

MODUL-INVEST д.о.о. Ваљево, Душанова 40/1
ПИБ 101898996, МБ 07979410, шифра делатности 7002

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу сеоског туристичког домаћинства на
катастарским парцелама број 1201 и 1280 К.О. Тубравић
и део кат парцеле јавне намене број 2101 К.О.Тубравић



Урбанистички пројекат за изградњу сеоског туристичког домаћинства

ВАЉЕВО, август 2024. године

Инвеститор пројекта је **Снежана Јерemiћ**, улица Душанова бр. 40/1, 14000 Ваљево.

ОБРАЋИВАЧ пројекта је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и промет **МОДУЛ-ИНВЕСТ д.о.о.** Ваљево, Душанова 40/1, ПИБ 101898996, МБ 07979410, шифра делатности 7022

ДИРЕКТОР привр. друштва је **Милорад Обрадовић**,
дипл.инж.арх.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

урбанистичког пројекта је
Милорад Обрадовић,
дипл.инж.арх.



лиценца бр. 200 0314 03

РАДНИ ТИМ

Србољуб Радовановић, дипл.инж.саоб.

Јана Богдановић, маст.инж.арх.

АУТОРИ идејног решења су:

Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и промет **МОДУЛ-ИНВЕСТ д.о.о.**
Ваљево, Душанова 40/1, ПИБ 101898996, МБ 07979410, шифра делатности 7022.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ идејног решења је:

Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.

лиценца бр. 300 3510 03



САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Лиценце одговорних пројектаната

Изјава одговорног урбанисте.....4.стр.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта5.стр.

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта.....5.стр.

1.3. Обухват Урбанистичког пројекта.....6.стр.

1.4. Услови изградње из планске документације.....6.стр.

2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења.....18.стр.

2.2. Урбанистички показатељи, технички опис и биланс површина.....19.стр.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина.....20.стр.

3.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру.....22.стр.

3.3. Инжењерско-геолошки услови.....27.стр.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Мере и услови заштите животне средине, природних и културних добара.....27.стр.

4.2. Мере заштите од пожара.....27.стр.

4.3. Мере енергетске ефикасности.....27.стр.

4.4. Санитарни услови.....27.стр.

4.5. Услови за формирање водене површине, језеро.....29.стр.

5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Обухват УП и постојеће стање на КТП-у

2. Положај локације у ширем и ближем окружењу

3. Услови ППГ Ваљево

4. Предлог препарцелације

5. План нивелације и регулације

6. План намене површина

7. Карактеристични попречни профили

8. Одстојање планираних објеката од суседних парцела

9. Синхрон план инсталација

Детаљи

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- катастарско топографски план;

- потврда о статусу у регистру пољопривредних газдинстава

- информација о локацији

- услови ЈКП „Водовод“ Ваљево;

- технички услови Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево;

- технички услови ЈКП „ВИДРАК“ Ваљево;

- технички услови Телеком Србија;

- санитарни услови, РС Министарство здравља, Сектор за инспекцијске послове, Одсек за санитарни надзор Ваљево;

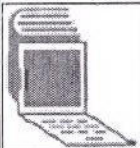
- сагласност Јавног предузећа за управљање и коришћење регионалног вишенаменског хидросистема стубо-ровни „Колубара“

Урбанистички пројекат за изградњу сеоског туристичког домаћинства

- технички услови Јавног предузећа за управљање и коришћење регионалног вишенаменског хидросистема стубо-ровни „Колубара
- технички услови-мишљење Завода за заштиту природе Србије
- технички услови-мишљење ЈП за газдовање шумама ``Србијашуме``,Београд
- технички услови-мишљење Одсека за заштиту животне средине,Одељења за урбанизам,грађевинарство,саобраћај и заштиту животне средине Града Ваљева

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000218865274

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

Матични / Регистарски број 07979410

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I
PROMET MODUL-INVEST DOO, VALJEVO

Скраћено пословно име

MODUL-INVEST DOO VALJEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ВАЉЕВО

