

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

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње **стамбеног објекта за повремени боравак**  
на КП 429/3,429/4,429/10 и 1051 КО Дивчибаре



УП 1/2024  
Ваљево, мај 2024. године

ИНВЕСТИТОР пројекта је Радован Којић

Ул. Јакова Ненадовића 116 б, Ваљево

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

Ваљево, Карађорђева 120Г

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

**Анђелка Мандић-Милутиновић** дипл.инг.арх  
бр. личне лиценце 300 1690 03







## САДРЖАЈ

### ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Лиценце одговорних пројектаната

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

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### 1 УВОД

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

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

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

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

#### 2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења..... 16. - 18. стр.

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

#### 3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина.... 20.-21. стр.

3.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру..... 21. - 23. стр.

#### 4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Мере и услови заштите животне средине, природних и културних добара.. 23. - 24. стр.

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

4.3. Мере енергетске ефикасности..... 24. стр.

4.4. Инжењерско-геолошки услови..... 24. стр.

#### 5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ..... 25. стр.

### Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Положај локације у ширем и ближем окружењу

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

3. Плански основ

4. Предлог препарцелације .....1:250

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

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

6. Инфраструктурни план .....1:250

### Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- Катастарско-топографски план;
- Дендролошки план;
- Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево;
- Услови ЈКП “Водовод Ваљево”;
- Услови Телеком Србија;
- Услови ЈКП „Видрак“ Ваљево;
- Услови ЈВП „Србијаводе“;
- Прорачун количине отпадних вода.

### ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





Регистар привредних субјеката

5000198445480

БП 30888/2022

Датум, 22.03.2022. године

Београд

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

Име и презиме: Mirjana Medulović-Marinković  
доноси

### РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Mirjana Medulović-Marinković  
ЈМБГ: 2511977776017

Пословно име предузетника:

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

Скраћено пословно име предузетника:

MIRJANA MEDULOVIĆ-MARINKOVIĆ PR MIRMEDMAR

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

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112940487

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

Предузетник се региструје на: неодређено време

**Издвојено место:**

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

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

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

**Образложење**

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

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

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

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов



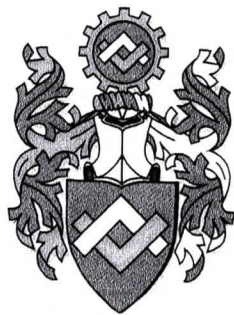
## ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Мирјана Љ. Медуловић-Маринковић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 11577071258

одговорни урбаниста  
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1426 14

У Београду,  
30. јануара 2014. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.



## Изјава одговорног урбанисте

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

**Мирјана Медуловић-Маринковић**

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

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

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


## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



## **1. УВОД**

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

Инвеститор пројекта, Радован Којић Ул. Јакова Ненадовића 116 б, Ваљево, има намеру да изгради стамбени објекат за повремени боравак на кат. парцелама 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре.

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

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

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

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

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

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

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

Чл. 77. Правилника прописана је садржина урбанистичког пројекта.

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

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

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

Урбанистичким пројектом су обухваћене кат.парцеле бр. 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 32,32 ара.

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

#### **ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ**

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

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

Остварење тог циља постићи ће се:

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

- снажном афирмацијом традиционалног концепта викенд туризма, великом и разноврсном понудом у свим годишњим добима;
- знатно бољом валоризацијом географско-саобраћајног положаја;
- маркетиншком презентацијом туристичке понуде;

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

Стратешки циљеви су:

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

Посебни циљеви плана су:

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

#### **Намена земљишта:**

На основу Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре („Службени гл. града Ваљева“, број 2/2015) и Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре“ („Службени гл. града Ваљева“, број 4/2019) и Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре – трећа измена („Службени гл. града Ваљева“, број 10/2022) предметне парцеле се налази у зони Виле, апартмани и пансиони, објеката који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз

могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл.), стамбено-пословних објеката, као и објеката за повремено становање и одмор (куће за одмор – викендице). У овој намени се налазе и постојећи објекти сталног становања, а могућа је изградња и нових стамбених објеката за потребе становника који имају пребивалиште на подручју овог плана. Апартаманске јединице могу бити стамбене јединице уз примену важећих правилника о становању.

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

### **Минимална површина грађевинске парцеле**

- за намену *Виле, апартмани и пансиони* је .....8 а.

Предметна грађевинска парцела има површину од 32,32 ара.

### **Индекс заузетости**

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

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

Индекс заузетости парцеле је у дозвољеним оквирима – 15%.

### **Највиша дозвољена спратност објеката**

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

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

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

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

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

Објекат је спратности Пр + 4 нивоа Пк.

### **Висина објекта**

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

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

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

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

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

Висина венца предметног објекта је +4.69 m у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат, а кота приземља је у коти терена на уласку у објекат ( $\pm 0.00/969.05$  m) .

Висина слемена је 19.00m од нулте коте објекта.

### **Обликовање**

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

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

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

Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани. Једноводни кровови су дозвољени искључиво код објеката А категорије. Максимални нагиб кровних равни је 60 степени. За изградњу објекта са двоводним кровом нагиб кровних равни мора бити према дужим странама основног габарита објекта. Код већих објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама.

Испади изван објекта у виду еркера, тераса, могу прелазити грађевинску линију према јавној површини највише 1,4m, а не могу кад се грађевинска и



регулациона линија поклапају. Нису дозвољени испади ван зоне грађења према суседу.

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

Висина назитка Пк1 је 1,8 m, кров је двоводни са нагибом већих кровних равни према дужим странама основног габарита објекта. Главно слеме је паралелно са приступном улицом и приближно са изохипсама. Кров је нагиба 60°. Баце се пружају у основној фасадној равни кроз Пк1 и Пк2 са нагибом крова од 10 °, а фасадни зид баце кроз Пк3 и Пк4 је у пресеку међуспратне конструкције изнад Пк2 и кровне равни, са нагибом крова од 10 °.

### **Материјализација**

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

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

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

Завршна обрада фасаде је у претежно белој фасадној боји са наглашеним вертикалама у камену и одговарајућем материјалу у дрво-декору. Кровни покривач је цреп у тамно сивој, антрацит боји.

### **Правила регулације и положај објекта на парцели:**

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

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

Регулациона линија колско-пешачке улице КП 33 се поклапа са границом предметних кат. парцела, односно са границом новоформиране грађевинске парцеле.

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

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

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

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

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

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

Грађевинска линија у односу на РЛ - улицу КП33 је на растојању мин. 3m, а у односу на границе парцеле је на мин. 5 m, односно половина висине највише фасаде окренуте према суседу за објекат Б категорије.

Растојање објекта од РЛ улице КП33 је 5,65 – 8,81 m.

Од претежно јужне међе најмање растојање објекта је 12,70 m, а од претежно западне међе најмање растојање објекта је 12,00 m, што је далеко више од половине висине објекта – највише тачке слемена Н 18,93 m и највише тачке основне фасадене равни Н 9,51 m на страни са бацама.

Растојање новог објекта од постејећег је 22,93 m што је више од висине новог објекта, односно 1:1,21.

Нови објекат је својом североисточном предњом страном постављен приближно паралелно са границом парцеле и приступном улицом.

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

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

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

Биојама, подземни резервоар за воду Р и сепаратор уља и масти су смештени у средишњем делу парцеле, далеко од задатих грађевинских линија.

### **Изградња других објеката на истој грађевинској парцели**

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

Минимално растојање између два објекта је 5 m.

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

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

На парцели постоји изграђен стамбени објекат апартанског типа који је удаљен од новопројектованог 22.93m и за који је издата употребна дозвола.

У овом пројекту су сви релевантни урбанистички параметри дати у односу на постојећи и у односу на новопроектовани објекат.

## **Партерно уређење**

### **Пешачке стазе**

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m<sup>2</sup>) више од 30%. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал.

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

Пешачке стазе су планиране од бехатон плоча.

### **Степенице**

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

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

У партеру нису планиране спољне степенице, а сам улаз у објекат се савладава преко благе рампе.

### **Предложени материјали су:**

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

### **Рампе**

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

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

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

На главном улазу у објект планирана је рампа нагиба 1-2%.

### **Озелењавање**

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

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

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

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

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

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

Пре изградње је планирано уклањање 4 стабла – 3 због санитарно-хигијенских разлога и 1 због новопројектованог решења, као и премештање 3 стабла, а након изградње објекта планирана је садња 5 високих стабала и 25 ниских стабала у уређеном делу парцеле.

За потребе очувања постојећег зеленила -дрвећа и ливаде и додатног озелењавања урађен је Елаборат – Процена постојећег стања зеленила са

дендролошким планом, који је саставни део овог пројекта и чије решење је имплементирано у остале прилоге пројекта.

### **Ограђивање**

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

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

### **Приступ парцели и паркирање**

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

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

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

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

Табела 15. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места

| број | врста објекта      | треба предвидети паркинг места и то:            |
|------|--------------------|---|
| 1    | виле и апартмани   | 60% од укупног броја станова                    |
| 2    | туристички смештај | 1 пм на 2-10 кревета у зависности од категорије |

|   |                      |   |
|---|----------------------|---|
| 3 | пословање            | 1 пм на 50 m <sup>2</sup> нето површине |
| 4 | угоститељство        | 1 пм на 20 m <sup>2</sup> нето површине |
| 5 | трговина             | 1 пм на 50 m <sup>2</sup> нето површине |
| 6 | мањи локали и киосци | 1 пм на 1 локал или киоск               |
| 7 | дворане за састанке  | 1 пм 10-20 седишта                      |

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

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

Колски и пешачки приступ парцели планиран је са планиране јавне колско-пешачке улице КПЗЗ – Ул. Бреза која је изграђена и користи се као јавна улица. Ова улица је у потпуности функционална у смислу саобраћања комуналних возила, јер су све парцеле које јој директно гравитирају изграђене како викенд објектима, тако и апартманским објектима Б категорије. Контејнери за новопланирани објект су смештени уз регулациону линију, као и на почетку интерне колско-пешачке улице ширине 5,4 m.

Паркирање је предвиђено на парцели у складу са наведеном табелом.

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

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

У складу са потребама инвеститора урађен је урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске анализе и разраде катастарских парцела бр. 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 32,32 ара. Препарцелацијом, спајањем ових парцела формира се грађевинска парцела површине 32,32 ара у циљу изградње стамбеног објекта за повремени боравак.

#### **Намена земљишта**

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

**Намена планираног објекта** је стамбена – 100%, са 21 стамбеном јединицом за повремено боравак до 2000 m<sup>2</sup>, или П+4+Пк, класификационе ознаке 112221, категорије Б, што је у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015) и у складу са планским документом: **“Виле, апартмани и пансиони**, објекта који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића, спа и сл.), стамбено-пословних објеката, као и објекта за повремено становање и одмор (куће за одмор – викендице). У овој намени се налазе и постојећи објекти сталног становања, а могућа је изградња и нових стамбених објеката за потребе становника који имају пребивалиште на подручју овог плана.” Апартманске јединице могу бити стамбене јединице уз примену важећих правилника о становању.

Повремено становање на Дивчибарама у оквиру стамбених заједница средње величине, углавном преко викенда и продуженог викенда, све више је интересно Београђанима и Новосађанима који брзо могу да стигну до овог планинског центра и ваздушне бање.

**Регулационе линије** планираних улица утврђене су Планом регулације и нивелације и саобраћајним решењем. Регулациона линија колско-пешачке улице КП 33 се поклапа са границом парцеле.

Положај и опис постојеће регулационе линијаи новоформиране грађевинске парцеле приказани су на граф.прилогу бр. 4. Предлог препарцелације.

**Грађевинске линије** које су дефинисане планом као минимална растојања објекта формирају зону дозвољене изградње објекта: Грађевинска линија у односу на улицу КП33 је на растојању мин. 3m, а у односу на границе парцеле је на мин. 5 m, односно половина висине највише фасаде окренуте према суседу за објекат Б категорије.

Растојање објекта од РЛ улице КП33 је 5,65 – 8,81 m.

Од претежно јужне међе најмање растојање објекта је 12,70 m, а од претежно западне међе најмање растојање објекта је 12,00 m, што је далеко више од половине висине објекта – највише тачке слемена Н 18,93 m и највише тачке основне фасадене равни Н 9,51 m на страни са бацама.

Растојање новог објекта од постојећег је 22,93 m што је више од висине новог објекта, односно 1:1,21.

Нови објекат је својом североисточном предњом страном постављен приближно паралелно са границом парцеле и приступном улицом.

Објекат је постављен унутар зоне дозвољене изградње, на већим, или једнаким растојањима од претходно наведених минималних растојања, што је приказано на граф.прилогу бр. 5. Регулационо-нивелациони план.



**Спратност објекта** - Су + Пр + 4 нивоа Пк, у складу је са ставом плана генералне регулације: „Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа“. Прва етажа је пројектована као приземље, са главним улазом на бочној југозападној страни. У крову нагиба 60° добијена су четири нивоа поткровља. Висина назитка поткровља је 1,80m од коте пода Пк1 до тачке прелома кровне косине.

**Кров** је двоводни са нагибом већих кровних равни према дужим странама основног габарита објекта. Главно слеме је скоро паралелно са приступном улицом и са изохипсама.

Овакво решење је у складу са цитираним ставом плана на стр. 7 УП-а – **Обликовање** „Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани.“ и „За изградњу објекта са двоводним кровом нагиб кровних равни мора бити према дужим странама основног габарита објекта. Код већих објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама.“ Кров је нагиба 60°. Баце се пружају у основној фасадној равни кроз Пк1 и Пк2 са нагибом крова од 10 °, а фасадни зид баце кроз Пк3 и Пк4 је у пресеку међуспратне конструкције изнад Пк2 и кровне равни, са нагибом крова од 10 °.

**Висина венца** предметног објекта је +4.69 m у односу на коту уређеног терена уз објекат, а кота приземља је (±0.00/969.05 m).

Висина слемеа је 19m од нулте коте објекта.

**Кота приземља** објекта (±0.00/969.05 m) је за 0,52 m виша у односу на природну коту терена на улазу у објекат, што је мање од максимално дозвољене висине 1.20 m.

**Обликовање** објекта полази од позиционирања правоугаоне основе оквирног габарита 16,65 x 16,88 m у предњем средишњем делу парцеле, предњом страном скоро паралелно са северозападном границом парцеле и јавном улицом.

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

## 2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина

Површина кат. парцела је: 429/3 - 7.80а, 429/4 – 7.81а, 429/10 – 0.93а и 1051 - 15.78а, све КО Дивчибаре. Спајањем ових парцела формира се грађевинска парцела површине 0.32.32 ха, на начин приказан у прилогу 4. Предлог препарцелације.

Постојећи објекти – На предметној парцели 1051 КО Дивчибаре постоји изграђен објект апартманског типа категорије Б, за који је издата употребна дозвола.

Габарит објекта је оквирно 16,65 x 16,88 m.

Заузетост парцеле је 14,96% што је у оквиру максимално дозвољене вредности.

Површина под објектом :

- постојећи је 236,50 m<sup>2</sup> - 7,31%;

- нови је 247,30 m<sup>2</sup> - 7,65%;

- укупно је 483,8 m<sup>2</sup> - 14,96%.

Укупна BRGP - бруто развијена грађевинска површина објекта 1024,6 m<sup>2</sup>.

Укупна BGP - бруто грађевинска површина објекта је 1024,6 m<sup>2</sup>.

Укупна NP - нето корисна површина објекта 848 m<sup>2</sup>.

Спратност објекта је Пр+4Пк. Терен парцеле је у паду. Главни улаз у објект је у нивоу приземља на коти ( $\pm 0.00/969.05$  m) која је 0,52 m виша у односу на ниво терена на улазу у објект.

Функција – Приземљу објекта и вишим нивоима се приступа преко главног улаза, који се налази на бочној југоисточној фасади са колско - пешачке површине из улице КПЗЗ.

**Број стамбених јединица у објекту:**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| У нивоу Пр.....          | 5  |
| У нивоу Пк1.....         | 5  |
| У нивоу Пк2.....         | 5  |
| У нивоу Пк3.....         | 3  |
| У нивоу Пк4.....         | 3  |
| Укупан број станова..... | 21 |

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

Спољни зидови су од клима блока 20cm са термоизолационим слојем од 10cm. Унутрашњи зидови су од блокова 20cm и 12cm, као и бетонска платна где пројектом конструкције буде предвиђено.

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

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

Приступ - Колски и пешачки приступ парцели планиран је са планиране јавне колско-пешачке улице КПЗЗ – Ул. Бреза која је изграђена и користи се као јавна улица. Ова улица је у потпуности функционална у смислу саобраћања комуналних возила, јер су све парцеле које јој директно гравитирају изграђене како викенд објектима, тако и апартманским објектима Б категорије. Контејнери за новопланирани објекат су смештени уз регулациону линију, као и на почетку интерне колско-пешачке улице ширине 5,4 m. Приступ главном улазу у објекат је са улице КПЗЗ преко благе рампе нагиба 1-2%.

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

Паркирање је омогућено из интерне колско-пешачке улице ширине 5,40 – 5,51 m, која се на местима се сужава на једну коловозну траку због очувања постојећих стабала. Управно се приступа паркингу са 23ПМ дим. 2,50 x 5,0 m, од чега је једно место за лица са посебним потребана са међупростором од 1,2 m, а подужно се приступа 1 ПМ дим. 2,50 x 5,50 m.

Под новопроектованим колско-пешачким површинама је 307,25 m<sup>2</sup>, што са колско-пешачким површинама за постојећи објекат - 468,41 m<sup>2</sup>, износи - 23,7% укупне површине грађевинске парцеле.

На парцели су укупно остварена 24ПМ за нови објекат и 22ПМ за постојећи објекат.

Према условима плана потребно је обезбедити: 60% паркинг места од укупног броја станова, тј.  $21 \times 0.60 = 12,6$  ПМ. Пројектом су предвиђена 24ПМ за станове.

Површина под новопроектованим паркингом је 307,25 m<sup>2</sup>, што са паркингом за постојећи објекат – 281,0 m<sup>2</sup> износи 18,2% укупне површине грађевинске парцеле. Паркинзи су поплочани делимично озелењеним растер плочама.

Зелене површине у виду траве испуњавају средишњи, у сегментима и бочни део парцеле.

За потребе очувања постојећег зеленила -дрвећа и ливаде и додатног озелењавања урађен је Елаборат – Процена постојећег стања зеленила са дендролошким планом, који је саставни део овог пројекта и чије решење је имплементирано у поједине делове пројекта.

На основу Елабората, пре изградње је планирано уклањање 4 стабла – 3 због санитарно-хигијенских разлога и 1 због новопроектваног решења, као и премештање 3 стабла, а након изградње објекта планирана је садња 5 високих стабала и 25 ниских стабала у уређеном делу парцеле.

Површина под зеленилом и дрвећем је 1154,6 m<sup>2</sup> 35,7% укупне површине грађевинске парцеле.

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

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

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

#### Прикључак на електроенергетску мрежу

Према условима Електропривреде Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево, бр. 2541200-Д.09.04-64161-24/2 од 21.03.2024. године постоје расположиви капацитети за прикључење новог објекта на постојећу МБТС 10/0,4kV коју је инвеститор изградио заједно са претходним објектом на предметној грађевинској парцели. Од наведене МБТС потребно обезбедити коридор за изградњу 3x PP00-A 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине за прикључење објекта на ту ТС, до 3 КПК на објекту.

На графичком прилогу 6. приказана је оријентациона траса и положај ЕЕ објекта. Наведени услови ЕД Ваљево су у складу са планираним начином загревања објекта на електричну енергију.

### Прикључак на водоводну и канализациону мрежу

На основу услова ЈКП „Водовод Ваљево“ бр.01-1087/1 од 19.02.2024. год. утврђено је да постојећа јавна водоводна мрежа ПЕ110 пролази улицом уз предметну парцелу.

Положај трасе за прикључење предметног објекта на планирану јавну водоводну мрежу приказан је на графичком прилогу бр.6 Инфраструктурни план, као и резервоар за хидрантску мрежу и обезбеђење притиска у мрежи са хидроцилом.

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

Постојећа јавна канализациона мрежа је изграђена даље од локације, а планирана је у улици КП33 као секундарна, због чега је предвиђено прикључење на планирану, уколико буде изграђена до завршетка објекта. Уколико до завршетка објекта, а реалан рок је 2 године, не буде изграђена планирана јавна канализациона мрежа у близини ове локације, приступиће се изградњи постројења са пречишћавањем отпадних вода на начин и у процедури прописаној Законом о планирању и изградњи и у посебном Закону о водама, као и у планској документацији. Положај постојеће и планиране фекалне канализационе мреже и планираних прикључака приказан је на графичком прилогу бр.6 Инфраструктурни план са широм ситуацијом.

### **Индивидуални биопречистач - фекална канализација**

Предвиђено је да се фекалне воде гравитационо евакуишу из објекта цевима до спољашњег зида на СЗ страни зграде, а потом даље, низводно ван објекта, преко ревизионог шахта Rš1 до индивидуалног биопречистача, који ће се налазити у средишњем делу ГП. Пречишћена, отпадна вода се затим улива у водонепропусни резервоар  $V=40\text{м}^3$ .

Датим решењем је изабран биопречистач произвођача „AQUALINES“; из Косјерића, модел AS VARIO comp 20K који је усаглашен са европским нормама: (EN12566 -3/A2) и чија се прерађена, отпадна вода, по овом стандарду може користити као сервисна вода (заливање, испирање итд....) или се испуштати у водотокове како површинске, тако и подземне.

Међутим, према прописима домаћих Водопривредних предузећа, условима ЈВП „Србијаводе“ Београд бр. 2488/1 од 29.04.2024. год. , на основу захтева који је садржао предлог решења третмана и коришћења отпадних вода, вода на излазу из биолошког пречистача може се користити за напајање водокотлића у објекту, као неопходна резерва воде за противпожарну заштиту објекта и за прање стаза и приступних саобраћајница, паркинга и сл. , а није дозвољено заливање површина око објекта. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и

паркинга, као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент (водонепропусну ретензију), морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата.

На графичком прилогу 6. Инфраструктурни план дата су решења у складу са наведеним условима, а у документацији пројекта се налази прорачун очекиване количине отпадних вода са спецификацијом одговарајућег постројења.

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

Прикључак на телекомуникациону мрежу извршиће се према добијеним условима „Телеком Србија“ ад бр. 691115/2-2024 од 13.02.2024. год. На графичком прилогу бр.6 приказан је оријентационо планиран ТК прикључак према планираној мрежи у јавној површини.

#### Прикупљање отпада

На доступном месту у приступачном делу парцеле, уз приступни пут, резервисан је простор за 2 контејнера запремине 1,1 m<sup>3</sup> према условима ЈКП “Видрак” Ваљево бр. 01-564/1-24 од 12.02.2024. год.

## **4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**

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

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

- планирана изградња јесте, а у фази пројектовања ПГД-а биће и детаљно дефинисана у складу са инжењерско-геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање на основу детаљних истраживања терена;
- планирање намене простора је извршено тако да се потенцијални утицај на природне елементе сведе на најмању могућу меру;
- мере заштите од претеране инсолације и посебне техничке мере заштите од буке, дефиниране су, а у фази пројектовања ПГД-а биће и детаљно дефинисане за објекат у зависности од положаја у просотру

плана и на парцели, а при том се нарочито водило рачуна о правилној оријентацији површина за становање и смештај туриста;

- планирано озелењавање је у овој фази спроведено у складу са свим мерама заштите и смањења негативних ефеката загађења у смислу стварања тампон зона зеленила дуж ободних саобраћајница, заштитних зона уз површине за игру деце и миран одмор;
- планирање косих кровних равни на објекту и коришћење поткровља, смањује негативне ефекте климатских услова, и захтева адекватну термоизолацију, проветреност кровне конструкције у случајевима кад се поткровље користи и израду вертикалних прозорских отвора у стамбеним и боравишним просторијама;
- евакуацију отпада ће се вршити у складу са прописима и стандардима, уз усклађивање локација контејнера и прилазних путева са условима надлежног комуналног предузећа.
- обавезно је опремање и прикључивање планираних зона и објеката на све системе инфраструктуре, према условима комуналних предузећа, у циљу смањења могућих загађивача простора; и
- решењима пројекта дефинисани су услови и мере за омогућавање неометаног кретања деце, старих и инвалидних лица и др.

#### **4.2. Мере заштите од пожара**

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

У овој фази пројектовања предвиђен је хидрантски резервоар запремине  $V = 72 \text{ m}^3$  који ће се пунити преко хидрантског водомера промера DN50. Из овог резервоара ће се само снабдевати унутрашња хидрантска мрежа, док ће спољашња хидрантска мрежа бити остварена преко једног спољашњег надземног хидранта DN80 на јавној водоводној мрежи на удаљености мањој од 80м од објекта.

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

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

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

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

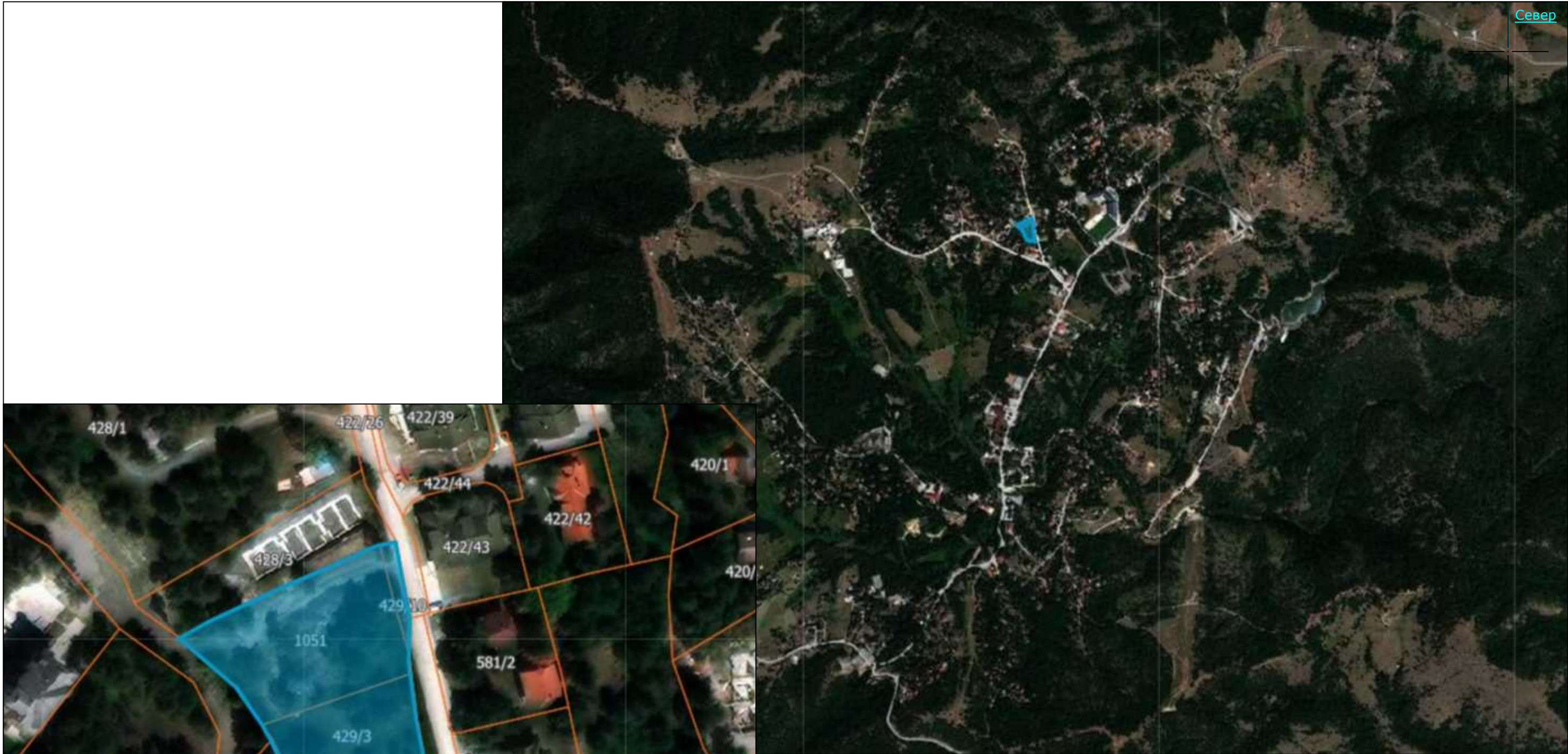
## **5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ**

- 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. парцеле број 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре урађен је у 1 примерку у аналогном (штампаном) облику и 1 примерку у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.




