



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
**ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО**  
**ВАЉЕВО**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу**  
**магацина за складиштење дрвене амбалаже**  
**– на к.п.бр. 1117/7 К.О. Грабовица –**

Ваљево, јануар 2025. година

**ПРЕДМЕТ:** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу магацина за складиштење**  
**дрвене амбалаже**  
на к.п. бр. 1117/7 К.О. Грабовица



**ИНВЕСТИТОР:** **Производно трговинска радња ЈАГОДИЋ ББ,**  
**Љубиша Јагодић ПР,**  
Ул. Тарска 100, Бајина Башта

**ОБРАЋИВАЧ:** **ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**  
**ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО из Ваљева**  
Насеље Милорада Павловића бр. 14/23,  
14 000 Ваљево

**ОДГОВОРНИ**  
**УРБАНИСТА:** **АЛЕКСИЋ ДРАГАНА,** маст.инж.арх.  
(лиценца: 200 1625 18)

**РАДНИ ТИМ:** АЛЕКСИЋ ДРАГАНА, маст.инж.арх.  
АЛЕКСИЋ ФИЛИП, маст.инж.арх.

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**  
**ОБЈЕКТА:** **„АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Ваљево**  
Бело поље бб, Ваљево  
**Одговорни пројектант:**  
**ТОМИИСЛАВ ЕРДОГЛИЈА,** маст.инж.арх.  
(лиценца: 210А 01320 19)

 **ДИРЕКТОР,**  
АЛЕКСИЋ ФИЛИП, дипл.инж.арх.

# С А Д Р Ж А Ј

## 1. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу магацина за складиштење дрвене амбалаже, на к.п. бр. 1117/7 К.О. Грабовица

### 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	9
1.3. Обухват Урбанистичког пројекта	9
1.4. Подаци о локацији - постојеће стање	9
1.4.1. Анализа локације и њеног окружења	10
2. Извод из планске документације-намена земљишта и правила грађења	11
3. Концепција предложеног решење	16
3.1. Основна намена	16
3.2. Правила регулације и положај објекта на парцели	16
3.3. Урбанистички параметри	17
3.4. Начин уређења површина грађевинске парцеле	19
3.5. Ограђивање грађевинске парцеле	21
3.6. Обрада објекта	21
3.7. Прикључење објекта на инфраструктуру	21
4. Архитектонски део – технички опис планираног објекта	21
5. Услови за прикључења на инфраструктурну мрежу	22
5.1. Електроенергетска инфраструктурна мрежа	22
5.2. Водоводна и канализациона инфраструктурна мрежа	23
5.3. Телекомуникациона инфраструктурна мрежа	24
5.4. Гасоводна инфраструктурна мрежа	24
5.5. Остали услови	25
5.4.1. Услови за прикупљање и одношење отпада	25
6. Инжењерско геолошки услови	26
7. Мере и услови заштите	26
7.1. Мере и услови заштите животне средине	26
7.2. Мере и услови заштите природних и културних добара	27
7.3. Мере и услови заштите од акцидената	27
7.4. Мере и услови енергетске ефикасности	27
7.5. Услови за несметано кретање лица са посеб. потребама	28

### СПРОВОЂЕЊЕ ..... 29

<b>ГРАФИЧКИ ДЕО</b>	.....	<b>30</b>
---------------------	-------	-----------

1. Катастарско топографски план са обухватом УП-а, приказом ширег окружења и приступа локацији	...	P	1	:	1000
2. Извод из важеће планске документације	...	P	1	:	5000
3. Урбанистичко решење уређења простора	...	P	1	:	500
4. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима – ниво приземља	...	P	1	:	500
5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре	...	P	1	:	500

<b>ПРИЛОГ - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	.....	<b>31</b>
--	-------	-----------

- Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Уговор о конституисању службености пролаза
- Технички услови „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево
- Технички услови ЈКП „Водовод Ваљево“
- Технички услови а.д. „Телеком Србија“
- Технички услови ЈКП „Топлана-Ваљево
- Технички услови ЈКП „Видрак“ Ваљево

## 2. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ објекта



<b>ОПШТИ ДЕО</b>
------------------



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.

**Образложење**

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.

**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/>).



РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов





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**



У Београду,  
27. јула 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
И МИНИСТАРКА

Проф. др  
Зорана З. Михајловић

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу магацина за складиштење дрвене амбалаже, на к.п. бр. 1117/7 К.О. Грабовица

Алексић Драгана, маст.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

- 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:

Број лиценце:

Лични печат:



Алексић Драгана, маст.инж.арх.

200 1625 18

Потпис:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "D. Aleksić", written over a light blue rectangular background.

Број техничке документације:

УП1/1-25

Место и датум:

Ваљево, јануар 2025. године

<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>
-----------------------

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за изградњу магацина за складиштење дрвене амбалаже,**  
**- на к.п.бр. 1117/7 К.О. Грабовица -**

**1. УВОД**

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу магацина за складиштење дрвене амбалаже, на к.п. бр. 1117/7 К.О. Грабовица- (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране Производно трговинске радње ЈАГОДИЋ ББ, Љубиша Јагодић ПР из Бајине Баште - као инвеститора израде овог Урбанистичког пројекта.

**1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Повод израде Урбанистичког пројекта на овој локацији је изградња магацина за складиштење дрвене амбалаже, према програму инвеститора и у складу са планским поставкама важеће планске документације, којом се предметна локација налази у зони: мањи јужни део локације-грађевинско подручје насеља, иницирана зона изградње; већи северни део локације-брежуљкасто-приградски рурални рејон.

- На основу Просторног плана града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева", бр. 3/2013) на предметној локацији је дозвољена примена намене која је компатибилна стамбеној намени и то пословне намене које немају негативног утицаја на животну средину, као што су: пружање интелектуалних услуга, технички и други сервиси, трговина, угоститељство, традиционални занати и сличне пословне намене.
- **Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.**
- **Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена, у складу са чланом 61. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), тиме се 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 законских 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, 52/21 и 62/23);
- **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:

- **Просторни план Града Ваљева** („Службени гл. града Ваљева“, број 3/13).

## 1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата једну катастарску парцелу број 1117/7 К.О. Грабовица, која се налази на територији општине Ваљева. (графички прилог бр. 1. - *Катастарско топографски план са обухватом УП-а, приказом ширег окружења и приступа локацији, 1:1000*).

Укупна површина обухвата је  $P = 0.37\ 87$  ha.

## 1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Подаци о парцели (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) 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. Грабовица)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
Број	Површина (m <sup>2</sup> )	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
1117/7	37 87	приватна	Својина (Јагодић Јелена)	заједничка имовина 1/2	Земљиште у грађевинском подручју
			Својина (Јагодић Љубиша)	заједничка имовина 1/2	
			Својина (Косић Драган)	заједничка имовина 1/2	
			Својина (Косић Драгана)	заједничка имовина 1/2	

**Напомена:** На предметној парцели постоје три постојећа нелегална помоћна објекта која нису уписана у В лист катастра непокретности, и који су учртани на ситуационом плану.

#### 1.4.1. Анализа локације и њеног окружења

Предметна локација на којој се планира изградња магацина за складиштење дрвене амбалаже има приступ на јавну саобраћајну површину – Ул. Доњограбовачку (к.п. бр. 1356 К.О. Грабовица), са јужне стране преко постојеће Ул. Краља Петра Првог (постојећа траса прелази преко к.п.бр. 1119/4 и 1118/3 К.О. Грабовица у власништву Града Ваљева) и приватног прилаза к.п. бр. 1118/3 К.О. Грабовица (на основу службености пролаза конституисане на основу Уговора ОПУ:1561-2024 од 24.12.2024. год.).

Постојећа Ул. Краља Петра Првог нема директан приступ до предметне локације, тиме је инвеститор обезбедио директан приступ преко приватног прилаза у мин. ширини од 5m на основу службености пролаза.

Са осталих страна предметна парцела се граничи са парцелама које припадају истој просторној зони и за које важе иста правила уређења и грађења.

Локација, на којој се планира изградња у нивелационом смислу има благ пад, од севера ка југу, са највишом котом од 207.00 mnn до најниже коте од 199.35 mnn.

#### **Прилог 1.** 3D приказ локације са званичног сајта Google Eartha



Предметна локација се налази у релативно густо изграђеној рубној, стамбеној зони града Ваљева, са понегде лоцираним објектима пословања, уписаних у катастар непокретности као:

- 1.Зграда пословних услуга-складиште готових производа од папира и картона
- 2.Пословна зграда за коју није утврђена делатност
- 3.Пословна зграда за коју није утврђена делатност-сервисна радионица

У предметној зони није дозвољена изградња индустријских објеката и складишта, собзиром да се предметни објекат магацина за складиштење дрвене амбалаже планира користити само за складиштење готових производа (палета) са пратећим пословним простором у склопу самог објекта (и као такав представља објекат у функцији производног процеса, који се не обавља на предметној локацији већ изван предметне парцеле тј. на другој локацији - локацији седишта фирме).

## 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ – правила уређења и грађења

У складу са **Просторним планом града Ваљева** («Сл. Гл. Града Ваљева» бр. 3/13) к.п. бр. 1117/7 К.О. Грабовица се налази:

- мањи јужни део у зони **грађевинско подручје, иницирана зона изградње,**
- већи северни део у зони **брежуљкасто-приградски рурални рејон.**

*У оквиру поглавља „Имплементација Просторног плана“ дато је образложење да је граница грађевинског земљишта на Рефералној карти 1. дата оријентационо, према расположивим, неажурним катастарским подлогама, тако да се ближе утврђује на основу геодезских подлога оверених од стране овлашћених државних органа.*

### **Намена и врста земљишта**

Делимично уређено и изграђено грађевинско земљиште.

Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена, у складу са чланом 61. 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, 9/20, 52/21 и 62/23).

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА СТАМБЕНЕ И ПОСЛОВНЕ НАМЕНЕ

Правила уређења и грађења односе се на формирање грађевинских парцела и изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката стамбене, стамбено-пословне и пословне намене. Објекти пословне намене су компатибилни са становањем и могу се градити у зонама претежно стамбене намене. Пословне намене су намене које немају негативног утицаја на животну средину, као што су: пружање интелектуалних услуга, технички и други сервиси, трговина, угоститељство, традиционални занати и сличне пословне намене.

Правила парцелације и изградње, индекс заузетости, индекс изграђености и висинска регулација важе за сваку појединачну грађевинску парцелу.

За све случајеве који се не могу подвести под правила утврђена Просторним планом примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15).

### **Величина и облик парцеле**

Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза. Парцеле се могу формирати за: слободностојеће објекте, двојне објекте, објекте у низу и полуатријумске објекте.

Облик и величина парцеле за постојеће изграђене објекте, нове објекте и објекте за доградњу или реконструкцију одређују се тако да се на њима могу изградити објекти у складу са правилима парцелације и изградње.

#### Величина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте

	Намена и типологија изградње	Минимална површина парцеле	Оптимална површина парцеле
1.	становање-непољопривредно домаћинство	5.0 а	10.0 а
1.1	постојеће становање-непољопривредно домаћинство	постојећа	10.0 а
2.	становање-мешовито домаћинство	6.0 а	15.0 а
2.1	постојеће становање-мешовито домаћинство	постојећа	15.0 а
3.	становање-пољопривредно домаћинство	8.0 а	20.0 а
3.1	постојеће становање-пољопривредно домаћинство	постојећа	20.0 а
4.	пословна намена	8.0 а	20.0 а
4.1	стамбено-пословна намена (70%:30%)	6.0 а	15.0 а

На парцелама које су мање од утврђеног минимума, а налазе се у грађевинском подручју, могу се градити по предвиђеним параметрима и условима важећег Плана.

#### Индекс заузетости

Дозвољена је изградња до индекса заузетости датог у табели.

#### Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс заузетости
1.	становање-непољопривредно домаћинство	30%
1.1	постојеће становање-непољопривредно домаћинство	30% или постојећи*
2.	становање-мешовито домаћинство	40%
2.1	постојеће становање-мешовито домаћинство	40% или постојећи*
3.	становање-пољопривредно домаћинство	50%
3.1	постојеће становање-пољопривредно домаћинство	50% или постојећи*
4.	пословна намена	80%
4.1	стамбено-пословна намена (70%:30%)	60%

\*уколико је већа од планиране

#### Индекс изграђености

Дозвољена је изградња до индекса изграђености датог у табели.

#### Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс заузетости
1.	становање-непољопривредно домаћинство	0.8
1.1	постојеће становање-непољопривредно домаћинство	0.8 или постојећи*
2.	становање-мешовито домаћинство	0.8
2.1	постојеће становање-мешовито домаћинство	0.8 или постојећи*
3.	становање-пољопривредно домаћинство	1.0
3.1	постојеће становање-пољопривредно домаћинство	1.0 или постојећи*
4.	пословна намена	1.0
4.1	стамбено-пословна намена (70%:30%)	1.0

\*уколико је већа од планиране

### **Међусобна удаљеност објеката**

Објекти на парцелама се постављају на прописаном растојању из овог Просторног плана из разлога противпожарне заштите, заштите од обрушавања снегова и атмосферских вода, урбанистичке и архитектонске регулације простора.

#### Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- 1) као слободностојећи,
- 2) у непрекинутом низу и
- 3) у прекинутом низу

#### Објекти на истој грађевинској парцели се постављају:

- на растојању од минимум 5 m од зида до зида за стамбене намене, с тим да стреха не сме да прелази 1 метар;
- на растојању од минимум 6 m од зида до зида за стамбено-пословне и пословне намене, с тим да стреха не сме да прелази 1 метар;
- за постојеће објекте минимално растојање може бити 4 m од зида до зида, с тим да стреха не сме да прелази 1 метар.

#### Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта (без испада) објекта од границе грађевинске парцеле за:

- објекте стамбене намене
  - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1.5 m и на делу бочног дворишта јужне орјентације 2.5 m,
  - двојне објекте и објекте у прекинутом низу, и први и последњи објекат у непрекинутом низу на бочном делу дворишта 4.0 m.
- објекте пословне и стамбено-пословне намене на бочном делу дворишта 5.0 m.

### **Висина објеката и делова објеката**

Висина објекта стамбене намене не може да буде већа од П + 1 спрат + По (поткровље без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа).

Висина објекта за стамбено-пословне намене не може да буде већа од П + 2 спрата + Пк (поткровље без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа).

На објектима стамбене и стамбено-пословне намене подрумске просторије се могу градити уколико не постоји геолошке или хидротехничке сметње; максимална висина видне подрумске етаже на нижем делу објекта износи 1.0 m. Висина фасадног платна (до кровне стрехе) може бити једнака или мања од ширине фасадног плана објекта. Висина венца новог објекта обавезно се усклађује са венцем суседног објекта. Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.6 m.

Висина објекта за пословне намене не може да буде већа од 16.0 m (од коте приземља до коте слемена за кос кров, или до коте венца за раван кров).

### **Енергетска ефикасност објеката**

У изградњи свих нових и реконструкцији постојећих објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности.

Енергетска ефикасност свих објеката који се граде, реконструишу, дограђују, обнављају, адаптирају и санирају (стамбене, јавне, пословне, туристичке, спортско-рекреативне, услужне и друге намене, културна добра и објекти у њиховој заштићеној околини и други објекти који користе енергију) утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и Правилником о

условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11).

### **Габарит, спољни омотач и кров објекта**

Утврђују се следећа правила за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката заснована на очувању предела и традиционалног начина изградње и уређења простора:

- обавезно је прилагођавање изградње објеката и уређења парцела у и ван грађевинског подручја насеља предеоном лику подгорине, долиноског и брдско-планиноског подручја;
- примењује се традиционалан начин организације и уређења парцела и концепција изградње објеката прилагођена потребама корисника и усаглашена са архитектуром традиционалног народног градитељства;
- примењују се локални грађевински материјали за изградњу објекта, бело кречене површине зидова, камен (сокла, подзид, облога подрумског зида) и дрво (столарија, трем и кровна стреха) у обради фасадних планова; и, по правилу, цреп и ћерамида за кровни покривач;
- примењује се једноставан габарит објекта постављен у складу са морфологијом терена без ремећења постојеће нивелације;
- по правилу се примењује трем у приземљу стамбеног и стамбено-пословног објекта, а избегава примена тераса и балкона на спрату;
- по правилу се примењује четвороводни кров са: нагибом до 45%, најмањим дозвољеним углом од 25 степени и испадом стрехе већим од 1.0 m, због заштите објекта од снегова. Четвороводни кров се примењује у фронту свих саобраћајница, без обзира на процентуалну заступљеност објекта са двоводним кровом. За изградњу објекта са двоводним кровом правац пружања кровних површина према саобраћајници одређује се на основу заступљености подужног правца или калкана на постојећим објектима у фронту саобраћајнице који је већи од 70%;
- максимални еркери и испади на објектима могу да буду до 1.2 m, на висини од минимум 3.0 m од терена. Уколико је еркер већи од ове димензије, усклађује се према грађевинској линији, односно граници парцеле;
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни, обрађују се облогом од камена. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге;
- обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољњем омотачу (фасада, под и кров) и унутрашње степениште у спратним објектима.

### **Ограђивање парцеле**

Ограђивање парцеле се не препоручује. Забрањује се ограђивање пуном/зиданом оградом.

