

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње **породичног стамбеног објекта**
на КП 233/13 КО Петница



УП 8/2024

Ваљево, јануар 2025. године

ИНВЕСТИТОР пројекта је Јовица Дамњановић
Ул. Битољска бб, Петница

ОБРАЂИВАЧ пројекта је Мирјана Медуловић-Маринковић ПР
СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ
МИРМЕДМАР
Ваљево, Карађорђева 120Ћ

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ пројектанта је



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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА урбанистичког пројекта је

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



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ идејног решења је

Душица Пакевић дипл.инг.арх
бр. личне лиценце 300 F388 07



САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Лиценце одговорних пројектаната

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОД

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

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

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

1.4. Услови изградње из планске документације..... 6. - 10. стр.

2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења..... 10. - 12. стр.

2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина..... 13. стр.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина.... 14. стр.

3.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру..... 14 - 16. стр.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Правила и услови заштите и унапређења животне средине.. 16 - 17. стр.

4.2. Мере заштите од пожара..... 17. стр.

4.3. Мере енергетске ефикасности..... 17. стр.

4.4. Инжењерско-геолошки услови..... 17. стр.

5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ..... 18. стр.

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Положај локације у ширем и ближем окружењу

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

3. Плански основ

4.1 Регулационо-нивелациони план са основом приземља1:250

4.2. Регулационо-нивелациони план са основом крова1:250

5. Инфраструктурни план1:250

Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- Катастарско-топографски план;
- Информација о локацији;
- Регистар пољопривредних газдинстава;
- Подаци са РГЗ-а Екатастар непокретност
- Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево;
- Услови ЈКП "Водовод Ваљево";
- Услови ЈВП „Србијаводе“;
- Хидролошки прорачун;
- Услови Телеком Србија;
- Услови Србијавода;

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



БП 30888/2022

Датум, 22.03.2022. године

Београд

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

Име и презиме: Mirjana Medulović-Marinković
доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Mirjana Medulović-Marinković
ЈМБГ: 2511977776017

Пословно име предузетника:

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

Скраћено пословно име предузетника:

MIRJANA MEDULOVIĆ-MARINKOVIĆ PR MIRMEDMAR

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

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112940487

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

Предузетник се региструје на: неодређено време

Издвојено место:

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

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

Адреса за пријем електронске поште: mirmedmar@gmail.com

Образложење

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

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

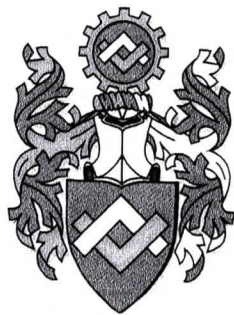
ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана Љ. Медуловић-Маринковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11577071258

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1426 14

У Београду,
30. јануара 2014. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Изјава одговорног урбанисте

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

Мирјана Медуловић-Маринковић

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

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

Мирјана Медуловић-Маринковић дипл.инж.арх.




ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Инвеститор пројекта, Јовица Дамњановић, Ул. Битољска бб, Петница, има намеру да изгради стамбени објекта за породично становање на кат. парцели 233/13 КО Петница у складу са Планом генералне регулације за подручје села Бујачић, Петница и Клинци („Службени гласник Општине Ваљево“ бр.28/2008).

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

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

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

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

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

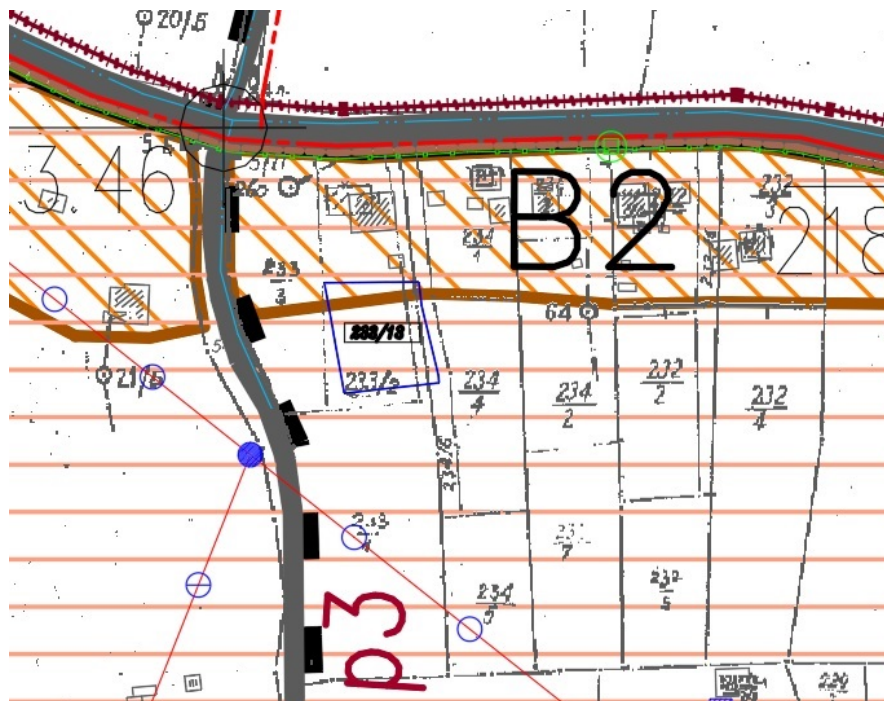
Чл. 77. Правилника прописана је садржина урбанистичког пројекта.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је План генералне регулације за подручје села Бујачић, Петница и Клинци („Сл.гласник општине Ваљево“ бр.28/2008).

Правила грађења и уређења су утврђена на основу Плана генералне регулације.

Предметна парцела се налази у подручју за које је планом предвиђена разрада кроз урбанистички пројекат, прилог ПГР-е број 10. Правила грађења и детаљне разраде.

У текстуалном делу плана III Програм и мере за спровођење плана, 1.Планска разрада, Урбанистички пројекти, наведено је да се урбанистички пројекти раде за изградњу нових објекта на грађевинском земљишту.



ПЛАНСКА РАЗРАДА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ



ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

1.3. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена формирана грађевинска парцела ГП бр. 233/13 КО Петница, чија је укупна катастарска површина 7,0 ари.

1.4. Услови изградње из планске документације

Намена земљишта:

Према Плану генералне регулације за подручје села Бујачић, Петница и Клинци („Сл. гласник општине Ваљево“ бр.28/2008), предметна парцела се мањим северним делом налази у ИНИЦИРАНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ЗОНИ- грађевинско земљиште у посебном режиму, а већим јужним делом парцела се налази у зони ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА.

У поглављу 5. Концепција и правила грђења, 5.1.Пољопривредно земљиште, на пољопривредном земљишту дозвољена је изузетно:

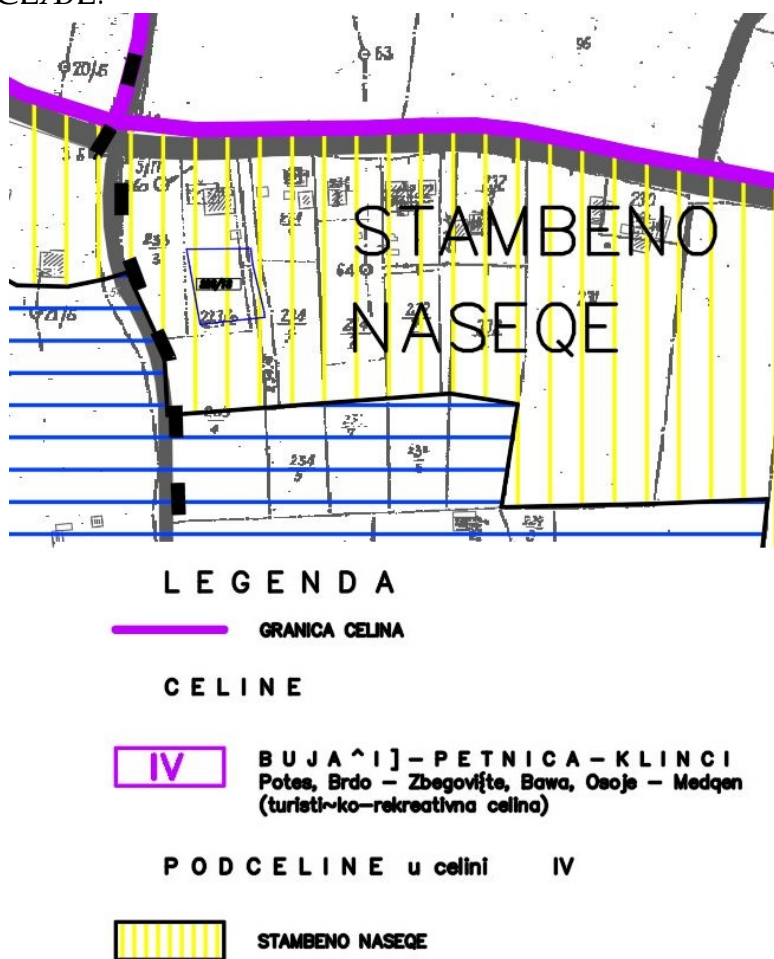
- изградња објеката у функцији затечених пољопривредних домаћинстава и формирања нових пољопривредних домаћинстава;

Објекти у функцији пољопривреде који се могу градити су :

1.Појединачни стамбени објекти пољопривредних домаћинстава

Правила уређења парцела и изградње објеката су дата Планом генералне регулације у поглављу: 5.4. Правила уређења парцела и изградње објеката – Појединачне грађевинске парцеле у атарима удаљене од магистралног, регионалног и локалног пута.

У графичком делу плана прилог број 4. Подела на целине и подцелине, предметна парцела се налази у целини IV, подцелини: СТАМБЕНО НАСЕЉЕ.



Намена грађевинских парцела

Објекти пољопривредних домаћинстава и пољопривредно - прерађивачки објекти.

Величина грађевинске парцеле

Величина стамбеног дела грађевинске парцеле пољопривредног домаћинства је минимум 8 ари. Минималан однос површине стамбеног

према економском делу грађевинске парцеле је 30% : 70%. За изградњу објеката на економском делу парцеле утврђује се степен искоришћености земљишта до 20%.

Опремање грађевинских парцела

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева следеће:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску мрежу,
- прикључак на телекомуникациону мрежу и
- прикупљање отпада.

Ако није изводљиво, а ни рационално градити канализациони систем, обавезно је уређење непропусних септичких јама и организовање службе која ће се старати о њиховом пражњењу и одвожењу ван слива до канализационих система и ППВО. Пражњење непропусних септичких јама се обавља по принципу обавезности, без захтева корисника.

Регулација

Растојање грађевинске линије од регулационе линије, за нове и реконструисане објекте је 5.0 м.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије за економски објект је најмање 8,0 м. Растојање од 5,0 м се увећава за најмање 3,0 м зеленог појаса.

Организација, ограђивање и одводњавање грађевинских парцела

Примењује се традиционални начин организације и уређења парцела и концепција изградње објеката прилагођена потребама корисника и очекиваном квалитету живљења.

Обавезно је прилагођавање изградње објеката и уређења парцела предеоном лику села Подгорине.

На неизграђеном делу стамбене парцеле, однос зелених површина према површинама са тврдим застором не може да буде мањи од 2:1.

Ограђивање парцела се не препоручује, а ако се парцеле и окућнице ограђују примењују се материјали и тип ограда у духу традиције села подгорине (плот или тараба, плетена и жива ограда); висина ограда и капије не може да прелази 1.20 м.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Парцеле у сеоском насељу могу се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем слободним падом према риголама, са најмањим падом од 1,5%.

Врста објеката

- Породични стамбени објекти,
- економски објекти,
- објекти пољопривредно - прерађивачких капацитета.

Помоћни објекти

- а) уз стамбени објекат
 - помоћни објекат у функцији стамбеног,
 - гаража,
- б) уз економски објекат
 - помоћни у функцији економског,
- в) уз пољопривредно-прерађивачки објекат
 - помоћни у функцији прерађивачког.

Висина објекта и делова објекта

Висина објекта не може да прелази П+Пк (поткровље без могућности формирања мансарде или више спратних нивоа).

Максимална висина надзетка 1,6 м рачунајући од коте пода подкровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, намењене оставама или гаражирању возила, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Уколико су подземне етаже намењене оставама, или гаражирању возила њихова површина не улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

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

Кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте.

За објекте на стрмом терену са нагибом од приступног пута (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете приступног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете приступног пута.

Висина фасадног плана, до кровне стрехе, може бити једнака или мања од ширине фасадног плана објекта.

Обликовање и материјализација објеката

Објекти по својим габаритима, облику и диспозицији не смеју нарушавати формиране физичке структуре, просторни склоп и амбијент сеоског простора.

Примењује се једноставан габарит објеката.

По правилу се примењује трем у приземљу стамбеног објекта.

Објекте градити квалитетно, од искључиво класичних и еколошки добрих материјала, без употребе штетних материјала као што су азбестне плоче.

Применити локалне грађевинске материјале за изградњу објеката:

- опека, блокови, бетон,
- кречене површине зидова,
- камена сокла и дрво (столарија, трем, кровна стреха) у обради фасадних планова,
- цреп и ћерамиду за кровни покривач.

Кров и спољни омотач

Примењује се четвороводни кров са испадом стрехе већим од 0,8 м.

Обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољном омотачу (фасада, под и кров).

Прозорске отворе пројектовати и градити тако да површина застакљеног дела не прелази $1/7$ површине пода просторије која се осветљава.