## ГРАФИЧКИ ДЕО





ЛЕГЕНДА

 предметна локација  
- ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

|   |  |              |
|---|--|--------------|
| Мирјана Медуловић-Маринковић ПР<br>СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i><br>Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com |  |              |
| Пројекат  | Урбанистички пројекат<br><b>1- ШИРЕ И БЛИЖЕ ОКРУЖЕЊЕ</b> |              |
| Објекат   | Изградња стамбеног објекта<br>за повremени боравак       |              |
| Инвеститор  | Радован Којић,<br>Ул. Јакова Ненадовића 116 б, Ваљево    |              |
| Одг. урбаниста  | Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.                      |              |
| Лиценца број  | 200 1426 14  |              |
| Локација  | КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051<br>КО Дивчибаре           |              |
| Садржај   | Сателитски снимак  |              |
| број пројекта   | размера  | датум        |
| УП 1/2024   | 1:/  | мај 2024. г. |
|   |  | лист број 1. |

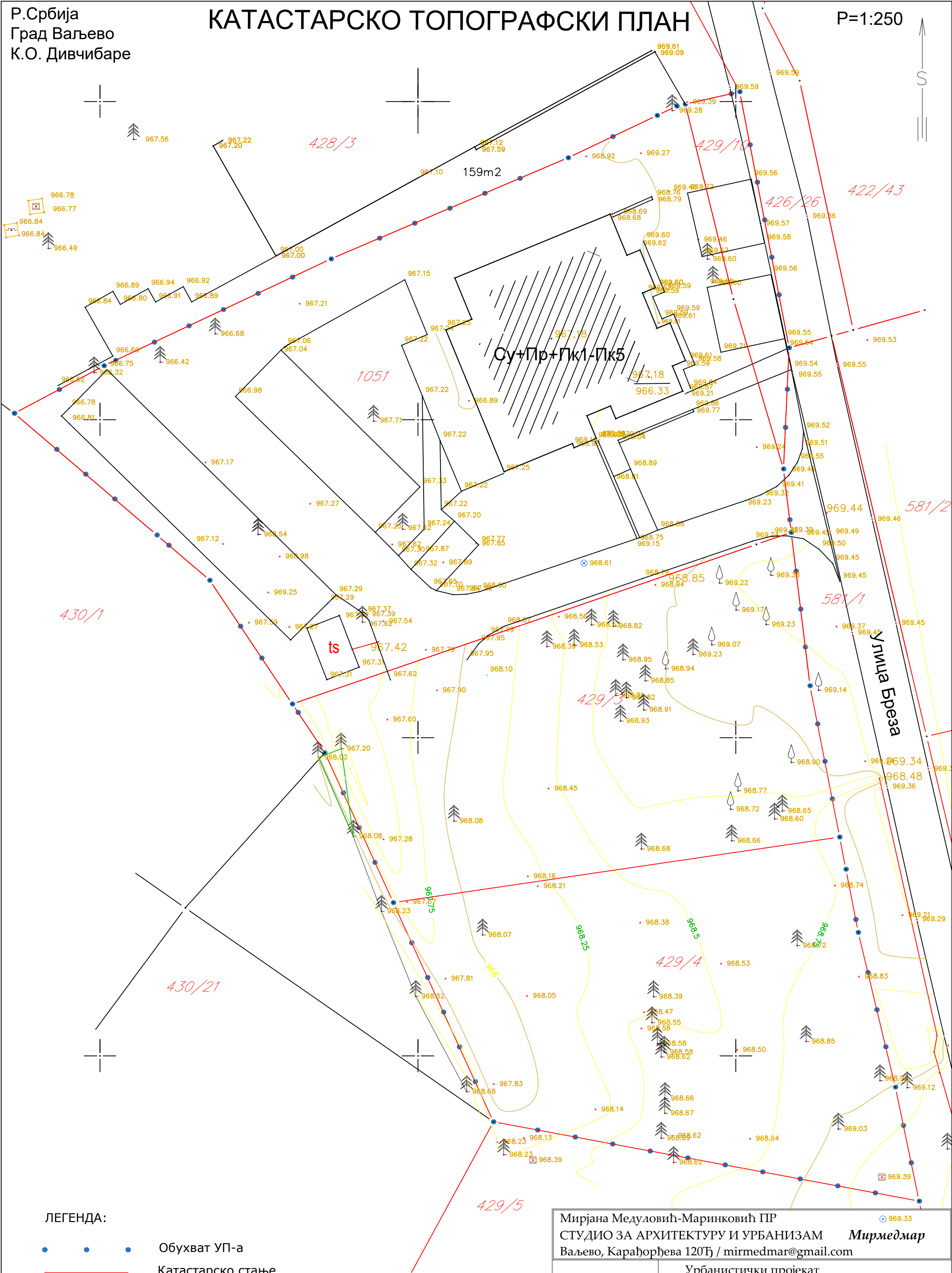




Р.Србија  
Град Ваљево  
К.О. Дивчибаре

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

P=1:250



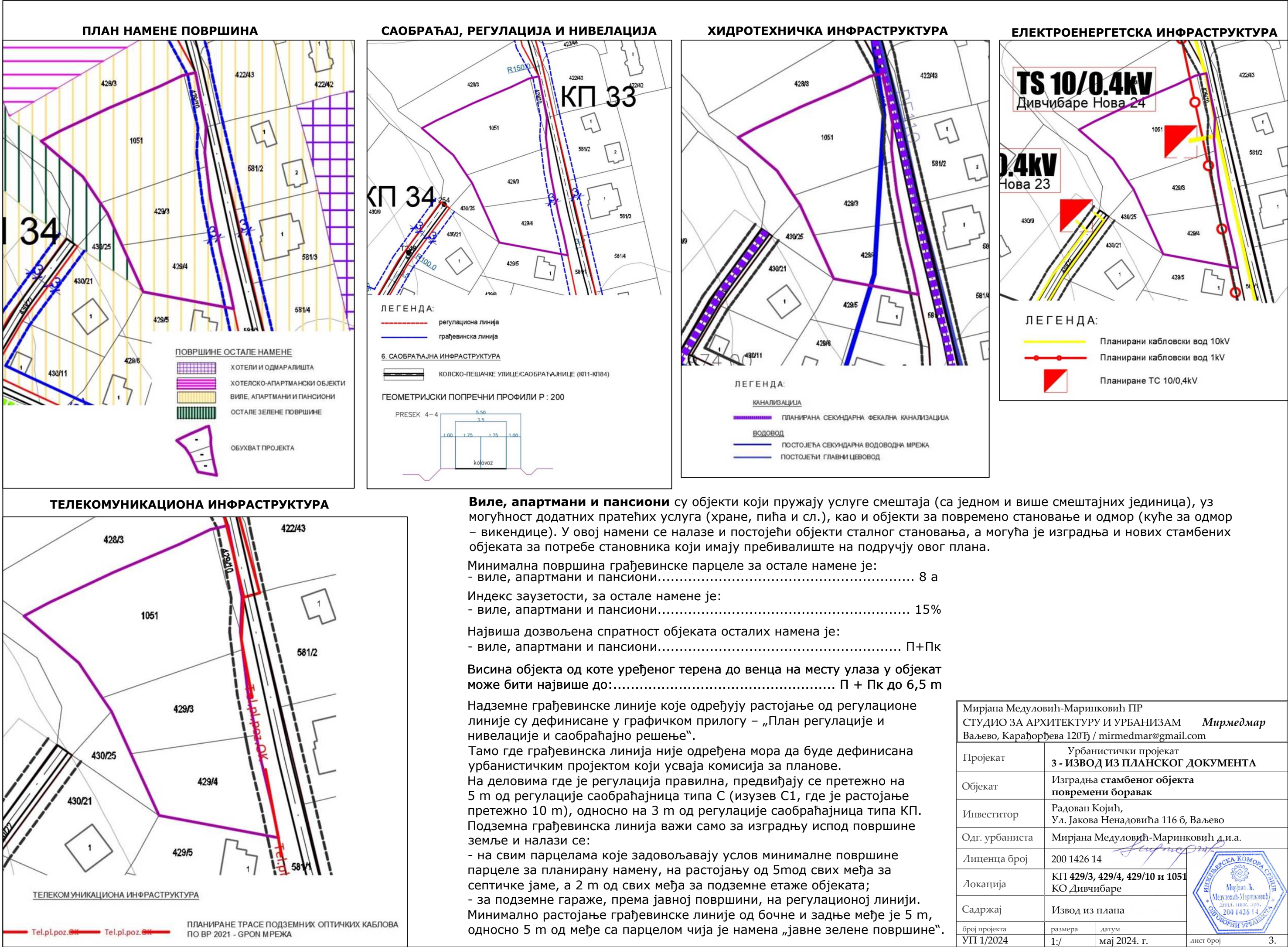
ЛЕГЕНДА:

- Обухват УП-а
- Катастарско стање
- Фактичко стање

|   |   |              |
|---|---|--------------|
| Мирјана Медуловић-Маринковић ПР<br>СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i><br>Ваљево, Карађорђева 120Ћ / mirmedmar@gmail.com |   |              |
| Пројекат  | Урбанистички пројекат<br>2 - ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА         |              |
| Објекат   | Изградња стамбеног објекта<br>за повремени боравак    |              |
| Инвеститор  | Радован Којић,<br>Ул. Јакова Ненадовића 116 б, Ваљево |              |
| Одг. урбаниста  | Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.                   |              |
| Лиценца број  | 200 1426 14   |              |
| Локација  | КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051<br>КО Дивчибаре        |              |
| Садржај   | КТП<br>са постојећим стањем                           |              |
| број пројекта   | размера   | датум        |
| УП 1/2024   | 1:250   | мај 2024. г. |
|   |   | лист број 2. |







ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЛЕГЕНДА:

- КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА СЕКУНДАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА СЕКУНДАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ ГЛАВНИ ЦЕВОВОД

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЛЕГЕНДА:

- Планирани кабловски вод 10kV
- Планирани кабловски вод 1kV
- Планиране ТС 10/0,4kV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Tel.pl.poz.СК
- Tel.pl.poz.СН

ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ ПОДЗЕМНИХ ОПТИЧКИХ КАБЛОВА ПО ВР 2021 - GRON МРЕЖА

**Виле, апартмани и пансиони** су објекти који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл.), као и објекти за повремено становање и одмор (куће за одмор – викендице). У овој намени се налазе и постојећи објекти сталног становања, а могућа је изградња и нових стамбених објеката за потребе становника који имају пребивалиште на подручју овог плана.

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:

- виле, апартмани и пансиони..... 8 а

Индекс заузетости, за остале намене је:

- виле, апартмани и пансиони..... 15%

Највиша дозвољена спратност објеката осталих намена је:

- виле, апартмани и пансиони..... П+Пк

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

Надземне грађевинске линије које одређују растојање од регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу – „План регулације и нивелације и саобраћајно решење“.

Тамо где грађевинска линија није одређена мора да буде дефинисана урбанистичким пројектом који усваја комисија за планове.

На деловима где је регулација правилна, предвиђају се претежно на 5 m од регулације саобраћајница типа С (изузев С1, где је растојање претежно 10 m), односно на 3 m од регулације саобраћајница типа КП. Подземна грађевинска линија важи само за изградњу испод површине земље и налази се:

- на свим парцелама које задовољавају услов минималне површине парцеле за планирану намену, на растојању од 5mод свих међа за септичке јаме, а 2 m од свих међа за подземне етажне објеката;
- за подземне гараже, према јавној површини, на регулационој линији.

Минимално растојање грађевинске линије од бочне и задње међе је 5 m, односно 5 m од међе са парцелом чија је намена „јавне зелене површине“.

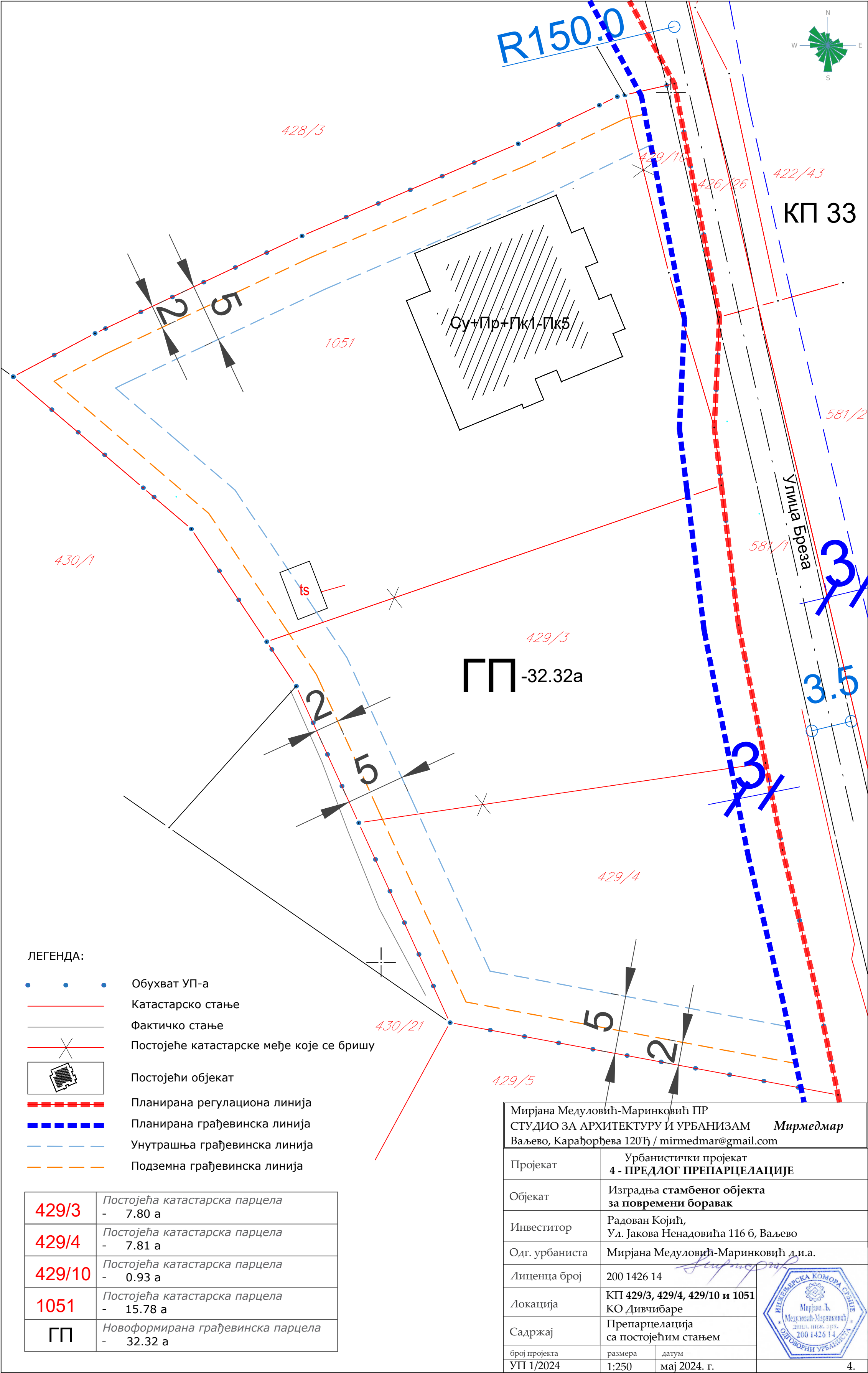
Мирјана Медуловић-Маринковић ПР  
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ  
Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com

Мирмедмар

|                |  |              |              |
|----------------|--|--------------|--------------|
| Пројекат       | Урбанистички пројекат<br>3 - ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА |              |              |
| Објекат        | Изградња стамбеног објекта<br>повремени боравак          |              |              |
| Инвеститор     | Радован Којић,<br>Ул. Јакова Ненадовића 116 б, Ваљево    |              |              |
| Одг. урбаниста | Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.                      |              |              |
| Лиценца број   | 200 1426 14  |              |              |
| Локација       | КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051<br>КО Дивчибаре           |              |              |
| Садржај        | Извод из плана   |              |              |
| број пројекта  | размера  | датум        |              |
| УП 1/2024      | 1:/  | мај 2024. г. | лист број 3. |

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА  
Мирјана Ђ. Медуловић-Маринковић  
ДИПЛОМ. ИНЖ. ГРУП  
200 1426 14  
ОДБОРНИ УРЕДНИК





ЛЕГЕНДА:

- Обухват УП-а
- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Постојеће катастарске међе које се бришу
- Постојећи објекат
- Планирана регулациона линија
- Планирана грађевинска линија
- Унутрашња грађевинска линија
- Подземна грађевинска линија

|        |  |
|--------|--|
| 429/3  | Постојећа катастарска парцела<br>- 7.80 а      |
| 429/4  | Постојећа катастарска парцела<br>- 7.81 а      |
| 429/10 | Постојећа катастарска парцела<br>- 0.93 а      |
| 1051   | Постојећа катастарска парцела<br>- 15.78 а     |
| ГП     | Новоформирана грађевинска парцела<br>- 32.32 а |

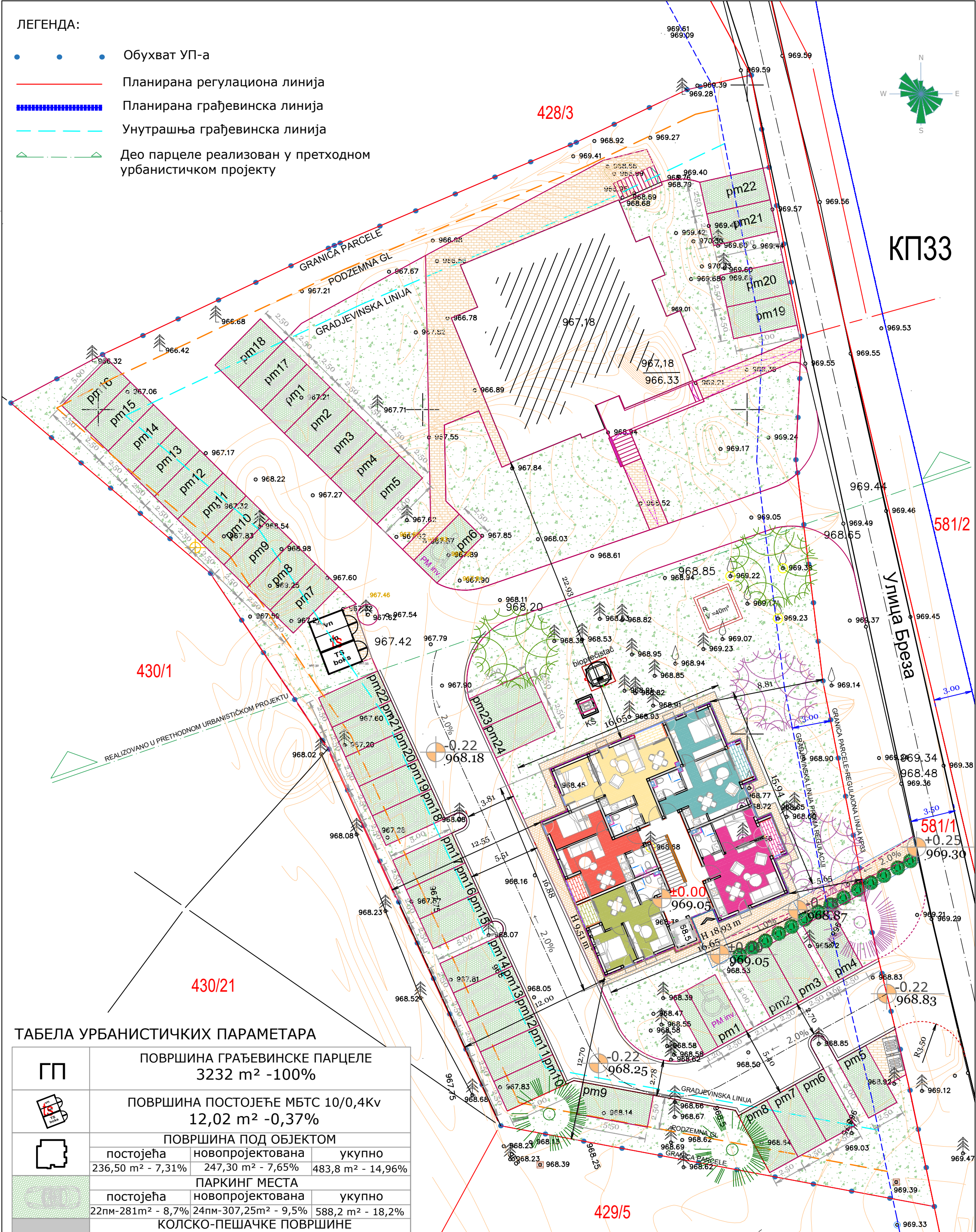
|  |   |              |
|--|---|--------------|
| Мирјана Медуловић-Маринковић ПР<br>СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Мирмедмар<br>Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com |   |              |
| Пројекат   | Урбанистички пројекат<br>4 - ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ   |              |
| Објекат  | Изградња стамбеног објекта<br>за повремени боравак    |              |
| Инвеститор   | Радован Којић,<br>Ул. Јакова Ненадовића 116 б, Ваљево |              |
| Одг. урбаниста   | Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.                   |              |
| Лиценца број   | 200 1426 14   |              |
| Локација   | КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051<br>КО Дивчибаре        |              |
| Садржај  | Препарцелација<br>са постојећим стањем                |              |
| број пројекта  | размера   | датум        |
| УП 1/2024  | 1:250   | мај 2024. г. |





ЛЕГЕНДА:

- Обухват УП-а
- Планирана регулациона линија
- Планирана грађевинска линија
- Унутрашња грађевинска линија
- Део парцеле реализован у претходном урбанистичком пројекту



ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

|     |  |                                  |                               |
|-----|--|----------------------------------|-------------------------------|
| ГП  | ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ<br>3232 m <sup>2</sup> -100%              |                                  |                               |
|     | ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ МБТС 10/0,4kV<br>12,02 m <sup>2</sup> -0,37%        |                                  |                               |
|     | ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ  |                                  |                               |
|     | постојећа  | новопројектована                 | укупно                        |
|     | 236,50 m <sup>2</sup> - 7,31%  | 247,30 m <sup>2</sup> - 7,65%    | 483,8 m <sup>2</sup> - 14,96% |
|     | ПАРКИНГ МЕСТА  |                                  |                               |
|     | постојећа  | новопројектована                 | укупно                        |
|     | 22пм-281m <sup>2</sup> - 8,7%  | 24пм-307,25m <sup>2</sup> - 9,5% | 588,2 m <sup>2</sup> - 18,2%  |
|     | КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ  |                                  |                               |
|     | постојећа  | новопројектована                 | укупно                        |
|     | 468,41m <sup>2</sup> - 14,49%  | 296,28m <sup>2</sup> - 9,16%     | 764,7 m <sup>2</sup> - 23,7%  |
|     | ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ   |                                  |                               |
|     | постојећа  | новопројектована                 | укупно                        |
|     | 136,5 m <sup>2</sup> - 4,22%   | 84,83 m <sup>2</sup> - 2,62%     | 221,33 m <sup>2</sup> - 6,85% |
|     | ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ 2x 1,1m <sup>3</sup><br>7,35m <sup>2</sup> - 0,22% |                                  |                               |
|     | ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ СА ДРВЕЋЕМ   |                                  |                               |
|     | постојећа  | новопројектована                 | укупно                        |
|     | 520,22 m <sup>2</sup> - 16,09%   | 634,4 m <sup>2</sup> - 19,6%     | 1154,6 m <sup>2</sup> - 35,7% |
| 3 - | 4 стабла се укидају  |                                  |                               |
| 1 - | - 3 због санитарно-хигијенских разлога                                 |                                  |                               |
|     | - 1 због новопројектованог решења                                      |                                  |                               |
| 2 - | 3 стабла се премештају   |                                  |                               |
| 1 - | - због новопројектованог решења  |                                  |                               |
|     | стабла која се саде  |                                  |                               |
|     | - 5 високих и 25 ниских стабала  |                                  |                               |

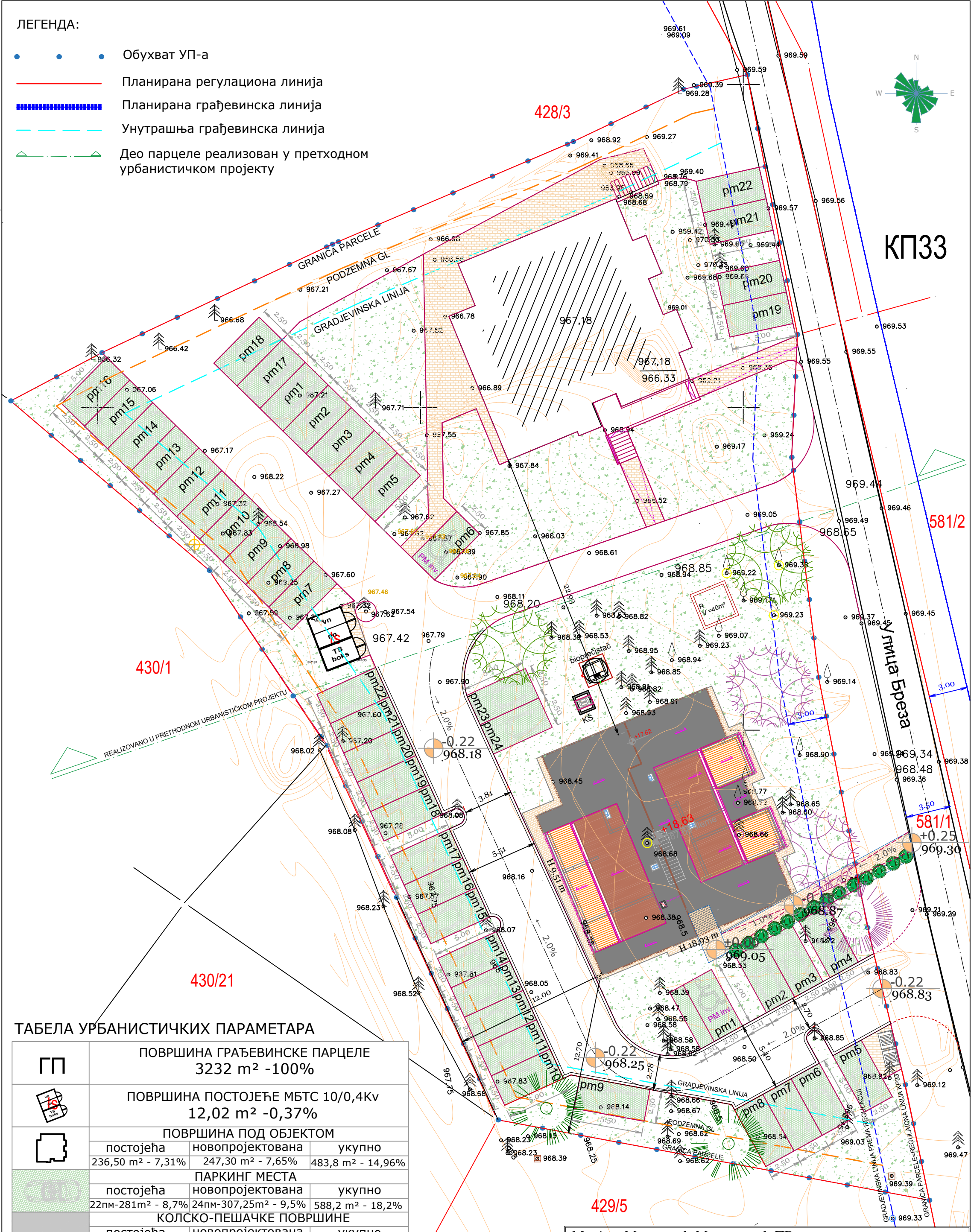
|   |   |              |
|---|---|--------------|
| Мирјана Медуловић-Маринковић ПР<br>СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Мирмедмар<br>Ваљево, Карађорђева 120Тј / mirmedmar@gmail.com |   |              |
| Пројекат  | Урбанистички пројекат<br>5 - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН |              |
| Објекат   | Изградња стамбеног објекта<br>за повремени боравак        |              |
| Инвеститор  | Радован Којић,<br>Ул. Јакова Ненадовића 116 б, Ваљево     |              |
| Одг. урбаниста  | Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.                       |              |
| Лиценца број  | 200 1426 14   |              |
| Локација  | КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051<br>КО Дивчибаре            |              |
| Садржај   | Регулација и нивелација<br>са основом приземља            |              |
| број пројекта   | размера   | датум        |
| УП 1/2024   | 1:250   | мај 2024. г. |
| лист број   |   | 5.1.         |






ЛЕГЕНДА:

- Обухват УП-а
- Планирана регулациона линија
- Планирана грађевинска линија
- Унутрашња грађевинска линија
- Део парцеле реализован у претходном урбанистичком пројекту



ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

|     |  |                                  |                               |
|-----|--|----------------------------------|-------------------------------|
| П   | ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ<br>3232 m <sup>2</sup> -100%              |                                  |                               |
| 15  | ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ МБТС 10/0,4kV<br>12,02 m <sup>2</sup> -0,37%        |                                  |                               |
|     | ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ  |                                  |                               |
|     | постојећа  | новопројектована                 | укупно                        |
|     | 236,50 m <sup>2</sup> - 7,31%  | 247,30 m <sup>2</sup> - 7,65%    | 483,8 m <sup>2</sup> - 14,96% |
|     | ПАРКИНГ МЕСТА  |                                  |                               |
|     | постојећа  | новопројектована                 | укупно                        |
|     | 22пм-281m <sup>2</sup> - 8,7%  | 24пм-307,25m <sup>2</sup> - 9,5% | 588,2 m <sup>2</sup> - 18,2%  |
|     | КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ  |                                  |                               |
|     | постојећа  | новопројектована                 | укупно                        |
|     | 468,41m <sup>2</sup> - 14,49%  | 296,28m <sup>2</sup> - 9,16%     | 764,7 m <sup>2</sup> - 23,7%  |
|     | ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ   |                                  |                               |
|     | постојећа  | новопројектована                 | укупно                        |
|     | 136,5 m <sup>2</sup> - 4,22%   | 84,83 m <sup>2</sup> - 2,62%     | 221,33 m <sup>2</sup> - 6,85% |
|     | ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ 2x 1,1m <sup>3</sup><br>7,35m <sup>2</sup> - 0,22% |                                  |                               |
|     | ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ СА ДРВЕЋЕМ   |                                  |                               |
|     | постојећа  | новопројектована                 | укупно                        |
|     | 520,22 m <sup>2</sup> - 16,09%   | 634,4 m <sup>2</sup> - 19,6%     | 1154,6 m <sup>2</sup> - 35,7% |
| 3 - | 4 стабла се укидају  |                                  |                               |
| 1 - | - 3 због санитарно-хигијенских разлога                                 |                                  |                               |
|     | - 1 због новопројектовног решења                                       |                                  |                               |
| 2 - | 3 стабла се премештају   |                                  |                               |
| 1 - | - због новопројектованог решења  |                                  |                               |
|     | стабла која се саде  |                                  |                               |
|     | - 5 високих и 25 ниских стабала  |                                  |                               |

|   |   |              |   |           |
|---|---|--------------|---|-----------|
| Мирјана Медуловић-Маринковић ПР<br>СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ<br>Ваљево, Карађорђева 120Тј / mirmedmar@gmail.com |   |              |   | Мирмедмар |
| Пројекат  | Урбанистички пројекат<br>5 - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН |              |   |           |
| Објекат   | Изградња стамбеног објекта<br>за повремени боравак        |              |   |           |
| Инвеститор  | Радован Којић,<br>Ул. Јакова Ненадовића 116 б, Ваљево     |              |   |           |
| Одг. урбаниста  | Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.                       |              |   |           |
| Лиценца број  | 200 1426 14   |              |  |           |
| Локација  | КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051<br>КО Дивчибаре            |              |   |           |
| Садржај   | Регулација и нивелација<br>са основом крова               |              |   |           |
| број пројекта   | размера   | датум        |   |           |
| УП 1/2024   | 1:250   | мај 2024. г. | лист број   | 5.2.      |





