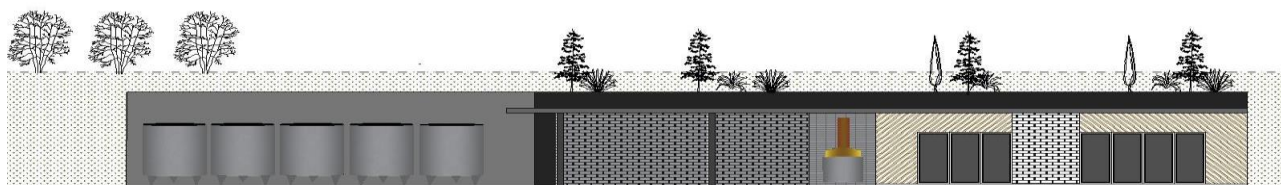


URBANISTIČKI PROJEKAT
Za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije –
dogradnja I rekonstrukcija postojeće hladnjače I
izgradnja destilerije alkoholnih pića, na k.p. br. 994/1
k.o. Rabas



Valjevo, januar

NARUČILAC:

“ADARA” doo Brankovina

OBRAĐIVAČ:

„HABITAT RB“ doo Valjevo
Preduzeće za planiranje, projektovanje,
Ul.Vojvode Mišića br.16

DIREKTOR:

Ristić Branko dipl.inž.arh.



ODGOVORNI URBANISTA:

Ristić Branko, dip.ing.arh
licenca br. :200 0567 04



IDEJNO REŠENJE:

„HABITAT RB“ doo Valjevo
Preduzeće za planiranje, projektovanje,
Ul.Vojvode Mišića br.16

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz APR-a
2. Licence
3. Izjava odgovornog urbaniste

B. TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2. Povod izrade urbanističkog projekta
3. Obuhvat urbanističkog projekta
4. Postojeće stanje na parceli
5. Planski osnov - namena i uslovi izgradnje
6. Prostorni koncept sa uređenjem saobraćajnih i zelenih površina
7. Tehnički opis objekta
8. Bilans površina i urbanistički pokazatelji
9. Način priključenja na saobraćajnu i infrastrukturnu mrežu
10. Inženjersko-geološki uslovi
11. Mere zaštite životne sredine, objekata, nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
12. Prelazne i završne odredbe sa smernicama za sprovođenje projekta

V. GRAFIČKI PRILOZI:

1. Dispozicija predmetnog područja u odnosu na neposredno okruženje
2. Katastarsko topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta
3. Planski osnov područja UP-a
4. Regulaciono – nivelaciono rešenje
5. Sinhron plan komunalne infrastrukture

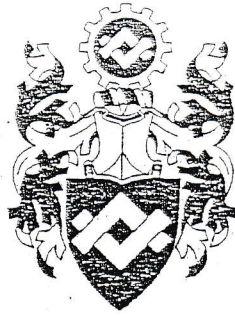
G. IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

1. Projekat arhitekture sa tehničkim opisom i grafičkim priložima:
Objekat 1 - rekonstrukcija i dogradnja postojeće hladnjače
 - 1.1. Osnova prizemlja
 - 1.2. Osnova sprata
 - 1.3. Osnova krovnih ravni
 - 1.3. Presek 1:1
 - 1.6. Fasade objekta
- Objekat 2 - Izgradnja destilerije
 - 1.1. Osnova prizemlja
 - 1.2. Osnova krovnih ravni
 - 1.3. Presek 1:1
 - 1.6. Fasade objekta

D. DOKUMENTACIJA

1. Informacija o lokaciji br. 350-708-2020-07 od 16.11.2020.god
2. Mišljenje Komisije za planove br. 350-26-2019 od 24.01.2019
3. Mišljenje Gradske uprave Grada Valjeva, Odseka za zaštitu životne sredine br 501-15-22-07 od 24.01.2022.god
4. List nepokretnosti br. 546 KO Rabas
5. Kopija plana k.p. broj 994/1 KO Rabas
6. Katastarsko topografski plan za k.p. 994/1 KO Rabas
7. Uslovi EPS Distribucija d.o.o. Valjevo, br.2460800-Д.09.04-18054/1-2022 od 17.01.2022.god
8. Uslovi JKP Vodovod-Valjevo, br.01-6222/2 od 16.09.2021.god.
9. Uslovi Telekom Srbija, Beograd, 402793/2-2021 od 16.09.2021.god
10. Rešenje Gradske uprave grada Valjeva o naknadi za promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište broj 320-1/2022-02 od 01.02.2022 god.

A) OPŠTA DOKUMENTACIJA



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

Бранко Б. Ристић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1902958770038

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0567 04

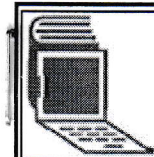


У Београду,
08. јануара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



8000067028575

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17547038

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU I
INŽENJERING HABITAT RB DOO, VALJEVO

Скраћено пословно име

PREDUZEĆE HABITAT RB DOO VALJEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

ВАЉЕВО

Место

ВАЉЕВО

Улица

ВОЈВОДЕ МИШИЋА

Број и слово

16

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

habitat_rb@yahoo.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

10. фебруар 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

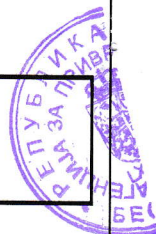
7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103251958		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни	340-0000010023307-09 105-0000002196012-39 340-0000011015729-61		
Контакт подаци			
Телефон 1	014/246-988		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса		
	Датум важећег оснивачког акта		



Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Бранко	Презиме Ристић
	ЈМБГ	1902958770038	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
	Име и презиме	Бранко Ристић	
	ЈМБГ	1902958770038	
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ			датум
Уписан: 2.030,54 EUR, у противвредности од 141.210,66 RSD			
износ			датум
Уплаћен: 2.030,54 EUR, у противвредности од 141.210,66 RSD		19. фебруар 2004	
Удео	износ(%)		
	100,000000000000		

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.030,54 EUR, у противвредности од
141.210,66 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.030,54 EUR, у противвредности од
141.210,66 RSD

19. фебруар
2004

Регистратор, Миладин Маглов



IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Potvrđujem da je planski dokument-urbanistički projekat dogradnje I rekonstrukcije postojeće hladnjače I izgradnje destilerije alkoholnih pića na kat. parcel br.994/1 k.o. Rabas, usklađen sa Zakonom o planiranju i izgradnji (Sl.GlasnikRS72/2009,81/09,64/10-US,24/11,121/12, 42/13-US, 50/13-US, 132/2014,145/14,83/2018, 31/2019 I37/2019 i 9/2020), propisima i pravilnicima donetim na osnovu ovog Zakona.

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

dipl.inž.arh.Branko Ristić
200 0567 04

Pečat:



potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Branko Ristić", written over a horizontal line.

B)TEKSTUALNI DEO

Na osnovu čl. 60 do 64, Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 54/13-odluka US i 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakoni, 9/2020) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. Glasnik RS”, br.32/2019), izrađuje se:

Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za rekonstrukciju i dogradnju postojeće hladnjače i izgradnju destilerije alkoholnih pića , na k.p. br.994/1 K.O. Rabas

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA

- Zakon o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 54/13-odluka US, 98/13-odluka US, broj 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/2020 i 52/21).
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. Glasnik RS”, br.32/2019)

Planski osnov za izradu projekta je:

- Prostorni plan Grada Valjeva (Sl. gl. Grada Valjeva br.3/13)

2. POVOD IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade Urbanističkog projekta je obezbeđivanje uslova za dogradnju postojeće hladnjače za voće i izgradnju objekta za destilaciju alkoholnih pića, a prema zahtevu i potrebama investitora

Prema navedenom planskom dokumentu predmetna parcela se nalazi u ruralnom, brežuljkasto-seoskom rejonu. Prema geodetskim podlogama, digitalnim katastarskim podacima i ortofotu snimku, kao i na osnovu grafičkih priloga prostornog plana, može se zaključiti da se predmetna parcela nalazi u neposrednoj blizini – susedstvu izgrađenih parcela pa se može smatrati kao **delimično uredjeno građevinsko zemljište u blizini građevinskog područja naselja**

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 54/13-odluka US i 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakoni, 9/2020 i 52/21), urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno urbanističkim planom, prostornim planom jedinice lokalne samouprave, odnosno prostornim planom područja posebne namene za potrebe urbanističko-

arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija".

Prostornim planom grada Valjeva predviđena je prethodna izrada Plana detaljne regulacije za izgradnju proizvodnih objekata a prema članu 60. Zakona o planiranju i izgradnji objekti čija je namena prerada i čuvanje poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi uz prethodnu izradu Urbanističkog projekta na osnovu čega je Komisija za planove Grada Valjeva dala saglasnost za izradu Urbanističkog projekta

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje, regulacija i nivelacija, saobraćajno rešenje pristupa parceli sa javne saobraćajne površine kao i parkiranje na parceli ,uređenje lokacije sa priključcima na infrastrukturnu mrežu) na predmetnoj parceli za potrebe dogradnje i izgradnje objekata primarne poljoprivredne proizvodnje odnosno kompleksa za skladištenje voća i destilaciju alkoholnih pića
- Izvrši promena namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište

3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom obuhvaćena k.p. br.994/1 ko Rabas

Površina obuhvata urbanističkog projekta je 68a81m²

Granica obuhvata projekta prikazana je na grafičkom prilogu br.2

Predmetna parcela definisana je koordinatama graničnih tački

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljen je katastarsko- topografski plan u analognom i digitalnom obliku sa svim detaljima i visinskom predstavom terena, u razmeri 1:500.

Uvidom u kopiju plana br.953-1/202-443 od 10.11.2020.god i prepis listra nepokretnosti br.546 ko Rabas, predmetna parcela 994/1 ko Rabas ima status poljoprivrednog zemljišta u privatnoj svojini i u obuhvatu je Prostornog plana Grada Valjeva (Sl. gl. Grada Valjeva br.3/13). Parcela je u vlasništvu „ADARA“ doo Brankovina.

Podaci o parceli:

Broj kat.parcele	Potez ili ulica	Broj lista nepokretnosti	Broj dela parcele	Način korišćenja I katastarska klasa	Površina x a m ²	Vlasnik
994/1	Carić	546	1	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	6a91m ²	ADARA doo Brankovina
			3	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	46m ²	ADARA doo Brankovina
			4	Njiva 5.klase	61a44m ²	ADARA doo Brankovina

Ukupno: 68a81m²

4 POSTOJEĆE STANJE NA PARCELI

Predmetna parcela se nalazi severno od centra Carića, neposredno uz državni put IIB reda. Parcela se sa severne i južne strane graniči sa parcelama poljoprivrednog zemljišta a sa zapadne strane sa šumskim zemljištem.

Na k.p. obuhvaćenoj urbanističkim projektom postoji izgrađen objekat - hladnjača površine 691m² i objekat površine 46m² – pomoćni objekat u funkciji hladnjače. Lokacija na kojoj se planira izgradnja u nivelacionom smislu ima konstantan pad od zapada ka istoku, s tim što je prilikom izgradnje postojećih objekata vršeno delimično ukopavanje i ravnanje terena.

Parcela u okviru urbanističkog projekta je infrastrukturno opremljena (elektroenergija – postojeća TS na parceli, voda (rezervoar i bunar) i vodonepropusna septička jama

- Na predmetnoj parceli nema postojećih infrastrukturnih instalacija (evidentiranih u katastru podzemnih instalacija).

5.PLANSKI OSNOV – NAMENA I USLOVI IZGRADNJE

5.1.Namena zemljišta:

Predmetno područje je po nameni se nalazi u ruralnom, brežuljkasto-seoskom rejonu, u neposrednoj blizini izgrađenih parcela i može se smatrati delimično uredjenim građevinskim zemljištem u blizini građevinskog područja

Komisija za planove grada Valjeva saglasna je da se za potrebe rekonstrukcije i dogradnje proizvodno skladišnog objekta na predmetnoj parceli može izraditi urbanistički projekat u skladu sa članom 60, stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS broj 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-odluka US, 24/11,121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odlukaUS,54/13-odluka US i 98/13–odluka US,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19–dr.zakoni, 9/2020 i 52/21) koji glasi: Urbanistički projekat se može izgraditi i za izgradnju objekta koji je u funkciji obavljanja delatnosti poljoprivrednog gazdinstva, odnosno delatnosti seoskog turističkog domaćinstva, nautičkog turizma ili lovnog turizma (npr, objekti za preradu i čuvanje poljoprivrednih proizvoda, objekti za smeštaj i ishranu turista, objekti za proizvodnju obnovljivog izvora energije, u funkciji poljoprivredne proizvodnje i sl) za područje koje nije u obuhvatu planskog dokumenta koji se može direktno primeniti

Oblik i veličina parcele određuju se tako da se na njima mogu graditi objekti u skladu sa pravilima izgradnje. Minimalna površina parcele za objekte privredne namene je 15a .

U daljem tekstu data su pravila koja se odnose na izradu ovog urbanističkog projekta a kao izvodi iz teksta Prostornog plana Grada Valjeva kao smernice za realizaciju prostornog rešenja i gradnju na parceli.

Stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta

Za izdavanje lokacijske dozvole potrebno je da građevinska parcela ima mogućnost priključka na saobraćajnu i elektroenergetsku infrastrukturu, vodovod i kanalizaciju. Kao privremeno rešenje, ili tamo gde drugo rešenje nije izvodljivo, dozvoljene su vodonepropusne septičke jame. Zabranjena je izgradnja preлива i njihovo izlivanje u okruženje.

5- 2. PRAVILA UREDJENJA I GRADJENJA OBJEKATA PRIVREDNE NAMENE

5- 2.1 Veličina i oblik parcele

Oblik i veličina parcele određuju se tako da se na njima mogu graditi objekti u skladu sa pravilima izgradnje. Minimalna površina parcele za objekte poslovne namene je 15a a minimalna širina za jedan objekat na parceli je 20m, odnosno 30m za više objekata

5- 2.2. INDEKS ZAUZETOSTI

Indeks zauzetosti parcele („Iz”) je odnos gabarita horizontalne projekcije objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u%.
Maksimalni indeks zauzetosti je 50%

5- 2.3.Građevinska linija

Gradjevinska linija se postavlja na 10m od regulacione linije (zaštitni pojas državnog puta II reda).

5- 2.4.Regulaciona linija

Gradjenje u pojasu između regulacione i građevinske linije nije dozvoljeno.

5- 2.5.Rastojanje objekata od susedne parcele

Minimalno rastojanje osnovnog gabarita objekta privredne namene od granica susedne parcele iste ili druge namene je 5m za objekte koji nemaju uticaja na životnu sredinu, odnosno ne podležu obavezi procene uticaja i ne zahteva se procena uticaja na životnu sredinu.

5- 2.6. Zaštitna rastojanja od objekata u okruženju

Obavezna je primena zaštitnih rastojanja od objekata u okruženju i preduzimanje mera zaštite životne sredine za objekat privredne namene na osnovu procene uticaja na životnu sredinu, a za skupne lokacije proizvodnih kapaciteta (lokalitet i komplekse) na osnovu strateške procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Sl.gl.RS br.114/08)

5- 2.7. Zelene površine na parceli

Zelene površine na parceli zauzimaju minimum 25% ukupne površine parcele, uključujući i zaštitne zelene pojaseve prema zonama i susednim parcelama sa stambenom i javnom namenom

5- 2.8.Pristup parceli

Za svaku građevinsku parcelu mora se obezbediti pristup i izlaz na javnu saobraćajnu površinu minimalne širine 5m sa radijusom krivine priključka od minimum 10,0-12,0m, s tim da se pristup parceli postavlja sa jednim ulazom-izlazom.

5- 2.8.Parkiranje

Parkiranje ili garažiranje putničkih i teretnih vozila obezbeđuje se na sopstvenoj parceli kao i potreban manipulativni prostor i skladišta za one delatnosti i MSP koja imaju veće transportne zahteve i materijalne inpute (sirovine, repromaterijal i gotove proizvode) ,
Pravilo za određivanje potrebnog broja parking mesta je :

1PM na 60m² korisne površine

5- 2.9.Opremanje građevinske parcele infrastrukturnim objektima

Minimalno opremanje građevinske parcele infrastrukturnim objektima podrazumeva obezbedjenje pristupnog puta, vodosnabdevanja, prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda, priključak na elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu, uređenje manipulativnog prostora, parkinga za različite vrste vozila i posebne prostorije ili ograđenog prostora sa posudama za prikupljanje otpada

5.-2.10 Ostali uslovi gradnje

Za skupne lokacije (lokaliteti i kompleksi) mogu se predvideti zajednički servisi kao što su: tehničko održavanje i opsluživanje infrastrukturnih, skladišnih i proizvodnih objekata, služba obezbedjenja i nadzora, logistička podrška i drugo. Objekti privredne namene mogu se graditi i u zonama pretežno poslovne namene za preduzeća koja ne podležu proceni uticaja na životnu sredinu i eventualno, za preduzeća na koje se primenjuje Lista II Uredbe na osnovu procene uticaja na životnu sredinu, pod uslovom da se obezbedi utvrđeno zaštitno rastojanje od susednih parcela i objekata i preduzmu predviđene mere zaštite životne sredine. Izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, čuvanja, prerade i plasmana poljoprivrednih proizvoda (magacini repromaterijala, objekti za proizvodnju glijiva, ribnjaci, sušare za voće, hladnjače, objekti za finalnu preradu poljoprivrednih proizvoda i objekti namenjeni za intezivni uzgoj stoke, peradi i krznaša i sl.) može da se dozvoli izvan postojećeg građevinskog područja naselja i planiranog građevinskog područja utvrđenog urbanističkim planom za naselja i šematskim prikazom uređenja naselja u skladu sa članom 26. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Sl.gl.RS br.62/06 i 41/09), a na osnovu plana detaljne regulacije za katastarsku ili građevinsku parcelu, ili građevinski kompleks.

6. PROSTRANI KONCEPT SA UREĐENJEM SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

6.1. Prostorni koncept

Ovim urbanističkim projektom obuhvaćeno je područje katastarke parcele br. 994/1 ko Rabas, ukupne površine 68a81m². Predmetna parcela se nalazi severno od Carića, neposredno uz državni put IIB reda (k.p.1029 ko Rabas) na koji ostvaraju direktan pristup.

Prema važećem urbanističkom planu „Prostorni plan Grada Valjeva“ (Sl. glasnik grada Valjeva br. 03/13) predmetno područje se nalazi u ruralnom, brežuljkasto-seoskom rejonu, u neposrednoj blizini izgrađenih parcela i može se smatrati delimično uređenim građevinskim zemljištem u blizini građevinskog područja

6.1.2. Zona gradnje na parceli

U skladu sa uslovima iz plana i zahtevima investitora planirana je dogradnja ostojeće hladnjače celom dužinom njene jugozapadne fasade i izgradnja destilerije alkoholnih pića duž jugozapadne granice parcele. **Oba objekta su objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje – hladnjača za skladištenje i čuvanje voća i finalna prerada voća – destilacija alkoholnih pića**

Planirana izgradnja je uslovljena urbanističkim uslovima izgradnje određenim u planskom dokumentu, postojećim objektom i konfiguracijom terena, postojećim saobraćajnim rešenjem vezivanja parcele sa javnom saobraćajnicom i odnosom prema susednim parcelama.

Katastarska parcela ima približno pravilan pravougaoni oblik. Po nameni odvojeni su delovi za hladnjaču, objekat za destilaciju alkoholnih pića, saobraćajno-manipulativne površine i zelenilo – uređene zelene površine i zeleni pojas prema javnom putu i susednim parcelama

Racionalnost rešenja – sprovedena je u odnosu na njegovu namenu, konstrukciju i sve zahtevane parametre.

Objekti su pozicionirani unutar prostora ograničenog građevinskom linijom postavljenom na 10m od regulacione linije i granicom građenja definisanom u tekstualnom delu planskog dokumenta koja je na distanci od 5m od granica parcele.

Dogradnja

Dogradnja postojeće hladnjače planirana je celom dužinom jugozapadne fasade postojeće hladnjače, čime bi se objekat upisan u listu nepokretnosti pod br.3, površine 46m² srušio

Gabarit postojeće hladnjače je 15,10x33.0+nadstrešica10,0x2,50+nadstrešica 35,50x3,45/3,80, ukupne površine 691m²

Gabarit planirane dogradnje je 33,00m x 15,10m, pravougaoone osnove i na parceli zauzima 498,30m².

