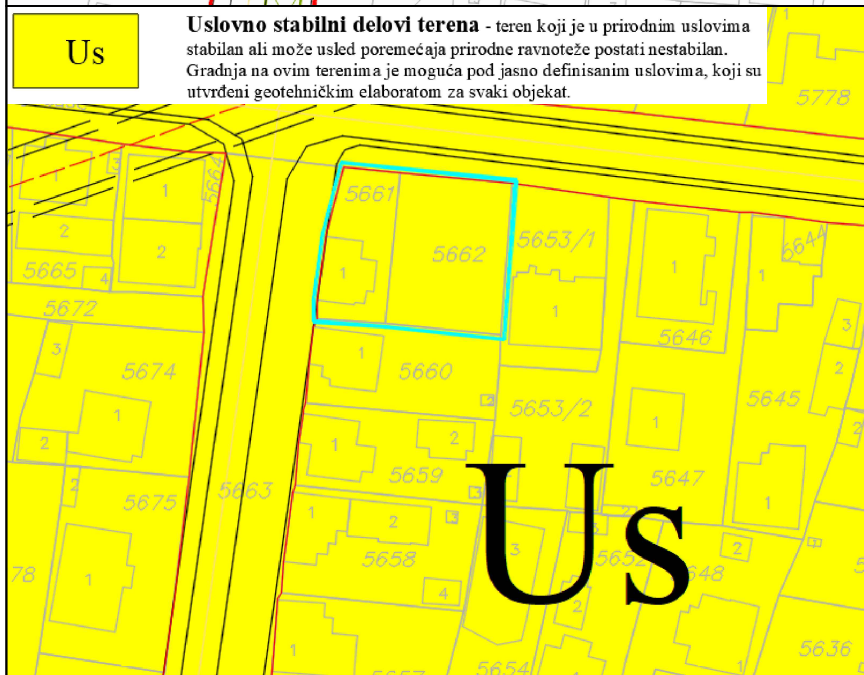
НАМЕНА ПОВРШИНА

ПЛАНИРАНО ЈАВНО

Север

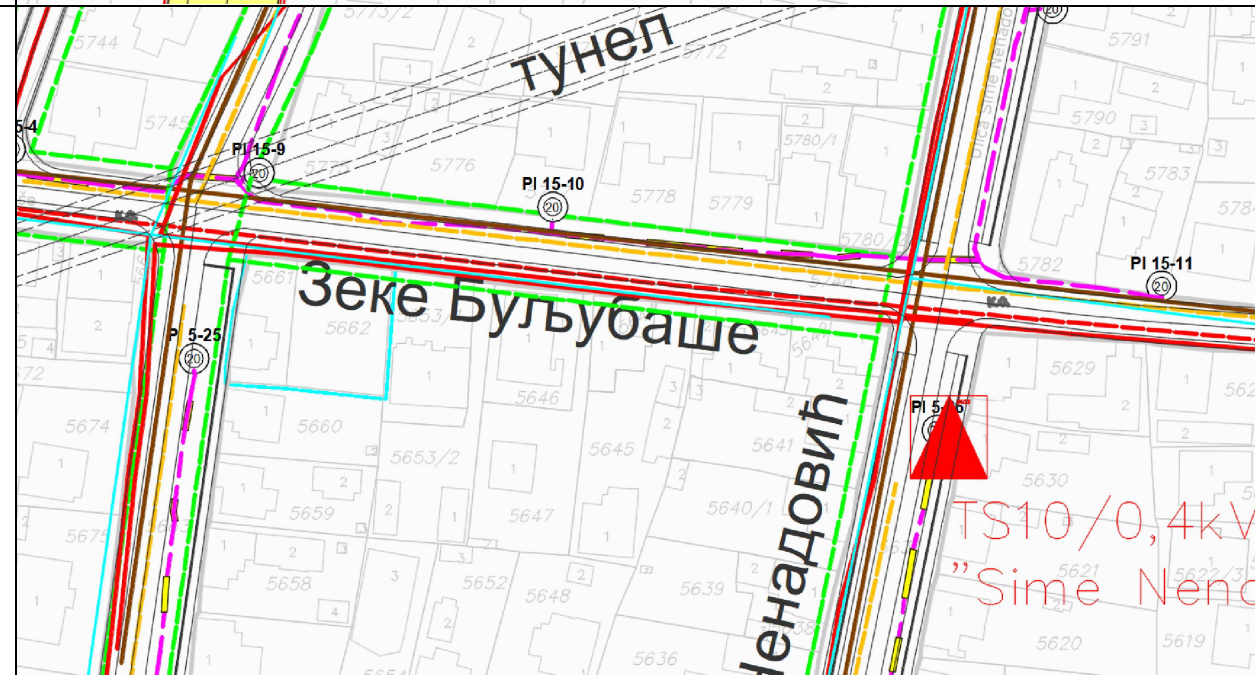


— Регулациона линија која је идентична граници катастарске парцеле



КАРТА СТАБИЛНОСТИ

ИНСТАЛАЦИЈЕ

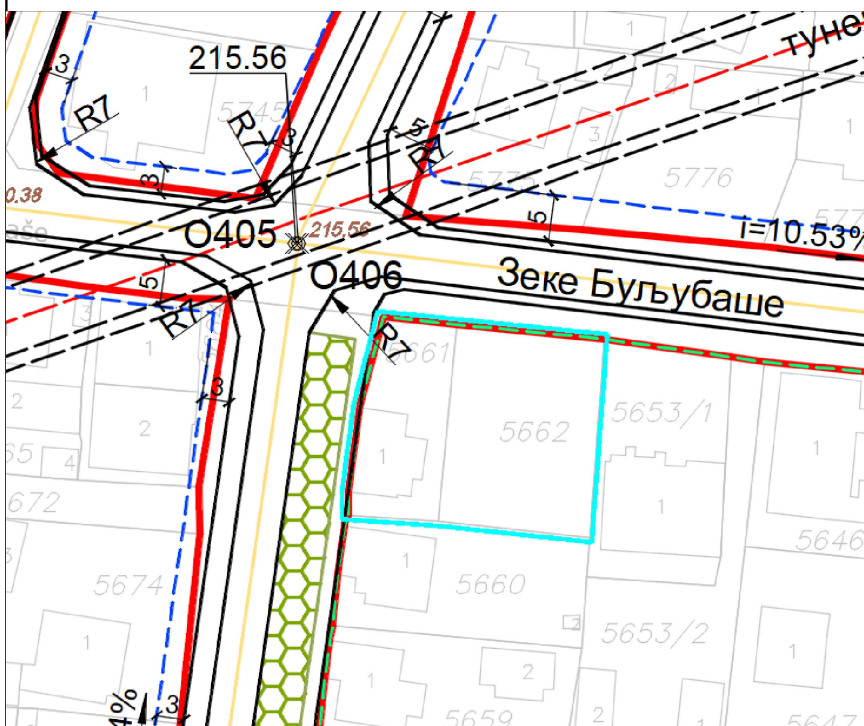


- регулациона линија
- - - грађевинска линија на регулационој линији

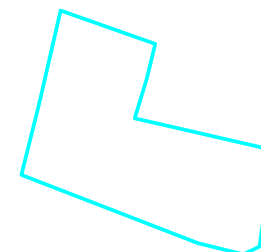
САОБРАЋАЈ И РЕГУЛАЦИЈА

ЛЕГЕНДА

- █ Граница Плана генералне регулације
- Постојећи кабловски вод 35kV
- Постојећа примарна мрежа
- Постојећа канализациона мрежа
- Постојећи подземни ТК кабл
- Планирани градски гасовод



ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА



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

|                |   |                  |
|----------------|---|------------------|
| Пројекат       | Урбанистички пројекат<br><b>3 - ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА</b> |                  |
| Објекат        | Изградња <b>стамбеног објекта</b><br>вишепородичног типа        |                  |
| Инвеститор     | <b>"GRID BUILD DOO VALJEVO"<br/>i SZR "ALISTELA VALJEVO"</b>    |                  |
| Одг. урбаниста | Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.<br><i>Мирјана М.</i>        |                  |
| Лиценца број   | 200 1426 14   |                  |
| Локација       | Катастарска парцела број<br><b>5661</b> КО Ваљево               |                  |
| Садржај        | Графички извод<br>из планског документа                         |                  |
| број пројекта  | размера   | датум            |
| УП 02/22       | Р 1:250   | април 2022. год. |



**PI 15-9**

20

Зеке Буљубаше

Милице Ножице

ГЛ- 1m од РЛ








ГЛ=РЛ

Suteren


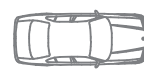


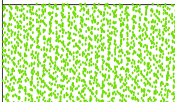



5653/1

5660

ЛЕГЕНДА:

-  Обухват УП-а
-  Катастарско стање
-  Фактичко стање
-  Планирана регулациона линија
-  Планирана грађевинска линија на регулационој линији
-  Планирана грађевинска линија 1m од регулационе линије
-  Зид суседног објекта који садржи споредне отворе који су били на удаљености од 1,14-1,73m од објекта који се руши

Табела урбанистичких параметара

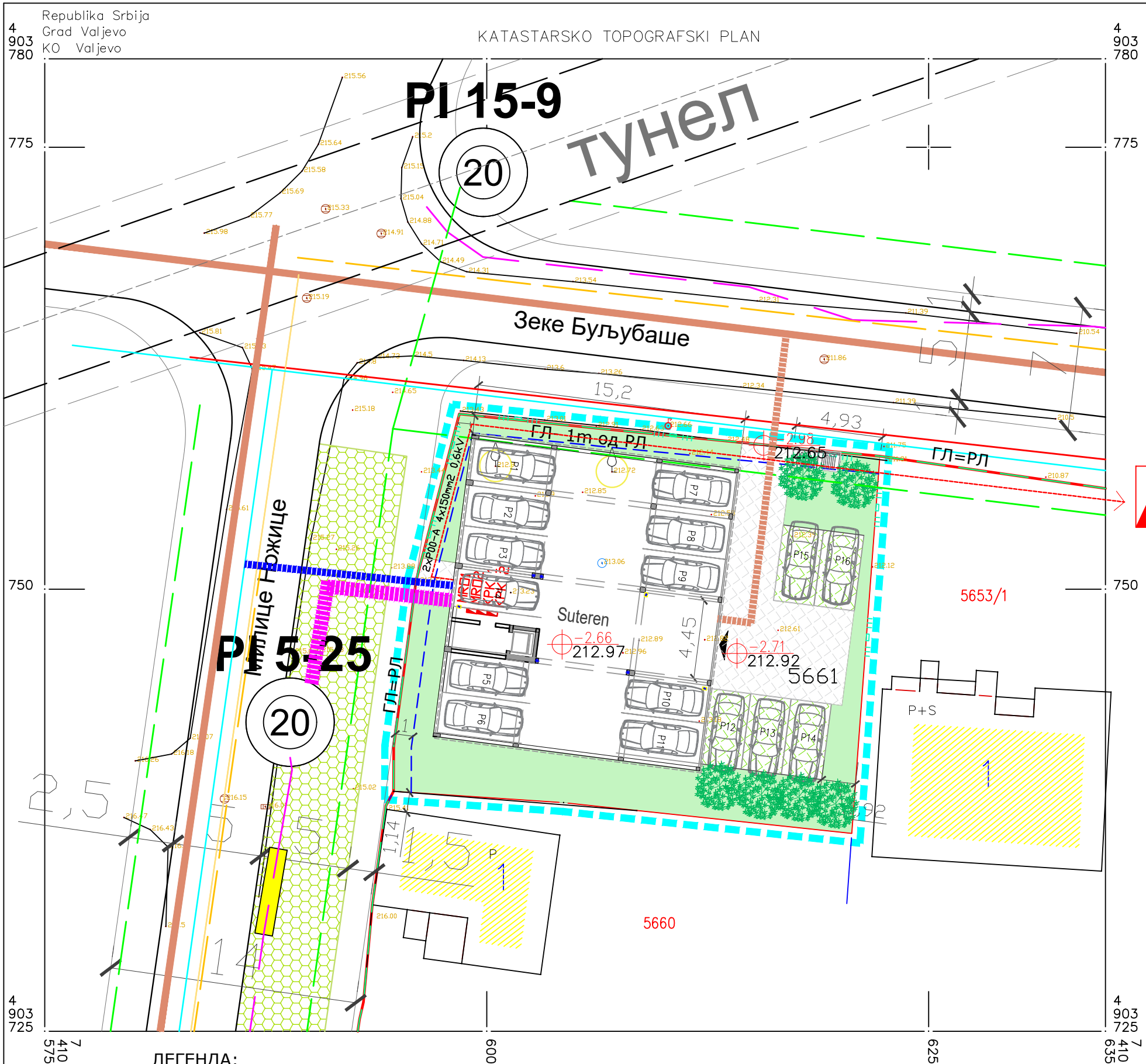
|   |   |
|---|---|
| 5661  | површина грађевинске парцеле<br>544m <sup>2</sup> -100%             |
|    | површина под објектом<br>267m <sup>2</sup> - 49%                    |
|    | паркинг места 49,58m <sup>2</sup> - 9%<br>5 партер+11 сутерен= 16ПМ |
|    | колско-пешачка површина<br>69,67m <sup>2</sup> - 12.8%              |
|    | плато за контејнере 2x 1,1m <sup>3</sup><br>2.97m <sup>2</sup> < 1% |
|   | уређене травнате површине<br>160m <sup>2</sup> -29,41%              |
|  | стабла која се саде<br>- 6 стабала                                  |
|  | стабла која се уклањају<br>- 2 стабла                               |
|  | јавно зеленило<br>у оквиру јавне улице                              |














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

|                |  |                  |
|----------------|--|------------------|
| Пројекат       | Урбанистички пројекат<br><b>5 - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН</b>   |                  |
| Објекат        | Изградња <b>стамбеног објекта</b><br>вишепородичног типа           |                  |
| Инвеститор     | <b>"GRID BUILD DOO VALJEVO"</b><br><b>i SZR "ALISTELA VALJEVO"</b> |                  |
| Одг. урбаниста | Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.                                |                  |
| Лиценца број   | 200 1426 14  |                  |
| Локација       | Катастарска парцела број<br><b>5661</b> КО Ваљево                  |                  |
| Садржај        | Регулација и нивелација<br>са основом сутерена                     |                  |
| број пројекта  | размера  | датум            |
| УП 02/22       | Р 1:250  | април 2022. год. |
|                |  | лист број        |
|                |  | 4                |













-  Пост. примарна водоводна мрежа
-  Планирани водоводни прикључак
-  Пост. фекална канализациона мрежа
-  План. канализациони прикључак
-  Пост. ЕЕ мрежа 35kV
-  План. прикључак нове МБТС на пост. ЕЕ мрежу
-  TS10/0,4kV  
"Sime Nenadovića" 400kVA
-  План. прикључак КПК1 и КПК2 на нову МБТС
-  Пост. подземни ТК кабл
-  План. прикључак на ТК мрежу
-  Пост. ТТ канализација
-  Пост. оптички кабл
-  Планирани топловод

ЛЕГЕНДА:

-  Обухват УП-а
-  Катастарско стање
-  Фактичко стање
-  Планирана регулациона линија
-  Планирана грађевинска линија на регулационој линији
-  Планирана грађевинска линија 1m од регулационе линије

|  |  |                  |
|--|--|------------------|
| Мирјана Медуловић-Маринковић ПР<br>СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i><br>Ваљево, Карађорђева 120Тј / mirmedmar@gmail.com |  |                  |
| Пројекат   | Урбанистички пројекат<br><b>6 - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПЛАН</b>           |                  |
| Објекат  | Изградња <b>стамбеног објекта</b><br>вишепородичног типа           |                  |
| Инвеститор   | <b>"GRID BUILD DOO VALJEVO"</b><br><b>i SZR "ALISTELA VALJEVO"</b> |                  |
| Одг. урбаниста   | Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.<br><i>Мирмедмар</i>            |                  |
| Лиценца број   | 200 1426 14  |                  |
| Локација   | Катастарска парцела број<br><b>5661</b> КО Ваљево                  |                  |
| Садржај  | Синхрон план<br>инфраструктуре                                     |                  |
| број пројекта  | размера  | датум            |
| УП 02/22   | Р 1:250  | април 2022. год. |
| лист број  |  | 6                |





# ДОКУМЕНТАЦИЈА

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Матични број општине:             | 70360             |
| Општина:                          | ВАЉЕВО            |
| Матични број катастарске општине: | 707830            |
| Катастарска општина:              | ВАЉЕВО            |
| Датум ажурности:                  | 19.04.2022. 14:50 |
| Служба:                           | ВАЉЕВО            |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Потес / Улица:            | МИЛИЦЕ НОЖИЦЕ |
| Број парцеле:             | 5661          |
| Површина m <sup>2</sup> : | 544           |
| Број листа непокретности: | 4896          |

