

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ изградње

стамбеног објекта за стални и повремени боравак
на КП 774 КО Дивчибаре



УП 10/2023, Ваљево, јун 2024. године

ИНВЕСТИТОР пројекта је „ SIM BYGG 1972 DOO БЕОГРАД “

Ул. Водоводска други део 40с, 11000 Београд

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




ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ идејног решења је

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





САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Лиценце одговорних пројектаната

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД

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

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

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

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

2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина.... 20.-22. стр.

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

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

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

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

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

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

5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ..... 25. - 26. стр.

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Положај локације у ширем и ближем окужењу

2. Обухват УП -а и постојеће стање на КТП-у1:250

3. Плански основ

4. Предлог парцелације1:250

5. Регулационо-нивелациони план са основом приземља1:250

5.1. Регулационо-нивелациони план са основом крова1:250

6. Инфраструктурни план1:250

Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- Катастарско-топографски план;
- Дендролошки план;
- Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево;
- Услови ЈКП “Водовод Ваљево”, Опис и прорачун биојаме;
- Услови Телеком Србија;
- Услови ЈКП „Видрак“ Ваљево;
- Услови „Србијаводе Београд“
- Захтев, Услови Управе за шуме и ЈП „Србијашуме“

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

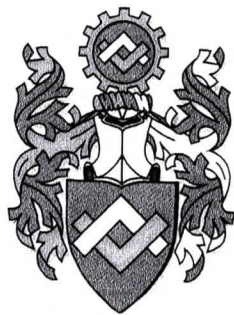
ОБАВЕШТЕЊЕ:

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 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, „ SIM BYGG 1972 DOO БЕОГРАД “ Ул. Водоводска други део 40с, 11000 Београд, има намеру да изгради стамбени објекат за стални и повремени боравак на кат. парцели 774 КО Дивчибаре.

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

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

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

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

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

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

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

Чл. 77. Правилника прописана је садржина урбанистичког пројекта.

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

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

1.3. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена кат.парцела бр. 774 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 31,53 ара, од које се након издавања планираног јавног земљишта површине 0,04 ара формира грађевинска парцела са наменом виле, апартмани и пансиони у површини 31,49 ари.

1.4. Услови изградње из планске документације

ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

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

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

Остварење тог циља постићи ће се:

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

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

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

Стратешки циљеви су:

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

Посебни циљеви плана су:

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

Намена земљишта:

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

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

Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу објекта 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 пројекта 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 31,49 ари.

Индекс заузетости

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

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

Индекс заузетости парцеле је у дозвољеним оквирима – 15%.

Највиша дозвољена спратност објекта

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

Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоа терена). У оквиру сутерена се могу налазити садржаји који подразумевају становање и пословање као и помоћни, односно пратећи садржаји – рецепција, оставе, техничке просторије, гараже, кухињске просторије, спа и сл. Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо, тако да површина целе етаже мора бити изнад коте терена.

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

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

Објекат је спратности Су + Пр + 4 нивоа Пк.

Висина објекта

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

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

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

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

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

Висина венца предметног објекта је +3.27 m у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат, а кота приземља је у коти терена на уласку у објекат ($\pm 0.00/966.78$ m) .

Висина слемена је 19m од нулте коте објекта -1.90/964.88.

Обликовање

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

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

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

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

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

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

Висина назитка Пк1 је 1,8 m, кров је двоводни са нагибом већих кровних равни према дужим странама основног габарита објекта. Главно слеме је паралелно са приступном улицом и са изохипсама. Кров је нагиба 57°. Баце се пружају у континуитету у основној фасадној равни кроз две етаже поткровља – Пк1 и Пк2, са нагибом кровних равни од 3°, као и кроз две етаже поткровља – Пк3 и Пк4 у пресеку међусpratне конструкције изнад Пк2 и кровне равни, са нагибом кровних равни од 2°.

Материјализација

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

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

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

Завршна обрада фасаде Су је камен, приземље и поткровне етаже су у претежно белој фасадној боји, са наглашеним вертикалама и терасама у материјалу у дрво-декора. Кровни покривач је цреп у тамно сивој, антрацит боји.

Правила регулације и положај објекта на парцели:

Регулација земљишта у оквиру територије Плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене и у том смислу

регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

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

Регулациона линија сабирне улице С2 прелази преко дела предметне кат. парцеле и дели је на јавно и остало земљиште – новформиране парцеле ЈП1 и ГП.

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

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

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

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

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

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

Грађевинска линија у односу на РЛ - улицу С2 је на растојању мин. 5m, а у односу на границе парцеле је на мин. 5 m, односно половина висине највише фасаде окренуте према суседу за објекат Б категорије.

Растојање објекта од РЛ улице С2 је 11,00 – 13,70 m.

Од југоисточне међе најмање растојање објекта је 5 m – јужни угао објекта висине 5,51 m. Средина југоисточне фасаде објекта удаљена је од међе 8 m, што је више од половине висине објекта – највише тачке фасаде на

тој страни Н 10 m. Источни угао објекта висине 5,19 m удаљен је од међе 10,80 m, што је више од висине највише тачке југоисточне фасаде.

Од северозападне међе најмање растојање објекта је 8,60-8,70 m, што је више од половине висине највише тачке северозападне фасаде Н 12 m.

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

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

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

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

Подземни резервоар за воду Р је смештен на растојању од 3,50 m од југоисточне међе, био јама је на већем растојању од 5 m од југоисточне међе а инфраструктурни објекат ТС на 2 m од северозападне међе.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

Минимално растојање између два објекта је 5 m.

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

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

помоћних објеката је 6,0 m. Помоћни објекат је макс. спратности Пр и висине 4 m.

На парцели се не планира се изградња других објеката.

Партерно уређење

Пешачке стазе

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

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

Пешачке стазе су планиране од бехатон плоча.

Степенице

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

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

У партеру су планиране спољне степенице нешто ширих газишта од оних које се користе унутар зграде.

Предложени материјали су:

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

Рампе

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

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

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

На главном улазу у објект планирана је рампа нагиба 1,4%.

Озелењавање

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

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

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

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

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

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

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

Пре изградње је планирано уклањање 30 стабала, међу којима има четинара и лишћара због хигијенско-санитарних разлога и 5 стабала због новопроектваног решења, а након изградње објекта планирана је садња 26 високих стабала и 41 ниско стабло у уређеном делу парцеле.

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

Ограђивање

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

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

Приступ парцели и паркирање

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

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

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

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

Табела 15. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места

број	врста објекта	треба предвидети паркинг места и то:
1	виле и апартмани	60% од укупног броја станова

2	туристички смештај	1 пм на 2-10 кревета у зависности од категорије
3	пословање	1 пм на 50 m ² нето површине
4	угоститељство	1 пм на 20 m ² нето површине
5	трговина	1 пм на 50 m ² нето површине
6	мањи локали и киосци	1 пм на 1 локал или киоск
7	дворане за састанке	1 пм 10-20 седишта

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

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

Колски и пешачки приступ парцели планиран је са постојеће и планиране јавне сабирне улице С2 – Ул. Јеремичка, кат.парцеле 1026 КО Дивчибаре у власништву града Ваљева.

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. 774 КО Дивчибаре, чија је укупна катастарска површина 31,53 ар, од које се након издвајања планираног јавног земљишта за улице у виду једне јавне парцеле укупне површине 0,04 ара формира грађевинска површине 31,49ари у циљу изградње стамбеног објекта за стални и повремени боравак.

Намена земљишта

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

Намена планираног објекта је стамбена – са 45 стамбених јединица за стални, или повремени боравак преко 2000 m², или П+4+Пк, класификационе ознаке 112222, категорије В, што је у складу са

Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015) 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.), стамбено-пословних објеката, као и објеката за повремено становање и одмор (куће за одмор – викендице). У овој намени се налазе и постојећи објекти сталног становања, а могућа је изградња и нових стамбених објеката за потребе становника који имају пребивалиште на подручју овог плана.“ Апартманске јединице могу бити стамбене јединице уз примену важећих правилника о становању.

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. Све више породица се одлучује и за стално становање.

Регулационе линије планираних улица утврђене су Планом регулације и нивелације и саобраћајним решењем. Регулациона линија сабирне улице С2 прелази преко дела предметне кат. парцеле и дели је на јавно и остало земљиште – новоформиране парцеле ЈП1 и ГП.

Положај и опис регулационих линија, новоформиране јавне парцеле за улицу и грађевинске парцеле приказани су на граф.прилогу бр. 4. Предлог парцелације.

Грађевинске линије које су дефинисане планом као минимална растојања објекта формирају зону дозвољене изградње објекта: Грађевинска линија у односу на улицу С2 је на растојању мин. 5m, а у односу на границе парцеле је на мин. 5 m, односно половина висине највише фасаде окренуте према суседу за објекат В категорије.

Растојање објекта од РЛ улице С2 је 11,00 – 13,70 m.

Од југоисточне међе најмање растојање објекта је 5 m – јужни угао објекта висине 5,51 m. Средина југоисточне фасаде објекта удаљена је од међе 8 m, што је више од половине висине објекта – највише тачке фасаде на тој страни Н 10 m. Источни угао објекта висине 5,19 m удаљен је од међе 10,80 m, што је више од висине највише тачке југоисточне фасаде.

Од северозападне међе најмање растојање објекта је 8,60-8,70 m, што је више од половине висине највише тачке северозападне фасаде Н 12 m.

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

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

Спратност објекта - Су + Пр + 4 нивоа Пк, у складу је са ставом плана генералне регулације: „Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа“. Прва стамбена етажа је пројектована као сутерен, са доње југозападне стране у нивоу терена, са бочних страна делимично укопана, док је горња страна објекта потпуно укопана. У крову нагиба 57° добијена су четири нивоа поткровља. Висина назитка поткровља је 1,80 m од коте пода Пк1 до тачке прелома кровне косине.

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

Овакво решење је у складу са цитираним ставом плана на стр. 7 УП-а – **Обликовање** „Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани.“ и „За изградњу објекта са двоводним кровом нагиб кровних равни мора бити према дужим странама основног габарита објекта. Код већих објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама.“ Кровне баце се пружају у континуитету у основној фасадној равни кроз две етаже поткровља – Пк1 и Пк2, са нагибом кровних равни од 3°, као и кроз две етаже поткровља – Пк3 и Пк4 у пресеку међуспратне конструкције изнад Пк2 и кровне равни, са нагибом кровних равни од 2°.

Висина венца предметног објекта је +3.27 m у односу на коту уређеног терена на месту улаза у објекат.

Висина слемена је 19m од нулте коте објекта (-1.90/964.88).

Кота приземља објекта ($\pm 0.00/966.78$ m) је за 0,46 m виша у односу на коту терена на уласку у објекат, што је мање од максимално дозвољене висине.

Обликовање објекта полази од позиционирања оквирно правоугаоне основе 16,00 x 28,60 m у предњем средишњем делу парцеле, предњом страном скоро паралелно са североисточном границом парцеле и приступном улицом.

Као доминантан елеменат архитектуре одабране су кровне равни, на две воде, са великим бацама, нагиба 57°, завршно покривене црепом у тамној боји.

2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина

Површина кат. парцеле бр. 774 КО Дивчибаре је 0.31.53 ha, од чега је 0.00.04ha планирано јавно земљиште за улицу С2, а преостали део парцеле је остало земљиште на коме се парцелацијом формира грађевинска парцела ГП површине 0.31.49 ha на начин приказан у прилогу 4. Предлог парцелације.

Постојећи објекти – На предметној парцели не постоје изграђени објекти.

Габарит објекта је оквирно 16,00 x 28,60 m.

Заузетост парцеле је 15% што је у оквиру максимално дозвољене вредности.

Површина под објектом је 472m².

Укупна BRGP - бруто развијена грађевинска површина објекта 2405,30 m².

Укупна BGP - бруто грађевинска површина објекта је 2405,30 m².

Укупна NP - нето корисна површина објекта 1954,33 m².

Спратност објекта је Су+Пр+4Пк. Терен парцеле је у паду. Главни улаз у објекат је у нивоу приземља на коти ($\pm 0.00/966.78$ m), која је за 0,46 m виша у односу на коту терена на уласку у објекат.

Функција – Приземљу објекта и вишим нивоима се приступа преко главног улаза, који се налази на предњој североисточној фасади са колско - пешачке површине из улице С2.

Број стамбених јединица у објекту:

У нивоу Су	4
У нивоу Пр	7
У нивоу Пк1.....	8
У нивоу Пк2.....	8
У нивоу Пк3.....	8
У нивоу Пк4.....	2
Укупан број станава у објекту.....	42
Укупан број апартмана у објекту.....	2

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

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

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина

Приступ - Колски и пешачки приступ парцели планиран је са постојеће и планиране јавне сабирне улице С2, кат.парцеле 1026 КО Дивчибаре у власништву града Ваљева.

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

Приступ главном улазу у објект је са улице С2 и колско пешачког платоа ширине 5,40 m са кога се управно приступа паркингу са 18ПМ дим. 2,50 x 5,0 m, од чега су 2 места за лица са посебним потребана са међупростором од 1,2 m, косо се приступа на 1ПМ дим. 2,50 x 5,60m, а подужно се приступа паркингу са 7ПМ дим. 2,00 x 5,50 m.

Ширина интерне колско-пешачке улице за управно паркирање је 5,40 m, а за подужно паркирање ширина је 3,00 m. Површина под колско-пешачким површинама је 374,3 m² - 11,88% укупне површине грађевинске парцеле.

На парцели је укупно остварено 26ПМ.

Према условима плана потребно је обезбедити: 60% паркинг места од укупног броја станова, тј. $44 \times 0.60 = 26,4$ ПМ; Пројектом је предвиђено 27ПМ за стамбене јединице. Површина под паркингом је 337m² - 11% укупне површине грађевинске парцеле. Паркинзи су поплочани делимично озелењеним растер плочама.

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

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

На основу Елабората, пре изградње планирано је уклањање 35 стабала, од којих 5 стабала због пројектованог решења и 30 стабала због

санитарно-хигијенских разлога. Након изградње објекта планирана је садња 26 високих и 41 ниско стабло у слободном уређеном делу парцеле. Површина под зеленилом и дрвећем је 1846 m² - 58,60% укупне површине грађевинске парцеле.

У поступку израде урбанистичког пројекта, на основу захтева који је садржао опис и приказ ситуације предметне парцеле са постојећим и планираним стањем – изградњом и уклањањем стабала на месту планираног објекта и комуникација, прибављени су услови Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за шуме бр.011-00-00158-2022-10 од 20.05.2022. год. којима се указује на чл. 10. Закона о шумама према коме се може вршити промена намене шума и шумског земљишта ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе, у ком случају се утврђује висина накнаде за ту промену.

У складу са чланом 88. Закона о планирању и изградњи којим је прописано да када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за послове државног премеара и катастра решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде и у складу са истим чланом став 8. којим је утврђено да се промена намене из шумског у грађевинско земљиште садржана у планском документу сматра општим интересом у складу са чл. 10. Закона о шумама, у листу непокретности бр. 2560 за кат.парцелу 774 КО Дивчибаре уписана је врста земљишта – градско грађевинско земљиште и култура - шума 6. класе на основу планског документа којим је предметни простор означен као грађевински рејон - грађевинско земљиште Туристичког центра Дивчибара, што представља општи интерес.

У поступку је поднет и захтев ЈП за газдовање шумама „Србијашуме“ Ш.Г. „Борања“, Лозница за дознаку обележавања стабала која могу да се уклоне са предметне парцеле, на основу чега је добијен одговор бр. 1555/3 од 23.05.202. год. у коме се наводи да нису у обавези да правним лицима пружају стручно-саветодавне послове, па ни дознаку стабала за сечу са препоруком да се обрати надлежном Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за шуме, што је већ било и урађено.

У складу са претходно наведеним може се закључити да је у циљу спровођења планског документа, којим је на предметној локацији планирана изградња вила и апартмана као део Туристичког центра Дивчибара, у оквиру утврђених правила уређења и изградње, у границама зоне дозвољене изградње одређене грађевинским линијама и максимално дозвољеног процента заузетости парцеле, могућа изградња планираног објекта и сеча стабала чији положај онемогућава или угрожава уређење и

изградњу грађевинске парцеле. При одабиру стабала која се секу, водило се рачуна да тај број буде миинималан и да то буду претежно стабла – изданци и стабла лошијег квалитета, што је детаљно описано у Елаборату који је саставни део пројекта, а који је израдио одговорни пројектант са одговарајућом лиценцом дипл. инж. шумарства.

3.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру

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

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

Прикључак на електроенергетску мрежу

Према условима Електропривреде Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево, бр. 2541200-Д.09.04-142219-24/4 од 12.04.2024. године не постоје расположиви капацитети за прикључење новог објекта на постојеће ТС у близини комплекса. Да би се објекат прикључио на јавну електроенергетску мрежу, неопходно је предвидети и обезбедити простор за изградњу нове монтажано-бетонске трансформаторске станице МБТС 10/0,4kV. До наведене МБТС потребно обезбедити коридор за изградњу 2x PP00-A 4x150mm² 0,6/1kV, потребне дужине за прикључење објекта на нову ТС, као и средњенапонски вод 2x(XHE 49-A 3x(1x150(240)))mm² 6/10kV) за прикључење нове МБТС на постојећу 10kV мрежу.

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.01-4810/1 од 10.07.2023. год. утврђено је да постојећа јавна водоводна мрежа АСØ80 прелази преко парцеле, а постојећа јавна водоводна мрежа ПЕ110 пролази илицом уз предметну парцелу.

Положај трасе за прикључење предметног објекта на планирану јавну водоводну мрежу приказан је на графичком прилогу бр.6

Инфраструктурни план, као и резервоар за хидрантску мрежу и обезбеђење притиска у мрежи са хидроцилом који се налази на 3,50 m од југоисточне међе.

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

Постојећа јавна канализациона мрежа је изграђена даље од локације, а планирана је у улици С2, због чега је предвиђено прикључење на планирану, уколико буде изграђена до завршетка објекта. Уколико до завршетка објекта, а реалан рок је 2 године, не буде изграђена планирана јавна канализациона мрежа у близини ове локације, приступиће се изградњи постројења са пречишћавањем отпадних вода на начин и у процедури прописаној Законом о планирању и изградњи и у посебном Закону о водама, као и у планској документацији. Положај постојеће и планиране фекалне канализационе мреже и планираних прикључака приказан је на графичком прилогу бр.6 Инфраструктурни план са широм ситуацијом.

Индивидуални биопречистач - фекална канализација

Предвиђено је да се фекалне воде гравитационо евакуишу из објекта цевима до спољашњег зида на Ј3 страни зграде, а потом даље, низводно ван објекта, преко ревизионог шахта Rš1 до индивидуалног биопречистача, који ће се налазити у непосредној близини објекта. Пречишћена, отпадна вода се затим улива у водонепропусни резервоар $V=72\text{m}^3$.

Датим решењем је изабран биопречистач произвођача „AQUALINES“ из Косјерића, модел AS VARIO comp 20K ULTRA капацитета $Q= 3,0 \text{ m}^3/\text{dan}$ (18-24 ES), који је усаглашен са европским нормама: (EN12566 -3/A2) и чија се прерађена, отпадна вода, по овом стандарду може користити као сервисна вода (заливање, испирање итд....) или се испуштати у водотокове како површинске, тако и подземне.

Међутим, према прописима домаћих Водопривредних предузећа, условима ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш бр. 5257/1 од 14.06.2024. год., на основу захтева који је садржао предлог решења третмана и коришћења отпадних вода, вода на излазу из биолошког пречистача може се користити за напајање водокотлића у објекту, као неопходна резерва воде за противпожарну заштиту објекта и за прање стаза и приступних саобраћајница, паркинга и заливање зелених површина око објекта. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и паркинга, као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент (водонепропусну ретензију), морају се прикупити посебним системом канализације и

спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата.

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

Прикључак на телекомуникациону мрежу извршиће се према добијеним условима „Телеком Србија“ ад бр. 298785/2-2023 од 11.07.2023. год. На графичком прилогу бр.6 приказан је оријентационо планиран ТК прикључак према постојећој мрежи у јавној површини.

Прикупљање отпада

На доступном месту у приступачном делу парцеле, уз приступни пут, резервисан је простор за 4 контејнера запремине 1,1 m³ према условима ЈКП “Видрак” Ваљево бр. 01-589/1-24 од 13.02.2024. год.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

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

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

- планирана изградња јесте, а у фази пројектовања ПГД-а биће и детаљно дефинисана у складу са инжењерско-геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање на основу детаљних истраживања терена;
- планирање намене простора је извршено тако да се потенцијални утицај на природне елементе сведе на најмању могућу меру;
- мере заштите од претеране инсолације и посебне техничке мере заштите од буке, дефиниране су, а у фази пројектовања ПГД-а биће и детаљно дефинисане за објекат у зависности од положаја у просотру плана и на парцели, а при том се нарочито водило рачуна о правилној оријентацији површина за становање и смештај туриста;
- планирано озелењавање је у овој фази спроведено у складу са свим мерама заштите и смањења негативних ефеката загађења у смислу стварања тампон зона зеленила дуж ободних саобраћајница, заштитних зона уз површине за игру деце и миран одмор;

- планирање косих кровних равни на објекту и коришћење поткровља, смањује негативне ефекте климатских услова, и захтева адекватну термоизолацију, проветреност кровне конструкције у случајевима кад се поткровље користи и израду вертикалних прозорских отвора у стамбеним и боравишним просторијама;
- евакуацију отпада ће се вршити у складу са прописима и стандардима, уз усклађивање локација контејнера и прилазних путева са условима надлежног комуналног предузећа.
- обавезно је опремање и прикључивање планираних зона и објеката на све системе инфраструктуре, према условима комуналних предузећа, у циљу смањења могућих загађивача простора; и
- решењима пројекта дефинисани су услови и мере за омогућавање неометаног кретања деце, старих и инвалидних лица и др.

4.2. Мере заштите од пожара

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

У овој фази пројектовања предвиђен је хидрантски резервоар који ће се пунити преко хидрантског водомера промера DN50. Из овог резервоара ће се само снабдевати унутрашња хидрантска мрежа, док ће спољашња хидрантска мрежа бити остварена преко једног спољашњег надземног хидранта DN80 на јавној водоводној мрежи на удаљености мањој од 80м од објекта.

4.3. Мере енергетске ефикасности

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

4.4. Инжењерско-геолошки услови

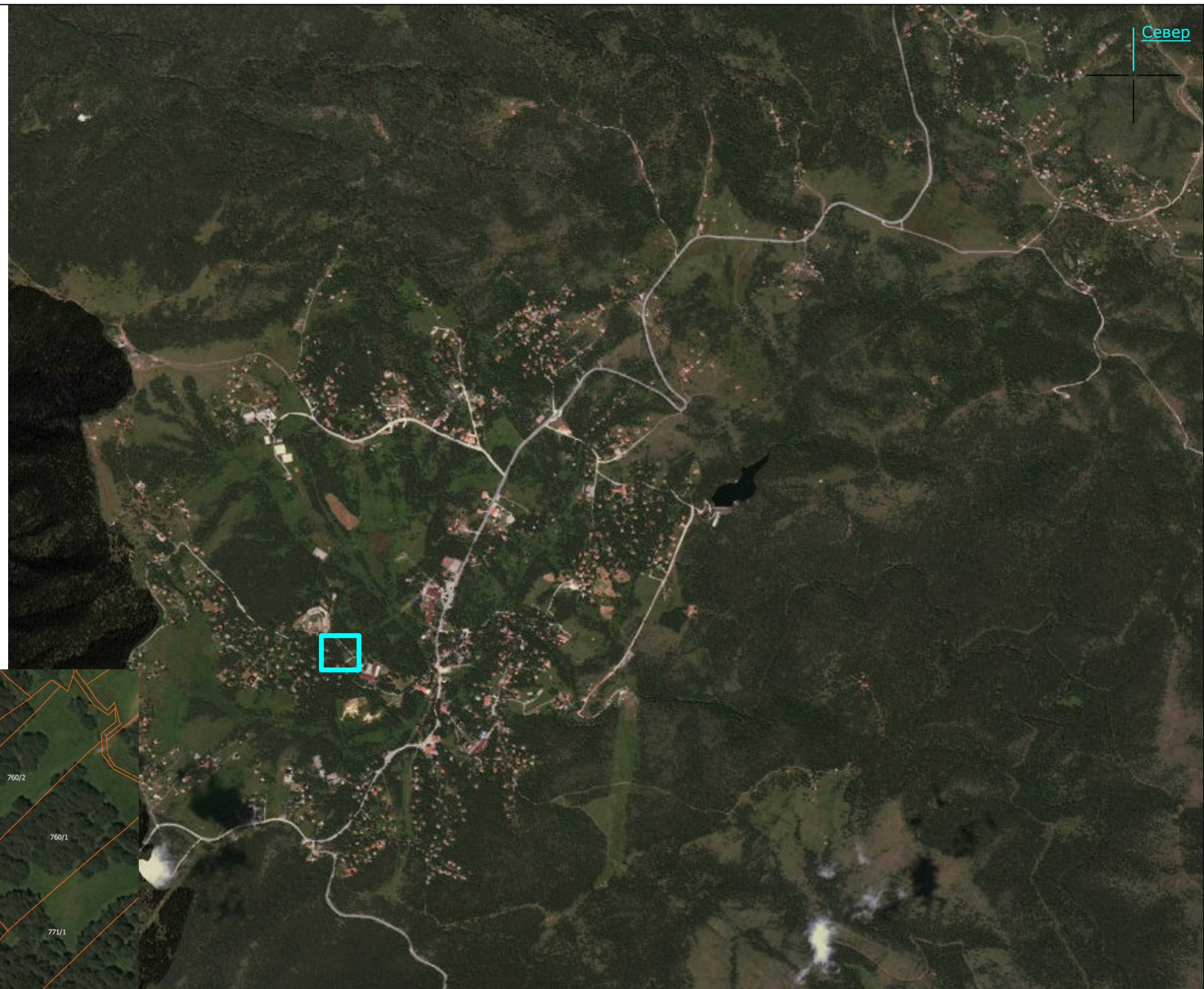
Пре изградње неопходна је израда геотехничког елабората којим би се у ПГД-у дефинисали детаљни услови градње.

