ID PLUS PROJEKT

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО
В А Љ Е В О

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта на Дивчибарама
– на к.п.бр. 848/42 К.О. Дивчибаре –

Ваљево, фебруар 2023. година

ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО из Ваљева, Адреса: Вука Караџића бр. 7, 14 000 Ваљево,
Тел: +381 64 2073610, E-mail: idplusprojekt@gmail.com, ПИБ:109154423, Жиро рачун: 325-9500500299220-77

ПРЕДМЕТ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** **за изградњу стамбеног објекта на Дивчибарама** на к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре
ИНВЕСТИТОРИ:	**ЛАЗИЋ СЛОБОДАН,** Попарски пут бр.36, Ваљево и **ЛАЗИЋ МИЈОДРАГ,** Цетињска бр.1, Ваљево
ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ **ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО из Ваљева** Насеље Милорада Павловића бр. 14/23, 14 000 Ваљево
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	**АЛЕКСИЋ ДРАГАНА**, дипл.инж.арх. (лиценца: 200 1625 18)
РАДНИ ТИМ:	АЛЕКСИЋ ДРАГАНА, дипл.инж.арх. АЛЕКСИЋ ФИЛИП, дипл.инж.арх. ИВАНА ЈЕВТИЋ, маст. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР,

друштво за пројектовање ID PLUS PROJEKT DOO VALJEVO

АЛЕКСИЋ ФИЛИП, дипл.инж.арх.

С А Д Р Ж А Ј

1. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта на Дивчибарама,
на к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре

ОПШТИ ДЕО 5

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО 7

1. Увод 8
   1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта 8
   1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта 8
   1.3. Обухват Урбанистичког пројекта 9
   1.4. Подаци о локацији - постојеће стање 9
2. Извод из планске документације-намена земљишта и правила грађења 10
3. Концепција предложеног решење 18
   3.1. Основна намена 18
   3.2. Планирана парцелација 18
   3.3. Правила регулације и положај објекта на парцели 19
   3.4. Урбанистички параметри 20
   3.5. Начин уређења површина грађевинске парцеле 22
   3.6. Ограђивање грађевинске парцеле 25
   3.7. Обрада објекта 25
   3.8. Прикључење објекта на инфраструктуру 25
4. Архитектонски део – технички опис планираног објекта 25
5. Уређење зелених површина на парцели 27
6. Услови за прикључења на инфраструктурну мрежу 31
   6.1. Електроенергетска инфраструктурна мрежа 31
   6.2. Водоводна и канализациона инфраструктурна мрежа 32
   6.3. Телекомуникациона инфраструктурна мрежа 35
   6.4. Услови за прикупљање и одношење отпада 35
7. Инжењерско геолошки услови 35
8. Мере и услови заштите 36
   8.1. Мере и услови заштите животне средине 36
   8.2. Мере и услови заштите природних и културних добара 37
   8.3. Мере и услови заштите од акцидената 37
   8.4. Мере и услови енергетске ефикасности 38
   8.5. Услови за несметано кретање лица са посеб. потребама 39

СПРОВОЂЕЊЕ 40

ГРАФИЧКИ ДЕО 41

1. Катастарско топографски план са обухватом УП-а и положај локације у ширем окружењу ... Р 1 : 500
2. Извод из важеће планске документације ... Р 1 : 750
3. Планирана парцелација ... Р 1 : 500
4. Урбанистичко решење уређења простора ... Р 1 : 250
5. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима – ниво приземља ... Р 1 : 250
6. Скупни приказ комуналне инфраструктуре ... Р 1 : 250
7. Дрендолошки план ... Р 1 : 250

ПРИЛОГ - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА 42

- **Катастарско-топографски план**
- Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево
- Технички услови ЈКП „Водовод Ваљево“
- Технички услови предузеће за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“
- Технички услови ЈКП „Видрак“ Ваљево

2. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ објекта

ОПШТИ ДЕО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000103454330

Регистар привредних субјеката

БД 76512/2015

Датум, 08.09.2015. 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), 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: Зорица Томашевић
ЈМБГ: 2904960775035

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:

Привредно друштво за пројектовање ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО ВАЉЕВО

са следећим подацима:

Пословно име: Привредно друштво за пројектовање ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО ВАЉЕВО

Скраћено пословно име: ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО ВАЉЕВО

Регистарски број/Матични број: 21133787

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109154423

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ваљево , Насеље Милорада Павловића 14, стан 23, Ваљево, 14000 Ваљево, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 100,00 RSD
Уплаћен: 100,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Филип Алексић
  ЈМБГ: 0602987770023
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 100,00 RSD
  Уплаћен: 100,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Филип Алексић
  ЈМБГ: 0602987770023
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 04.09.2015 године

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 04.09.2015 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.09.2015. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 76512/2015, за регистрацију:

Привредно друштво за пројектовање ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО ВАЉЕВО

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 диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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 и 45/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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/).

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Драгана С. Алексић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 05588079210

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1625 18

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ БЕОГРАД

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
27. јула 2018. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре, у туристичкој зони Дивчибара

Алексић Драгана, маст.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

- да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, као и прописима донетим на основу Закона

- да је израђен у складу са важећим планским документима

Одговорни урбаниста:	Алексић Драгана, маст.инж.арх.
Број лиценце:	200 1625 18
Лични печат:	Потпис:

Број техничке документације:	УП1/2-23
Место и датум:	Ваљево, Фебруар 2023. године

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта
на Дивчибарама
- на к.п.бр. 848/42 К.О. Дивчибаре -

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на Дивчибарама, на к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре - (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране Лазић Слободана и Лазић Мијодрага, из Ваљева, који су и инвеститори израде овог Урбанистичког пројекта.

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде Урбанистичког пројекта на овој локацији је изградња стамбеног објекта, према програму инвеститора и у складу са планским поставкама важеће планске документације, којом је на овом простору планирана изградња објеката намене **виле, апартмани и пансиони**.

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.

С обзиром да планирани стамбени објекат улази у "Б" категорију у складу са Правилником о класификацији објеката («Сл. гласник РС», бр. 22/15) може се закључити да се изради Урбанистичког пројекта приступило са правним и планским основом.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је стварање планских услова којим ће се прецизније дефинисати правила уређења и правила грађења, ради реализације планираног објекта, у складу са одредбама важећих планских и законскик докумената.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** («Службени гласник РС», бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре** („Службени гл. града Ваљева“, број 2/15),
- **Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре“** („Службени гл. града Ваљева“, број 4/19),
- **Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре (трећа измена)** («Службени гласник Града Ваљева», бр.10/22).

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата једну катастарску парцелу број 848/42 К.О. Дивчибаре, која се налази у туристичкој зони Дивчибара на територији општине Ваљева. (графички прилог бр. *1. - Катастарско топографски план са обухватом УП-а и положај локације у ширем окружењу, 1:500*).
Укупна површина обухвата је П= 0.19 92 ha.

1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Подаци о парцели (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/коришћење) приказани су у Табели бр. 1 - *Подаци о парцели у обухвату Урбанистичког пројекта.*

Табела бр. 1 – Подаци о парцели у обухвату Урбанистичког пројекта

Катастарска општина (К.О. Дивчибаре)		**П О Д А Ц И О П А Р Ц Е Л А М А**			
Број	**Површина (m^2)**	**Облик својине**	**Врста права**	**Обим удела**	**Врста земљишта**
848/42	19 92	**приватна**	**Својина** (Лазић Слободан)	1/2	**Градско грађевинско земљиште**
			Својина (Лазић Мијодраг)	1/2	

Напомена: На предметној к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре нема постојећих изграђених објеката.

Предметна локација на којој се планира изградња стамбеног објекта има приступ на јавну саобраћајну површину – колско пешачку улицу/саобраћајницу КП3 са југозападне стране. Са североисточне стране такође се граничи са јавном површином – пешачка и бициклистичка стаза ПБ2. Са остале две стране предметна парцела се граничи са парцелама које припадају истој просторној целини и за које важе иста правила уређења и грађења.

Локација, на којој се планира изградња у нивелационом смислу има природни пад од југозапада ка североистоку, са највишом котом од 967.5 mnv до најниже коте од 960 mnv.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ – намена земљишта и правила грађења

ЗОНА И НАМЕНА:

У складу са **Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре** («Службени гласник Града Ваљева», бр.2/15), **Измена „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“** («Службени гласник Града Ваљева», бр.4/19) и **Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре (трећа измена)** («Службени гласник Града Ваљева», бр.10/22), к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре налази се у грађевинском подручју у оквиру површина планираних за остале намене, у **зони – виле, апартмани и пансиони**.

- Мањи део к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре се налази у оквиру површина предвиђених за јавне намене:
  - за планирану саобраћајницу - колско-пешачку улицу КП3 и
  - за пешачку и бициклистичку стазу – ПБ2.

Врста земљишта:
– Неизграђено и делимично уређено **грађевинско земљиште**.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Локације за даљу разраду:
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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА

Виле, апартмани и пансиони су објекти који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл.), као и објекти за повремено становање и одмор (куће за одмор – викендице). У овој намени се налазе и постојећи објекти сталног становања, а могућа је изградња и нових стамбених објеката за потребе становника који имају пребивалиште на подручју овог плана. Апартманске јединице могу бити стамбене јединице уз примену важећих правилника о становању.
У складу са поглављем II.1.2.2. „Површине осталих намена“, у оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном, а према табели 5. „Компатибилност намена“. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку (део простора између јавних површина и/или површина које нису планиране за изградњу). У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом 5), важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објеката...).

Компатибилне намене за зону виле, апартмани и пансиони:

- *остале зелене површине*
- *култура, едукација*
- *спорт и рекреација*
- *угоститељско-услужни садржаји*
- *остале јавне службе и управа*
- *здравство*
- *образовање*
- *јавне зелене површине*
- *комунални објекти*
- *хотелско-апартмански објекти**

*– условно компатибилно, планирана намена може да се промени у компатибилну намену само на парцелама чија је површина већа од 15 а.

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.
Забрањена је изградња индустријских објеката, складишта индустријске и друге робе, великих објеката за узгој стоке и живине и других објеката који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме или изгледом, прекомерном буком или на други начин могу нарушити или уништити природне и остале вредности подручја, а посебно лепоту предела, ретке и значајне врсте биљака и животиња и њихова станишта.
Постојећи објекти који не припадају планираној (или њој компатибилној) претежној намени се задржавају до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. ПГР-ом се утврђују регулационе линије, а разделне границе између грађевинских парцела утврђују се у процесу парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи.
Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације и формирања грађевинских парцела, водити рачуна о постојећим катастарским парцелама у највећој могућој мери.

- **Услови за формирање нових грађевинских парцела**

Дозвољава се деоба катастарских парцела до минимума утврђеног овим планом, ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина и облика за изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима као и обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора.
Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела под условом да је новоформирана парцела већа од минимума утврђеног овим планом.

Грађевинска парцела има облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближу правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији.
Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:
- виле, апартмани и пансиони..... 8 а
- викенд насеље..... 3 а
- угоститељско-услужни садржаји..... 30 а
- спорт и рекреација..... 20 а
- остале зелене површине.....нема ограничења

Дозвољава се препарцелација две катастарске парцеле без обзира на њихову површину, од којих је бар једна изграђена, тако да се новонасталим парцелама не мења површина већ само међусобна међа, односно облик парцела.
Изузетно се дозвољава формирање грађевинске парцеле са површином испод утврђеног минимума, али не мање од 3 а, уколико је она настала парцелацијом постојеће катастарске парцеле за потребе формирања јавног земљишта. Мање парцеле је могуће формирати само за објекте инфраструктуре и у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта.
Дозвољена је изградња на постојећим парцелама намене виле, апартмани и пансиони, површине мање од 8 а, али не мање од 3 а. Постојеће парцеле намене површине мање од 3 а као и парцеле ширине мање од 15 m, нису парцеле на којима је могућа изградња нових објеката.
Максимална површина грађевинске парцеле за остале намене, није ограничена.

ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Регулациона и грађевинска линија:
Регулациона линија је новопланирана – регулациона линија дефинисана планираном колско-пешачком улицом КП3 и пешачко и бициклистичком стазом ПБ2.
Грађевинска линија се налази на 3m од регулационе линије планиране колско-пешачке улице КП3.
Уколико је могућа изградња више објеката на парцели, растојање између њих мора да буде најмање 5 m.

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 2 m 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 јавиних саобраћајница дефинисанаје грађевинска линија у односу на заштитни коридор канализације који је ширине 5м (2х2,5м).

Минимално растојање објеката Б и В категорије од границе суседне парцеле је ½ висине највише фасаде окренуте према суседу, односно не мање од 5м за све објекте.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Индекс заузетости парцеле („Из”) је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у %. 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.