Spratnost dogradnje je P+1S, sa nagibom krova od 6° stim što bi sleme dogradnje bilo na koti postojećeg slemena hladnjače

Kota prizemlja dogradnje je = 340.45(apsolutna kota) što je +0,70 u odnosu na kotu terena kod ulazu u dogradjeni deo hladnjače a sa jugozapadne strane

U okviru dogradnje objekta hladnjače u prizemlju se nalaze sledeći sadržaji: prerada (podhlada), tunel za duboko zamrzavanje, tri komore (magacini za čuvanje robe), prerada voća - smrznuto i osušeno, mašinska sala sa liofilizacijom i stepenište. Na spratu objekta planirane su garderobe, sanitarni čvorovi i čajna kuhinja za zaposlene i prostorije za pakovanje liofilizovanih proizvoda.

Veza izmedju dogradjenog i postojećeg dela hladnjače ostvarila bi se otvaranjem prolaza iz postojeće hladnjače

Izgradnja

Izgradnja drugog objekta na parceli - **objekat za destilaciju alkoholnih pića**, planirana je duž jugozapadne granice parcele, na rastojanju od 5m od granica parcele (SZ i JZ). Konfiguracija terena u tom delu parcele omogućava da se objekat ukopa u teren a krov objekta formira kao zeleni krov

Objekat za destilaciju alkoholnih pića je spratnosti Pr, gabarita 22,64x5.04+6.31x11.90+10.42x6,22+ 13,17x3,65m.

Kota prizemlja je = 340.00 (apsolutna kota) što je +0,30 u odnosu na kotu terena na ulazu u objekat

U objekta su planirani sledeći sadržaji: otvoren plato za smeštaj cisterni sa voćem oivičen potpornim zidovima, nadkriveni deo sa destilatorom, degustaciju pića sa čajnom kuhinjom i sanitarnim čvorom, višenamenski prostor (za prijem posetilaca, degustaciju, izložbeni prostor, sastanke..) i barik za smeštaj gotovih proizvoda. Ulaz u objekat planiran je direktno sa terena, sa severoistočne strane objekta.

Za potrebe prikupljanja nusproizvoda kod destilacije alkoholnih pića (komine) na parceli je planirana izgradnja podzemne vodonepropusne cisterne u kojoj bi se skladištila komina i koja bi se po potrebi praznila a komina odvozila za djubrenje poljoprivrednog zemljišta.

Prostorni koncept rešenja prikazan je na grafičkom prilogu broj 4- Regulaciono nivelaciono rešenje.

U poglavlju bilansi površina i urbanistički pokazatelji je tabelarni prikaz svih potrebnih urbanističkih parametara.

6.2.Način uređenja saobraćajnih i zelenih površina

6.2.1.Saobraćajne površine

Kolski i pešački ulaz na parcelu obezbeđen je postojećim, direktnim priključkom sa javnog puta – državni put IIB reda (k.p.1029 KO Rabas). Postojeći priključak svojim kapacitetom i dimenzijama zadovoljava potrebe planirane izgradnje na parceli. Prilikom realizacije planiranih unutrašnjih saobraćajnica saniraće se i postojeći priključak kao i postojeće saobraćajnice unutar kompleksa. Saobraćajnice je potrebno izvesti od čvrste, dobro nabijene podloge i za nosivost teškog teretnog vozila – kamiona. Stacionarni saobraćaj na parceli rešen je za potrebe putničkih vozila i za dva teretna vozila.

Kolski saobraćaj unutar kompleksa organizovan je u skladu sa dispozicijom objekata i konfiguracijom terena.

Saobraćajni pristup hladnjači je tako koncipiran da kolski ulaz za sirovine bude sa severoistočne strane oba objekta.

Unutrašnje saobraćajnice, pristupi i platoi biće delimično zastri asfaltom na pravilno pripremljenoj podlozi a delimično makadamski, pešačke površine zastiru se behaton pločama a parking prostor tucanikom.

Parkiranje je rešeno na parceli koja je predmet projekta i to grupacijom parking mesta, ukupno 21PM za putnička vozila i dva parking mesta za teretna vozila - što se vidi u graf.prilogu br.4 . Proračun potrebnog broja parking mesta je definisan prema parametrima 1PM na 60m² korisne površine objekta

Nivelaciono rešenje unutar parcele uklopljeno je u nivelaciono rešenje pristupne saobraćajnice i terena,i prikazano je u grafičkom prilogu broj 4: „Regulaciono-nivelaciono rešenje“.

6.2.2.Zelene površine

Na lokaciji je obezbeđena zelena-zatravljena površina u kontaktu sa tlom,ukupne površine 2848m² (41,39%)

Zelene površine na kompleksu realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Zeleni zaštitni pojas postaviti uz granicu kompleksa hladnjače.

Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati i uz parking prostore.

Obodom kompleksa, prema susednim sadržajima u skladu sa raspoloživim prostorom, formirati jednorodni zaštitni zeleni pojas od visokih i/ili niskih lišćara i četinara.

Sadnice treba da budu I klase, minimum 4-5 god.starosti. Na svim slobodnim površinama formirati travnjake. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

Drveće i šiblje u planiranim koridorima saditi na sledećoj udaljenosti od instalacija:

Vodovoda 1,5 m

Kanalizacije 1,5 m

Elektrokablova min 2,5 m 0,5 m

EK i KDS mreža 2,0 m

Drveće saditi na udaljenosti 2m od kolovoza. Manju razdaljinu zahtevaju uskopiramidalni četinari ili topijarne forme koje se mogu koristiti duž saobraćajnica u kompleksu.

Prostorni koncept i način uređenja predmetnih površina prikazani su u grafičkom prilogu broj 4.

7. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA iz IDEJNOG REŠENJA

Urbanističko rešenje-

Prostorna postavka:

Objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje:

OBJ.1-Hladnjača-dogradnja postojećeg objekta i OBJ.2-Destilerija za proizvodnju alkoholnih pića-rakija od voćnih produkata projektovana je u skladu sa namenom i urb.parametrima Prostornog plana Grada Valjeva(s.gl Grada Valjeva br 3/13) i prema potrebama i zahtevu investitora.Parcela se nalazi u ruralnom,brežuljkasto seoskom rejonu i može se smatrati delimično urađenim građ.zemljištem Poštovana su pravila udaljenosti od susednih parcela - 5m ; drž.puta 2b reda – 10m.kao i međusobno rastojanje između objekata. Teren je u odnosu na pristupni javni put na višoj koti tako da se ta denivelacija savladava pristupnom internom saobraćajnicom na parceli kojom se savladava uspon do ravnog,uzvišenog dela parcele visinske razlike oko 5m, s tim što u okviru interne saobraćajnice , širine min.4m, na parceli ima potrebna „T“ raskrsnica dužine 25m potrebna za manevrisanje PP vozila u interventnim situacijama . Na delu gde se pozicioniraju objekti teren je već nivelisan i zaravnjen sve do škarpe na zapadnom delu parcele sa blagim padom ka istočnom delu iste. Objekti iznad terena imaju indeks zauzetosti 21,69 što je manje od dozvoljenih 50%. Krovne ravni, padovi, visina slemena i venca su u skladu sa pravilima plana.Poštovana su pravila udaljenosti od susednih parcela - 5m ; drž.puta 2b reda – 10m.kao i međusobno rastojanje između objekata.

Funkcija

Planirani objekti:dogradnja postojeće hladnjače i destilerija alkoholnih pića-rakija od voćnih produkata su u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Objekat 1- hladnjača-dogradnja postojeće,spratnosti Pr+1S na delu dograđenog objekta (kota priz.=±0.00 aps.kota 340.45 a sleme +11.40, aps.kota 351.85 m) ima u prizemlju funkciju prihvata,termičke obrade,sortiranja voćnih proizvoda,tretman istih liofilizacijom, a na spratnom delu se nalaze garderobe za radnike, mokri čvorovi sa tuš kabinama, mini kuhinja za zaposlena i prostorije za pakovanje liofilizivanih proizvoda. Vertikalna komunikacija izm.ova dva nivoa je čelično stepenište.

Objekat destilerije,spratnosti Pr (kotaPr= ±0.00 aps.kota340,00 a visina venca je +4.00, aps.kota=344.00) ima samo prizemni nivo koji ima otvoreni deo oivičen potpornim zidovima sa cisternama za prihvata sirovine za fermentaciju.nadstrešnicu sa uređajem za destilovanje, barik depo-ostavu i prostorije za degustaciju sa kuh.delom i mokrim čvorom. Objekat ima AB ploču iznad prizemlja po kojoj se postavljaju potrebni slojevi za realizaciju Zelenog krova, kao pokrivne ravni-površine.

Parkiranje

Na parceli je predviđen potreban broj parking mesta - 21PM i dva PM za kamione, a prema pravilima plana za ovu delatnost - 1PM na 60 m² proizvodnog prostora.

Instalacije

Objekat, postojeća hladnjača, je snabdeven instalacijama jake struje sa sopstvene stubne trafo stanice ,10 /04 kv, 160 kva na parceli. Za izgradnju novoprojektovanih kapaciteta, predviđeno je dobijenim tehn.uslovima ED Valjevo njeno pojačavanje sa 160 na 220 kva.

Konstrukcija i materijalizacija

OBJ.1-Hladnjača,-dogradnja postojeće

Predviđena je čelična konstrukcija sa čel.stubovima, gredama i čel.rešetkama ili riglama ramova sa rožnjačama kao nosačima krovnih ravni sa pokrivnim termopanelima kao završnim pokrivačem. Svi elementi konstrukcije se oslanjaju na arm bet.temeljnu konstrukciju koju čine AB stope i AB temeljne grede .Podovi se liju kao plivajuće AB ploče na predhodno pripremljenoj podlozi od kamenih agregata, potrebne zbijenosti i postavljenim slojevima termo i hidro izolacije.Završna obrada podova je fero beton.

Stepenište u objektu je takođe čel. konstrukcija.

Zidovi i plafoni kao i pokrivne površine su PIR termopaneli, min debljine 16 cm.

Stolarija na objektu je od višekomornih pvc profila, zastakljenih termoizolacionim staklom.

OBJ.2- Destilerija alkoholnih pića

Predviđena je klasična zidana konstrukcija objekta sa nosećim zidovima zidanim termo i giter blokovima sa AB horizontalnim i vertikalnim serklažima ,LMT i punim AB pločama d=20 cm kao međuspratnim konstrukcijama. Temelji su projektovani kao AB temeljne trake sa tem.zidovima koji se na mestima ukopa objekta u teren produžavaju u potporne AB zidove. Krovna konstrukcija je Zeleni krov koji se formira nanošenjem humusnog sloja koji se ozelenjava rastinjem i travnatom površinom a preko potrebnih slojeva hidro i termo izolacije sa potrebnim drenažnim slojevima i membranama.

Unutrašnja stolarija je drvena ,furnirana,zidovi su u završnoj obradi maltrerisani,i bojeni,sa ker.pločicama u kuh. i toaletu,dok su podovi granitne ker .pločice.

Obrada fasadnih ravni je kombinacija površina obrađenih kamenom i drvetom(sa detaljima u vidu oblaganja kamenim pločama i drvenim panelima ili kompozitnim elementima na podkonstrukciji sa laminatnim završnim slojem u teksturi drveta), i površina završno obrađenih silikonskim fasadnim premazom preko podloge, sa drvenim prozorima od kompozitnih-laminatnih drvenih profila (ili pvc višekomornih profila sa laminat.folijom u boji drveta), zastakljenih termo-izilacionim staklom.

Termička izolacija zidova, podova i krovova mora biti u skladu sa zahtevima pravilnika o energetske efikasnosti za ovu vrstu objekata i da ispunjava propisane klase negorivosti.

8.BILANS POVRŠINA I URBANISTIČKI POKAZATELJ**Numerički pokazatelj za parcelu i objekte**

Površina Građ.parcele k.p.994/1	68a81m2
Namena parcele	Privredna namena - Objekti za preradu i čuvanje poljoprivrednih proizvoda – hladnjača i objekat za destilaciju alkoholnih pića
Bruto horizontalna površina pod objektom (prizemlje)	Hladnjača (postojeće): 691m2 Hladnjača (dogradnja): 498,30m2 Destilerija (izgradnja): 303m2 UKUPNO:1492,30m2
Bruto građevinska površina objekta	Hladnjača (postojeće): 691m2 Hladnjača (dogradnja): 674,16 Destilerija (izgradnja): 303m2 UKUPNO:1668,16m2
Neto građ.površina objekta ukupno	Hladnjača (postojeće): 388,38m2 Hladnjača (dogradnja): 602,05m2 Destilerija (izgradnja): 222,32 UKUPNO:1212,75
Indeks zauzetosti	1492,30/6881*100=21,69%
Spratnost objekta	Hladnjača (postojeće): P Hladnjača (dogradnja): P+1S Destilerija (izgradnja): P
Visina objekta	Hladnjača (postojeće): 11,40m Hladnjača (dogradnja): 11,40m Destilerija (izgradnja): 4m
Apsolutna visina objekta	Hladnjača (postojeće): 351,85 Hladnjača (dogradnja): 351,85 Destilerija (izgradnja): 344,00
Uređene zelene površine na terenu	2848m2 (41,39%)
Saobraćajne površine i parking prostor	2568,70m2

9. NAČIN PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU I INFRASTRUKTURNU MREŽU

Kolski i pešački ulaz na parcelu obezbeđen je postojećim direktnim priključkom sa javnog puta – državni put IIB reda (k.p.1029 KO Rabas).

Priključci na infrastrukturnu mrežu se realizuju prema dobijenim tehničkim uslovima nadležnih javnih preduzeća.

9.1. Vodovod i kanalizacija

U dobijenim uslovima JKP Vodovod Valjevo br. br.01-6222/2 od 16.09.2021.god.

navedeno je da su instalacije vodovoda u izgradnji na predmetnom području i da trenutno ne postoje tehnički uslovi za priključenje predmetne parcele. Instalacije kanalizacije ne postoje.

Dok se ne stvore uslovi za priključenje na javnu vodovodnu mrežu, planirani objekti snabdevaće se vodom iz postojećeg rezervoara na parceli a potreban pritisak u mreži ostvariće se ugradnjom hidrocila. Rezervoar će se puniti dovoženjem vode cisternama JKP Vodovod sa kojim će investitor sklopiti ugovor o snabdevanju vodom Alternativno snabdevanje tehnološkom vodom je iz sopstvenog bunara postojećeg na parceli.

Fekalne i otpadne vode odvođiće se u postojeću vodonepropusnu septičku jamu a za čije pražnjenje je potrebno da investitor sklopi ugovor sa nadležnim javnim preduzećem – JKP „Vodovod Valjevo”

9.2. Elektroenergetika

Za priključenje objekta na elektro mrežu sa zahtevanom snagom od 67,25kW, dobijeni su tehnički uslovi br. 246080044.09.04- /8054//442.2 od 17.01.2022.godine. Prema navedenim uslovima na predmetnoj lokaciji se ne nalaze elektroenergetski objekti u vlasništvu ODS „Elektrodistribucija Valjevo. Na parceli se nalazi trafostanica STS 10/04 kV „Rabas 2” Hladnjača koja je u vlasništvu investitora.

-Za potrebe priključenja novih objekata na elektromrežu neophodno je izvršiti rekonstrukciju postojeće STS 10/04 kV „Rabas 2” Hladnjača koja se nalazi na armiranobetonskom stubu tip 12/100.

-Potrebno je zameniti postojeći NN orman sa četiri izvoda sa novim niskonaponskim ormanom sa najmanje četiri izvoda, zameniti energetski kabl za vezu energetskog transformatora i novog niskonaponskog ormana a sve to za snagu od 250kVA. Električnu i mernu opremu ugraditi na istom stubu i izvesti sve potrebne građevinske radove kako bi se to moglo realizovati.

Na stubu STS 10/04 kV „Rabas 2” prevezati postojeće CMT 12kV prenosnog odnosa 2x10/5 AA na prenosni odnos 20/5 AA u okviru postojećeg 10kV mernog sklopa za trosistemska obračunska merenje

-Zameniti postojeći NN prekidač nazivne struje 400A nazivnim prekidačem trajne struje 630A, naznačenog napona 400V, 50Hz sa naponskim okidačem za naznačen napon 250V, 50Hz sa okidačima preopterećenja

Bliže uslove za projektovanje i priključenje Elektrodistribucija će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri

9.3. Telekomunikacione instalacije

Predmetna parcela ima telekomunikacioni priključak. Priključenje novog objekta izvesti u svemu prema uslovima Telekom Srbije br. 402793/2-2021 od 16.09.2021.god

9.4. Uslovi za prikupljanje i odnošenje otpada

Predmetna lokacija nalazi se van nadležnosti JKP „Vidrak” Valjevo pa investitor planira angažovanje privatnog preduzeća komunalne delatnosti za iznošenje i deponovanje komunalnog otpada, kao i sklapanje posebnog ugovora za pomenute usluge

9.5 Mišljenja

Od strane nadležnog Odeljenja za urbanizam, građevinarstvo saobraćaj i zaštitu životne sredine – Odsek za zaštitu životne sredine broj 350-26/2019-07 od 24.01..2019. godine, dobijeno je Mišljenje za izradu Urbanističkog projekta.

Uvidom u priloženu dokumentaciju Odsek za zaštitu životne sredine je u Mišljenju broj 501- 15/22-07 od 24.01.2022. godine naveo da je neophodno uputiti investitora na obavezu sprovođenja procedure u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl gl.RS“ broj 1350/04 i 36/09).

10. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Pri projektovanju obratiti pažnju na nivelaciona rešenja terena, tako da dođe do što manjeg narušavanja prirodnog ravnotežnog stanja, i primeniti potrebne meliorativne mere u cilju stabilnosti objekta. Za svaki planirani objekat uraditi detaljna istraživanja radi definisanja uslova i načina gradnje u tom rejonu. Izgradnju svakog planiranog objekta prilagoditi inženjersko-geološkim karakteristikama rejonu u kome se lokacija nalazi. Po potrebi pribaviti izveštaj o geotehničkim uslovima fundiranja na predmetnoj lokaciji. Pri iskopu voditi računa da ne budu dugo otvoreni, a kod dubljih iskopa obavezno je podgrađivanje. Nasipi moraju da se izvedu od materijala koji nije podložan linijskoj eroziji. Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 i 52/1990) i drugim zakonima

11. Mere i uslovi zaštite životne sredine i objekata

Odsek za zaštitu životne sredine je u Mišljenju broj 501- 15/22-07 od 24.01.2022. godine naveo da je neophodno uputiti investitora na obavezu sprovođenja procedure u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl gl.RS“ broj 1350/04 i 36/09).

11.1.Prilikom izrade Urbanističkog projekta poštovane su osnovne mere i uslovi zaštite životne sredine:

- Potpuno infrastrukturno opremanje objekata, prema uslovima nadležnih institucija;
- Projektovana je zaštita objekta od požara
- Odvođenje fekalnih voda iz sanitarnih uređaja i iz objekta na građevinskoj parceli planirano je kanalizacionom mrežom do kolektora fekalne kanalizacije – septičke jame na parceli;
- Sva oprema na lokaciji mora biti atestirana, ispitana i kontrolisana prema upustvima proizvođača saglasno standardima i normama;
- U okviru predmetne parcele nije dozvoljeno spaljivanje otpada i drugih gorivih materijala;
- Na predmetnoj građevinskoj parceli obezbeđen je prostor za postavljanje kontejnera za komunalni otpad. Određeno je pogodno i higijenski bezbedno mesto u okviru parcele, uz poštovanje svih najstrožih higijenskih uslova - u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i sl. Lokacija posuda za odlaganje i odnošenje smeća obezbeđuje se neposredno uz internu saobraćajnicu, a u blizini ulazne kapije sa lokalnog pristupnog puta. Ovako lociran prostor omogućava jednostavno iznošenje posuda za smeće na javnu površinu. Podloga na kojoj se nalaze kontejneri mora biti od čvrstog materijala (beton-asfalt) bez ijednog stepenika i sa najvećim dozvoljenim usponom za prolaz kontejnera od 3%. Planirane su dve posude – kontejnera, zapremine min. 1,1m³.