За парцеле стамбене и стамбено-пословне намене висина транспарентне, парапетне или живе ограде и капије не може да прелази 1.2 m.

За парцеле пословне намене висина транспарентне или живе ограде не може да прелази 1.8 m. Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%.

### **Приступ парцели**

Приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој парцели, и то:

- директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

Право приватних прилаза или путем уговора о службености (друга и трећа алинеја претходног става) могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела.

Код формирања нових парцела обавезно је формирање директног излаза на јавни пут. Минимална ширина приступа за парцелу стамбене намене износи 3.5 m, а за парцелу стамбено-пословне и пословне намене износи 5.0 m.

#### **Паркирање и гаражирање**

Паркирање и гаражирање решава се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута. По правилу се обезбеђује 1ПМ за индивидуално путничко возило:

- на једну стамбену јединицу на грађевинској парцели стамбене намене,
- на 60м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

#### **Инжењерско геолошки услови**

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

### 3. КОНЦЕПЦИЈА ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Предложено решење, у захвату Урбанистичког пројекта, конципирано је у складу са **Просторним планом Града Ваљева** („Службени гл. града Ваљева“, број 3/13), у даљем тексту важећи План, одакле се преузимају правила уређења и грађења, а према програму инвеститора.

#### 3.1. Основна намена

Предметна парцела у обухвату Урбанистичког пројекта према важећем Плану се налази у зони брежуљкасто приградског рејона и у **оквиру грађевинског подручја – иницирана зона изградње**.

#### 3.2. Правила регулације и положај објекта на парцели

**Приступ грађевинској парцели** (колско - пешачки) је обезбеђен излазом на јавну саобраћајну површину Ул. Доњограбовачку, са јужне стране преко постојеће Ул. Краља Петра Првог и приватног прилаза к.п. бр. 1118/3 К.О. Грабовица (на основу конституисане службености пролаза)- детаљно описано у поглављу 1.4.1. – *Анализа локације и њеног окружења*.

**Регулациони елементи** као и позиција планираног објекта дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 – *Урбанистичко решење уређења простора*, Р 1:500.

Парцела се не граничи са површинма јавне намене. У складу са важећим планским документом, дефинисана је зона грађења на минимално растојање основног габарита објекта пословне намене од границе суседне парцеле исте или друге намене од 5.0 m.

#### **Постојећа и планирана физичка структура**

- **постојећа**

На предметној локацији постоје три нелегална помоћна објекта укупне површине земљишта под објектима 66,1 m<sup>2</sup>. Сви постојећи објекти планирани су за уклањање тј. руше се.

- **планирана**

На предметној локацији планира се изградња једног надземног објекта, Магацина за складиштење дрвене амбалаже, спратности П+0, правоугаоног облика основе габарита 69,90 x 16,85m. Површина земљишта коју објекат заузима је 1200,00 m<sup>2</sup>.

Инвеститор се бави производњом дрвене грађе од 2000. год. са седиштем фирме у Бајиној Башти. У планираном објекту магацина за складиштење дрвене амбалаже није предвиђена производња, већ складиштење готових произода и као такав представља објекат у функцији производног процеса, који се не обавља на предметној локацији већ изван предметне парцеле.

У магацинском простору предметног објекта планирано је складиштење палета. Поред палета које задовољавају ЕУРО стандарде према димензијама, изгледу, носивости, складиште се и палете специфичне контрукције на захтева купца, које инвеститор производи на другој локацији-локацији седишта фирме.



Приземље планираног објекта се састоји: магацин за складиштење дрвене амбалаже, и пословног дела са канцеларијом и чајном кухињом и вц-ом.

Објект је лоциран је у централном делу грађевинске парцеле у оквиру зоне могуће изградње, која је дефинисана минималним прописаним одстојањима према границама суседних парцела.

Од североисточне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекта је 5.4-6.9m (минимално прописано 5 m).

Од северозападне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекта је 25.6-27.3 m (минимално прописано 5 m) и у тој зони се налазе постојеће зелне површине.

Од југоисточне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекта износи 32.5-34.7m (минимално прописано 5 m) и у тој зони се налазе планиране манипулативне асфалтиране површине са паркинг простором.

Од југозападне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекта износи 5.0-7.4m (минимално прописано 5 m)

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. 3 – *Урбанистичко решење уређења простора*, Р 1:500.

### **Висинска регулација**

Спратност објекта је П+0. Спратна висина објекта износи 6,00 m.

Висина објекта у највишем делу, тј. до коте слемена износи 8,04 m (апсолутна кота 211,34 m<sub>nv</sub>).

Венац објекта износи 6,81 m (апсолутна кота 210,11 m<sub>nv</sub>).

### **3.3. Урбанистички параметри**

Према **важећем Плану** предметна парцела к.п. бр. 1117/7 К.О. Грабовица налази се у зони брежуљкасто приградског рејона и у **оквиру грађевинског подручја – иницирана зона изградње**, а за предметну изградњу преузимају се параметри за изградњу објекта пословне намене дефинисаних у Просторном плану Града Ваљева („Службени гл. града Ваљева“, број 3/13).

У Табели 3. Дат је - *Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара на грађевинској парцели.*

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

Урбанистички параметри	прописани	планирани
Мин. површина парцела	8 а /оптимално 20 а	<b>37 87 а</b>
Грађевинска линија	предметна парцела се не граничи са површином јавне намене	/
Растојање објекта од суседних граница парцела (m)	5 (мин.)	- североисточна - <b>5.4-6.9 m</b> - северозападна - <b>25.6-27.3 m</b> - југоисточна - <b>32.5-34.7 m</b> - југозападна – <b>5.0-7.4 m</b>
Индекс заузетости (%)	80 (макс.)	<b>31.7 %</b>
Индекс изграђености (%)	1	<b>0.3</b>
Површина земљишта под објектом-заузетост (макс.)	3029.6 m <sup>2</sup>	<b>1200.0 m<sup>2</sup></b>
Спратност објекта (макс.)	/	<b>П+0</b>
Кота приземља објекта	/	<b>±0.00m (апсолутна кота приземља објекта је 203.30 mnv.) 0.05 m</b> изнад коте терена испред главног улаза у објекат.
Висина слемена објекта/ венца(за равне кровове) (макс.)	16 m	<b>семе 8.04 m (апсолутна кота 211,34 mnv)</b>
Уређене зелене површине (%)	/	<b>35.8% (1356.0 m<sup>2</sup>)</b>
Паркирање	-1ПМ на 60м <sup>2</sup> корисне површине пословног простора -1 ПМ на 200m <sup>2</sup> корисног простора за производни, магацински и индустријски објекат	<b>Остварено 20ПМ,</b> од којих су 2ПМ намењена за особе са посебним потребама и 1ПМ за теретна возила

У табели бр. 4 - Површина објекта према идејном решењу, дат је преглед нето и бруто површина објекта чија се изградња планира. Идејно решење урађено је од стране: „АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Ваљево Бело поље бб, Ваљево. Главни пројектант: Томислав Ердоглија маст.инж.арх. Број лиценце: 210А 01320 19.

**Табела бр. 4– Површина објекта према идејном решењу**

Ознака објекта	Намена објекта	спратност	Укупна корисна (нето) површина објекта (m <sup>2</sup> )		Укупна бруто површина објекта (m <sup>2</sup> )
1	магацин за складиштење дрвене амбалаже	П+0	приземље	1 190,78	1 200,00

У табели бр. 5 - Класификација објекта, исказана је класа и категорија објекта чија се изградња планира, 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:
	5.65 %	122011– Б Пословне зграде – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе – до 400m <sup>2</sup> и П+2.
	94.35 %	125221 – Б Затворено складиште – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама – до 1500m <sup>2</sup> и П+1.

### **3.4. Начин уређења површина грађевинског комплекса**

Уређење грађевинске парцеле подразумева нивелацију и одводњавање ван простора суседа, уређење партера и унутрашњих саобраћајних и пешачких површина, уређење зелених површина. Предметни грађевински комплекс је уређен у складу са наменом. Нивелација је приказана на графичком прилогу бр. 4. - *План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима-ниво приземље*, Р 1:500.

#### **Нивелација**

Терен је у благом паду од северозапада ка југоистоку, у просеку око 6%, са највишом котом од 207.00 m<sup>n</sup>v до најниже коте од 199.35 m<sup>n</sup>v. Објект је слободностојећи позициониран у централном делу парцеле.

Апсолутна кота објекта: кота **±0.00 m (апсолутна кота приземља објекта је 203.30 m<sup>n</sup>v)**, односно 0.05 m изнад коте уређеног терена испред главног улаза у објект, док је на 3.80 m више висине у односу на коту прилаза (улаза на грађевинску парцелу).

Примењује се једноставан габарит објекта постављен у складу са морфологијом терена и нивелационим решењем унутар парцеле уклопљеним да што мање ремети постојеће стање терена. Приликом израде пројектне документације, могу се вршити мање корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења.

Атмосферске воде са манипулативних површина потребно је прикупити и спровести у планирану атмосферску канализацију на парцели а затим у сепаратор масти и уља, из којег се третирана вода спроводи до путног канала.

**Саобраћајне и пешачке површине** прилагођене су намени простора и положају планираног предметног објекта.

Организован је један колски и пешачки приступ на грађевинску парцелу преко приватног прилаза са јужне стране, односно са приступом смештеним у југоисточном углу предметне парцеле.

Од приступа на парцелу води интерна саобраћајница ширине 5.0 m која прати источну границу парцеле, дефинисана тако да одговара постојећем терену обезбеђујући несметано функционисање возила. Интерна саобраћајница опслужује објекат и остале манипулативне површине – асфалтирани плато и паркинг места на предметној локацији.

Са интерне саобраћајнице приступа се улазу у објекат који се налази на источној фасади објекта.

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**

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављених од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити према зонама и суседним парцелама са стамбеном наменом.

Остварено је 35.8% зелених површина на предметној грађевинској парцели.

### **Смештај возила –**

За паркирање возила за сопствене потребе, обезбеђује се простор у границама сопствене грађевинске парцеле, изван јавне саобраћајне површине. По правилу се обезбеђује једно паркинг место за индивидуално путничко возило на 60m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене. У складу са правилима за паркирање дата чланом 33. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), за производни, магацински и индустријски објекат потребно је обезбедити једно паркинг место на 200m<sup>2</sup> корисног простора.

Како је укупна корисна површина објекта 1190,78 m<sup>2</sup> (67,3 m<sup>2</sup> пословног простора и 1123,48 m<sup>2</sup> магацинског простора) добија се минималан број од 8 паркинг места. Планирано је чак 20 паркинг места, 19ПМ за путничка возила (од којих су два паркинг места за особе са посебним потребама) и 1ПМ за теретно возило.

### **3.5. Ограђивање грађевинске парцеле,**

Ограђивање парцеле се не препоручује. Забрањује се ограђивање пуном/зиданом оградом.

За парцеле пословне намене висина транспарентне или живе оgrade не може да прелази 1.8 m. Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%.

**3.6. Обрада објекта** је планирана у складу са наменом и од стандардних материјала примерених врсти објекта. Опис архитектонског решења планираног објекта дат је у поглављу 4. – *Архитектонски део – технички опис планираног објекта.*

**3.7. Прикључење објекта на инфраструктуру** врши се према условима одговарајућих комуналних јавних предузећа и дато је у поглављу 5. – *Начин прикључења на комуналну инфраструктуру.*

## **4. АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО – ТЕХНИЧКИ ОПИС (из ИДР-а)**

### **УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА**

Према захтеву инвеститора урађено је Идејно решење за **нову градњу Магацина за складиштење дрвене амбалаже, на бр. кат. парц. 1117/7 КО Грабовица.**

\* Планира се нова градња **Магацин за складиштење дрвене амбалаже**, на бр. кат. парц. **1117/7 КО Грабовица**. Спратности Пр, основа димензије 69,90x16,85м. **Није предвиђена фазна изградња објекта.**

Објект је слободностојећи, лоциран у централном делу парцеле у оквиру зоне могуће градње, која је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији и минималном прописаном удаљеношћу од суседних граница парцела.

Висинска регулација, спратна висина износи 6,00м. Висина до новопројектованог слемена је 8,04м.

Три постојеће нелегалне помоћне зграде, укупне РАЗВИЈЕНЕ БРУТО површине 66,01м<sup>2</sup>, на кат. парц. бр. 1117/3 КО Грабовица, **се руше.**

### **Магацин за складиштење дрвене амбалаже:**

#### **Приземље:**

се састоји из следећих просторија: магацин за складиштење дрвене амбалаже, канцеларија, чајна кухиња и вц.

Магацин палета који је једна од најчеће коришћених врста амбалаже. Поред палета које задовољавају ЕУРО стандарде према димензијама, изгледу, носивости, складиште се и палете специфичне конструкције на захтев купца.

### **Магацин за складиштење дрвене амбалаже, Пр**

укупна БРУТО изграђена површина Магацина за складиштење дрвене амбалаже:	<b>1.200,00 м<sup>2</sup></b>
укупна НЕТО површина Магацина за складиштење дрвене амбалаже:	<b>1.190,78 м<sup>2</sup></b>

### ТЕРЕН

Локација на којој се планира изградња у нивелационом смислу има пад, у просеку око 6%, од севера ка југу.

Апсолутна кота објекта – приземља је на 203,30мнв која је на 0,05м висине у односу на коту уређеног терена испред улаза, док је на 3,80м више висине у односу на коту прилаза (пута).

### ПАРКИРАЊЕ

Паркирање возила предвиђено је у оквиру парцеле за 20 паркинг места (деветнаест паркинг места за путничка возила и једно паркинг место за теретно возило). Предметна парцела својом југоисточном страном излази на парцеле где инвеститор има **Уговор о исправци међне линије и конституисању службености пролаза** са које је обезбеђен колски и пешачки приступ објекту, па на некатегорисани пут. Паркирање је организовано на отвореној површини.

## **5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

### **5.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА**

Од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево издати су Технички услови број 2541200-Д.09.04-480101-24/3 од 26.11.2024. године, за израду Урбанистичког пројекта.

На предметној локацији налазе се следећи ЕЕО:

- постојећи кабловски вод 10 kV од КТС 10/0,4 kV „Доња Грабовица 1“ до СТС 10/0,4 kV „Доња Грабовица 7“ Нордиа, односно до планираног ПРП 10 kV „Црвено“,
- постојећа надземна мрежа ниског напона из ТС 10/0,4 kV „Доња Грабовица 1“ (са прикључцима),
- постојећа кабловска мрежа ниског напона из 10/0,4 kV „Доња Грабовица 1“,
- постојећа надземна мрежа ниског напона из 10/0,4 kV „Доња Грабовица 6“,
- постојећа кабловска мрежа ниског напона из 10/0,4 kV „Доња Грабовица 6“,
- постојећа надземна мрежа ниског напона из 10/0,4 kV „Доња Грабовица 2“,
- постојећа кабловска мрежа ниског напона из 10/0,4 kV „Доња Грабовица 2“.

На предметној локацији на којој се планира изградња се налази електро-енергетски објекат који се мора изместити.

Приликом измештања постојећих надземних водова ниског напона потребно је у потпуности придржавати се са:

- „Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/92),
- члан 31.

Изнад објеката у којима се налази лако запаљив материјал (нпр. дрво) водови се не граде.

Код приближавања или паралелног вођења са објектом (у коме се налази лако запаљив материјал) хоризонтална сигурносна удаљеност износи колико и висина упоришта увећана за 3м, али не мање од 10 m.

За грађевинске радове који се изводе у непосредној близини стубова надземног вода потребно је извршити проверу угрожености стабилности стубова.

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.

## **5.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА**

Од стране надлежног комуналног предузећа „Водовод Ваљево“ добијени су Технички услови број 01-7415/2 од 04.11.2024. године.

### **• ВОДОВОД**

Према издатим условима од стране ЈКП „Водовод Ваљево“ приложена је ситуација са уцртаном постојећом јавном водоводном мрежом РЕØ110 mm. радни притисак у мрежи (на месту прикључења) је око 1,5 bar.

Водомер поставити у водомерни шахт на растојању од максимално 1,5 m унутар регулационе линије.

Уколико се у објекту налази више врста потрошача (санитарна вода, противпожарна и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.

При пројектовању водоводног прикључка обавезно је придржавати се постојећих стандарда. За прикључке пречника већег од 50 mm, пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача. Прикључне цеви од 15 mm, 65 mm, 75 mm и 125 mm се не одобравају. Максимални промер прикључне цеви Ø110 mm.

Према Одлуци о снабдевању водом за пиће и пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода на територији Града Ваљева (новембар.2015. год.), члан 7. „Забрањено је коришћење воде из јавног водовода за прање и заливање зелених и других површина, као и свако друго ненаменско коришћење воде из јавног водовода“.

Напомена: Уколико се установи да предметна парцела поседује водоводни прикључак и исти промером задовољава потребе новопројектованог објекта задржати прикључак. Обавезно је да пројектант докаже пропусност постојећег прикључка и уколико не одговара да предвиди замену цеви. Уколико су потребе будућег објекта веће, у складу са тим предвидети и алтернативни вид снабдевања (резервоар за недостајућу количину воде и уређај за одржавање притиска у мрежи-на унуташњој инсталацији корисника).

