

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА
НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО



Инвеститор:
Андрија Марјановић, Ваљево

 **ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД**

Београд, 29. 12. 2021.год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА
НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО

ИНВЕСТИТОР : Андрија Марјановић, Ваљево

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: "ФОРМА ПЛАН", Београд



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман, дипл.инж.арх.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Јелена Марковић, дипл.инж.арх.



ДИРЕКТОР: Маја Кецман

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Оверен катастарско-топографски план
2. Копија плана парцеле
3. Катастар подземних инсталација

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. Увод

- A.1 Повод и циљ урбанистичког пројекта
- A.2 Правни и плански основ
- A.3 Граница УП-а
- A.4 Подаци о локацији

Б. Правила грађења и уређења

- Б.1. Намена површине
- Б.2. Урбанистички параметри за ГП
- Б.3. Урбанистичко-архитектонско решење
- Б.4. Урбанистичко решење зелених површина
- Б.5. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
- Б.6. Евакуација отпада

В. Геотехнички услови изградње

Г. Урбанистичке, опште и посебне мере заштите

Д. Фазност реализације

Ђ. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта P=1:500
2. План регулације и нивелације P=1:500
3. План регулације и нивелације са основом приземља P=1:500
4. План регулације и нивелације са основом крова P=1:500
5. План регулације и нивелације са саобраћајним решењем
6. Синхрон план P=1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

УСЛОВИ

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000055777174

БД 18770/2012

Датум, 23.02.2012. 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), 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: Мирјана Вајовић
ЈМБГ: 1412954715094

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:

Privredno društvo за projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

са следећим подацима:

Пословно име: Privredno društvo за projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

Скраћено пословно име: FORMA PLAN DOO BEOGRAD

Регистарски број/Матични број: 20804459

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107446314

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Његошева 71, спрат 2, стан 7, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3





Подаци о капиталу:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Маја Кеџман

ЈМБГ: 0606962715295

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 100,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кеџман

ЈМБГ: 0606962715295

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Директори:

Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кеџман

ЈМБГ: 0606962715295

Адреса за пријем поште: Његошева 71, спрат 2, стан 7, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Адреса за пријем електронске поште: kecmanm@yahoo.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 11 2642828

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.02.2012. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 18770/2012, за регистрацију субјекта са пословним именом

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

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. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР

Милан Милошевић

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО
У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите РЗЗО - у



На основу Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 9/2020 и 52/21).дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

• **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО** је усклађен са Законом и прописима донетим на основу Закона и израђен је у складу са елементима ПГР-а „Центар“, (Сл. Гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) и ДУП-а посебне намене уже и шире зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву са елементима урбанистичког пројекта уже зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву, (Сл.Гласник општине Ваљево, бр. 12/86).

• И да су приликом израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО** примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:

Маја Кеџман, дипл. инж.арх.
Бр.лиценце: 200 088 03





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

Маја В. Кеуман

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0606962715295

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0088 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазаревић
Проф. др Милош Лазаревић
дип. грађ. инж.



Број: 02-12/417484
Београд, 22.07.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Маја В. Кеџман, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0088 03

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М. Мијајловић
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



На основу Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 9/202 и 52/21). доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног пројектанта

На изради:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО именује се:

за пројектантску разраду:

Јелена Марковић, дипл.инж.арх
Бр.лиценце: 300 M658 13

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује пројектну документацију.

Именована је дужна, да се при изради пројектне документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.



Директор

Mađa Kećman
Маја Кецман дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 9/2020 и 52/21).дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног пројектанта о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

• **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО** је усаглашен са елементима ПГР-а „Центар“, (Сл. Гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) и ДУП-а посебне намене уже и шире зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву са елементима урбанистичког пројекта уже зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву, (Сл.Гласник општине Ваљево, бр. 12/86).

• И да су приликом израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО** примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни пројектант:



Јелена Марковић, дипл. инж. арх.
Бр.лиценце: 300 M658 13



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Б. Марковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03586070182

одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 M658 13



У Београду,
26. септембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/425968
Београд, 25.10.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Б. Марковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 M658 13

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 26.09.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ТЕКСТ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО

А. УВОД

А. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, за израду детаљне анализе и урбанистичко-архитектонску разраду локације на грађевинској парцели која одговара к.п. 8548 КО Ваљево, ради изградње стамбеног, једнопородичног објекта.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- израда детаљне анализе (студије) о могућностима изградње стамбеног, једнопородичног објекта, на предметној локацији, са аспекта више критеријума - урбанистичко-архитектонских, саобраћајних, инжењерско-геолошких и инфраструктурних, као и свих видова заштите.
- дефинисање урбанистичких услова за изградњу стамбеног, једнопородичног објекта у складу са елементима ПГР-а „Центар“, (Сл. Гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) и ДУП-а посебне намене уже и шире зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву са елементима урбанистичког пројекта уже зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву, (Сл.Гласник општине Ваљево, бр. 12/86).
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта.

А.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС" број 32/19.
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу "Службени гласник РС" број 22/15.
- ПГР „Центар“, (Сл. Гласник града Ваљева“, бр. 9/2014)
ДУП посебне намене уже и шире зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву са елементима урбанистичког пројекта уже зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву, (Сл.Гласник општине Ваљево, бр. 12/86).

Према ПГР-у, предметна локација се налази у зони СТАРА ВАРОШ ТЕШЊАР у зони културног добра, подручја за израду плана детаљне регулације.

На основу Детаљног урбанистичког плана посебне намене уже и шире зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву са елементима урбанистичког пројекта уже зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву, (Сл.Гласник општине Ваљево, бр. 12/86), предметна локација се налази у широј зони заштите Тешњара.

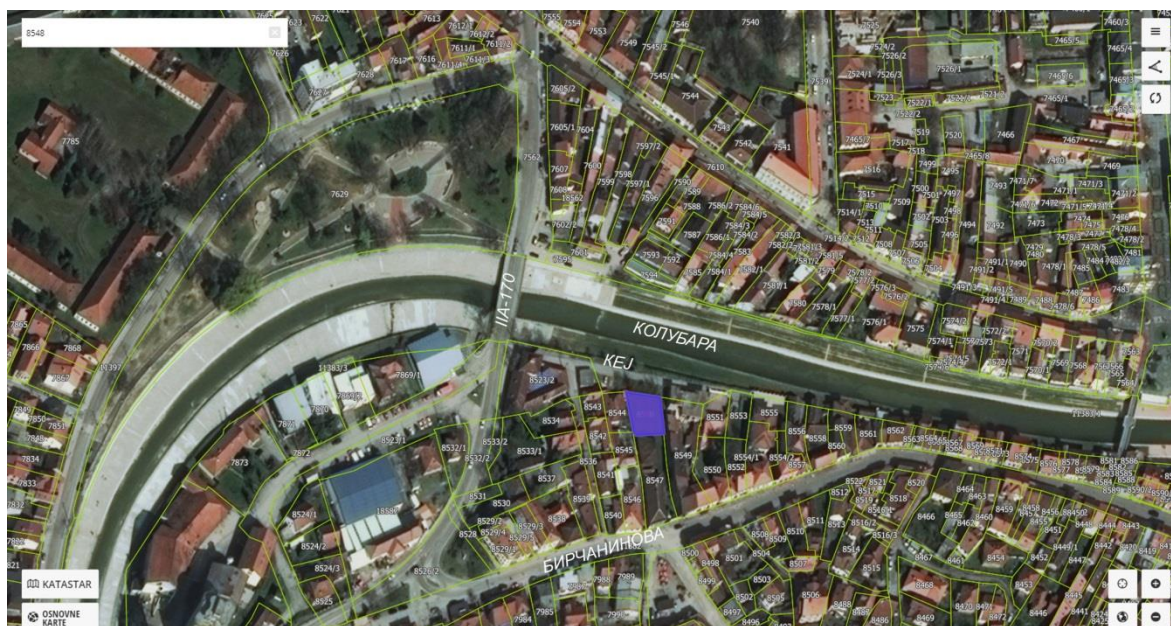
У складу са општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним ПГР-ом, планирана ГП, испуњава све услове да се може сматрати грађевинском парцелом и има приступ на јавну саобраћајницу.

- На парцели је могуће обезбедити минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

- A.2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта, обухваћена је ГП која одговара к.п. 8548 КО Ваљево, укупне површине од око 318 м², до регулације улице и налази се у оквиру граница ПГР-а „Центар“, (Сл. Гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) и ДУП-а посебне намене уже и шире зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву са елементима урбанистичког пројекта уже зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву, (Сл.Гласник општине Ваљево, бр. 12/86).

Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.



Слика 1 – Широ приказ локације на ортофото снимку званичног сајта Геосрбије

A.3. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предметна локација обухвата грађевинску парцелу која одговара катастарској парцели 8548 КО Ваљево, до регулације јавне саобраћајнице уз кеј реке Колубаре укупне површине од око 318 м².

На основу Плана генералне регулације „Центар“, (Сл. Гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) Предметна катастарска парцела се налази у зони: „Стара чаршија Тешњар“ У зони културног добра, подручја за израду плана детаљне регулације.

Град Ваљево је донео Одлуку о изради ПДР-а Стара чаршија Тешњар у Ваљеву, (Сл. Лист града Ваљева број 7/17“. Чланом 7. ове одлуке, одређен је рок за предају ПДР-а који није поштован.

Из тог разлога је дописом Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 350-01-01372/2021/11 од 5. Јула 2021. године, дато мишљење о могућем спровођењу на основу постојеће планске документације, израдом Урбанистичког пројекта.

„Како ПДР није израђен и усвојен у складу са роковима утврђеним Одлуком о изради ПДР-а, стекли су се услови за примену одредби чл. 27. И 57. односно чл. 60. став 1. Закона о планирању и

изградњи. Како се ради о објекту у Просторно културно историјској целини „Стара ЧаршијаТешњар“, које представља непокретно културно добро од изузетног значаја, за спровођење поступка стручне контроле и потврђивање урбанистичког пројекта, надлежно је Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

На основу Одлуке о преиспитивању планова општине Ваљево и Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево „Сл.гл. општине Ваљево“ бр. 4/03 и 5/03, у оквиру ДУП-а посебне намене уже и шире зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву са елементима урбанистичког пројекта уже зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву, (Сл.Гласник општине Ваљево, бр. 12/86), не примњују се следећи делови плана:

Текстуални део: делови текста који се односе на чаршијска дворишта и парцелацију

Графички део: зона чаршијских дворишта и план парцелације

Стара чаршија Тешњар простире се на десној обали Колубаре, између речног тока и брда.Тешњар је данас једна од ретких јединствених градских целина 19. века сачуваних у Србији. Састоји се од главне улице која прати речни ток Колубаре, Бирчанинове и неколико мањих улица које се низ брдо спуштају ка њој. Већина кућа у њој настала је у 19. веку, али уз поштовање затеченог стила и просторног распореда. У тренутку настанка ових објеката у њима су се налазиле продавнице, радионице, трговачки и занатски магацини, а у Тешњарском залеђу поред Колубаре, према коме су окренуте баште, налазиле су се економске грађевине и колске капије. Сходно оваквим наменама Тешњар је представљао трговачко-занатску четврт Ваљева, чаршију.

Предметна локција се налази непосредно уз реку Колубару и обухвата простор задњих дворишта или крајева парцела уз Бирчанинову улицу.



Бирчанинова улица - Тешњар

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**Б1 НАМЕНА ПОВРШИНА**

Предметна локација се налази у зони: „Стара чаршија Тешњар“ У зони културног добра.

У складу са важећим ДУП-ом предметна локација се налази у у зони стамбено пословне градње чаршијског типа.



План намене површина из ДУП-а

Зона стамбено-пословне градње чаршијског типа се формира према кориту реке Колубаре од задњих делова чаршијских дворишта. Ова зона треба да представља вентил за притисак на стамбену изградњу у чаршијским двориштима, а својом функцијом и формом не сме да конкурише и угрози значај старе чаршије.

Б.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП**Услови за формирање грађевинске парцеле**

Постојећа к.п. 8548 КО Ваљево, се задржава у својим границама као грађевинска парцела.

Планом (ДУП-ом) је предвиђено да се формира стамбена колско пешачка улица за интерни саобраћај, уз реку Колубару, на коју предметна парцела има непосредан приступ, целом ширином фронта.

ДУП-м је дефинисано следеће: „Постојеће парцеле задржавају глобално свој облик и величину, мада се ове вредности коригују за проширење улице, стварање нових парцела и слично.

Препарцелација се врши само у изузетним ситуацијама и то само где предложеном интервенцијом битно побољшава коришћење простора.“

Услови за изградњу нових објеката висина и положај објекта на парцели

Према важећем ДУП-у на овој површини дозвољена је нова градња под следећим условима:

Између низа објеката у задњим деловима чаршијских дворишта (Посматрано од Бирчанинове улице) и Колубаре, формира се стамбена колско пешачка улица за интерни саобраћај.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом.

Удаљење од задње границе парцеле је минимално око 6,0 м (преузето са графичког прилога као граница зоне стамбено пословне изградње.)

На парцелама са фронтом према грађевинској линији већим од 8м, објекти се могу формирати у низу или на једној бочној међи док се према другој међи може оставити пролаз ка дворишту.

Спратност објекта је По+Пр+1+Пк (без назидка)

Део објекта може бити повучен од грађевинске линије тако да додиривање објекта са једном бочном међом не мора бити на грађевинској линији.

У приземљима се могу формирати гараже, за сваки објект по једна.

Помоћни простор треба да буде у склопу главног објекта

Обзиром да се предметна локација налази у оквиру просторне културно историјске целине која је проглашена спомеником културе од изузетног значаја, ближи услови изградње и положај објекта на парцели одређује Републички завод за заштиту споменика културе.

Условима Републичког завода за заштиту споменика културе број. 1-1296/2021-1 од 02.09.2021. дефинисане су урбанистичке и архитектонске мере заштите простора и локацијског уређења.

Планирани објект треба према намени да се пројектује као једнопородична стамбена зграда, спратности П+1, ситуационо и грађевинско-регулационо позиционирана у линији регулације улице Кеј Првог устанка.

У наставку парцеле формирати колски капијски улаз у везаној обради идентичној главном објекту на парцели.

Слободно планирати партерно и пејзажно уређење остатка парцеле.

Табела 1

Упоредна табела параметара по ДУП-у и Према условима РЗ за заштиту спом. Култ.

Урбанистички параметри	ДУП	Услови Републичког завода за заштиту споменика културе
Положај грађевинске линије ка улици	Поклапа се са регулационом линијом	Поклапа се са регулационом линијом
Удаљење од задње границе парцеле	Минимално око 6м (граница стамбено пословне градње чаршијског типа)	-
Типологија објекта	Једнострано или двострано узидан, (за парцеле чији је фронт шири од 8м)	Једнострано узидан
Максимална спратност објекта	По+П+1+Пк	П+1

Приступ парцели

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити приступ и излаз на јавну саобраћајну површину.

Регулација и нивелација

Регулација земљишта у оквиру територије Плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене и у том смислу регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулациона линија улице Кеј Првог устанка дефинисана је „ДУП-ом посебне намене уже и шире зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљево са елементима урбанистичког пројекта уже зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљево, (Сл.Гласник општине Ваљево, бр. 12/86).“ и имплантирана у „ПГР „Центар“, (Сл. Гласник града Ваљева“, бр. 9/2014)“

Регулациона линија улице Кеј Првог устанка, поклапа се са границама катастарских парцела уз ову саобраћајницу.

Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Приступ грађевинској парцели могуће је остварити са колско пешачког прилаза – дела улице Кеј Првог устанка који се простире уз корито реке Колубаре.

ПГР-ом „Центар“, (Сл. Гласник града Ваљева“, бр. 9/2014), аналитички је дефинисана колско пешачка стаза дела улице Кеј Првог устанка. Ширина коловоза износи 4м, а на крају се налази окретница, обзиром да се улица у једном делу уз реку, прекида. Тротоари су променљиве ширине, а регулациона линија одговара границама катастарских парцела.

Паркирање

Потребно је обезбедити паркирање на парцели према нормативу 1ПМ по стану. (ПГР)

Б.3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ИЗГРАДЊЕ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**Б.3.1. Урбани контекст**

Локација на којој је планирана изградња објекта, се налази у зони: „Стара чаршија Тешњар“ У зони културног добра.

На катастарској парцели 8548 КО Ваљево, не постоје изграђени објекти.

Б.3.2. Образложење урбанистичког решења

Урбанистички параметри уређења простора и изградње објекта на к.п. 8548 КО Ваљево дефинисани су важећим ДУП-ом и ближе одређени условима Републичког завода за заштиту споменика културе број 1-1296/2021-1 од 02.09.2021. године

Планирана интервенција у граници урбанистичког пројекта, заснива се на следећем:

- У оквиру грађевинске парцеле, планира се изградња једнопородичне стамбене зграде, спратности П+ 1, у складу са дозвољеним параметрима из важећег Плана и условима Републичког завода за заштиту споменика културе.
- Парцела има непосредан приступ са јавне саобраћајнице Кеј Првог устанка.

Б.3.3. Образложење архитектонског решења**ЛОКАЦИЈА**

На к.п. 8548 КО Ваљево планира се изградња стамбеног једнопородичног објекта. Предметна парцела се налази на потезу Бирчанинова (Улица Бирчанинова), и оријентисана је ка реци Колубари. Предметној парцели и планираном објекту приступа се са интерног пута који се налази на кат.парцелама бр. 11383/1 и 8523/2 КО Ваљево. Парцела је полигоналног облика, укупне површине око 318 м², позиционирана јужно у односу на јавну саобраћајницу.

Терен је у константном благом паду од јужне границе парцеле до приступне саобраћајнице која тангира северну границу парцеле. У погледу постојећег стања уочава се ниско растиње дуж целе површине предметне парцеле (трава у директном контакту са тлом) са мањим бројем високог растиња.

Предметна парцела није израђена и није опремљена комуналном инфраструктуром.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Планиран је слободностојећи објект у оквиру зоне грађења, постављен на регулациону линију уз приступну саобраћајницу која је истовремено и грађевинска линија према плану, као објект у низу, где је на једној бочној међи остављен пролаз ка дворишту. Објект је спратности П+1 (приземље + спрат), претежне оријентације север/југ.

Нулта кота објекта је кота приземља и износи +188,62м. Кота кота терена на месту главног улаза у објект је +188.21. Кота пода спрата је +191,62м, односно 3.41м од коте терена на месту улаза. Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објект је 6 м.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

На парцели је предвиђен један колски приступ, и то у северном делу парцеле директно са јавне саобраћајнице благом рампом до наткривеног улаза. Колски приступ парцели уједно је пешачки и позициониран на бочној међи уличног фронта.