Место

ВАЉЕВО

Улица

ДУШАНОВА

Број и слово

40/1

Спрат, број стана и слово

•

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

milorad.obradovic1957@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

10.01.1994

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101898996
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	160-0000000067370-17 160-6000001308920-43 160-6000000224766-95
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Милорад Презиме Обрадовић
ЈМБГ	0903957770010
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Милорад Обрадовић
ЈМБГ	0903957770010
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 3.644,38 EUR, у противвредности од 42.766,07 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 3.644,38 EUR, у противвредности од 42.766,07 RSD	31.12.1998*
Удео	износ(%)
	100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 3.644,38 EUR, у противвредности од
42.766,07 RSD

износ

датум

Уплаћен: 3.644,38 EUR, у противвредности од
42.766,07 RSD



Регистратор, Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000144728179

Регистар привредних субјеката
БД 88085/2018

Дана, 08.10.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I PROMET MODUL-INVEST DOO, VALJEVO, матични број: 07979410, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милорад Обрадовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I PROMET MODUL-INVEST
DOO, VALJEVO

Регистарски/матични број: 07979410

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7022 - Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.10.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 88085/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

 РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милорад М. Обрадовић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0903957770010

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 3510 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДЕОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милорад М. Обрадовић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0903957770010

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0314 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Изјава одговорног урбанисте

На основу чл. 77 став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања одговорни урбаниста урбанистичког пројекта је **Милорад Обрадовић**, дипл.инж.арх лиценца бр. 200 0314 03 даје следећу изјаву:

Изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.



1. УВОД

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Инвеститор пројекта Снежана Јеремић, улица Душанова 40/1, 14000 Ваљево, има намеру да изгради сеоско туристичко домаћинство на кат. парцелама бр. 1201 и 1280 КО Тубравић. Напомена: у прилогу ДОКУМЕНТАЦИЈА приложена је потврда о статусу и регистру пољопривредног газдинства на име Снежане Јеремић из Ваљева на парцелама кп 1201 и 1280 КО Тубравић.

Просторним планом града Ваљева парцеле се налазе у зони специфичне туристичке понуде – 3. Западна – Повлен, Јабланик, Медведник са Обницом и Јабланицом. Парцеле се налазе у зони заштитне животне средине – 3. зона заштите. Парцеле се налазе у зони заштите природног добра – ИВА подручје. Парцеле се налазе у зони планиране заштите природног добра – Ваљевске планине.

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-Одл.УС, 24/2001, 121/2012, 42/2013-Одл.УС, 50/2013-Одл.УС, 98/2013-Одл.УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 62/2023) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

Чл. 60. Закона о планирању и изградњи прописано је да се урбанистички пројекат израђује када је то предвиђено планским документом, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Чл. 76. Правилника прописано је да се урбанистички пројекат израђује у складу са урбанистичким планом, када је то одрђено планским документом, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Чл. 77 Правилника прописана је садржина урбанистичког пројекта.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта су Просторни план града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, бр. 3/2013) и Просторни плана подручја посебне намене Струборовни („Службени гласник града Ваљева“ бр. 20/09).

По Закону о планирању и изградњи чл. 60 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 исхрану туриста, објекти за производњу енергије из биомасе као обновљивог извора енергије, у функцији пољопривредне производње и сл.), за подручје које није у обухвату планског документа који се може директно применити.

1.3. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом су обухваћене кат. парцеле бр. 1280 (85.12а) и 1201(33.79а) К.О. Тубравић на којима се планира изградња сеоског туристичког домаћинства и **део**

катастарске парцеле 2101 (11.62а) К.О. Тубравић која је површина јавне намене, планирана јавна саобраћајница.

Укупна површина обухвата је 1.30.53ha.

1.4. Услови изградње из планске документације

Правила грађења која се прописују планом важе за цео обухват плана, или за одрђену претежну намену, када је то посебно наглашено. Изградња објеката мора да буде у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, правилима грађења из овог плана и техничким прописима.

Врста и намена земљишта:

- Врста земљишта за к.п.бр. 1280 и 1201 КО Тубравић је пољопривредно земљиште
- Намена земљишта за к.п.бр. 1280 и 1201 КО Тубравић је пољопривредно земљиште

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- **Подручје шире зоне заштите**

На подручју шире зоне заштите водоакумулације „Стуборовни“ (104,58 km²) успоставља се режим селективног санитарног надзора, са контролисаном изградњом и коришћењем простора.

