

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАСКОГ ТИПА
СПРАТНОСТИ Су+Пр+Пк1+Пк2
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 404/26 КО ДИВЧИБАРЕ**

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
Пројектни биро „ВАЉЕВО ПЛАН“ Ваљево

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
Пројектни биро „АНАПРОЈЕКТ“ Ваљево

ИНВЕСТИТОР:
ПМ „ПРИАМИДА“ д.о.о. Рађево село, Ваљево

Септембар 2024. године

САДРЖАЈ:		
0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА		
	ИЗВОД ИЗ АПР-А	
	РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
	ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
	ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ		
А.	ОПШТИ ПОДАЦИ	
А.1.	ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	А.1.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	А.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
А.2.	ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
А.3.	ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
А.4.	УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА	
	А.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а	
	А.4.2. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	
Б.	АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	
Б.1.	ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	
	Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ	
	Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА	
	Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	
	Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
	Б.1.5. ЗЕЛЕНИЛО	
	Б.1.6. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА	
В.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
В.1.	ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА	
	В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	
	В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	
В.2.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
	В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	
	В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	
	В.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	
	В.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	
	В.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	
	В.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА	
	В.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	
	В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	
	В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО	
	В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	
	В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	
В.3.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	
	В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПАРКИРАЊЕ	
	В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ	
	В.3.2.1. Водоводна мрежа	
	В.3.2.2. Канализациона мрежа	
	В.3.2.3. Електроенергетска мрежа	
	В.3.2.4. Телекомуникациона мрежа	
	В.3.2.5. Гасоводна мрежа	
	В.3.2.6. Топловодна мрежа	
Г.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А	
2. ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ		

1.	КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А	1:500
2.	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	1:200
3.	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	1:200
4.	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	1:200
3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА		
	КОПИЈА ПЛАНА ПАРЦЕЛЕ	
	КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	
	ОВЕРЕН КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	
	РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ	
	УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ЈП И ИНСТИТУЦИЈА	
	ДЕНДРОЛОШКИ ПЛАН	
4. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ		

0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИЗВОД ИЗ АПР-А



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 85898/06

Датум 08.05.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Милан Петровић
ЈМБГ: 2208953770013
Адреса: Ресавска 1, Ваљево, Србија и Црна Гора

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**PROJEKTNI BIRO VALJEVOPLAN
PETROVIĆ MILAN PREDUZETNIK
VALJEVO, UZUN MIRKOVA 2/2**

Матични број: **55835560**
ПИБ: **102946887**

Облик радње: самостална
Рок на који је радња основана: неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 04.07.2003
Општина, број и датум решења о оснивању радње: Ваљево, 313-578/03-06, 04.07.2003.

Оснивач:
Име и презиме: Милан Петровић
ЈМБГ: 2208953770013
Адреса: Ресавска 1, Ваљево, Србија и Црна Гора

Седиште: Узун Миркова 2/2, Ваљево, Србија и Црна Гора,
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 160-186265-98

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 03.05.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као



**PROJEKTNI BIRO VALJEVOPLAN
PETROVIĆ MILAN PREDUZETNIK
VALJEVO, UZUN MIRKOVA 2/2**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

Београд, 01.02.2012. године.

МИШЉЕЊЕ

Закон о привредним друштвима (Сл. гласник РС број 36/2011, 99/2011), чл. 4. ст. 1. прописује да привредно друштво има претежну делатност, а може обављати и све друге делатности које нису законом забрањене независно од тога да ли су одређене оснивачким актом, односно статутом, те у чл. 4. ст. 2. да се посебним законом може условити регистрација или обављање одређене делатности издавањем претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа.

Узимајући у обзир наведену одредбу Закона о привредним друштвима, привредни субјекти пријављују за упис у Регистар који се води код Агенције за привредне регистре само једну, претежну делатност, док се за све остале делатности подразумева по самом Закону да их привредни субјект може обављати, уз прибављање претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа ако је то прописано посебним законом.

С друге стране, уколико привредни субјект жели да се у Регистар који се води код Агенције за привредне регистре упише као претежна делатност она делатност која се може обављати само на основу претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа, дужно је да исто одобрење, сагласност или други акт надлежног органа и достави приликом подношења захтева за упис те делатности у Регистар (нпр. производња, промет, дистрибуција, прерада и ускладиштење материја опасних и штетних по здравље људи и животне средине, послови банака, послови осигуравајућих друштава).

Одредбом члана 88. Закона о привредним друштвима прописано је да се на делатност предузетника, сходно примењују одредбе члана 4. овог закона о делатностима друштва.

Привредни субјект за упис у Регистар који се води код Агенције за привредне регистре не доставља потврду надлежних инспекцијских служби о испуњености услова у погледу простора у коме се делатност обавља, осим када је посебним законом прописано да је за регистрацију и обављање одређене делатности потребно прибавити такву потврду.

Из изнетог произилази да привредни субјекти могу уписати у Регистар само једну, претежну делатност, јер им је по основу Закона о привредним друштвима дозвољено да обављају и друге делатности, с тим што сам привредни субјект мора водити рачуна о испуњености услова за обављање тих делатности.

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 И 62/23) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта апартманског типа, спратности Су+Пр+2Пк на кат. парцели број 404/26 КО Дивчибаре, одређује се

Виолета Р. Петровић, дипл. инж. арх. 200 0320 03

за „ВАЉЕВОПЛАН“, Ул. Узун Миркова бр. 2/2, Ваљево

Одговорно лице/заступник: Милан Петровић

Потпис

Ваљево, Септембар 2024.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 И 62/23) као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта апартманског типа, спратности Су+Пр+2Пк на кат. парцели број 404/26 КО Дивчибаре:

Виолета Р. Петровић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" број 32/19) и важећом планском документацијом - Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре - трећа измена („Службени гласник Града Ваљева“, бр.10/22)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Виолета Р. Петровић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 0320 03

Ваљево, Септембар 2024.

ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ СА ПОТВРДОМ



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Виолета Р. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1312954775017

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0320 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А / УРБАНИЗАМ

А. ОПШТИ ПОДАЦИ

А.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.1.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта апартманског типа, спратности Су+Пр+2Пк на кат. парцели број 404/26 КО Дивчибаре је:

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

А.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта апартманског типа, спратности Су+Пр+2Пк на кат. парцели број 404/26 КО Дивчибаре је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС“, број 32/19).

А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу објекта категорије "А" са наменом виле, апартмани и пансиони (укључујући стално становање) и викенд насеље, док је за све остале локације и намене обавезна израда Урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичкоархитектонске разраде локација.

За предметну парцелу, инвеститор је у обједињеној процедури прибавио решење о грађевинској дозволи бр. ROP-VAL-1929-CPI-11/2023, Инт.бр. 351-313/2023-07 од 25.5.2023. године. Током изградње објекта, уместо помоћних просторија у сутерену, планирани су апартмани, па се, с обзиром на планирану измену, морало приступити изради Урбанистичког пројекта.

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

НАПОМЕНА:

а) Претходном Грађевинском дозволом ROP-VAL-1929-CPI-4/2019 за дати објекат било је предвиђено 5 апартмана. Предметним пројектом измена у току градње, а на основу: Измена и допуна ПГР - плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл.Гл. Града Ваљева“ бр. 2/2015) и „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 4/19 и бр. 10/22) предвиђено је још 6 апартмана тј. укупно 11.

б) На основу накнадно добијеног Решења под бројем ROP-VAL-1929-CPA-11/2023, инт.бр. 351-313/2023-07 од дана 25.05.2023.год. објект је применио садашњег власника.

ц) У оквиру графичке документације предметног пројекта, дато је првобитно пројектовано решење, као и планиране измене у току градње - у оквиру новог ИДР у виду повећаног броја апартмана и измена отвора на фасадама објекта.

д) Такође, новим захтевом ЕДБ-у се тражи додатни капацитет ел. енергије за објект у виду нових, додатних ел. бројила за све планиране апартмане, као и за хидроцил.

е) Објект је укровљен, са изведеном конструкцијом и кровним бацама у крову у свему према основном пројекту.

A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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.

A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата једну катастарску парцелу број 404/26 К.О. Дивчибаре, која се налази у туристичкој зони Дивчибара на територији општине Ваљева. (графички прилог бр. 1. - Катастарско топографски план са обухватом УП-а и положај локације у ширем окружењу, 1:500). Укупна површина обухвата је $P = 0.08.00$ ha.

A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату урбанистичког пројекта налази се цела кат. парцела бр. 404/26 К.О. Дивчибаре.

A.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

A.4.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

У складу са Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре («Службени гласник Града Ваљева», бр.2/15), Измена „Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре“ («Службени гласник Града Ваљева», бр.4/19) и Измене и допуне ПГР за туристички центар Дивчибаре (трећа измена) («Службени гласник Града Ваљева», бр.10/22), к.п. бр. 404/26 К.О. Дивчибаре налази се у грађевинском подручју у оквиру површина планираних за остале намене, у зони – виле, апартмани и пансиони. Мањи део парцеле налази се у зони осталог зеленила.

У поглављу II.12. Локације за даљу разраду, прописано је: Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу објеката категорије “А” са наменом виле, апартмани и пансиони (укључујући стално становање) и викенд насеље, док је за све остале локације и намене обавезна израда Урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Виле, апартмани и пансиони су објекти који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл.), као и објекти за повремено становање и одмор (куће за одмор – викендице).

За намену “виле, апартмани и пансиони”, за које су прописана следећа правила:

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:

• виле, апартмани и пансиони..... 8 а
Индекс заузетости - виле апартмани и пансиони..... 15% ;

Спратност објеката - виле апартмани и пансиони..... П+Пк

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

Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објект може бити највише до: П + Пк до 6,5 m. Кота приземља може бити до 1,2 m изнад коте терена на месту главног улаза у објект. Висина слемена не сме да прелази 19m од нулте коте објекта.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1m испод нивоa терена). У оквиру сутерена се могу налазити садржаји који подразумевају становање и пословање као и помоћни, односно пратећи садржаји – рецепција, оставе, техничке просторије, гараже, кухињске просторије, спа и сл.

Ако је терен у паду преко 15%, дозвољена су два нивоа приземља, ниско и високо, тако да површина целе етажe мора бити изнад коте терена. Дозвољено је пројектовање подрума (део објекта који се налази делимично или потпуно испод приземља објекта и потпуно испод терена). У оквиру подрума не могу се налазити садржаји у функцији становања.