ПОТРЕБНО: 1 паркинг место;

ОСТВАРЕНО:

1 паркинг место надземно (гаража)

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Објект је у функционалном смислу стамбени на 2 етажа (приземље и спрат).

Приземље	- наткривени улаз
	- предсобље
	- техничка просторија (котларница)
	- тоалет
	- гаража
	- кухиња са трпезаријом
	- остава
	- дневни боравак
	- наткривени трем

Спрат:	- степениште
	- радна соба
	- предсобље
	- спаваћа соба 1
	- спаваћа соба 2
	- спаваћа соба 3
	- купатило
	- гардеробер
	- кровна тераса

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је позициониран тако да се са коте терена на коту приземља (+0,00) приступа са неколико степеника. Приступни део је замишљен као увучени улаз који води у улазни ходник из кога се може приступити лево техничким просторијама, десно гаражи или право дневној зони. Дневна зона се састоји од кухиње са оставом, трпезаријом и дневним бораваком. Дневни боравак је двоструке висине и излази на наткривени трем са роштиљем. Из дневне зоне се степеништем приступа спрату објекта на ком је смештена ноћна зона са галеријом и погледом на дневни боравак. Ноћна зона обухвата спаваћу собу, купатило и гардеробер на северу и две спаваће собе са изласком на кровну терасу на југу.

Конструкција објекта је комбинација армирано-бетонског скелета и масивних зидова од клима блока са вертикалним носећим елементима у виду армирано-бетонских стубова квадратне и правоугаоне геометрије и потребним хоризонталним серклажима од армираног бетона. Плоча приземља на тлу је армирано-бетонска, међуспратна конструкција је такође пуна армирано-бетонска плоча са конзолним препустима у складу са статичким прорачуном и предвиђеним распонима.

Унутрашње степениште је контуално челично од приземља до спрата објекта.

Кровна конструкција је пројектована као коса од дрвених елемената. На једном делу објекта кров је сложен и кос нагиба кровних равни 35° и 32°. Кровни покривач је цреп. У другом делу објекта изнад трема у дворишту кров је двоводан 40° прекривен лимом као кровним покривачем који се спушта као зидна облога до тла.

Фасадни зидови су зидани од клима блока д=20цм, док су унутрашњи зидови од ГК плоча на одговарајућој потконструкцији и дебљина од 10 до 12цм. Фасадни зидови су термоизолациони према стандардима енергетске ефикасности, као и остали елементи термичког омотача. Завршна обрада фасаде је комбинована – у највећем делу објекта контактна фасада завршно обрађена фасадним малтером, док је у делу наткривеног трема у дворишту завршно обрађена равним фалцованим лимом.

На објекту је предвиђена квалитетна алуминијумска столарија са облогом од дрвета до улице и колског улаза у гаражу где су предвиђена алуминијумска роло врата са електромоторним погоном и даљинским управљањем.

Објекат ће бити прикључен на електроенергетску мрежу, телекомуникациону мрежу, као и на уличну водоводну и канализациону мрежу, према условима надлежних ИЈО. Грејање објекта се планира преко топлотних пумпи.

БРУТО И НЕТО ПОВРШИНЕ У ОБЈЕКТУ А

TABELA POVRŠINA				TABELA POVRŠINA			
	R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P		R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P
PRIZEMLJE	1.1	NATKRIVENI ULAZ	1.74	SPRAT	2.0	STEPENIŠTE	4.57
	1.2	PREDSOBLJE	7.46		2.1	RADNA SOBA	15.61
	1.3	TEHNIČKA PROSTORIJA	7.41		2.2	PREDSOBLJE	5.49
	1.4	TOALET	1.80		2.3	SPAVAĆA SOBA 1	11.28
	1.5	GARAŽA	27.42		2.4	SPAVAĆA SOBA 2	10.37
	1.6	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	26.39		2.5	SPAVAĆA SOBA 3	10.36
	1.7	OSTAVA	1.01		2.6	KUPATILO	5.66
	1.8	DNEVNA SOBA	21.38		2.7	GARDEROBER	5.29
	1.9	NATKRIVENI TREM	17.07		2.8	TERASA	25.82
UKUPNO NETO PRIZEMLJA			111.67	UKUPNO NETO SPRATA			94.43
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA			137.18	UKUPNO BRUTO SPRATA			117.89
UKUPNO NETO OBJEKTA			206.11	UKUPNO NETO OBJEKTA			206.11
UKUPNO BRUTO OBJEKTA			255.08	UKUPNO BRUTO OBJEKTA			255.08

Б.3.4. Приказ упоредних урбанистичких параметара

Табела 3 Упоредни параметри задати Планом, условима РЗЗСК и остварени УП-ом

Урбанистички параметри	ДУП	Услови Републичког завода за заштиту споменика културе	Остварено УП-ом
Мин. Површина парцеле	Постојећа катастарска парцела	-	318 м ²
Максимална заузетост парцеле	-	-	45.97%
Максимална спратност објекта	П+1+Пк	П+1	П+1

Табела 4 - Планирани урбанистички параметари - задати планом и остварени УП-ом

ГП одговара к.п. 8548 КО Ваљево	Задато Планом и условима Републичког завода за заштиту споменика културе	Остварено УП-ом
П парцеле	318 м ²	318 м ²
Ширина фронта парцеле	Постојећа – 17,4 м	17.4 м
Приступ објекту	Са јавне саобраћајнице Кеј Првог устанка	Са јавне саобраћајнице Кеј Првог устанка
Број станова	-	1
Индекс заузетости „З“ Површина под објектом	-	146.20 м ² (45.97%)
Спратност објекта	П+1	П+1
Грађевинска линија ка саобраћајници	Поклапа се са регулационом	Поклапа се са регулационом
Удаљење од задње границе парцеле, мин.	Око 6,0 м	6,5
Мин. растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле	Двострано или једнострано узидан објекат за парцеле чији је фронт већи од 8м	једнострано узидан објекат, објекат удаљен од једне границе парцеле 4,89 м
Максимална кота приступа приземља	+ 1,2 м од коте улице	+0,8 м
Норматив за паркирање	1 ПМ по стану	1 ПМ
БРГП надземно	-	255,08 м ²
Зеленило	10%	86 м ² 27%)

* Удаљење од задње границе парцеле је дефинисано границом зоне стамбено пословне изградње чаршијског типа из важећег ДУП-а.

Б.4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

У оквиру парцела планирати 10% површине парцеле под зеленилом, а најмање половина те површине мора бити водопрпусна. Определити се за врсте отпорне на аерозагађења и негативне утицаје средине, а препоручује се примена принципа вертикалног озелењавања коришћењем дрвенастих пењачица (Parthenocissus, Hedera, Clematis).

У зеленило и водопрпусност се рачуна једна трећина површине паркинг простора на којима се постављају растер паркинг елементи.

Озелењене перголе над паркингом се урачунавају у зеленило са једном половином надкривене површине.

На сваких 100 м² дела парцеле који није под надземним објектом обавезно предвидети једну садницу одговарајуће врсте као за дрворед.

Б.5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У складу са условима надлежних комуналних организација, на локацији је обезбеђен прикључак на водоводну, канализациону и електро мрежу, са јавне саобраћајнице и преко суседних парцела.

Б.5.1. Инсталације водовода

Условима ЈКП Водовод Ваљево бр.01-5534/2 од 11.08.2021, дато је следеће: На предметној локацији је изведена јавна водоводна мрежа РЕ Ø110 мм. На месту прикључења притисак у мрежи је око 4.0 бара.

Јавна водоводна мрежа на коју је могуће извршити прикључење предметне парцеле је LGDN 100 mm улица Бирчанинова и РЕ Ø63 мм, улица Рајићева, са минималним радним притиском на месту прикључења од око 4,5 бара.

Начин прикључења приказан је на графичком прилогу бр.5 Синхрон план Р=1:500 .

Б.5.2. Инсталације канализације

На предметној локацији постоји изведена канализациона мрежа.. Јавна канализациона мрежа-колектор , општи систем, у улици Бирчаниновој је АСС Ø 350 мм.

Не дозвољава се прикључење сутеренских просторија гравитационо на јавну канализациону мрежу, већ преко црпне станице.

Начин прикључења приказан је на графичком прилогу бр.5 Синхрон план Р=1:500 .

Б.5.3. Електроенергетске инсталације

У близини дате локације се налази постојећи кабл 10kV (на Кеју) од ТС 10/0.4 kV Бирчанинова до ТС 10/0.4 kV Југопетрол 2, а власништво су „Електродистрибуција Србије“ Огранак Електродистрибуција Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево).

На колском и пешачком приступном путу –катастарска парцела број 11383/1 КО Ваљево се налазе се налазе два стуба тип 9/250 јавне расвете (ЕЕО) који нису у власништву ЕД Ваљево.

За потребе изградње објекта на кат. парцели број 8548 КО Ваљево, планиране једновремене снаге 22,08kW, потребно је:

- реконструисати деоницу постојеће МНН из ТС 10/0,4kV „Бирчанинова“ у Рајићевој улици. Реконструкцију извести заменом постојећег изолованог самоносећег кабловског снопа НН СКС ХОО/0-А 4x35mm² 1kV новим НН СКС-ом ХОО/0-А 4x70mm² 1kV од постојећег стуба у улици Бирчанинова на к.п. бр. 11382 (постојећи крајњи стуб тип 9/1000 за постојећи прикључни и кабловски вод изведен каблом тип: РРОО 4x120 mm² 0,6/1kV из ТС 10/0,4kV „Бирчанинова“) до постојећег стуба тип: 9/1000 на к.п. бр. 8523/2 (геодетски снимљен и приказан на ситуацији у прилогу),

- доградити-изградити нову деоницу мреже ниског напона из ТС 10/0,4kV „Бирчанинова“ (приближне дужине 60m) изолованим самоносећим кабловским снопом НН СКС ХОО/0-А 4x70mm² 1kV на бетонским стубовима од постојећег стуба тип 9/1000 на к.п. бр. 8523/2 (геодетски снимљен и приказан на ситуацији у прилогу) до новог бетонског крајњег стуба на ивици катастарских парцела 8548 и 11383/1 све КО Ваљево. На новом крајњем стубу поставити одводнике пренапона. Изградити уземљење стуба чија је вредност уземљења мања од 10Ω. На уземљивач стуба повезати одводнике пренапона и нулти проводник нове

деонице МНН. Одводници пренапона везују се преко сабирног земљовода за уземљивач стуба. Користи се прстенасти уземљивач полупречника $L = 1 \text{ m}$ или зракасти уземљивач са четири крака дужине једног крака: $L = 1 \text{ m}$. Зракасти уземљивач, који се полаже на дубину од 0,7m до 0,8m, изводи се са четири крака, као на слици. Изузетно, на местима ограниченог простора, може да се користи уземљивач са три крака, односно са два крака ако физички није могуће да се изведе уземљивач са четири или три крака.

На изводу за Рајићеву улицу у ТС 10/0,4kV „Бирчанинова“ поставити нову осигурачку летву са осигурачима називне струје 200А.

На новом бетонском крајњем стубу на ивици катастраских парцела 8548 и 11383/1 све КО Ваљево урадити измештено место мерења и прикључити планиране ЕЕ инсталације. Тачан начин прикључења ће одредити пројектант, уз обавезну сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево.

Обавезна уградња нисконапонских прекидача који служе за техничку заштиту и за ограничавање снаге – струје назначене струје 32А.

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.

Начин прикључења и положај планиране електричне мреже приказан је на графичком прилогу бр.4 Синхрон план Р=1:500.

Б.5.4. Телекомуникационе инсталације

Према условима Телеком Србије бр. 331997/2-2021 од 30.08.2021. не постоје ТК инсталације које су угрожене изградњом предметног објекта. За прикључење на тк мрежу, потребно је прилагодити унутрашњу инсталацију прилагодити ваздушном прикључку. Прикључење објекта на мрежу врши Телеком у сопственој режији.

Б.5.5. Евакуација отпада

Према условима бр. 4665/1-21 од 30.07.2021. ЈКП „Видрак“ Ваљево, потребно је да се приликом израде пројекта на предметној локацији обезбеди место за држање канте запремине 120 л. Канте се држе на месту које је за то изграђено или предвиђено техничком документацијом, а првенствено у границама катастарске парцеле на којој се налази објекат.

Одлуком о управљању комуналним отпадом предвиђено је да типове канти и контејнера одређује ЈКП „ВИДРАК“ Ваљево. Канте и контејнере за новоизграђене објекте набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом. ЈКП „ВИДРАК“ Ваљево као вршилац комуналне делатности врши делатност изношења и депоновања комуналног отпада а све у складу са све у складу Одлуком о управљању комуналним отпадом (Сл.гласник Града Ваљева бр. 21/19).

В. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Подручје обухваћено овим планом, простире се на алувијалним наслагама Колубаре. На површини терена заступљене су углавном прашинасто-глиновите насlage умешане са различитим материјалима техногеног порекла, насталим у периоду развоја насеља. Дебљина овог слоја је од 1.5 – 3.0 метра. Испод глина се налази слој добро градуисаног и збијеног

шљунка који се простире до дубине од око 6 метара. Подину алувијалним седиментима чине неогени лапори и глине.

Шљунковити слој представља резервоар подземне воде који је у хидрогеолошкој вези са реком Колубаром. Стални ниво подземних вода је на просечној дубини од око 4.50 метара, док приликом годишњих хидрололошких максимума, подземне воде досежу до нивоа од око 2,50 метара у односу на површину терена.

По својим инжењерско-геолошким карактеристикама ова формација представља терен изразито повољан за градњу стамбено-пословних и инфраструктурних објеката. Приликом градње објеката са подрумским просторијама на дубинама већим од 2,50 м. мора се водити рачуна о заштити од продора подземних вода.

Описани инжењерско-геолошки услови су уопштени, тако да се за сваку појединачну локацију морају одредити услови фундирања и градње објеката.

Г. УРБАНИСТИЧКЕ, ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Г.1. Мере заштите културних добара

Условима Републичког завода за заштиту споменика културе број 1-1296/2021-1 од 02.09.2021. године дефинисане су следеће мере заштите и услови изградње:

Урбанистичке и архитектонске мере заштите простора и локацијског уређења.

Урбанистичким пројектом на предметној локацији планирати изградњу једнопородичне стамбене зграде, спратности П+ 1, ситуационо и грађевинско- регулационо позиционирану уз линију регулације улице Кеј Првог устанка.

С обзиром на експонирани урбанистички положај и сагледив предњи план просторне културно-историјске целине Старе чаршије Тешњар који је сагледив са реке Колубаре, ваља обликовати нови објекат у савременом естетском изразу високих ликовних вредности.

У наставку парцеле формирати колски капијски улаз у везаној обради идентичној главом објекту на парцели.

Слободно планирати партерно и пејзажно уређење остатка парцеле.

Архитектонско обликовање објекта

Предметни објекат конципирати у савременом ликовном и архитектонском ауторском рукопису, у реминисценцији чаршијске архитектуре.

Пуне спољне архитектонске површине обрадити без могућности коришћења бавалитне или алукобонд фасаде (касетни системи) као и лепљених камених плочица, већ овакве површине обрадити искључиво техником малтерисања у високој занатској обради фасадних детаља и изолационим високотехнолошким вентилисаним структурама, окаченим дрвеним фасадним облогама, брисолејима или слично у њиховим алтернацијама..

Обликовни фокус објекта мора бити минимално препуштени угаони еркер са обе угаоне стране десног крила објекта и минимално разуђено крвиште под које се подвлачи и овај еркер као угаони мотив.

Други елемент спољног обликовања треба да буду сведене дрвене шамброне око прозорских отвора које дају неопходно засенчење. Остатак грађевине малтерисати равним малтером белог кречног тона боје.

Унутрашњу организацију објекта заједно са гаражним местом слободно планирати а помоћне објекте (техничке објекте, магацине и слично) препоручује се да буду у склопу објекта или по дубини парцеле.

Спољну столарију планирати у систему ламелираног дрвета а од браварских елемената продили са дрвеним апликацијама (степеништа, ограда и слично).

Препорука је да кровна покривка буде раван бибер цреп у двоструком слогу.

Г.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За заштиту животне средине потребно је предузети све мере предвиђене законским прописима и прописаним посебним елаборатима заштите.

За сакупљање чврстог комуналног отпада обезбедити посебно место за контејнере или друге мање одговарајуће судове на свакој парцели које повремено празни Јавно комунално предузеће. Све друге отпадне материје сакупљати, депоновати и уклањати на начин предвиђен прописима.

Загревање обезбедити из дистрибутивне мреже топло-далековода који је у изградњи на овом подручју.

У погледу заштите животне средине предузете су све мере кроз планирање потребних инфраструктурних мрежа и објеката. Тако је обезбеђена заштита:

- земљишта подземних вода и водотокова, кроз обезбеђење организованог сакупљања чврстих отпадака и сакупљање отпадних вода адекватним канализацијом и спровођењем у градски канализациони систем и;
- ваздуха обезбеђењем загревања комплекса из топлодалековода или са једног контролисаног места.

Г.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Услови заштите од елементарних непогода и ратних разарања садрже се у прописима из ове области које треба применити, као што је пропис о асезмичком грађењу, закони из области водопривреде, против-пожарни прописи, обезбеђење захтева народне одбране, заштита од атмосферског пражњења громобранским инсталацијама као и свим другим прописима и правилницима који у појединостима третирају ову материју.

Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације одредило је посебне услове:

Урбанистичке мере заштите од пожара

На подручју плана потребно је обезбедити:

- противпожарну воду,
- прописану удаљеност између објеката разних намена,
- прописану приступност,
- маневрисање за противпожарна возила,
- обезбеђење противпожарних путева,
- степен отпорности објеката према пожару, степен отпорности према пожару,
- основних конструкција,
- безбедну евакуацију.

У односу на те захтеве предвиђене су саобраћајнице и платои који задовољавају све прописане услове као и инсталације, опрема и објекти за обезбеђење довољне количине и притиска против-пожарне воде.

Урбанистичке мере за склањање:

На подручју плана предвидети изградњу двонаменских заштитних објеката (склоништа и заклона) обима заштите од 30 до 100 кПа надпритиска (у складу са Процењом угрожености и зонама угрожености Града Ваљева Прилог 1)

Урбанистичке мере заштите од поплава:

Ради обезбеђења заштите од штетног дејства вода, на подручјима угроженим од поплава, није дозвољена изградња јавних објеката (предшколских установа, школа, здравствених установа и др.)

