

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње **виле са апартманима**
на КП 425/4 КО Дивчибаре



УП 05/2022, Ваљево, август 2022. године

ИНВЕСТИТОР пројекта је Стана Мијатовић

Село Мионица, 14242 Мионица

ОБРАЋИВАЧ пројекта је Мирјана Медуловић-Маринковић ПР
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ

Мирмедмар

Ваљево, Карађорђева 120Ћ

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ пројектанта је


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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА урбанистичког пројекта је

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



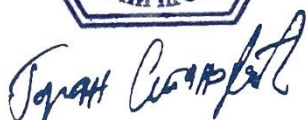
АУТОР ПРОЈЕКТАНТ идејног решења је

Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ идејног решења је

Горан Б. Станојевић дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 1153 09





САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Лиценце одговорних пројектаната

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД

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

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

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

1.4. Услови изградње из планске документације..... 6. - 13. стр.

2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења..... 13. - 16. стр.

2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина.....17. – 18. стр.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина.... 18.-19. стр.

3.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру..... 19.-20. стр.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Мере и услови заштите животне средине, природних и културних добара..21. стр.

4.2. Мере заштите од пожара..... 21. стр.

4.3. Мере енергетске ефикасности..... 21. стр.

4.4. Инжењерско-геолошки услови..... 21. стр.

5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ..... 21. 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 препарцелације1:250

5. Регулационо-нивелациони план1:250

6. Инфраструктурни план1:250

Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



БП 30888/2022

Датум, 22.03.2022. године

Београд

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

Име и презиме: Mirjana Medulović-Marinković
доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Mirjana Medulović-Marinković
ЈМБГ: 2511977776017

Пословно име предузетника:

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

Скраћено пословно име предузетника:

MIRJANA MEDULOVIĆ-MARINKOVIĆ PR MIRMEDMAR

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

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112940487

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

Предузетник се региструје на: неодређено време

Издвојено место:

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

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

Адреса за пријем електронске поште: mirmedmar@gmail.com

Образложење

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

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

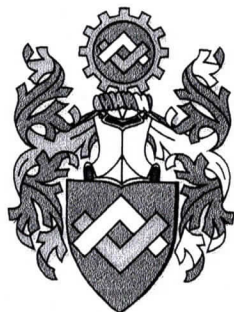
ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана Љ. Медуловић-Маринковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11577071258

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1426 14

У Београду,
30. јануара 2014. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Изјава одговорног урбанисте

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

Мирјана Медуловић-Маринковић

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

Изјављујем да је урбанистички пројекат изградње виле са апартманима на КП 425/4 КО Дивчибаре 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 Стана Мијатовић из Села Мионица, има намеру да изгради вилу са апартманима на кат. парцели 425/4 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.), 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.

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 и 9/2020) 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). 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 изразом урбанистичког пројекта.

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

1.3. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена кат.парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 12,01 ар, од које се након издвајања планираног јавног земљишта површине 0,57 ари формира грађевинска парцела са наменом виле, апартмани и пансиони у површини 11,44 ара.

1.4. Услови изградње из планске документације

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) предметна парцела се налази у зони Виле, апартмани и пансиони, објеката који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл.), 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.

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

Минимална површина грађевинске парцеле

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

Предметна грађевинска парцела има површину од 11,44 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.

Коефицијент заузетости парцеле је у дозвољеним оквирима – 14,95%.

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), с тим да се у њима могу налазити само 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. Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа.

Објекат је спратности $S_{удео} + 2Пр + 3$ нивоа Пк + Гал, јер је пад природног терена на месту објекта 16-17%.

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 венца предметног објекта је +5.33 m у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат, а кота приземља +1.20 m у односу на коту терена на уласку у објекат.

Обликовање

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

Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани. 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 1,4 m, а не могу кад се грађевинска и регулациона линија поклапају. Испади изван објекта према бочној и задњој граници парцеле не смеју бити на растојањима мањим од прописаних у поглављу III.3. „Правила регулације и положај објеката на парцели“.

Терасе, лође и тремови треба да су у оквиру основног волумена куће наткривени кровном конструкцијом или сопственим кровом.

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 вишеводни, или доминантно двоводни са нагибом већих кровних равни према дужим странама основног габарита објекта. Главно слеме није паралелно са изохипсама, јер је грађевинска парцела у правцу изохипси далеко мање ширине у односу на дужину. Терасе у крову излазе из волумена крова, јер ће пружати веома узбудљив осећај корисницима на тој висини, окруженим кровним равнима и неће имати негативан ефекат на етажу испод.

Материјализација

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

Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, камену, малтерисане, ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише, ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.). Дозвољена је

умерена употреба кулије зидова као и зидова обрађених фасадном и ломљеном опеком (око 30% од површине фасадног платна). Треба да преовлађује бела боја.

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

Обрада фасаде Су и 1.Пр је у виду камених штанглица, 2.Пр и Пк1 је бела фасада, а Пк2-Пк4 је дрвена, или друга облога у дрво декору. Кровни покривач је цреп.

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. „План регулације и нивелације и саобраћајно решење” Р – 1:2500.

Регулациона линија колско-пешачке улице КП_33_3 већим делом се поклапа са североисточном границом предметне катастарске парцеле, а мањим делом је пресеца, док РЛ колско-пешачке улице КП_33_2 прелази преко дела кат. парцеле и дели је на јавно и остало земљиште.

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, „План регулације и нивелације 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.

Грађевинска линија у односу на улицу КП_33_3 је на растојању мин. 3,1 - 3,3 m, у односу на улицу КП_33_2 је на мин. 3 m, а у односу на границе парцеле је на мин. 5 m.

Растојање објекта од РЛ КП_33_3 је у правцу пружања објекта 5,7 – 10,4m, а од међа 6,1 – 8,2m. Растојање објекта од РЛ КП_33_2 је у правцу пружања објекта 17,6 – 19m.

Нови објекат је својом југоисточном предњом страном постављен приближно паралелно са границом парцеле на растојању од 8,2 - 8,6m.

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.

Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је 5 m, а за намену хотели и одмаралишта 10 m.

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.

На парцели нема и не планира се изградња других објеката.

Партерно уређење

Пешачке стазе

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m²) више од 30%. Ако се

употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал.

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

Пешачке стазе су планиране од камена.

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.

Пројектоване спољне степенице су препоручених димензија 38/14cm.

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.

Степенице су планиране од камена.

Рампе

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

Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала за плочнике који су наведени. Зид дуж прилаза за хендикепиране особе може бити виши од зида за седење како би носио тежину држача за руке ако се тако постиже боље уклапање са пројектом целокупне зграде/пејзажа.

Озелењавање

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.

Предметна парцела је по катастарској култури и по фактичком стању ливада 5. класе без дрвећа. Након изградње објекта планирана је садња 10 борова у слободном делу парцеле.

Ограђивање

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

Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте.

Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 m.

Није дозвољено ограђивање објеката и парцела других намена било каквом врстом ограда. Такође је забрањено ограђивање простора зеленим оградама било којом врстом засада.

У средишњем делу парцеле предвиђен је потпорни зид 1.2 у правцу претежно северне стране објекта, унутар грађевинске линије, којим се ублажава денивелација терена и омогућава разноврснији третман делова дворишта.

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. Директан излаз на јавну саобраћајницу (постојећу или планирану) или преко посебне приступне парцеле морају имати парцеле на којима је

планирана намена хотели и одмаралишта. За парцеле свих осталих намена мора се обезбедити приступ на било који од наведених начина.

За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле. 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 1 паркинг место на
1	туристички смештај	2-10 кревета у зависности од категорије
2	пословање	50 m ² нето површине
3	угоститељство	20 m ² нето површине
4	трговина	50 m ² нето површине
5	мањи локали и киосци	1 локал или киоск
6	дворане за састанке	10-20 седишта

Колски и пешачки приступ парцели планиран је са постојеће и планиране јавне колско-пешачке улице КП_33_3 и КП_33_2.

Паркирање је предвиђено на парцели у складу са наведеном табелом.

2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења

У складу са потребама инвеститора урађен је урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске анализе и разраде катастарске парцеле бр. 425/4 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 12,01 ар, од које се након издвајања планираног јавног земљишта за улице у виду две јавне парцеле укупне површине 0,57 ари формира грађевинска површине 11,44 ара у циљу изградње стамбено-пословног објекта апартманског типа.

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 претежно стамбена са 15 стамбених јединица апартманског типа за повремени, или стални боравак - куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени до 2000 m², или П+4+Пк, класификационе ознаке 112221, категорије Б, а мањим делом услужна са једном пословном апартманском јединицом класификационе ознаке 122011, категорије Б, што је у складу са

Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015), чији је одговарајући део приказан у наставку текста и у складу са планским документом: **“Виле, апартмани и пансиони**, објеката који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића, спа и сл.), 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.“

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.

Пословни апартмани се граде из реалне потребе савремених пословних људи, нарочито из области информационих технологија, који нису везани за једно радно место, већ на овај начин могу ефикасно да искористе своје време за рад, релаксацију и рекреацију.

Стамбене зграде са три или више станова			1122	
Стамбене зграде са три или више станова	Издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак	До 400 м ² и П+1+Пк/ПС	112211	А
		До 2.000 м ² и П+4+Пк (ПС)	112212	Б
		Преко 2.000 м ² или П+4+Пк (ПС)	112213	V
	Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени	До 2.000 м ² и П+4+Пк (ПС)	112221	Б
		Преко 2.000 м ² или П+4+Пк (ПС)	112222	V

Пословне зграде			122	
Пословне зграде	Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)	До 400 м ² и П+2	122011	Б
		Преко 400 м ² или П+2	122012	В

Регулационе линије планираних улица утврђене су Планом регулације и нивелације и саобраћајним решењем. Регулациона линија колско-пешачке улице КП_33_3 већим делом се поклапа са североисточном границом предметне катастарске парцеле, а мањим делом је пресеца и дели на јавно и остало земљиште. РЛ колско-пешачке улице КП_33_2 прелази преко југозападног дела кат. парцеле и дели је на јавно и остало земљиште. Положај и опис регулационих линија, новоформираних јавних парцела за улицу и грађевинске парцеле приказани су на граф.прилогу бр. 4. Предлог парцелације.

Грађевинске линије које су дефинисане планом као минимална растојања објекта од: планиране јавне колско-пешачке улице КП_33_3 на растојању мин. 3,1 - 3,3 m, планиране јавне колско-пешачке улице КП_33_2 на мин. 3 m, од бочних граница предметне парцеле – 5 m, формирају зону дозвољене изградње објекта.

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

Растојање објекта од РЛ КП_33_3 је у правцу пружања објекта 5,7 – 10,4m, а од међа 6,1 – 8,2m. Растојање објекта од РЛ КП_33_2 је у правцу пружања објекта 17,6 – 19m.

Нови објекат је својом југоисточном предњом страном постављен приближно паралелно са границом парцеле на растојању од 8,2 - 8,6m.

Спратност објекта - Су_{део} + 2Пр + 3 нивоа Пк + Гал, у складу је са ставом плана генералне регулације: „Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо“ и „Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа“. Како је

природни терен на месту објекта у паду од 16-17%, добијена су два нивоа приземља. Део објекта је пројектован као сутерен, са доње југозападне стране у нивоу терена, а са осталих страна потпуно укопан. У крову нагиба 60° добијена су три нивоа поткровља и галерија функционално повезана са 3. Пк. Висина назитка поткровља је 1,80 m од коте пода Пк1 до тачке прелома кровне косине.

Кров је вишеводни, или доминантно двоводни са нагибом већих кровних равни према дужим странама основног габарита објекта. Главно слеме није паралелно са изохипсама, по препоруци у плану за велике објекте, јер је грађевинска парцела у правцу изохипси далеко мање ширине у односу на дужину.

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.“ Терасе у крову излазе из волумена крова, јер ће пружати веома узбудљив осећај корисницима на тој висини, окруженим кровним равнима и неће имати негативан ефекат на етажу испод.

Висина венца предметног објекта је +5.33 m у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат, а кота приземља +1.20 m у односу на коту терена на уласку у објекат.

Кота приземља објекта ($\pm 0.00/966.6$ m) је за 1.20 m виша у односу на коту терена на улазу у објекат, што је максимално дозвољена висина.

Обликовање објекта полази од позиционирања оквирно правоугаоне основе 12,86 x 14,96 m у најприступачнијем и најутвишенијем делу парцеле, предњом страном скоро паралелно са југоисточном границом парцеле.

Полуукопаном етажом сутерена (једна страна је слободна, док су остале потпуно укопане) објекат се уклапа у постојећи терен великог нагиба, тако да су испоштована планска ограничења у погледу висине приземља и висине венца, што је образложено у претходним ставовима.

Као доминантан елеменат архитектуре одабране су кровне равни, доминантно на две воде, са великом и малим бацама, нагиба 60°, завршно покривене црепом у црвеној боји, у складу са суседним изграђеним објектима – бочни суседи. У документацији пројекта налазе се фотографије суседних објеката.

2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина

Површина кат. парцеле бр. 425/4 КО Дивчибаре је 0.12.01 ха, од чега је 0.00.02 ха планирано јавно земљиште за улицу КП_33_3, а 0.00.55 ха планирано јавно земљиште за улицу КП_33_2. Преостали део парцеле је остало земљиште на коме се парцелацијом формира грађевинска парцела ГП површине 0.11.44 ха на начин приказан у прилогу 4. Предлог парцелације.

Постојећи објекти – На предметној парцели не постоје изграђени објекти.

Габарит објекта је оквирно 12,86 x 14,96 m.

Заузетост парцеле је 14,95% што је у оквиру максимално дозвољене вредности.

Површина под објектом је 171 m².

Укупна BRGP - бруто развијена грађевинска површина објекта 1051 m² (са сутереном).

Укупна BGP - бруто грађевинска површина објекта је 1051 m².

Укупна NP - нето корисна површина објекта 778 m².

Спратност објекта је Су_{део}+2Пр+3Пк+Гал. Терен парцеле је у паду од улице КП_33_3 према улици КП_33_2, у правцу североисток-југозапад. Главни улаз у објекат је у нивоу високог приземља на коти (±0.00/966.6 m) која је за 1.20m виша у односу на коту терена на улазу у објекат, што је максимално дозвољена висина.

Функција – Приземљу објекта и вишим нивоима се приступа преко главног улаза, који се налази на бочној југоисточној фасади са колско - пешачке површине уз улицу КП_33_3.

Сутерену објекта се приступа са доње југозападне стране објекта.

Број стамбених апартмана у објекту:

У нивоу Пр1.....	3
У нивоу Пр2.....	3
У нивоу Пк1.....	3
У нивоу Пк2.....	3
У нивоу Пк3.....	3
У нивоу Гал се налазе собе 3 апартмана из Пк3.	
Укупан број стамбених апартмана у објекту.....	15

У сутерену се налази 1 пословни апартман и 2 оставе – заједничке просторије.

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 камене вуне 12cm. Унутрашњи зидови су од блокова 20cm и 12cm, као и бетонска платна где пројектом конструкције буде предвиђено.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина

Приступ -колски и пешачки приступ парцели планиран је са постојеће и планиране јавне колско-пешачке улице КП_33_3 и КП_33_2.

Паркирање је предвиђено на парцели у складу са наведеном табелом.

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

Приступ главном улазу у објектат је са улице КП_33_3 и колско пешачког платоа у оквиру кога се налази укупно 9ПМ дим. 2,30 x 4,30 m + 0.50 m изнад зелене површине (овакав принцип је примењен због што већег очувања природне средине), или 2,00 x 5,50 m.

Доњем, јужном паркингу се приступа из КП_33_2 директно подужно на 3ПМ дим. 2,00 x 5,50 m, такође због очувања природе и јер је ова улица слепа и саобраћајно неоптерећена.

Ширина интерне колско-пешачке улице је 5,00 m за управно паркирање и 3,00 m за подужно паркирање.

На парцели је укупно остварено 12ПМ.

Према условима плана потребно је обезбедити једно паркинг место на 2-10 кревета зависно од категорије туристичког смештаја и једно паркинг место на 50 m² пословног простора. Пројектом је обезбеђено 1ПМ за 1 пословни апартман укупне нето површине 43 m² и 1ПМ на 3 кревета (11ПМ на 33 кревета). Површина под паркингом је 128m² - 11% укупне површине грађевинске парцеле.

Паркинзи су поплочани делимично озелењеним растер плочама.

Зелене површине у виду траве испуњавају предњи у сегментима, бочни, средишњи део и задњи део парцеле око паркинга.

Предметна парцела је по катастарској култури и по фактичком стању ливада 5. класе без дрвећа. Након изградње објекта планирана је садња 10 борова у слободном делу 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. 20700-Д.09.04-338539/2 од 15.12.2021. године не постоје расположиви капацитети за прикључење новог објекта на постојеће ТС у близини комплекса. Да би се објекат прикључио на јавну електроенергетску мрежу, неопходно је учешће у изградњи нове монтажно-бетонске трансформаторске станице МБТС 10/0,4kV која је предвиђена условима ЕДБ-е и урбанистичким пројектом изградње на кат.парцели бр. 297/7 која се налази са друге стране улице КП_33_3. До наведене МБТС потребно обезбедити коридор за изградњу 2х РР00-А 4х150mm² 0,6/1kV, потребне дужине за прикључење на нову ТС.

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.01-8697/2 од 14.12.2021. год. утврђен је положај постојеће јавне водоводне мреже у близини предметне локације.

Положај постојеће јавне водовоне мреже, као и траса за прикључење предметног објекта приказане су на графичком прилогу бр.6 Инфраструктурни план са широм ситуацијом.

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 локалитета, а планирана је у улици КП_33_3, због чега је предвиђено прикључење на планирану мрежу, уколико буде изграђена до завршетка објекта. Уколико јавна фекална канализациона мрежа не буде изграђена до завршетка објекта, објекат ће се у првој фази, као прелазно решење, прикључити на индивидуални реципијент отпадних вода – водонепропусни сенгруб. Положај постојеће и планиране фекалне канализационе мреже и планираних прикључака приказан је на графичком прилогу бр.6 Инфраструктурни план са широм ситуацијом.

Капацитет сенгруба треба да задовољи потребе 32 еквивалентна становника са пражњењем сваких 6 дана ефективне употребе. Потребна запремина сенгруба је:

$$V = 32 \times 100 = 3200 \text{ l/dan} \Rightarrow 3200 \times 6 = 19,200 \text{ l} = 19,2 \text{ m}^3$$

Па је усвојен сенгруб 20 m³.

Сенгруб је типски објекат. Зидове, дно и горњу плочу јаме сенгруба радити од пластичног водонепропусног армираног бетона МВ30. Унутрашње квашене површине сенгруба малтерисати цементним малтером у два слоја и премазати епокси премазом отпорним на утицај отпадних вода. Ливено гвоздени поклопац којим се затвара отвор за пражњење мора бити перфориран ради вентилирања јаме.