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

Уколико је могућа изградња више објеката на парцели, растојање између њих мора да буде најмање 5m. Минимално растојање објеката Б и В категорије од границе суседне парцеле је 1/2 висине највише фасаде окренуте према суседу, односно, не мање од 5m за све објекте.

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

Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката, иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити максимум 1,2m.

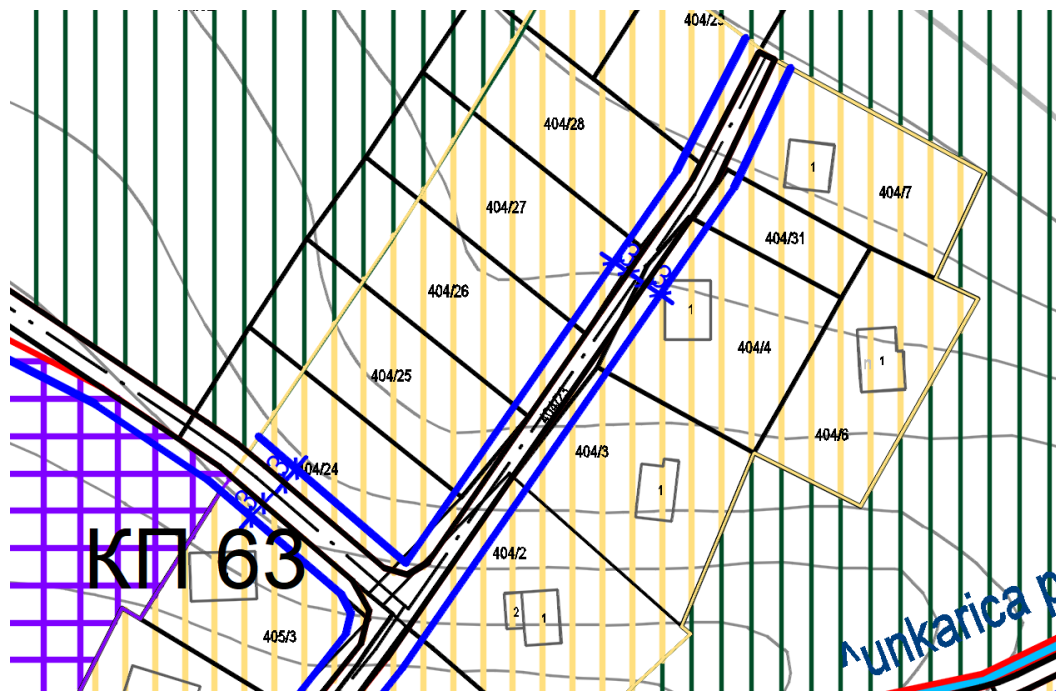
Нормативи за одређивање потребног број паркинг места:

- виле и апартмани – 60% од укупног броја станова

Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

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

План намене површина



- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска линија постављена у односу на заштитни коридор канализације

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

-  ХОТЕЛИ И ОДМАРАЛИШТА
-  ХОТЕЛСКО-АПАРТМАНСКИ ОБЈЕКТИ
-  ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ
-  ВИЛЕ, АПАРТМАНИ И ПАНСИОНИ
(искључиво објекти А категорије на деловима к.п. бр. 841, 842, 843, 844/1 и 848/1)
-  ВИКЕНД НАСЕЉЕ
-  УГОСТИТЕЉСКО-УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ
-  КАМП
-  ЦЕНТРАЛНИ КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ
-  СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ
-  СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
-  ДУХОВНИ ЦЕНТАР
-  ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

A.4.2. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

У табели су приказани упоредни урбанистички параметри остварени УП-ом и задати ПГР-ом.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
параметар	задато ПГР	остварено ИДР
површина парцеле	800.00m ²	
макс. индекс заузетости на парцели %	15%=120m ²	15%=120m ² нема одступања у заузетости у односу на ИДР за који су прибављени локацијски услови
максимални индекс изграђености на парцели	нема	0.40
типологија објекта	слободностојећи	
намена објекта	стамбени објекат апартманског типа	
ширина фронта и парцеле	Приближно 16.70m ¹	
максимална висина венца	6.5м до венца на месту улаза у објекат	3.05м нема одступања у волуметрији у односу на ИДР за који су прибављени локацијски услови
максимална висина слемена	19м од нулте коте објекта	12.18м – 14.15м нема одступања у волуметрији у односу на ИДР за који су прибављени локацијски услови
спратност (дата оријентационо)	Пр+Пк (макс. 4 нивоа за Б категорију, макс 2 нивоа за А категорију)	Су+Пр+Пк1+Пк2
кота приземља	макс 1.20 m од нулте коте	+1.20м (+993.07мнв)
нулта кота	нулта кота на месту испред улаза у објекат +991.97мнв	
кота тротоара	Тротоар планиран на + 989.98мнв	
растојање од регулационе линије	ГЛ удаљена 3.0м од РЛ	ГЛ удаљена 3м од РЛ
растојање од бочних граница парцеле	За Б категорију: висина највише фасаде окренуте према суседу За А категорију: мин. 5.0м	Објекат је удаљен мин. 5.0м од бочних међа, а висина фасаде, мерено од терена износи 4.25м; нема одступања у положају објекта у односу на ИДР за који су прибављени локацијски услови

поткровна етажа	макс. 4 нивоа за Б категорију, макс 2 нивоа за А категорију	пројектована су два поткровна нивоа, нема одступања у волуметрији у односу на ИДР за који су прибављени локацијски услови
нагиб крова	макс 60°	60°
број функционалних		
паркирање	Потребно 60% ПМ од укупног броја станава, тј. $11 \times 0.60 = 6.6$ Број укупно макс потребних паркинг места - 7	Остварен број ПМ за објект: Број укупно остварених ПМ7 (од чега је 1 ПМ за инвалидна лица)
зеленило	мин35%=280 m ² потребно	42.87%=360.90 m ² остварено
зеленило у директном контакту са тлом мин 15%	потребно $842 \times 15\% = 126.30 \text{ m}^2$	остварено 51.10%=408.80 m ²
ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА		
БРУТО подземно	/	120.00 m ²
БРУТО надземно	/	318.00 m ²
БРУТО_СРПС	/	438.00 m ²

ЛОКАЦИЈА, СПРАТНОСТ, ОБЛИК И ФУНКЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА

Објект је слободностојећи на парцели. Лоциран је подужно ка приступном путу (који је на ЈИ страни КП) и налази се у зони за грађење, у врху предметне катастарске парцеле.

Предвиђени објект је спратности Су+Пр+Пк1-Пк2.

Сутеренска етажа се налази под целим објектом. Првобитним пројектом у нивоу Су су биле предвиђене 3 оставе. Предметним пројектом измена у току градње, у нивоу Су су предвиђена 3 стана са директним улазима са отвореног простора и нису повезана са степенишном вертикалом објекта, која је формирана са нивоа Пр.

Намена делова објекта по етажама је следећа:

- У нивоу Су предвиђено 3 стана ап. типа - 3 двособна
- У нивоу Пр је предвиђено 3 стана ап. типа - 1 студио и 2 двособна
- У нивоу Пк1 је предвиђено 3 стана ап. типа - 1 студио и 2 двособна
- У нивоу Пк2 је предвиђено 2 стана ап. типа - 1 студио и 1 једноособан

Урбанистички параметри парцеле КП 404/26 КО Дивчибаре - постојеће стање:

Површина КП бр. 404/26 КО Дивчибаре.....800m²

Облик парцеле.....правоугаони

Објекти на парцели.....	предметни објект у изградњи
Терен.....	у паду од СЗ ка ЈИ
Тип парцеле.....	парцела уз планирани приступни пут
Колско-пешачки приступ на парцелу.....	са планир. пута КП 404/23
Апс. кота приступа са пута.....	989.98м

Урбанистички параметри пројектованог објекта на КП 404/26 КО Дивчибаре:

Категорија објекта - стамбени део.....	Б
Класа објекта - стамбени део.....	112221 (100.00%)
Тип изградње.....	слободностојећи објект
Намена објекта.....	станованње апартман. типа
Спратност објекта.....	Су+Пр+Пк1-Пк2
Кота пода Пр КПП +/-0.00.....	±0.00 (993.17м)
Врста крова.....	двоводан са кровним бацама
Нагиб крова.....	60°
Нагиб кровних баца.....	23° и 34°
Етапност изградње објекта.....	изградња објекта у целисти

Апсолутне коте приступа на на КП 404/26 КО Дивчибаре и на објекту:

Апс. кота приступа са пута.....	-3.19 (989.98м)
Апсолутна кота пода Пр.....	±0.00 (993.17м)
Кота дна венца од КПП Пр.....	+3.05м (996.22м) min 6.50м
Кота слемена од КПП Пр.....	+10.99м (1004.16м)

Број станова апартманског типа у објекту:

У нивоу Су.....	3
У нивоу Пр.....	3
У нивоу Пк1.....	3
У нивоу Пк2.....	2
Укупан број станова апартманског типа.....	11

Остварене БРГП по етажама објекта:

Ниво Су.....	120.00м²
Ниво Пр.....	120.00м²
Ниво Пк1.....	120.00м²
Ниво Пк2.....	78.00м²
Укупно остварена БРГП објекта надземно.....	318.00м²
Укупна БРГП објекта са нивоом Су.....	438.00м²
Укупна НЕТО П објекта са нивоом Су.....	345.46м²

Урбанистички параметри пројектованог објекта и КП 404/26 КО Дивчибаре:

Површина КП бр. 404/26 КО Дивчибаре.....	800м²
БРГП под објектом ниво Пр.....	120.00м²
БРГП надземних етажа објекта	318.00м²
Индекс изграђености парцеле износи.....	0.40 (мах дозв. није дефинисан)
Индекс заузетости парцеле износи.....	15% (мах дозв. 15% тј. 120.00м²)
Колско-пешачке површине асфалт-бетон.....	135.50м² (16.90%)
Паркинг површине бехатон пл плоче.....	86.00м² (11.10%)
Пешачке стазе око објекта бехатон пл.....	62.300м² (7.80%)
Плато за контејнере асфалт-бетон.....	5.00м² (0.62%)
Укупно поплочане површине.....	293.00 м² (36.60%)

Површина под уређеним зеленилом.....408.80м² (51.10%)
(мин 35.00% тј. 280.00м²)

Паркирање потребно обезбедити на КП 404/26 КО Дивчибаре:

Потребно 60% ПМ од укупног броја станова, тј. $11 \times 0.60 = 6.6$

Број укупно мах потребних паркинг места - ПМ.....7

Остварен број ПМ за објекат:

Број укупно остварених ПМ.....7

(од чега је 1 ПМ за инвалидна лица)

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Спратност објеката.....Су+Пр+Пк1-Пк2

Конструктивни склоп објекта.....класићна зидана конструкција
са вертикалним и хориз. серклажима
на зидовима од КЛИМА блока или
зидовима од армираног бетона
са двоводним кровом

Темељи.....по типу АБ тракастих темеља

Дренажа.....предвиђена уз укопане делове објекта

Тип међуспратне конструкцијеФерт таванице и АБ плоче

Унутрашње степеништеод армираног бетона

Фасадни зидови.....предвиђени су од КЛИМА блока д-20цм

Унутрашњи конструктивни и преградни зидови.....*зидови степеништа су од армираног
бетона д-20цм
*зидови између суседних станова су од
КЛИМА блока д-20цм

унутрашњи преградни зидови.....зидови у становима су од КЛИМА блока
д-12цм

Тип крова.....двоводан, нагиба 60° са кровним бацама
нагиба 23° и 34°.

