



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

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

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

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

Факс: 011/311-29-27

Број: 7582/3

Датум: 12.10.2020. године

МР

На основу чл. 115., 117. и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Правилника у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19) 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 поднетом од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 Заводни број: 350-02-00350/2020-14 од 17.09.2020.год.), у име Инвеститора Горана Антића, ул. Краља Милутина бр. 52, 38 227 Звечан, за издавање водних услова у циљу израде техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, на кп бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац;

2. 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, израду планских докумената;

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Дунав, под редним бројем 386 од 12.10. 2020. године;

4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. 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;

4.2. При изради техничке документације водити рачуна о постојећим водним објектима, на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода. Изградњом објеката не сме се угрозити режим вода или изазове погоршање услова заштите од поплава;

4.3. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;

4.4. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

4.5. За потребе уређења локације и изградње објеката, предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите предметног објекта од спољних, атмосферских и подземних вода, уважавајући постојеће, потребне и могуће коте терена и захтеве објекта;

Водоснабдевање објекта решити прикључком на постојећу водоводну мрежу према условима надлежног ЈП "Стара Планина". Вода која служи или је намењена за пиће или производњу, за санитарно - хигијенске, за против пожарне хидранте и друге потребе мора одговарати прописаним условима, сагласно члану 72, 74 и 75. Закона о водама, тј. да задовољи важеће стандарде и прописе за квалитет воде у складу са важећим законима и правилима.

Предвидети рационално и економично коришћење вода у оквиру подмирења наведених потреба сагласно члану 71. Закона о водама. Сагласно члану 74. Закона о водама пројектном документацијом предвидети уређај за мерење и регистровање захваћене воде.

4.6. Прикључак на постојећу канализациону мрежу решити према условима надлежног ЈП "Стара Планина". Да се сагласно чл. 99. Закона о водама кроз пројектну документацију предвиди уређај за мерење и регистровање количина испуштених вода.

4.7. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;

4.8. Атмосферске воде које су евентуално загађене са паркинга и манипулативних површина морају се посебно каналисати, прикупити посебним системом и спровести до уређаја за пречишћавање (таложник механичких нечистоћа, сепаратор масти и уља), а након пречишћавања ове воде спровести у канализациону мрежу према условим надлежног ЈП "Стара Планина";

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.

О б р а з л о ж е њ е

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поднело је у име Инвеститора Горана Антића, ул. Краља Милутина бр. 52, 38 227 Звечан, захтев под бројем ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 Заводни број: 350-02-00350/2020-14 од 17.09.2020.год., у поступку обједињене процедуре за издавање локацијских услова (наш број 7582 од 22.09.2020. године), ради добијања водних услова за изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, на кп бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац.

Уз захтев је, кроз систем обједињене процедуре, преузета следећа документација у електронском облику од значаја за издавање водних услова:

- Идејно решење (0-Главна свеска, 1- Пројекат архитектуре), урађено од стране „ФОРМА“ Ниш, у јулу 2020. године.

- Копија плана бр. 952-04-153-15515/2020 од 18.09.2020. год. издата од стране РГЗ-а Књажевац;

- Копија плана водова бр. 952-04-135-4380/2020 од 20.03.2020. год. издата од стране РГЗ-а Одељење за катастар непокретности Књажевац;

- Информација о локацији, издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 Заводни број: 350-02-00350/2020-14 од 17.09.2020.год.

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

На основу чл. 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. На основу чл. 43. истог закона, у смислу водне делатности, у питању је тачка 3) заштита вода од загађивања.

Предмет пројекта је изградња дела туристичког комплекса на Старој планини, а у свему према усвојеном Плану детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" и усвојеном Урбанистичком пројекту за изградњу комплекса апарт-хотела "ЈЕЛКИЦЕ" на к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, Општина Књажевац (Потврђен под бројем: 350-01-01822/2019-14, 18.02.2020. године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре).