### **• ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Према издатим условима од стране ЈКП „Водовод Ваљево“ на предметном подручју не постоји изграђена јавна фекална канализациона мрежа у њиховој надлежности.

Планира се прикључење новопланираног објекта на септичку јаму у оквиру зоне грађења, капацитета око 20m<sup>3</sup>. Позиција септичке јаме налази се на делу предметне парцеле јужно од објекта у оквиру асфалтираних манипулативних површина на нижој коти од планираног објекта (у оквиру могуће зоне изградње објекта прописане важећим Планом, која је дефинисана минималним удаљењима од граница суседних парцела), којој лако може приступити јавно комунално возило ради редовног пражњења.

## **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**

У зони обухваћеној пројектом не постоји изграђена атмосферска канализација.

Атмосферску воду са паркинга и манипулативних површина адекватним падовима прикупити и спровести у планирану атмосферску канализацију на парцели. Након последњег ревизионог шахта за скупљање кишнице поставити сепаратор масти и уља за неопходно пречишћавање. Пречишћену отпадну воду из сепаратора масти и уља спровести у реципијент - путни канал.

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

**Сви профили инсталација као и пратећи елементи водовода и канализације у графичком и текстуалном делу су подложни изменама, након ближе прописаних услова за пројектовање и прикључење издатих од стране надлежног комуналног предузећа „Водовод Ваљево“ у редовном поступку у обједињеној процедури и урађеног детаљног прорачуна за израду Пројекта за грађевинску дозволу.**

### **5.3. 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 466439/2-2024 од 21.10.2024. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта.

За прикључење будућег објекта на тк мрежу потребно је унутрашњу инсталацију прилагодити ваздушном прикључку.

### **5.4. ГАСНА И ТОПЛИФИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА**

---

Од стране јавног комуналног предузећа „Топлана-Ваљево“, издати су Технички услови број 5796 од 28.11.2024. године, за израду Урбанистичког пројекта.

Приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу планираног објекта треба предузети следеће мере:

- На предметној локацији нема инфраструктуре, ни објекта у надлежности ЈКП „Топлана-Ваљево“ и не постоји могућност прикључења,
- Према приложеној ситуацији предметни објекат се налази периферији града што захтева посебан осврт на заштиту животне средине,
- За предметни објекат потребно је предвидети производњу топлотне енергије у оквиру самог објекта,
- Квалитет ваздуха је један од приоритета за ово подручје, па сходно томе планове везане за ово подручје треба посматрати са тог аспекта. Основни извори обновљиве енергије су: сунце (соларна енергија), ветар, вода у покрету, топлота унутрашњости Земље (геотермална енергија у облику топлоте воде или паре, топлота стена) и биомаса (дрво, органски отпаци и разне биљке уљарице),



У овом случају треба тежити енергенту који је исплатив, са ниском емисијом штетних гасова, грађењем објекта са високом енергетском ефикасношћу,

- Заштита и унапређење животне средине у насељима захтева преиспитивање критеријума и приближавање европским нормама у очувању квалитета животне средине. Одрживом коришћењу природних ресурса и спречавању деградираности животне средине, развој и ревитализација ових подручја у многосте би допринела организованијем и функционалном бољем и здравијем животу,
- Направити енергетски биланс за потрбе централног грејања и климатизације овог објекта у условима пројектног режима зими (за Ваљево износи  $t_s = -14,4^{\circ}\text{C}$ ).

## **5.5. ОСТАЛИ УСЛОВИ**

---

### **5.5.1. УСЛОВИ ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА**

Од стране предузећа ЈКП „Видрак“ Ваљево добијени су Технички услови број 01-4537/1-24 од 22.10.2024. године, за израду Урбанистичког пројекта.

ЈКП „Видрак“ Ваљево као вршилац комуналне делатности врши делатност изношења и депоновања комуналног отпада а све у складу са Одлуком о управљању комуналним отпадом („Службени гласник града Ваљева“, број 21/19). На основу увида у достављену документацију утврђено је да за планирани објекат потребно обезбедити простор за смештај 1 контејнера запремине  $1,1 \text{ m}^3$ , као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада а све у складу са Изменама и допунама Сепарата о техничким условима изградње („Службени гласник града Ваљева“, број 18/22). Инвеститор је приликом изградње објекта у обавези да поштује услове прописане планским документом а који се односе на услове за прикупљање и одвоз отпада, заштиту животне средине и степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.

- Сваки објекат мора да поседује одговарајућу типизирану посуду за сакупљање комуналног/амбалажног отпада,
- Тип посуде се одређује у складу са Програмом сакупљања отпада на територији Града Ваљева, односно у зависности да ли је систем сакупљања отпада на предметној локацији организован путем канти или контејнера,
- Типизиране посуде морају да се налазе на парцели за коју се врши пројектовање, односно на којој се врши изградња, поштујући услове за несметано пражњење посуде,
- Динамика пражњења посуде врши се у складу са Годишњим и месечним планом сакупљања отпада на територији Града Ваљева у коме је детерминисано зонирање града,
- Подлога на којој треба да се поставе типизиране посуде као и коловозна подлога за приступ посудама, мора да буде тврда, од бетона, асфалта, бехатон плоча. Димензија подлоге за постављање контејнера износи  $1,5 \times 1,2 \text{ m}$
- За безбедан прилаз посудама и за њихово пражњење неопходно је обезбедити слободан коловозни приступ у ширини од  $3,5 \text{ m}$ , висине  $4 \text{ m}$  и дужини прилаза минимално  $9 \text{ m}$ ,
- Број посуде неопходних за управљање комуналним и амбалажним отпадом се одређује у складу са нормативима предузећа.

## 6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ 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 подложен линијској ерозији.

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.

## 7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

### 7.1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

- Потпуно инфраструктурно опремање објекта, 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 упутствима произвођача сагласно стандардима и нормама;
- У оквиру предметне парцеле није дозвољено спаљивање отпада и других горивих материјала;
- Пажњење 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.

## **7.2. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

---

### **Заштита природних добара**

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).

## **7.3. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНАТА**

---

Могући акциденти су избијање пожара, поплава и земљотрес.

### **Заштита од пожара**

Ради заштите од пожара, објект 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 сеизмичких утицаја** 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).

## **7.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

---

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 m<sup>2</sup>.

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).

## **7.5. 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 објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Службени гласник РС», бр. 22/15).

## СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат доставити надлежном одељењу Градске управе града Ваљева на потврђивање да је урађен у складу са просторним 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 у року од три дана, доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама комисији за планове. Комисија за планове дужна је, да у року од 8 дана од дана пријема, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације, изврши стручну контролу и утврди да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта, који је обавезујући за надлежни орган.

Урбанистички пројекат је израђен од стране Предузећа ID PLUS PROJEKT DOO из Ваљева.

Након потврђивања, потврђени примерак урбанистичког пројекта налази се по 1 (један) примерак код наручиоца посла, и по 1 (један) примерак у Градској управи града Ваљева.

Ваљево, јануар 2025. године  
Број: УП1/1-25

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

*С. Алексић*

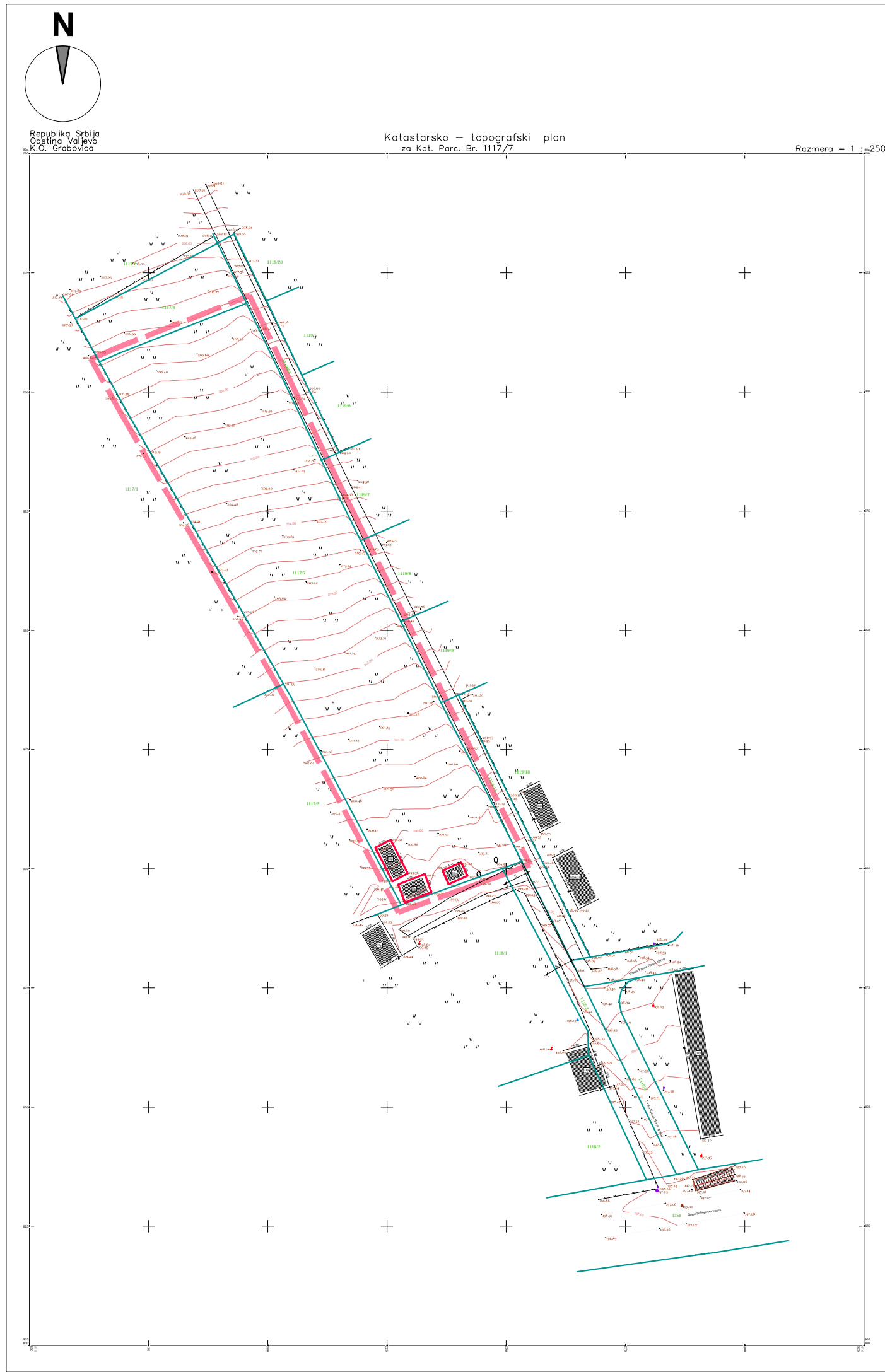


**ДРАГАНА С. АЛЕКСИЋ**, дипл.инж.арх  
(лиценца: 200 1625 18)

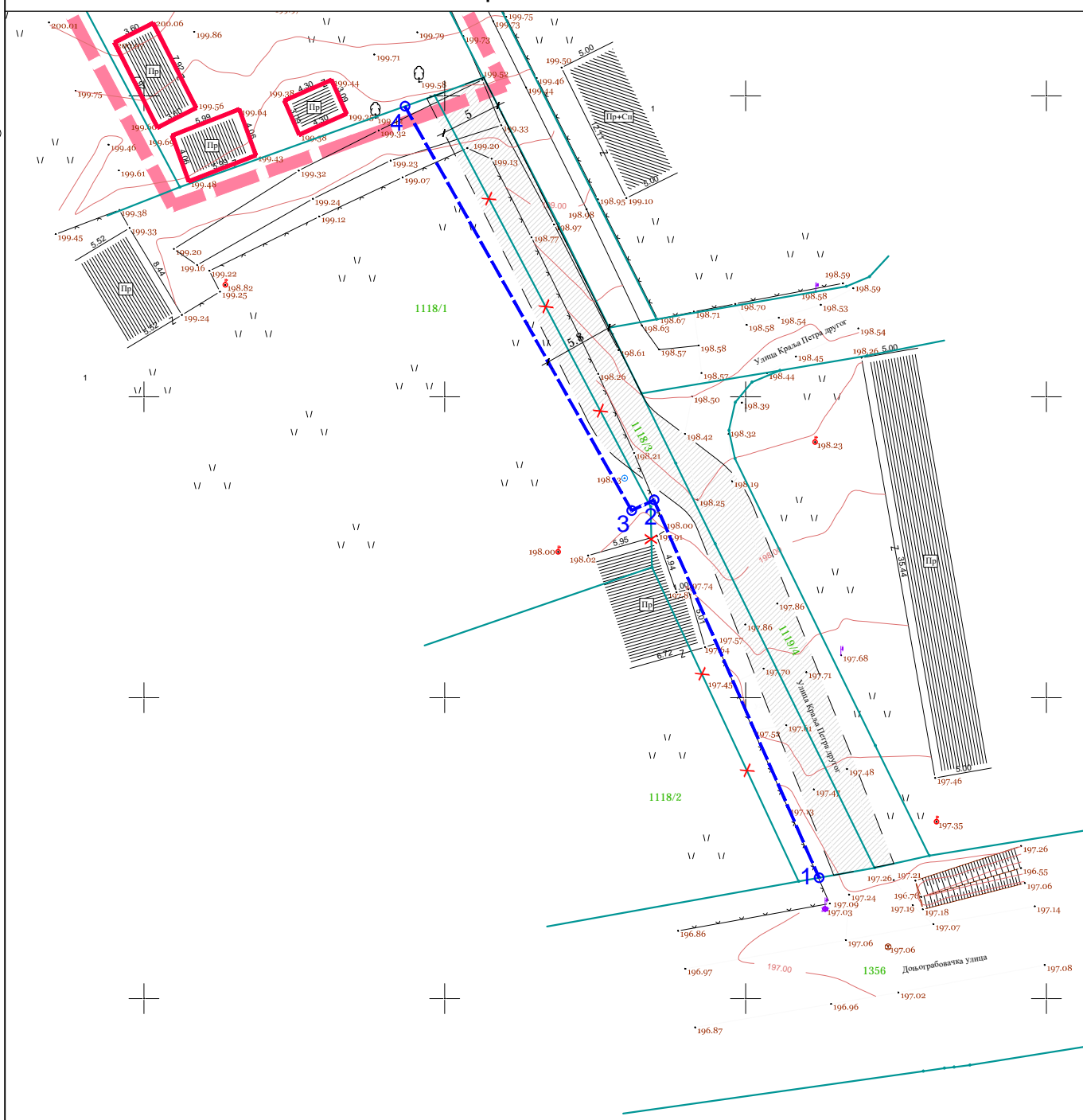
<p style="text-align: center;"><b>ГРАФИЧКИ ДЕО</b></p>
--

- |  |           |      |
|--|-----------|------|
| 1. Катастарско топографски план са обухватом УП-а, приказом ширег окружења и приступа локацији | ... Р 1 : | 1000 |
| 2. Извод из важеће планске документације   | ... Р 1 : | 5000 |
| 3. Урбанистичко решење уређења простора  | ... Р 1 : | 500  |
| 4. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима – ниво приземља                  | ... Р 1 : | 500  |
| 5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре  | ... Р 1 : | 500  |





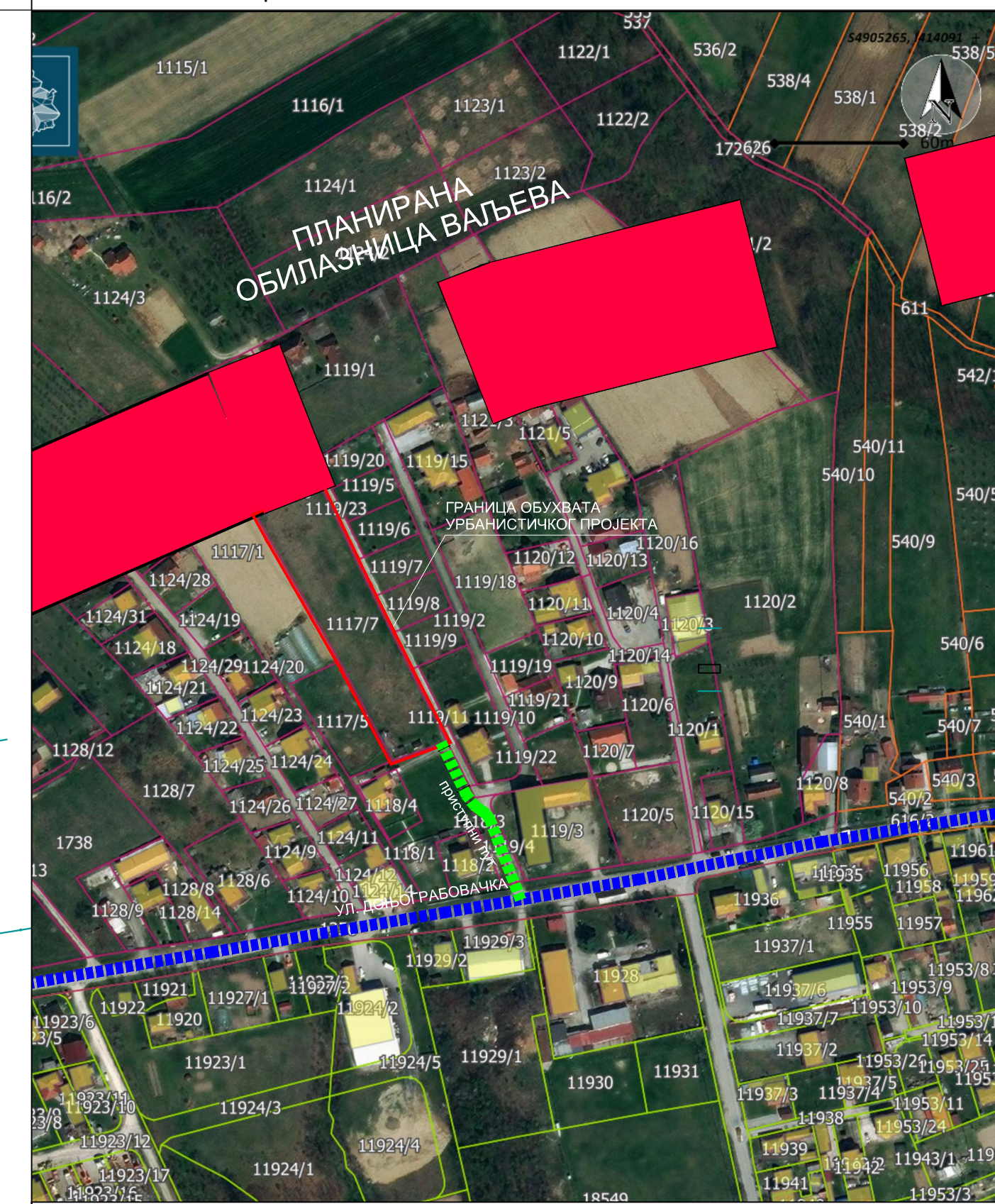
ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ .....P=1:500