Тип кровне конструкције.....класична, дрвена конструкција

Кровни покривач.....*Tondach цреп у тамносивој, антрацит боји

Излаз на кров.....кроз прозор на ходнику нивоа Пк2

подне облоге.....керамика у целом објекту
(у становима са подним грејањем)

унутрашње зидне облоге.....*керамичке плочице су завршна
обрада зидова свих санитарних блокова
станова и њихових кухиња
*паропропусна боја је завршна обрада свих
преосталих зиданих и АБ површина које се
малтеришу и зидова степеништа који се
завршно обрађују каменом вуном д-5цм
која се глетује и финално боји

плафонске облоге*малтер, глет и паропропусна боја
на Ферт и АБ таваницама

*глет и паропропусна боја преко
гипскартона спуштених косих плафона Пк

ограде на унутрашњем степеништу.....	у конструкцији од челич. профила 50x20мм са испуном од косо и хоризонтално на подестима постављених челичних цеви ϕ 15мм са дрвеним рукохватом ϕ 60мм
термика у нивоу фасадних зидова.....	камена вуна д-10цм
термика у нивоу крова.....	минерална вуна д-20цм
хидроизолација подова Су.....	дуплим слојем масе «Karberoid blank MBH» са слојем«Kondorflex-a PF4» између или сл.
хидроизолација зидова Су.....	«Sika membranom HDP» и слојем «Sika PVC membrane» између или сл. Заштитни слој су тврдопресован стиропор д-10цм и завршно «Guta-beta» плоче
улазна врата у објект.....	у конструкц. од елоксираних Ал.профила у црној боји, са термопрекидом, застакљена сигурносним термопан стаклом
прозори и балконска врата	у конструкц. од ПВЦ профила у црној боји, застакљена термопан стаклом са спољњим ПВЦ ролетнама
унутрашња врата за улаз у станове	у конструкц. од челичних профила са фурнираним плотом по типу сигурносних врата са кључаоницом и одгов. механизмом за закључавање фурнир дрводекор по избору пројектанта
унутрашња врата у становима.....	у конструкц. од дрвета са фурнираним плотовима у тону по избору пројектанта
спољашње зидне облоге.....	Камена вуна д-10цм је осовна облога свих фасадних зидова, завршно мрежица, глет, лепак и фасадна боја у комбинацији с фасдном техником
стрехе.....	vlaгоотпорни гипс, глет, мрежица, лепак и фасадна боја завршно
висећи олуци.....	пластифицирани Ал. лим у тону црепа
вертикални олуци.....	пластифицирани Ал. лим у тону црепа
солбанци	од пластифицираног ал. лима у боји фасаде
ограде на фр. балконима.....	у конструкцији од обрађене даске финално заштитни премази
партерно поплочавање.....	* асфалт бетон на колско-пешачким површинама и платоу за контејнере * растер плоче на ПМ местима * бехатон пл. на пешачким стазама уз објект

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат треба снабдети потребним инсталацијама:

Хидротехничке инсталације:

* Водовод - Број потребних санитарних водомера – 1 заједнички водомер, који је претходним условима недлежне институције добијен, тако да нису потребни нови услови за водовод.

* Канализација – Планиран је биодиск са преливном септчком јамом, из које се пречишћена вода одвози у најближи водоток или до прве канализационе шахте, тако да нису потребни нови услови за канализацију, (претходним пројектом је дат услов за постављање септичке јаме).

Електроинсталације: јака, слаба струја и громобран према условима "ЕДБ" Ваљево Првобитним пројектом, пре измена у току градње било је добијено купно 6 ел. бројила. Потребно је прибавити нове услове ЕДБ)

Машинске инсталације: За грејање станова апартманског типа планирано је грејање на електричну енергију типа етажног, подног грејања.

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Предметна локација Урбанистичког пројекта налази се на КП 404/26 КО Дивчибаре. Парцела испуњава услов за грађевинску парцелу, у погледу површине и ширине фронта. Парцела има приступ јавној саобраћајној површини – кат. парцела бр. 404/23 КО Дивчибаре.

Парцела је приближно правоугаоног облика, а терен је у благом паду – од севера ка југу око 3м денивелације.

На парцели нема постојећих објеката који су предвиђени за уклањање.

Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА

На парцели у обухвату урбанистичког пројекта постоји објекат у изградњу, у свему према издатој грађевинској дозволи бр. ROP-VAL-1929-CPI-4/2019, у погледу габарита, висине, диспозиције, броја етажа итд. Повод за израду новог идејног решења које је саставни део овог урбанистичког пројекта је промена намене сутеренских просторија у стамбене и повећање броја апартманских јединица са 5 (пет) на 11 (једанаест).



У непосредном окружењу постоје реализовани хотелски објекти: Хотел Црни врх, Хотел Сањар и објекти апартманског типа (на к.п. 404/25, к.п. 404/29, к.п. 404/30 КО Дивчибаре).

Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Приступ на КП бр. 404/26 КО Дивчибаре остварује се са јавног, планираног, приступног пута КП бр. 404/23 КО Дивчибаре.

Паркирање се остварује у оквиру предметне КП.

Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈ: На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом постоји планирана јавна саобраћајна мрежа.

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ: На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом не постоји изграђена јавна водоводна мрежа.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом не постоји изграђена јавна канализациона мрежа.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ: На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом постоји изграђена јавна електроенергетска мрежа.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом постоји изграђена јавна ТК мрежа.

ЗЕЛЕНИЛО: У обухвату Урбанистичког пројекта нема јавних зелених површина.

ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ: На предметној локацији нема евидентираних стубова јавног осветљења.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У обухвату Урбанистичког пројекта нема површина јавних намена.

В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

У обухвату Урбанистичког пројекта су површине осталих намена предвиђене планом и то: виле, апартмани и пансиони и остало зеленило.

В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Кроз израду техничке документације детаљније ће се одредити инжењерскогеолошке карактеристике терена.

В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У оквиру предметног подручја у обухвату Урбанистичког пројекта, нема заштићених културних добара, нити добара предложених за заштиту.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11- др.закони, 99/11-др.закони, 6/20, 35/21 и 129/21), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

V.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине:

- на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;
- на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обезбеђено је прикључење планираног објекта на комуналну инфраструктуру, у складу са законским прописима;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

V.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Простор Плана налази се у оквиру Ваљевских планина – подручје бр. 33 које представља део еколошке мреже као и подручје од међународног значаја (IBA – Important Birds Area, међународно значајна подручја за птице и РВА – Prime Butterfly Area, међународно значајна подручја за дневне лептире). Посебне вредности планског подручја, издвојене Елаборатом Заштита природних вредности насеља Дивчибара (Завод за заштиту природе Србије) су и тресаве (према Инвентару објеката геонаслеђа Србије из 2005. године дефинисане су и као објекти геоморфолошког наслеђа), шуме белог и црног бора, примечи ретке и угрожене флоре и фауне, предеоне и пејзажне карактеристике, климатске карактеристике и видиковци.

У оквиру предметног подручја у обухвату Урбанистичког пројекта, нема заштићених природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16, 95/18 и 71/21), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

V.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Објекат мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/19). Објекат је пројектован тако да задовољи све захтеве везане за опасности од елементарних непогода и то од: земљотреса, пожара, временских непогода (посебно зимских) и др.

V.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Ради заштите од пожара, објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон) и осталим законским прописима из предметне области.

V.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

С обзиром на намену планираног објекта, сходно законским прописима у овој области, поштоваће се Правилник о енергетској ефикасности зграда, „Службени гласник РС“, број 61/11 и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, број 69/12 и 44/18).

V.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Пристап на КП бр. 404/26 КО Дивчибаре остварује се са јавног, планираног, приступног пута КП бр. 404/23 КО Дивчибаре.

Паркирање се остварује у оквиру предметне КП. У оквиру парцеле биће обезбеђен потребан број

паркинг места за ОСИ.

В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО

Општи услови озелењавања подразумевају да је избор врста прилагођен микроклиматским карактеристикама локације, уз коришћење аутохтоних врста. За озелењавање су предвиђене врсте са дужим вегетационим периодом и брзорастуће. Такође, приликом избора врста коришћене су врсте адекватне намени објекта, као и оне необичних форми, облика листова, плодова или цветова. Приликом одабира врста посебна пажња је усмерена на одабир врста које нису отровне због присуства деце. Избор садница је такав да коренов систем буде усклађен са подземним и надземним инсталацијама, уз поштовање минималног одстојања ивице стабла од инсталације. Како би травњаци у оквиру комплекса постигли пуни ефекат неопходно је извршити хумизирање површина предвиђених за озелењавање. Дебљина слоја хумуса износи 30cm.