Индекс заузетости, за остале намене је:
- *виле, апартмани и пансиони*.....15%
- *викенд насеље*.....20%
- *угоститељско-услужни садржаји*..... 5%
- *спорт и рекреација*..... 5%

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

На парцелама где је један део предвиђен за грађење, а други за зеленило, градња је могућа само на површини опредељеној за грађење. Индекс заузетости у делу предвиђеном за грађење рачуна на начин како је прописано овим планским документом,а површина под објектом се може увећати за површину која се на делу зеленила рачуна са 5% заузетости.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

Највиша дозвољена спратност објеката осталих намена је:
- *виле, апартмани и пансиони*..... П+Пк
(у оквиру ове намене, за стамбене објекте становништва које има пребивалиште на подручју овог плана П+1+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%, дозвољена су 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.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА 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).
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 П и висине 4 m.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

- **Архитектонско обликовање и материјализација објеката**

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;
- П + 1 + Пк до 9,5 m;
- П + 2 + Пк до 12,5 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 19м од нулте коте објекта.
Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

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 баџе или кровне прозоре. Баџе могу да заузимају максимално 50% површине вертикалне пројекције крова. За објекте Б и В категорије кровне баџе се могу формирати кроз максимално две етаже крова пратећи кровну косину и бити ниже минимално 3м од коте слемена.
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 највише 1,4 m, а не могу кад се грађевинска и регулациона линија поклапају.

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.

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 креп, лим или дрвена шиндра, боје браон, теракота, тамно зелени или светло и тамно сива, у зависности од материјала.

- **<u>Партерно уређење</u>**

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.

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.
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 обзиромда може да се користи гушћи микс и постигне већа контрола завршног слоја површине како би се спречило крењење 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.

- **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 давањем мишљења на предлог у дендролошком плану за објекте „А“ категорије за које се не израђује Урбанистички пројекат.
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 користи уз претходну сагласност министарства надлежног за послове шумарства.

ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

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.

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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, морју имати директан приступ на саобраћајнице типа С. Изнимно је могуће на друге колске саобраћајнице, ако испуњавају услове директног приступа на пут, манипулацију комуналних возила у оквиру парцеле 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, нити у непосредном додиру са тим групацијама. За парцеле свих осталих намена мора се обезбедити приступ на било који од наведених начина.

За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле. Овим Планом се прописују следећи нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

број	врста објекта	треба предвидети паркинг места и то
	виле и апартмани	60% од укупног броја станова
	туристички смештај	1 пм на 2-10 кревета у зависносто од категорије
	пословање	1 пм на 50 m^2 нето површине
	угоститељство	1 пм на 20 m^2 нето површине
	трговина	1 пм на 50 m^2 нето површине
	мањи локали и киосци	1 пм на 1 локал или киоск
	дворане за састанке	1 пм 10-20 седишта

Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 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.

3. КОНЦЕПЦИЈА ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Предложено решење, у захвату Урбанистичког пројекта, конципирано је у складу са **Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре** („Службени гл. града Ваљева“, број 2/15), **Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре“** („Службени гл. града Ваљева“, број 4/19) и **Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре (трећа измена)** («Службени гласник Града Ваљева», бр.10/22), у даљем тексту важећи ПГР, одакле се преузимају правила уређења и грађења, а према програму инвеститора.

3.1. Основна намена

Предметна парцела у обухвату Урбанистичког пројекта према важећем ПГР-у се налази у овиру површина планираних за остале намене - **виле, апартмани и пансиони.**
Малим делом предметна парцела је предвиђена за проширење саобраћајнице, колско-пешачке улице – КП3 и за пешачку и бициклистичку стазу – ПБ2, тј. мали део катастарске парцеле бр. 848/42 К.О. Дивчибаре се налази у оквиру површина јавне намене.

Потребно је урадити деобу предметне парцеле, односно урадити Пројекат парцелације након потврђивања Урбанистичког пројекта.

3.2. Планирана парцелација

Пројектом парцелације ће се формирати једна нова грађевинска парцела „ГП1“ (од к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре) која ће својим обликом и површином задовољити услове прописане важећим ПГР-ом за изградњу **стамбеног објекта**, као и две нове катастарске парцеле „**1**“ и „**2**“ које су намењене за јавне површине, к.п. „**1**“ за колско-пешачку улицу КП3 и к.п. „**2**“ за пешачко - бициклистичку стазу ПБ2 (од преосталог дела к.п. бр. 848/42). Планирана граница новоформиране грађевинске парцеле приказана је у Табели бр.2 - *Парцелација* и на графичком прилогу бр. 3. – *Планирана парцелација, Р 1:500*.

Табела бр. 2 – Парцелација

П А Р Ц Е Л А Ц И Ј А			
Постојећа катастарска парцела		Новоформиране парцеле	
Број	Површина (m^2)	Број	Површина (m^2)
848/42	19 92	**ГП1**	**18 81**
		1	94
		2	17

Приликом даље разраде Урбанистичког пројекта користиће се површина новоформиране грађевинске парцеле “ГП1”.

3.3. Правила регулације и положај објекта на парцели

Приступ грађевинској парцели (колско - пешачки) је обезбеђен директним излазом на јавну површину – колско пешачку улицу КП 3 са југозападне стране.

Грађевинска линија као и позиција планираног објекта дефинисана је на графичком прилогу бр. 4 – *Урбанистичко решење уређења* простора, Р 1:250. У односу на саобраћајницу – колско пешачку улицу КП 3, грађевинска линија је удаљена 3m од регулационе линије, према важећем ПГР-у.

Планирану физичку структуру

На предметној локацији планира се изградња једног надземног објекта, стамбени објекат, спратности Су+П+4Пк, правоугаоног облика основе габарита 12.6x23,2 m. Површина земљишта коју објекат заузима је 281,79 m².

У склопу планираног објекта налази се 25 стамбених јединица. Све етаже у објекту су решене као стамбене осим сутеренске која је предвиђена поред становања и за котларницу и складишни простор. У сутерену објекта су смештене 4 стамбене јединице, а на осталим етажама по 6 стамбених јединица (П, Пк1, Пк2), осим на последње две етаже поткровља (Пк3 и Пк4) на којима су смештени дуплекси, и које заједно имају 3 стамбене јединице. Све етаже поседују заједничке просторије комуникација. Није предвиђена фазна израдња објекта.

Објекат је слободностојећи лоциран у југозападном делу грађевинске парцеле, у оквиру зоне могуће изградње, која је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији колско пешачке улице КП 3 и пешачке и бициклистичке стазе – ПБ2 и минималном прописаном удаљеношћу од суседних граница парцела.

Објекат је постављен са слеменом управним у односу на изохипсе терена, чиме је одступљено од правила у важећем ПГР-у да код већих објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама. Овакав вид решења (постављање објекта ужом страном ка регулацији и управно на изохипсе) условљен је из више разлога, због саме геометрије парцеле, тј. њеног уског фронта ка регулацији у односу на дубину парцеле, као и због позиције усека у јужном делу парцеле који је природног карактера-настао приликом наглог отапања снега и обилних кишних падавина, чиме је објекат удаљен што више у северни део парцеле.

Објекат је постављен паралелно ужом страном у односу на југозападну границу парцеле тј. регулациону линију колско пешачке улице КП 3 и повучен у растојању од **3.8 – 8.0** m у односу на њу (минимално прописано 3 m).

Од југоисточне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекат је **6.5 – 16.1 m** (½ висине референтне фасаде окренуте према суседу тј. југоистоку износи 2.26 m , минимално прописано 5 m) и у овој зони је смештена интерна колско-пешачка саобраћајница са паркинг местима надовезаним на њу као и пешачки приступ објекту.

Од североисточне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекат је **39.0 – 43.6 m,** са ове стране је регулација пешачко и бициклистичке стазе – ПБ2 и испоштована су минимална удаљења планираног објекта која су прописана планом (положај регулационе и грађевинске линије преузет из георeференцираног прилога са регулационим елементима из важећег ПГР-а).

Од северозападне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекта износи **5.0 – 8.2 m** (½ висине референтне фасаде окренуте према суседу тј. северозападу износи 2.26 m минимално прописано 5 m), и у овој зони се налази грађвинска линија заштитног коридора канализације-положај преузет из георeференцираног прилога са регулационим елементима из важећег ПГР-а, и испоштована су сва задата минимална удаљења.

Планирана изградња је условљена урбанистичким условима изградње одређеним у планском документу, геометријом парцеле и односом према суседним парцелама. Позиција објекта приказана је на графичком прилогу бр. 4 – *Урбанистичко решење уређења простора*, Р 1:250.

<u>Висинска регулација</u>

Спратност објекта је Су+П+4Пк (четири нивоа). Спратна висина објекта износи 2.90 m.

Висина објекта у највишем делу, тј. до коте слемена износи 16.04 m (апсолутна кота 982.86 mnv).

Венац објекта (од коте уређеног терена на месту улаза у објекат) износи 4.52 m (апсолутна кота 971.34 mnv).

3.4. <u>Урбанистички параметри</u>

Према **важећем ПГР-у** предметна парцела к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре налази се у зони **вила, апартмани и пансиони** за коју су прописани урбанистички параметри приказани у Табели 3. - *Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара на грађевинској парцели.*

У табели број 3 дат је и упоредни приказ, идејним решењем планираних урбанистичких параметара и параметара прописаних важећим ПГР-ом.

Табела бр. 3 – Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара на грађевинској парцели

Урбанистички параметри	прописани	планирани
Мин. површина парцела	8 а	**18 81 а**
Грађевинска линија	3 m у односу на регулациону линију колско-пешачке улице КП 3	**3.8 – 8.0 m**
Растојање објекта од суседних граница парцела (m)	Минимално растојање објеката Б и В категорије од границе суседне парцеле је ½ висине највише фасаде окренуте према суседу, односно 5 m (мин.)	**6.5 – 16.1 m** од југоисточне границе парцеле, **39.0 – 43.6 m** од североисточне границе парцеле, **5.0 – 8.2 m** од северозападне границе парцеле
Индекс заузетости (%)	15 (макс.)	**14.98 %**
Површина земљишта под објектом-заузетост (макс.)	282.15 m²	**281.79 m²**
Спратност објекта (макс.)	П+Пк Дозвољено је пројектовање сутерена. У оквиру сутерена се могу налазити садржаји који подразумевају становање и пословање као и помоћни. Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа, максимално 4 нивоа за објекте Б и В	**Су+П+4Пк (четири нивоа)**
Кота приземља објекта	Макс. 1.2m изнад коте терана на месту главног улаза у објекат	**±0.00m (апсолутна кота приземља објекта је 966.82mnv)** 0.82 m изнад коте терена испред главног улаза у објекат
Висина венца објекта (макс.)	6.5 m од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат. 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.	**4.52 m** **(апсолутна кота 971.34 mnv)**
Висина слемена објекта	19 m (макс.)	**16.04 m** **(апсолутна кота 982.86 mnv)**
зелене површине (%)	35 (мин.)	**66.7% = 1254.7m2**
Паркирање	60% од укупног броја станова	**Остварено 15ПМ** (60% у односу на пројектованих 25 станова), од којих је 1ПМ намењено за особе са посебним потребама

У табели бр. 4 - Површина објекта према идејном решењу, дат је преглед нето и бруто површина објекта чија се изградња планира на грађевинској парцели. Идејно решење стамбеног објекта урађено је од стране **„ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ“ ДОО,** из Ваљева.

Табела бр. 4– Површина објекта према идејном решењу

Ознака објекта	Намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етаже (m²)		Бруто површ. етаже (m²)	Укупна корисна (нето) површина објекта (m²)	Укупна бруто површина објекта (m²)
1	Стамбени објекат	Су+П +4Пк	Сутерен	217.8	275.0	987.9	1280.65
			Приземље	212.2	281.79		
			Поткровље 1	223.3	281.47		
			Поткровље 2	192.5	255.18		
			Поткровље 3	105.7	132.92		
			Поткровље 4	36.4	54.29		

У табели бр. 5 - Класификација објекта, исказана је класа и категорија објекта чија се изградња планира на грађевинској парцели, у складу са Правилником о класификацији објеката («Сл. гласник РС», бр. 22/15).

***Табела бр. 5** – Класификација објекта*

КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА		
тип објекта:	**слободностојећи**	
категорија објекта:	**Б**	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100 %	**112221** – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. У којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак – до 2000 m² и П+4+Пк (ПС)

3.5. <u>Начин уређења површина грађевинске парцеле</u>

Уређење грађевинске парцеле подразумева нивелацију и одводњавање ван простора суседа, уређење партера и унутрашњих саобраћајних и пешачких површина, уређење зелених површина. Предметна парцела је уређена у складу са наменом. Нивелација је приказана на графичком прилогу бр. *5. - План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима-ниво приземље,* Р 1:250.

Нивелација

Терен је у природном паду од југозапада ка северистоку, са највишом котом од 967.5 mnv до најниже коте од 960 mnv.

Објекат је позициониран у југозападном делу парцеле где се пад терена креће око 12%. Овакав пад терена је и омогућио формирање сутеренске етаже објекта.

Апсолутна кота објекта – приземља је на 966.82 mnv (±0.00) и иста је је као и кота уређене приступне стазе испред главног улаза, док је кота терена на -0.82m на месту главног улаза тј. месту пресека објекта са тереном. Апсолутна кота сутерена је 963.92 mnv (-2.90). Сутерен је са југозападне стране потпуно укопан и нема засебан улаз споља, већ му се приступа унутрашњим вертикалним комуникацијама које повезују све етаже објекта.

Нивелационо решење унутар парцеле уклопљено је у терен колико год се то могло. Приликом израде пројектне документације, могу се вршити мање корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења.

Сву атмосферску воду прикупиће зелене површине на предметној парцели, тако да посебно планирано одводњавање у оквиру парцеле није неопходно.

Колско/Пешачке површине у оквиру грађевинске парцеле прилагођене су намени простора и положају објекта. Организован је колско-пешачки приступ на грађевинску парцелу са јавне површине - колско пешачке улице КП 3.