Породични стамбени објекти

Нови стамбени објекти постављају се као самостални објекти на стамбеном делу грађевинске парцеле. Свака грађевинска парцела има приступни пут. Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2,5 м за путничка и 3,5 м ширине за теретна и пољопривредна возила.

Паркирање путничких возила је у оквиру стамбеног дела парцеле. По нормативу обезбедити једно паркинг место на један стан. Паркирање теретних и пољопривредних возила је обавезно у оквиру економског дворишта.

2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења

У складу са потребама инвеститора урађен је урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске анализе и разраде катастарске парцеле бр. 233/13 КО Петница, чија је укупна површина 7,0 ари, у циљу изградње стамбеног објекта за породично становање.

Намена земљишта

Према Плану генералне регулације за подручје села Бујачић, Петница и Клинци („Службени гласник Општине Ваљево“ бр.28/2008), предметна парцела се мањим северним делом налази у ИНИЦИРАНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ЗОНИ- грађевинско земљиште у посебном режиму, а већим јужним делом парцела се налази у зони ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА.

У поглављу 5.Концепција и правила грађења, 5.1. Пољопривредно земљиште, на пољопривредном земљишту дозвољена је изузетно:

- изградња објеката у функцији затечених пољопривредних домаћинстава и формирања нових пољопривредних домаћинстава;
Објекти у функцији пољопривреде који се могу градити су :

1. Појединачни стамбени објекти пољопривредних домаћинстава
Правила уређења парцела и изградње објеката су дата Планом генералне регулације у поглављу: 5.4. Правила уређења парцела и изградње објеката – Појединачне грађевинске парцеле у атарима удаљене од магистралног, регионалног и локалног пута.

У складу са претходним правилима плана пројектован је објект породичног становања у функцији новоформираног пољопривредног домаћинства, које је уписано у Регистар пољопривредних газдинстава Решењем бр. 001129431 2024 14846 005 000 327 002 од 12.04.2024. године, које се налази у документацији овог пројекта.

Намена планираног објекта је стамбени објект за породично становање 100%, до 400 m², или П+1+Пк, класификационе ознаке 122011, што је у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015)

Регулациона линија јавног локалног пута - КП 207 КО Петница, који носи назив улица Пилота Миленка Павловића, пружа се дуж северне границе суседне парцеле КП 233/2 КО Петница.

Положај и опис регулационе линије приказан је на граф.прилогу бр. 4. Регулационо-нивелациони план.

Грађевинске линије

Минимално растојање основног габарита слободностојећег породичног стамбеног објекта и објекта стамбено пословне намене од границе суседне грађевинске парцеле износи 2,5 m, на делу бочног дворишта северне оријентације, односно 4 m, на делу бочног дворишта јужне оријентације.

Објекат је планиран тако да је његово најмање растојање од северне међе 4,9 m, од западне међе 4,1 m, од јужне међе 7,80 m и од источне међе 5,4 m.

Објекат је постављен унутар зоне дозвољене изградње на претходно наведеним минималним растојањима, што је приказано на граф. прилогу бр. 4.1 Регулационо-нивелациони план.

Спратност објекта – Су+Пр+Пк.

Кров објекта је вишеводни сложен, на четири воде са денивелацијом. Кровни покривач је цреп. Нагиб крова је 20 ° и 27 °.

На графичком прилогу 1. Шире и ближе окружење приказани су објекти у непосредном окружењу, из чега се види да већина објекта има двоводни, или вишеводни кров, а не класичан четвороводни кров типичан за сеоску средину, што је био разлог за другачији приступ и у конкретном случају.

Висина венца објекта је +5.64 m у односу на коту тротоара.

Висина слемена је +7.74m од коте приземља објекта.

Кота приземља објекта ($\pm 0.00/219.12$ m) је за 0.47m нижа од коте нивелете приступног пута.

Обликовање објекта

Габарит објекта планиран је као сложен са сведеним архитектонским волуменима тако да се успешно савлада висинска разлика терена око објекта, да се испоштују правила грађења на датој локацији, као и да објекат по својим габаритима, облику и диспозицији не наруши формиране физичке структуре, просторни склоп и амбијент простора.

2.2. Урбанистички показатељи и биланс површина

Површина постојеће, формиране грађевинске ГП бр. 233/13 КО Петница је 0.07.00 ha.

Габарит објекта је оквирно 14,6 x 15,1m.

Заузетост парцеле је 25,0% што је испод максимално дозвољене вредности.

Површина под објектом је 178,0m².

Укупна BRGP - бруто развијена грађевинска површина објекта 368,10 m².

Укупна BGP - бруто грађевинска површина објекта је 368,10 m².

Укупна NP - нето корисна површина објекта 295,25 m².

Спратност објекта Су+Пр+ Пк.

Терен око објекта је у паду у правцу север-југ нагиба око 7-10⁰.

Функција – Око објекта планиране су бетонске стазе у нагибу, или каскадно тако да терен око објекта има висинску разлику највише и најниже тачке 2,70m, односно не долази до нарушавања постојећег нагиба терена – нивелација објекта прилагођена је постојећој нивелацији терена.

Приступ објекту планиран је са североисточне стране објекта преко улазне терасе у нивоу приземља. Од највише коте терена око објекта приземље је одигнуто за 0,60m.

Сутеренским просторијама планиран је приступ и из дворишног дела парцеле са јужне стране, преко терасе сутерена.

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

Материјализација објекта планирана је од класичних, квалитетних и еколошких материјала: природни резани камен правилне форме у делу сутерена, камен природног облика и боје у сутерену, камен природног облика и боје у сутерену, и декоративни малтер/ HPL плоче у дрво декору/ PVC столарија у дрво декору/ лим у делу приземља и поткровља.

За изградњу носећих и конструктивних елемената планирани су гитер блокови и бетон, кречне површине зидова, камена сокла и дрвене ограде, фалцовани цреп за кровни покривач.

Вертикална комуникација и топла веза између етажа планирана је путем унутрашњег двокраког степеништа.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина

Приступ – Приступ парцели је обезбеђен са локалног пута који носи назив Ул. Пилота Миленка Павловића, КП 207 КО Петница, преко КП 233/2 КО Петница на основу службености пролаза, уписане на парцели КП 233/2 КО Петница у виду терета, тако да се уз источну међу парцеле оставља појас ширине 3,5 m за пешачки и колски приступ парцели.

Паркирање је предвиђено на парцели у складу са планом.

Приступ главном улазу у објектат је са приватног приступног пута ширине 3,50 m и колско пешачког платоа ширине 6,20 m са кога се право приступа једном паркинг месту дим. 2,5x5,0 m и управно приступа паркингу са 2ПМ дим. 2,5x5,0 m.

Површина под колско-пешачким површинама је 171,0 m² - 24,42% укупне површине грађевинске парцеле.

На парцели су укупно остварена 3ПМ.

Према условима плана потребно је обезбедити 1 ПМ на 1стан. Пројектом су предвиђена 3ПМ. Површина под паркингом је 37,5m² - 5,4% укупне површине грађевинске парцеле. Паркинзи су поплочани каменим плочама.

Зелене површине Пројектом су предвиђене зелене површине у партеру објекта, као зелени појас са садницама високог дрвећа за обезбеђење природне хладовине, као и ниских жбунастих и зимзелених форми како би се употпунио природни амбијент око објекта. Све планиране зелене површине су у директном контакту са тлом. Укупно је планирано 351,0 m² зелених површина, односно 50,14%. Уз сам објектат планиране су и две жардињере за садњу украсних садница цвећа.

3.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру

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

На основу услова јавних комуналних предузећа сачињен је прилог Инфраструктурни план којим су прелиминарно разрешене трасе

електроенергетских водова и водоводне мреже кроз комплекс и начин прикључења на спољну – градску инфраструктурну мрежу. Услови надлежних предузећа се налазе у документацији овог пројекта.

Прикључак на електроенергетску мрежу

Према условима Електропривреде Србије, Огранак Електродистрибуција Ваљево, бр. 2540400-Д.09.04-264397-23/2 од 26.01.2024.

Да би се објекат прикључио на јавну електроенергетску мрежу, неопходно је предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне стубне трансформаторске станице СТС 10/0,4kV 1x250 kVA, коридоре за изградњу средњенапонског вода 10kV за прикључење нове СТС на постојећу средњенапонску (10 kV) електродистрибутивну мрежу и коридоре за изградњу нисконапонског вода 1kV за уклапање нове СТС на постојећу МНН из СТС 10/0,4 kV „Петница 1“, МНН из СТС 10/0,4 kV „Петничка“ и на постојећу МНН из СТС 10/0,4 kV „Петница 4“.

На графичком прилогу 5. приказана је оријентациона трасе и положај ЕЕ објекта.

Прикључак на водоводну и канализациону мрежу

На основу услова ЈКП „Водовод Ваљево“ бр.01-4136/2 од 22.06.2023. год. утврђено је да постојећа јавна водоводна мрежа на локалном путу ПЕØ90 и да се предметна парцела може прикључити на исту.

Положај трасе за прикључење предметног објекта на постојећу јавну водоводну мрежу приказан је на графичком прилогу бр.5 Инфраструктурни план.

На основу услова ЈКП „Водовод Ваљево“ нема услова за прикључење на јавну фекалну канализациону мрежу јер на предметној локацији тренутно нема изграђене јавне фекалне канализационе мреже.

Одвођење отпадних вода из објекта је предвиђено у две фазе:

- У I фази је предвиђено да све фекалне и отпадне воде скупљају вертикалама у објекту, а затим дворишним разводом воде у ревизиони шахт и даље привремено у водонепропусни сенгруб на парцели корисника. Капацитет сенгруба треба да задовољи потребе 5 еквивалентних становника са пражњењем сваких 15 дана ефективне употребе па је усвојена запремина од 10 m³. Сенгруб је кружног пресека пречника 2,4 m префабрикован од HDPE, постављен тако да је омогућен прилаз возилу за пражњење.
- У II фази је предвиђено извођење пројекта „Чиста Србија“ којом је планирана изградња јавне фекалне канализационе мреже у Улици Пилота Миленка Павловића. Прикључење објекта на новоизграђену

мрежу ће се извршити преко префабриковане пумпне станице а сенгруб ће се демонтирати.

На графичком прилогу 5. Инфраструктурни план дата су решења у складу са наведеним условима, а у документацији пројекта се налази прорачун очекиване количине отпадних вода са спецификацијом одговарајућег постројења.

Прикључак на телекомуникациону мрежу извршиће се према добијеним условима „Телеком Србија“ ад бр. 259772/2-2023 од 16.06.2023. год.

На графичком прилогу бр.5 приказан је оријентационо планиран ТК прикључак према ваздушном прикључку.

Прикупљање отпада

На доступном месту уз јавни пут, у оквиру службености пролаза, резервисан је простор за 1 типску посуду за смеће коју дистрибуира и празни ЈКП “Видрак” Ваљево.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Правила и услови заштите и унапређења животне средине

Планови за развој пољопривреде и туризма на подручју плана захтевају висок степен заштите животне средине.

У складу са законском регулативом неопходно је спроводити мере заштите животне средине за сваку од планираних активности у оквиру појединих целина и зона.

Успоставља се више нивоа заштите - од селективне са контролисаним активностима у простору, до рестриктивних мера са потпуном забраном градње.

Туризам и спортско-рекреативни садржаји не смеју да угрозе еколошки урвнотежене целине, нити квалитете природног предела. Ово се посебно односи на природне вредности (Петничка пећина, река Бања, језеро Поцибрава и др.) и њихово непосредно окружење.

Предуслов за успостављање еколошке зоне је реализација канализационих система за одвођење отпадних вода и постројења за пречишћавање отпадних вода (ППВО).

Развој пољопривреде високих еколошких потенцијала, захтева посебне мере заштите, нарочито очување својства педолошког слоја, увођење принципа органске пољопривреде, строго контролисану употребу пестицида, хербицида и вештачког ђубрива.

Заштиту површинских и подземних вода и њихових сливних подручја треба спровести елиминисањем извора загађивања у сливовима водотока и успостављањем заштитног појаса око језера.

Непосредан простор (ужи заштитни појас – стални санитарни надзор) око језера Поцибрава, заштитити појасом ширине око 100 м, у циљу спречавања било какве изградње, бацања отпада и др.

Зона шире санитарне заштите обухвата сливно подручје Петничког врела, у коме се успоставља режим селективног санитарног надзора.

У овој зони забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из процеса производње могу загадити извориште.

Утицај саобраћаја на животну средину је најизраженији кроз буку, аерозагађење и кроз загађивање земљишта од отпадних вода.

За заштиту од буке и аерозагађења дуж фреквентнијих саобраћајница (првенствено регионалног пута Р259) поставити заштитни зелени коридор прописане ширине и линеарног карактера са местимичним прекидима због визура према долини.