Уградити пењалице на растојању од 30cm према пројекту. Пењалице су од бетонског гвожђа Ø16, антикорозивно заштићене. Дно ископа пре израде јаме мора бити добро набијено механичким путем као и тампон слој шљунка.

Пражњење сенгруба ће се вршити из колско-пешачке интерне улице у југозападном делу парцеле на удаљености од 8m.

Прикључак на телекомуникациону мрежу извршиће се према добијеним условима „Телеком Србија“ ад бр.564060/2-2021 од 13.12.2021. 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 по 1,1 m³ према условима ЈКП “Видрак” Ваљево бр. 01-7948/1-21 од 20.12.2021. год.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

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

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

4.2. Мере заштите од пожара

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

4.3. Мере енергетске ефикасности

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

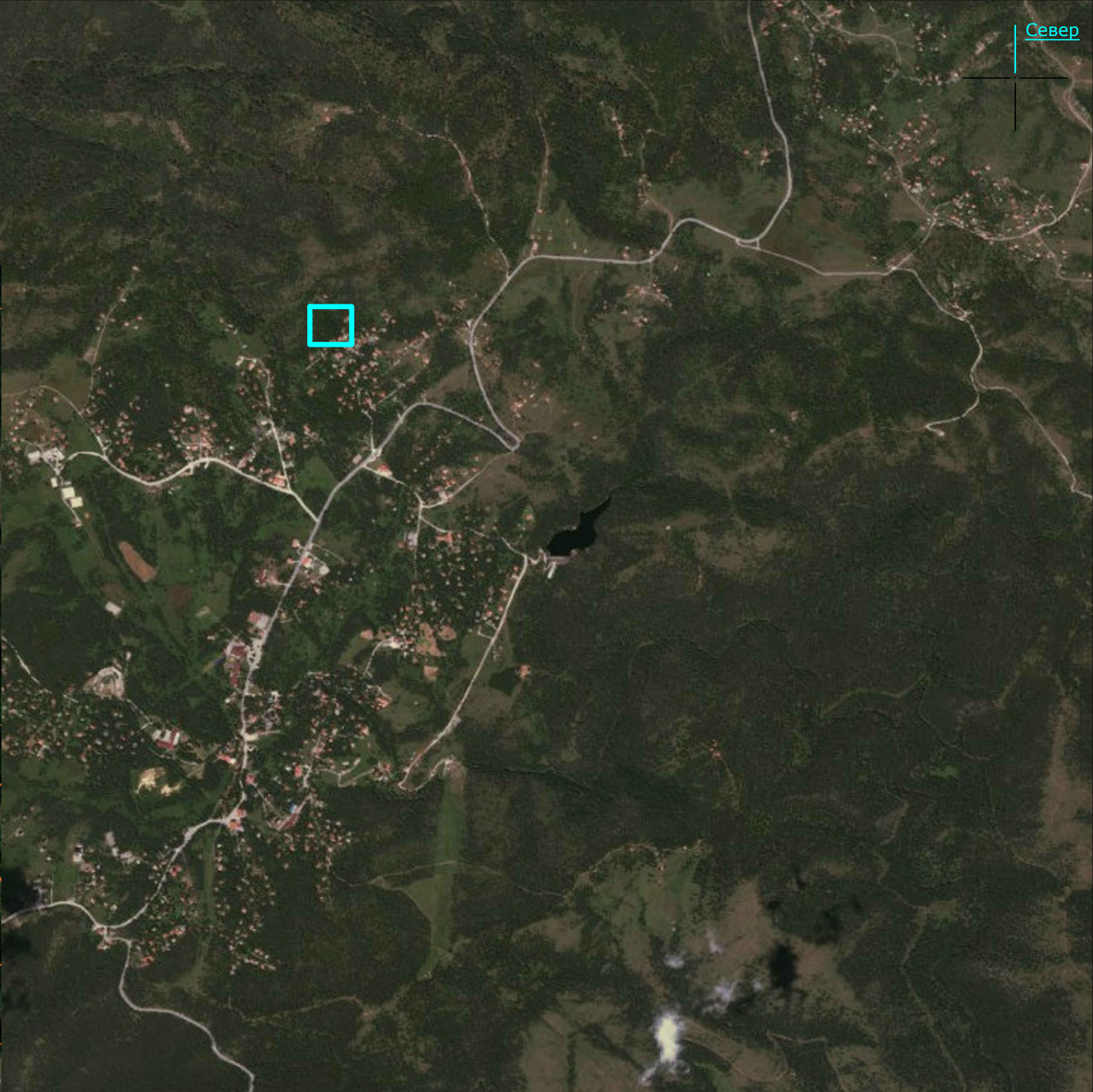
4.4. Инжењерско-геолошки услови

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

5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

- 1- Идејно решење које је саставни део овог урбанистичког пројекта може претрпети одређене промене у даљој детаљној конструктивној разради и финалној материјализацији и обради детаља, у оквиру максималних урбанистичко-архитектоских вредности утврђених овим урбанистичким пројектом.
- 2- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за кат. парцелу број 425/4 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



Простор обхваћен урбанистичким пројектом



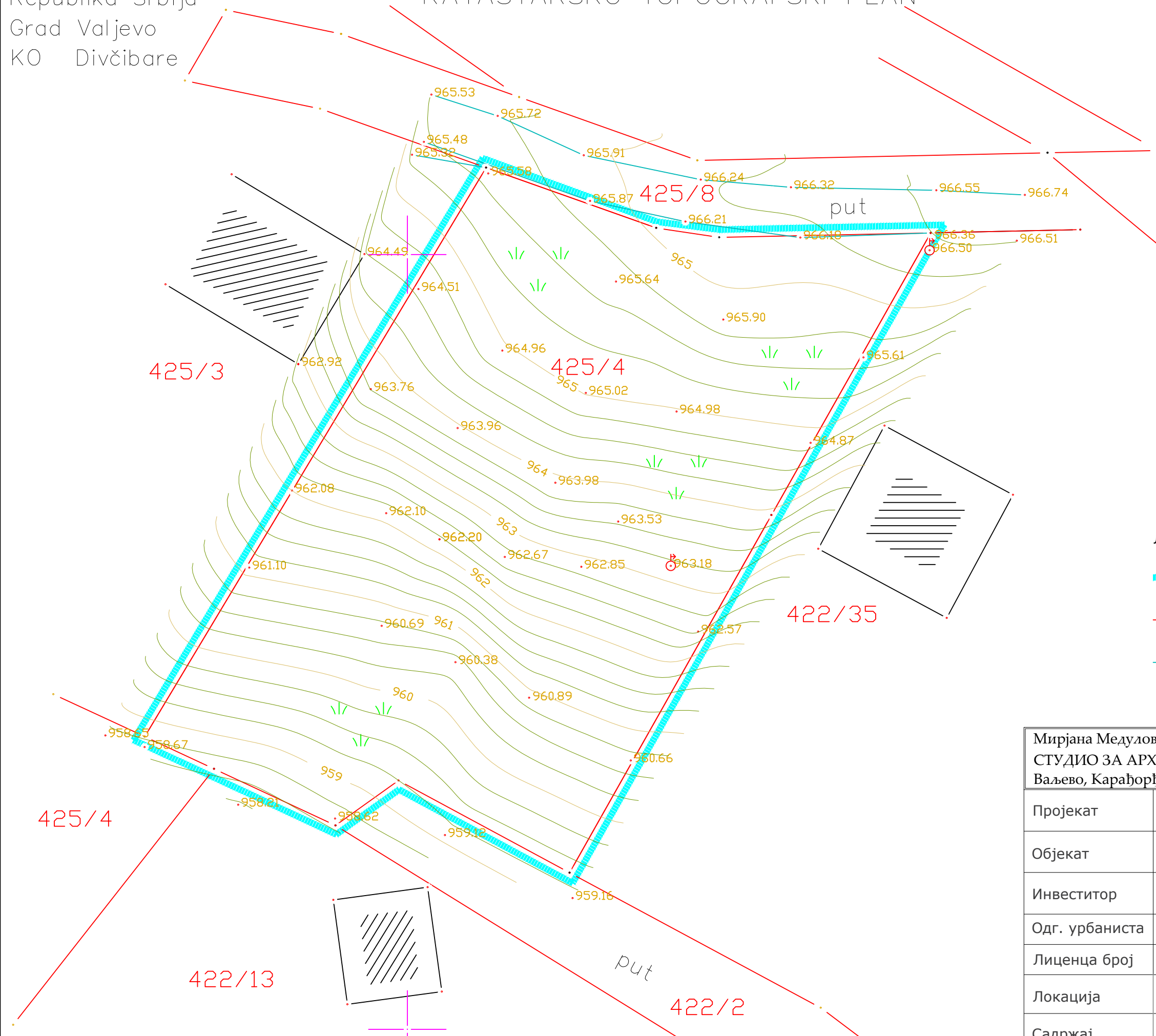
Приступни путеви
- планиране јавне улице и фактички путеви
- 425/8, 425/7 и 422/29 су у власништву Недељковић Милинка (рођени брат инвеститора)
- 422/2 је јавна у власништву града Ваљева

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Б / mirmedmar@gmail.com		
Пројекат	Урбанистички пројекат 1 - ШИРЕ И БЛИЖЕ ОКРУЖЕЊЕ	
Објекат	Изградња стамбено-пословног објекта апартманског типа	
Инвеститор	Мијатовић Стана Село Мионица, 14242 Мионица	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	Катастарска парцела број 425/4 КО Дивчибаре	
Садржај	Сателитски снимци	
број пројекта	размера	датум
УП 05/22	/	мај 2022. год.



Republika Srbija
Grad Valjevo
KO Divčibare

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

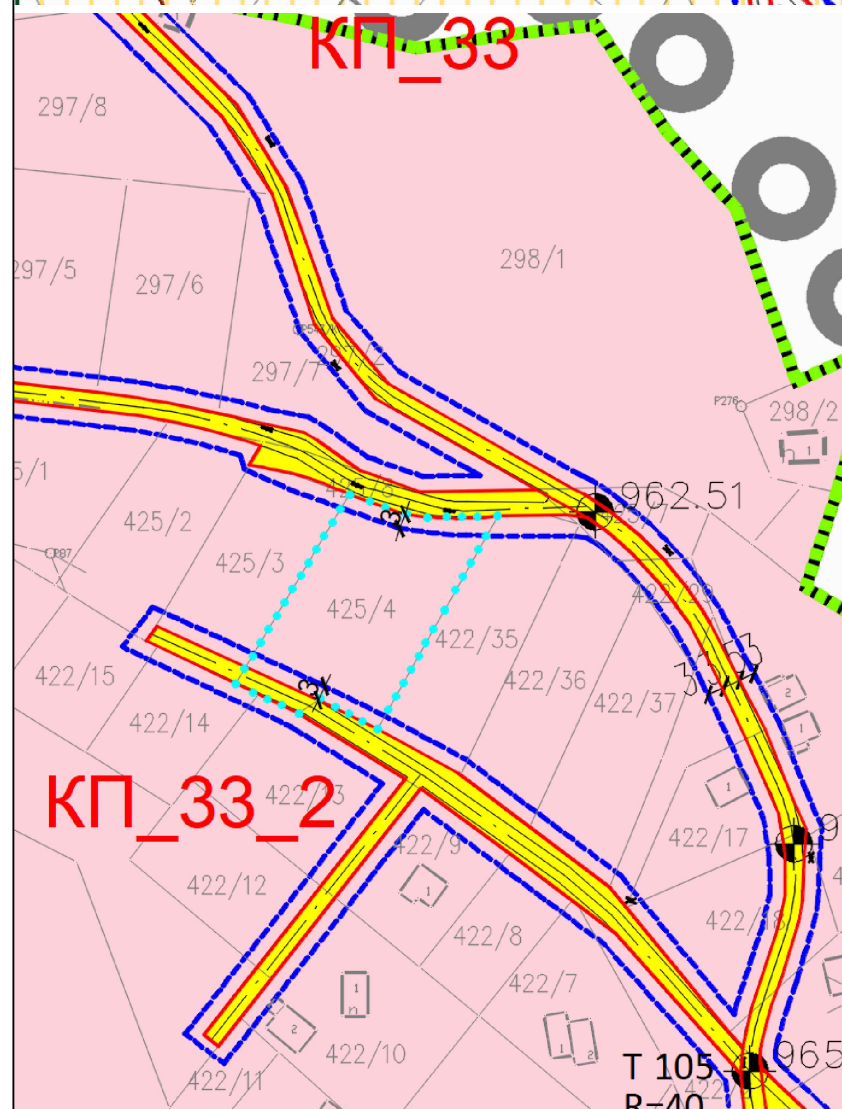
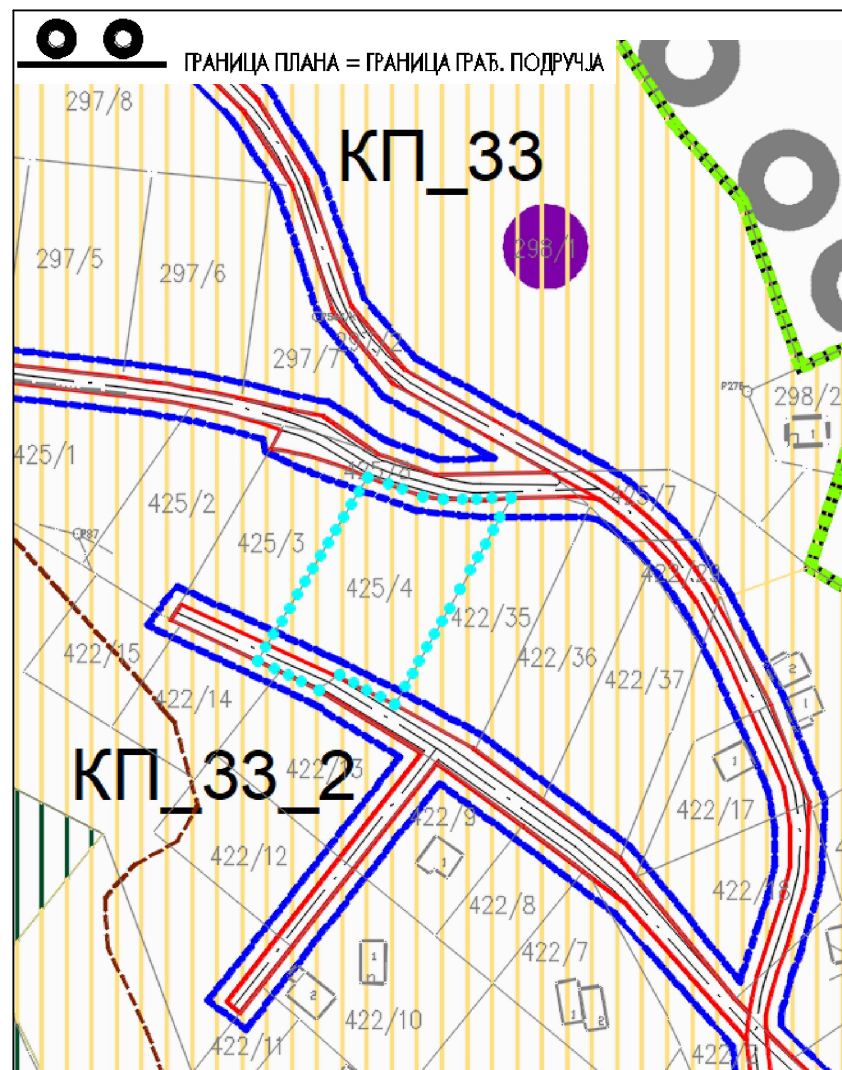


ЛЕГЕНДА:

- Обухват УП-а
- Катастарско стање
- Фактичко стање

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com		
Пројекат	Урбанистички пројекат 2 - ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА	
Објекат	Изградња стамбено-пословног објекта апартманског типа	
Инвеститор	Мијатовић Стана Село Мионица, 14242 Мионица	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	Катастарска парцела број 425/4 КО Дивчибаре	
Садржај	Постојеће стање	
број пројекта УП 05/22	размера 1:250	датум мај 2022. год.
лист број		2





ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

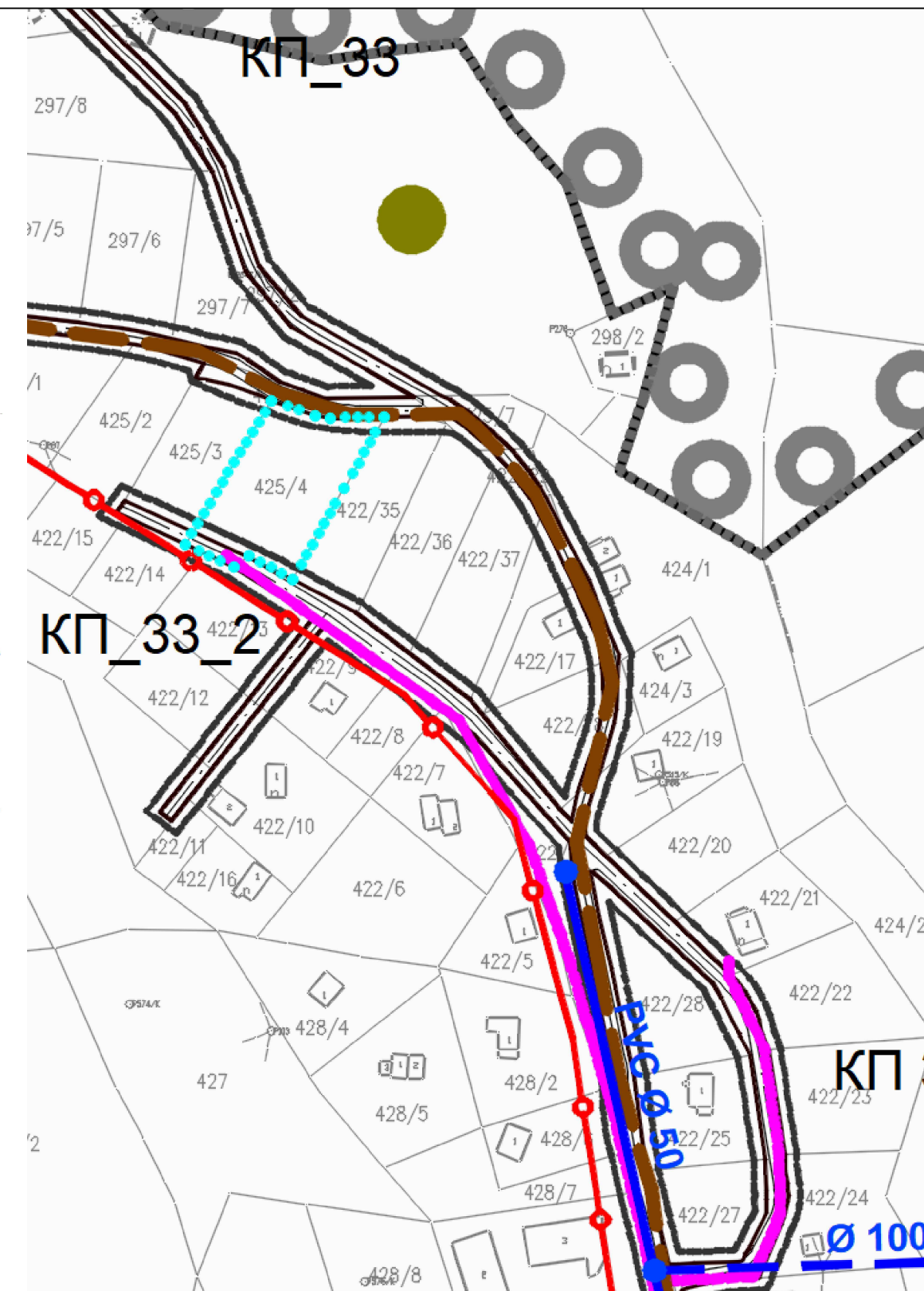
предметна парцела

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

- ЕЛЕКТРО - ЈАКА СТРУЈА
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 35 кВ
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 10 кВ
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ДВ 10 кВ
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ВОД 1 кВ
- ПЛАНИРАНА ЈАВНА РАСВЕТА
- ПОСТОЈЕЋЕ ТРАНСФОРМАЦИОНЕ СТАНИЦЕ (ТЗ)
- 10/0.4 кВ - 630 кВА
- ЕЛЕКТРО - СЛАБА СТРУЈА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ОПТИЧКОГ КАБЛА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА МРЕЖНОГ КАБЛА
- НОВО ПЛАНИРАНА ТРАСА МРЕЖНОГ КАБЛА
- Н-66 - ознака чвора
- постојећи систем
- побољшано стање
- изградња 2020 до 2040. године
- резервоар
- пумпна станица
- КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ГАСОВОД