LEGENDA ViK:

- PE vodovodna mreža u tlu
- VŠ Vodovodski šaht (21 vodomer)
- BIO Bioprečištač Q=3,0m³/dan (10-23 EO)
- KŠ Kompresorski šaht za bioprečištač
- RŠ1 Revizioni šaht fekalnog odvoda iz objekta
- R Rezervoar V=40 m³
- Separator ulja

ЛЕГЕНДА:

- Обухват УП-а
- Планирана регулациона линија
- Планирана грађевинска линија
- Унутрашња грађевинска линија
- Део парцеле реализован у претходном урбанистичком пројекту

КАНАЛИЗАЦИЈА

- ПЛАНИРАНА СЕКУНДАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК

ВОДОВОД

- ПОСТОЈЕЋА СЕКУНДАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ ГЛАВНИ ЦЕВОВОД

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 1kV
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 10kV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ ПОДЗЕМНИХ ОПТИЧКИХ КАБЛОВА ПО ВР 2021 - GRON МРЕЖА
- Планиран ТК прикључак

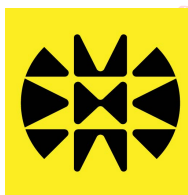
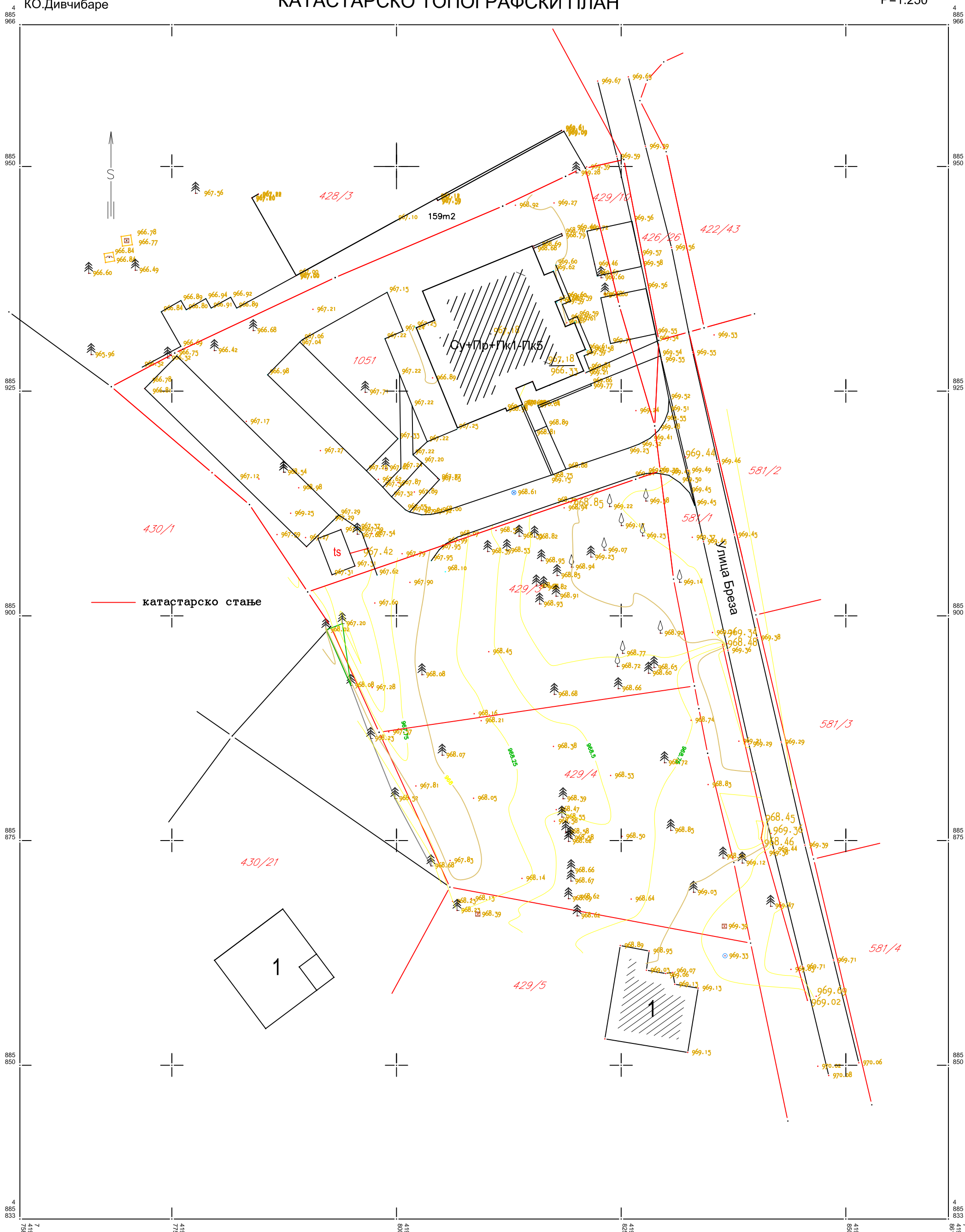
Мирјана Медуловић-Маринковић ПР  
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ *Мирмедмар*  
Ваљево, Карађорђева 120Г / mirmedmar@gmail.com

|                |  |              |              |
|----------------|--|--------------|--------------|
| Пројекат       | Урбанистички пројекат<br><b>6 - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПЛАН</b> |              |              |
| Објекат        | Изградња стамбеног објекта за повремени боравак          |              |              |
| Инвеститор     | Радован Којић,<br>Ул. Јакова Ненадовића 116 б, Ваљево    |              |              |
| Одг. урбаниста | Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.                      |              |              |
| Лиценца број   | 200 1426 14  |              |              |
| Локација       | КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051<br>КО Дивчибаре           |              |              |
| Садржај        | Инфраструктура<br>са основом приземља                    |              |              |
| број пројекта  | размера  | датум        |              |
| УП 1/2024      | 1:250  | мај 2024. г. | лист број 6. |



## ДОКУМЕНТАЦИЈА







Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1951

Подаци катастра непокретности

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | 5c89383c-8a19-4727-a4f2-4648b1b03bb8 |
| Матични број општине:             | 70360                                |
| Општина:                          | ВАЉЕВО                               |
| Матични број катастарске општине: | 707929                               |
| Катастарска општина:              | ДИВЧИБАРЕ                            |
| Датум ажурности:                  | 27.05.2024. 14:43                    |
| Служба:                           | ВАЉЕВО                               |

1. Подаци о парцели - А лист

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Потес / Улица:            | СТРАЖАРА |
| Број парцеле:             | 429/3    |
| Површина m²:              | 780      |
| Број листа непокретности: | 1951     |

Подаци о делу парцеле

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Број дела:      | 1                            |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура:        | ЛИВАДА 5. КЛАСЕ              |
| Површина m²:    | 780                          |

Имаоци права на парцели - Б лист

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Назив:                           | КОЈИЋ (ЖИВАН) РАДОВАН |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА                    |
| Врста права:                     | СВОЈИНА               |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА              |
| Удео:                            | 1/1                   |

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1951

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности            | 6fa8dff9-284b-47d2-80f6-5fbd05ec7024 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине:             | 70360                                |
| Општина:                          | ВАЉЕВО                               |
| Матични број катастарске општине: | 707929                               |
| Катастарска општина:              | ДИВЧИБАРЕ                            |
| Датум ажурности:                  | 27.05.2024. 14:43                    |
| Служба:                           | ВАЉЕВО                               |

1. Подаци о парцели - А лист

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Потес / Улица:            | СТРАЖАРА |
| Број парцеле:             | 429/4    |
| Површина m²:              | 781      |
| Број листа непокретности: | 1951     |

Подаци о делу парцеле

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Број дела:      | 1                            |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура:        | ЛИВАДА 5. КЛАСЕ              |
| Површина m²:    | 781                          |

Имаоци права на парцели - Б лист

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Назив:                           | КОЈИЋ (ЖИВАН) РАДОВАН |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА                    |
| Врста права:                     | СВОЈИНА               |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА              |
| Удео:                            | 1/1                   |

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1951

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности            | cead02ed-143b-47e0-a607-5d816fb3b88d |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине:             | 70360                                |
| Општина:                          | ВАЉЕВО                               |
| Матични број катастарске општине: | 707929                               |
| Катастарска општина:              | ДИВЧИБАРЕ                            |
| Датум ажурности:                  | 27.05.2024. 14:43                    |
| Служба:                           | ВАЉЕВО                               |

1. Подаци о парцели - А лист

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Потес / Улица:            | СТРАЖАРА |
| Број парцеле:             | 429/10   |
| Површина m²:              | 93       |
| Број листа непокретности: | 1951     |

Подаци о делу парцеле

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Број дела:      | 1                            |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура:        | ЛИВАДА 5. КЛАСЕ              |
| Површина m²:    | 93                           |

Имаоци права на парцели - Б лист

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Назив:                           | КОЈИЋ (ЖИВАН) РАДОВАН |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА                    |
| Врста права:                     | СВОЈИНА               |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА              |
| Удео:                            | 1/1                   |

Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1717

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности            | c66fe6c8-e580-48dc-927a-e540149bf6e9 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине:             | 70360                                |
| Општина:                          | ВАЉЕВО                               |
| Матични број катастарске општине: | 707929                               |
| Катастарска општина:              | ДИВЧИБАРЕ                            |
| Датум ажурности:                  | 27.05.2024. 14:43                    |
| Служба:                           | ВАЉЕВО                               |

1. Подаци о парцели - А лист

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Потес / Улица:            | СТРАЖАРА |
| Број парцеле:             | 1051     |
| Површина m²:              | 1578     |
| Број листа непокретности: | 1717     |

Подаци о делу парцеле

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Број дела:      | 2                            |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура:        | ЛИВАДА 5. КЛАСЕ              |
| Површина m²:    | 1337                         |

Имаоци права на парцели - Б лист

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Назив:                           | КОЈИЋ (ЖИВАН) РАДОВАН |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА                    |
| Врста права:                     | СВОЈИНА               |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА              |
| Удео:                            | 1/1                   |

Терети на парцели - Г лист

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| Терет број:      | *                                 |
| Врста терета:    | ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА |
| Датум уписа:     | 22.8.2023.                        |
| Трајање терета:  |                                   |
| Датум престанка: | *                                 |
| Опис терета:     | *                                 |

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа града Ваљева

Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Број: 350-389/2024-07

Датум: 10.04.2024. године



Градска управа Града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, поступајући по захтеву чији је подносилац **Којић Радован**, са адресом становања Ваљево, Улица Јакова Ненадовића бр. 116/Б, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-ус, 50/13-ус, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 3/10) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 22/15), издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

која садржи податке о могућностима и ограничењима изградње на основу планског документа

#### Подаци о локацији

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Општина:                  | ВАЉЕВО  |
| Катастарска општина:      | ДИВЧИБАРЕ   |
| Потес / Улица:            | СТРАЖАРА  |
| Број парцеле:             | 429/3, 429/4, 429/10, 1051                                |
| Површина m <sup>2</sup> : | 780, 781, 93, 1578  |
| Врста земљишта:           | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ                              |
| Култура:                  | ЛИВАДА 5. КЛАСЕ<br>ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |

#### Подаци о објектима

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Број објекта:                         | 1  |
| Назив улице:                          | СТРАЖАРА   |
| Површина m <sup>2</sup> :             | 241  |
| Корисна површина m <sup>2</sup> :     | 1078   |
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | 1345   |
| Начин коришћења и назив објекта:      | СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА-Су+Пр+Пк1+Пк2+Пк3+Пк4+Пк5 |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ                   |

#### 1. Плански документ на основу кога се издаје информација о локацији:

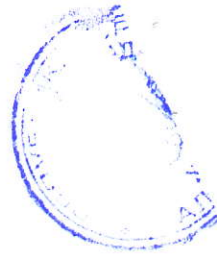
План генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Службени гласник града Ваљева“ број 2/2015)

Измена „Измене и допуне план генералне регулације за туристички центар Дивчибаре“ („Службени гласник града Ваљева“ број 4/2019)

Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре - трећа измена („Службени гласник града Ваљева“ број 10/2022).



Закључак о исправци техничких грешака у планском документу „Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре - трећа измена“ („Службени гласник града Ваљева“ број 1/2023).



## **2. Зона у којој се налази предметна парцела:**

Према графичким приказима, који су саставни део ове информације, к.п. бр. **429/3, 429/4, 429/10 и 1051**, све КО Дивчибаре се налазе у зони:

- **Виле, апартмани, пансиони.**

На делу предметних парцела се налази постојећа водоводна мрежа.

## **3. Врста и намена земљишта:**

- ° Врста земљишта за к.п. бр. 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 је **грађевинско земљиште**.
- ° Намена земљишта за к.п. бр. 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 је :
  - **Виле, апартмани, пансиони.**

## **4. Правила регулације:**

За к.п. бр. **429/3, 429/4, 429/10 и 1051**:

Регулациона линија је новопланирана.

Грађевинска линија се налази на растојању од 3м у односу на регулациону линију.

## **5. Правила грађења:**

### **УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

Потребно је ускладити трасе и нивелете свих водова инфраструктуре тако да се приликом укрштања и додира са водопривредним објектима не ремети њихово нормално функционисање и одржавање.

Постојећа и планирана инфраструктура приказана је на графичком прилогу – карта 4.1 „План хидротехничке инфраструктуре“ Р – 1:2500.

### **Водоснабдевање**

#### **Постојеће стање**

Дивчибаре има аутономни систем снабдевања водом из акумулације пројектоване запремине 110.000 m<sup>3</sup> на Чалачком потоку:

- капацитет постројења је максимално 10 l/s;
- капацитет постојећег резервоара: запремина 2x200 m<sup>3</sup>.

Концепт водоснабдевања базира се на решењу препумпавања воде из-постројења према резервоару а одатле према потрошачима. Третман сирове воде подразумева дозирање процесних хемикалија и адекватна технолошка решења којим је сирова вода доведена у стање да се може сматрати водом за пиће према „Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће“. Обзиром да је постројење у условима сезоне када су попуњени смештајни и туристички капацитети „растегнуто“ и не може да поднесе проширење капацитета прераде. Постојећи резервоар је у овим условима проточног карактера.

Дивчибаре нема успостављену висинску мрежу са прстеновима већ се дистрибуција врши „грански“. Постојећа примарна водоводна мрежа профила од АЦ Ø 63-150, дужине око 2,8 km је у релативно добром стању.

Табела 8. Приказ постојећих траса водовода – профили и дужине мреже.

| димензија     | дужина        |
|---------------|---------------|
| АЦ Ø 150      | 720 m         |
| АЦ Ø 125      | 1180 m        |
| АЦ Ø 80       | 3230 m        |
| АЦ Ø 63       | 260 m         |
| Ре Ø 110      | 260 m         |
| Ре Ø 63       | 2800 m        |
| Поц Ø 6/4"    | 830 m         |
| <b>УКУПНО</b> | <b>9280 m</b> |

Обзиром на чињеницу да није могуће повећати производне могућности постојећег водоводног система Дивчибаре у сарадњи са Рударско геолошким факултетом Универзитета у Београду је 2015 године урађен Елаборат о резервама подземних вода на простору туристичког места Дивчбаре. Резултати приказани у елаборату су показали да су подземне воде прихватљивог квалитета и да имају капацитет довољан за подмирење дела недостајућих количина воде у водоводном систему Дивчибаре.)

#### Планско решење

##### **Бунари са потисним цевоводима и резервоаром**

На основу пројекта примењених хидрогеолошких истраживања за потребе водоснабдевања туристичког насеља Дивчибаре, изведене су истражне бушотине на локацијама у близини хотела „ПЕПА“ и у близини одмаралишта „Стеван Филиповић“. Истражне бушотине, њихов капацитет, локација, дефинисане су елаборатом о резервама подземних вода урађеним од стране „Рударско-геолошког“ факултета 2015 год са осматрањем током једне календарске године. Извршено је бушење тла до дубине од 85-100м, затим је урађен геофизички каротаж бушотине, извршена је уградња обложне ПВЦ колоне проширењем пречника бушотине до дубине од 12.5м. Осматрани су метеоролошки подаци као и хидрогеолошки подаци инсталирањем мерних инструмената у непосредној близини локације. Изведени су дуготрајни тестови црпљења 4 пута у трајању од 7 дана којима је одређена специфична издашност бунара. Спроведене су анализе квалитета воде „V“ обима у 4 наврата.

Налаз истражно-експлоатационе бушотине ИБД-1/13 (преко пута хотела ПЕПА) казује да је њен капацитет добијен тестом црпљења до 3л/с. У тренутном стању на локацији бушотине постављен је контејнерски објект изнад бушотине и омогућено је локалном становништву, туристима и др. да се снабдевају водом из бунара. Локација је видно означена као „Истражна бушотина“ и на објекту је окачена скорашња анализа воде која се експлоатише. Налаз анализе воде из елабората ове бушотине је уредан са повишеним вредностима Ph и магнезијума.

Налаз истражно-експлоатационе бушотине ИЕБСФ-1/13 (у близини одмаралишта „Стеван Филиповић“) казује да је њен капацитет добијен тестом црпљења до 5л/с. У тренутном стању бушотина није у експлоатацији. Налаз анализе воде из елабората ове бушотине је сличан као за претходну, и овде је повишен Ph као и магнезијум.

Елаборати о резервама подземних вода дају предлог зона санитарне заштите на извориштима према важећим правилницима. I зона заштите изворишта подземне воде формира се непосредно око водозахватног објекта, и оградају се оградом на растојању од 3м од објекта. Остале зоне заштите биће дефинисане након израде елабората о зонама санитарне заштите. Обзиром да се у близини бунара налазе изграђени објекти или је планирана градња, приликом израде Елабората о санитарним зонама заштите треба дефинисати услове за егзистирање постојећих објеката и градњу нових. За изградњу објеката у окружењу бунара за снабдевање водом је обавезна израда Урбанистичког пројекта у оквиру кога је потребно урадити анализу



санитарних ограничења за изградњу објеката супраструктуре и инфраструктуре и на основу ње дефинисати удаљење и начин њихове изградње.

У поступку прибављања локацијских услова за све катастарске парцеле које се налазе у директном контакту са бунарима потребно је прибавити санитарне услове.

#### **Планирано решење потисних цевовода:**

Планира се довођење вода из бунара са локације истражних бушотина према локацији постојећег резервоара уз изградњу новог резервоарског простора поред постојећег.

Од бунара ИБД-1/13 (Бунар 1) цевовод пресеца поток који долази из правца хотела Пепа. Даље излази на ул. Ваљевска (Државни пут IIA реда бр 175) левом страном у тротоару до моста у центру Дивчибара. До раскрснице са ул. Љубише Милошевића траса цевовода води се паралелно Државном путу IIA реда бр. 175 деонице 17505.

Од бунара 2 траса цевовода води се десном страном планиране саобраћајнице до раскрснице са Ваљевском. На овој деоници имамо пресек са ободном зоном заштићених типова станишта од  $X=7419889.42$ ;  $Y=4885760.29$  до  $X=7419902.12$ ;  $Y=4885745.73$  у дужини од 19.47м. Од раскрснице траса остаје у левом тротоару до раскрснице са ул. Љубише Милошевића где подбушењем прелази државни пут тако да остане на левој страну улице у наставку. Даље траса ка планираном резервоару пролази левом страном у банкини пута до раскрснице са ул. Стари град где прелази на десну страну ивицом планиране саобраћајнице. У зони резервоара планира се приступна саобраћајница са прикључком из ул. Стари град уз границу парцеле 608/1 и 608/7 КО Дивчибаре.

#### **Објекти на мрежи:**

##### **Бунари:**

На локацијама бушотина формира се објекат за црпљење воде са прекидном комором у виду укопаног АБ шахта довољних габарита за смештај опреме затварачнице. Предвиђа се хлорисање воде у прекидној комори. Хлорисање се врши справљањем раствора хипохлорита из соли. Бунарске пумпе одговарајућег капацитета и висине дизања смештају се на дубину максималне депресије бунара, што је дефинисано Елаборатом о резервама подземних вода, тј. тестовима црпљења. Бунарске пумпе потискују воду директно до прекидне коморе бунарског објекта. У затварачници бустер пумпе преузимају воду из прекидне коморе и потискују ка новом резервоару путем потисних цевовода.

Код бунара Б1 приступ се реализује са Државног пута IIA реда бр. 175 стац. Км. 46+679.44. У оквиру границе парцеле државног пута као и у дужини до регулационе линије према бунару приступ се асфалтира. Даље конструкција пута је туцаничка 30цм туцаник 0-63мм као носећи слој и 10цм туцаник 0-31.5мм као слој за изравнање. Са сваке стране имамо банке од 0.5м и косину у нагибу 1:2.

Код бунара Б2-СФ приступ се реализује од платоа бунара до планиране саобраћајнице у близини локације бунара. Конструкција пута је туцаничка 30цм туцаник 0-63мм као носећи слој и 10цм туцаник 0-31.5мм као слој за изравнање. Са сваке стране имамо банке од 0.5м и косину у нагибу 1:2.

##### **Резервоари:**

Постојећи резервоар чији је садашњи простор 2х200м<sup>3</sup> као и постојећа акумулација и постројење за прераду сирове воде са капацитетом од 8 l/s нема довољно воде да у временима празника, летњег распуста, зимске сезоне кад се број посетилаца вишеструко увећава, достави воду за пиће без поремећаја у водоснабдевању. Стога су предвиђени додатни резервоарски капацитети у виду додатног новог резервоара простора 2х300м<sup>3</sup> на локацији поред постојећег. У постојећи резервоар ће се доводити вода са постројења и даље. Овај резервоар након изградње може да функционише самостално што зависи од плана управљања надлежног ЈКП и потреба, међутим планирано је да вода сво време има могућност да тече између два резервоара, што је омогућено везом постојећег и новог резервоара од затварачнице старог до коморе за мешање новог резервоара. Овако је могуће користити запремински простор старог резервоара и у случају када постројење не ради а користе се само бунарски капацитети.



Према условима ЈКП Водовод Ваљево планирана су још три резервоара запремине по 400м<sup>3</sup> који се налазе на подручју плана. Потис из бунара 1 и 2 улази такође у комору за мешање. Пре коморе за мешање на потису предвиђа се хлорисање хипохлоритом према протоку са повратном информацијом о извршеном мешању и концентрацији на излазу из резервоара у мрежу која се прослеђује уређају за дозирање који коригује концентрацију. Након мешања воде са бунара и прерађене воде из акумулације, путем две коморе меша се кроз шикане резервоара до излаза. Излазна затварачни

ца опремљена од одводним огранком, испусним и преливним огранком као и посебном просторијом где се смешта опрема за црпну станицу 2 зоне Дивчибара. Опрема затварачнице су фазонски комади, вентили дуктилни LG. У зони локације резервоара предвиђа се уређење терена са приступним платоом и путем. Мередавно возило је камион цистерна за прање резервоара.

Сви објекти опремљени су мерном опремом где се прате одговарајући параметри. Планирано је увођење SCADA система у локалном оперативном центру у оквиру постројења за прераду воде где постоји стална посада у оквиру надлежног ЈКП.

#### **Услови за пројектовање:**

Трасе цевовода у зонама тресетишта потребно је извести више од 1м дубине уз враћање слоја тресетишта после укопавања цеви и формирања постељице. За краће деонице кроз тресетиште може се подбушити деоница. Одстојање од цевовода под притиском од спољне ивице цеви износи минимално 50цм у плану. Мимоилажење и укрштање са цевоводом предвидети са минималним растојењем од 30цм. У оквиру државних путева мрежу водовода градити ван коловоза и са минималним надслојем од 1м. Мрежу канализације а посебно фекалне канализације градити испод водоводне цеви. Сви прикључци канализације граде се испод водоводне цеви.

#### **Канализациона мрежа**

##### **Постојеће стање**

Постојећа примарна канализациона мрежа је изграђена крајем шездесетих година са укупном дужином око 3.685 m са профилима: ОК Ø300 - 1190 m, ОК Ø250 - 1250 m и ОК Ø200 - 1245 m, без стабилизације, делимично је потонула, велики број деоница је ван функције и у овом моменту представља озбиљан извор загађења животне средине. Велики број објеката није повезан на канализациону мрежу, већ своје санитарне отпадне воде сакупљене у септичким јамама директно упуштају у речни ток Беле Каменице.

У току 2019. и 2020. године изграђени су делови канализационе мреже и то:

- главни колектор у зони центра Дивчибара до локације „БИО ДИСК“ уређаја Ø300mm и Ø 400mm у дужини од 1085 m;
- северозападни крак од одмаралишта „Стеван Филиповић“ до центра Дивчибара Ø250mm у дужини од 1576m.

**Постојеће постројење за пречишћавање отпадних вода** је изграђено у долини реке Беле Каменице. Никада од своје изградње није било у функцији. Сам објекат је урушен, а део непречишћене канализације одлази у реку. У технолошком погледу постројење је конципирано по технологији која више није актуелна и која је у садашњем тренутку у потпуности превазиђена и економски нерентабилна.

##### **Планско решење**

Канализација санитарних отпадних вода је планирана тако да је омогућено гравитационо течење ка изведеном главном колектору у центру Дивчибара, са падовима који се максимално уклапају у постојећи терен, при чему се водило рачуна о могућности прикључења највећег броја постојећих и планираних корисника. Омогућено је њено несметано функционисање и одржавање. На деоницама канализације предвиђене су где год је то било могуће сервисне саобраћајнице које ће омогућити приступ возилима службе одржавања. Ширина сервисних



саобраћајница износи 3.5m. Предвиђена су проширења у кривинама и стабилизационе банке ширине 1m, како би се обезбедило несметано мимоилажење два возила. Саобраћајница која води до постројења је једним делом локална саобраћајница (до Управне зграде скијалишта), а другим делом је сервисна саобраћајница за потребе ППОВ, ширине 6.0m. Имајући у виду конфигурацију терена, велике подужне нагибе и да ће канализациона мрежа са шахтовима бити у самом коловозу, предвиђено је да сервисне саобраћајнице имају асфалтну коловозну конструкцију. Одводњавање се обавља гравитационо, подужним и попречним нагибима пројектованих површина. Прибрежна вода и вода са коловоза се прикупља ободним каналима и на погодним местима испушта низ косине. На местима где је канализација планирана ван јавних површина, приликом израде техничке документације могућа су одступања од планиране трасе а у складу са конфигурацијом терена и просторним могућностима.

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

На основу демографских података и планираних намена у генералном пројекту сакупљања, одвођења и пречишћавања санитарних отпадних вода су анализирани количине употребљених вода за пројектни период и оне су представљале основ за димензионисање канализационе мреже. У складу са тим је изведен главни колектор  $K_1$  пречника  $\varnothing 300\text{mm}$  и  $\varnothing 400\text{mm}$  у зони центра Дивчибара ка коме гравитирају све планиране деонице канализације.

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

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

Постојећа мрежа од азбестцементних цеви се у потпуности напушта. На траси треба поставити довољан број ревизионих силаза, на свим хоризонталним и вертикалним преломима трасе, на спојевима два и више цевовода, као и на прописаном растојању на правим деоницама. Применити исти цевни материјал и ревизионе силасе као на деоницама које су изграђене 2019. и 2020. године (полиетиленске цеви и шахтови класе носивости  $CH8$ ). Минимални пречник канализације је 250mm.

За кориснике из делова насеља за које не постоји техничка могућност гравитационог прикључења на планирану канализациону мрежу предвиђа се изградња канализације под притиском, до прикључења на планирану гравитациону канализациону мрежу.

Због конфигурације терена поред главног ППОВ-а могућа је изградња локалних постројења за пречишћавање отпадних вода са испуштањем пречишћене воде у оближњи реципијент уз поштовање услова надлежног водопривредног предузећа. Степен пречишћавања код ових постројења треба да буде до класе водотока.

До изградње канализационе мреже и пуштања у рад постројења за пречишћавање отпадних вода, одвођење отпадних вода за објекте А категорије (до три смештајне, стамбене јединице) може бити и преко водонепропусних септичких јама. По изградњи канализационе мреже морају се обавезно на њу прикључити. Забрањена је изградња индивидуалних преливних септичких јама и њихово изливање у окружење.

До изградње канализационе мреже и пуштања у рад постројења за пречишћавање отпадних вода није дозвољено прикључење на канализациону мрежу нових објеката без постављања индивидуалних пречистача. Индивидуалне пречистаче пројектовати у складу са условима водопривреде за испуштање у Белу Каменицу. Одвођење отпадних вода из нових објеката може се вршити и преко индивидуалних биопречишћавања са испустом пречишћене воде у одговарајући реципијента према условима водопривреде. По изградњи канализационе мреже морају се обавезно на њу прикључити.



Одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама може бити за објекте А категорије где због конфигурације терена није могуће развити секундарну мрежу без препумпавања.

#### **6. Услови прикључења на инфраструктуру:**

Према условима јавних предузећа;

#### **7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**

Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу објеката категорије „А“ са наменом *виле, апартмани и пансиони* (укључујући стално становање) и *викенд насеље*, док је за све остале локације и намене обавезна израда Урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. За локације на којима су планом предвиђене две претежне намене, обавезна је израда Урбанистичких пројеката са разрадом парцеле у складу са планираним претежним наменама.

Промена планиране намене у компатибилну намену обавезно се утврђује и детаљно разрађује Урбанистичким пројектом. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом 5), важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објеката...).

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

#### **8. Посебни услови за катастарску парцелу, односно о томе да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу са упуством о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле:**

Саобраћајна веза садржаја планираних уз деоницу државног пута II А реда бр. 175 – Ваљевску улицу је преко сервисних саобраћајница. Није могуће директно прикључивање на државни пут, осим на местима на којима је овим Планом то предвиђено.