4.2. Мере заштите од пожара

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

4.3. Мере енергетске ефикасности

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

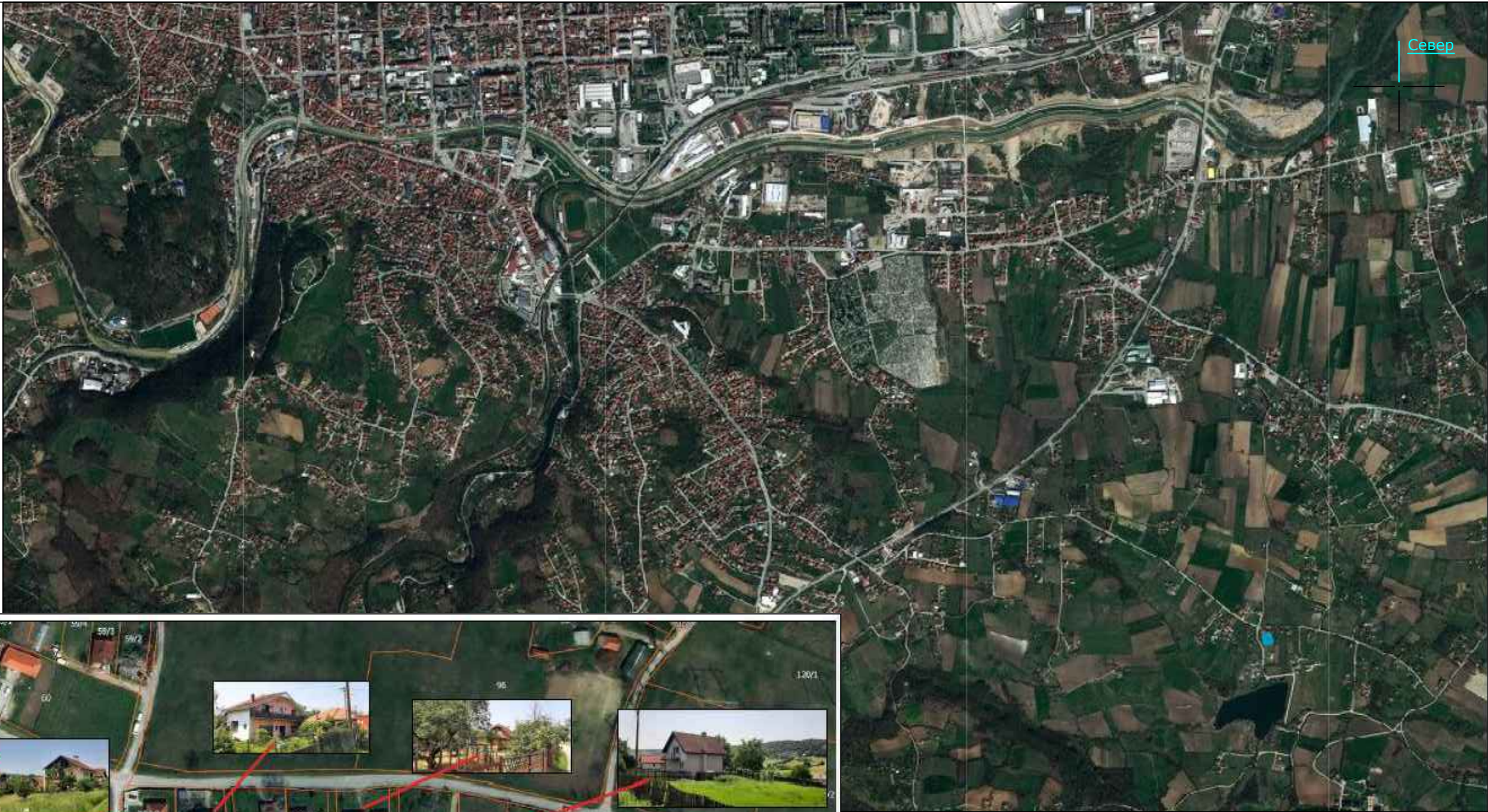
4.4. Инжењерско-геолошки услови

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


5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

- 1- Идејно решење које је саставни део овог урбанистичког пројекта може претрпети одређене промене у даљој детаљној конструктивној разради и финалној материјализацији и обради детаља, у оквиру максималних урбанистичко-архитектоских вредности утврђених овим урбанистичким пројектом.
- 2- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за кат. парцелу број 233/13 КО Петница урађен је у 1 примерку у аналогном (штампаном) облику и 1 примерку у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.

ГРАФИЧКИ ДЕО

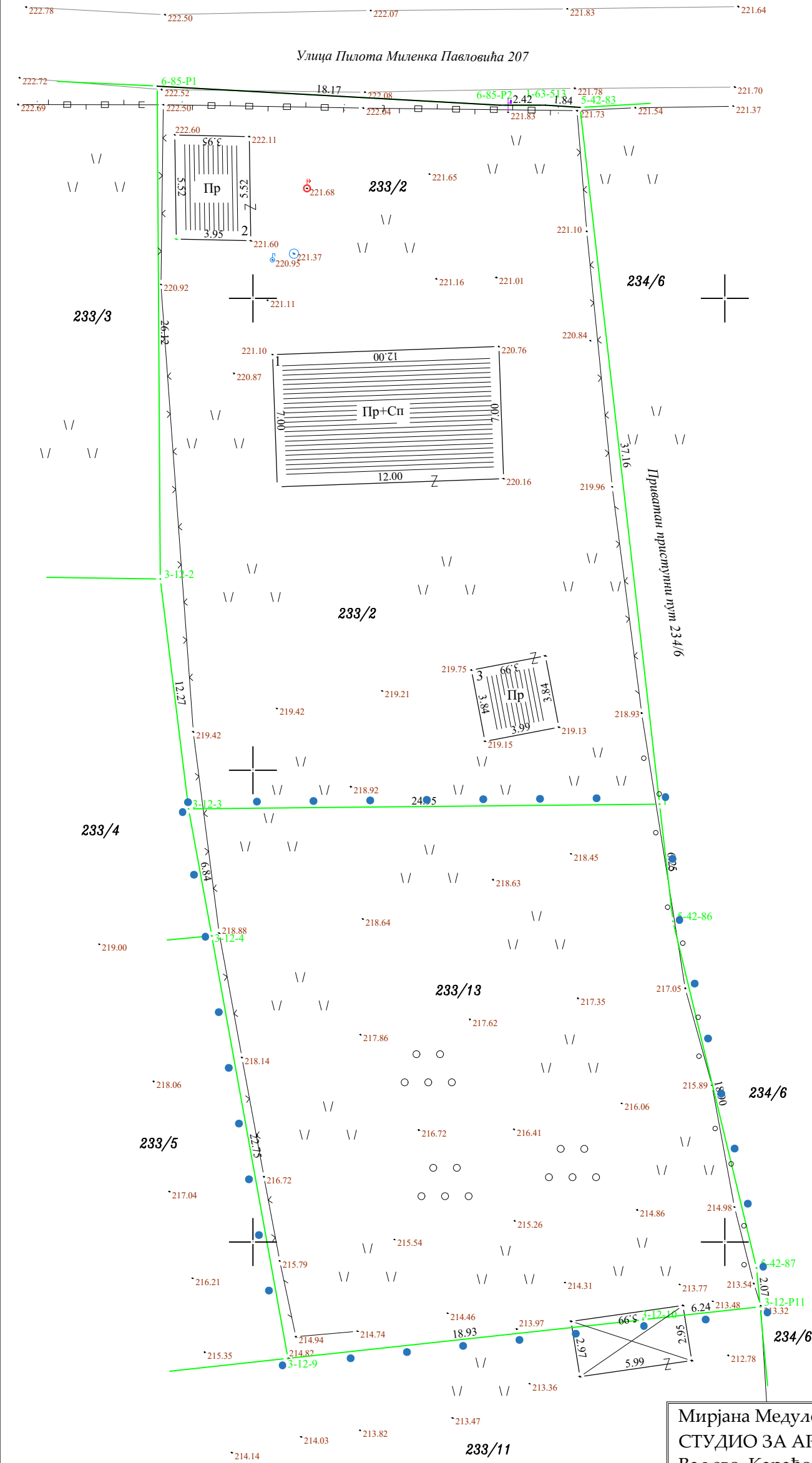


ЛЕГЕНДА

 Простор обхваћен урбанистичким пројектом

Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ <i>Мирмедмар</i> Ваљево, Карађорђева 120Ћ / mirmedmar@gmail.com		
Пројекат	Урбанистички пројекат 1- ШИРЕ И БЛИЖЕ ОКРУЖЕЊЕ	
Објекат	Изградња породичног стамбеног објекта	
Инвеститор	Јовица Дамњановић Битољска бб, Петница	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	Катастарска парцела број 233/13 КО Петница	
Садржај	Сателитски снимак	
број пројекта	размера	датум
УП 08/2024	1:250	септембар 2024. г.
лист број 1.		





ЛЕГЕНДА:

- Обухват УП-а
- Катастарско стање
- Фактичко стање

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

Пројекат	Урбанистички пројекат 2 - ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА		
Објекат	Изградња породичног стамбеног објекта		
Инвеститор	Јовица Дамњановић, Ул. Битољска бб, Петница		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	КП 233/13 КО Петница		
Садржај	КТП са постојећим стањем		
број пројекта	размера	датум	
УП 08/2024	1:250	септембар 2024. г.	

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

СКУПНИ ПРИКАЗ МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - СИНХРОН ПЛАН

- ЛЕГЕНДА:
- ИНИЦИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЗОНЕ грађевинско земљиште у посебном режиму- B2
 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

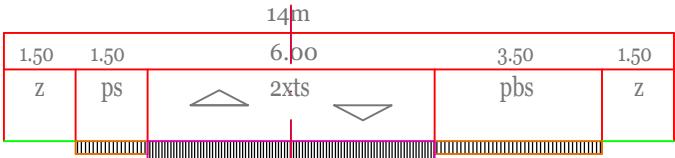
- МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ:
- ПОСТОЈЕЋЕ:
- ТТ у земљаном рову
 - Водовод
- ПЛАНИРАНО:
- Нисконапонска ел. мрежа 0,4 kV
 - Армирано бет. стуб 9/200
 - Коаксијални кабл
 - Фекална канализација

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА НИВЕЛАЦИЈОНИМ ПЛАНОМ

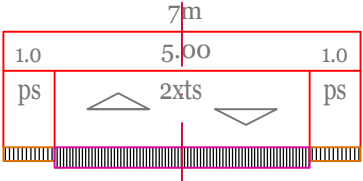
- ЛЕГЕНДА:
- ПЛАНИРАНА КАТЕГОРИЈА
врста побољшања-интервенције
- S1, S2 ПРИМАРНЕ ПРВОГ РЕДА
Побољшање, делимична реконструкција
 - p1-p4 Приступи у посебном режиму
 - Остали приступи
 - bs Бициклическе стазе

- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:
- Насељска деоница локлног пута L1031
 - Насељске деонице осталих локлних и некатегорисаних путева

ПРЕСЕЦИ:
ПРЕСЕК 2-2: примарна 1. реда S2



ПРЕСЕК 6а-6а: приступ р3



Мирјана Медуловић-Маринковић ПР СТУДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ Мирмедмар Ваљево, Карађорђева 120Т / mirmedmar@gmail.com		
Пројекат	Урбанистички пројекат 3 - ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	
Објекат	Изградња породичног стамбеног објекта	
Инвеститор	Јовица Дамњановић Битољска бб, Петница	
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.	
Лиценца број	200 1426 14	
Локација	Катастарска парцела број 233/13 КО Петница	
Садржај	Извод из плана	
број пројекта	размера	датум
УП 08/2024	1:/	септембар 2024. г.

ИНТЕРВЕРСКА КОМПАНИЈА
Мирјана Б. Медуловић-Маринковић
ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.
200 1426 14
ОДБОРНИ УРЕДИШТА

лист број 3.

ЛЕГЕНДА:

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

ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 700 m ² -100%
	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ 179,0 m ² -25,57%
	ПАРКИНГ МЕСТА 3пм-37,5m ² - 5,4%
	КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ 184,0 m ² -26,29%
	ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ СА ДРВЕЋЕМ 337,0 m ² -48,14%

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

Пројекат	Урбанистички пројекат 4 - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН		
Објекат	Изградња породичног стамбеног објекта		
Инвеститор	Јовица Дамњановић, Ул. Битољска бб, Петница		
Одг. урбаниста	Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.		
Лиценца број	200 1426 14		
Локација	КП 233/13 КО Петница		
Садржај	Регулација и нивелација са основом приземља		
број пројекта	размера	датум	
УП 08/2024	1:250	септембар 2024. г.	
лист број			4.1

ЛЕГЕНДА:

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

ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 700 m ² -100%
	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ 179,0 m ² -25,57%
	ПАРКИНГ МЕСТА 3пм-37,5m ² - 5,4%
	КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ 184,0 m ² -26,29%
	ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ СА ДРВЕЋЕМ 337,0 m ² -48,14%

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

Пројекат Урбанистички пројекат
4 - РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

Објекат Изградња породичног стамбеног објекта

Инвеститор Јовица Дамњановић,
Ул. Битољска бб, Петница

Одг. урбаниста Мирјана Медуловић-Маринковић д.и.а.

Лиценца број 200 1426 14

Локација КП 233/13 КО Петница

Садржај Регулација и нивелација
са основом крова

број пројекта

размера

датум

УП 08/2024

1:250

септембар 2024. г.