Колски приступ је дефинисан у две зоне, прва је директан колски приступ на паркинг места у делу између регулације колско пешачке улице КП 3 и објекта, односно друга је зона ближа југоисточној страни парцела где је организована интерно колско пешачку улицу унутар парцеле на коју се надовезују паркинг места.
Пешачка стаза која води до улаза у објекат је профилисана између ове две зоне паркирања

Предвиђена је интерна колско пешачку улицу ширине 3.5 m, на коју су надовезана паркинг места само са једне стране. Интерна саобраћајница унутар парцеле је дефинисане тако да одговара постојећем терену обезбеђујући несметано функционисање возила.

Приступ на интерну колско пешачку улицу са јавне саобраћајнице смештен је близу југоисточне стране парцеле, на апсолутној коти 966.20 mnv са подужним падом од 6.8 %, и на коју се надовезује 6 п.м (осталим 9 п.м. приступа се директно са јавне површине).

Пешачки приступ са јавне саобраћајнице налази се на апсолутној коти 966.69 mnv, која је за 13 cm нижа у односу на коту ±0.00 m на којој се налази приземље објекта, и од ње води стаза ширине 1,5m до улаза у објекат.

Обрада пешачких површина - стаза треба да буде од природних материјала: камен, шљунак, дрво, опека, итд, уз што мању употребу 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.

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима потребно је прилагодити коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл. гласник РС», бр. 22/15).

Зелене површине

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.

Пејзажне интервенције у оквиру зелених површина подразумевају поштовање аутентичности предела тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом (пре свега водити рачуна о очувању и унапређењу постојеће аутохтоне флоре, тј. по могућству задржати високо зеленило уколико постоји на предметној локацији).

Зелене површине су предвиђене у оквиру предметне локације где год је то могуће. Од укупне површине грађевинске парцеле, зелене површине чине 66.7%.

Важећим ПГР-ом је прописано да 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.

Према снимљеној позицији стабала на предметној грађевинској парцели на основу дерендолошког плана, нема детектованог ниједног постојећег стабла, тако да будућом изградњом неће биће угрожено ниједно стабло.

Смештај возила је предвиђен у оквиру грађевинске парцеле, ван површине јавне саобраћајнице. Потребан број паркинг места одређен је према нормативу 60% од укупног броја станова за намену виле, апартмани и пансиони. Планирани објекат ће имати 25 станова, тако да је на грађевинској парцели обезбеђено 15 паркинг места за паркирање путничких аутомобила (остварених минималних 60%).
Паркинг места су димензија 2.50x5.00 m, осим једног паркинг места обезбеђеног за особе са посебним потребама, димензија 3.70x5.00 m.
Паркирање је организовано на отвореној површини грађевинске парцеле у зони између регулације колско-пешачке улице КП3 и објекта, управно на регулацију, као и испред улаза у објекат југоисточном делу парцеле под углом од 90º на интерну саобраћајницу.

Паркинг места израдити од растер елемената.

3.6. <u>Ограђивање грађевинске парцеле</u>,

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

3.7. <u>Обрада објекта</u> је планирана у складу са наменом и од стандардних материјала примерених врсти објекта. Опис архитектонског решења, конструкције, спољашње и унутрашње обраде планираног објекта дат је у поглављу 4. – Архитектонски део – технички опис планираног објекта.

3.8. <u>Прикључење објекта на инфраструктуру</u> врши се према условима одговарајућих комуналних јавних предузећа и дато је у поглављу 6. – Услови за прикључења на инфраструктурну мрежу.

4. АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО – ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

<u>Архитектонско решење и диспозиција објекта</u>

Предмет израде идејног решења је изградња Стамбеног објекта на к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре спратности Су+П+Пк1+ Пк2+ Пк3++Пк4.

Објекат је већим делом позициониран у југо-западном делу к.п. 848/42 поштујући удаљења дата планом, како би се максимално дистанцирао од суседа. Парцела својом конфигурацијом прави природни пад од југо-запада према северо-истоку већим од 10 %.

Прилаз парцели је преко колско пешачке улице КП 3 која се налази са Ј3 стране у односу на предметну парцелу и прати њену границу. Улаз је дефинисан у две зоне, прва је директан колски приступ на паркинг места у једном делу односно зона ближа југоисточној страни парцела има интерно колско пешачку улицу унутар парцеле на коју се надовезују паркинг места. Пешачка стаза која води до улаза у објекат је профилисана између ове две зоне паркирања.

Објекат је пројектован тако да одражава планинску архитектуру са нагибом крова од 60 º и надзитком на првој поткровној етажи до 180 cm од бетонске плоче.

Функционална организација објекта је таква да све етаже у објекту су решене као стамбене осим сутеренске која осим станова поседује скијашницу, оставу и техничку просторију. Сви станови поседују видне поделе дневне и ноћне зоне. Структура станова је слична на свим нивоима разлике су у појави кровних равни у ентеријерима у деловима поткровних етажа. Последње две етаже ПК3 и ПК4 су са становима који се простиру на два нивоа-дуплекси С23,С24 и С25.

***Табела бр. 6**– Приказ површина по етажама*

Спратност	*Број станова*	*Нето површина(m^2)*	*Бруто површина(m^2)*
Су	4	217.8	275
П	6	212.2	281.79
ПК1	6	223.3	281.47
ПК2	6	192.5	255.18
ПК3	3	105.7	132.92
ПК4		36.4	54.29

НЕТО УКУПНО	**987.9 m²**	**476.6 m²**
БРУТО УКУПНО	**1280.65 m²**	**640.3 m²**

Конструкција објекта

Конструктивно објекат је фундиран на темељној плочи дебљине дефинисане по статичком прорачуну. Међуспратне плоче су АБ које се ослањају у два правца и преносе оптерећење преко АБ платана чија су осовинска растојања у рациониланим конструктивним распонима рачунајући на сеизмичку активност у датом подручју. Вертикална комуникација кроз објекат се остварује преко АБ степеништа и лифта.

Зидани део објекта је од клима блока d-20cm укрућен са вертикалним и хоризонталним серклажима. Преградни зидови унутар стамбених јединица су термоблока d-10cm .

Кровна конструкција је дрвена од резане грађе четинара II класе затворена са унутрашње стране гипскартонским плочама и термоизолована. Кровна конструкција се “затвара“ подашчавањем и подконструкцијом која је непходна за монтажу фалцованог лима.

Материјализација објекта

Укопани сутеренски АБ зидови су обложени сви неопходним термо и хидро слојевима.
Спољни зидови откопаног дела сутерена су обложени као завршни слој ломљеним каменом из локалних мајдана.
Пресотали део фасада на нивоу поткровља и приземља у највећем делу комбинација композитних плоча у нијансама дрвета, ломљеног камена и фасаде на бази камене вуне и стиропора завршно обрађене мрежицом и лепком бојени белом бојом на бази силиката.

Фасадна столарија је од ПВЦ профила са спољном алуминијумском заштитом у боји према пројекту.

Инсталације у објекту

У објекту су планиране инсталације водовода и канализације, инсталације јаке и слабе струје.
Објекат је предвиђено опремити најсавременијим електро-енергетским, хидротехничким инсталацијама које су пројектоване и израђене у складу са правилницима.

5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Саставни део Урбанистичког пројекта је и спољно уређење – озелењавање слободних површина.

Опште

Дивчибаре припрадају ваљевским планинама – подручје бр. 33, које представља део еколошке мреже. Дивчибаре је подручје од међународног значаја препознато као важно међународно станиште птица (IBA - Important bird area) и међународно станиште лептира (PBA / Prime butterfly area). Елаборатом Заштите природних вредности насеља Дивчибаре (Завод за заштиту природе Србије) као посебне вредности издвајају се тресаве, објекти геоморфолошког наслеђа, како их дефинише Инвентар геонаслеђа Србије из 2005. године. Осим тога, елаборатом Заштите природних вредности насеља Дивчибаре изузетно значајним се сматрају и шуме белог и црног бора, примерци ретке и угрожене флоре и фауне, предеоне и пејзажне карактеристике, климатске карактеристике и видиковци.

Климатски услови

Клима је умерено континентална, а карактеришу је умерено топла лета и умерено хладне зиме. Средња годишња температура је 18°. Најхладнији је месец јануар (-0,2°), а најтоплији јул (21,4°). Највиша икад забележена температура на Дивчибарама је била 42,5°, а најнижа -29,6°.

Просечна годишња висина падавина износи 924mm. Фебруар и септембар су у години са најмање падавина (41 и 51mm). Просечан број дана са падавинама у току једне године је 126,3. Септембар је најсувљи месеци у години са свега 5,4 дана са падавинама. У ваљевском крају до појаве снежних падавина долази просечно 30,9 дана годишње, стога зиме на Дивчибарама обилују снегом пуна 4 месеца.

Захваљујући свом положају, Дивчибаре имају просечно годишње 289 дана без ветра који најчешће дува из северозападног и северног правца, а просечне је јачине 4,4 m/sec.

Педолошки састав

Према педолошкој карти Ваљево 3, Института за земљиште Београд, размере P=1:50 000, као и према Коментару педолошке карте Југославије (Југословенско друштво за проучавање земљишта), на истражном подручју издвојено је: хумусно-силикатно земљиште на серпентину (црнице на серпентину-Black soil on serpentine rocks) са нешто више од 60% заступљености, углавном у изворишном делу слива, док је мање у средњем делу слива.

Општа одлика типова земљишта који се јављају на серпентинима је специфичан хемијски састав. Сиромаштвом земљишта у Са и К и високом садржају Mg, због чега се могу појавити антагонистички односи између ових јона, истиче се велики дисбаланс у хранљивим елементима. Серпентинит углавном садржи и велике количине неких олигоелемената (Ni, Cr, Co), који могу бити токсични за многе биљке. Управо то је разлог што се на серпентинима често јавља сасвим специфична ендемска вегетација прилагођена таквим условима.

Постојеће стање

Терен је у природном паду од југозапада ка североистоку, са највишом котом од 967.5 mnv до најниже коте од 960 mnv.

Комплекс се налази само под травнатом вегетацијом, изузев дрвенасте вегетације на приступном путу, који није у оквиру граница обрађиване парцеле.

С обзиром на то да се на парцели не налази дрвенаста или жбуната вегетација не ради се процена валоризације постојеће вегетације.

Намена површина

Комплекс обухвата изградњу стамбеног објекта апартманског типа. У оквиру комплекса ће се извршити и партерно уређење које обухвата озелењавање слободних неизграђених површина садњом дрвенастих и жбунастих врста.

Нивелација, обрада површина и одводњавање

Приликом пројектовања испоштовани су следећи услови:

- прилагођавање природном паду терена, као и новонасталим условима услед изградње објекта;

- оријентација терена према околним зеленим површинама у циљу уклапања објекта у вегетацију предела коме припада, и стварања складне целине.

Вртно-архитектонски елементи и опрема

Овим пројектом нису предвиђени вртно архитектонски елементи и опрема.

Решење зеленила с избором врста

Циљ уређења и озелењавања предметне локације је да оплемени саму локацију и повеже је са зеленим површинама у околини, како би се створио утисак да је ова зелена површина природни део комплекса у коме се налази. С обзиром на то да се ради о објекту специфичне намене приликом озелењавања вођено је рачуна о функционалности површине, санитарно - хигијенским и декоративно - естетским условима. Општи услови озелењавања подразумевају да је избор врста направљен у складу са микроклиматским карактеристикама локације, уз коришћење аутохтоних врста биљака. За озелењавање су предвиђене брзорастуће врсте ради што бржег формирања озелењене површине и остваривања њене функционалности. Такође, приликом избора врста коришћене су врсте адекватне намени објекта, као и оне необичнијих форми и цветова, при чему се обратила пажња да исте нису отровне због најмлађих корисника будућег комплекса. Избор садница је такав да коренов систем буде усклађен са подземним и надземним инсталацијама, уз поштовање минималног одстојања ивице стабла од инсталације која се налази у близини. Како би травњаци у оквиру комплекса постигли пуни ефекат неопходно је извршити хумизирање површина предвиђених за озелењавање, ради обогаћивања земљишта хранљивим материјама, чиме се добија боља основа за формирање квалитетног травњака. Дебљина слоја хумусне земље треба да износи 30cm. За озелењавање травњака се користи смеша семена коју чине аутохтоне врсте трава. Ово је изузетно битно, не само у погледу заштите животне средине, него и из аспекта успешности формирања травњака узевши у обзир специфичност земљишта, природне вегетације и климатских услова који изузетно утичу на формирање травњака.

Зеленило је распоређено тако да се испоштује функционалност површине, при чему се поштује концептуално решење уређења комплекса и природа предела. На зеленим површинама је предвиђена садња високих четинара и лишћара, четинарског и полузимземеног жбуња.

Новопројектовано зеленило конципирано је на уклапању са концептом очувања карактера планинског предела. Концепт озелењавања заснован је на формирању травњака са групацијама и линијском садњом лишћара и четинара. Врсте планиране за озелењавање су: високо дрвеће (четинари Pinus silvestris, P. nigra - бели и црни бор, и лишћар Betula pendula – бела breza), четинарско шибље (Pinus mugo - планински бор – кривуљ) и полузимзелени грм (Calluna vulgaris - вресак).

Озелењавање комплекса у форми заштитног зеленила према суседним парцелама обухвата садњу високог дрвећа у композицијама лишћара и четинара како би створио природи блиски предео, а тиме испоштовала одлика овог високопланинског културног предела.