В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Стандард за сакупљање отпада, састава као кућно смеће, на предметним просторима је у судовима-контејнерима запремине 1100 литара, габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, и то за објекте у овим зонама је апроксимативно:

А. 1 контејнер на 800 m² корисне површине (1000 m² бруто површине) за туристички смештај,

Б. 1 контејнер на 600 m² корисне површине (750 m² бруто површине) за пословање.

Неопходно је обезбедити свим локацијама посуда и контејнера за одлагање комуналног отпада директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равнор подлози, без иједног степеника (тротоар се обавезно гради са закошењем).

В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У свему према одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

В.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПАРКИРАЊЕ

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом постоји планирана јавна саобраћајна мрежа. До реализације јавне саобраћајне мреже, мора се обезбедити приступ и излаз на јавну саобраћајну површину. Приступ парцели се може остварити на један од наведених начина: директним излазом на јавни пут; преко посебне приступне парцеле; путем уговора о службености.

Паркирање за возила корисника објекта решава се унутар грађевинске парцеле према нормативу: за намену виле и апартмани потребно је 60%ПМ од укупног броја станова.

В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Водовод Ваљево“ бр. 01-1916/1 од 13.3.2024. године, и Услови бр. 01-2748/1 од 18.3.2019. године добијени у поступку издавања локацијских услова.

ЈКП „Водовод Ваљево“ не може да гарантује редовно водоснабдевање јер се предметна парцела налази у нивоу резервоара питке воде. Потребно је обезбедити сопствено снабдевање водом до реализације водоводне мреже.

Предвиђено је да се објекат снабдева пијаћом водом са најближег цевовода јавне водоводне мреже, који се завршио на парцели КО Дивчибаре бр. 404/2. На поменутој парцели (или на парцели испод бр. 405/1) би се могао поставити водомерски шахт "ВШ" (са водомером промера 6/4") а онда се преко парцеле 404/23 поставити цевовод до предметне парцеле 404/26 и будућег објекта на њој. Овај цевовод би био полиетиленски (ПЕ) промера између Ф40 - 63мм .

В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су:

- услови ЈКП „Водовод Ваљево“ бр. 01-1916/1 од 13.3.2024. године и Услови бр. 01-2748/1 од 18.3.2019. године добијени у поступку издавања локацијских услова.
- услови за израду урбанистичког пројекта ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш број 27733/1 од 18.4.2024. године

На предметној локацији нема услова за прикључење на јавну канализациону мрежу јер иста није изграђена.

Изабрано је решење за пречишћавање фекалних отпадних вода на самој парцели преко индивидуалног биопречистача одговарајућег капацитета а онда изградња прикључног цевовода од објекта до најближег шахта јавне канализације (Ршп) где би се евакуисала пречишћена отпадна вода.

Приликом изградње поменутог прикључног цевовода морала би се добити и писана сагласност власника парцела преко којих би прешао поменути канализациони прикључни цевовод. Предвиђено је да се фекалне воде из објекта гравитационо евакуишу цевима промера ПВЦ Ф 160мм са минималним нагибом од 1,0% до ревизионог шахта Рш1 а онда преко одговарајућег биопречистача и до ревизионог шахта Рш2. Онда даље низводно преко следећих парцела КО Дивчибаре : 404/23; 405/1;603/1 до парцеле бр 600 где се налази прикључни шахт (Ршп) јавне канализације. Развод по парцели би био цевима промера Ф160мм а ван парцеле би био нешто већи (Ф200мм) како би се касније евентуално могли прикључити и објекти са других парцела.Изабран је Биопречистач произвођача „AQUALINES" Косјерић модел AS VARIO comp 20K ULTRA капацитета Q=3,0 м3/дан или (18-24 ЕС) по Чешкој технологији који је усаглашен са европским нормама и то (ЕН 12566 -3/A2) и чија прерађена отпадна вода се може користи као сервисна вода (заливање, испирање) или се испуштати у водотокове како површинске тако и подземне. Међутим по нашим прописима пречишћена отпадна вода се може испуштати само у површинске водотокове II реда или у канализацију што је овде случај.

В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови „Електродистрибуција Србије“ број 2541200-Д.09.04-125734-24 од 19.6.2024. године.

На фасадама на доступном месту потребно је предвидети простор за КПК/МРО.

За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода приближне дужине 200м у складу са решеним имовинско правним односима (изјаве власника парцела к.п. 405/1 и 404/32 КО Дивчибаре), од извода у постојећој зиданој ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 28“ Ваљевска до КПК (КПК1) на објекту.

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Нема измена у односу на пројектовано решење за које су издати локацијски услови.

В.3.2.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА

Није планирано прикључење објекта на гасоводну инфраструктуру.

В.3.2.6. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Није планирано прикључење објекта на топловодну инфраструктуру.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну

презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана и износи Урбанистички пројекат на седницу Комисије за планове града Ваљева.

Потврђен Урбанистички пројекат (заједно са Изменом и допуном Плана генералне регулације туристичког центра Дивчибаре) представља основ за издавање Локацијских услова, сходно Закону о планирању и изградњи.

Урбанистички пројекат је урађен у два (2) примерка, од којих се један (1) примерак налази у Градској управи града Ваљева и један (1) примерак код инвеститора.



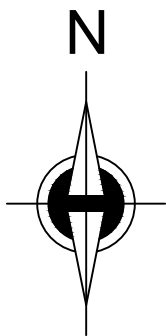
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Viola R. Petrović
Виолета Р. Петровић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 0320 03

Ваљево, Септембар 2024. год.

2. ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А / УРБАНИЗАМ

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
kp.404/26
zahtev br.955–013–3904/2018



404/1

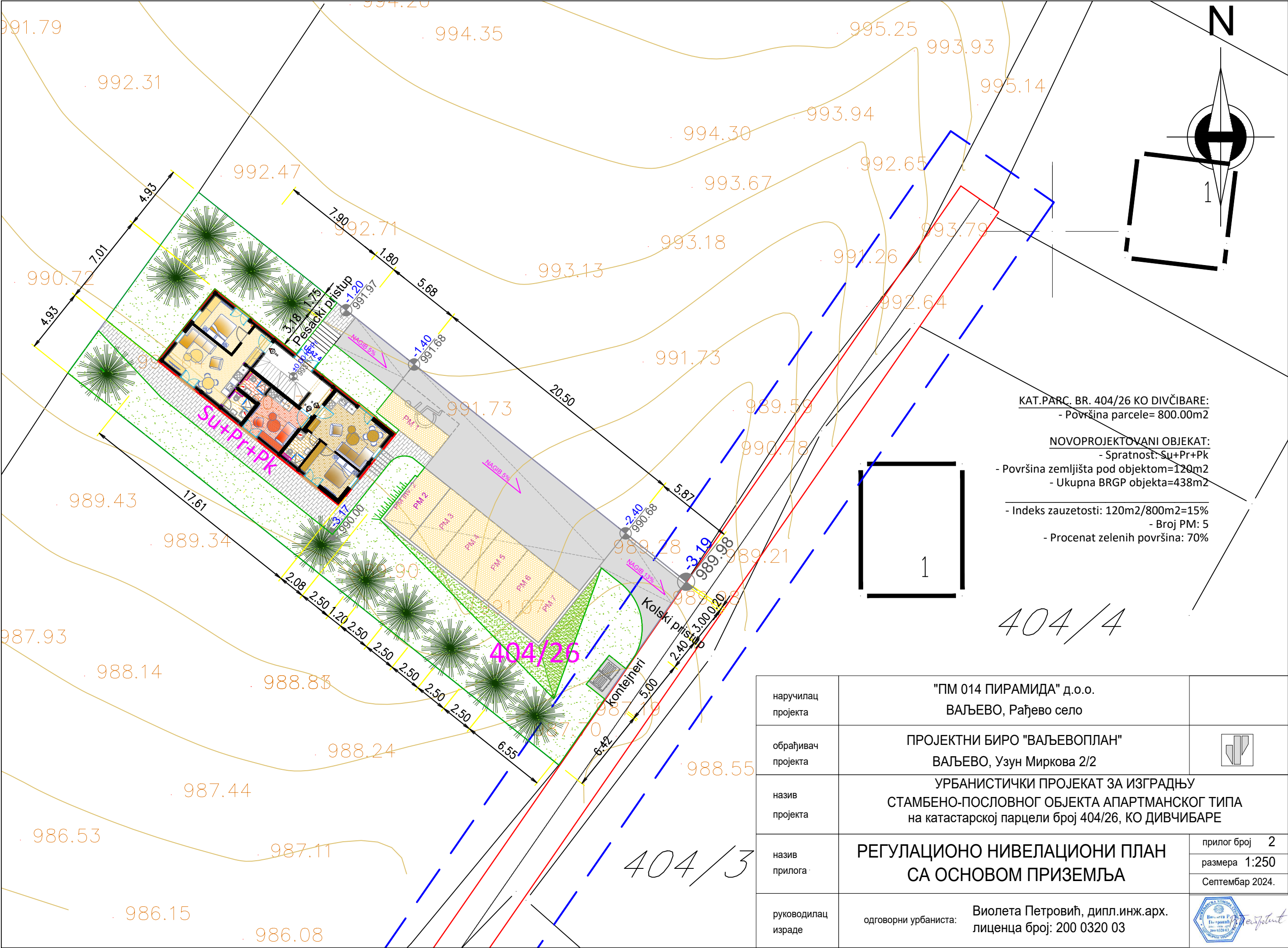
- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRANICA OBUHVATA UP-a

KAT.PARC. BR. 404/26 KO DIVČIBARE:
- Površina parcele= 800.00m²

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT:
- Spratnost: Su+Pr+Pk
- Površina zemljišta pod objektom=120m²
- Ukupna BRGP objekta=438m²

- Indeks zauzetosti: 120m²/800m²=15%
- Broj PM: 5
- Procentat zelenih površina: 70%

наручилац пројекта	"ПМ 014 ПИРАМИДА" д.о.о. ВАЉЕВО, Рађево село	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА на катастарској парцели број 404/26, КО ДИВЧИБАРЕ	
назив прилога	КТП са границом обухвата Урбанистичког пројекта	прилог број 1 размера 1:500 Септембар 2024.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	