лист број

4.2



ДОКУМЕНТАЦИЈА





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство пољопривреде,
шумарства и водопривреде
Управа за аграрна плаћања
Београд

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ
Управа за аграрна плаћања
Број: 001129431 2024 14846 005 000 327 002
Датум: 12.04.2024. године
Београд

Решавајући по захтеву за упис у Регистар пољопривредних газдинстава, број **001129431 2024 14846 005 000 327 002** од **25.03.2024.** године, поднетом од стране **ЈОВИЦА ДАМЊАНОВИЋ** из **Ваљево (Ваљево) Космајска 6, ЈМБГ: 0111982770021**, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), члана 26. став 5. Закона о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС”, број 41/2009, 10/2013 - др. закон, 101/2016, 67/2021 - др. закон и 114/2021) и члана 20. став 8. Правилника о упису у Регистар пољопривредних газдинстава, промени података и обнови регистрације, електронском поступању, као и о условима за пасиван статус пољопривредног газдинства („Службени гласник РС”, бр. 25/2023, 110/2023 и 3/2024) (у даљем тексту: Правилник), вршилац дужности директора Управе за аграрна плаћања доноси следеће,

РЕШЕЊЕ

1. **УПИСУЈЕ СЕ** у Регистар пољопривредних газдинстава, породично пољопривредно газдинство носиоца **ЈОВИЦА ДАМЊАНОВИЋ** из **Ваљево (Ваљево) Космајска 6, ЈМБГ: 0111982770021**,
2. **Породично пољопривредно газдинство** носиоца из тачке 1. диспозитива овог решења, уписује се у Регистар пољопривредних газдинстава, под бројем БПГ: **708402026270**.

Образложење

ЈОВИЦА ДАМЊАНОВИЋ из **Ваљево (Ваљево) Космајска 6, ЈМБГ / МБ 0111982770021**, пред овим органом, покренуо је поступак за упис породичног пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава (у даљем тексту: Регистар), избором и попуњавањем електронског обрасца захтева за упис у Регистар, у онлине форми, непосредно у оквиру софтверског решења еАграр, заведеним код овог органа под бројем **001129431 2024 14846 005 000 327 002** од **25.03.2024.** године.

Одредбама члана 26. ст. 1, 2, 4.-6. Закона о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС”, број 41/2009, 10/2013 - др. закон, 101/2016, 67/2021 - др. закон и 114/2021), прописано је да се упис пољопривредног газдинстава у Регистар, врши на захтев лица из члана 20. став 1. овог закона, да се захтев из става 1. овог члана подноси Управи на прописаном обрасцу захтева, да се уписом у Регистар, пољопривредног газдинству додељује број пољопривредног газдинства, да директор Управе доноси решење о упису пољопривредног газдинства, односно породичног пољопривредног газдинства у Регистар, као и да се на решење из става 5. овог члана може изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

Правилником су прописани начин и услови уписа и вођења Регистра пољопривредних газдинстава, услови и начин промене података у Регистру и обнове регистрације, начин чувања података уписаних у Регистар, електронска форма у којој се достављају поднесци и прилози, а странкама решења донета у поступцима уписа у Регистар, обнове регистрације, промене података уписаних у Регистар и брисања из Регистра, начин обезбеђења подршке субјектима уписа у Регистар у вези са електронским поступањем, образац захтева за упис пољопривредног газдинстава у Регистар, образац захтева за обнову уписа, обрасци прилога и документација која се подноси уз захтев, као и услови за пасивни статус пољопривредног газдинства,.

Одредбама члана 17. ст. 1. и 2. Правилника, прописано је да се упис породичног пољопривредног газдинства у Регистар врши на основу захтева носиоца породичног пољопривредног газдинства, а упис пољопривредног газдинства у Регистар врши се на основу захтева предузетника, односно овлашћеног лица у правном лицу, као и да се поступак за упис у Регистар покреће избором и попуњавањем одговарајућег електронског обрасца захтева, у онлине форми, непосредно у оквиру софтверског решења еАграр, који се потписује регистрованом шемом електронске идентификације високог нивоа поузданости, у складу са законом којим се врше

електронски документ, електронска идентификација и услуге од поверења у електронском пословању и овим правилником.

Одредбама члана 20. ст. 1, 8. и 9. Правилника прописано је да приликом пријема захтева за упис у Регистар, Управа проверава да ли је захтев правилно попуњен и да ли подаци који су унети у захтев одговарају подацима из приложене документације, односно подацима из регистара и евиденција у електронском облику из члана 16. Правилника; да на основу уредно поднетог захтева који испуњава прописане услове за упис у Регистар у складу са законом којим се уређује пољопривреда и рурални развој и овим правилником, директор Управе доноси решење о упису пољопривредног газдинства, односно породичног пољопривредног газдинства у Регистар; као и да на основу коначног решења из става 8. овог члана, Управа врши упис пољопривредног газдинства, односно породичног пољопривредног газдинства у Регистар.

Одредбама члана 21. ст. 1. и 4. Правилника, прописано је да решење, закључак, обавештење, извод, потврду, уверење и други електронски документ, односно податак из оквира своје надлежности Управа доставља кориснику софтверског решења еАграр електронским путем, у складу са законом којим се уређује електронска управа и овим правилником, као и да се електронско достављање електронског документа врши у Јединствени електронски сандучић корисника услуга електронске управе или другим електронским путем у складу са законом којим се уређује електронски документ и услуге од поверења у електронском пословању.

Увидом у поднети захтев за упис у Регистар утврђено је да је захтев правилно попуњен, да подаци који су унети у захтев одговарају подацима из приложене документације, односно подацима из регистара и евиденција у електронском облику из члана 16. Правилника, као и да захтев испуњава прописане услове за упис у Регистар у складу са Законом о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, број 41/2009, 10/2013 - др. закон, 101/2016, 67/2021 - др. закон и 114/2021) и Правилником.

Узимајући у обзир све претходно наведено, у смислу члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), о предметном захтеву, донето је решење и одлучено као у диспозитиву.

Упутство о правном средству:

Против овог решења странка има право жалбе Министру пољопривреде, шумарства и водопривреде, преко овог органа, у року од 15 дана од дана достављања решења. Жалба се подноси електронским путем, преко софтверског решења еАграр.

Доставити:

1. *Именованом у Јединствени електронски сандучић*
2. *Архиви.*



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 739

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.9.2024. 15:00:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	745f6a00-6e5e-4919-91a1-df78f2c9dda5
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	708143
Катастарска општина:	ПЕТНИЦА
Датум ажурности:	19.09.2024. 14:32
Служба:	ВАЉЕВО

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПОЉЕ
Број парцеле:	233/13
Површина m²:	700
Број листа непокретности:	739

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	700

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАМЊАНОВИЋ (ЗОРАН) БОЈАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ДАМЊАНОВИЋ (ЗОРАН) ЈОВИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

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

Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Извод из базе података катастра непокретности.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 438

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.9.2024. 14:30:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	17616c02-2ff7-4d52-8ae5-a9e550788f82
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	708143
Катастарска општина:	ПЕТНИЦА
Датум ажурности:	19.09.2024. 14:32
Служба:	ВАЉЕВО

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОЉЕ
Број парцеле:	233/2
Површина m²:	907
Број листа непокретности:	438

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	50

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАНКОВИЋ (РАДОМИР) ЖИВОДАРКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	6.4.2021.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Наш број: 2540400-Д-09.04--264397-23 ²

ДАМЊАНОВИЋ ЈОВИЦА

Ваш број:

ПЕТНИЦА бр. ББ

Ваљево, 26.01.2024

0 ПЕТНИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 233/13 на К.О. ПЕТНИЦА,), ПЕТНИЦА

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-09.04--264397-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 233/13 на К.О. ПЕТНИЦА,), ПЕТНИЦА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- 1.1. На локацији из захтева предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне стубне трансформаторске станице (СТС) 10/0,4kV 1x250kVA (1x50kVA), коридоре за изградњу средњенапонског вода 10kV за прикључење нове СТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу и коридоре за изградњу нисконапонског вода 1kV за уклапање нове СТС на постојећу МНН из СТС 10/0,4kV „Петница 1“, МНН из СТС 10/0,4kV „Петничка“ и на постојећу МНН из СТС 10/0,4kV „Петница 4“;
- 1.2. Нову СТС опремити у свему према Техничкој препоруци ЕД Србије Локација СТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање. Пре одређивања тачне локације нове СТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево на предлог локације.

Према члану 218 Закон о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021 и 35/2023 - др. закон). „У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње“. Значи да се у дефинисаном заштитном појасу могу градити објекти и изводити радови и сл. Уколико нису у супротности са техничким прописима и Правилницима, односно техничким условима који се морају испунити (сигурносна растојања и сл.) у складу са Законом, техничким и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Сагласност из става 8. члана 218 Закона о енергетици се издаје по испуњености услова енергетског субјекта из става 7. члана 218, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

У случају потребе за измештањем 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. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021 и 35/2023 - др. закон), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.

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

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



JKP
**ВОДОВОД
ВАЉЕВО**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ВОДОВОД ВАЉЕВО

Бр. 01-4136/2
22. 06. 20 23. год.
ВАЉЕВО

JOVICA DAMNJANOVIĆ
Bitoljska bb
Petnica

PREDMET: Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju s porodičnog stambenog objekta na k.p. 233/13 K.O. Petnica

Na Vaš zahtev br. 01-4136/1 od 14.06.2023.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju s porodičnog stambenog objekta na k.p. 233/13 K.O. Petnica, dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

Vodovod

Na priloženoj situaciji ucrтана je postojeća javna vodovodna mreža PEØ90mm. Pritisak u mreži (na mestu priključenja) je oko 4,0 bara.

Kanalizacija

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena javna fekalna kanalizaciona mreža.

Obrada

M. Nenađović



JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac

Snežana Nenađović
Snežana Nenađović dipl.inž.građ.



VODOVOD

Snabdevanje vodom se radi sa postojeće javne vodovodne mreže PE Ø90 mm sa pritiskom 4.0 bara. Priključak treba uraditi preko ogrlice i UP ventila. Od priključka do vodomera je predviđena polietilenska cev PE Ø 32 mm. Vodomerni šaht je postavljen na prilaznom putu i u šaht treba postaviti vodomer za sanitarnu vodu Ø 20 mm (3/4") sa propusnim i propusno ispusnim ventilom na strani objekta. Od vodomera do objekta je dvorišnim razvodom postavljena polietilenska cev Ø 32 mm (1").

Potrebna količina sanitarne vode je 1.0 l/s.

FEKALNA KANALIZACIJA

Kanalizacija je predviđena da sve fekalne i otpadne vode skuplja vertikalama u objektu koje se dvorišnim razvodom vode u revizioni šaht i dalje privremeno u vodonepropusni sengrub na parceli korisnika. Kapacitet sengruba treba da zadovolji potrebe 5 ekvivalentnih stanovnika sa pražnjenjem svakih 15 dana efektivne upotrebe pa je usvojena zapremina od 10 m³. Sengrub je kružnog preseka prečnika 2.4 m prefabrikovan od HDPE, postavljen tako da je omogućen prilaz vozilu za pražnjenje. U toku je izvođenje projekta "Čista Srbija" kojom je predviđena izgradnja javne fekalne kanalizacione mreže u Ulici Pilota Milenka Pavlovića. Priključenje objekta na novoizgrađenu mrežu će se izvršiti preko prefabrikovane pumpne stanice a sengrub će se demontirati.

Količina maksimalne jednovremene ispuštene otpadne vode je 3.0 l/s.

Sastavio:
Miodrag Čomić, dipl.građ.inž.
314 1340 03



ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:259772/2 -2023

ДАТУМ:16.06.2023.год

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ

БЕОГРАД

Београд,Булевар

Уметности 16а

Јовица Дамњановић
Битољска бб село Петница
14 000 Ваљево

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу породичног стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 233/13 КО Петница.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 233/13 КО Петница. Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима .

За прикључење будућих објеката на нашу мрежу потребно је унутрашњу инсталацију прилагодити ваздушном прикључку. Прикључење објекта на мрежу врши Телеком у сопственој режији.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

ОДОБРАВА

Goran
Filipović

ШЕФ СЛУЖБЕ

Digitally signed by

Goran Filipović

200016286

Date: 2023.06.16

200016286

Бојан Фундук дип.инг.



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;

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

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

Факс: 011/311-29-27

Број: 1068

Датум: 30.01.2025.

ЈБ

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

**Карађорђева бр. 120Ћ
14000 Ваљево**

Предмет: Обавештење о захтеву за издавање водних услова за израду урбанистичког пројекта

Ваш број: без броја од 25.12.2024. године

Наш број: 13258 од 26.12.2024. године

Вашим захтевом обратили сте се ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Сава-Дунав“ за издавање водних услова ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу породичног стамбеног објекта на кп бр. 233/13 КО Петница.

На основу члана 115-118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова („Сл. гласник РС“, број 72/17 и 44/18-др. закон) и на основу достављене документације, **обавештавамо Вас да се за извођење предметних радова не издају Водни услови, сходно Правилнику о одређивању пословних и других објеката за које није потребно прибављање водопривредних услова“ („Сл. гласник РС“ број 41/94 и 47/94-испр.),** односно водни услови нису потребни за:

- изградњу стамбених објеката, мањих пословних објеката (трговински и угоститељски објекти, занатске радионице за делатности којима се не загађују воде и сл.), објеката друштвених делатности (школе, дејчи вртићи, објекти културне делатности и сл.), уреда и канцеларијских просторија и сличних објеката, ако је њихова градња у складу са урбанистичким планом и ако се њихове отпадне воде укључују у јавну канализацију, или ако се одвођење отпадних вода решава самостално помоћу септичких јама (што је у овом случају) изван ужих зона санитарне заштите изворишта вода;
- израда плитких бунара и каптажа извора за потребе снабдевања водом индивидуалних домаћинстава, на свом поседу и ако ти извори не формирају водоток изван сопственог поседа.

Увидом у достављену документацију, на основу стања на локалитету, као и на основу предходно наведених законских прописа, са аспекта водопривреде немамо услова за израду урбанистичког пројекта за планирани породични стамбени објекат на катастарској парцели број 233/13 КО Петница.

**РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ „Сава-Дунав“**

Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2),
- А р х и в и.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Jovica Damnjanović, Valjevo

Objekat: Stambeni objekat,
spratnosti Su+ Pr+ Pk
na KP 233/13 KO Petnica
ulica Bitoljska bb

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE

Naziv i oznaka dela projekta: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Za građenje/izvođenje radova: IGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

Pečat i potpis:



Projektant:

„ADP KONCEPT“ Valjevo
Karadorđeva 81, Valjevo
Dušica Pakević PR

Pečat i potpis:



Odgovorni projektant:

Dušica Pakević dipl.inž.arh.
300 F388 07

ДУШИЦА

ПАКЕВИЋ

006809239 Sign

Digitally signed by
ДУШИЦА ПАКЕВИЋ

006809239 Sign

Date: 2024.10.08

18:28:22 +02'00'

Broj dela projekta:

IDR 28-1/ 2024

Mesto i datum:

Valjevo, avgust 2024.god

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija 1.5.1 Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija 1.6.1. Urbanistički parametri
1.7.	Grafička dokumentacija: <ul style="list-style-type: none">– Osnova suterena 1:50– Osnova prizemlja 1:50– Osnova potkrovlja 1:50– Osnova krovnih ravni 1:50– Preseci kroz objekat 1:50– Fasade objekta 1:50

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **PROJEKTA ARHITEKTURE** koji je deo IDR- idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta spratnosti Su+Pr+Pk na KP 233/13 KO Petnica, ulica Bitoljska bb

Određuje se

Dušica Pakević, dipl. inž. arh.
Licenca br. 300 F388 07

Projektant:

„ADP KONCEPT“ Valjevo
Karađorđeva 81, Valjevo

Odgovorno lice/zastupnik:

Dušica Pakević PR

Pečat:



Potpis:

Broj dela projekta:
Mesto i datum:

IDR 28-1/ 2024
Valjevo, avgust 2024.god

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant **PROJEKTA ARHITEKTURE** koji je deo IDR- idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta spratnosti Su+Pr+Pk na KP 233/13 KO Petnica, ulica Bitoljska bb

Dušica Pakević, dipl. inž. arh.
Licenca br. 300 F388 07

I Z J A V L J U J E M

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

Odgovorni projektant : **Dušica Pakević dipl.inž.arh**

Broj licence: **300 F388 07**

Pečat:



Potpis:

Broj dela projekta:
Mesto i datum:

IDR 28-1/ 2024
Valjevo, avgust 2024.god

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Na zahtev investitora, uradjeno je IDR- Idejno rešenje za izgradnju stambenog objekta, spratnosti Su+Pr+Pk na KP 233/13 KO Petnica u ulici Bitoljska bb.

Planski osnovi:

Plan generalne regulacije za područje sela Bujačić, Petnica i Klinci (Službeni glasnik grada Valjeva“ br. 28/2008). Predmetna parcela se manjim severnim delom nalazi u iniciranoj građevinskoj zoni- građevinsko zemljište u posebnom režimu, a većim južnim delom parcela se nalazi u zoni poljoprivrednog zemljišta.

LOKACIJA

Planirani objekat je slobodnostojeći, na parceli ukupne površine 7.00a.

Pristup parceli obezbeđen je sa severne strane preko KP 233/2 KO Petnica do KP 207 KO Petnica- lokalni put.

Pristup obebeđen putem službenosti prolaza upisane na parceli KP 233/2 KO Petnica u vidu tereta, tako da se uz istočnu među parcele ostavlja pojas širine 3,5m za pešački i kolski pristup parceli.

Objekat je planiran sa severne strane na minimalnom udaljenju od 4,9m od severne međe parcele, na minimalnom udaljenju 5,4m od istočne međe, na minimalnom udaljenju od 4,1m od zapadne međe i na minimalnom udaljenju 7,80m od južne međe.

FUNKCIONALNO REŠENJE OBJEKTA

Spratnost objekta je Su+ Pr+ Pk.

Teren oko objekta je u padu u pravcu sever-jug-nagiba oko 7-10°.

U severoistočnom uglu parcele do planiranog objekta planirane su površine za popločanje i da se u tom delu obezbede 3 parking mesta dimenzija 2.5x5m i pešački pristup objektu.

Oko objekta planirane su betonirane staze u nagibu ili kaskadno tako da teren oko objekta ima visinsku razliku najviše i najniže tačke 2,70m , odnosno ne dolazi do narušavanja postojećeg nagiba terena- nivelacija objekta prilagođena je postojećoj nivelaciji terena.

Preostala površina oko objekta planirana je kao zeleni pojas sa sadnicama visokog drveća za obezbeđenje prirodne hladovine, kao i niskih žbunastih i zimzelenih formi kako bi se upotpunio prirodni ambijent oko objekta.

Uz sam objekat planirane su i dve žardinjere za sadnju ukrasnih sadnica cveća.

Odnos popločanih površina i ozelenjenih površina je 1:2.

Pristup objektu planiran je sa severoistočne strane objekta preko ulazne terase u nivou prizemlja.

Od više kote terena oko objekta prizemlje je odignuto za 0.60m.

Gabarit objekta planiran je kao složen sa svedenim arhitektonskim volumenima tako da se uspešno savlada visinska razlika terena oko objekta, da se ispoštuju pravila građenja na datoj lokaciji, kao i da objekat po svojim gabaritima, obliku i dispoziciji ne naruši formirane fizičke strukture, prostorni sklop i ambijent prostora.

Materijalizacija objekta planirana je od klasičnih, kvalitetnih i ekoloških materijala: prirodni rezani kamen pravilne forme u delu suterena, kamen prirodnog oblika i boje u suterenu, i dekorativni malter/ HPL ploče u drvo dekoru/ PVC stolarija u drvo dekoru/ lim u delu prizemlja i potkrovlja.

Za izgradnju nosećih i konstruktivnih elemenata planirani su giter blokovi i beton, krečene površine zidova, kamena sokla i drvene ograde, i falcovani crep za krovno pokrivač.

Vertikalna komunikacija i topla veza između etaža planirana je putem unutrašnjeg dvokrakog stepeništa.

U okviru unutrašnjeg ambijenta objekta planirana je završna obrada zidova od prirodnog drvena, prirodnog kamena i malter završno bojen u belo.

Suterenskim prostorijama planiran je pristup i iz dvorišnog dela parcele sa južne strane preko terase suterena.

Unutrašnja organizacija prostorija objekta zasnovana je na jednostavnim i direktnim vezama prostorija.

Suteren sadrži prostorije: Hodnik, vešernicu sa peglanjem, radionicu/kancelariju, kotlarnicu, dnevnu sobu odnosno letnju kuhinju i terasu sa koje se dalje pristupa dvorišnom delu parcele.

Sadržaj prostorija u okviru prizemlja je sledeći: ulazna terasa, hodnik, kupatilo, dnevna soba, degažman, tri spavaće sobe sa zasebnim kupatilom, kuhinja i trpezarija i terasa sa stepeništem koje vodi ka dvorištu. Sa terase prizemlja dalje ka jugu pruža se pogled ka Petničkom jezeru.

Na potkrovlju odnosno galeriji planiran je otvoren prostor (open space) namenjen kutku za čitanje i zabavu odnosno za gostinjsku spavaću sobu.

Galerija je sa prizemljem vizuelno povezana vazdušnim prostorom tako da se postiže vizuelni efekat komotnog i komfornog prostora.

Krov objekta planiran je kao viševodni složen (4 vode sa denivelacijom) nagiba 20°-27°, a kao krovni pokrivač planiran je crep.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

Za materijalizaciju i završne obrade objekta biće korišćeni kvalitetni materijali, a sve u skladu sa planiranom funkcijom objekta i po principima energetske efikasnosti.

Planirana fasada objekta je kombinacija drvene obloge, kamene obloge sokle, kamene obloge dimnjaka i ab stuba terase prirodnim kamenom nepravilnog oblika i

kontaktne fasade sa završnom obradom koja je dekorativni malter, HPL ploče u drvo dekoru, PVC stolarija u drvo dekoru i lim u tonu stolarije.

Objekat će biti fundiran na trakastim kaskadiranim temeljima međusobno povezanim u oba pravca. Osnovna konstrukcija - grede, horizontalni i vertikalni serklaži biće armiranobetonski, a svi noseći zidovi planirani su od giter bloka debljine 20cm.

Ploča prizemlja će biti armiranobetonska debljine 10cm. Međuspratna konstrukcija će biti polumontažna sitnorebrasta od LMT blokova i punioca (16+4cm) nošena na armirano- betonskim gredama, čije opterećenje na temelje prenose armiranobetonski stubovi i vertikalni serklaži.

Duž konstruktivnih zidova, u ravni međuspratne konstrukcije, planirani su armiranobetonski serklaži širine zidova, visine 20cm. Nad otvorima su planirane nadprozorne/nadvratne grede, debljine u širini zida, visine 20 cm, a dužine po 20 cm obostrano veće od širine otvora.

Pregradni zidovi objekta su projektovani kao zidane konstrukcije debljine 12cm.

Termoizolacija je postavljena prema spoljnom prostoru objekta, a njena debljina biće određena u skladu sa termičkim proračunom.

Staklene površine su rešene kao klasični prozorski elementi sa PVC profilima, zastakljeni izolacionim staklima.

ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE:

Projektom su predviđene zelene površine u parteru objekta. Sve planirane zelene površine su u direktnom kontaktu sa tlom. Ukupno je planirano 337.00m² zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom, odnosno 48.00% od ukupne površine parcele.

Pored zelenih površina, na predmetnoj parceli su planirane i slobodne površine namenjene za pristupne pešačke staze kojima se ostvaruje pristup i ulaz u objekat kao i pristupne staze oko objekta.

Pored ovih pešačkih površina, projektom je planirana i realizacija kolskog pristupa u formi uređene popločane površine.

Popločanje svih pristupnih pešačkih staza planirano je kvalitetnim, trajnim materijalima koji se lako održavaju i omogućavaju bezbedno kretanje u svim vremenskim uslovima (kamen, granitna keramika, behaton ploče).

Odgovarajućim padovima biće omogućena brza evakuacija atomsferskih voda ka zelenim površinama.

Ukupno je planirano 184,00m² betoniranih površina, odnosno 26.00% od ukupne površine parcele.

Ograđivanje parcele planirano je duž međnih linija, tako da se svi elementi ograde nađu u okviru predmetne parcele. Ograda je planirana kao transparentna-drvena, visine 1.2m.

INFRASTRUKTURNI KAPACITETI:

Prema uslovima nadležne ED Srbije d.o.o. Beograd- Ogranak Elektrodistribucija Valjevo planiran je priključak za stambeni objekat maksimalne snagde 17.25kW, nazivna struja glavnih osigurača 25A.

Grejanje objekta predviđeno je preko kotla na pelet.

Glavni projektant:



Dušica Pakević dipl. inž. arh.

VODOVOD

Snabdevanje vodom se radi sa postojeće javne vodovodne mreže PE Ø90 mm sa pritiskom 4.0 bara. Priključak treba uraditi preko ogrlice i UP ventila. Od priključka do vodomera je predviđena polietilenska cev PE Ø 32 mm. Vodomerni šaht je postavljen na prilaznom putu i u šaht treba postaviti vodomer za sanitarnu vodu Ø 20 mm (3/4") sa propusnim i propusno ispusnim ventilom na strani objekta. Od vodomera do objekta je dvorišnim razvodom postavljena polietilenska cev Ø 32 mm (1").

Potrebna količina sanitarne vode je 1.0 l/s.

FEKALNA KANALIZACIJA

Kanalizacija je predviđena da sve fekalne i otpadne vode skuplja vertikalama u objektu koje se dvorišnim razvodom vode u revizioni šaht i dalje privremeno u vodonepropusni sengrub na parceli korisnika. Kapacitet sengruba treba da zadovolji potrebe 5 ekvivalentnih stanovnika sa pražnjenjem svakih 15 dana efektivne upotrebe pa je usvojena zapremina od 10 m³. Sengrub je kružnog preseka prečnika 2.4 m prefabrikovan od HDPE, postavljen tako da je omogućen prilaz vozilu za pražnjenje.

U toku je izvođenje projekta "Čista Srbija" kojom je predviđena izgradnja javne fekalne kanalizacije mreže u Ulici Pilota Milenka Pavlovića. Priključenje objekta na novoizgrađenu mrežu će se izvršiti preko prefabrikovane pumpne stanice a sengrub će se demontirati.

Količina maksimalne jednovremene ispuštene otpadne vode je 3.0 l/s.