У оквиру паркинг простора, предвиђеног на југозападној страни парцеле планирала је солитерна садња садница црног бора, као и групна садња жбуња планинског бора-кривуља, како би се створила тампон зона између објекта и саобраћајнице чиме се смањује утицај буке и аерозагађења. На јужној страни парцеле, где је позициониран улаз у објекат планирана је групна садња декоративних врста жбунова кривуља и вреска, као и још неколико солитерних

стабало на ободу паркинг простора који се пружа и на јужној страни парцеле. На источној и североисточној страни парцеле је предвиђена већа травната површина која ће бити обогаћена местимичним групним садњама скупина бреза, црног и белог бора уз североисточну границу и источну страну парцеле. Уз тротоар крај објекта на источној страни је предвиђена декоративна леја неправилног облика коју ће чинити вресак и планински бор. Такође, сличне групације вреска и планинског бора су планиране и на северној/северозападној страни ближе самом објекту. Преостале травнате површине нису предвиђене за озелењавање, како би се оставио простор за потенцијалне садржаје у будућности за пасивни и активни одмор – летња башта, игралиште за децу, пикник простор и сл.

Ивана Јевтић, маст. инж. пејз. арх.
(лиценца: 330А10221)

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Од стране „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево издати су Технички услови број 2460800-Д.09.04-465676/2-22, од 31.10.2022. године, за израду Урбанистичког пројекта.

Увидом у приложену документацију, утврђено је да се на к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре планира изградња објекта Су+П+Пк1+Пк2+Пк3+Пк4, који ће укупно имати 25 апартманских јединица, 1 заједничку потрошњу и лифт.

1.1. На локацији из захтева предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) 10/0,4kV 1x630kVA (1x1000kVA) и коридоре за изградњу два подземна средњенапонска вода 2x(XHE 49-A 3x(1x150)mm^2 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 2x630 kVA са кабловским изводима снаге 630kVA“ IV издање март 2000. Уколико ће се градити МБТС 10/0,4kVA, потребно је уградити два енергетска трансформатора снаге по 630 kVA. 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 3КПК (КПК1, КПК2, КПК3) тип 3 КПК 3x250/150 (према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 – додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ Септембар II издање, 1999.);

1.4. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 3 подземна нисконапонска вода PP00-A 4x150mm^2 0,6/1kV, потребне дужине, од 3 извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчоибаре НОВА“ до 3КПК (КПК 1, КПК 2, КПК 3) на објекту. На осигурачкој летви на изводу 1 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 200А;

1.5. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 3 мерно разводна ормара за објекат МРО (МРО1, МРО2, МРО3). Бројила у МРО распоредити тако да једновремено оптерећење било ког МРО не прелази 130kW. У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 додатак „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“ Септембар II издање, 1998. година, за уградњу мерних и

заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;

1.6. За повезивање МРО-а са КПК-ма предвидети по један кабл PP00 4x95mm^2 0,6/1kV, потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека Ф90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 160А;

1.7. За повезивање лифта у објекту извести посебан прикључак и мерно место. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог негоривог материјала, тип 2 КПК 3x250/95 за лифт (КПК4). КПк4 прикључити из нове КПК3 „улаз-излаз“ каблом NHXH-J FE180 E90 04x150 mm2 0,6/1kV приближне дужине 2m. У посебном МРО4 уградити један мерни уређај (за лифт) за све потрошаче који су прикључени на посебну инсталацију-лифт. Везу КПК4-МРО4 извести каблом NHXH-J FE180 E90 05x10 mm2 0,6/1kV.

За потребе изградње објекта на к.п.бр. 941/1 К.О. Дивчибаре издати су Услови за пројектовање и прикључење (УПП) број 2460800-D-09.04-250908-22 од 20.06.2022. год. У УПП је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ 1x630kVA.

На кпредметној к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре се налази постојећа надземна МНН из ЛТС 10/0,4kV „Дивчоибаре 4“. Потребно је у складу са законом и уз сагласност ЕДС ЕД Ваљево извршити измештање постојећег ЕЕО на начин дат у Техничким условима за израду предметног Урбанистичког пројекта.
У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ Електродистрибуција Ваљево. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

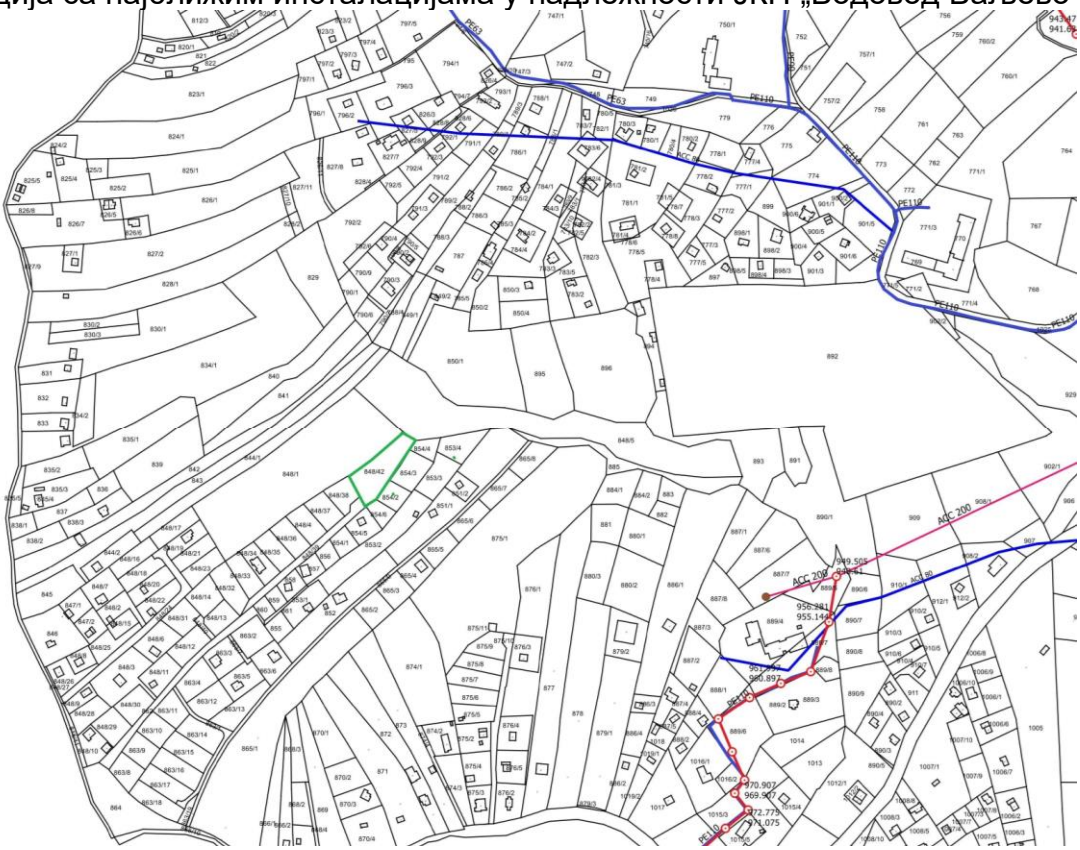
Техничким условима за израду Урбанистичког пројекта од стране ЕДС ЕД Ваљево дате су варијанте могућег прикључења планираног објекта, приказани предлог дат у предметном Урбанистичком пројекту подложан је изменама, након урађеног детаљног прорачуна за израду Пројекта за грађевинску дозволу, уз потписан Уговор са ЕДС ЕД Ваљево знаће се тачан начин прикључења планираног објекта.

6.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Од стране надлежног комуналног предузећа „Водовод Ваљево“ добијени су Технички услови број 01-7493/2 од 08.11.2022. године.

- **<u>ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА</u>**

Према издатим условима од стране ЈКП „Водовод Ваљево“ на предметној локацији нема инсталација нити се налази у близини постојећих инсталација у надлежности ЈКП „Водовод Ваљево“. Неко будуће проширење јавне водоводне или канализационе мреже је у надлежности Града Ваљева. У прилогу је дата ситуација са најближим инсталацијама у надлежности ЈКП „Водовод Ваљево“.



- **<u>ВОДОВОД</u>**

Према издатим условима од стране ЈКП „Водовод Ваљево“ на предметној локацији тренутно нема могућности прикључења планираног објекта на јавну водоводну мрежу у надлежности ЈКП „Водовод Ваљево“, јер на предметном подручју иста није изграђена.

<u>Опис прикључка на водоводну мрежу и планирано алтернативно водоснабдевање</u>

За планирани објекат ће се изградити алтернативни вид снабдевања тј. водоснабдевање новопројектоаног објекта предвиђено је индивидуално, са резервоаром за санитарну воду запремине 70.0м3 са шахтом у склопу за црпну станицу, док се не стекну услови тј. док по плану Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре (трећа измена) („Службени гл. града Ваљева“, број 10/22) планирана јавна водоводна мрежа која пролази улицом КП3 не буде изграђена.

Резервоар за санитарну воду са шахтом у склопу је планиран у зони између регулационе линије и објекта, унутар парцеле. Предвидети развод санитарне воде до објекта према ситуационом плану. Све водоводне инсталације изван објекта су од полиетиленских цеви.

- **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Према издатим условима од стране ЈКП „Водовод Ваљево“ на предметној локацији тренутно нема могућности прикључења планираног објекта на јавну канализациону мрежу у надлежности ЈКП „Водовод Ваљево“, јер на предметном подручју иста није изграђена.

Планирана канализациона мрежа

У зони обухваћеној овим пројектом према условима ЈКП „ВОДОВОД“ Ваљево не постоји изграђена јавна фекална канализација. Потребно је предвидети изградњу септичке јаме са био пречишћивачем (као фаза I) за прихватање отпадних вода из објекта до момента стицања услова за прикључење на јавну канализациону мрежу. По плану Измене и допуне Плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре (трећа измена) („Службени гл. града Ваљева“, број 10/22) канализација пролази са северозападне стране парцеле 848/42 КО Дивчибаре, сходно томе ће објекат након изграђе недостајуће инфраструктуре бити прикључен на исту(фаза II).

Канализација је предвиђена тако да се све фекалне и отпадне воде скупљају вертикалама у објекту, које се уводе сенгруб на парцели. Канализациона мрежа изван објекта ће бити од ПВЦ цеви пречника Ø160мм и Ø200мм, са изводима из објекта на југоисточној страни, који се уливају у фекалне шахтове и одатле до планиране сенгруб на парцели.

Капацитет сенгруба треба да задовољи потребе 40 еквивалентних становника са пражњењем сваких 10 дана ефективне употребе. Потребна запремина сенгруба је:

V = 40 x 100 =4000 l/dan => 4000 x 10 = 40.000 l = 40 m3*

*усвојен већи капацитет сенгруба (75 m3) како би пражњење могло да се врши на месечном нивоу.

Позиција септичке јаме налази се у централном делу предметне парцеле на нижој коти од планираног објекта (у оквиру могуће зоне изградње објеката прописане важећим Планом, која је дефинисана удаљењем грађевинске линије у односу на регулацију јавне површине и минималним удаљењима од граница суседних парцела), којој лако може приступити јавно комунално возило ради редовног пражњења.

На канализацију отпадних вода дозвољено је прикључење само санитарних отпадних вода, а не атмосферских или технолошких. Цевни материјал треба усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Сви профили инсталација као и пратећи елементи водовода и канализације у графичком и текстуалном делу су подложни изменама, након урађеног детаљног прорачуна за израду Пројекта за грађевинску дозволу.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

На овом подручју не постоји атмосферска канализација, тако да се сва атмосферска вода адекватним падовима одводи у зелене (травнате) површине на предметној парцели, посебно планирано одводњавање у оквиру парцеле није неопходно.

6.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, је утврдило да на предметној локацији која је у обухвату овог Урбанистичког пројекта, не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима и издало је Техничке услове број 445606/2-2022 од 14.11.2022. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта.

За прикључење будућег објекта на тк мрежу потребно је у приземљу објекта или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту монтирати оптички дистрибутивни орман димензија 600x450x200 мм. 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 Ø40. На местима ломљења трасе планирати ревизиона окна димензија 0,6x0,6x0,1м. Окно које буде у коловозу планирати тешки поклопац. Од ормана доње концетрације до сваког апартмана односно завршне оптичке (ZOK) кутије положити савитљиву-неготиву (ребрасту) цев Ø20 или неки други медијум кроз који ће бити увучен оптички кабл. Увлачење каблла кроз поменуте цеви и све пратеће радове изводи Телеком.

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

6.4. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

Од стране предузећа ЈКП „Видрак“ Ваљево добијени су Технички услови број 01-7247/1-22 од 27.10.2022. године за израду Урбанистичког пројекта.

Приликом израде пројекта неопходно је обезбедити место за смештај контејнера које мора бити безбедно и приступачно у циљу приласка камиона за одвоз комуналног отпада а све у складу са чланом 22. Одлуке о управљању комуналним отпадом (Сл. Гласник града Ваљева, бр. 21/19).

За потребе планираног стамбеног објекта апартманског типа са 25 станова неопходно је обезбедити 2 контејнер запремине 1.1 м3. Позиција контејнера биће уз регулациону линију, због што лакше приступачности и пражњења истог.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мелиоративне мере у циљу стабилности објекта. За сваки планирани објекат урадити детаљна истраживања ради дефинисања услова и начина градње у том рејону.

Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама рејона у коме се локација налази. По потреби прибавити мишљење, односно извештај о геотехничким условима фундирања на предметној локацији.
При ископу водити рачуна да не буду дуго отворени, а код дубљих ископа обавезно је подграђивање. Насипи морају да се изведу од материјала који није подложан линијској ерозији.

У инжењерскогеолошком погледу предметни део терена је претежно изграђен од чврстог стенског комплекса, преко кога је заступљен само тањи елувијални покривач дебљине до 0,8 m. У морфолошком погледу услови изградње појединих садржаја су различити и зависе од нагиба терена. У сваком случају делови терена са благим нагибима су у морфолошком погледу повољни за градњу, док су стрмији делови, где се нагиби крећу и до 40°, у морфолошком погледу неповољни за градњу јер би захтевали већи обим нивелационих радова.
Хидрогеолошки услови изградње објеката и извођење радова у оквиру овог рејона су повољни, јер су нивои подземних вода по правилу испод 5 m, осим у деловима непосредно уз водотоке.
При планирању коришћења овог простора треба имати у виду да темељење објеката по правилу ће бити у чврстом стенском комплексу који се одликује великом носивошћу и занемерљивим слегањем.

Предметни простор припада 7° MCS са коефицијентом сеизмичности Ks=0,02. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

8. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

8.1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

При изради Урбанистичког пројекта поштовати основне мере и услове заштите животне средине:

- Потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција;
- Пројектовати заштиту од пожара унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима;
- Одвођење фекалних вода из санитарних уређаја и из објекта на грађевинској парцели извршити канализационом мрежом до колектора фекалне канализације – септичке јаме на парцели;
- Сва опрема на локацији мора бити атестирана, испитана и контролисана према упуствима произвођача сагласно стандардима и нормама;
- У оквиру предметне парцеле није дозвољено спаљивање отпада и других горивих материјала;
- Пражњење контејнера и евакуацију комуналног отпада са локације организовати преко надлежног комуналног предузећа. Партерним решењем предвидети простор за контејнере за комунални отпад и мере за одржавање комуналног реда.

8.2. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита природних вредности

Поштујући основне принципе заштите природе, постојећу законску и планску основу као и актуелно стање предметног простора основна, концепција планског решења промовише заштиту, очување и унапређење биолошке, геолошке и предеоне разноврсности. Под тим се подразумева заштита издвојених ресурса и одрживо коришћење и управљање простором, односно минимизирање негативних утицаја коришћења као и санација оштећених и угрожених локација.

У оквиру предметне локације нема заштићених природних добара, нити добара предложених за заштиту.

Уколико се у току земљаних радова на припреми локације наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, сходно члану 99. Закона о заштити природе («Сл. гласник РС», бр. 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16 и 95/18-др.закон), налазач је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежно Министарство и да преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Заштита непокретних културних добара

На предметној локацији нема регистрованих културних добара, ни археолошких налазишта.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, «Сл. гласник РС», бр. 71/94, 52/11-др. закони и 99/11-др.закон).

8.3. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНАТА

Подручје плана подложно је у одређеној мери опасностима од акцидената и елементарних непогода и то од: земљотреса, пожара, временских непогода (посебно зимских) и др. За одбрану од земљотреса важе практично исти услови као за одбрану и заштиту од ратних разарања. У превентиви против земљотреса обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при санацији постојећих и изградњи нових објеката.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, објекат мора бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09 и 20/15) и осталим законским прописима из предметне области.

Заштита од поплава обезбеђује се изградњом система канализације за површинско одводњавање, као делова ширег система уређења грађевинског земљишта.

Заштита од земљотреса обезбеђује се пројектовањем и извођењем објекта са заштитним конструктивним системом који одговара карактеру објекта и сеизмичности подручја – VII степен МЦС скале, а све у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990).

8.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

На подручју Плана постоје потенцијали за коришћење обновљивих извора енергије, и то пре свега енергије сунца, биомасе, енергије биогаса, топлотних пумпи, отпадне топлоте итд. Сваки од ових извора има своје специфичности и услове под којима је њихово коришћење економски оправдано. Решавање енергетских проблема значајно је и са еколошке тачке гледишта. Неопходно је да се смањи свако прекомерно трошење фосилне енергије сагоревањем и тако спречи претерана контаминација простора, што је посебно значајно за ово подручје.

При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда («Службени гласник РС», број 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.
Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:

- Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор) и
- Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m².

Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11).

У складу са чланом 4. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација.

Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе и

обавезан је од 30.09.2012. године. Услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда прописани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Службени гласник РС», бр. 69/12 и 44/18 – др.закон).

8.5. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При изради Урбанистичког пројекта и техничке документације, као и реализацији планираног објекта, поштовати све мере дефинисане Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Службени гласник РС», бр. 22/15).

С П Р О В О Ђ Е Њ Е

Урбанистички пројекат доставити надлежном одељењу Градске управе града Ваљева на потврђивање да је урађен у складу са урбанистичким планом и важећим законским прописима.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, надлежно одељење Градске управе града Ваљева ће организовати јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган је дужан да, у року од три дана, достави комисији за планове урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације. Комисија за планове дужна је, да у року од 8 дана од дана пријема изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и Законом, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем и предлогом о прихватању достави органу надлежном за потврђивање урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат је израђен у 3 (три) истоветна примерка, од којих се 1 (један) примерак налази код наручиоца посла, а по 1 (један) примерак у Градској управи града Ваљева и Предузећу ID PLUS PROJEKT DOO из Ваљева.

Ваљево, фебруар 2023. године
Број: **УП1/2-23**

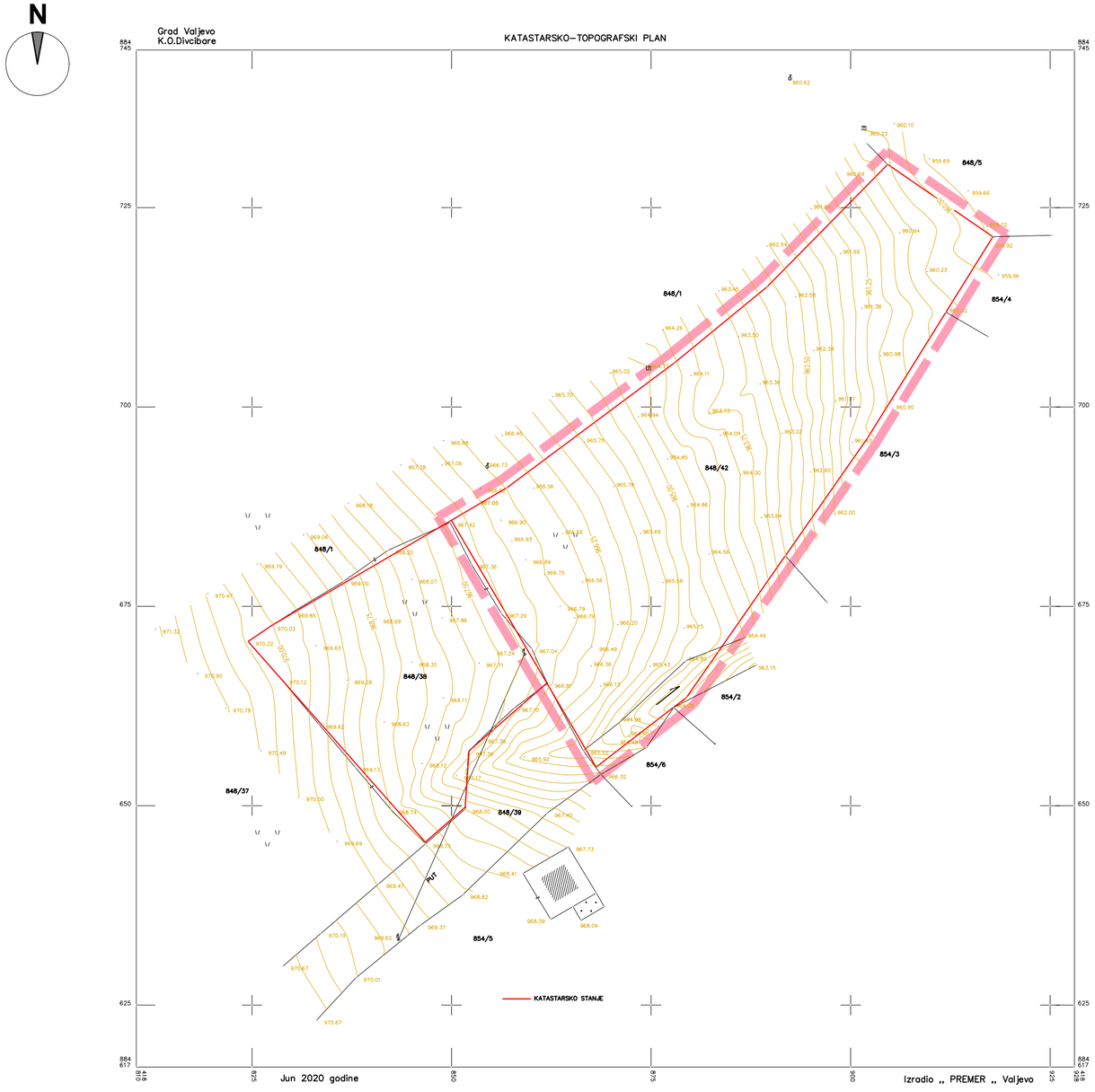
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана С. Алексић маст. инж. арх. 200 1625 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

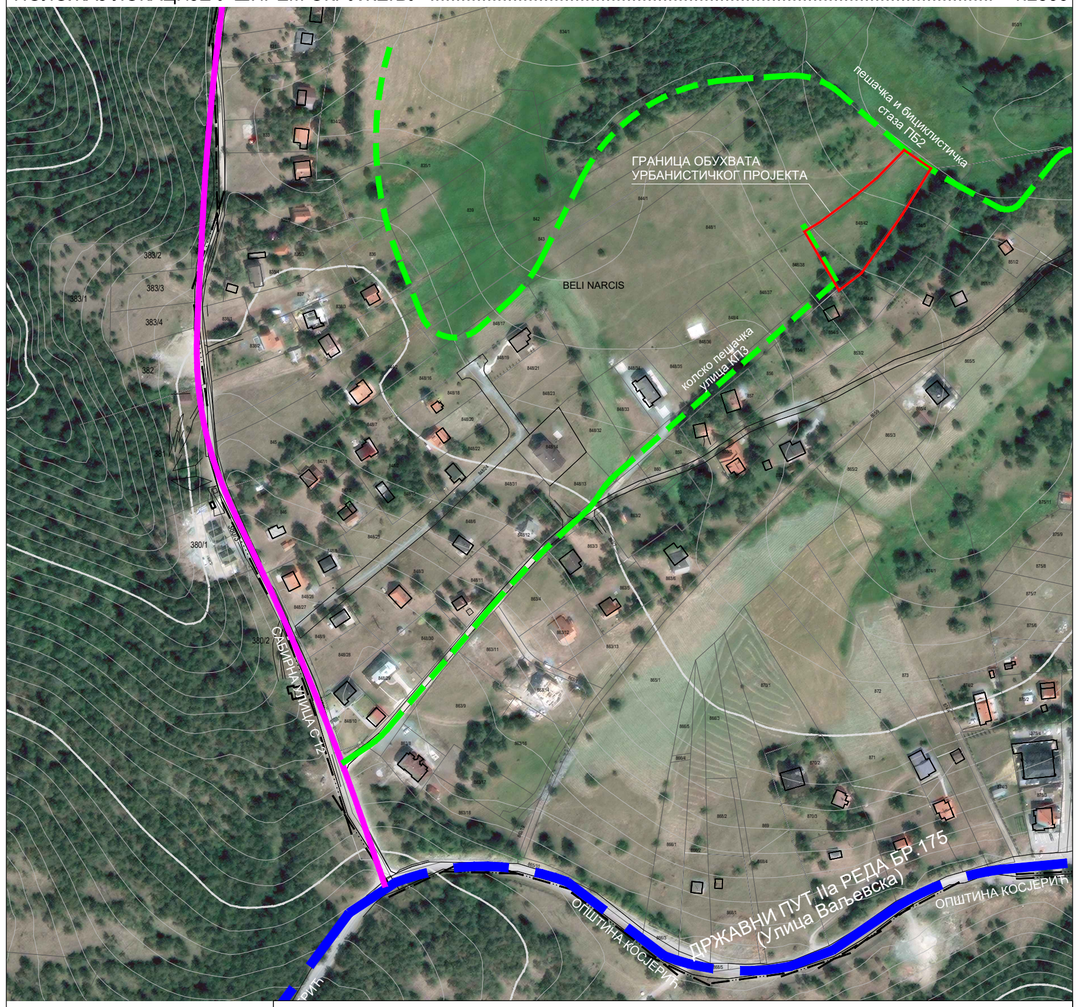
ДРАГАНА С. АЛЕКСИЋ, дипл.инж.арх
(лиценца: 200 1625 18)

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1.	Катастарско топографски план са обухватом УП-а и положај локације у ширем окружењу	...	Р 1 :	500
2.	Извод из важеће планске документације	...	Р 1 :	750
3.	Планирана парцелација	...	Р 1 :	500
4.	Урбанистичко решење уређења простора	...	Р 1 :	250
5.	План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима – ниво приземља	...	Р 1 :	250
6.	Скупни приказ комуналне инфраструктуре	...	Р 1 :	250
7.	Дрендолошки план	...	Р 1 :	250



ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ .....P=1:2500



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО
ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23

ID PLUS PROJEKT

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА К.П. БР. 848/42 К.О. ДИВЧИБАРЕ

1. Катастарско топографски план са обухватом УП-а и положај локације у ширем окружењу

бр. и назив цртежа:

Фебруар 2023. год.
датум:

1:500
размера:

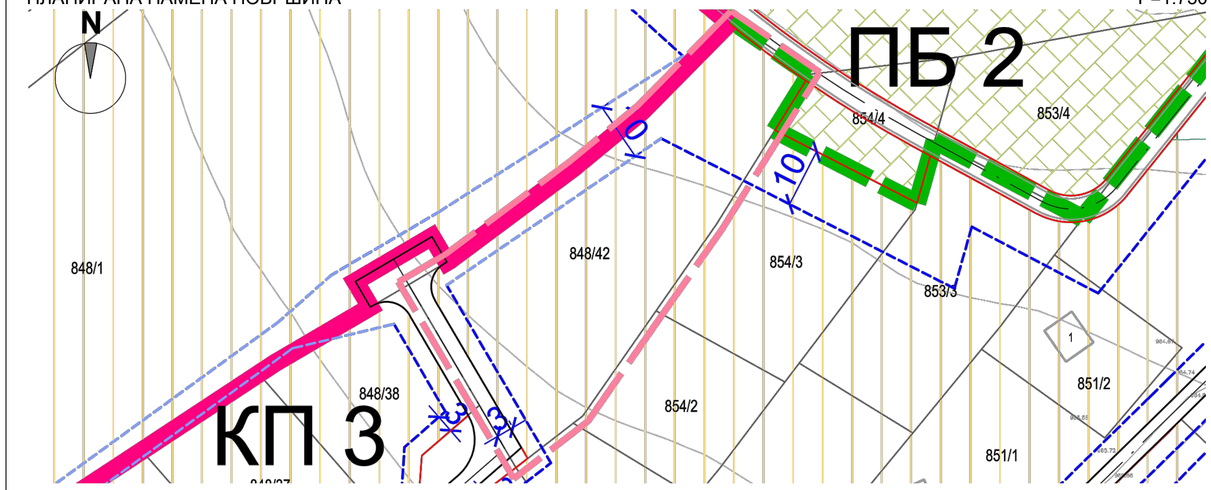
УП1/2-23
бр. УП-а:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана С. Алексић
маст. инж. арх.
200 1625 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Драгана С. Алексић, маст.инж.арх.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

P=1:750

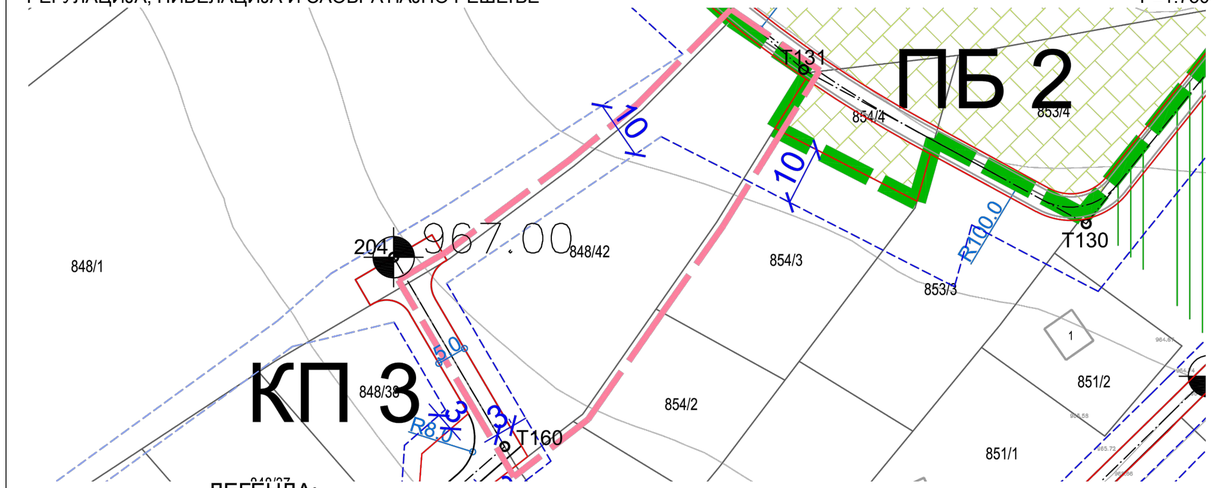


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСТАВЉЕНА У ОДНОСУ НА ЗАШТИТНИ КОРИДОР КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ
- ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ (искључиво објекти А категорије на деловима к.п. бр. 841, 842, 843, 844/1 и 848/1)
- СТАНИШТА ПРИОРИТЕТНА ЗА ЗАШТИТУ (ТРЕСЕТИШТА И СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА БИЉАКА)

РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

P=1:750

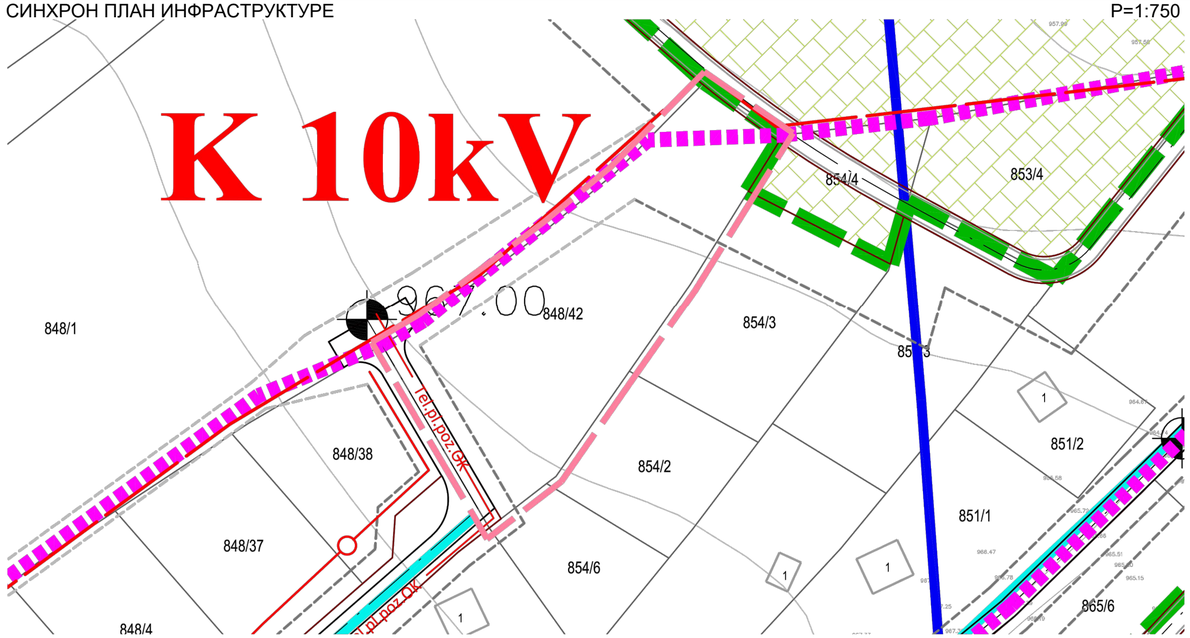


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСТАВЉЕНА У ОДНОСУ НА ЗАШТИТНИ КОРИДОР КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ УЛИЦЕ (КП1-КП84)
- ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

P=1:750



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ЕЛЕКТРО ЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОД 10kV
- РАСВЕТА - ПЛАНИРАНИ ВОД 1kV

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ПРИМАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА СЕКУНДАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Tel.pl.poz.OK — ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ ПОДЗЕМНИХ ОПТИЧКИХ КАБЛОВА ПО ВР 2021 - GPON МРЕЖА

ID PLUS PROJEKT

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО
ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА К.П. БР. 848/42 К.О. ДИВЧИБАРЕ

2. Извод из важеће планске документације

бр. и назив цртежа:

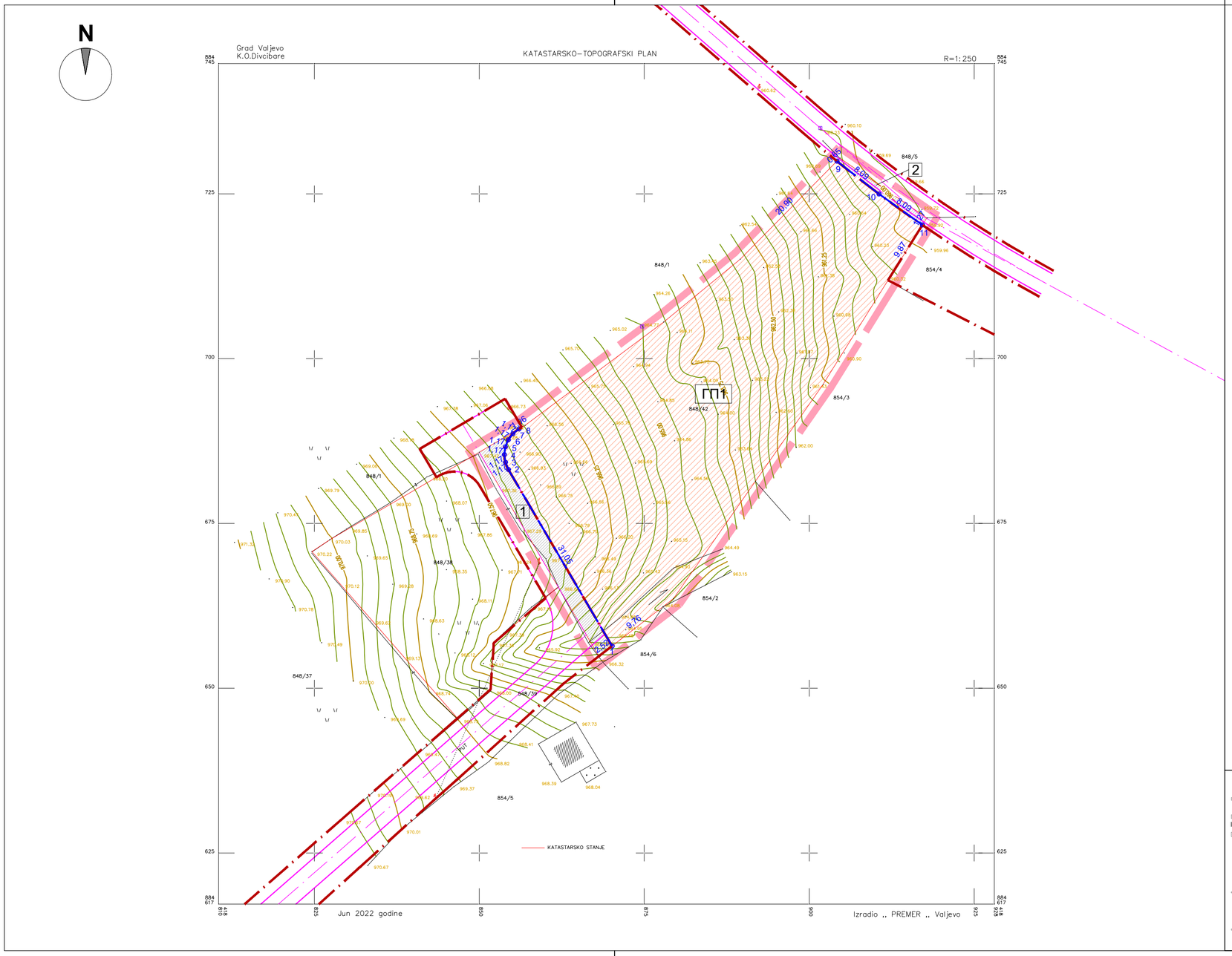
Фебруар 2023. год.
датум:

1:750
размера:

УП1/2-23
бр. УП-а:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана С. Алексић
маст. инж. арх.
200 1625 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Драгана С. Алексић, маст.инж.арх.



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 1o БРОЈ НОВЕ ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ
- 1 КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
- ГП1 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

П А Р Ц Е Л А Ц И Ј А

Постојећа катастарска парцела			Новоформиране парцеле		
број парцеле	Површина (m²) из координата	Површина (m²) из операта	број парцеле	Површина (m²) из координата	Површина (m²) из операта
848/42	1992	1992	ГП1	1881	1881
			1	94	94
			2	17	17
УКУПНО	1992	1992		1992	1992

координате нових граничних тачака		
број тачке	Y	X
1	7,418,870.11	4,884,656.39
2	7,418,854.40	4,884,683.18
3	7,418,853.94	4,884,684.26
4	7,418,853.78	4,884,685.42
5	7,418,853.93	4,884,686.59
6	7,418,854.37	4,884,687.68
7	7,418,855.08	4,884,688.61
8	7,418,856.01	4,884,689.33
9	7,418,904.19	4,884,729.95
10	7,418,910.58	4,884,724.98
11	7,418,917.16	4,884,720.27

ID PLUS PROJEKT

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО
ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА К.П. БР. 848/42 К.О. ДИВЧИБАРЕ

3. План парцелације

бр. и назив цртежа:

Фебруар 2023. год.
датум:

1:500
размера:

УП1/2-23
бр. УП-а:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана С. Алексић
маст. инж. арх.
200 1625 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Драгана С. Алексић, маст.инж.арх.