Коришћење и уређење пољопривредног и шумског земљишта биће засновано на решењима и предиспозицијама основа заштите, коришћења и уређења пољопривредног и шумског земљишта.

У насељима и зонама са стамбеним, туристичким и економским објектима, код којих се на било који начин могу угрозити изданске, површинске воде и водоакумулације, мора се обезбедити санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода ван слива водоакумулације, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих ППОВ, односно, тамо где то није рационално ни изводљиво, изградњу и уређење непропусних септичких јама, уз организовање службе која ће се старати о њиховом пражњењу и одвожењу ван слива. Такође, потребно је спровести комплетну хигијенизацију насеља са изградњом хигијенских депонија, хигијенских клозета, као и асанацију постојећих мини фарми, тако да испуњавају све санитарно-техничке услове који обезбеђују потпуну сигурност од загађивања вода и тла.

За потребе туристичко-рекреативног коришћења слива водоакумулације дозвољава се реализација:

- скијалишта „Повлен“ чије уређење захтева изградњу скијашке (жичаре, ски-стазе) и друге пратеће инфраструктурне и санитарно обезбеђених објеката за предах скијаша (ски ресторани, заклони и слично);
- излетићких, риболовних, планинарских и бициклистичких стаза, чије уређење захтева маркирање стаза, изградњу мањих објеката за предах туриста (одморишта, видиковци, надстрешнице за склањање од невремена) који се раде као рустични објекти;

- зоне изградње изнад засеока Добрићи (између регионалног пута Р-111 И Стубичке реке) у функцији сеоског туризма и алтернативне сеоске економије, под условом санитарно безбедног прикупљања и одвођења отпадних вода ван слива водоакумулације.

Рударски објекти и радови могу се изводити условно, само ако је у њиховом пројектовању и извођењу обезбеђено канализација и пречишћавање отпадних вода, као и њихова рецикулација у производном процесу, односно одводњавање пречишћених вода изван зона заштите, према посебним техничким прописима.

Развојем и уређењем регионалне саобраћајне инфраструктуре обезбедиће се услови за несметано одвијање транзитног путничког и робног промета, уз контролисан превоз згасних и штетних материја, као и других материја у количинама које могу трајно и у значајном обиму угрозити извориште водоснабдевања. Дуж регионалних путева обезбедиће се инфраструктура (водонепропусне риголе и слично) и уређаји за прикупљање, одвођење и санитарно прихватљив третман загађених атмосферских вода, као и привремени пријем отпадних материја у случају акцидента у редновом саобраћају.

Развој и уређење локалне саобраћајне и техничке инфраструктуре реализоваће се без посебних захтева у погледу заштите водоакумулације.

ЗАШТИТА И КОРИШЋЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА И РАЗВОЈ ПОЉОПРИВРЕДЕ

Пројекције промена пољопривредних површина

Планирани хидротехнички радови и потребе за шумљаванjem на подручју Просторног плана, које су утврђене РППКО, одразиће се у периоду до 2020. године на смањење укупних пољопривредних површина за око 2733ха, од чега је 213,8ха намењено формирању подручја акумулације, 1371ха шумљаванју у сливу и 1148ха шумљаванју ван слива.

Полазећи од ових одредица и потреба за затрављивањем плитких и еродибилних ораница које су, такође, утврђене у РППКО, на подручју Просторног плана се до 2020. године планирају значајне квантитативне и квалитативне промене у коришћењу пољопривредног земљишта. У питању су промене усмерене како на повећање удела шумских и травних екосистема у укупној површини, тако и на побољшање производно-економског потенцијала ораница и воћњака.

При томе су посебно уважене природне погодности за еколошку безбедну производњу воћа. Планира се обнова воћњака и подизање око 34ха нових, што у збирном билансу с воћњацима заузетим формирањем акумулације и зоне непосредне заштите, даје повећање укупних површина воћњака за 10,8ха, уз истовремено повећање њиховог учешћа у структури коришћења пољопривредног земљишта са 11,7% на 16,4%.