11.2. Mere i uslovi zaštite prirodnih i kulturnih dobara

Zaštita prirodnih dobara

U granicama obuhvata Urbanističkog projekta ne postoje objekti niti kompleksi evidentirani kod nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Valjevo kao objekti kulturne baštine ili objekti od posebnog istorijskog značaja kao dobra pod prethodnom zaštitom, te predmetna lokacija ne podleže obavezi pribavljanja uslova od strane Zavoda kao teritorijalno nadležne ustanove službe zaštite. Izgradnja novih objekata može se planirati u skladu sa parametrima iz važećeg plana. Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture Valjevo i da preduzme mere da se nalazi ne unište ili oštete i da se sačuvaju na mestu i u položaju u kome su otkrivene. U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, obaveza izvođača radova / nalazača da pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska, i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.

11.3. Mere i uslovi zaštite od akcidenata

Mogući akcidenti su izbijanje požara i zemljotres.

Zaštita od požara

Radi zaštite od požara, objekat mora biti realizovan prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („sl.glasnik RS” , br.111/2009,20/2015,87/2018 i 87/2018-dr.zakoni) i ostalim zakonskim propisima iz predmetne oblasti interna saobraćajnica sadrži T raskrnicu dužine 25 m i potrebnog radijusa krivine za bezbedno korišćenje PP vozilaa prema pravilniku o PP zaštiti za ovu vrstu objekata-skladišni objekti do 1500m2.

Zaštita od seizmičkih uticaja obezbeđuje se projektovanjem i izvođenjem objekta sa zaštitnim konstruktivnim sistemom koji odgovara karakteru objekta i seizmičnosti područja – VIII stepen MCS skale, a sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 31/1981, 49/1982, 29/1983,21/1988 i 52/1990).

11.4. Mere energetske efikasnosti

Obzirom da se za zgrade koje se ne greju ili se greju na temperaturu do 12 C, ne pribavlja energetska pasoš i ne primenjuju odredbe Pravilnika o energetske efikasnosti, prilikom projektovanja primenjivati uslove definisane Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. glasnik RS br. 61/11) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (Sl. glasnik RS br.69/12), za poslovne objekte. U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS” br. 61/11)

12. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE SA SMERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA

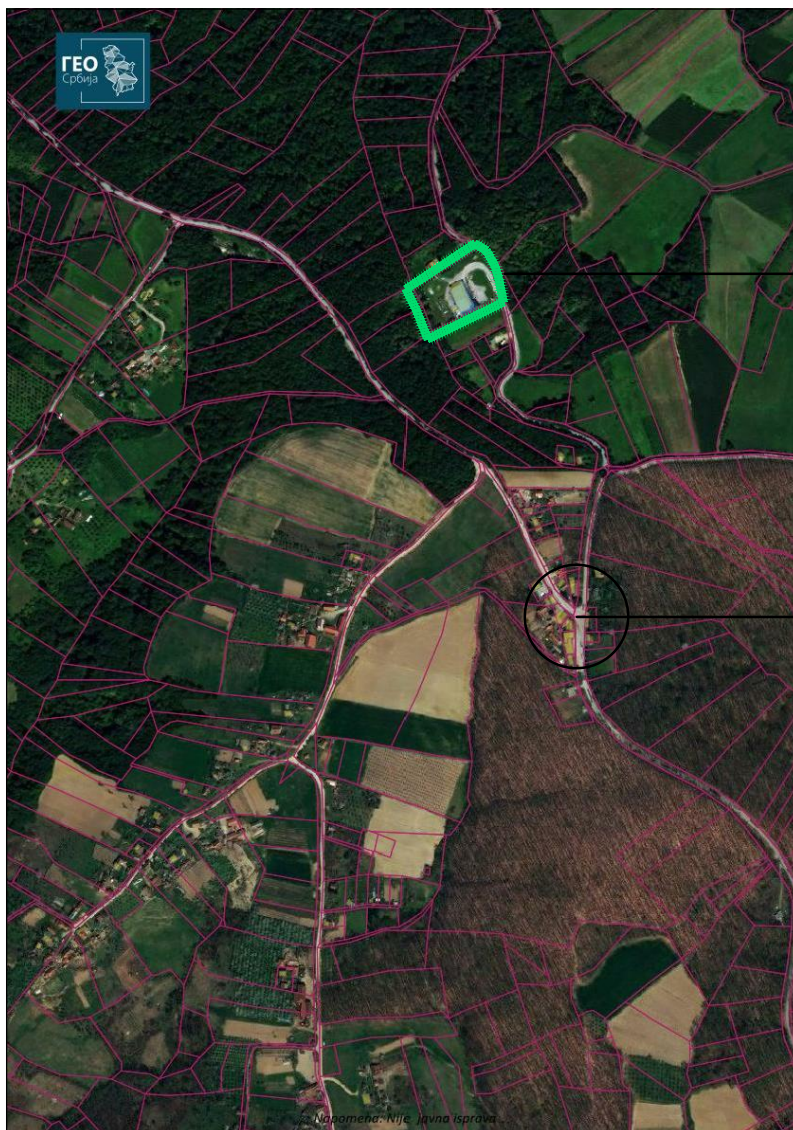
Ovaj Urbanistički projekat urađen u tri primerka u analognom (štampanom obliku) i jednom primerku u digitalnom obliku (pdf format za objavljivanje) predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova u skladu sa članom 53a i 54 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS br.72/09, 81/09, 64/10 24/11, 132/2014, 145/2014 i 83/2018) i upućuje se Gradskoj upravi grada Valjeva, Komisiji za planove, na potvrđivanje uskladjenosti sa zakonom i planskim dokumentom.

Odgovorni urbanista:



Branko Ristić, dipl.ing.arh
br.licence 200 0567 04

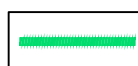
V) GRAFIČKI DEO




K.P.994/1 KO RABAS

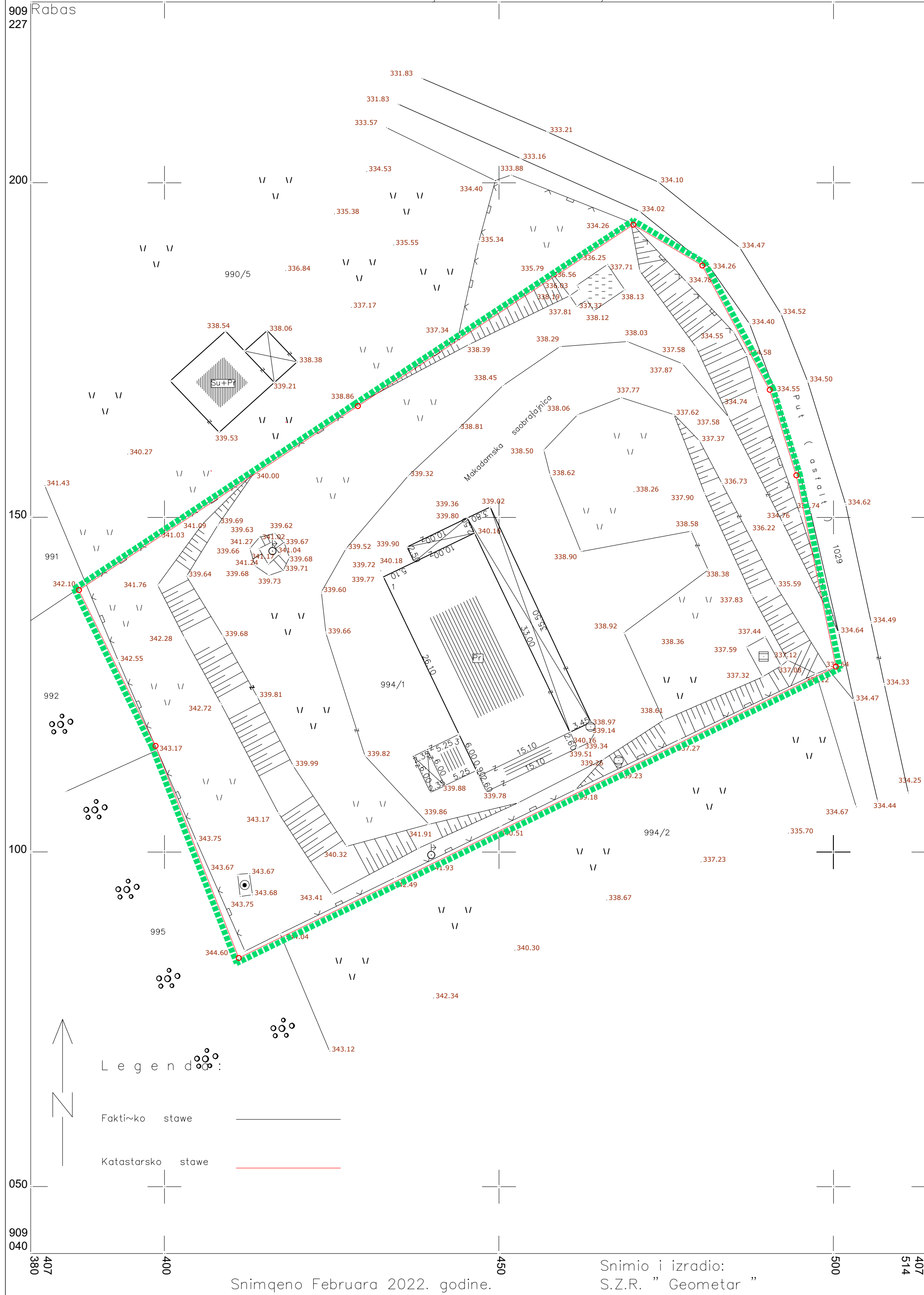
CARIĆ

LEGENDA



GRANICA OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA

 <small>Preduzeće za planiranje, projektovanje, izgradnju i inženjering ul.Vojvode Mišića br. 22; 14000 Valjevo; tel. 034 246-988</small>						
ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03					
INVESTITOR:	"ADARA", doo Carić, Carić bb Brankovina					
OBJEKAT:	Dogradnja objekta za skladištenje sezonskog voća - hladnjača i izgradnja objekta za preradu voća - destilerija, na k.p.994/1 ko Rabas, Grad Valjevo					
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE NA K.P.994/1 KO RABAS					
BROJ PROJEKTA:	01/01-2022					
DATUM IZRADE	januar 2022					
NAZIV CRTEŽA I RAZMERA	Dispozicija predmetnog područja u odnosu na neposredno okruženje	<table border="1"> <tr> <td>RAZMERA</td> <td>R.B. CRTEŽA</td> </tr> <tr> <td>1:10000</td> <td>01</td> </tr> </table>	RAZMERA	R.B. CRTEŽA	1:10000	01
RAZMERA	R.B. CRTEŽA					
1:10000	01					




Legend:

Faktilno stawe ———
 Katstarsko stawe ———

LEGENDA

- - - - - GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
 - — — — — GRANICA PARCELE
 - POSTOJEĆE MEDJNE TAČKE
- površina u obuhvatu projekta = 68a81m2

 <small>Preduzeće za planiranje, projektovanje, inženjering i izvođenje geodetskih radova, K.O. Valjevo, ul. Slobode 188</small>		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03	
INVESTITOR:	"ADARA", doo Carić, Carić bb Brankovina	
OBJEKAT:	Dogradnja hladnjače i izgradnja objekta za destilaciju alkoholnih pića na k.p.994/1 ko Rabas, Grad Valjevo	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE NA K.P.994/1 KO RABAS	
BROJ PROJEKTA:	02/01-2022	
DATUM IZRADE:	januar 2022	
NAZIV CRTEŽA I RAZMERA:	KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA	RAZMERA: 1:500
		R.B. CRTEŽA: 02

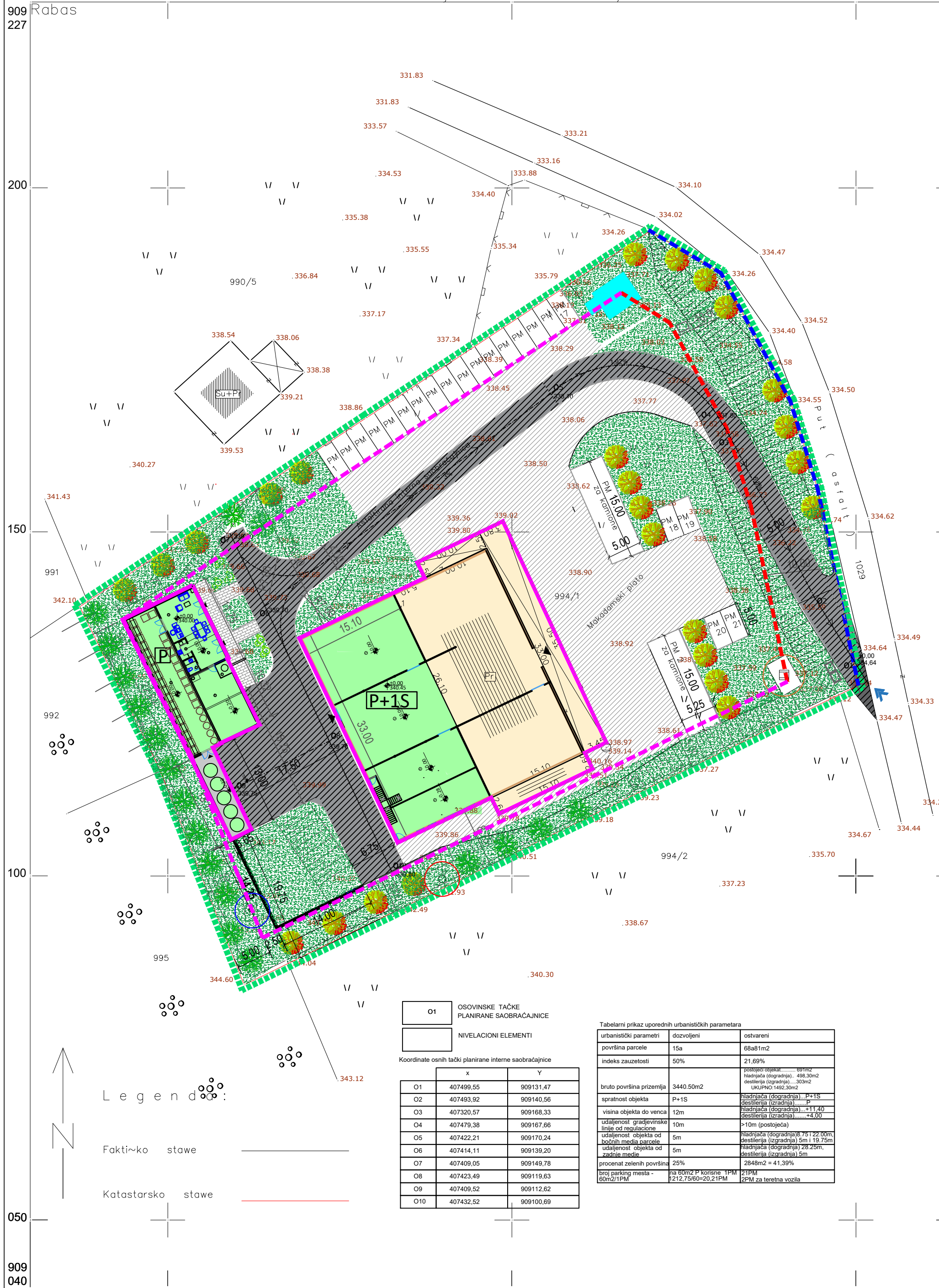
Део графичког прилога Реферална карта 1 - Намена простора Просторног плана Града Ваљева



● локација



ODG/PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03	
INVESTITOR:	"ADARA", doo Carić, Carić bb Brankovina	
OBJEKAT:	Dogradnja hladnjače i izgradnja objekta za destilaciju alkoholnih pića na k.p.994/1 ko Rabas, Grad Valjevo	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE NA K.P.994/1 KO RABAS	
BROJ PROJEKTA:	02/01-2022	
DATUM IZRADE:	januar 2022	
NAZIV CRTEŽA I RAZMERA:	IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA GRADA VALJEVA	RAZMERA 1:5000
		N.B. CRTEŽA 03



Legend:

Faktno stawe
Katastarsko stawe

O1 OSOVINSKE TAČKE
PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE

NIVELACIONI ELEMENTI

Koordinate osnih tački planirane saobraćajnice

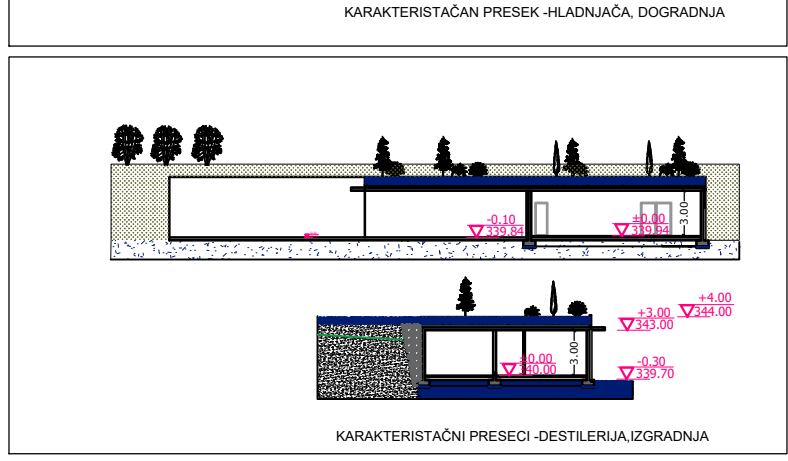
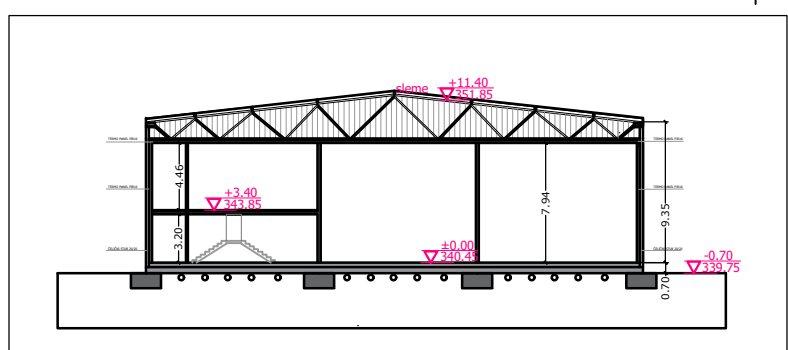
	X	Y
O1	407499.55	909131.47
O2	407493.92	909140.56
O3	407320.57	909168.33
O4	407479.38	909167.66
O5	407422.21	909170.24
O6	407414.11	909139.20
O7	407409.05	909149.78
O8	407423.49	909119.63
O9	407409.52	909112.62
O10	407432.52	909100.69

Tabelarni prikaz uporednih urbanističkih parametara

urbanistički parametar	dozvoljeni	ostvareni
površina parcele	15a	68a81m ²
indeks zauzetosti	50%	21.69%
bruto površina prizemlja	3440.50m ²	košnice objekat - 691m ² hladnjača (dogradnja) - 498.30m ² destilerija (dogradnja) - 290.11m ²
spratnost objekta	P+1S	hladnjača (dogradnja) - P+1S destilerija (dogradnja) - 1
vizura objekta do vena	t2m	hladnjača (dogradnja) - t11.40 destilerija (dogradnja) - t4.00
udaljenost građevinske linije od regulacione	10m	>10m (postojeća)
udaljenost objekta od bočnih mesta saopće	5m	hladnjača (dogradnja) t1 (22.00m) destilerija (dogradnja) t2 (28.25m) destilerija (dogradnja) t3 (5m)
udaljenost objekta od zračne masle	5m	hladnjača (dogradnja) t2 (28.25m) destilerija (dogradnja) t3 (5m)
procenat zelenih površina	25%	2848m ² = 41.39%
broj parking mesta - 60m/21PM	na 60m/21PM	21PM 212,75/60=20,21PM 2PM za teretna vozila

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- KATASTRARSKA GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA ZONE IZGRADNJE NA PARCELI
- KOLSKO-PEŠAČKI ULAZ U PARCELU
- GABARIT POSTOJEĆEG OBJEKTA - 691m²
- GABARIT PLANIRANE DOGRADNJE HLADNJAČE - 498.3m²
- GABARIT PLANIRANE IZGRADNJE DESTILERIJA - 290.11m²
- ULAZI U OBJEKTE
- PLOVIŠTA ZEMLIŠTA POD OBJEKTIMA - ZAUZETOSTI = 1494.30m²
- UNUTRAŠNJE SAOBRAĆAJNICE - ASFALT = 1012m²
- UNUTRAŠNJE SAOBRAĆAJNICE, PLATO I MAN-POVRŠINE - MAKADAM = 1311.60m²
- TROTOARI - beton = 50m²
- PARKING (22PM + 2 PM) = 420.80m²
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE = 3164.64m²
- POSTOJEĆA STABLA DRVEĆA
- PLANIRANI ZASADI VISOKIH LIŠĆARA
- PLANIRANI ZASADI GRUPACIJA POLEGLIH ZBUNASTIH FORMI
- POSTOJEĆI BUNAR
- POSTOJEĆI REZERVOAR ZA VODU
- POSTOJEĆA TS
- POSTOJEĆA VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA
- PREDLOŽENA LOKACIJA KONTEJNERA ZA ODLAGANJE SMEČA



habitat R.B.