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА - РУШИ СЕ  
(три нелегална помоћна објекта укупне површине 66,1 m²)
- ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ  
(на основу Уговора о исправци међе и конституисању службености пролаза)
- ПРИЛАЗ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- БРОЈ НОВЕ ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА

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



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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА К.П. БР. 1117/7 К.О. ГРАБОВИЦА

1. Катастарско топографски план са обухватом УП-а,  
приказом ширег окружења и приступа локацији

бр. и назив цртежа:

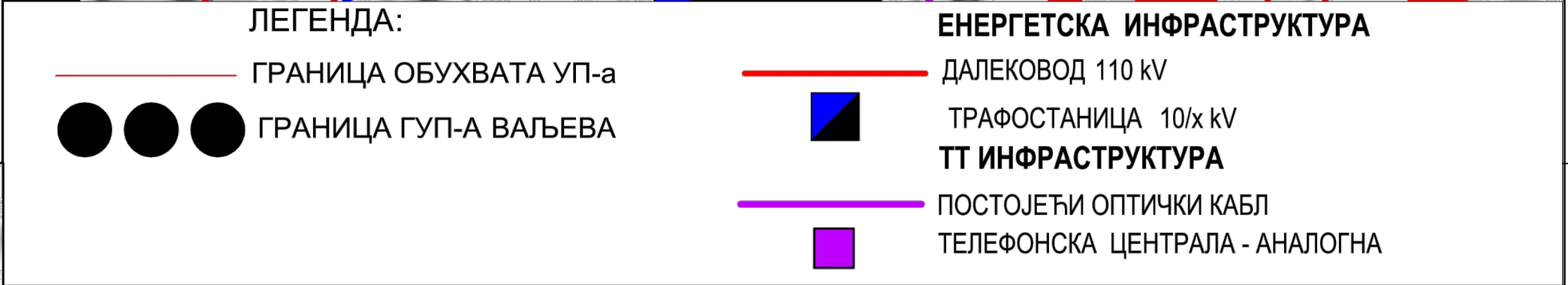
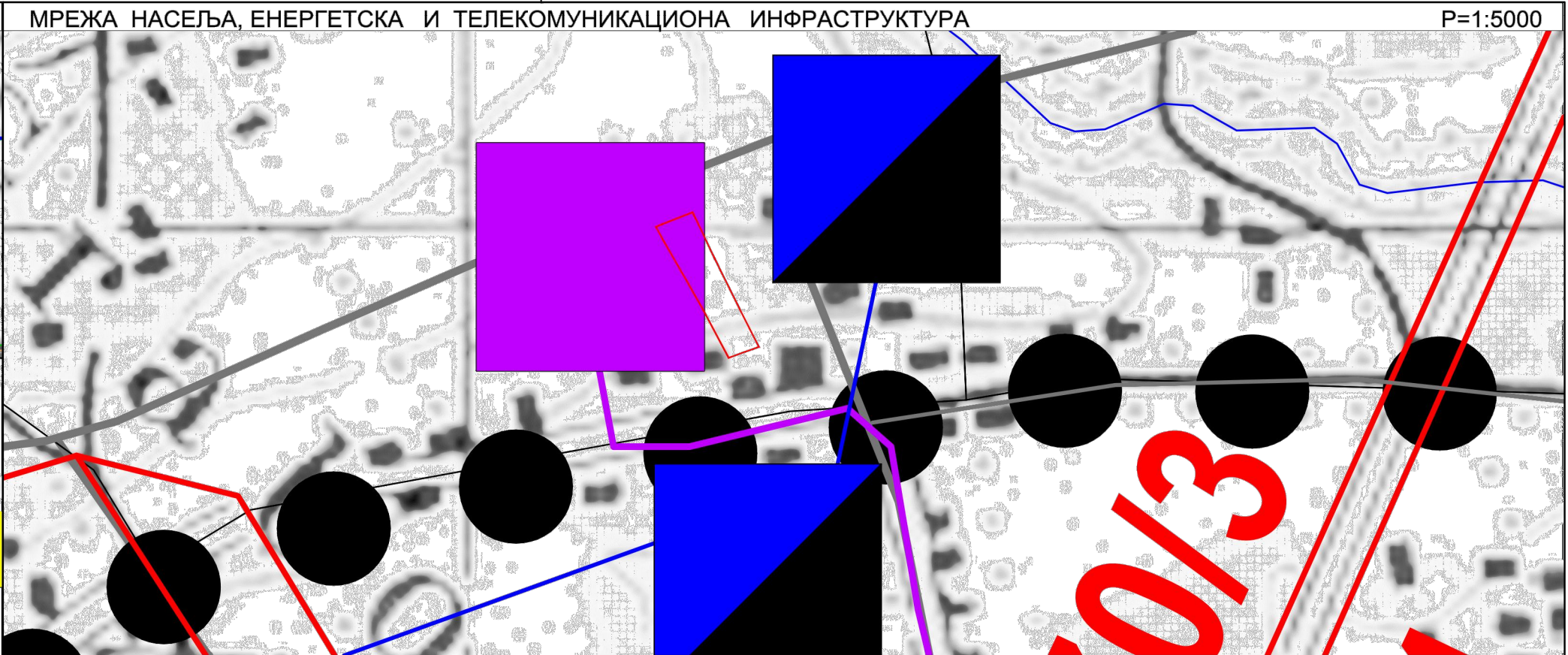
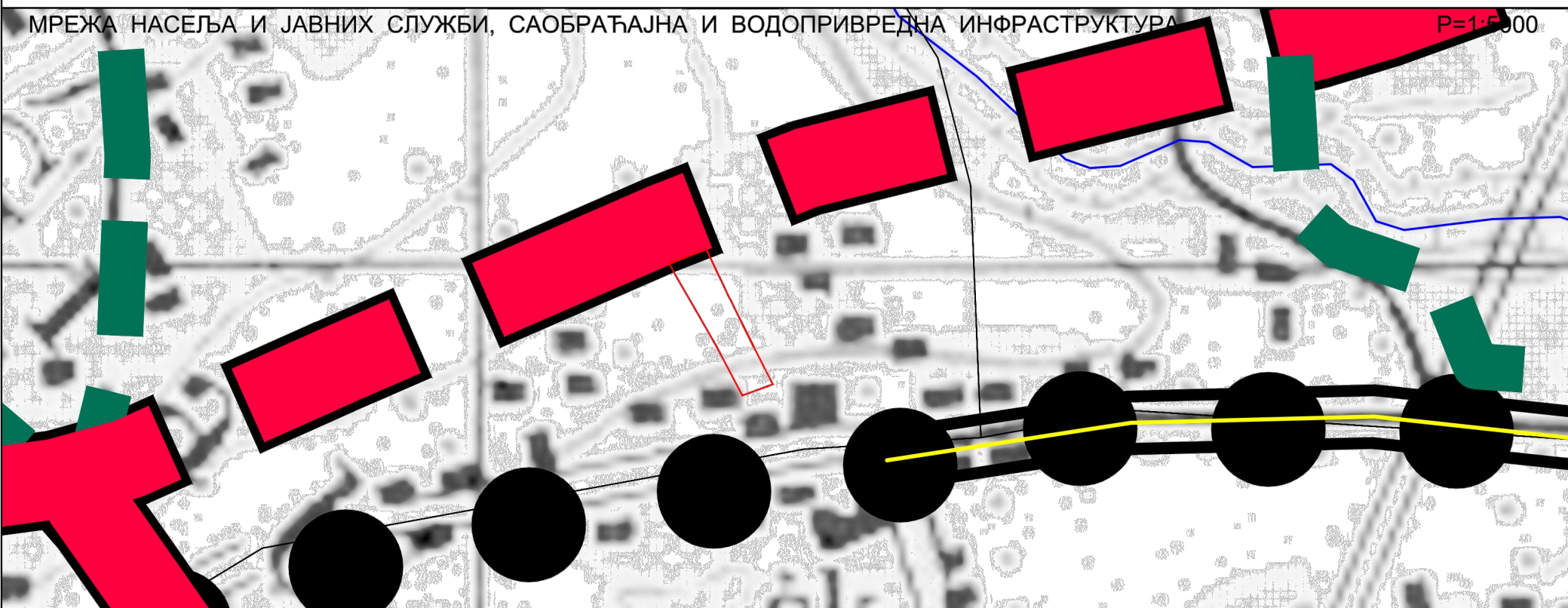
Јануар 2025. год.  
датум:

1:1000  
размера:  
УП1/1-25  
бр. УП-а:

Драгана  
С. Алексић  
маст. инж. арх.  
200 1625 18

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





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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА К.П. БР. 1117/7 К.О. ГРАБОВИЦА

2. Извод из важеће планске документације

бр. и назив цртежа:

Јануар 2025. год.  
датум:

1:5000  
размера:  
УП1/1-25  
бр. УП-а:

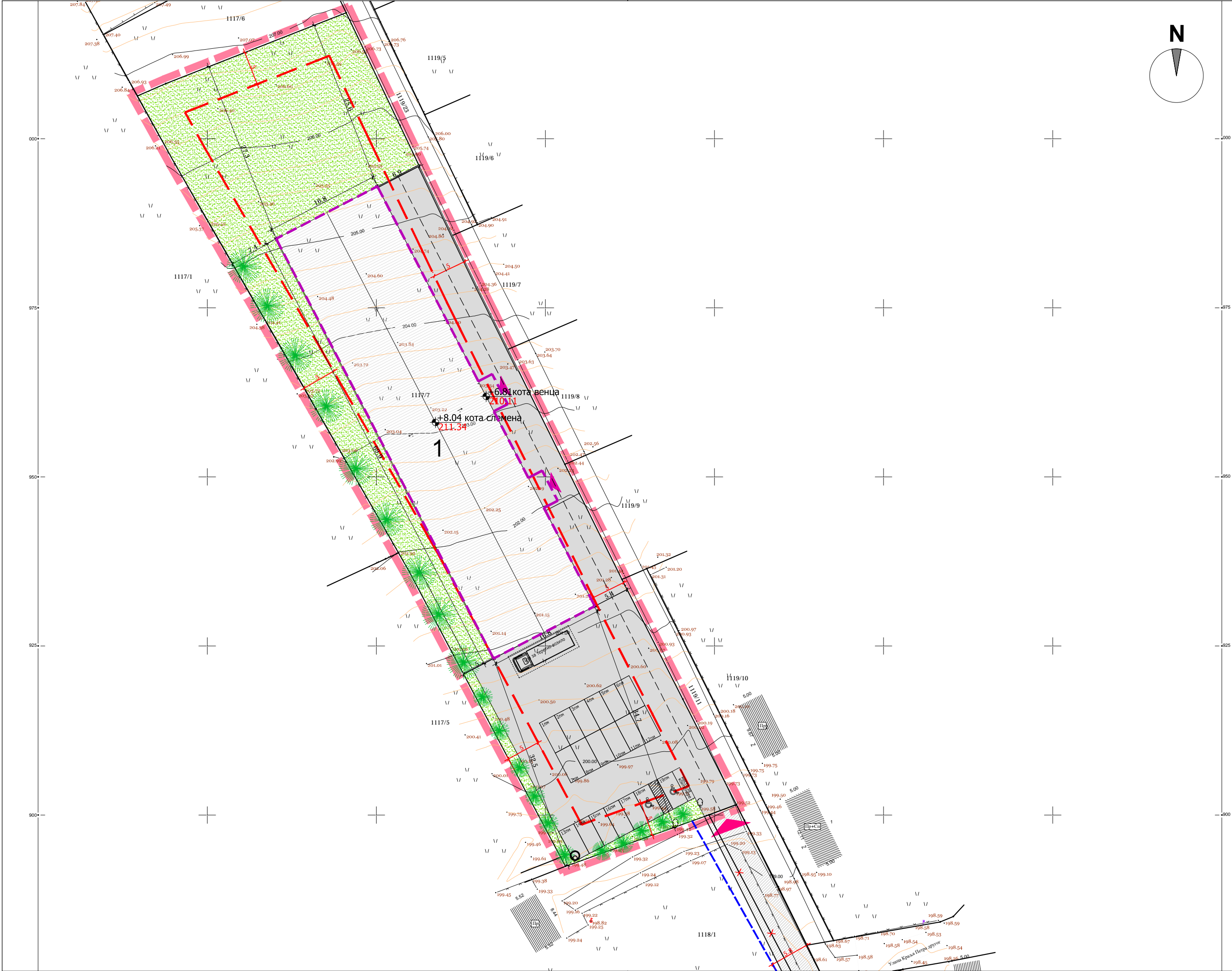
Драгана  
С. Алексић  
маст. инж. арх.  
200 1625 18

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

ИНЖИЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Драгана  
С. Алексић  
маст. инж. арх.  
200 1625 18





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПРИЛАЗ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНЕ КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНО ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ (ПРИЗЕМЉЕ)
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ-магацин за складиштење дрвене амбалаже (П+0)
- 1
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА (заузетост)

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 (%)
1117/7 (К.О. Грабовица)	37 87	у зони бржуљкасто у приградског рејона и грађевинско подручје - иницирана зона изградње	планирани	1200.0	31.7	П+0	8.04	35.8
			прописани	3029.6 (макс.)	80 (макс.)	/ (макс.)	16 (макс.)	/ (мин.)

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА:

грађевинска парцела	површна (m²)	саоб. и пешачке површине +паркинг (m²)	зеленило (m²)	Бр. објекта	намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етажe (m²)		површ. етажe (m²)	БРГП (m²)
1117/7 (К.О. Грабовица)	37 87	1231.0	1356.0	1	Магацин за складиштење дрвене амбалаже	П+0	приземље	1190.78	1200.0	1200.0

ID PLUS PROJECT

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО

ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА К.П. БР. 1117/7 К.О. ГРАБОВИЦА

3. Урбанистичко решење уређења простора

бр. и назив цртежа:

Јануар 2025. год.