Ограничења природне основе, с једне, и потребе заштите водоакумулације, с друге стране, налажу да се у периоду до 2020. године из пољопривредне производње искључи у првом реду око 1500ха ораница, углавном 7. и 8. катастарске класе, а затим око 1.060ха пашњака, који су претежним делом бонитетно предиспонирани за шумске културе. Укупно смањење површина ливада за око 180ха одржава двосмерне промене, односно смањење за потребе шумљаванја (претежним делом у КО Брезовице) и формирање акумулације (укупно 64,2ха), с једне, и подизање сејаних ливада на еродибилним ораницама, с друге стране.

У целини гледано, у периоду од 2020. године планира се смањење удела интензивних култура (њиве и воћњаци) са 27% на 18,3%, односно повећање удела шумских и

травних еко-система са 69,6% на 76,6%, од укупне површине Просторног плана. Упоредо с тим се планира продуктивније, потпуније и рационалније коришћење смањених пољопривредних површина и повећање удела воћњака, ливада и обрадивог земљишта у укупним пољопривредним површинама.

СМЕРНИЦЕ ЗА СТРУКТУРНО, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКО И ОРГАНИЗАЦИОНО УНАПРЕЂЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДЕ

Корекција постојећих односа у начину коришћења пољопривредног земљишта треба да иде упоредо с предузимањем мера за:

- заустављање процеса спонтаног испадања из пољопривредног земљишта и укупних аграрних фондова, којима располажу старачка и друга регресивна домаћинства;
- повећање запослености чланова пољопривредних домаћинстава, односно обезбеђење допунских извора прихода у туристичким и другим секундарним и терцијалним делатностима.

Процењује се да на планском подручју постоје могућности за осетно побољшање аграрне структуре. У процени нису узета у обзир домаћинства с мање од 1ha укупне површине земљишта у поседу, који се по европским критеријумима третира као окућница.

С обзиром на инертност основних демографских тенденција и социоекономских структура пољопривреде, у наредном периоду треба очекивати даље смањивање броја пољопривредних газдинстава, које је процењено на око једну трећину, односно са 1115 у 2002. на 733 у 2020. години. У тим околностима могуће је стимулисање трансфера земљишта, стоке и техничких средстава са напуштених, односно старачких газдинстава, на део млађе популације опредељене за рад у пољопривреди и живот на селу, независно од садашњег поседновног, професионалног и социоекономског статуса.

Под условом паралелног развоја непољопривредних делатности на селу, механизми тржишне привреде утицаће на постепену поларизацију аграрне структуре, у правцу издвајања групе крупнијих газдинстава фармерског типа, просечне површине око 19ha, која би у 2020. години држала више од половине укупних пољопривредних површина планског подручја. Сходно искуству развијених земаља, промене у том правцу треба подржавати и стимулисати санкционисањем дугорочног закупа земљишта, повољним инвестиционим кредитима, пореским олакшицама, односно ослобађањима и другим мерама структурне политике

Повећавањем површине газдинства стварају се реалне претпоставке за еколошки безбедно унапређивање пољопривредне производње планског подручја, садејством следећих мотива, фактора и мера:

- јачање економског интереса пољопривредника за набавку нове генерације погонских и прикључних машина, посебно специјализоване опреме за производњу, сакупљање и складиштење кабасте сточне хране;
- умерена концентрација сточарске производње, као битан предуслов за увођење савремених хигијенских стандарда у стајски смештај и начин складиштења, осоке и других отпадних/узгредних пољопривредних производа – овај процес треба потпомагати обезбеђењем повољних инвестиционих кредита за подизање овчарника капацитета до 100 грла оваца плоткиња, мешовитих говедарских фарми капацитета 6-10 крава и приплодних јуница, односно фарми коза и коња одговарајућег капацитета, изузев терена који су удаљени од акумулације мање од 500m, где треба тежити измештању постојећих сточних објеката;
- организовање саветодавне пољопривредне службе, осавремењавање рада ветеринарске службе и обезбеђење услова за перманентно стручно образовање земљораника, посебно у погледу примене метода оргаске/еколошке

производње хране, строго контролисаног/интегралног прихрањивања и заштите биља, адекватне исхране и неге стоке, антиерозивне обраде земљишта и слично;

- успостављање система контроле квалитета у свим фазама производње, прераде и промета пољопривредно-прехрабених производа, у складу с нормативима и критеријумима који се примењују у Европској унији, укључујући обезбеђење институционалних претпоставки за промовисање органске производње (избор локалитета и програма, укључивање у мрежу лабораторија за атестирање, маркетинг и слично);
- повећање физичког обима производње за тржиште, с позитивним утицајем на организацију откупа и услове пласмана пољопривредно-прехрабених производа на локалном/туристичком и ширем подручју, уз предузимање активности за добијање ознаке дефинисаног географског порекла, заштићеног подручја „Стуборовни“.