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

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

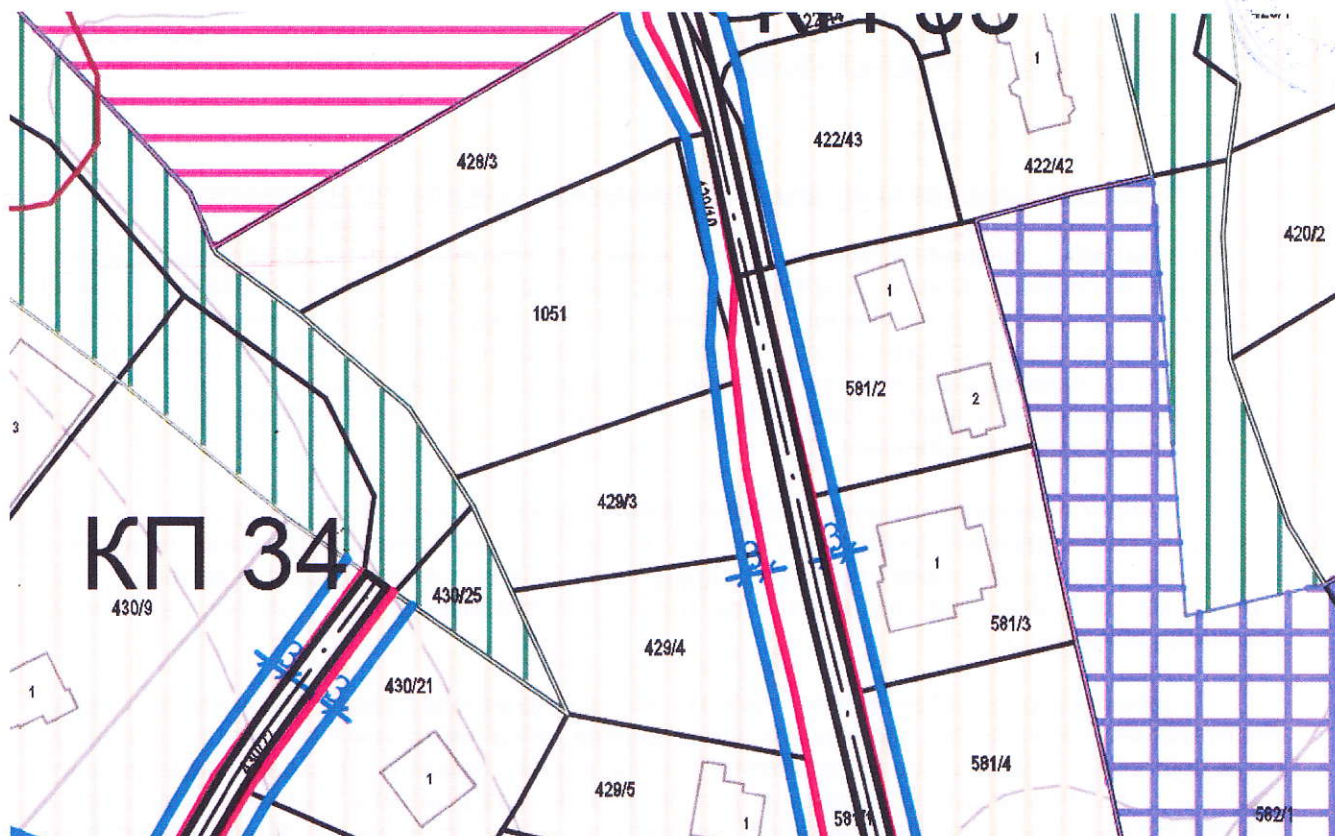
#### **9. Инжењерско-геолошки услови:**

За сваки новопроектовани објект на предметној парцели, неопходно је изградити геотехнички елаборат.

#### **10. Посебни услови за добијање дозволе: /**

Прилог:

Део графичког прилога План претежне намене површина са зонама заштите Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре - трећа измена („Службени гласник града Ваљева“ број 10/2022)











#### ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

|  |   |
|--|---|
|  | ХОТЕЛИ И ОДМАРАЛИШТА  |
|  | ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКИ ОБЈЕКТИ  |
|  | ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ  |
|  | ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ<br>(искључиво објекти А категорије<br>на деловима к.п. бр. 841, 842, 843, 844/1 и 848/1) |
|  | ВИКЕНД НАСЕЉЕ   |
|  | УГОСТИТЕЉСКО-УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ   |
|  | КАМП  |
|  | ЦЕНТРАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ  |
|  | СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ  |
|  | СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА  |
|  | ДУХОВНИ ЦЕНТАР  |
|  | ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ  |
|  | ХЕЛИДРОМ  |
|  | СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА   |








Део графичког прилога План хидротехничке инфраструктуре Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре - трећа измена („Службени гласник града Ваљева“ број 10/2022)



- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
|  | ПОСТОЈЕЋА СЕКУНДАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ГЛАВНИ ЦЕВОВОД             |
|  | ПОСТОЈЕЋЕ ЦЕВИ МАЊЕГ ПРОМЕРА         |
|  | ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА            |
|  | ПОСТОЈЕЋИ РЕЗЕРВОАР ПИТКЕ ВОДЕ       |
|  | ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАР ПИТКЕ ВОДЕ       |
|  | ПЛАНИРАНА ЦС НА ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ     |
|  | БУНАР СА ЦРПНОМ СТАНИЦОМ             |

## КАНАЛИЗАЦИЈА

- |   |   |
|---|---|
|  | ПЛАНИРАНА ПРИМАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА   |
|  | ПЛАНИРАНА СЕКУНДАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА |
|  | ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА            |
|  | ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ УКИДА        |
|  | ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА  |



За све ostale podatke iz planskog akta koji nisu navedeni u ovoj informaciji o lokaciji, pogledati na sajtu: <https://www.valjevo.rs/kategorija/dokumenti/planovi/>

Светислав Петровић д.и.с.

Александар Пурић дипл.прав.



Сателитски снимак локације са званичног сајта Геосрбије.

## ELABORAT – PROCENA POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA SA DENDROLOŠKIM PLANOM

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

Investitor:

Planska dokumentacija: **Urbanistički projekat**  
Izgradnja stambeno-poslovnog objekta apartmanskog tipa  
na KP 429/3, 429/4, sve u KO Divčibare

Vrsta tehničke dokumentacije: Elaborat

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



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

Broj tehničke dokumentacije: 3/02-2024  
Broj primeraka: 2 (dva)  
Mesto i datum: Valjevo, mart 2024. god.

# **SADRŽAJ:**

## **01. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

1.1 Tehničko obrazloženje

## **02. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

2.1. Manual valorizacije postojeće vegetacije

## **03. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

|          |  |         |
|----------|--|---------|
| List 01. | KTP sa shemom postojeće vegetacije                       | R 1:200 |
| List 02. | Plan uklanjanja, očuvanja i zaštite postojeće vegetacije | R 1:200 |
| List 03. | Dendrološki plan   | R 1:250 |

## ***1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***

## 1.1. TEHNIČKO OBRAZLOŽENJE

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat apartmanskog tipa**  
Adresa lokacije: **KP br. 429/3 i KP br. 429/4, sve u KO Divčibare, Divčibare**  
Investitor:

### OPŠTE

Procena postojećeg stanja vegetacije izrađen je na osnovu Uredbe o proglašenju predela izuzetnih odlika „Maljen“ („Sl. glasnik RS“ broj 83/21), Plana generalne regulacije za Turističko naselje Divčibare, (Službeni list grada Valjeva, br. 02/15), Izmene i dopune plana generalne regulacije za turistički centar „Divčibare“ (Službeni list grada Valjeva, br. 10/22), Urbanističkog projekta, Katastarsko-topografskog plana (R 1:500), projektnog zadatka, IDR, uslova nadležnih preduzeća i institucija i drugih podataka dobijenih od Investitora i na terenu. Objekat se nalazi na Divčibarama na kp 429/3 i 429/4, sve u KO Divčibare (kompleks obuhvata analize).

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

### KLIMATSKI USLOVI

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

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

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



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

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

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

## REGULACIJA KOMPLEKSA

Na osnovu dobijenih podataka i uvidom na terenu ustanovljeno je da se predmetna površina nalazi na KP 429/3 i 429/4 KO Divčibare. Predmetne parcele čine kompleks trapezastog oblika. Kompleks je omeđen javnom saobraćajnicom sa istoka, stambeno-poslovnim objektom apartmanskog tipa sa severa dok se sa ostalih strana nalaze objekti individualnog stanovanja.

Kategorija zemljišta: gradsko građev. zemljište, kultura: livada 5. klase.

## POSTOJEĆE STANJE

Kompleks je u blagog nagiba u pravcu istok – zapad. U kompleksu se nalazi nekoliko grupacija belog bora i/ili breze. Krune grupacija stabala se mahom ne dodiruju. Stabla su uglavnom mlada izuzev nekoliko stabala bora koja su locirana u zapadnom delu kompleksa. Veći deo površine kompleksa je bez dendromaterijala. Fotodokumentacija kompleksa data je u prilogu.





Stabla bora su vitalna dok su stabla breze lošijeg zdravstvenog stanja. Stabla u okviru grupacija su u sklopu sa gustom raspoređenim jedinkama i bez pravilno razvijene krošnje, dok samo obodna stabla imaju razvijen habitus. Takođe, pojedina stabla su zahvaćena fitopatološkim i entomološkim oboljenjima koja su uzrok sušenja. Obolela i oštećena stabla predstavljaju opasnost za preostala stabla budući da su izvori entomoloških oboljenja tj. depoi insekata, koji ugrožavaju i stabla u potpunoj zdravstvenoj kondiciji.

Posebnu opasnost predstavljaju stabla sklona padu tj. stabla nepravilnog rasta koja na plitkim zemljištima, kao što je u kompleksu, mogu pasti i pri uobičajenim klimatskim prilikama. Neophodno je izvršiti uklanjanje ovakvih stabala kako bi se izbeglo povređivanje, pogotovo iz razloga što na teritoriji Divčibara nije dozvoljeno ograđivanje tj. korisnici i/ili posetioци koriste čitav prostor za šetnju i igru. Pad ovakvih stabala može prouzrokovati i materijalnu štetu na okolnim objektima.

Prikupljeni podaci prikazani su tabelarno i grafički. Tabelarno je dat prikaz tj. opis svake jedinke kroz Manual valorizacije postojeće vegetacije. Manual se sastoji od valorizacije biljaka u smislu zdravstvenog stanja, vitalnosti i dekorativne vrednosti. Takođe, u Manualu je data preporuka za dalje postupanje tj. koja stabla treba ukloniti a koja u toku planiranja i projektovanja zaštititi i/ili zadržati. U Manualu valorizacije postojeće vegetacije stabla za uklanjanje iz sanitarno-higijenski razloga obeležena su crvenom bojom dok stabla za uklanjanje usled novoprojektovanog rešenja ljubičastom bojom. Stabla predviđena za presađivanje obeležena su oker bojom dok su stabla predviđena za zaštitu obeležena zelenom bojom. U grafičkom delu dat je prikaz postojeće vegetacije (KTP sa shemom postojećeg zelenila).

Analizom fonda zelenila utvrđeno je sledeće stanje:

- Ukupan broj snimljenih stabala iznosi 49 i od toga 45 stabala u kompleksu i 4 stabla izvan kompleksa;
- Kvalitativna ocena stabala kompleksa je sledeća:
  - Ocena 1 (suva i trula stabla) - za uklanjanje – nema stabala;
  - Ocena 2 (obolela, mehanički oštećena stabla, skromne vitalnosti, sklona padu i bez perspektive) - za uklanjanje – 4 stabala;
  - Ocena 3 (stabla koja su bez mehaničkih oštećenja, vitalna ali skromne dekorativnosti) – 35 stabala;
  - Ocena 4 (vitalna stabla, dekorativna) – 8 stabala;
  - Ocena 5 (stabla izuzetne vitalnosti i dekorativnosti) – za zaštitu – 2 stabla.

Procenom valorizacije postojeće vegetacije utvrđeno je sledeće:

- Broj stabala predviđenih za uklanjanje je 5, i to iz sanitarno-higijenskih razloga 4 stabla (od kojih se jedno stablo nalazi izvan kompleksa) a usled novoprojektovanog rešenja 1 stablo;
- Broj stabala predviđenih za presađivanje je 3;
- Struktura stabala za uklanjanje je sledeća:

| Prsni prečnik  | Broj stabala | Oznaka u Manualu i grafičkom prilogu |
|----------------|--------------|--------------------------------------|
| žbun           | 1            | 3                                    |
| > 15           | 3            | 1, 2, 48                             |
| <b>Ukupno:</b> | <b>4</b>     |                                      |

## PREPORUKE ZA DALJE PROJEKTOVANJE

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

Svo zelenilo rasporediti u odnosu na funkcionalnost, poštujući konceptualno rešenje uređenja kompleksa i naturalnost predela. Vrste planirane za ozelenjavanje su: visoko drveće (bor i breza) i nisko četinarsko drveće (planinski bor – krivulj). Neophodno je izvršiti mere nege (sanitarnu seču i uklanjanje nepoželjne vegetacije) i kompleks upotpuniti kompenzacionom sadnjom. Nove sadnice posaditi kako bi sa postojećim (zadržanim) stablima činila celinu tj. zaštitni pojas zelenila.

Predlog rešenja zelenila prikazan je u grafičkom prikazu: Dendrološki plan sa shemom instalacija, koji obuhvata presađivanje 3 sadnice i sadnju 2 sadnice visokih četinara, 3 sadnice visokih lišćara i 25 sadnicu niskog četinarskog žbunja.

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

Izradio:  
Gavrilović Slavko, dipl. inž. šum.  
Licenca IKS 373 3941 03

Saradnik:  
Dražić Goran, dipl. inž. šum.  
Licenca11



## ***2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA***

# MANUAL VALORIZACIJE POSTOJEĆE VEGETACIJE

Objekat: Stambeno-poslovni objekat apartmanskog tipa na KP 429/3 i 429/4, sve u KO Divčibare

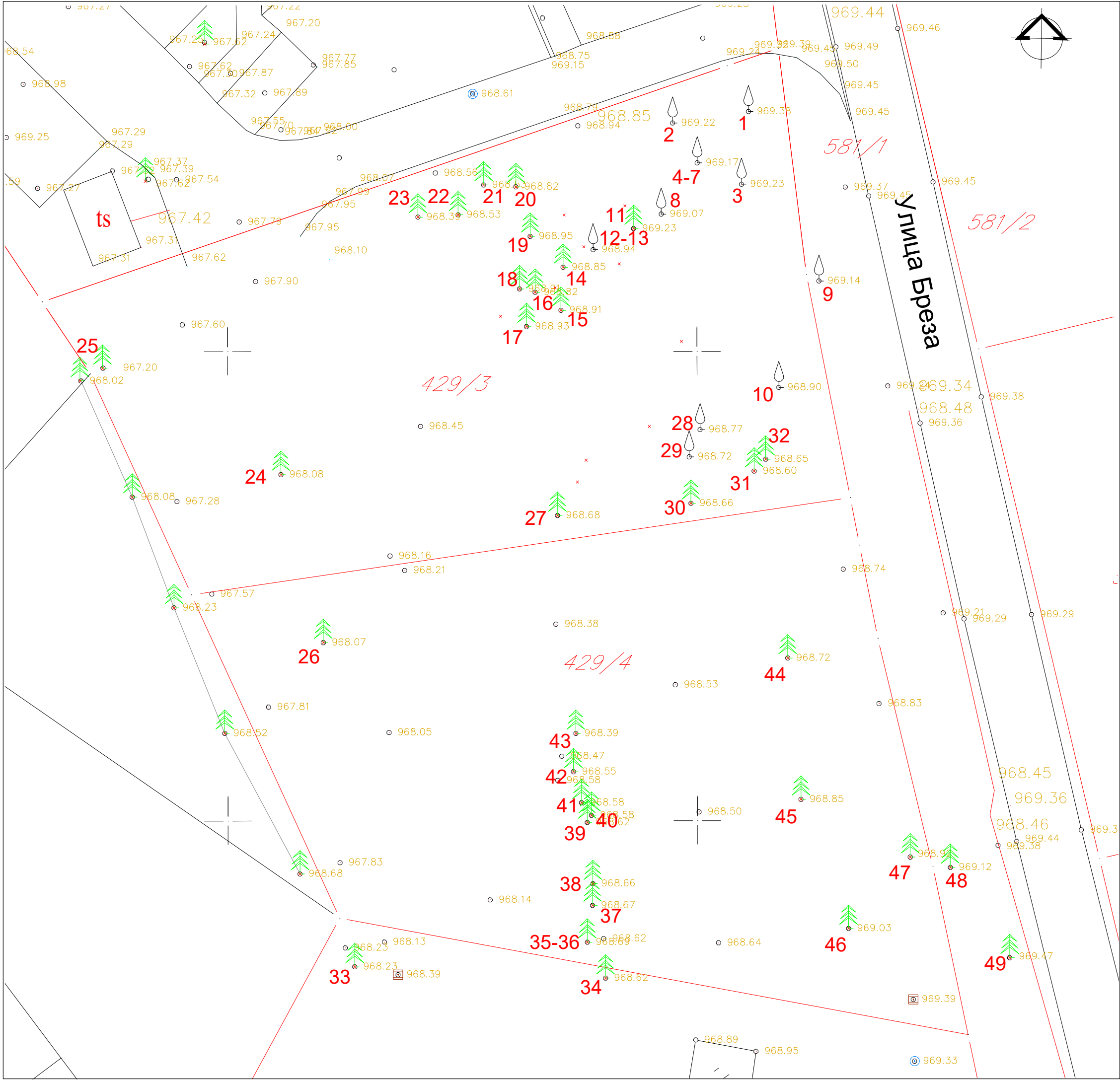
Ocene za zdravstveno stanje, vitalnost, dekorativnu i opštu vrednost

Strana 1.

| Oznaka na situacionom planu | Označen na crtežu | Dendroloska oznaka | Naziv vrste i varijetet | Elementi za valorizaciju |            |                  |                    |                  |                      |             | Primedba                                |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------|------------|------------------|--------------------|------------------|----------------------|-------------|---|
|                             |                   |                    |                         | Prsni prečnik u cm       | Visina u m | Sirina krune u m | Zdravstveno stanje | Ocena vitalnosti | Dekorativna vrednost | Opšta ocena |   |
| 1                           |                   |                    | Betula alba             | 11+10                    | 10,0       | 5,0              | 2                  | 2                | 2                    | 2           | bolesno, uklanja se                     |
| 2                           |                   |                    | Betula alba             | 9                        | 8,0        | 4,0              | 2                  | 2                | 2                    | 2           | bolesno, uklanja se                     |
| 3                           |                   |                    | Betula alba             | 5+8+5+5                  | 7,0        | 3,0              | 2                  | 2                | 2                    | 2           | žbun, bolesno, uklanja se               |
| 4                           |                   |                    | Betula alba             | 5                        | 8,0        | 4,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           | žbun                                    |
| 5                           |                   |                    | Betula alba             | 5                        |            |                  |                    |                  |                      |             |   |
| 6                           |                   |                    | Betula alba             | 4                        |            |                  |                    |                  |                      |             |   |
| 7                           |                   |                    | Betula alba             | 4                        |            |                  |                    |                  |                      |             |   |
| 8                           |                   |                    | Betula alba             | 14                       | 10,0       | 6,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           | krivo                                   |
| 9                           |                   |                    | Betula alba             | 6                        | 4,0        | 3,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           | izvan kompleksa                         |
| 10                          |                   |                    | Betula alba             | 11                       | 8,0        | 6,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |
| 11                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 20                       | 10,0       | 7,0              | 4                  | 4                | 4                    | 4           |   |
| 12                          |                   |                    | Fagus sp.               | 13                       | 12,0       | 6,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |
| 13                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 9                        | 8,0        | 3,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |
| 14                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 13                       | 9,0        | 4,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           | sklop                                   |
| 15                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 16                       | 9,0        | 5,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |
| 16                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 11                       | 9,0        | 3,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |
| 17                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 15                       | 6,0        | 3,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |
| 18                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 21+13                    | 10,0       | 7,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |
| 19                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 15+7                     | 9,0        | 5,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           | sklop                                   |
| 20                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 14                       | 8,0        | 5,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |
| 21                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 18+10                    | 10,0       | 7,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |
| 22                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 13                       | 7,0        | 4,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |
| 23                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 11                       | 5,0        | 2,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |
| 24                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 48                       | 15,0       | 12,0             | 5                  | 5                | 5                    | 5           | za zaštitu                              |
| 25                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 30                       | 12,0       | 7,0              | 4                  | 4                | 4                    | 4           |   |
| 26                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 35                       | 13,0       | 10,0             | 4                  | 4                | 4                    | 4           |   |
| 27                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 27+23                    | 12,0       | 12,0             | 4                  | 4                | 4                    | 4           | uklanja se usled rešenja                |
| 28                          |                   |                    | Betula alba             | 7                        | 6,0        | 3,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           | presaditi                               |
| 29                          |                   |                    | Betula alba             | 8+7                      | 6,0        | 3,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           | presaditi                               |
| 30                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 14                       | 6,0        | 4,0              | 5                  | 5                | 5                    | 5           | presaditi                               |
| 31                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 11                       | 5,0        | 4,0              | 4                  | 4                | 4                    | 4           | sklop                                   |
| 32                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 12                       |            |                  |                    |                  |                      |             |   |
| 33                          |                   |                    | Chamaecyparis sp.       | 14                       | 6,0        | 5,0              | 5                  | 5                | 5                    | 5           | izvan kompleksa                         |
| 34                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 25                       | 16,0       | 5,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           | izvan kompleksa,<br>jednostrana krošnja |
| 35                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 29                       | 16,0       | 6,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           | jednostrana krošnja                     |
| 36                          |                   |                    | Betula alba             | 23                       | 16,0       | 5,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           | krivo                                   |
| 37                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 24                       | 16,0       | 6,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           | sklop                                   |
| 38                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 30                       | 16,0       | 7,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |
| 39                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 24                       | 15,0       | 5,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           | jednostrana krošnja                     |
| 40                          |                   |                    | Pinus sylvestris        | 12                       | 10,0       | 2,0              | 3                  | 3                | 3                    | 3           |   |

[illegible]

### **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



PROCENA POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA  
za kat. parc. br. 429/3 i 429/4, sve u KO DIVČIBARE



SNIMLJENO POSTOJEĆE STANJE ZELENILA 29.02.2024. GODINE

|  |               |
|--|---------------|
| KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN<br>SA SHEMOM POSTOJEĆE VEGETACIJE | R 1:200       |
|  | BR. PRILOGA 1 |

PROCENA POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA  
za kat. parc. br. 429/3 i 429/4, sve u KO DIVČIBARE



| MANUAL VALORIZACIJE POSTOJEĆE VEGETACIJE |                   |                    |                         |                          |            |                    |                    |                  |                      |  |
|--|-------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------|------------|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|--|
| Oznaka na situacionom planu              | Označen na crtežu | Dendrološka oznaka | Naziv vrste i varijetet | Elementi za valorizaciju |            |                    |                    |                  |                      | Primerba                                 |
|  |                   |                    |                         | Prsni prečnik u cm       | Visina u m | Širina krošnje u m | Zdravstveno stanje | Ocena vitalnosti | Dekorativna vrednost |  |
| 1  |                   |                    | Betula alba             | 11+10                    | 10,0       | 5,0                | 2                  | 2                | 2                    | bolesno, uklanjanje se                   |
| 2  |                   |                    | Betula alba             | 9                        | 8,0        | 4,0                | 2                  | 2                | 2                    | bolesno, uklanjanje se                   |
| 3  |                   |                    | Betula alba             | 5+8+5+5                  | 7,0        | 3,0                | 2                  | 2                | 2                    | žbun, bolesno, uklanjanje se             |
| 4  |                   |                    | Betula alba             | 5                        |            |                    |                    |                  |                      | žbun                                     |
| 5  |                   |                    | Betula alba             | 5                        | 8,0        | 4,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 6  |                   |                    | Betula alba             | 4                        |            |                    |                    |                  |                      |  |
| 7  |                   |                    | Betula alba             | 4                        |            |                    |                    |                  |                      |  |
| 8  |                   |                    | Betula alba             | 14                       | 10,0       | 6,0                | 3                  | 3                | 3                    | krivo                                    |
| 9  |                   |                    | Betula alba             | 6                        | 4,0        | 3,0                | 3                  | 3                | 3                    | izvan kompleksa                          |
| 10                                       |                   |                    | Betula alba             | 11                       | 8,0        | 6,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 11                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 20                       | 10,0       | 7,0                | 4                  | 4                | 4                    |  |
| 12                                       |                   |                    | Fagus sp.               | 13                       | 12,0       | 6,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 13                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 9                        | 8,0        | 3,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 14                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 13                       | 9,0        | 4,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 15                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 16                       | 9,0        | 5,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 16                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 11                       | 9,0        | 3,0                | 3                  | 3                | 3                    | sklop                                    |
| 17                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 15                       | 6,0        | 3,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 18                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 21+13                    | 10,0       | 7,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 19                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 15+7                     | 9,0        | 5,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 20                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 14                       | 8,0        | 5,0                | 3                  | 3                | 3                    | sklop                                    |
| 21                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 18+10                    | 10,0       | 7,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 22                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 13                       | 7,0        | 4,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 23                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 11                       | 5,0        | 2,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 24                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 48                       | 15,0       | 12,0               | 5                  | 5                | 5                    | za zaštitu                               |
| 25                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 30                       | 12,0       | 7,0                | 4                  | 4                | 4                    |  |
| 26                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 35                       | 13,0       | 10,0               | 4                  | 4                | 4                    |  |
| 27                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 27+23                    | 12,0       | 12,0               | 4                  | 4                | 4                    | uklanjanje se usled rešenja              |
| 28                                       |                   |                    | Betula alba             | 7                        | 6,0        | 3,0                | 3                  | 3                | 3                    | presaditi                                |
| 29                                       |                   |                    | Betula alba             | 8+7                      | 6,0        | 3,0                | 3                  | 3                | 3                    | presaditi                                |
| 30                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 14                       | 6,0        | 4,0                | 5                  | 5                | 5                    | presaditi                                |
| 31                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 11                       | 5,0        | 4,0                | 4                  | 4                | 4                    | sklop                                    |
| 32                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 12                       |            |                    |                    |                  |                      |  |
| 33                                       |                   |                    | Chamaecyparis sp.       | 14                       | 6,0        | 5,0                | 5                  | 5                | 5                    | izvan kompleksa                          |
| 34                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 25                       | 16,0       | 5,0                | 3                  | 3                | 3                    | izvan kompleksa, jednostrana krošnja     |
| 35                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 29                       | 16,0       | 6,0                | 3                  | 3                | 3                    | jednostrana krošnja                      |
| 36                                       |                   |                    | Betula alba             | 23                       | 16,0       | 5,0                | 3                  | 3                | 3                    | krivo                                    |
| 37                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 24                       | 16,0       | 6,0                | 3                  | 3                | 3                    | sklop                                    |
| 38                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 30                       | 16,0       | 7,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 39                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 24                       | 15,0       | 5,0                | 3                  | 3                | 3                    | jednostrana krošnja                      |
| 40                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 12                       | 10,0       | 2,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 41                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 13                       | 10,0       | 3,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 42                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 14                       | 10,0       | 3,0                | 3                  | 3                | 3                    | jednostrana krošnja                      |
| 43                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 24                       | 11,0       | 6,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 44                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 13                       | 4,0        | 3,0                | 4                  | 4                | 4                    |  |
| 45                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 32                       | 11,0       | 7,0                | 3                  | 3                | 3                    |  |
| 46                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 17+17                    | 9,0        | 5,0                | 4                  | 4                | 4                    |  |
| 47                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 4                        | 2,0        | 2,0                | 4                  | 4                | 4                    |  |
| 48                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 10                       | 5,0        | 2,0                | 2                  | 2                | 2                    | izvan kompleksa, oštećeno, uklanjanje se |
| 49                                       |                   |                    | Pinus sylvestris        | 13                       | 6,0        | 4,0                | 3                  | 3                | 3                    | izvan kompleksa                          |

SNIMLJENO POSTOJEĆE STANJE ZELENILA 29.02.2024.GODINE

LEGENDA POSTOJEĆEG ZELENILA:

- POSTOJEĆI LIŠČARI
- POSTOJEĆI LIŠČARI ZA UKLANJANJE (sanitarno-higijenski razlozi) – 3 stabla
- POSTOJEĆI LIŠČARI ZA PRESADJIVANJE (usled projektovanog rešenja) – 2 stabla
- POSTOJEĆI ČETINARI
- POSTOJEĆI ČETINARI ZA UKLANJANJE (sanitarno-higijenski razlozi) – 1 stablo
- POSTOJEĆI ČETINARI ZA UKLANJANJE (usled projektovanog rešenja) – 1 stablo
- POSTOJEĆI ČETINARI ZA PRESADJIVANJE (usled projektovanog rešenja) – 1 stablo
- STABLA ZA ZAŠTITU – 1 stablo

PLAN UKLANJANJA, OČUVANJA I  
ZAŠTITE POSTOJEĆE VEGETACIJE

R 1:200

BR. PRILOGA

2





### LEGENDA ZELENILA:

- POSTOJEĆI ČETINARI
- POSTOJEĆI LIŠĆARI
- VISOKI ČETINARI (Pinus sp.,...) - 2 stabla
- PRESADJENI ČETINARI (Pinus sylvestris) - 1 stablo
- VISOKI LIŠĆARI (Betula sp., ...) - 3 stabla
- PRESADJENI LIŠĆARI (Betula alba) - 2 stabla
- NISKO ČETINARSKO DRVEĆE, ŠIBLJE I ZIMZELENO ŠIBLJE (Pinus mugo, ...) - 25 sadnica
- TRAVNJAK
- ZATRAVLJENI parking
- ZADRŽANI ČETINARI
- UKLONJENI ČETINARI - 1 stablo
- PRESADJENI ČETINARI (Pinus sylvestris) - 1 stablo
- ZADRŽANI LIŠĆARI
- UKLONJENI LIŠĆARI - 3 stabla
- PRESADJENI LIŠĆARI (Betula alba) - 2 stabla

### LEGENDA ZASTORA:

- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE I KOMUNIKACIJE

### LEGENDA INSTALACIJA:

- VODOVOD
- KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ELEKTRO INSTALACIJE
- TELEKOMUNIKACIJE





Наш број: 2541200-D.09.04.-64161-24/2

**КОЈИЋ РАДОВАН**

Ваш број:

**ЈАКОВА НЕНАДОВИЋА бр. 116Б**

Ваљево, 21.03.2024

**14104 ВАЉЕВО**

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде стамбено-пословног објекта за грађевинску парцелу (парцела бр. 429/3, 429/4, 429/10, 1051 на К.О. ДИВЧИБАРЕ, ), ДИВЧИБАРЕ, ДИВЧИБАРЕ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D.09.04.-64161-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 429/3, 429/4, 429/10, 1051 на К.О. ДИВЧИБАРЕ, ), ДИВЧИБАРЕ, ДИВЧИБАРЕ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- 1.1. На фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 3 КПК (КПК1, КПК2, КПК3) 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.);
- 1.2. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 3 подземна нисконапонска вода РР00-А 4x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV, потребне дужине, од 3 извода у постојећој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре 27“ Бреза до 3 КПК (КПК1, КПК2, КПК3) на објекту. На осигурачким летвама на изводима 1-3 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 200А;
- 1.3. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 3 мерно разводна ормара за објекат МРО (МРО1, МРО2, МРО3) . 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;
- 1.4. 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;
- 1.5. За повезивање лифта и „против-пожарног“ уређаја у објекту извести посебан прикључак и мерно место. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог негоривог материјала, тип 3 КПК 3x250/150 за лифт и за „проти-пожарни“ уређај (КПК4). КПК4 прикључити из нове КПК3, „улаз-излаз“ каблом NHXN-J FE180 E90 04x150mm<sup>2</sup> 0,6/1kV приближне дужине 2m. У посебном МРО4 уградити два мерна уређаја (за лифт и за „против-пожарни“ уређај) за све потрошаче који су прикључени на посебну инсталацију

– лиф и „против-пожарни“ уређајт. Везу КПК4-МРО4 извести каблом NHXN-J FE180 E90 05x10mm<sup>2</sup> 0,6/1kV.