Projekat za planiranje, projektovanje, izradu i odobrenje
u Valjevu, ulica Br. 22, 3400 Valjevo, tel. 034 246-988

ODGOVORNI PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03
INVESTITOR:	"Adara" d.o.o.
OBJEKAT:	Dogradnja hladnjače i izgradnja objekta za destilaciju alkoholnih pića na k.p.994/1 ko Rabas, Grad Valjevo
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE NA K.P.994 KO RABAS
BROJ PROJEKTA:	01/01-2022
DATUM IZRADE:	januar 2022
NAZIV CRTEŽA I RAZMERA:	REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE
RAZMERA:	1:500
R.B. CRTEŽA:	04

909 Rabas 227
200
150
100
50
909 040
407 400 450 500 514



909 Rabas
227

200

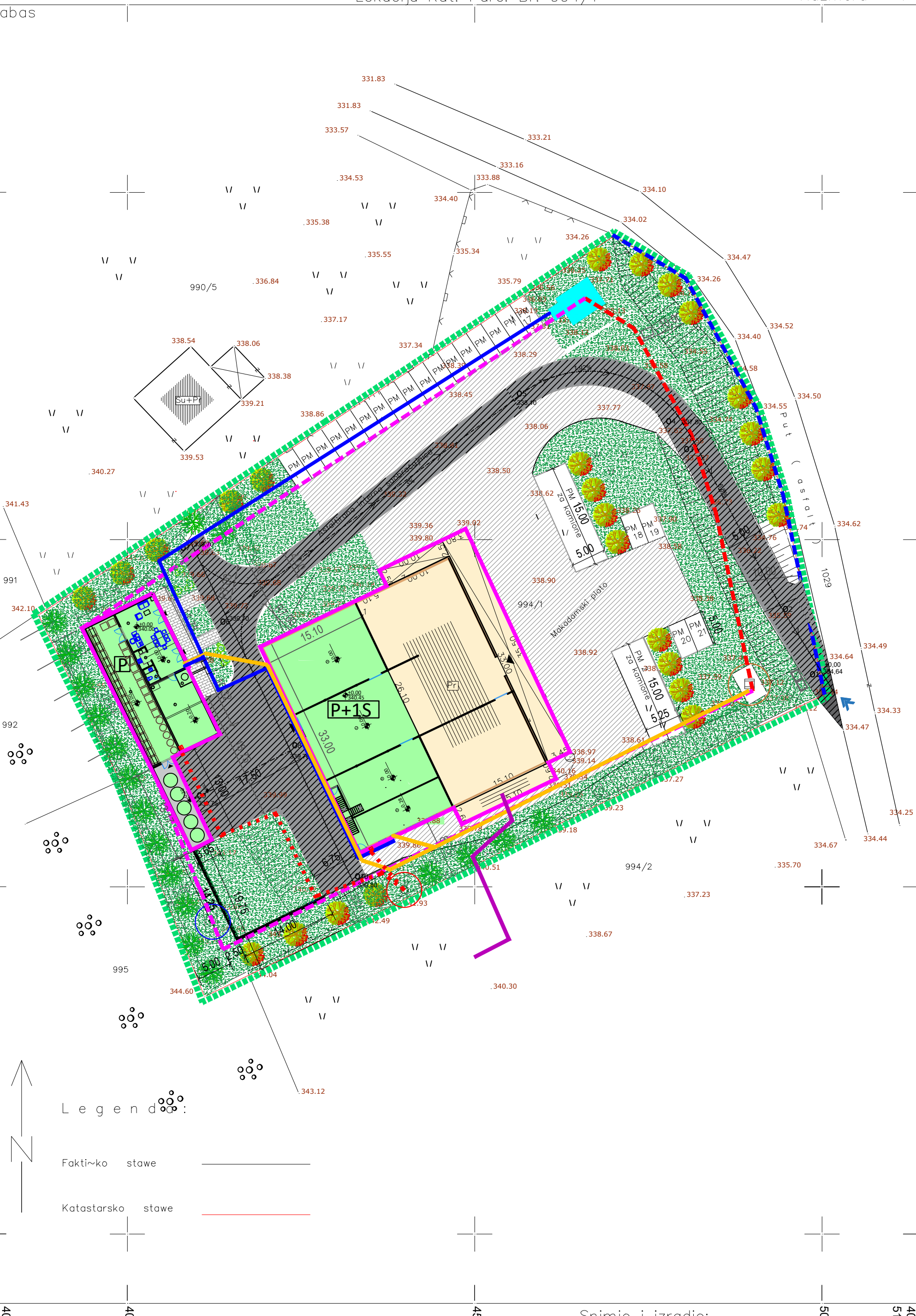
150

100

050

909

040



Legend:

Faktno stawe
Katastarsko stawe

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- KATASTRARSKA GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA ZONE IZGRADNJE NA PARCELI
- KOLSKO-PEŠAČKI ULAZ U PARCELU
- GABARIT POSTOJEĆEG OBJEKTA -691m²
- GABARIT PLANIRANE DOGRADNJE HLADNJAČE -498.3m²
- GABARIT PLANIRANE IZGRADNJE DESTILERIJA -290.11m²
- ULAZI U OBJEKTE
- POVRŠINA ZEMLJIŠTA POD OBJEKTIMA - ZAUZETOST = 1494,30m²
- UNUTRAŠNJE SAOBRAĆAJNICE - ASFALT = 1012m²
- UNUTRAŠNJE SAOBRAĆAJNICE, PLATO I MAN POVRŠINE -MAKADAM = 1311,60m²
- FROTOARI - behaton = 50m²
- PARKING (22PM + 2 PM) = 420,80m²
- UREDJENE ZELENE POVRŠINE = 3164,64m²
- KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
 - POSTOJEĆI BUNAR (alternativno snabdevanje vodom)
 - POSTOJEĆI REZERVOAR ZA VODU
 - PLANIRANA TRASA INTERNE VODOVODNE MREŽE
 - POSTOJEĆA VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA
 - NOVOPLANIRANA INTERNA KANALIZACIONA MREŽA Ø160
- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
 - POSTOJEĆA TS 10/0,4KV KOJU TREBA REKONSTRUISATI
 - LOKACIJA KPK NA OBJEKTU
 - PLANIRANA TRASA ELEKTROENERGETSKIH VODOVA
- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
 - POSTOJEĆI TK KABL
 - PREDLOŽENA LOKACIJA KONTEJNERA ZA ODLAGANJE SMEĆA

407

400

450

500

407

514

Snimeno Februara 2022. godine.

Snimio i izradio:
S.Z.R. " Geometar "

ODGOVORNI PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03
INVESTITOR:	"Adara" d.o.o.
OBJEKAT:	Dogradnja hladnjače i izgradnja objekta za destilaciju alkoholnih pića na k.p.994/1 ko Rabas, Grad Valjevo
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE NA K.P.994 KO RABAS
BROJ PROJEKTA:	01/01-2022
DATUM IZRADE:	januar 2022
NAZIV CRTEŽA I RAZMERA:	SINHON PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
RAZMERA:	1:500
R.B. CRTEŽA:	05

G) IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР : АДРА доо Бранковина.Царић бб

ОБЈЕКАТ : Објекти за пољопривредну производњу-
Доградња хладњаче и дестилерија алкохолних пића
Царић,к.п.бр.994/1 ко Рабас

**ВРСТА ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ** : ИДР – Идејно решење

**НАЗИВ И ОЗНАКА
ДЕЛА ПРОЈЕКТА** : 1 - Пројекат архитектуре

ЗА ГРАЂЕЊЕ : Нова градња

Пројектант : „ Хабитат РБ“ д.о.о. Ваљево
**Одговорни
пројектант** : Бранко Ристић д.и.а.
број лиценце:300 3952 03

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Урбанистичко решење- Просторна поставка:

Објекти у функцији пољопривредне производње: **ОБЈ.1-Хладњача-доградња постојећег објекта и ОБЈ.2-Дестилерија за производњу алкохолних пића-ракија од воћних продуката** пројектована је у складу са наменом и урбанистичким параметрима Просторног плана Града Ваљева (с.гл Града Ваљева бр 3/13) и потребама инвеститора на кат.парц.бр 994/1 к.о.Рабас,Царић која се налази у

руралном,брежуљкасто сеоском рејону и може се сматрати делимично урађеним грађ.земљиштем.

Терен где се позиционирају објекти је у односу на приступни јавни пут је на вишој коти тако да се та денivelација савладава приступном интерном саобраћајницом на парцели којом се савладава успон до равног,узвишеног дела парцеле висинске разлике око 5 м,с тим што у оквиру интерне саобраћајнице ,ширине мин.4м,на парцели има потребна„Т“раскрсница дужине 25м потребна за маневрисање ПП возила у интервентним ситуацијама .На делу где се позиционирају објекти терен је већ нивелисан, и заравњан све до шкарпе на западном делу парцеле са благим падом ка источном делу исте. Објекти изнад терена имају индекс заузетости 21.69% што је мања од дозвољене 50%.Кровне равни,падови,висна слемена и венца су у складу са правилима плана.Поштована су правила удаљености од суседних парцела - 5м ; држ.пута 2б реда – 10м.као и међусобно растојање између објеката.

Функција

Планирани објекти:доградња постојеће хладњаче и дестилерија алкохолних пића-ракија од воћних продуката су у функцији пољопривредне производње.

Објекат 1- хладњача-доградња постојеће,спратности Пр+1С на делу дограђеног објекта(кота приз.=+ 0.00 апс.кота 340.45 а слеме

+11.40, апс.кота 351.85 м) има у приземљу функцију прихвата, термичке обраде, сортирања воћних производа, третман истих лиофилизацијом, а наспратном делу се налазе гардеробе за раднике, мокри чворови са туш кабинама, мини кухиња за запослена и просторије за паковање лиофилизованих производа. Вертикална комуникација изм. ова два нивоа је челично степениште.

Објект дестилерије, спратности Пр(кота Пр= +/-0.00 апс.кота 340,00 а висина венца је +4.00, апс.кота=344.00) има само приземни ниво који има отворени део оивичен потпорним зидовима са цистернама за прихват сировине за ферментацију. надстрешницу са уређајем за дестиловање, барик депо-оставу, и просторије за дегустацију са кух. делом и мокрым чвором. Објект има АБ плочу изнад приземља по којој се постављају потребни слојеви за реализацију Зеленог крова, као покривне равни-површине.

Паркирање

На парцели је предвиђен потребан број паркинг места - 21 ПМ и два ПМ за камионе, а према правилима плана за ову делатност - 1 ПМ на 60 м² производног простора.

Инсталације

Објект, постојећа хладњача, је снабдевен инсталацијама јаке струје са сопствене стубне трафо станице "Рабас 2", 10 /04 кв, 160 ква на парцели у власништву инвеститора. За изгледну новопројектованих капацитета, предвиђено је добијеним техн. условима ЕД Ваљево њено појачавање са 160 на 250 ква.

Конструкција и материјализација

ОБЈ.1-Хладњача,-доградња постојеће

Предвиђена је челична конструкција са чел. стубовима, гредама и чел. решеткама или риглама рамова са рожњачама као носачима кровних равни са покривним термопанелима као завршним покривачем. Сви елементи конструкције се ослањају на арм бет. темељну конструкцију коју чине АБ стопе и АБ темељне греде. Подови се лију као пливајуће АБ плоче на предходно припремљеној подлози од камених агрегата,

потребне збијености и постављеним слојевима термо и хидро изолације.Завршна обрада подова је форо бетон.

Степениште у објекту је такође чел. конструкција.

Зидови и плафони као и покрвине површине су ПИР термопанели,мин дебљине 16 цм.

Столарија на објекту је од вишекоморних пвц профила,застакљених термоизолационим стаклом.

ОБЈ.2- Дестилерија алкохолнихних пића

Предвиђена је класична зидана конструкција објекта са носећим зидовима зиданим термо и гитер блоковима са АБ хоризонталним и вертикалним серклажима ,ЛМТ и пуним АБ плочама $d=20$ цм као међуспратним конструкцијама. Темељи су пројектовани као АБ темељне траке са тем.зидовима који се на местима укопа објекта у терен продужавају у потпорне АБ зидове. Кровна конструкција је Зелени кров који се формира наношењем хумусног слоја који се озелењава растињем и травнатом површином а преко потребних слојева хидро и термо изолације са потребим дренажним слојевима и мембранама.

Унутрашња столарија је дрвена ,фурнирана,зидови су у завршној обради малтрерисани,и бојени,са кер.плочицама у кух. и тоалету,док су подови гранитне кер .плочице.

Обрада фасадних равни је комбинација површина обрађених каменом и дрветом(са детаљима у виду облагања каменим плочама и дрвеним панелима или композитним елементима на подконструкцији са ламинатним завршним слојем у текстури дрвета), и површина завршно обрађених силиконским фасадним премазом преко подлоге, са дрвеним прозорима од композитних-ламинатних дрвених профила(или пвц вишекоморних профила са ламинат.фолијом у боји дрвета),застакљених термо-изилационим стаклом. Термичка изолација зидова, подова и кровова мора бити у складу са захтевима правилника о енергетској ефикасности за ову врсту објеката и да испуњава прописане класе негоривости.

Анализа Површина
ОБЈ.1 и ОБЈ.2-новопланирани

БРУТО НАДЗЕМНА ПОВРШИНА801.30m²
НЕТО НАДЗЕМНА ПОВРШИНА.....676.57m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА.....949,1 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА.....852.43m²

Анализа Површина
Постојећи објекти и новопланирани

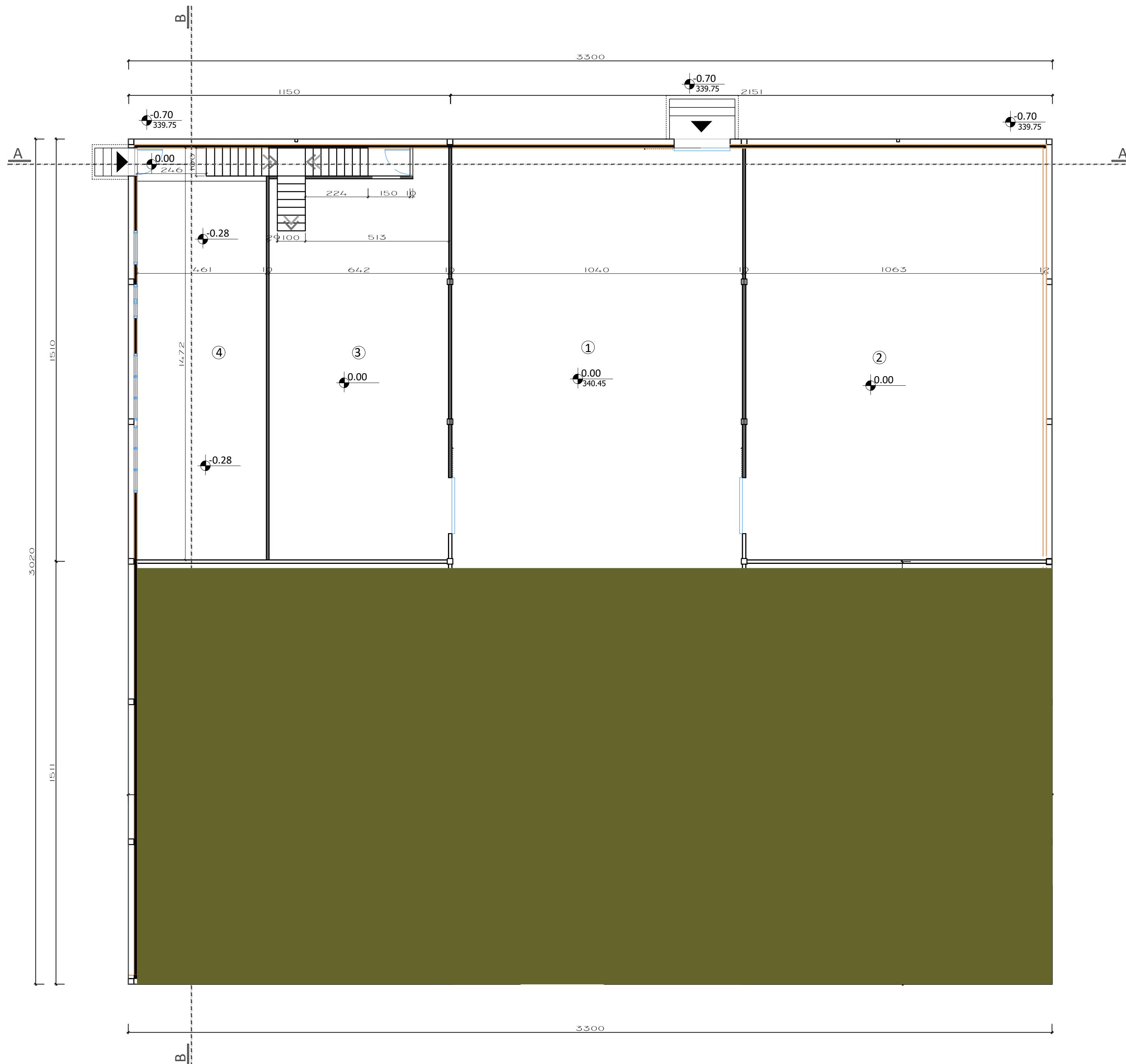
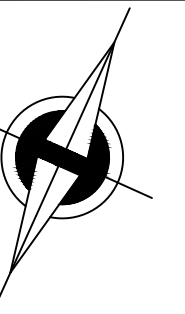
БРУТО НАДЗЕМНА ПОВРШИНА1492,30m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА.....1640,10m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА.....913.20m²

Саставио,
д.и.а. Бранко Ристић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ




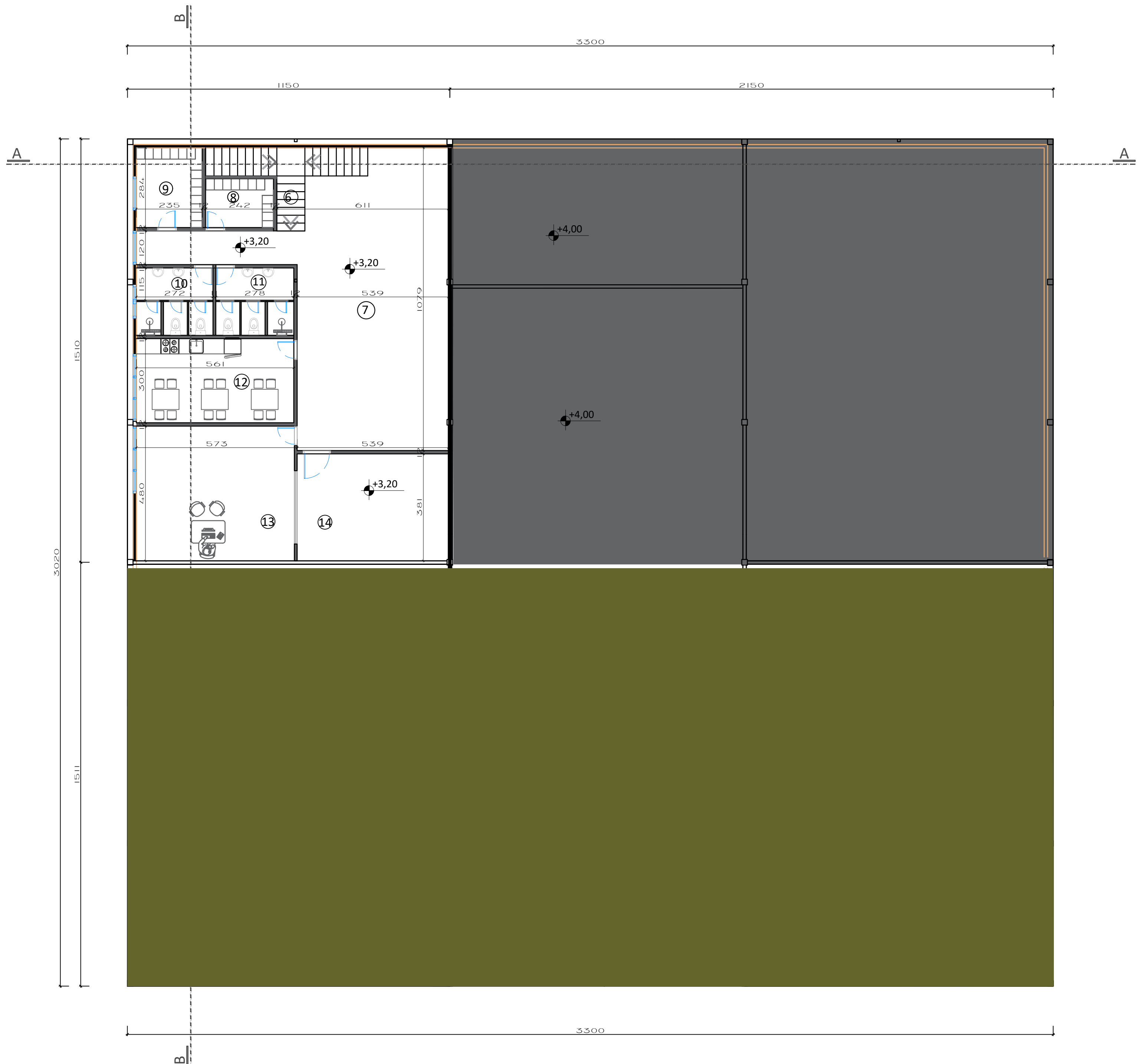
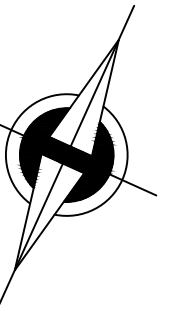
TABELARNI PREGLED NAMENA I POVRŠINA PROSTORIJA	
PRIZEMLJE	