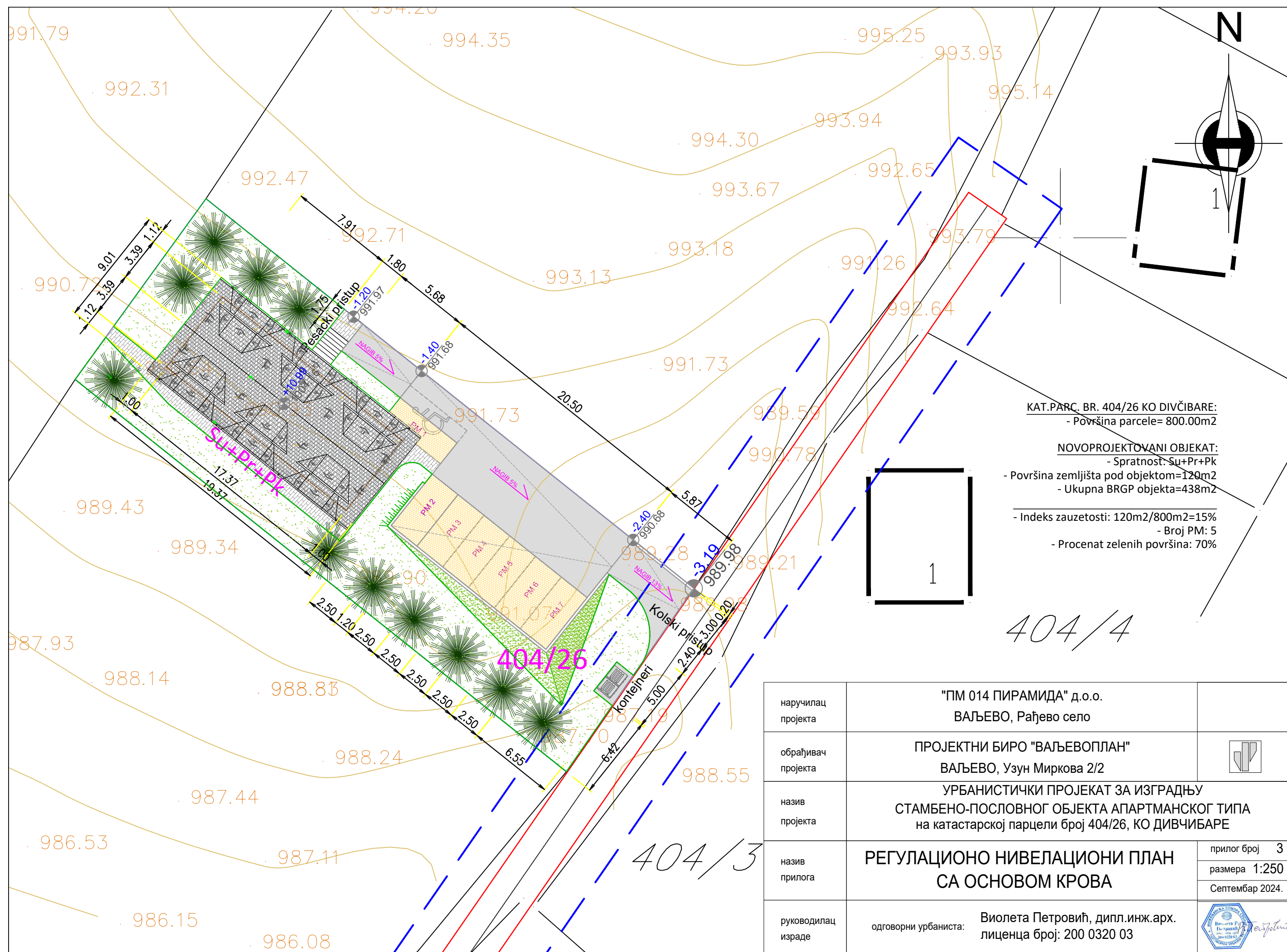




KAT.PARC. BR. 404/26 KO DIVČIBARE:
- Površina parcele= 800.00m²

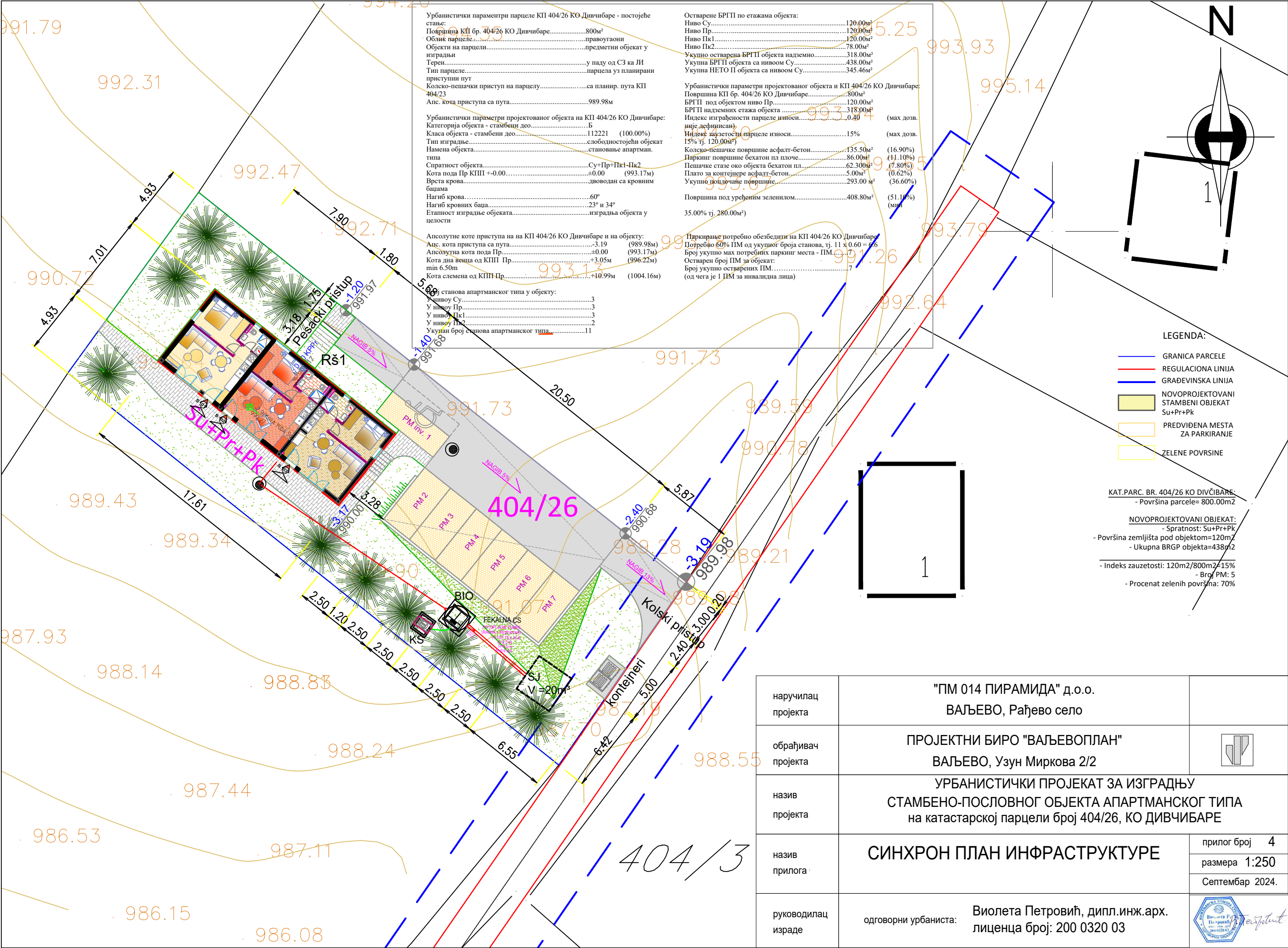
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKT:
- Spratnost: Su+Pr+Pk
- Površina zemljišta pod objektom=120m²
- Ukupna BRGP objekta=438m²

- Indeks zauzetosti: 120m²/800m²=15%
- Broj PM: 5
- Procenat zelenih površina: 70%

наручилац пројекта	"ПМ 014 ПИРАМИДА" д.о.о. ВАЉЕВО, Рађево село	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА на катастарској парцели број 404/26, КО ДИВЧИБАРЕ	
назив прилога	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	прилог број 2 размера 1:250 Септембар 2024.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	



наручилац пројекта	"ПМ 014 ПИРАМИДА" д.о.о. ВАЉЕВО, Рађево село	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА на катастарској парцели број 404/26, КО ДИВЧИБАРЕ	
назив прилога	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	прилог број 3
		размера 1:250
		Септембар 2024.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	



3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Ваљево
(назив унутрашње јединице)
Београд
(седиште)

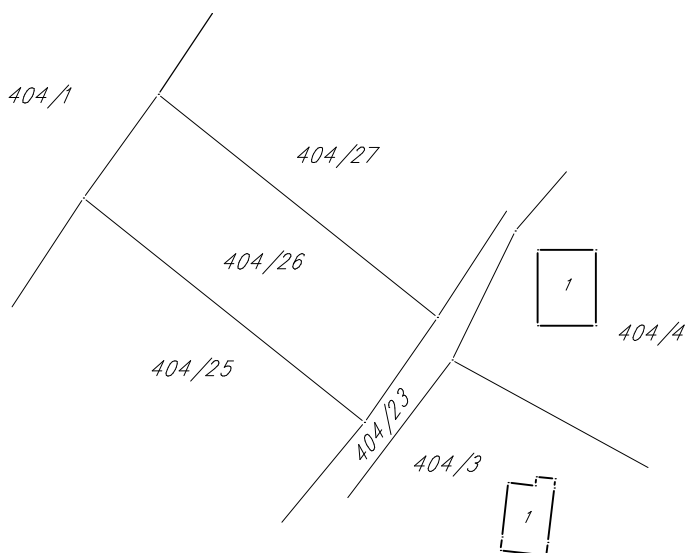
Број: 953-2/19-28

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Дивчибаре

Катастарска парцела број 404/26

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум издавања:

08.03.2019. године

НАЧЕЛНИК:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КАТАСТАР ВОДОВА ВАЉЕВО
Број: 952-04-305-503/2019
Датум: 05.03.2019.год.