Напомена: На наведеној локацији се налази постојећа надземна МНН из ЛТС 10/0,4kV „Дивчибаре 7“.

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 Ваљево.

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.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.

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

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



Prijem: 01-1087/1 od 12.02.2024.

Odgovor br. : 01-1087/2

Datum: 19.02.2024.

**Radovan Kojić**  
**ul. Jakova Nenadovića 116b**  
**14000 Valjevo**

**PREDMET:** Urbanistički uslovi za kat.parcele 429/3,429/4,429/10 i 1051 KO Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-1087/1 od 12.02.2024.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta , spratnosti Pr+4Pk, na kat.parcelama 429/3,429/4,429/10 i 1051 KO Divčibare , dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

U prilogu je dostavljena situacija sa ucrtanim najbližim instalacijama iz naše nadležnosti za predmetnu lokaciju. Neki opšti uslovi koji važe za instalacije iz naše nadležnosti:

**Vodovod:**

- paralelno vođenje novih instalacija sa vodovodnom mrežom je dozvoljeno ukoliko je minimalno rastojanje tih novih instalacija 0,5m od vodovodnih cevi

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

- zaštitni pojas iznad **javne vodovodne mreže** u kome nije dozvoljeno građenje je :

1) za cevovode do  $\Phi 300\text{mm}$  4m ( po 2m levo i desno od ose cevovoda)

2) za cevovode veće od  $\Phi 300\text{mm}$  10m ( po 5m levo i desno od ose cevovoda)

-utrošak vode predvideti preko zasebnog vodomera, predvideti vodomere sa modulom za daljinsko očitavanje. Ukoliko se u objektu nalazi više vrsta potrošača (stambeni prostor, poslovni prostor, protivpožarna voda, skloništa, toplotna podstanica i dr.) predvideti posebne glavne vodomere za svakog potrošača posebno.

**Fekalna kanalizacija:**

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena javna fekalna kanalizaciona mreža.

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

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

Voda sa javne vodovodne mreže se koristi isključivo za sanitarne potrebe i za potrebe protivpožarne zaštite objekta.

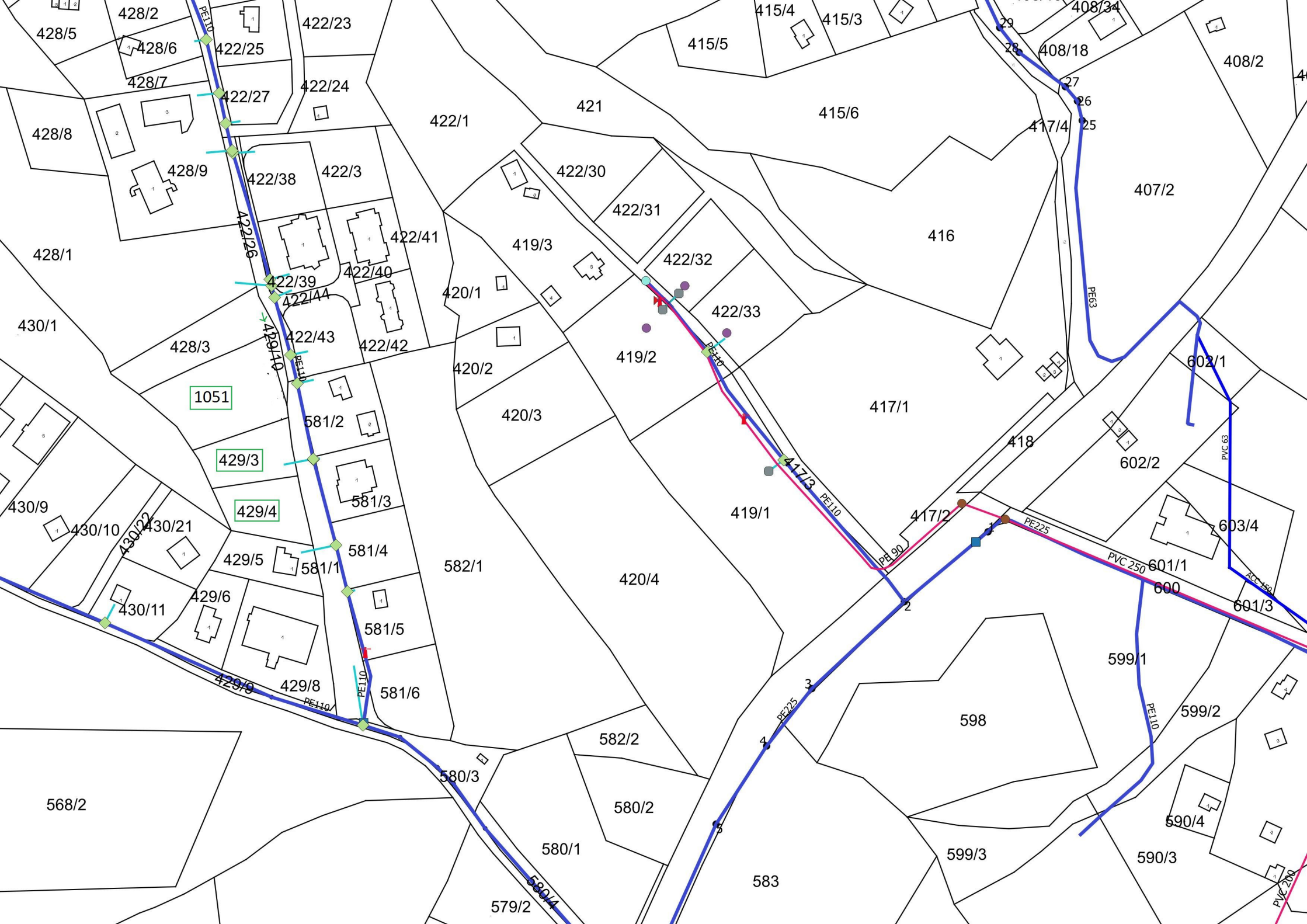
Grafička obrada:



JKP "VODOVOD VALJEVO"

Sektor tehničko projektantskih poslova  
Šef službe projektovanja

Predrag Jevtić , dipl.ing.građ





**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:691115/2-2024**

**ДАТУМ:13.02 .2024.год**  
**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39**  
**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**  
**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ**  
**И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ**  
**БЕОГРАД**  
**Београд,Булевар**  
**Уметности 16а**

**Радован Којић**  
**Ул. Јакова Ненадовића бр.116 Б**  
**14 000 Ваљево**

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање тк услова за потрбе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на кат.пар.бр. 429/3,429/4,429/10 и 1051 К.О. Дивчибаре.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на кат.пар.бр. 429/3,429/4,429/10 и 1051 К.О. Дивчибаре. Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима .

За прикључење 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 прилазне улице ископати ров (0,4x0,8) и положити две цеви фи 40 . На местима ломљења трасе планирати ревизиона окна димензија 0,6x0,6x1м. Окно које буде у коловозу планирати тешки поклопац. Од ормана доње концентације до сваког апартмана (пословног простора) односно завршне оптичке (ЗОК) 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

Шеф службе

Digitally signed by Goran  
Filipović 200016286  
Date: 2024.02.13  
14:03:49 +01'00'

**Бојан Фундук дипл.инг.**

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 564 /1-24

У ВАЉЕВУ 12.02.2024 ГОД

СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ  
Карађорђева 120ђ, ВАЉЕВО

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститор  
Којић Радован

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта апартманског типа на локацији КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре достављамо вам неопходне услове из надлежности вршиоца комуналне делатности.

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

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је пројектом предвиђена изградња 21 стамбених јединица. С обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 2 контејнера запремине 1.1 м3, за потребе апартмана као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада као и приступачност септичке јаме уколико буде предвиђена пројектном документацијом. Инвеститор је приликом изградње објекта у обавези да поштује услове прописане планским документом а који се односе на услове за прикупљање и одвоз отпада, заштиту животне средине и степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.

Приликом изградње објекта потребно је поштовати услове Планског документа важећег ПГР, односно измене усвојене 15.09.2022.год.

Услове доставити на адресу [mirmedmar@gmail.com](mailto:mirmedmar@gmail.com)



ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

*[Handwritten signature]*

Директор Кузмановић Драгутин





Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; [www.srbijavode.rs](http://www.srbijavode.rs); [vpcsavadunav@srbijavode.rs](mailto:vpcsavadunav@srbijavode.rs);

Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;

Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25; Факс: 011/311-29-27

Број: 2488/1

Датум: 29.04.2024.

ЈБ

**МИРЈАНА МЕДУЛОВИЋ-МАРИНКОВИЋ ПР  
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ  
„МИРМЕДМАР“**

**Карађорђева бр. 120Б  
14000 Ваљево**

**ПРЕДМЕТ:** Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на кат. парц. бр. 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре

**НАШ БРОЈ:** 2488 од 28.02.2024. године

**1. Општи подаци**

**1.1. Назив планског документа:**

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на кат. парц. 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре.

**Планска документација вишег реда:**

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

**Стратешка документа:**

Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10), Водопривредна основа Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/02) Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), План управљања водама на територији Републике Србије до 2027. године („Сл. Гласник РС“, број 33/23).

**1.2. Хидрографски подаци:**

**1.3. Хидролошки подаци:-**

**1.4. Остали подаци:-**

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији број 350-389/2024-07 од 10.04.2024. године;
- Услови за УП изградње на к.п. 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 све КО Дивчибаре број: 01-1087/2 од 19.02.2024. године од стране ЈКП ВОДОВОД Ваљево;
- Технички опис постројења за пречишћавање отпадних вода за мање стамбене објекте и туристичке објекте тип AS-VARIO comp POV 20, број техничке документације: Е 24/011, место и датум: Косјерић, јануар 2024 године.

Наручилац планског документа је Радован Којић из Ваљева.

**2. Подаци од значаја за издавање услова**

Предмет израде Урбанистичког пројекта је изградња стамбеног објекта за повремени боравак на кат. парц. 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре. Планирана је



изградња стамбеног објекта спратности Пр + 4Пк са 21 стамбеном јединицом. Планирано је 21 паркинг место.

### **Водовод:**

На основу услова ЈКП „Водовод Ваљево“ бр.01-1087/2 од 19.02.2024. год. утврђен је положај постојеће јавне водоводне мреже у близини предметне локације у регулацији улице, тако да је планирано прикључење објекта на јавну водоводну мрежу у складу са тим условима.

### **Канализација:**

Постојећа јавна фекална канализациона мрежа није изграђена у близини локације, а планирана фекална канализациона мрежа је секундарна у предметној улици.

У колико јавна секундарна мрежа буде изграђена до завршетка објекта, објекат ће се прикључити на јавну канализацију. У колико не буде завршена планирано је прикључење на биојаму. Предвиђена је уградња затвореног система биојаме типа AS-VARIOcomp, који ће третирати отпадне воде. Линија постројења је пројектована за прераду санитарно-фекалних вода из објекта.

Површинске атмосферске воде са парцеле се уливаће се у зелене површине у складу са природним падом терена. Очекивана фреквенција аутомобила на парцели је свакодневно далеко мања од пројектованог броја паркинг места, јер је намена објекта претежно за привремено становање, али због уобичајеног периодичног оптерећења 3-4 пута годишње пројектован је већи капацитет, у складу са планским документом.

## **3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)**

3.1. Урбанистички пројекат и пратећа техничка документација да буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објекат односно радова, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лицима за пројектанте;

3.2. Урбанистички пројекат ускладити са важећом планском документацијом;

3.3. За потребе израде урбанистичког пројекта за планиране објекте извршити све потребне истражне радове и обезбедити евентуално додатно потребне планске подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке и др.) како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења;

3.4. Урбанистичко планским документом дефинисати постојеће и планиране објекте за сакупљање, одвођење, пречишћавања и испуштање атмосферских и отпадних вода.

3.5. За све објекте водовода и канализације (постројење за пречишћавање, таложнике, сепараторе и друге уређаје) спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање;

3.6. Водоснабдевање у оквиру предметног комплекса санитарно исправном водом за пиће решити прикључивањем на јавну водоводну мрежу у свему према условима надлежног предузећа;

3.7. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.

3.8. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде;

3.9. Санитарно-фекалне отпадне воде из објекта прикупити посебним системом канализације и евакуисати до постројења за пречишћавање отпадних вода (био јаме). Након постројења пречишћену отпадну воду одвести до реципијента (водонепропусну септичку јаму, водонепропусни резервоар, водонепропусну ретензија..). **Према важећим прописима из области водопривреде, није дозвољено изливање отпадних вода у упојне бунаре, водонепропусне ретензије и сл. Не предвиђа се могућност испуштања непречишћених отпадних вода у површинске и подземне**



**воде, а у подземне воде и пречишћених отпадних вода;**

3.10. Биојама за санитарно фекалне отпадне воде мора да буде функционална и у условима максималних нивоа подземних вода. Ни у ком случају не сме да долази до изливања употребљених вода, као ни угрожавања суседних и оближњих објеката;

3.11. Вода на излазу из биолошког пречистача може се користити за напајање водокотлића у објекту, као неопходна резерва воде за противпожарну заштиту објекта и за прање стаза и приступних саобраћајница, паркинга и сл. а није дозвољено за заливање површина око објекта;

3.12. Санитарно-фекалне отпадне воде из комплекса могуће је прикупити посебним системом канализације и евакуисати без пречишћавања у септичку јаму;

3.13. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и паркинга, као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент (водонепропусну септичку јаму, водонепропусну ретензију..), морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11, 48/12 и 1/16). **Према важећим прописима из области водопривреде, није дозвољено изливање отпадних вода у упојне бунаре, водонепропусне ретензије и сл. Не предвиђа се могућност испуштања непречишћених отпадних вода у површинске и подземне воде, а у подземне воде и пречишћених отпадних вода.**

3.14. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, с тим да не угрозе суседне парцеле;

3.15. За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије;

3.16. Предвидети да се мониторинг отпадних вода вршити у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, број 18/24);

3.17. Приликом усвајања решења објекта за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон);

- Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);

- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);

- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);

3.18. Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;

3.19. Смештај и одлагање опасних и штетних материја, муља, талога и другог отпада (од сепаратора уља и масти и сл.) предвидети у складу са важећим прописима;



3.20. Предвидети такво техничко решење које ће омогућити да се све отпадне воде прикључе на градску канализациону мрежу када се за то створе услови;

3.21. Техничком документацијом предвидети динамику и начин пражњења водонепропусне био јаме за санитарно фекалне отпадне воде;

3.22. За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

3.23. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;

3.24. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 96/23).



Александар Николић, дипл. грађ. инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2);
- Архива.



**AQUA LINES**  
e k o l o g i j a

Objekat: DIVČIBARE  
Investitor: Radovan Kojić

E24/011  
Kosjerić  
Januar 2024.

**AQUA LINES D.O.O.**

OLGE GRBIĆ 1  
31260 KOSJERIĆ  
S R B I J A

TEK.RAČ. 205 - 205320 - 78  
PIB SR 108433631  
MAT.BR. 20998580  
office@aqualines.net

TEL/FAX: 031 784 120  
MOB: 060 640 83 89  
064 440 40 00

[www.aqualines.net](http://www.aqualines.net)



Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda za manje stambene jedinice i turističke objekte tipa AS-VARIOcomp (dalje samo prečistač ili POV) je proizvod, projektovan i proizveden na najsavremenijem nivou.

Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda tipa AS-VARIOcomp proizvodi se u različitim veličinama, koje se međusobno razlikuju po nominalnom dnevnom protoku, a time i po broju priključenih stambenih jedinica, odn. broj osoba koje borave u objektu.

**Upravljanje radom i održavanje** prečistača mogu izvoditi osobe starije od 18 godina, koje su fizički i mentalno sposobne za obavljanje takvog posla i koje su propisno upoznate sa principom rada biološkog prečistača.

**Servisne radove** može izvoditi samo kompanija ASIO spol. s.r.o. ili kompanija koju je Asio obučio i ovlastio – u ovom slučaju kompanija AQUA LINES d.o.o. Kosjerić.

Objekat za koji je potrebno rešiti pitanje, odn. prečišćavanje otpadnih voda je apartmanskog tipa sa 21 jedinicom. Objekat se nalazi na turističkoj destinaciji Divčibare i namena apartmana je izdavanje i korišćenje u turističke svrhe.

- Hidraulično opterećenje jedne ekvivalent osobe (EO) za objekte u kojima se stalno boravi-živi (npr. porodične kuće) je 150 litara/dan.
- Biološko opterećenje jedne ekvivalent osobe BPK<sub>5</sub> po danu za objekte u kojima se stalno boravi-živi (npr. porodične kuće) je 60g

Očekuje se da će svaka apartmanska jedinica biti u toku sedmice maksimalno 2 dana zauzeta. Ako računamo da će u svakoj jedinici biti 2,5 EO, znači da ćemo sedmično imati:

$$21 \text{ apartman} \times 2,5 \text{ osobe/apartmanu} \times 2 \text{ dana/sedmično} = 105 \text{ osoba/sedmično}$$

Veći broj gostiju u ovakvim objektima smeštenim na turistički atraktivnim destinacijama ne sprema hranu već se hrani po restoranima, a velika većina njih ne koristi veš i sudo mašinu, tako da osobu koja boravo u jednom ovakvom objektu ne možemo smatrati ekvivalent osobom. Broj ekvivalent osoba, odn. opterećenja kanalizacione mreže objekta ćemo dobiti tako što broj gostiju pomnožimo sa koeficijentom 0,75.

Iz ovoga proizilazi da je dnevno opterećenje objekta:

$$(105 \text{ osoba/sedmično} \times 0,75) / 7 \text{ dana} = 11,25 \text{ EO/dan}$$

To znači da će dnevna količina otpadne vode iz objekta sa 21 apartmanskim jedinicom biti:

$$11,25 \text{ EO} \times 150 \text{ litara/EO} = 1.687 \text{ l} = 1,687 \text{ m}^3$$

Na osnovu ovog proračuna iz standardne palete naših prečistača:

## AQUA LINES D.O.O.

OLGE GRBIĆ 1  
31260 KOSJERIĆ  
S R B I J A

TEK.RAČ. 205 - 205320 - 78  
PIB SR 108433631  
MAT.BR. 20998580  
office@aqualines.net

TEL/FAX: 031 784 120  
MOB: 060 640 83 89  
064 440 40 00

[www.aqualines.net](http://www.aqualines.net)



| Tip POV    | 4 | 8 | 12 | 16 | 20 | 30 | 40 | 50 |
|------------|---|---|----|----|----|----|----|----|
| Min br. EO | 2 | 5 | 6  | 8  | 10 | 15 | 20 | 25 |
| Max br. EO | 5 | 9 | 13 | 18 | 23 | 34 | 44 | 55 |

usvajamo da je biološki prečištač otpadnih voda neophodan za prečišćavanje sanitarnih otpadnih voda u ovom objektu AQL AS VarioCOMP 20k.

## Tehničke karakteristike:

| POV | EO    | Nominalni dnevni protok (m <sup>3</sup> /dan) | Nominalni BPK (kg BPK <sub>5</sub> /dan) |
|-----|-------|---|--|
| 4   | 2-5   | 0.6   | 0.24                                     |
| 8   | 5-9   | 1.2   | 0.48                                     |
| 12  | 6-13  | 1.8   | 0.72                                     |
| 16  | 8-18  | 2.4   | 0.96                                     |
| 20  | 10-23 | 3.00  | 1.20                                     |
| 30  | 15-34 | 4.5   | 1.8                                      |
| 40  | 20-44 | 6   | 2.4                                      |
| 50  | 25-55 | 7.5   | 3  |

Dimenzije biološkog prečištača AQL AS VarioCOMP 20k su:

| POV | D (mm) | Hv (mm) | Ho (mm) | H1 (mm) | H2 (mm)* | Hcov (mm) | H <sub>z</sub> (mm) | DN ulaz/izlaz | a (mm) | b (mm) | Weight (kg) |
|-----|--------|---------|---------|---------|----------|-----------|---------------------|---------------|--------|--------|-------------|
| 4   | 1200   | 1300    | 1220    | 1520    | 500      | 2020      | 2020                | 150           | 1250   | 1250   | 180         |
| 8   | 1700   | 1300    | 1220    | 1520    | 500      | 2020      | 2020                | 150           | 1750   | 1750   | 340         |
| 12  | 2100   | 1300    | 1220    | 1520    | 500      | 2020      | 2020                | 150           | 2150   | 2150   | 450         |
| 16  | 1900   | 2100    | 2020    | 2320    | 500      | 2820      | 2820                | 150           | 1950   | 1950   | 680         |
| 20  | 2100   | 2100    | 2020    | 2320    | 500      | 2820      | 2820                | 150           | 2150   | 2150   | 750         |
| 30  | 2400   | 2100    | 2020    | 2320    | 500      | 2820      | 2820                | 150           | 2450   | 2450   | 830         |
| 40  | 2300   | 2730    | 2650    | 2970    | 500      | 3470      | 3470                | 150           | 2350   | 2350   | 900         |
| 50  | 2500   | 2730    | 2650    | 2970    | 500      | 3470      | 3470                | 150           | 2550   | 2550   | 950         |

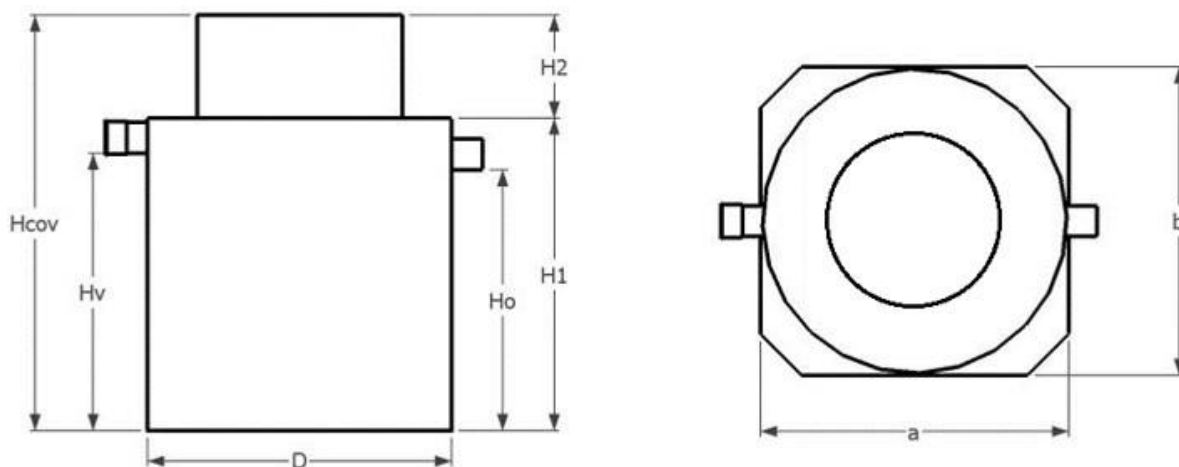
## AQUA LINES D.O.O.

OLGE GRBIĆ 1  
31260 KOSJERIĆ  
S R B I J A

TEK.RAČ. 205 - 205320 - 78  
PIB SR 108433631  
MAT.BR. 20998580  
office@aqualines.net

TEL/FAX: 031 784 120  
MOB: 060 640 83 89  
064 440 40 00

[www.aqualines.net](http://www.aqualines.net)



Biološki aerobni prečištač otpadnih voda projektovan je kao niskoopterećujući kontinuirano protočni aeracijski sistem sa predgrađenom **denitrifikacijom (taložnik)** koji služi istovremeno i kao **rezervoar suvišnog mulja**. Osnovni monoblok BIOP podeljen je na deo za mehaničko predčišćavanje kojim voda utiče u prostor za **denitrifikaciju (taložnik)**, gde dolazi do taloženja i odvajanja plivajućih nečistoća i gde dolazi u uslovima anoksidacije do raspadanja organskih materija uz istovremenu promenu nitrata na azot. Aktivirana smeša teče dalje u prostor za **aeraciju-nitrifikaciju (biološki aktivator)**, gde dolazi do aktiviranja i daljeg intenzivnog procesa raspadanja organskih materija i oksidacije amonijaka u nitrat. **Nitrifikacioni rezervoar (aktivator)** opremljen je aeracijskim sistemom malih mehurića za intenzivnu aeraciju kao i mamut pumpom za internu recirkulaciju ponovo u denitrifikaciju (taložnik).

Iz rezervoara za **aeraciju-nitrifikaciju** smeša otpadne vode i aktiviranog mulja gravitaciono prelazi u **sekundarni taložnik**, gde dolazi do sedimentacije aktiviranog mulja i odvajanja **prečišćene vode** koja gravitaciono ističe napolje u recipijent. Sekundarni taložnik opremljen je i sistemom za odstranjivanje plivajućeg mulja sa površine. Nataloženi aktivirani mulj iz sekundarnog taložnika se kontinuirano vraća nazad u aktivator mamut pumpom, a povremeno kao suvišni mulj u muljni rezervoar (opcija). Stabilizovani mulj se čisti 1-2 puta godišnje.

Obzirom da se radi o kontinuirano protočno aeracijskom sistemu, koliko otpadne vode tokom dana uđe u biološki prečištač, toliko iz njega izađe prečišćene vode. Voda na izlazu se može koristiti kao tehnička voda, a može se ispustiti u vodotok druge kategorije. Svakako je najbolje da se iza samog prečištača napravi polipropilenski rezervoar u kome bi se skladištila prečišćena otpadna voda – tehnička voda. Ta prečišćena voda bi mogla da se iskoristi:

1. Za zalivanje zelenih površina oko objekta
2. Za pranje staza i pristupnih saobraćajnica, parkinga i sl.
3. Za napajanje vodokotlića u objektu

**AQUA LINES D.O.O.**

OLGE GRBIĆ 1  
31260 KOSJERIĆ  
S R B I J A

TEK.RAČ. 205 - 205320 - 78  
PIB SR 108433631  
MAT.BR. 20998580  
office@aqualines.net

TEL/FAX: 031 784 120  
MOB: 060 640 83 89  
064 440 40 00

[www.aqualines.net](http://www.aqualines.net)

4. Kao neophodna rezerva vode za protivpožarnu zaštitu objekta

Na osnovu proračuna potrebne količine rezerve vode treba usvojiti rezervoar tehničke vode odgovarajuće zapremine. Rezervoar bi mogao da se poveže i sa sistemom slivnika i da se koristi i za akumulaciju kišnice.

Poziciju prečistača i rezervoara treba uskladiti sa projektom parternog uređenja.

Logično bi bilo da se pozicionira između objekta i buduće gradse kanalizacione mreže. Sa druge strane, najčešća pozicija prečistača je u zonama dvorišta gde se najmanje boravi i najmanje cirkuliše.

Sastavio

Aleksandar Kuzmanović dipl.ing.građ.

Licenca 314 3725 03



АЛЕКСАНДАР  
КУЗМАНОВИЋ  
Ћ 008232091  
Auth

Digitally signed by  
АЛЕКСАНДАР  
КУЗМАНОВИЋ  
008232091 Auth  
Date: 2024.02.11  
13:14:57 +01'00'

AQUA LINES D.O.O.

OLGE GRBIĆ 1  
31260 KOSJERIĆ  
S R B I J A

TEK.RAČ. 205 - 205320 - 78  
PIB SR 108433631  
MAT.BR. 20998580  
office@aqualines.net

TEL/FAX: 031 784 120  
MOB: 060 640 83 89  
064 440 40 00

www.aqualines.net



## **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

### Прилог 1.5.

## 1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор: **Петар Којић**  
Објекат: **Јакова Ненадовића бр.116/б, Ваљево**  
**Стамбени објекат апартманског типа**  
**КП бр.429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре, Дивчибаре**  
Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**  
Назив и ознака дела пројекта: **1 – Пројекат АРХИТЕКТУРЕ**  
За грађење/извођење радова: **за грађење новог објекта**

### ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Техничка документација ИДР – Идејног решења за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на Кат. парц. бр. 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре, Дивчибаре, израђена је као део Урбанистичког пројекта израђеног од стране предузећа студио „МИРМЕДМАР“ Ваљево, на основу:

- Захтева инвеститора за предметне КП бр.429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре и
- Измена и допуна ППР - плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл.Гл. Града Ваљева“ бр. 2/2015) и „Измене и допуне ППР за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/2019), Предметна парцела налази се у зони вила ,апартмана и пансиона, грађевинско подручје.

### ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ НА КП бр. 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре

Пристап на КП бр. 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре остварује се са јавног, приступног пута КП бр.581/1 КО Дивчибаре - ул. Бреза.

Паркирање се остварује у оквиру предметне КП.

**НАПОМЕНА:** Предметне 4 КП бр. 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре се у поступку добијања потврде „Урбанистичког пројекта“ наводе као део будуће обједињене КП (све 4 КП су у власнштву инвеститора). У наредном делу техничког описа уместо појединачне 4 КП наводиће се само назив „парцела“, подразумевајући да ће се у поступку добијања „Грађевинске дозволе“ све 4 КП објединити у једну.

На КП 1051 се налази објекат за који је добијена „Употребна дозвола“ и чији параметри се узимају у обзир приликом израде „Урбанистичког пројекта“ за новопланирани објекат:

|   |                       |                                |
|---|-----------------------|--------------------------------|
| Површина кат. парцеле бр. 1051 КО Дивчибаре.....                                  | 1578м <sup>2</sup>    | - постојећа                    |
| Категорија објекта - стамбени део.....  | Б                     |                                |
| Класа објекта - стамбени део.....   | 11221                 | (100%)                         |
| БРГП под објектом .....   | 236.50м <sup>2</sup>  | - постојећа                    |
| БРГП надземних етажа објекта .....  | 1108.30м <sup>2</sup> | - постојећа                    |
| БРГП са нивоом Су објекта .....   | 1344.80м <sup>2</sup> | - постојећа                    |
| Нето површина објекта .....   | 1077.77м <sup>2</sup> | - постојећа                    |
| (мења се само П стана бр.27 и корисна стамбена П увећава за 20.42м <sup>2</sup> ) |                       |                                |
| Индекс изграђености парцеле износи.....   | 0.70                  | - постојећи                    |
| Индекс заузетости парцеле износи.....   | 14.98%                | - постојећи                    |
| (мах дозв. 15% тј. 236.70м <sup>2</sup> )   |                       |                                |
| Површина под уређеним зеленилом.....  | 741.90м <sup>2</sup>  | (47.03% - мин дозв. није деф.) |
| Саобраћајне П асфалт-бетон .....  | 260.70м <sup>2</sup>  | (16.52%)                       |
| Паркинг мета растер плоче .....   | 206.00м <sup>2</sup>  | (13.05%)                       |
| Пешачке стазе око објекта растер плоче.....                                       | 132.90м <sup>2</sup>  | (8.42%)                        |
| Поплочане П око објекта са растер плочама.....                                    | 599.60м <sup>2</sup>  | (37.99%)                       |

### ЛОКАЦИЈА, СПРАТНОСТ, ОБЛИК И ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

- Објекат је предвиђен као слободностојећи на парцели. Лоциран је подужно ка приступном путу, у зони за грађење, у јужном делу предметне катастарске парцеле.
- Предвиђени објекат је спратности Пр+Пк1-Пк4
- Слеме објекта је паралелно дужој страни објекта и паралелно са изохипсама на локацији. Кров објекта је предвиђен као двоводан, са падом основних кровних равни двоводног крова према изохипсама и кровним бацама. Кровне равни су оријентисане ка приступном путу и ка дворишном делу парцеле.

Намена делова објекта по етажама је следећа:

- У нивоу Пр је предвиђено 5 станова ап. типа - 5 двособних
  - У нивоу Пк1 је предвиђено 5 станова ап. типа - 5 двособних
  - У нивоу Пк2 је предвиђено 5 станова ап. типа-1 једноособан, 1 једноипособан и 3 двособна
  - У нивоу Пк3 су предвиђена 3 стана ап. типа - 2 једноособна и 1 двособан
  - У нивоу Пк4 су предвиђена 3 стана ап. типа -1 једноособан, 1 једноипособан и 1 двособан
- Укупан број стамених апартмана у нивоима Пр и Пк1 до Пк4 = 21

### Урбанистички параметри парцеле

#### КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре - постојеће стање:

|  |  |
|--|--|
| Површина КП 429/3.....                       | 780м <sup>2</sup>  |
| Површина КП 429/4.....                       | 781м <sup>2</sup>  |
| Површина КП 429/10.....                      | 93м <sup>2</sup>   |
| Површина КП 1051.....                        | 1578м <sup>2</sup>   |
| Површина КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051..... | 3232м <sup>2</sup>   |
| Облик парцеле.....                           | неправилан   |
| Објекти на парцели.....                      | постоји обј. на садашњој КП 1051<br>спратности Су+Пр+Пк1-Пк5 |
| Терен.....                                   | у благом паду од СИ ка ЈЗ                                    |
| Тип парцеле.....                             | парцела уз приступни пут - ул. Бреза                         |
| Колско-пешачки приступ на парцелу.....       | са приступног пута ул.ул. Бреза, КП 581/1                    |

### Урбанистички параметри пројектованог објекта

#### на КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Категорија објекта - стамбени део..... | Б                           |
| Класа објекта - стамбени део.....      | 112221 (100%)               |
| Тип изградње.....                      | слободностојећи објекат     |
| Намена објекта.....                    | становане апартманског типа |
| Спратност објекта.....                 | Пр+Пк1-Пк4                  |
| Кота пода Пр КПП +0.00.....            | ±0.00 (969.05м)             |
| Врста крова.....                       | двоводан са кровним бацама  |
| Нагиб крова.....                       | 60°                         |
| Нагиб кровних баца.....                | 10°                         |
| Етапност изградње објекта.....         | изградња објекта у целисти  |

### Апсолутне коте приступа на на КП 429/3, 429/4 КО Дивчибаре и на објекту:

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Апс. кота пешачког приступа са пута..... | 969.30м                      |
| Апс. кота колског приступа са пута.....  | од 968.45 до 969.29м         |
| Апсолутна кота пода Пр.....              | ±0.00 (969.05м)              |
| Кота дна венца од КПП Пр.....            | +4.69м (973.74м) min 6.50м   |
| Кота слемена од КПП Пр.....              | +18.63м (987.68м)            |
| Кота слемена од нулте коте.....          | +19.00м (нулта кота 968.68м) |

### Број станова апартманског типа у објекту:

|  |    |
|--|----|
| У нивоу Пр.....                            | 5  |
| У нивоу Пк1.....                           | 5  |
| У нивоу Пк2.....                           | 5  |
| У нивоу Пк3.....                           | 3  |
| У нивоу Пк4.....                           | 3  |
| Укупан број станова апартманског типа..... | 21 |

### Остварене БРГП по етажама објекта:

|   |           |
|---|-----------|
| Ниво Пр.....  | 247.30м²  |
| Ниво Пк1.....   | 247.30м²  |
| Ниво Пк2.....   | 227.00м²  |
| Ниво Пк3.....   | 161.00м²  |
| Ниво Пк4.....   | 142.00м²  |
| Укупно остварена БРГП објекта надземно.....               | 1024.60м² |
| Укупна НЕТО П .....                                       | 848.00м²  |
| (НЕТО П дата оријентирно пре прорачуна констр. елемената) |           |

### Урбанистички параметри пројектованог објекта и КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051 КО Дивчибаре:

|   |           |                                 |
|---|-----------|---------------------------------|
| Површина КП 429/3, 429/4, 429/10 и 1051.....                        | 3232м²    |                                 |
| Површина постојеће МБТС 10/0.4Кv.....                               | 12.02м²   | 0.37%                           |
| БРГП под објектима ниво Пр.....                                     | 483.80м²  |                                 |
| (247.30м² = 7.31% + 236.50м²=7.65% постој.)                         |           |                                 |
| Индекс заузетости парцеле износи.....                               | 14.96%    | (мах дозв. 15% тј. 484.80м²)    |
| БРГП надземних етажа објекта .....                                  | 2132.90м² | (1024.60м² + 1108.30м² постој.) |
| Индекс изграђености парцеле износи.....                             | 0.66      | (мах дозв. није дефинисан)      |
| Колско-пешачке површине асфалт-бетон.....                           | 23.70%    |                                 |
| (296.28м²=9.16% + 468.41м²=14.49% постој. Укупно 764.70м²)          |           |                                 |
| Паркинг површине растер плоче.....                                  | 18.20%    |                                 |
| (24ПМ 307.25м²=9.50% + 22ПМ 281м²=8.70% постој. Укупно 588.20м²)    |           |                                 |
| Пешачке стазе око објекта и плато бехатон пл. ....                  | 6.85%     |                                 |
| (84.83м²=2.62% + 136.50м²=4.22% постој. Укупно 221.33м²)            |           |                                 |
| Плато за контејнере асфалт-бетон.....                               | 0.22%     | (7.35м² 2x1.1м3 + - постој.)    |
| Површина под уређеним зеленилом.....                                | 35.70%    |                                 |
| (634.40м²=19.60% + 520.22м²=16.09% Укупно 1154.60м² - мин дозв. - ) |           |                                 |

### Паркирање потребно обезбедити на КП 429/3, 429/4 КО Дивчибаре :

Од укупног броја апартмана за 60% обезбедити ПМ

тј.  $21 \times 0.6 = 12.6$  тј. 13 ПМ

### Остварен број ПМ за објекат:

Број укупно остварених ПМ.....24 (плус 22постојећа ПМ)

(од чега је 1ПМ за инвалидна лица)



### ПП заштита објекта:

У свим нивоима, где је размак између ул. врата у апартмане мањи од 1м, су предвиђена ПП врата ватроотпорности 90 минута.

На нивоу Пк4 је предвиђен прозор за одимљавање дим 100 x 100цм.

На нивоу Пк4 су предвиђене пењалице и прозор за излаз на кров.

### КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

|   |  |
|---|--|
| Конструктивни склоп објекта.....                | класична зидана конструкц. са АБ гредама и вертикалним и хориз. серклажима зидана КЛИМА блоком или зидовима од армираног бетона са двоводним кровом основног нагиба 60° и бацама 10°   |
| Темељи.....                                     | по типу АБ темељније плоче   |
| Дренажа.....                                    | предвиђена уз укупане делове објекта   |
| Тип међуспратне конструкције .....              | Ферт таванице и АБ плоче   |
| Унутрашње степениште .....                      | од армираног бетона  |
| Фасадни зидови.....                             | предвиђени су од КЛИМА блока д-20цм  |
| Унутрашњи конструктивни и преградни зидови..... | *зидови степеништа су од армираног бетона д-20цм<br>*зидови између суседних станова су од КЛИМА блока д-20цм   |
| Унутрашњи преградни зидови.....                 | зидови у становима су од КЛИМА блока д-12цм  |
| Тип крова.....                                  | двоводан нагиба 60° и бацама нагиба 10°  |
| Тип кровне конструкције.....                    | класична, дрвена конструкција  |
| Кровни покривач.....                            | *Tondach цреп у тамносивој, антрацит боји  |
| Излаз на кров.....                              | у простору Пк4 објекта, путем пењалица   |
| Подне облоге.....                               | *синтерована керамика на терасама станова ап. типа и на улазу у објект<br>*керамичке плочице у преосталим просторијама станова ап. типа  |
| Унутрашње зидне облоге.....                     | *керамичке плочице су завршна обрада зидова свих санитарних блокова станова ап. типа и њихових кухиња<br>*паропропусна боја је завршна обрада свих преосталих зиданих и АБ површина које се малтеришу и зидова степеништа који се завршно обрађују мин. вуном и финално гипскартоном, који се глетује и финално боји |
| плафонске облоге .....                          | *малтер, глет и паропропусна боја на Ферт и АБ таваницама<br>* глет и паропропусна боја преко гипскартона спуштених косих плафона Пк   |
| ограде на унутрашњем степеништу.....            | у конструкцији од челич. профила 50x20мм са испуном од косо и хоризонтално на подестима постављених челичних цеви $\phi$ 15мм са дрвеним рукохватом $\phi$ 60мм  |
| термика у нивоу фасадних зидова.....            | камена вуна д-10цм   |
| термика у нивоу крова.....                      | минерална вуна д-20цм  |

|   |  |
|---|--|
| хидроизолација подова тем. плоче и пода Пр..... | дуплим слојем масе «Karberoid blank MBH» са слојем «Kondorflex-a PF4» између или сл.   |
| хидроизолација темељних зидова.....             | «Sika membranom HDP» и слојем «Sika PVC membrane» између или сл.   |
| улазна врата у објекат.....                     | Заштитни слој су тврдопресован стиропор д-10цм и завршно «Guta-beta» плоче у конструкц. од елоксираних Ал.профила у боји дрвета, са термопрекидом, застакљена сигурносним термопан стаклом |
| прозори и балконска врата .....                 | у конструкц. од ПВЦ профила у тону дрвета, застакљена термопан стаклом   |
| унутрашња врата за улаз у станове .....         | у конструкц. од челичних профила са фурнираним плотом по типу сигурносних врата са кључаоницом и одгов. механизмом за закључавање  |
| унутрашња врата у становима.....                | у конструкц. од дрвета са фурнираним плотовима у тону по избору пројектанта  |
| ПП унутрашња врата.....                         | у конструкц. од челика по типу ПП врата ватроотп. 90мин на сви етажама где је размак између улазних врата мањи од 1м   |
| спољашње зидне облоге.....                      | Камена вуна д-10цм је основна облога свих фасадних зидова са завршном облогом у варијантама:<br>* мрежица, глет, лепак и фасадна боја<br>* камене листеле<br>* FUNDERMAX у тону дрвета     |
| опшивке – маске олучних хоризонтала.....        | пластифицирани Ал. лим у тону црепа  |
| висећи олуци.....                               | пластифицирани Ал. лим у тону црепа  |
| вертикални олуци.....                           | пластифицирани Ал. лим у тону црепа  |
| солбанци .....                                  | од пластифицираног ал. лима у боји фасаде  |
| ограде на терасама.....                         | у конструкцији од прохромских профила са испуном од сигурносног стакла д-1цм   |
| партерно попличавање.....                       | * асфалт бетон на колско-пешачким површинама<br>* растер плоче на ПМ местима<br>* бехатон плоче на пешачкој стази уз објекат, улазној рампи и платоу за контејнере                         |

### И Н С Т А Л А Ц И Ј Е

Објекат треба снабдети потребним инсталацијама:

- **Хидротехничке инсталације:**

\* Водовод - према условима имаоца јавних овлашћења ЈКП "ВОДОВОД ВАЉЕВО" ВАЉЕВО СЕКТОР ТЕХНИЧКО ПРОЈЕКТАНТСКИХ ПОСЛОВА, са водомерима за сваки стан апартманског типа

\* канализација - према условима имаоца јавних овлашћења ЈВП "СРБИЈА ВОДЕ"

- **Електроинсталације:** јака, слаба струја и громобран

- **Машинске инсталације:** Нису предвиђене.

Планирано је грејање станова апартманског типа на електричну енергију типа етажног грејања.

Одговорни пројектант: .....Анђелка Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх  
бр. личне лиценце 300 1690 03

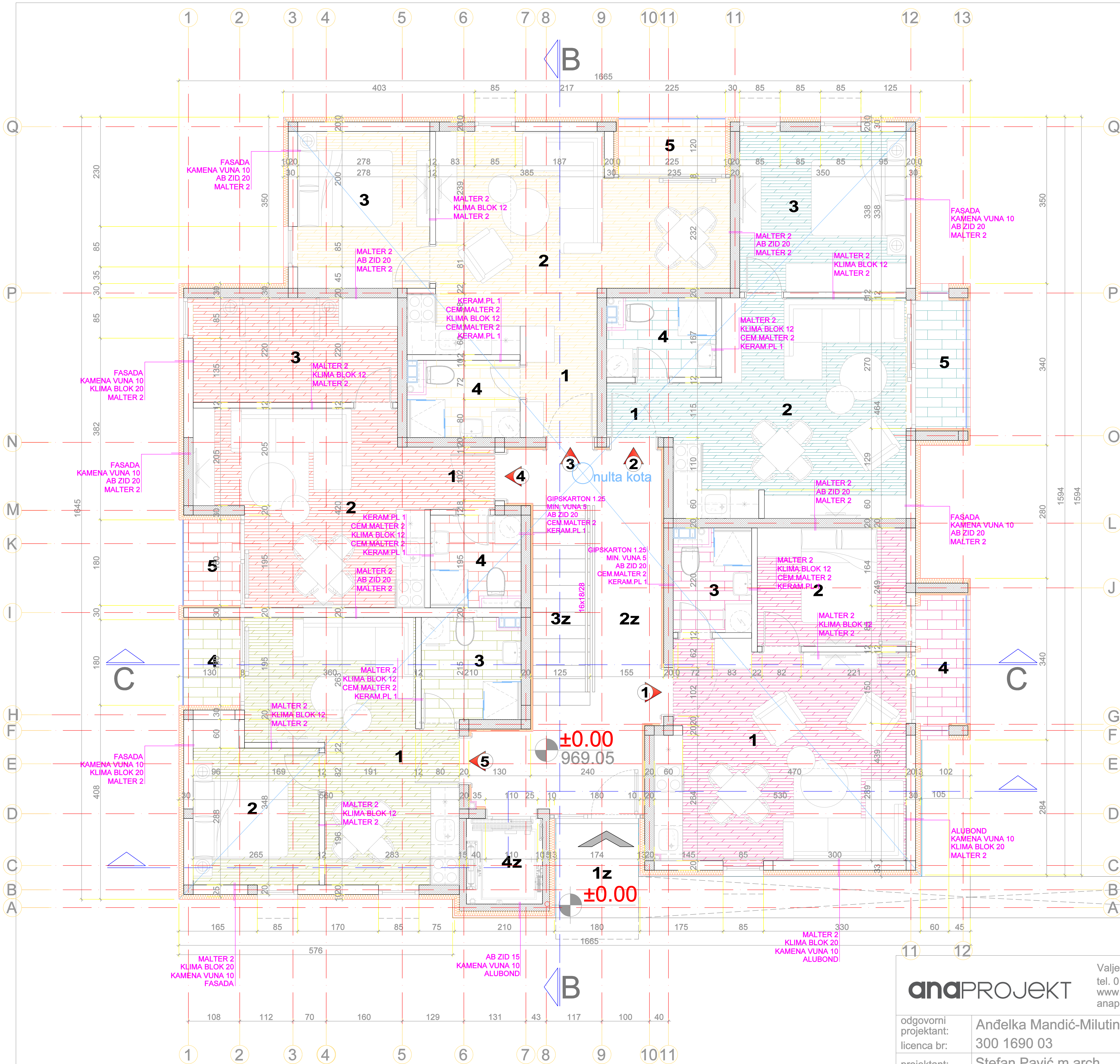
PROJEKTOVANJE GRADJEVINSKIH OBJEKATA, ENTERIJERA I PARTERA  
ul. Sindjelićeva 36/15, 14000 Valjevo; tel. 014 290-888 mob.tel. 066 290 888  
www: anaprojekt.rs fb: AnaProjektValjevo e-mail: anaprojektvaljevo@gmail.com

PIB 103530748  
Matični br. 56446915  
Tekući račun 325-9500600033794-33



M.J.P.....





| PRIZEMLJE                                  |                         |                        |        |               |          |                     |
|--|-------------------------|------------------------|--------|---------------|----------|---------------------|
| PROSTORIJE APARTMANA                       |                         |                        |        |               |          |                     |
| R.BR.                                      | PROSTORIJA              | POD                    | ZID    | POVRŠINA (m²) | OBIM (m) | POVRŠINA (m²) ±1.8% |
| APARTMAN A1                                |                         |                        |        |               |          |                     |
| 1  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice      | malter | 23.27         | 20.84    | 22.85               |
| 2  | soba                    | keramičke pločice      | malter | 7.89          | 11.24    | 7.75                |
| 3  | kupatilo                | keramičke pločice      | malter | 3.31          | 7.70     | 3.25                |
| 4  | terasa                  | sint.ker.pl.           | fasada | 3.31          | 8.39     | 3.25                |
| NETO POVRŠINA A1                           |                         |                        |        |               |          | 37.10               |
| APARTMAN A2                                |                         |                        |        |               |          |                     |
| 1  | hodnik                  | keramičke pločice      | malter | 1.60          | 5.10     | 1.57                |
| 2  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice      | malter | 21.16         | 20.76    | 20.78               |
| 3  | soba                    | keramičke pločice      | malter | 12.03         | 14.24    | 11.81               |
| 4  | kupatilo                | keramičke pločice      | malter | 3.56          | 7.94     | 3.50                |
| 5  | terasa                  | sint.ker.pl.           | fasada | 3.18          | 8.30     | 3.12                |
| NETO POVRŠINA A2                           |                         |                        |        |               |          | 40.78               |
| APARTMAN A3                                |                         |                        |        |               |          |                     |
| 1  | hodnik                  | keramičke pločice      | malter | 3.51          | 7.96     | 3.45                |
| 2  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice      | malter | 22.50         | 23.23    | 22.09               |
| 3  | soba                    | keramičke pločice      | malter | 9.27          | 12.40    | 9.10                |
| 4  | kupatilo                | keramičke pločice      | malter | 3.57          | 8.00     | 3.51                |
| 5  | terasa                  | sint.ker.pl.           | fasada | 2.74          | 7.00     | 2.69                |
| NETO POVRŠINA A3                           |                         |                        |        |               |          | 40.84               |
| APARTMAN A4                                |                         |                        |        |               |          |                     |
| 1  | hodnik                  | keramičke pločice      | malter | 1.93          | 5.58     | 1.90                |
| 2  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice      | malter | 17.66         | 18.13    | 17.34               |
| 3  | soba                    | keramičke pločice      | malter | 9.56          | 13.24    | 9.39                |
| 4  | kupatilo                | keramičke pločice      | malter | 3.50          | 7.72     | 3.44                |
| 5  | terasa                  | sint.ker.pl.           | fasada | 2.41          | 6.28     | 2.37                |
| NETO POVRŠINA A4                           |                         |                        |        |               |          | 34.43               |
| APARTMAN A5                                |                         |                        |        |               |          |                     |
| 1  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice      | malter | 18.32         | 20.53    | 17.99               |
| 2  | soba                    | keramičke pločice      | malter | 8.30          | 12.49    | 8.15                |
| 3  | kupatilo                | keramičke pločice      | malter | 4.43          | 8.65     | 4.35                |
| 4  | terasa                  | sint.ker.pl.           | fasada | 2.41          | 6.28     | 2.37                |
| NETO POVRŠINA A5                           |                         |                        |        |               |          | 32.86               |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE                      |                         |                        |        |               |          |                     |
| 1z   | natkriveni ulaz         | sint.keramičke pločice | fasada | 4.22          | 8.34     | 4.14                |
| 2z   | stepenišni prostor      | keramičke pločice      | malter | 17.60         | 26.86    | 17.28               |
| 3z   | stepenište              | keramičke pločice      | malter | 5.04          | 10.80    | 4.95                |
| 4z   | lift                    | keramičke pločice      | malter | 2.88          | 6.80     | 2.83                |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE        |                         |                        |        |               |          | 29.20               |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA - PRIZEMLJE        |                         |                        |        |               |          |                     |
| UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA:            |                         |                        |        |               |          | 186.01              |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE |                         |                        |        |               |          | 29.20               |
| UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:              |                         |                        |        |               |          | 215.22              |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE:               |                         |                        |        |               |          | 247.30 m2           |

anaPROJEKT

odgovorni projektant: Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.  
licenca br: 300 1690 03  
projektant: Stefan Pavić m.arch.  
saradnik: Aleksandar Pejić gradj.teh.  
naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA

Valjevo Sindjelicева 36/15  
tel. 014 290-888; 066 290 888  
www.anaprojekt.co.rs  
anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija: IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

objekat: Stambeni objekat

adresa lokacije: KP br.429/3 i 429/4 KO Divcibare, Divcibare

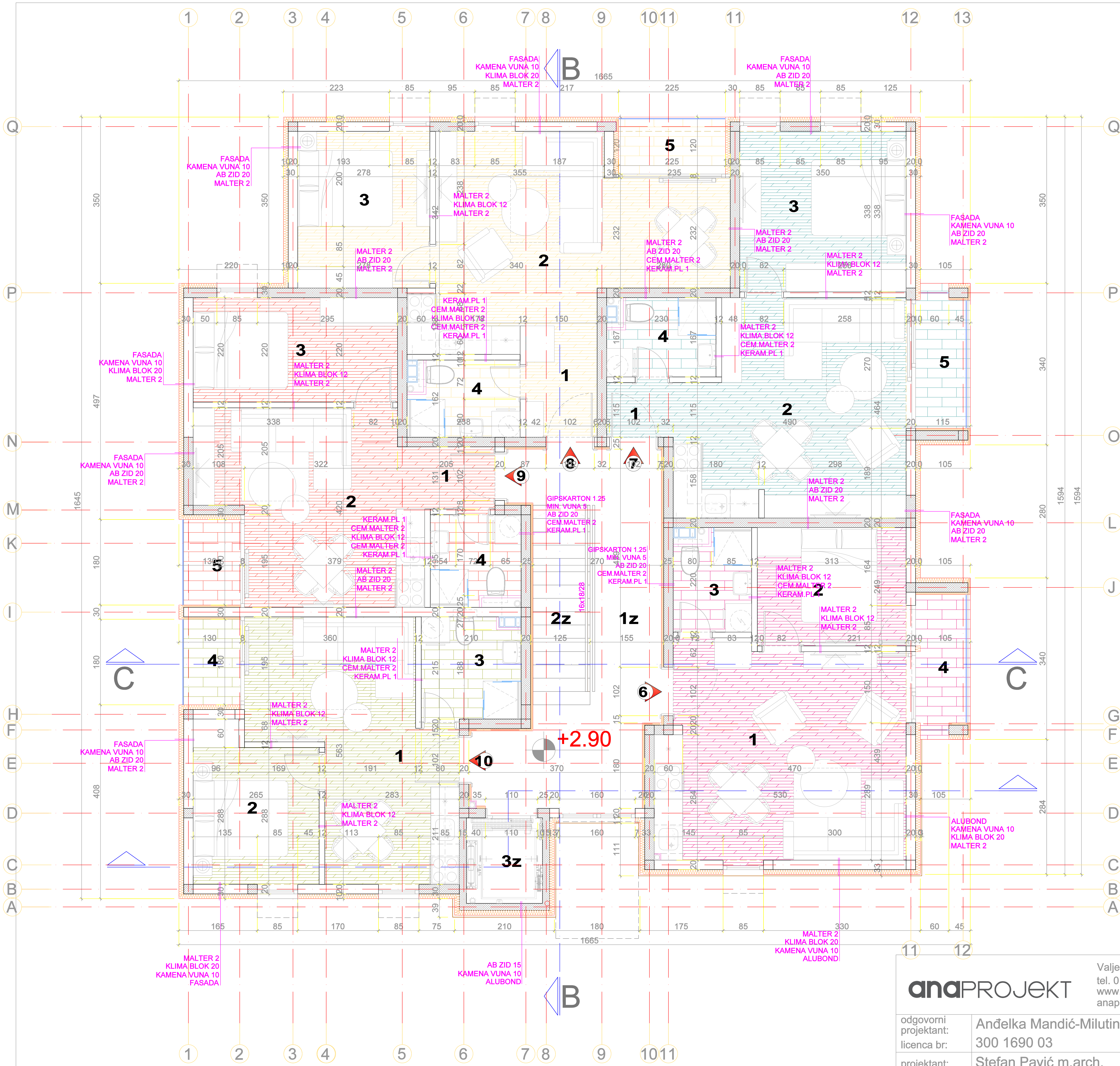
investitor: Petar Kojić, ul. Jakova Nenadovića 116b Valjevo

datum: April 2024.

razmera: 1:75

ortez br. 03





| POTKROVLJE 1                               |                         |                   |        |               |          |                     |
|--|-------------------------|-------------------|--------|---------------|----------|---------------------|
| PROSTORIJE APARTMANA                       |                         |                   |        |               |          |                     |
| R.BR.                                      | PROSTORIJA              | POD               | ZID    | POVRŠINA (m²) | OBIM (m) | POVRŠINA (m²) ±1.8% |
| APARTMAN A6                                |                         |                   |        |               |          |                     |
| 1  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter | 23.27         | 20.84    | 22.85               |
| 2  | soba                    | keramičke pločice | malter | 7.89          | 11.24    | 7.75                |
| 3  | kupatilo                | keramičke pločice | malter | 3.31          | 7.70     | 3.25                |
| 4  | terasa                  | sint.ker.pl.      | fasada | 3.31          | 8.39     | 3.25                |
| NETO POVRŠINA A6                           |                         |                   |        |               |          | 37.10               |
| APARTMAN A7                                |                         |                   |        |               |          |                     |
| 1  | hodnik                  | keramičke pločice | malter | 1.60          | 5.10     | 1.57                |
| 2  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter | 21.26         | 20.76    | 20.88               |
| 3  | soba                    | keramičke pločice | malter | 12.03         | 14.24    | 11.81               |
| 4  | kupatilo                | keramičke pločice | malter | 3.56          | 7.94     | 3.50                |
| 5  | terasa                  | sint.ker.pl.      | fasada | 3.18          | 8.30     | 3.12                |
| NETO POVRŠINA A7                           |                         |                   |        |               |          | 40.88               |
| APARTMAN A8                                |                         |                   |        |               |          |                     |
| 1  | hodnik                  | keramičke pločice | malter | 3.51          | 7.96     | 3.45                |
| 2  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter | 22.50         | 23.23    | 22.09               |
| 3  | soba                    | keramičke pločice | malter | 9.27          | 12.40    | 9.10                |
| 4  | kupatilo                | keramičke pločice | malter | 3.57          | 8.00     | 3.51                |
| 5  | terasa                  | sint.ker.pl.      | fasada | 2.74          | 7.00     | 2.69                |
| NETO POVRŠINA A8                           |                         |                   |        |               |          | 40.84               |
| APARTMAN A9                                |                         |                   |        |               |          |                     |
| 1  | hodnik                  | keramičke pločice | malter | 1.93          | 5.58     | 1.90                |
| 2  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter | 17.66         | 18.13    | 17.34               |
| 3  | soba                    | keramičke pločice | malter | 9.56          | 13.24    | 9.39                |
| 4  | kupatilo                | keramičke pločice | malter | 3.50          | 7.72     | 3.44                |
| 5  | terasa                  | sint.ker.pl.      | fasada | 2.41          | 6.28     | 2.37                |
| NETO POVRŠINA A9                           |                         |                   |        |               |          | 34.43               |
| APARTMAN A10                               |                         |                   |        |               |          |                     |
| 1  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter | 18.32         | 20.53    | 17.99               |
| 2  | soba                    | keramičke pločice | malter | 8.30          | 12.49    | 8.15                |
| 3  | kupatilo                | keramičke pločice | malter | 4.43          | 8.65     | 4.35                |
| 4  | terasa                  | sint.ker.pl.      | fasada | 2.41          | 6.28     | 2.37                |
| NETO POVRŠINA A10                          |                         |                   |        |               |          | 32.86               |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE                      |                         |                   |        |               |          |                     |
| 1z   | stepenišni prostor      | keramičke pločice | malter | 17.46         | 26.86    | 17.15               |
| 2z   | stepenište              | keramičke pločice | malter | 5.04          | 10.80    | 4.95                |
| 3z   | lift                    | keramičke pločice | malter | 2.88          | 6.80     | 2.83                |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE        |                         |                   |        |               |          | 24.92               |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 1     |                         |                   |        |               |          |                     |
| UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA:            |                         |                   |        |               |          | 186.11              |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE |                         |                   |        |               |          | 24.92               |
| UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:              |                         |                   |        |               |          | 211.03              |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE:               |                         |                   |        |               |          | 247.30 m2           |

anaPROJEKT

odgovorni projektant: Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.

