



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

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vp@savador.rs
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични 14.05.2024. 11:52:38
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

ПИСАРНИЦА	
ПРИМЉЕНО	15-05-2024
Организациона јединица	15-05-2024
Број пријема	200
Својеручно потписано	
Nikolić Aleksandar	
издавалац сертификата:	

Број: 5015/1

Датум: 14.05.2024. године

НМ

На основу члана 115, 117 и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: ROP-MSGI-25556-LOCAN-3/2024 од 30.04.2024. године (наш број: 5015 од 30.04.2024. године) у име Јавног предузећа „Скијалишта Србије“, Милутина Миланковића број 96, 11070 Нови Београд (МБ: 20183390, ПИБ: 104521515), за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

- Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу објекта апарт хотела спратности По+Су+Пр+2+Пк на к.п.бр. 3082/15 КО Јабланица, на територији општине Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“.
- Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова и израду планских докумената, који могу утицати на промене у водном режиму;
- Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 1338 од 14.05.2024. године.
- Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:
 - Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте.
 - На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима.
 - Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом.
 - Воде и водно земљиште у јавној својини су јавно водно добро и користе се на начин и под условима утврђеним Законом о водама. Инвеститор је у обавези да реши све имовинско правне односе око заузећа земљишта, како у индивидуалном власништву тако и водног земљишта у јавној својини Републике Србије (са надлежним Јавним водопривредним предузећем „Србијаводе“ Београд).
 - При изради техничке документације, којом ће се дефинисати техничка решења и технички услови за извођење предвиђених радова, водити рачуна о постојећем водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода.
 - Из достављене техничке документације се може закључити, да се будући објекат на к.п.бр. 3082/15 КО Јабланица, налази у зони Парка природе „Златибор – зона заштите III степена, а такође и на подручју акумулације „Златибор“ у Рибници, односно сливног подручја Црног Рзава. Катастарска парцела број 3082/15 КО Јабланица се налази у широј, односно трећој зони санитарне заштите. Сходно наведеном, неопходно је испоштовати услове које пропише КЈП „Златибор“ који брине о зонама санитарне заштите акумулације „Златибор“ у Рибници и сливног подручја Црног Рзава, а који проистичу из Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08).

4.7. Водоснабдевање објекта предвидети прикључењем на јавну водоводну мрежу према условима КЈП „Златибор“ Чајетина.

4.8. Уколико се као допунско решење предвиђа снабдевање водом за санитарне и противпожарне потребе изградњом једног или више бунара, обавезно је у посебном поступку прибављање водних аката у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

4.9. Извршити идентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметној локацији, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.

4.10. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне, атмосферске и употребљене воде из базена.

4.11. С обзиром да на предметном потезу не постоји јавна канализациона мрежа, предвидети да се отпадне воде прихвате посебним канализационим системом до постројења за пречишћавање отпадних вода са ефектима пречишћавања који гарантују задовољавање критеријума прописаним за очување квалитативних карактеристика реципијента Станковачког потока, која ће представљати прелазну фазу до изградње јавне канализационе мреже на овом потезу.

Уколико инвеститор усвоји техничко решење са испустом у Станковачки поток, неопходна је израда хидролошке судије предметног водотока, која се мора имплементирати у Идејно решење, уз испуњење Водних услова исходаних у обновљеном поступку.

4.12. Такође евакуација санитарно-фекалних отпадних вода се може вршити у водонепропусну септичку јаму, која се мора празнити преко овлашћеног јавног комуналног предузећа или другог правног лица овлашћеног за обављање те делатности. Капацитет септичке јаме одредити на основу потребног прорачуна. Није дозвољена евакуација течне фазе из септика у подземље и површинске воде. Локацију септичке јаме одредити тако да буде у зони прилазног пута предметном објекту, због одржавања и потребног периодичног пражњења.

4.13. С обзиром да се планира ресторан у склопу хотела, неопходан је претретман (сепаратор масти и уља) отпадних вода из ресторана пре упуштања у септичку јаму.

4.14. Предвидети посебну техничку контролу водонепропусности септичке јаме (уколико се усвоји техничко решење са септичком јамом) за употребљене воде. Водонепропусну јаму напунити водом из цистерне, а затим двадесетчетири часа осматрати ниво воде. Забележени ниво воде евидентирати у Записнику комисије за технички преглед објекта. Уколико се планира септичка јама од ПВЦ материјала, неопходан је атест о квалитету и водонепропусности.

4.15. Такође на предметном потезу не постоји ни јавна атмосферска канализација тако да се условно зауљене атмосферске воде, уколико постоје, са припадајућих паркинга и саобраћајница, као и воде од прања и одржавања тих површина, морају прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и по потреби сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, у реципијент Станковачки поток или зелене површине. Квалитет вода на испусту мора да задовољи прописане услове за очување квалитативних карактеристика реципијента Станковачког потока. Предвидети да се чишћење садржаја из таложника и сепаратора врши од стране овлашћеног правног лица.

4.16. Техничком документацијом предвидети да се атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, настрешице и друге некомуникацијске површине) могу испустити без претходног третмана у зелене површине.