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАИЈА

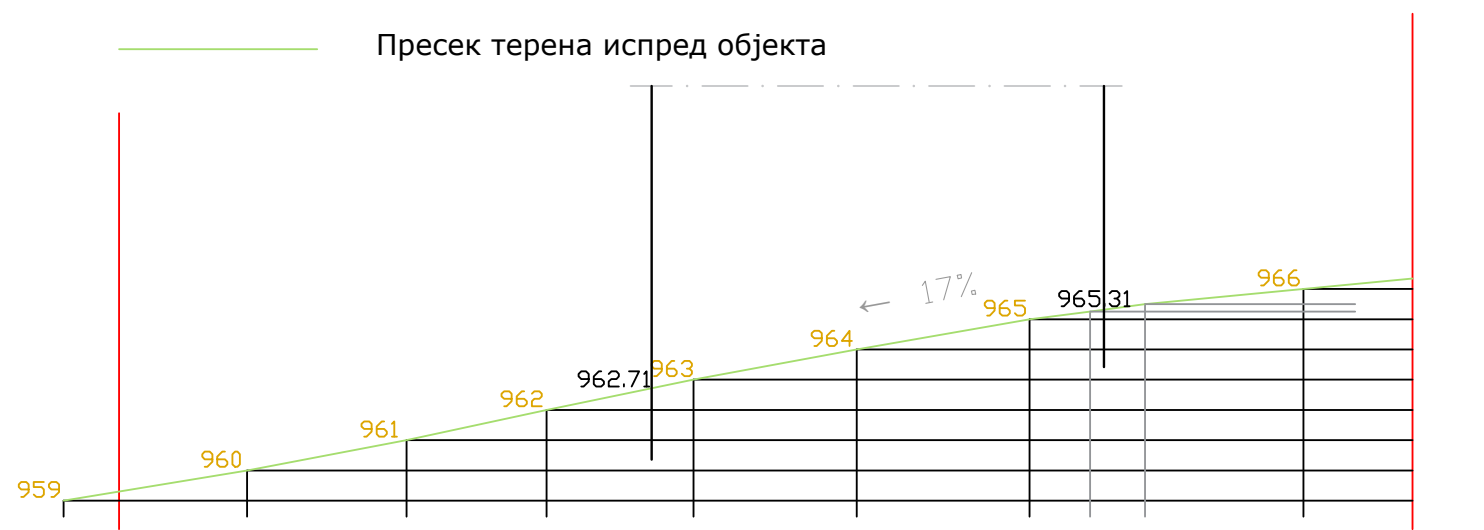
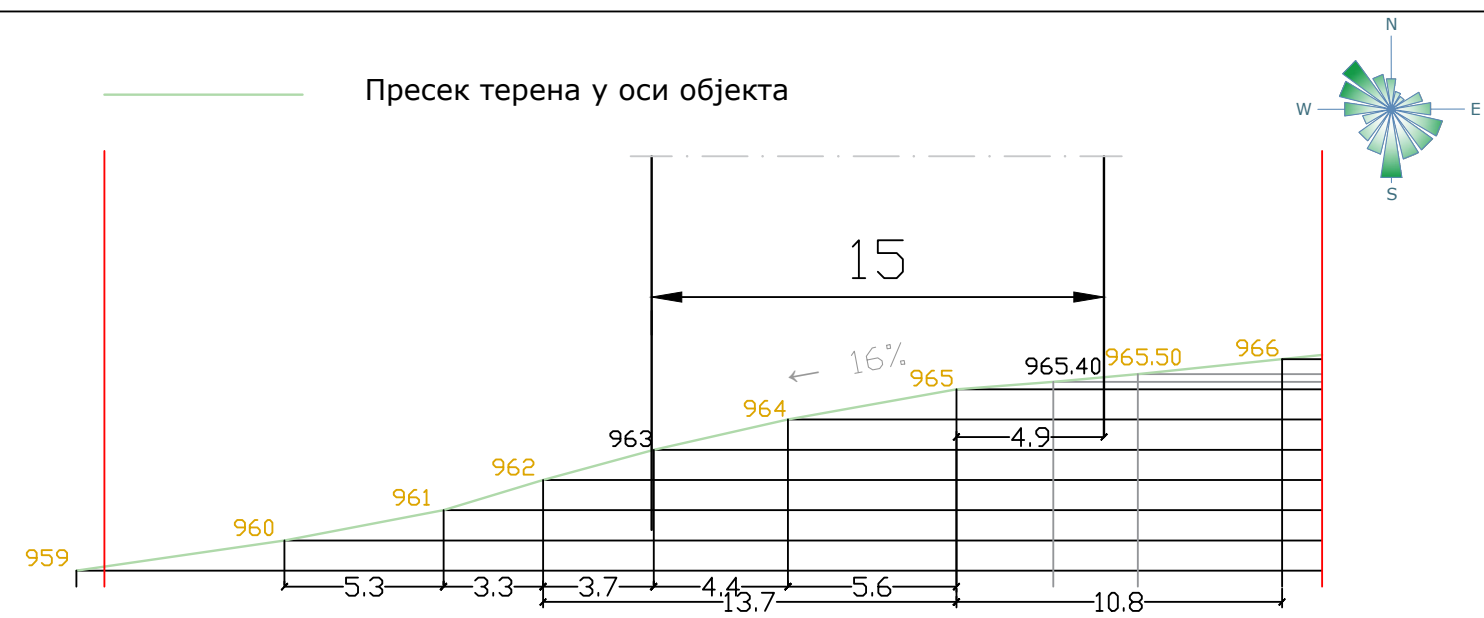
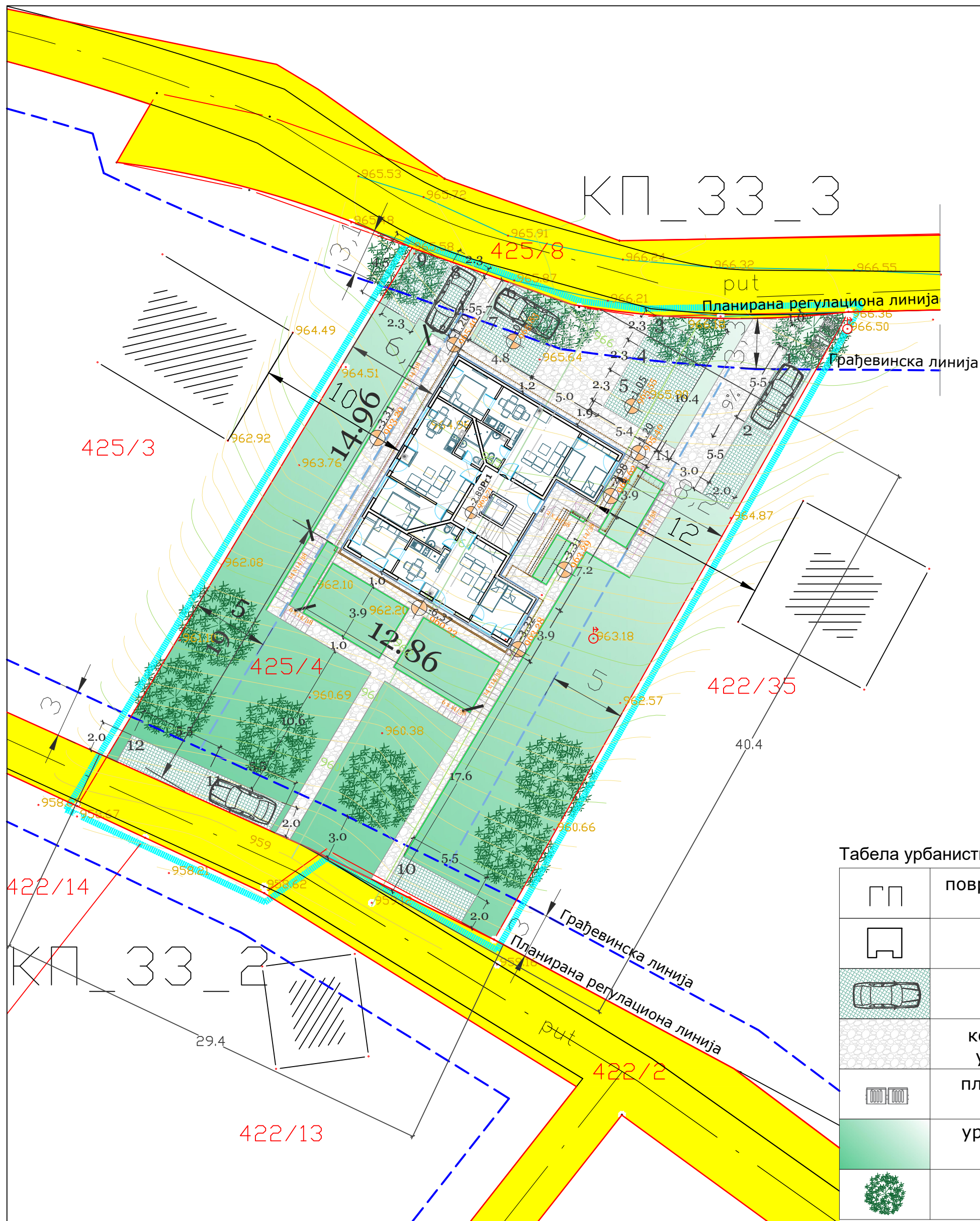
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- С 1-12 УЛИЦЕ
- КП 1-84 КОЛСКО ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- САБИРНЕ УЛИЦЕ (С 2- С12)
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ/ САОБРАЋАЈНИЦЕ (КП1-КП84)
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



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

Пројекат	Урбанистички пројекат 3 - ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА			
Објекат	Изградња стамбено-пословног објекта апартманског типа			
Инвеститор	Мијатовић Стана Село Мионица, 14242 Мионица			
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.			
Лиценца број	200 1426 14			
Локација	Катастарска парцела број 425/4 КО Дивчибаре			
Садржај	Графички извод из планског документа			
број пројекта	размера	датум		
УП 05/22	/	мај 2022. год.		
			лист број	3



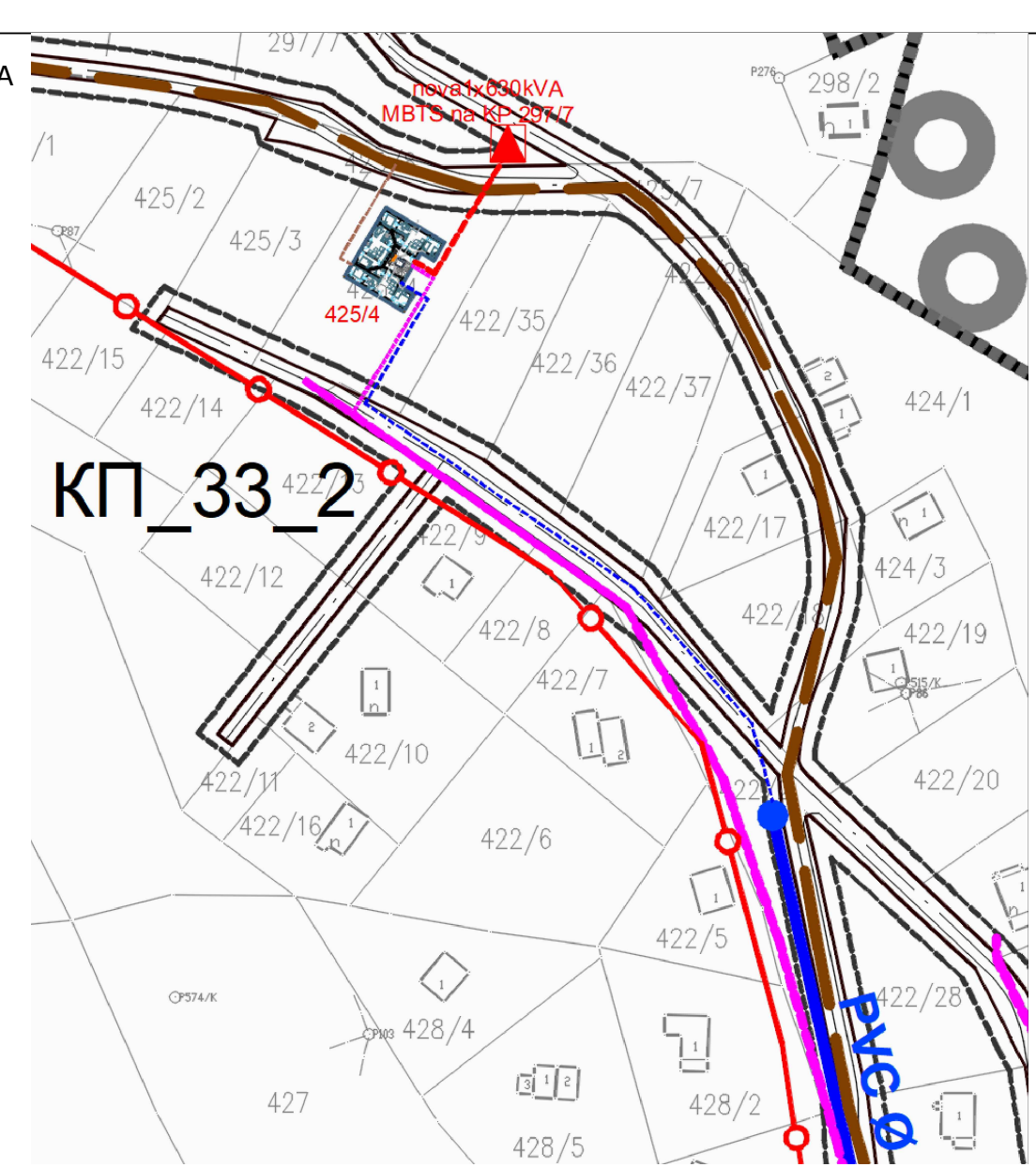









- ЛЕГЕНДА:
- Обухват УП-а
 - Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - Планирана регулациона линија
 - Планирана грађевинска линија
 - Унутрашња грађевинска линија

Табела урбанистичких параметара

	површина грађевинске парцеле 1144m ² -100%	Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com		
	површина под објектом 171m ² - 14,95%	Пројекат	Урбанистички пројекат 5 - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	
	12 паркинг места 128m ² - 11%	Објекат	Изградња стамбено-пословног објекта апартманског типа	
	колско-пешачке површине у камену 223m ² - 19.5%	Инвеститор	Мијатовић Стана Село Мионица, 14242 Мионица	
	плато за контејнере 3x 1,1m ³ 6m ² < 1%	Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
	уређене травнате површине 616,31m ² - 54%	Лиценца број	200 1426 14	
	стабла која се саде - 10 стабала	Локација	Катастарска парцела број 425/4 КО Дивчибаре	
		Садржај	Регулација и нивелација са основом приземља 1	
		број пројекта	размера	датум
		УП 05/22	1:250	мај 2022. год.