ОСНОВНА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИМА И НАСЕЉА

Просторним планом се утврђују зоне са посебним режимима и правилима изградње и уређење простора, и то:

- 1) за друге делове атара насеља, грађевинска подручја засеока и дисперзованих групација домаћинства, реконструкција и изградња стамбених и економских објеката је могућа, под условом да ти објекти испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите, при чему се, прпоручује коришћење темеља напуштених објеката и окућнице постојећих домаћинства, нове површине за становање могу се формирати и ван постојећих грађевинских подручја насеља у случају пресељења становништва са подручја предвиђеног за формирање акумулације, изградњу бране и пратеће инфраструктуре, откупа грађевинског земљишта, у случајевима експропријације за потребе изградње других јавних објеката и инфраструктуре у отклањања последица елементарних и других непогода. Уређење и изградња ски-стадиона Повлен (трасе ски стаза, трасе жичара, интерна инфраструктура скијалишта и друго) ближе ће се дефинисати одговарајућим урбанистичким планом или посебним програмским решењем. До његовог доношења, подручје ски-стадиона Повлен ће се третирати у складу са одредбама III Планска решења са правилима коришћења, уређења и заштите простора, поглавље 2. Режији заштите, коришћења и уређења простора, одељак 2.4. Подручје шире зоне заштите, поглавље 3. штита и коришћење природних ресурса, поглавље 6. Развој туризма, организација и уређење туристичког простора, одељак 6.3. Програм и организација туристичке понуде и пододељак 7.2.1. Режим заштите природе.

Правила грађења пема ППГ:

Ваљевске планине су Просторним планом Републике Србије предвиђене за заштиту. Обухватају планине Суворбор, Медведник, Повлен, Јабланик и Маљен, ојентационе површине око 57.509ha. Овим природним добром биће обухваћена заштићена природна добра – клисура реке Градац, Петничка пећина и строги природни резерват Црна река.

Концепт заштите Ваљевских планина односи се на рационално коришћење и заштиту ресурса и усмерен је на планове развоја туризма, рекреације, производњу хране (воћарство, сточарство), инфраструктурно опремање, очување ресурса (воде, шуме, земљишта), уз акценат на очување биолошке разноврсности. У поступку припреме документације за проглашење парка природе Ваљевске планине, ближе ће се идентификовати просторне целине које располажу особеним природним и културно-историјским вредностима, и то:

- Јабланик, велика морфолошки типски изражена лепезаста изворишна челенка Јабланице на североисточној страни ове планине, богата водотоцима и изворима, с доста добро очуваним шумама и предеоним ликом и с малим бројем сеоских домаћинстава и заштићеним комплексом објеката народног градитељства Бебића Лука;
- Повлен, трогрбо морфолошки индивидуалисано и висински доминирајуће теме (Велики, Средњи и Мали Повлен) ове планине атрактивног предеоног лика, састављеног од комбинације кршевитих кречњака литица Великог Повлена, заобљених контура Средњег и Малог Повлена и мозаика питомих и бујних ливада, планинских пашњака и листопадних сезонски изузетно колорисаних шума;
- клисурасто-кањонска долина Сушице и њених саставница Повленске и Поличке реке, репрезент морфолошких и хидролошких појава и процеса у кречњачким теренима, станиште значајних биљних заједница и уточиште ретких представника флоре и фауне, с два кречњака платоа под именом Равна гора и део крашке површи с десне стране Сушице, избрушен и избраздан вртачама и суводолинама, с појединачним или групама сеоских домаћинстава, као изванредан пример покривеног, зеленог краса са специфичним морфолошким, хидролошким, пејзажним, привредним и насеобинско-градитељским одликама;
- Јеље-Велика Забава, десна долинска страна изворишног дела Велике Забаве, притоке-саставнице Градца, између гребена-развођа Говеђа глава-Чикер и корита наведеног водотока, дисецирана густом мрежом бочних долина, с најбоље очуваним шумским комплексом, једним стаништем јеље и богатим уточиштем мечје лексе, прошарана ливадама и колибама за сезонско пашарење;
- друге, мање површине и објекте као што су: добро развијени и у фитоценолошком погледу репрезентативни и значајни делови састојина у циљу очувања екосистема разноврсности подручја; делови шумских и ливадско-пашњачких површина с ретким ендемичним дрвенастим и зељастим биљкама у циљу очувања специјске фито разноврсности; делови станишта ретких животињских врста – гнежђења птица, пећине с колонијама слепих мишева и значајном трглобионском фауном, салмонидни делови водотока, ливаде с ретким врстама инсективора и других сисара и др.; значајна геолошка места, геоморфолошки и хидролошки феномени; и репрезентативна, стара, ретка и, у културно-историјском погледу, значајна стабла дрвећа.