5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

- 1- Идејно решење које је саставни део овог урбанистичког пројекта може претрпети одређене промене у даљој детаљној конструктивној разради и финалној материјализацији и обради детаља, у оквиру максималних урбанистичко-архитектоских вредности утврђених овим урбанистичким пројектом.

2- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за кат. парцелу број 774 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

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Тј / mirmedmar@gmail.com			
Пројекат	Урбанистички пројекат 1- ШИРЕ И БЛИЖЕ ОКРУЖЕЊЕ		
Објекат	Изградња стамбеног објекта за стални и повремени боравак		
Инвеститор	"SIM BYGG 1972 DOO BEOGRAD" Ул. Водоводска други део 40с, 11000 Београд		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а. 		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	Катастарска парцела број 774 КО Дивчибаре		
Садржај	Сателитски снимак		
број пројекта	размера	датум	
УП 10/2023	1:250	јун 2024. г.	
		лист број	1.

Обухват УП-а

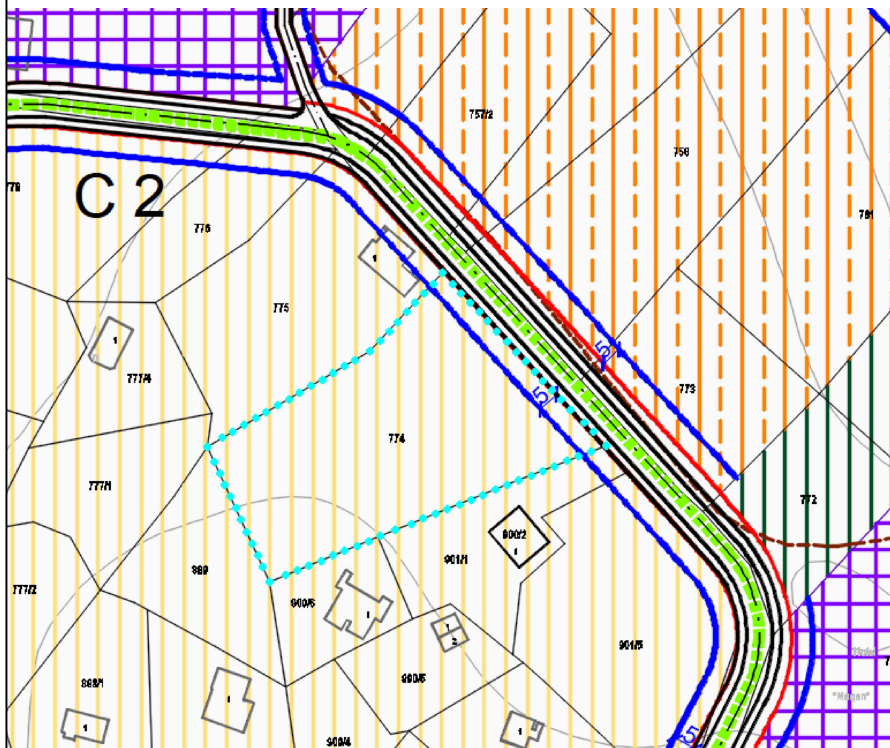
Катастарско стање

Фактичко стање

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Г / mirmedmar@gmail.com			
Пројекат	Урбанистички пројекат 2 - ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА		
Објекат	Изградња стамбеног објекта за стални и повремени боравак		
Инвеститор	"SIM BYGG 1972 DOO BEOGRAD" Ул. Водоводска други део 40с, 11000 Београд		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	Катастарска парцела број 774 КО Дивчибаре		
Садржај	КТП са постојећим стањем		
број пројекта	размера	датум	
УП/10/2023	1:250	јун 2024. г.	
		лист број	2.



ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА



ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ХОТЕЛИ И ОДМАРАЛИШТА
- ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ
- УГОСТИТЕЉСКО-УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КАНАЛИЗАЦИЈА

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

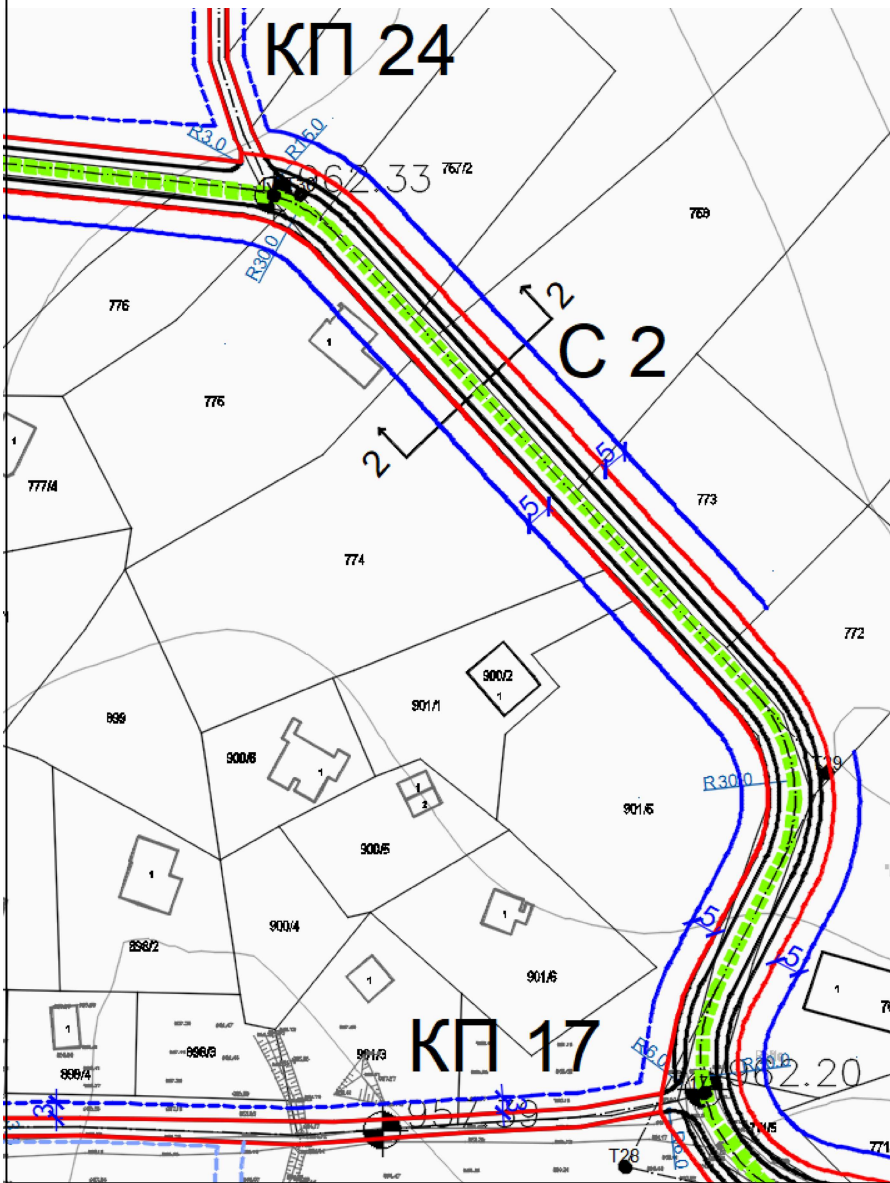
ВОДОВОД

граница целина(I-VI)

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНВРАСТРУКТУРА



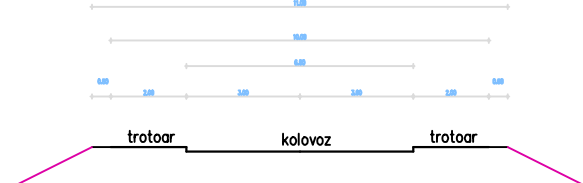
САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА



- регулациона линија
- грађевинска линија

- САБИРНЕ УЛИЦЕ (C2-C10)
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ/САОБРАЋАЈНИЦЕ (КП1-КП84)

PRESEK 2-2



ГАСОВОД

- ПЛАНИРАНА ПРИМАРНА МРЕЖА

- Планирани кабловски вод 10kV
- Планирани кабловски вод 1kV
- Постојеће трафостанице 10/0,4kV - 630kVA
- Планиране ТС 10/0,4kV

ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНВРАСТРУКТУРА



ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНВРАСТРУКТУРА



Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Мирмедмар Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com			
Пројекат	Урбанистички пројекат 3 - ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА		
Објекат	Изградња стамбеног објекта за стални и повремени боравак		
Инвеститор	"SIM BYGG 1972 DOO BEOGRAD" Ул. Водоводска друти део 40с, 11000 Београд		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	Катастарска парцела број 774 КО Дивчибаре		
Садржај	Извод из плана		
број пројекта	размера	датум	лист број 3.
УП 10/2023	1:250	јун 2024. г.	

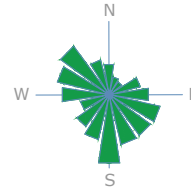
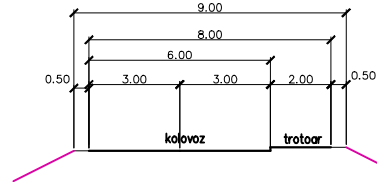


Координате нових међних тачака:

- 1
- x 4 884 996.25 y 7 419 358.84
- 2
- x 4 884 991.41 y 7 419 363.31
- 3
- x 4 884 988.98 y 7 419 365.55
- 4
- x 4 884 986.54 y 7 419 367.75

774	Постојећа катастарска парцела - 31.53 а
ЛП1	Планирана јавна парцела за улицу - 0.04 а
ГП	Новоформирана грађевинска парцела - 31.49 а
<div></div>	Јавна намена - Улица С 2

PRESEK 7-7



С 2

ЛП1 -0.4 а

ГП -31.49 а

ЛЕГЕНДА:

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

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

Пројекат	Урбанистички пројекат 4 - ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ		
Објекат	Изградња стамбеног објекта за стални и повремени боравак		
Инвеститор	"SIM BYGG 1972 DOO BEOGRAD" Ул. Водоводска други део 40с, 11000 Београд		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	Катастарска парцела број 774 КО Дивчибаре		
Садржај	Парцелација са постојећим стањем		
број пројекта	размера	датум	лист број 4.
УП 10/2023	1:250	јун 2024. г.	



Република Србија
Општина Ваљево
К.О. Дивчибаре

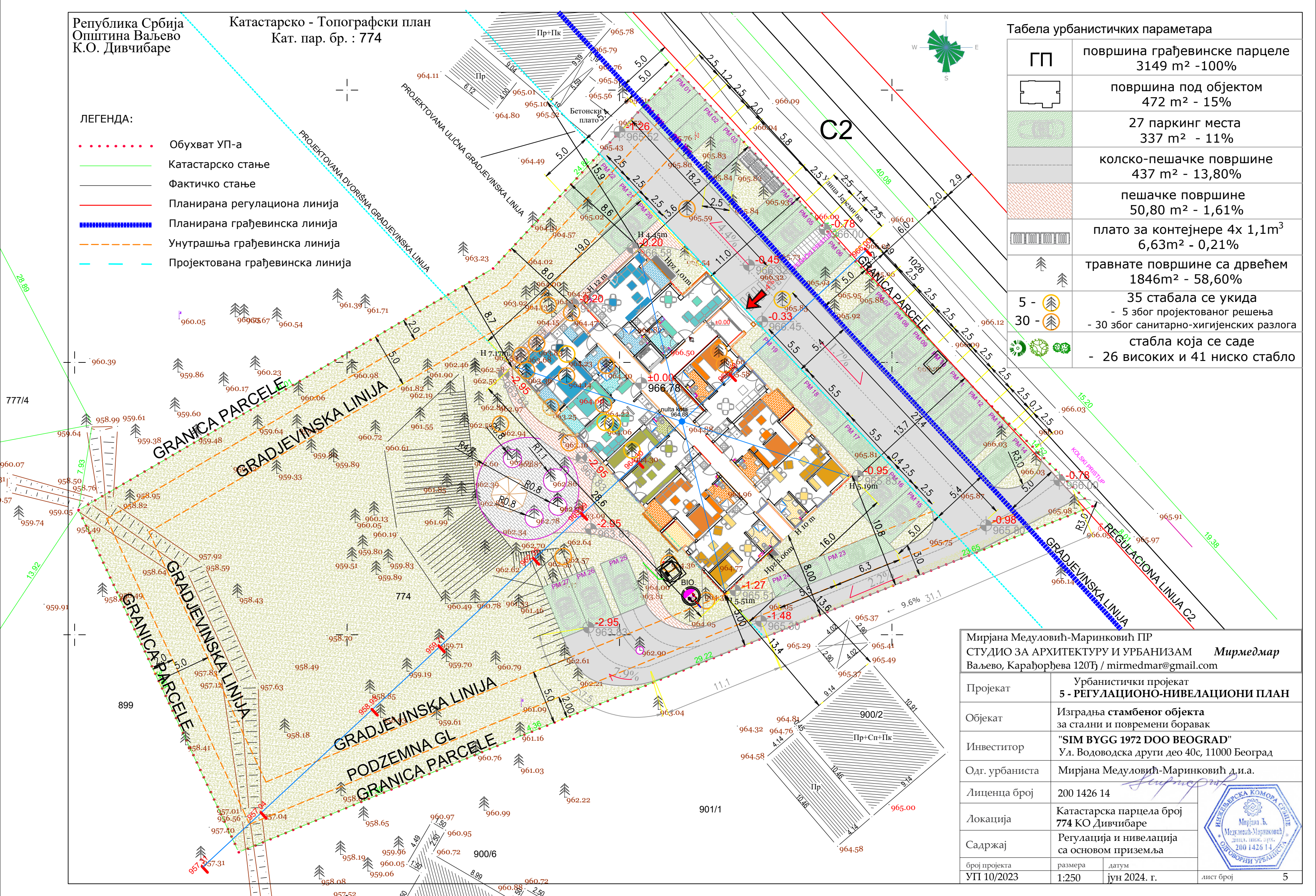
Катастарско - Топографски план
Кат. пар. бр. : 774

ЛЕГЕНДА:

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

Табела урбанистичких параметара

ГП	површина грађевинске парцеле 3149 m ² -100%
	површина под објектом 472 m ² - 15%
	27 паркинг места 337 m ² - 11%
	колско-пешачке површине 437 m ² - 13,80%
	пешачке површине 50,80 m ² - 1,61%
	плато за контејнере 4x 1,1m ³ 6,63m ² - 0,21%
	травнате површине са дрвећем 1846m ² - 58,60%
5 - 30 -	35 стабала се укида - 5 због пројектованог решења - 30 због санитарно-хигијенских разлога
	стабла која се саде - 26 високих и 41 ниско стабло



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

Пројекат	Урбанистички пројекат 5 - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН			
Објекат	Изградња стамбеног објекта за стални и повремени боравак			
Инвеститор	"SIM BYGG 1972 DOO BEOGRAD" Ул. Водоводска други део 40с, 11000 Београд			
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.			
Лиценца број	200 1426 14			
Локација	Катастарска парцела број 774 КО Дивчибаре			
Садржај	Регулација и нивелација са основом приземља			
број пројекта	размера	датум		
УП 10/2023	1:250	јун 2024. г.		
			лист број	5



Република Србија
Општина Ваљево
К.О. Дивчибаре

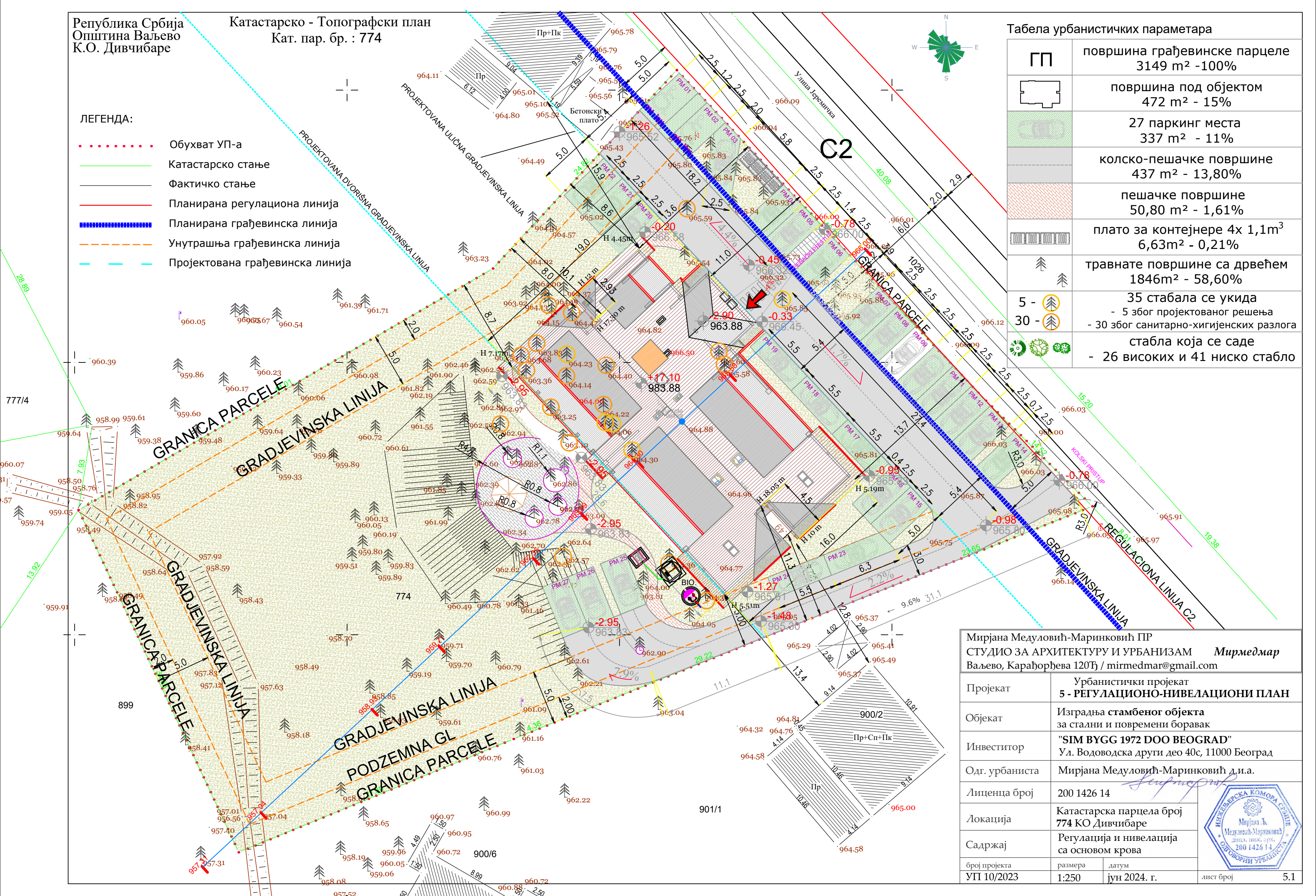
Катастарско - Топографски план
Кат. пар. бр. : 774

ЛЕГЕНДА:

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

Табела урбанистичких параметара

ГП	површина грађевинске парцеле 3149 m ² -100%
	површина под објектом 472 m ² - 15%
	27 паркинг места 337 m ² - 11%
	колско-пешачке површине 437 m ² - 13,80%
	пешачке површине 50,80 m ² - 1,61%
	плато за контејнере 4x 1,1m ³ 6,63m ² - 0,21%
	травнате површине са дрвећем 1846m ² - 58,60%
5 - 30 -	35 стабала се укида - 5 због пројектованог решења - 30 због санитарно-хигијенских разлога
	стабла која се саде - 26 високих и 41 ниско стабло



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

Пројекат	Урбанистички пројекат 5 - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН			
Објекат	Изградња стамбеног објекта за стални и повремени боравак			
Инвеститор	"SIM BYGG 1972 DOO BEOGRAD" Ул. Водоводска други део 40с, 11000 Београд			
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.			
Лиценца број	200 1426 14			
Локација	Катастарска парцела број 774 КО Дивчибаре			
Садржај	Регулација и нивелација са основом крова			
број пројекта	размера	датум		
УП 10/2023	1:250	јун 2024. г.		
			лист број	5.1



Република Србија
Општина Ваљево
К.О. Дивчибаре

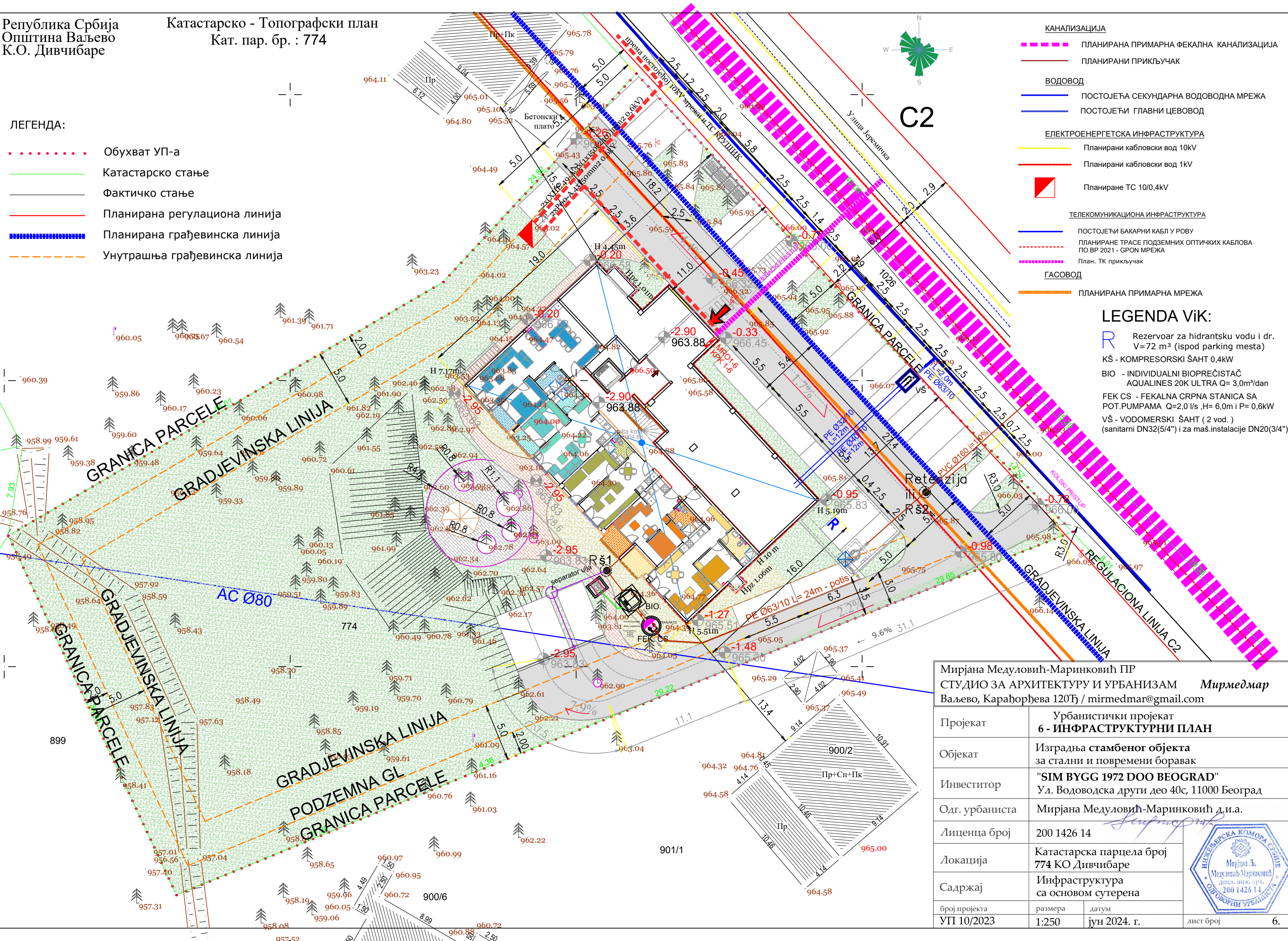
Катастарско - Топографски план
Кат. пар. бр. : 774