Републички геодетски завод – Одељење за катастар водова Ваљево, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/2014), на захтев:

ГРАД ВАЉЕВО - Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заш. животне средине Ваљево у поступку издавања локацијских услова у обједињеној процедури за **Саша Богдановић, ул. Карађорђева бр. 25/4, Ваљево** донео је следеће:

У В Е Р Е Њ Е

На основу увида у катастар подземних инсталација, на делу катастарске парцеле **404/26 КО Дивчибаре, нема** евидентираних подземних инсталација.

Административна такса по тарифном броју 2156 Закона о административним таксама ("Службени гласник РС" бр.43/2003, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 и 50/18) у износу од **640,00** динара, није наплаћена.

Уплату извршите по приложеној спецификацији број **178/2019** и доставите доказ о уплати

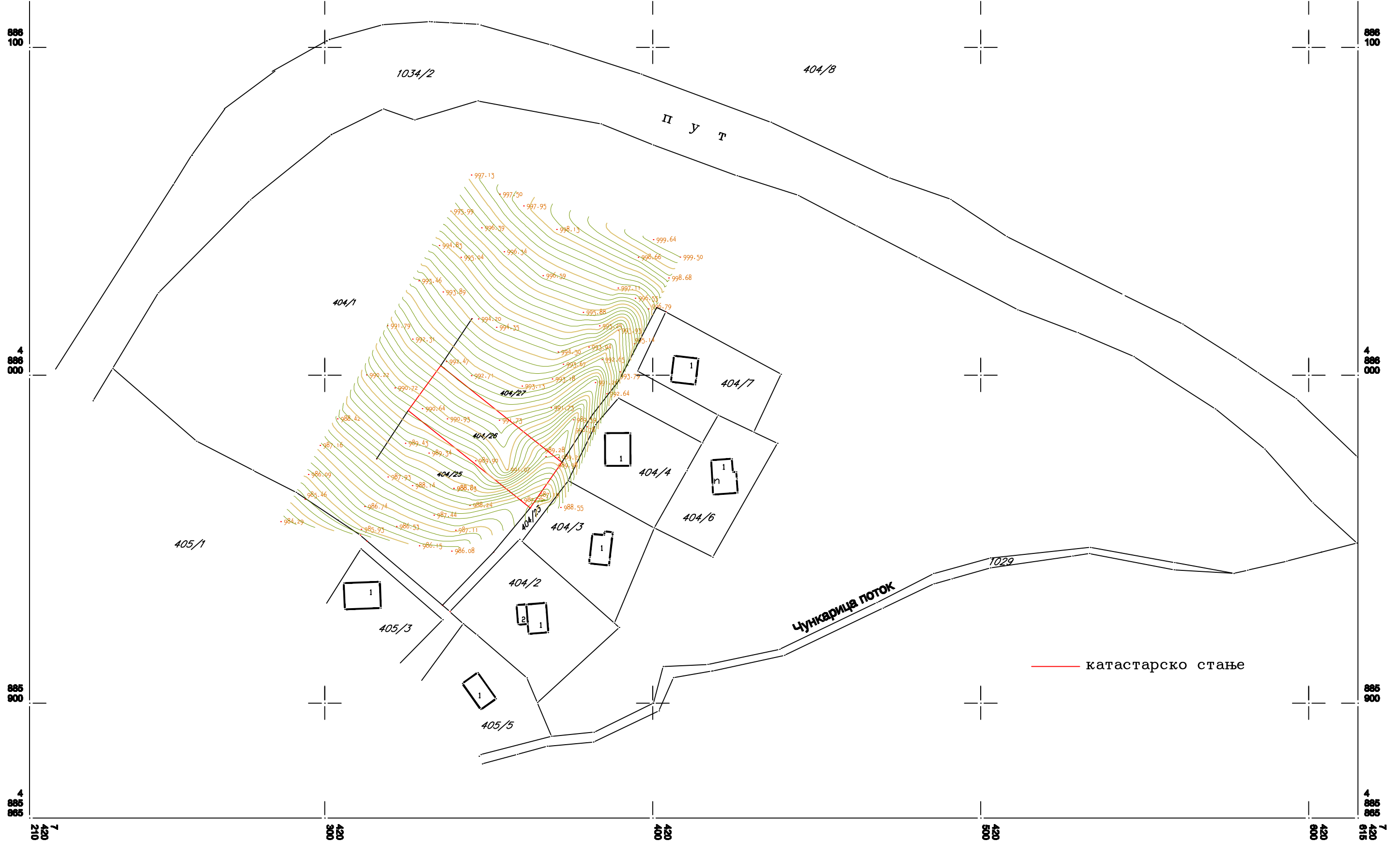
Начелник
Одељења за катастар водова Ваљево

дипл.геод.инж. Горица Матић

Р.Србија
Град Ваљево
К.о.Дивчибаре

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кп.404/26
захтев бр.955-013-3904/2018

Р=1:1000



Ваљево, август 2018.год.

Биро за геодетске радове
" ГЕОСИСТЕМ "



Град Ваљево
Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру
Број: ROP-VAL-1929-CPI-4/2019
Интерни број: 351-1445/2019-07
Датум: 23.12.2019 године
Ваљево, Карађорђева 64

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, решавајући по захтеву Саше Богдановића из Ваљева, преко пуномоћника Бранка Ристића из Ваљева у поступку издавања дозволе за изградњу стамбеног објекта, на основу члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), члана 21. став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“ број 113/15) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 18/2016) и овлашћењу начелника Градске управе број 112-320/18-01/2 од 26.4.2018. доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ Саши Богдановићу из Ваљева, [REDACTED]
[REDACTED] ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбеног објекта од пет апатмана и помоћних просторија у сутерену, на катастарској парцели број 404/26 КО Дивчибаре, са изградњом пет паркинг места.

Категорија новопројектованог стамбеног објекта Б, класификациона ознака 112221, изгађене површине под објектом 120м², бруто грађевинске површине 438м², укупне нето површине 341,13м², спатност објекта: Су + Пр + Пк (два нивоа), предрачунске вредности радова 18.396.000,00 динара.

Пројекат за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре и пројекат конструкције) урађени су од Предузећа „Хабитат РБ“ Ваљево, одговорни пројектанти су: Бранко Ристић дипломирани инжењер архитектуре лиценца број 300 3952 03 и Миле Пиргић дипломирани инжењер грађевине, лиценца бр. 310 2055 03. Елаборат енергетске ефикасности урађен је од „Ђермановић Перко“ д.о.о и оверен лиценцом Перка Ђермановића дипломираног инжењера машинства број 381 0063 12, а елаборат геомеханике урађен је од „Геобиро-Инг“ Ваљево, и оверен лиценцом Јасмине Павловић бр. 391 М146 13 саставни су део овог решења.

УТВРЂУЈЕ се допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 285.614,93 (словима: двестотинеосамдесетпетхиљадешестотиначетрнаестзарездеведесеттридинара), утврђен обрачуном који је саставни део решења о грађевинској дозволи.

Инвеститор се обавезује да износ доприноса из става 2 овог решења плати једнократно на рачун буџета Града Ваљева на име: Град Ваљево-накнада за уређење грађевинског земљишта, број рачуна 840-741538843-29 модел 97, позив на број одобрења 48-107-1606971771029 шифра плаћања: РСД.

Инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса најкасније до подношења захтева за пријаву почетка извођења радова.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу пријаву почетак грађења објекта пре почетка извођења радова. Инвеститор је дужан да уз пријаву почетка извођења радове поднесе доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и доказ о плаћеној административној такси.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не пријави почетак извођења радова у року од 3 године од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи.

О б р а з л о ж е њ е

Овом органу је дана 08.11.2019. године, преко ЦИС-АПР, поднет захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта из диспозитива.

Уз захтев поднет преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, инвеститор је приложио: пројекат за грађевинску дозволу (главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, елаборат енергетске ефикасности и елабоат геомеханике), са техничком контролом пројектне документације која је извршена од ПБ „Систем“ Мионица, доказе о плаћеним таксама, катастарско-топографски план, уговор о купоподаји ОПУ: 811-2018 од 4.07.2018. године, којим је конституисано право службености пута преко катастарске парцеле 404/1 КО Дивчибаре и пуномоћје Милене Богдановић дато инвеститору 25.01.2019. године под бројем УОП-II: 476-2019.

По спроведеном поступку утврђено је следеће чињенично стање:

Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам и саобраћаја, инвеститору је издао локацијске услове под бројем ROP-VAL-1929-LOCA-3/2019 од 03.05.2019. године.

На основу извештаја Одсека за урбанизам и саобраћај, утврђено је: да су приложени извод из пројекта и главни пројекат за грађевинску дозволу усклађени са правилима грађења локацијске дозволе, да приложени пројекат садржи све елементе прописане важећим Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Службени гласник Републике Србије» број 23/15).

Увидом у препис листа непокретности, број 2211 КО Дивчибаре, који је прибављен по службеној дужности, утврђено је да је инвеститор уписан као сувласник катастарске парцеле 404/26 КО Дивчибаре. Инвеститор је доставио сагласност за прибављање грађевинске дозволе од стране другог сувласника.

Чланом 135. Закона о планирању и изградњи грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је достави доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавање грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Инвеститор је уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 84. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта и чланова 16-23 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Захтев инвеститора садржи све потребне доказе. Подаци наведени у изводу из пројекта су у складу са издатим локацијским условима. Инвеститори су извршили уплате свих прописаних накнада и административну таксу.

Овај орган је утврдио да је захтев инвеститора основан, те је на основу наведеног донето решење као у диспозитиву.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд-Колубарски управни округ Ваљево, у року од 8 дана од дана пријема овог решења преко овог органа са таксом од 480,00 динара.

Решено у Градској управи града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, под бројем ROP-VAL-1929-CPI-4/2019, интерни број: 351-1445/2019-07 од 23.12.2019. год.

Обрађивач:

САВЕТНИК
За послове грађевинарства
Славица Пантић

РУКОВОДИЛАЦ
Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Александар Пурић



Градска управа града Ваљева

Одељење за урбанизам,
грађевинарство, саобраћај и

заштиту животне средине

Одсек за грађевинарство и

обједињену процедуру

Бр. ROP-VAL-1929-CPA-11/2023

Инт.бр. 351-313/2023-07

Датум: 25.05.2023.год.