Г.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Заштита од пожара предвиђа следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације:

- потребно је предвидети реконструкцију и изградњу уличне хидрантске мреже, пре свега на главним путним правцима и у рејонима већих четинарских комплекса, и извођење унутрашње хидрантске мреже у објектима, сходно важећим прописима о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара;
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара;
- објекте реализовати у складу са важећим техничким препорукама СРПС;
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;
- приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;
- уколико се предвиђа изградња гаража за путничке аутомобиле, пројектну документацију урадити у складу са важећим правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона;
- пројектовање и извођење громобранске инсталације за заштиту објеката од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара, важећим правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења и СРПС стандардима;
- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са важећим правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта, сходно важећем СРПС стандарду;
- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе важећих правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству;
- обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала у складу са важећим СРПС стандардом, у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања;

При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

Г.5. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

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

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред „А“, „А+“, „Б“ или „Ц“, према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. Гласник РС“ бр. 69/12 и 44/18- др. закон), према Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011),

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу:

- приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката, неопходно је урадити пројекте смањења топлотних губитака и предузети радове на побољшању топлотне изолације и бољег заптивања прозора;
- пројектовати што компактније форме објеката и тиме смањити специфично топлотно оптерећење;
- задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора, односно да нетоповршине задовољавају услове и нормативе за одговарајућу намену, број и број запослених;
- могућој мери јужној оријентацији (са максималним одступањем од 45°); ка северној страни оријентисати просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије;
- препоручују се да се на северној, североисточној и северозападној страни предвиђају прозори величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије. На јужној, југоисточној и југозападној страни тада могу бити прозори величине већи од 1/7 површине просторије, тако да би се могло максимално користити енергија сунца у зимском периоду. Покретном топлотном заштитом треба обезбедити заштиту тих просторија од прекомерног прегревања (и неповољног осветљења) лети као и од прекомерних губитака када сунца нема;
- у просторијама где је због технолошких услова рада потребна већа количина свежег ваздуха (која прелази 0,7 измена ваздуха начас у просторији) обавезно се уграђују измењивачи топлоте за потварак топлоте одведеног ваздуха (према СРПС.Ј5.600);
- уколико се приликом пројектовања и извођења придржава препорука датих у оквиру оријентације, и организације просторија и објеката остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије;
- за све објекте где је предвиђена примена система за коришћење енергије сунца и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат;
- техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом; и
- у широј зони овог подручја постоје климатски услови за коришћење ветра као обновљивог извора, тако да је потребно испитати могоћности за постављање ових енергетских извора. При пројектовању, осим важећих закона и правилника, обавезно је придржавати се и следећих стандарда:
- СРПС.Д.Е8.193 Спољни прозори и балконска врата – захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде;

- СРПС.Д.Е8.225 Спољни прозори и балконска врата – методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде; и
- СРПС.М.Е6.010 Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда.

Г.6. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Приликом пројектовања нових објеката и решавања саобраћајних и пешачких комуникација, вођено је рачуна о особама са посебном потребама 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 22/2015).

Ђ. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

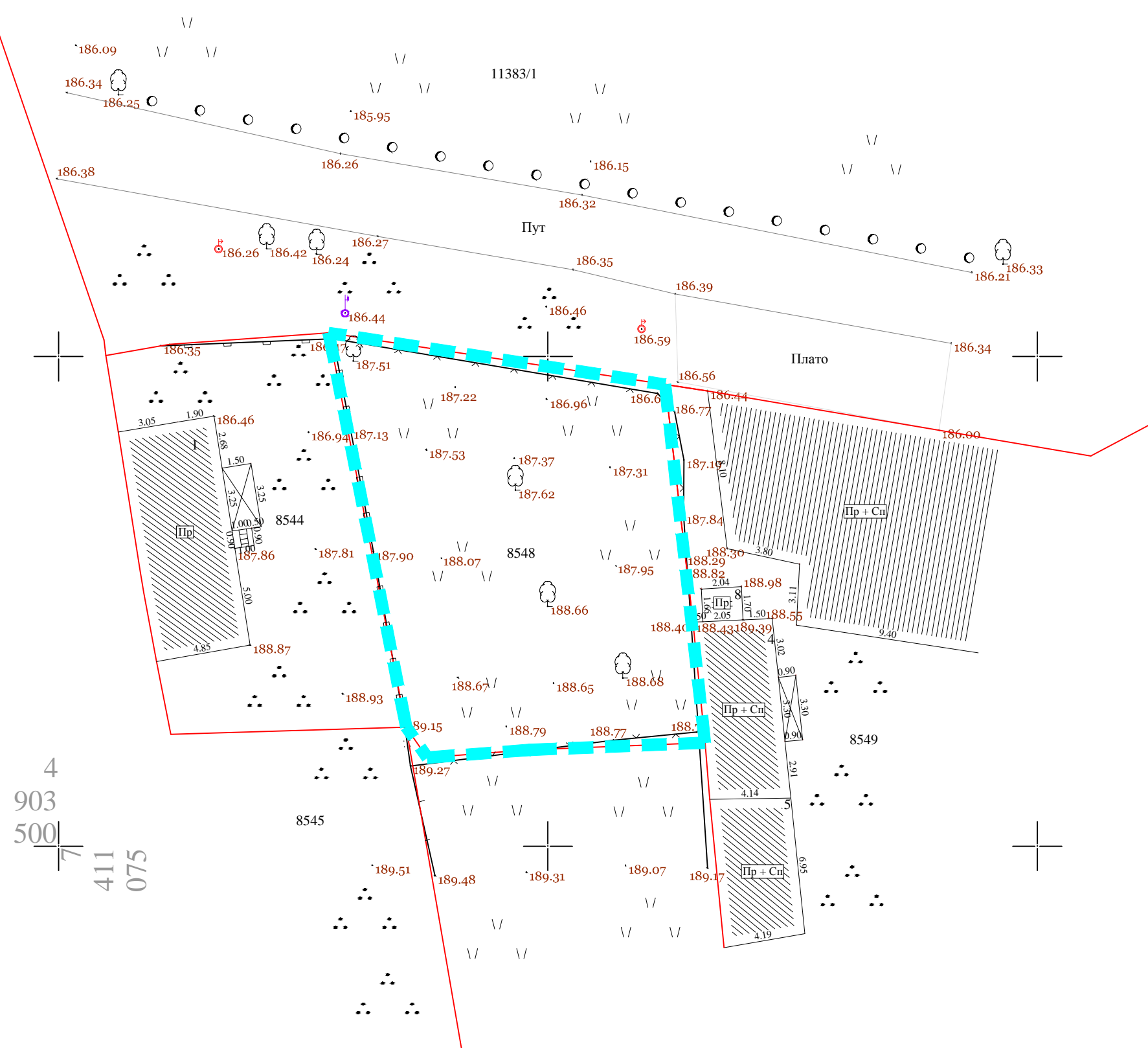
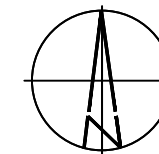
На основу Закона о планирању и изградњи („Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19, 9/2020 и 52/21), сходно члану 60-63 овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова према чл 53а.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Маја Кеџман, д.и.а.

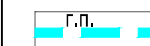
Београд, 29. 12. 2021.год.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

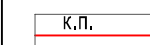


4
903
500
7
411
075

ЛЕГЕНДА



Граница УП-а



катастарско стање

 **ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

ИНВЕСТИТОР: Андрија Марјановић, Ваљево

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Јелена Марковић дипл.инж.арх.

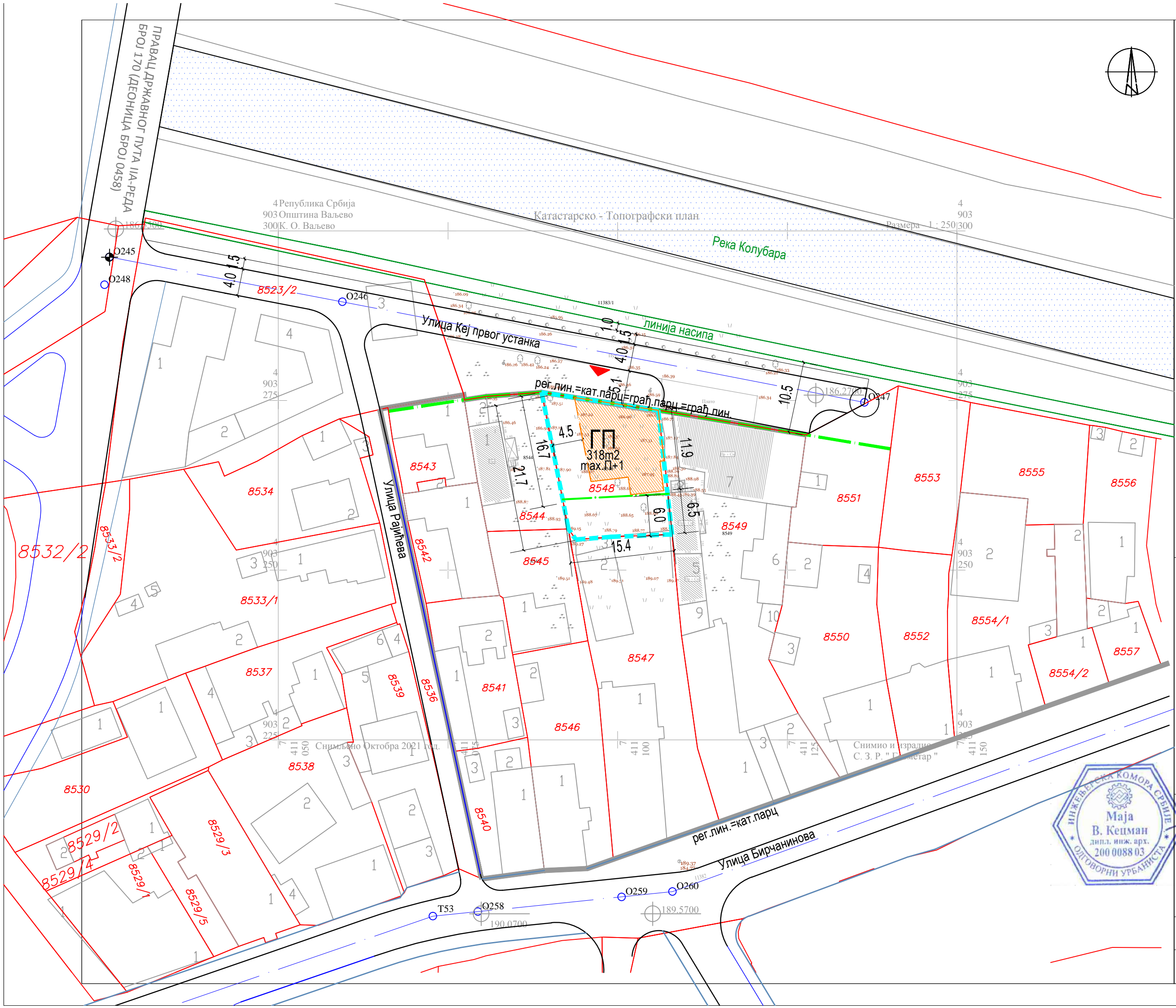
РАДНИ ТИМ: Ана Расулић маст.и.а.

РАЗМЕРА :
ДАТУМ : 4

Р=1:250
29.12.2021.

ЛИСТ БРОЈ:
01





осовинске тачке јавне саобраћајнице
0246 Y=7411059.44 X=4903289.53
0247 Y=7411136.37 X=4903274.72

ЛЕГЕНДА

Г.П.	Граница УП-а
К.П.	Граница грађ. парцела
Р.Л.	катастарско стање
	регулациона линија
	линија коловоза
Г.Л.	грађевинска линија
	линија приземља објекта
max.П+1	макс. спратност и висина
	приступ грађ. парцели
П	грађ. парцела

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР: Андрија Марјановић, Ваљево

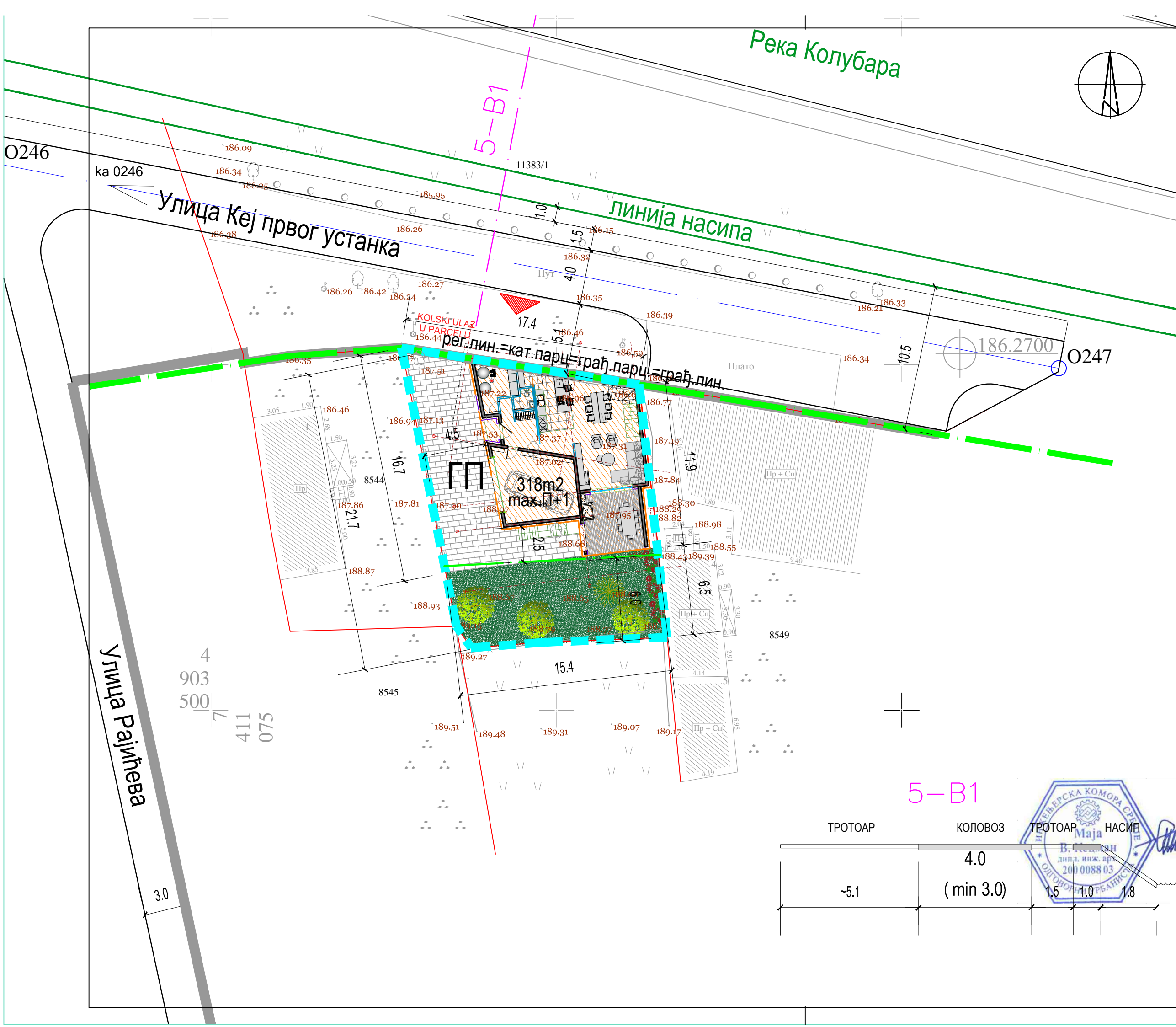
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Јелена Марковић дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: Ана Расулић маст.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:500
ДАТУМ : 29.12.2021.

ЛИСТ БРОЈ: 02



осовинске тачке јавне саобраћајнице

0246 Y=7411059.44 X=4903289.53

0247 Y=7411136.37 X=4903274.72

ЛЕГЕНДА

Г.П.	Граница УП-а
К.П.	Граница грађ. парцела
К.П.	катастарско стање
Р.Л.	регулациона линија
	линија коловоза
Г.Л.	грађевинска линија
	линија приземља објекта
max.П+1	макс. спратност и висина
	приступ грађ. парцели
ГП	грађ. парцела
	postojeće drvo koje se uklanja sa parcele
	postojeće drvo koje se zadržava
	novo drvo

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

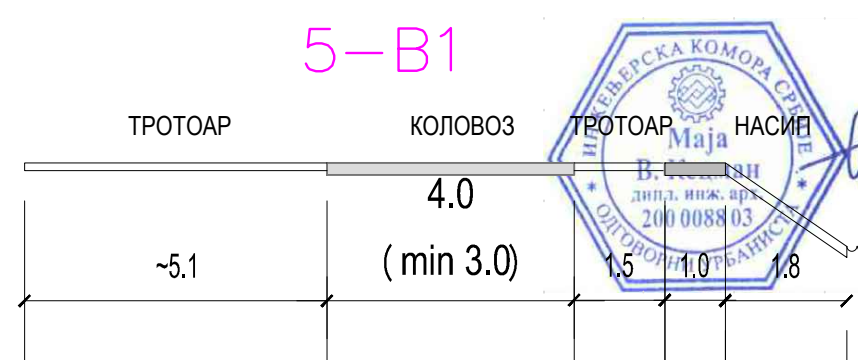
ИНВЕСТИТОР: Андрија Марјановић, Ваљево

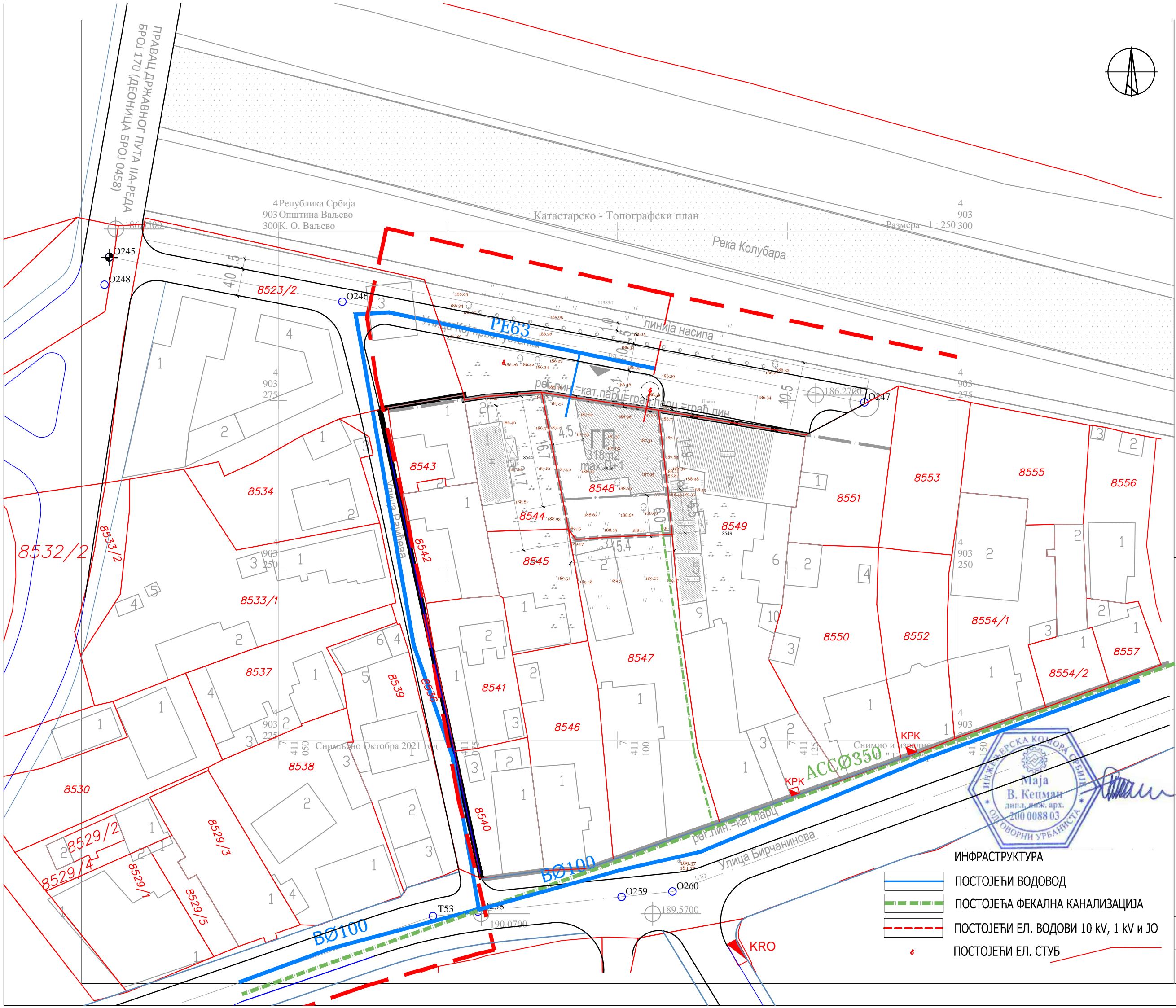
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Јелена Марковић дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: Јована Савић дипл.инж.арх.