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

- КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ПРИМАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК
- ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА СЕКУНДАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋИ ГЛАВНИ ЦЕВОВОД
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- Планирани кабловски вод 10kV
 - Планирани кабловски вод 1kV
 - Планиране ТС 10/0,4kV
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ БАКАРНИ КАБЛ У РОВУ
 - ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ ПОДЗЕМНИХ ОПТИЧКИХ КАБЛОВА ПО ВР 2021 - GPON МРЕЖА
 - План. ТК прикључак
- ГАСОВОД
- ПЛАНИРАНА ПРИМАРНА МРЕЖА

LEGENDA ViK:

- R Резервоар за hidrantsku vodu i dr.
V=72 m³ (ispod parking mesta)
- KŠ - KOMPRESORSKI ŠANT 0,4kW
- BIO - INDIVIDUALNI BIOPREČISTAČ
AQUALINES 20K ULTRA Q= 3,0m³/dan
- FEK CS - FEKALNA CRPNA STANICA SA
POT.PUMPAMA Q=2,0 l/s ,H= 6,0m i P= 0,6kW
- VŠ - VODOMERSKI ŠANT (2 vod.)
(sanitarni DN32(5/4") i za maš.installacije DN20(3/4"))

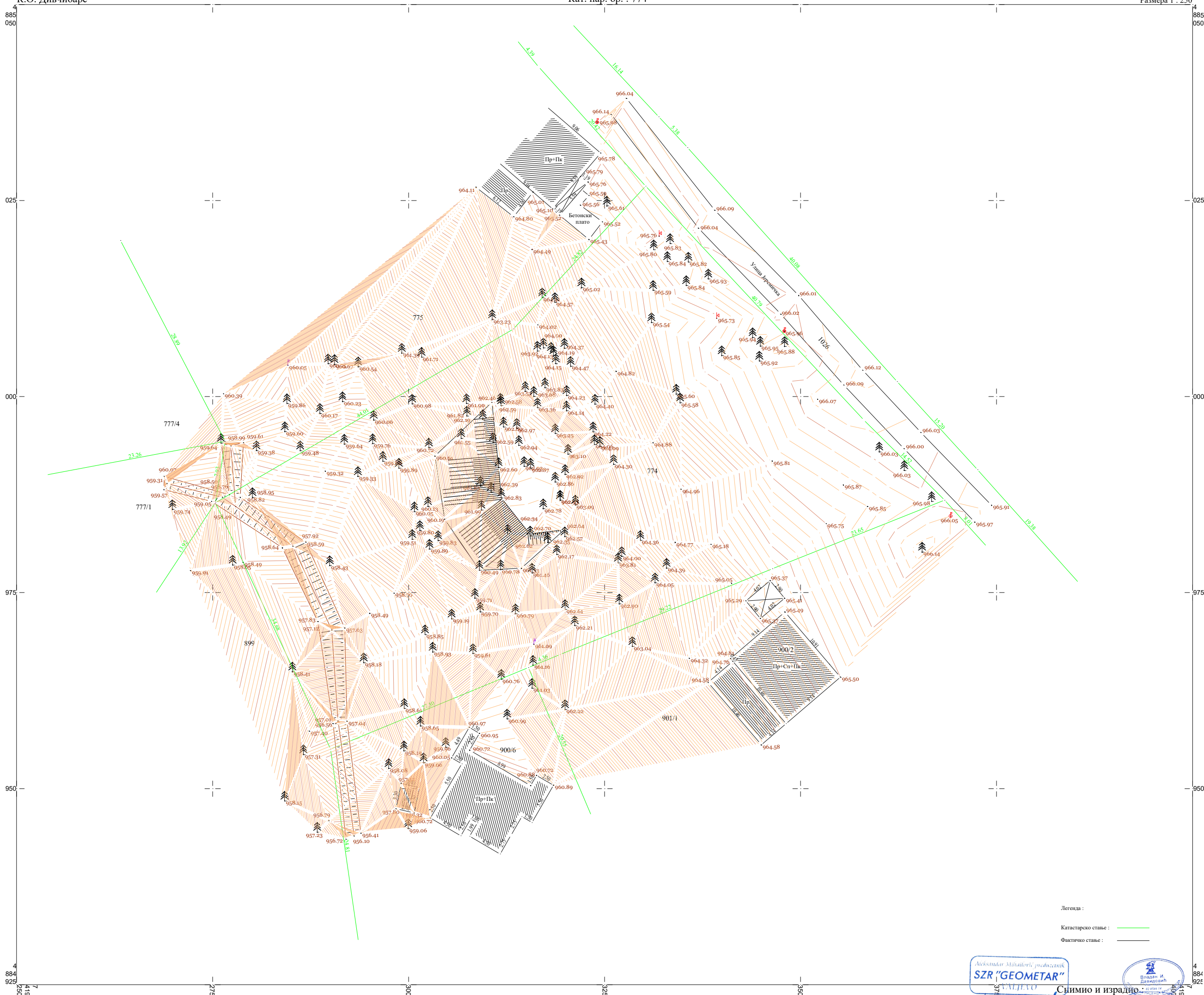


Мирјана Медуловић-Маринковић ПР
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ *Мирмедмар*
Ваљево, Карађорђева 120Тј / mirmedmar@gmail.com

Пројекат	Урбанистички пројекат 6 - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПЛАН		
Објекат	Изградња стамбеног објекта за стални и повремени боравак		
Инвеститор	"SIM BYGG 1972 DOO BEOGRAD" Ул. Водоводска други део 40с, 11000 Београд		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	Катастарска парцела број 774 КО Дивчибаре		
Садржај	Инфраструктура са основом сутерена		
број пројекта	размера	датум	лист број 6.
УП 10/2023	1:250	јун 2024. г.	



ДОКУМЕНТАЦИЈА



Легенда :
Катастарско стање : —
Фактичко стање : —

Aleksandar Mihailović, пројекатник
SZR "GEOMETAR"
С.З.П. "Геометар"

Владим И.
Димитријевић
С.З.П. "Геометар"

Дигитално потписано
Mihailović Aleksandar
издавалац сертификата:
Јавно предузеће Pošta Srbije
14.09.2023. 08:58:44

ELABORAT – PROCENA POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA SA DENDROLOŠKIM PLANOM

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

Investitor:

Planska dokumentacija: **Urbanistički projekat**
Izgradnja stambeno-poslovnog objekta apartmanskog tipa
na KP 1074 KO Divčibare

Vrsta tehničke dokumentacije: Elaborat

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



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

Broj tehničke dokumentacije: 7/01-2023
Broj primeraka: 2 (dva)
Mesto i datum: Valjevo, jul 2023. god.

SADRŽAJ:

01. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 Tehničko obrazloženje

02. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

2.1. Manual valorizacije postojeće vegetacije

03. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1. TEHNIČKO OBRAZLOŽENJE

Objekat: **Stambeno-poslovni objekat apartmanskog tipa**
Adresa lokacije: **KP br. 774 KO Divčibare, Divčibare**
Investitor: **“SIM BYGG 1972” d.o.o. Beograd**
Vodovodska dugi deo 40c, Čukarica, Beograd

OPŠTE

Procena postojećeg stanja vegetacije izrađen je na osnovu Plana generalne regulacije za Turističko naselje Divčibare, (Službeni list grada Valjeva, br. 02/15), Urbanističkog projekta, Katastarsko-topografskog plana (R 1:500), projektnog zadatka, IDR, uslova nadležnih preduzeća i institucija i drugih podataka dobijenih od Investitora i na terenu. Objekat se nalazi na Divčibarama na kp 774 KO Divčibare (kompleks obuhvata analize).

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

KLIMATSKI USLOVI

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

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

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

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

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

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

REGULACIJA KOMPLEKSA

Na osnovu dobijenih podataka i uvidom na terenu ustanovljeno je da se predmetna površina nalazi na KP 774 KO Divčibare. Parcela je trapezastog oblika i prostire se u pravcu jugozapad-severoistok. Kompleks je omeđen javnom saobraćajnicom sa severoistoka dok se sa ostalih strana nalaze objekti individualnog stanovanja.

Kategorija zemljišta: gradsko građev. zemljište, kultura: šuma 6.

POSTOJEĆE STANJE

Severno istočni deo kompleksa je u gotovo bez pada. U središnjem delu nalazi se škarpa a prostali deo kompleksa ja sa znatnim nagobom. U okviru kompleksa mogu se izdvojiti 3 celine:

- zatravljena površina sa pojedinačnim stablima u istočnom delu kompleksa (slike 1. i 2.),
- pošumljena površina (šumarak) sa dobro formiranim stablima u severnom delu kompleksa (slika 3.) i
- devastirana mešovita izdanačka šuma u zapadnoj polovini kompleksa (slike 4., 5. i 6.).



Sl. 1.: Zatravljena površina



Sl. 2.: Zatravljena površina



Sl. 3.: Šumarak



Sl. 4.: Devastirana šuma

Devastirana šuma sastoji se od mešovite izdanačke šume crnog i belog bora sa primesama breze i bukve u kojoj nisu vršene blagovremene mere nege. (slike 4. i 5.) Šuma je potpunog sklopa sa gusto raspoređenim jedinkama. Ovakvo stanje šume je uzrok da samo pojedinačna stabla (pretežno obodna) imaju razvijen habitus dok veći deo jedinki nema pravilno formiranu krošnju. Takođe, veliki broj stabala je delimično ili potpuno suvo. Uočen je veliki broj oštećenih tj. slomljenih stabala, prisustvo stabala koja čini samo deblo bez habitusa kao i palih stabala koja leže u okviru sastojine. (Slike 7. – 15.) Suva i oštećena stabla predstavljaju opasnost za preostala stabla budući da su izvori entomoloških oboljenja tj. depoi insekata, koji ugrožavaju i stabla u potpunoj zdravstvenoj kondiciji. Kroz šumu prolazi pešačka staza. (slika 6.)



Sl. 5.: Devastirana šuma



Sl. 6.: Deo šume sa pešačkom stazom

Na problem stanja šuma na teritoriji Divčibara ukazao je i „Izveštaj o obavljenim poslovima od javnog interesa u oblasti dijagnostike štetnih organizama i zaštite zdravlja šumskog bilja na teritoriji Republike Srbije, bez teritorije Autonomne Pokrajine Vojvodine, u 2015. godini“ koji je izardio i publikovao „Institut za šumarstvo“ Beograd. U izveštaju se, za Maljen, napominje: „sušenje bukve, belog bora i delimično jele. Sušenje nije uočeno samo na stablima podignutim na dubljem zemljištu i severnoj ekspoziciji. Neophodno je izvršiti sanitarnu seču na čitavom prostoru Divčibara, odnosno i na površinama koje su u privatnom vlasništvu i površinama u nadležnosti Gradske uprave Valjeva (deo oko ski staze) kako bi se otklonila žarišta biotičkih uzročnika šteta, na prvom mestu potkornjaka“.

JP „Srbijašume“ je, na lokalitetima gde gazduje šumama, izvršila sanitarnu seču još 2015 i/ili 2016. godine, dok vlasnici privatnih šuma, pretežno, nisu sproveli sanitarnu seču. Može se pretpostaviti da na loše zdravstveno stanje sastojine utiče i nedostatak mera nege.

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



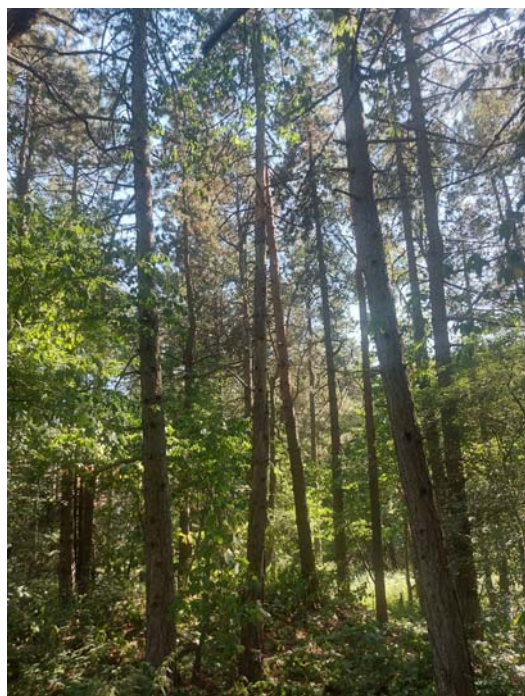
Sl. 7.: Suvo stablo



Sl. 8.: Suvo stablo



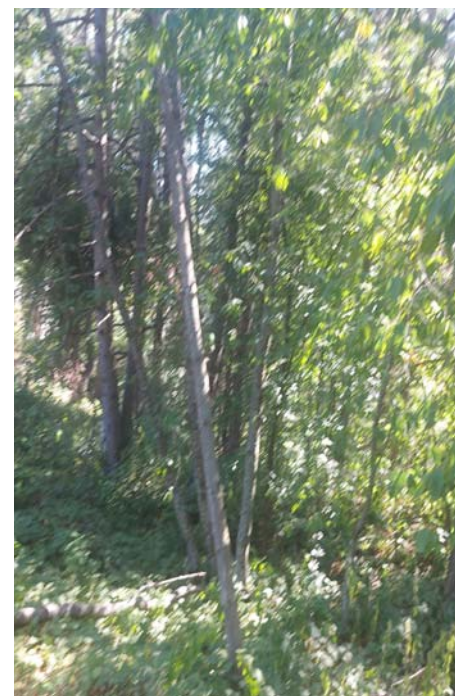
Sl. 9.: Oboreno stablo



Sl. 10.: Oštećena stabla



Sl. 11.: Oštećena stabla



Sl. 12.: Krivo stablo

Prikupljeni podaci prikazani su tabelarno i grafički. Tabelarno je dat prikaz tj. opis svake jedinice kroz Manual valorizacije postojeće vegetacije. Manual se sastoji od valorizacije biljaka u smislu zdravstvenog stanja, vitalnosti i dekorativne vrednosti. Takođe, u Manualu je data preporuka za dalje postupanje tj. koja stabla treba ukloniti a koja u toku planiranja i projektovanja zadržati. U Manualu valorizacije postojeće vegetacije stabla za uklanjanje iz

sanitarno-higijenski razloga obeležena su crvenom bojom dok stabla za uklanjanje usled novoprojektovanog rešenja oker bojom. U grafičkom delu dat je prikaz postojeće vegetacije (KTP sa shemom postojećeg zelenila).



Sl. 13.: Oštećeno stablo



Sl. 14. i 15 : Stabla za sanitarnu seču



Analizom fonda zelenila utvrđeno je sledeće stanje:

- Ukupan broj snimljenih stabala iznosi 118 i od toga:
 - Ocena 1 (suva, bolesna i trula stabla) - za uklanjanje – 20 stabala;
 - Ocena 2 (mehanički oštećena stabla, skromne vitalnosti, sklona padu i bez perspektive) - za uklanjanje – 10 stabala;
 - Ocena 3 (stabla koja su bez mehaničkih oštećenja, vitalna ali skromne dekorativnosti) – 39 stabala;
 - Ocena 4 (vitalna stabla, dekorativna) – 35 stablo;
 - Ocena 5 (stabla izuzetne vitalnosti i dekorativnosti) – za zaštitu – 14 stabala.

Procenom valorizacije postojeće vegetacije utvrđeno je sledeće:

- Broj stabala predviđenih za uklanjanje je 35, i to iz sanitarno-higijenskih razloga 30 stabala a usled novoprojektovanog rešenja 5 stabala;
- Struktura stabala za uklanjanje je sledeća:

Prsni prečnik	Broj stabala	Oznaka u Manualu i grafičkom prilogu
OBORENO STABLO	1	41
> 15	2	26, 85
16-20	10	16, 28, 29, 31, 42, 45, 46, 103, 104, 117
21-30	14	18, 19, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 53, 62, 76, 112
30- 40	6	34, 40, 58, 77, 98, 102
< 40	2	15, 115
<i>Ukupno:</i>	35	

PREPORUKE ZA DALJE PROJEKTOVANJE

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

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

Neophodno je izvršiti mere nege u sastojini (sanitarnu seču, uklanjanje palih stabala, uklanjanje nepoželjne vegetacije) i sastojinu upotpuniti formiranjem kulture. Nove sadnice posaditi kako bi sa postojećim (zadržanim) stablima činila celinu tj. zaštitni pojas zelenila.

Predlog rešenja zelenila prikazan je u grafičkom prikazu Dendrološki plan sa shemom instalacija, koji obuhvata kompenzacionu sadnju 20 sadnica visokih četinara, 6 sadnica visokih lišćara i 41 sadnicu niskog četinarskog drveća.

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

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

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

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

MANUAL VALORIZACIJE POSTOJEĆE VEGETACIJE

Objekat: Stambeno-poslovni objekat apartmanskog tipa na KP br. 774 KO Divčibare

Ocene za zdravstveno stanje, vitalnost, dekorativnu i opštu vrednost

Strana 1.

Oznaka na situacionom planu	Označen na crtežu	Dendroloska oznaka	Naziv vrste i varijetet	Elementi za valorizaciju							Primedba
				Prsni prečnik u cm	Visina u m	Sirina krune u m	Zdravstveno stanje	Ocena vitalnosti	Dekorativna vrednost	Opšta ocena	
1			Pinus nigra	60	12,0	8,0	5	5	5	5	izvan kompleksa
2			Pinus nigra	36	12,0	4,0	4	4	4	4	jednostrana krošnja
3			Pinus nigra	32	12,0	3,0	4	4	4	4	
4			Pinus nigra	30	10,0	4,0	4	4	4	4	
5			Pinus sylvestris	32	10,0	5,0	4	4	4	4	jednostrana krošnja
6			Pinus nigra	28	10,0	4,0	4	4	4	4	jednostrana krošnja
7			Pinus nigra	48	12,0	8,0	5	5	5	5	
8			Pinus sylvestris	18	12,0	4,0	3	3	3	3	jednostrana krošnja
9			Pinus nigra	22	11,0	4,0	5	5	5	5	
10			Pinus nigra	33	11,0	5,0	5	5	5	5	
11			Pinus sylvestris	20	12,0	4,0	3	3	3	3	jednostrana krošnja
12			Pinus sylvestris	33	8,0	7,0	5	5	5	5	
13			Pinus sylvestris	32	8,0	7,0	5	5	5	5	
14			Pinus sylvestris	24	8,0	5,0	5	5	5	5	
15			Pinus nigra	47	12,0	8,0	3	3	3	3	Uklanja se usled novoprojektovanog rešenja
16			Pinus sylvestris	17	4,0		2	2	2	2	oštećena bez vrha
17			Pinus sylvestris	32	8,0	8,0	5	5	5	5	
18			Pinus nigra	28	8,0	4,0	3	3	2	2	krivo, sklono padu
19			Pinus nigra	26+20	7,0	4,0	1	1	1	1	delimično suvo
20			Pinus nigra	50	12,0	8,0	5	5	5	5	
21			Pinus nigra	30	13,0	4,0	4	4	4	4	
22			Pinus sylvestris	32	13,0	4,0	4	4	4	4	
23			Pinus nigra	36	14,0	5,0	4	4	4	4	
24			Pinus nigra	15+19	14,0	3,0	3	3	3	3	
25			Pinus nigra	30	13,0	4,0	4	4	4	4	
26			Pinus nigra	15	8,0	2,0	1	1	1	1	delimično suvo
27			Pinus nigra	30	8,0	4,0	3	3	3	3	
28			Fagus spp.	18	6,0	2,0	1	1	1	1	delimično suvo
29			Pinus nigra	18	9,0	3,0	1	1	1	1	delimično suvo
30			Pinus nigra	30	7,0	3,0	2	2	2	2	jednostrana krošnja, krivo, sklono padu
31			Betula alba	30	7,0	4,0	1	1	1	1	suvo
32			Pinus nigra	30	13,0	4,0	3	3	3	3	Uklanja se usled novoprojektovanog rešenja
33			Pinus nigra	30	13,0	4,0	3	3	3	3	Uklanja se usled novoprojektovanog rešenja
34			Pinus nigra	38	12,0	7,0	3	3	3	3	Uklanja se usled novoprojektovanog rešenja
35			Pinus nigra	21	11,0	4,0	3	3	3	3	Uklanja se usled novoprojektovanog rešenja
36			Prunus avium	40	11,0	4,0	2	2	2	2	krivo, sklono padu
37			Pinus nigra	27	12,0	2,0	1	1	1	1	bolesno, entomološka oboljenja
38			Pinus nigra	27	12,0	3,0	1	1	1	1	bolesno, entomološka oboljenja
39			Pinus nigra	27	12,0	4,0	1	1	1	1	bolesno, entomološka oboljenja
40			Pinus sylvestris	30	7,0	4,0	2	2	2	2	krivo, sklono padu

MANUAL VALORIZACIJE POSTOJEĆE VEGETACIJE

Objekat: Stambeno-poslovni objekat apartmanskog tipa na KP br. 774 KO Divčibare

Ocene za zdravstveno stanje, vitalnost, dekorativnu i opštu vrednost

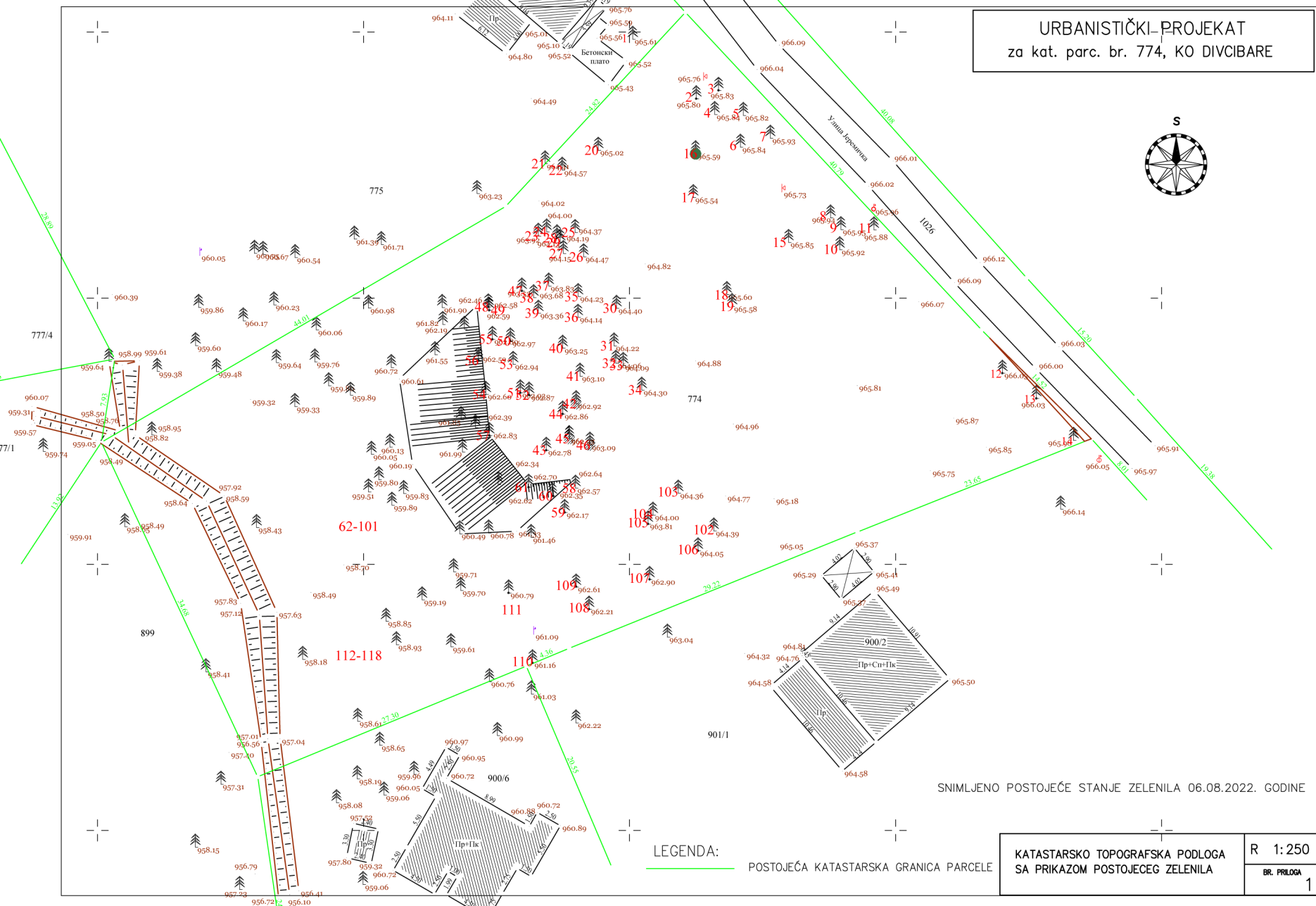
Strana 2.