HLADNJAČA		
br.	Namena prostorije	P (m ²)
1	Prerada-podhlada	152.6700
2	Komore(magacin za čuvanje robe)	156.0000
3	Prerada voća(smrznuto i osušeno)	86.8000
4	Mašinska sala sa liofilizacijom	65.5700
5	Stepenište	7.2600
Ukupna NETO površina		468.3000
NETO POVRŠINA (-3%)		454.25

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA(-3%)	454.25
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	498.30

 **POSTOJEĆI DEO**

 <small>Projezice za planiranje, projektovanje, izgradnju i inženjering ul. Vojvode Mišića br. 22, 14000 Valjevo; tel. 014 246-988</small>				
ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03			
INVESTITOR:	"ADARA" d.o.o. Brankovina, Carić bb			
OBJEKAT:	OBJEKAT 1 - HLADNJAČA (DOGRADNJA)			
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje 02/02-2022			
DATUM:	RAZMERA:	NAZIV CRTEŽA:	R.B. CRTEŽA:	
FEBRUAR 2022	1:100	OSNOVA PRIZEMLJA	1	




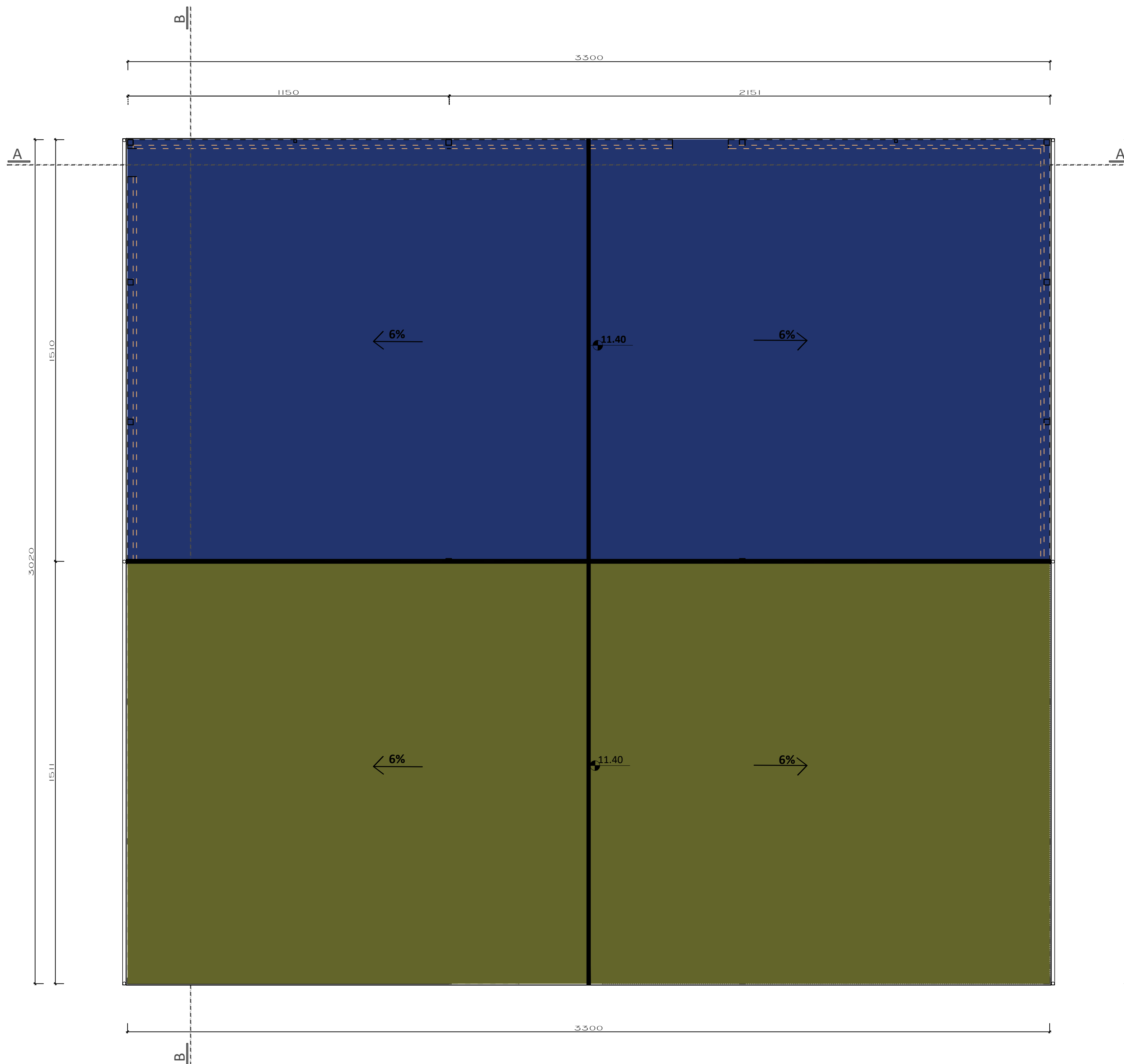
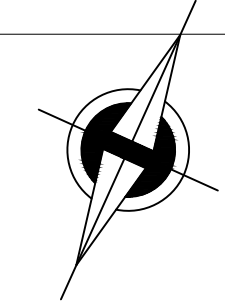
TABELARNI PREGLED NAMENA I POVRŠINA PROSTORIJA	
SPRAT	

HLADNJAČA		
br.	Namena prostorije	P (m ²)
6	Stepenište	1.9600
7	Predprostor	61.9200
8	Muška svlačionica	4.2100
9	Ženska svlačionica	6.6600
10	Ženski wc sa tuš kabinom	6.5500
11	Muški wc sa tuš kabinom	6.6800
12	Čajna kuhinja	16.8100
13	kancelarija	27.0400
14	Suva soba	20.5400
Ukupna NETO površina		152.3700
NETO POVRŠINA (-3%)		147.80

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA(-3%)	147.80
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	175.86


 **POSTOJEĆI DEO**

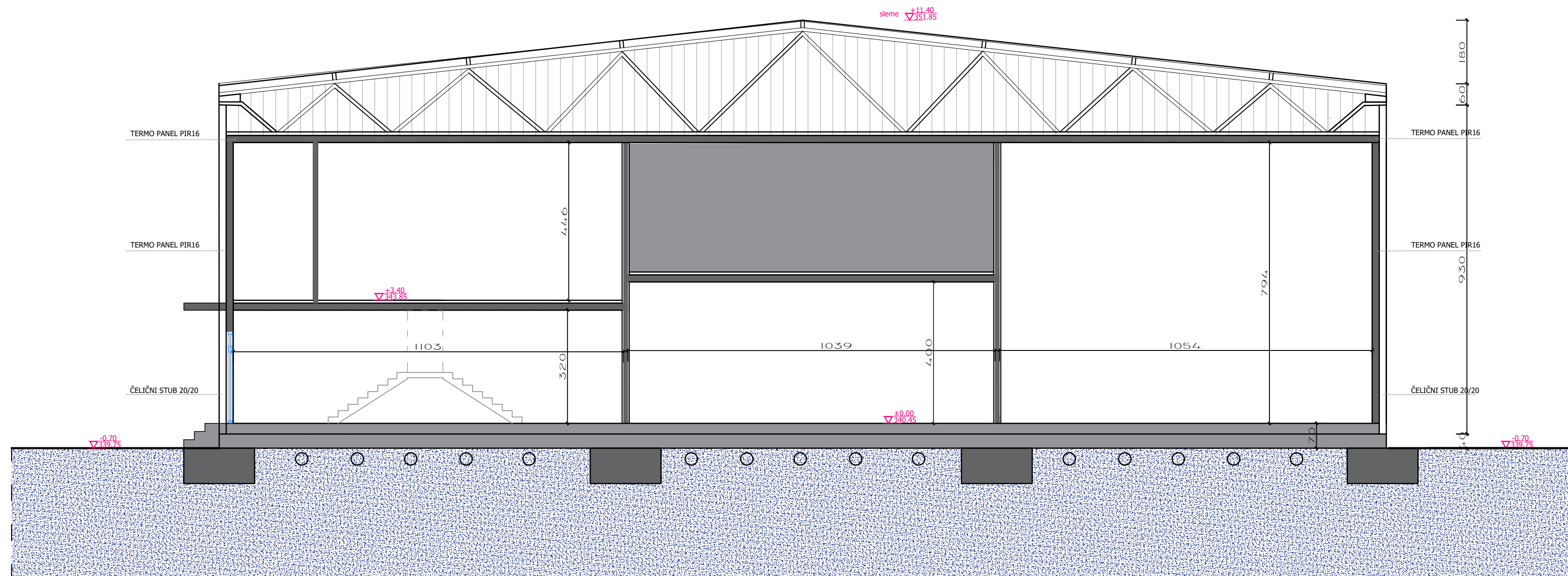
 <small>Preduzeće za planiranje, projektovanje, izgradnju i inženjering ul.Vojvode Mišića br.22, 14000 Valjevo, tel.014 246-988</small>			
ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03		
INVESTITOR:	"ADARA" d.o.o. Brankovina, Carić bb		
OBJEKAT:	OBJEKAT 1- HLADNJAČA (DOGRADNJA)		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje 02/02-2022		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA	R.B. CRTEŽA
FEBRUAR 2022	1:100	OSNOVA PRIZEMLJA	2




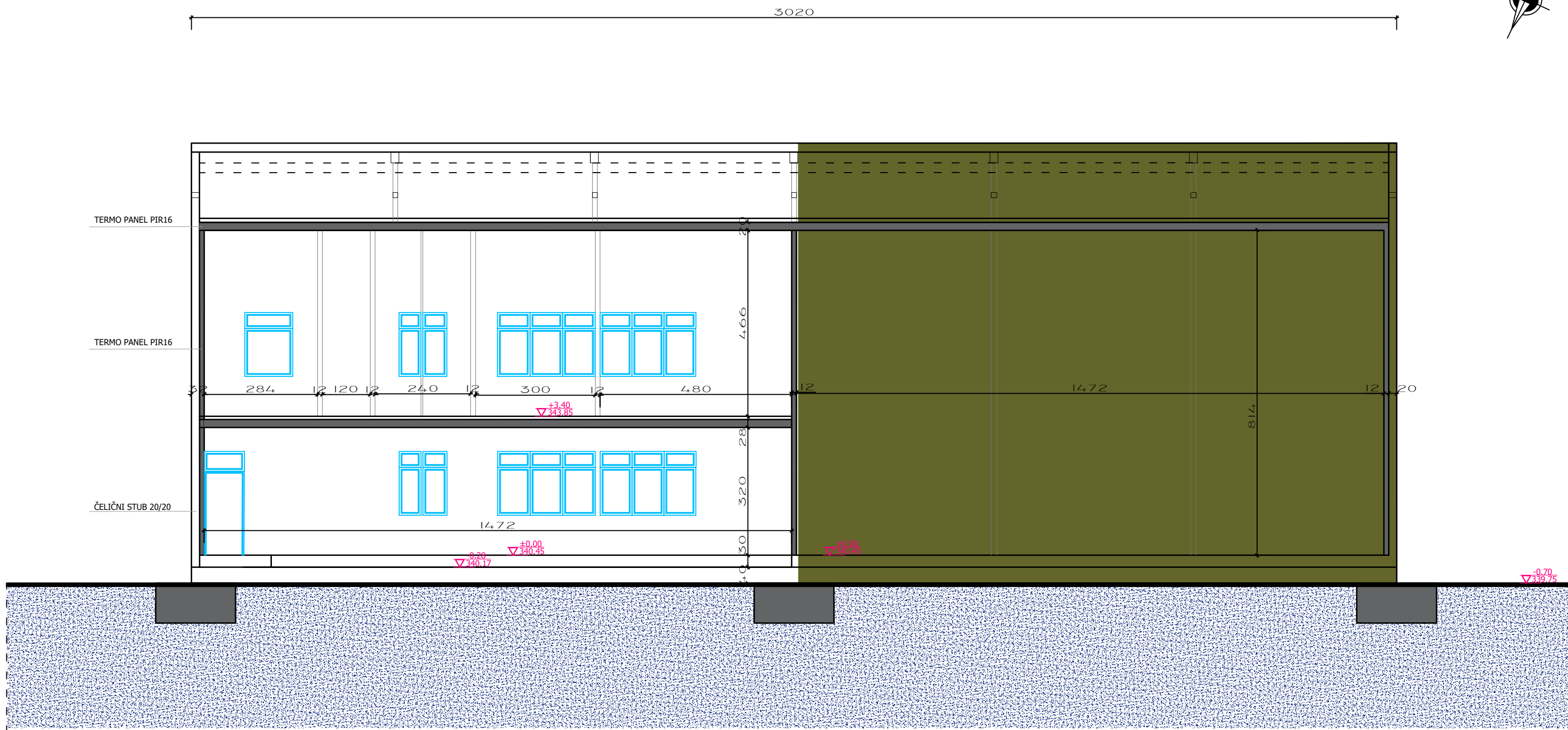
 DOGRADNJA

 POSTOJEĆI DEO


 <small>Preduzeće za planiranje, projektovanje, izgradnju i inženjering ul. Vojvode Mišića br. 22, 14000 Valjevo, tel. 014 246-988</small>				
ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03			
INVESTITOR:	"ADARA" d.o.o. Brankovina, Carić bb			
OBJEKAT:	OBJEKAT 1 - HLADNJAČA (DOGRADNJA)			
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje 02/02-2022			
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA	R.B. CRTEŽA	
FEBRUAR 2022	1:100	OSNOVA KROVNIH RAVNI	3	

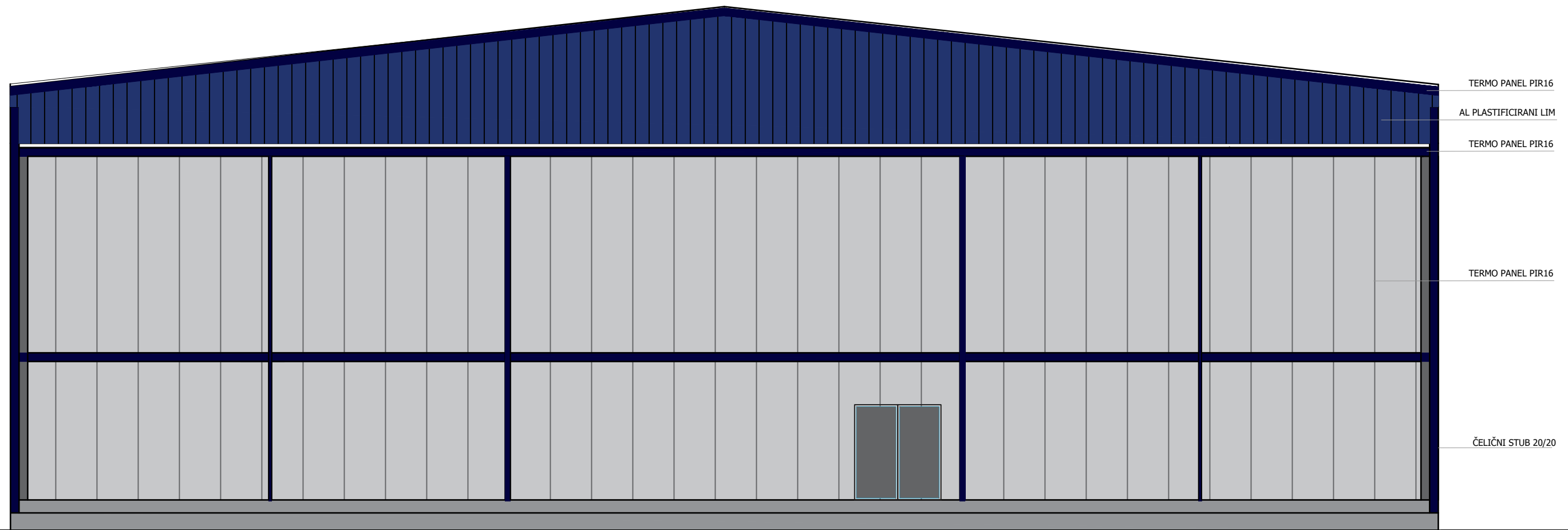


 <small>Preduzeće za planiranje, projektovanje, izgradnju i inženjering ul.Vojvode Mišića br.22, 14000 Vajevno, tel.014 246-988</small>			
ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03		
INVESTITOR:	"ADARA" d.o.o. Brankovina, Carić bb		
OBJEKAT:	OBJEKAT 1- HLADNJAČA (DOGRADNJA)		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje 02/02-2022		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA	R.B. CRTEŽA
FEBRUAR 2022	1:100	PRESEK A-A	4



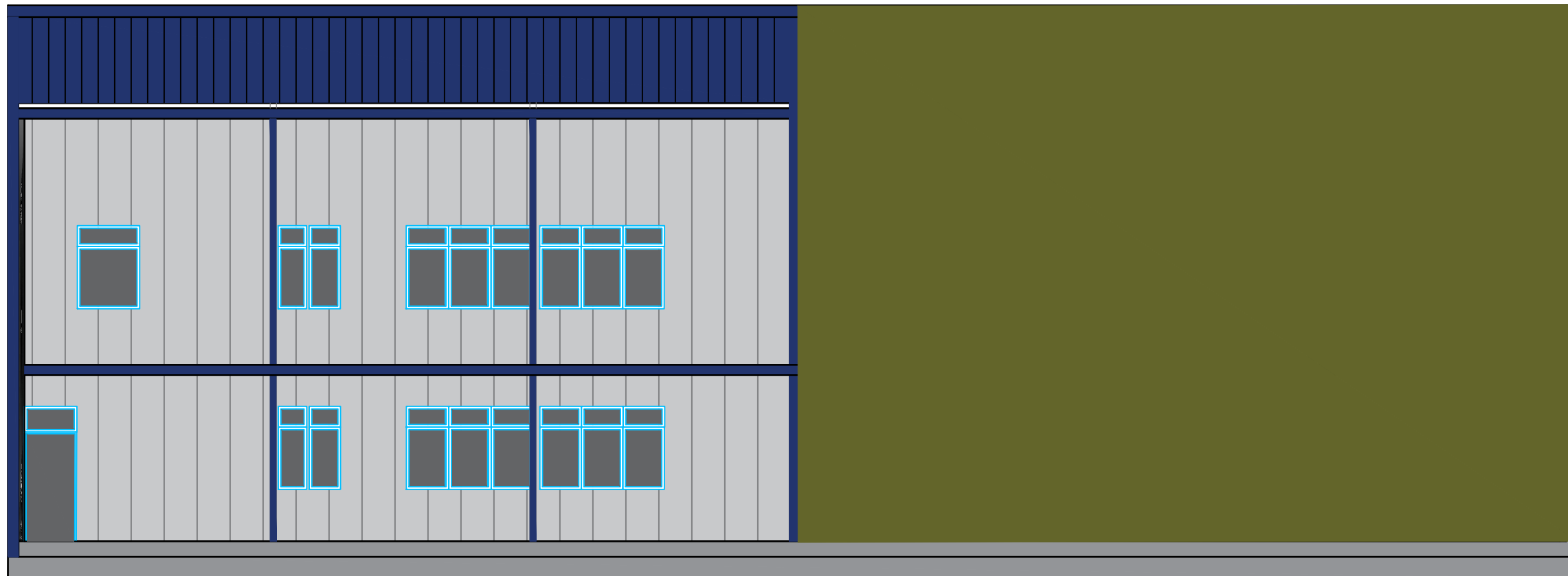
 POSTOJEĆI DEO

 <small>Preduzeće za planiranje, projektovanje, izgradnju i inženjering ul. Vojvode Mišića br. 22; 14000 Valjevo; tel.: 014 246-988</small>			
ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03		
INVESTITOR:	"ADARA" d.o.o. Brankovina, Carić bb		
OBJEKAT:	OBJEKAT 1- HLADNJAČA (DOGRADNJA)		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje 02/02-2022		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA	R.B. CRTEŽA
FEBRUAR 2022	1:100	PRESEK B-B	5