РАЗМЕРА :	P=1:250	ЛИСТ БРОЈ: 03
ДАТУМ :	29.12.2021.	





осовинске тачке јавне саобраћајнице

0246 Y=7411059.44 X=4903289.53
0247 Y=7411136.37 X=4903274.72

ЛЕГЕНДА

Г.П.	Граница УП-а
К.П.	Граница грађ. парцела
катастарско стање	
Р.Л.	регулациона линија
линија коловоза	
Г.Л.	линија коловоза
Г.Л.	грађевинска линија
Г.З.Г.	линија приземља објекта
max.П+1	макс. спратност и висина
▶	приступ грађ. парцели
ГП	грађ. парцела

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО

СИНХРОН ПЛАН

ИНВЕСТИТОР: Андрија Марјановић, Ваљево

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

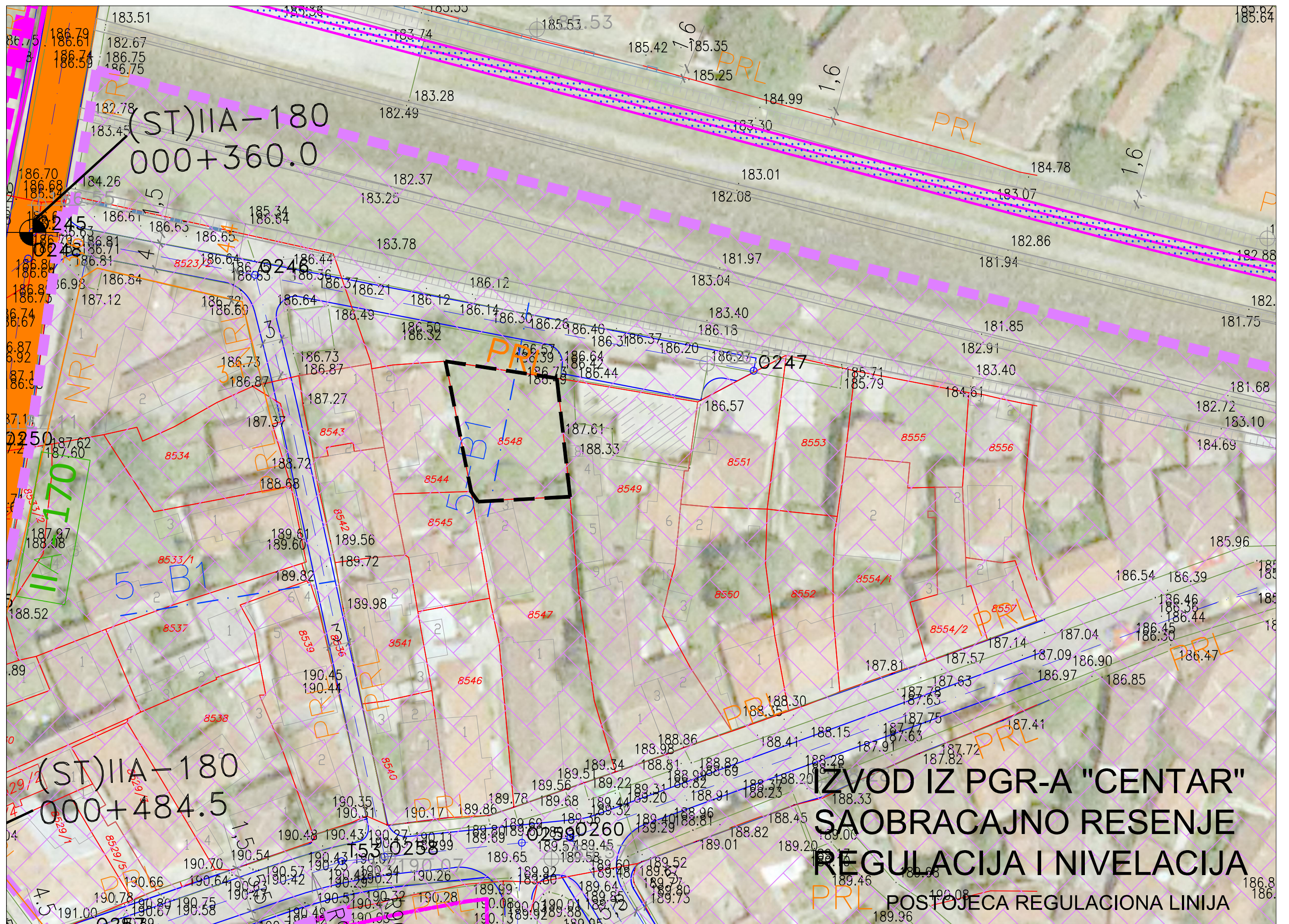
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Јелена Марковић дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: Ана Расулић маст.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:500
ДАТУМ : 29.12.2021.

ЛИСТ БРОЈ: 05

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Републички завод за заштиту споменика културе
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11118 Београд 11118 Belgrade
Република Србија Republic of Serbia
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430
e-mail: sekretarijat@heritage.gov.rs

Датум / Date:
Број / Ref.:
АЦ

02 SEP 2021

9-1296 / 2021 - 1

Господин Андрија Марјановић

14 000 ВАЉЕВО - 1
Ул. Крфска бр. 4

ПРЕДМЕТ: Услови о мерама техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за планирање и изградњу породичне стамбене зграде у оквиру кат. парцеле бр. 8548 КО Ваљево (Град Ваљево)

Поводом захтева достављеном Републичком заводу за заштиту споменика културе – Београд у вези израде Урбанистичког пројекта за планирање и изградњу породичне стамбене зграде у оквиру кат. парцеле бр. 8548 КО Ваљево (Град Ваљево), утврђују се услови за израду Урбанистичког пројекта са становишта заштите непокретних културних добара:

I. Урбанистичке и архитектонске мере заштите простора и локацијског уређења

Урбанистичким пројектом на предметној локацији планирати изградњу једнопородичне стамбене зграде, спратности П + 1, ситуационо и грађевинско-регулационо позиционирану у линији регулације улице Кеј Првог устанка.

С обзиром на експонирани урбанистички положај и сагледив предњи план просторне културно-историјске целине Старе чаршије Тешњар који је сагледив са реке Колубаре, ваља обликовати нови објекат у савременом естетском изразу високих ликовних вредности.

У наставку парцеле формирати колски капијски улаз у везаној обради идентичној гланом објекту на парцели.

Слободно планирати партерно и пејзажно уређење остатка парцеле.

II. Архитектонско уобличавање објекта

Предметани објекат конципирати у савременом ликовном и архитектонском ауторском рукопису, у реминисценцији чаршијске архитектуре. Пуне спољне

архитектонске површине обрадити без могућности коришћења бавалитне или алукобонд фасаде (касетни системи) као и лепљених камених плочица, већ овакве површине обрадити искључиво техником малтерисања у високој занатској обради фасадних детаља и изолационим високотехнолошким вентилисаним структурама, окаченим дрвеним фасадним облогама, брисолејима или слично у њиховим алтернацијама..

Обликовни фокус објекта мора бити минимално препуштени угаони еркер са обе угаоне стране десног крила објекта и минимално разуђено крвиште под које се подвлачи и овај еркер као угаони мотив.

Други елемент спољног обликовања треба да буду сведене дрвене шамброне око прозорских отвора које дају неопходно засенчење. Остатак грађевине малтерисати равним малтером белог кречног тона боје.

Унутрању организацију објекта заједно са гаражним местом слободно планирати а помоћне објекте (техничке објекте, магацине и слично) препоручује се да буду у склопу објекта или по дубини парцеле.

Спољну столарију планирати у систему ламелираног дрвета а од браварских елемената продили са дрвеним апликацијама (степеништа, ограде и слично).

Препорука је да кровна покривка буде раван бибер цреп у двоструком слогу.

III. По сачињеном Урбанистичком пројекту за планирање и изградњу породичне стамбене зграде у оквиру кат. парцеле бр. 8548 КО Ваљево (Град Ваљево), исти доставити овом Заводу на давање мишљења.

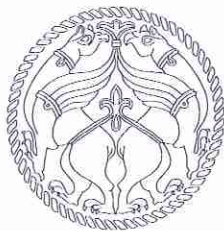
В. Д. ДИРЕКТОРА

Проф. др Дубравка Ђукановић



Доставити:

- наслову;
- Завод за заштиту споменика културе Ваљево
ул. Милована Глишића бр. 2
- архиви



Републички завод за заштиту споменика културе - Београд
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia - Belgrade

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11118 Београд 11118 Belgrade
Србија Serbia
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430
e-mail: office@yuheritage.com

Датум / Date:
Број / Ref.
БМ/ЈБ

04 NOV 2021

1-1590 / 221-1

ФОРМА ПЛАН д.о.о.

БЕОГРАД
Ул. Његошева бр. 71

ПРЕДМЕТ: Мишљење

Републички завод за заштиту споменика културе, на основу захтева привредног друштва ФОРМА ПЛАН д.о.о. Београд, даје позитивно мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног једнопородичног објекта на катастарској парцели бр. 8548 КО Ваљево.

Урбанистички пројекат је израђен у свему у складу са условима који су утврђени актом Републичког завода за заштиту споменика културе број 1-1296/2021-1 од 02.09.2021. године.

ЗАМЕНИК ДИРЕКТОРА

по овлашћењу

бр. 11-157/2021 од 15.03.2021. године

Снежана Јејић



Доставити:

-наслову
-архиви

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

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



JKP
**ВОДОВОД
ВАЉЕВО**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ВОДОВОД ВАЉЕВО

Бр. 01-5534/2
11.08.2021. год.
ВАЉЕВО

ANDRIJA MARJANOVIĆ
ul. Krfska br. 4
14000 Valjevo

PREDMET: Izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta za kat.parc. 8548 K.O.Valjevo

Na vaš zahtev br. 01-5534/1 od 09.08.2021.god. za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta, za stambeni objekat spratnosti Pr+1, na kat.parc. 8548 K.O.Valjevo, na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna vodovodna i kanalizaciona mreža na predmetnom području.

Javna vodovodna mreža na koju je moguće izvršiti priključenje predmetne parcele je LGDN100mm (ul. Birčaninova) i PEØ63mm (ul. Rajičeva), sa minimalnim radnim pritiskom na mestu priključenja od oko 4,5 bara. Javna kanalizaciona mreža-kolektor (opšti sistem) u ul. Birčaninovoj je ACCØ350mm.

Ne dozvoljava se priključenje suterenskih prostorija gravitaciono na javnu kanalizacionu mrežu, već preko crpne stanice.

Referent

JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac



Snežana Nenadović dipl.ing.grad.





AAAE5327681767130

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Ваљево

Сувоборска 9, 14000 Ваљево

Андрија Марјановић

Наш број: 20700-Д.09.04-147641/2-21

Ул. Крфска 4
14000 Ваљево

Место, датум: Ваљево, 29.09.2021.

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта
за изградњу једнопородичног стамбеног објекта (Пр+1)
на кат. парцели број 8548 КО Ваљево**

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-Д.09.04-147641/1 од 03.08.2021., у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта (Пр+1) на кат. парцели број 8548 КО Ваљево, обавештавамо Вас следеће:

На ситуацији у прилогу на катастарској парцели број 8548 КО Ваљево се не налазе електроенергетски објекти (ЕЕО) у власништву ОДС „Електродистрибуција Србије “ Електродистрибуција Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево).

У близини дате локације је оријентационо учртан постојећи кабл 10kV (на Кеју и у Рајићевој улици) од ТС 10/0.4 kV „Бирчанинова“ до ТС 10/0.4 kV „Југопетрол 2“, а власништво је ЕД Ваљево. ЕД Ваљево не поседује одговарајуће геодетске податке о трасама полагања подземних 35kV, 10kV и 1kV водова на предметној локацији. Уколико информације из катастра водова и ПГР Ваљево нису довољне за израду Урбанистичког пројекта једнопородичног стамбеног објекта на кат. парцели број 8548 КО Ваљево, пројектант је дужан да се пре израде пројектне документације обрати ЕД Ваљево за добијање Услови за лоцирање постојећих ЕЕО на кат. парцели број 8548 КО Ваљево.

На колском и пешачком приступном путу –катастарска парцела број 11383/1 КО Ваљево се налазе се налазе два стуба тип 9/250 јавне расвете (ЕЕО) који нису у власништву ЕД Ваљево.

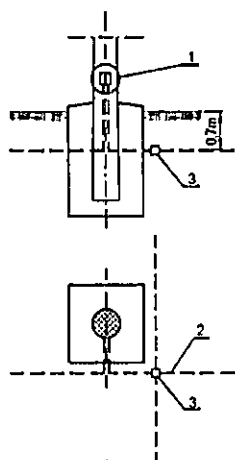
За потребе изградње објекта на кат. парцели број 8548 КО Ваљево, планиране једновремене снаге 22,08kW, потребно је:

-реконструисати деоницу постојеће МНН из ТС 10/0,4kV „Бирчанинова“ у Рајићевој улици. Реконструкцију извести заменом постојећег изолованог самоносећег кабловског снопа НН СКС ХОО/0-А 4x35mm² 1kV новим НН СКС-ом ХОО/0-А 4x70mm² 1kV од постојећег стуба у улици



Бирчанинова на к.п. бр. 11382 (постојећи крајњи стуб тип 9/1000 за постојећи прикључни и кабловски вод изведен каблом тип: РРОО 4x120 mm² 0,6/1kV из ТС 10/0,4kV „Бирчанинова“) до постојећег стуба тип: 9/1000 на к.п. бр. 8523/2 (геодетски снимљен и приказан на ситуацији у прилогу),

-доградити-изградити нову деоницу мреже ниског напона из ТС 10/0,4kV „Бирчанинова“ (приближне дужине 60m) изолованим самоносећим кабловским снопом НН СКС ХОО/0-А 4x70mm² 1kV на бетонским стубовима од постојећег стуба тип 9/1000 на к.п. бр. 8523/2 (геодетски снимљен и приказан на ситуацији у прилогу) до новог бетонског крајњег стуба на ивици катастраских парцела 8548 и 11383/1 све КО Ваљево. На новом крајњем стубу поставити одводнике пренапона. Изградити уземљење стуба чија је вредност уземљења мања од 10Ω. На уземљивач стуба повезати одводнике пренапона и нулти проводник нове деонице МНН. Одводници пренапона везују се преко сабирног земљовода за уземљивач стуба. Користи се прстенасти уземљивач полупречника $L = 1 \text{ m}$ или зракасти уземљивач са четири крака дужине једног крака: $L = 1 \text{ m}$. Зракасти уземљивач, који се полаже на дубину од 0,7m до 0,8m, изводи се са четири крака, као на слици Изузетно, на местима ограниченог простора, може да се користи уземљивач са три крака, односно са два крака ако физички није могуће да се изведе уземљивач са четири или три крака.



1 прикључак за уземљење; 2 жица од челика Ø 10 mm;
3 укрсни комад "жица – жица"

Слика 3. Зракасти уземљивач са четири крака

На изводу за Рајићеву улицу у ТС 10/0,4kV „Бирчанинова“ поставити нову осигурачку летву са осигурачима називне струје 200A.

На новом бетонском крајњем стубу на ивици катастраских парцела 8548 и 11383/1 све КО Ваљево урадити измештено место мерења и прикључити планиране ЕЕ инсталације. Тачан начин прикључења ће одредити пројектант, уз обавезну сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево. Обавезна уградња нисконапонских прекидача који служе за техничку заштиту и за ограничавање снаге – струје назначене струје 32A.



У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ Електродистрибуција Ваљево. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

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.

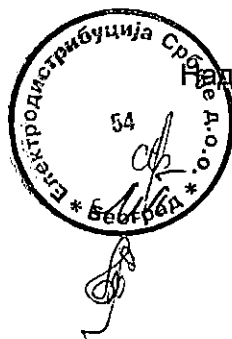
Прилози:

- Ситуација електроенергетских објеката.