Oznaka na situacionom planu	Označen na crtežu	Dendroloska oznaka	Naziv vrste i varijetet	Elementi za valorizaciju							Primedba
				Prsni prečnik u cm	Visina u m	Širina krune u m	Zdravstveno stanje	Oцена vitalnosti	Dekoratívna vrednost	Opšta ocena	
41							1	1	1	1	palo stablo, trulo
42			Fagus sp.	15+18+20	8,0	2,0	2	2	2	2	krivo, sklono padu
43			Pinus nigra	30+20	12,0	8,0	4	4	4	4	
44			Pinus nigra	24	8,0	4,0	4	4	4	4	
45			Betula alba	19	6,0	1,0	1	1	1	1	suvo, oštećeno
46			Fagus sp.	20	7,0	1,0	1	1	1	1	suvo
47			Pinus nigra	25	9,0	3,0	3	3	3	3	potpuni sklop
48			Pinus nigra	42	12,0	4,0	3	3	3	3	
49			Pinus nigra	29	10,0	3,0	3	3	3	3	
50			Pinus sylvestris	21	9,0	3,0	4	4	4	4	
51			Pinus nigra	24	9,0	3,0	4	4	4	4	
52			Pinus nigra	36	10,0	5,0	5	5	5	5	
53			Pinus nigra	27	10,0	3,0	1	1	1	1	suvo, oštećeno
54			Fagus sp.	20	5,0	8,0	4	4	4	4	potpuni sklop
55			Pinus nigra	26	8,0	4,0	3	3	3	3	
56			Pinus nigra	42	11,0	5,0	3	3	3	3	
57			Pinus nigra	21	9,0	3,0	3	3	3	3	
58			Pinus nigra	38	10,0	3,0	2	2	2	1	suvo, oštećeno
59			Fagus sp.	10	5,0	2,0	4	4	4	4	potpuni sklop
60			Fagus sp.	5	5,0	2,0	4	4	4	4	
61			Pinus nigra	43	12,0	4,0	3	3	3	3	
62			Pinus nigra	22	11,0	2,0	1	1	1	1	suvo
63			Fagus sp.	13	5,0	3,0	4	4	4	4	potpuni, izuzetno gust sklop
64			Pinus nigra	24	11,0	3,0	3	3	3	3	
65			Pinus nigra	42	12,0	4,0	3	3	3	3	
66			Pinus sylvestris	34	10,0	4,0	4	4	4	4	
67			Pinus nigra	31	10,0	3,0	4	4	4	4	
68			Pinus sylvestris	32	10,0	4,0	4	4	4	4	
69			Pinus nigra	29	10,0	4,0	4	4	4	4	
70			Pinus nigra	26	10,0	4,0	4	4	4	4	
71			Pinus nigra	41	11,0	5,0	4	4	4	4	
72			Pinus nigra	8	6,0	2,0	3	3	3	3	
73			Pinus nigra	28	9,0	4,0	4	4	4	4	
74			Pinus nigra	40	10,0	4,0	4	4	4	4	
75			Fagus sp.	22	8,0	4,0	4	4	4	4	
76			Pinus sylvestris	23	11,0	2,0	2	2	2	2	oštećeno
77			Pinus nigra	40	11,0	3,0	2	2	2	2	oštećeno
78			Pinus nigra	8	6,0	3,0	3	3	3	3	potpuni, izuzetno gust sklop
79			Pinus nigra	39	10,0	4,0	3	3	3	3	
80			Pinus nigra	34	10,0	3,0	3	3	3	3	

[illegible]

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PROJEKAT
za kat. parc. br. 774, KO DIVCIBARE



SNIMLJENO POSTOJEĆE STANJE ZELENILA 06.08.2022. GODINE

LEGENDA:

POSTOJEĆA KATASTRARSKA GRANICA PARCELE

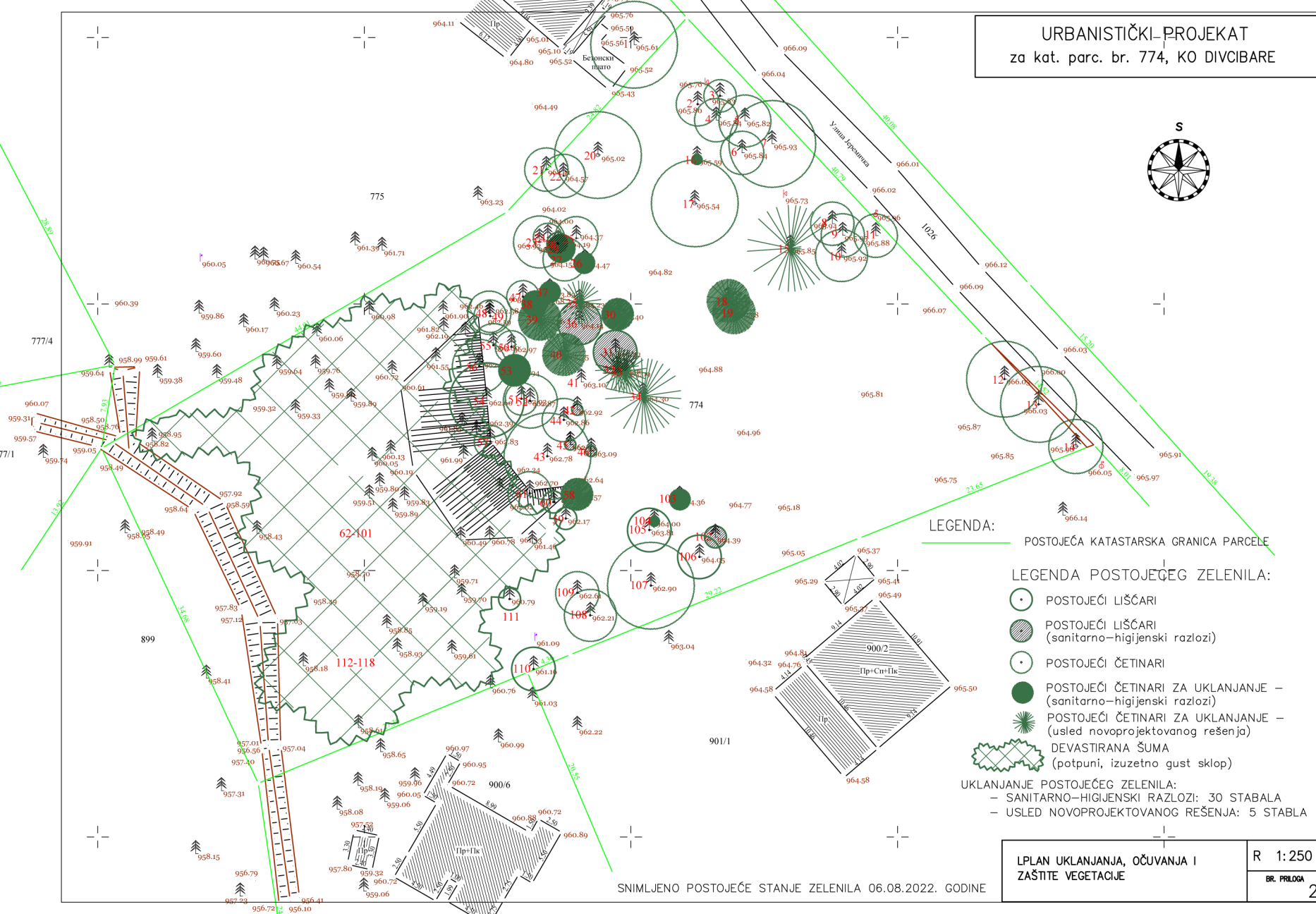
KATASTRARSKO TOPOGRAFSKA PODLOGA
SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG ZELENILA

R 1:250

BR. PRILOGA

1

URBANISTIČKI PROJEKAT
za kat. parc. br. 774, KO DIVCIBARE



LPLAN UKLANJANJA, OČUVANJA I
ZAŠTITE VEGETACIJE

R 1:250

BR. PRILOGA

2

LEGENDA INSTALACIJA:

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

LEGENDA ZASTORA:

- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- PEŠAČKE POVRŠINE I KOMUNIKACIJE

LEGENDA ZELENILA:

- POSTOJEĆA ŠUMA (obavezno sprovesti mere nege)
- POSTOJEĆI ČETINARI
- POSTOJEĆI LIŠČARI
- VISOKI ČETINARI (Pinus sp.,...) - 20 stabala
- VISOKI LIŠČARI (Betula sp., ...) - 6 stabala
- NISKO ČETINARSKO DRVEĆE, ŠIBLJE I ZIMZELENO ŠIBLJE (Pinus mugo, ...) - 41 sadnica
- TRAVNJAK
- ZATRAVLJENI parking

LEGENDA MOBILIJARA:

- NADSTREŠNICA "Smrčak"





Наш број: 2541200-D.09.04.-142219-24

Ваш број:

Ваљево, 12.04.2024

СИМ БИГ 1972 доо Београд

ВОДОВОДСКА 2 ДЕО бр. 41

О БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 774 на К.О. ДИВЧИБАРЕ,), ДИВЧИБАРЕ, ДИВЧИБАРЕ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D.09.04.-142219-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 774 на К.О. ДИВЧИБАРЕ,), ДИВЧИБАРЕ, ДИВЧИБАРЕ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у приложену документацију (за изградњу стамбеног објекта са 45 апартмана, заједничком потрошњом, подрумом, хидроцилом и лифтом), достављамо Вам следеће услове:

1.1. На локацији из захтева предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA (грађевински део: 1x1000kVA или 2x1000kVA) , и коридоре за изградњу два подземна средњенапонска вода 2x(XHE 49-A 3x(1x150(240))mm² 6/10kV) , потребне дужине, за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу;

1.2. Нову МБТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије број 1а „Дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4kV са кабловским изводима снаге 630kVA“ IV издање март 2000. Уколико ће се градити МБТС 10/0,4kV 2x630kVA, потребно је уградити два енергетска трансформатора снаге по 630kVA. Локација МБТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање.

Потребно је обезбедити и коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова PP00-A 4x150mm² 0,6/1kV, од МБТС до јавне површине. Пре одређивања тачне локације нове МБТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево на предлог локације;

1.3. На фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 7 КПК (КПК1, КПК2, КПК3, КПК4, КПК5, КПК6 и КПК7) тип 3 КПК 3x250/150 (према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 - додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ Септембар II издање, 1999.);

1.4. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 6 подземна нисконапонска вода PP00-A 4x150mm² 0,6/1kV, потребне дужине, од 6 извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре

НОВА“ до 6 КПК (КПК1, КПК2, КПК3, КПК4, КПК5 и КПК6) на објекту. На осигурачким летвама на изводима 1-6 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 160А;

- 1.5. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 6 мерно разводна ормара за објекат МРО (МРО1, МРО2, МРО3, МРО4, МРО5 и МРО6) . Бројила у МРО распоредити тако да једновременно оптерећење било ког МРО не прелази 130kW. У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 додатак „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“ Септембар II издање, 1998. година, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;
- 1.6. За повезивање МРО-а са КПК-ма предвидети по један кабл PP00 4x95mm² 0,6/1kV, потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека Ф90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од125А;
- 1.7. За повезивање лифта и уређаја за „против-пожарну заштиту“ у објекту извести посебан прикључак и мерно место. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог, негоривог материјала, тип 3 КПК 3x250/150 за лифт (КПК7). КПК7 прикључити из нове КПК6, „улаз-излаз“ каблом NHXN-J FE180 E90 04x150mm² 0,6/1kV приближне дужине 2m. У посебном МРО7 уградити два мерна уређаја (за лифт и за „против-пожарну заштиту“) за све потрошаче који су прикључени на посебну инсталацију – лифт и „против-пожарну заштиту“. Везу КПК7-МРО7 извести каблом NHXN-J FE180 E90 05x10mm² 0,6/1kV.

На наведеној локацији се налази постојећа надземна МНН из СТС 10/0,4kV „Дивчибаре Крушик“.

У случају потребе за измештањем постојећих електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево.

Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018-др. закон и 40/2021), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.

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

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



Prijem: 01-4810/1 od 10.07.2023.

Odgovor br. : 01-4810/2

Datum: 12.07.2023.

VALJEVO

SIM BYGG 1972 d.o.o
ul. Vodovodska drugi deo 40c
Čukarica, Beograd

PREDMET: Urbanistički uslovi za kat.parcelu 774 KO Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-4810/1 od 11.07.2023.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta apartmanskog tipa, spratnosti Po+Pr+4Pk, na kat. parc. 774 K.O. Divčibare, dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

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

Vodovod:

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

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

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

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

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

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

Fekalna kanalizacija:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena javna fekalna kanalizaciona mreža.

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

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

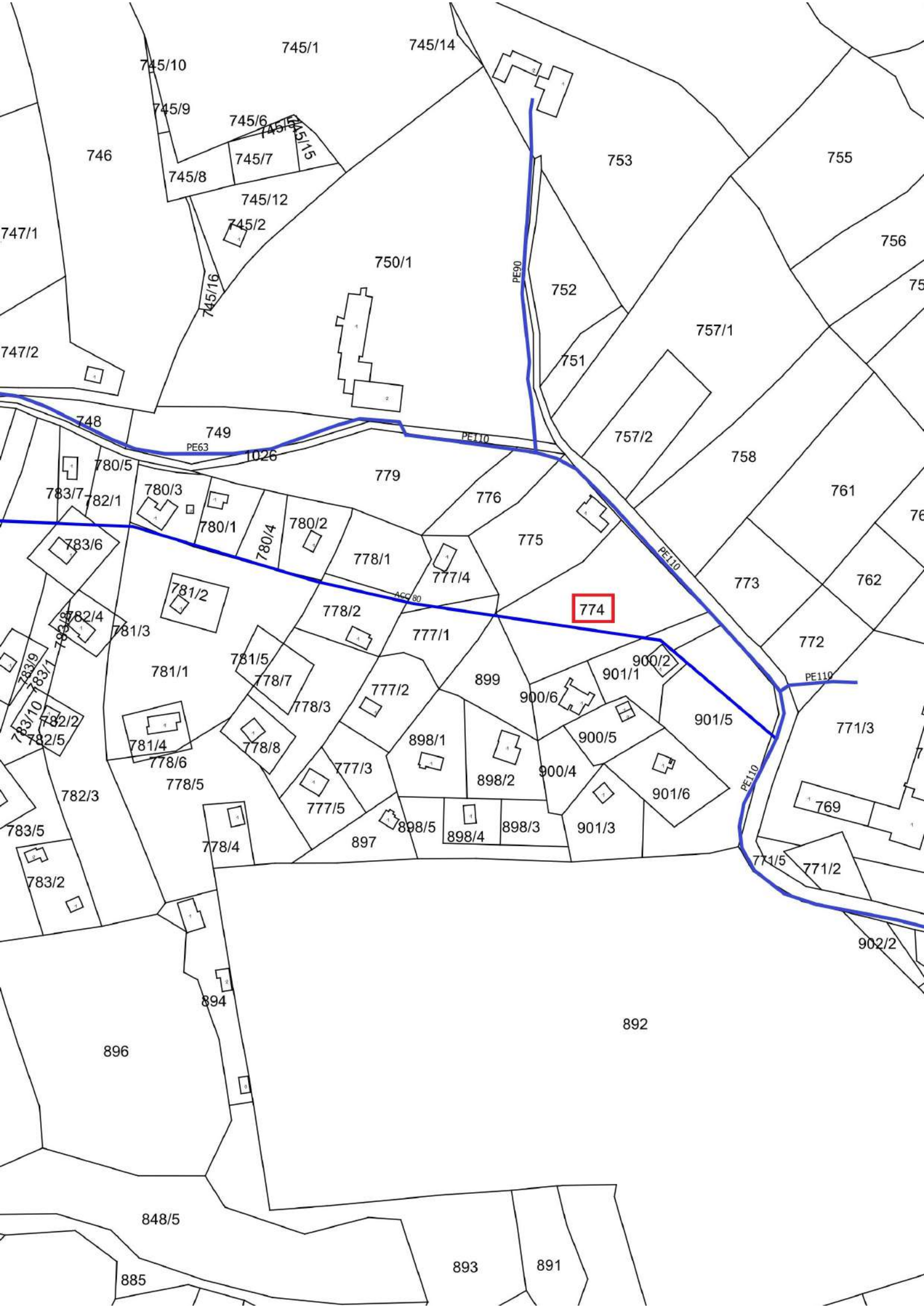
Voda sa javne vodovodne mreže se koristi isključivo za sanitarne potrebe i za potrebe protivpožarne zaštite objekta.

OBRADA:



JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Šef službe projektovanja

Predrag Jevtić, dipl.ing.građ





AQUA LINES
e k o l o g i j a

Objekat: DIVČIBARE
Investitor: SIM BYGG 1972 Beograd

E24/171
Kosjerić
Mart 2024.

AQUA LINES D.O.O.

OLGE GRBIĆ 1
31260 KOSJERIĆ
S R B I J A

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

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

www.aqualines.net



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

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

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

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

Objekat za koji je potrebno rešiti pitanje, odn. prečišćavanje otpadnih voda je apartmanskog tipa sa 45 jedinica. Objekat se nalazi na turističkoj destinaciji Divčibare i namena apartmana je izdavanje i korišćenje u turističke svrhe.

- Hidraulično opterećenje jedne ekvivalent osobe (EO) za objekte u kojima se stalno boravi-živi (npr. porodične kuće) je 150 litara/dan.
- Biološko opterećenje jedne ekvivalent osobe BPK₅ po danu za objekte u kojima se stalno boravi-živi (npr. porodične kuće) je 60g

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

$$45 \text{ apartmana} \times 2,5 \text{ osobe/apartmanu} \times 2 \text{ dana/sedmično} = 225 \text{ osoba/sedmično}$$

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

Iz ovoga proizilazi da je dnevno opterećenje objekta:

$$(225 \text{ osoba/sedmično} \times 0,75) / 7 \text{ dana} = 24,1 \text{ EO/dan}$$

To znači da će dnevna količina otpadne vode iz objekta sa 25 apartmanskih jedinica biti:

$$24,1 \text{ EO} \times 150 \text{ litara/EO} = 3.615 \text{ l} = 3,615 \text{ m}^3$$

Na osnovu ovog proračuna iz standardne palete naših prečistača:

AQUA LINES D.O.O.

OLGE GRBIĆ 1
31260 KOSJERIĆ
S R B I J A

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

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

www.aqualines.net

Tip POV	5	8	12	15	20	30	40	50
Min br. EO	3	6	10	11	18	25	34	45
Max br. EO	7	10	13	17	25	33	44	55

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

Tehničke karakteristike:

POV	EO	Nominalni dnevni protok (m ³ /dan)	Nominalni BPK (kg BPK ₅ /dan)
5	3-7	0.75	0.30
8	6-10	1.2	0.48
12	10-13	1.8	0.72
15	11-17	2.25	0.90
20	18-25	3.00	1.20
30	25-33	3,75 - 4,95	1,5 – 1,98
40	20-44	5,1 – 6,6	2,04 – 2,64
50	25-55	6,75 – 8,25	2,7 – 3,3

Dimenzije biološkog prečištača AQL AS VarioCOMP 20k su:

POV	D (mm)	Hv (mm)	Ho (mm)	H1 (mm)	H2 (mm)*	Hcov (mm)	Hz (mm)	DN ulaz/izlaz	a (mm)	b (mm)	Weight (kg)
5	1200	1300	1220	1520	500	2020	2020	160	1250	1250	170
8	1480	1300	1220	1520	500	2020	2020	160	1500	1500	260
12	1925	1300	1220	1520	500	2020	2020	160	2000	2000	390
15	1700	2100	2020	2320	500	2820	2820	160	2100	2100	450
20	1945	2000	2020	2320	500	2820	2820	160	2000	2000	700
30	2000x2160x2980	2200	2050	-	-	-	-	160	2000	2160	1250
40	3000x2160x2980	2200	2050	2970	500	3470	3470	160	3000	2160	1400
50	4000x2160x2980	2200	2050	2970	500	3470	3470	160	4000	2160	1750

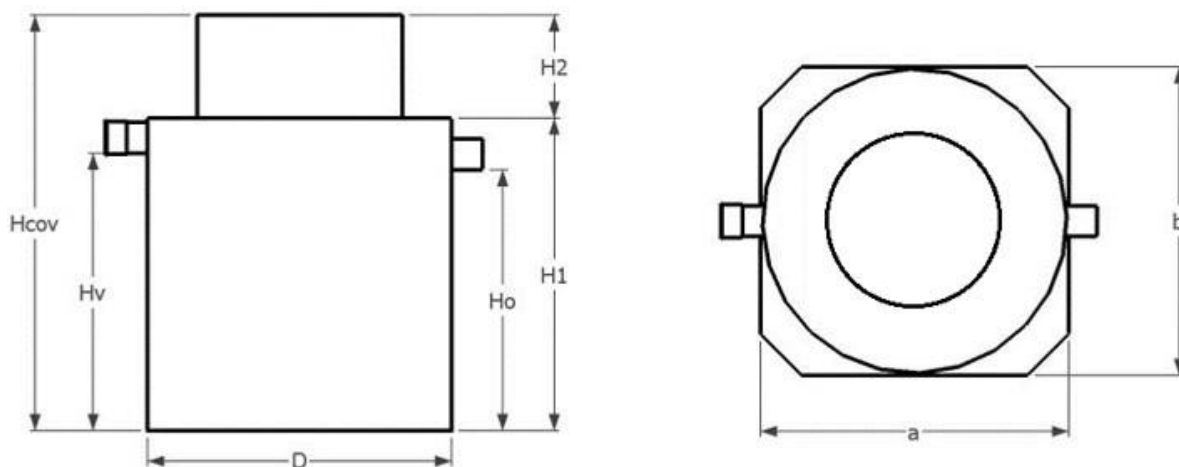
AQUA LINES D.O.O.

OLGE GRBIĆ 1
31260 KOSJERIĆ
S R B I J A

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

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

www.aqualines.net



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

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

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

1. Za zalivanje zelenih površina oko objekta
2. Za pranje staza i pristupnih saobraćajnica, parkinga i sl.
3. Za napajanje vodokotlića u objektu
4. Kao neophodna rezerva vode za protivpožarnu zaštitu objekta

AQUA LINES D.O.O.

OLGE GRBIĆ 1
31260 KOSJERIĆ
S R B I J A

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

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

www.aqualines.net



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

Poziciju prečistača i rezervoara treba uskladiti sa projektom parternog uređenja.

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

Sastavio:

Aleksandar Kuzmanović dipl.inž.građ.

Licenca 314 3725 03

АЛЕКСАНДАР

КУЗМАНОВИЋ

008232091 Auth

Digitally signed by

АЛЕКСАНДАР

КУЗМАНОВИЋ

008232091 Auth

Date: 2024.04.23 15:44:51
+02'00'

AQUA LINES D.O.O.