### Подаци о делу парцеле

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Број дела:                | 1                                      |
| Врста земљишта:           | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:                  | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m <sup>2</sup> : | 61                                     |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Назив:                           | ЂЕРИЋ (НЕЂЕЉКА) АЛЕКСАНДАР                 |
| Лице уписано са матичним бројем: | <b>ДА</b>                                  |
| Врста права:                     | СВОЈИНА                                    |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА                                   |
| Удео:                            | 1/2  |
| Назив:                           | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО,,GRID BUILD,, ДОО ВАЉЕВО |
| Лице уписано са матичним бројем: | <b>ДА</b>                                  |
| Врста права:                     | СВОЈИНА                                    |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА                                   |
| Удео:                            | 1/2  |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Забележба парцеле

|                |   |
|----------------|---|
| Датум:         | 9.3.2022. 0:00:00   |
| Број предмета: | 952-02-5-013-20124/2022   |
| Опис:          | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-013-20124/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.  |
| Датум:         | 8.3.2022. 12:39:00  |
| Број предмета: | 952-02-5-013-20124/2022   |
| Опис:          | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА,УГОВОР ОПУ:250-2022,ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ЏОКОВИЋ АЛЕКСАНДАР |

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Број објекта:                         | 1                                 |
| Назив улице:                          | МИЛИЦЕ НОЖИЦЕ                     |
| Кућни број:                           | 10                                |
| Кућни подброј:                        |                                   |
| Површина m <sup>2</sup> :             | 61                                |
| Корисна површина m <sup>2</sup> :     | 0                                 |
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | 0                                 |
| Начин коришћења и назив објекта:      | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА         |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом:                |                                   |
| Број етажа приземље:                  | 1                                 |
| Број етажа над земљом:                |                                   |
| Број етажа поткровље:                 |                                   |

### Имаоци права на објекту

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Назив:                           | ЂЕРИЋ (НЕЂЕЉКА) АЛЕКСАНДАР                 |
| Лице уписано са матичним бројем: | <b>ДА</b>                                  |
| Врста права:                     | СВОЈИНА                                    |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА                                   |
| Удео:                            | 1/2  |
| Назив:                           | ПРИВРЕДНО ДРУШТВО,,GRID BUILD,, ДОО ВАЉЕВО |
| Лице уписано са матичним бројем: | <b>ДА</b>                                  |
| Врста права:                     | СВОЈИНА                                    |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА                                   |
| Удео:                            | 1/2  |







JKP "ВОДОВОД ВАЉЕВО"  
ВУКА 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. 01-1551/2  
28.03.2022. год.  
ВАЉЕВО

„GRID BUILD“ d.o.o.  
SZR „ALISTELA“  
ul. Birčaninova br.99a  
14000 Valjevo

**РЕДМЕТ:** Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat.parc. 5661 K.O.Valjevo

Na vaš zahtev br. 01-1551/1 od 21.03.2022.god. za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, investitora „GRID BUILD“ i SZR „ALISTELA“, na kat.parc. 5661 K.O.Valjevo, na priloženoj situaciji ucertana je postojeća javna vodovodna i fekalna kanalizaciona mreža na predmetnom području.

Javna vodovodna mreža u ul. Milice Nožice je PEØ90mm, sa minimalnim radnim pritiskom na mestu priključenja od oko 4,0 bara.

Javna fekalna kanalizaciona mreža u ul. Zeke Buljubaše je ACCØ200mm.

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

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

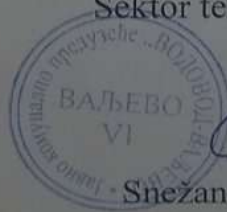
Ne dozvoljava se priključenje podrumskih i suterenskih prostorija gravitaciono na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu, već preko crpne stanice.

Referent

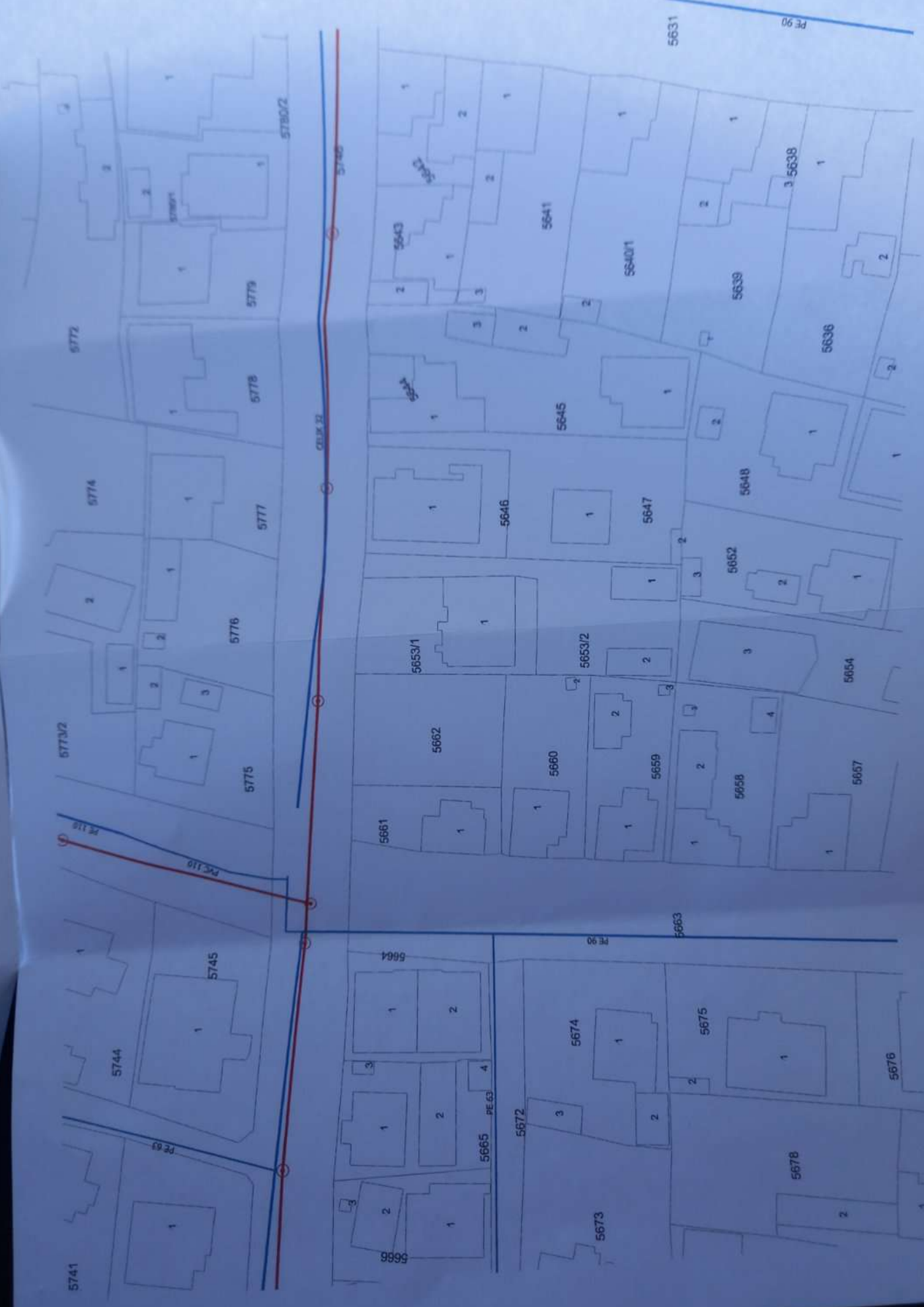
JKP "ВОДОВОД ВАЉЕВО"

Sektor tehničko projektantskih poslova

Rukovodilac



Snežana Nenadović dipl.inž.grad.



5741

5744

5745

5773/2

5774

5772

5775

5776

5778

5779

5780/2

OBLUK 32

5746

5664

5665

5661

5662

5663/1

5665

5672

5674

5663

PE 90

5660

5653/2

5645

5646

5647

5641

5640/1

5631

5675

5663

5658

5652

5648

5639

5638

PE 90

5678

5676

5663

5658

5652

5648

5639

5638

PE 90

5678

5676

5663

5658

5652

5648

5639

5638

PE 90



Наш број: 2460800-Д-09.04--124453-22

ПД ГРИД БУИЛД ДОО

Ваш број:

**МИЛОВАНА ГЛИШИЋА бр. 65**

Ваљево, 07.04.2022

**14104 ВАЉЕВО**

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 5661 на К.О. Ваљево), ВАЉЕВО, МИЛИЦЕ НОЖИЦЕ**

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-Д-09.04--124453-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5661 на К.О. Ваљево), ВАЉЕВО, МИЛИЦЕ НОЖИЦЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- 1.1. У близини локације из захтева се налази дистрибутивна блиндирана трансформаторска станица ТС 10/0,4kV „Симе Ненадовића“ 1x630kVA, са уграђеним ЕТ 400kVA;
- 1.2. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је заменити постојећу блиндирану ТС 10/0,4kV „Симе Ненадовића“ 1x630kVA изградњом нове компактне полуукопане ТС 10/0,4kV „Симе Ненадовића“ 1x630kVA са енергетским трансформатором 630kVA ;
- 1.3. На фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 2 КПК (КПК1, КПК2) 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 2 подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, од 2 извода у нове компактне полуукопане ТС 10/0,4kV „Симе Ненадовића“ 1x630kVA до 2 КПК (КПК1, КПК2) на објекту. На осигурачким летвама на изводима 1-2 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 2 мерно разводна ормара за објекат МРО (МРО1, МРО2) . 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 4x95mm<sup>2</sup> 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;
- 1.7. За повезивање лифта у објекту извести посебан прикључак и мерно место. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог, негоривог материјала,



тип 2 КПК 3x250/95 за лифт (КПК3). КПК3 прикључити из нове КПК2, „улаз-излаз“ каблом NHXN-J FE180 E90 04x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV приближне дужине 2m. У посебном МРОЗ уградити један мерни уређај (за лифт) за све потрошаче који су прикључени на посебну инсталацију - лифт. Везу КПК3-МРОЗ извести каблом NHXN-J FE180 E90 05x10mm<sup>2</sup> 0,6/1kV.

У случају потребе за измештањем постојећих електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Дивчибаре. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018-др. закон и 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

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

Прилог: Ситуација са уцртаним постојећим ЕЕО ( локација ТС 10/0,4kV „Симе Ненадовића“ 1x630kVA и деоница МНН из ТС 10/0,4kV „Симе Ненадовића“ 1x630kVA).

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

*И. Драгићевић*

Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.

*И. Драгићевић*



## ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:119414/2-2022

**ДАТУМ:25.03 .2022.год**  
**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39**  
**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**  
**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ**  
**И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ**  
**БЕОГРАД**  
**Београд,Булевар**  
**Уметности 16а**

**„GRID BUILD,,d.o.o Ваљево**  
**Ул. Милована Глишића бр.65**  
**14 000 Ваљево**

Захтев за издавање тк услова за потрбе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.пар.бр. 5661 К.О. Ваљево.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта . Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима . Пре рушења постојећег објекта потребно је да се инвеститор обрати нашим надлежним службама ( на тел. 014/3152013) ради демонтаже постојећег приводног тк кабла који се завршава на крову објекта који се руше.

За прикључење будућег објекта на нашу тк мрежу потребно је у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту монтирати оптички дистрибутивни орман димензија 600x450x200мм. Ормане обавезно уземљити. Од ормана кроз подрумски део и темељ па све до тротоара улице Зеке Буљубаше 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

Digitally signed by  
Goran Filipović  
200016286  
Date: 2023.03.25  
08:09:58 +01'00'

Шеф службе

---

**Вук Раичевић дипл.инж.елек.**

## ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:119438/2-2022

**ДАТУМ:25.03 .2022.год**  
**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39**  
**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**  
**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ**  
**И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ**  
**БЕОГРАД**  
**Београд,Булевар**  
**Уметности 16а**

**SZR,,ALISTELA ,, Ваљево**  
**Ул. Бирчанинова бр.99 А**  
**14 000 Ваљево**

Захтев за издавање тк услова за потрбе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кат.пар.бр. 5661 К.О. Ваљево.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта . Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима . Пре рушења постојећег објекта потребно је да се инвеститор обрати нашим надлежним службама ( на тел. 014/3152013) ради демонтаже постојећег приводног тк кабла који се завршава на крову објекта који се руше.

За прикључење будућег објекта на нашу тк мрежу потребно је у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту монтирати оптички дистрибутивни орман димензија 600x450x200мм. Ормане обавезно уземљити. Од ормана кроз подрумски део и темељ па све до тротоара улице Зеке Буљубаше 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  
200016286

Digitally signed by  
Goran Filipović  
200016286  
Date: 2022.03.25  
08:12:30 +01'00'

Шер служба

---

**Вук Раичевић дипл.инж.елек.**

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 1666 /1-22

У ВАЉЕВУ 22.03.2022.ГОД

„GRUID BILD“ Д.О.О И СЗР „ALISTELA“

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститори „GRUID BILD i „ СЗР „ALISTELA“

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на локацији КП 5661 КО Ваљево достављамо вам неопходне услове из надлежности вршиоца комуналне делатности.

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

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је пројектом предвиђена изградња 16 станова. С обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 2 контејнера запремине 1.1 м3 за потребе станова као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада.

Услове доставити на : [aleksandar.arch@gmail.com](mailto:aleksandar.arch@gmail.com)

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО  
*Бајем*  
дир. Ксенија Бадем

## 0.1 IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU VISEPORODICNOG STAMBENOG OBJEKTA

**INVESTITOR:** „GRID BUILD“ d.o.o Valjevo  
SZR „ALISTELA“ Valjevo

**OBJEKAT:** Stambeni viseporodicni objekat. Stambeni objekat sa 3 i više stana do 2000m<sup>2</sup>  
katastarska parcela br. 5661 K.O. Valjevo

### VRSTATEHNIČKE

**DOKUMENTACIJE:** Idejno rešenje ( IDR )

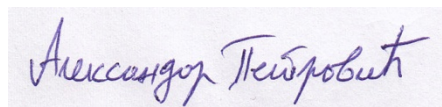
**ZAGRAĐENJE:** Novogradnja i rušenje postojećih objekata

**PROJEKTANT:** Studio za projektovanje "ARHIPOINT"  
Janka Veselinovića 9 Valjevo , PIB:108686345, matični broj: 63628034

### ODGOVORNO LICE

**PROJEKTANTA:**Aleksandar Petrović dipl.inž.arh

POTPIS:



PEČAT:

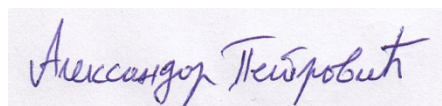


### GLAVNI

**PROJEKTANT:** Aleksandar Petrović dipl.inž.arh

**BROJ LICENCE:** 300L24112

POTPIS:



LIČNI PEČAT:



### BROJ TEHNIČKE

**DOKUMENTACIJE:**IDR07/2022



## **0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

**0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE**

**0.2.SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

**0.3.ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA**

**0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA**

**0.5.SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA**

**0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU**

**0.8.SAŽETI TEHNČKI OPIS**

**0.9. IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA**

## 0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu član 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br.72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018 i 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br 73/2019.) kao:

### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja ( IDR ) za izgradnju stambenog viseporodnog objekta sa 3 i više stana do 2000 m<sup>2</sup> na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo,određuje se:

Aleksandar Petrovićdipl.inž.arh.....br.licence 300L24112

**INVESTITOR:** „GRID BUILD“ d.o.oValjevo  
SZR „ALISTELA“ Valjevo

**ODGOVORNOLICE/  
ZASTUPNIK:**

POTPIS:

POTPIS:

## 0.4. IZJAVAGLAVNOGPROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja ( IDR ) za izgradnju stambenog viseporodичnog objekta sa 3 i više stanova do 2000 m2 na kat.par.br. 5661 K.O. Valjevo,određuje se:

Aleksandar Petrović dipl.inž.arh

### IZJAVLJUJEM

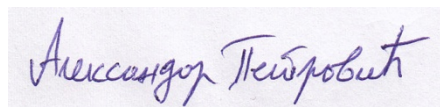
Da su delovi Idejnog rešenja ( IDR ) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su u projektu priloženi odgovarajući elaborate istudije.

|    |                      |     |
|----|----------------------|-----|
| 0. | GLAVNA SVESKA        | br. |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | br. |