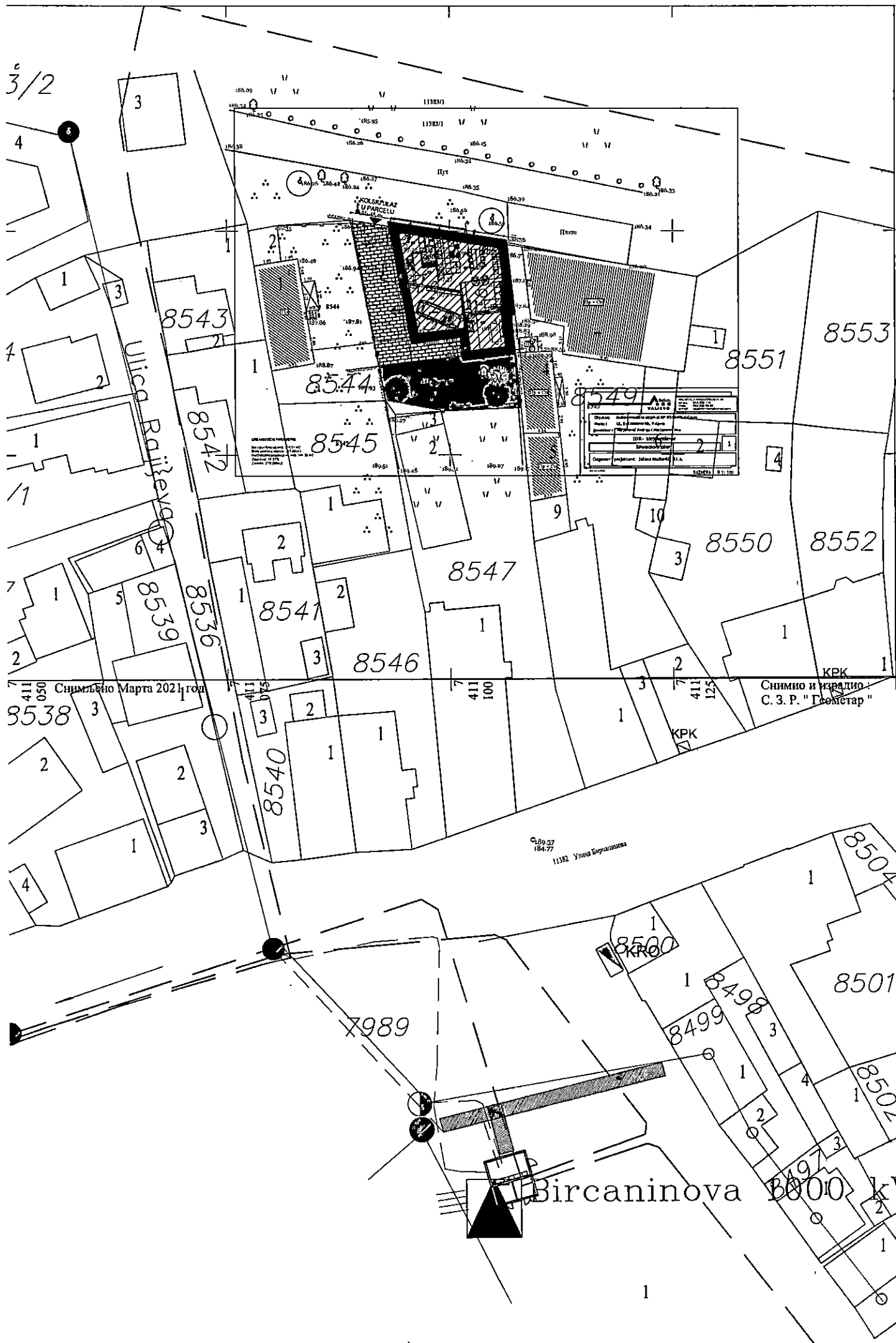
С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Сектору за енергетику и инвестиције,
4. Писарници.



Директор огранка
Рада Васиљевић, дипл.екон.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:331997/2 -2021

ДАТУМ:30.08.2021.год

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ

БЕОГРАД

Београд,Булевар

Уметности 16а

Марјановић Андрија

УЛ.Крфска бр.4

14 000 Ваљево

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта на кат.пар.бр. 8548 К.О. Ваљево.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта на кат.пар.бр. 8548 К.О. Ваљево.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. Прикључење објекта на мрежу врши Телеком у сопственој режији.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

ОДОБРАВА

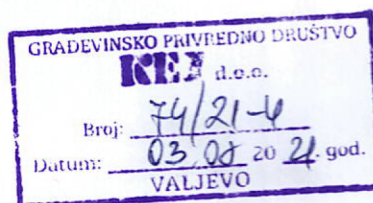

Шеф службе

Вук Раичевић дипл.инж.елек.

ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 4665 / 1-21

У ВАЉЕВУ 30.07.2021.ГОД



„KEJ“ D.O.O

Бирчанинова 128

14000 ВАЉЕВО

Предмет : достава услова за потребе израде урбанистичког пројекта

На основу поднетог захтева за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње једнопородичног стамбеног објекта на локацији КП 8548 КО Ваљево достављамо вам неопходне услове из надлежности вршиоца комуналне делатности.

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

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је пројектом предвиђена изградња стамбеног објекта укупне БПРГ 255,07 м2 са једним гаражним местом.

Одлуком о управљању комуналним отпадом предвиђено је да типове канти и контејнера одређује ЈКП „ВИДРАК“ Ваљево.Канте и контејнере за новоизграђене објекте набавља инвеститор у броју одређеном техничком документацијом.Канте се држе на месту које је за то изграђено или предвиђено техничком документацијом, а првенствено у границама катастарске парцеле на којој се налази објекат.

У складу са наведеним приликом израде пројекта потребно је да предвидите место за држање канти (типских) запремине 120 л.У супротном место ће одредити вршилац комуналне делатности.



ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

В.Д.Дир Ксенија Бадем Ненадовић

JKП ВИДРАК ВАЉЕВО
Улица Војводе Мишића бр. 50, Ваљево

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање услова из области ваше надлежности за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за ИЗГРАДЊУ једнопородичног стамбеног објекта (Пр+1) на кат. парцели КР 8548 КО Ваљево.

САЖЕТ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:

Локација: објект се налази на катастарској парцели бр. 8548 КО Valjevo, у Ваљеву

Приступ објекту: колски и пешачки приступ са пута – кат.парцела бр.11383/1 КО Ваљево

Намена објекта: једнопородични стамбени објект са котларницом и гаражним местом у склопу објекта

Габарит: 12.5 x 15.2 м

Спратност: Пр+1

БГП приземља објекта:

137.17 м²

Укупна БРГП објекта

255.07 м²

Стан:

1

Гаражно место:

1

Особе за контакт:

Јелена Марковић, тел. 0646439770
jelena@kej.rs

У прилогу вам достављамо:

-ситуациони план са планираним објектом

инвеститор:

Марјановић Андрија

Ул. Крфска бр.4, 14 000 Ваљево

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ВИДРАК“
Бр. 01-466511-21
30.07.2021.
РАЂЕЊЕ



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

11070 Нови Београд, Булевар уметности 2А; www.srbijavode.rs, office@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180102045-07; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/311-94-00, 311-94-02;
Факс: 011/311-94-03

Број: 7990/1

Датум: 10.09.2021.

ЈЂ

„КЕЈ“ д.о.о.

Улица Владике Николаја 29/б
14000 Ваљево

Предмет: Захтев за достављање услова за потребе израде Урбанистичког
Пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта
(Пр+1) на кат.парцели 8548 КО Ваљево

Наш број: 7990 од 23.08.2021. године

Захтевом без броја од 20.08.2021. године поднели сте захтев за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу једнопородичног стамбеног објекта (Пр+1) на кат.парцели 8548 КО Ваљево.

Увидом у сву достављену документацију стручна служба ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Сава-Дунав“ је констатовала следеће:

У складу са чланом 117. став 4. Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/10 и 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилником о одређивању пословних и других објеката за које није потребно прибављање водопривредних услова („Сл. гласник РС“, број 41/94 и 47/94), **за потребе изградње предметног једнопородичног стамбеног објекта не издају се Водни услови**, обзиром да је планирано прикључење предметног објекта на градску водоводну и канализациону мрежу у свему према условима ЈКП „Водовод“ Ваљево.

РУКОВОДИЛАЦ

ВПЦ „Сава - Дунав“

Јован Баџа, дипл.инж.пољ.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Одељ. за кориш. и газд. водама (х2),
- А р х и в и.



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs; vpssavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број: 7295/4

Датум: 21.07.2021

АНДРИЈА МАРЈАНОВИЋ

Крфска 4
14000 Ваљево

Предмет: Ваш захтев бр. 7295 од 23.07.2021. године за сагласност за коришћење кат.парц. 11383/1 КО Ваљево за право пролаза

У вези вашег захтева бр. 7295 од 23.07.2021. године којим тражите сагласност за коришћење кат.парц. 11383/1 КО Ваљево за право пролаза до Ваше кат.парц. 8548 КО Ваљево, обавештавамо Вас о следећем:

На кат.парц. 11383/1 КО Ваљево налази се река Колубара, која је обухваћена Оперативним планом одбране од поплава (у оквиру деонице С.5.1. Регулисано корито реке Колубаре кроз Ваљево, од сточне пијаце до пиваре у дужини од 5,13 км).

Истовремено, на истој парцели је изграђена улица за коју нису издата водна акта и која представља једини приступ Вашој катастарској парцели 8548 КО Ваљево (фактичко стање на терену).

ЈВП „Србијаводе“ се као уписани корисник и управљач земљишта у јавној својини Републике Србије изјашњава да са становишта обављања делатности поверене овом предузећу Законом о водама („Службени гласник РС“ бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и са становишта водног режима, нема сметњи да се трећи део кат.парц. 11383/1 КО Ваљево (укупна површина 353953 м²), по врсти градско грађевинско земљиште, по култури река, користи за приступ Вашој кат.парц. 8548 КО Ваљево у оквирној површини од око 220 м².

Подносилац захтева је дужан да у случају потребе извођења радова на одбрани од поплава, реконструкцији, поправкама и осталим радовима на редовном одржавању, по налогу надлежног јавног водопривредног предузећа привремено обустави коришћење водног земљишта.

Истовремено вас обавештавамо да ЈВП „Србијаводе“ Београд не сноси одговорност за евентуално нанету штету трећим лицима, насталу приликом извођења радова, нити за штету коју подносилац захтева евентуално претрпи у случају наилаaska великих вода, неодговарајућег водног режима или на било који други начин.

Како стање у надлежној Служби за катастар непокретности не одговара фактичком стању, потребно је да се обратите и Градској управи града Ваљева, као управљачу, захтевом за сагласност за коришћење улице као приступног пута, односно прилаза Вашој катастарској парцели.

У погледу коришћења првог дела (у површини од 11м²) и другог дела (у површини од 16м²) исте катастарске парцеле која је предмет Вашег захтева, обавештавамо Вас да ЈВП „Србијаводе“ нема овлашћења да даје сагласност за коришћење ових делова катастарске парцеле, јер иста представља градско грађевинско земљиште, којим не управља ЈВП „Србијаводе“, па је за коришћење овог земљишта, потребно да се у складу са чланом 2. Уредбе о условима, начину и поступку располагања грађевинским земљиштем у јавној својини Републике Србије („Службени гласник РС“ бр. 56/16, 59/16-испр. и 7/2017) обратите Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, Краља Милана 16, 11000 Београд.

РУКОВОДИЛАЦ
ВНЦ „САВА-ДУНАВ“
БЕОГРАД
Јован Басти, дипл.инж.пољ.

ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Ваљево
Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Број: 35-152/2021-07
Датум: 10.12.2021. године

ИЗВЕШТАЈ
о одржаној јавној презентацији
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног једнопородичног објекта на к.п. 8548
К.О. Ваљево

У локалном листу «Напред» од 25.11.2021. године, у складу са чланом 63а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21) и члана 89. став 2. 91. и 92. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гл. РС" број 32/19) објављен је јавни позив за јавну презентацију Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног једнопородичног објекта на к.п. 8548 К.О. Ваљево.

Носилац израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног једнопородичног објекта на к.п. 8548 К.О. Ваљево на локацији у Улици Бирчанинова бб, је инвеститор Андрије Марјановић из Ваљева, ул. Крфска бр.4.

Стручни обрађивач Урбанистичког пројекта је „ФОРМА ПЛАН“ доо Београд, општина Врачар ул. Његошева бр. 71.

Јавна презентација за наведени пројекат обављена је у трајању од седам дана почев 03.12.2021. године, закључно са 09.12.2021. године у холу приземља зграде Градске управе града Ваљева и канцеларији бр. 51 на четвртом спрату зграде Градске управе града Ваљева, у Одељењу за урбанизам, саобраћај, грађевинарство и заштиту животне средине, радним даном од 10 до 14 часова. Урбанистички пројекат је био објављен на сајту града Ваљева www.valjevo.rs.

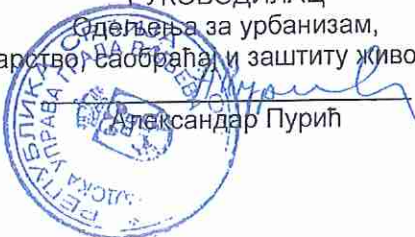
У току трајања јавне презентације није било примедби.

У складу са одредбама из члана 63а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21) и члана 89. став 2. 91. и 92. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гл. РС" број 32/19) доставља се Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног једнопородичног објекта на к.п. 8548 К.О. Ваљево са документацијом, Министарству грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре као надлежном органу за потврђивање предметног урбанистичког пројекта којим је обрађен објекат који је у обухвату заштићеног подручја старе чаршије Тешњар за који грађевинску дозволу издаје то министарство, на поступак и одлучивање.

У Ваљевоу дана 10.12.2021. године.

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

Александар Пурић





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 350-01-02263/2021-11
Датум: 24.12.2021. године
Краља Милутина 10а, Београд

На основу члана 63. и 63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ЈЕДНОПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 8548 КО ВАЉЕВО

1. УВОДНИ ДЕО

У складу са одредбама члана 63. и 63а Закона, орган надлежан за потврђивање, након јавне презентације, организује стручну контролу урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат који се израђује за изградњу објекта за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, потврђује министарство надлежно за послове урбанизма.

Сви појмови који су у овом извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

Подаци о Комисији за стручну контролу

Комисија за стручну контролу *Урбанистичког пројекта за изградњу Комплекса апарт-хотела „Јелкице 2” (на к.п. бр. 3960/1, 3960/2, 3961, 3965/12, делу 4134 и на к.п. бр. 3960/3, 3965/11, делу 3959/15 и делу 3967/3) на „Јабучком равништу” на Старој планини, КО Ђушница, општина Књажевац и Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног једнопородичног објекта на к.п. 8548 КО Ваљево*, формирана је Решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 350-01-02104/2021-11 од 30.11.2021. године, у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100 0083 04, председник Комисије;
2. Маријана Радовановић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0173 11, 200 1245 10 и 300 G654 08, члан;
3. Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценце бр. 100 0185 11, 200 1282 11 и 300 P797 18, члан;
4. др Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0096 06, 200 0001 03, 300 1457 03 и 381 0029 12, члан;
5. ма Душан Шљиванчанин, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100 0187 11 и 201 1468 14, члан.

Послове секретара Комисије и административне послове за потребе комисије обављају Александра Ђумић и Марина Ђорђевић.

Задатак Комисије је да обави стручну контролу урбанистичког пројекта која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима, Законом и прописима донетим на основу Закона.

Основни подаци о Урбанистичком пројекту

Назив: Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног једнопородичног објекта на к.п. 8548 КО Ваљево (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Обрађивач: „ФОРМА ПЛАН” доо, Београд, Његошева 71.

Одговорни урбаниста: Маја Кецман, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 0088 03.

Инвеститор: Андрија Марјановић, Ваљево.

Плански основ: План генералне регулације „Центар” („Службени гласник града Ваљева”, бр. 9/2014) и Детаљни урбанистички план посебне намене уже и шире зоне старе чаршије „Тешњар” у Ваљеву са елементима урбанистичког пројекта уже зоне старе чаршије „Тешњар” у Ваљеву, („Службени гласник општине Ваљево”, бр. 12/86).

Повод за израду урбанистичког пројекта: У складу са чланом 60. став 1. Закона о планирању и изградњи.

За потребе спровођења јавне презентације и стручне контроле, обрађивач је у штампаном и дигиталном формату доставио елаборат Урбанистичког пројекта прописан Законом и прописима донетим на основу Закона.

Подаци о седници Комисије за стручну контролу

Седница Комисије одржана је 22. децембра 2021. године, са почетком у 10.30 часова, у просторијама Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, Краља Милутина 10а, Београд.

Седници Комисије присуствовали су:

А) Чланови Комисије:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, председник Комисије;
2. Маријана Радовановић, дипл.инж.арх, члан;
3. Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, дипл.пр.планер, члан;
4. ма Душан Шљиванчанин, дипл.пр.планер, члан;

Б) Представници обрађивача:

1. Маја Кецман, дипл.инж.арх;
2. Јелена Марковић, дипл.инж.арх.

В) Представници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:

1. Александра Ђумић, дипл.пр.планер, секретар Комисије;
2. др Дејан Ђорђевић, дипл.пр.планер.

Седници из оправданих разлога нису присуствовали др Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, члан Комисије и Марина Ђорђевић, дипл.пр.планер, секретар Комисије.

2. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА

Пре стручне контроле и потврђивања урбанистичког пројекта, надлежни орган организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана. На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

Према Извештају о одржаној јавној презентацији, као и другим достављеним списима предмета бр. 35-152/2021-07 од 10.12.2021. године (Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине), **јавни позив за презентацију Урбанистичког пројекта објављен је у локалном листу „Напред” од 25. новембра 2021. године,** као и на званичној интернет страници града Ваљева (www.valjevo.rs).

Према наведеном Извештају, **јавна презентација Урбанистичког пројекта одржана је од 3. до 9. децембра 2021. године,** у холу приземља зграде Градске управе града Ваљева, канцеларији бр. 51 на четвртм спрату зграде Градске управе града Ваљева (Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине), као и на званичној интернет страници града Ваљева (www.valjevo.rs).

3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

Према Извештају о одржаној јавној презентацији бр. 35-152/2021-07 од 10.12.2021. године, достављеном од Градске управе града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, у току трајања јавне презентације **нису достављене примедбе и сугестије** заинтересованих лица на Урбанистички пројекат.

Према посебном допису претходно наведеног органа бр. 35-152/2021-07 од 14.12.2021. године, након јавне презентације, дана 13.12.2021. године, **достављена је 1 закаснела (неблаговремена) примедба** на предметни Урбанистички пројекат, заведена на писарници Градске управе града Ваљева под бр. 350-1159/2021-07, и то:

Примедба бр. 1: Мила Параментић, Партизанска 6, Ваљево

Скраћени приказ примедбе 1: Подносиатеља примедбе изјављује да предметни Урбанистички пројекат, објављен на интернет страници града Ваљева (www.valjevo.rs) има проблем са „отварањем” дела који се односи на оглас и да из тих разлога примедбу шаље са закашњењем. Затим напомиње да прво што скреће пажњу у датом Урбанистичком пројекту је да се у заштићеној зони старе чаршије „Тешњар”, у зони културног добра, врши изградња нових објеката на слободним парцелама и поставља питање да ли то значи да се сваки слободан простор у заштићеном делу града може попуњавати новим објектима? Даље наводи да посебно негативан утисак оставља заузетост парцеле под објектом од чак 45,95%, градња на парцели од само 3,18 ари, где се лагано смањују зелене површине, „заборављајући” да је Ваљево по аерозагађености водеће у Србији а и шире, а затим пита да ли било корисније да улица Кеј Првог устанка буде намењена само пешацима, где би грађани Ваљева и туристи несметано уживали у боравку поред реке, као и да ли би било боље пролазом спојити односно повезати ул. Бирчанинову са кејом Колубаре?