OLGE GRBIĆ 1
31260 KOSJERIĆ
S R B I J A

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

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

www.aqualines.net

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:298785/2-2023

ДАТУМ:11.07 .2023.год
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ
БЕОГРАД
Београд,Булевар
Уметности 16а

SIM BYGG 1972 doo Beograd

Ул.Водоводска други део 40ц
11 000 Београд / Чукарица

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање тк услова за потрбе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено- пословног објекта апартманског типа на кат.пар.бр.774 К.О. Дивчибаре.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу стамбено- пословног објекта апартманског типа на кат.пар.бр. 774 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 (ZOK) кутије положити савитљиву - негориву (ребрасту) цев фи 20 или неки други медијум кроз који ће бити увучен оптички кабл .Увлачење кабла кроз поменуте цеви и све пратеће радове изводи Телеком.

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

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

ОДОБРАВА

Goran
Filipović
200016286

Digitally signed by
Goran Filipović
200016286
Date: 2023.07.11
13:07:43 +02'00'

Бојан Фундук дипл.инг.

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 589 /1-24

У ВАЉЕВУ 13.02.2024 ГОД

СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ
Карађорђева 120ђ, ВАЉЕВО

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститор
SIM BYGG 1972 (Улица Водоводска – други део 40ц, Чукарица))

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње
стамбеног објекта апартманског типа на локацији КП 774 КО Дивчибаре достављамо вам неопходне
услове из надлежности вршиоца комуналне делатности.

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

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је пројектом предвиђена
изградња 43 стамбених јединица – апартмана.С обзиром на намену објекта потребно је
обезбедити простор за смештај 4 контејнера запремине 1.1 м3, за потребе апартмана као и да
место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење
комуналног отпада као и приступачност септичке јаме уколико буде предвиђена пројектном
документацијом (уз закључивање уговора о пражњењу са вршиоцем комуналне
делатности).Инвеститор је приликом изградње објекта у обавези да поштује услове прописане
планским документом а који се односе на услове за прикупљање и одвоз отпада, заштиту
животне средине и степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.

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

Услове доставити на адресу mirmedmar@gmail.com



ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

J. Кузмановић

Директор Кузмановић Драгутин



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Морава“ Ниш

18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2; www.srbijavode.rs,
vrsmorava@srbijavode.rs; Текући рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824;
Матични број: 17117106; Наменски рачун трезора: 840-78723-57, ЈБКС: 81448;
Телефон: 018/425-81-85, 425-81-86; Факс: 018/451-38-20

Број: 5257/1

Датум: 9.1.2024. године

Ј.Ј./П.К.

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И
УРБАНИЗАМ
Мирмедмар

Карађорђева бр.120Б

14000 Ваљево

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Поштовани,

Вашим захтевом без броја, од 13.05.2024. године, (наш број 5257 од 13.05.2024. године) обратили сте нам се за издавање мишљења/услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на кат.парц. бр. 774 КО Дивчибаре, град Ваљево.

Обавештавамо вас да, сагласно члану 117. и 118. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/20218-др закон), ЈВП „Србијаводе“ може издати водне услове ван обједињене процедуре за израду урбанистичких планова (урбанистички пројекти не спадају у урбанистичке планове), на захтев органа који је надлежан за доношење плана. За израду техничке документације, водни услови се издају у поступку обједињене процедуре, коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и саставни су део локацијских услова као јавне исправе.

Обзиром да планирана изградња новог објекта на кат.парц. бр. 774 КО Дивчибаре, град Ваљево, може утицати на квалитет подземних и надземних вода, дајемо препоруке о условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу планираних објекта.

Прилог:

Уз ваш захтев је приложено следеће:

- Извод из планског акта – 3 - изградње стамбеног објекта за повремени боравак на к.п.бр.774 КО Дивчибаре; инвеститор „SIM BYGG 1972 doo Beograd“, ул. Водоводска други део бр.40с, 11000 Београд; урађен од стране Мирјане Медуловић-Маринковић ПР

СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Мирмедмар Ваљево, ул. Карађорђева 120Б, одговорни урбаниста Мирјана Медуловић Маринковић, д.и.а, бр. лиценце 200 1426 14; број техничке документације: УП 10/2023;место и датум: Ваљево, септембар 2023 године;

- **Инфраструктурни план – б** - изградње стамбеног објекта за повремени боравак на к.п.774 КО Дивчибаре; инвеститор „SIM BYGG 1972 доо Београд“, ул. Водоводска други део бр.40с, 11000 Београд; урађен од стране Мирјане Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Мирмедмар Ваљево, ул. Карађорђева 120Б, одговорни урбаниста Мирјана Медуловић Маринковић, д.и.а, бр. лиценце 200 1426 14; број техничке документације: УП 10/2023;место и датум: Ваљево, септембар 2023 године;
- Услови за УП изградње на к.п.бр. 774 КО Дивчибаре број: 01-4810/2 од 12.07.2023. године од стране ЈКП ВОДОВОД Ваљево;
- Синхрон план инфраструктуре;
- Технички опис постројења за пречишћавање отпадних (БИОПРЕЧИСТАЧ) вода за мање стамбене објекте и туристичке објекте тип AQL AS-VARIO COMP 20к, одговорни пројектант Александар Кузмановић,дипл.инж.грађ., број лиценце: 314 3725 03, број техничке документације: Е 24/171, место и датум: Косјерић, март 2024 године.

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа

-

1.1.а. Назив урбанистичко-техничке документације

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на кат.парц. бр.

774 КО Дивчибаре.

1.2. Основ за израду плана:

- Измене и допуна плана генералне регулације туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/2015).
- Измена „Измене и допуне плана генералне регулације туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 4/2019).
- Измене и допуна плана генералне регулације туристички центар Дивчибаре – Трећа измена („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 10/2022).

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:

Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлукаУС, 50/2013-одлукаУС, 98/2013-одлукаУС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019).

Планска документација вишег реда:

ГУП Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 5/2013).

Просторни план града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 3/2013).

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002),

Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010)

Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

1.3. Остала обавезујућа документа: -

Хидрографски подаци:

Реке: Мионица

Водно подручје: Западна Морава, подслив Морава.

Хидролошки подаци:

Нису достављени хидролошки подаци.

1.4. Постојеће стање

Постојећ кат.парц.бр. 774 КО Дивчибаре је грађевинска парцела према плану и на њој не постоји изграђени објект/и.

1.5.Планирано стање

Предмет урбанистичког пројекта је изградња стамбеног објекта за повремено становање, спратности Су+Пр+4Пк са 45 (четрдесет и пет) стамбених јединица у оквиру једног објекта. Колски и пешачки приступ парцели је планиран са постојеће јавне саобраћајнице. Број паркинг места се одређује на основу норматива за одређивање потребног броја паркинг места – у овом случају 60% од укупног броја станова.

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објекта: инсталације водовода и канализације, као и инсталације јаке струје.

Предметна кат.парцеле поседују водоводни прикључак и водоводни шахт за к.п. 774 КО Дивчибаре, што и утврђено на основу услова ЈКП Водовод Ваљево, бр.01-4810/2 од 12.07.2023. године. Све је приказано у графичком прилогу бр.6 Инфраструктурни план.

Како не постоји јавна фекална канализација и изграђена у непосредној близини, потребно је је изградити постројење за пречишћавање отпадних вода, пре испуштања у реципијент. На основу броја гостију и потрошње усваја се 25 ЕС. Изабран је уређај за биолошко пречишћавање санитарних отпадних вода AQUALINES AQL AS Vario COMP 20k ULTRA.

Биолошки аеробни пречистач предвиђен је као нискооптерећујући континуирано проточни аерацијски систем са таложником, који служи и као резервоар сувишног муља. Основни моноблок ВІОР је подељен на механичко предчишћење у простор за денитрификацију – таложник и простор за аерацију – нитрификацију (биолошки активатор) где се врши оксидација амонијака у нитрат. Активатор је опремљен аерационим системом за интензивну аерацију и мамут пумпу за интерну рецикулацију поново у таложник. Из резервоара аерације смеша отпадне воде и активираниог муља гравитационо прелази у

секундарни таложник, где се талози активирани муљ и одваја се пречишћена вода, која гравитационо истиче у реципијент. Секундарни таложник је опремљен је и системом за одстрањивање пливајућег муља са површине. Наталожени активирани муљ из секундарног таложника се континуирано враћа назад у активатор мамут пумпом, а повремено као сувишни муљ у муљни резервоар. Стабилизовани муљ се чисти 1 – 2 пута годишње.

Обзиром да се ради о континуирано проточном аерационом систему, колико отпадне воде током дана уђе у биолошки пречистач, толико из њега изађе пречишћене воде. Најбоље је иза самог пречистача направити резервоар у коме би се складиштила пречишћена отпадна вода – техничка вода. Она би се користила за заливање зелених површина, за прање стаза и приступних саобраћајница, као техничка вода у објекту – водокотлићи, као и неопходна вода за противпожарну заштиту објекта. Из тих разлога треба прорачунати резервоар техничке воде, који би примио и воду из сливника и кишнице.

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

2.1. Да Урбанистички пројекат буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузео које се бави изградом урбанистичко-техничке документације мора имати потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;

2.2. Урбанистички пројекат ускладити са важећом планском документацијом вишег реда - ГУП града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева “ бр. 5/2013) и Просторни план града Ваљева („Сл. гласник РС“ бр. 3/2013);

2.3. Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита вода, као и коришћење вода;

2.4. За потребе градње на катастарским парцелама у зони обухвата Урбанистичког пројекта инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе;

2.5. При изради Урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећим водним објектима (и о постојећим водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и режима вода;

2.6. Најближи водоток у непосредном подручју Урбанистичког пројекта је изворишни крак реке Мионице (лева притока Кладоробе), на око 40,0 m¹ од локације. Мионица са притокама у овом делу није обухваћена Оперативним планом одбране од поплава Републике Србије, које спроводи ЈВП „Србијаводе“.

Сагласно чл. 6. Закона о водама и Одлуци о утврђивању пописа вода I реда, чл. 43. став 1. Закона о Влади ("Сл. гласник РС", бр. 55/05, 71/05- исправка, 101/07 и 65/08), река Мионица се убраја у воде II реда.

Није потребна израда Оперативног плана одбране од поплава.

2.7. За све објекте за снабдевање водом, каналисање, пречишћавање и испуштање отпадних вода, извршити хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

2.8. Санитарно – фекалне отпадне воде из пословног објекта канализације и спровести до прикључка у канализациону мрежу (према условима надлежног јавно комуналног предузећа) или водонепропусну септичку јаму уколико не постоје услови прикључења на јавну канализацију. Уколико се санитарне отпадне воде из објекта испуштају у водонепропусну септичку јаму, исту је неопходно периодично празнити помоћу ауто цистерни на основу уговора са овлашћеним Јавним комуналним предузећем или другим правним лицем које ће садржај из септичке јаме одвозити на постројење за пречишћавање комуналних отпадних вода. У случају да се испуштање санитарних отпадних вода врши у септичку јаму са преливом, потребно је обезбедити пречишћавање отпадних вода до прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016). Водонепропусне септичке јаме не могу се градити на удаљености мањој од 10 m од корита водотока. У случају да се испуштање врши у градску канализацију, прикључење извршити према условима надлежног ЈКП. Уколико се користи биопречистач, уређај мора бити компатибилан максималном броју корисника (ES) у смештајним јединицама;

2.9. Објекти за сакупљање, канализацију, пречишћавање и испуштање отпадних вода да се редовно одржавају у функционалном стању и редовно осматрају, како би се обезбедио поуздан рад и заштита површинских и подземних вода од евентуалног загађења. Третман отпадног муља из пречишћивача, односно уређаја за пречишћавање вршити према условима Закона за заштиту животне средине. Обезбедити да овлашћена лабораторија врши периодично мерење квалитета отпадних вода пре и после система за пречишћавање;

2.10. Снабдевање водом за санитарне и евенталне противпожарне потребе у обухвату Плана решити прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа или из сопствених извора уколико не постоји могућност на прикључење јавног водовода за насеље;

2.11. Вода која се користи за пиће и санитарно – хигијенске потребе мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности;

2.12. Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира на територији у обухвату Урбанистичког пројекта и очекиваних оптерећења (по количини и квалитету). Утврдити постојеће и/или планиране начине и локације испуштања у реципијент;

2.13. Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина, које се евентуално загађене морају, пре испуштања у дефинисане реципијенте, пречистити до нивоа прописаног законом;

2.14. Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина се могу прикупљати системом олучних вертикала и ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;

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

Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон);

Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011);

Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 33/2016);

2.16. У пројектној документацији у графичким прилозима потребно је учртати инсталације санитарних и атмосферских отпадних вода, локацију прикупљања санитарних отпадних вода, прикључно место у реципијент – (санитарних и атмосферских вода) са графичким прилозима (ситуациони план, попречни и подужни профили), приказати положај одводног фекалног колектора, прикључно место фекалног колектора, извор за водоснабдевање (место прикључка на јавни водовод или сопствени извор водоснабдевања), прикључне цевоводе за водоснабдевање, положај водомерног шахта, попречне и подужне пресеке као и остале детаље из којих се може сагледати начин водоснабдевања објекта и начин одвођења отпадних вода из објекта.

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви



Руководилац ВПЦ „Морава“ Ниш

Драгана Симић, дипл.правник

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ *Мирмедмар*
Ваљево, Карађорђева 120Ћ / mirmedmar@gmail.com
27.04.2022. год. у Ваљеву

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде
Управа за шуме Републике Србије

**Захтев за давање мишљења у поступку израде Урбанистичког пројекта изградње
стамбено-пословног објекта апартманског типа на КП 774 КО
Дивчибаре**

Поштовани, у својству ангажованог пројектанта на Урбанистичком пројекту изградње стамбено-пословног објекта апартманског типа на КП 774 КО Дивчибаре, обраћам Вам се за захтевом да дате мишљење да ли постоје посебни услови и ограничења у погледу уклањања стабала са грађевинске парцеле бр. 774 КО Дивчибаре, која се налазе на месту планираног објекта, непосредно уз њега, или на траси интерних колско-пешачких комуникација и паркинга, а чија изградња је у складу са планским документом: Планом генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре („Службени гл. града Ваљева“, број 2/2015 и број 4/2019).

У прилогу се налази Ситуација на катастарско-топографској подлози са снимљеним стаблима, положајем планираног објекта и партерним уређењем, као и са заокруженим стаблима која треба да се уклоне као би се објекат са колско-пешачком и другом инфраструктуром поставио у приступачном делу парцеле уз јавну улицу. На парцели је укупно евидентирано 105 стабала бора, од чега је планирано да се уклони 21 стабло, као и да се засади више од 20 нових стабала бора у слободном делу парцеле.

Према подацима катастра непокретности катастарска парцела бр. 774 КО Дивчибаре је по врсти земљишта грађевинско земљиште, а по култури шума 6. класе у површини од 31,53 ара.

Доношењем Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре, утврђен је општи интерес развоја подручја плана као туристичког центра, што се постиже применом правила плана у зонама концентрисане дозвољене изградње.

У вези са тим указујем на одредбу чл. 10. став 1. тачка 2) Закона о шумама којом је предвиђено да промена намене шуме и шумског земљишта може да се врши ако то захтева општи интерес утврђен посебним Законом, или актом Владе и на одредбу чл. 88. став 8. Закона о планирању и изградњи којом је дефинисано да се промена намене из шумског у грађевинско земљиште садржана у планском документу сматра општим интересом у складу са чл. 10. Закона о шумама.

Према наведеним члановима Закона о шумама и Закона о планирању и изградњи, уколико се планским документом који представља општи интерес изврши промена шумског земљишта у грађевинско, о чему се сачињава забележка у катастру непокретности са обавезом плаћања те промене и на основу чега се

надаље на такво земљиште плаћа порез на грађевинско, а не шумско земљиште, да ли се на такво земљиште надаље примењују одредбе Закона о шумама, или само одредбе Закона о планирању и изградњи, односно донетог планског документа и да ли је и под којим условима могуће уклањање стабала на грађевинској парцели како би се изградио објекат према правилима важећег планског документа.

У прилогу је Ситуација и извод из листа непокретности 2560.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

МИРЈАНА МЕДУЛОВИЋ-
МАРИНКОВИЋ
2511977776017-2511977776017

Digitally signed by МИРЈАНА МЕДУЛОВИЋ-
МАРИНКОВИЋ
2511977776017-2511977776017
Date: 2022.06.29 13:40:31 +02'00'



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ

Управа за шуме

Број: 011-00-00158/2022-10

Датум: 20.05.2022. године

Београд

СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ МИРМЕДМАР

14000 ВАЉЕВО
Ул. Карађорђева 120Б

Вашим дописом од дана 27.04.2022. године, а који је Управи за шуме достављен дана 9.05.2022. доставили сте нам захтев за давање мишљења у вези са уклањањем стабала на катастарској парцели број 774 КО Дивчибаре, Општина Ваљево.

Увидом у документацију Управе за шуме и катастар непокретности утврдили смо да је наведена катастарска парцела по врсти земљишта грађевинско земљиште, а по култури шума 6. класе.

Указујемо на члан 10. ст. 1. Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 – др. закон) којим је дефинисано да се може вршити промена намене шума и шумског земљишта ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе.

У складу са члановима 50. - 53. Закона о накнадама за коришћење јавних добара („Службени гласник РС”, број 95/2018, 49/19, 86/19 – усклађени дин. изн, 156/20 – усклађени дин. изн, и 15/2021 – доп. усклађених дин. изн.) утврђује се висина накнаде за промену намене шума и шумског земљишта.



В.Д. ДИРЕКТОРА

Саша Стаматовић



Србијашуме

Ј.П. за газдовање шумама
"СРБИЈАШУМЕ"
Ш.Г."Борања" Лозница

Број: 1555/3

Датум: 23.05.2022.год.

WIND RESORT d.o.o. Ваљево
Димитрија Туцовића бр.55 14000 Ваљево

Предмет: Одговор на Ваш захтев за дознаку

Обзиром да постоје нејасноће у Закону о шумама у вези пружања стручно саветодавних послова кад су у питању правна лица, то смо се обратили генералној дирекцији ЈП „Србијашуме“ Београд, у циљу добијања појашњења (акт број 1555/2 од 12.05.2022.госдине).

По наведеном захтеву од генералне дирекције смо добили одговор бр.7443 од 23.05.2022.године (који Вам достављамо у прилогу) а по коме нисмо у обавези да правним лицима пружамо стручно саветодавне послове, па ни дознаку стабала за сечу. Наведеним дописом је указано да се можете обратити надлежном Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за шуме.

рук.сл.за план.газд.шумама:


дипл.инж.шум.Наташа Банковић



директор:


дипл.инж.шум..Милан Стојановић



ЛП "СРБИЈАШУМЕ" БЕОГРАД
ШГ "БОРАЊА" ЛОЗНИЦА

ПРИМЛ	24.5.2022
Орг. јед.	
Број	1744
Датум	02/7

Handwritten signature or initials.

Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“, Сектор за шумарство и заштиту животне средине
Телефон: 011/711-34-10; Факс: 011/711-27-70; Булевар Михајла Пупина, број 113, 11070 Нови Београд
Број: 7443
Датум: 23.05.2022

ШГ „Борања“ Лозница
н/р Директору
н/р Руководиоцу Службе
за планирање и газдовање шумама

Предмет: Одговор на ваш Захтев за упутства

Сектор за шумарство и заштиту животне средине, Одељење за приватне шуме, је добило Ваш Захтев (број 1555/2, од 12.05.2022. године), у коме тражите упутства у вези вршења дознаке у шумама сопственика правних лица. Предметни Захтев је заведен у деловоднику ЛП „Србијашуме“ Београд 18.05.2022. године, под бројем 7226.

Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“, у складу са чланом 71. Закона о шумама („Сл.Гл.РС“ број 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон), сопственицима шума за које се доноси програм пружа стручно – саветодавну подршку. Имајући у виду да је чланом 23. Закона о шумама дефинисано да се програм газдовања шумама доноси за шуме већег броја сопственика шума физичких лица, долази се до закључка да ЛП „Србијашуме“ обавља стручно-саветодавне послове у шумама сопственика физичких лица.

Уважавајући напред изнето, ЛП „Србијашуме“ није у обавези да обавља било какве стручно - саветодавне послове на катастарским парцелама чији су сопственици правна лица, па ни дознаку стабала за сечу.

За обављање стручно - саветодавних послова, сопственици који су правна лица треба да имају сопствену стручну службу или да ангажују правно лице које је регистровано за обављање послова у шумарству.

У вези било каквих питања око стручно - саветодавних послова, сопственици који су правна лица треба да се обрате Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управи за шуме.

Извршни директор Сектора
за шумарство и заштиту животне средине
Јења Ерчић, дипл. инж. шум.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 58

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8159e807-00ea-4a04-a4c7-21d9bf7c06af
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707929
Катастарска општина:	ДИВЧИБАРЕ
Датум ажурности:	19.06.2024. 14:41
Служба:	ВАЉЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛИ НАРЦИС
Број парцеле:	901/1
Површина m²:	1005
Број листа непокретности:	58

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 6. КЛАСЕ
Површина m²:	1005

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ВАЉЕВО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
4172f294-701f-43c5-831a-453b895d9074	
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707929
Катастарска општина:	ДИВЧИБАРЕ
Датум ажурности:	19.06.2024. 14:41
Служба:	ВАЉЕВО
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	775
Површина m²:	2214
Број листа непокретности:	2
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	107
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	26.8.2021. 9:28:00
Број предмета:	952-02-9-013-14774/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ИСПРАВКУ ГРЕШКЕ,ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ЕЛЕКТРО ПРИВРЕДА СРБИЈЕ
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	17
Кућни подброј:	
Површина m²:	107
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба објекта	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.6.2024. 12:12:02 Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4bc990c0-b234-4ff6-9464-66c50d54a566
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	707929
Катастарска општина:	ДИВЧИБАРЕ
Датум ажурности:	19.06.2024. 14:41
Служба:	ВАЉЕВО

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕЗА МИЛОША
Број парцеле:	900/2
Површина m²:	100
Број листа непокретности:	2

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	100

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба парцеле	
Датум:	26.8.2021. 9:28:00
Број предмета:	952-02-9-013-14774/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ИСПРАВКУ ГРЕШКЕ,ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ЕЛЕКТРО ПРИВРЕДА СРБИЈЕ

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИЛОША
Кућни број:	13
Кућни подброј:	
Површина m²:	100
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту	
Назив:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД)
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	

Забележба објекта	
*** Нема забележба ***	

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ







Прилог 1.5.

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор: **“SIM BYGG 1972” d.o.o. Београд**
Објекат: **ул. Водоводска други део 40с, Чукарица, Београд**
Стамбени објекат за стални и повремени боравак
КП бр.774 КО Дивчибаре, Дивчибаре

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта: 1 – Пројекат АРХИТЕКТУРЕ
За грађење/извођење радова: за грађење новог објекта

ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Техничка документација ИДР – Идејног решења за изградњу стамбеног објекта за стални и повремени боравак на Кат. парц. бр.774 КО Дивчибаре, Дивчибаре, израђена је као део Урбанистичког пројекта израђеног од стране предузећа студио „МИРМЕДМАР“ Ваљево, на основу:

- Захтева инвеститора за предметну КП бр.774 КО Дивчибаре и
- Измена и допуна ПГР - плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл.Гл. Града Ваљева“ бр. 2/2015) и „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/2019), Предметна парцела налази се у зони вила ,апартмана и пансиона, грађевинско подручје.

ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ НА КП бр.774 КО Дивчибаре

Пристап на КП бр.774 КО Дивчибаре остварује се са јавног, пристапног пута КП бр.1026 КО Дивчибаре.

Паркирање се остварује у оквиру предметне КП.

ЛОКАЦИЈА, СПРАТНОСТ, ОБЛИК И ФУНКЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

- Објекат је предвиђен као слободностојећи на парцели. Лоциран је подужно ка пристапном путу, у зони за грађење, у врху предметне катастарске парцеле.
- Предвиђени објекат је спратности Су+Пр+Пк1-Пк4
- Сутеренска етажа се налази под целим објектом
- Слеме објекта је паралелно дужој страни објекта и паралелно са изохипсама на локацији. Кров објекта је предвиђен као двоводан са засецањима крова на бочним странама, са падом основних кровних равни двоводног крова према изохипсама и кровним бацама. Кровне равни су оријентисане ка пристапном путу и ка дворишном делу парцеле. Објекат прати пад терена тако што се главни улаз у објекат налази у нивоу Пр, док се улаз у ниво Су налази на супротној страни објекта и до њега се стиже колско-пешачком саобраћајницом или пешачком стазом планирном уз СЗ фасаду објекта.