Sastavio:

Miodrag Čomić, dipl.građ.inž.
314 1340 03



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Spratnost: Su+ Pr+ Pk

P suterena: P neto= 97,30 m² P bruto = 123,0 m²

P prizemlja: P neto= 148,25 m² P bruto = 179,0 m²

P potkrovlja: P neto= 52,70 m² P bruto = 67,10 m²

ukupno:

P neto= 298,25 m²

P bruto=369,10 m²

Zauzetost: $179 / 700 \times 100 = 26\%$

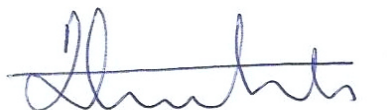
Izgrađenost: $369,10 / 700 = 0,53$

Zelene površina: 48%

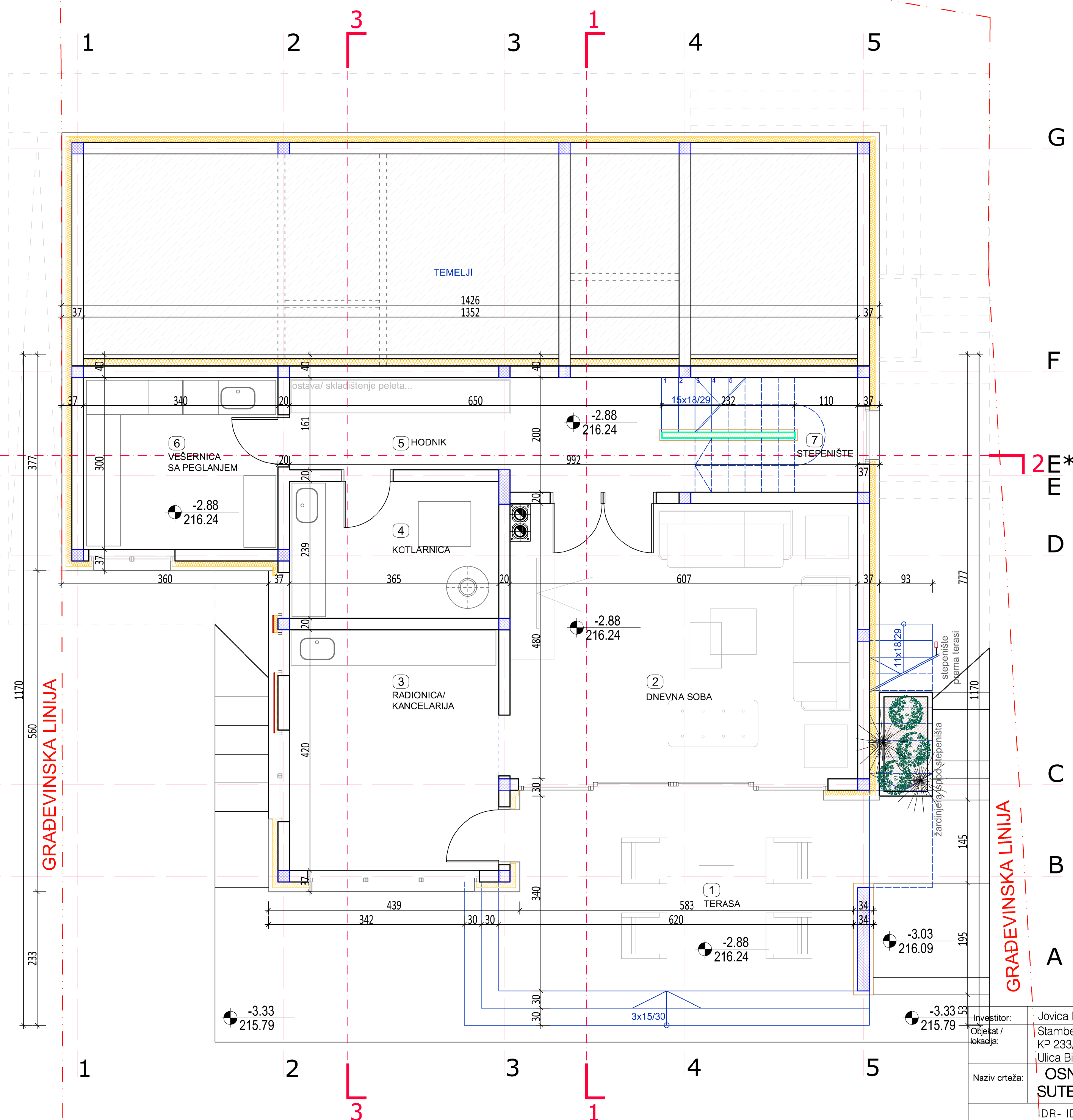
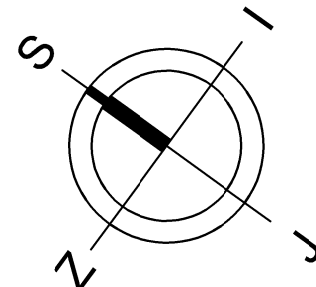
Saobraćajnice: 26%

Broj parking mesta: 3

Sastavila: dia Dušica Pakević



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA :

	ARMIRANI BETON
	NEARMIRANI BETON
	GITER BLOK 20cm
	GITER BLOK 12cm
	OZNAKA STOLARIJE
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ČEPASTA MEMBRANA
	VISINSKA KOTA
	OZNAKA PROSTORIJE
	gips montažni zid

OSNOVA SUTERENA			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m²	OBIM m1
1	TERASA	20,00	
2	DNEVNA SOBA	28,50	21,60
3	RADIONICA	15,00	15,50
4	KOTLARница	8,50	11,90
5	HODNIK	11,70	18,10
6	VEŠERNICA	10,00	12,60
7	STEPENIŠTE	3,60	9,60

P neto	97,30 m²
P neto grejano	77,30 m²
P bruto	123,00m²

Investitor: Jovica Damjanović, Valjevo

Objekat / lokacija: Stambeni objekat, KP 233/13 KO Petnica, Ulica Bitoljska bb, Opština Valjevo

Naziv crteža: OSNOVA SUTERENA

Oznaka i naziv dela projekta: 1 PROJEKAT ARHITEKTURE

Saradnik projektanta: Dušica Janković s.l.g.

Razmera: 1:50

Br. crteža: 1

Datum: avgust 2024.

Odgovorni projektant: Dušica Pakević, dia

licenca br. 300 F388 07

Zavodni broj: 28-1/2024 avgust 2024.

M.P. Dušica A. Pakević, arh. arh. 300 F388 07

ADP KONCEPT VALJEVO

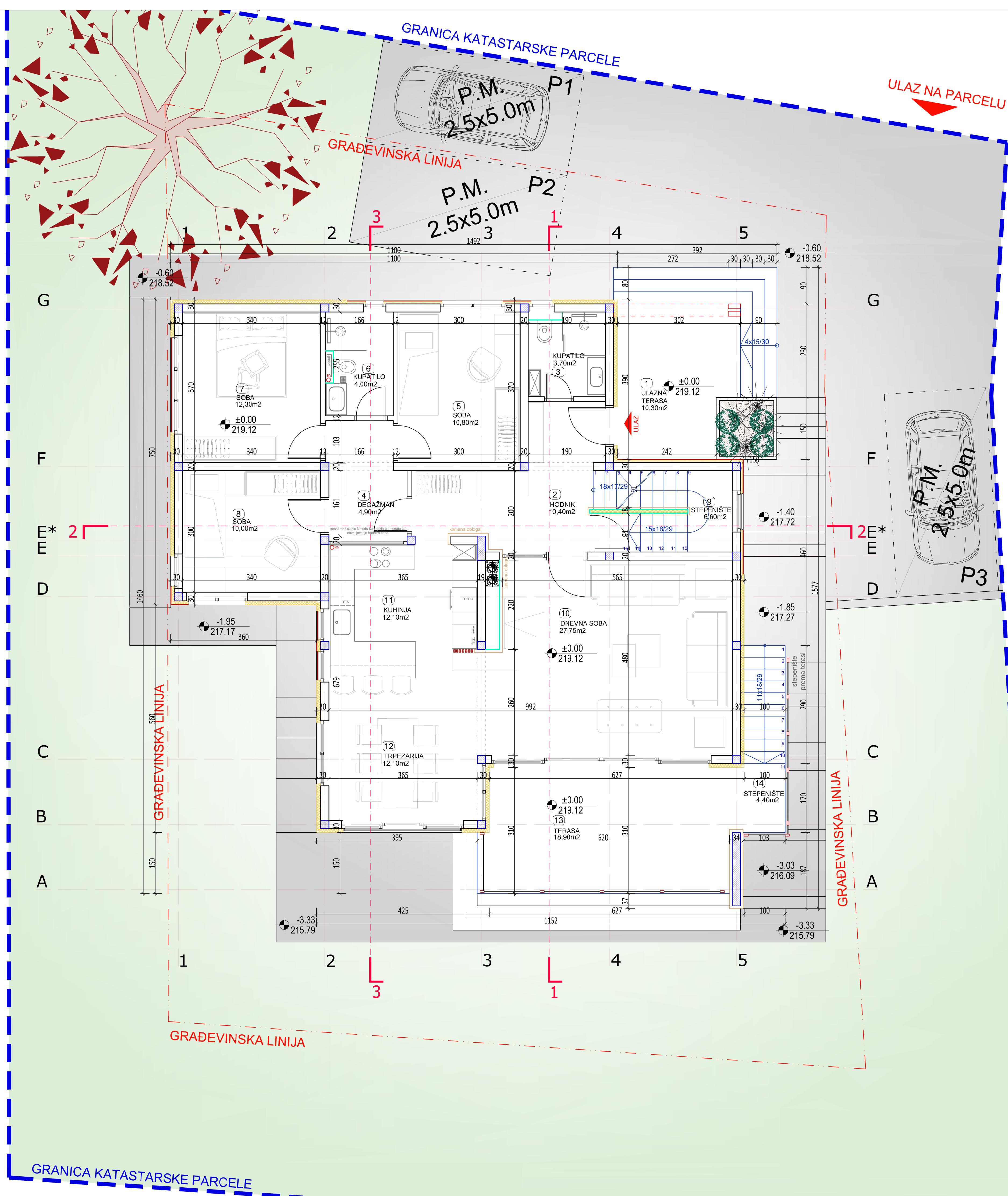
Karadžorđeva 81

adpkoncept@gmail.com

064 15 37 386

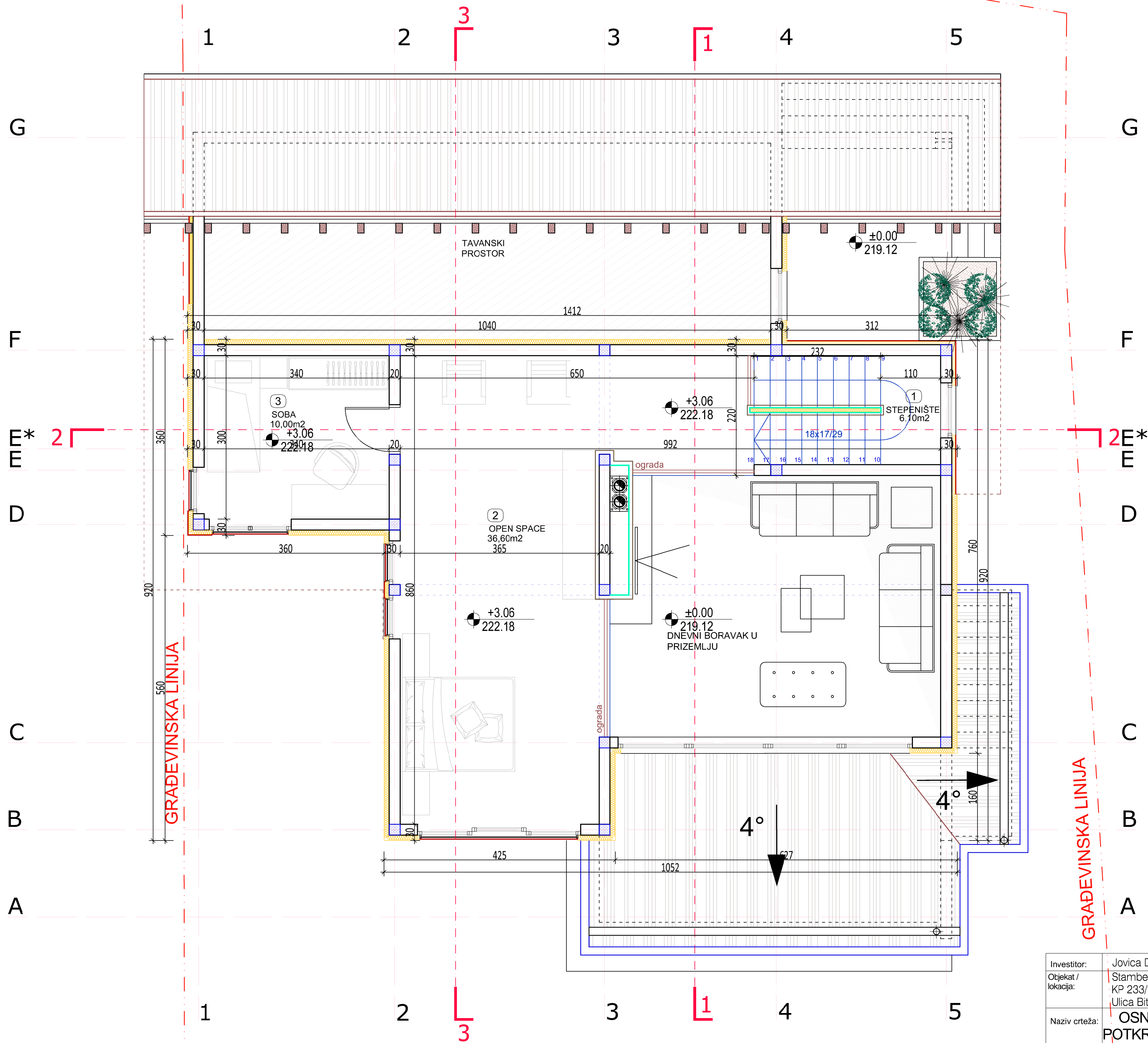
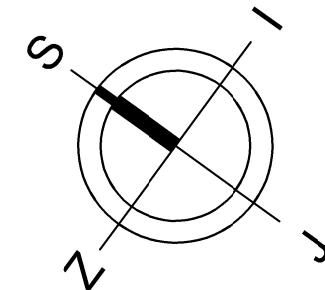
ARHITEKTURA - DIZAJN - PROJEKTOVANJE

VALJEVO, KARADŽORĐEVA 81 MOB/ 064 15 37 386 adpconcept@gmail.com



OSNOVA PRIZEMLJA			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m ²	OBIM m1
1	ULAZNA TERASA	10,30	
2	HODNIK	10,40	16,70
3	KUPATILO	3,70	7,70
4	DEGAŽMAN	4,90	9,50
5	SOBA	10,80	13,20
6	KUPATILO	4,00	8,20
7	SOBA	12,30	14,00
8	SOBA	10,00	12,60
9	STEPENIŠTE	6,60	10,70
10	DNEVNI BORRAVAK	27,75	21,60
11	KUHINJA	12,10	13,70
12	TRPEZARIJA	12,10	14,00
13	TERASA	18,90	
14	STEPENIŠTE	4,40	
P neto		148,25m ²	
P neto grejano		114,65 m ²	
P bruto		179.00 m ²	

Investitor:	Jovica Damjanović, Valjevo	"ADP KONCEPT" VALJEVO Karadžićeva 81 064 15 37 386	KONCEPT
Objekat / lokacija:	Stambeni objekat, KP 233/13 KO Petnica Ulica Bitoljska bb, Opština Valjevo	Saradnik projektanta: Dušica Pačević, dia licenca br. 300 F388 07	
Naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA I DEO PARTERNOG UREĐENJA	Odgovorni projektant: Dušica Pačević, dia licenca br. 300 F388 07	
IDR - IDEJNO REŠENJE	Br. crteža: 2	Zavodni broj: 28-1/2024 avgust 2024.	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE	Datum: avgust 2024.	