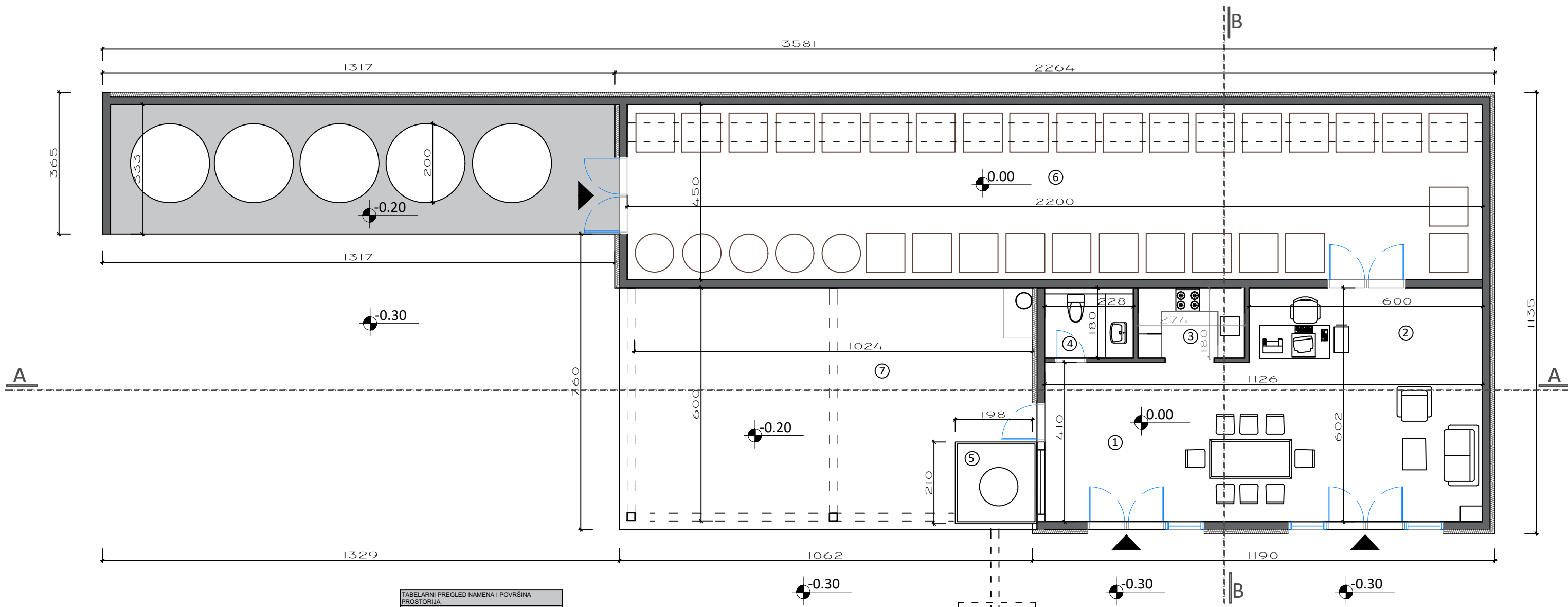
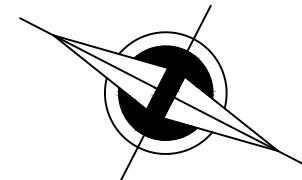
Preduzeće za planiranje, projektovanje, izgradnju i inženjering
ul. Vojvode Mišića br. 22; 14000 Valjevo; tel.: 014 246-988

ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03		
INVESTITOR:	"ADARA" d.o.o. Brankovina, Carić bb		
OBJEKAT:	OBJEKAT 1- HLADNJAČA (DOGRADNJA)		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje 02/02-2022		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA	R.B. CRTEŽA
FEBRUAR 2022	1:100	FASADA ZAPAD	6



 POSTOJEĆI DEO


 <small>Preduzeće za planiranje, projektovanje, izgradnju i inženjering ul. Vojvode Mišića br. 22, 14000 Valjevo ; tel. 014 246-988</small>				
ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03			
INVESTITOR:	"ADARA" d.o.o. Brankovina, Carić bb			
OBJEKAT:	OBJEKAT 1- HLADNJAČA (DOGRADNJA)			
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje 02/02-2022			
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA	R.B. CRTEŽA	
FEBRUAR 2022	1:100	JUŽNA FASADA	7	



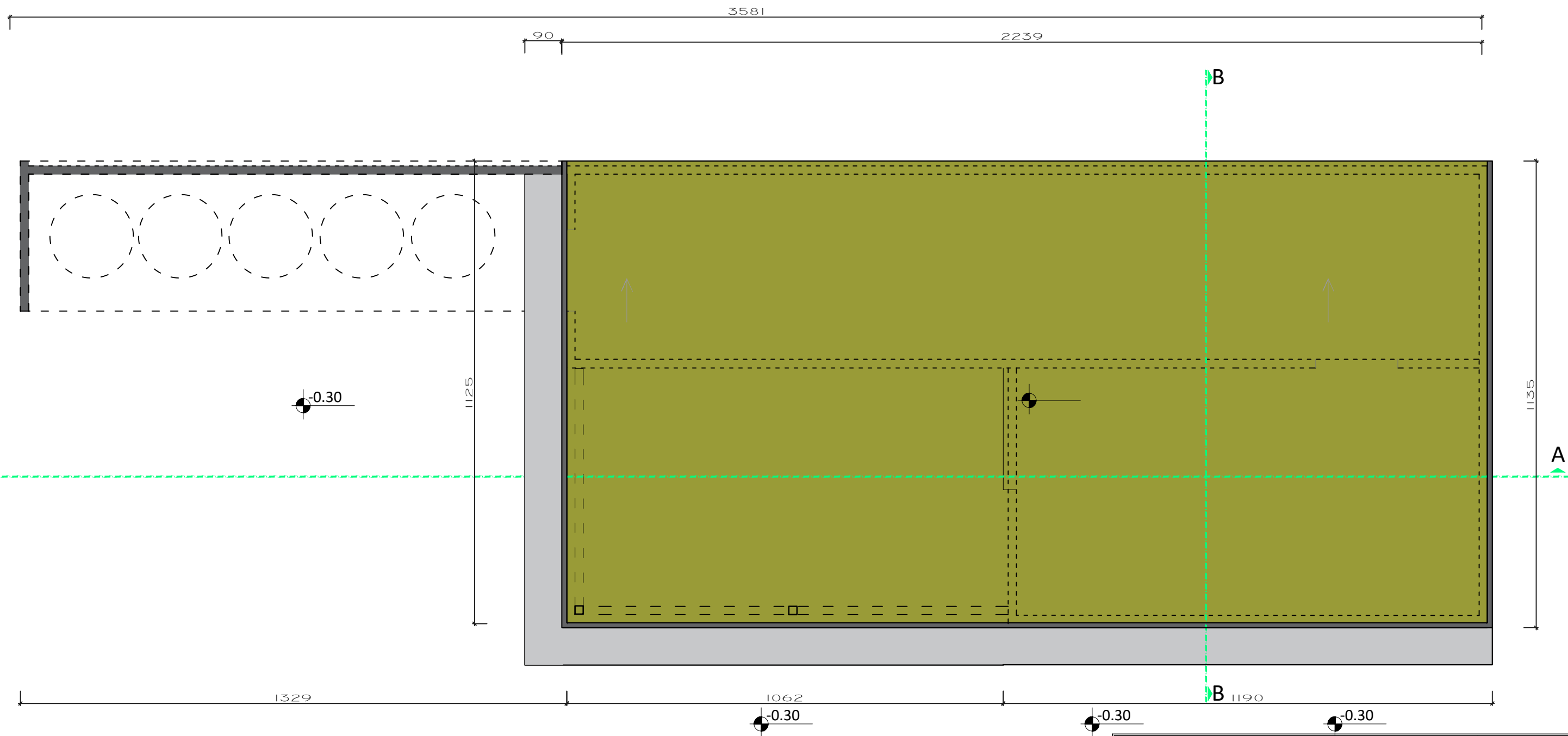
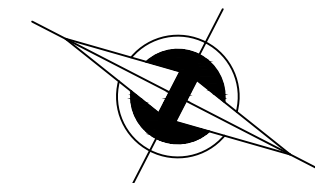
TABELARNI PREGLED NAMENA I POVRŠINA
PROSTORIJA
PRIZEMLJE

br.	Namena prostorije	P (m ²)
1	Višenamenski prostor	22.0000
2	Degustacija piva	33.4700
3	Kuhinja	5.0000
4	WC	4.0900
5	Destilerija	4.0000
6	Barik	99.0000
7	Nadstrešnica	61.6400
Ukupna NETO površina		229.2000
NETO POVRŠINA (-3%)		222.32

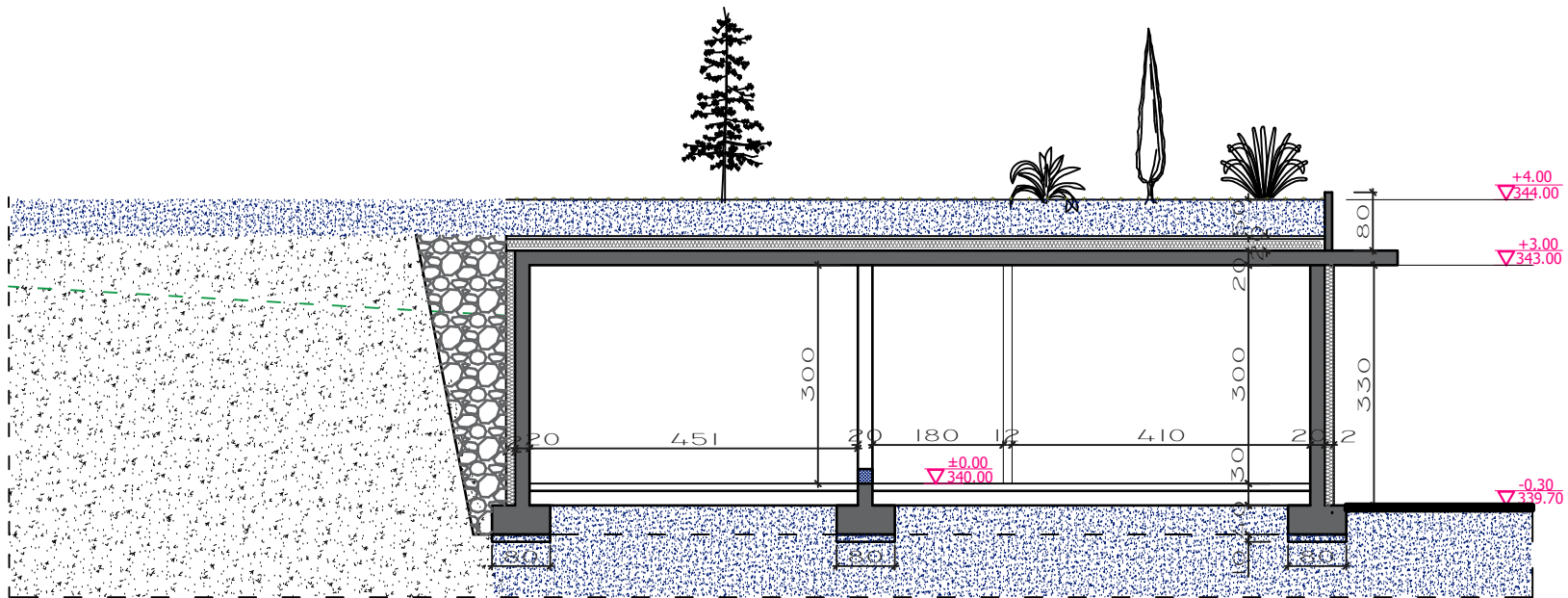
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA(-3)	222.32
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	303.0000



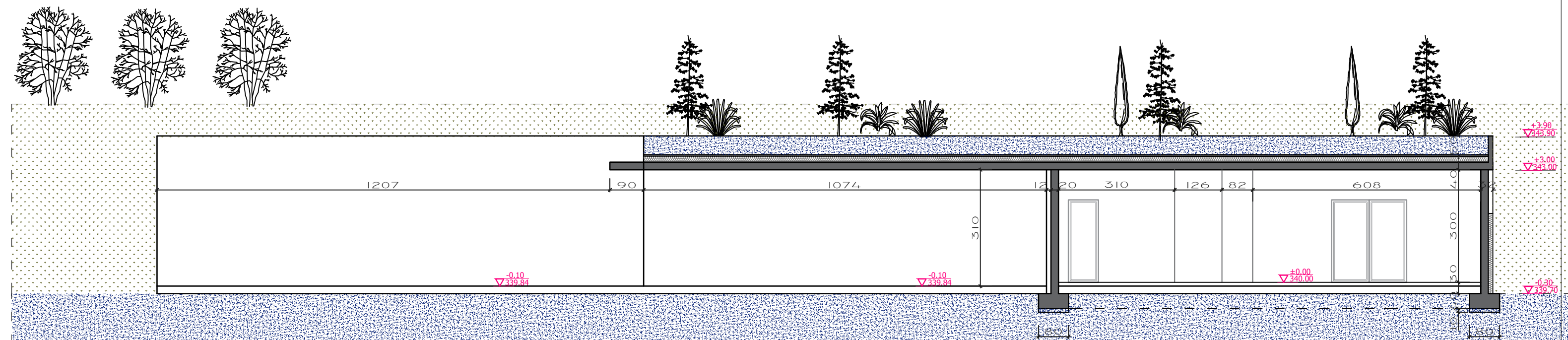
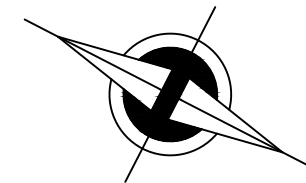
ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03		
INVESTITOR:	"ADARA" d.o.o. Brankovina, Carić bb		
OBJEKAT:	OBJEKAT 2 - DESTILERIJA		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje 02/02-2022		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA	R.B. CRTEŽA
FEBRUAR 2022	1:100	OSNOVA PRIZEMLJA	1



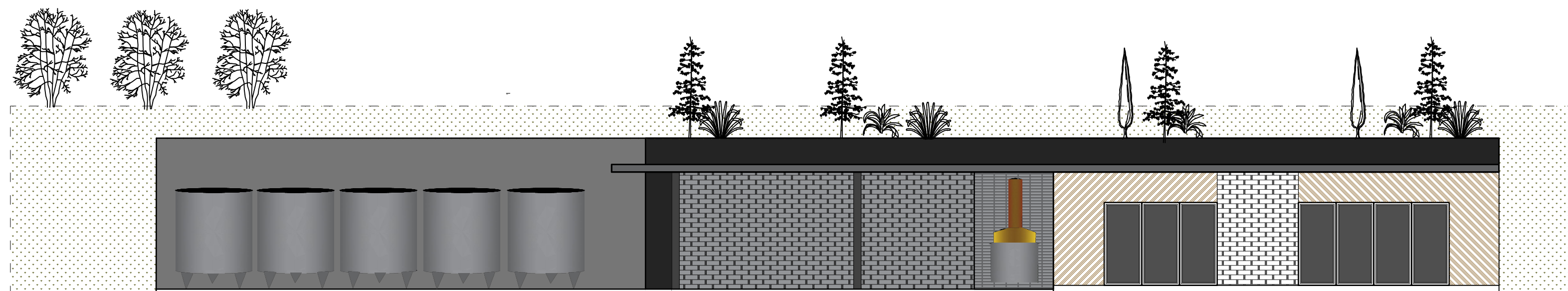
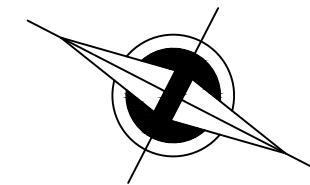
ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03		
INVESTITOR:	"ADARA" d.o.o. Brankovina, Carić bb		
OBJEKAT:	OBJEKAT 2 - DESTILERIJA		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje 02/02-2022		
DATUM	RAZMERA	NAZIV CRTEŽA	R.B. CRTEŽA
FEBRUAR 2022	1:100	OSNOVA KROVNIH RAVNI	2



 <small>Preduzeće za građevinarstvo, arhitekturu, inženjering i projektovanje</small> <small>ul. Vojvode Mišića br. 22, 14000 Valjevo - tel: 034 346 958</small>		
ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03	
INVESTITOR:	"ADARA" d.o.o. Brankovina, Carić bb	
OBJEKAT:	OBJEKAT 2- DESTILERIJA	
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje 02/02-2022	
RAZMERA	NAZIV CRTEŽA	Š.B. CRTEŽA
FEBRUAR 2022	1:100 PRESEK B-B	3



ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03		
INVESTITOR:	"ADARA" d.o.o. Brankovina, Carić bb		
OBJEKAT:	OBJEKAT 2 - DESTILERIJA		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje 02/02-2022		
FEBRUAR 2022	RAZMERA 1:100	NAZIV CRTEŽA PRESEK A-A	R.B. CRTEŽA 4



ODG. PROJEKTANT:	Branko Ristić, dipl. ing. arh., lic. br. 300 3952 03		
INVESTITOR:	"ADARA" d.o.o. Brankovina, Carić bb		
OBJEKAT:	OBJEKAT 2- DESTILERIJA		
VRSTA I BROJ TEH. DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje 02/02-2022		
FEBRUAR 2022	RAZMERA 1:100	NAZIV CRTEŽA ULAZNA-(ZAPADNA)FASADA	R.B. CRTEŽA 5

D) DOKUMENTACIJA PROJEKTA

Градска управа града Ваљева
Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине
Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру
Број: 350-708/2020-07
Датум: 16.11.2020. године

Градска управа града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, поступајући по захтеву **Тодоровић Живане**, са адресом становања Царић бб, Бранковина и **АДАРЕ д.о.о. Царић**, са седиштем у Царић бб, Бранковина, за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-ус, 50/13-ус, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“ број 3/10) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 22/15), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

која садржи податке о могућности и ограничењима за изградњу, доградњу као и намене према важећем планском акту

Подаци о локацији	
Место:	Бранковина
Улица и број:	Царић бб
Број катастарске парцеле:	994/1
Катастарска Општина:	Рабас
Површина катастарске парцеле:	0.68.81 хектара
Улица - потес:	Царић
Катастарска култура и класа:	земљиште под зградом и другим објектом, њива 5. класе, пољопривредно земљиште;
Бруто површина под објектима:	737м ²

- Плански документ на основу кога се издаје информација о локацији:
Просторни план Града Ваљева („Службени гласник Града Ваљева“ број 3/2013),
- Зона у којој се налази предметна парцела:
Према плану намене наведеног планског документа парцела се налази у руралном рејону, брежиљкасто-сеоски, (на основу поглавља 2.2.1.1. овог плана „Имплементација Просторног плана“ дато је образложење да је граница грађевинског земљишта на Рефералној карти 1. дата оријентационо, према расположивим, неажурним катастарским подлогама, тако да се ближе утврђује на основу оверених геодетских подлога. На основу геодетских подлога, дигиталних катастарских података и ортофото снимка, као и на основу графичких прилога просторног плана, утврђено је да се предметне парцеле налазе у непосредној близини, у суседству изграђених парцела, **тако да се предметна парцела може сматрати као делимично уређено грађевинско земљиште у близини грађевинско подручје насеља**).
- Намена и врста земљишта:
С обзиром на постојећи објекат може се сматрати грађевинским земљиштем, делимично уређеним.
- Регулациона и грађевинска линија:
Регулациона линија је постојећа. Није дозвољено грађење између регулационе и грађевинске линије.
Положај грађевинске линије је на 10 метара од регулационе линије, дефинисан ширином заштитног посаја IIБ реда.
- Правила грађења:
 - Правила уређења и грађења за објекте привредне намене јесу:
 - минимална величина грађевинске парцеле је 15 ари;

- 2) минимална ширина грађевинске парцеле је 20 метара за један производни објекат на парцели, односно 30 метара за више производних објеката на парцели;
- 3) максималан индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%;
- 4) минимално растојање основног габарита објекта привредне намене од границе суседне парцеле исте или друге намене је 5 метара за објекте који немају утицаја на животну средину, односно не подлежу обавези процене утицаја и не захтева се процена утицаја на животну средину;
- 5) обавезна је примена заштитних растојања од објеката у окружењу и предузимање мера заштите животне средине за објекат привредне намене на основу процене утицаја на животну средину, а за скупне локације производних капацитета (локалитет и комплексе) на основу стратешке процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08);
- 6) минимум 25% укупне површине парцеле заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;
- 7) приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5 метара с радијусом кривине прикључка од минимум 10-12 метара, с тим да се приступ парцели поставља с једним улазом-излазом;
- 8) у границама сопствене грађевинске парцеле обезбеђује се паркирање свих путничких (по правилу се обезбеђује једно паркинг место на 60м² корисне површине) и теретних возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне инпуте (сировине, репроматеријале и готове производе);
- 9) минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и комплекса привредне намене подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- 10) за скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др. Објекти привредне намене могу се градити и у зонама претежно пословне намене за предузећа која не подлежу процени утицаја на животну средину и, евентуално, за предузећа на које се примењује Листа II Уредбе на основу процене утицаја на животну средину, под условом да се обезбеди утврђено заштитно растојање од суседних парцела и објеката и предузму предвиђене мере заштите животне средине.