датум:

1:500

размера:

УП1/1-25

бр. УП-а:

ИНЖИЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Драгана С. Алексић

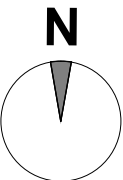
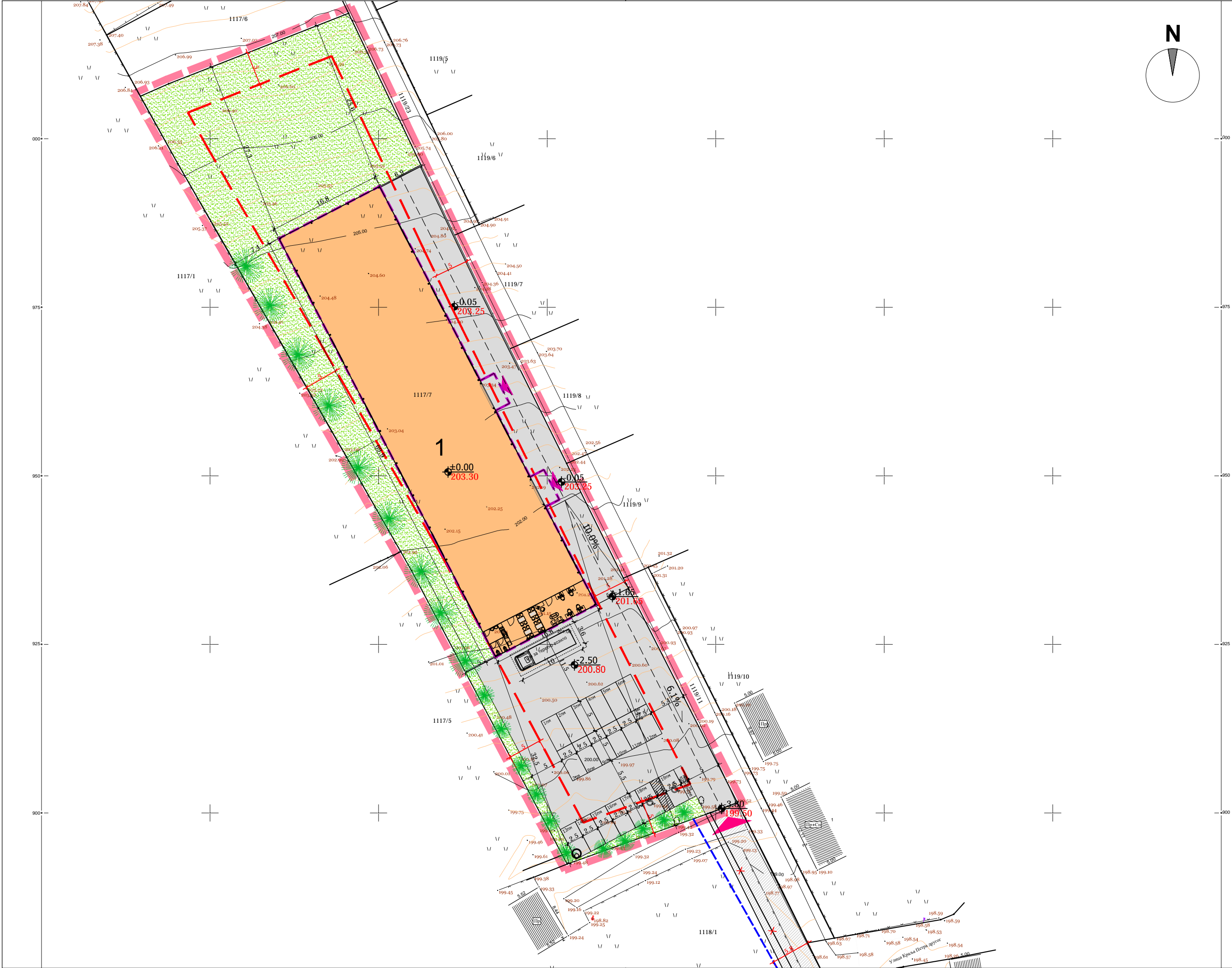
маст. инж. арх.

200 1625 18

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Драгана С. Алексић, маст.инж.арх.





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПРИЛАЗ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- ИНТЕРНЕ КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПРИЛАЗ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ (ПРИЗЕМЉЕ)
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ-магацин за складиштење дрвене амбалаже (П+0)
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА (заузетост)
- ВИСИНСКА КОТА
- ПАД УРЕЂЕНИХ ПОВРШИНА

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

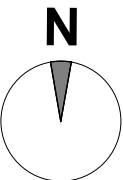
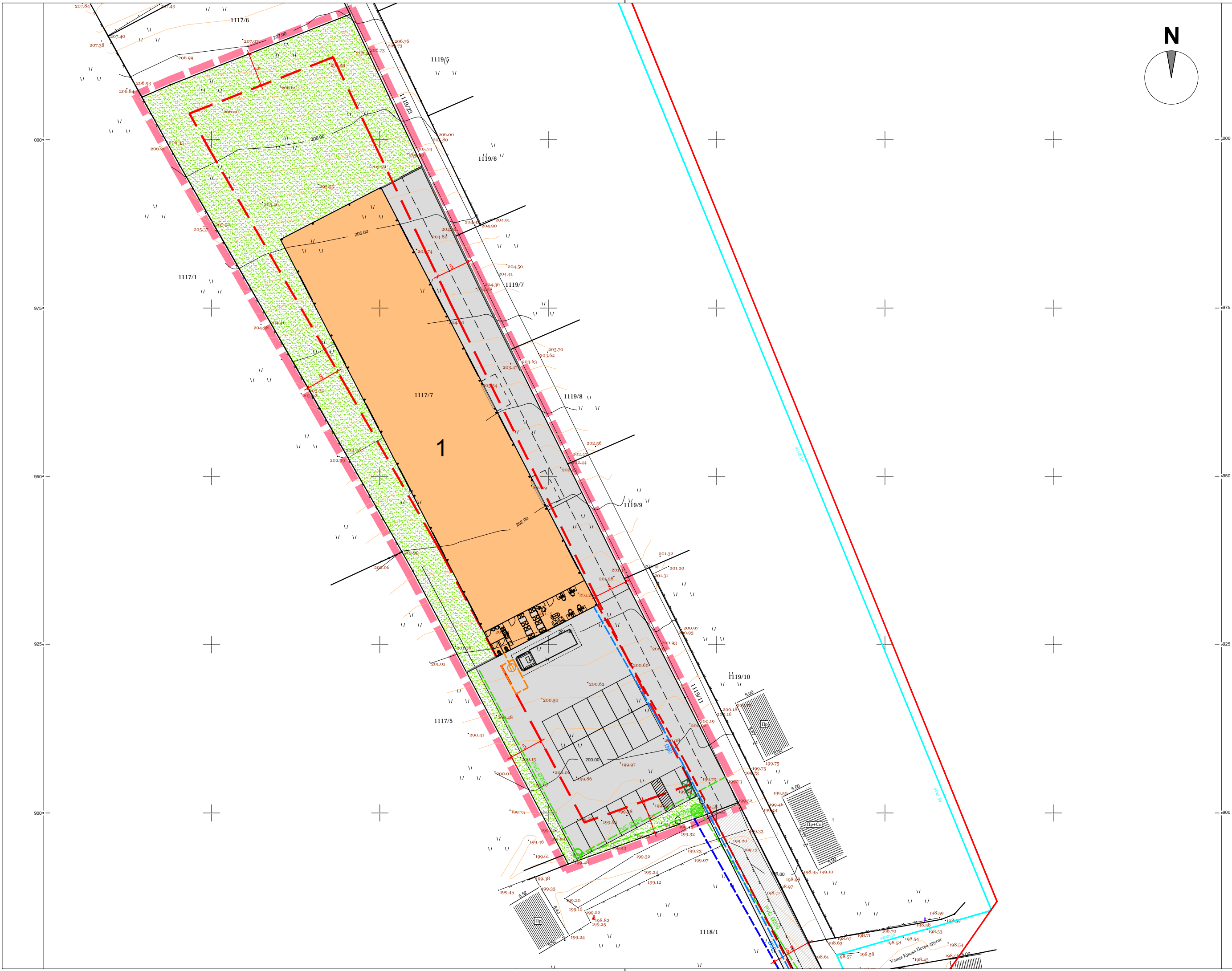
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА К.П. БР. 1117/7 К.О. ГРАБОВИЦА

4. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима - ниво приземље

бр. и назив цртежа:

Јануар 2025. год.  
датум:  
1:500  
размера:  
УП1/1-25  
бр. УП-а:

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



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ПРИЛАЗ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ-магацин за складиштење дрвене амбалаже (П+0)
- ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРО МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА РЕ Ø110
- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ ПОДЗЕМНИ ВОД
- ПЛАНИРАНА САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНО РЕВИЗИОНО ОКНО А. КАН.
- ПЛАНИРАНО СЕПАРАТОР УЉА И МАСТИ
- ПОСУДА ЗА ПРИКУПЉАЊЕ СМЕЋА (капацитета 1,1 м³)

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА К.П. БР. 1117/7 К.О. ГРАБОВИЦА

5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре

бр. и назив цртежа:

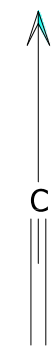
Јануар 2025. год.  
датум:  
1:500  
размера:  
УП1/1-25  
бр. УП-а:

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

<b>П Р И Л О Г - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>
---

- Катастарско-топографски план к.п. бр. 1117/7 К.О. Грабовица, израдио геодетски биро „ГАУС“ из Ваљева, април 2024. године;
- Информација о локацији број: 350-304/2024-07 од 13.03.2024. године, издата од стране Градске управе града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине;
- Уговор о исправци међне линије и конституисању службености пролаза, ОПУ:1561-2024 од 24.12.2024. год.
- Од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево издати су Технички услови број 2541200-Д.09.04-480101-24/3 од 26.11.2024. године, за израду Урбанистичког пројекта;
- Од стране надлежног комуналног предузећа „Водовод Ваљево“ добијени су Технички услови број 01-7415/2 од 04.11.2024. године, за израду Урбанистичког пројекта;
- Од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, издати су Технички услови број 466439/2-2024 од 21.10.2024. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Од стране јавног комуналног предузећа „Топлана-Ваљево“, издати су Технички услови број 5796 од 28.11.2024. године, за израду Урбанистичког пројекта;
- Од стране предузећа ЈКП „Видрак“ Ваљево добијени су Технички услови број 4537/1-24 од 22.10.2024. године, за израду Урбанистичког пројекта.









РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа града Ваљева

Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Број: 350-304/2024-07

Датум: 13.03.2024. године



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

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

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

#### Подаци о локацији

Општина:	ВАЉЕВО
Катастарска општина:	ГРАБОВИЦА
Потес / Улица:	ДАБИЋА БРДО
Број парцеле:	1117/3, 1117/4
Површина m <sup>2</sup> :	2140, 2000
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

Према одлуци о изради плана генералне регулације коридора северне обилазнице Ваљева („Сл. Гласник града Ваљева“ број 2/2009) парцеле се налазе у обухвату простора урбанистичке разраде на нивоу Плана генералне регулације.

До доношења ПГР-а важећи плански акт је Просторни план града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“ број 3/13).

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

к.п. бр. 1117/4 КО Грабовица се налази у зони:

- Грађевинско подручје насеља,
- Пољопривредно земљиште.

к.п. бр. 1117/3 КО Грабовица се налази у зони:

- Грађевинско подручје насеља.

На делу парцеле 1117/4 је предвиђена изградња саобраћајнице северне обилазнице око Ваљева, у складу са тиме, неопходно је одвојити земљиште за јавну намену са заштитним коридором од земљишта остале намене.



### 3. Врста и намена земљишта:

- Врста земљишта за к.п. бр. 1117/4 и 1117/3 је грађевинско и пољопривредно земљиште.
- Намена земљишта за к.п. бр. 1117/4 је :
  - Грађевинско подручје насеља,
  - Саобраћајна инфраструктура – јавна намена.
- Намена земљишта за к.п. бр. 1117/3 је :
  - Грађевинско подручје насеља.

### 4. Правила регулације:

За к.п. бр. 1117/4:

Регулациона линија је новопланирана.

Грађевинска линија се налази на растојању од 20 м у односу на новопланирану саобраћајницу северне обилазнице.

За к.п. бр. 1117/3 и 1118/3:

Регулациона линија је новопланирана.

Грађевинска линија се налази на растојању од 5м у односу на регулацину линију према постојећој саобраћајници.

### 5. Правила грађења:

#### 2.1.4. Правила уређења и грађења објеката стамбене и пословне намене

За све случајеве који се не могу подвести под правила утврђена у делу 2.1.4. овог Просторног плана примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 50/2011).

Правила уређења и грађења односе се на формирање грађевинских парцела и изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката стамбене, стамбено-пословне и пословне намене. Објекти пословне намене су компатибилни са становањем и могу се градити у зонама претежно стамбене намене. Пословне намене су намене које немају негативног утицаја на животну средину, као што су: пружање интелектуалних услуга, технички и други сервиси, трговина, угоститељство, традиционални занати и сличне пословне намене. Правила парцелације и изградње, индекс заузетости, индекс изграђености и висинска регулација важе за сваку појединачну грађевинску парцелу.

#### 2.1.4.1. Величина и облик парцеле

Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза. Парцеле се могу формирати за: слободностојеће објекте, двојне објекте, објекте у низу и полуатријумске објекте. Облик и величина парцеле за постојеће изграђене објекте, нове објекте и објекте за доградњу или реконструкцију одређује се тако да се на њима могу изградити објекти у складу са правилима парцелације и изградње.

Табела 24. Величина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте

	Намена и типологија изградње	Минимална површина парцеле	Оптимална површина парцеле
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	5.0 а	10.0 а

	Намена и типологија изградње	Минимална површина парцеле	Оптимална површина парцеле
1.1	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	постојећа	10.0 а
2	Становање – мешовито домаћинство	6.0 а	15.0 а
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	постојећа	15.0 а
3	Становање – пољопривредно домаћинство	8.0 а	20.0 а
3.1	Постојеће становање – пољопривредно домаћинство	постојећа	20.0 а
4	Пословна намена	8.0 а	20.0 а
4.1	Стамбено-пословна намена (70%.30%)	6.0 а	15.0 а

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела без ограничења (површине) величине парцеле. Дозвољава се деоба катастарских парцела до утврђеног минимума за формирање нових грађевинских парцела.

#### 2.1.4.2. Индекс заузетости

Дозвољена је изградња до индекса заузетости датог у табели 25.

Табела 25. Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс заузетости
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	30%
1.1	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	30% или постојећи*
2.	Становање – мешовито домаћинство	40%
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	40% или постојећи*
3.	Становање – пољопривредно домаћинство	50%
3.1	Постојеће становање – пољопривредно домаћинство	50% или постојећи*
4.	Пословна намена	80%
4.1	Стамбено-пословна намена (70%.30%)	60%

\* уколико је већа од планиране

#### 2.1.4.3. Индекс изграђености

Дозвољена је изградња до индекса изграђености утврђеног у табели 26.

Табела 26. Максималан индекс изграђености парцеле

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс изграђености
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	0.8
1.1	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	0.8 или постојећи*
2.	Становање – мешовито домаћинство	0.8
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	0.8 или постојећи*
3.	Становање – пољопривредно домаћинство	1.0
3.1	Постојеће становање – пољопривредно домаћинство	1.0 или постојећи*
4.	Пословна намена	1.0
4.1	Стамбено-пословна намена (70%.30%)	1.0

\* уколико је већа од планиране

#### 2.1.4.4. Грађевинска линија

Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи 5.0 m, осим на делу државног пута IB реда када износи 20.0 m, односно II реда 10.0 m, осим уколико је предметни пут проглашен насељском саобраћајницом од стране надлежног органа.

Уколико се нови објект гради као замена за постојећи објект, поставља се у складу са планираним грађевинским линијама, односно правилима изградње овог Просторног плана.

#### 2.1.4.5. Регулациона линија

Није дозвољено грађење између регулационе и грађевинске линије.

Све објекте затечене у појасу између две регулационе линије или на површинама за јавне намене где овим Просторним планом није дозвољено грађење (јавне површине и јавне зелене површине) приликом реализације плана, односно применом правила изградње из овог плана, порушити у циљу заштите јавног интереса.

#### 2.1.4.6. Међусобна удаљеност објеката

Објекти на парцелама се постављају на прописаном растојању из овог Просторног плана из разлога противпожарне заштите, заштите од обрушавања снегова и атмосферских вода, урбанистичке и архитектонске регулације простора.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: (1) као слободностојећи – објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле; (2) у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле; и (3) у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Објекти на истој грађевинској парцели се постављају:

- на растојању од минимум 5.0 m од зида до зида за стамбене намене, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m;
- на растојању од минимум 6.0 m од зида до зида за стамбено-пословне и пословне намене, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m;
- за постојеће објекте минимално растојање може бити 4.0 m од зида до зида, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од границе грађевинске парцеле је за:

- објекте стамбене намене – слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.5 m и на делу бочног дворишта јужне оријентације 2.5 m; двојне објекте и објекте у прекинутом низу, и први и последњи објекат у непрекинутом низу на бочном делу дворишта 4.0 m;
- објекте пословне и стамбено-пословне намене на бочном делу дворишта 5.0 m.

#### 2.1.4.7. Висина објеката и делова објеката

Висина објекта стамбене намене не може да буде већа од П + 1 спрат + По (поткровље без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа).

Висина објекта за стамбено-пословне намене не може да буде већа од П + 2 спрата + По (поткровље без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа).

На објектима стамбене и стамбено-пословне намене подрумске просторије се могу градити уколико не постоји геолошке или хидротехничке сметње; максимална висина видне подрумске етаже на нижем делу објекта износи 1.0 m. Висина фасадног платна (до кровне стрехе) може бити једнака или мања од ширине фасадног плана објекта. Висина венца новог објекта обавезно се усклађује са венцем суседног објекта. Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.6 m.

Висина објекта за пословне намене не може да буде већа од 16.0 m (од коте приземља до коте слемена за кос кров, или до коте венца за раван кров).

#### 2.1.4.8. Енергетска ефикасност објеката

У изградњи свих нових и реконструкцији постојећих објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности.

Енергетска ефикасност свих објеката који се граде, реконструишу, дограђују, обнављају, адаптирају и санирају (стамбене, јавне, пословне, туристичке, спортско-рекреативне, услужне и друге намене, културна добра и објекти у њиховој заштићеној околини и други објекти који користе енергију) утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11).