Идејно решење израђено је за потребе прибављања Локацијских услова за изградњу три апарт-хотела (од 17 колико их је укупно планирано у Урбанистичком пројекту), као и за изградњу пратеће саобраћајне инфраструктуре, приступних колских и пешачких саобраћајница до планираних објеката и паркинга, (у циљу повезивања објеката са јавним саобраћајницама). У том контексту, обухват радова и предмет изградње Идејног решења, поред изградње објеката, је и изградња колско - пешачких прилаза од најближе јавне саобраћајнице до планираних објеката, као и изградња пешачких комуникација (пешачких стаза, степеништа и платоа) и изградња отворених паркинга (у оквиру грађевинске парцеле). Објекти су спратности По2+По1+П+2 (објекти Ј-2 и УАС-2.2.б) и По+П+2 (објекат УАС- 2.2.а). Што се тиче саобраћајне инфраструктуре, локација захваћена Урбанистичким пројектом, односно Идејним решењем, нема изграђену директну везу са државним путем. Локацији најближи државни пут је Државни пут ПА реда 222 Кална – Јабучко равниште, Локација Урбанистичког пројекта удаљена је оријентационо око 170 м' ваздушном линијом од крајњег чвора: 22205, односно од постојећег државног пута. Веза локације за градњу комплекса апарт хотела са поменутиим државним путем (према ПДР-у 1. фазе Туристичког ризорта Јабучко равниште) остварује се индиректно, преко планиране саобраћајнице С7, која повезује постојећу кружну раскрсницу са планираном раскрсницом саобраћајница С7, С1а, У1 и У2. Урбанистичким пројектом за изградњу туристичког комплекса апарт хотела поред објеката туристичког смештаја, предвиђена је и мрежа интерних колско-пешачких саобраћајница, које омогућавају прилаз до објеката, паркирање на парцелама и улазак у подземне гараже.

Предвиђено је прикључење објеката на електро мрежу, канализациону мрежу и водоводну мрежу, а у свему према усвојеном Урбанистичком пројекту и условима јавних предузећа. Потребе комплекса за водом су: По Урбанистичком пројекту, односно ПДР-у, предвиђа се 400л/дан по кориснику. Укупан број лежајева/корисника на парцели је 132. Претпостављена максимална дневна потреба за водом објеката на овој парцели биће око 52.8м3 на дан. Максимална дневна потреба за водом од 400 л/особи/дан дата ПДР- ом је испоштована и Урбанистичким пројектом, али објективно је предимензионирана(прецењена) - и по техничким нормативима је 250 - 300 л/особи/дан. За противпожарне потребе предвиђа се 10 л/с. За грејање су предвиђене инвертер топлотне пумпе ваздух/ваздух. Напомена: Завод за заштиту природе у Претходним условима издатим за потребе израде Урбанистичког пројекта, не дозвољава било какве радове који би угрозили постојеће подземне хидрографске везе и квалитативне карактеристике подземних вода.

У складу са чл.118. ст.7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), по службеној дужности, затражено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“, број 7582/1 од 24.09.2020. године.

Дописом бр. 325-05-00001/311/2020-02 од 28.09.2020. године. „Агенција за заштиту животне средине“ је извршила повраћај техничке документације са образложењем да Агенција за заштиту животне средине не врши мерења и осматрања и не располаже подацима за реципијенте на предметном подручју.

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1 - 4.8. техничка документација треба да буде урађена у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 3/17) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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) , уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната;

- технички извештај;

- техничко решење за отпадне воде од њиховог настајања до коначног реципијента, уколико се атмосферске воде испуштају у Орлову реку дати техничко решење изливне грађевине уклопљене у обалу водотока, потребне хидрауличке прорачуне и сл.

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 вођења и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услови број 3.

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 200-2402180101045-97 Банка поштанска штедионица, са позивом на број 6 001 00216 200131.

РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ “Сава - Дунав“
Јован Баста, дипл.инж.пољ.

Доставити:

- Подносиоцу захтева

- Одељ. за кориш. и газд. водама (х2)

- Републичкој дирекцији за воде Немањина 22-26 (електронски)

- А р х и в и