Ваљево

Карађорђева 64

Градска управа града Ваљева Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру, решавајући по захтеву ПМ 014 „ПИРАМИДА“ д.о.о Ваљево, преко пуномоћника Анђелке Мандић Милутиновић, Предузетник, Пројектни биро „АНАПРОЈЕКТ“ Ваљево, за измену решења о грађевинској дозволи Градске управе града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру бр. ROP-VAL1929-CPA-9/2022, инт.бр. 351-1626/2022-07 од 23.12.2022.године., на основу чл. 141. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20), члана 23-26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 18/2016), по овлашћењу начелника Градске управе града Ваљева бр.112-320/18-01/2 од 26.04.2018.год. доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ став 1. диспозитива решења о грађевинској дозволи Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсека за грађевинарство и обједињену процедуру бр. ROP-VAL1929-CPA-9/2022, инт.бр. 351-1626/2022-07 од 23.12.2022.године., тако да гласи:

ОДОБРАВА СЕ инвеститору ПМ 014 „ПИРАМИДА“ д.о.о Ваљево, са пословним седиштем у Рађево село бб, матични број правног лица:21230529, ПИБ109720586, да може изградити стамбени објекат од пет апатмана и помоћних просторија у сутерену, на катастарској парцели број 404/26 КО Дивчибаре, са изградњом пет паркинг места. Категорија новопроектваног стамбеног објекта Б, класификациона ознака 112221, изгађене површине под објектом 120м², бруто грађевинске површине 438м², укупне нето површине 341,13м², спатност објекта: Су + Пр + Пк (два нивоа), предрачунске вредности радова 18.396.000,00 динара..

Остали делови диспозитива одобрења остају непромењени.

Захтев је поднет након истека рока прописаног чланом 141. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Образложење

Инвеститор ПМ 014 „ПИРАМИДА“ д.о.о Ваљево, преко пуномоћника Анђелке Мандић Милутиновић, Предузетник, Пројектни биро „АНАПРОЈЕКТ“ Ваљево, поднео је овом органу захтев којим тражи да се изврши измена решења о грађевинској дозволи Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсека за грађевинарство и обједињену процедуру бр. ROP-VAL1929-CPA-9/2022, инт.бр. 351-1626/2022-07 од 23.12.2022.године, на основу чл. 141. Закона о планирању и изградњи.

По проведеном поступку утврђено је следеће чињенично стање:

Решењем о грађевинској дозволи Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсека за грађевинарство и обједињену процедуру бр. ROP-VAL-1929-CPI-4/2019, интерни број: 351-1445/2019-07 од 23.12.2019. године, Саши Богдановићу из Ваљева, са станом у Ул. Карађорђева 25/4, ЈМБГ 1606971771029, одобрена је изградња стамбеног објекта од пет апатмана и помоћних просторија у сутерену, на катастарској парцели број 404/26 КО Дивчибаре, са изградњом пет паркинг места. Категорија новопројектованог стамбеног објекта Б, класификациона ознака 112221, изгађене површине под објектом 120м², бруто грађевинске површине 438м², укупне нето површине 341,13м², спатност објекта: Су + Пр + Пк (два нивоа), предрачунске вредности радова 18.396.000,00 динара.

Решењем о грађевинској дозволи Градске управе града Ваљева, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсека за грађевинарство и обједињену процедуру бр. ROP-VAL1929-CPA-9/2022, инт.бр. 351-1626/2022-07 од 23.12.2022.године, инвеститору Мирковић Марку из Ваљева, ЈМБГ0905989770058, са станом у Попучкама бб, одобрена је изградња стамбеног објекта од пет апатмана и помоћних просторија у сутерену, на катастарској парцели број 404/26 КО Дивчибаре, са изградњом пет паркинг места. Категорија новопројектованог стамбеног објекта Б, класификациона ознака 112221, изгађене површине под објектом 120м², бруто грађевинске површине 438м², укупне нето површине 341,13м², спатност објекта: Су + Пр + Пк (два нивоа), предрачунске вредности радова 18.396.000,00 динара.

Подносилац захтева поднео је овој управи уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи, пуномоћје, оверен уговор о купопродаји непокретности закључен између Мирковић Марка као продавца, с једне стране и ПМ 014 „ПИРАМИДА“ д.о.о Ваљево, као купца, с друге стране, оверен код јавног бележника под бр. ОПУ:162-2023 од 02.03.2023.године, Решење о одобрењу за привремено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ЕПС Дистрибуције бр.02/47/97/2020 од 11.05.2020.године, Решење Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ваљево о уврђеном порезу на пренос апсолутних права бр.107-436-03-00698/2023-01 од 22.03.2023.године, доказ о уплати републичке административне таксе, накнада стварних трошкова надлежног органа и накнаде за ЦЕОП.

Увидом у препис листа непокретности бр. 2347 РГЗ, Служба за катастар непокретности Ваљево бр. 952-04-013-7630/2023 од 18.04.2023.године, утврђено је да је инвеститор власник на кат. парц. бр. 404/26 КО Дивчибаре.

Чланом 141.ст.1,2,3,12. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС 24/11,121/12, 42/13-одлука УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20), прописано је: Ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта, накнадни уговор о хипотеци, zaloжна изјава, уговор о купопродаји објекта у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, као и други правни основи којима се преносе стварна права на објекту у изградњи и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев из става 2. овог члана доставља се уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину.

Одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора сходно се примењује и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објекта, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

Чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.68/19), прописано је: Ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, надлежни орган у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

Ако се измена грађевинске дозволе тражи због промене инвеститора, односно финансијера, надлежни орган у законом прописаним роковима утврђује и постојање ваљаног правног основа за пренос права из грађевинске дозволе на тог инвеститора, односно уношење у грађевинску дозволу тог финансијера и у зависности са тим доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи или тај захтев одбија.

Ако је решење о измени решења о грађевинској дозволи којим се мења инвеститор донето по захтеву који је поднет након истека рока прописаног чланом 141. став 1. Закона, чињеница о прекорачењу рока се констатује у решењу.

На решење из ст. 1. и 2. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања, а ако је доносилац решења Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, против тог решења се тужбом може покренути управни спор.

У случају парцелације, односно препарцелације, извршене у складу са издатим локацијским условима, односно у случају промене броја парцеле, односно парцела, није потребно вршити измену грађевинске дозволе, нити прибављати нове локацијске услове.

Имајући у виду да је подносилац захтева поднео све доказе и предузео све правне радње предвиђене Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС 24/11,121/12, 42/13-одлука УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20), орган је одлучио као у диспозитиву решења.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд, у року од 8 дана од дана пријема овог решења, а преко овог органа, и преко ЦЕОП-а, са таксом од 480,00 динара.

Решено у Градској управи града Ваљева, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за грађевинарство и обједињену процедуру, број ROP-VAL-1929-CPA-11/2023, инт.бр. 351-313/2023-07 од 25.05.2023.године.

Обрађивач:

Шеф Одсека

за грађевинарство,

и обједињену процедуру

Бранимир Адамовић

РУКОВОДИЛАЦ

Одељења за урбанизам, грађевинарство

саобраћај и заштиту животне средине

Александар Пурић



Наш број: 2541200-D.09.04.-125734-24/3

Ваш број:

Ваљево, 19.06.2024

ПМ 014 ПИРАМИДА

РАЂЕВО СЕЛО бр. ББ

О РАЂЕВО СЕЛО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 404/26 на К.О. ДИВЧИБАРЕ,), ДИВЧИБАРЕ, ДИВЧИБАРЕ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D.09.04.-125734-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 404/26 на К.О. ДИВЧИБАРЕ,), ДИВЧИБАРЕ, ДИВЧИБАРЕ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- 1.1. На фасади објекта, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу две КПК (КПК1, КПК2) тип 3 КПК 3x250/150 (према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 - додатак 2 „Кабловска прикључна кутија и кабловски прикључни разводни орман“ Септембар II издање, 1999.);
- 1.2. За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземни нисконапонски вода РР00-А 4x150mm² 0,6/1kV, приближне дужине 200м у складу са решеним имовинско-правним односима које је странка доставила мејлом од 19.06. 2024. године (изјаве власника парцела к.п. бр. 405/1 и 404/32 КО Дивчибаре су оверене код Јавног бележника, Анђелке Павловић, Железничка 2, Ваљево од 09.05.2024 и 10.05.2024) , од извода у постојећој зиданој ТС 10/0,4kV „Дивчибаре 28“ Ваљевска до КПК (КПК1) на објекту. На осигурачким летвама на изводима у ТС поставити НВ осигураче за назначену струју од 225А;
- 1.3. На стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу 2 мерно разводна ормара за објекат МРО (МРО1, МРО2) . Бројила у МРО распоредити тако да једновремено оптерећење било ког МРО не прелази 130kW. У МРО обезбедити простор димензија према Техничкој препоруци ЕД Србије 13 додатак „Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама“ Септембар II издање, 1998. година, за уградњу мерних и заштитних уређаја и опреме за директни начин мерења електричне енергије;
- 1.4. За повезивање МРО1 са КПК1 предвидети по један кабл РР00 4x95mm² 0,6/1kV, потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека Ф90mm. На постоља осигурача у КПК поставити НВ осигураче за назначену струју од 200 А;
- 1.5. За повезивање уређаја за „против-пожарну заштиту“ у објекту извести посебан прикључак и мерно место. На спољашњем зиду објекта, поставити КПК од електроизолационог, негоривог материјала, тип 3 КПК 3x250/150 за лифт (КПК2). КПК2 прикључити из нове КПК1, „улаз-излаз“ каблом NHXH-J FE180 E90 04x150mm² 0,6/1kV приближне дужине 2m. У посебном МРО2 уградити мерни уређај (за „против-пожарну заштиту“) за све потрошаче

који су прикључени на посебну инсталацију – за „против-пожарну заштиту“. Везу КПК2-МРО2 извести каблом NHXH-J FE180 E90 05x10mm² 0,6/1kV.

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка



Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.

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

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



JKP
**ВОДОВОД
ВАЉЕВО**

PM 014 PIRAMIDA d.o.o.
ul. Rađevo selo bb
14000 Valjevo

PREDMET: Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa, na kat. parc. 404/26 K.O. Divčibare

Na Vaš zahtev br. 01-1916/1 od 13.03.2024.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa, na kat. parc. 404/26 K.O. Divčibare, dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

Vodovod

Nema uslova za priključenje na javnu vodovodnu mrežu. Kako se predmetna parcela nalazi u nivou rezervoara pitke vode, JKP "Vodovod Valjevo" ne može da garantuje redovno vodosnabdevanje.