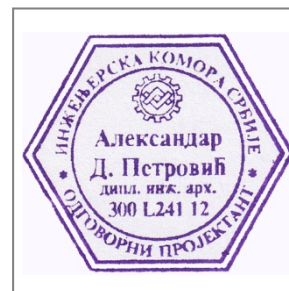
**GLAVNI PROJEKTANT(IDR):**Aleksandar Petrović dipl.inž.arh

**BROJ LICENCE:** 300 L24112

POTPIS:



LIČNI PEČAT:



**BROJ TEHNIČKE**

**DOKUMENTACIJE:** IDR 07/2022

## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

|   |                      |     |
|---|----------------------|-----|
| 0 | GLAVNA SVESKA        | br. |
| 1 | PROJEKAT ARHITEKTURE | br. |

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

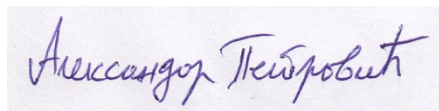
### 0. GLAVNA SVESKA

**PROJEKTANT:** Studio za projektovanje "ARHIPOINT"  
Janka Veselinovića 9 Valjevo , PIB:108686345, matični broj: 63628034

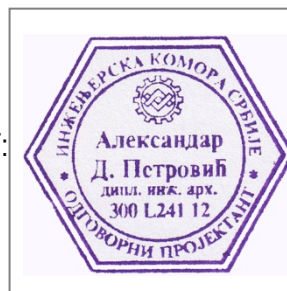
**GLAVNI PROJEKTANT:** Aleksandar Petrović dipl.inž.arh

**BROJ LICENCE:** 300L24112

POTPIS:



LIČNI PEČAT:



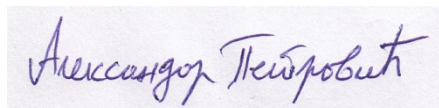
### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

**PROJEKTANT:** Studio za projektovanje "ARHIPOINT"  
Janka Veselinovića 9 Valjevo , PIB:108686345, matični broj: 63628034

**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Aleksandar Petrović dipl.inž.arh

**BROJ LICENCE:** 300L24112

POTPIS:



LIČNI PEČAT:



## 0.7.OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|   |  |   |
|---|--|---|
| TIP OBJEKTA   | SLOBODNO-STOJEĆI OBJEKAT   |   |
| KATEGORIJA  | „B“  |   |
| KLASIFIKACIJA POJEDINI<br>DELOVA OBJEKTA  | UČEŠĆE U<br>UKUPNOJ<br>POVRŠINI<br>OBJEKTA<br>(%)  | KLASIFIKACIONA OZNAKA   |
|   | 100% (B)   | 112221 – Stambene zgrade sa više stanova do 2000m <sup>2</sup> , Su+P+3 +Tav. |
| NAZIV PROSTORNOG<br>ODNOSNO<br>URBANISTIČKOG PLANA:   | PLAN GENERALNE REGULACIJE ZAPAD  |   |
| MESTO:  | Valjevo  |   |
| BROJ KATASTARSKE<br>PARCELE/SPISAK<br>KATASTARSKIH PARCELA I<br>KATASTARSKA OPŠTINA   | Katastarska parcela br. 5661 K.O. Valjevo  |   |
| BROJ KATASTARSKE<br>PARCELE/SPISAK<br>KATASTARSKIH PARCELA I<br>KATASTARSKA OPŠTINA<br>PREKO KOJIH PRELAZI<br>PRIKLJUČAK ZA<br>INFRASTRUKTURU     | Katastarska parcela br. 5661 K.O. Valjevo  |   |
| BROJ KATASTARSKE<br>PARCELE/SPISAK<br>KATASTARSKIH PARCELA I<br>KATASTARSKA OPŠTINA<br>NA KOJOJ SE NALAZI<br>PRIKLJUČAK NA JAVNU<br>SAOBRAĆAJNICU | Kolski pristup se direktno vrsi na ulicu Zeke Buljubase u vlasnistvu grada Valjeva, dok je pesacki pristup planiran direktno sa ulice Milice Nozice  |   |
| <b>PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU</b>   |  |   |
| PRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU<br>MREŽU  | PREDVIĐEN JE VISE TROFAZNIH TRAJNIH<br>PRIKLJUCAKA I TROFAZNIH TRAJNIH BROJILA:<br>14 PRIKLJUCAKA 11,04Kw (16A) trofazni trajni<br>2 PRIKLJUCKA 17,25Kw (25A) trofazni trajni<br>2 PRIKLJUCAK 6.09Kw trofazni trajni |   |
| PRIKLJUČAK NA VIK   | PREDVIĐENO JE 16 NOVIH PRIKLJUCAKA ZA<br>SANITARNU VODU, I JEDAN PRIKLJUČAK ZA<br>UNUTRASNJU HIDRANTSKU MREŽU.   |   |

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

|                               |  |                          |
|-------------------------------|--|--------------------------|
| KATASTARSKE PARCELE           | UKUPNA POVRŠINA PARCELE/PARCELA:                   | 544.00m <sup>2</sup>     |
| POSTOJEĆI OBJEKTI             | Objekat 1– ruši se ( legalan)                      | 61.00m <sup>2</sup>      |
|                               | Objekat 2 – ruši se ( nelegalan )                  | 20.00m <sup>2</sup>      |
| DIMENZIJE OBJEKTA             | BRUTO POVRŠINA BUDUĆEG OBJEKTA :                   | 1525.00m <sup>2</sup>    |
|                               | UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA PARCELE:           | 1525.00m <sup>2</sup>    |
|                               | NETO POVRŠINA OBJEKTA:                             | 1307.64m <sup>2</sup>    |
|                               | BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA BUDUĆEG OBJEKTA:          | 267.00m <sup>2</sup>     |
|                               | POVRŠINA ZEMLJIŠTA POD OBJEKTOM/ZAUZETOST UKUPNA:  | 267.00m <sup>2</sup>     |
|                               | SPRATNOST:   | Su+PR+3SP+Tav.           |
|                               | VISINA OBJEKTA:<br>VISINA VENCA<br>VISINA SLEMENA: | 11.58m<br>16.16m         |
|                               | APSOLUTNA VISINSKA KOTA:<br>VENCA<br>SLEMENA       | 227.21m<br>231.79m       |
|                               | ČISTA VISINA PRIZEMLJA:                            | 2.60m                    |
|                               | BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA,<br>BROJ STANOVA:      | 16                       |
|                               | BROJ PARKING MESTA:                                | 16                       |
|                               | MATERIJALIZACIJA OBJEKTA                           | MATERIJALIZACIJA FASADE: |
| ORIJENTACIJA SLEMENA:         |  | SEVER-JUG                |
| NAGIB KROVA:                  |  | 30°                      |
| MATERIJALIZACIJA KROVA        |  | FALCOVANI CREP           |
| PROCENAT ZELENIH POVRŠINA     | /  | 30.41%                   |
| INDEKS ZAUZETOSTI             | /  | 49.08%                   |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI           | /  | 2.80                     |
| PREDRAČUNSKA VREDNOST OBJEKTA | 82.350.000,00                                      |                          |

## 0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

**INVESTITOR:** „GRID BUILD“ d.o.oValjevo, SZR „ALISTELA“ Valjevo

**OBJEKAT:** Stambeni objekat sa 3 i više stanova do 2000m<sup>2</sup>, kat.parcela br. 5661 K.O.Valjevo

**GABARIT OBJEKTA:** 15.20x17.40m

### LOKACIJA OBJEKTA

Objekat je predviđen u mestu Valjevo, kat.par.br. 5661 K.O. Valjevo. U okviru predmetne parcele nalaze se dva objekta predviđena za rusenje, stambeni i pomoćni. Teren je u padu od jugozapada ka severoistoka. Parceli se pristupa sa severozapadne strane. Pozicija objekata je prikazana u grafičkim priložima.

### FUNKCIJA

Objekat je predviđen kao viseporodetni stambeni objekat sa više od tri stana. Planirana spratnost objekta je suteran, prizemlje tri sprata i tavanski prostor. Stambeni objekat je organizovan tako da ima 16 stambenih jedinica.

**Suteran:** U nivou suterena je planirano garaziranje jednog dela vozila u vidu 11 parking mesta, dok je ostatak vozila planiran u okviru predmetne parcele. U nivo suterena pristupa se preko spoljnog kolskog presackog ulaza na jugoistocnoj strani. U nivo suterena se takodje moze pristupiti preko lifta i predprostora lifta.

**Prizemlje:** U nivo prizemlja se pristupa preko stepenista direktno sa ulice Milice Nozice sa severo zapadne strane objekta. Najpre se pristupa u hodnik iz koga se moze pristupiti stambenim jedinicama ukupno cetiri stana.

**Prvi sprat:** na nivo prvog sprata se pristupa preko stepenista i lifta. U hodnik prvog sprata iz koga se dalje moze pristupiti u cetiri stana.

**Drugi sprat:** na nivo drugog sprata se pristupa preko stepenista i lifta. U hodnik drugog sprata iz koga se dalje moze pristupiti u cetiri stana.

**Treci sprat:** na nivo trecog sprata se pristupa preko stepenista i lifta. U hodnik trecog sprata iz koga se dalje moze pristupiti u cetiri stana. sa trecog nivo iz dva stana se preko internog stepenista moze pristupiti tavanskom prostoru koji se koristi za stanovanje u vidu dupleksa.



## **KONSTRUKCIJA**

**Fundiranje:** objekta se predviđa na armiranobetonskoj temeljnoj ploči.

**Konstrukcija:** Konstruktivni sistem objekta je predviđen kao skeletni, sa armiranobetonskim stubovima i gredama. Armiranobetonsko jezgro su zidovi lifta, kao jedini konstruktivni elementi koji mogu da se sprovedu do temeljne konstrukcije. Unutrašnji pregradni zidovi koji razdvajaju stanove su predviđeni od klima blokova d=20cm, pregradni zidovi svih etaža su od giter bloka debljine d=12cm. Međuspratna tavanica je predviđena kao puna armiranobetonska ploča.

**Krovna konstrukcija:** Krovna konstrukcija je je klasična drvena od četinarske građe II klase. Krov je dvovodan. Nagib krova je 30°. Za pokrivač koristi se falcovani crep.

## **MATERIJALIZACIJA**

### **TEMELJI**

Temelji su predviđeni kao armiranobetonska ploča.

### **ZIDOVI**

Noseći zidovi prizemlja predviđeni su od klima bloka d=20cm. Dok su unutrašnji pregradni predviđeni od giter blokova d=12cm

### **TAVANICA**

Završna obrada tavanice prizemlja je malterisana produžnim malterom i bojena poludisperzivnom bojom..

### **KROVNI POKRIVAC**

Je falcovani crep. Nagib krova je 30°

### **UNUTRASNJI ZIDOVI**

Keramičke pločice - su završna obrada zidova sanitarnih blokova i kuhinje do spratne visine. Završna obrada unutrašnjih zidova je malterisanje i gletovanje pa bojenje polikolorom kao završnom obradom.

**OBRADA PODOVA:** završna obrada poda stepenica, predprostora i kupatila su keramičke pločice, a završna obrada podova spavaće sobe i dnevne sobe sa kuhinjom i trpezarijom je parket.

### **STOLARIJA**

Svi prozori i spoljna vrata su predviđena od al profila zastakljeni termopan staklom. Unutrašnja vrata su drvena-duplošperovana.

### **Priključak ne elektroenergetske instalacije:**

Predviđen je vise trofaznih trajnih priključaka, i trofaznih trajnih brojila  
14 priključaka od 11.04 (16A) trofazni trajni  
2 priključka 17,25Kw (25A) trofazni trajni  
2 priključak 6.09Kw trofazni trajni (za lift i stepeniste)

**Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:**

Predviđen je 16 novih priključaka na vodovodnu i jedan priključak na kanalizacionu mrežu. Predviđen je i jedan priključak za unutrašnju hidrantsku mrežu

**Grejanje objekta:**

je predviđeno na struju za svaku stambenu jedinicu posebno.



.....  
dipl.inž.arh. Aleksandar Petrović

## 0.9.IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA

Kao ovlašćeno lice koje je izradilo projekat arhitekture Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju viseporodичnog stambenog objekta sa 3 i više stana do 2000 m2 na kat.par.br. 5661 K.O. Valjevo

Aleksandar Petrović dipl.inž.arh

### IZJAVLJUJEM

-Da je projekat izrađen u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji, propisima, standardima, i normativima iz oblasti arhitekture i pravilima struke;

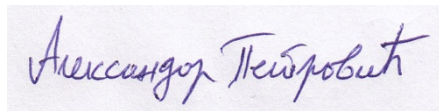
- Da projekat sadrži propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnog zahteva za objekat

**OVLAŠĆENO LICE:**

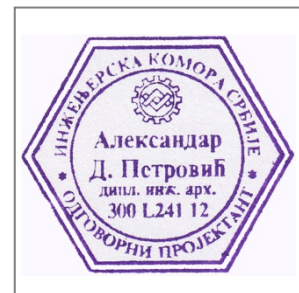
Aleksandar Petrović dipl.inž.arh

**BROJ OVLAŠĆENJA:**

POTPIS:



LIČNI PEČAT:



**BROJ TEHNIČKE**

**DOKUMENTACIJE: IDR 07/2022**

## 1.1 NASLOVNA STRANA

### PROJEKAT ARHITEKTURE

**INVESTITOR:** „GRID BUILD“ d.o.o Valjevo, SZR „ALISTELA“ Valjevo

**OBJEKAT:** Stambeni objekat sa 3 i više stana do 2000m<sup>2</sup>

katstarska parcela br. 5661 K.O. Valjevo

**VRSTATEHNIČKE**

**DOKUMENTACIJE:** Idejnorešenje ( IDR )

**NAZIVIOZNAKA**

**DELA PROJEKTA:** Projekat arhitekture

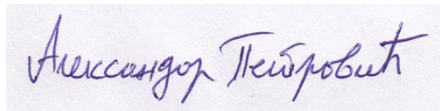
**ZA GRAĐENJE:** Nova gradnja i rušenje postojećih objekata

**PROJEKTANT:** Studio za projektovanje "ARHIPOINT"

Janka Veselinovića 9 Valjevo

Aleksandar Petrović dip.inž.arh

POTPIS:



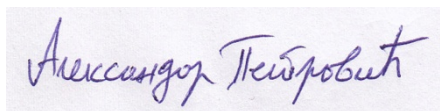
PEČAT:



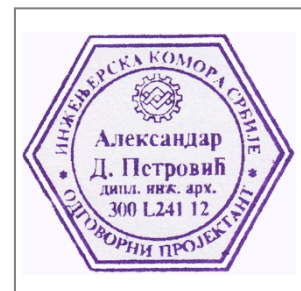
**ODGOVORNI**

**PROJEKTANT:** Aleksandar Petrović dip.inž.arh br. licence 300L 241 12

POTPIS:



PEČAT:



**BROJ DELA**

**PROJKTA:** IDR 07/2022

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

|      |   |
|------|---|
| 1.1  | NASLOVNA STRANA   |
| 1.2  | SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE                                      |
| 1.3  | REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE |
| 1.4  | IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE                |
| 1.5  | TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA  |
| 1.6. | NUMERIČKA DOKUMENTACIJA   |
| 1.7. | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA  |

## 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018 i 31/2019, 37/2019 - dr. zakoni 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

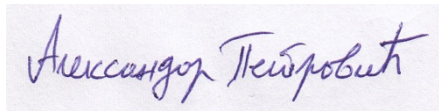
### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta sa 3 i više stanova do 2000 m<sup>2</sup> na kat.par.br. 5661 K.O. Valjevo, određuje se:

**PROJEKTANT:** Studio za projektovanje "ARHIPOINT"  
Janka Veselinovića 9 Valjevo

**ODGOVORNO LICE  
PROJEKTANTA:** Aleksandar Petrović dip.inž.arh

POTPIS:



PEČAT:



**BROJ TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:** IDR 07/2022

## 1.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo Idejog rešenja za izgradnju stambenog objekta sa 3 i više stana do 2000 m<sup>2</sup> na kat.par.br. 5661 K.O. Valjevo

Aleksandar Petrović dipl.inž.arh

### IZJAVLJUJEM

- 1)da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima, normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke
- 2)da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenje osnovnih zahteva

**ODGOVORNI  
PROJEKTANT (IDR):**Aleksandar Petrović dipl.inž.arh

**BROJ LICENCE:** 300L 241 12

**PEČAT:** **POTPIS:**



A handwritten signature in blue ink that reads "Александар Петровић".