#### 2.1.4.9. Габарит, спољни омотач и кров објекта

Утврђују се следећа правила за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката заснована на очувању предела и традиционалног начина изградње и уређења простора:

- обавезно је прилагођавање изградње објеката и уређења парцела у и ван грађевинског подручја насеља предеоном лику подгорине, долинског и брдско-планинског подручја;

- примењује се традиционалан начин организације и уређења парцела и концепција изградње објекта прилагођена потребама корисника и усаглашена са архитектуром традиционалног народног градитељства;
- примењују се локални грађевински материјали за изградњу објекта, бело кречене површине зидова, камен (сокла, подзид, облога подрумског зида) и дрво (столарија, трем и кровна стреха) у обради фасадних планова; и, по правилу, цреп и ћерамида за кровни покривач;
- примењује се једноставан габарит објекта постављен у складу са морфологијом терена без ремећења постојеће нивелације;
- по правилу се примењује трем у приземљу стамбеног и стамбено-пословног објекта, а избегава примена тераса и балкона на спрату;
- по правилу се примењује четвороводни кров са: нагибом до 45%, најмањим дозвољеним углом од 25 степени и испадом стрехе већим од 1.0 m, због заштите објекта од снегова. Четвороводни кров се примењује у фронту свих саобраћајница, без обзира на процентуалну заступљеност објекта са двоводним кровом. За изградњу објекта са двоводним кровом правац пружања кровних површина према саобраћајници одређује се на основу заступљености подужног правца или калкана на постојећим објектима у фронту саобраћајнице који је већи од 70%;
- максимални еркери и испади на објектима могу да буду до 1.2 m, на висини од минимум 3.0 m од терена. Уколико је еркер већи од ове димензије, усклађује се према грађевинској линији, односно граници парцеле;
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни, обрађују се облогом од камена. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге;
- обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољњем омотачу (фасада, под и кров) и унутрашње степениште у спратним објектима.

#### **2.1.4.10. Ограде**

Ограђивање парцеле се не препоручује. Забрањује се ограђивање пуном/зиданом оградом. За парцеле стамбене и стамбено-пословне намене висина транспарентне, паралетне или живе ограде и капије не може да прелази 1.2 m. За парцеле пословне намене висина транспарентне или живе ограде не може да прелази 1.8 m. Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%.

#### **2.1.4.11. Приступ парцели**

Приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој парцели, и то:

- директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

Право приватних прилаза или путем уговора о службености (друга и трећа алинеја претходног става) могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела.

Код формирања нових парцела обавезно је формирање директног излаза на јавни пут. Минимална ширина приступа за парцелу стамбене намене износи 3.5 m, а за парцелу стамбено-пословне и пословне намене износи 5.0 m.

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

Према условима јавних предузећа;

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

На основу овог Просторног плана Скупштина града Ваљево донеће план генералне регулације (ПГР) или план детаљне регулације (ПДР) за:



- ПДР за изградњу и реконструкцију зоне, комплекса или локалитета за индустрију и МСП, објекат у функцији пољопривредне производње, туризам и куће за одмор;

## **Закона о планирању и изградњи**

### **20. Урбанистичко-технички документи**

#### **20.1. Урбанистички пројекат**

##### **Члан 61**

Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

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

Приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој парцели, и то:

- директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

Право приватних прилаза или путем уговора о службености (друга и трећа алинеја претходног става) могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела.

Код формирања нових парцела обавезно је формирање директног излаза на јавни пут. Минимална ширина приступа за парцелу стамбене намене износи 3.5 m, а за парцелу стамбено-пословне и пословне намене износи 5.0 m.

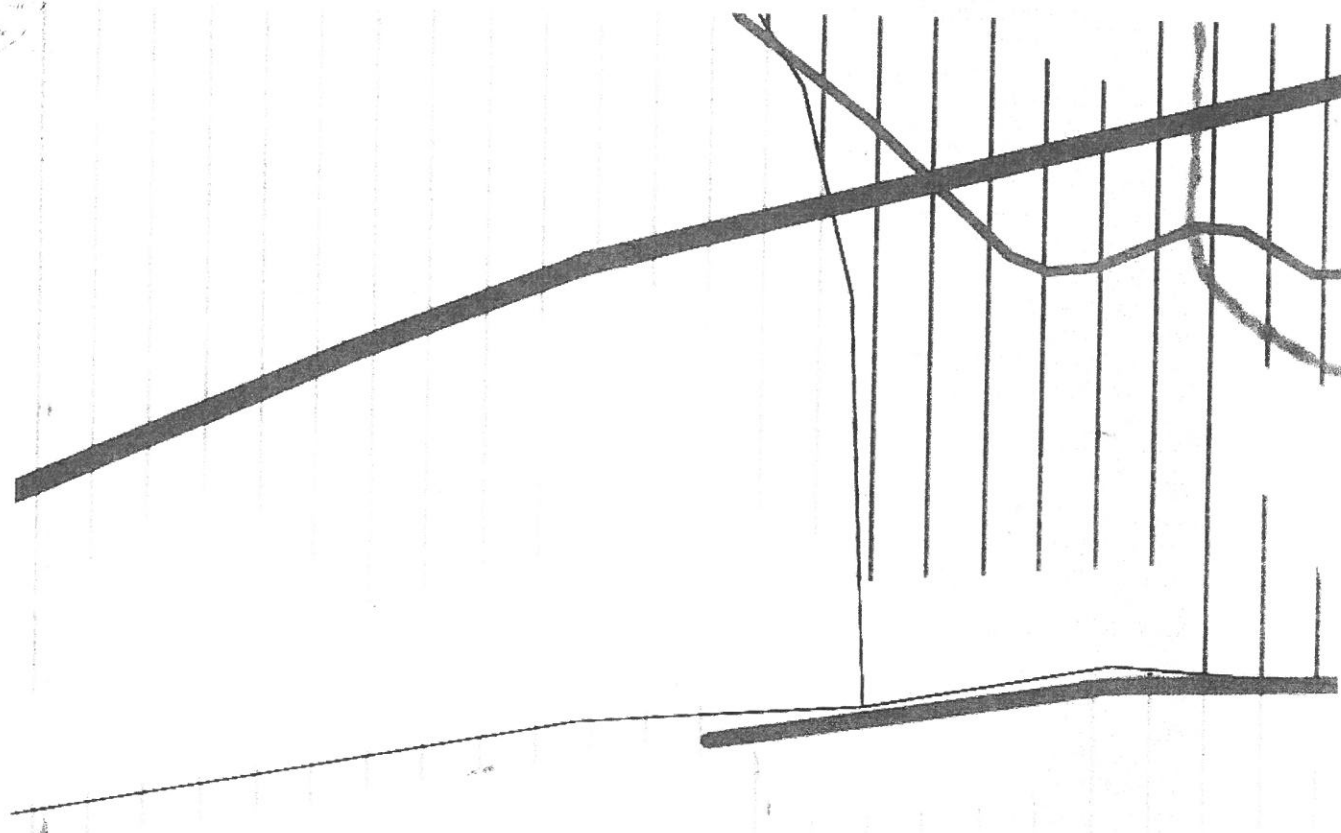
#### **9. Инжењерско-геолошки услови:**

За сваки новопроектовани објекат на предметној парцели, неопходно је израдити геотехнички елаборат.

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

Прилог:

Део графичког прилога Реферална карта број 1 – Намена простора Просторног плана града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ број 3/2013)



### ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА



ГРАНИЦА ОПШТИНЕ/ГРАДА



ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

### РУРАЛНИ РЕЈОНИ

РАВНИЧАРСКО - ДОЛИНСКИ

БРЕЖУЉКАСТИ - ПРИГРАДСКИ



БРЕЖУЉКАСТИ - СЕОСКИ



БРДСКО-ПЛАНИНСКИ



СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ ВОДОАКУМУЛАЦИЈЕ СТУБОРОВНИ

### ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ И ЛОВИШТА

ПОСТОЈЕЋЕ ШУМЕ

ПЛАНИРАНЕ ШУМЕ

ГРАНИЦА ЛОВИШТА

ЛОВИШТА:

**1** ЈЕЛОВА БРЕЗА

**2** МАГЛЕШ



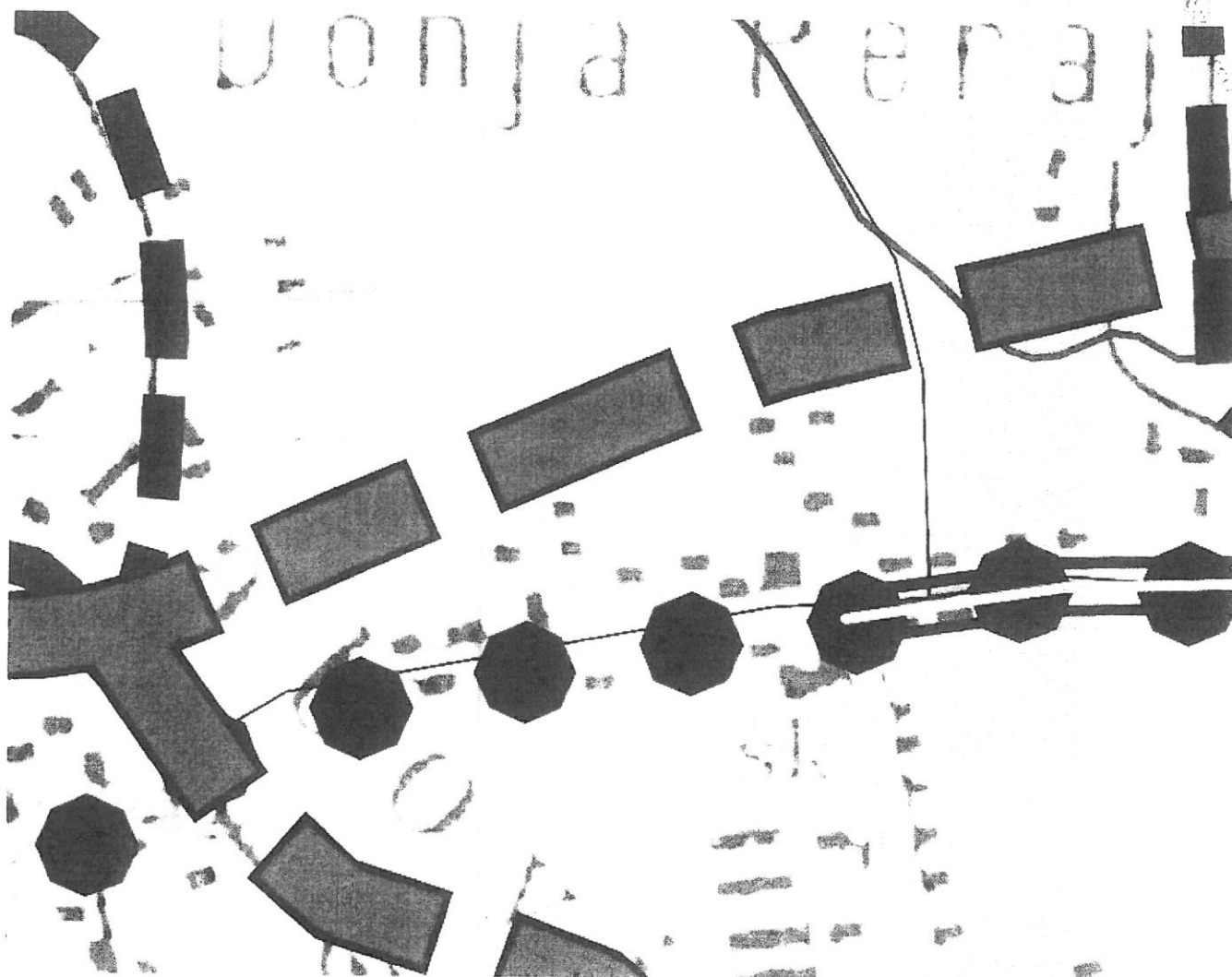
КОМЕРЦИЈАЛНО ЛОВИШТЕ МАГЛЕШ

### ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА

Прилог:

Део графичког прилога Реферална карта број 2.1 – Мрежа насеља и јавних служби, саобраћајна и водопривредна инфраструктура Просторног плана града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ број 3/2013)



## САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

### ПОСТОЈЕЋЕ

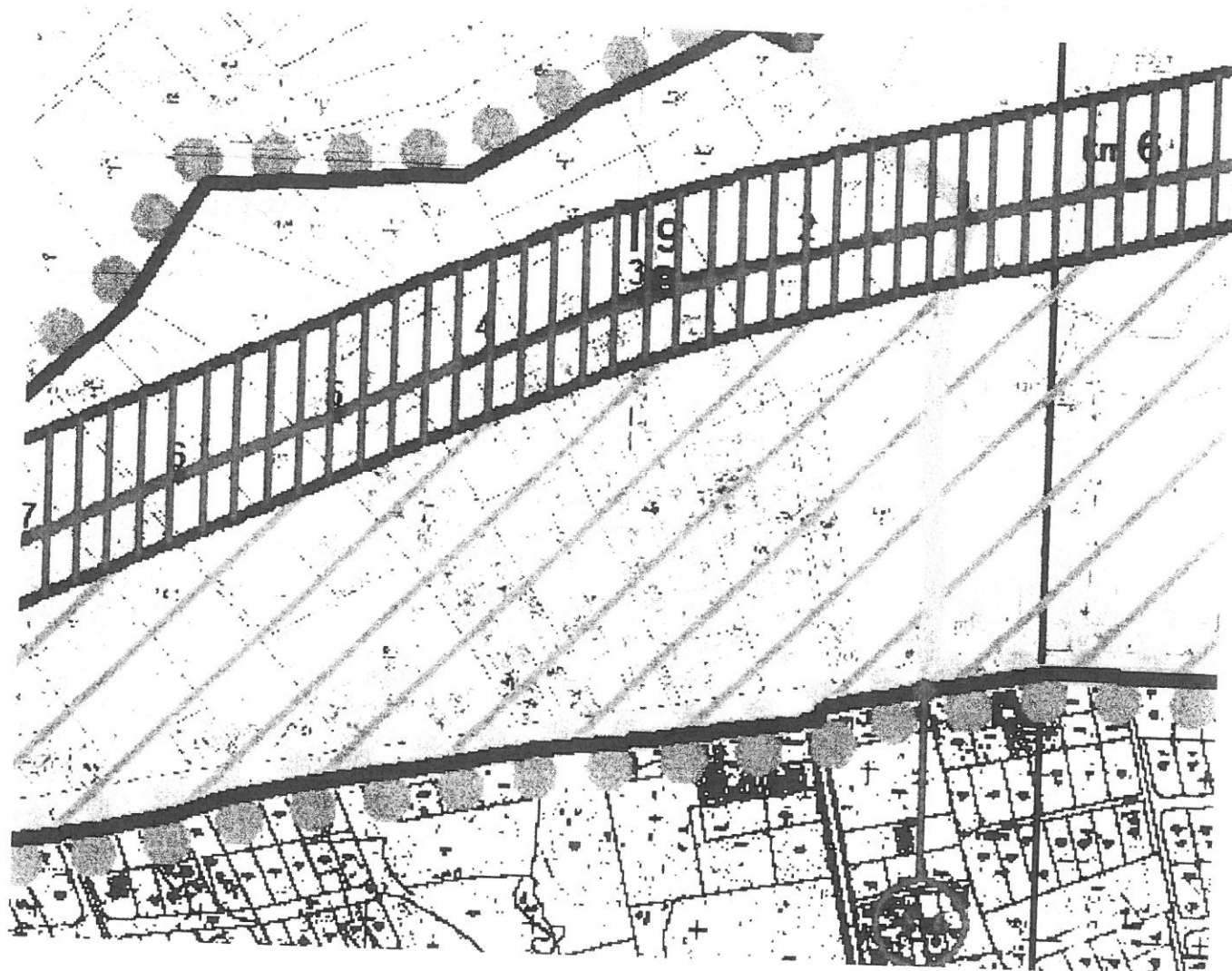
	ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА		ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
	ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА		ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
	ОПШТИНСКИ ПУТ		ЖЕЛЕЗНИЧКО СТАЈАЛИШТЕ

### ПЛАНИРАНО

	ОБИЛАЗНИЦА ВАЉЕВА
	ИЗМЕШТАЊЕ ДЕОНИЦЕ ДП IБ 23 (ВАЉЕВО - ЛАЈКОВАЦ)
	ВАРИЈАНТА 1 - ПОВЕЗИВАЊЕ ИЗМЕШТЕНЕ ТРАСЕ ДП IБ 23 И ОБИЛАЗНИЦЕ (СЕВЕРНА ДЕОНИЦА)
	ВАРИЈАНТА 2 - ПОВЕЗИВАЊЕ ИЗМЕШТЕНЕ ТРАСЕ ДП IБ 23 И ОБИЛАЗНИЦЕ (СЕВЕРНА ДЕОНИЦА)
	ПОТЕНЦИЈАЛНИ КОРИДОР ЗА ИЗМЕШТАЊЕ ДЕОНИЦА ДП IБ 13
	ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА

Прилог:

Део графичког прилога Граница обухвата плана Прилога одлуке о изради ПГР коридора Северне обилазнице око Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ број 2/2009)



# ЛЕГЕНДА

Граница катастарских општина



Предлог границе планског обухвата (површина око 554,9 ha)



Референтне тачке из текстуалног описа границе планског обухвата



Простор урбанистичке разраде северне обилазнице Ваљева са елементима детаљне регулације (површина око 153,2 ha)

Простор урбанистичке разраде на нивоу плана генералне регулације (површина око 248,8 ha)



Простор за евентуално проширење обухвата урбанистичке разраде (површина око 152,9 ha)



Основа планирања трасе северне обилазнице Ваљева



Основа планираних денивелисаних раскница



Теме кривина северне обилазнице Ваљева

Ова информација није основ за издавање грађевинске дозволе, већ садржи податке о могућностима и ограничењима изградње и уређења из планског документа.