OSNOVA GALERIJE			
BR.	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA NETO m ²	OBIM m1
1	STEPENIŠTE	6,10	
2	GALERIJA	36,60	31.10
3	SOBA	10,00	12,46

P neto	52,70m ²
P neto grejano	52,70 m ²
P bruto	67.10m ²

Investitor:
Objekat / lokacija:

Jovica Damjanović, Valjevo
Stambeni objekat,
KP 233/13 KO Petnica
Ulica Bitoljska bb, Opština Valjevo

Naziv crteža:

OSNOVA
POTKROVLJA

Oznaka i naziv dela projekta:

11 PROJEKAT ARHITEKTURE

Saradnik projektanta:
Dušica Janković s.l.g.
Razmera: 1:50

Odgovorni projektant:
Dušica Pakević, dia
licenca br.
300 F388 07
Zavodni broj. 28-1/2024
avgust 2024.

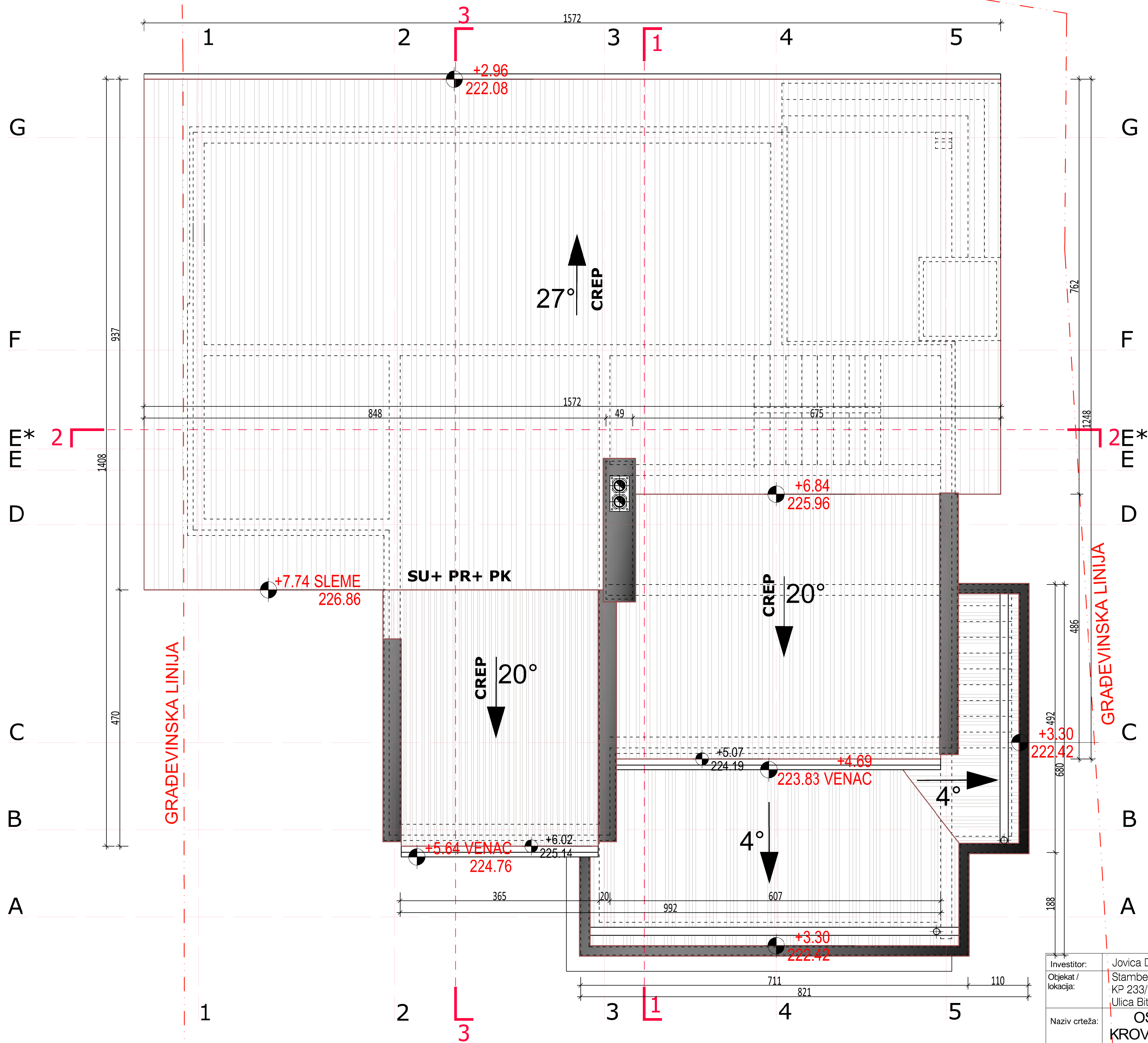
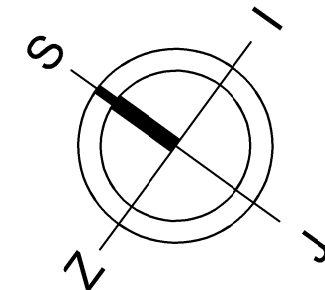
Datum:
avgust 2024.

ADP KONCEPT VALJEVO
Karadžorđeva 81
adpkoncept@gmail.com
064 15 37 386

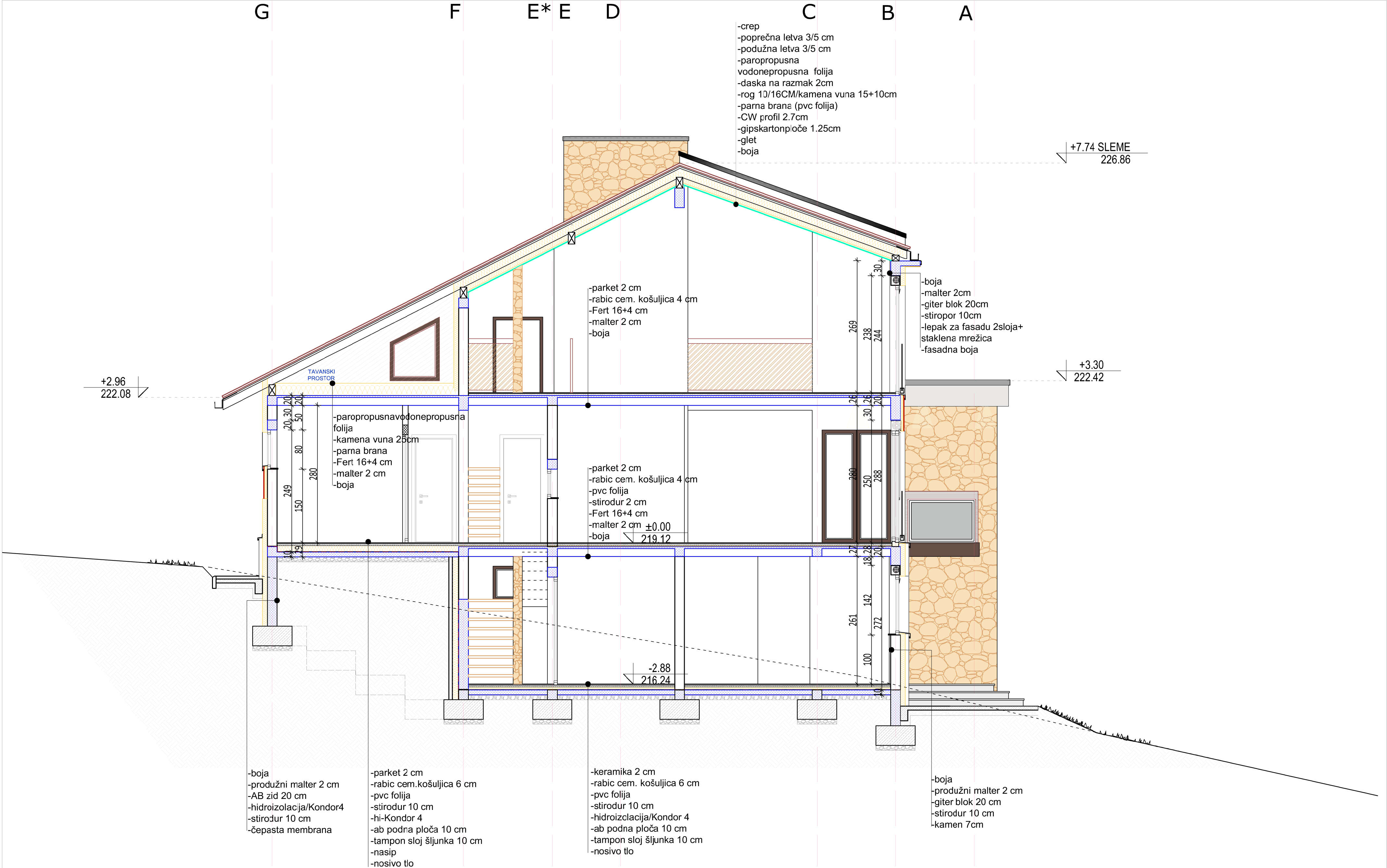
KONCEPT

ARHITEKTURA • DIZAJN • PROJEKTOVANJE
VALJEVO, KARADJORDJEVA 81 • MOB/ 064 15 37 386 • adpconcept@gmail.com

M.P.



Investitor:	Jovica Damjanović, Valjevo	"ADP KONCEPT" VALJEVO Karađorđeva 81 adpkoncept@gmail.com 064 15 37 386	KONCEPT
Objekat / lokacija:	Stambeni objekat, KP 233/13 KO Petnica Ulica Bitoljska bb, Opština Valjevo	Saradnik projektanta: Dušica Janković s.l.g. Razmera: 1:50	
Naziv crteža:	OSNOVA KROVNIH RAVNI	Odgovorni projektant: Dušica Pakević, dia licenca br. 300 F388 07	M.P.
	IDR- IDEJNO REŠENJE	Br. crteža: 4 Zavodni broj: 28-1/2024 avgust 2024.	
Oznaka i naziv dela projekta:	11 PROJEKAT ARHITEKTURE	Datum: avgust 2024.	



Investitor:	Jovica Damjanović, Valjevo	"ADP KONCEPT" VALJEVO Karađorđeva 81 adpkoncept@gmail.com 064 15 37 386	KONCEPT  <small>ARHITEKTURA · DIZAJN · PROJEKTOVANJE</small> <small>VALJEVO, KARADJORDJEVA 81 MOB/ 064 15 37 386 adpconcept@gmail.com</small>
Objekat / lokacija:	Stambeni objekat, KP 233/13 KO Petnica Ulica Bitoljska bb, Opština Valjevo	Saradnik projektanta: Dušica Janković s.l.g. Razmera: 1:50	
Naziv crteža:	PRESEK 3-3	Odgovorni projektant: Dušica Pakević, dia licenca br. 300 F388 07	M.P. 
	IDR- IDEJNO REŠENJE	Zavodni broj. 28-1/2024 avgust 2024.	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE	Datum: avgust 2024.	