**BROJ TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:**IDR 07/2022

## 1.5.1. TEHNIČKI OPIS

**INVESTITOR:** „GRID BUILD“ d.o.o.Valjevo, SZR „ALISTELA“ Valjevo

**OBJEKAT:** Stambeni objekat sa 3 i više stanova do 2000m<sup>2</sup>, kat.parcela br. 5661 K.O.Valjevo

**GABARIT OBJEKTA:** 15.20x17.40m

### LOKACIJA OBJEKTA

Objekat je predviđen u mestu Valjevo, kat.par.br. 5661 K.O. Valjevo. U okviru predmetne parcele nalaze se dva objekta predviđena za rusenje, stambeni i pomoćni. Teren je u padu od jugozapada ka severoistoka. Parceli se pristupa sa severozapadne strane. Pozicija objekata je prikazana u grafičkim priložima.

### FUNKCIJA

Objekat je predviđen kao viseporodичni stambeni objekat sa više od tri stana. Planirana spratnost objekta je suteren, prizemlje tri sprata i tavanski prostor. Stambeni objekat je organizovan tako da ima 16 stambenih jedinica.

**Suteren:** U nivou suterena je planirano garaziranje jednog dela vozila u vidu 11 parking mesta, dok je ostatak vozila planiran u okviru predmetne parcele. U nivou suterena pristupa se preko spoljnog kolskog presackog ulaza na jugoistočnoj strani. U nivou suterena se takodje može pristupiti preko lifta i predprostora lifta.

**Prizemlje:** U nivou prizemlja se pristupa preko stepenista direktno sa ulice Milice Nozice sa severozapadne strane objekta. Najpre se pristupa u hodnik iz koga se može pristupiti stambenim jedinicama ukupno četiri stana.

**Prvi sprat:** na nivou prvog sprata se pristupa preko stepenista i lifta. U hodnik prvog sprata iz koga se dalje može pristupiti u četiri stana.

**Drugi sprat:** na nivou drugog sprata se pristupa preko stepenista i lifta. U hodnik drugog sprata iz koga se dalje može pristupiti u četiri stana.

**Treci sprat:** na nivou trećeg sprata se pristupa preko stepenista i lifta. U hodnik trećeg sprata iz koga se dalje može pristupiti u četiri stana. sa trećeg nivo iz dva stana se preko internog stepenista može pristupiti tavanskom prostoru koji se koristi za stanovanje u vidu duplexa.



## **KONSTRUKCIJA**

**Fundiranje:** objekta se predviđa na armiranobetonskoj temeljnoj ploči.

**Konstrukcija:** Konstruktivni sistem objekta je predviđen kao skeletni, sa armiranobetonskim stubovima i gredama. Armiranobetonsko jezgro su zidovi lifta, kao jedini konstruktivni elementi koji mogu da se sprovedu do temeljne konstrukcije. Unutrašnji pregradni zidovi koji razdvajaju stanove su predviđeni od klima blokova d=20cm, pregradni zidovi svih etaža su od giter bloka debljine d=12cm. Međuspratna tavanica je predviđena kao puna armiranobetonska ploča.

**Krovna konstrukcija:** Krovna konstrukcija je je klasična drvena od četinarske građe II klase. Krov je dvovodan. Nagib krova je 30°. Za pokrivač koristi se falcovani crep.

## **MATERIJALIZACIJA**

### **TEMELJI**

Temelji su predviđeni kao armiranobetonska ploča.

### **ZIDOVI**

Noseći zidovi prizemlja predviđeni su od klima bloka d=20cm. Dok su unutrašnji pregradni predviđeni od giter blokova d=12cm

### **TAVANICA**

Završna obrada tavanice prizemlja je malterisana produžnim malterom i bojena poludisperzivnom bojom..

### **KROVNI POKRIVAC**

Je falcovani crep. Nagib krova je 30°

### **UNUTRASNJI ZIDOVI**

Keramičke pločice - su završna obrada zidova sanitarnih blokova i kuhinje do spratne visine. Završna obrada unutrašnjih zidova je malterisanje i gletovanje pa bojenje polikolorom kao završnom obradom.

**OBRADA PODOVA:** završna obrada poda stepenica, predprostora i kupatila su keramičke pločice, a završna obrada podova spavaće sobe i dnevne sobe sa kuhinjom i trpezarijom je parket.

### **STOLARIJA**

Svi prozori i spoljna vrata su predviđena od al profila zastakljeni termopan staklom. Unutrašnja vrata su drvena-duplošperovana.

### **Priključak ne elektroenergetske instalacije:**

Predviđen je vise trofaznih trajnih priključaka, i trofaznih trajnih brojila  
14 priključaka od 11.04 (16A) trofazni trajni  
2 priključka 17,25Kw (25A) trofazni trajni  
2 priključak 6.09Kw trofazni trajni (za lift i stepeniste)

**Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:**

Predviđen je 16 novih priključaka na vodovodnu i jedan priključak na kanalizacionu mrežu. Predviđen je i jedan priključak za unutrašnju hidrantsku mrežu

**Grejanje objekta:**

je predviđeno na struju za svaku stambenu jedinicu posebno.



.....  
dipl.inž.arh. Aleksandar Petrović

## 1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

#### SUTEREN

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| 1. Garaza .....                            | 241.95m <sup>2</sup>        |
| 2. Lift .....                              | 2.16m <sup>2</sup>          |
| 3. Predprostor .....                       | 5.17 m <sup>2</sup>         |
| <u>Ukupna neto površina suterena.....</u>  | <u>249.28m<sup>2</sup></u>  |
| <u>Ukupna bruto površina suterena.....</u> | <u>261.00 m<sup>2</sup></u> |

#### PRIZEMLJE

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| 1. Ulaz .....      | 1.63m <sup>2</sup>  |
| 2. Hodnik .....    | 15.22m <sup>2</sup> |
| 3. Stepenice ..... | 7.49 m <sup>2</sup> |

#### Stan br 1

|  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Hodnik.....                               | 4.34m <sup>2</sup>        |
| 2. Kupatilo .....                            | 3.65m <sup>2</sup>        |
| 3. Dnevna soba .....                         | 16.18 m <sup>2</sup>      |
| 4. Kuhinja.....                              | 5.76m <sup>2</sup>        |
| 5. Spavaca soba .....                        | 10.54m <sup>2</sup>       |
| <u>Ukupna neto površina stana br 1 .....</u> | <u>40.47m<sup>2</sup></u> |

#### Stan br 2

|  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Hodnik.....                               | 4.60m <sup>2</sup>        |
| 2. Kupatilo .....                            | 3.81m <sup>2</sup>        |
| 3. Spavaca soba .....                        | 13.50 m <sup>2</sup>      |
| 4. Dnevna soba.....                          | 27.32m <sup>2</sup>       |
| <u>Ukupna neto površina stana br 2 .....</u> | <u>49.23m<sup>2</sup></u> |

Stan br 3

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| 1. Hodnik.....        | 5.05m <sup>2</sup>   |
| 2. Kupatilo .....     | 3.96m <sup>2</sup>   |
| 3. Spavaca soba ..... | 13.02 m <sup>2</sup> |
| 4. Dnevna soba.....   | 19.50m <sup>2</sup>  |
| 5. Kuhinja.....       | 5.48m <sup>2</sup>   |
| 6. Terasa.....        | 5.46m <sup>2</sup>   |

Ukupna neto površina stana br 3 .....52.47m<sup>2</sup>

Stan br 4

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| 1. Hodnik.....        | 5.97m <sup>2</sup>   |
| 2. Kupatilo .....     | 3.64m <sup>2</sup>   |
| 3. Spavaca soba ..... | 11.13 m <sup>2</sup> |
| 4. Terasa.....        | 2.55m <sup>2</sup>   |
| 5. Dnevna soba.....   | 17.87m <sup>2</sup>  |
| 6. Terasa.....        | 1.81m <sup>2</sup>   |
| 7. Kuhinja.....       | 4.58m <sup>2</sup>   |
| 8. Spavaca soba ..... | 11.50m <sup>2</sup>  |

Ukupna neto površina stana br 4 .....59.05m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina prizemlja.....225.56m<sup>2</sup>  
Ukupna bruto površina prizemlja.....267.00 m<sup>2</sup>

## PRVI SPRAT

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| 1. Hodnik.....     | 11.48m <sup>2</sup> |
| 2. Stepenice ..... | 7.41m <sup>2</sup>  |

### Stan br 5

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| 3. Hodnik.....       | 7.22m <sup>2</sup>  |
| 4. Ostava .....      | 2.34m <sup>2</sup>  |
| 5. Kupatilo .....    | 3.48m <sup>2</sup>  |
| 6. Dnevna soba.....  | 16.18m <sup>2</sup> |
| 7. Kuhinja.....      | 5.59m <sup>2</sup>  |
| 8. Spavaca soba..... | 10.54m <sup>2</sup> |

Ukupna neto površina stana br 5 .....45.35m<sup>2</sup>

### Stan br 6

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| 1. Hodnik.....        | 5.17m <sup>2</sup>  |
| 2. Kupatilo .....     | 3.81m <sup>2</sup>  |
| 3. Spavaca soba ..... | 13.32m <sup>2</sup> |
| 4. Dnevna soba.....   | 19.49m <sup>2</sup> |
| 5. Kuhinja.....       | 5.12m <sup>2</sup>  |
| 6. Terasa.....        | 3.88m <sup>2</sup>  |

Ukupna neto površina stana br 6 .....50.79m<sup>2</sup>

### Stan br 7

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| 1. Hodnik.....        | 4.70m <sup>2</sup>  |
| 2. Kupatilo .....     | 3.82m <sup>2</sup>  |
| 3. Spavaca soba ..... | 13.05m <sup>2</sup> |
| 4. Dnevna soba.....   | 19.50m <sup>2</sup> |
| 5. Kuhinja.....       | 5.75m <sup>2</sup>  |
| 6. Terasa.....        | 5.46m <sup>2</sup>  |

Ukupna neto površina stana br 7 .....52.28m<sup>2</sup>

Stan br 8

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| 1. Hodnik.....        | 6.52m <sup>2</sup>  |
| 2. Kupatilo .....     | 3.64m <sup>2</sup>  |
| 3. Spavaca soba ..... | 11.13m <sup>2</sup> |
| 4. Terasa.....        | 2.71m <sup>2</sup>  |
| 5. Dnevna soba.....   | 17.87m <sup>2</sup> |
| 6. Terasa.....        | 2.00m <sup>2</sup>  |
| 7. Kuhinja .....      | 4.58m <sup>2</sup>  |
| 8. Spavaca soba ..... | 11.53m <sup>2</sup> |

Ukupna neto površina stana br 8 .....59.98m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina prvog sprata.....227.29m<sup>2</sup>

Ukupna bruto površina prvog sprata.....268.00 m<sup>2</sup>

**DRUGI SPRAT**

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| 1. Hodnik.....     | 15.08m <sup>2</sup> |
| 2. Stepenice ..... | 7.41m <sup>2</sup>  |

Stan br 9

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| 1. Hodnik.....       | 1.98m <sup>2</sup>  |
| 2. Kupatilo .....    | 3.90m <sup>2</sup>  |
| 3. Dnevna soba ..... | 16.13m <sup>2</sup> |
| 4. Kuhinja.....      | 5.72m <sup>2</sup>  |
| 5. Spavaca soba..... | 10.55m <sup>2</sup> |

Ukupna neto površina stana br 9 .....38.28m<sup>2</sup>

Stan br 10

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| 1. Dnevna soba..... | 23.32m <sup>2</sup> |
| 2. Kupatilo .....   | 3.66m <sup>2</sup>  |
| 3. Terasa .....     | 3.89m <sup>2</sup>  |

Ukupna neto površina stana br 10 .....30.87m<sup>2</sup>

Stan br 11

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| 1. Hodnik.....         | 9.25m <sup>2</sup>  |
| 2. Kupatilo .....      | 5.34m <sup>2</sup>  |
| 3. Spavaca soba 1..... | 13.05m <sup>2</sup> |
| 4. Spavaca soba 2..... | 11.23m <sup>2</sup> |
| 5. Kuhinja.....        | 6.38m <sup>2</sup>  |
| 6. Dnevna soba.....    | 24.94m <sup>2</sup> |
| 7. Terasa.....         | 5.58m <sup>2</sup>  |

Ukupna neto površina stana br 11 .....75.77m<sup>2</sup>

Stan br 12

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| 1. Hodnik.....         | 6.40m <sup>2</sup>  |
| 2. Kupatilo .....      | 3.65m <sup>2</sup>  |
| 3. Spavaca soba 1..... | 11.53m <sup>2</sup> |
| 4. Spavaca soba 2..... | 11.14m <sup>2</sup> |
| 5. Kuhinja.....        | 4.71m <sup>2</sup>  |
| 6. Dnevna soba.....    | 18.18m <sup>2</sup> |
| 7. Terasa 1.....       | 1.81m <sup>2</sup>  |
| 8. Terasa 2.....       | 2.55m <sup>2</sup>  |

Ukupna neto površina stana br 12 .....59.97m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina drugog sprata.....227.38m<sup>2</sup>  
Ukupna bruto površina drugog sprata.....268.00 m<sup>2</sup>

### TRECI SPRAT

1. Hodnik.....15.34m<sup>2</sup>

Stan br 13 (DUPEKS)

#### U NIVOU TRECEG SPRATA

1. Hodnik.....1.98m<sup>2</sup>  
2. Kupatilo .....3.90m<sup>2</sup>  
3. Dnevna soba.....15.89m<sup>2</sup>  
4. Hodnik.....2.52m<sup>2</sup>  
5. Kuhinja.....5.69m<sup>2</sup>  
6. Spavaca soba br 1.....11.54m<sup>2</sup>  
7. Terasa .....2.55m<sup>2</sup>  
8. Stepeniste .....5.22m<sup>2</sup>

#### U NIVOU TAVANA

9. Hodnik .....12.58m<sup>2</sup>  
10. Kupatilo .....4.81m<sup>2</sup>  
11. Terasa.....14.37m<sup>2</sup>  
12. Dnevna soba.....22.78m<sup>2</sup>  
13. Kuhinja.....7.87m<sup>2</sup>  
14. Spavaca soba br 2.....13.60m<sup>2</sup>  
15. Spavaca soba br 3.....11.77m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina stana br 13 .....137.07m<sup>2</sup>

Stan br 14

1. Dnevna soba.....23.32m<sup>2</sup>  
2. Kupatilo .....3.66m<sup>2</sup>  
3. Terasa .....3.89m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina stana br 14 .....30.87m<sup>2</sup>



Stan br 15

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Hodnik.....             | 8.78m <sup>2</sup>  |
| 2. Kupatilo .....          | 4.42m <sup>2</sup>  |
| 3. Kuhinja.....            | 7.23m <sup>2</sup>  |
| 4. Spavaca soba br 1.....  | 10.55m <sup>2</sup> |
| 5. Kupatilo.....           | 3.19m <sup>2</sup>  |
| 6. Spavaca soba br 2.....  | 9.12m <sup>2</sup>  |
| 7. Dnevna soba.....        | 16.74m <sup>2</sup> |
| 8. Terasa .....            | 5.58m <sup>2</sup>  |
| 9. Spavaca soba br 3 ..... | 10.50m <sup>2</sup> |

Ukupna neto površina stana br 15 .....76.11m<sup>2</sup>

Stan br 16 (DUPLEKS)

U NIVOU TRECEG SPRATA

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| 1. Hodnik.....            | 6.25m <sup>2</sup>  |
| 2. Kupatilo .....         | 3.65m <sup>2</sup>  |
| 3. Spavaca soba br 1..... | 11.53m <sup>2</sup> |
| 4. Kuhinja.....           | 4.90m <sup>2</sup>  |
| 5. Dnevna soba.....       | 17.60m <sup>2</sup> |
| 6. Terasa.....            | 1.81m <sup>2</sup>  |
| 7. Stepeniste.....        | 5.35m <sup>2</sup>  |

U NIVOU TAVANA

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| 8. Hodnik .....            | 18.63m <sup>2</sup> |
| 9. Kupatilo .....          | 3.56m <sup>2</sup>  |
| 10. Terasa.....            | 14.00m <sup>2</sup> |
| 11. Dnevna soba.....       | 19.71m <sup>2</sup> |
| 12. Spavaca soba br 2..... | 11.75m <sup>2</sup> |

Ukupna neto površina stana br 16 .....118.74m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina trecega sprata.....222.70m<sup>2</sup>  
Ukupna bruto površina trecega sprata.....268.00 m<sup>2</sup>

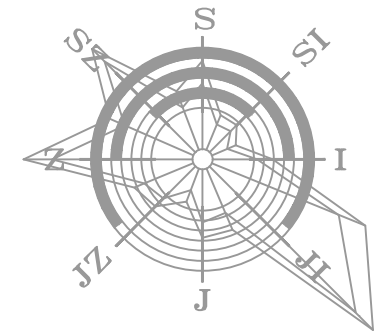
**TAVAN**

Ukupna neto površina tavana.....155.43m<sup>2</sup>  
Ukupna bruto površina tavana.....193.00 m<sup>2</sup>