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

Постојећа јавна водоводна мрежа PEØ110mm

Прикључак на пост. водоводну мрежу

Планирана јавна канализациона мрежа

Прикључак на планирану канализацију

План. 1kV подземна електромрежа
до нове MBTS која се гради на КП 297/7

Планирана јавна расвета

Планирана јавна ТК мрежа

План. телекомуникациони прикључак

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

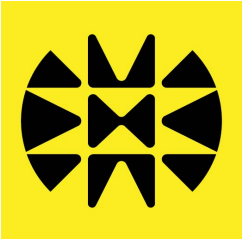
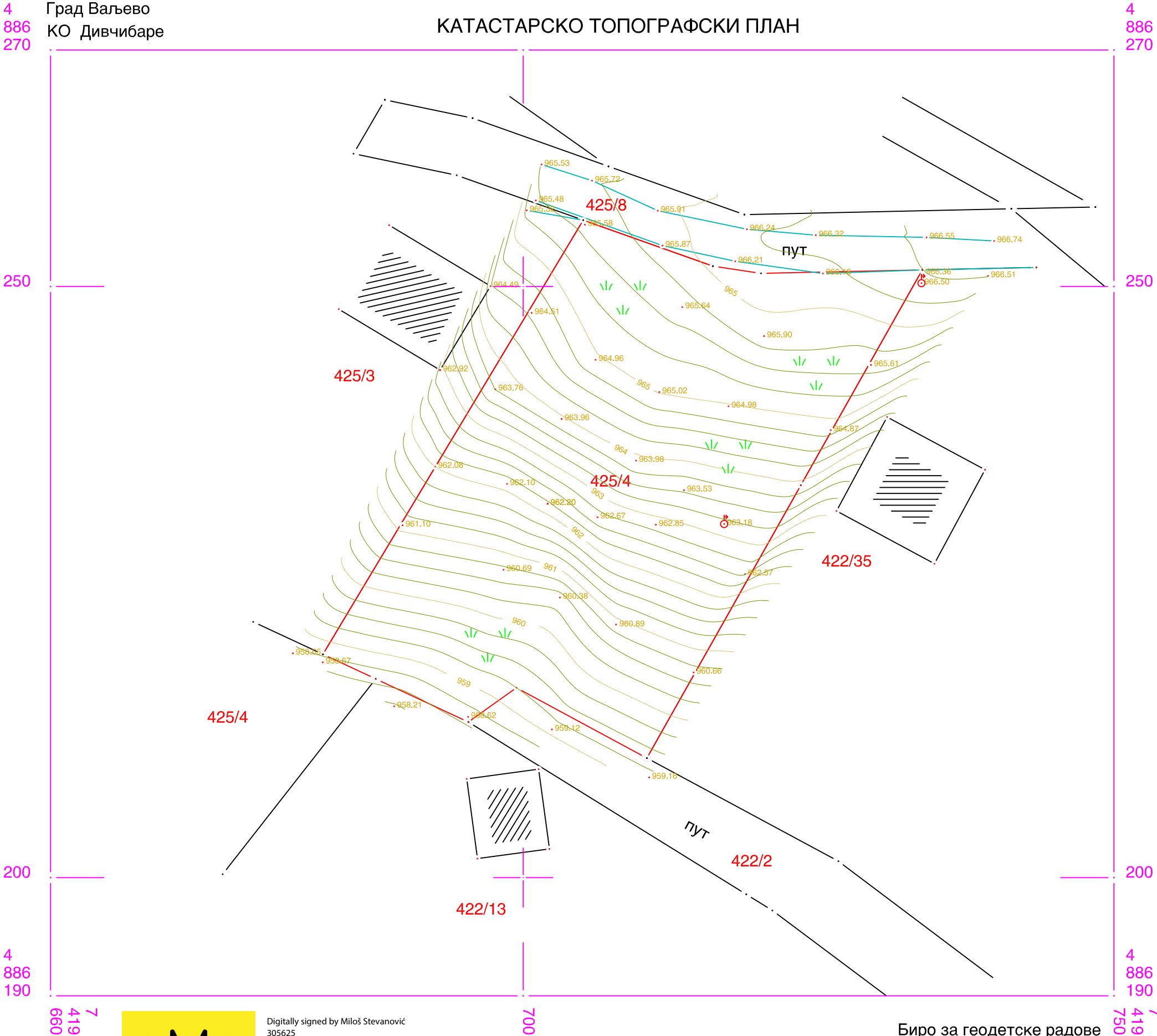
Пројекат	Урбанистички пројекат 6 - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПЛАН		
Објекат	Изградња стамбено-пословног објекта апартманског типа		
Инвеститор	Мијатовић Стана Село Мионица, 14242 Мионица		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	Катастарска парцела број 425/4 КО Дивчибаре		
Садржај	Синхрон план инфраструктуре		
број пројекта	размера	датум	
УП 05/22	1:250	август 2022. год.	
		лист број	6



ДОКУМЕНТАЦИЈА

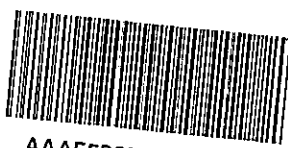
Република Србија
Град Ваљево
КО Дивчибаре

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



Digitally signed by Miloš Stevanović
305625
DN: c=RS, o=GEOSISTEM VALJEVO,
2.5.4.97=MB:RS-55835357,
2.5.4.97=VATRS-102596730, cn=Miloš
Stevanović 305625, sn=Stevanović,
givenName=Miloš,
serialNumber=CA:RS-305625,
serialNumber=PNORS-231095577003
6, email=geosistem014@gmail.com
Date: 2022.05.18 12:41:22 +02'00'

Биро за геодетске радове
ГЕОСИСТЕМ
Војводе Мишића 41
Ваљево



AAAE5327681893207

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Ваљево

Сувороборска 9, 14000 Ваљево

Наш број: 20700-Д.09.04-338539/2

Ксенија Алексић
Ул. Карађорђева 120Ћ
14 000 Ваљево

Ваш број:

Место, датум: Ваљево, 15.12.2021.

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта
стамбено-пословног објекта апартманског типа
на кат. парцели број 425/4 К.О. Дивчибаре**

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-Д.09.04-338539/1 од 29.11.2021., у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта апартманског типа на кат. парцели број 425/4 К.О. Дивчибаре, обавештавамо Вас следеће:

Инвестиционим плановима ЕД Ваљево је предвиђена изградња нове ТС 35/10kV „Дивчибаре“ на катастарској парцели број 590/7 К.О. Дивчибаре и 35kV и 10kV подземних водова за прикључење нове ТС и уклапање постојећих ТС 10/0,4kV:

Инвестиционим планом ЕД Ваљево је планирана изградња три кабловска вода тип: ХНЕ 49/А-3х(1х150)mm² 10kV, ХНЕ 49/А-3х(1х150)mm² 10kV на к.п. 607/4 КО Дивчибаре уз к.п. 607/1 КО Дивчибаре (пут).

На катастарској парцели број 425/4 К.О. Дивчибаре се налази постојећи електроенергетски објекти (ЕЕО) у власништву ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Београд д.о.о, Огранак Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево): деоница надземне МНН из ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 7“ Стеван Филиповић приближне дужине 200m

Извршити уклапање дела постојеће (реконструисане) НН дистрибутивне мреже, са које је предвиђен прикључак објекта из захтева, на нову МБТС Уклапање дела постојеће (реконструисане) НН дистрибутивне мреже ће одредити пројектант, уз обавезну сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево. Изградити нов кабл РР00-А 4х150mm² 0,6/1kV, процењене дужине 130m, од МБТС до изводног стуба (стуб „А“) – трасу полагања кабла и локацију изводног стуба (стуба „А“) ће одредити пројектант, уз обавезну сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево. Демонтира се деоница надземне МНН из ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 7“ Стеван Филиповић приближне дужине 200m.

Напомена:



1. За потребе изградње објекта на катастарској парцели број 297/8 К.О. Дивчибаре издати су Услови за потребе израде урбанистичког пројекта (УУП) број 20700-Д.09.04- 265118/2 -2021 од 10.11.2021. год. У УУП 20700-Д.09.04- 265118/2 -2021 је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ 1x630kVA (1x1000kVA) на катастарској парцели број 297/8 К.О. Дивчибаре
2. За потребе изградње објекта на катастарској парцели број 428/4 К.О. Дивчибаре издати су Услови за потребе израде урбанистичког пројекта (УУП) број 8Н.1.1.0-Д.09.04-21199/2 од 28.01.2021 год. У УУП 8Н.1.1.0-Д.09.04-21199/2 је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ 2x630kVA на катастарској парцели број 1051 К.О. Дивчибаре,
3. За потребе изградње објекта на катастарској парцели број 428/5 К.О. Дивчибаре издати су Услови за потребе израде урбанистичког пројекта (УУП) број 20700-Д.09.04-265121/2-2021 од 10.11.2021.год. У УУП 20700-Д.09.04-265121/2-2021 је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ 1x630kVA (1x1000kVA) на катастарској парцели број 428/5 К.О. Дивчибаре.
4. За потребе изградње објекта на катастарској парцели број 424/1 К.О. Дивчибаре издати су Услови за потребе израде урбанистичког пројекта (УУП) број 20700-Д.09.04-226863/2-2021 од 06.10.2021.год. У УУП 8Н.1.1.0-Д.09.04-21199/2 је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ 1x630kVA (1x1000kVA) на катастарској парцели број 424/1 К.О. Дивчибаре.
5. За потребе изградње објекта на катастарским парцелама број 297/6 и 297/7 К.О. Дивчибаре издати су Услови за пројектовање и прикључење (УПП) број 02/259/273/2021 од 02.12.2021. године. У УПП 02/259/273/2021 је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ 1x630kVA (1x1000kVA) на катастарским парцелама број 297/6 и 297/7 К.О. Дивчибаре.

Увидом у приложену документацију, утврђено је да се на кат. парцели број 425/4 К.О. Дивчибаре планира изградња стамбено-пословног објекта апартманског типа на кат. парцели број 607/4 К.О. Дивчибаре, који ће укупно имати 15 апартманских јединица, 2 пословне јединице, 1 заједничку потрошњу и 1 лифт.

Прикључење новог објекта на кат. парцели број 607/4 К.О. Дивчибаре са 15 апартманских јединица, 2 пословне јединице, 1 заједничком потрошњом и 1 лифтом у којима ће се користити грејање просторија на електричну енергију, на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), може се извршити на следећи начин:

- 1.1. изградити нову монтажну-бетонску трансформаторску станицу (МБТС) 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА – Маринковићи“ 1x630kVA (грађевински део: 1x1000kVA). У новој ТС уградити 10kV блок са три 10kV ћелије (две водне и једном трафо – В+В+Т) и нов енергетски трансформатор најмање снаге 400kVA. Нову ТС у свему изградити у складу са законом, подзаконским актима, техничким прописима и интерним стандардима ОДС-а. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а “Дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4kV са кабловским изводима снаге 630kVA“ IV издање март 2000. осим дела који се односи на НН блок, где је потребно уместо 8 уградити 12 НН извода. Тачну локацију нове ТС 10/0,4kV ће одредити пројектант, уз обавезну сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево;;
- 1.2. постојећи кабл 10kV од ТС 10/0,4kV „Дивчибаре Србијанка“ до ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 7“ развезати у водној ћелији у ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 7“ и пресећи на месту које је



наближе ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 7“ (локација „А“). Део кабла од ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 7“ до локације „А“ уклонити; Тачну локацију тачке „А“ ће одредити пројектант, уз обавезну сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево;

- 1.3. положити нов кабл ХНЕ 49-А 3х(1х150)mm² 6/10kV од ТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ до локације „А“ (приближне дужине 580m). На једном крају кабл везати у водној ћелији у ТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“, а на другом крају га наставити на кабл из претходне тачке;
- 1.4. положити нов кабл ХНЕ49-А 3х(1х150)mm² 6/10kV од ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 7“ до нове МБТС (приближне дужине 580m). На једном крају кабл везати у слободној водној ћелији у ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 7“, а на другом крају везати у водној ћелији 2 у новој МБТС.
- 1.5. На фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу две КПК тип 3 КПК 3х250/150 (према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 – додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ Септембар II издање, 1999.);
- 1.6. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 2 подземна нисконапонска вода РР00-А 4х150mm² 0,6/1kV, приближне дужине 100m, од 1, 2 извода у реконструисаној ТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА – Кеј“ до КПК на објекту. На осигурачкој летви на изводима 1 и 2 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 200А;
- 1.7. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта 1, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу два мерно разводног ормара за објекат 1 МРО. Бројила у МРО (МРО 1, МРО 2) распоредити тако да једно време оптерећење било ког МРО не прелази 100kW;
- 1.8. За повезивање МРО-а са КПК-ма предвидети један кабл РР00 4х95mm² 0,6/1kV, потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека Φ 90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 160А;
- 1.9. за прикључење „лифта“ у објекту извести посебан прикључак и мерно место. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог, негоривог материјала, тип 3 КПК 3х250/150 (КПК3). КПК3 прикључити из нове КПК2, „улаз-излаз“ каблом NHXN-J FE180 E90 04х150mm² 0,6/1kV приближне дужине 2m. У посебном МРО3 уградити један мерни уређај (за санитарну станицу) и један мерни уређај за „лифт“. Везу КПК3-МРО3 извести каблом NHXN-J FE180 E90 05х25mm² 0,6/1kV.

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;

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), 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. Сектору за енергетику и инвестиције,
3. Служби за енергетику,
4. Овлашћеном лицу за ОП.

Директор
Огранак Електродистрибуција

М.П.



Нада Васиљевић
Нада Васиљевић, дипломирани економиста

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

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



JKP
**ВОДОВОД
ВАЉЕВО**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ВОДОВОД ВАЉЕВО
Бр. 01-8697/2
14.12. 2021 год.
ВАЉЕВО

STANA MIJATOVIĆ
selo Mionica

PREDMET: Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za kat. parc. 425/4 K.O. Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-8697/1 od 10.12.2021.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta apartmanskog tipa, na kat. parc. 425/4 K.O. Divčibare, dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

Vodovod

Na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna vodovodna mreža PEØ110mm. Pritisak u mreži je oko 3,5 bara.

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

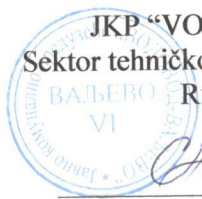
Kanalizacija

Na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna fekalna kanalizaciona mreža.

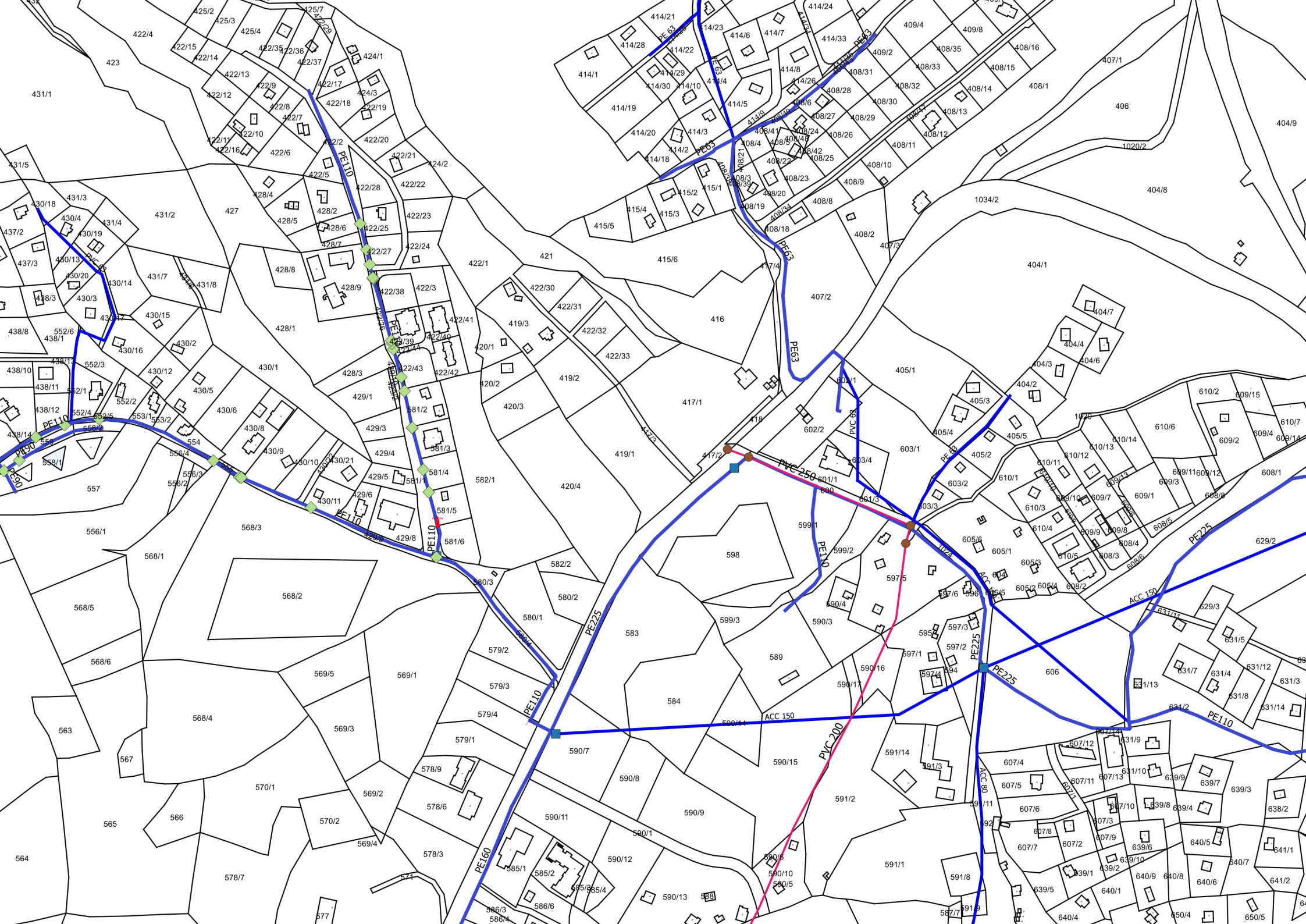
Ne dozvoljava se priključenje površinskih i drenažnih voda na javnu fekalnu kanalizacionu mrežu.

Referent

JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac



Snežana Nenadović dipl.inž.građ.



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

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



Број: **01-8697/2**
Датум: **14.12.2021.god.**
VALJEVO

Po podnetoj prijavi **STANA MIJATOVIĆ** iz sela **Mionica**, a na osnovu важећег cenovnika usluga JKP "Vodovod Valjevo" od 30.03.2021. god.

SPECIFIKACIJU

Za izdate uslove za projektovanje za Urbanistički projekat stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli **425/4 K.O. Divčibare**

Uplatiti na žiro račun:

1. uslovi za projektovanje po predmetu **01-8697/2 od 14.12.2021.god.**
160-6999-31 u korist JKP „Vodovod Valjevo“ u iznosu od **6.000,00** dinara
(poziv na broj 01-8697/1)

U Valjevu, 14.12.2021. god.

JKP "Vodovod Valjevo"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac



Snežana Nenadović, dipl.ing.građ.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 564060/2-2021

ДАТУМ: 13.12.2021.год

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Београд, Булевар Уметности 16а

Мијатовић Стана

Село Мионица

14253 Мионица

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање тк услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на кат.пар.бр. 425/4 К.О. Дивчибаре.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу објекта апартманског типа на кат.пар.бр. 425/4 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 улице прилазног пута 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 концентрације 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 – негориву цев за исту трасу. Крајеве кабла завршити на дознама женских RJ 45 са три утичице. 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

Шеф службе

Вук Раичевић дипл.инж.елек.

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 7948 /1-21

У ВАЉЕВУ 20.12.2021.ГОД

АЛЕКСИЋ КСЕНИЈА
Карађорђева 120ђ
14000 ВАЉЕВО

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститор Мијатовић Стана, село Мионица.

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта апартманског типа на локацији КП 425/4 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 у насељеном месту Дивчибаре (Сл.гласник Града Ваљева број 21/19).

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је пројектом предвиђена изградња 15 станова и 2 пословна простора.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.

Услове доставити на : ksenija.aleksic014@gmail.com

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО



в.д.дир Ксенија Бадем Ненадовић

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 7948 /1-21

У ВАЉЕВУ 20.12.2021.ГОД

АЛЕКСИЋ КСЕНИЈА
Карађорђева 120ђ
14000 ВАЉЕВО

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститор
Тодоровић Драгана, Триглавска 1, Београд

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње
стамбеног објекта апартманског типа на локацији КП 607/4 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 у
насељеном месту Дивчибаре (Сл.гласник Града Ваљева број 21/19).

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је пројектом предвиђена
изградња 14 станова и 1 пословни простор.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.

Услове доставити на : ksenija.aleksic014@gmail.com

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО



в.д. дир. Ксенија Бадем Ненадовић



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1650

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.5.2022. 21:05:53

Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	409ce321-58d8-4a70-9e81-ae408b48309a
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707929
Катастарска општина:	ДИВЧИБАРЕ
Датум ажурности:	16.05.2022. 14:56
Служба:	ВАЉЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТРАЖАРА
Број парцеле:	425/4
Површина m²:	1201
Број листа непокретности:	1650

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 5. КЛАСЕ
Површина m²:	1201

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЈАТОВИЋ (СРЕТЕН) СТАНА
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.













ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

изградње **виле са апартманима**
на КП 425/4 КО Дивчибаре

1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

1.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења

У складу са потребама инвеститора урађен је урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске анализе и разраде катастарске парцеле бр. 425/4 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 12,01 ар, од које се након издвајања планираног јавног земљишта за улице у виду две јавне парцеле укупне површине 0,57 ари формира грађевинска површине 11,44 ара у циљу изградње виле са апартманима.

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 изградом урбанистичког пројекта, што је овим путем и урађено.

Намена планираног објекта је претежно стамбена са 15 стамбених јединица апартманског типа за повремену, или сталну боравак - куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремену до 2000 m², или П+4+Пк, класификационе ознаке 112221, категорије Б, а мањим делом услужна са једном пословном апартманском јединицом класификационе ознаке 122011, категорије Б, што је у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015), чији је одговарајући део приказан у наставку текста 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.), 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.”

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.

Пословни апартмани се граде из реалне потребе савремених пословних људи, нарочито из области информационих технологија, који нису везани за једно радно место, већ на овај начин могу ефикасно да искористе своје време за рад,

релаксацију и рекреацију.

Стамбене зграде са три или више станова			1122	
Стамбене зграде са три или више станова	Издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак	До 400 м ² и П+1+Пк/ПС	112211	А
		До 2.000 м ² и П+4+Пк (ПС)	112212	Б
		Преко 2.000 м ² или П+4+Пк (ПС)	112213	V
	Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени	До 2.000 м ² и П+4+Пк (ПС)	112221	Б
		Преко 2.000 м ² или П+4+Пк (ПС)	112222	V

Пословне зграде			122	
Пословне зграде	Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)	До 400 м ² и П+2	122011	Б
		Преко 400 м ² или П+2	122012	V

Регулационе линије планираних улица утврђене су Планом регулације и нивелације и саобраћајним решењем. Регулациона линија колско-пешачке улице КП_33_3 већим делом се поклапа са североисточном границом предметне катастарске парцеле, а мањим делом је пресеца и дели на јавно и остало земљиште. РЛ колско-пешачке улице КП_33_2 прелази преко југозападног дела кат. парцеле и дели је на јавно и остало земљиште. Положај и опис регулационих линија, новоформираних јавних парцела за улицу и грађевинске парцеле приказани су на граф.прилогу бр. 4. Предлог парцелације.

Грађевинске линије које су дефинисане планом као минимална растојања објекта од: планиране јавне колско-пешачке улице КП_33_3 на растојању мин. 3,1 - 3,3 m, планиране јавне колско-пешачке улице КП_33_2 на мин. 3 m, од бочних граница предметне парцеле – 5 m, формирају зону дозвољене изградње објекта.

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

Растојање објекта од РЛ КП_33_3 је у правцу пружања објекта 5,7 – 10,4m, а од међа 6,1 – 8,2m. Растојање објекта од РЛ КП_33_2 је у правцу пружања објекта 17,6 – 19m.

Нови објекат је својом југоисточном предњом страном постављен приближно паралелно са границом парцеле на растојању од 8,2 - 8,6m.

Спратност објекта - Су_{део} + 2Пр + 3 нивоа Пк + Гал, у складу је са ставом плана генералне регулације: „Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо“ и „Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа“. Како је природни терен на месту објекта у паду од 16-17%, добијена су два нивоа приземља. Део објекта је пројектован као сутерен, са доње југозападне стране у нивоу терена, а са осталих страна потпуно укопан. У крову нагиба 60° добијена су три нивоа поткровља и галерија функционално повезана са 3. Пк. Висина назитка поткровља је 1,80 m од коте пода Пк1 до тачке прелома кровне косине.

Кров је вишеводни, или доминантно двоводни са нагибом већих кровних равни према дужим странама основног габарита објекта. Главно слеме није паралелно са изохипсама, по препоруци у плану за велике објекте, јер је грађевинска парцела у правцу изохипси далеко мање ширине у односу на дужину.

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.“ Терасе у крову излазе из волумена крова, јер ће пружати веома узбудљив осећај корисницима на тој висини, окруженим кровним равнима и неће имати негативан ефекат на етажу испод.

Висина венца предметног објекта је +5.33 m у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат, а кота приземља +1.20 m у односу на коту терена на уласку у објекат.

Кота приземља објекта ($\pm 0.00/966.6$ m) је за 1.20 m виша у односу на коту терена на улазу у објекат, што је максимално дозвољена висина.

Обликовање објекта полази од позиционирања оквирно правоугаоне основе 12,86 x 14,96 m у најприступачнијем и најутвишенијем делу парцеле, предњом страном скоро паралелно са југоисточном границом парцеле.

Полуукопаном етажом сутерена (једна страна је слободна, док су остале потпуно укопане) објекат се уклапа у постојећи терен великог нагиба, тако да су испоштована планска ограничења у погледу висине приземља и висине венца, што је образложено у претходним ставовима.

Као доминантан елеменат архитектуре одабране су кровне равни, доминантно на две воде, са великом и малим бацама, нагиба 60° , завршно покривене црепом у црвеној боји, у складу са суседним изграђеним објектима – бочни суседи. У документацији пројекта налазе се фотографије суседних објеката.

1.2. Урбанистички показатељи и биланс површина

Површина кат. парцеле бр. 425/4 КО Дивчибаре је 0.12.01 ha, од чега је 0.00.02 ha планирано јавно земљиште за улицу КП_33_3, а 0.00.55 ha планирано јавно земљиште за улицу КП_33_2. Преостали део парцеле је остало земљиште на коме се парцелацијом формира грађевинска парцела ГП површине 0.11.44 ha на начин приказан у прилогу 4. Предлог парцелације.

Постојећи објекти – На предметној парцели не постоје изграђени објекти.

Габарит објекта је оквирно 12,86 x 14,96 m.

Заузетост парцеле је 14,95% што је у оквиру максимално дозвољене вредности.

Површина под објектом је 171 m².

Укупна BRGP - бруто развијена грађевинска површина објекта 1051 m² (са сутереном).

Укупна BGP - бруто грађевинска површина објекта је 1051 m².

Укупна NP - нето корисна површина објекта 778 m².

Спратност објекта је Су_{део}+2Пр+3Пк+Гал. Терен парцеле је у паду од улице КП_33_3 према улици КП_33_2, у правцу североисток-југозапад. Главни улаз у објекат је у нивоу високог приземља на коти ($\pm 0.00/966.6$ m) која је за 1.20m виша у односу на коту терена на улазу у објекат, што је максимално дозвољена висина.

Функција – Приземљу објекта и вишим нивоима се приступа преко главног улаза, који се налази на бочној југоисточној фасади са колско - пешачке површине уз улицу КП_33_3.

Сутерену објекта се приступа са доње југозападне стране објекта.

Број стамбених апартмана у објекту:

У нивоу Пр1.....3

У нивоу Пр2.....3

У нивоу Пк1..... 3

У нивоу Пк2.....3

У нивоу Пк3.....3

У нивоу Гал се налазе собе 3 апартмана из Пк3.

Укупан број **стамбених апартмана** у објекту.....15

У сутерену се налази **1 пословни апартман и 2 оставе – заједничке просторије.**

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 камене вуне 12cm. Унутрашњи зидови су од блокова 20cm и 12cm, као и бетонска платна где пројектом конструкције буде предвиђено.

2. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина

Приступ -колски и пешачки приступ парцели планиран је са постојеће и планиране јавне колско-пешачке улице КП_33_3 и КП_33_2.

Паркирање је предвиђено на парцели у складу са наведеном табелом.

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

Приступ главном улазу у објекат је са улице КП_33_3 и колско пешачког платоа у оквиру кога се налази укупно 9ПМ дим. 2,30 x 4,30 m + 0.50 m изнад зелене површине (овакав принцип је примењен због што већег очувања природне средине), или 2,00 x 5,50 m.

Доњем, јужном паркингу се приступа из КП_33_2 директно подужно на 3ПМ дим. 2,00 x 5,50 m, такође због очувања природе и јер је ова улица слепа и саобраћајно неоптерећена.

Ширина интерне колско-пешачке улице је 5,00 m за управно паркирање и 3,00 m за подужно паркирање.

На парцели је укупно остварено 12ПМ.

Према условима плана потребно је обезбедити једно паркинг место на 2-10 кревета зависно од категорије туристичког смештаја и једно паркинг место на 50 m² пословног простора. Пројектом је обезбеђено 1ПМ за 1 пословни апартман укупне нето површине 43 m² и 1ПМ на 3 кревета (11ПМ на 33 кревета). Површина под паркингом је 128m² - 11% укупне површине грађевинске парцеле.

Паркинзи су поплочани делимично озелењеним растер плочама.

Зелене површине у виду траве испуњавају предњи у сегментима, бочни, средишњи део и задњи део парцеле око паркинга.

Предметна парцела је по катастарској култури и по фактичком стању ливада 5. класе без дрвећа. Након изградње објекта планирана је садња 10 борова у слободном делу 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. 20700-Д.09.04-338539/2 од 15.12.2021. године не постоје расположиви капацитети за прикључење новог објекта на постојеће ТС у близини комплекса. Да би се објекат прикључио на јавну електроенергетску мрежу, неопходно је учешће у изградњи нове монтажно-бетонске трансформаторске станице МБТС 10/0,4kV која је предвиђена условима ЕДБ-е и урбанистичким пројектом изградње на кат.парцели бр. 297/7 која се налази са друге стране улице КП_33_3. До наведене МБТС потребно обезбедити коридор за изградњу 2x РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, потребне дужине за прикључење на нову ТС.

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.01-8697/2 од 14.12.2021. год. утврђен је положај постојеће јавне водоводне мреже у близини предметне локације.

Положај постојеће јавне водоводне мреже, као и траса за прикључење предметног објекта приказане су на графичком прилогу бр.6 Инфраструктурни план са широм ситуацијом.

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 локалитета, а планирана је у улици КП_33_3, због чега је предвиђено прикључење на планирану, уколико буде изграђена до завршетка објекта. Положај постојеће и планиране фекалне канализационе мреже и планираних прикључака приказан је на графичком прилогу бр.6 Инфраструктурни план са широм ситуацијом.

Прикључак на телекомуникациону мрежу извршиће се према добијеним условима „Телеком Србија“ ад бр.564060/2-2021 од 13.12.2021. 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 по 1,1 m³ према условима ЈКП “Видрак” Ваљево бр. 01-7948/1-21 од 20.12.2021. год.

3. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

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

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

4.2. Мере заштите од пожара

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

4.3. Мере енергетске ефикасности

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

4.4. Инжењерско-геолошки услови

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

АУТОР ПРОЈЕКТАНТ идејног решења је

Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ идејног решења је

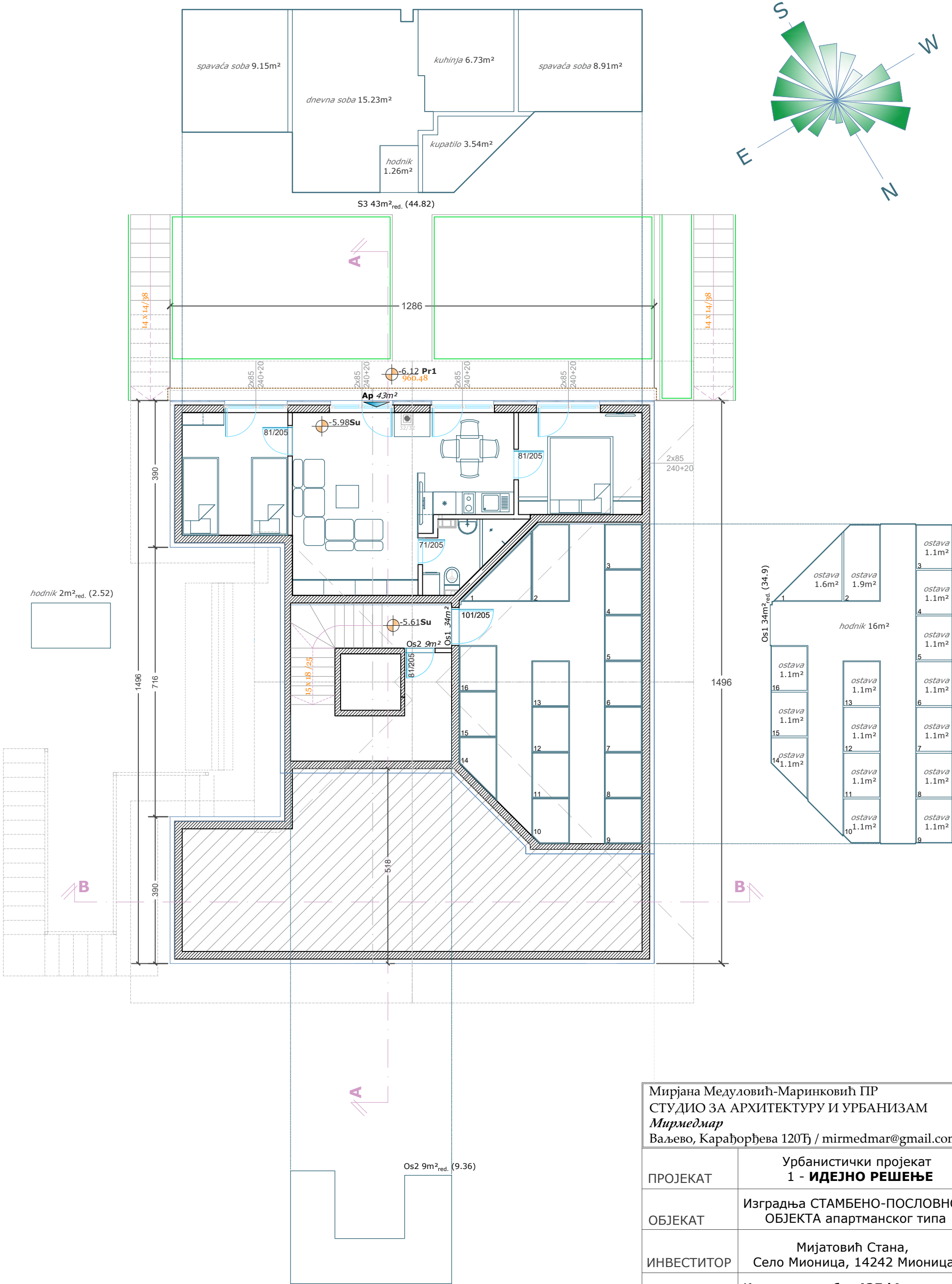
Горан Б. Станојевић дипл.инж.арх.

лиценца бр. 300 I153 09



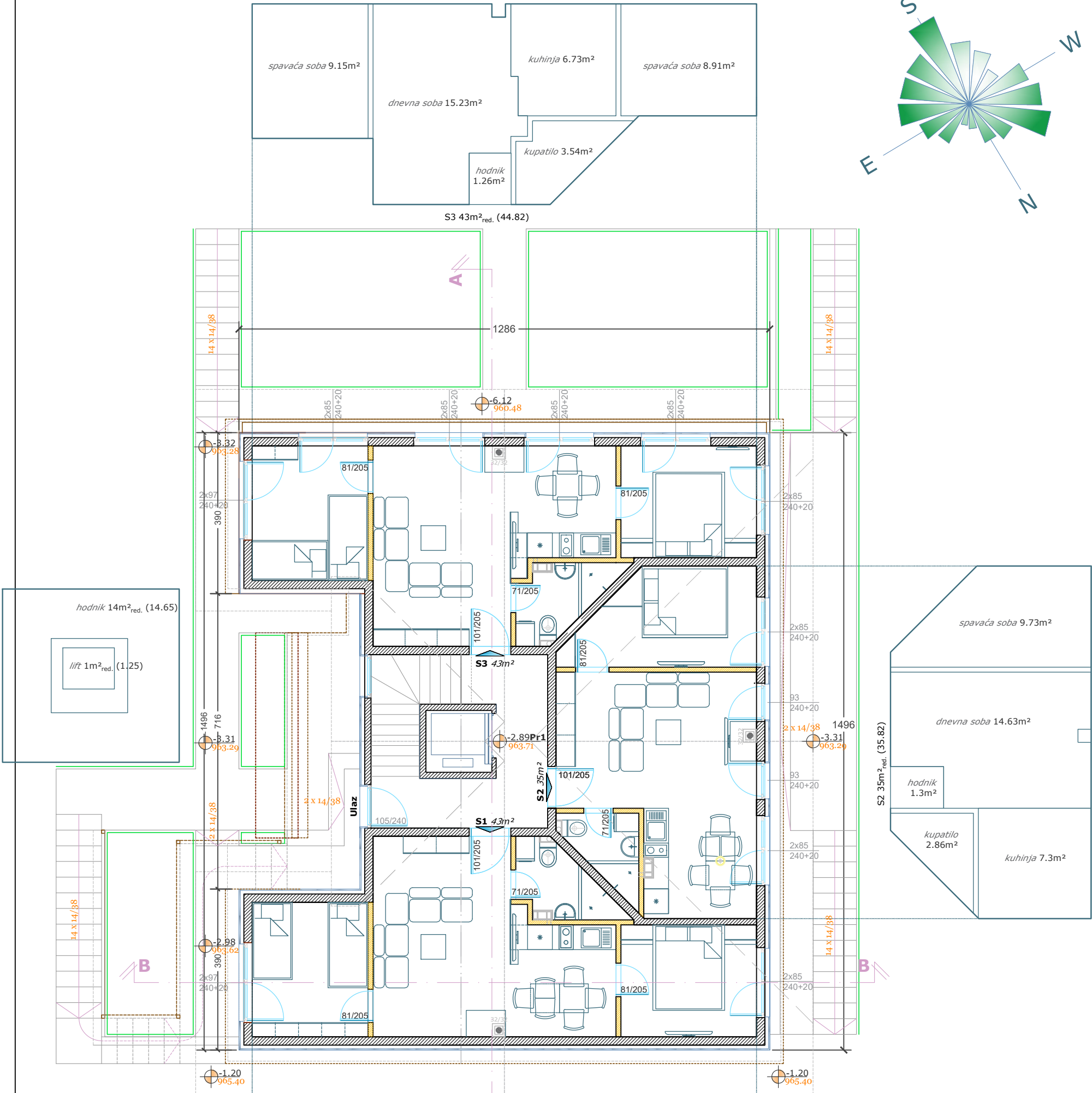
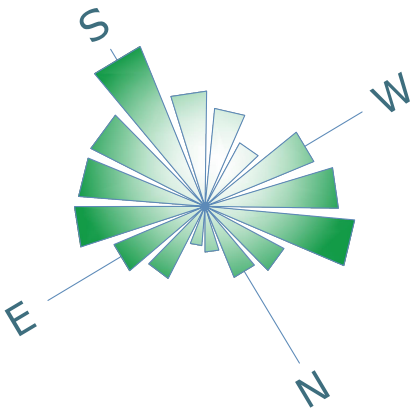
Goran Stanojević

ОСНОВА **Сутерена** $P_{bruto}=119m^2$
 $P_{neto}=43m^2Ap+43m^2Os+2m^2Zp=88m^2/red.$



Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com			
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат 1 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ОБЈЕКАТ	Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА апартманског типа		
ИНВЕСТИТОР	Мијатовић Стана, Село Мионица, 14242 Мионица		
ЛОКАЦИЈА	Кат. парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Горан Станојевић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I153 09		
АУТОР ПРОЈЕКАНТ	Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.		
САДРЖАЈ	ОСНОВА Сутерена		
број пројекта	размера	датум	број прилога
ИД 1/2022	1:100	јул 2022.год.	1

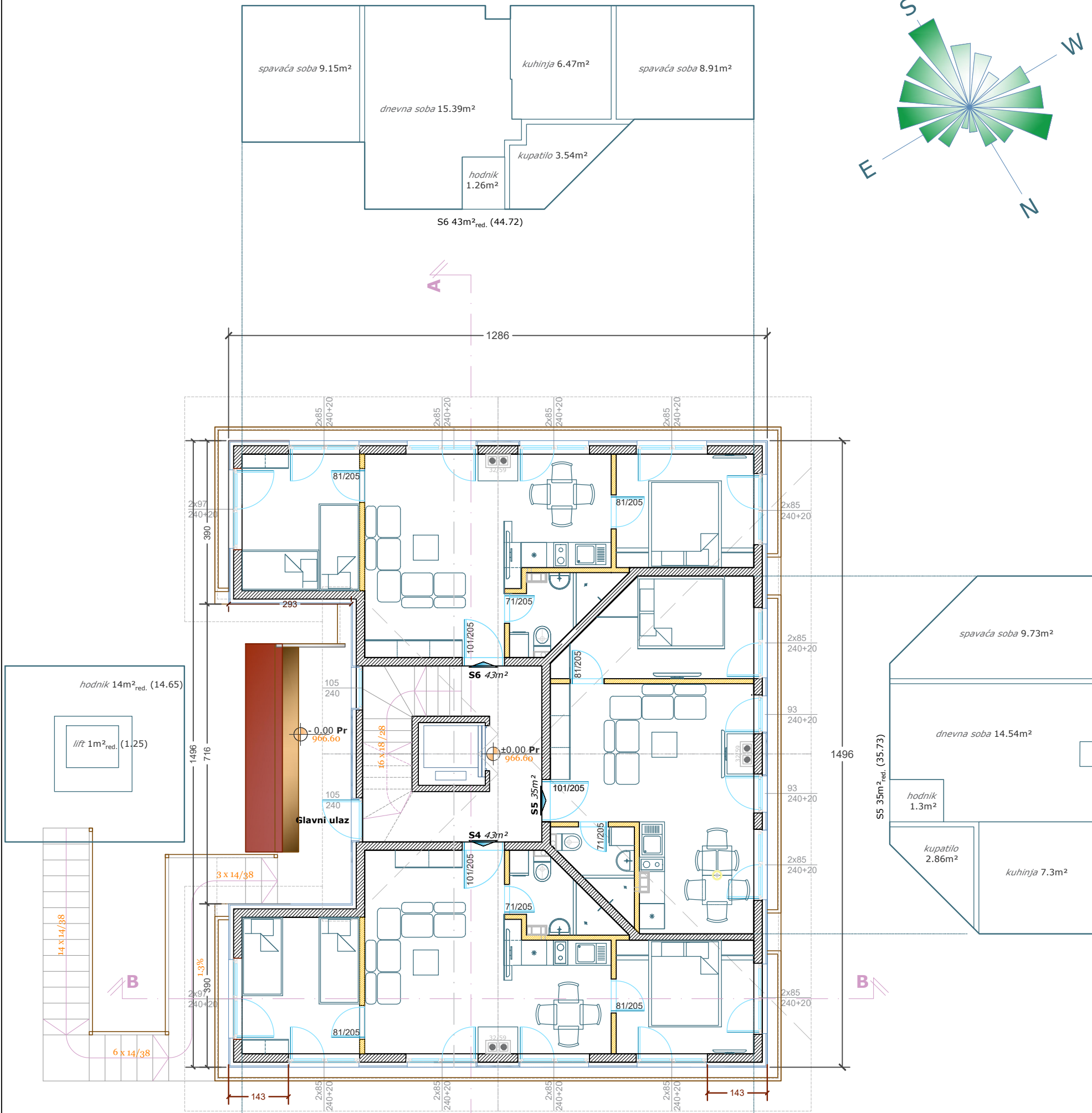
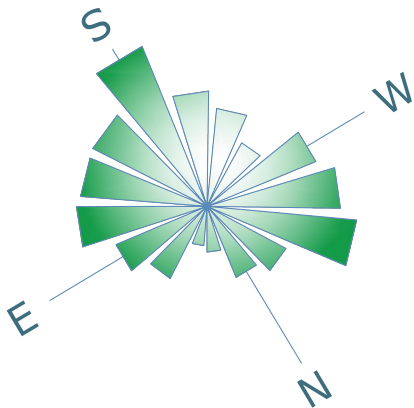
ОСНОВА 1. Приземља $P_{bruto}=171m^2$
 $P_{neto}=121m^2S+15m^2=136m^2/red.$



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

ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат 1 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ОБЈЕКАТ	Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА апартманског типа		
ИНВЕСТИТОР	Мијатовић Стана, Село Мионица, 14242 Мионица		
ЛОКАЦИЈА	Кат. парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Горан Станојевић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I153 09		
АУТОР ПРОЈЕКАНТ	Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.		
САДРЖАЈ	ОСНОВА 1. Приземља		
број пројекта	размера	датум	број прилога
ИД 1/2022	1:100	јул 2022.год.	2

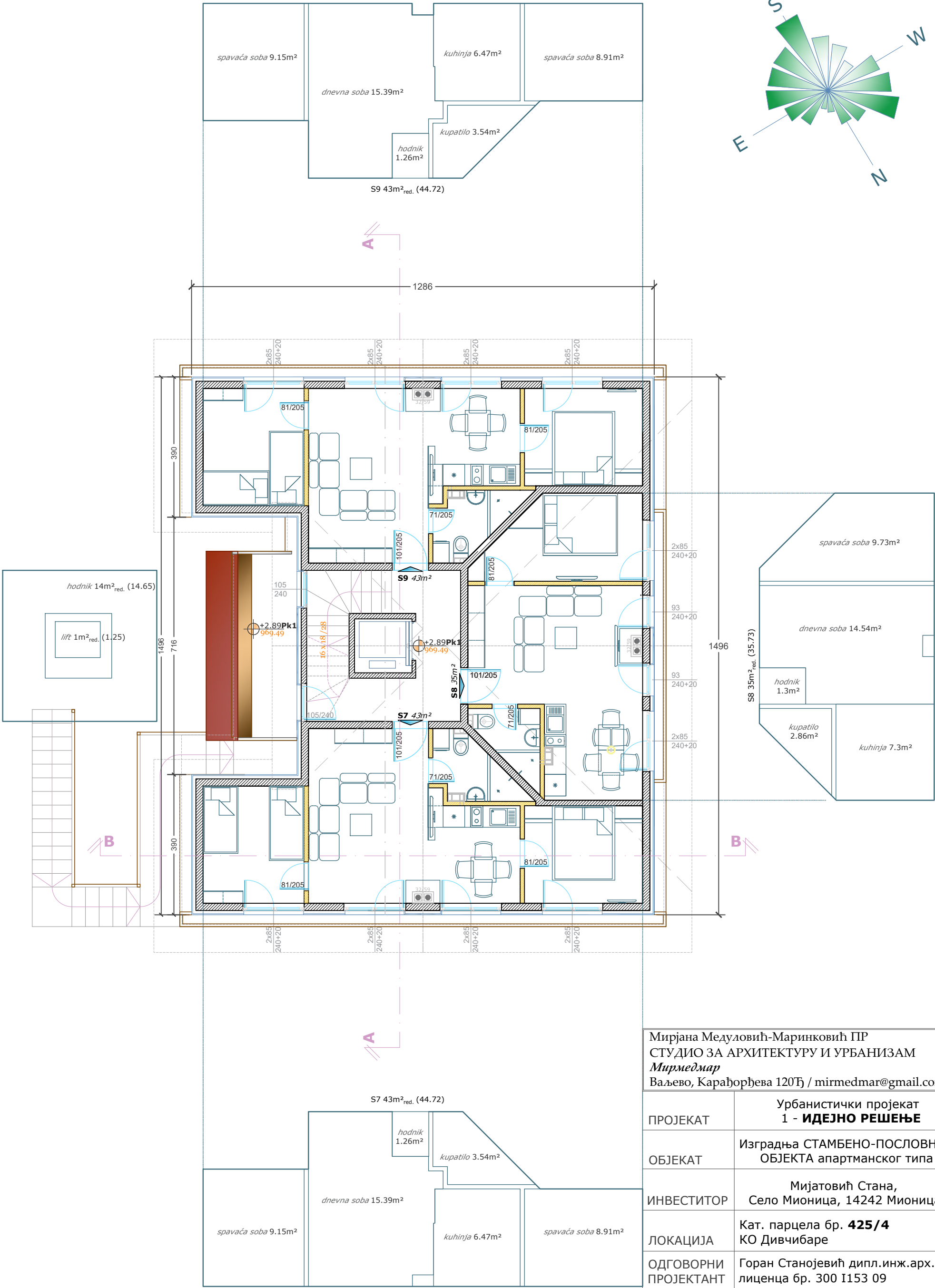
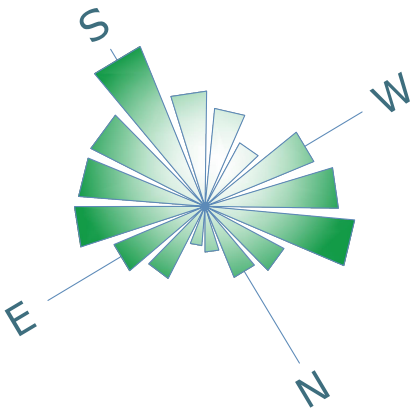
ОСНОВА 2. Приземља $P_{bruto}=171m^2$
 $P_{neto}=121m^2S+15m^2=136m^2/red.$



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

ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат 1 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ОБЈЕКАТ	Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА апартманског типа		
ИНВЕСТИТОР	Мијатовић Стана, Село Мионица, 14242 Мионица		
ЛОКАЦИЈА	Кат. парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Горан Станојевић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I153 09		
АУТОР ПРОЈЕКАНТ	Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.		
САДРЖАЈ	ОСНОВА 2. Приземља		
број пројекта	размера	датум	број прилога
ИД 1/2022	1:100	јул 2022.год.	3

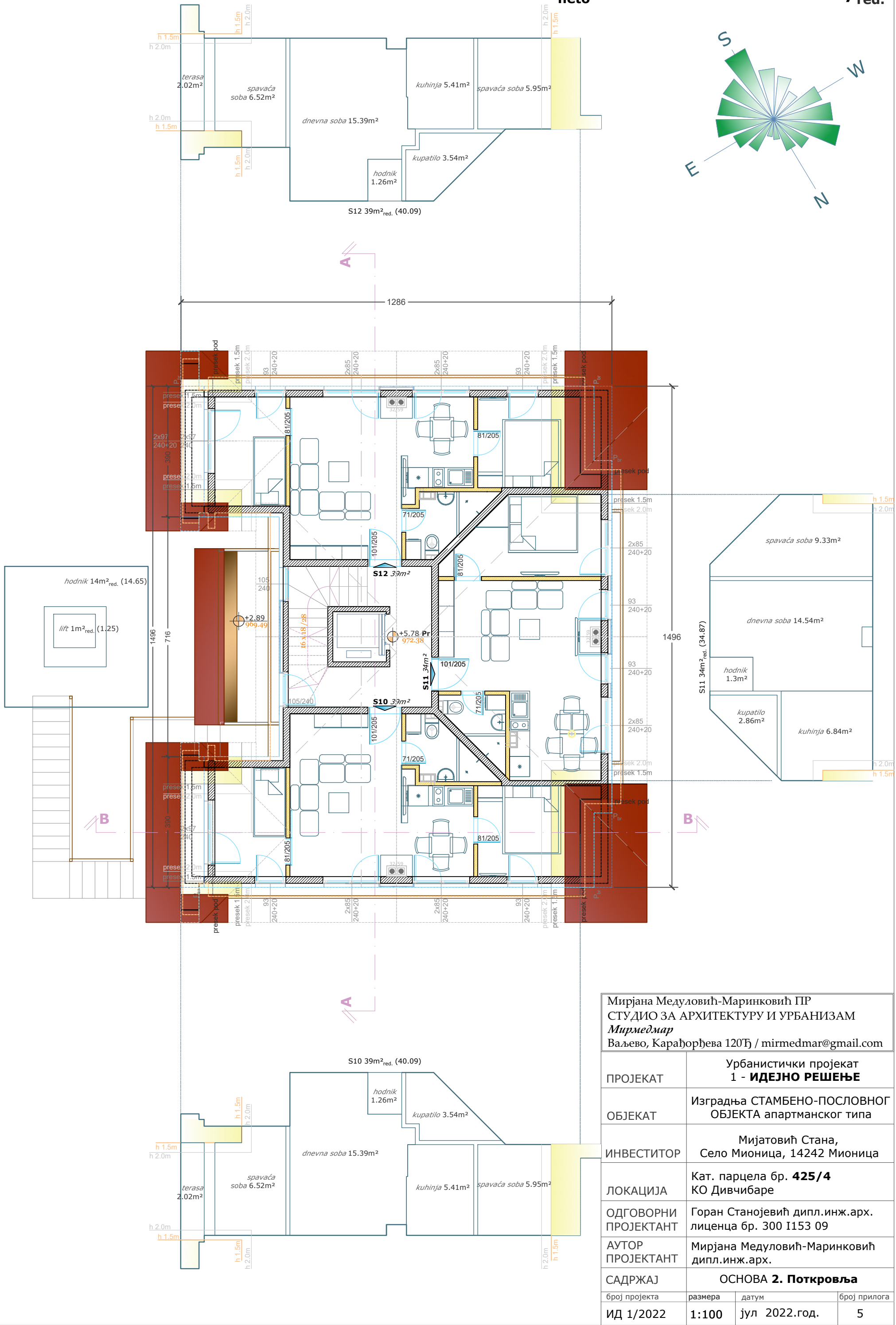
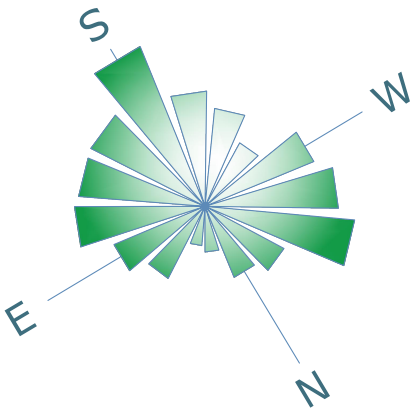
ОСНОВА 1. Поткровља $P_{bruto}=171m^2$
 $P_{neto}=121m^2S+15m^2=136m^2/red.$



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

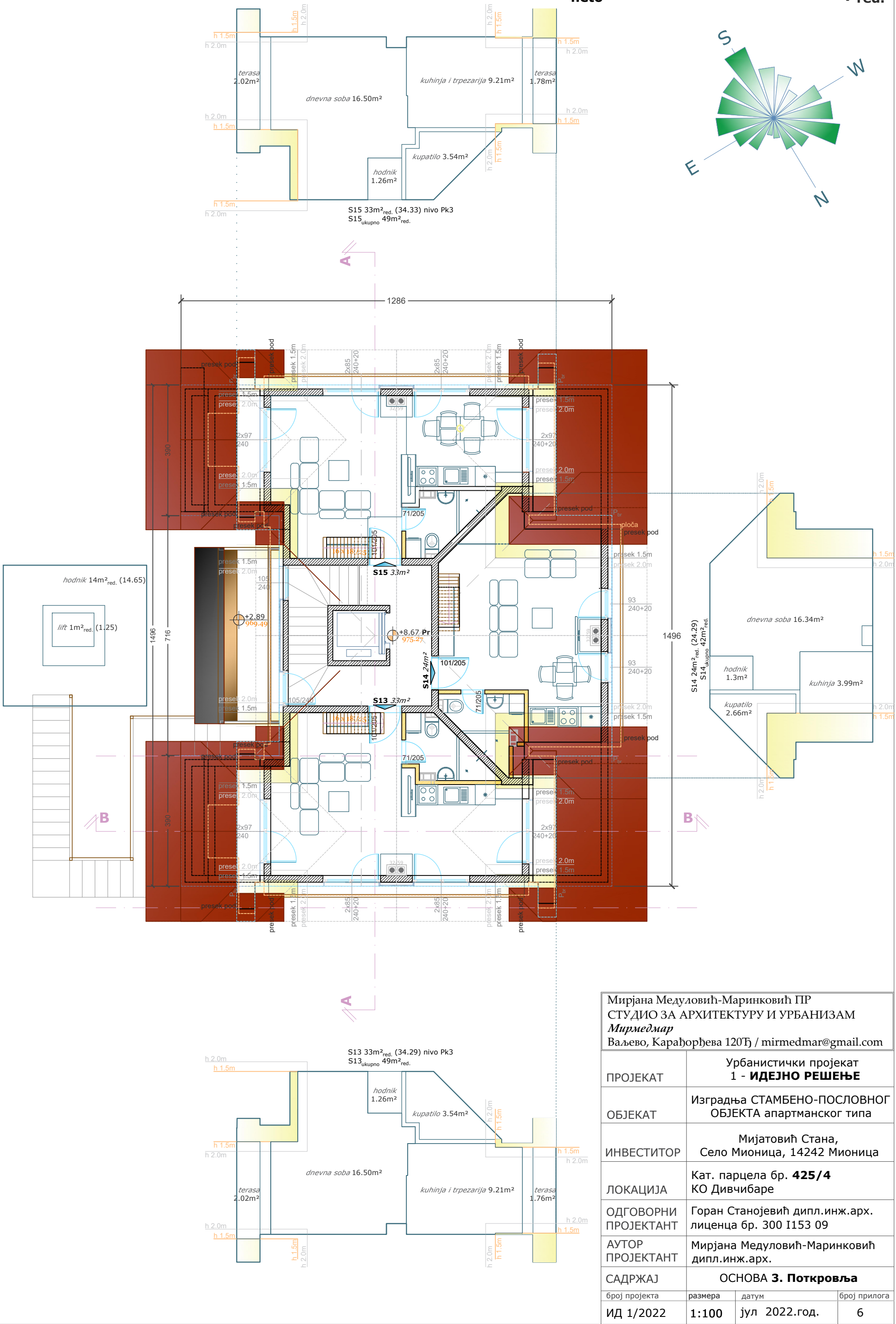
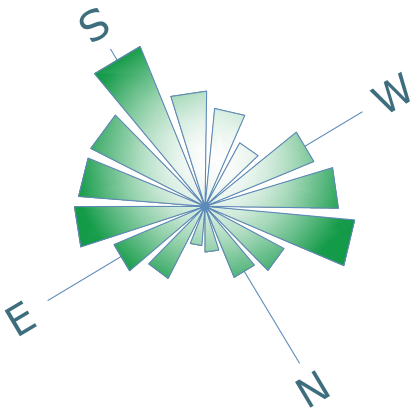
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат 1 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ОБЈЕКАТ	Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА апартманског типа		
ИНВЕСТИТОР	Мијатовић Стана, Село Мионица, 14242 Мионица		
ЛОКАЦИЈА	Кат. парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Горан Станојевић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I153 09		
АУТОР ПРОЈЕКАНТ	Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.		
САДРЖАЈ	ОСНОВА 1. Поткровља		
број пројекта	размера	датум	број прилога
ИД 1/2022	1:100	јул 2022.год.	4