licenca br: 300 1690 03

projektant: Stefan Pavić m.arch.

saradnik: Aleksandar Pejić gradj.teh.

naziv crteza: OSNOVA POTKROVLJA 1

Valjevo Sindjelicева 36/15

tel. 014 290-888; 066 290 888

www.anaprojekt.co.rs

anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija: IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

objekat: Stambeni objekat

adresa lokacije: KP br.429/3 i 429/4 KO Divcibare, Divcibare

investitor: Petar Kojić, ul.Jakova Nenadovića 116b Valjevo

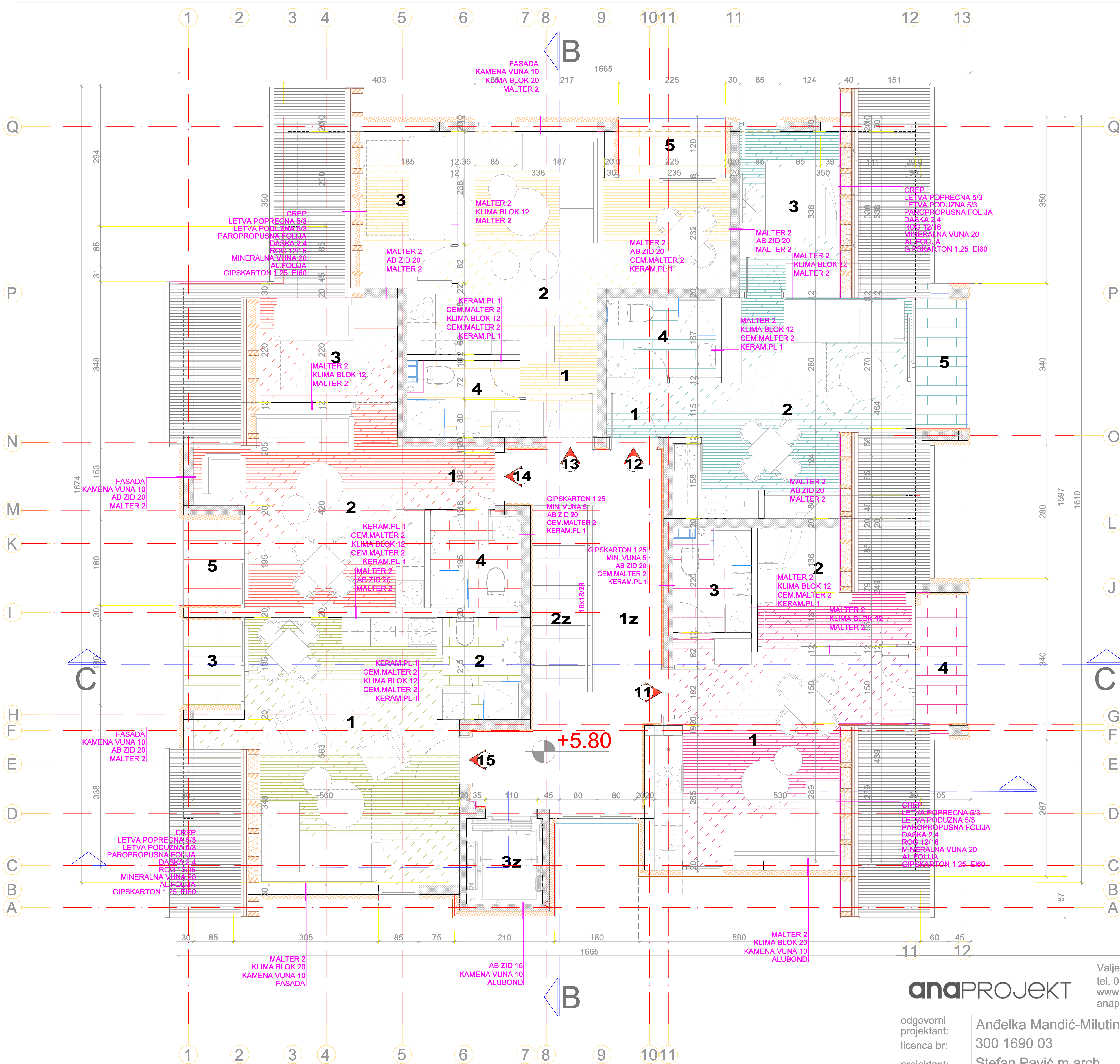
datum: April 2024.

razmera: 1:75

ortez br. 04

1





| POTKROVLJE 2                               |                         |                   |                   |               |           |                     |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------|---------------|-----------|---------------------|
| PROSTORIJE APARTMANA                       |                         |                   |                   |               |           |                     |
| R.BR.                                      | PROSTORIJA              | POD               | ZID               | POVRŠINA (m²) | OBRAM (m) | POVRŠINA (m²) -1.5% |
| APARTMAN A11                               |                         |                   |                   |               |           |                     |
| 1  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter            | 19.21         | 20.84     | 18.86               |
| 2  | soba                    | keramičke pločice | malter            | 5.88          | 11.24     | 5.77                |
| 3  | kupatilo                | keramičke pločice | keramičke pločice | 3.31          | 7.70      | 3.25                |
| 4  | terasa                  | sint.ker.pl.      | fasada            | 3.31          | 8.39      | 3.25                |
| NETO POVRŠINA A11                          |                         |                   |                   |               |           | 31.14               |
| APARTMAN A12                               |                         |                   |                   |               |           |                     |
| 1  | hodnik                  | keramičke pločice | malter            | 2.29          | 6.30      | 2.25                |
| 2  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter            | 17.48         | 20.27     | 17.17               |
| 3  | soba                    | keramičke pločice | malter            | 7.07          | 10.94     | 6.94                |
| 4  | kupatilo                | keramičke pločice | keramičke pločice | 3.56          | 7.94      | 3.50                |
| 5  | terasa                  | sint.ker.pl.      | fasada            | 3.30          | 8.39      | 3.24                |
| NETO POVRŠINA A12                          |                         |                   |                   |               |           | 33.09               |
| APARTMAN A13                               |                         |                   |                   |               |           |                     |
| 1  | hodnik                  | keramičke pločice | malter            | 3.51          | 7.96      | 3.45                |
| 2  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter            | 20.90         | 23.23     | 20.52               |
| 3  | soba                    | keramičke pločice | malter            | 6.11          | 10.30     | 6.00                |
| 4  | kupatilo                | keramičke pločice | keramičke pločice | 3.57          | 8.00      | 3.51                |
| 5  | terasa                  | sint.ker.pl.      | fasada            | 2.74          | 7.00      | 2.69                |
| NETO POVRŠINA A13                          |                         |                   |                   |               |           | 36.17               |
| APARTMAN A14                               |                         |                   |                   |               |           |                     |
| 1  | hodnik                  | keramičke pločice | malter            | 1.93          | 5.58      | 1.90                |
| 2  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter            | 16.51         | 18.13     | 16.21               |
| 3  | soba                    | keramičke pločice | malter            | 6.37          | 10.19     | 6.26                |
| 4  | kupatilo                | keramičke pločice | keramičke pločice | 3.50          | 7.72      | 3.44                |
| 5  | terasa                  | sint.ker.pl.      | fasada            | 2.41          | 6.28      | 2.37                |
| NETO POVRŠINA A14                          |                         |                   |                   |               |           | 30.17               |
| APARTMAN A15                               |                         |                   |                   |               |           |                     |
| 1  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter            | 24.09         | 22.45     | 23.66               |
| 2  | kupatilo                | keramičke pločice | keramičke pločice | 3.40          | 7.60      | 3.34                |
| 3  | terasa                  | sint.ker.pl.      | fasada            | 2.41          | 6.28      | 2.37                |
| NETO POVRŠINA A15                          |                         |                   |                   |               |           | 29.36               |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE                      |                         |                   |                   |               |           |                     |
| 1z   | stepenišni prostor      | keramičke pločice | malter            | 17.46         | 26.86     | 17.15               |
| 2z   | stepenište              | keramičke pločice | malter            | 5.04          | 10.80     | 4.95                |
| 3z   | lift                    | keramičke pločice | malter            | 2.88          | 6.80      | 2.83                |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE        |                         |                   |                   |               |           | 24.92               |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 2     |                         |                   |                   |               |           |                     |
| UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA:            |                         |                   |                   |               |           | 159.93              |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE |                         |                   |                   |               |           | 24.92               |
| UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:              |                         |                   |                   |               |           | 184.85              |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :              |                         |                   |                   |               |           | 227.00m²            |

anaPROJEKT

odgovorni projektant: Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.

licenca br: 300 1690 03

projektant: Stefan Pavić m.arch.

saradnik: Aleksandar Pejić gradj.teh.

naziv crteza: OSNOVA POTKROVLJA 2

Valjevo Sindjelicева 36/15

tel. 014 290-888; 066 290 888

www.anaprojekt.co.rs

anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija: IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

objekat: Stambeni objekat

adresa lokacije: KP br.429/3 i 429/4 KO Divcibare, Divcibare

investitor: Petar Kojić, ul.Jakova Nenadovića 116b Valjevo

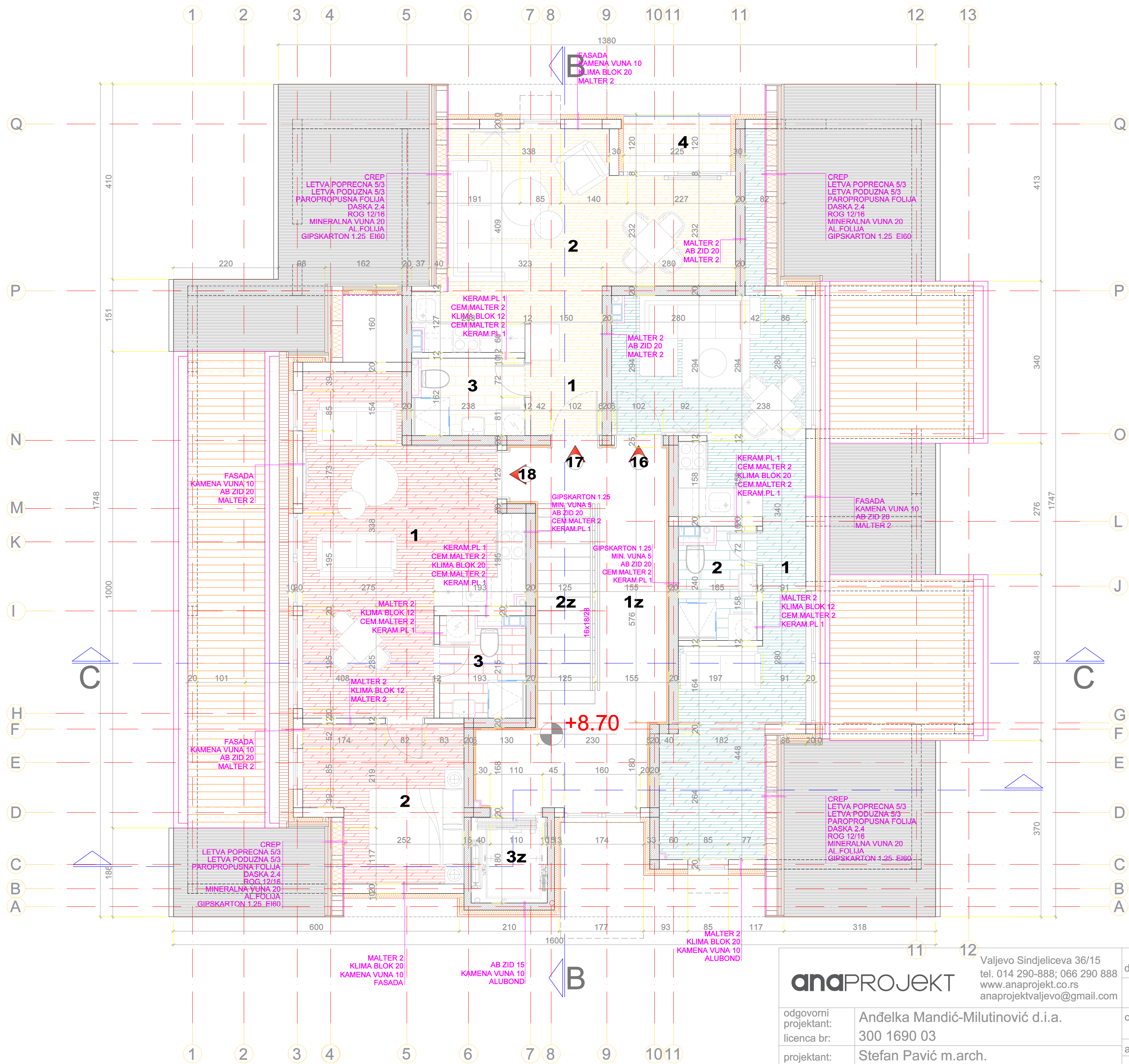
datum: April 2024.

razmera: 1:75

ortez br. 05

1





| POTKROVLJE 3                               |                         |                   |                   |               |          |                     |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------|---------------|----------|---------------------|
| PROSTORIJE APARTMANA                       |                         |                   |                   |               |          |                     |
| R.B.R.                                     | PROSTORIJA              | POD               | ZID               | POVRŠINA (m²) | OBIM (m) | POVRŠINA (m²) ±1.5% |
| APARTMAN A16                               |                         |                   |                   |               |          |                     |
| 1  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter            | 30.14         | 38.09    | 29.60               |
| 2  | kupatilo                | keramičke pločice | keramičke pločice | 3.64          | 8.10     | 3.57                |
| NETO POVRŠINA A16                          |                         |                   |                   |               |          | 33.17               |
| APARTMAN A17                               |                         |                   |                   |               |          |                     |
| 1  | hodnik                  | keramičke pločice | malter            | 3.51          | 7.69     | 3.45                |
| 2  | dnevna soba sa kuhinjom | tarkett           | malter            | 21.72         | 23.23    | 21.33               |
| 3  | kupatilo                | keramičke pločice | keramičke pločice | 3.70          | 8.01     | 3.63                |
| 4  | terasa                  | sint.ker.pl.      | fasada            | 2.74          | 7.00     | 2.69                |
| NETO POVRŠINA A17                          |                         |                   |                   |               |          | 31.10               |
| APARTMAN A18                               |                         |                   |                   |               |          |                     |
| 1  | dnevna soba sa kuhinjom | tarkett           | malter            | 24.59         | 23.90    | 24.15               |
| 2  | soba                    | malter            | malter            | 10.09         | 13.72    | 9.91                |
| 3  | kupatilo                | keramičke pločice | keramičke pločice | 3.60          | 7.92     | 3.54                |
| NETO POVRŠINA A18                          |                         |                   |                   |               |          | 37.59               |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE                      |                         |                   |                   |               |          |                     |
| 1z   | stepenišni prostor      | keramičke pločice | malter            | 17.51         | 26.96    | 17.19               |
| 2z   | stepenište              | keramičke pločice | malter            | 5.04          | 10.80    | 4.95                |
| 3z   | lift                    | keramičke pločice | malter            | 2.88          | 6.80     | 2.83                |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE        |                         |                   |                   |               |          | 24.97               |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 3     |                         |                   |                   |               |          |                     |
| UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA:            |                         |                   |                   |               |          | 101.86              |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE |                         |                   |                   |               |          | 24.97               |
| UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:              |                         |                   |                   |               |          | 126.84              |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :              |                         |                   |                   |               |          | 161.00m²            |

anaPROJEKT

odgovorni projektant: Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.

licenca br: 300 1690 03

projektant: Stefan Pavić m.arch.

saradnik: Aleksandar Pejić gradj.teh.

naziv crteza: OSNOVA POTKROVLJA 3

Valjevo Sindjelicева 36/15

tel. 014 290-888; 066 290 888

www.anaprojekt.co.rs

anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija: IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

objekat: Stambeni objekat

adresa lokacije: KP br.429/3 i 429/4 KO Divcibare, Divcibare

investitor: Petar Kojić, ul.Jakova Nenadovića 116b Valjevo

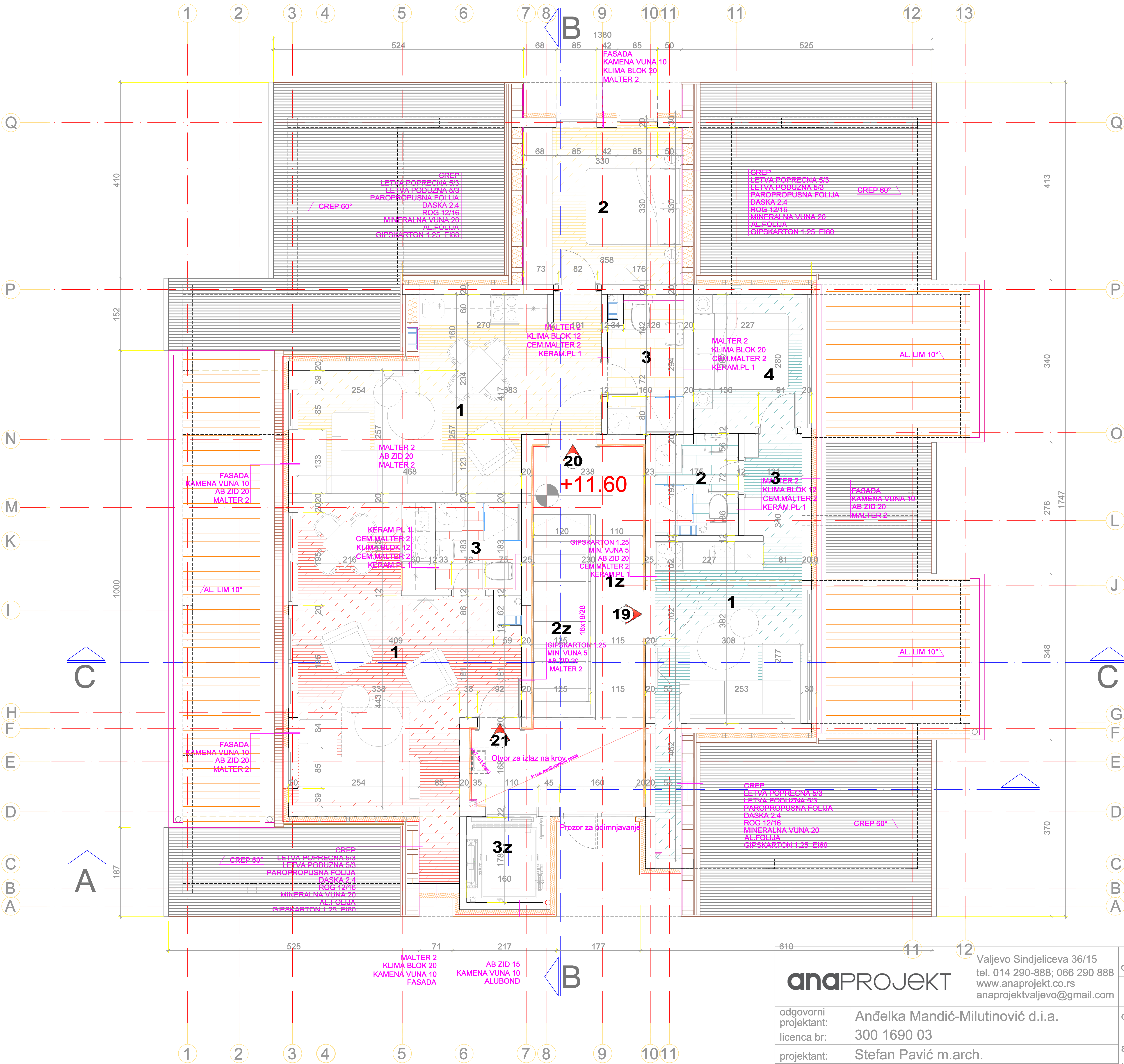
datum: April 2024.

razmera: 1:75

ortez br. 06

1





| POTKROVLJE 4                               |                         |                   |        |               |          |               |
|--|-------------------------|-------------------|--------|---------------|----------|---------------|
| PROSTORIJE APARTMANA                       |                         |                   |        |               |          |               |
| R.BR.                                      | PROSTORIJA              | POD               | ZID    | POVRŠINA (m²) | OBRM (m) | POVRŠINA (m²) |
| APARTMAN A19                               |                         |                   |        |               |          |               |
| 1  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter | 13.80         | 19.95    | 13.55         |
| 2  | kupatilo                | keramičke pločice | malter | 3.18          | 7.77     | 3.12          |
| 3  | komunikacija            | keramičke pločice | malter | 2.58          | 6.70     | 2.53          |
| 4  | soba                    | tarkett           | malter | 6.70          | 10.38    | 6.58          |
| NETO POVRŠINA A19                          |                         |                   |        |               |          | 25.79         |
| APARTMAN A20                               |                         |                   |        |               |          |               |
| 1  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter | 20.34         | 22.26    | 19.97         |
| 2  | soba                    | tarkett           | malter | 11.10         | 13.68    | 10.90         |
| 3  | kupatilo                | keramičke pločice | malter | 4.26          | 8.72     | 4.18          |
| NETO POVRŠINA A20                          |                         |                   |        |               |          | 35.06         |
| APARTMAN A21                               |                         |                   |        |               |          |               |
| 1  | dnevna soba sa kuhinjom | keramičke pločice | malter | 24.54         | 26.52    | 24.10         |
| 2  | kupatilo                | keramičke pločice | malter | 3.14          | 7.25     | 3.08          |
| NETO POVRŠINA A21                          |                         |                   |        |               |          | 27.18         |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE                      |                         |                   |        |               |          |               |
| 1z   | stepenišni prostor      | keramičke pločice | malter | 14.53         | 24.96    | 14.27         |
| 2z   | stepenište              | keramičke pločice | malter | 5.03          | 10.80    | 4.94          |
| 3z   | lift                    |                   |        | 2.88          | 6.80     | 2.83          |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE        |                         |                   |        |               |          | 22.04         |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 4     |                         |                   |        |               |          |               |
| UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA:            |                         |                   |        |               |          | 88.03         |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE |                         |                   |        |               |          | 22.04         |
| UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:              |                         |                   |        |               |          | 110.06        |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE:               |                         |                   |        |               |          | 142.00m²      |

anaPROJEKT

odgovorni projektant: Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.

licenca br: 300 1690 03

projektant: Stefan Pavić m.arch.

saradnik: Aleksandar Pejić gradj.teh.

naziv crteza: OSNOVA POTKROVLJA 4

Valjevo Sindjelicева 36/15

tel. 014 290-888; 066 290 888

www.anaprojekt.co.rs

anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija: IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

objekat: Stambeni objekat

adresa lokacije: KP br.429/3 i 429/4 KO Divcibare, Divcibare

investitor: Petar Kojić, ul.Jakova Nenadovića 116b Valjevo

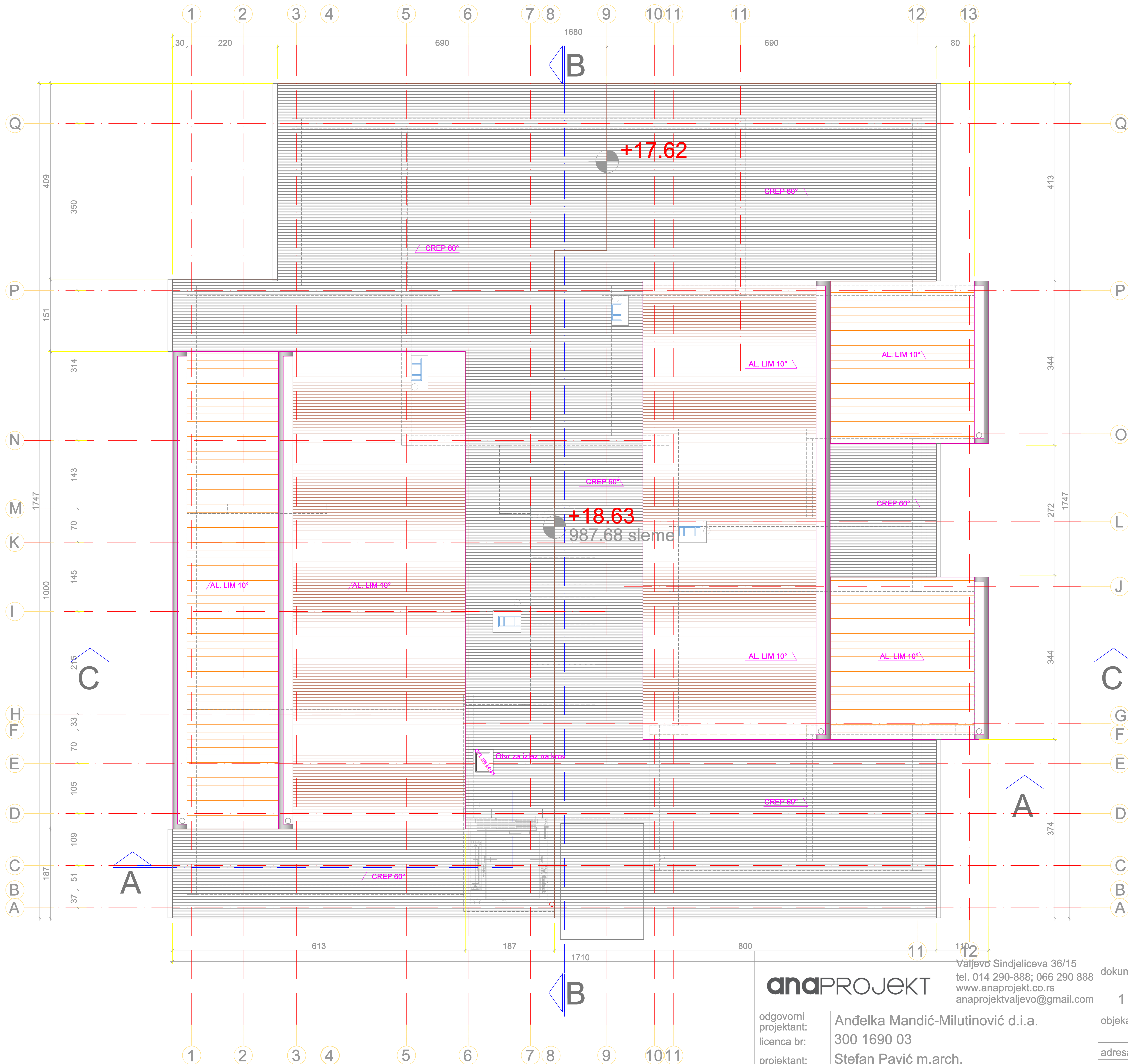
datum: April 2024.