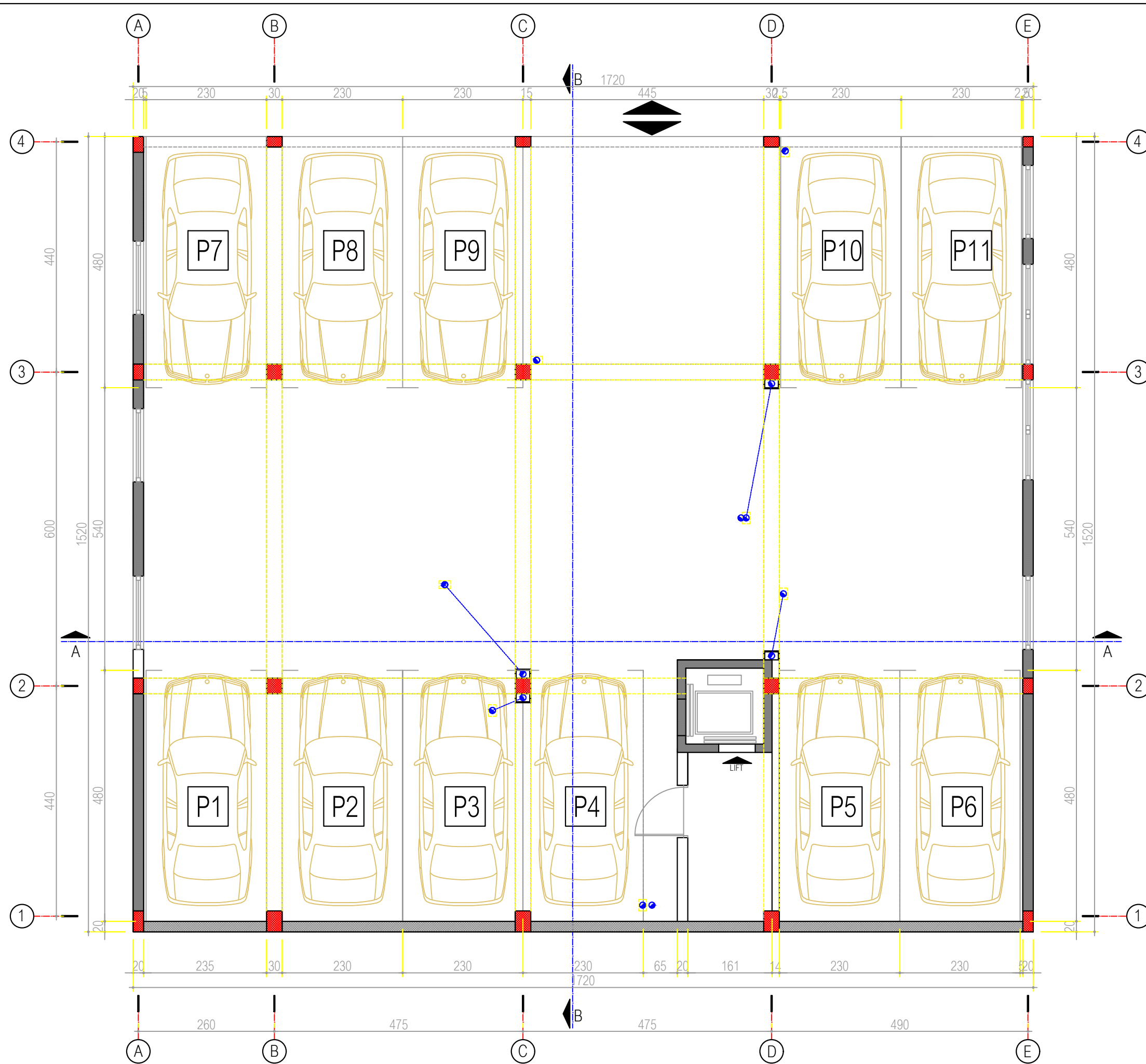
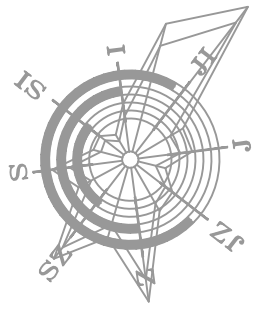
## **1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



|   |  |                |
|---|--|----------------|
| <b>ARHiPOINT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9 |  | <b>1</b>       |
| INVESTITOR  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                      |                |
| OBJEKAT   | Stambena zgrada sa vise od tri stana<br>na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |                |
| SADRŽAJ   | Situacija sa osnovom sutereana   |                |
| ODGOVORNI<br>PROJEKTANT   | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300 L241 12                            |                |
| POTPIS:   | <i>Aleksandar Petrović</i>   |                |
| Idejno resenje  | RAZMERA: 1:200<br>DATUM: mart 2022.                                    | CRTEZ BROJ: 01 |



|   |  |                |
|---|--|----------------|
| <b>ARHiPOINT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9 |  | <b>1</b>       |
| INVESTITOR  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                      |                |
| OBJEKAT   | Stambena zgrada sa vise od tri stana<br>na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |                |
| SADRŽAJ   | Situacija sa osnovom suterena  |                |
| ODGOVORNI<br>PROJEKTANT   | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300124112                              |                |
| POTPIS:   | <i>Aleksandar Petrović</i>   |                |
| Idejno resenje  | RAZMERA: 1:200<br>DATUM: mart 2022.                                    | CRTEZ BROJ: 02 |



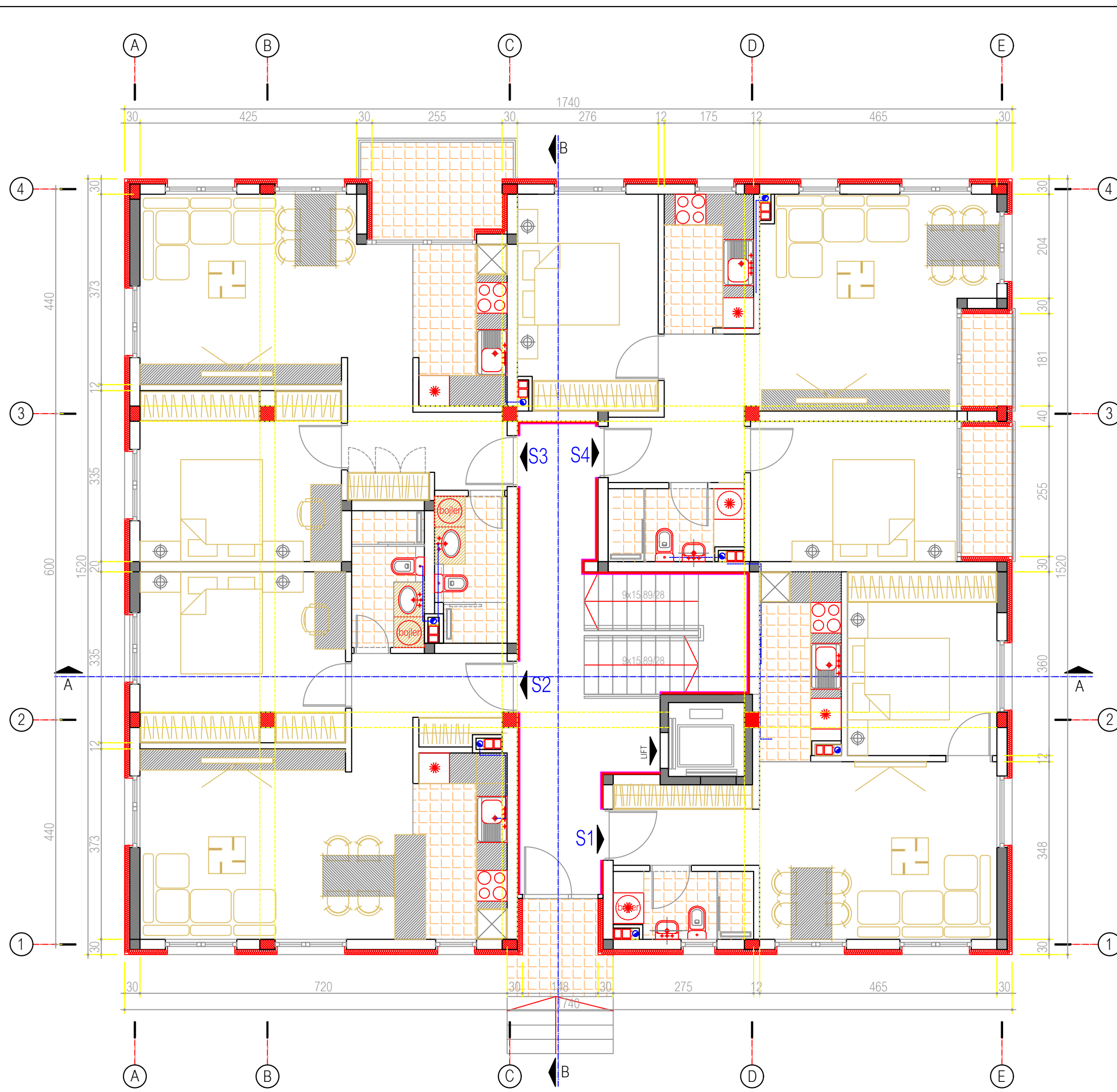
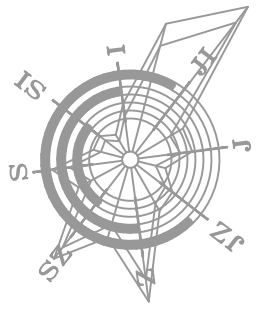
UKUPNA NETO POVRšina 241.50m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO POVRšina 261m<sup>2</sup>

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| <b>ARHiPOiNT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9 |   | <b>1</b>          |
| INVESTITOR  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                   |                   |
| OBJEKAT   | Stambena zgrada sa vise od tri stana na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |                   |
| SADRŽAJ   | Osnova sutereana-garaze   |                   |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300 1241 12                         |                   |
| POTPIS:   | <i>Aleksandar Petrović</i>  |                   |
| Idejno resenje  | RAZMERA: 1:75   | DATUM: mart 2022. |
|   |   | CRTEŽ BROJ: 03    |

## POVRSINE PROSTORIJA SUTERENA

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| SUTEREN              |                      |
|                      |                      |
| GARZA                | 241.95m <sup>2</sup> |
| LIFT                 | 2.16m <sup>2</sup>   |
| PREDPROSTOR          | 5.17m <sup>2</sup>   |
|                      |                      |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 249.28m <sup>2</sup> |

UKUPNA BRUTO POVRSINA SUTERENA ....261m<sup>2</sup>



|   |   |                |
|---|---|----------------|
| <b>ARHiPOINT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9 |   | <b>1</b>       |
| INVESTITOR  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                   |                |
| OBJEKAT   | Stambena zgrada sa vise od tri stana na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |                |
| SADRŽAJ   | Osnova prizemlja  |                |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300 I241 12                         |                |
| POTPIS:   | <i>Aleksandar Petrović</i>  |                |
| Idejno resenje  | RAZMERA: 1:75<br>DATUM: mart 2022.                                  | CRTEŽ BROJ: 04 |



## POVRSINE PROSTORIJA PRIZEMLJA

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 1            |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 4.34m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 3.65m <sup>2</sup>  |
| DNEVNA SOBA          | 16.18m <sup>2</sup> |
| KUHINJA              | 5.76m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA         | 10.54m <sup>2</sup> |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 40.47m <sup>2</sup> |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 2            |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 4.60m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 3.81m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA         | 13.50m <sup>2</sup> |
| DNEVNA SOBA          | 27.32m <sup>2</sup> |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 49.23m <sup>2</sup> |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 3            |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 5.05m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 3.96m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA         | 13.02m <sup>2</sup> |
| DNEVNA SOBA          | 19.50m <sup>2</sup> |
| KUHINJA              | 5.48m <sup>2</sup>  |
| TERASA               | 5.46m <sup>2</sup>  |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 52.47m <sup>2</sup> |

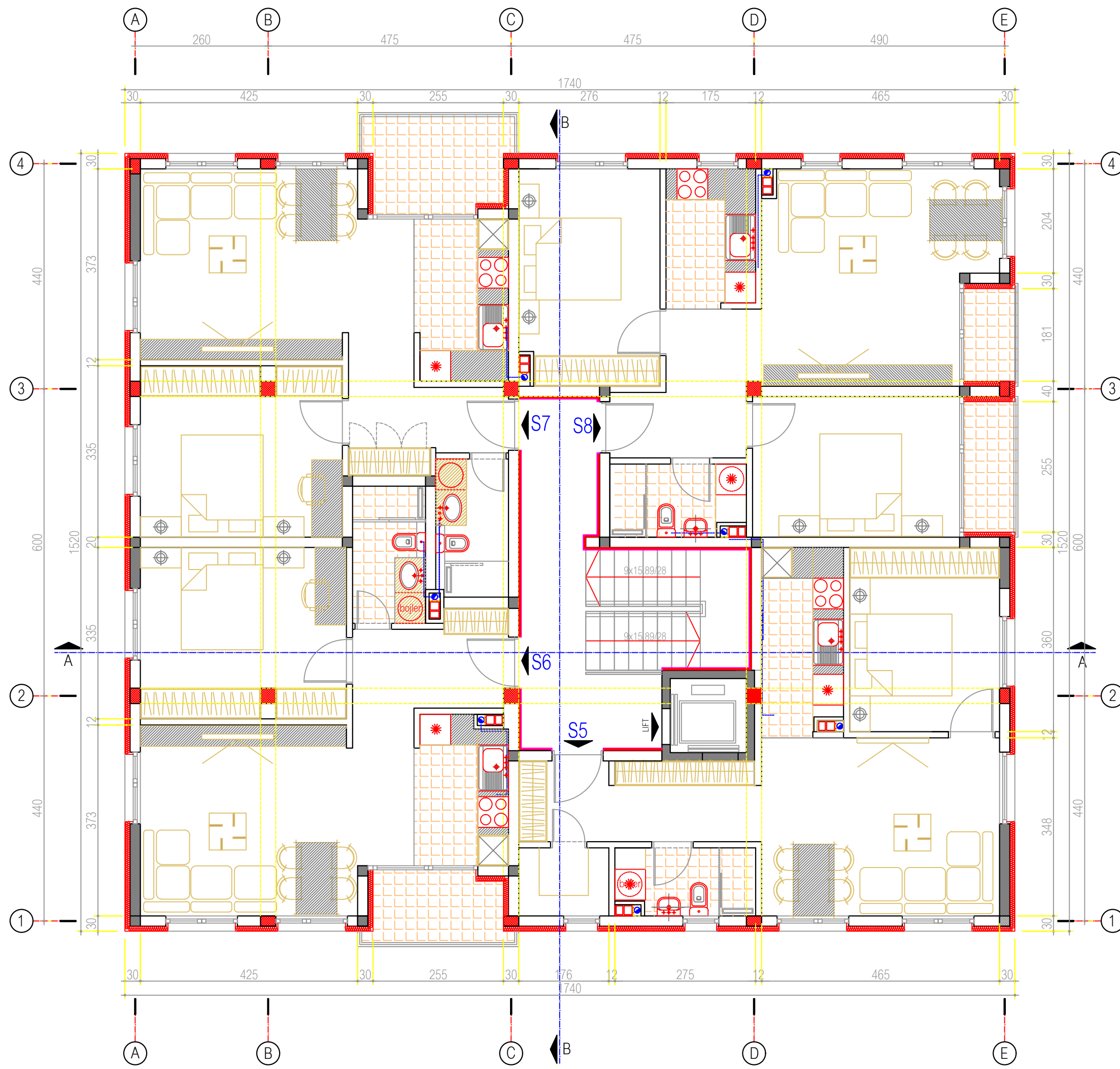
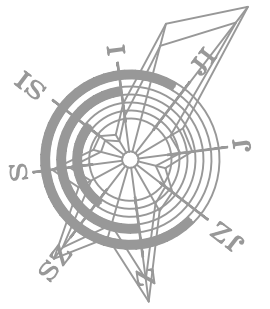
## POVRSINE PROSTORIJA PRIZEMLJA

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 4            |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 5.97m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 3.64m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA         | 11.13m <sup>2</sup> |
| TERASA               | 2.55m <sup>2</sup>  |
| DNEVNA SOBA          | 17.87m <sup>2</sup> |
| TERASA               | 1.81m <sup>2</sup>  |
| KUHINJA              | 4.58m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA         | 11.50m <sup>2</sup> |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 59.05m <sup>2</sup> |