До стицања статуса заштићеног подручја овим Просторним планом успоставља се заштита сагласна режиму заштите III степена.

Поступак заштите треба спровести за евидентирана природна добра – објекте геонаслелја, то јест објекте историјскогеолошког и стратиграфског наслеђа (село Поћута, пећине Драгов понор изнад кањона Сушице, Ленчина код села Доње Лесковице, Дегурићка пећина са десне стране реке Градац).

Од међународно значајних подручја, на подручју Просторног плана идентификована су:

- значајно подручје за птице IBA (Important Bird Areas) – "Ваљевске планине RS025 IBA" (од изузетног значаја за гнежђење птица, на целом простору је забележено 170 врста);
 - одабрана подручја за дневне лептире PBA (Prime Butterfly Areas) – Повлен 15 (обухвата Повлен, планину Маглеш и клисуру реке Градац, површине 13.489 ha на којој је забележено 10 циљних врста дневних лептира) и Маљен-Сувобор 39 (површине 16.878 ha на којој је забележено 7 циљних врста дневних лептира);
 - потенцијално подручје од међународног значаја за очување биолошке разноврсности Емералд мреже – еколошке мреже подручја од посебне важности за заштиту природе (Areas of Special Conservation Interest - ASCI) – "Клисура реке Градац RS0000054".

За заштиту природе на територији града Ваљева значајно је очување следећих еколошких коридора: Ваљевске планине; Обница, Јабланица, Градац, Колубара, Јадар и Уб и сви остали водотоци и њихова приобаља у природном и полуприродном стању, као и канали са полуприродном вегетацијом; појасеви високог зеленила који повезују шумска станишта; рубна станишта, живице, међе, кошанице, пашњаци и влажни екосистеми са очуваном или делимично измењеном вегетацијом унутар агроекосистема.

На територији града налазе се следећа подручја са већим бројем станишта заштићених и строго заштићених врста биљака од националног значаја у складу са критеријумима Правилника о дивљим врстама и Правилника о стаништима: Ваљевске планине (регистровано близу 60 врста сисара), Медведник (забележено укупно 164 биљне врсте), Јабланик (забележено 365 врста биљака), Повлен (забележено 258 биљних врста), околина Петнице (станишта ретких орхидеја), подручје Градца (регистрована 371 врста биљака), кањон Сушице са сувом клисуром (у којој расте реликтни црни граб), Дивчибаре (темељна природна вредност су тресавска станишта са забележених 367 врста).

Тресаве, које су овде сведене на простор око водотока, убрајају се у приоритетни тип станишта према Правилнику о стаништима. Водотоци Обница, Јабланица, Градац, Колубара, Јадар и Уб су станишта одређених строго заштићених и заштићених врста риба (поточна мрена, велики вијун, балкански вијун, пеш, поточна пастрмка) и других органских врста. Процесом валоризације утврдиће се на којим стаништима постоје услови за трајно очување природних вредности, а за које постоје други приоритети одрживог развоја.