Изградња објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа (магацини репроматеријала, објекти за производњу гљива, рибањаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша и сл.) може да се дозволи изван постојећег грађевинског подручја насеља и планираног грађевинског подручја утврђеног урбанистичким планом за насеље и шематским приказом уређења насеља у складу са чланом 26. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06 и 41/09), **а на основу плана детаљне регулације за катастарску или грађевинску парцелу, или грађевински комплекс.**

◦ **Утврђена су следећа правила уређења појаса регулације јавног државног пута I/II реда и општинског јавног пута:**

- саобраћајни прикључци на државни пут утврђују се на основу услова и сагласности управљача државним путевима, преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака јавних општинских путева (управно на државни пут), преко сервисне саобраћајнице или насељске мреже саобраћајница, на минималном растојању од 3000 метара на државним путу I реда, 1000 метара на државном путу II реда, 400 метара на јавном општинском путу (у складу са одељком 6.1.3. у Прилогу 1. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута); или се предметна деоница државног пута у изграђеном простору насеља предлаже за јавни пут у насељу на основу овог плана или одговарајућег урбанистичког плана;

6. **Услови прикључења на инфраструктуру:**
Према условима јавних предузећа;

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:
Обавезна је израда ПДР за изградњу и реконструкцију зоне, комплекса или локалитета за индустрију и МСП, објекат у функцији пољопривредне производње, туризам и куће за одмор;

Законом о планирању и изградњи прописано је следеће:

20.1. Урбанистички пројекат

Члан 60

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима.

Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објекта који је у функцији обављања делатности пољопривредног газдинства, односно делатности сеоског туристичког домаћинства, наутичког туризма и/или ловног туризма (нпр. објекти за прераду и чување пољопривредних производа, објекти за смештај и ишрану туриста и сл.), за подручје које није у обухвату планског документа који се може директно применити.

Степен комуналне опремљености и остале инфраструктуре, као и услови за формирање грађевинске парцеле, за објекте из става 2. овог члана, биће ближе уређени подзаконским актом који доноси министар надлежан за послове урбанизма.

Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

МИШЉЕЊЕ Комисије за планове града Ваљева број 350-26/2019-07 од 24.01.2019. године.

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

9. Инжењерско-геолошки услови:

Предметно подручје није истражено, тако да је неопходно извршити геотехничка истраживања тла, на основу којих би се утврдило да ли је на предметној локацији могућа изградња, која је најбоља позиција објекта уколико је изградња могућа и који су услови финансирања и обезбеђења објекта.

Максимални очекивани интензитет земљотреса је у овој зони 8°. Потребна израда геотехничког елабората за предметну парцелу пре изградње.

10. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

Предметна катастарска парцела може да буде грађевинска парцела под претходно наведеним условима као и под следећим условима:

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта са приступом изграђеној, или планом предвиђеној за изградњу, јавној саобраћајној површини. Може имати облик правоугаоника, или трапеза, односно облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, као и у складу са правилима грађења и техничким прописима. Може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом, или препарцелацијом до минимума утврђеног планским актом, на основу пројекта, који израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице, или предузетник, уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке. Пројекат потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана. Ако надлежни орган утврди да пројекат није урађен у складу са важећим планским документом, односно подзаконским актом којим се утврђују општа правила, обавестиће о томе подносиоца захтева. Подносилац захтева може поднети приговор на ово обавештење градском већу у року од 3 дана од дана достављања.

Минимална површина нових парцела дата је у табели.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника врши се у складу са чланом 68. Закона о планирању и изградњи, на основу елабората геодетских радова у поступку који води орган надлежан за послове државног премоера и катастра.

Прилог:

Део графичког прилога Реферална карта 1 - Намена простора Просторног плана Града Ваљева



 локација






ВОДЕ

 РЕКА

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

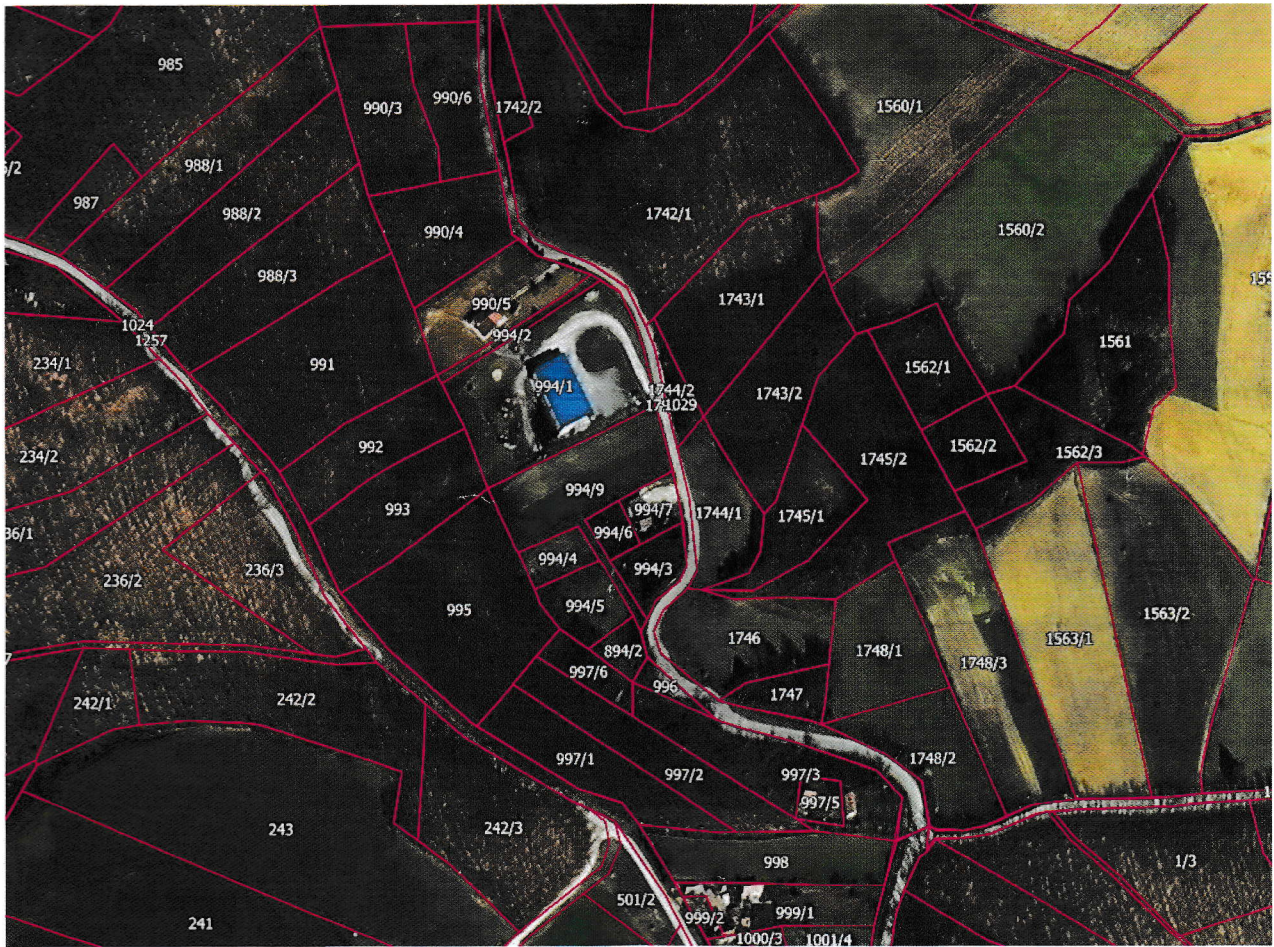
 ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА

РУРАЛНИ РЕЈОНИ

-  РАВНИЧАРСКО - ДОЛИНСКИ
-  БРЕЖУЉКАСТИ - ПРИГРАДСКИ
-  БРЕЖУЉКАСТИ - СЕОСКИ
-  БРДСКО-ПЛАНИНСКИ
-  СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ ВОДОАКУМУЛАЦИЈЕ СТУБОРОВНИ

ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ И ЛОВИШТА

-  ПОСТОЈЕЋЕ ШУМЕ
-  ПЛАНИРАНЕ ШУМЕ



Ова информација није основ за издавање локацијских услова, нити грађевинске дозволе, већ садржи податке о могућностима и ограничењима изградње и уређења за урбанистичку зону у којој се налази катастарска парцела и као таква представља основ за урбанистичко-архитектонску анализу конкретне катастарске, односно грађевинске парцеле и израду одговарајуће техничке документације.

Ова информација је основ за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.

Обрада:

Млађи саветник за
послове урбанизма
Веселин Јовановић с.с.и.г.

Jovanovitch Veselin

Шеф Одсека за урбанизам,
саобраћај и обједињену процедуру

Petrovitch Svetislav
Светислав Петровић д.и.с.

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



Aleksandar Puric
Александар Пурић дипл.правник

На основу члана 23. Пословника о раду Комисије за планове града Ваљева, на седници која је одржана 24.01.2019. године, у оквиру четврте тачке дневног реда, на захтев АДАРА доо Бранковина за израду Урбанистичког пројекта сходно члану 60. Закона о планирању и изградњи, за реконструкцију и доградњу производно складишног објекта за прераду и чување пољопривредних производа, Комисија за планове, након дискусије и анализе, је једногласно донела следеће:

МИШЉЕЊЕ

Просторним планом града Ваљава, за изградњу производних објекта потребна је претходна израда Плана детаљне регулације а сходно члану 60. Закона о планирању и изградњи, објекти чија је намена прерада и чување пољопривредних производа, раде се на основу претходне израде Урбанистичког пројекта.

Комисија за планове града Ваљева сагласна је да се за реконструкцију и доградњу производно складишног објекта за прераду и чување пољопривредних производа, према поднетом захтеву АДАРА доо Бранковина, претходно израђује Урбанистички пројекат.

Ово Мишљење доставити подносиоцу захтева АДАРА доо Бранковина и Одељењу за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине.


КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВАЉЕВА

Број: 350-26/2019-07

ДАТУМ: 24.01.2019. године

ПРЕДСЕДНИК
Комисије за планове

Зоран Матић
Зоран Матић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВАЉЕВО

Градска управа града Ваљево

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

саобраћај и заштиту животне средине

Одсек за заштиту животне средине

Број: 501-15/22-07

Датум 24.1.2022. године

Ваљево

„Хабитат РБ“, д.о.о.
Војводе Мишића бр.16
14000 Ваљево

ПРЕДМЕТ: Мишљење

Увидом у расположиву документацију достављену по захтеву који је заведен, под бројем 501-15/22-07 од 21.1.2022. године утврђено је следеће:

- Да јесте неопходно подношење захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“, бр. 1350/04 и 36/09).
- Одсек за заштиту животне средине даје овакво мишљење након разматрања сажетог техничког описа и технолошког поступка који треба да буду у функцији планираног пројекта, а приказани су у достављеној документацији.
- Пројектом је планирана доградња и реконструкција постојеће хладњаче за складиштење и обраду пољопривредних производа (воће и поврће) и изградња дестилерије алкохолних пића – воћних ракија на кат.парц. 994/1 КО Котешица.
- Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“ бр.114/2008), планирани пројекти се налазе на Листи II, Прехрамбена индустрија тачка 1), Постројења за производњу, третман, прераду или обраду производа из сировина биљног порекла, тачка 2) постројења за прераду, паковање и конзервисање меса, воћа и поврћа и тачка 9) постројења за производњу алкохолних пића. Сходно наведеном потребно је поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину а све у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гл.РС“, бр.135/04 и 36/09).

Шеф Одсека за заштиту животне средине
Весна Срећковић, мастер инжењер технологије



Александар Михаиловић предузетник
СЗР Геометар Ваљево
Војводе Мишића 41.
Тел. Факс. 014/245-711
Е – mail : szrgeometar@gmail.com

ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

На основу члана 53 став 3 и члана 60 став 4 закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. Влада је донела УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа водова уз Геодетског информативног система, од стране јавних бележника и геодетских организација (Сл.гласник РС.бр.91/2020).

Чланом 2 став 2 извод из члана 1 ове уредбе могу издавати и оверавати јавни бележници и геодетске организације у складу са Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова. Геодетска организација извод из члана 1 ове уредбе издаје тако што преко апликације е – кататсар, која је повезана са ГКИС-ом, преузима податке из централног регистра катастра непокретности тих података, оверава овлашћено лице геодетске организације својеручним потписом и печатом.

Геодетска организација Александар Михаиловић предузетник Биро за геодетске радове СЗР Геометар из Ваљева потписала је уговор о приступу подацима катастра непокретности путем web апликације еКатастар (KnWeb) са Републичким геодетским заводом.

Одштампани примерак веран је оригиналу електронског документа.

У Ваљеву дана : 08.02.2022.године.

Овлашћено лице :

Aleksandar
Mihailovic

Digitally signed by
Aleksandar Mihailovic
Date: 2022.02.08 17:57:27
+01'00'

Александар Михаиловић

Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова.

[Помоћ](#)

Општина и КО*:	Број парцеле*:
ВАЉЕВО	994/1
РАБАС	
<input type="button" value="Прикажи"/>	

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Под бр. парцеле	Број дела	Површина м ²	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	
▶ 994	1	1	691	ЦАРИЋ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
▶ 994	1	3	46	ЦАРИЋ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
▶ 994	1	4	6.144	ЦАРИЋ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	
			Σ: 6.881				

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни под. број	Површина м ²	Начин коришћења објекта	Статус објекта	
▶ ЦАРИЋ			691	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА	

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!



* Број листа непокретности: 546

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 17:54:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3d3d44ef-3467-40ce-b4ae-a6f8c1d3c57d
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	708178
Катастарска општина:	РАБАС
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:55
Служба:	ВАЉЕВО
Извор податка:	ВАЉЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРИЋ
Број парцеле:	994
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	6881
Број листа непокретности:	546

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	691

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ADARA DOO BRANKOVINA
Адреса:	БРАНКОВИНА, ЦАРИЋ ББ
Матични број лица:	0000020473681
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	691
Корисна површина m ² :	653
Грађевинска површина m ² :	691
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-ХЛАДЊАЧА ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ И ПРИХВАТ СЕЗОНСКОГ ВОЂА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ADARA DOO BRANKOVINA

Адреса: БРАНКОВИНА, ЦАРИЋ ББ

Матични број лица: 0000020473681

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова.

[Помоћ](#)

Општина и КО*:	Број парцеле*:
ВАЉЕВО	994/1
РАБАС	
<input type="button" value="Прикажи"/>	

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Под бр. парцеле	Број дела	Површина m ²	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	
▶ 994	1	1	691	ЦАРИЋ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
▶ 994	1	3	46	ЦАРИЋ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
▶ 994	1	4	6.144	ЦАРИЋ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	
			Σ: 6.881				

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни под. број	Површина m ²	Начин коришћења објекта	Статус објекта	
▶ ЦАРИЋ			46	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ	

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!



* Број листа непокретности: 546

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 17:55:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	74039a8a-3961-45e2-a046-67c170674e48
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	708178
Катастарска општина:	РАБАС
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:55
Служба:	ВАЉЕВО
Извор податка:	ВАЉЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРИЋ
Број парцеле:	994
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	6881
Број листа непокретности:	546

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	46

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ADARA DOO BRANKOVINA
Адреса:	БРАНКОВИНА, ЦАРИЋ ББ
Матични број лица:	0000020473681
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ЦАРИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	46
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	46
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ADARA DOO BRANKOVINA

Адреса: БРАНКОВИНА, ЦАРИЋ ББ

Матични број лица: 0000020473681

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 27.07.2018.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова.

[Помоћ](#)

Општина и КО*:	Број парцеле*:
ВАЉЕВО	994/1
РАБАС	
<input type="button" value="Прикажи"/>	

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Под бр. парцеле	Број дела	Површина m ²	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	
▶ 994	1	1	691	ЦАРИЋ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
▶ 994	1	3	46	ЦАРИЋ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
▶ 994	1	4	6.144	ЦАРИЋ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 5. КЛАСЕ	
			Σ: 6.881				

Нема података о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле!