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСТАВЉЕНА У ОДНОСУ НА ЗАШТИТНИ КОРИДОР КАНАЛИЗАЦИЈЕ (преузета из ПГР-а)
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА (преузета из ПГР-а)
- ИНТЕРНА КОЛСКО-ПЕШАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОПЛОЧАНА РАСТЕР ПЛОЧАМА)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНО ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ (ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО)
- ПЛАНИРАНО ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ (НИСКО ЗЕЛЕНИЛО)
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ
- КОЛСКИ УЛАЗ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ (ПРИЗЕМЉЕ)
- 1 ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (СПРАТНОСТИ Су+П+Пк1+Пк2+Пк3+Пк4)
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - (заузетост под објектом у контакту са тлом)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

грађевинска парцела	површна (m²)	намена	урбан.пар.	површина земљишта под објектом - заузетост (m²)	индекс заузет. (%)	спратност објекта	висина слемена/венца (m)	уређене зелене површине (%)
"ГП1" (К.О. Дивчибаре)	18 81	виле, апартмани и пансиони	планирани	281.79	14.98	Су+П +Пк1+Пк2 +Пк3+Пк4	16.04/ 4.52	66.7
			прописани	282.15 (макс.)	15 (макс.)	П+Пк*	19/ 6.5 (макс.)	35 (мин.)

*Дозвољено је пројектовање сутерена. У оквиру сутерена се могу налазити садржаји који подразумевају становање и пословање као и помоћни. 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

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА:

грађевинска парцела	површна (m²)	саоб.површ. +паркинг (m²)	пешачке површине (m²)	зеленило (m²)	Бр. објекта	намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етаже (m²)		површ. етаже (m²)	БРГП (m²)
"ГП1" (К.О. Дивчибаре)	18 81	273.0	71.5	1254.7	1	Стамбени објекат	Су+П+Пк1+Пк2+Пк3+Пк4	сутерен	217.8	275.0	1280.65
								приземље	212.2	281.79	
								поткровље1	223.3	281.47	
								поткровље2	192.5	255.18	
								поткровље3	105.7	132.92	
								поткровље4	36.4	54.29	

ID PLUS PROJEKT

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО
ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА К.П. БР. 848/42 К.О. ДИВЧИБАРЕ

4. Урбанистичко решење уређења простора

бр. и назив цртежа:

Фебруар 2023. год.
датум:

1:250
размера:

УП1/2-23
бр. УП-а:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана С. Алексић
маст. инж. арх.
200 1625 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Драгана С. Алексић, маст.инж.арх.

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСТАВЉЕНА У ОДНОСУ НА ЗАШТИТНИ КОРИДОР КАНАЛИЗАЦИЈЕ (преузета из ПГР-а)
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА (преузета из ПГР-а)
- ИНТЕРНА КОЛСКО-ПЕШАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОПЛОЧАНА РАСТЕР ПЛОЧАМА)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ
- КОЛСКИ УЛАЗ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ (ПРИЗЕМЉЕ)
- 1 — ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (СПРАТНОСТИ Су+П+Пк1+Пк2+Пк3+Пк4)
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - (заузетост под објектом у контакту са тлом)
- ±0.00 / 990.65 — ВИСИНСКА КОТА
- 8.0% — ПАД УРЕЂЕНИХ ПОВРШИНА

ID PLUS PROJEKT

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО
ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА К.П. БР. 848/42 К.О. ДИВЧИБАРЕ

5. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима - ниво приземља

бр. и назив цртежа:

Фебруар 2023. год.
датум:

1:250
размера:

УП1/2-23
бр. УП-а:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана С. Алексић
маст. инж. арх.
200 1625 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Драгана С. Алексић, маст.инж.арх.

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

R=1:250

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСТАВЉЕНА У ОДНОСУ НА ЗАШТИТНИ КОРИДОР КАНАЛИЗАЦИЈЕ (преузета из ПГР-а)
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА (преузета из ПГР-а)
- 1 ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (СПРАТНОСТИ Су+П+Пк1+Пк2+Пк3+Пк4)

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (преузета из ПГР-а):

- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОД 10kV
- ПЛАНИРАНА ПРИМАРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ ПОДЗЕМНИХ ОПТИЧКИХ КАБЛОВА ПО ВР 2021 - GPON МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈЕЋА НАДЗЕМНА МРЕЖА МНН предвиђена за измештање
- ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ ПОДЗЕМНИ ВОД
- КПК КАБЛОВСКЕ ПРИКЉУЧНЕ КУТИЈЕ
- МРО МЕРНО РАЗВОДНИ ОРМАНИ
- Ø75 ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ
- Ø160 ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ТТ КАБЛ
- ОПТИЧКИ ДИСТРИБУТИВНИ ОРМАН
- ПОСУДА ЗА ПРИКУПЉАЊЕ СМЕЋА (капацитета 1,1 m³)

ID PLUS PROJEKT

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО
ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА К.П. БР. 848/42 К.О. ДИВЧИБАРЕ

6. Скупни приказ комуналне инфраструктуре

бр. и назив цртежа:

Фебруар 2023. год.
датум:

1:250
размера:

УП1/2-23
бр. УП-а:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана С. Алексић
маст. инж. арх.
200 1625 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Драгана С. Алексић, маст.инж.арх.

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

R=1:250

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСТАВЉЕНА У ОДНОСУ НА ЗАШТИТНИ КОРИДОР КАНАЛИЗАЦИЈЕ (преузета из ПГР-а)
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА (преузета из ПГР-а)
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - (заузетост под објектом у контакту са тлом)
- ИНТЕРНА КОЛСКО-ПЕШАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОПЛОЧАНА РАСТЕР ЕЛЕМЕНТИМА)
- ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ
- ВИСОКИ ЧЕТИНАРИ - 13 КОМ.
- ВИСОКИ ЛИШЋАРИ - 8 КОМ.
- ЧЕТИНАРСКО ШИБЉЕ - 17 КОМ.
- ПОЛУЗИМЗЕЛЕНО ЖБУЊЕ - 31 КОМ.

*На дрендолошком плану дат је и приказ комуналне инфраструктуре како би се видело да планирана инфраструктура не угложава будуће уређење и озелењавање педметне локације.

ID PLUS PROJEKT

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО
ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23

Фебруар 2023. год.
датум:

1:250
размера:

УП1/2-23
бр. УП-а:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА К.П. БР. 848/42 К.О. ДИВЧИБАРЕ

7. Дендролошки план

бр. и назив цртежа:

Ивана Јевтић, маст.инж.пејз.арх.

П Р И Л О Г - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план к.п. бр. 848/42 К.О. Дивчибаре, израђен од стране „ПРЕМЕР ПЛУС“ Мионица, од јуна 2022. године;

Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа

- Технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево, број 2460800-Д.09.04-465676/2-22, од 31.10.2022. године, за израду Урбанистичког пројекта;

- Технички услови ЈКП „Водовод Ваљево“, број 01-7493/2 од 08.11.2022. године, за израду Урбанистичког пројекта. Приложена је ситуација са уцртаном постојећом водоводном и канализационом мрежом у непосредном окружењу;

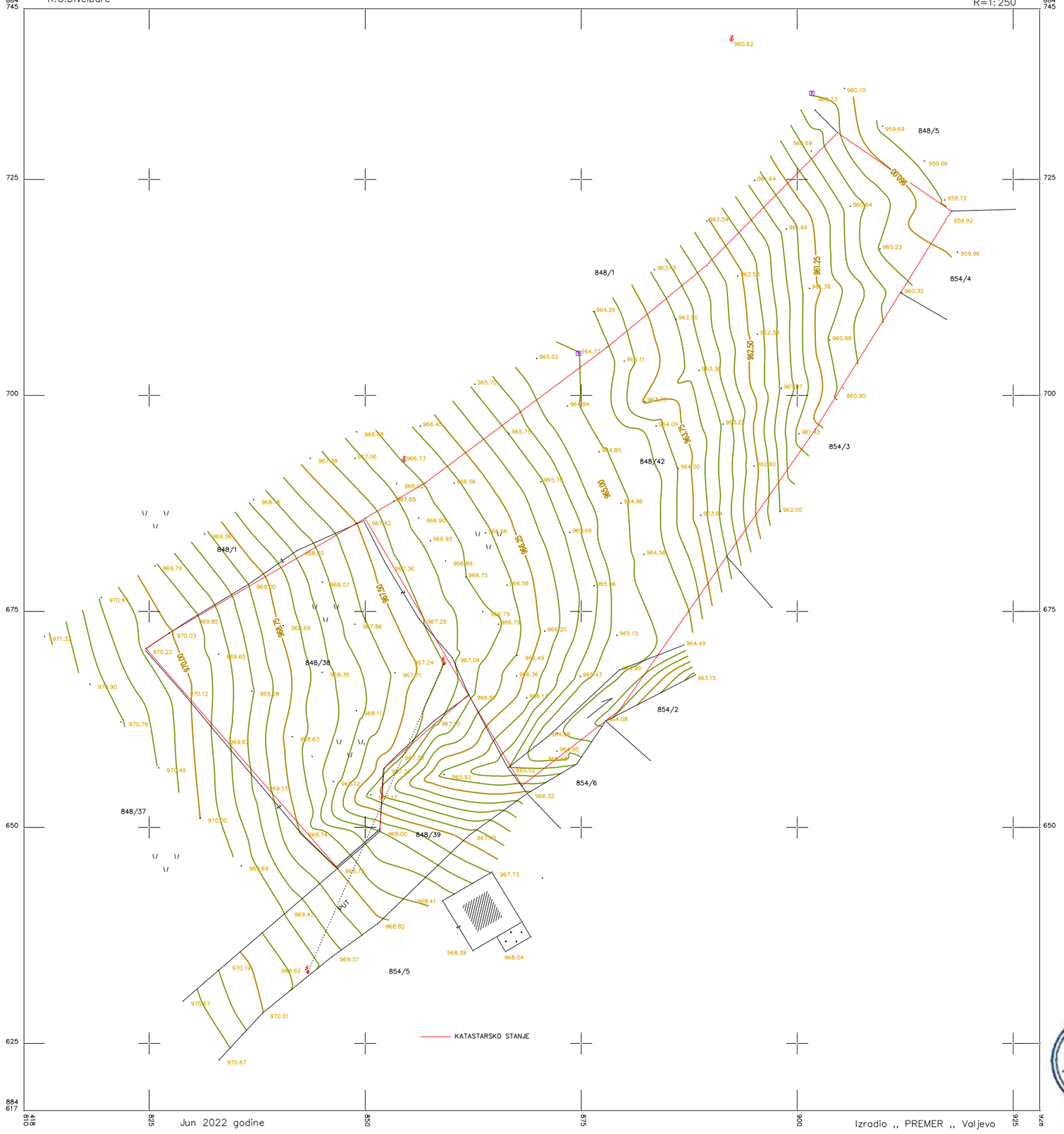
- Технички услови предузеће за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, број 445606/2-2022, од 14.11.2022. године, за израду Урбанистичког пројекта;

- Технички услови ЈКП „Видрак“ Ваљево, број 01-7247/1-22 од 27.10.2022. године, за израду Урбанистичког пројекта.

Grad Valjevo
K.O.Divcibare

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

R=1:250



Jun 2022 godine

Izradio ,, PREMER ,, Valjevo

Предраг С. Ковачевић
Дипл. инж. геодез.
01 0359 14
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

PREDRAG KOVAČEVIC PR
BIRO ZA INZENJERSKE GEODETSKE
POSLOVE PREMER PLUS
MIONICA

Наш број: 2460800-D-09.04--465676-22

Ваш број:

Ваљево, 31.10.2022

2460800-Д.09.04.-465676/2-22

ЛАЗИЋ СЛОБОДАН И ЛАЗИЋ МИЈОДРАГ

ВУКА КАРАЏИЋА бр. 7

14104 ВАЉЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 848/42 на К.О. ДИВЧИБАРЕ,), ДИВЧИБАРЕ, ДИВЧИБАРЕ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-D-09.04--465676-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 848/42 на К.О. ДИВЧИБАРЕ,), ДИВЧИБАРЕ, ДИВЧИБАРЕ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију (за изградњу стамбеног објекта са 25 апартмана, заједничком потрошњом 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) , 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 Дивчибаре на предлог локације;

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

1.4. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу 3 подземна нисконапонска вода PP00-A 4x150mm² 0,6/1kV, потребне дужине, од 3 извода у новој МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА“ до 3 КПК (КПК1 ,КПК2, КПК3) на објекту. На осигурачким летвама на изводима 1-3 у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 200А;

1.5. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 3 мерно разводна ормара за објекат МРО (МРО1, МРО2, МРО3) . Бројила у МРО распоредити тако да једновремено оптерећење било ког МРО не прелази 130kW. У сваком МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 додатак „Прикључци на нисконапонску мрежу и

електричне инсталације у зградама" Септембар II издање, 1998. година, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;

1.6. 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 од160А;

1.7. За повезивање лифта у објекту извести посебан прикључак и мерно место. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог, негоривог материјала, тип 2 КПК 3x250/95 за лифт (КПК4). КПК4 прикључити из нове КПК3, „улаз-излаз" каблом NHXH-J FE180 E90 04x150mm² 0,6/1kV приближне дужине 2m. У посебном МРО4 уградити један мерни уређај (за лифт) за све потрошаче који су прикључени на посебну инсталацију - лифт. Везу КПК4-МРО4 извести каблом NHXH-J FE180 E90 05x10mm2 0,6/1kV.