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| ZAJEDNICKE PROSTORIJE |                     |
|                       |                     |
| ULAZ                  | 1.63m <sup>2</sup>  |
| HODNIK                | 15.22m <sup>2</sup> |
| STEPENICE             | 7.49m <sup>2</sup>  |
|                       |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA  | 24.34m <sup>2</sup> |

UKUPNA NETO POVRSINA PRIZEMLJA ....225.56m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA ....267m<sup>2</sup>



|   |   |                |
|---|---|----------------|
| <b>ARHiPoINT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9 |   | <b>1</b>       |
| INVESTITOR  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                   |                |
| OBJEKAT   | Stambena zgrada sa vise od tri stana na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |                |
| SADRŽAJ   | Osnova prvog sprata   |                |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300 I241 12                         |                |
| POTPIS:   | <i>Aleksandar Petrović</i>  |                |
| Idejno resenje  | RAZMERA: 1:75<br>DATUM: mart 2022.                                  | CRTEŽ BROJ: 05 |

## POVRSINE PROSTORIJA PRVOG SPRATA

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 5            |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 7.22m <sup>2</sup>  |
| OSTAVA               | 2.34m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 3.48m <sup>2</sup>  |
| DNEVNA SOBA          | 16.18m <sup>2</sup> |
| KUHINJA              | 5.59m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA         | 10.54m <sup>2</sup> |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 45.35m <sup>2</sup> |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 6            |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 5.17m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 3.81m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA         | 13.32m <sup>2</sup> |
| DNEVNA SOBA          | 19.49m <sup>2</sup> |
| KUHINJA              | 5.12m <sup>2</sup>  |
| TERASA               | 3.88m <sup>2</sup>  |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 50.79m <sup>2</sup> |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 7            |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 4.70m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 3.82m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA         | 13.05m <sup>2</sup> |
| DNEVNA SOBA          | 19.50m <sup>2</sup> |
| KUHINJA              | 5.75m <sup>2</sup>  |
| TERASA               | 5.46m <sup>2</sup>  |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 52.28m <sup>2</sup> |

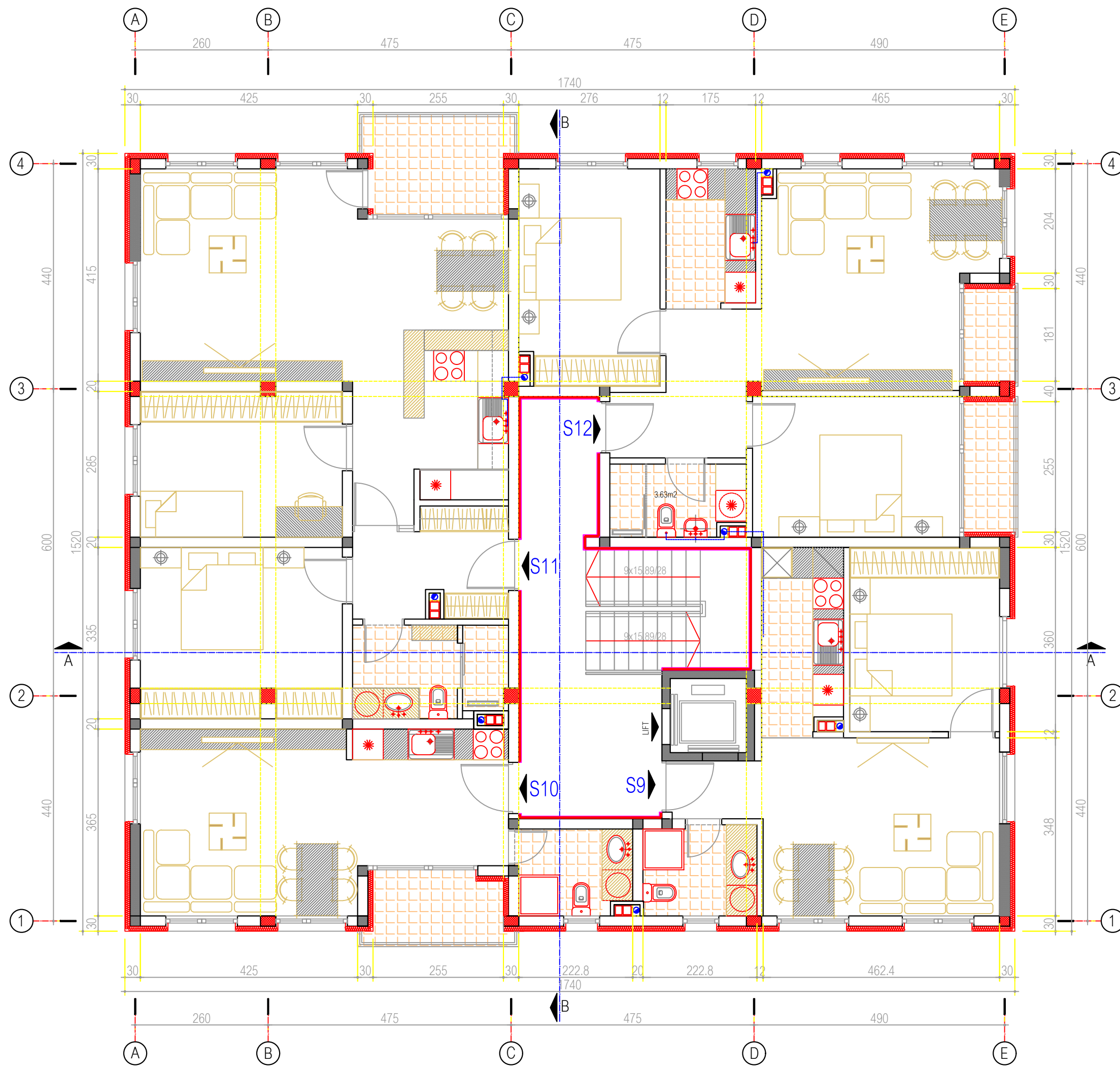
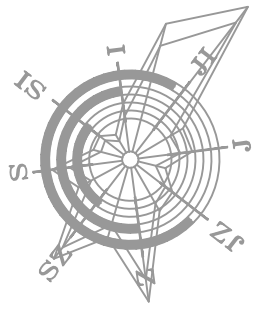
## POVRSINE PROSTORIJA PRVOG SPRATA

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 8            |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 6.52m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 3.64m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA         | 11.13m <sup>2</sup> |
| TERASA               | 2.71m <sup>2</sup>  |
| DNEVNA SOBA          | 17.87m <sup>2</sup> |
| TERASA               | 2.00m <sup>2</sup>  |
| KUHINJA              | 4.58m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA         | 11.53m <sup>2</sup> |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 59.98m <sup>2</sup> |

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| ZAJEDNICKE PROSTORIJE |                     |
|                       |                     |
| HODNIK                | 11.48m <sup>2</sup> |
| STEPENICE             | 7.41m <sup>2</sup>  |
|                       |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA  | 18.89m <sup>2</sup> |

UKUPNA NETO POVRSINA PRVOG SPRATA ...227.29m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRSINA PRVOG SPRATA ...268m<sup>2</sup>



|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| <b>ARHiPOiNT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9 |   | <b>1</b>                         |
| INVESTITOR  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                   |                                  |
| OBJEKAT   | Stambena zgrada sa vise od tri stana na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |                                  |
| SADRŽAJ   | Osnova drugog sprata  |                                  |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Aleksandar Petrović lic. br. 300124112                              |                                  |
| POTPIS:   | <i>Aleksandar Petrović</i>  |                                  |
| Idejno resenje  | RAZMERA: 1:75   | DATUM: mart 2022. CRTEŽ BROJ: 06 |

## POVRSINE PROSTORIJA DRUGOG SPRATA

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 9            |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 1.98m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 3.90m <sup>2</sup>  |
| DNEVNA SOBA          | 16.13m <sup>2</sup> |
| KUHINJA              | 5.72m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA         | 10.55m <sup>2</sup> |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 38.28m <sup>2</sup> |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 10           |                     |
|                      |                     |
| DNEVNA SOBA          | 23.32m <sup>2</sup> |
| KUPATILO             | 3.66m <sup>2</sup>  |
| TERASA               | 3.89m <sup>2</sup>  |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 30.87m <sup>2</sup> |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 11           |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 9.25m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 5.34m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA 1       | 13.05m <sup>2</sup> |
| SPAVACA SOBA 2       | 11.23m <sup>2</sup> |
| KUHINJA              | 6.38m <sup>2</sup>  |
| DNEVNA SOBA          | 24.94m <sup>2</sup> |
| TERASA               | 5.58m <sup>2</sup>  |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 75.77m <sup>2</sup> |

## POVRSINE PROSTORIJA DRUGOG SPRATA

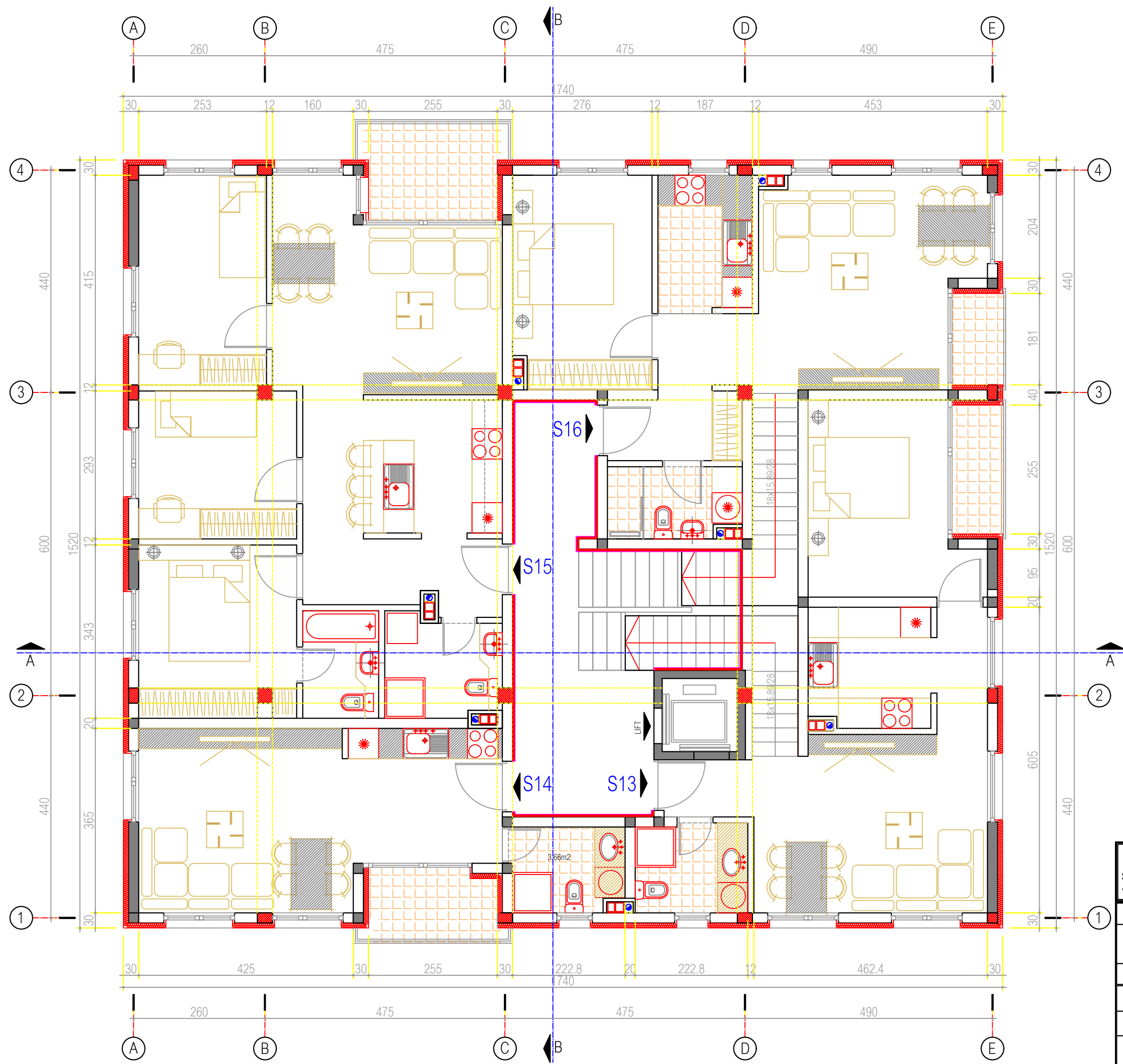
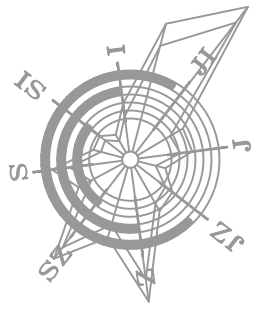
|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 12           |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 6.40m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 3.65m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA 1       | 11.53m <sup>2</sup> |
| SPAVACA SOBA 2       | 11.14m <sup>2</sup> |
| KUHINJA              | 4.71m <sup>2</sup>  |
| DNEVNA SOBA          | 18.18m <sup>2</sup> |
| TERASA 1             | 1.81m <sup>2</sup>  |
| TERASA 2             | 2.55m <sup>2</sup>  |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 59.97m <sup>2</sup> |

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| ZAJEDNICKE PROSTORIJE |                     |
|                       |                     |
| HODNIK                | 15.08m <sup>2</sup> |
| STEPENICE             | 7.41m <sup>2</sup>  |
|                       |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA  | 22.49m <sup>2</sup> |

UKUPNA NETO POVRSINA DRUGOG SPRATA ....227.38m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRSINA DRUGOG SPRATA ....268m<sup>2</sup>





|   |   |                |
|---|---|----------------|
| <b>ARHiPOINT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9 |   | <b>1</b>       |
| INVESTITOR  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                   |                |
| OBJEKAT   | Stambena zgrada sa vise od tri stana na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |                |
| SADRŽAJ   | Osnova treceg sprata  |                |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300 I241 12                         |                |
| POTPIS:   | <i>Aleksandar Petrović</i>  |                |
| Idejno resenje  | RAZMERA: 1:75<br>DATUM: mart 2022.                                  | CRTEŽ BROJ: 07 |

## POVRSINE PROSTORIJA TRECEG SPRATA

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| STAN BR 13           |                      |
|                      |                      |
| HODNIK               | 1.98m <sup>2</sup>   |
| KUPATILO             | 3.90m <sup>2</sup>   |
| DNEVNA SOBA          | 15.89m <sup>2</sup>  |
| HODNIK               | 2.52m <sup>2</sup>   |
| KUHINJA              | 5.69m <sup>2</sup>   |
| SPAVACA SOBA BR 1    | 11.54m <sup>2</sup>  |
| TERASA               | 2.55m <sup>2</sup>   |
| STEPENISTE ZA TAVAN  | 5.22m <sup>2</sup>   |
|                      |                      |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 49.29m <sup>2</sup>  |
|                      | +87.78m <sup>2</sup> |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 14           |                     |
|                      |                     |
| DNEVNA SOBA          | 23.32m <sup>2</sup> |
| KUPATILO             | 3.66m <sup>2</sup>  |
| TERASA               | 3.89m <sup>2</sup>  |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 30.87m <sup>2</sup> |

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| ZAJEDNICKE PROSTORIJE |                     |
|                       |                     |
| HODNIK                | 15.34m <sup>2</sup> |
|                       |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA  | 15.34m <sup>2</sup> |