Закључак комисије: Примедба није основана.

Образложење: Имајући у виду изјаву подносиатеље примедбе која се односи на проблем са „отварањем” интернет странице града Ваљева у делу који се односи на оглас, Комисија је прихватила да изврши разматрање достављене примедбе. Разматрана локација се налази у просторно културно-историјској целини од изузетног значаја „Стара чаршија Тешњар”, тако да надлежност за исту има Републички завод за заштиту споменика културе – Београд, који је у том смислу издао *Условне о мерама техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за планирање и изградњу породичне стамбене зграде у оквиру кат. парцеле бр. 8548 КО Ваљево (Град Ваљево)*, бр. 1-1296/2021-1 од 2.9.2021. године, а затим након израде Урбанистичког пројекта, дао позитивно Мишљење на исти, бр. 1-1590/2021-1 од 4.11.2021. године, са закључком да је *Урбанистички пројекат израђен у свему у складу са условима који су утврђени актом Републичког завода за заштиту споменика културе*. Имајући у виду претходно наведено, као и Закључак Комисије да предметни Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима ширег подручја, донет је горе наведени Закључак по поднетој примедби.

4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након разматрања и стручне контроле, Комисија констатује да је потребна корекција Урбанистичког пројекта, и то:

Примедбе Комисије

- Извршити правно-техничку редакцију елабората Урбанистичког пројекта:
 - У поглављу *А.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ*, на стр. 14, после наведеног *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* („Службени гласник РС”, бр. 32/2019), као правни основ додати и *Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* („Службени гласник РС”, бр. 22/2015);

- У поглављу *A.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ*, на стр. 14, текст: „Према изменама и допунама ППР-а”, изменити тако гласи „Према ППР-у”, или слично. У истом смислу извршити корекције и у другим деловима текста, где се наводе *измене и допуне ППР-а*;
- Исправно навести правну адресу Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС” бр. 69/12 и 44/18 – др. закон);
- Проверити и по потреби исправити и остале називе аката и правне адресе службених гласила на које се позива у Урбанистичком пројекту.

Сугестија Комисије

- У документациони део Урбанистичког пројекта додати извод из Плана генералне регулације „Центар” („Службени гласник града Ваљева”, бр. 9/2014), са назначеном локацијом за коју се ради Урбанистички пројекат.

5. ЗАКЉУЧАК

Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да *Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног једнопородичног објекта на к.п. 8548 КО Ваљево, НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ* са важећим планским документима ширег подручја, Законом и прописима донетим на основу Закона, и **предлаже** надлежном органу да, након поступања у складу са изнетим примедбама и сугестијама Комисије, **потврди предметни урбанистички пројекат.**

Комисија констатује да предметни урбанистички пројекат са идејним решењем представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 57. став 4. Закона о планирању и изградњи и Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи, број 011-00-605/2020-1 од 27. новембра 2020. године које је донело Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Комисија констатује да предметни урбанистички пројекат са идејним решењем садржи могућности, ограничења и услове за изградњу, односно услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру надлежних ималаца јавних овлашћења у складу са чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Напомињемо да је у складу са чланом 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) **одговорни урбаниста у обавези да приложи Изјаву** да је Урбанистички пројекат усклађен са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Кориговану верзију Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног једнопородичног објекта на к.п. 8548 КО Ваљево, обрађивач доставља у четири примерка у штампаном и четири примерка у дигиталном формату, ради упућивања у процедуру потврђивања.

Председник Комисије



мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер

ПОМОЋНИК МИНИСТРА



мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број

119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа Града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру

Број: 350-121/2021-07

Датум: 19.02.2021. године

Градска управа Града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, поступајући по захтеву који је поднео **МАРЈАНОВИЋ (Јован) АНДРИЈА**, Ваљево, Крфска 4, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на предметној катастарској парцели на основу планских докумената

на локацији:

Место: **Ваљево**

Улица и број: **Бирчанинова**

Број катастарске парцеле: **8548**

Катастарска општина: **Ваљево**

Површина катастарске парцеле: **0.03.18 ха**

Потес – звано место: **„БИРЧАНИНОВА“**

Врста земљишта, катастарска култура и класа: **градско грађевинско земљиште, воћњак 2. класе**

Бруто површина под објектима: **1**

плански основ за утврђивање правила грађења и уређења и намена

- На основу **Плана генералне регулације „ЦЕНТАР“**, („Сл. гласник Града Ваљева“, бр. 9/2014), предметна кат. парцела се налази у зони: **СТАРА ЧАРШИЈА ТЕШЊАР**
 - **Зона културног добра, подручје за израду плана детаљне регулације**

НАПОМЕНА

Предметна кат. парцела се налази у оквиру просторне културно-историјске целине која је проглашена спомеником културе од изузетног значаја - стара чаршија „Тешњар“. За наведено подручје предвиђена је израда плана детаљне регулације. Локацијске услове и грађевинску дозволу за изградњу на предметној локацији издаје министарство надлежно за послове грађевинарства.

- На основу **Детаљног урбанистичког плана посебне намене уже и шире зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву са елементима урбанистичког пројекта уже зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву**, („Сл. гласник Општине Ваљево“, бр. 12/86), предметна кат. парцела се налази у зони: **ШИРА ЗОНА ЗАШТИТЕ ТЕШЊАРА**
 - **северни део парцеле – зона стамбено-пословне градње чаршијског типа**
 - **јужни део парцеле – зона индивидуалне стамбене градње**

врста земљишта према важећем урбанистичком плану: неизграђено грађевинско земљиште

На основу Одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево и Одлуке о допуни одлуке о преиспитивању урбанистичких планова општине Ваљево („Сл. гл. општине Ваљево“ бр. 4/03 и 5/03), у оквиру ДУП-а – посебне намене уже и шире зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву са елементима урбанистичког пројекта уже зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву, не примењују се следећи делови плана:

текстуални део:

- делови текста који се односе на чаршијска дворишта и парцелацију

графички део:

- зона чаршијских дворишта
- план парцелације

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

На основу ПГР „Центар“ („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014) и ДУП-а – посебне намене уже и шире зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву са елементима урбанистичког пројекта уже зоне старе чаршије „Тешњар“ у Ваљеву, („Сл. гласник општине Ваљево“, бр. 12/86).


Графички прилози

1. Ортофото приказ локације - РГЗГЕОСРБИЈА
2. Урбанистичка регулација - ПГР „ЦЕНТАР“
3. Саобраћајно решење, регулација и нивелација - ПГР „ЦЕНТАР“
4. Заштита културно-историјских споменика - ПГР „ЦЕНТАР“
5. План намене површина - ДУП посебне намене са елементима УП старе чаршије „Тешњар“
6. План регулације - ДУП посебне намене са елементима УП старе чаршије „Тешњар“
7. План саобраћајних површина - ДУП посебне намене са елементима УП старе чаршије „Тешњар“

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

САВЕТНИК

за послове урбанизма и обједињене процедуре

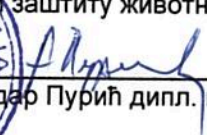

Јован Јовановић д.и.а.

ШЕФ ОДСЕКА


Светислав Петровић д.и.с.

РУКОВОДИЛАЦ

Одељења за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине


Александар Пурић дипл. правник



ОРТОФОТО ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ – РГЗ ГЕОСРБИЈА



ПОДЛОГЕ

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

Број: 953-013-17665/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Ваљevo

Катастарска парцела број 8548

Размера штампе 1: 1000

1138.3/1

Рекa Колубара



Напомена:

Датум издавања:

05.10.2021. године

ОВЕРАВА:

М.П.

Nataša Milošević
05/10/2021 15:25:50

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Пут

Плато

Гр

$$\text{Pr} \rightarrow \text{C}$$

8545

8549

SZ

© 2007 The Authors
Journal compilation © 2007 Blackwell Publishing Ltd

SZR "GEOMETAR"
VMIJVO

$$\begin{array}{r} 4 \\ 903 \\ \underline{225} \\ 7411 \\ 150 \end{array}$$



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ваљево
Број: 956-305-19480/2021
Датум: 01.09.2021. године
Доктора Пантића 114-116, Ваљево

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево, поступајући по захтеву VLAJKOVIĆ D. VUKAŠIN, Коће Racina 28, VALJEVO, на основу члана 161. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ВАЉЕВО, да на к.п. 8548 КО Ваљево, НЕМА евидентираних подземних инсталација по захтеву Грађевинског привредног друштва "КЕЈ" из Ваљева .

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево. Уверење се може користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 330,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 680,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Nebojša Asanović
1.9.2021 14:31:55

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

1.1. NASLOVNA STRANA

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Marjanović Andrija i Marjanović Ana
Ul. Krfska br.4, 14000 Valjevo;

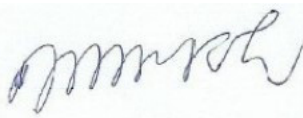
Objekat: Jednoporodični stambeni objekat na KP 8548 KO Valjevo;


Vrsta tehničke dokumentacije: IDR idejno rešenje;

Naziv oznaka dela projekta: 1-projekat arhitekture;

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja;

Projektant: STUDIO FORMA d.o.o. Valjevo
Vuka Karadžića 37, 14000 Valjevo;

Odgovorno lice projektanta: Irena Andrić-Kovač, dipl.inž.arh.
Potpis: 

Odgovorni projektant: Jelena Marković dipl.inž.arh.;
Broj licence: 300 M658 13;
Potpis: 



Broj tehničke dokumentacije: IDR/291221;
Mesto i datum: Valjevo, 29.12 2021;

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana;
1.2.	Sadržaj;
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta;
1.4.	Izjava odgovornog projektanta;
1.5.	Tekstualna dokumentacija;
	1.5.1. Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija;
	1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama i broj funkcionalnih jedinica
	1.6.2. Urbanistički parametri
1.7.	Grafička dokumentacija;
	1. Situacioni plan 1:100
	2. Osnova prizemlja 1:50
	3. Osnova sprata 1:50
	4. Osnova krovnih ravni 1:50
	5. Presek 1-1 1:50
	6. Presek 2-2 1:50
	7. Severna fasada 1:50
	8. Zapadna fasada 1:50
	9. Južna fasada 1:50
	10. Istočna fasada 1:50
	3D Prikazi

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13, – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, i 37/19 – dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta("Sl. glasnik RS", br. 73/2019), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju novog jednogodišnjeg stambenog objekta na KP 8548 KO Valjevo određuje se:

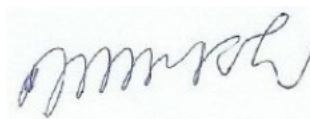
Jelena Markovic dipl.inž.arh.....300 M658 13

Projektant:

STUDIO FORMA d.o.o. Valjevo
Vuka Karadžića 37, 14000 Valjevo;

Odgovorno lice/zastupnik projektanta: Irena Andrić-Kovač dipl.inž.arh.;

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR/291221;

Mesto i datum:

Valjevo, 29.12. 2021;

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za građenje Jednoporodičnog stambenog objekta, na KP 8548, KO Valjevo, u mestu Valjevo)

Jelena Marković dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima, i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant:

Jelena Marković dipl.inž.arh.;

Broj licence:

300 M658 13;

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR/291221;

Mesto i datum:

Valjevo, 29.12.2021;

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Stambeni jednoporodični objekat u Valjevu,
na KP 8548 KO Valjevo, ulica Birčaninova bb, Valjevo

OPŠTI DEO

Objekat je projektovan na osnovu PGR „Centar“ („Sl. Glasnik grada Valjeva“, br. 9/2014) i DUP-a- posebne namene uže i šire zone stare čaršije „Tešnjara“ u Valjevu sa elementima urbanističkog projekta uže zone stare čaršije „Tešnjara“ u Valjevu („Sl. glasnik opštine Valjevo“, br. 12/86).

LOKACIJA

Izgradnja stambenog jednoporodičnog objekta planirana je na kat. parceli br. 8548, KO Valjevo, Ulica Birčaninova, na potesu “Birčaninova”, orjentisana ka reci Kolubari. Parcelama i planiranom objektu pristupa se sa internog puta koji se nalazi na kat. parcelama br. 11383/1 i 8523/2 KO Valjevo. Stambeni jednoporodični objekat pozicioniran je na regulacionoj liniji koja je istovremeno i građevinska prema planu, kao objekat u nizu, gde na jednoj bočnoj međi ima ostavljen prolaz ka dvorištu.

Objekat je spratnosti P + 1 (prizemlje + sprat).

BRUTO POVRŠINE

Bruto razvijena građevinska površina prizemlja:	137.18 m ²
Bruto razvijena građevinska površina sprata:	117.89 m ²
<u>Bruto izgrađena površina objekta:</u>	<u>255.08 m²</u>

NETO POVRŠINE

Neto površina prizemlja:	111.67 m ²
Neto površina sprata:	94.43 m ²
<u>Ukupna NETO površina objekta je</u>	<u>206.11 m²</u>

FUNKCIONALNO REŠENJE

Stambeni objekat je podeljen na dve etaže, P (prizemlje)+ Sp (sprat).

Objektu se pristupa sa severne strane kolski i pešački blagom rampom do natkrivenog ulaza. Sa par stepenika pristupa se koti 0.00, koti prizemlja. Pristupni deo zamišljen je kao uvučen ulaz koji vodi u ulazni hodnik iz koga se može pristupiti levo tehničkim prostorijama, desno garaži ili pak pravo ući u dnevnu zonu. Dnevna zona se sastoji od kuhinje sa ostavom, trpezarijom i dnevnim boravkom. Dnevni boravak je dvostruke visine izlazi na natkriveni trem sa roštiljem. Iz dnevne zone se stepenište se može pristupiti spratu objekta na kom je smeštena noćna zona sa galerijom i pogledom na dnevnu sobu. Noćna zona obuhvata spavaću sobu, kupatilo i garderober na severu i dve spavaće sobe sa izlaskom na krovnu terasu na jugu.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je kombinacija armiranobetonskog skeleta i masivnih zidova od klima bloka sa vertikalnim nosećim elementima u vidu armirano-betonskih stubova kvadratne i pravougaone geometrije i potrebnim horizontalnim serklažima od armiranog betona. Ploča prizemlja na tlu je armiranobetonska, međuspratna konstrukcija je takođe puna armiranobetonska ploča, s konzolnim prepustima u skladu sa statičkim proračunom i predviđenim rasponima.

Unutrašnje stepenište je kontinualno čelično od prizemlja do sprata objekta.

Fasadni zidovi su zidani od klima bloka $d=20\text{cm}$, dok su unutrašnji zidovi od GK ploča na odgovarajućoj potkonstrukciji i debljina od 10 do 12 cm.

Krovnna konstrukcija je projektovana kao kosa od drvenih elemenata, na jednom delu objekta krov je složeni kos krov nagiba krovnih ravni 35° i 32° , krovni pokrivač je crep. U drugom delu objekta iznad trema u dvorištu krov je dvovodan 40° prekriven limom kao krovnim pokrivačem koji se spušta kao zidna obloga do tla.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su termoizolovani prema standardima energetske efikasnosti, kao i ostali elementi termičkog omotača. Završna obrada fasade je kombinovana – u najvećem delu objekta kontaktna fasada završno obrađena fasadnim malterom belog krečnog tona, dok je u već pomenutom delu trema u dvorištu završno obrađena ravnim falcovanim limom.

Na objektu je predviđena kvalitetna aluminijumska stolarija sa oblogom od drveta do ulice i kolskog ulaza u garažu gde su predviđena aluminijumska rolo vrata sa elektromotornim pogonom i daljinskim upravljanjem.

INSTALACIJE

Objekat će biti priključen na elektroenergetsku mrežu, telekomunikacionu mrežu, kao i na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, prema uslovima nadležnih IJO. Na predmetnoj lokaciji postoji izvedena kanalizaciona mreža. Javna kanalizaciona mreža-kolektor, opšti sistem, u Ulici Birčaninovoj je ASS Ø 350 mm. Grejanje objekta se planira preko toplotnih pumpi.

SASTAVILA:

Jelena Marković dipl. inž. arh.