ОСНОВА 2. Поткровља $P_{bruto}=171m^2$
 $P_{neto}=112m^2S+15m^2=127m^2/red.$



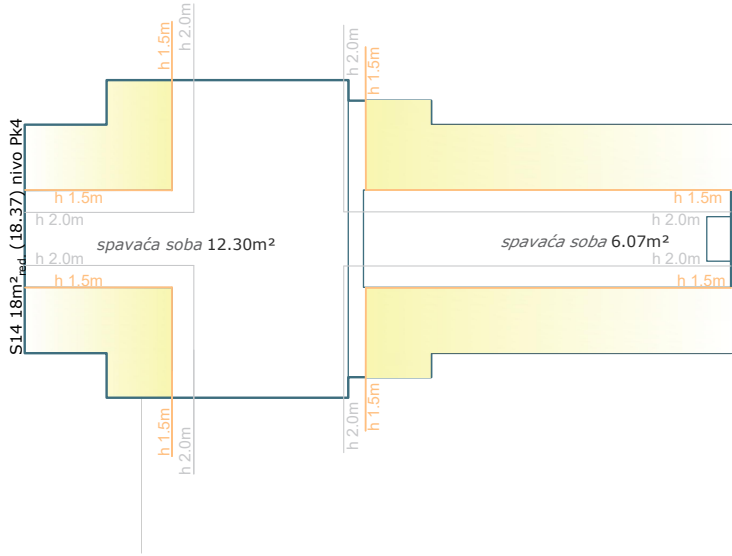
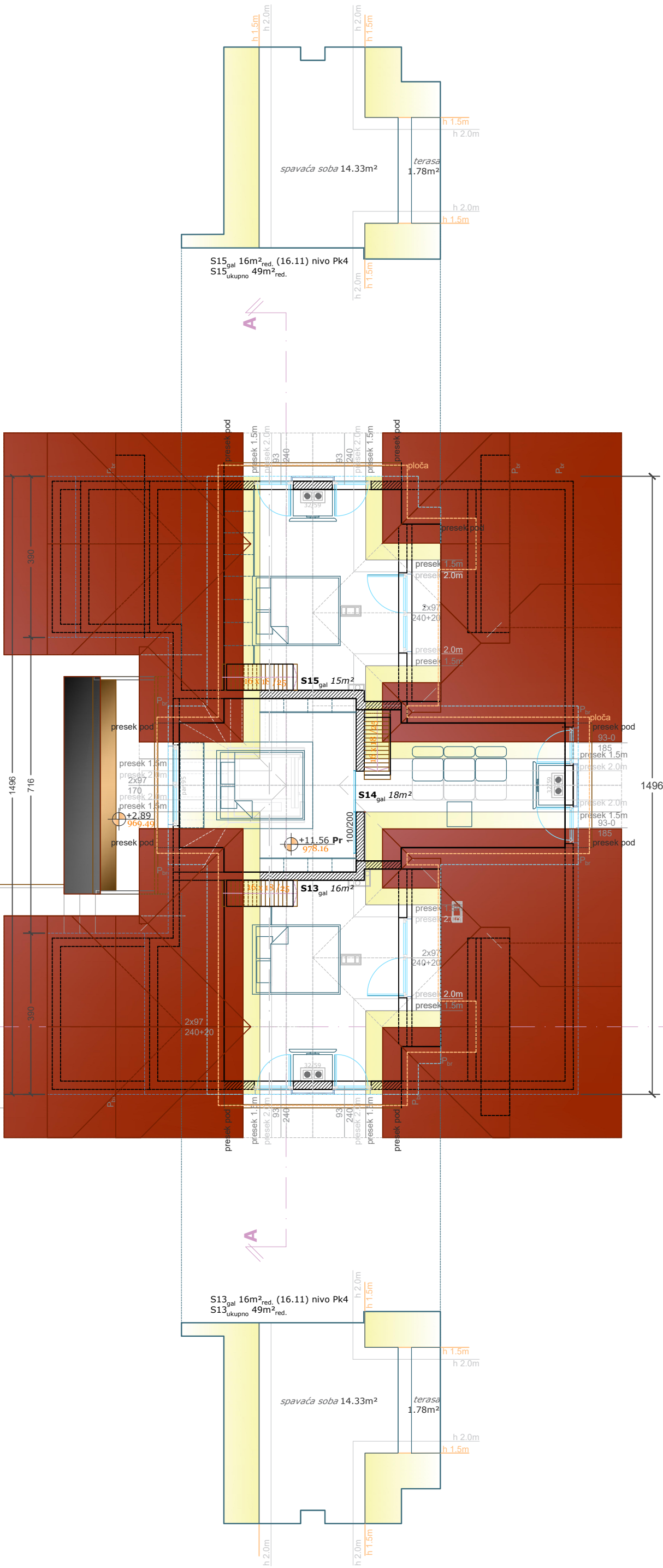
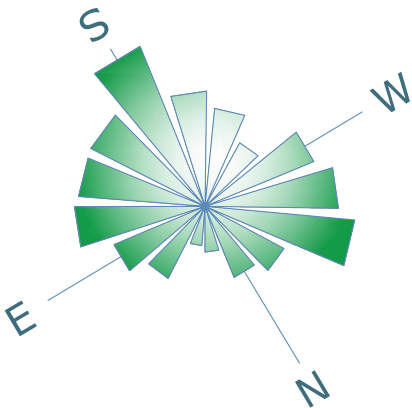
Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com			
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат 1 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ОБЈЕКАТ	Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА апартманског типа		
ИНВЕСТИТОР	Мијатовић Стана, Село Мионица, 14242 Мионица		
ЛОКАЦИЈА	Кат. парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Горан Станојевић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I153 09		
АУТОР ПРОЈЕКАНТ	Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.		
САДРЖАЈ	ОСНОВА 2. Поткровља		
број пројекта	размера	датум	број прилога
ИД 1/2022	1:100	јул 2022.год.	5

ОСНОВА 3. Поткровља $P_{bruto}=148m^2$
 $P_{neto}=90m^2S+15m^2=105m^2/red.$

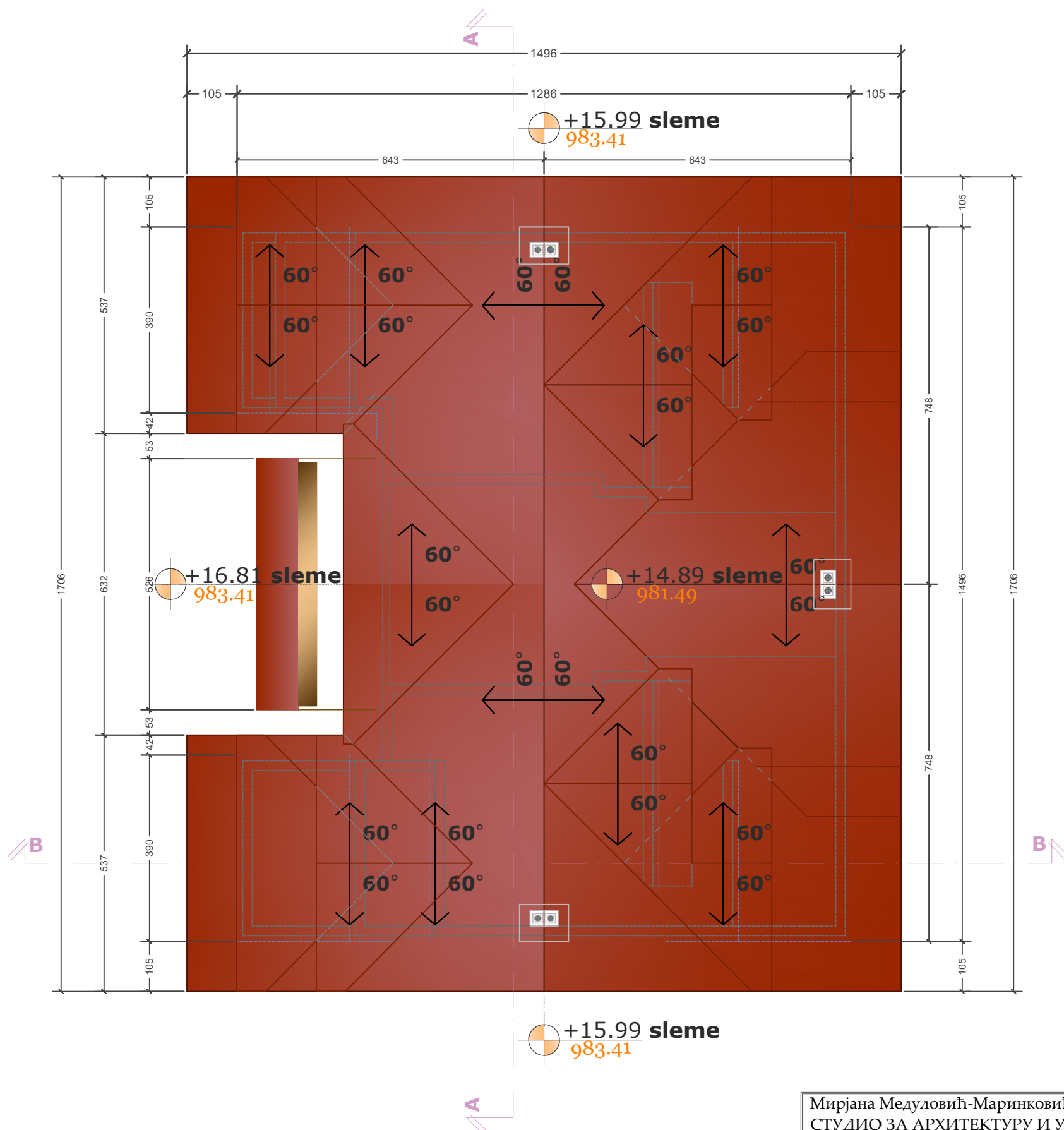


Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com			
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат 1 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ОБЈЕКАТ	Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА апартманског типа		
ИНВЕСТИТОР	Мијатовић Стана, Село Мионица, 14242 Мионица		
ЛОКАЦИЈА	Кат. парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Горан Станојевић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I153 09		
АУТОР ПРОЈЕКАНТ	Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.		
САДРЖАЈ	ОСНОВА 3. Поткровља		
број пројекта	размера	датум	број прилога
ИД 1/2022	1:100	јул 2022.год.	6

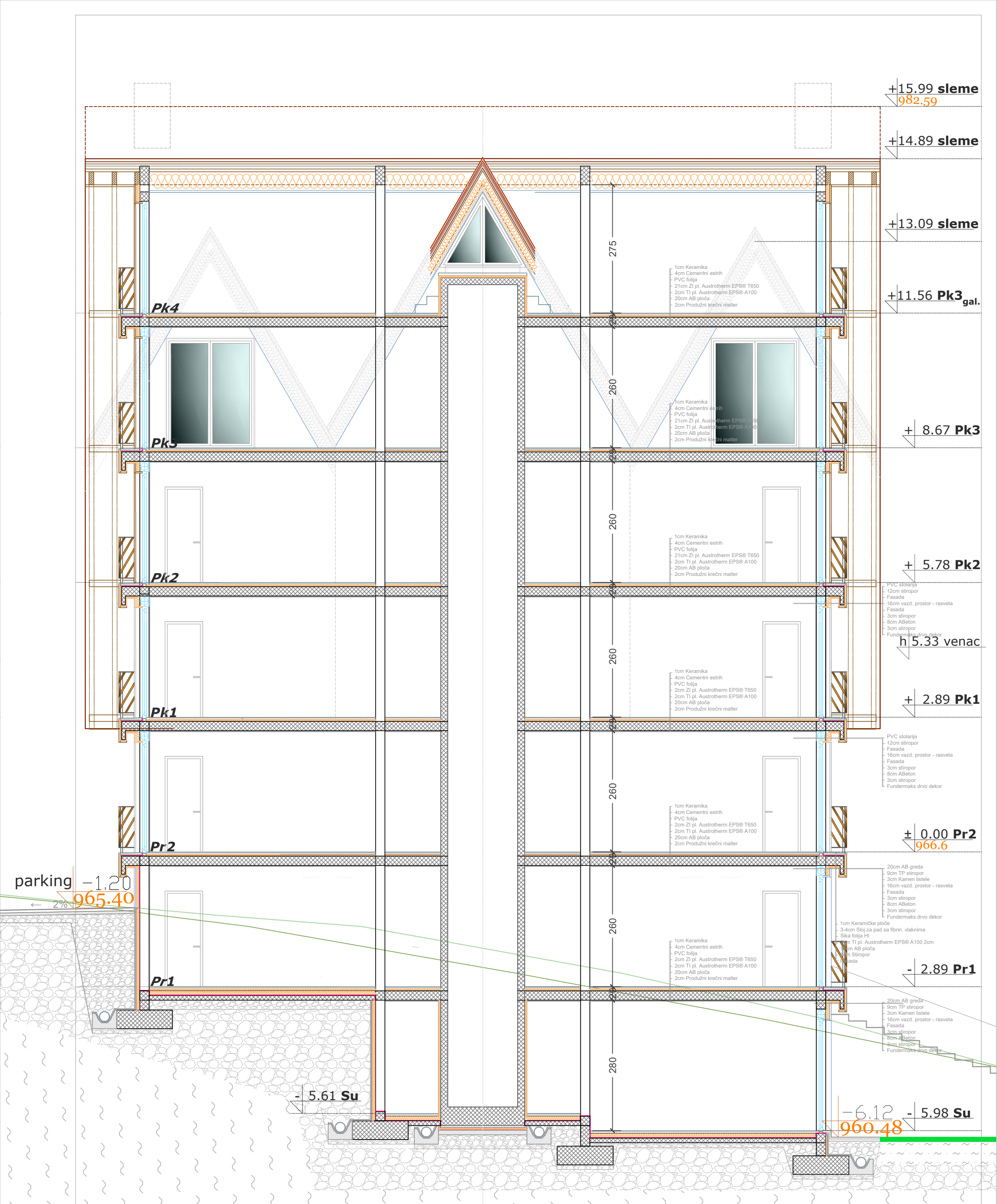
ОСНОВА Галерије 3. Поткровља $P_{bruto}=100m^2$
 $P_{neto}=50m^2/red.$



Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com			
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат 1 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ОБЈЕКАТ	Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА апартманског типа		
ИНВЕСТИТОР	Мијатовић Стана, Село Мионица, 14242 Мионица		
ЛОКАЦИЈА	Кат. парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Горан Станојевић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I153 09		
АУТОР ПРОЈЕКАНТ	Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.		
САДРЖАЈ	ОСНОВА Гал. 3. Поткровља		
број пројекта	размера	датум	број прилога
ИД 1/2022	1:100	јул 2022.год.	7



ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат 1 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ОБЈЕКАТ	Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНО ОБЈЕКТА апартманског типа		
ИНВЕСТИТОР	Мијатовић Стана, Село Мионица, 14242 Мионица		
ЛОКАЦИЈА	Кат. парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Горан Станојевић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I153 09		
АУТОР ПРОЈЕКТАНТ	Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.		
САДРЖАЈ	ОСНОВА Крова		
број пројекта	размера	датум	број прилога
ИД 1/2022	1:100	јул 2022.год.	8



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

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ

Горан Станојевић дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 I153 09

АУТОР
ПРОЈЕКТАНТ

Мирјана Медуловић-Маринковић
дипл.инж.арх.

ПРОЈЕКАТ
Урбанистички пројекат
1 - **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ЛОКАЦИЈА

Кат. парцела бр. **425/4**
КО Дивчибаре

ОБЈЕКАТ
Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА апартманског типа

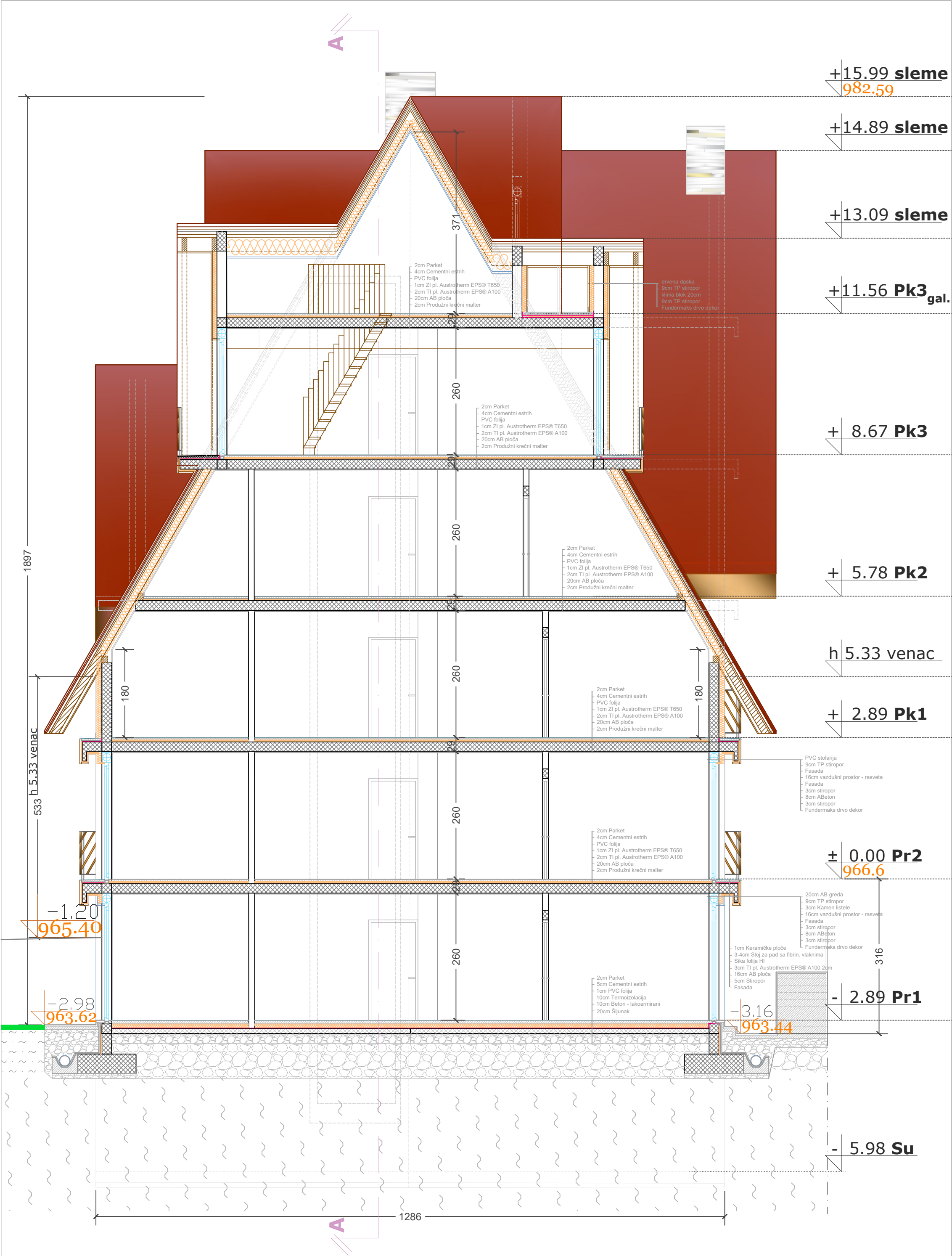
САДРЖАЈ

ПРЕСЕК **А-А**

ИНВЕСТИТОР
Мијатовић Стана,
Село Мионица, 14242 Мионица

број пројекта
ИД 1/2022

размера
1:65
датум
јул 2022.год.
број прилога
9



Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Горан Станојевић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I153 09			
		АУТОР ПРОЈЕКТАНТ	Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.			
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат 1 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ЛОКАЦИЈА	Кат. парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре			
ОБЈЕКАТ	Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА апартманског типа	САДРЖАЈ	ПРЕСЕК Б-Б			
ИНВЕСТИТОР	Мијатовић Стана, Село Мионица, 14242 Мионица	број пројекта	размера	датум	број прилога	
		ИД 1/2022	1:65	јул 2022.год.	10	