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

- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);
- Услова које пропише надлежно комунално предузеће КЈП „Златибор“ Чајетина;
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/11 и 48/12 и 1/16);
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14);
- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“ број 74/11);
- Правилника о референтним условима за типове површинских вода („Сл. гласник РС“ број 67/11);
- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“ број 18/24);
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12).

4.18. Димензионисање објекта за пречишћавање и одвођење атмосферских вода извршити на основу карактеристичних рачунских вредности интензитета падавина различите вероватноће појаве за предметну локацију.

4.19. За уређаје за пречишћавање отпадних вода предвидети таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара утврђеним граничним вредностима емисије.

4.20. Техничком документацијом дефинисати постављање уређаја за мерење и континуално праћење количина испуштене воде. Добијене податке достављати Јавном водопривредном предузећу.

4.21. Техничком документацијом предвидети да се мониторинг отпадних вода врши у складу са Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“ број 18/24).

4.22. Предвидети да се врше редовна испитивања биохемијских и механичких параметара квалитета загађених-зауљених атмосферских отпадних вода, као и санитарно-фекалних, пре и после пречишћавања од стране овлашћеног правног лица, као и да се извештај о извршеним мерењима квартално доставља јавном водопривредном предузећу.

4.23. Корисник будућег базена је у обавези да редовно контролише квалитет воде за купање у базену, сходно Правилнику о здравственој исправности базенских вода („Сл. гласник РС“ број 30/17).

4.24. За све објекте водовода и канализације, таложнике и сепаратор извршити потребне хидруличке прорачуне и прописно их димензионисати.

4.25. Изливну грађевину уклопити у косину обале Станковачког потока, са изливном главом и жабљим поклопцем (уколико се усвоји техничко решење са испустом у предметни водоток). Профил у зони излива обезбедити од ерозије. У зависности од положаја излива, од последњег шахта цев увести под углом у односу на поток, ради бољег уливања и мањег ерозивног дејства воде. Предвидети и приступ изливном месту, ради проспекције и одржавања. Пројектом дати технички опис и графичке прилоге изливне грађевине у поток.

4.26. Предвидети решења за привремено одлагање материја које настају у процесу пречишћавања (отпаци, уља, муљев и др.) и даљег поступања у складу са прописима. Предвидети мере и процедуре управљања отпадом које ће бити спроведене у циљу заштите од евентуалног загађења подземних и површинских вода.

4.27. За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода.

4.28. Напомињемо да постојеће решење евакуације свих отпадних вода (санитарно-фекалних, воде из базена и атмосферских) на предметном потезу представља прелазно решење, а да је по изградњи будућег канализационог система, обавеза корисника да се прикључи на исти.

4.29. Уколико се предвиђа додатно насипање урадити анализу утицаја насипања на режим подземних вода и дати решења заштите околних, нижих терена, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена.

4.30. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала. Одлагање овог материјала у водотоке, стараче, канале, на обале и насипе није дозвољено.

4.31. Уколико се планира превођење инсталација преко корита потока (путних јарака) извршити избор адекватних решења превођења инсталација преко корита водотока, при чему евентуално превођење укопавањем у дно водотока, подразумева укопавање на безбедну дубину уз потребну заштиту, минимум 1,5 метара испод коте дна нерегулисаног профила у зони укрштања. Најповољније је да се укрштање изврши под правим углом уколико је то могуће.

4.32. Уколико се у оквиру објекта предвиђају резервоари за складиштење течног нафтног гаса за потребе грејања, потребно је предвидети техничко решење са потребном заштитом како би се у случају акцидената спречило загађење површинских и подземних вода у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама у седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/14).

4.33. За све планиране активности током изградње, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања негативних утицаја на водни режим као и на загађење површинских и подземних вода. Евентуална оштећења која настану у току извођења радова морају се отклонити о трошку инвеститора.

4.34. Техничка документација мора садржати посебно поглавље о технологији извођења радова. Технологија мора бити тако одабрана да се елиминише могућност оштећења водних објеката у току извођења радова. Трошкови евентуалних оштећења, која настану приликом изградње, морају се отклонити о трошку инвеститора.

5. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати овом Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у име Јавног предузећа „Скијалишта Србије“, Милутина Миланковића број 96, 11070 Нови Београд (МБ: 20183390, ПИБ: 104521515), поднело је захтев у поступку обједињене процедуре за локацијске услове, под бројем: ROP-MSGI-25556-LOCAN-3/2024 од 30.04.2024. године, ради добијања водних услова за израду техничке документације за изградњу објекта апарт хотела спратности По+Су+Пр+2+Пк на к.п.бр. 3082/15 КО Јабланица, на територији општине Чајетина, на подручју Парка природе „Златибор“.