razmera: 1:75

ortez br. 07

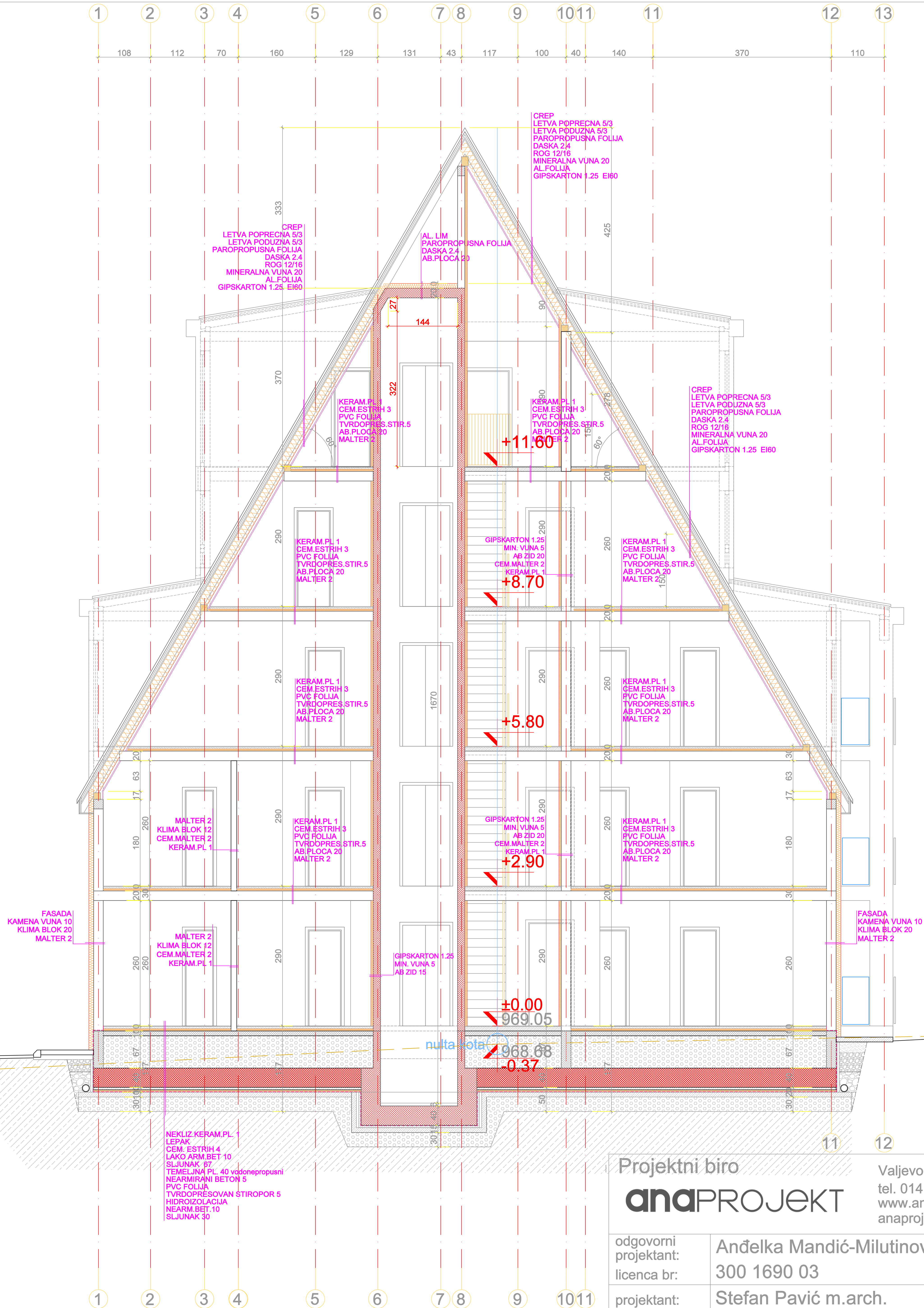
1





|  |  |  |  |                    |  |              |
|--|--|--|--|--------------------|--|--------------|
| <b>anaPROJEKT</b><br>odgovorni projektant: Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.<br>licenca br: 300 1690 03<br>projektant: Stefan Pavić m.arch.<br>saradnik: Aleksandar Pejić gradj.teh.<br>naziv crteza: OSNOVA KROVNIH RAVNI |  | Valjevo Sindjeliceva 36/15<br>tel. 014 290-888; 066 290 888<br>www.anaprojekt.co.rs<br>anaprojektvaljevo@gmail.com |  | dokumentacija: IDR |  | 1            |
|  |  | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE   |  | objekat:           | Stambeno-poslovni apartmanskog tipa            |              |
|  |  | adresa lokacije: KP br.1051 KO Divcibare, Divcibare  |  | investitor:        | Petar Kojić, ul.Jakova Nenadovića 116b Valjevo | ortez br. 08 |
|  |  | datum: April 2024.   |  | razmera:           | 1:75   |              |





+18.63  
987.68 sleme

+16.72

+15.63

+14.40

+11.60  
Pk4

+8.70  
Pk3

+5.80  
Pk2

+4.69  
973.74 venac

+2.90  
Pk1

+0.00  
969.05 Pr  
969.30  
+0.25

-1.77

Projektni biro

anaPROJEKT

Valjevo Sindjeliceva 36/15  
tel. 014 290-888; 066 290 888  
www.anaprojekt.co.rs  
anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija:

IDR

1

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni projektant: Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.  
licenca br: 300 1690 03

projektant: Stefan Pavić m.arch.

saradnik: Aleksandar Pejić gradj.teh.

naziv crteza: PRESEK A-A

objekat: Stambeno-poslovni apartmanskog tipa

adresa lokacije: KP br.1051 KO Divcibare, Divcibare

investitor: Petar Kojić, ul.Jakova Nenadovića 116b Valjevo

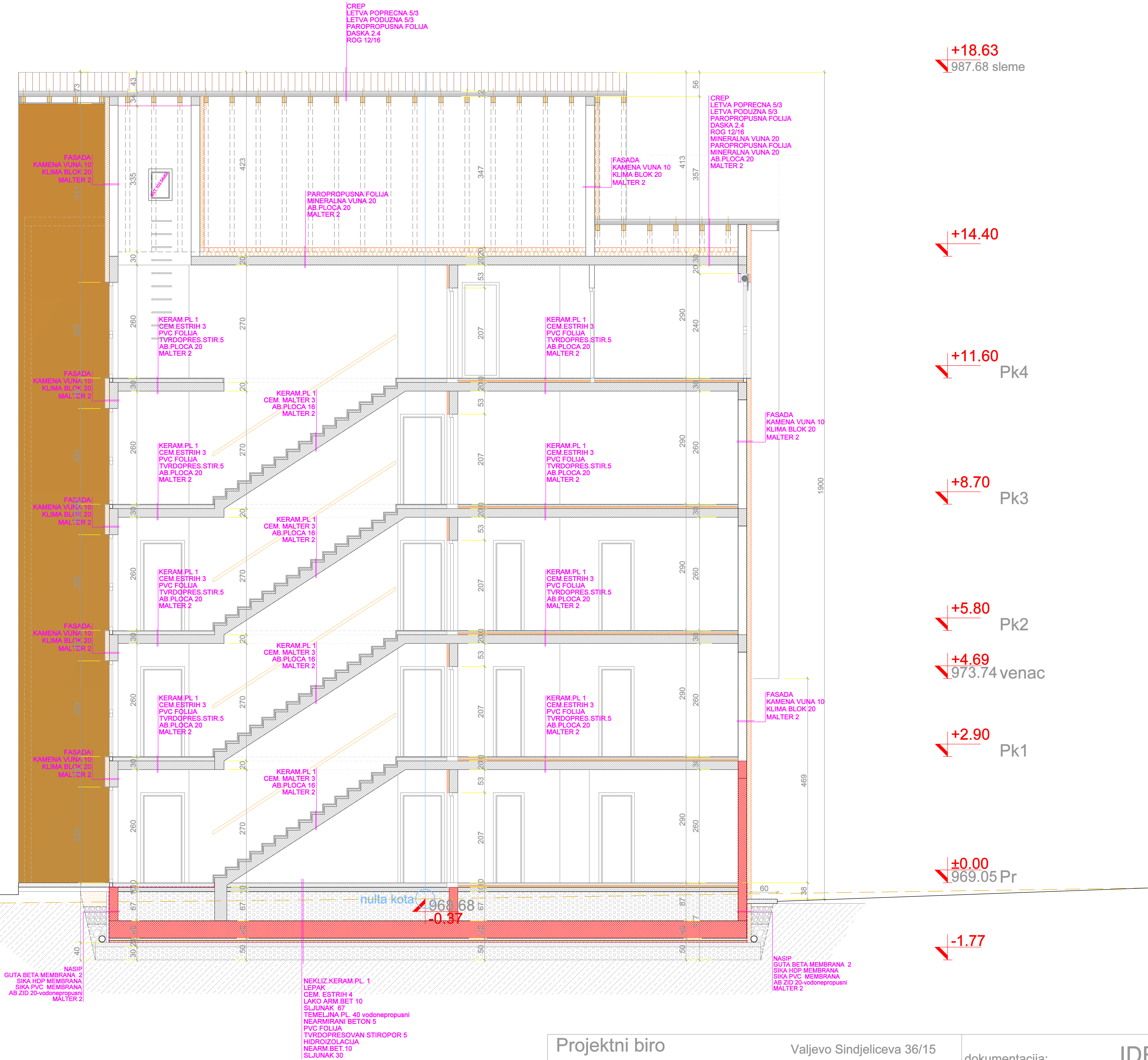
datum: razmera: crtez br.

April 2024.

1:100

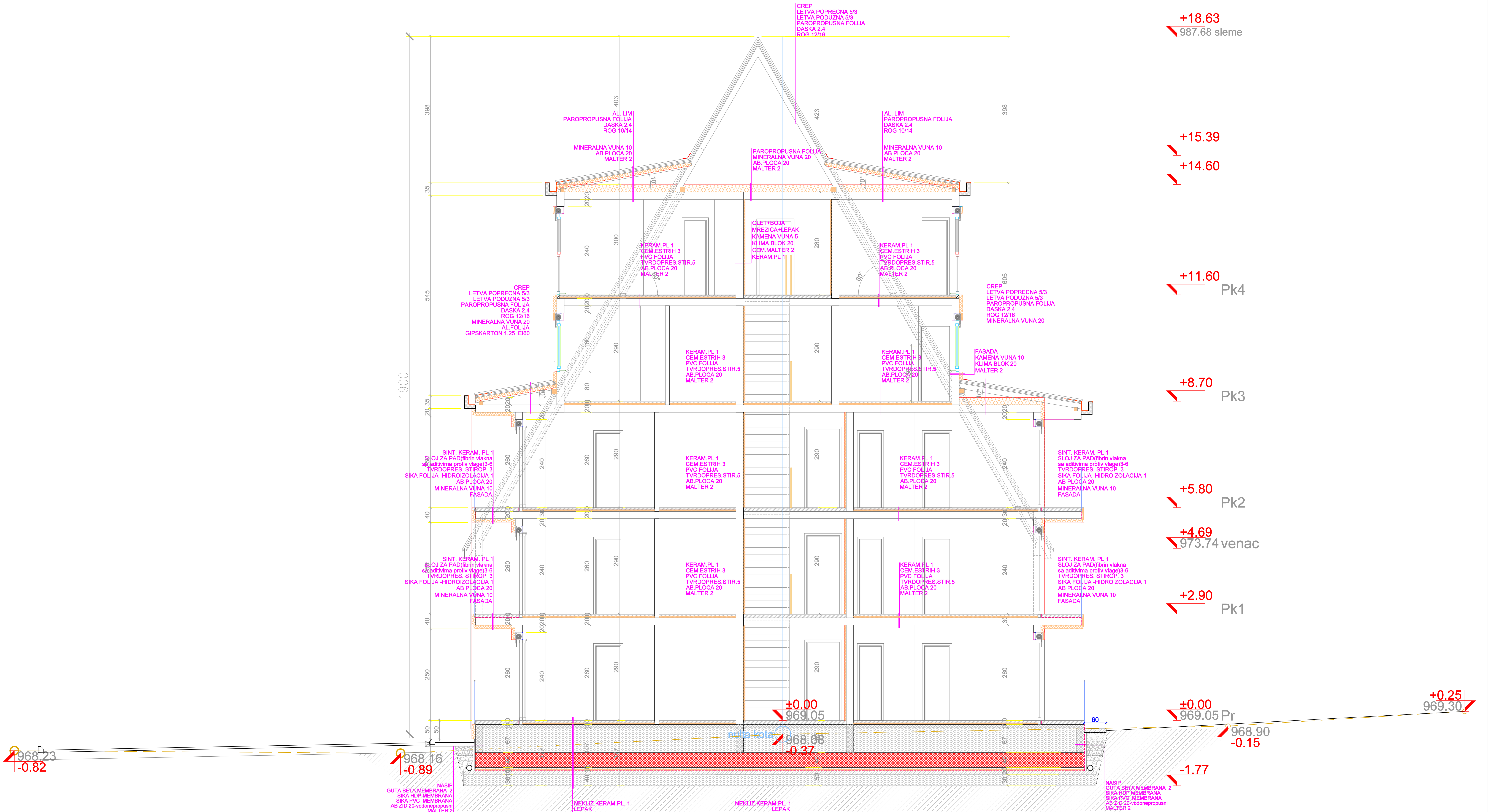
09





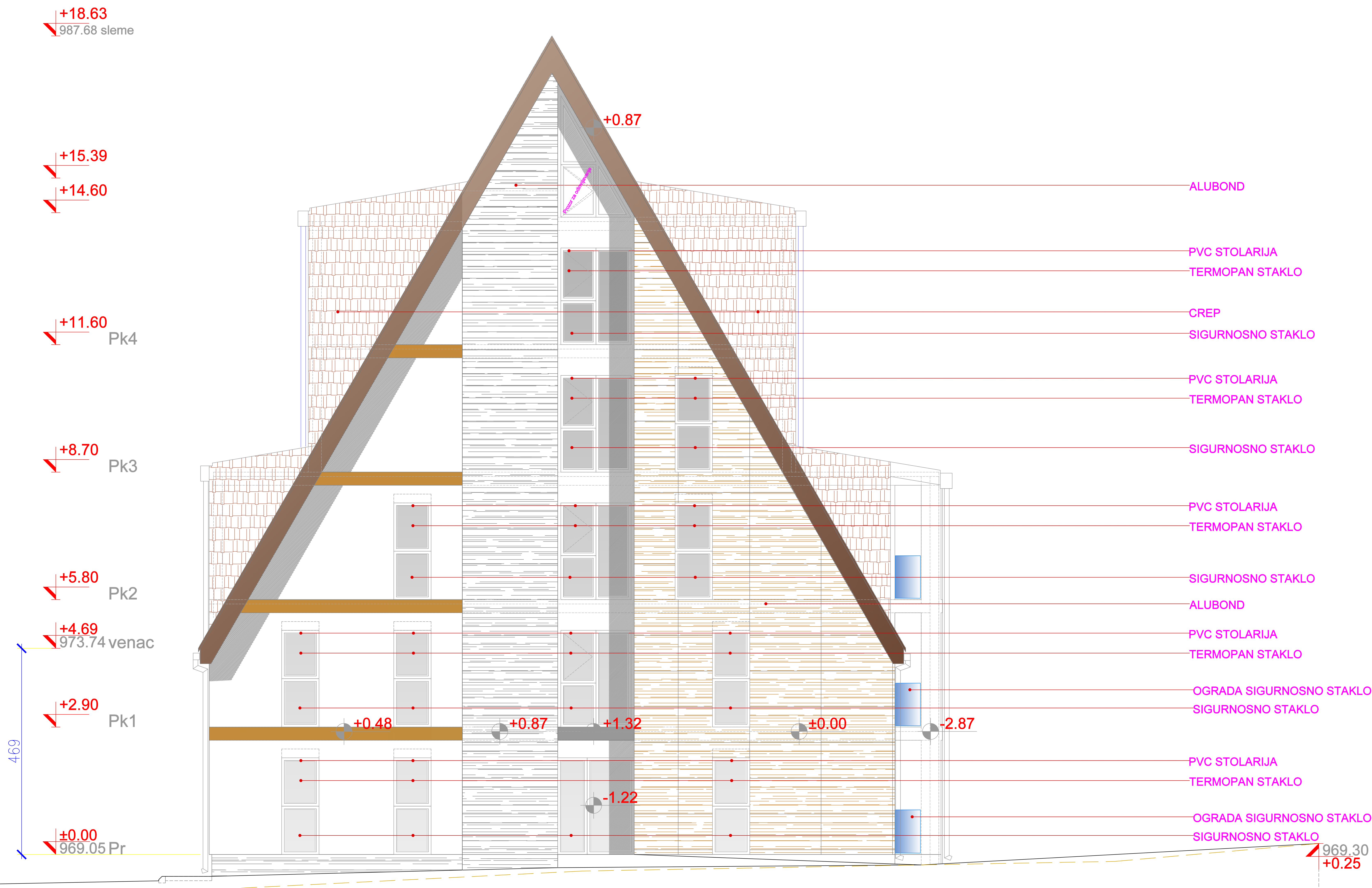
|   |                                   |  |  |                          |  |           |
|---|-----------------------------------|--|--|--------------------------|--|-----------|
| <div>Projektni biro</div> <div>anaPROJEKT</div> |                                   | Valjevo Sindjeliceva 36/15   |  | dokumentacija: IDR       |  | 1         |
|   |                                   | tel. 014 290-888; 066 290 888<br>www.anaprojekt.co.rs<br>anaprojektvaljevo@gmail.com |  | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE |  |           |
| odgovorni projektant:                           | Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. |  |  | objekat:                 | Stambeni objekat                               |           |
| licenca br:                                     | 300 1690 03                       |  |  |                          |  |           |
| projektant:                                     | Stefan Pavić m.arch.              |  |  | adresa lokacije:         | KP br.429/3 i 429/4 KO Divcibare, Divcibare    |           |
| saradnik:                                       | Aleksandar Pejić gradj.teh.       |  |  | investitor:              | Petar Kojić, ul.Jakova Nenadovića 116b Valjevo |           |
| naziv crteza                                    | PRESEK B-B                        |  |  | datum:                   | razmera:                                       | crtez br. |
|   |                                   |  |  | April 2024.              | 1:100  | 10        |





|  |  |                                   |  |  |  |  |  |           |
|--|--|-----------------------------------|--|--|--|--|--|-----------|
| CEM. ESTRIH 4<br>LAKO ARM.BET 10<br>SLJUNAK 67<br>TEMELJINA PL. 40 vodonepropusni<br>NEARMIRANI BETON 5<br>PVC FOLIJIA<br>TVRDOPRESOVAN STIROPOR 5<br>HIDROIZOLACIJA<br>NEARM.BET.10<br>SLJUNAK 30 | CEM. ESTRIH 4<br>LAKO ARM.BET 10<br>SLJUNAK 67<br>TEMELJINA PL. 40 vodonepropusni<br>NEARMIRANI BETON 5<br>PVC FOLIJIA<br>TVRDOPRESOVAN STIROPOR 5<br>HIDROIZOLACIJA<br>NEARM.BET.10<br>SLJUNAK 30 | Projektni biro                    |  | Valjevo Sindjeliceva 36/15<br>tel. 014 290-888; 066 290 888<br>www.anaprojekt.co.rs<br>anaprojektvaljevo@gmail.com |  | dokumentacija: IDR                             |  | 1         |
|  |  | anaproJEKt                        |  |  |  | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE                       |  |           |
| odgovorni projektant:  |  | Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. |  | objekat:   |  | Stambeni objekat                               |  |           |
| licenca br:  |  | 300 1690 03                       |  | adresa lokacije:   |  | KP br.429/3 i 429/4 KO Divcibare, Divcibare    |  |           |
| projektant:  |  | Stefan Pavić m.arch.              |  | investitor:  |  | Petar Kojić, ul.Jakova Nenadovića 116b Valjevo |  |           |
| saradnik:  |  | Aleksandar Pejić gradj.teh.       |  | datum:   |  | razmera:                                       |  | crtez br. |
| naziv crteza   |  | PRESEK C-C                        |  | April 2024.  |  | 1:100  |  | 11        |



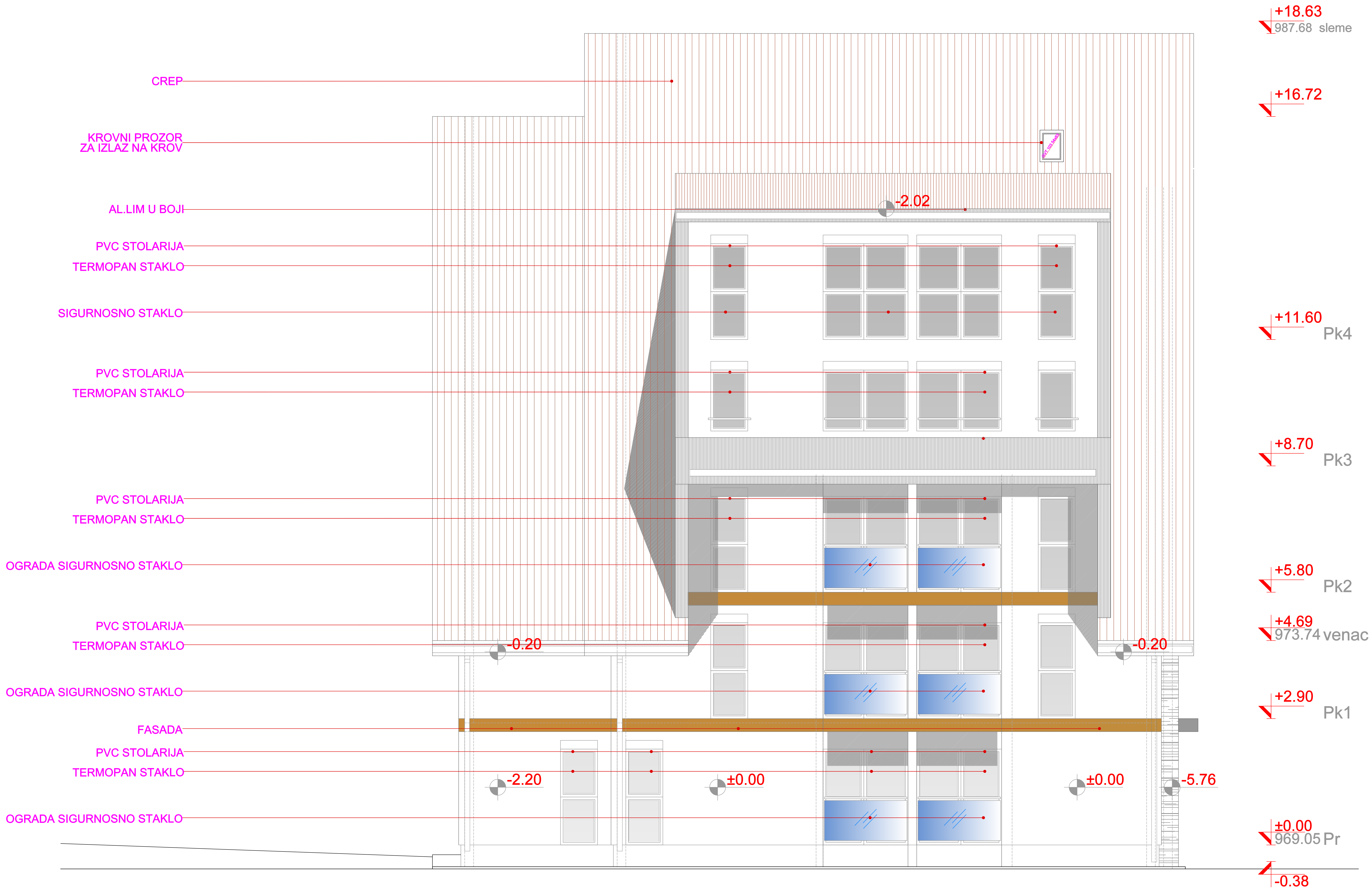


|  |   |                          |  |           |
|--|---|--------------------------|--|-----------|
| <div>Projektni.biro</div> <div>anaPROJEKT</div> <div>Valjevo Sindjeliceva 36/15<br/>tel. 014 290-888; 066 290 888<br/>www.anaprojekt.co.rs<br/>anaprojektvaljevo@gmail.com</div> |   | dokumentacija: IDR       |  | 1         |
|  |   | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE |  |           |
| odgovorni projektant:<br>licenca br:   | Andželka Mandić-Milutinović d.i.a.<br>300 1690 03 | objekat:                 | Stambeni objekat                               |           |
| projektant:  | Stefan Pavić m.arch.                              | adresa lokacije:         | KP br.429/3 i 429/4 KO Divcibare, Divcibare    |           |
| saradnik:  | Aleksandar Pejić gradj.teh.                       | investitor:              | Petar Kojić, ul.Jakova Nenadovića 116b Valjevo |           |
| naziv crteza   | JUGO-ISTOČNA FASADA                               | datum:                   | razmera:                                       | crtez br. |
|  |   | April 2024.              | 1:100  | 12        |



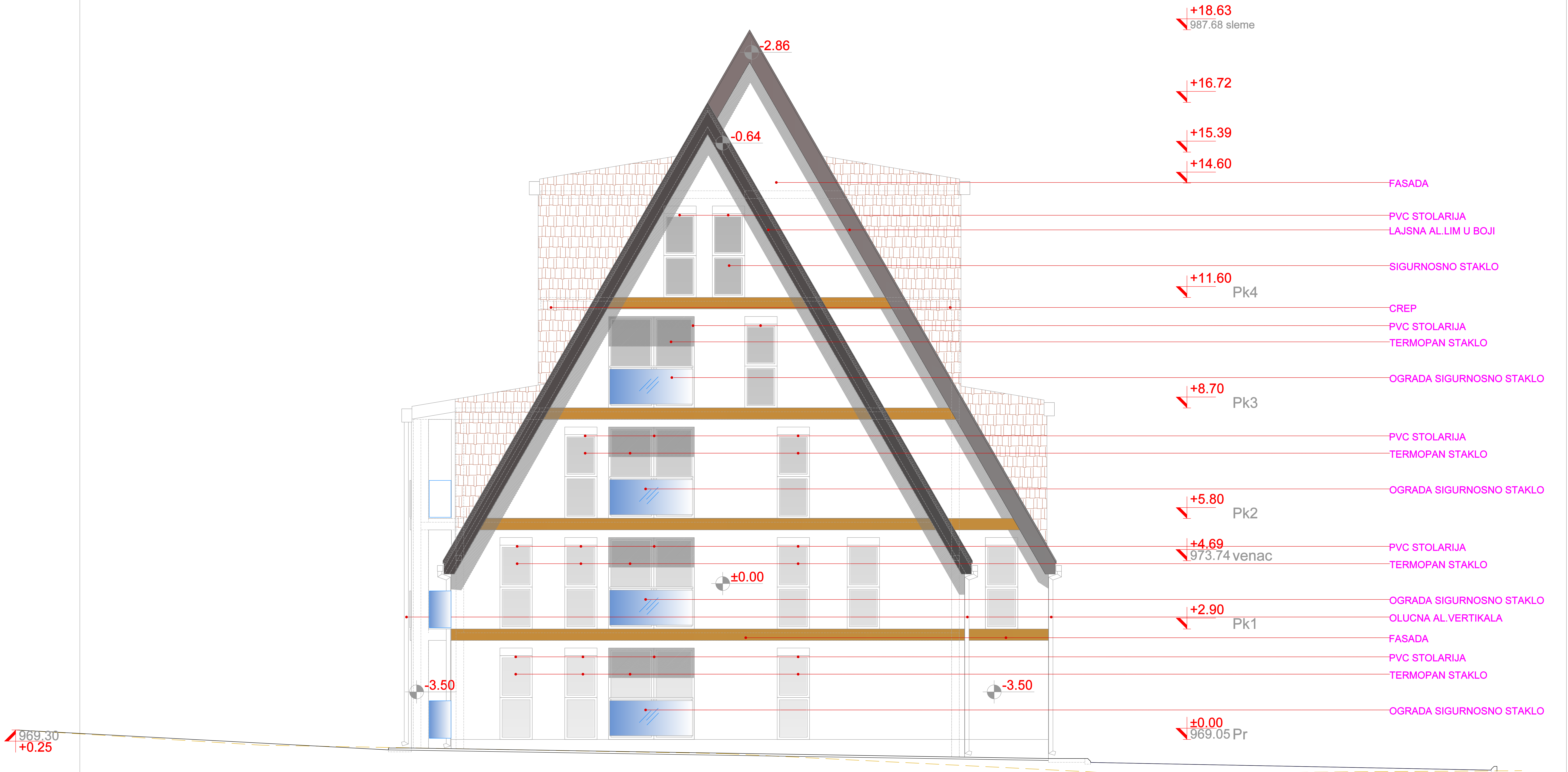


|                       |                                   |  |  |                          |  |           |
|-----------------------|-----------------------------------|--|--|--------------------------|--|-----------|
| Projektni biro        |                                   | Valjevo Sindjeliceva 36/15   |  | dokumentacija: IDR       |  | 1         |
| anaPROJEKT            |                                   | tel. 014 290-888; 066 290 888<br>www.anaprojekt.co.rs<br>anaprojektvaljevo@gmail.com |  | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE |  |           |
| odgovorni projektant: | Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a. |  |  | objekat:                 | Stambeni objekat                               |           |
| licenca br:           | 300 1690 03                       |  |  | adresa lokacije:         | KP br.429/3 i 429/4 KO Divcibare, Divcibare    |           |
| projektant:           | Stefan Pavić m.arch.              |  |  | investitor:              | Petar Kojić, ul.Jakova Nenadovića 116b Valjevo |           |
| saradnik:             | Aleksandar Pejić gradj.teh.       |  |  | datum:                   | razmera:                                       | crtez br. |
| naziv crteza          | SEVERO-ISTOČNA FASADA             |  |  | April 2024.              | 1:100  | 13        |



|  |  |                          |  |           |
|--|--|--------------------------|--|-----------|
| <div>Projektni biro</div> <div>anaPROJEKT</div> <div>Valjevo Sindjeliceva 36/15<br/>tel. 014 290-888; 066 290 888<br/>www.anaprojekt.co.rs<br/>anaprojektvaljevo@gmail.com</div> |  | dokumentacija: IDR       |  | 1         |
|  |  | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE |  |           |
| odgovorni projektant:<br>licenca br:   | Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.<br>300 1690 03 | objekat:                 | Stambeni objekat                               |           |
| projektant:  | Stefan Pavić m.arch.                             | adresa lokacije:         | KP br.429/3 i 429/4 KO Divcibare, Divcibare    |           |
| saradnik:  | Aleksandar Pejić gradj.teh.                      | investitor:              | Petar Kojić, ul.Jakova Nenadovića 116b Valjevo |           |
| naziv crteza   | JUGO-ZAPADNA FASADA                              | datum:                   | razmera:                                       | crtez br. |
|  |  | April 2024.              | 1:100  | 14        |





|                                      |  |  |  |                          |  |           |
|--------------------------------------|--|--|--|--------------------------|--|-----------|
| Projektni biro<br><b>anaPROJEKT</b>  |  | Valjevo Sindjeliceva 36/15<br>tel. 014 290-888; 066 290 888<br>www.anaprojekt.co.rs<br>anaprojektvaljevo@gmail.com |  | dokumentacija: IDR       |  | 1         |
|                                      |  |  |  | 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE |  |           |
| odgovorni projektant:<br>licenca br: | Anđelka Mandić-Milutinović d.i.a.<br>300 1690 03 |  |  | objekat:                 | Stambeni objekat                               |           |
| projektant:                          | Stefan Pavić m.arch.                             |  |  | adresa lokacije:         | KP br.429/3 i 429/4 KO Divcibare, Divcibare    |           |
| saradnik:                            | Aleksandar Pejić gradj.teh.                      |  |  | investitor:              | Petar Kojić, ul.Jakova Nenadovića 116b Valjevo |           |
| naziv crteza                         | SEVERO-ZAPADNA FASADA                            |  |  | datum:                   | razmera:                                       | crtez br. |
|                                      |  |  |  | April 2024.              | 1:100  | 15        |