Напомена: За потребе изградње објекта на катастарској парцели број 941/1 К.О. Дивчибаре издати су Услови за пројектовање и прикључење (УПП) број 2460800-D-09.04--250908-22 од 20.06.2022 год. У УПП 2460800-D-09.04--250908-22 је предвиђена изградња нове МБТС 10/0,4kV „Дивчибаре НОВА" 1x630kVA на катастарској парцели број 941/1 (или на к.п. бр. 941/1) К.О. Дивчибаре.

Напомена: На наведеној локацији (на к.п. бр. 848/42 КО Дивчибаре) се налази постојећа надземна МНН из ЛТС 10/0,4kV „Дивчибаре 4". Потребно је у складу са законом и уз сагласност ЕДС ЕД Ваљево извршити измештање постојећег ЕЕО на следећи начин:
- демонтурати деоницу надземне постојећа надземне МНН из ЛТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 4",
- пребацити деоницу надземне постојећа надземне МНН из ЛТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 4" на нову КВТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 18" Крушик 2 (која се налази на к.п. бр. 779/3 Ко Дивчибаре) после завршеног уклапања нове КБТС у постојећу МНН формирањем нових извода 1 kV ,
- каблирати деоницу постојеће надземне МНН из ЛТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 4" (деоница која се односи на напајање објеката на к.п. 851/1 и 851/2 и у близини).

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.

Услов за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење објекта је изградња планираних електроенергетских објеката :

2. У току је израда Измена и допуна Плана генералне регулације за туристички центар „Дивчибаре" (трећа измена). Развојним програмом ЕД Ваљево предвиђена је изградња нових и реконструкција постојећих ЕЕО у функцији изградње-прикључења нових ЕЕО:

2.1.Изградња нове ТС 35/10kV „Дивчибаре" 2x8MVA на кат. парцели број 590/7 К.О. Дивчибаре, са формирањем 10 извода 10kV, кабловским водовима тип: XHE 49-A 3x(1x150)mm² и XHE 49-A 3x(1x240)mm² 10kV, за основно и резервно напајање („у прстену") постојећих и планираних трафостаница ТС 10/0.4kV;

2.2.Изградња подземног вода тип: XHE 49-A 3x(1x185)mm² или XHE 49-A 3x(1x240)mm² 35kV од постојећег челично-решеткастог стуба број 40А на кат. парцели број 77/1 К.О. Росићи до планиране ТС 35/10kV „Дивчибаре";

2.3.Изградња подземног вода тип: XHE 49-A 3x(1x185)mm² или XHE 49-A 3x(1x240)mm² 35kV од планираног челично-решеткастог стуба у траси реконструисаног вода из тачке 3 (резервно

напајање нове ТС 35/10kV);

2.4.Изградња нове ТС 110/35/10kV „Дивчибаре" 2x31,5MVA, са уклапањем у високанапонску надземну 110kV и средњенапонску подземну 35kV и 10kV дистрибутивну мрежу. За изградњу ТС 110/35/10kV „Дивчибаре" неопходно је издвајање катастарске парцеле минималних димензија 100m x 50m, са приступним путем до јавне саобраћајнице у југозападној зони ПГР Дивчибаре;

2.5.Изградња нове ТС 35/10kV „Дивчибаре 2" 2x8MVA у близини катастарске парцеле број 276/2 К.О. Дивчибаре;

2.6.Изградња подземног вода тип: XHE 49-A 3x(1x185)mm² или XHE 49-A 3x(1x240)mm² 35kV од планиране ТС 110/35/10kV „Дивчибаре" до планиране ТС 35/10kV „Дивчибаре 2";

2.7.Изградња подземног вода тип: XHE 49-A 3x(1x185)mm² или XHE 49-A 3x(1x240)mm² 35kV од планиране ТС 35/10kV „Дивчибаре 2" до планиране ТС 35/10kV „Дивчибаре";

Динамика изградње објеката из тачака 2.4., 2.5.,2.6. и 2.7. није утврђена.

3. У току је израда Друга измене плана детаљне регулације Видик" Дивчибаре у КО Росићи и КО Скакавци у Општини Косјерић. Планирано стање електроенергетске инфраструктуре Анализом постојећег стања и уважавајући потребе дефинисане Планом, за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је у предметном обухватном подручју планирати изградњу трафостаница напонског нивоа 35/10 и 10/0,4 kV. За напајање трафостаница потребно је планирати изградњу типских напојних кабловских водова 35 kV и 10 kV.

3.1.Изградња нових ТС 35/x kV напонског нивоа

Потребно је у обухвату подручја Плана обезбедити простор за нови објекат ТС 35/10 kV, 2x8MVA, димензија локације 30x20 метара. За изградњу нових напојних кабловских водова 35 и 10 kV потребно је обезбедити коридоре (трасе) у оквиру постојећих и новопланираних саобраћајница.

Основним планом је планирана ТС 35/10 kV на катастарској парцели 77/32 КО Росићи која је изабрана како због конфигурације терена, тако и због близине постојећег 35kV далековода.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и утицају ТС на животну средину.

3.2. Изградња 35 kV електроенергетских водова (каблови):

За потребе повезивања планиране ТС 35/10 kV „Дивчибаре" (која се гради на кп 590/8 КО Дивчибаре, на територији града Ваљева) планирати кабловски 35 kV вод тип XHE 49-A 3x(1x185mm²) 35kV, коју би повезао постојећи средњенапонски стуб 35 kV број 41 из правца ТС 35/10 kV „Ражана" и ТС 35/10 „Дивчибаре"

Почетак трасе предметног кабловског вода 35kV планиран је од средњенапонског стуба број 41 из правца ТС 35/10kV „Ражана" ,који се налази на катастарској парцели број 77/16 КО Росићи. Кабловски вод иде паралелно уз некатегорисан пут на парцели 77/16 КО Росићи до Државног пута IIA реда број 175 где се врши паралелно вођење од стационаже 47+700m тог пута.

Кабловски вод се простире десном страном Државног пута IIA реда број 175, паралелно, све до стационаже 47+162m где се врши подбушивање пута да би се прешло на леву страну, и подбушивање Државног пута ПА реда број 178 на стационажи 0+004m тог пута.

Изван граница Плана планирана је траса кабловског вода, на основу правила уређења и грађења Измена и допуна Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре" („Службени гласник града Ваљева", број 4/2019), до ТС 35/10 kV Дивчибаре"

Планирати постављање заштитне полиетиленске цеви 640mm у кабловски ров дуж целе трасе кабловског вода 35kV.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије Д.О.О. Београд 54

Директор огранка

Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.

ЈКП " ВОДОВОД ВАЉЕВО" *РАЧУН БРОЈ 160-6999-31*
ВУКА КАРАЏИЋА 26 *ПИБ 100070077*
ТЕЛ:014/222 512 ; 014/224 508 *МАТИЧНИ БРОЈ 07136277*

Broj: **01-7493/2**
Datum: **08.11.2022.god.**
VALJEVO

Lazić Slobodan
ul. Poparski put 36,Valjevo
Lazić Mijodrag
ul. Cetinjska br.1, Valjevo

PREDMET: Urbanistički uslovi za kat.parcelu 848/42 KO Divčibare

Na predmetnoj lokaciji, tj. na kat.parceli 848/42 KO Divčibare **nema instalacija iz naše nadležnosti** (vodovodne i mreže fekalne kanalizacije) i **predmetna parcela se ne nalazi** u blizini postojećih instalalacija iz naše nadležnosti , a neko buduće proširenje javne vodovodne ili kanalazicione mreže je u nadležnosti Grada Valjeva.

U prilogu je data situacija sa najbližim instalacijama iz naše nadležnosti.

NAPOMENA: Uslove za priključenje na atmosfersku kanalizaciju ne dajemo jer ista nije u našoj nadležnosti (eventualno je prikazujemo na situaciji ukoliko postoji na predmetnoj lokaciji i ako je imamo ucrtanu)

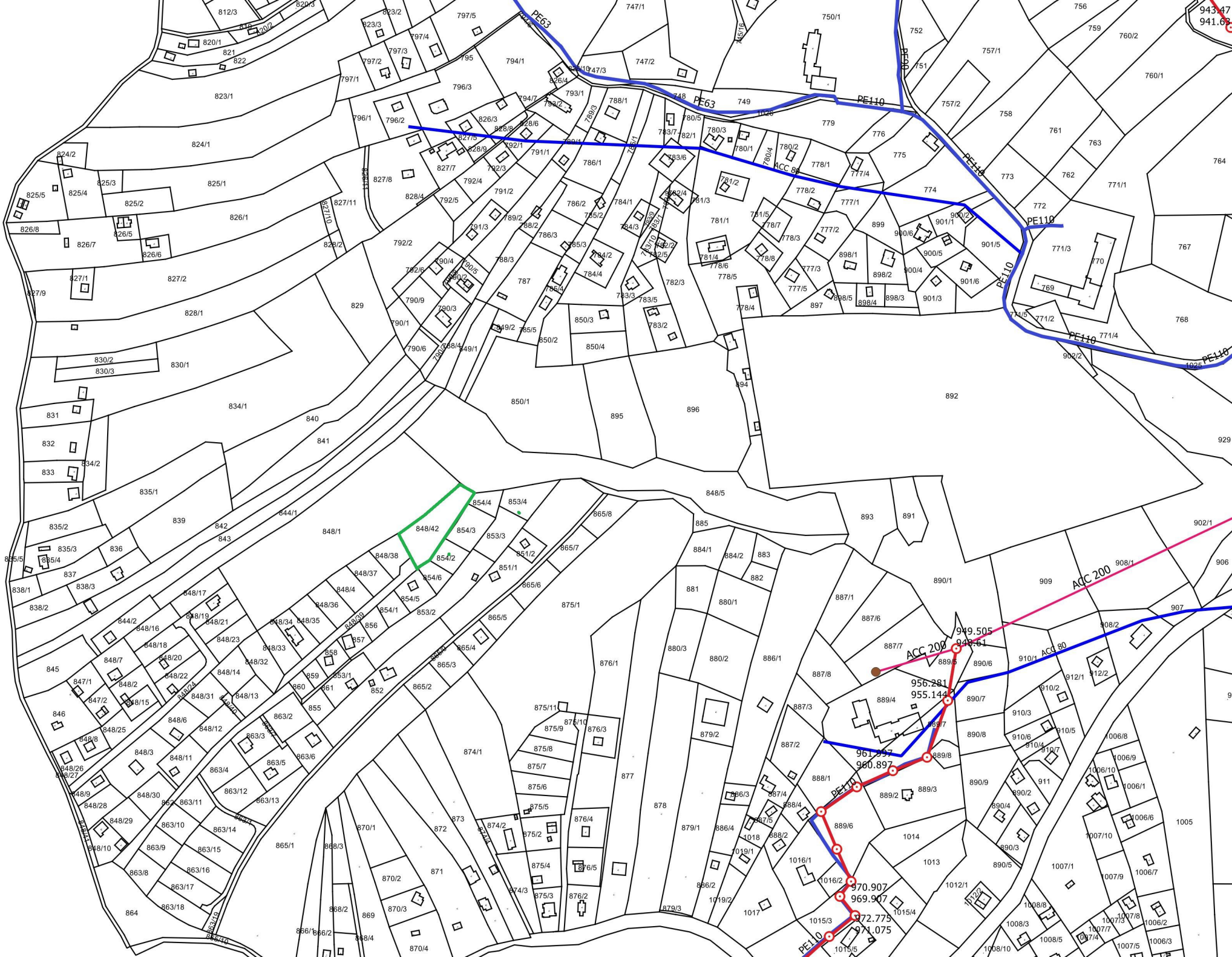
SAMO ZA PARCELE KOJE IMAJU USLOVE ZA PRIKLJUČENJE:

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 (akumulacioni rezervoar za nedostajuću količinu vode i uređaj za održavanje pritiska u mreži -na unutrašnjoj instalaciji korisnika).

U Valjevu, 08.11.2022. godine

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

Predrag Jevtić , dipl.građ.inž.


PE63
PE110
ACC 80
ACC 200
943.47
941.63
949.505
948.61
956.281
955.144
961.997
960.897
970.907
969.907
972.775
971.075

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:445606/2-2022

ДАТУМ:14.11 .2022.год
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ
БЕОГРАД
Београд,Булевар
Уметности 16а

Лазић Слободан и Лазић Мијодраг
Ул. Попарски пут бр.36
14 000 Ваљево

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање тк услова за потрбе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат.пар.бр. 848/42 К.О. Дивчибаре.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу објекта на кат.пар.бр. 848/42 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 концентације 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

Шеф службе

Бојан Фундук дипл.инг.

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01-7247/1-22

У ВАЉЕВУ 27.10.2022.ГОД

„ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ“Д.О.О
ВУКА КАРАЏИЋА 7
14000 ВАЉЕВО

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта – инвеститор Лазић Слободан и Лазић Мијодраг

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта апартманског типа на локацији КП 848/42 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 25 стамбених јединица укупне бруто површине 297 м2..С обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 2 контејнера запремине 1.1 м3 за потребе апартмана као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада.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 степеном комуналне опремљености грађевинског земљишта.

Увидом у достављену документацију се не виде прилазни путеви који доводе до парцеле.

Услове доставити на адресу из горњег наслова

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

Директор Ксенија Бадем