За све остале податке из планског акта који нису наведени у овој информацији о локацији, погледати на сајту: <https://www.valjevo.rs/kategorija/dokumenti/planovi/>

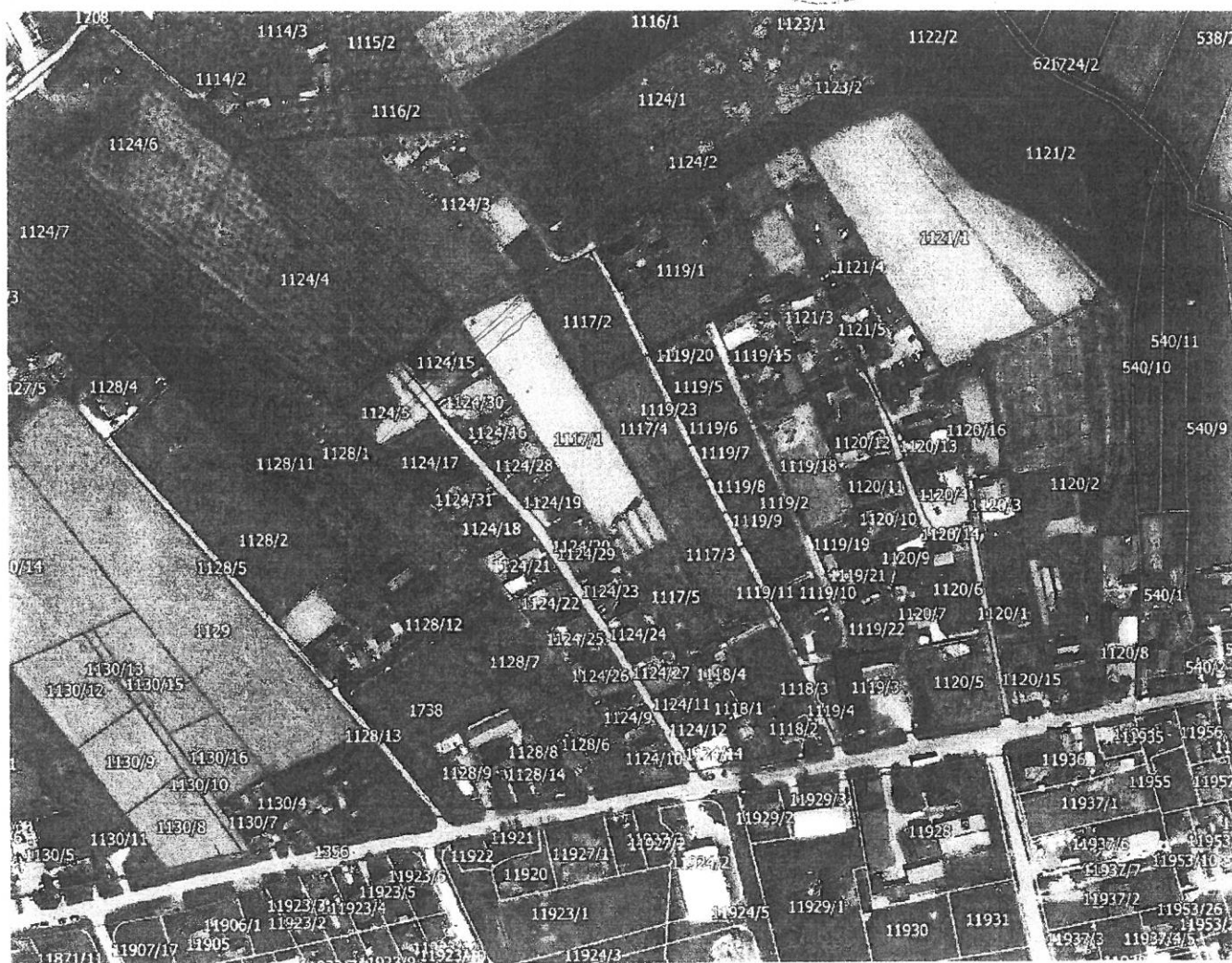
**На основу планског акта, непоходно је одвојити површине за резервисани коридор северне обилазнице који остаје пољопривредно земљиште.**

Шеф Одсека за урбанизам, саобраћај  
и сједињену процедуру

Светислав Петровић д.и.с.

Руководилац  
Одељења за урбанизам, грађевинарство,  
саобраћај и заштиту животне средине

Александар Пурић дипл.прав.





УГОВОР О ИСПРАВЦИ МЕЋНЕ ЛИНИЈЕ И КОНСТИТУИСАЊУ  
СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА

Који дана 24.12.2024. године закључују:

1. **Пантелић Мирослав** (отац Живота), са пребивалиштем у Ваљеву, Доњограбовачка 146, са ЈМБГ 0107961770040,
2. **Јагодић Љубиша** (отац **Слободан**), са пребивалиштем у Бајина Башта, ул. Тарска 100, са ЈМБГ: 1304975791028, и
3. **Јагодић Јелена** (отац **Видоје**), са пребивалиштем у Ваљеву, Попучке бб, са ЈМБГ: 3110980795013
4. **Косић Драган** ( отац **Мирослав**) са пребивалиштем у Ваљеву, ул.Војводе Мишића 59, са ЈМБГ: 0907969791019 и
5. **Косић Драгана** (отац **Светолик**) са пребивалиштем у Ваљеву, ул. Војводе Мишића 59, са ЈМБГ: 1601974796012 коју по пуномоћју оверено од стране Генералног конзулаза Републике Србије у Цириху број 874/2021 од 20.12.2024.године заступа супруг **Косић Драган** са пребивалиштем у Ваљеву, ул.Војводе Мишића 59, са ЈМБГ: 0907969791019

као УГОВАРАЧИ ( у даљем тексту УГОВАРАЧИ )

Члан 1.

УГОВАРАЧ **Пантелић Мирослав** из Грабовице је власник катастарске парцеле број 1118/1 КО Грабовица, по култури њива 4 класе у површини од 0.17.48ха (површина срачуната из координата 0.16.73ха) и кат. парц. бр. 1118/2 КО Грабовица, и то: земљиште под зградом-објектом у површини од 0.01.04ха, земљиште под зградом-објектом у површини од 0.00.08ха, земљиште под зградом-објектом у површини од 0.00.05ха и земљиште уз зграду-објекат у површини од 0.04.83 ха. укупне површине 0.06.00ха, (површина срачуната из координата 0.05.84ха) уписане у лист непокретности број 575 КО Грабовица. Имовина стечена оставином.

УГОВАРАЧИ **Јагодић Љубиша** и **Јагодић Јелена** су имаоци заједничке имовине супружника на уделу од  $\frac{1}{2}$  и **Косић Драган** и **Косић Драгана** су имаоци заједничке имовине супружника на уделу од  $\frac{1}{2}$  на катастарској парцели број 1118/3 КО Грабовица, начин коришћења, остало вештачки створено земљиште у површини од 0.03.66 ха (површина срачуната из координата 0.03.46ха), уписана у лист непокретности број 455 КО Грабовица. Имовина стечена уговором о купопродаји.

## Члан 2.

УГОВОРАЧИ су сагласни да се исправља међна линија између катастарских парцела број 1118/1 и 1118/2 КО Грабовица, уписане у лист непокретности 575 КО Грабовица у власништву УГОВОРАЧА **Пантелић Мирослав** и катастарске парцеле број 1118/3 КО Грабовица уписане у лист непокретности 455 КО Грабовица у сувласништву УГОВОРАЧА **Јагодић Љубише, Јагодић Јелене**- као заједничка имовина супружника са 1/2 и Косић Драгана и Косић Драгане-као заједничка имовина супружника са 1/2, без надокнаде, на тај начин да се мења површина и облик парцеле и то кат. парц. 1118/1 умањиће се за 0.00.84ха, а кат.парцела бр. 1118/2 повећаће се за 0.00.70ха, и кат. парц. бр. 1118/3 повећаће се за 0.00.14ха, у мерама и границама:

Ново формирана међна линија полази од нове детаљне тачке бр. 1 са координатама (7414281,11 и 4905835,03) која представља нову тромеђу кат парц. 1118/2, 1118/3 и 1356 путног земљишта, удаљена од старе тромеђе кат парц. 1118/2, 1118/3 и 1356 за 1,72м у правцу истока. Међна линија затим иде у правцу северозапада у дужини од 34,25м до нове детаљне тачке 2. са координатама (7414267,38 и 4905866,42), од које скреће у правцу југозапада у дужини од 2,05м и долази до детаљне тачке 3 са координатама (7414265,53 и 7414865,55). Од детаљне тачке 3 нова међна линија скреће у правцу северозапада и иде у дужини од 38,50м, где долази до детаљне тачке број 4 са координатама (7414246,69 и 4905899,13), а која је од старе тромеђе кат. парц. 1118/1, 1118/3 и 1117/7 удаљена за 2,63м у правцу запада, где се новоформирана међна линија и завршава, а све према елаборату геодетских радова израђених од стране Бироа за геодетске радове „ГЕОБС“ из Ваљева.

Како за КО Грабовица није урађен Дигитални катастарски план (ДКП), и површине нису преточене у бази података катастра непокретности као површине срачунате из координата, исправка границе парцела и површина даће се са површинама добијеним из координата.

По исправци границе кат. парц. 1118/1 КО Грабовица, имаће површину од 0.15.89ха, кат. парц. бр. 1118/2 0.06.54ха и кат.парц. бр. 1118/3 КО Грабовица, имаће површину од 0.03.60 ха.

## Члан 3.

УГОВОРАЧИ констатују да су сагласни и дозвољавају један другоме да се наведена промена у погледу површина предметних кат. парцела може спровести пред РГЗ СКН Ваљево без њихове посебне сагласности и без њиховог накнадног пристајка ( clausula intabulandi).

Уговорачи су сагласни да се преко кат. парцеле 1118/3 КО Грабовица као послужне парцеле конституише службеност пролаза у корист повласних парцела бр.1118/1 и 1118/2 обе КО Грабовица, те да се иста службеност има уписати у надлежном катастру.

Члан 4.

УГОВОРАЧИ су сагласни да све трошкове поводом закључења овог уговора сnose заједнички уговорачи Пантелић Мирослав, Јагодић Љубиша и Косић Драган.

УГОВОРАЧИ

1. Пантелић Мирослав

M. Pantelić

2. Јагодић Љубиша

Jagodic Ljubiša

Јагодић Јелена

Jagodic Jelena

3. Косић Драган

D. Kostić

4. За Косић Драгану

Пун. Драган Косић

D. Kostić



# РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни бележник  
Биљана Јањушевић  
Ваљево  
Војводе Мишића 53

ОПУ: 1561-2024  
Страна 1(један)

## -----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ----- -----ИСПРАВЕ(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)-----

Јавни бележник Биљана Јањушевић са седиштем у Ваљеву, ул. Војводе Мишића 53(педесеттри) потврђује се да су дана 24.12.2024.(двадесетчетвртог децембра две хиљаде двадесетчетврте)године у 13:00(тринаест часова), приступили:-----

**1.Мирослав Пантелић од оца Животе**, рођен у Ваљеву, РС, дана 01.07.1961.(првог јула хиљаду деветстотина шездесетпрве)године, ЈМБГ 0107961770040, са пребивалиштем у Ваљеву, ДОњеграбовачка 146 (стотину четрдесетшест), **као уговарач**-- Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 011310569, издата 30.07.2021. године од стране ПУ Ваљево, која важи 30.07.2031.године-----

**2.Љубиша Јагодић од оца Слободана**, рођен у Бајиној Башти, РС, дана 13.04.1975.(тринаестог априла хиљаду деветстотина седамдесетпете)године, ЈМБГ 1304975791028, са пребивалиштем у Бајиној Башти, Тарска број 100(сто),**као уговарач**-- Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 006069386, издата дана 14.11.2014.године, од стране ПС у Бајиној Башти, која важи до 14.11.2024.године-----

**3.Јелена Јагодић од оца Видоја**, рођена у Ужицу, Република Србија, дана 31.10.1980.(тридесетпрвог октобра хиљадудеветстотина осамдесете)године, ЈМБГ 3110980795013, са пребивалиштем у Попучкама, Ваљево, нема улице бб(без броја), **као уговарач**----- Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 011047132, издата 11.03.2021. године од стране ПУ у Ваљеву, која важи до 11.03.2031. године-----

**4.Драган Косић од оца Мирослава**, рођен у Заројју, Општина Бајина Башта, Република Србија, дана 09.07.1969.(деветог јула хиљадудеветстотина шездесетдевете)године, ЈМБГ 0907969791019, са пребивалиштем у Ваљеву,ул.Војводе Мишића број 059(педесетдевет),**као уговарач и пуномоћник уговарача Драгане Косић од оца Светолика**, ЈМБГ 1601974796012, са пребивалиштем у Ваљеву,ул.Војводе Мишића број 059(педесетдевет).----- Овлашћење за заступање уговарача Драгане утврђено је увидом у пуномоћје оверено од стране Генералног конзула Републике Србије у Цириху број 874/2021 од 20.12.2024.године.----- Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 012494545, издата 02.02.2023.године од стране ПУ Ваљево, која важи до 02.02.2033.године -----

**Странке су поднеле на потврду:** Уговор о исправци међне линије и конституисању службености пролаза од 24.12.2024.(двадесетчетвртог децембра две хиљаде двадесетчетврте)године-----

Јавни бележник  
Биљана Јањушевић



**Предмет Уговора је:** исправка међне линије између кат.парцела 1118/1 и 1118/2 КО Грабовица уписане у ЛН 575 КО Грабовица, у власништву уговарача Мирослава Пантелића и кат.парцела 1118/3 КО Грабовица, уписана у ЛН 455 КО Грабовица, у власништву уговарача Љубише и Јелене са уделом од  $\frac{1}{2}$  и уговарача Драгана и Драгане са уделом од  $\frac{1}{2}$ , ради примене облика парцела **са уговарањем права службености пролаза преко кат.парцеле 1118/3 КО Грабовица, уписана у ЛН 455 КО Грабовица, у власништву уговарача Љубише и Јелене са уделом од  $\frac{1}{2}$  и уговарача Драгана и Драгане са уделом од  $\frac{1}{2}$  као послужног добра у корист кат.парцела 1118/1 и 1118/2 КО Грабовица уписане у ЛН 575 КО Грабовица, у власништву уговарача Мирослава Пантелића као повласног добра**-----

У даљем тексту: Приватна исправа. -----

Потврђујем да сам приватну исправу испитала и утврдила да је исправа странака одштампана на хартији, да је написана у складу са службеном употребом језика и писма, те да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику. -----

Утврдила сам да уговорници говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и преводиоца. -----

Утврдила сам да су странке правно и пословно способне, те овлашћене за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверила сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и последице правног посла.-----

Утврдила сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју.-----

Јавни бележник је увидом у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма утврдио да се наведена лица као уговорне стране не налазе на листи означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација, те да је дозвољено закључење предметног правног посла између истих.-----

Јавни бележник је садржину исправе – Уговор о уступању исправљању међне линије и конституисању службености пролаза потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу и то:-----

1.Копија личне карте Мирослава Пантелића број 011310569, издата 30.07.2021. године од стране ПУ Ваљево -----

2.Копија личне карте Љубише Јагодић број 006069386, издата дана 14.11.2014.године, од стране ПС у Бајиној Башти-----

3.Копија личне карте Јелене Јагодић број 011047132, издата 11.03.2021. године од стране МУП Републике Србије ПУ у Ваљеву -----

4.Копија личне карте Драгана Косића број 005671908, издата 30.07.2014.године од стране ПУ Ваљево -----

Јавни бележник  
Биљана Јањушевић



5. пуномоћје оверено од стране Генералног конзулаза Републике Србије у Цириху број 874/2021 од 20.12.2024.године.-----

6. Изводи из ПИС-а ЛН 575 и 455 КО Грабовица оба од 24.12.2024.године-----

7. Извод из ПИС-а МКВ за угварачре Љубишу и Јелену од 24.12.2024.године.-----

8. Извод из ПИС-а МКВ за угварачре Драгана и Драгану од 24.12.2024.године.-----

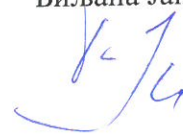
9. Потврда из система за регистровање промета непокретности од 24.12.2024.године-----

Присутним уговорним странама сам прочитала приватну исправу и текст ове клаузуле о потврђивању приватне исправе, те сам се постављањем непосредних питања уверила да садржај исправе представља њихову стварну вољу. -----