- Намена делова објекта по етажама је следећа:

- У нивоу Су је предвиђено 5 станова ап. типа - 5 двособних и простор оставе
 - У нивоу Пр је предвиђен 10 станова ап. типа - 2 једноособна и 8 двособних
 - У нивоу Пк1 је предвиђено 10 станова ап. типа - 9 двособних и 1 једноособан
 - У нивоу Пк2 је предвиђено 8 станова ап. типа - 7 двособних и 1 једноособан
 - У нивоу Пк3 је предвиђено 5 станова ап. типа - 2 двособна, 2 једноипособна и 1 једноособан и 2 апартмана
 - У нивоу Пк4 је предвиђено 5 станова ап. типа - 4 двособна и 1 једноособан
- Укупан број стамених апартмана у нивоима Су, Пр и Пк1 до Пк4 = 45

Урбанистички параметри парцеле КП 774 КО Дивчибаре - постојеће стање:

Површина КП бр. 774 КО Дивчибаре.....	3153м ²
Новоформирана КП бр. 774 КО Дивчибаре.....	3149м ²
Облик парцеле.....	неправилан
Објекти на парцели.....	не постоје
Терен.....	у паду од СИ ка ЈЗ
Тип парцеле.....	парцела уз приступни пут
Колско-пешачки приступ на парцелу.....	са приступног пута ул. Јеремичка, КП 1026 на СИ страни КП
Апс. ката приступа са пута у си улаза у обј.....	966.00м

Урбанистички параметри пројектованог објекта на КП 774 КО Дивчибаре:

Категорија објекта - стамбени део.....	V
Класа објекта - стамбени део.....	112222 (100%)
Тип изградње.....	слободностојећи објекат
Намена објекта.....	становане апартманског типа
Спратност објекта.....	Су+Пр+Пк1-Пк4
Кота пода Пр КПП +0.00.....	±0.00 (966.78м)
Врста крова.....	двоводан са кровним засецањима и бацама
Нагиб крова.....	57°
Нагиб кровних баца.....	57°, 49°, 3° и 2°
Етапност изградње објекта.....	изградња објекта у целисти

Апсолутне коте приступа на на КП 774 КО Дивчибаре и на објекту:

Апс. ката приступа са пута.....	-0.78 (966.00м)
Апс. ката терена на месту улаза у објекат.....	-0.33 (966.45м)
Апсолутна кота пода Пр.....	±0.00 (966.78м)
Кота венца од КПП Пр.....	+3.52м (970.30м) min 6.50м
Кота слемена од КПП Пр.....	+17.10м (983.88м)
Кота слемена од нулте коте.....	+19.00м (964.88м)

Број станова апартманског типа у објекту:

У нивоу Су.....	5
У нивоу Пр.....	10
У нивоу Пк1.....	10
У нивоу Пк2.....	7
У нивоу Пк3.....	7
У нивоу Пк4.....	5
Укупан број станова апартманског типа.....	44

Остварене БРГП по етажама објекта:

Ниво Су.....	485.00м ²
Ниво Пр.....	472.00м ²
Ниво Пк1.....	472.00м ²
Ниво Пк2.....	450.30м ²
Ниво Пк3.....	288.00м ²
Ниво Пк4.....	238.00м ²

Укупно остварена БРГП објекта надземно.....	1920.30м ²
Укупна БРГП објекта са нивоом Су.....	2405.30м ²
Укупна НЕТО П станова ап. типа.....	1540.31м ²
Укупна НЕТО П објекта са нивоом Су.....	1954.33м ²
(НЕТО П дата оријентирно пре прорачуна констр. елемената)	

Урбанистички параметри пројектованог објекта и КП 774 КО Дивчибаре:

Новоформирана КП бр. 774 КО Дивчибаре.....	3149м ²	
БРГП под објектом ниво Пр.....	472.00м ²	
БРГП надземних етажа објекта	1920.30м ²	
Индекс изграђености парцеле износи.....	0.60	(мах дозв. није дефинисан)
Индекс заузетости парцеле износи.....	14.99%	(мах дозв. 15% тј. 472.35м ²)
Колско-пешачке површине асфалт-бетон.....	437.00м ²	(13.88%)
Паркинг површине растер плоче.....	337.00м ²	(10.70%)
Пешачке стазе око објекта и плато бехатон пл.	78.00м ²	(2.48%)
Плато за контејнере асфалт-бетон.....	6.63м ²	(0.21%)
Површина под уређеним зеленилом.....	1812.00м ²	(57.00% - мин дозв. 35%)

Паркирање потребно обезбедити на КП:

Од укупног броја апартмана за 60% обезбедити ПМ
тј. $44 \times 0.6 = 26.4$ ПМ

Број укупно потребних паркинг места износи 26

Остварен број ПМ за објекат:

Број укупно остварених ПМ.....27
(од чега су 2ПМ за инвалидна лица)

ПП заштита објекта:

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

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

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

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Спратност објекта.....	Су+Пр+Пк1-Пк4
Конструктивни склоп објекта.....	класична зидана конструкц. са АБ гредама и вертикалним и хориз. серклажима зидана КЛИМА блоком или зидовима од армираног бетона са двоводним кровом основног нагиба 57° и кровним бацама
Темељи.....	по типу АБ темељне плоче
Дренажа.....	предвиђена уз укопане делове објекта
Тип међуспратне конструкције	Ферт таванице и АБ плоче
Тип непроходне ПП конструкције између прозора по етажама на калканима.....	АБ плоча д-20цм покривена челич. лимом
Унутрашње степениште	од армираног бетона
Фасадни зидови.....	предвиђени су од КЛИМА блока д-20цм
Унутрашњи конструктивни и преградни зидови.....	*зидови степеништа су од армираног бетона д-20цм *зидови између суседних станова су од КЛИМА блока д-20цм
унутрашњи преградни зидови.....	зидови у становима су од КЛИМА блока д-12цм
Тип крова.....	двоводан са бочним засецањима, нагиба 57° са кров. бацама нагиба 57°, 49°, 3° и 2°
Тип кровне конструкције.....	класична, дрвена конструкција
Кровни покривач.....	*Tondach цреп у тамносивој, антрацит боји
Излаз на кров.....	у простору ниша објекта, путем пењалица
подне облоге.....	*керамика на степеништу и ходничким комуникацијама у свим нивоима објекта, и у санит. блоковима и кухињама станова *синтерована керамика на терасама станова ап. типа и на улазу у објекат *таркет у преосталим просторијама станова ап. типа
унутрашње зидне облоге.....	*керамичке плочице су завршна обрада зидова свих санитарних блокова станова ап. типа и њихових кухиња *паропропусна боја је завршна обрада свих преосталих зиданих и АБ површина које се малтеришу и зидова степеништа који се завршно обрађују тврдопрес. стиропором финално гипскартоном, који се глетује и финално боји

плафонске облоге	*малтер, глет и паропропусна боја на Ферт и АБ таваницама * глет и паропропусна боја преко гипскартона спуштених косих плафона Пк
ограде на унутрашњем степеништу.....	у конструкцији од челич. профила 50x20мм са испуном од косо и хоризонтално на подестима постављених челичних цеви ϕ 15мм са дрвеним рукохватом ϕ 60мм
термика у нивоу фасадних зидова.....	камена вуна д-10цм
термика у нивоу плафона остава у Су.....	камена вуна д-15цм
термика у нивоу крова.....	минерална вуна д-20цм
хидроизолација подова Су.....	дуплим слојем масе «Karberoid blank MBH» са слојем«Kondorflex-a PF4» између или сл.
хидроизолација зидова Су.....	«Sika membranom HDP» и слојем «Sika PVC membrane» између или сл. Заштитни слој су тврдопресован стиропор д-10цм и завршно «Guta-beta» плоче
улазна врата у објекат.....	у конструкц. од елоксираних Ал.профила у боји дрвета, са термопрекидом, застакљена сигурносним термопан стаклом
прозори и балконска врата	у конструкц. од ПВЦ профила у тону дрвета, застакљена термопан стаклом испред тераса са клизним жалузинама у конструкцији од Ал профила завршна обрада у тону дрвета
унутрашња врата за улаз у станове	у конструкц. од челичних профила са фурнираним плотом по типу сигурносних врата са кључаоницом и одгов. механизмом за закључавање фурнир у тону по избору пројектанта
унутрашња врата у становима.....	у конструкц. од дрвета са фурнираним плотовима у тону по избору пројектанта
ПП унутрашња врата.....	у конструкц. од челика по типу ПП врата ватроотп. 90мин на сви етажама где је размак између улазних врата мањи од 1м
спољашње зидне облоге.....	Камена вуна д-10цм је осовна облога свих фасадних зидова са завршном облогом у варијантама: * мрежица, глет, лепак и фасадна боја * фасадна техника у боји дрвета * FUNDERMAX у тону дрвета

опшивке – маске олучних хоризонтала.....пластифицирани Ал. лим у тону црепа
висећи олуци.....пластифицирани Ал. лим у тону црепа
вертикални олуци.....пластифицирани Ал. лим у тону црепа
солбанциод пластифицираног ал. лима у боји фасаде

ограде на терасама.....у конструкцији од прохромских профила
са испуном од сигурносног стакла д-1цм

партерно поплочавање.....* асфалт бетон на колско-пешачким
површинама
* растер плоче на ПМ местима
* бехатон плоче на пешачкој стази уз објекат,
на платоу иза објекта и платоу за контејнере

И Н С Т А Л А Ц И Ј Е

Објекат треба снабдети потребним инсталацијама:

- Хидротехничке инсталације:

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

- Електроинсталације: јака, слаба струја и громобран

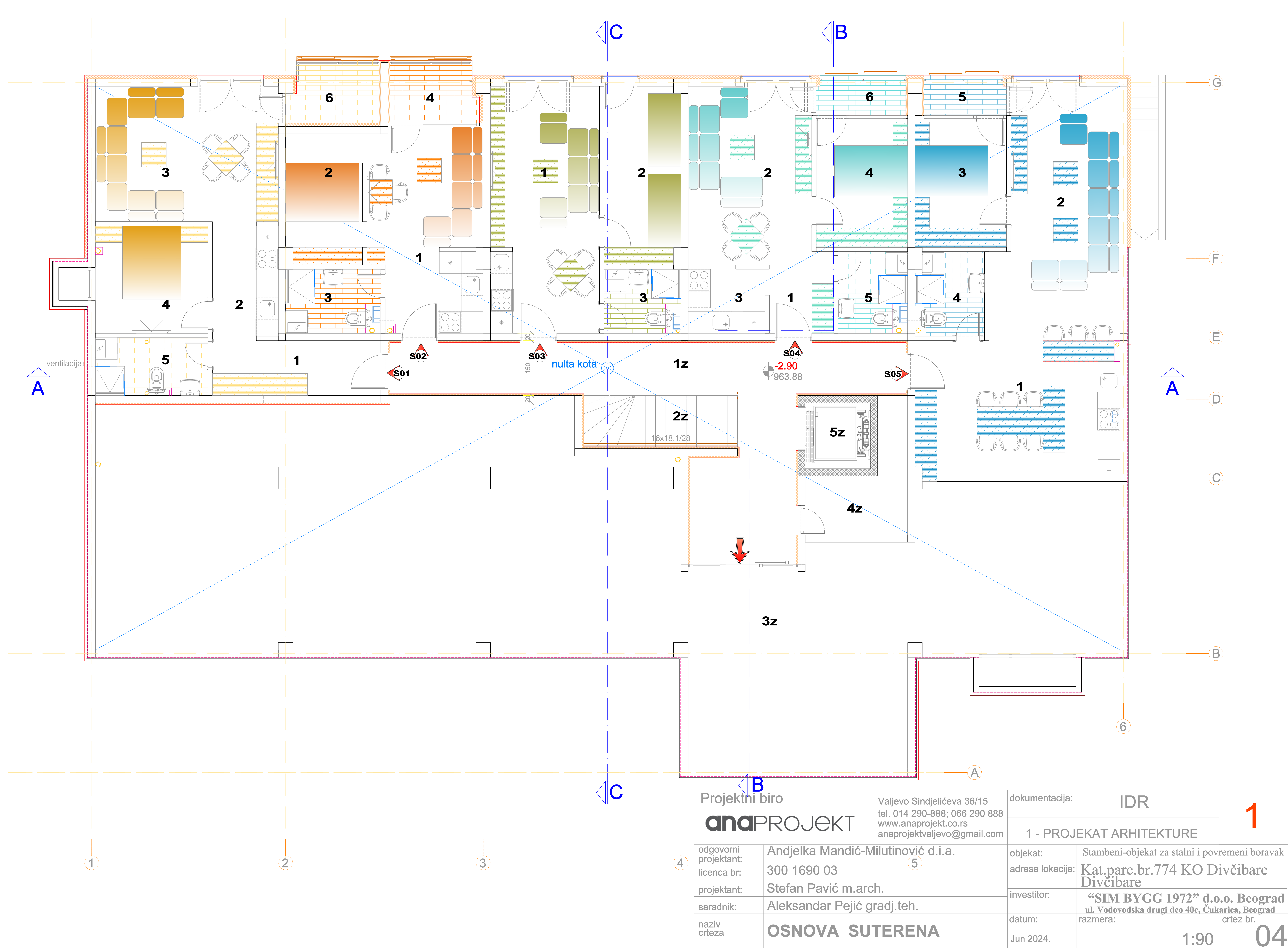
- Машинске инсталације: Нису предвиђене.

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

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



М.Л.П.....



Projektni biro

anaPROJEKT

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

dokumentacija:

IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni
projektant:
licenca br:

Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.
300 1690 03

projektant:

Stefan Pavić m.arch.

saradnik:

Aleksandar Pejić gradj.teh.

naziv
crteza

OSNOVA SUTERENA

objekat:

Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak

adresa lokacije:

Kat.parc.br.774 KO Divčibare
Divčibare

investitor:

“SIM BYGG 1972” d.o.o. Beograd
ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd

datum:

razmera:

Jun 2024.

1:90

crtez br.

04

1

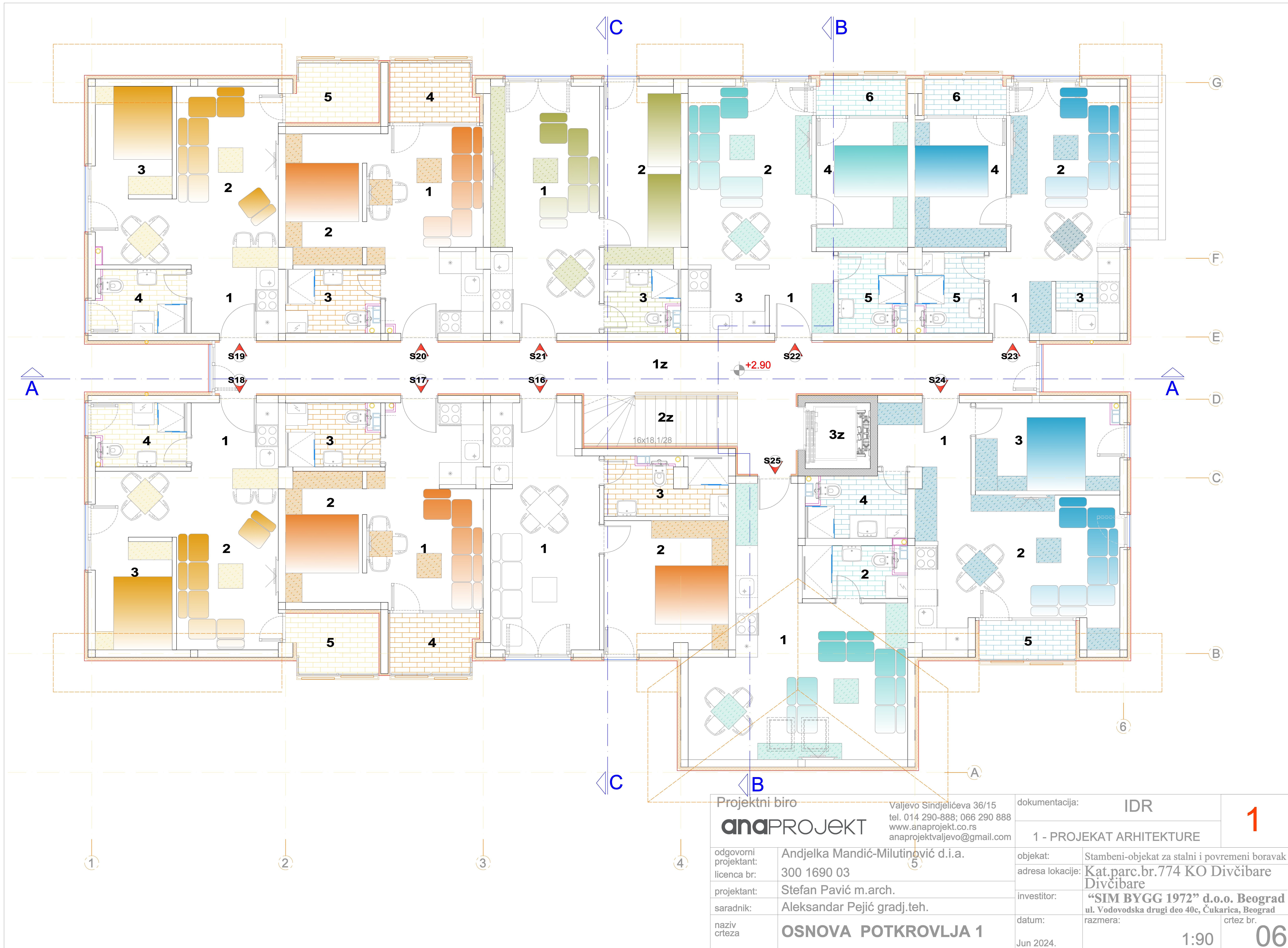
SUTEREN						
	PROSTORIJE STANOVA					
R.B R.	PROSTORLIJA	POD	ZID	POVRŠINA A (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
	STAN S01					
1	hodnik	tarkett	malter	6.89	13.40	6.68
2	kuhinja	tarkett	malter	5.70	10.09	5.53
3	dnevna soba	tarkett	malter	18.71	17.64	18.15
4	soba	tarkett	malter	9.02	12.02	8.75
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.70	9.73	4.56
6	terasa	sint.ker. pl.	fasada	4.06	8.49	3.94
	NETO POVRŠINA S01					47.61
	STAN S02					
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	16.65	20.10	16.15
2	soba	tarkett	malter	7.60	11.84	7.37
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.21	8.70	4.08
4	terasa	sint.ker.pl.	fasada	3.96	8.30	3.84
	NETO POVRŠINA S02					31.45
	STAN S03					
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	20.25	20.90	19.64
2	soba	tarkett	malter	10.22	14.20	9.91
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.33	7.70	3.23
	NETO POVRŠINA S03					32.79
	STAN S04					
1	hodnik	tarkett	malter	3.62	8.22	3.51
2	dnevna soba	tarkett	malter	16.71	16.76	16.21
3	kuhinja	keramičke pločice	malter	3.84	8.18	3.72
4	soba	tarkett	malter	8.79	12.04	8.53
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.90	8.26	3.78
6	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.66	7.10	2.58
	NETO POVRŠINA S04					38.33
	STAN S05					
1	kuhinja	tarkett	malter	21.52	19.14	20.87
2	dnevna soba	tarkett	malter	22.42	21.39	21.75
3	soba	tarkett	malter	8.78	12.04	8.52
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.02	8.42	3.90
5	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.44	6.70	2.37
	NETO POVRŠINA S05					57.40
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1z	komunikacija	keramičke pločice.	malter	31.17	43.01	30.23
2z	stepenište	keramičke pločice	malter	5.87	11.20	5.69
3z	ostava	cem.estrih	malter	163.54	82.76	158.63
4z	mašinska prostorija	cem.estrih	malter	6.24	13.06	6.05
5z	lift			3.20	7.16	3.10
	NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					203.72
	REKAPITULACIJA POVRŠINA - SUTEREN					
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:					207.58
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					203.72
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:					411.30
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :					485.00 m2



Projektni biro anaPROJEKT		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: IDR		1
				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak	
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	Kat.parc.br.774 KO Divčibare Divčibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.				“SIM BYGG 1972” d.o.o. Beograd	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.				ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd	
naziv crteza	OSNOVA PRIZEMLJA			datum:	razmera:	crtez br.
				Jun 2024.	1:90	05

PRIZEMLJE

PROSTORIJE STANOVA						
R/B R.	PROSTORIIA	POD	ZID	POVRŠIN A (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
STAN S06						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	20.16	22.10	19.56
2	soba	tarkett	malter	11.14	15.46	10.81
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.96	11.90	4.81
NETO POVRŠINA S06						35.17
STAN S07						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	16.77	20.34	16.27
2	soba	tarkett	malter	7.60	11.84	7.37
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.21	8.70	4.08
4	terasa	sint.ker.pl.	fasada	3.96	8.30	3.84
NETO POVRŠINA S07						31.56
STAN S08						
1	kuhinja	tarkett	malter	4.57	8.50	4.43
2	dnevna soba	tarkett	malter	17.98	20.48	17.44
3	soba	tarkett	malter	6.43	10.60	6.24
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.31	8.74	4.18
5	terasa	sint.ker.pl.	fasada	4.06	8.49	3.94
NETO POVRŠINA S08						36.23
STAN S09						
1	kuhinja	tarkett	malter	4.45	8.50	4.32
2	dnevna soba	tarkett	malter	17.88	20.48	17.34
3	soba	tarkett	malter	6.43	10.60	6.24
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.31	8.74	4.18
5	terasa	sint.ker.pl.	fasada	4.06	8.49	3.94
NETO POVRŠINA S09						36.02
STAN S10						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	16.65	20.10	16.15
2	soba	tarkett	malter	7.60	11.84	7.37
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.21	8.70	4.08
4	terasa	sint.ker.pl.	fasada	3.96	8.30	3.84
NETO POVRŠINA S10						31.45
STAN S11						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	20.46	21.38	19.85
2	soba	tarkett	malter	10.23	14.20	9.92
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.33	7.70	3.23
NETO POVRŠINA S11						33.00
STAN S12						
1	hodnik	tarkett	malter	3.71	8.45	3.60
2	dnevna soba	tarkett	malter	16.81	17.08	16.31
3	kuhinja	keramičke pločice	malter	3.67	7.70	3.56
4	soba	tarkett	malter	8.80	12.04	8.54
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.90	8.26	3.78
6	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.66	7.10	2.58
NETO POVRŠINA S12						38.36
STAN S13						
1	hodnik	tarkett	malter	3.03	8.12	2.94
2	dnevna soba	tarkett	malter	15.66	17.19	15.19
3	kuhinja	keramičke pločice	malter	2.97	7.96	2.88
4	soba	tarkett	malter	8.79	12.04	8.53
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.90	8.26	3.78
6	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.44	6.70	2.37
NETO POVRŠINA S13						35.69
STAN S14						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	24.15	22.12	23.43
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.33	8.60	4.20
3	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.91	7.50	2.82
NETO POVRŠINA S14						30.45
STAN S15						
1	dnevna soba	tarkett	malter	17.05	18.14	16.54
2	kuhinja sa trpezarijom	keramičke pločice	malter	7.44	12.90	7.22
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.14	8.80	4.02
NETO POVRŠINA S15						27.77
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1z	ulazni trem	keramičke pločice	malter	3.95	8.91	3.83
2z	vetrobran	keramičke pločice	malter	4.90	9.14	4.75
3z	komunikacija	keramičke pločice	malter	43.13	62.14	41.84
4z	stepenište	keramičke pločice	malter	5.87	11.20	5.69
5z	lift			3.20	7.16	3.10
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						59.22
REKAPITULACIJA POVRŠINA - PRIZEMLJE						
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:						335.70
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						59.22
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:						394.92
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :						472.00 m2



Projektni biro

anaPROJEKT

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

dokumentacija:

IDR

1

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni
projektant:
licenca br:

Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.