Valjevo, 29. 12.2021. godine

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMENAMA I BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA

TABELA POVRŠINA			
	R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P
PRIZEMLJE	1.1	NATKRIVENI ULAZ	1.74
	1.2	PREDSOBLJE	7.46
	1.3	TEHNIČKA PROSTORIJA	7.41
	1.4	TOALET	1.80
	1.5	GARAŽA	27.42
	1.6	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	26.39
	1.7	OSTAVA	1.01
	1.8	DNEVNA SOBA	21.38
	1.9	NATKRIVENI TREM	17.07
UKUPNO NETO PRIZEMLJA			111.67
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA			137.18
UKUPNO NETO OBJEKTA			206.11
UKUPNO BRUTO OBJEKTA			255.08

TABELA POVRŠINA			
	R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P
SPRAT	2.0	STEPENIŠTE	4.57
	2.1	RADNA SOBA	15.61
	2.2	PREDSOBLJE	5.49
	2.3	SPAVAĆA SOBA 1	11.28
	2.4	SPAVAĆA SOBA 2	10.37
	2.5	SPAVAĆA SOBA 3	10.36
	2.6	KUPATILO	5.66
	2.7	GARDEROBER	5.29
	2.8	TERASA	25.82
UKUPNO NETO SPRATA			94.43
UKUPNO BRUTO SPRATA			117.89
UKUPNO NETO OBJEKTA			206.11
UKUPNO BRUTO OBJEKTA			255.08

1.6.2. URBANISTIČKI PARAMETRI

PRAVNI OSNOV: PGR "Centar" ("Sl. glasnik grada Valjeva", br. 9/2014);

DUP – posebne namene uže i šire zone stare čaršije "Tešnjar" u Valjevu sa elementima urbanističkog projekta uže zone stare čaršije "Tešnjar" u Valjevu ("Sl. glasnik opštine Valjevo 12/86)

SPRATNOST: P+1

POVRŠINA PARCELE: 318 m²

ZAUZETOST :

predviđena max : 50% od 318 _ 159 m²

ostvarena: 45,97%_146.20 m²

ZELENILO: vodopropusno 27 %_86m²

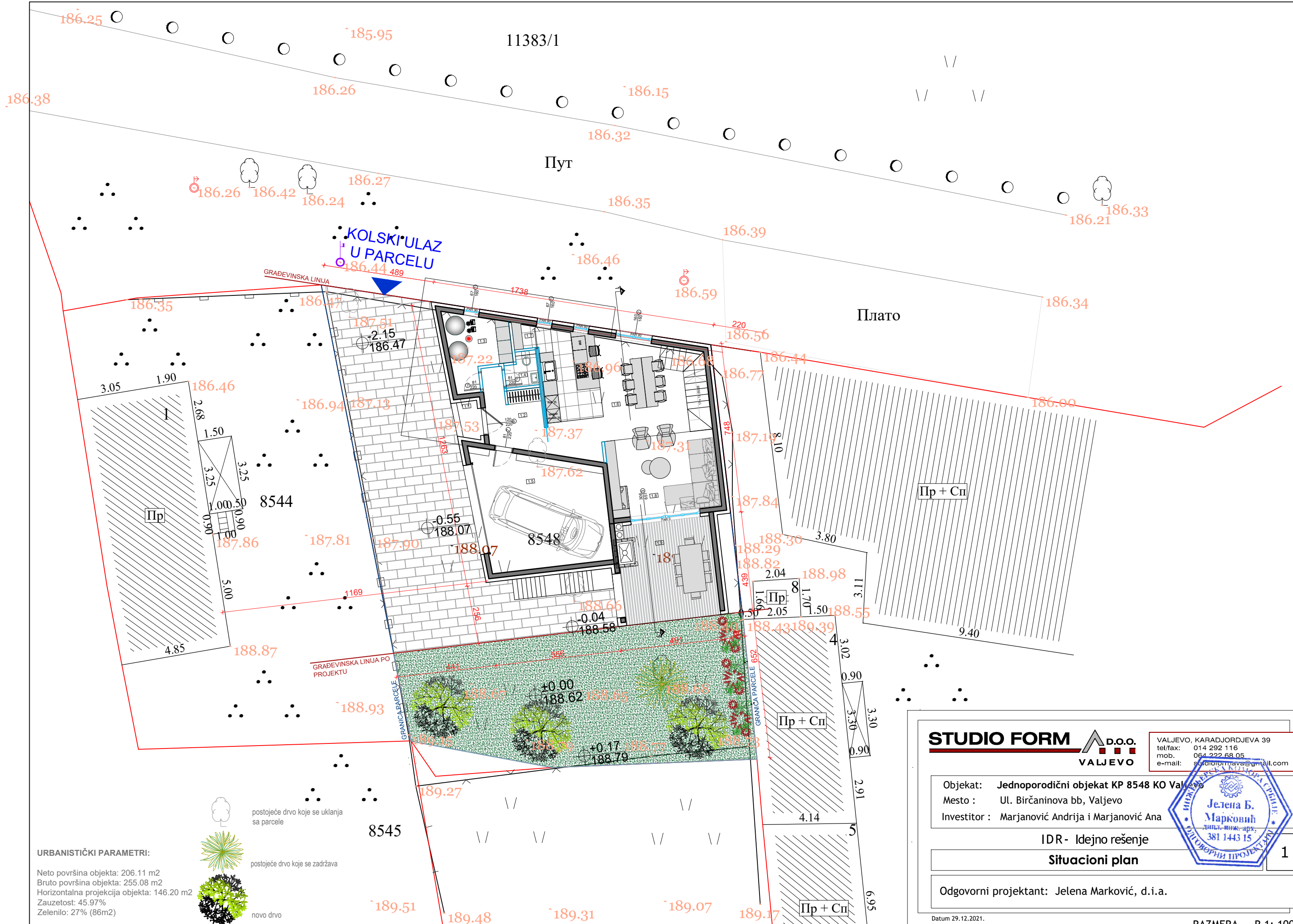
Gabarit horizontalne projekcije: 146.20m²

Ukupna NETO površina objekta nadzemno : 206.11m²

Ukupna BRUTO površina objekta nadzemno : 255.08m²

Ukupna BRUTO površina objekta: 255.08m²

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



URBANISTIČKI PARAMETRI:

Neto površina objekta: 206.11 m²
Bruto površina objekta: 255.08 m²
Horizontalna projekcija objekta: 146.20 m²
Zauzetost: 45.97%
Zelenilo: 27% (86m²)



STUDIO FORM D.O.O.
VALJEVO

VALJEVO, KARADJORDJEVA 39
tel/fax: 014 292 116
mob. 064 222 68 05
e-mail: studioformnava@gmail.com

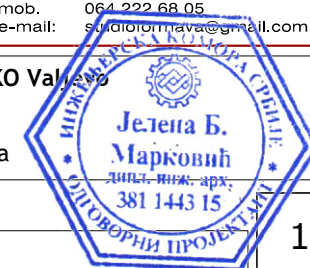
Objekat: Jednoporodični objekat KP 8548 KO Valjevo
Mesto: Ul. Birčaninova bb, Valjevo
Investitor: Marjanović Andrija i Marjanović Ana

IDR - Idejno rešenje

Situacioni plan

Odgovorni projektant: Jelena Marković, d.i.a.

Datum 29.12.2021.



RAZMERA R 1: 100

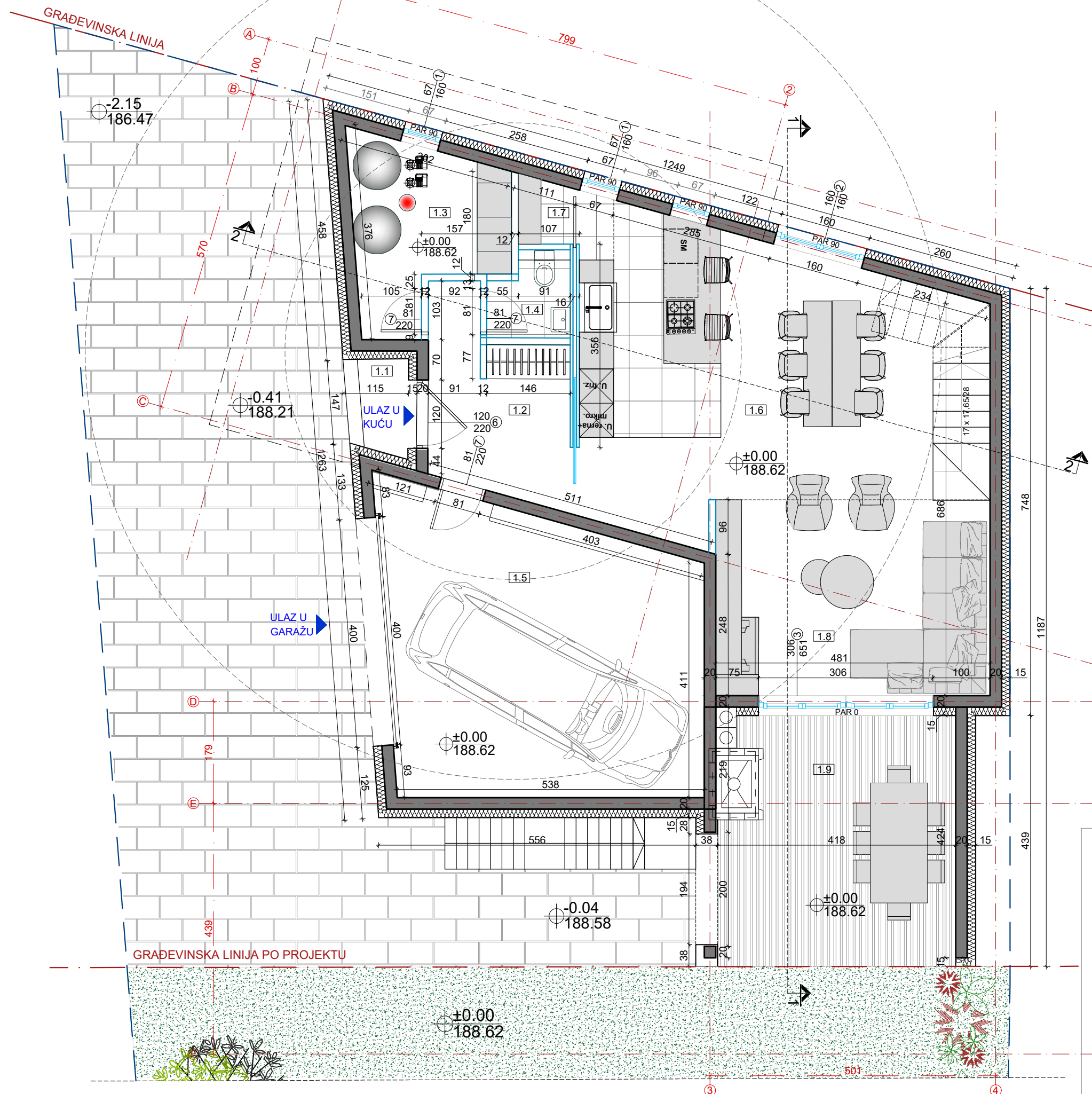


TABELA POVRŠINA		
R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P
1.1	NATKRIVENI ULAZ	1.74
1.2	PREDSOBLJE	7.46
1.3	TEHNIČKA PROSTORIJA	7.41
1.4	TOALET	1.80
1.5	GARAŽA	27.42
1.6	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	26.39
1.7	OSTAVA	1.01
1.8	DNEVNA SOBA	21.38
1.9	NATKRIVENI TREM	17.07
UKUPNO NETO PRIZEMLJA		111.67
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA		137.18
UKUPNO NETO OBJEKTA		206.11
UKUPNO BRUTO OBJEKTA		255.08

STUDIO FORM D.O.O.
VALJEVO

VALJEVO, KARADJORDJEVA 39
tel/fax: 014 292 116
mob. 064 222 68 05
e-mail: studioformava@gmail.com

Objekat: **Stambeni jednorodni objekat KP 8548 KO Valjevo**
Mesto: **Ul. Birčaninova bb, Valjevo**
Investitor: **Marjanović Andrija i Marjanović Ana**

IDR - Idejno rešenje
Osnova prizemlja

Odgovorni projektant: **Jelena Marković, d.i.a.**



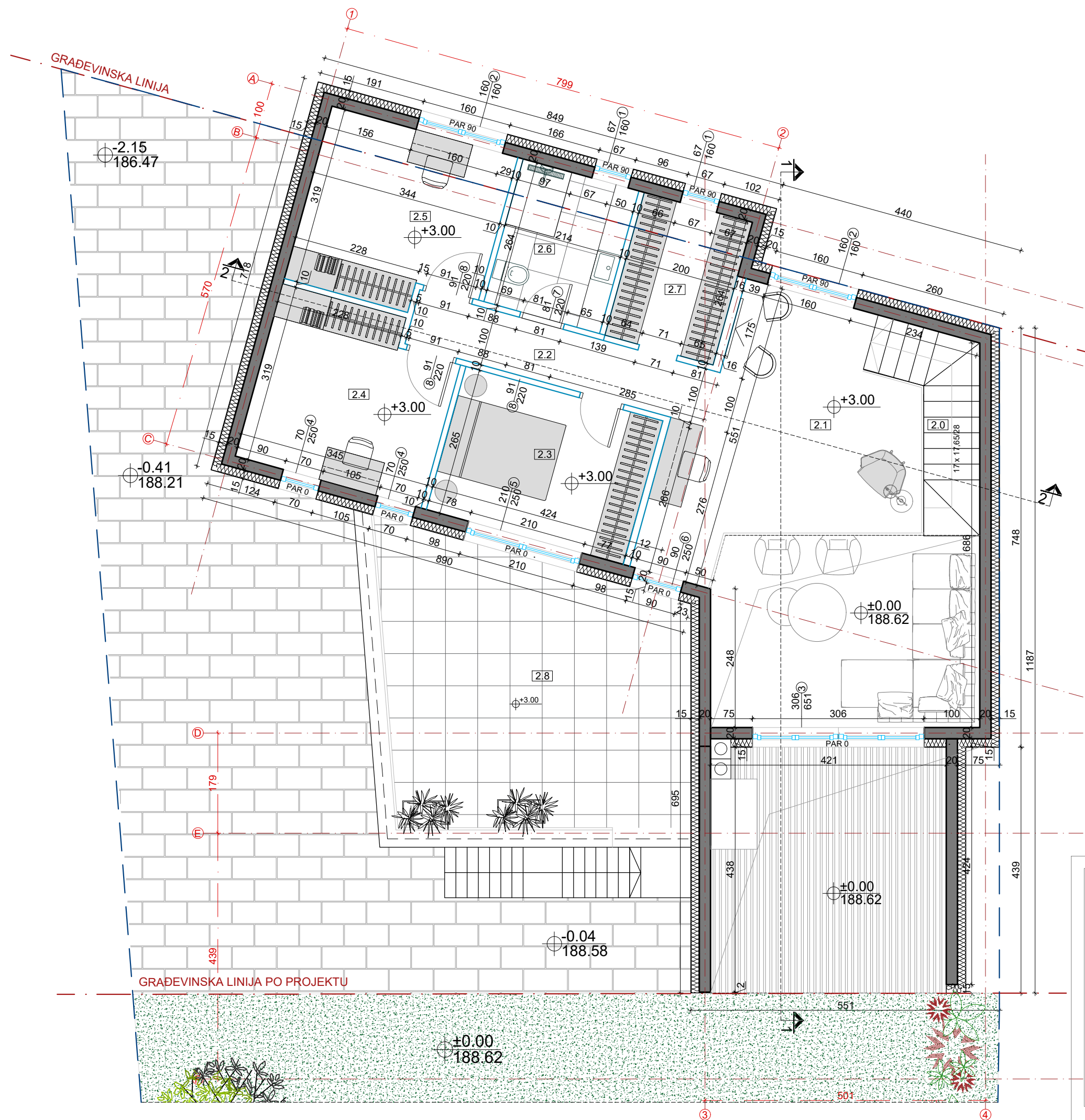


TABELA POVRŠINA		
R.B.	NAZIV PROSTORIJE	P
2.0	STEPENIŠTE	4.57
2.1	RADNA SOBA	15.61
2.2	PREDSOBLJE	5.49
2.3	SPAVAČA SOBA 1	11.28
2.4	SPAVAČA SOBA 2	10.37
2.5	SPAVAČA SOBA 3	10.36
2.6	KUPATILO	5.66
2.7	GARDEROBER	5.29
2.8	TERASA	25.82
UKUPNO NETO SPRATA		94.43
UKUPNO BRUTO SPRATA		117.89
UKUPNO NETO OBJEKTA		206.11
UKUPNO BRUTO OBJEKTA		255.08

STUDIO FORM D.O.O.
VALJEVO

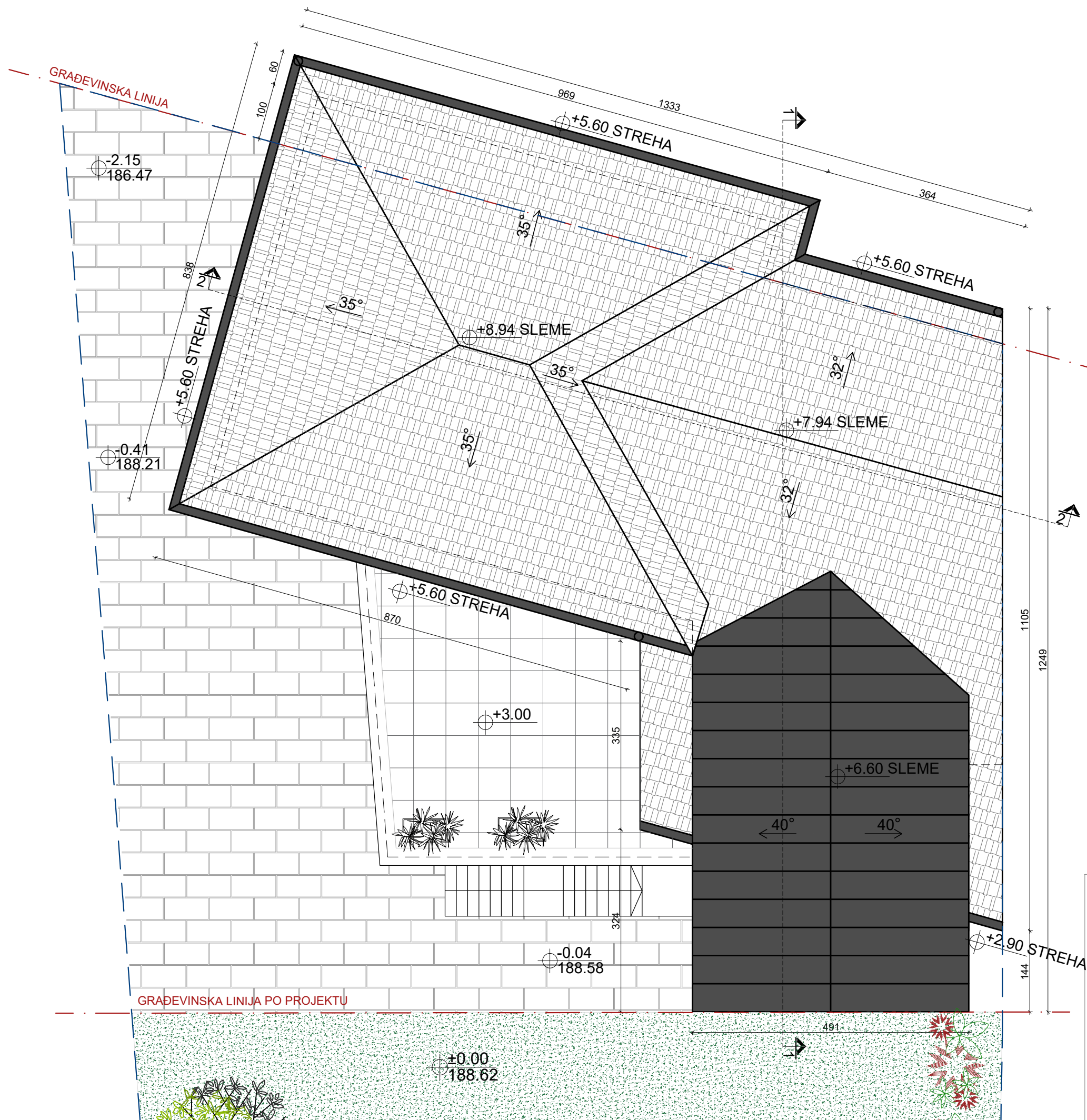
VALJEVO, KARADJORDJEVA 39
tel/fax: 014 292 116
mob. 064 222 68 05
e-mail: studioformava@gmail.com

Objekat: Jednoporodični objekat KP 8548 KO Valjevo
Mesto: Ul. Birčaninova bb, Valjevo
Investitor: Marjanović Andrija i Marjanović Ana

IDR - Idejno rešenje
Osnova sprata

Odgovorni projektant: Jelena Marković, d.i.a.