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 546

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 17:55:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	345176ec-eae2-4837-ac3a-4e4775d42aec
Матични број општине:	70360
Општина:	ВАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	708178
Катастарска општина:	РАБАС
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:55
Служба:	ВАЉЕВО
Извор податка:	ВАЉЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРИЋ
Број парцеле:	994
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	6881
Број листа непокретности:	546

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	6144

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ADARA DOO BRANKOVINA
Адреса:	БРАНКОВИНА, ЦАРИЋ ББ
Матични број лица:	0000020473681
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

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

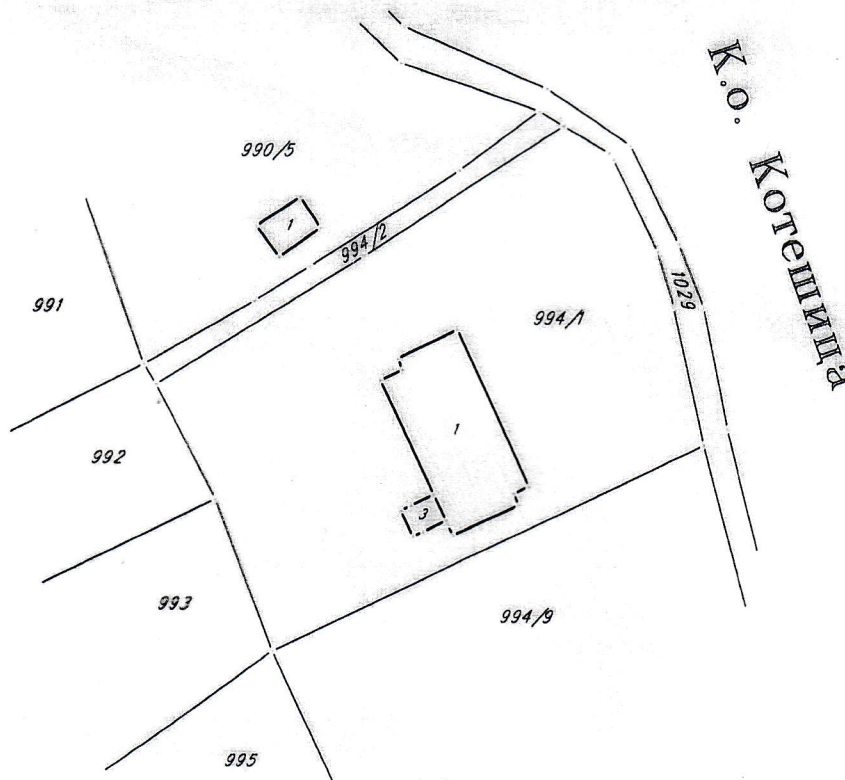
Број: 953-1/2020-443

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Рабас

Катастарска парцела број 994/1

Размера штампе 1: 1500



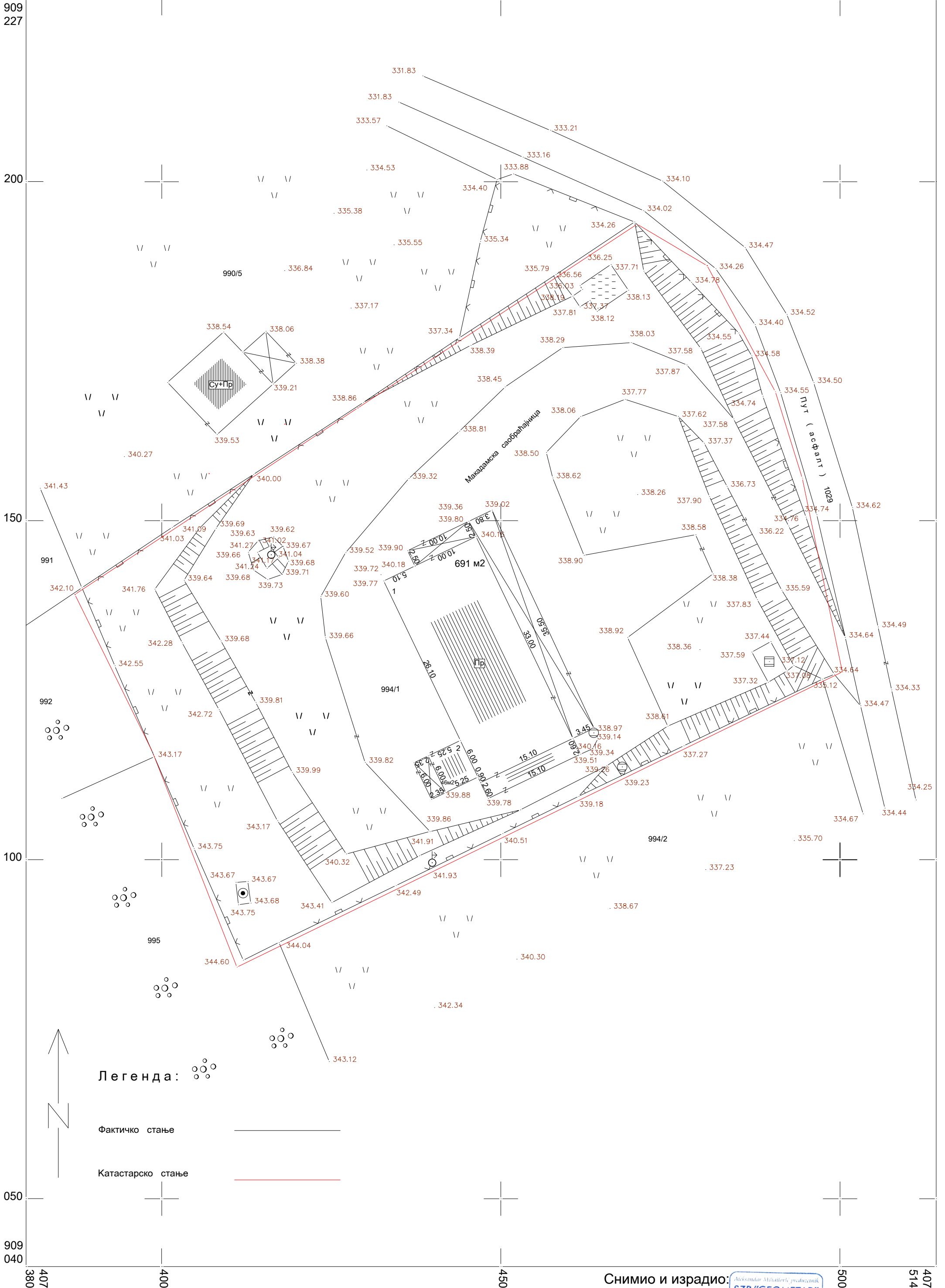
Напомена:

Датум издавања:

10.11.2020. године

М.П.

НАЧЕЛНИК:



Легенда:

Фактичко стање

Катастарско стање





Огранак Електродистрибуција Ваљево

Суворска 9, 14000 Ваљево

**„Адара“ д.о.о.
Бранковина, Царић бб**

Наш број: 2460800-Д.09.04- *18054/1-2022*

Ваш број:

Место, датум: Ваљево, 17.01.2022.

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта
на кат. парцели број 994/1 КО Рабас**

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-Д.09.04-206944/1-21 од 14.09.2021.2021.., у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу дела хладњаче и за објекат бр. 2 „дестилареија алкохолних пића“) на к.п. бр. 994/1 КО Рабас, обавештавамо Вас следеће:

На кат. парцели број 994/1 КО Рабас се не налазе постојећи електроенергетски објекти (ЕЕО) у власништву ОДС „Електродистрибуција Србије“ Огранак Електродистрибуција Ваљево (у даљем тексту ЕД Ваљево).

На кат. парцели број 994/1 КО Рабас се налазе постојећи електроенергетски објекти (ЕЕО) у власништву подносиоца захтева, „Адара“ д.о.о. Бранковина, Царић бб:

-СТС 10/0,4kV „Рабас 2“ Хладњача.

Инвестиционим плановима ЕД Ваљево није предвиђена изградња нових објеката на тој локацији.

Прикључење новог објекта са захтеваном снагом $50+17,25=67,25$ kW на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), може се извршити на следећи начин:

1. извршити реконструкцију постојеће СБТС 10/0,4kV „Рабас 2“ Хладњача која је изграђена на армиранобетонском стубу тип 12/1000, уградњом електричне опреме (замена постојећег нисконапонског разводног ормара са 4 извода новим нисконапонским разводним ормаром са најмање 4 извода, замена енергетских каблова за везу енергетског трансформатора и новог НН ормара) за снагу од 250kVA. Известити потребне грађевинске радове којима ће се омогућити уградња електричне опреме у власништву странке и мерне опреме (у власништву ЕДС) на истом армиранобетонском стубу, у складу са Законом, подзаконским актима, техничким прописима и стандардима;
2. на стубу СБТС 10/0,4kV „Рабас 2“ Хладњача превезати постојеће СМТ 12kV преносног односа 2x10/5 A/A на преносни однос 20/5 A/A у оквиру постојећег 10kV мерног склопа за тросистемско обрачунско мерење (који се састоји од три СМТ 12kV, три НМТ 12kV и мерног ормара са припадајућим везама), три одводника пренапона (10kV, 10kA) и раставна склопка (10kV, 200A) у власништву ЕДС;



3. заменити постојећег НН прекидач називне струје 400А новим НН прекидачем називне трајне струје 630А, назначеног напона 400V, 50Hz са напонским окидачем за назначен напон 250V, 50Hz са окидачима преоптерећења (термички окидачи).

Реконструкцију СБТС 10/0,4kV „Рабас 2“ Хладњача извршити у свему у складу са важећим Законом о планирању и изградњи што подразумева:

3.1. израду Идејног пројекта реконструкције постојеће стубне трафо-станице израђене од стране овлашћене фирме за пројектовање електро-енергетских објеката. Пројекат треба да уради и овери Одговорни пројектант електро-струке а део који се односи на статичку проверу стабилност постојеће СБТС 10/0,4kV „Рабас 2“ Хладњача Одговорни пројектанта грађевинске струке. Тип стуба, распоред опреме на стубу и сл. ће одредити пројектант, уз обавезну сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево. Обавезно обезбедити несметан приступ мерном склопу овлашћеним лицима ЕДС; Потребно је да одговорни пројектант грађевинске струке који има потребна овлашћења у складу са Законом изради све потребне прорачуне који се односе на статичку стабилност постојећег стуба и да донесе закључак да ли је потребна замена постојећег стуба новим стубом тип 12/1600 или се може задржати постојећи стуб непознатог типа. На стубу не постоји ознака за стуб.;

3.2. прибављање Решења о одобрењу за извођење радова за реконструкцију постојеће СТС 10/0,4kV „Горић 7“ Матијевић ;

3.3. израда пројекта за извођење радова на реконструкцији постојеће СБТС 10/0,4kV „Рабас 2“ Хладњача. Пројекте урадити у складу са интерним стандардима ЕДС (Техничка препорука 1в „Стубна трансформаторска станица 10/0,4kV , 20/0,4kV и 35/0,4kV снаге 100kVA, 250kVA и 400kVA“ , Техничка препорука бр. 10а „Технички захтеви за пројектовање, производњу и темељење стубова дистрибутивних надземних водова“);

3.4. пријава извођења радова.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност ЕДС „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак 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.

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову,
2. Сектору за планирање и инвестиције,
3. Служби за енергетику,
4. Овлашћеном лицу за ОП.



Директор огранка

Нада Васиљевић, дипломирани економиста

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. 01-6222/2
16.09.2021. год.
ВАЉЕВО

„ADARA“ d.o.o.
Brankovina bb, Carić
Valjevo

PREDMET: Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za kat.parc. 994/1 K.O.Rabas

Na vaš zahtev br. 01-6222/1 od 10.09.2021.god. za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta za izgradnju-dogradnju objekta-hladnjača i destilerija alkoholnih pića, na kat.parc. 994/1 K.O.Rabas, na priloženoj situaciji ucrtana je postojeća javna vodovodna mreža na predmetnom području.

Javna vodovodna mreža je u izgradnji i trenutno ne postoje tehnički uslovi za priključenje.
Na predmetnom području nema izgrađena javna fekalna kanalizaciona mreža.

Referent

JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac

Snežana Nenadović dipl.ing.građ.



PE 90
TERZICI

PE 160
CARIC

AVRAMOVICI

DURECI PE 160

998/1

998/2

988/3

991

992

993

995

990/4

990/5

994/8

994/1

994/9

994/7

994/6

994/5

994/4

994/2

997/6

996

997/1

997/2

997/3

1028

998

999/2

999/1

1000/3

1000/1

1000/2

1001/4

1001/3

1001/1

1030

PE 160

1001/2

997/5

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:402793/2 -2021

ДАТУМ:16.09.2021.год
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ
БЕОГРАД
Београд,Булевар
Уметности 16а

„АДАРА„д.о.о
Царић бб
Бранковина

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта на кат.пар.бр. 994/1 К.О. Рабас.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за доградњу постојеће дестилерије и изградњу дестилерије алкохолних пића на кат.пар.бр. 994/1 К.О. Рабас.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 од новопланиране дестилерије ископати ров (0,4x0,8 м) и у њега положити цев ПЕ фи 40 до постојећег прикључка који се налази у хладњачи. Прикључење објекта на мрежу врши Телеком у сопственој режији.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

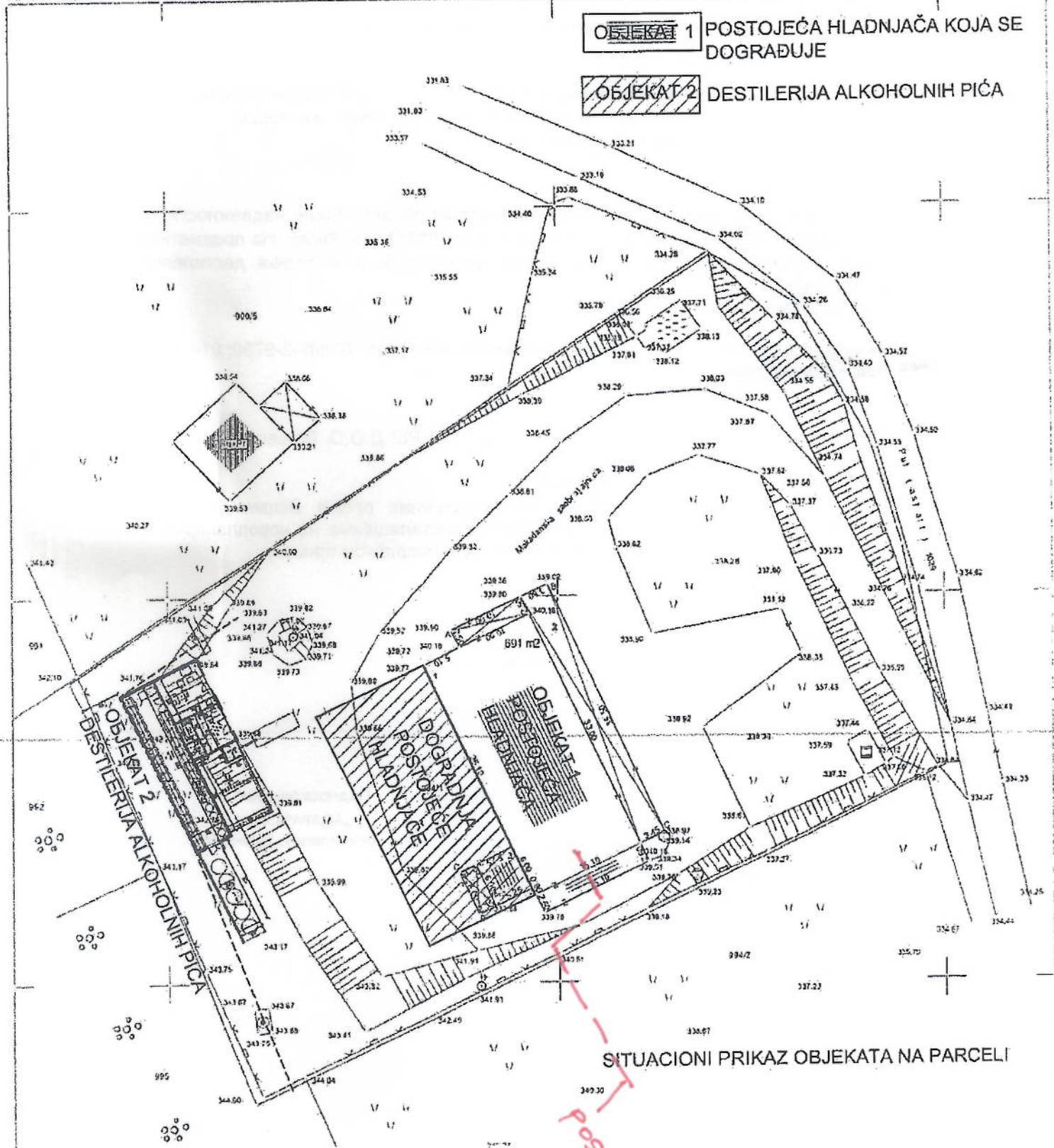
ОДОБРАВА

Goran Filipović
200016286
Ш/еф службе

Digitally signed by Goran
Filipović 200016286
Date: 2021.09.16 12:20:20
+02'00'

Вук Раичевић дипл.инж.елек.

- OBJEKAT 1 POSTOJEĆA HLADNJAČA KOJA SE DOGRAĐUJE
- OBJEKAT 2 DESTILERIJA ALKOHOLNIH PIĆA



SITUACIONI PRIKAZ OBJEKATA NA PARCELI

Postojeći kabl

Решение
10.12.2021
10.12.2021

На основу члана 43. став 1. 44 и 45. Закона о накнадама за коришћења јавних добара („Службени гласник РС“, бр. 95/2018, 49/2019 и 86/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 16/18 и 95/18 аутентично тумачење) по захтеву "ADARA d.o.o." Brankovina из Бранковине, Ваљево у поступку утврђивања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта Градска управа града Ваљево, Одељење за локални развој, привреду и комуналне послове доноси:

РЕШЕЊЕ

УТВРЂУЈЕ СЕ накнада за промену намене пољопривредног земљишта кат.парц.994/1 КО Рабас по култури њива 5. класе у површини 0.05.46ха, ради коришћења у непољопривредне сврхе (грађевинско земљиште) у укупном износу од **292.442,50** динара.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ "ADARA d.o.o." Brankovina из Бранковине, Ваљево, да у року од 15 дана од пријема овог решења уплати на име накнаде из става 1. овог решења износ од **292.442,50** динара на жиро рачун број 840-714543843-20 са позивом на број 97 68107 са напоменом – накнада за промену намене земљишта у корист Министарства пољопривреде и заштите животног средине Републике Србије.

Образложење

"ADARA d.o.o." Brankovina из Бранковине, Ваљево, поднела је захтев за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште за кат.парц. 994/1 КО Рабас по култури њива 5. класе у површини 0.05.46ха, ради коришћења у непољопривредне сврхе

Како је кат.парц. 994/1 КО Рабас по култури њива 5. класе у површини 0.05.46ха, не може користити у непољопривредне сврхе, то је потребно извршити промену намене исте у грађевинско земљиште уз плаћање накнаде.

По спроведеном поступку утврђено је следеће чињенично стање:

На основу увида у препис листа непокретности бр.546 КО Рабас од 28.12.2021године, утврђено је да се кат.парц.бр. 994/1 КО Рабас по култури њива 5. класе у површини 0.05.46ха, води као приватна својина "ADARA d.o.o." Brankovina из Бранковина,Царић бб,са уделом 1/1.

На основу информације о локацији Градске управе Ваљево, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и животну средину број: 350-708/2021-07 од 16.11.2021.године, предметна парцела се на основу Просторног плана Града Ваљево („Сл.гл.града Ваљево 3/2013) налази у руралном рејону брежуљксто-сеоски(на основу поглавља 2.2.1.1.овог плана „Инплементација Просторног плана"у непосредној близини у суседству изграђених парцела,тако да се предметна парцела може сматрати делимично уређено грађевинско земљиште у близини грађевинско подручје насеља.)
Намена земљишта ; с обзиром на постојећи објекат може се смаатрати грађевинским земљиштем,делимично уређеним

на основу обавештења Градске управе града Ваљева, Одељења за утврђивање, катастру и контролу изворних прихода број Сл/2021-06/1 од 26.01.2022године, по иницијативи за порез на имовину пољопривредног земљишта у години која је претходила години подношења захтева, парцела се налази у петој зони за опорезивање што износи 85.00 динара по метру квадратном тако да вредност кат. парц. 994/1 КО Рабас по култури њива 5. класе у површини 0.05.46ха износи 584.885,00 динара.

Чланом 43. став 1. Закона о накнадама за коришћење јавних добара прописано је да обвезник накнаде за промену намене пољопривредног земљишта је лице на чији захтев се врши промена намене пољопривредног земљишта у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, односно лице које је извршило промену намене пољопривредног земљишта без претходно плаћене накнаде за промену намене.

Чланом 44. став 1. наведеног Закона прописано је да основица за промену намене пољопривредног земљишта једнака је основици за порез на имовину тог земљишта у години која претходи години у којој је поднет захтев за промену намене земљишта.

Ставом 2. истог члана прописано је да основица за промену намене пољопривредног земљишта за које није утврђен порез на имовину у години која претходи години у којој се мења намена, односно основица за пољопривредно земљиште које је ослобођено плаћања пореза на имовину утврђује се на основу просечне цене квадратног метра пољопривредног земљишта у одговарајућој, односно граничној зони, одређене актом јединице локалне самоуправе за потребе утврђивања пореза на имовину.

Чланом 45. наведеног Закона прописано је да висина накнаде за промену намене пољопривредног земљишта утврђује се примењом стопе од 50% на основицу.

Чланом 136. Закона о општем управном поступку прописано је да се решењем одлучује о праву, обавези или правном интересу странке.

На основу наведеног одлучено је као у диспозитиву.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије, Београд, Немањина 22-26 у року од 15 дана од дана пријема овог решења, преко овог органа са таксом од 420,00 динара.

Решено у Градској управи града Ваљева, Одељење за локални развој, привреду и комуналне послове дана 01.02.2022. године под бројем 320-1/2022-02.

Тачност преписа оверава
Шеф групе за комуналне послове
Виолета Павловић

Руководилац
Одељења за локални развој,
привреду и комуналне послове
Тијана Тодоровић