Црна река

Строги природни резерват површине 60.16ха на месту званом „Црна река“ на планинском масиву Маљен, са мешовитим шумским састојинама које чине: бели и црни бор, бреза, буква, нешто јеле, храста китњака, јаребике и других врста. Заштитом је обухваћен као заштитни појас део околне вегетације шуме, жбуња и приземне флоре у ширини од 30m од границе резервата.

Према подацима шумске управе у Ваљево из 2004.године строги природни резерват „Црна река“ налази се у катастарској општини Дивчибаре и у шумском одељењу 52 ф,г, х и 53 а, б. Установљен је решим заштите I степена, којим су забрањене активности, одим активности на заштити биодиверзитета.

Развој туризма, организација и уређење туристичких простора

Развој туризма на подручју града Ваљева опредељен је одредбама ППРС, Стратегије развоја туризма Републике Србије (из 2006. године), Регионалним просторним планом Колубарског округа (из 2002. године), као и Нацртом Регионалног просторног плана Колубарског и Мачванског управног округа.

По ППРС, подручје Просторног плана припада туристичком кластеру Београд. Примарни туристички простори су дестинација са знатним учешћем целогодишње понуде Ваљевске и Подрињске планине – Дрина (уз секундарне туристичке просторе регионалног значаја), национални друмски туринг правци (заступљени су на државним путевима I реда). У градове националног туристичког значаја сврстано је Ваљево. По Регионалном просторном плану Колубарског округа подручје града Ваљево обухваћено је туристичким рејонима, и то: Маљенско-Суворборским рејоном (МСР), коме припада северни део Маљена са туристичким комплексом и центром Дивчибаре; Ваљевским рејоном (ВР), који обухвата Ваљево са околним насељима, природним и културним наслеђем и др.; и Повленско- Соколским рејоном (ПСР), коме припадају северни делови Повлена, Јабланика, Медведника, са туристичким комплексом „Ровни”

и ски стадионом „Повлен”. Према Нацрту Регионалног просторног плана Колубарског и Мачванског управног округа развој туризма на подручју града Ваљево организовати се у оквиру две секундарне туристичке дестинације, са припадајућим туристичким центрима и местима, и то: Ваљевско-планинска дестинација (ВПЛ) на северној страни Ваљевских планина, у оквиру града Ваљева (обухвата Маљен са главним планинским туристичким центром дестинације Дивчибарама, Повлен са планираним ски-стадионом и викенд насељима Мравињци и Дебело Брдо, као и са планираним туристичким насељем око и аква-ситијем испод будуће акумулације Стуборовни, ловишта као и гравитирајућа планинска села, природна и културна добра, који ће бити интегрисани у јединствену понуду планинског-климатског, сеоског и туризма специјалних интереса – посебно изградњом гребенског пута Ваљевско-подрињских планина); и Ваљевско-подгоринска дестинација (ВПОД) у Подгорини, у оквиру града Ваљево, која обухвата градски туристички центар дестинације са наглашеним јавним садржајима (посебно културним и спортско- рекреативним у функцији туризма, као и културну и природну баштине у окружењу Ваљева, посебно Бранковина, Петница и др.), који ће бити интегрисани у јединствену понуду пословног, градског, бањског, манифестационог, културног и других видова туризма.

Према природним и створеним туристичким ресурсима и критеријумима туристичке тражње

туристичке и рекреативне клијентеле, понуда подручја града засниваће се на следећим доминантним **видовима туризма/туристичким производима**:

1) градског туризма Ваљева са непосредном околином, са целогодишњом (претежно летњом) понудом са главним мотивима у пословном, културном и посебно манифестационом туризму који је усмерен како на презентацију етно традиције тако и других специфичности подручја (Дани купина на Ставама, Дани малина у Бранковини, Десанкини мајски разговори у Бранковини, Туцијада у Оглађеновцу, Рели џипова, Сабор фрулаша у Лелићу, Дани Владике Николаја у Лелићу, Тешњарске вечери – нарадног стваралаштва и старих заната, Лековитим стазама Ваљевских планина у Подбуковима, Камп екстремних спортова на Ваљевским планинама „Авантуристички уранак”, Фестивал Дуван чварака у Ваљеву, Фестивал децјег фолклора „Мали опанак” у Ваљеву, Међународни фестивал фолклора „Златни опанак” у Ваљеву и др.);