## POVRSINE PROSTORIJA TRECEG SPRATA

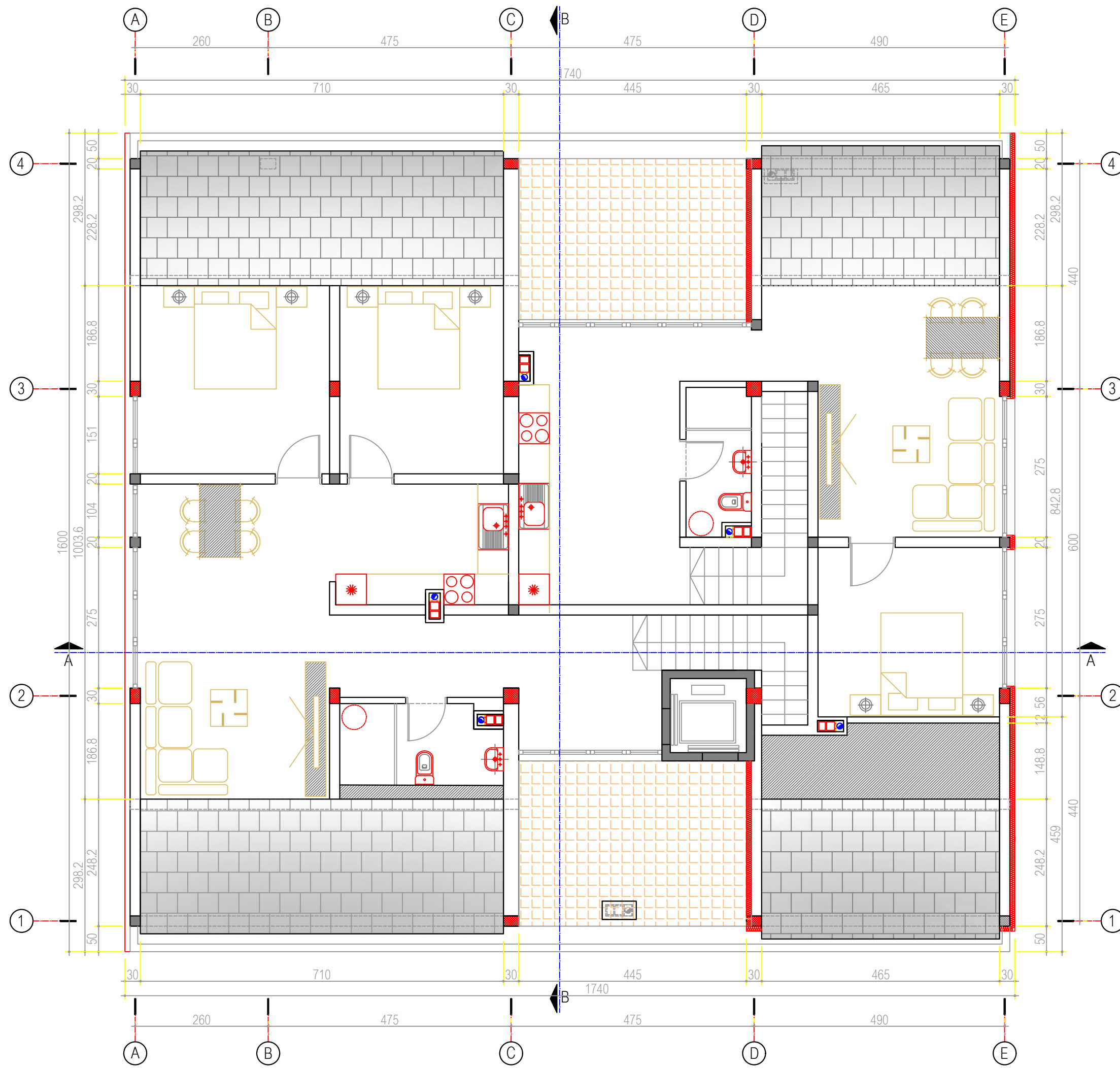
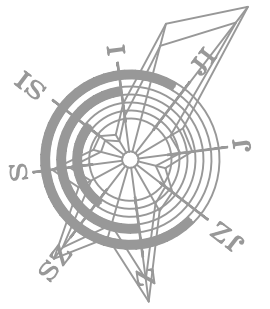
|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 15           |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 8.78m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 4.42m <sup>2</sup>  |
| KUHINJA              | 7.23m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA BR 1    | 10.55m <sup>2</sup> |
| KUPATILO             | 3.19m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA BR 2    | 9.12m <sup>2</sup>  |
| DNEVNA SOBA          | 16.74m <sup>2</sup> |
| TERASA               | 5.58m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA BR 3    | 10.50m <sup>2</sup> |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 76.11m <sup>2</sup> |

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| STAN BR 16           |                     |
|                      |                     |
| HODNIK               | 6.25m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 3.65m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA BR 1    | 11.53m <sup>2</sup> |
| KUHINJA              | 4.90m <sup>2</sup>  |
| DNEVNA SOBA          | 17.60m <sup>2</sup> |
| TERASA               | 1.81m <sup>2</sup>  |
| STEPENISTE ZA TAVAN  | 5.35m <sup>2</sup>  |
|                      |                     |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 51.09m <sup>2</sup> |

+67.65m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRSINA TRECEG SPRATA ....222.70m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRSINA TRECEG SPRATA ....268m<sup>2</sup>



|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| <b>ARHiPoINT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9 |   | <b>1</b>                         |
| INVESTITOR  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                   |                                  |
| OBJEKAT   | Stambena zgrada sa vise od tri stana na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |                                  |
| SADRŽAJ   | Osnova tavana   |                                  |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300124112                           |                                  |
| POTPIS:   | <i>Aleksandar Petrović</i>  |                                  |
| Idejno resenje  | RAZMERA: 1:75   | DATUM: mart 2022. CRTEŽ BROJ: 08 |

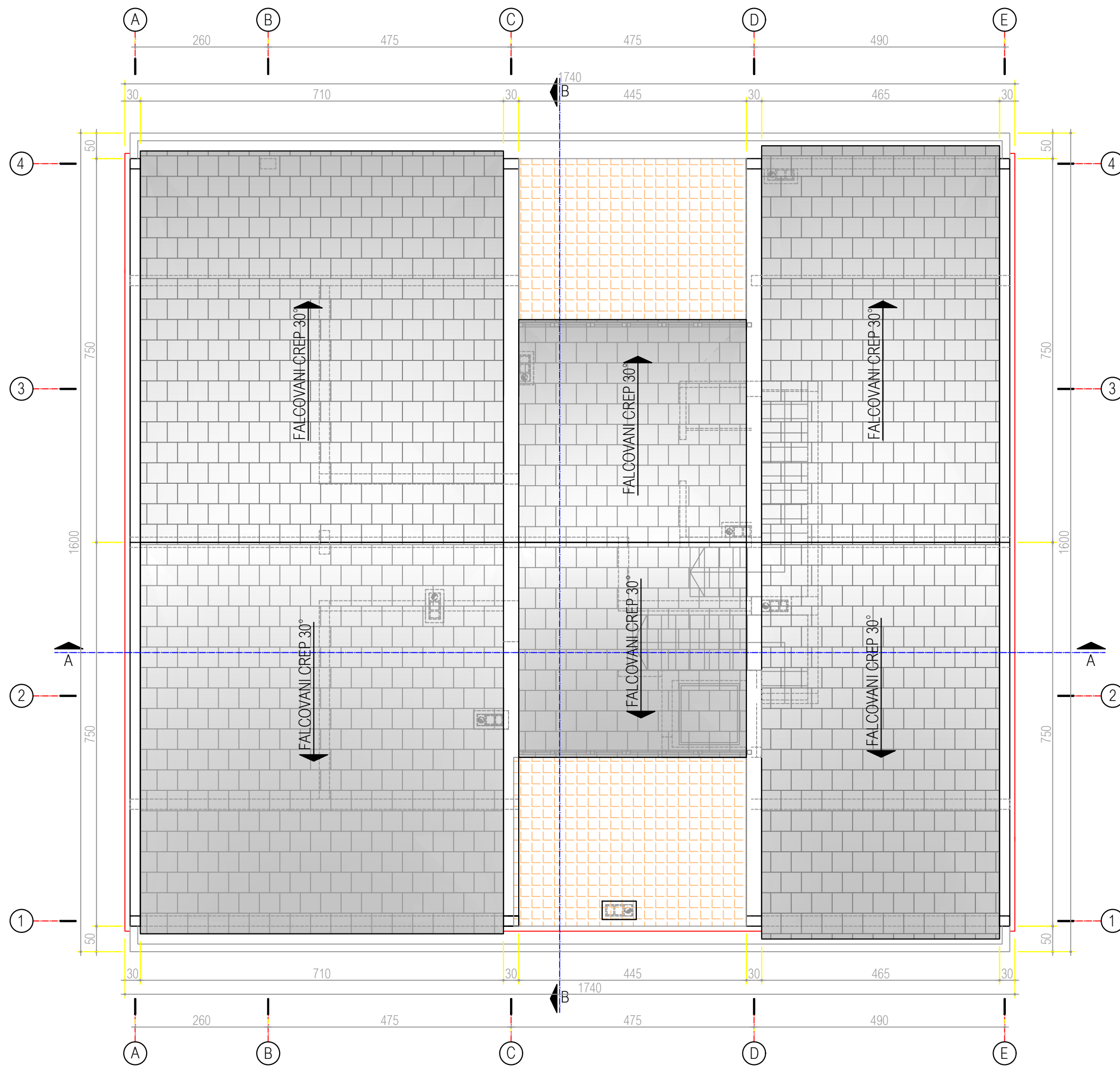
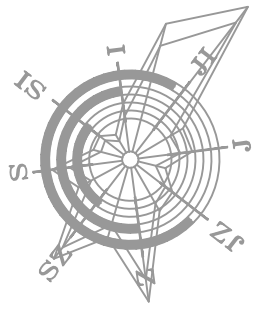
## POVRSINE PROSTORIJA TAVANSKOG PROSTORA

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| STAN BR 13           |                      |
|                      |                      |
| HODNIK               | 12.58m <sup>2</sup>  |
| KUPATILO             | 4.81m <sup>2</sup>   |
| TERASA               | 14.37m <sup>2</sup>  |
| DNEVNA SOBA          | 22.78m <sup>2</sup>  |
| KUHINJA              | 7.87m <sup>2</sup>   |
| SPAVACA SOBA BR 2    | 13.60m <sup>2</sup>  |
| SPAVACA SOBA BR 3    | 11.77m <sup>2</sup>  |
|                      |                      |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 87.78m <sup>2</sup>  |
|                      | +49.29m <sup>2</sup> |

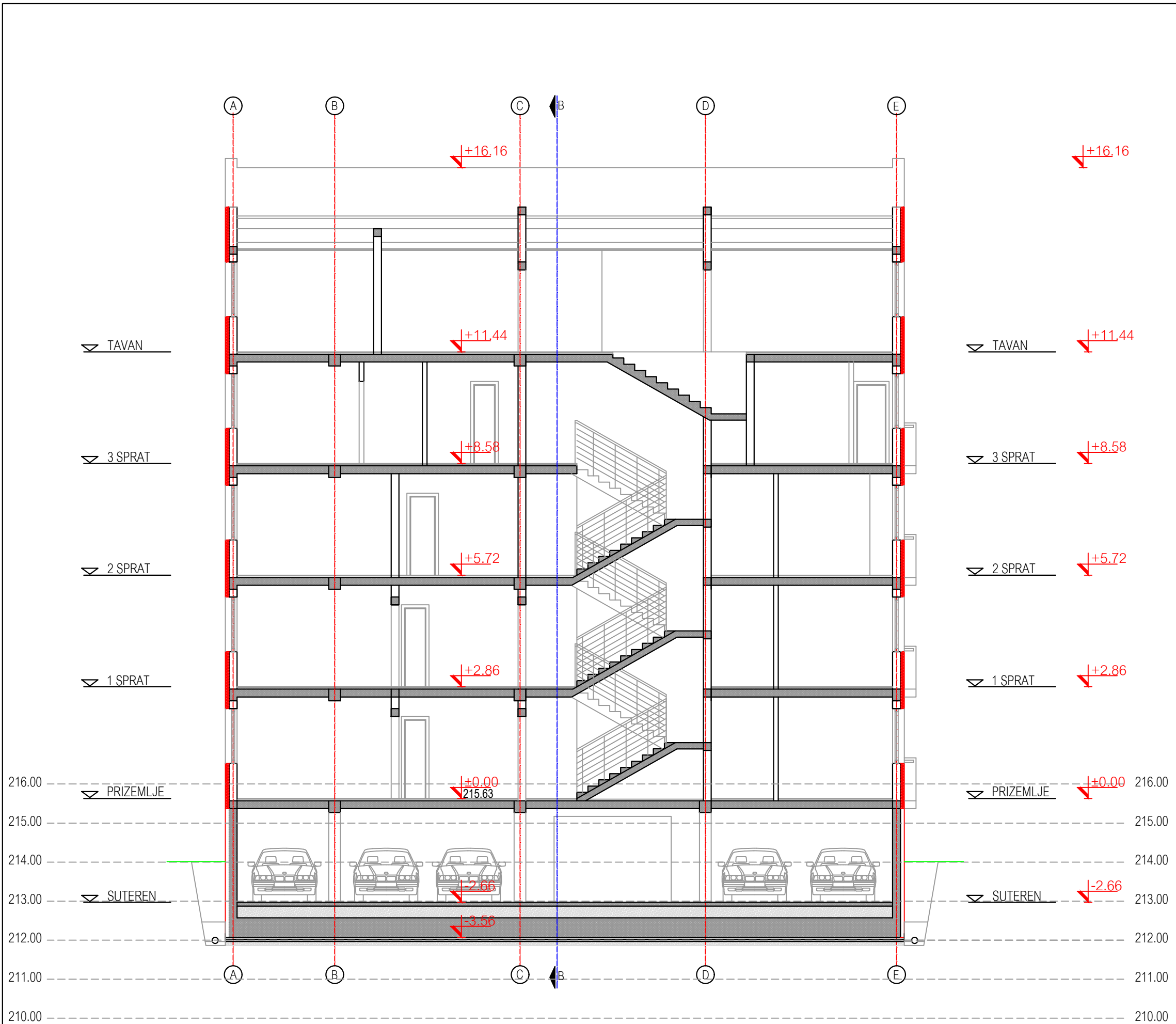
|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| STAN BR 16           |                       |
|                      |                       |
| HODNIK               | 18.63m <sup>2</sup>   |
| KUPATILO             | 3.56m <sup>2</sup>    |
| TERASA               | 14.00m <sup>2</sup>   |
| DNEVNA SOBA          | 19.71m <sup>2</sup>   |
| SPAVACA SOBA BR 2    | 11.75m <sup>2</sup>   |
|                      |                       |
| UKUPNA NETO POVRSINA | 67.65m <sup>2</sup>   |
|                      | + 51.09m <sup>2</sup> |

UKUPNA NETO POVRSINA TAVANA ....155.43m<sup>2</sup>

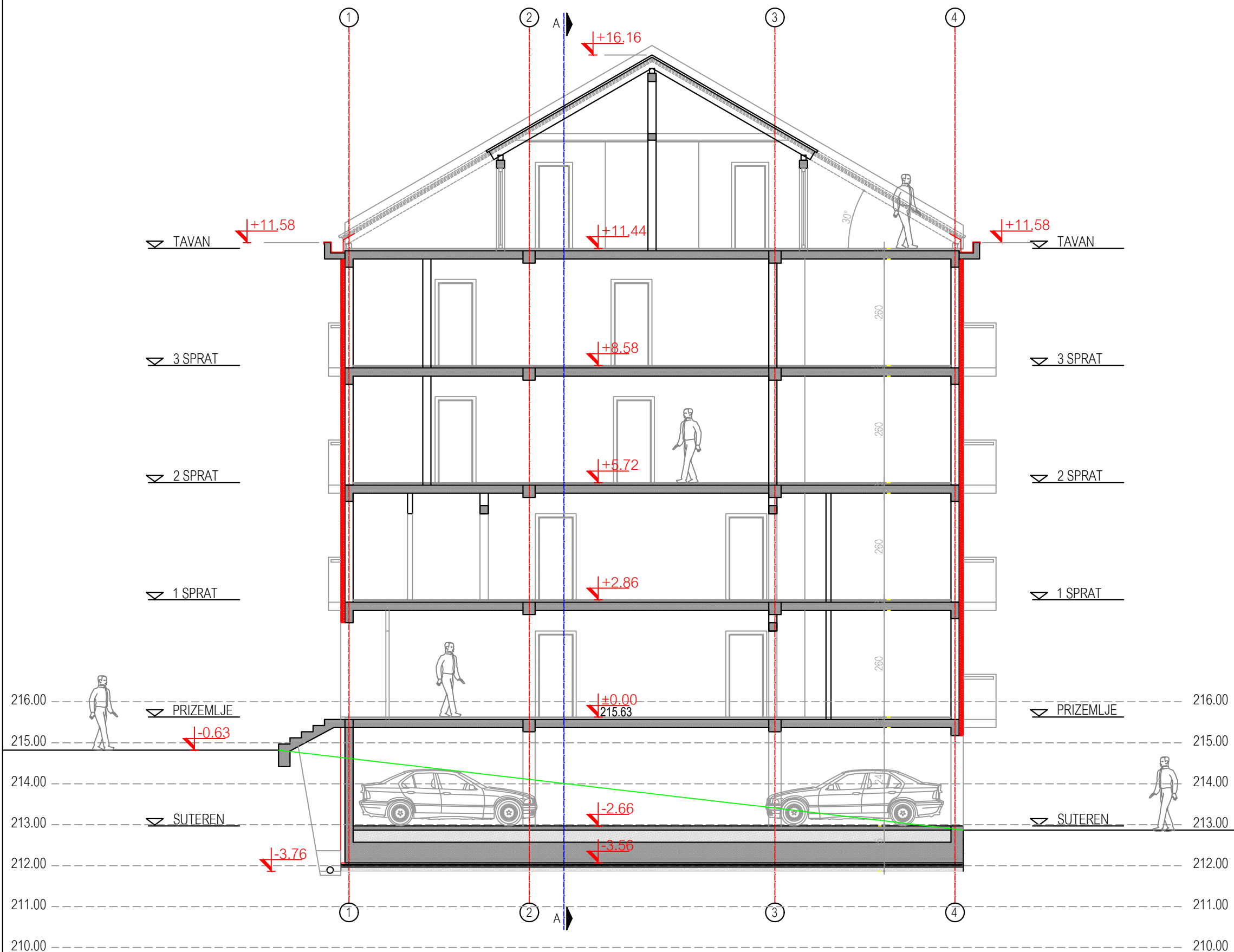
UKUPNA BRUTO POVRSINA TAVANA ....193m<sup>2</sup>



|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>ARHiPOINT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9 |   | <b>1</b>                                |
| INVESTITOR  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                   |   |
| OBJEKAT   | Stambena zgrada sa vise od tri stana na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |   |
| SADRŽAJ   | Osnova krovnih ravni  |   |
| ODGOVORNI PROJEKTANT  | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300124112                           |   |
| POTPIS:   | <i>Aleksandar Petrović</i>  |   |
| Idejno resenje  | RAZMERA: <b>1:75</b>  | DATUM: mart 2022. CRTEŽ BROJ: <b>09</b> |