Уз захтев је кроз систем обједињене процедуре преузета следећа документација у електронском облику:

- Идејно решење – апарт хотела блок ЈЗ део к.п.бр. 3082/15 КО Јабланица Торник, Златибор, 0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре, урађено од стране „Елкомс“ д.о.о. Београд, број 23/A/02/02-0 из априла 2024. године;
- Информација о локацији број ROP-MSGI-25556-LOCAN-3/2024 од 30.04.2024. године, издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Копија катастарског плана водова, заведена под бројем 956-307-21169/2023 од 24.08.2023. године у размери Р=1:1000, издата од стране РГЗ - одељења за катастар водова Ужице;
- Копија катастарског плана број 952-04-137-17900/2023 од 25.08.2023. године, за к.п.бр. 3082/15 КО Јабланица у размери 1:1500, издата од стране РГЗ - службе за катастар непокретности Чајетина;
- Овлашћење број 447 од 11.04.2024. године, дато Ани Антонијевић из Београда, о стране ЈП „Скијалишта Србије“ Београд.

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

Најближи водоток локацији је Станковачки поток, лева притока Рибнице (лева притока Црног Рзава), подслив река Дрина, водно подручје Сава. На основу члана 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 39) други објекти и радови, који могу привремено, повремено или трајно да проузрокују промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган локалне самоуправе, а према члану 43. истог закона, радови се могу сврстати у делатност типа 3) заштита вода од загађивања.

Будући радови на изградњи апарт хотела се изводе на високом терену, односно на подручју које није обухваћено Републичким Оперативним планом одбране од поплава на водотоцима првог реда. Међутим они се изводе на подручју које се налази у зони Парка природе „Златибор“ – зона заштите III степена, а такође и на подручју акумулације „Златибор“ у Рибници, односно сливног подручја Црног Рзава, због чега је и дат услов 4.6.

Објекат конципиран овим Идејним решењем је слободностојећи пословно-услужни објекат, хотел, спратности По+Су+Пр+2+Пк.

Основне функционалне подцелине у оквиру објекта су следеће:

- 1) Јавни блок: рецепцијски хол са лобијем, скијашница, ресторан, бар, дечја играоница, спа центар са затвореним базеном, дечија играоница;
- 2) Смештајни блок са 65 смештајне јединице (32 собе и 33 апартман);
- 3) Административне просторије „Скијалишта Србије“;
- 4) Подземна гаража са 29 паркинг места;
- 5) Техничко сервисни блок.

Сви јавни простори пројектовани су на доњим етажама, у контакту са тереном чиме је омогућен приступ свим јавним садржајима.

Сви јавни садржаји налазе се на нивоу сутерена и приземља и то:

- Ниво сутерена: улазни хол са рецепцијом, скијашница, спа центар са унутрашњим базеном, припадајући тоалети;
- Ниво приземља: лоби са кафе баром, дечија играоница и ресторан на нивоу приземља, као и припадајући тоалети.

У складу са наменом простора, предвиђена је и одговарајућа опрема као и прикључивање на комуналне инфраструктурне мреже, а све у складу са Планом детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 5/17) и Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Сл. лист општине Чајетина“, број 13/22).

У објекту су предвиђене следеће инсталације:

- водовода и канализације;
- електро инсталације слабе и јаке струје;
- машинске инсталације вентилације и грејања;
- путнички лифт.

Предвиђено је прикључење на водоводну мрежу:

- капацитет за санитарну мрежу:
 $Q_s = 113,5 \text{ J.O.} = 2,660 \text{ l/s} = 9,5 \text{ m}^3/\text{h}$;
- капацитет за хидрантску мрежу:
 $Q_s = 400,00 \text{ J.O.} = 5000 \text{ l/s} = 18,0 \text{ m}^3/\text{h}$;

Потребан прикључак Ø80 на водоводну мрежу.

Предвиђено је прикључење на канализациону мрежу:

- планиран прикључак минимум Ø200 за количину отпадних вода од $Q = 49 \text{ l/s}$ на спољну канализациону мрежу.

Прикључак преко постојећег шахта и постојеће канализационе мреже на колектор - септичку јаму до изградње канализационе мреже у складу са

Изменама и допунама Плана детаљне регулације за подручје ски центра „Торник“ („Сл. лист општине Чајетина“, број 13/22).

У складу са чланом 118. став 7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), по службеној дужности, у претходном поступку, затражено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“.

Дописом Агенције за заштиту животне средине, број 325-05-00001/118/2024-02 од 09.04.2024. године, с обзиром да Агенција за заштиту животне средине не врши осматрања и мерења на предметном подручју, извршен је повраћај техничке документације, јер нема основа за решавање по предметном захтеву.

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1.-4.34. Техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), односно смерницама из Водопривредне основе РС (Уредба, Сл. гласник РС“, број 11/02), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната,
- технички извештај и графичка документација,
- техничка контрола пројекта.

Услов број 5. дат је у складу са чланом 119. и 122. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На основу Правилника о садржини, начину и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услову број 3.

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-0000000015716-70 Банка „Intesa“ а.д. Београд, са позивом на број 6 001 00215 240020.

РУКОВОДИЛАЦ **ВПЦ „Сава-Дунав“**

Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2);
- Реп. дирекц. за воде, Немањина 22-26 (електронски - аналитика и инспекција);
- А р х и в и.