Након тога јавни бележник је странке поучио и упозорио о следећем:-----

1. да овај уговор уз елаборат геодетских радова представља само конститутивни основ за упис промене у надлежном регистру непокретности. Даље сам поучила уговараче да пошто надлежна геодетска организација изради елаборат геодетских радова, исти су у обавези да поднесу захтев за упис, служби за катастар непокретности, при чему се не врши промена власништва на непокретностима већ само промена површине кат. парцела које су предмет уговора а самим тим и промена граница предметних кат. парцела. Имајући у виду да сам уговор без елабората геодетских радова не може служити као основ за упис промене, али да је истим уговором уговорена и службеност пролаза да ће јавни бележник надлежном катастру доставити уговор само ради уписа службености пролаза, а да странке морају саме заједно са урађеним елаборатом геодетских радова доставити овај уговор катастру ради уписа промена граница катастарских парцела које су предмет уговора.-----
2. да су странке дужне да у року од 30 дана од сачињавања овог уговора на основу одредаба Закона о порезу на имовину да поднесу пореску пријаву надлежној Пореској управи ради утврђивања евентуалног пореза на пренос апсолутних права-----
3. на одредбе Породичног закона које се односе на имовину стечену у браку, као и да таква имовина представља заједничку имовину супружника те да је за њено отуђење потребна сагласност другог супружника, па уговарач Мирослав изјављује да је предметне непокретности стекао наслеђем код уговарачи Љубиша и Јелена изјављују да су у браку а уговарач Драган изјављује да су он и уговарач Драгана чији је пуномоћник такође у браку, те да на истој не постоје права трећих лица по основу брачног имовинског режима -----
4. констатује да имајући у виду да се ради о измени граница кат. парцела и да се овим уговором не мења власништво на кат. парцелама, да исте парцеле представљају посебну имовину уговарача, да у конкретном случају нема места примени одредбе чл. 5. да ће ако се након издавања јавнобележничке исправе уоче очигледне грешке у именима и бројевима као и друге очигледне грешке у писању и рачунању јавни бележник моћи по служеној дужности или на захтев странака извршити исправљање јавнобележничке исправе, а све сходно чл. 66 Закона о јавном бележничтву а у вези чл. 31 Јавнобележничког Пословника-----

Јавни бележник  
Биљана Јањушевић





б.да сам на основу члана 2. Закона о промету непокретности (ступио на снагу 1. септембра 2014.год.) непосредно пре сачињавања ове клаузуле о потврђивању извршила увид у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности која се води у Основном суду у Ваљевоу и да сам приликом увида у поменуто евиденцију установила да уговарачи нису прометовали непокретности које су предмет приватне исправе.-----

У погледу права стварне службености, која је уговором уговорена преко кат.парцеле 1118/3 КО Грабовица, уписана у ЛН 455 КО Грабовица, у власништву уговарача Љубише и Јелене са уделом од  $\frac{1}{2}$  и уговарача Драгана и Драгане са уделом од  $\frac{1}{2}$  као послужног добра у корист кат.парцела 1118/1 и 1118/2 КО Грабовица уписане у ЛН 575 КО Грабовица, у власништву уговарача Мирослава Пантелића као повласног добра, јавни бележник је упозорио присутне: -----

1.да се право службености, а на терет послужног добра, стиче уписом у надлежни регистар, а да овај уговор представља само конститутивни основ за упис права службености. -----

2.да се стварна службеност која је успостављена на терет послужног добра се мора вршити тако да што мање оптерећује послужно добро и да се не може одвојити од добра у чију корист је успостављена-----

3.да је објекат стварне службености непокретност, те да у смислу тога стварна службеност не престаје у случају промене власника послужног добра. -----

4.странке су такође упозорене и на чл.58 Закона о основама својископравних односа, а у погледу разлога за престанак стварне службености -----

Јавни бележник потврђује да су странке пре потписивања у присуству јавног бележника изјавили да су поучени о садржини и правним последицама правног посла, да су разумели поуке и упозорења јавног бележника те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи.-----

Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу.-----

Исправу странака која је сачињена на српском језику ћириличним писмом на 3(три) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 6(шест) примерака, од којих 1(један) примерак са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, а по 1(један) примерак уручен свакој уговорној страни.-----

Исправа са клаузулом о потврђивању приватне исправе се састоји од 8(осам) страница, од чега 3(три) странице чини Уговор који је исписан штампачем двострано, и 5(пет) страница чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.-----

Јавни бележник  
Биљана Јањушевић

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе- Уговор уступању о исправљању међне линије у укупном износу од 11.880,00 (једанаест хиљада осамстотина осамдесет) динара, са урачунатим ПДВ- ом, наплаћена је на основу члана 21 тарифни број 1 и тарифни број 9 и тар. број 18 став 3 Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС 91/2014, 103/2014,138/2014 и 12/2016), при чему је износ накнаде обрачунат према вредности непокретности сходно Одлуци о просечној цени квадратног метра за 2024.-ту годину од 30.11.2023.године

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстотинадвдесет) динара са обрачунатим ПДВ-ом, на основу чл. 14 Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС 91/2014, 103/2014,138/2014 и 12/2016)

Клаузула о потврђивању приватне исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника.

У Ваљеву, дана 24.12.2024.(двадесетчетвртог децембра две хиљаде двадесетчетврте)године у 13:00(тринаест часова).

Уговарач

Мирослав Пантелић

*M. Pantelić*

Уговарач

Јелена Јагодић

*Jagodic Jelena*

Уговарач

Љубиша Јагодић

*Lj. Jagodic*

Уговарач

Драган Косић

*D. Kosic*

За уговарача

Драгану Косић

Пун. Драган Косић

*D. Kosic*

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Биљана Јањушевић

Ваљево

Војводе Мишића 53

(потпис)

(печат)







AAAE6067323508014

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2541200-D.09.04.-480101-24

ПРОИЗВОДНО ТРГОВИНСКА РАДЊА  
ЈАГОДИЋ ББ,

Ваш број:

ТАРСКА бр. 100

Ваљево, 22.11.2024

31250 БАЈИНА БАШТА

26-11-2024

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1117/7 на К.О. Грабовица, ), ГРАБОВИЦА, ГРАБОВИЦА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D.09.04.-480101-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1117/7 на К.О. Грабовица, ), ГРАБОВИЦА, ГРАБОВИЦА ББ, за израду пројекта за изградњу магацина за складиштење дрвене амбалаже обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На наведеној локацији налазе се следећи ЕЕО:

- постојећи кабловски вод 10kV од КТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 1“ до СТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 7“ Nordia, односно до планираног ПРП 10kV „Црвено“;
- постојећа надземна мрежа ниског напона из ТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 1“ ( са прикључцима ),
- постојећа кабловска мрежа ниског напона из ТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 1“,
- постојећа надземна мрежа ниског напона из ТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 6“,
- постојећа кабловска мрежа ниског напона из ТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 6“,
- постојећа надземна мрежа ниског напона из ТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 2“,
- постојећа кабловска мрежа ниског напона из ТС 10/0,4kV „Доња Грабовица 2“.

**На локацији на којој се планира изградња се налази електро-енергетски објекат који се мора изместити.**

Приликом измештања постојећих надземних водова ниског напона потребно је у потпуности придржавати се са:

- „Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ објављеног у „Службеном листу СФРЈ“ број 6/92.

Члан 31.

Изнад спортских објеката у којима се налази лако зашаљив материјал ( н.п.р. дрво) водове се не граде.

Код приближавања или паралелног вођења са објектом (у коме се налази лако зашаљив материјал) хоризонтална сигурносна удаљеност износи колико и висина упоришта увећана за 3 m, али не мање од 10m.

За грађевинске радове који се изводе у непосредној близини стубова надземног вода потребно је извршити проверу угрожености стабилности стубова.



Инвеститор (за магацин за складиштење дрвене амбалаже), уз захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да приложи елаборат и сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево за измештање постојећих ЕЕО. Потребно је да се инвеститор (за магацин за складиштење дрвене амбалаже):  
- обрати ЕД Ваљево ван обједињене процедуре за израду Уговора за измештање постојећих ЕЕО према коме ће се извршити каблирање или измештање деонице надземне мреже ниског напона у складу са законом.

При изради документације посебну пажњу обратити на одговорност за обезбеђивање безнапонског стања.

У функцији измештања постојећих електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“, Огранак Електродистрибуција Ваљево. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

**Напомена:**

**Захтев не садржи дефинисан приступни пут за за магацин за складиштење дрвене амбалаже.**

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

С поштовањем,

**Доставити:**

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.



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

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ВОДОВОД ВАЉЕВО

Бр. 01-7415/2  
04.11. 2024. год.  
ВАЉЕВО

Proizvodno trgovinska radnja „Jagodić BB“ Ljubiša Jagodić PR  
ul. Tarska br.100  
31250 Bajina Bašta

**PREDMET:** Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju magacina za skladištenje drvene ambalaže na kat. parc. 1117/7 K.O. Grabovica

Na Vaš zahtev br. 01-7415/1 od 21.10.2024.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju magacina za skladištenje drvene ambalaže na kat. parc. 1117/7 K.O. Grabovica, dostavljamo vam podatke o postojećoj infrastrukturi iz naše nadležnosti.

#### Vodovod

Na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna vodovodna mreža PEØ110mm. Radni pritisak u mreži (na mestu priključenja) je oko 1,5 bar.

Vodomer postaviti u vodomerni šaht na rastojanju od maksimalno 1,5 m unutar regulacione linije.

Ukoliko se u objektu nalazi više vrsta potrošača (sanitarna voda-stambeni i poslovni prostor, protivpožarna i dr.) predvideti posebne glavne vodomere za svakog potrošača posebno.

Pri projektovanju vodovodnog priključka obavezno je pridržavati se postojećih standarda. Za priključke prečnika većeg od 50mm, projektovati ogranke sa odvojkom na prirubnicu uz obavezno ugrađivanje zatvarača. Priključne cevi od 15mm, 65mm, 75mm i 125mm se ne odobravaju. Maksimalni promer priključne cevi Ø110mm.

Prema Odluci o snabdevanju vodom za piće i prečišćavanju i odvođenju atmosferskih i otpadnih voda na teritoriji Grada Valjeva (novembar 2015. god), član 7. „Zabranjeno je korišćenje vode iz javnog vodovoda za pranje i zalivanje zelenih površina i drugih površina, kao i svako drugo nenamensko korišćenje vode iz javnog vodovoda“.

**Napomena:** Ukoliko se ustanovi da predmetna parcela poseduje vodovodni priključak i isti promerom zadovoljava potrebe novoprojektovanog objekta zadržati priključak. Obavezno je da projektant dokaže propusnost postojećeg priključka i ukoliko ne odgovara da predvidi zamenu cevi. Ukoliko su potrebe budućeg objekta veće, u skladu sa tim predvideti i alternativni vid snabdevanja (rezervoar za nedostajuću količinu vode i uređaj za održavanje pritiska u mreži-na unutrašnjoj instalaciji korisnika).

#### Kanalizacija

Na predmetnom području ne postoji izgrađena javna fekalna kanalizaciona mreža u nadležnosti JKP „Vodvod Valjevo“.

Referent

JKP "VODOVOD VALJEVO"  
Sektor tehničko projektantskih poslova  
Rukovodilac



Snežana Nenadović dipl.inž.građ.







# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:466439/2 -2024

ДАТУМ: 21.10.2024.год

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ

И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ

БЕОГРАД

Београд,Булевар

Уметности 16а

Производно трговинска радња ЈАГОДИЋ ББ  
Љубиша Јагодић ПР  
Ул. Тарска 100  
Бајина Башта

## ПРЕДМЕТ:

Захтев за издавање услова за израду Убанистичког пројекта за израду магацина за складиштење дрвене амбалаже на к.п. бр. 1117/7 КО Грабовица.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за израду Убанистичког пројекта за израду магацина за складиштење дрвене амбалаже на к.п. бр. 1117/7 КО Грабовица, 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 мрежу потребно је унутрашњу инсталацију прилагодити ваздушном прикључку.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315.2002 .

С поштовањем,

## ОДОБРАВА

Goran

Filipović

200016286

200016286

Digitally signed  
by Goran Filipović

200016286

Date: 2024.10.22  
13:17:05 +02'00'

Бојан Фундук дипл.инг.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ТОПЛАНА-ВАЉЕВО**

Милорада Ристића 71, 14000 Ваљево  
Мат. бр. 07357494; Рег. бр. 10707357494; Шифра дел.: 35.30; ПИБ:  
SR101900960

[toplanavaljevo@gmail.com](mailto:toplanavaljevo@gmail.com); [www.toplanava.rs](http://www.toplanava.rs)

ТЕКУЋИ АИК банка: 105-58376-83; Комерцијална банка: 205-134936-61;  
РАЧУНИ: Банка Поштанска штедионица а.д. Београд: 200-2910940101012-19

Централа/факс: 014/35-11-916 (до 918)

Факс: 014/35-11-130

Сервис: 014/35-11-919, Милорада  
Ристића 71

Кориснички сервис и благајна: 014/227-  
747

Нас. ослободиоци Ваљева бр. 38

Благајна у Карађорђевој бр. 64:  
014/227-109

Број: 5796

Датум: 28.10.2024. год.

Производно трговинска радња ЈАГОДИЋ ББ  
Љубиша Јагодић ПР  
Бајина Башта, Улица Тарска 100

**УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
ЗА ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ  
ДРВЕНЕ АМБАЛАЖЕ НА К.П. 1117/7  
КО ГРАБОВИЦА ВАЉЕВО**

## УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу магацина за складиштење дрвене амбалаже на к.п. бр. 1117/7 КО Грабовица Ваљево треба предвидети следеће:


- На предметној парцели нема инфраструктуре, ни објеката у надлежности ЈКП „Топлана-Ваљево“ и не постоји могућност прикључења.
- Према приложеној ситуацији предметни објекат се налази на периферији града што захтева посебан осврт на заштиту животне средине.
- За предметни објекат потребно је предвидети производњу топлотне енергије у оквиру самог објекта.
- Квалитет ваздуха је један од приоритета за ово подручје, па сходно томе планове везане за ова подручја треба посмартати са тог аспекта.

Основни извори обновљиве енергије су: сунце (соларна енергија), ветар, вода у покрету, топлота унутрашњости Земље (геотермална енергија у облику топлоте воде или паре, топлота стена) и биомасе (дрво, органски отпади и разне биљке уљарице).

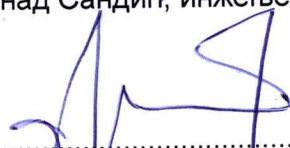
У овом случају треба тежити енергенту који је исплатив, са ниском емисијом штетних гасова, грађењем објеката са високом енергетском ефикасношћу.

- Заштита и унапређење животне средине у насељима захтева преиспитивање критеријума и приближавање европским нормама у очувању квалитета животне средине. Одрживом коришћењу природних ресурса и спречавању деградираности животне средине; развој и ревитализација ових подручја у многоме би допринела организованијем и функционално бољем и здравијем животу.
- Направити енергетски биланс за потребе централног грејања и климатизације овог објекта у условима пројектног режима зими (за Ваљево износи:  $t_s = -14,4^{\circ}\text{C}$ )

Референт обрађивач:



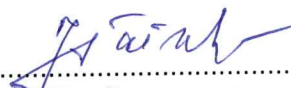
Ненад Сандић, инжењер РИП



Жарко Вуковић, шеф службе РИП



ЈКП „Топлана-Ваљево“



Јанко Гагић, директор



JKП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 4537 /1-24

У ВАЉЕВУ 22.10.2024 ГОД

ИНВЕСТИТОР : ПТР „ЈАГОДИЋ ББ“ Јагодић Љубиша, Тарска 100, Бајина Башта  
ОБРАЂИВАЧ :ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ Д.О.О

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу магацина за складиштење дрвене амбалаже на КП 1117/7 КО Грабовица

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње магацина за складиштење дрвене амбалаже на локацији КП 1117/7 КО Грабовица достављамо вам неопходне услове из надлежности вршиоца комуналне делатности.

JKП „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 магацина за складиштење дрвене амбалаже на КП 1117/7 КО Грабовица.С обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 1 контејнера запремине 1.1 м3, за потребе спортског комплекса као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада а све у складу са Изменама и допунама Сепарата о техничким условима изградње (Сл.гласник града Ваљева број 18/2022).Инвеститор је приликом изградње објекта у обавези да поштује услове прописане планским документом а који се односе на услове за прикупљање и одвоз отпада, заштиту животне средине и степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.

- Сваки објекат мора да поседује одговарајућу типизирану посуду за сакупљање комуналног/амбалажног отпада
- Тип посуде се одређује у складу са Програмом сакупљања отпада на територији Града Ваљева, односно у зависности да ли је систем сакупљања отпада на предметној локацији организован путем канти или контејнера
- Типизиране посуде морају да се налазе на парцели за коју се врши пројектовање, односно на којој се врши изградња, поштујући услове за несметано пражњење посуда,
- Динамика пражњења посуда се врши у складу са Годишњим и месечним планом сакупљања отпада на територији Града Ваљева у коме је детерминисано зонирање града

- Подлога на којој треба да се поставе типизирани посуде као и коловозна подлога за приступ посудама, мора да буде тврда, од бетона, асфалта, бехатон плоча. Димензије подлоге за постављање контејнера износе 1,5 x 1,2 м
- За безбедан прилаз посудама и за њихово пражњење неопходно је обезбедити слободан коловозни приступ у ширини од 3,5 м, висини од 4 м и дужини прилаза минимално 9 м.
- Број посуда неопходних за управљање комуналним и амбалажним отпадом се одређује у складу са нормативима предузећа приказаним у табели

Условe и рачун доставити на адресу инвеститора.

*Н. Кузмановић*

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО



*Д. Кузмановић*  
Директор Кузмановић Драгутин