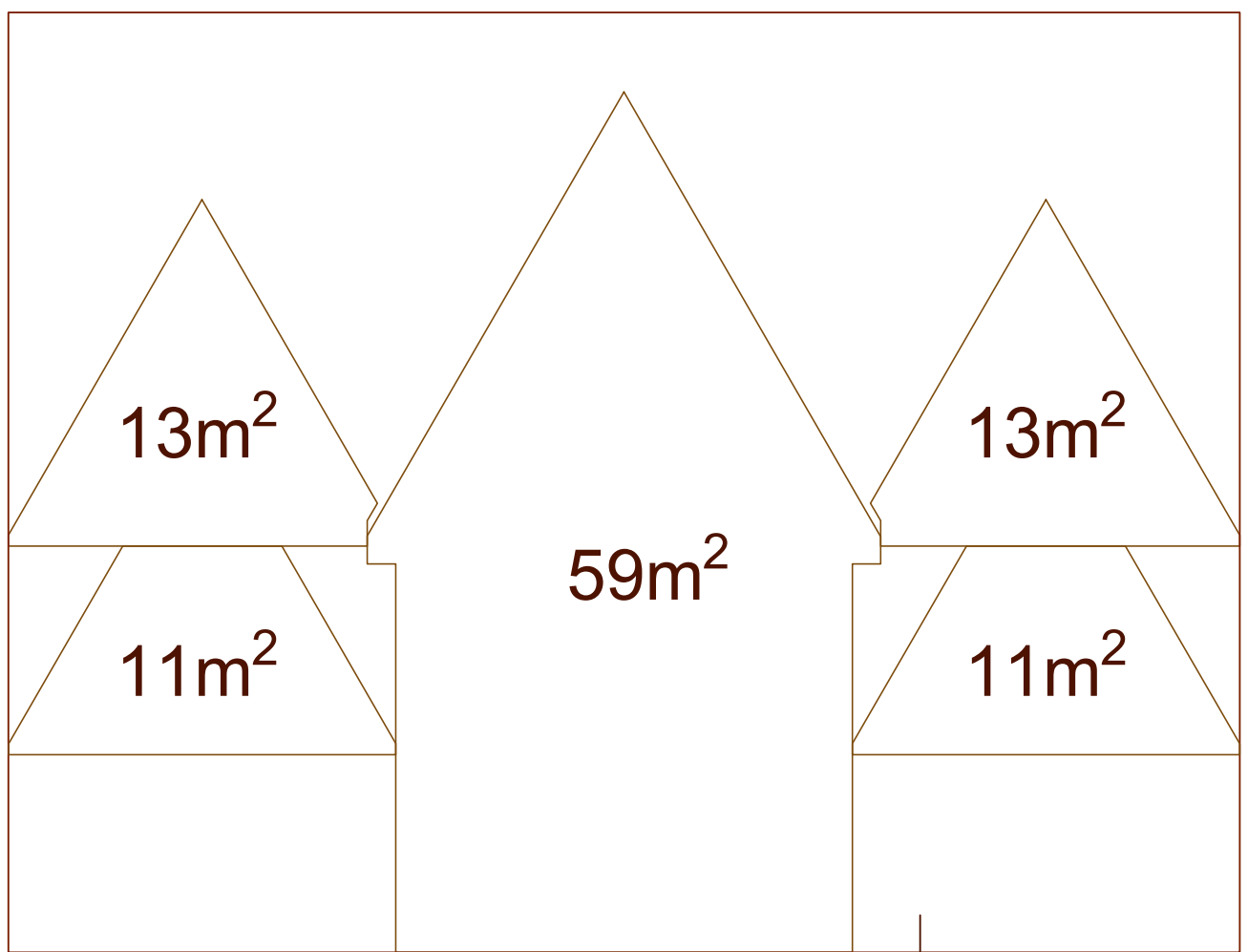


ЛЕГЕНДА:

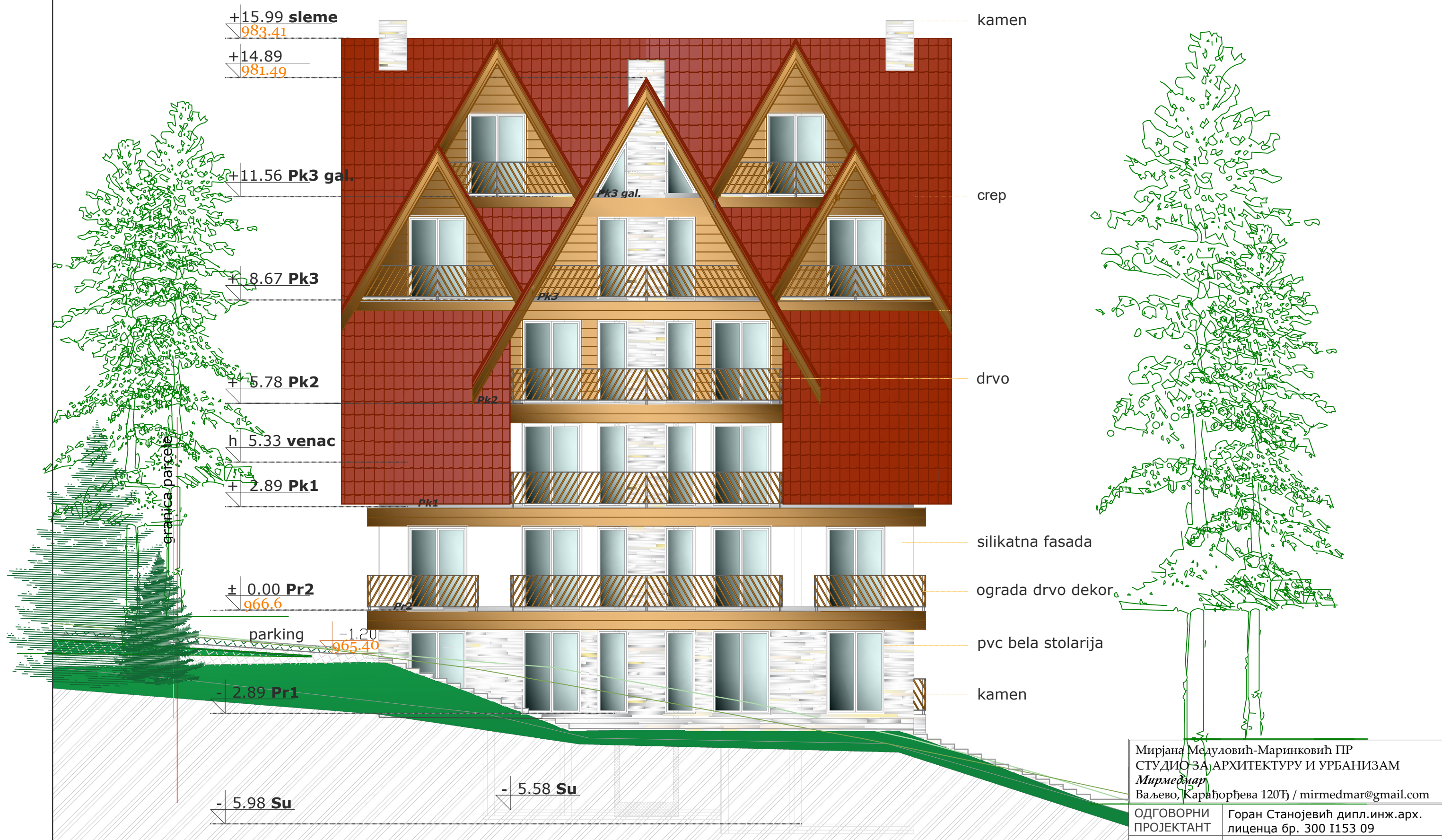
- Катастарска међа ГП
- Линија терена у оси објекта
- Линија терена испред објекта

Мирјана Медуловић-Маринковић ПП СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Тј / mirmedmar@gmail.com		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Горан Станојевић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I153 09		
		АУТОР ПРОЈЕКАНТ	Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.		
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат 1 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ЛОКАЦИЈА	Кат. парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре		
ОБЈЕКАТ	Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА апартманског типа	САДРЖАЈ	ИЗГЛЕД Југоисточни		
ИНВЕСТИТОР	Мијатовић Стана, Село Мионица, 14242 Мионица	број пројекта	размера	датум	број прилога
		ИД 1/2022	1:100	јул 2022.год.	12

ИЗГЛЕД Југоисточни
- вертикална пројекција крова



222m^2
 $107/222 = 48\%$



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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Горан Станојевић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I153 09
АУТОР ПРОЈЕКТАНТ	Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.

ЛОКАЦИЈА	Кат. парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре
----------	---

САДРЖАЈ	ИЗГЛЕД Северозападни
---------	-----------------------------

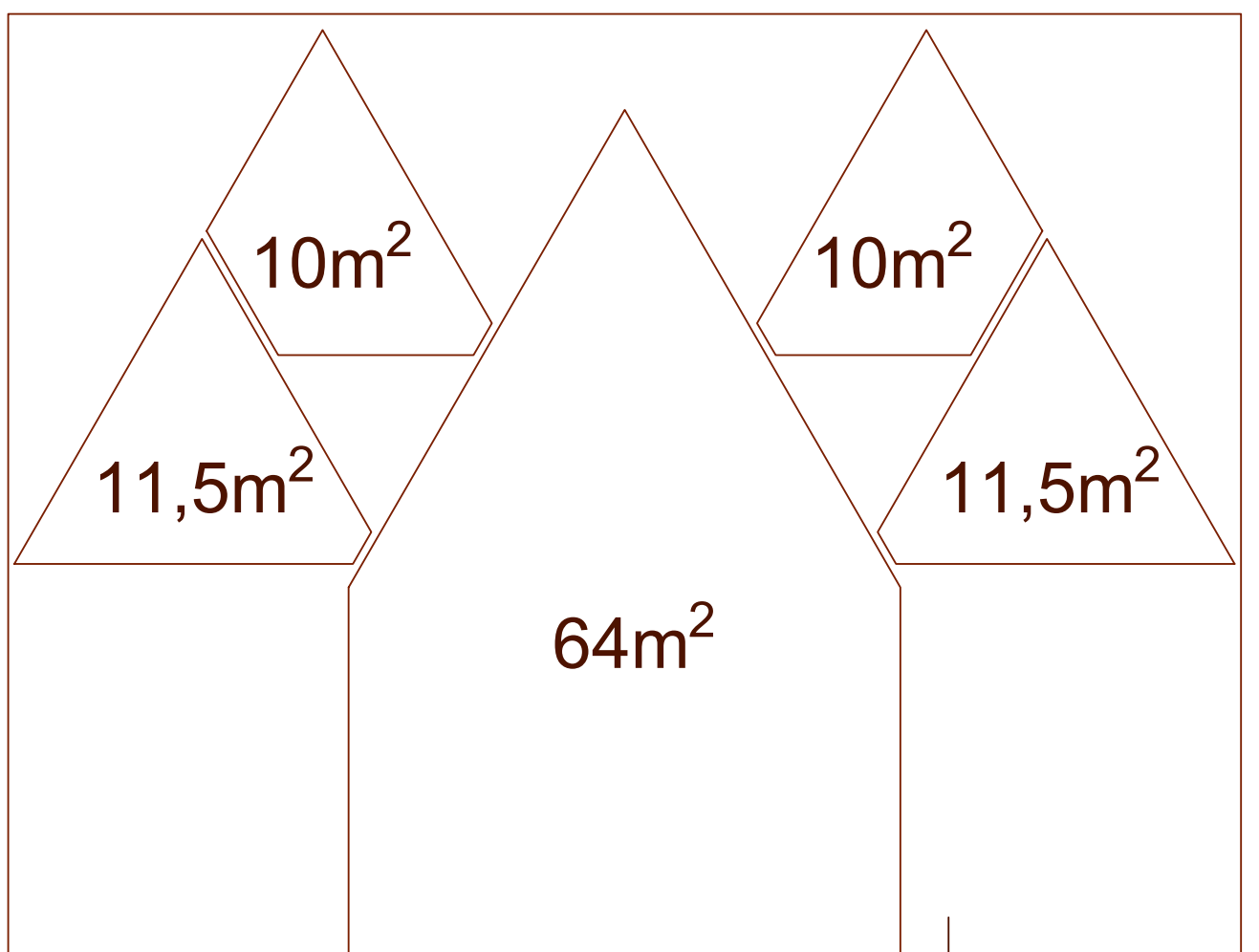
број пројекта	размера	датум	број прилога
ИД 1/2022	1:100	јул 2022.год.	13

ЛЕГЕНДА:

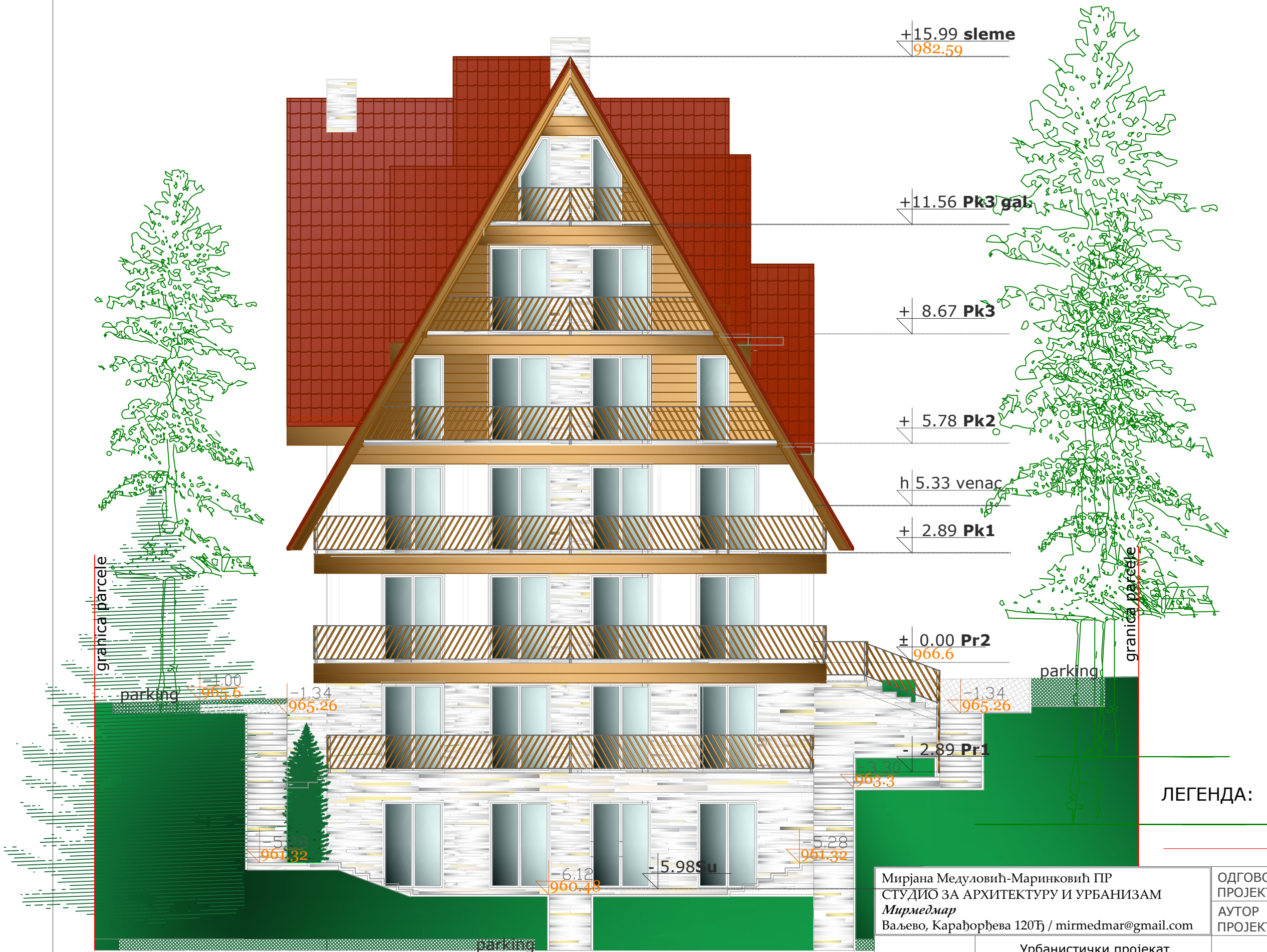
- Катастарска међа ГП
- Линија терена у оси објекта
- Линија терена иза објекта

ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат 1 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ОБЈЕКАТ	Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА апартманског типа
ИНВЕСТИТОР	Мијатовић Стана, Село Мионица, 14242 Мионица

ИЗГЛЕД Северозападни
- вертикална пројекција крова



222m^2
 $107/222 = 48\%$



ЛЕГЕНДА:

Катастарска међа ГП

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Тј / mirmedmar@gmail.com		ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Горан Станојевић дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 I153 09		
		АУТОР ПРОЈЕКАНТ	Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.		
ПРОЈЕКАТ	Урбанистички пројекат 1 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	ЛОКАЦИЈА	Кат. парцела бр. 425/4 КО Дивчибаре		
ОБЈЕКАТ	Изградња СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА апартманског типа	САДРЖАЈ	ИЗГЛЕД Југозападни		
ИНВЕСТИТОР	Мијатовић Стана, Село Мионица, 14242 Мионица	број пројекта	размера	датум	број прилога
		ИД 1/2022	1:100	јул 2022.год.	14