300 1690 03

projektant:

Stefan Pavić m.arch.

saradnik:

Aleksandar Pejić gradj.teh.

naziv
crteza

OSNOVA POTKROVLJA 1

objekat:

Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak

adresa lokacije:

Kat.parc.br.774 KO Divčibare
Divčibare

investitor:

“SIM BYGG 1972” d.o.o. Beograd
ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd

datum:

razmera:

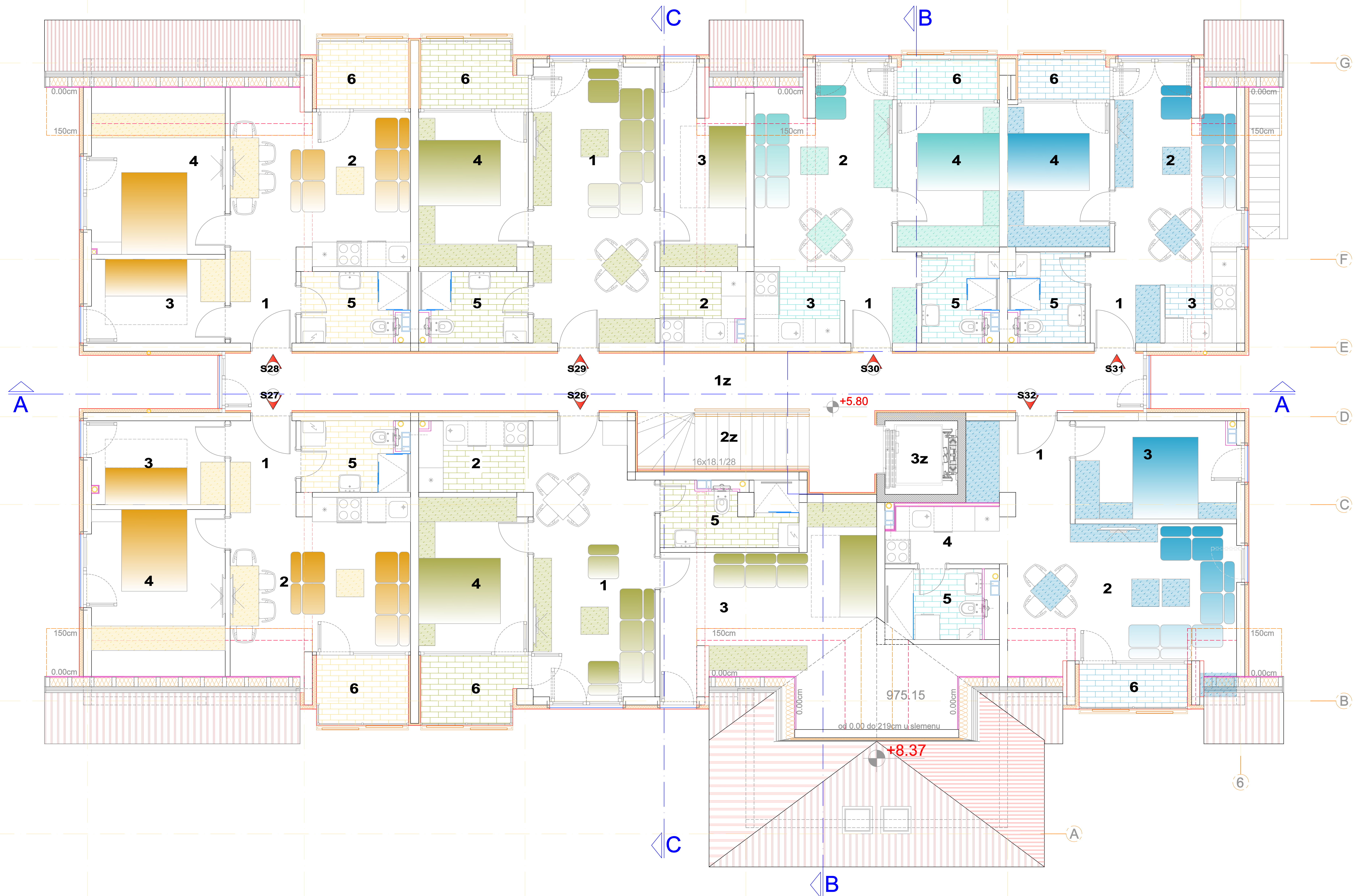
Jun 2024.

1:90

crtez br.

06

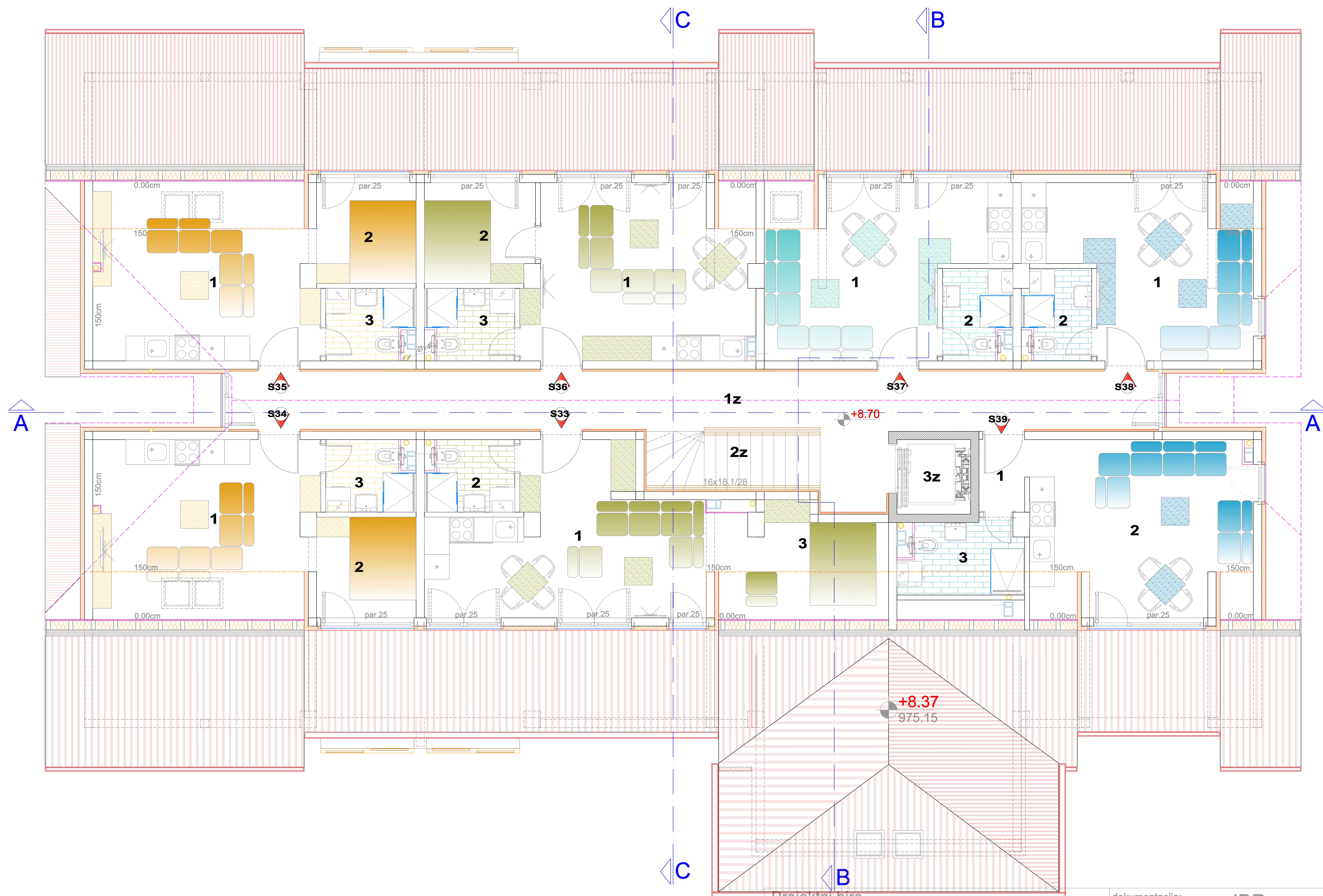
POTKROVLJE 1						
PROSTORIJE STANOVA						
R.B. R.	PROSTORIJ	POD	ZID	POVRŠIN A (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
STAN S16						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	19.39	21.14	18.81
2	soba	tarkett	malter	12.03	14.50	11.67
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.96	11.90	4.81
NETO POVRŠINA S16						35.29
STAN S17						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	16.77	20.10	16.27
2	soba	tarkett	malter	7.60	11.84	7.37
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.21	8.70	4.08
4	terasa	sint.ker.pl.	fasada	3.96	8.30	3.84
NETO POVRŠINA S17						31.56
STAN S18						
1	kuhinja	tarkett	malter	4.57	8.74	4.43
2	dnevna soba	tarkett	malter	17.76	20.24	17.23
3	soba	tarkett	malter	6.43	10.60	6.24
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.31	8.74	4.18
5	terasa	sint.ker.pl.	fasada	4.06	8.49	3.94
NETO POVRŠINA S18						36.02
STAN S19						
1	kuhinja	tarkett	malter	4.45	8.50	4.32
2	dnevna soba	tarkett	malter	17.66	20.24	17.13
3	soba	tarkett	malter	6.43	10.60	6.24
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.31	8.74	4.18
5	terasa	sint.ker.pl.	fasada	4.06	8.49	3.94
NETO POVRŠINA S19						35.80
STAN S20						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	16.65	20.10	16.15
2	soba	tarkett	malter	7.60	11.84	7.37
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.21	8.70	4.08
4	terasa	sint.ker.pl.	fasada	3.96	8.30	3.84
NETO POVRŠINA S20						31.45
STAN S21						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	20.46	21.38	19.85
2	soba	tarkett	malter	10.23	14.20	9.92
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.33	7.70	3.23
NETO POVRŠINA S21						33.00
STAN S22						
1	hodnik	tarkett	malter	3.71	8.45	3.60
2	dnevna soba	tarkett	malter	16.81	17.08	16.31
3	kuhinja	keramičke pločice	malter	3.67	7.70	3.56
4	soba	tarkett	malter	8.80	12.04	8.54
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.90	8.26	3.78
6	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.66	7.10	2.58
NETO POVRŠINA S22						38.36
STAN S23						
1	hodnik	tarkett	malter	3.03	8.12	2.94
2	dnevna soba	tarkett	malter	15.66	17.19	15.19
3	kuhinja	keramičke pločice	malter	2.97	7.96	2.88
4	soba	tarkett	malter	8.79	12.04	8.53
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.90	8.26	3.78
6	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.44	6.70	2.37
NETO POVRŠINA S23						35.69
STAN S24						
1	hodnik	tarkett	malter	5.64	10.78	5.47
2	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	20.82	22.91	20.20
3	soba	tarkett	malter	9.58	12.94	9.29
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.53	9.26	4.39
5	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.80	7.30	2.72
NETO POVRŠINA S24						42.07
STAN S25						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	29.42	27.34	28.54
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.84	8.66	3.72
NETO POVRŠINA S25						32.26
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1z	komunikacija	keramičke pločice	malter	35.16	52.08	34.11
2z	stepenište	keramičke pločice	malter	5.87	11.20	5.69
3z	lift			3.20	7.16	3.10
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						42.90
REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 1						
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:						351.50
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						42.90
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:						394.40
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :						472.00 m2



Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290 888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: IDR		1
anaproJEKT				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak	
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	Kat.parc.br.774 KO Divčibare Divčibare	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	“SIM BYGG 1972” d.o.o. Beograd	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.				ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd	
naziv crteza	OSNOVA POTKROVLJA 2			datum:	razmera:	crtez br.
				Jun 2024.	1:90	07

POTKROVLJE 2

PROSTORIJE STANOVA						
R.B. R.	PROSTORILJA	POD	ZID	POVRŠINA A (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
STAN S26						
1	dnevna soba	tarkett	malter	19.46	19.94	18.88
2	kuhinja	tarkett	malter	4.61	8.86	4.47
3	soba	tarkett	malter	13.54	20.36	13.13
4	soba	tarkett	malter	9.99	12.92	9.69
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.96	11.90	4.81
6	terasa	sint.ker. pl.	fasada	4.18	8.70	4.05
NETO POVRŠINA S26						55.04
STAN S27						
1	hodnik	tarkett	malter	3.90	8.16	3.78
2	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	14.55	16.42	14.11
3	soba	tarkett	malter	6.81	10.88	6.61
4	soba	tarkett	malter	9.71	12.60	9.42
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.35	8.86	4.22
6	terasa	sint.ker.pl.	fasada	3.86	7.93	3.74
NETO POVRŠINA S27						41.88
STAN S28						
1	hodnik	tarkett	malter	3.90	8.16	3.78
2	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	14.55	16.42	14.11
3	soba	tarkett	malter	6.81	10.88	6.61
4	soba	tarkett	malter	10.20	12.60	9.89
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.35	8.86	4.22
6	terasa	sint.ker.pl.	fasada	3.86	7.93	3.74
NETO POVRŠINA S28						42.36
STAN S29						
1	dnevna soba	tarkett	malter	20.58	20.26	19.96
2	kuhinja	tarkett	malter	3.51	7.70	3.40
3	soba	tarkett	malter	8.25	14.20	8.00
4	soba	tarkett	malter	9.71	12.92	9.42
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.45	8.86	4.32
6	terasa	sint.ker. pl.	fasada	4.18	8.70	4.05
NETO POVRŠINA S29						49.16
STAN S30						
1	hodnik	tarkett	malter	3.71	8.46	3.60
2	dnevna soba	tarkett	malter	14.31	17.08	13.88
3	kuhinja	keramičke pločice	malter	3.67	7.69	3.56
4	soba	tarkett	malter	8.80	12.04	8.54
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.90	8.26	3.78
6	terasa	sint.ker.pl.	fasada	2.66	7.10	2.58
NETO POVRŠINA S30						35.94
STAN S31						
1	hodnik	tarkett	malter	3.03	8.12	2.94
2	dnevna soba	tarkett	malter	13.82	17.19	13.41
3	kuhinja	keramičke pločice	malter	2.97	7.96	2.88
4	soba	tarkett	malter	8.79	12.04	8.53
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.90	8.26	3.78
6	terasa	sint.ker.pl.	fasada	2.44	6.70	2.37
NETO POVRŠINA S31						33.90
STAN S32						
1	hodnik	tarkett	malter	5.84	11.27	5.66
2	dnevna soba	tarkett	malter	16.61	18.14	16.11
3	soba	tarkett	malter	9.42	12.94	9.14
4	kuhinja	keramičke pločice	malter	3.98	8.80	3.86
5	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.11	8.22	3.99
6	terasa	sint.ker. pl.	fasada	2.80	7.30	2.72
NETO POVRŠINA S32						41.48
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1z	komunikacija	keramičke pločice	malter	34.84	51.70	33.79
2z	stepenište	keramičke pločice	malter	5.87	11.20	5.69
3z	lift			3.20	7.16	3.10
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORILJE						42.59
REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 2						
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:						299.76
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORILJE						42.59
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:						342.35
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :						450.30 m2



Projektni biro

anaPROJEKT

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

dokumentacija:	
----------------	--

IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni poslojednik	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.
--------------------------	------------------------------------

licenca br: 300 1690 03

projektant:	Stefan Pavić m.arch.
-------------	----------------------

saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.
-----------	-----------------------------

naziv crteza	OSNOVA POTKROVLJA 3
-----------------	----------------------------

objekat:	Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak
adresa lokacije:	Kat.parc.br.774 KO Divčibare Divčibare

investitor:	“SIM BYGG 1972” d.o.o. Beograd ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd	
datum:	razmera:	crtez br.

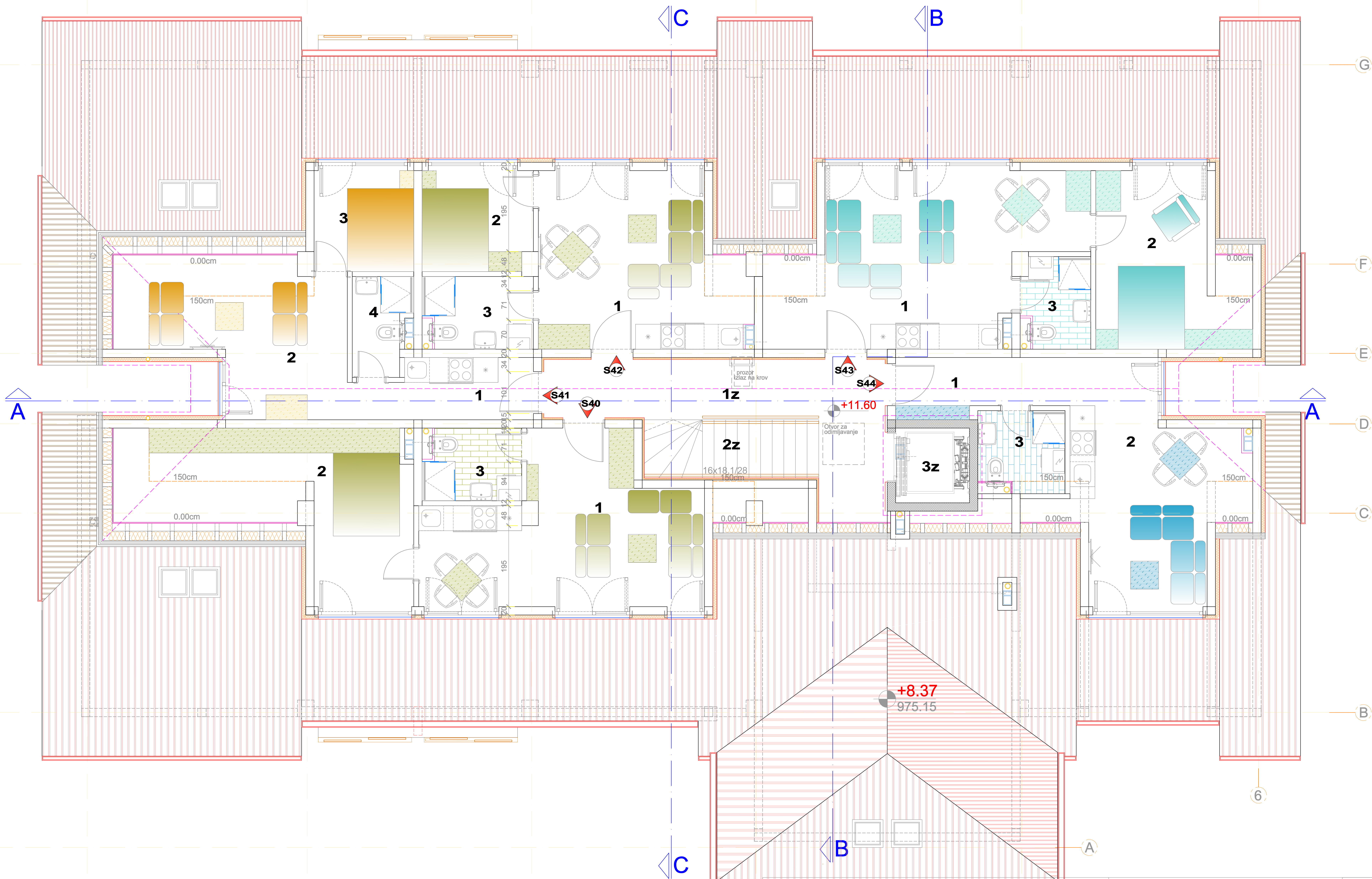
datum:	razmera:	crtez br.
Jun 2024.	1:90	08

1

08

POTKROVLJE 3

PROSTORIJE STANOVA I APARTMANA						
R.B. R.	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA A (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
STAN S33						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	23.80	27.99	23.09
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.57	7.86	3.46
3	soba	tarkett	malter	4.34	9.88	4.21
NETO POVRŠINA S33						30.76
STAN S34						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	17.50	18.82	16.97
2	soba	tarkett	malter	5.86	9.66	5.68
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.55	8.08	3.44
NETO POVRŠINA S34						26.10
STAN S35						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	17.11	18.58	16.60
2	soba	tarkett	malter	5.83	9.96	5.66
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.47	8.08	3.37
NETO POVRŠINA S35						25.62
STAN S36						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	21.62	20.40	20.97
3	soba	tarkett	malter	6.37	10.22	6.18
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.57	7.86	3.46
NETO POVRŠINA S36						30.61
APARTMAN S37						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	19.85	20.60	19.25
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.45	7.86	3.35
NETO POVRŠINA S37						22.60
APARTMAN S38						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	18.58	19.80	18.02
2	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.55	7.86	3.44
NETO POVRŠINA S38						21.47
STAN S39						
1	hodnik	tarkett	malter	2.05	5.94	1.99
2	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	20.80	19.87	20.18
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.06	9.92	3.94
NETO POVRŠINA S39						26.10
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1z	komunikacija	keramičke pločice	malter	34.84	51.70	33.79
2z	stepenište	keramičke pločice	malter	5.87	11.20	5.69
5z	lift			3.20	7.16	3.10
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						42.59
REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 3						
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA i APARTMANA:						183.26
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						42.59
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:						225.85
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :						288.00 m2



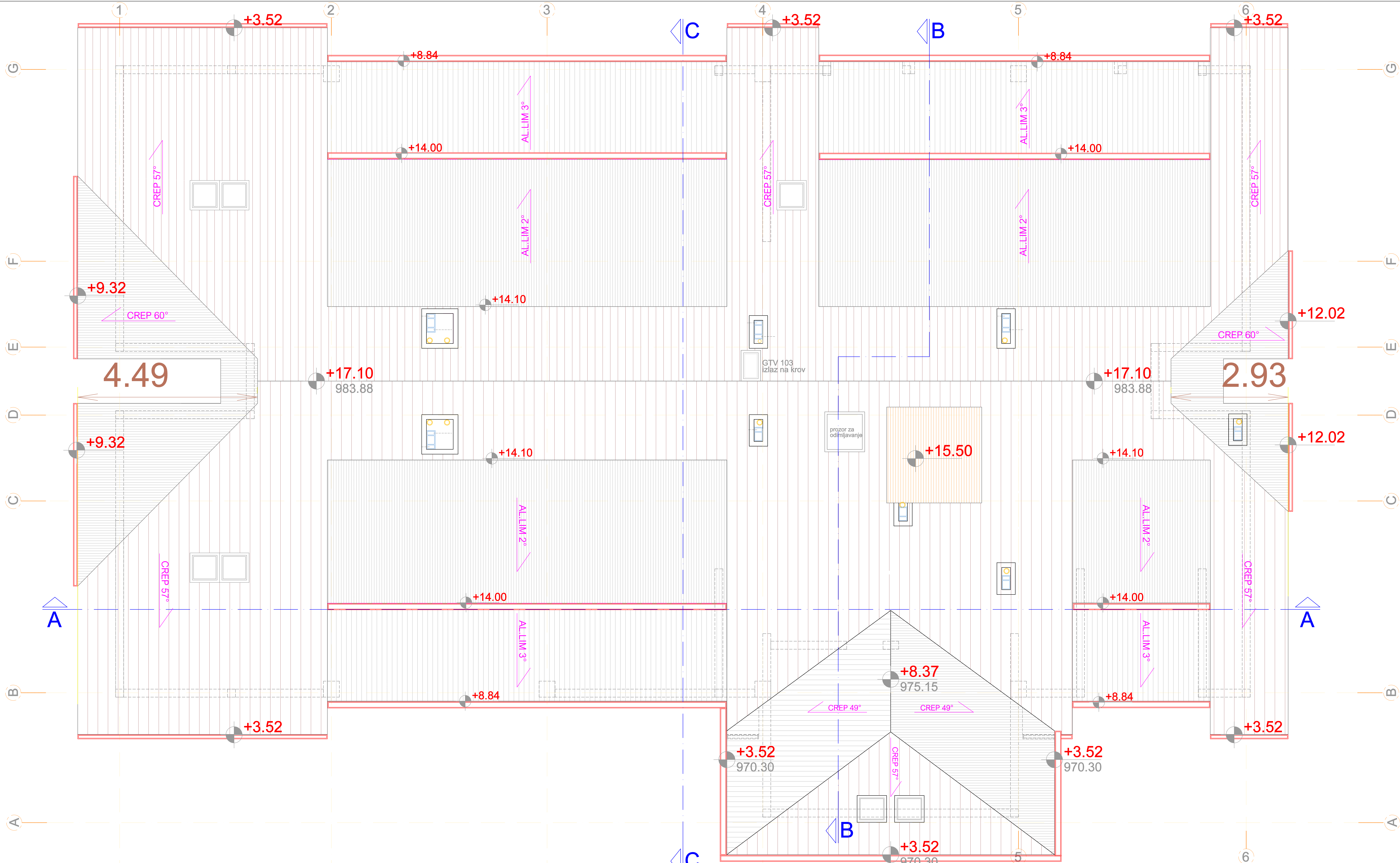
Projektni biro
anaPROJEKT
Valjevo Sindjelićeva 36/15
tel. 014 290-888; 066 290 888
www.anaprojekt.co.rs
anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija:		IDR	1
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
objekat:	Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak		
adresa lokacije:	Kat.parc.br.774 KO Divčibare Divčibare		
investitor:	“SIM BYGG 1972” d.o.o. Beograd ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd		
datum:	razmera:		crtez br.
Jun 2024.		1:90	09