Kanalizacija

Nema uslova za priključenje. Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena javna fekalna kanalizaciona mreža.

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

JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac

Snežana Nenadović, dipl. inž. građ.

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

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



JKP "VODOVOD VALJEVO" VALJEVO
SEKTOR TEHNIČKO PROJEKTANTSKIH POSLOVA
Br. 01-2748/2 od 18.03.2019.god.

SAŠA BOGDANOVIĆ

(Podnosioc zahteva)

Valjevo, Karađorđeva br. 25/4

(Mesto, ulica i broj)

U vezi sa Vašim zahtevom broj **01-2748/1** od **14.03.2019.god.** dostavljamo Vam sledeće

U S L O V E
ZA PROJEKTOVANJE PRIKLJUČKA UNUTRAŠNJIH INSTALACIJA
NA GRADSKU VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU

Za Ulicu **Divčibare** broj / katastarska parcela **404/26** K.O. **Divčibare**

1. Postojeći ulični vodovod je / saglasno priloženoj situaciji.
2. Radni pritisak u mreži iznosi približno / bara
Ukoliko radni pritisak, prema hidrauličkom proračunu, ne zadovoljava uslove snabdevanja vodom, obavezno je projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Napominje se da JKP "Vodovod Valjevo" neće dozvoliti priključenje na vodovodnu mrežu objekta bez ovog postrojenja. U zavisnosti od uslova snabdevanja JKP "Vodovod Valjevo" će odrediti u kom slučaju se ispred postrojenja za povećanje pritiska mora izgraditi rezervoar.
3. Priključak od ulične cevi do vodomernog šahta projektovati isključivo pravolinijski upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se ni horizontalni ni vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera. Kućni priključak izvesti na sloju peska minimalne debljine 5 cm. Na delu kućnog priključka ispod saobraćajnice rov treba zatrpati šljunkom.
4. Vodomerni postaviti u vodomerni šaht na rastojanju od maksimalno 1,5 m unutar regulacione linije.
5. Pri projektovanju vodomernog priključka obavezno je pridržavati se postojećih standarda za ogrlice sa zapornim ventilom i odvojkom za priključak od 25 mm, 40 mm i 50 mm. Za odvojke prečnika većeg od 50 mm, projektovati ogranke sa odvojkom na prirubnicu uz obavezno ugrađivanje zatvarača. Za priključke veće od 100 mm obavezno je tražiti posebnu saglasnost JKP "Vodovod Valjevo" - RJ "Sektor tehničko projektantskih poslova". Priključci od 15 mm, 65 mm i 75 mm se ne odobravaju.
6. Ukoliko se u objektu nalazi više vrsta potrošača (lokali, skloništa, toplotna podstanica i dr.) predvideti posebne glavne vodomere za svakog potrošača posebno.

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

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



JKP
**ВОДОВОД
ВАЉЕВО**

7. Dimenzionisanje vodomera izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna.

8. Izdati uslovi ne daju pravo podnosiocu zahteva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka za vodovodnu mrežu. Montažne radove na izradi priključka, uključujući i postavljanje vodovodne armature, izvodi isključivo JKP "Vodovod Valjevo", a zemljane radove izvodi podnosilac ovog zahteva, ali tek posle donošenja Tehničkih uslova za priključenje na gradsku vodovodnu mrežu i dobijanja uputstva od naše Stručne službe.

9. Troškove za izdavanje uslova snosi podnosilac zahteva, odnosno investitor po ceni koju utvrđuje organ upravljanja JKP "Vodovod Valjevo".

10. Posebni uslovi:

- a) koristiti postojeći priključak na vodovodnu mrežu.
- b) utrošak vode predvideti preko postojećeg vodomera.
- v) Obavezno je da projektant dokaže propusnost postojećeg priključka i ukoliko ne odgovara da predvidi zamenu cevi
- g) ukoliko se postojeći vodomerni šaht nalazi u dubini dvorišta postupiti po tački 4. ovih uslova

NAPOMENA:

VODOVOD

Nema uslova za priključenje na javnu vodovodnu mrežu. Kako se predmetna parcela nalazi u nivou rezervoara pitke vode, JKP "Vodovod Valjevo" ne može da garantuje redovno vodosnabdevanje.

KANALIZACIJA

Nema uslova za priključenje na javnu kanalizacionu mrežu.

Protiv ovih uslova može se uložiti žalba Nadzornom odboru JKP "Vodovod Valjevo" u roku od 15 dana od dana prijema istog.

Rok važenja izdatih uslova je jedna godina, odnosno do 03.10.2019.god.

REFERENT:



RUKOVODILAC

Sektor tehničko projektantskih poslova

Snežana Nenadović, dipl.inž.građ.

Snežana Nenadović
1615028479-09089
74775028

Digitally signed by Snežana
Nenadović
1615028479-0908974775028
Date: 2019.03.18 10:05:19
+01'00'



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

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

Број: 2733/1

Датум: 18.04 2024. године

Ј.Ј.

Пројектни биро "ВАЉЕВОПЛАН"

ул. Узун Миркова бр.2/2

14000 Ваљево

ПРЕДМЕТ: Подаци са условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на кат.парц. бр. 404/26 КО Дивчибаре, град Ваљево

Поштовани,

Вашим захтевом без броја, од 01.03.2024. године, (наш број 2733 од 06.03.2024. године) обратили сте нам се за издавање мишљења/услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на кат.парц. бр. 404/26 КО Дивчибаре, град Ваљево.

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

Обзиром да планирана изградња новог објекта на кат.парц. бр. 404/26 КО Дивчибаре, град Ваљево, може утицати на квалитет подземних и надземних вода, дајемо препоруке о условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу планираних објекта.

Прилог:

Уз ваш захтев је приложено следеће:

- Информација о локацији за к.п.бр.404/26 КО Дивчибаре број: 350 – сл/2024-07 од 02.02.2024. од стране Градске управе града Ваљево;
- Ситуација – технички опис са прилогом прикључака водоводне и канализационе мреже урађен од стране пројектанта Александра Кузмановића, дипл.инж.грађ., број лиценце 314 3725 03;
- Графички прилог у DWG формату на диску.

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа

1.1.а. Назив урбанистичко-техничке документације

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта апартманског типа на кат.парц. бр. 404/26 КО Дивчибаре, град Ваљево.

Основ за израду плана:

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

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:

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

Планска документација вишег реда:

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

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

Стратешка документа:

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

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

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

1.2 Остала обавезујућа документа: -

Хидрографски подаци:

Реке: река Бела Каменица

Водно подручје: Морава, подслив Западна Морава

1.3. Хидролошки подаци:

Нису достављени хидролошки подаци.

1.4. Постојеће стање

Постојећа кат.парц.бр. 404/26 КО Дивчибаре је површине $P = 800 \text{ m}^2$ и на њој нема изграђених објеката. Улаз на парцелу је директно са приступног пута, к.п. бр.404/23 КО Дивчибаре.

1.5. Планирано стање

За постојећу локацију је издата грађевинска дозвола ROP-VAL-1929-CPI-4/2019 на основу које је била предвиђена изградња 5 апартмана. Решењем ROP-VAL-1929-CPA-11/2023 од 25.05.2023. године (интерни број 353-313/2023-07) промењен је власник објекта. Предмет урбанистичког пројекта, услед измене планског документа, предвиђен је још 6 апартмана, тј. укупно 11.

Предмет урбанистичког пројекта је изградња једног стамбеног објекта апартманског типа, спратности Су+Пр+Пк1+Пк2. Објекат ће имати укупно 11 апартманских јединица и то: 3 у сутерену, 3 у приземљу, 3 у поткровљу 1 и 2 у поткровљу 2. Темељи су АБ тракасти, конструкција класична са вертикалним и хоризонталним серклажима, зидовима од АБ и клима блока. Кота Пр (приземља) је 993.17 mnm, а кота слемена је 1004.16 mnm – висина објекта је 10.99 m. Кров је двоводан, нагиба 60° , са бацама. Кровна конструкција је класична, дрвена, кровни покривач је цреп у тамносивој боји.

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

За стамбени објекат (апартманског типа) планирано је 7 (седам) паркинг места.

Предвиђено је снабдевање водом из јавног водовода, према издатим условима ЈКП „Водовод“ Ваљево на водоводној шахти, к.п.бр. 404/2 КО Дивчибаре.

Планирано прикључење канализационе мреже извршиће се на постојећу мрежу насеља, тако што се санитарна вода излива у ревизиони шахт 1, затим у биопречистач AS VARIO 20K, а након тога у ревизиону шахту 2 (к.п.бр.404/26 КО Дивчибаре), која се прикључном мрежом упаја на PVC DN 250 – постојећу јавну канализациону мрежу.

Одводњавање кровних равни предвиђено је спољним олуцима и олучним вертикалама. Атмосферске воде са објекта се испуштају на зелену површину дворишта.

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

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

2.2. Урбанистички пројекат ускладити са важећом планском документацијом вишег реда - Просторни план града Ваљева („Сл. лист града Ваљева“ бр. 03/13), План генералне регулације за туристички центар – Дивчибаре – трећа измена („Сл. Лист града Ваљева“ бр. 10/22);

2.3. Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002), Просторним

планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита вода, као и коришћење вода;

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

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

2.6. Најближи водоток у непосредном подручју Урбанистичког пројекта су изворишни кракови реке Бела Каменица. Деоница реке Беле Каменице у овом делу није обухваћена Оперативним планом одбране од поплава Републике Србије, које спроводи ЈВП „Србијаводе“.

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

Није потребна израда Оперативног плана одбране од поплава.

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

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

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

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

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

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

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

2.14. Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина се могу прикупљати системом олучних вертикала и ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине. Атмосферске воде се не смеју мешати са отпадним водама. Димензионисање објеката за евакуацију „чистих“ атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

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

- Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон);
- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011);
- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 18/2024);

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

2.17. У поступку прибављања локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“, бр. 96/23) и чл. 117. закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон).

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви



Руководилац ВПИ „Морава“ Ниш
Драгана Симић, дипл.правник

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