STUDIO FORM D.O.O.
VALJEVO

VALJEVO, KARADJORDJEVA 39
tel/fax: 014 292 116
mob. 064 222 68 05
e-mail: studioformava@gmail.com

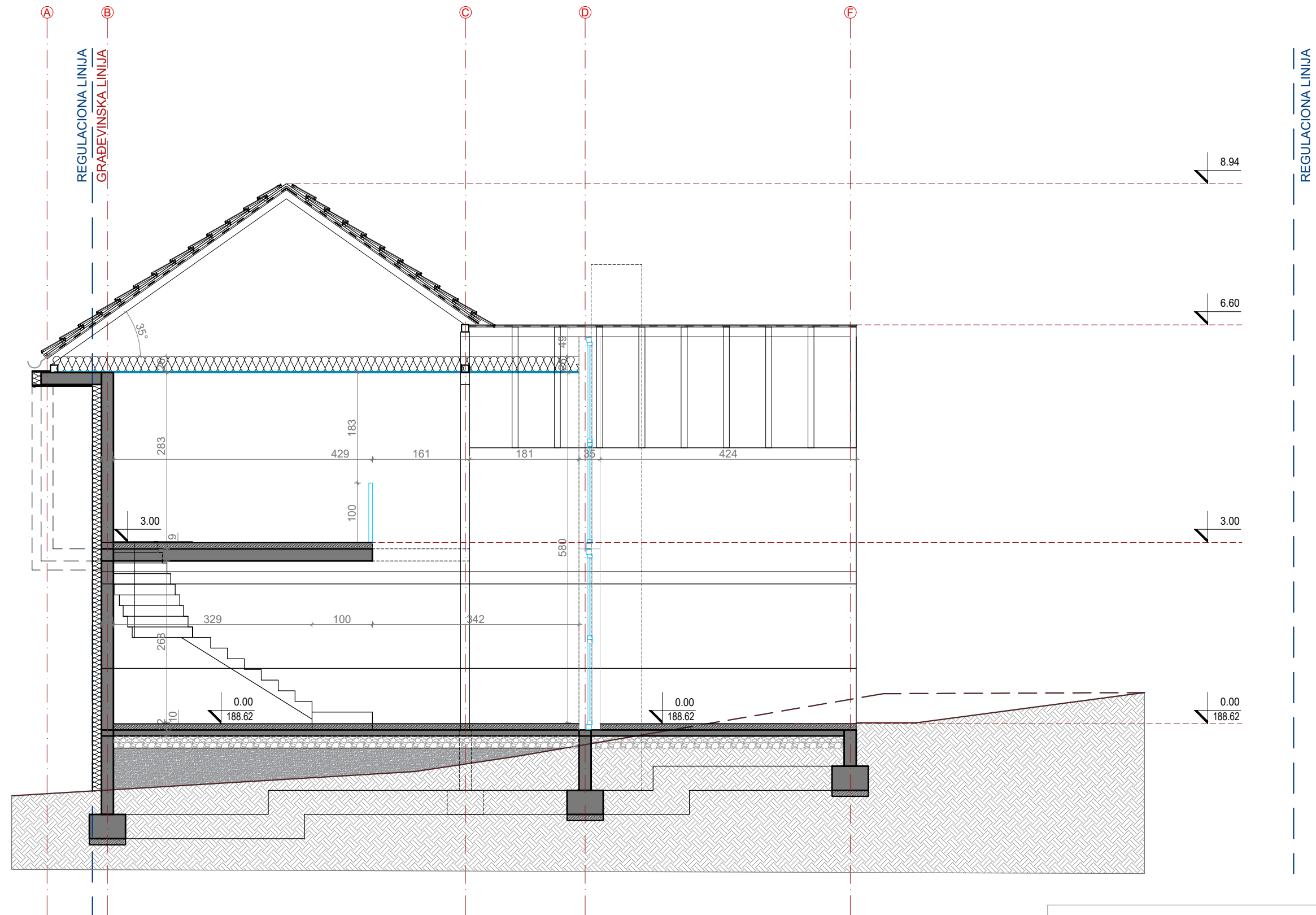
Objekat: Jednoporodični objekat KP 8548 KO Valjevo
Mesto: Ul. Birčaninova bb, Valjevo
Investitor: Marjanović Andrija i Marjanović Ana

IDR - Idejno rešenje

Osnova krovnih ravni

Odgovorni projektant: Jelena Marković, d.i.a.





STUDIO FORM D.O.O.
VALJEVO

VALJEVO, KARADJORDJEVA 39
tel/fax: 014 292 116
mob. 064 222 68 05
e-mail: studioformava@gmail.com

Objekat: Jednoporodični objekat KP 8548 KO Valjevo
Mesto: Ul. Birčaninova bb, Valjevo
Investitor: Marjanović Andrija i Marjanović Ana

IDR - Idejno rešenje

Presek 1-1

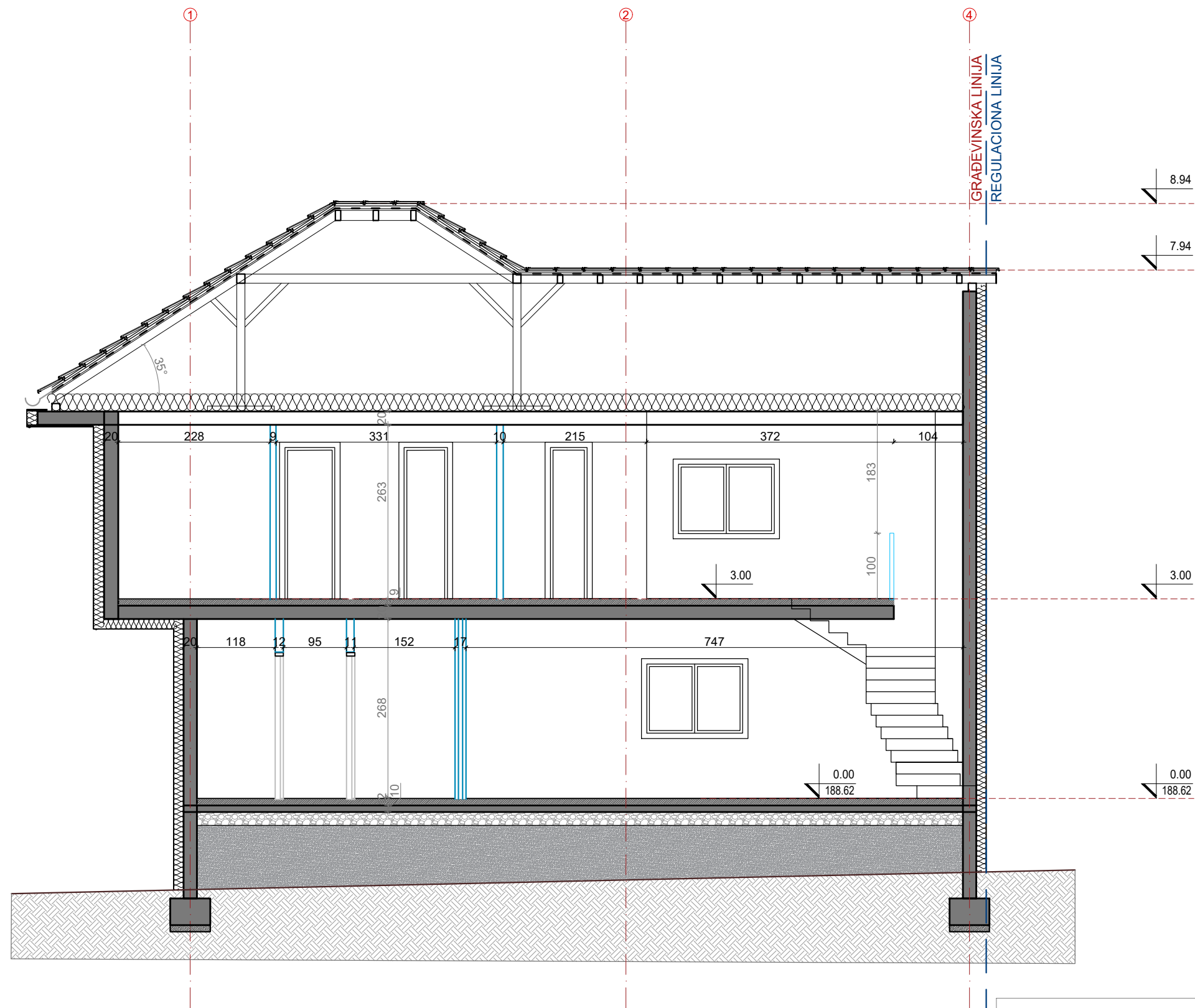
Odgovorni projektant: Jelena Marković, d.i.a.



Datum 29.12.2021.

RAZMERA R 1: 50

REGULACIONA LINIJA



STUDIO FORM D.O.O.
VALJEVO

VALJEVO, KARADJORDJEVA 39
tel/fax: 014 292 116
mob. 064 222 68 05
e-mail: studioformava@gmail.com

Objekat: Jednoporodični objekat KP 8548 KO Valjevo
Mesto: Ul. Birčaninova bb, Valjevo
Investitor: Marjanović Andrija i Marjanović Ana

IDR - Idejno rešenje
Presek 2-2

Odgovorni projektant: Jelena Marković, d.i.a.



Datum 29.12.2021.

RAZMERA R 1: 50



STUDIO FORM D.O.O.
VALJEVO

VALJEVO, KARADJORDJEVA 39
tel/fax: 014 292 116
mob. 064 222 68 05
e-mail: studioformava@gmail.com

Objekat: Jednoporodični objekat KP 8548 KO Valjevo
Mesto: Ul. Birčaninova bb, Valjevo
Investitor: Marjanović Andrija i Marjanović Ana

IDR - Idejno rešenje
Severna fasada

Odgovorni projektant: Jelena Marković, d.i.a.



Datum 29.12.2021.

RAZMERA R 1: 50



STUDIO FORM D.O.O.
VALJEVO

VALJEVO, KARADJORDJEVA 39
tel/fax: 014 292 116
mob. 064 222 68 05
e-mail: studioformava@gmail.com

Objekat: Jednoporodični objekat KP 8548 KO Valjevo
Mesto : Ul. Birčaninova bb, Valjevo
Investitor : Marjanović Andrija i Marjanović Ana

IDR - Idejno rešenje
Zapadna fasada

Odgovorni projektant: Jelena Marković, d.i.a.

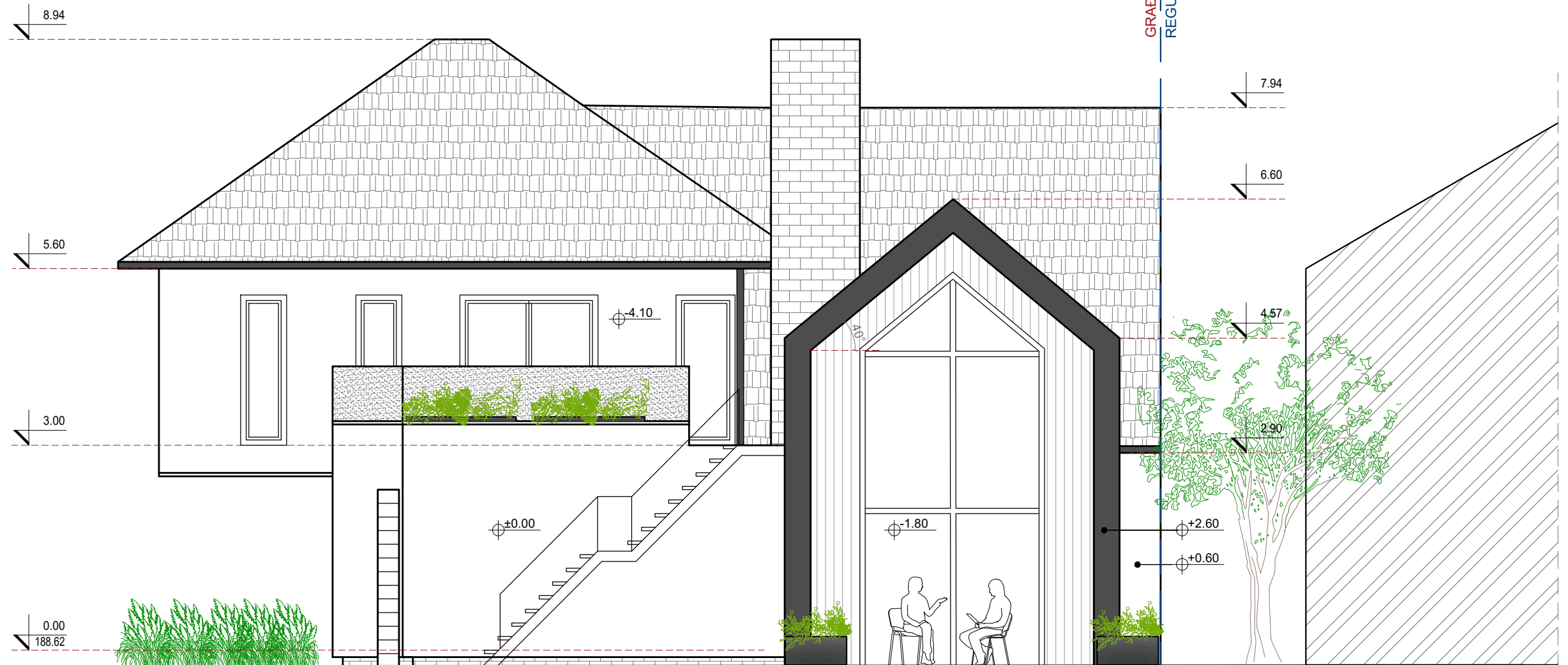


8

Datum 29.12.2021.

RAZMERA R 1: 50

REGULACIONA LINIJA



STUDIO FORM D.O.O.
VALJEVO

VALJEVO, KARADJORDJEVA 39
tel/fax: 014 292 116
mob. 064 222 68 05
e-mail: studioformava@gmail.com

Objekat: Jednoporodični objekat KP 8548 KO Valjevo
Mesto: Ul. Birčaninova bb, Valjevo
Investitor: Marjanović Andrija i Marjanović Ana

IDR - Idejno rešenje

Južna fasada

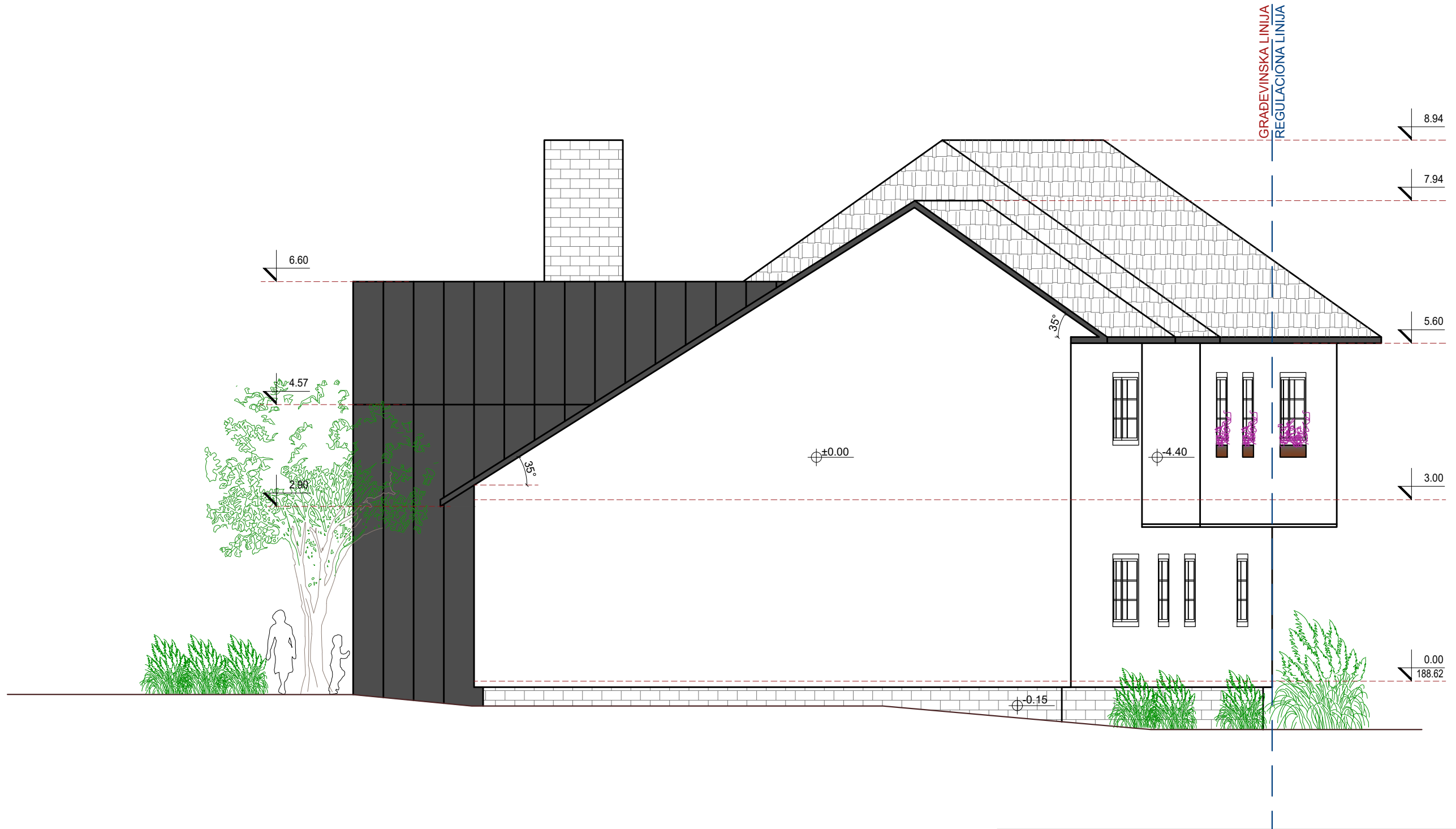
Odgovorni projektant: Jelena Marković, d.i.a.



9

Datum 29.12.2021.

RAZMERA R 1: 50



STUDIO FORM  **D.O.O.**
VALJEVO

VALJEVO, KARADJORDJEVA 39
tel/fax: 014 292 116
mob. 064 222 68 05
e-mail: studioformava@gmail.com

Objekat: **Jednoporodični objekat KP 8548 KO Valjevo**

Mesto : Ul. Birčaninova bb, Valjevo

Investitor : Marjanović Andrija i Marjanović Ana

IDR- Idejno rešenje <<

Istočna fasada

Odgovorni projektant: Jelena Marković, d.i.a.

Datum 29.12.2021.

RAZMERA R 1: 50