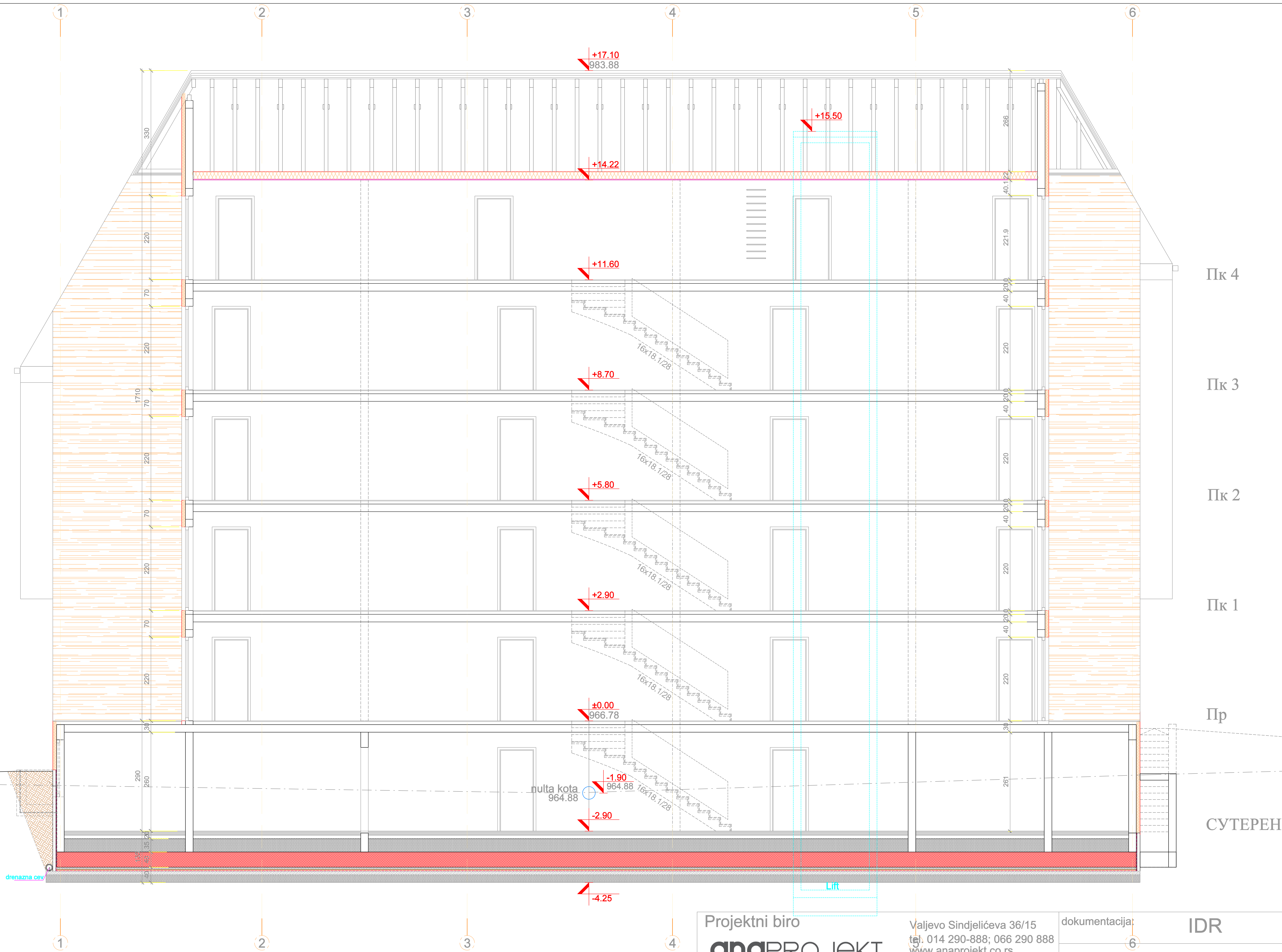
4 odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.
licenca br:	300 1690 03
projektant:	Stefan Pavić m.arch.
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.
naziv crteza	OSNOVA POTKROVLJA 4

POTKROVLJE 4

PROSTORIJE STANOVA						
R.B R.	PROSTORILJA	POD	ZID	POVRŠINA A (m²)	OBIM (m)	POVRŠINA (m²) -3%
STAN S40						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	22.66	24.82	21.98
2	soba	tarkett	malter	15.37	21.58	14.91
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.96	8.30	3.84
NETO POVRŠINA S40						40.73
STAN S41						
1	kuhinja	tarkett	malter	5.89	12.20	5.71
2	dnevna soba	tarkett	malter	11.86	16.44	11.50
3	soba	tarkett	malter	6.09	9.90	5.91
4	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.07	7.82	2.98
NETO POVRŠINA S41						26.10
STAN S42						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	18.89	19.47	18.32
2	soba	tarkett	malter	6.63	10.45	6.43
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	4.45	8.86	4.32
NETO POVRŠINA S42						29.07
STAN S43						
1	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	25.17	24.88	24.41
2	soba	tarkett	malter	13.14	16.41	12.75
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.45	7.85	3.35
NETO POVRŠINA S43						40.51
STAN S44						
1	hodnik	tarkett	malter	4.88	10.72	4.73
2	dnevna soba sa kuhinjom	tarkett	malter	18.36	21.03	17.81
3	kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	3.67	7.60	3.56
NETO POVRŠINA S44						26.10
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1z	komunikacija	keramičke pločice	malter	14.64	22.89	14.20
2z	stepenište	keramičke pločice	malter	5.87	11.20	5.69
3z	lift			3.20	7.16	3.10
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						23.00
REKAPITULACIJA POVRŠINA - POTKROVLJE 4						
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:						162.51
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						23.00
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:						185.51
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE :						238.00 m2



Projektni biro anaPROJEKT odgovorni projektant: Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a. licenca br: 300 1690 03 projektant: Stefan Pavić m.arch. sarađnik: Aleksandar Pejić gradj.teh. naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: IDR	1
				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
				objekat: Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak	crtez br. 10
				adresa lokacije: Kat.parc.br.774 KO Divčibare Divčibare	
				investitor: "SIM BYGG 1972" d.o.o, Beograd ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd	
				datum: Jun 2024.	
				razmera: 1:90	



Projektni biro

anaPROJEKT

odgovorni
projektant:
licenca br:

Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.
300 1690 03

projektant:

Stefan Pavić m.arch.

saradnik:

Aleksandar Pejić gradj.teh.

naziv
crteza

PRESEK A-A

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

dokumentacija:

IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

objekat:

Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak

adresa lokacije:

Kat.parc.br.774 KO Divčibare
Divčibare

investitor:

“SIM BYGG 1972” d.o.o. Beograd
ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd

datum:

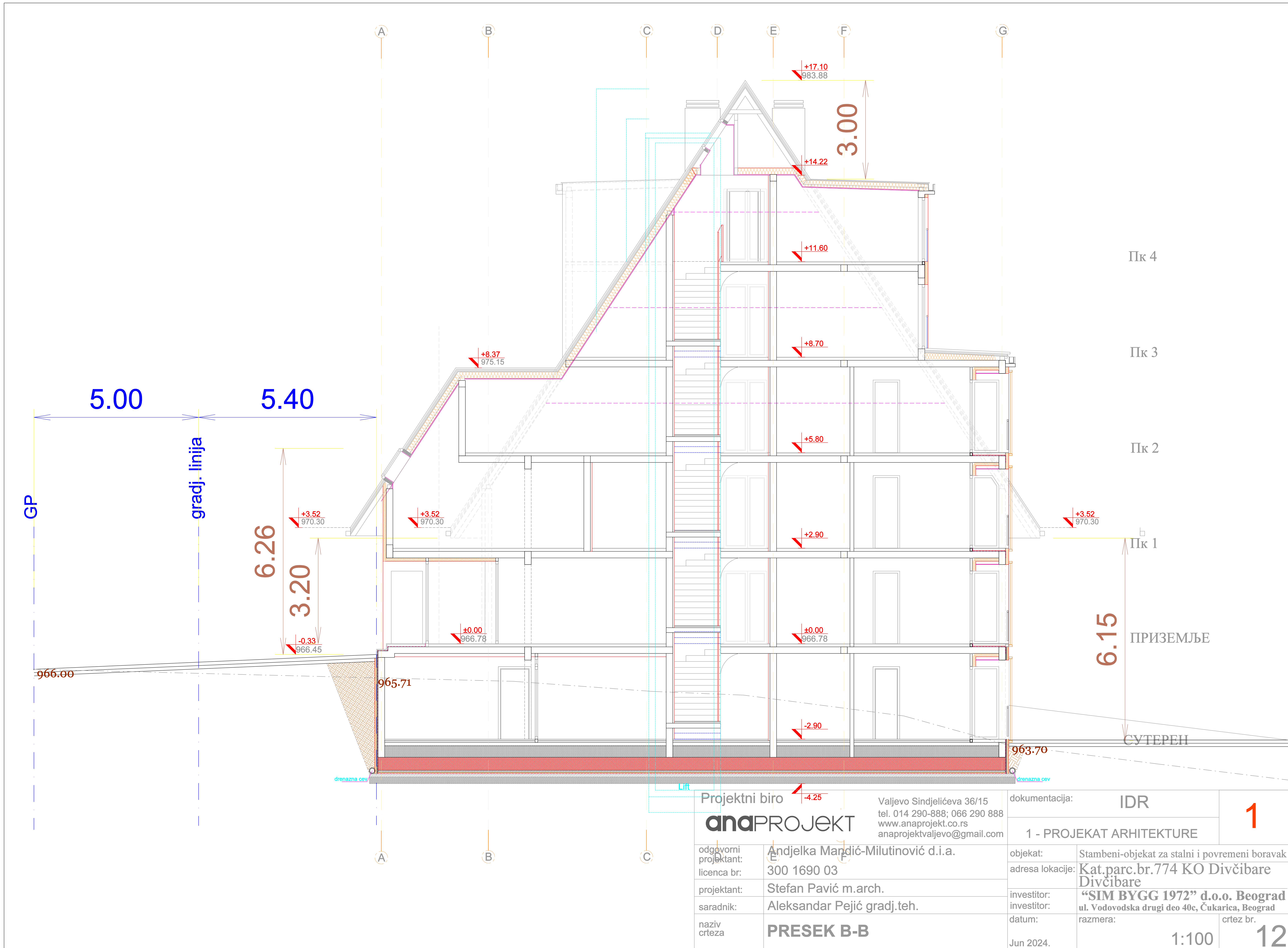
razmera:

Jun 2024.

1:100

crtez br.

11



Projektni biro
anaprojekt

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

dokumentacija:

IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

1

odgovorni
projektant:
licenca br:

Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.
300 1690 03

projektant:

Stefan Pavić m.arch.

saradnik:

Aleksandar Pejić gradj.teh.

naziv
crteza

PRESEK B-B

objekat:

Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak

adresa lokacije:

Kat.parc.br.774 KO Divčibare

investitor:

“SIM BYGG 1972” d.o.o. Beograd

datum:

ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd

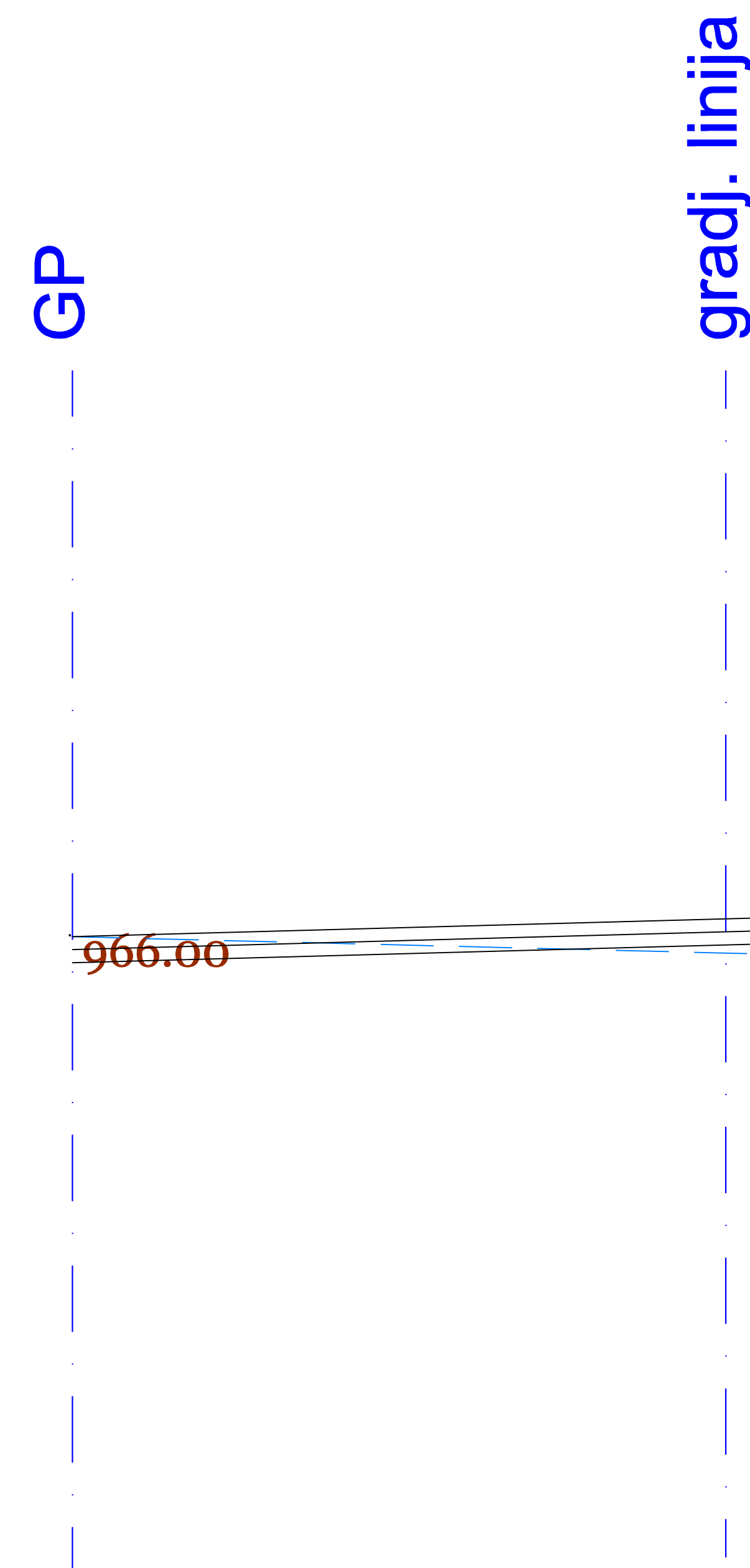
Jun 2024.

razmera:

1:100

crtez br.

12



anaPROJEKT

IDR

1

objekat:	Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak	
adresa lokacije:	Kat.parc.br.774 KO Divčibare Divčibare	
investitor:	"SIM BYGG 1972" d.o.o. Beograd	
investitor:	ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd	
datum:	razmera:	crtez br.
Jun 2024.	1:100	13

1:100

13



Projektni biro

anaPROJEKT

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

dokumentacija:

IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni projektant: Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.
licenca br: 300 1690 03
projektant: Stefan Pavić m.arch.
saradnik: Aleksandar Pejić gradj.teh.
naziv crteza: **SVEROISTOCNA FASADA**

objekat: Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak
adresa lokacije: Kat.parc.br.774 KO Divčibare Divčibare
investitor: "SIM BYGG 1972" d.o.o. Beograd
investitor: ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd
datum: razmera: 1:100
crtez br. 14



Projektni biro

anaPROJEKT

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

dokumentacija:

IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni

projektant:

licenca br:

projektant:

saradnik:

naziv

crteza

Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.

300 1690 03

Stefan Pavić m.arch.

Aleksandar Pejić gradj.teh.

JUGOZAPADNA FASADA

objekat:

adresa lokacije:

investitor:

investitor:

datum:

Jun 2024.

Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak

Kat.parc.br.774 KO Divčibare

Divčibare

“SIM BYGG 1972” d.o.o. Beograd

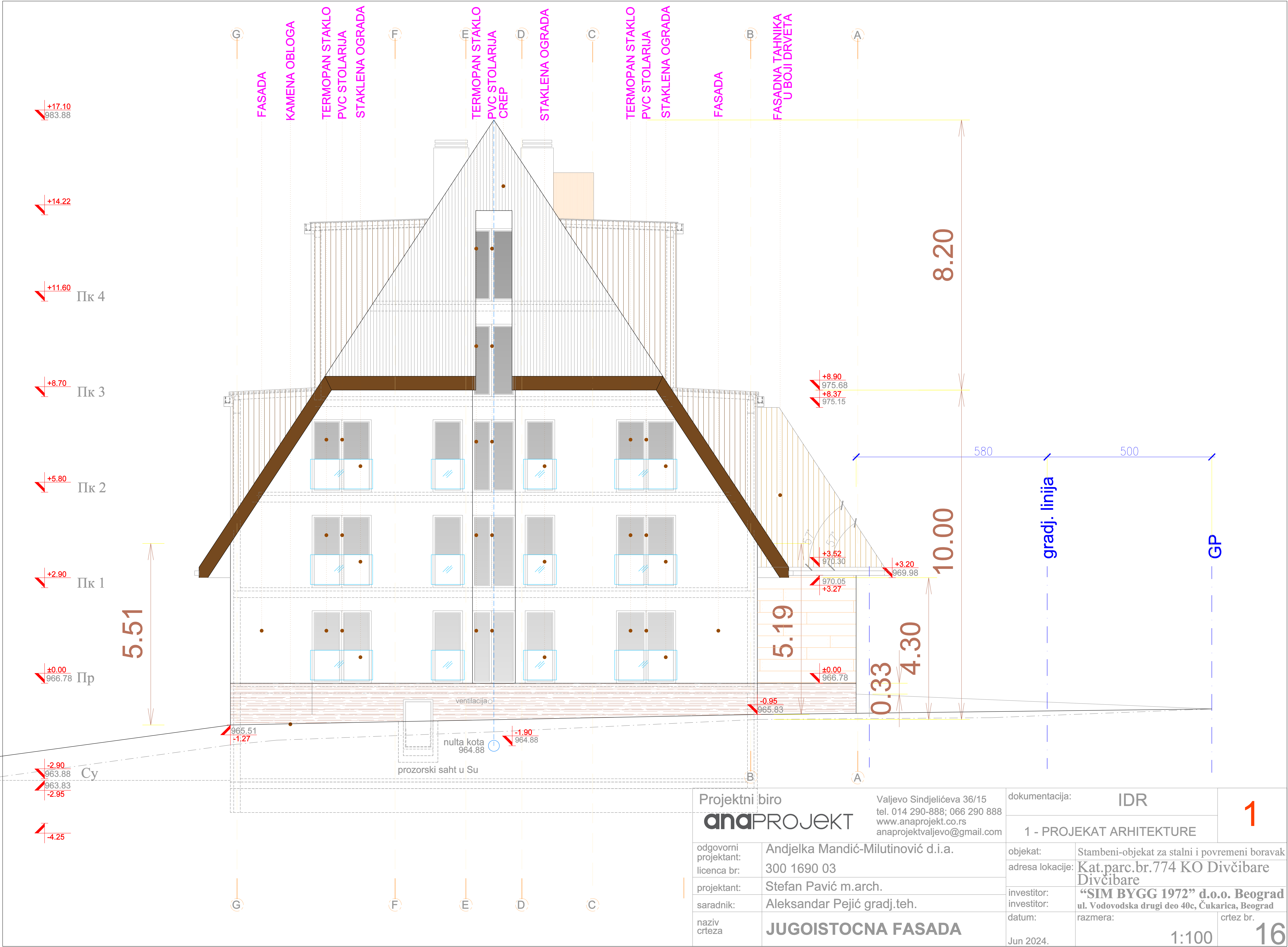
ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd

razmera:

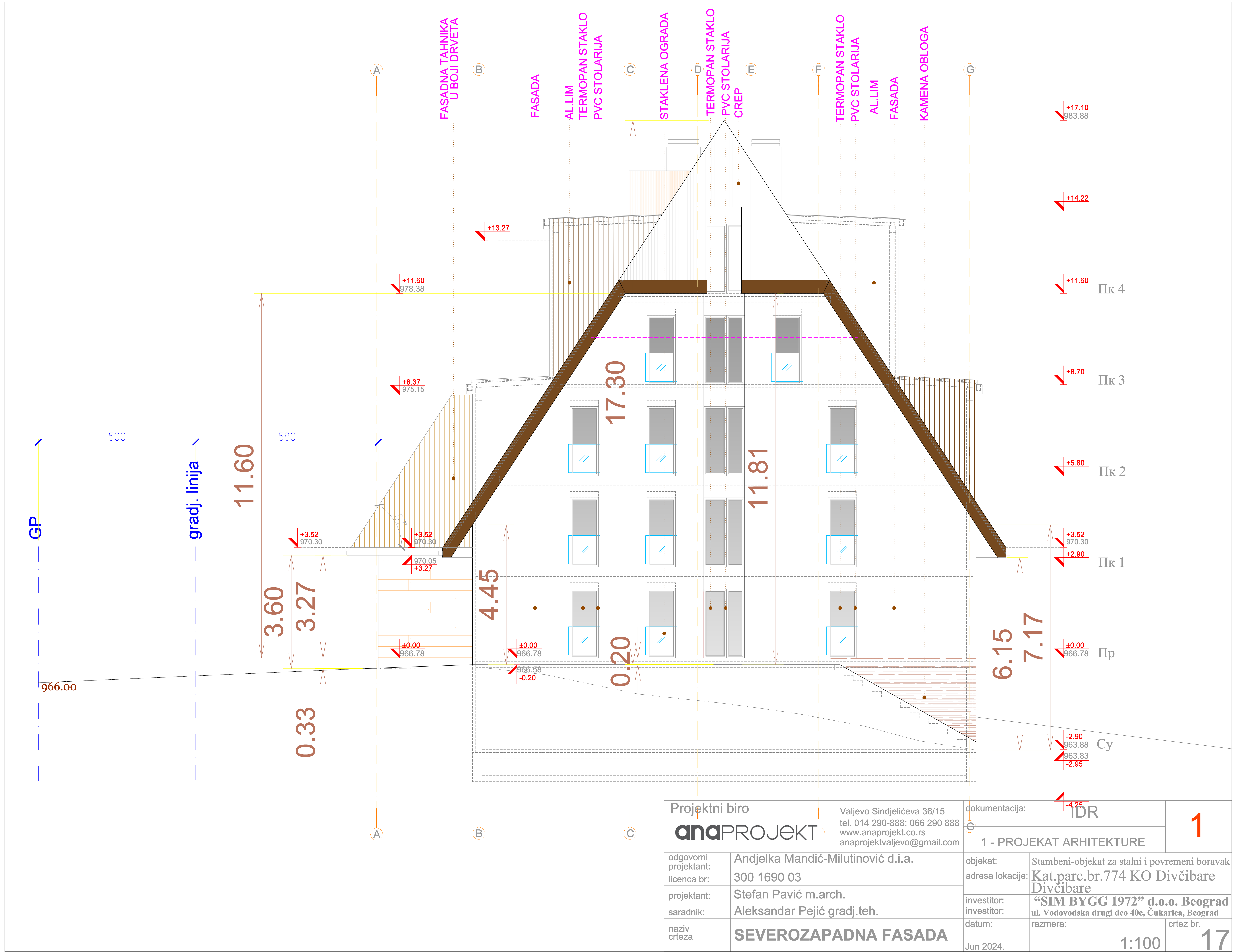
crtez br.

1:100

15



Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15		dokumentacija:		IDR		1
anaproJEKT		tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE				
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak			
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	Kat.parc.br.774 KO Divčibare Divčibare			
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	“SIM BYGG 1972” d.o.o. Beograd			
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			investitor:	ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd			
naziv crteza	JUGOISTOCNA FASADA			datum:	razmera:		crtez br.	16
				Jun 2024.	1:100			



Projektni biro

anaPROJEKT

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

dokumentacija:

IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

1

odgovorni
projektant:
licenca br:

Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.
300 1690 03

projektant:

Stefan Pavić m.arch.

saradnik:

Aleksandar Pejić gradj.teh.

naziv
crteza

SEVEROZAPADNA FASADA

objekat:

Stambeni-objekat za stalni i povremeni boravak

adresa lokacije:

Kat.parc.br.774 KO Divčibare
Divčibare

investitor:

“SIM BYGG 1972” d.o.o. Beograd
ul. Vodovodska drugi deo 40c, Čukarica, Beograd

datum:

razmera:

crtez br.

Jun 2024.

1:100

17