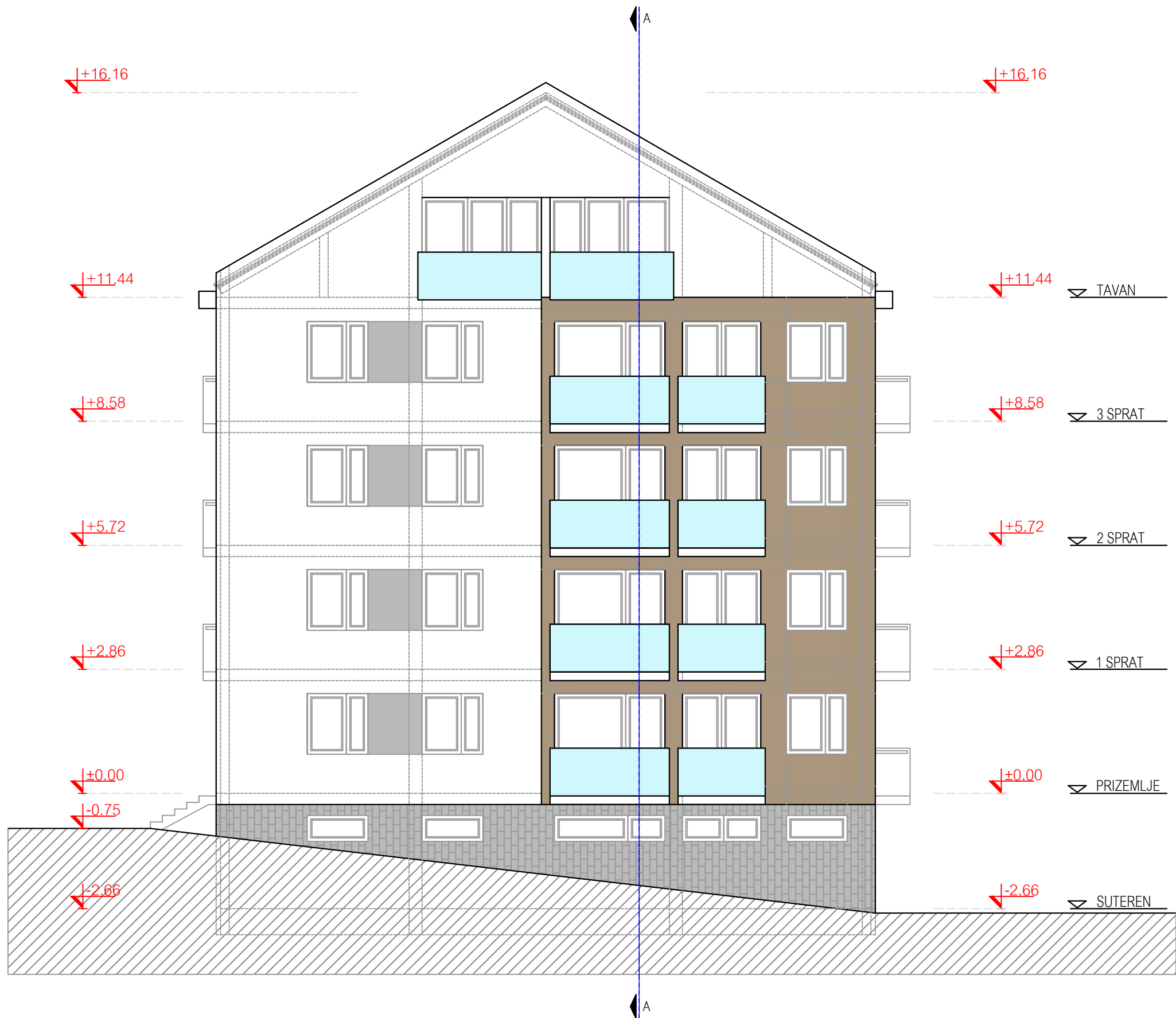


|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| <b>ARHiPOINT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELIKOVIĆA br.9 |  | <b>1</b>          |
| INVESTITOR  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                      |                   |
| OBJEKAT   | Stambena zgrada sa vise od tri stana<br>na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |                   |
| SADRŽAJ   | PRESEK A-A   |                   |
| ODGOVORNI<br>PROJEKTANT   | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300 L241 12                            |                   |
| POTPIS:   | <i>Aleksandar Petrović</i>   |                   |
| Idejno resenje  | RAZMERA: 1:100   | DATUM: mart 2022. |
|   |  | CRTEŽ BROJ: 10    |

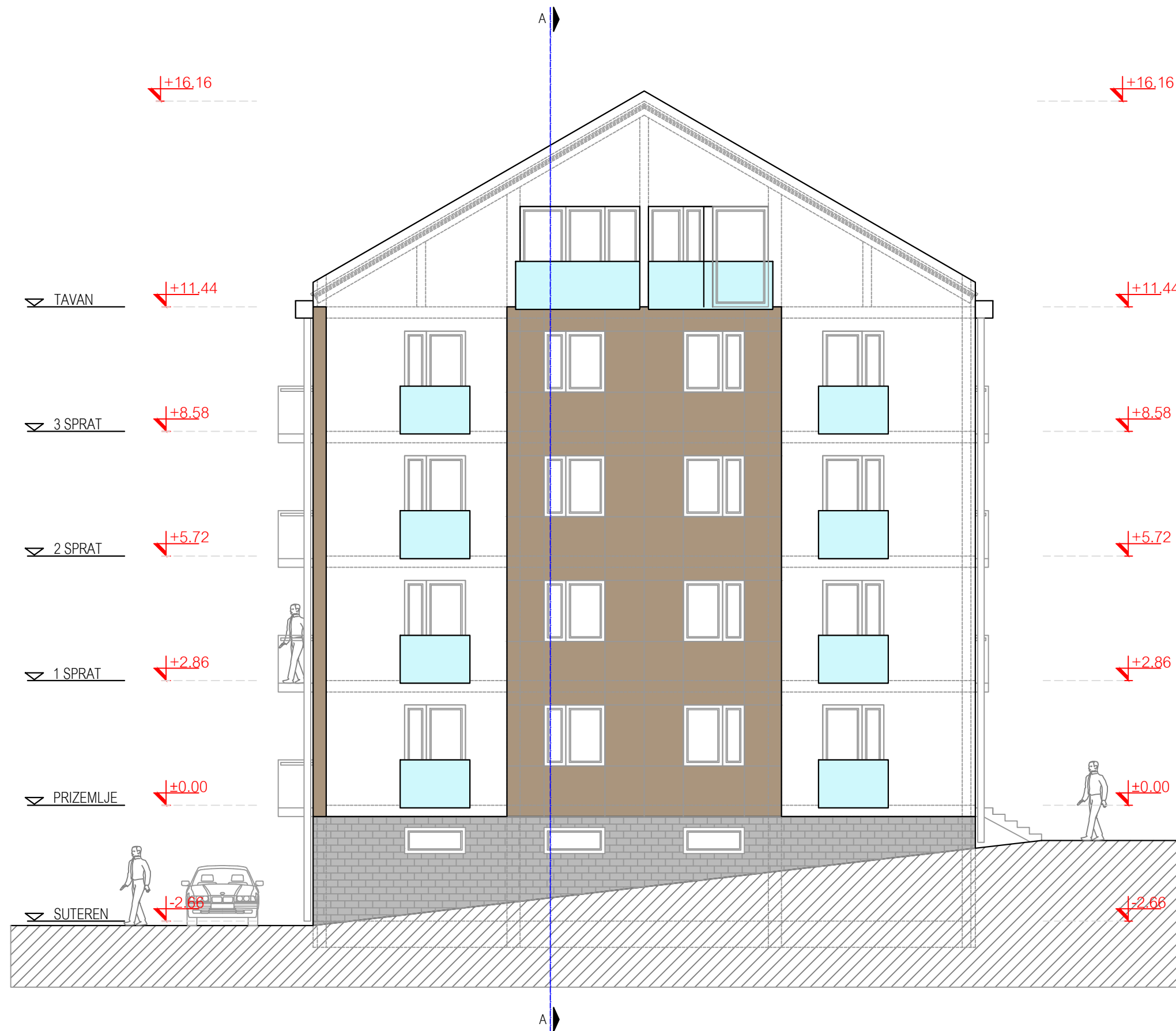


|  |  |                  |
|--|--|------------------|
| <b>ARHiPOINT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELIINOVIĆA br.9 |  | <b>1</b>         |
| INVESTITOR   | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                      | <b>PEČAT</b><br> |
| OBJEKAT  | Stambena zgrada sa vise od tri stana<br>na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |                  |
| SADRŽAJ  | PRESEK B-B   |                  |
| ODGOVORNI<br>PROJEKTANT  | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300 L241 12                            |                  |
| POTPIS:  | <i>Aleksandar Petrović</i>   |                  |
| Idejno resenje   | RAZMERA: 1:100<br>DATUM: mart 2022.                                    | CRTEŽ BROJ: 11   |

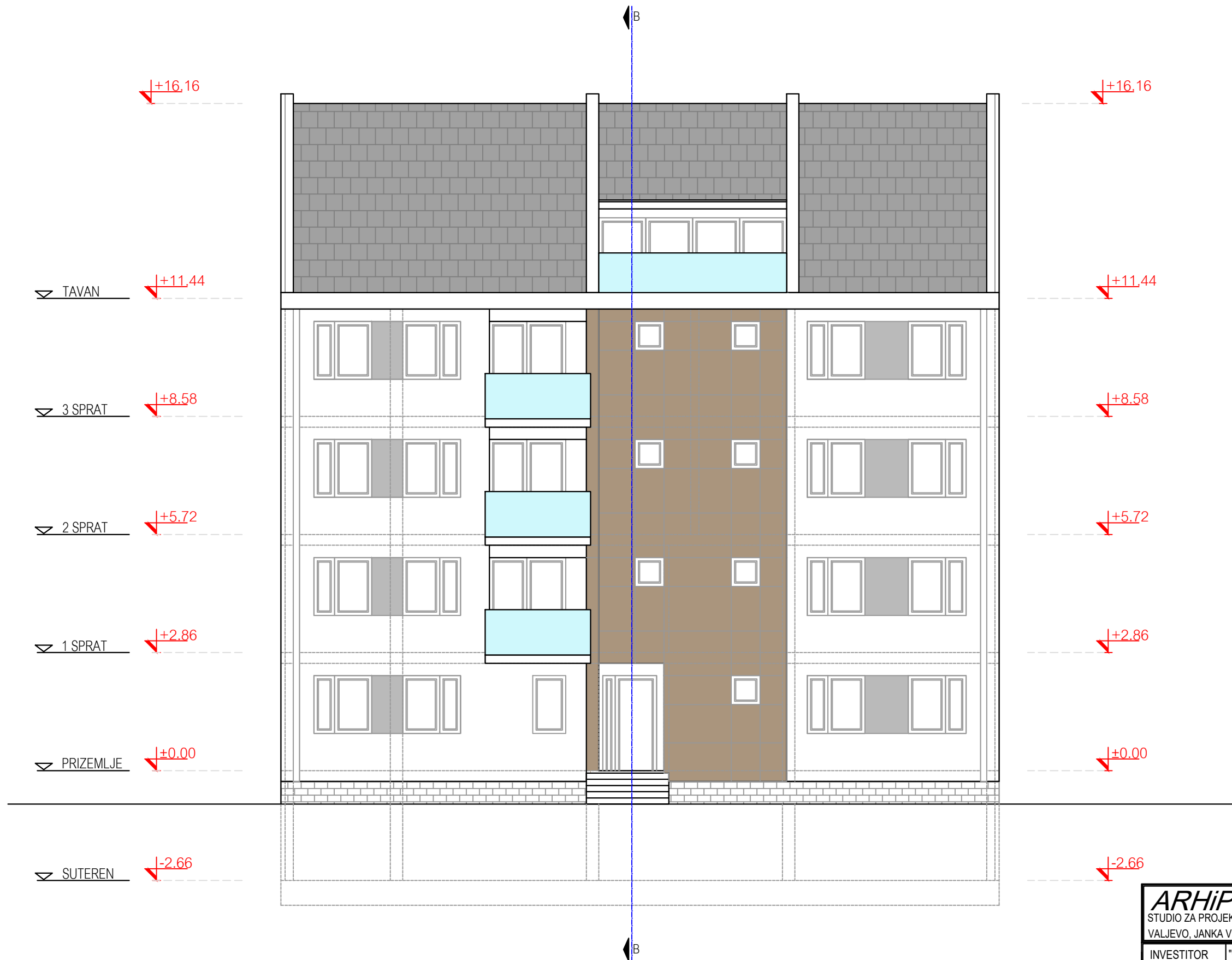




|   |  |                |
|---|--|----------------|
| <b>ARHiPOINT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9 |  | <b>1</b>       |
| INVESTITOR  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                      |                |
| OBJEKAT   | Stambena zgrada sa vise od tri stana<br>na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |                |
| SADRŽAJ   | Jugozapadna fasada   |                |
| ODGOVORNI<br>PROJEKTANT   | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300124112                              |                |
| POTPIS:   | <i>Aleksandar Petrović</i>   |                |
| Idejno resenje  | RAZMERA: 1:100<br>DATUM: mart 2022.                                    | CRTEŽ BROJ: 12 |



|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>ARHiPOINT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE |  | 1  |
| VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9            |  |  |
| INVESTITOR                                  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                      | PEČAT<br>ARHITEKTONSKA KOMORA SRBIJE<br>Александар<br>Д. Петровић<br>Дипл. инж. арх.<br>3/0 L241 12<br>СЛОБОДНИ ПРОЈЕКТАЦИ |
| OBJEKAT                                     | Stambena zgrada sa vise od tri stana<br>na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |  |
| SADRŽAJ                                     | Severoistočna fasada   | POTPIS: <i>Aleksandar Petrović</i>   |
| ODGOVORNI<br>PROJEKTANT                     | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300 I241 12                            |  |
| Idejno resenje                              |  | RAZMERA: 1:100   |
|   |  | DATUM: mart 2022.  |
|   |  | CRTEŽ BROJ: 13   |



|   |  |                  |
|---|--|------------------|
| <b>ARHiPOINT</b><br>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE<br>VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9 |  | <b>1</b>         |
| INVESTITOR  | "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo                      |                  |
| OBJEKAT   | Stambena zgrada sa vise od tri stana<br>na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo |                  |
| SADRŽAJ   | Severozapadna fasada   |                  |
| ODGOVORNI<br>PROJEKTANT   | Aleksandar Petrović<br>lic. br. 300 L241 12                            |                  |
| POTPIS:   | <i>Aleksandar Petrović</i>   |                  |
| Idejno resenje  | RAZMERA: 1:100   | DATE: mart 2022. |
|   |  | CRTEZ BROJ: 14   |



**ARHiPOINT**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE  
VALJEVO, JANKA VESELINOVIĆA br.9

1

INVESTITOR "GRID BUILD d.o.o Valjevo, SZR "ALISTELA" Valjevo

OBJEKAT Stambena zgrada sa vise od tri stana na kat.par.br.5661 K.O.Valjevo

PEČAT

SADRŽAJ Severozapadna fasada

ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandar Petrović lic. br. 300124112



POTPIS: *Aleksandar Petrović*

Idejno resenje

RAZMERA: 1:100

DATUM: mart 2022.

CRTEŽ BROJ: 15