+7.74 SLEME
226.86

+6.84
225.96

+3.06 GALERIJA
222.18

±0.00 PRIZEMLJE
219.12

-2.88 SUTEREN
216.24

-3.60
215.52

GRAĐEVINSKA LINIJA

-boja
-malter 2cm
-giter blok 20cm
-stiropor 6cm
-lepak za fasadu 2sloja+
staklena mrežica
-HPL ploče

-boja
-produžni malter 2 cm
-AB zid 20 cm
-hidroizolacija/Kondor4
-stirocur 10 cm
-čepasta membrana

-crep
-poprečna letva 3/5 cm
-podužna letva 3/5 cm
-paropropusna
vodonepropusna folija
-daska na razmak 2cm
-rog 10/16CM/kamena vuna 15+10cm
-parna brana (pvc folija)
-CW profil 2.7cm
-gipskartonploče 1.25cm
-glet
-boja

-parket 2 cm
-rabc cem. košuljica 4 cm
-Fert 16+4 cm
-malter 2 cm
-boja

-parket 2 cm
-rabc cem. košuljica 4 cm
-pvc folija
-stirodur 2 cm
-Fert 16+4 cm
-malter 2 cm
-boja

-keramika 2 cm
-rabc cem. košuljica 6 cm
-pvc folija
-stirodur 10 cm
-hidroizolacija/Kondor 4
-ab podna ploča 10 cm
-tampon sloj šljunka 10 cm
-nosivo tlo

2

1

GRAĐEVINSKA LINIJA

+3.06
222.18

±0.00
219.12

-2.88
216.24

-boja
-malter 2cm
-giter bok 20cm
-stiropor 10cm
-lepak za fasadu 2sloja+
staklena mrežica
-fasadna boja

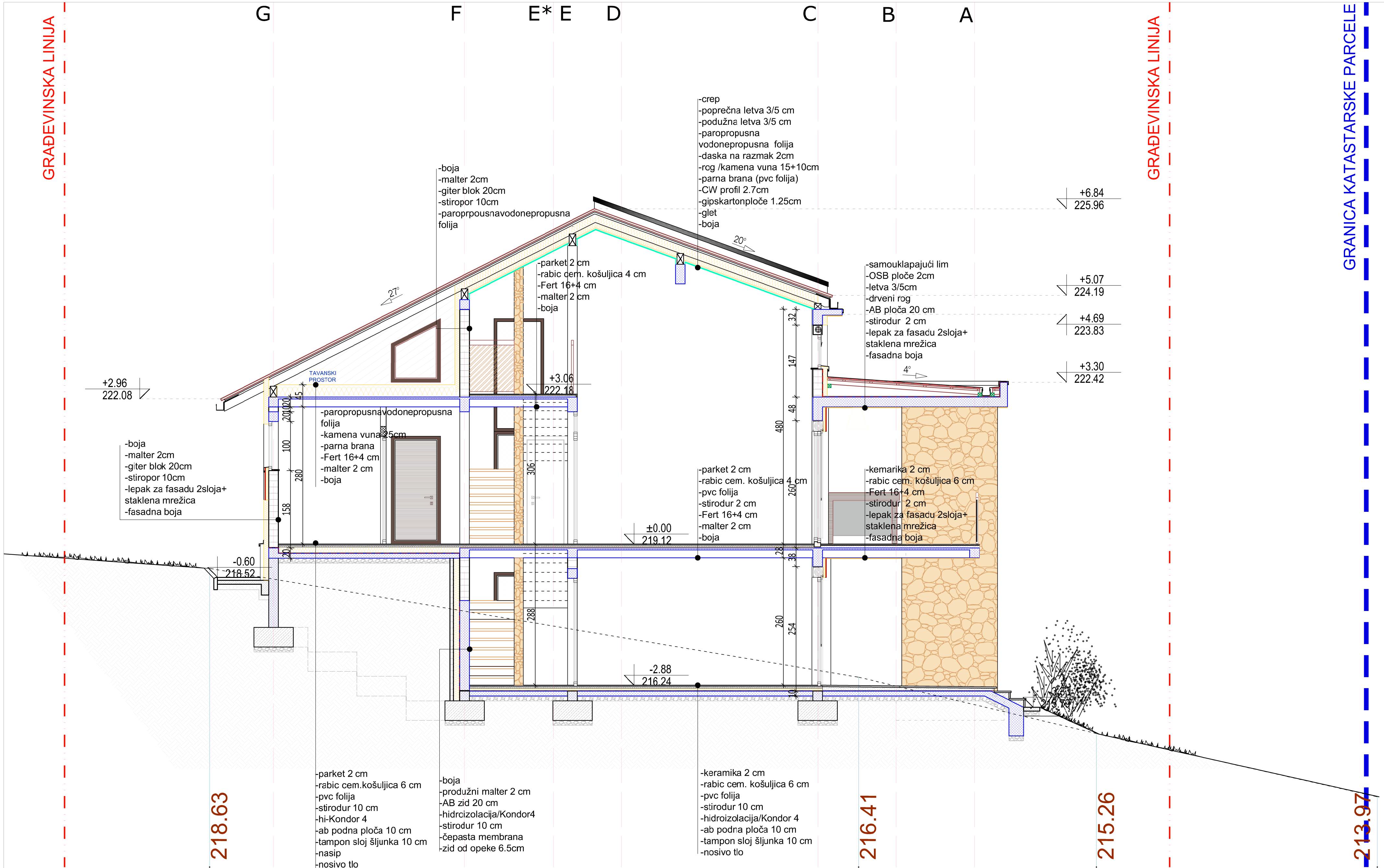
-boja
-produžni malter 2 cm
-giter blok 20 cm
-stirodur 10 cm
-kamen 7cm

Investitor:	Jovica Damnjanović, Valjevo	"ADP KONCEPT" VALJEVO Karađorđeva 81 adpkoncept@gmail.com 064 15 37 386	KONCEPT 
Objekat / lokacija:	Stambeni objekat, KP 233/13 KO Petnica Ulica Bitoljska bb, Opština Valjevo	Saradnik projektanta: Dušica Janković s.l.g Razmera: 1:50	Odgovorni projektant: Dušica Pakević, dia licenca br. 300 F388 07
Naziv crteža:	PRESEK 2-2	Br. crteža: 6	M.P. 
	IDR- IDEJNO REŠENJE	Datum: avgust 2024.	28-1/2024 avgust 2024.
Oznaka i naziv dela projekta:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE		

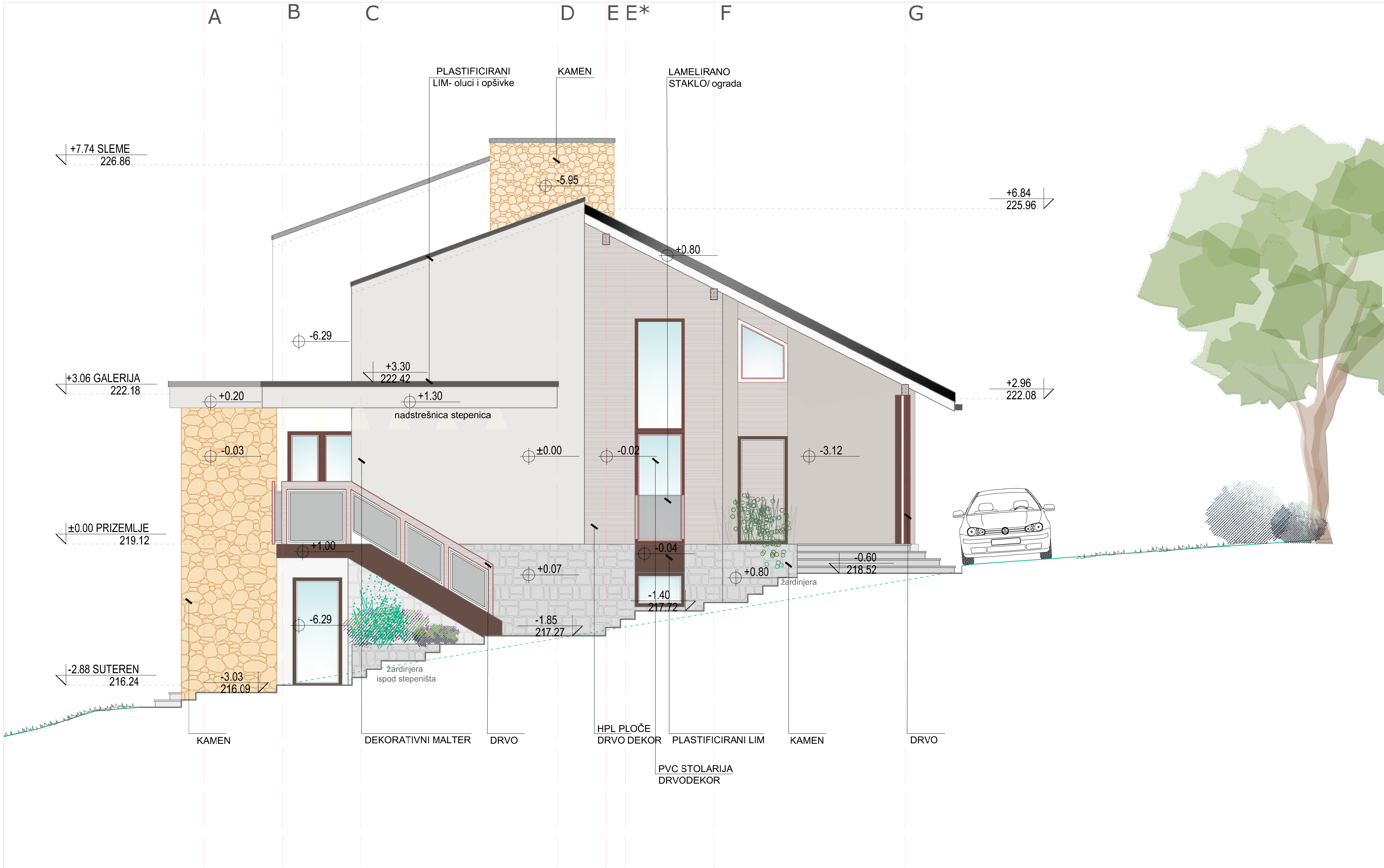
GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTRARSKE PARCELE



Investitor:	Jovica Damjanović, Valjevo	"ADP KONCEPT" VALJEVO Karađorđeva 81 adpkoncept@gmail.com 064 15 37 386	KONCEPT
Objekat / lokacija:	Stambeni objekat, KP 233/13 KO Petnica Ulica Bitoljska bb, Opština Valjevo	Saradnik projektanta: Dušica Janković s.l.g. Razmera: 1:50	
Naziv crteža:	PRESEK 1-1	Odgovorni projektant: Dušica Pakević, dia licenca br. 300 F388 07	M.P.
	IDR- IDEJNO REŠENJE	Zavodni broj. 28-1/2024 avgust 2024.	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE	Datum: avgust 2024.	



Investitor:	Jovica Damjanović, Valjevo	"ADP KONCEPT" VALJEVO Karađorđeva 81 adpconcept@gmail.com 064 15 37 386	KONCEPT 
Objekat / lokacija:	Stambeni objekat, KP 233/13 KO Petnica Ulica Bitoljska bb, Opština Valjevo	Saradnik projektanta: Dušica Janković s.l.g. Razmera: 1:50	
Naziv crteža:	ISTOČNA FASADA	Odgovorni projektant: Dušica Pakević, dia licenca br. 300 F388 07	M.P. 
	IDR- IDEJNO REŠENJE	Br. crteža: 8 Datum: avgust 2024.	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE		



Investitor:	Jovica Damjanović, Valjevo	"ADP KONCEPT" VALJEVO Karađorđeva 81 adpkoncept@gmail.com 064 15 37 386	KONCEPT  ARHITEKTURA - DIZAJN - PROJEKTOVANJE VALJEVO, KARADJORDJEVA 81 MOB/ 064 15 37 386 adpconcept@gmail.com
Objekat / lokacija:	Stambeni objekat, KP 233/13 KO Petnica Ulica Bitoljska bb, Opština Valjevo	Saradnik projektanta: Dušica Janković s.i.g Razmera: 1:50	
Naziv crteža:	ZAPADNA FASADA	Odgovorni projektant: Dušica Pakević, dia licenca br. 300 F388 07	M.P.  Душница А. Пакевич арх. инж. арх. 300 F388 07 ОДЛУКА ВРХУШЕ ТИПОГРАФИЈЕ
	IDR- IDEJNO REŠENJE	Br. crteža: 9 Datum: avgust 2024.	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE		



Investitor:	Jovica Damnjanović, Valjevo	"ADP KONCEPT" VALJEVO Karađorđeva 81 adpconcept@gmail.com 064 15 37 386	KONCEPT  ARHITEKTURA - DIZAJN - PROJEKTOVANJE VALJEVO, KARADJORDJEVA 81 MOB/ 064 15 37 386 adpconcept@gmail.com
Objekat / lokacija:	Stambeni objekat, KP 233/13 KO Petnica Ulica Bitoljska bb, Opština Valjevo	Saradnik projektanta: Dušica Janković s.l.g. Razmera: 1:50	
Naziv crteža:	SEVERNA FASADA	Br. crteža: 10	Odgovorni projektant: Dušica Pakević, dia licenca br. 300 F388 07 Zavodni broj. 28-1/2024 avgust 2024.
Oznaka i naziv dela projekta:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE	Datum: avgust 2024.	M.P.  



Investitor:	Jovica Damjanović, Valjevo	"ADP KONCEPT" VALJEVO Karađorđeva 81 adpkoncept@gmail.com 064 15 37 386	KONCEPT 
Objekat / lokacija:	Stambeni objekat, KP 233/13 KO Petnica Ulica Bitoljska bb, Opština Valjevo	Saradnik projektanta: Dušica Janković s.l.g. Razmera: 1:50	
Naziv crteža:	JUŽNA FASADA	Odgovorni projektant: Dušica Pakević, dia licenca br. 300 F388 07	M.P. 
	IDR- IDEJNO REŠENJE	Zavodni broj. 28-1/2024 avgust 2024.	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 PROJEKAT ARHITEKTURE	Datum: avgust 2024.	