2) планинског туризма и рекреације на Ваљевским планинама, са разноврсном целогодишњом понудом – климатска рехабилитација, планинарске и излетничке туре, јахање, планински бициклизам, летеће змајем и параглајдинг, хипинг, бас-сафари и други специјални интереси у летњој сезони и алпско, турно и нордијско скијање (ски-школе и почетници), ски-сафари и друго у зимској сезони (на Маљену и Повлену), уз интеграцију са сеоским, ловним, еколошким и неким другим специфичним видовима туризма специјалних интереса;

3) туризму, спорту, рекреацији и забави на води, са летњом понудом, пре свега на акумулацији Стуборовни са подбранским акватичким садржајима, уз сеоски, риболовни, ловни и друге видове туризма;

4) руралног туризма са целогодишњом (претежно летњом) понудом, на ресурсима традиционалног етно-амбијента, еко-хране, етно-заната, фолклора и др., програмима забавно-едукативних активности за децу и омладину у руралним срединама¹¹ (модел „образовне фарме”¹² – Ситарица и друга насеља), посебну зону утицаја интензивнијих туристичких дестинација (планинских, водних и бањских), уз специјалне интересе и др.;

5) тулинг и транзитни туризам, са целогодишњом (претежно летњом) понудом, првенствено на правцу планираног аутопута ка Јужном Јадрану, а затим на правцима државних путева I реда ка Лазаревцу, Шапцу и Пожеги (посебно путеви културно-историјске меморије, природних вредности, традиционалне етно-културе и др., бициклистичке стазе, али и транзит ка циљним дестинацијама), повезан са другим видовима туризма; и

6) туризам специјалних интереса (еко-, етно-, ловни, риболовни, авантуристички у пењању, параглајдингу, змајарењу, спелеологији и др.), повезан са свим наведеним видовима туризма.

Издаја се пет потенцијалних зона са становишта погодности расположивих природних и антропогених туристичких ресурса, природних услова и разноврсности и очуваности предела за формирање и организацију **специфичне/препознатљиве туристичке понуде**, као и погодности за повезивање и интегрисање туристичке понуде у простору града, и то:

1) Источна зона – Дивчибаре са клисуром Црне реке и клисура реке Градац у оквиру МСР и Петница у оквиру ВР;

2) Јужна зона – Лелићки карст (Лелић, Доње и Горње Лесковице), Маглеш и Забава (горњи део слива), Мравињци и Таор у оквиру ПСР;

3) Западна зона – Повлен (са сливним подручјем акумулације „Стуборовни“), Јабланик са делом горњег слива Љубовиђе, Медведник са горњим сливом Завојштице, Обница и Јабланица (горњи и средишњи делови сливова) у оквиру ПСР;

4) Средишња зона – Ваљево са Тешњаром и другим непокретним културним добрима, Видраком и доњим деловима сливова Обнице и Јабланице (са црквом св. Јована у Јовањи) и реком Колубаром у оквиру ВР; и

5) Северна зона – Јаутинска подгорина са В.Каменицом и Бранковином у оквиру ВР и с долином реке Уб.

Формирање, развој и организација туристичке понуде по зонама биће заснована на развоју саобраћајне, техничке (водне, енергетске и телекомуникационе) и туристичке/рекреативне инфраструктуре и на активирању комплементарних активности, у првом реду органске/еколошке пољопривреде, руралног туризма и услуга у центрима и насељима на руралном подручју.

У издвојеним зонама најзначајнији ће бити следећи постојећи и планирани **туристички центри, насеља и комплекси**:

1) градски туристички центар Ваљево – у Средишњој зони;

2) туристички центар Дивчибаре – у Источној зони;

3) значајнија туристичка насеља – Петница (у Источној зони), Бранковина и В.Каменица (у Северној зони), Лелић и Таор (у Јужној зони);

4) комплекс ски-стадиона "Повлен" – у Западној зони;

5) комплекс подбранског акватичког центра "Стуборовни" – у Западној зони;

6) планинска туристичка насеља – викенд насеља Мравињци (у Јужној зони) и Дебело Брдо (у Западној зони); и

7) поједини центри у мрежи насеља са специфичном туристичком функцијом – Поћута/Тубравић и Брезовице у Западној зони, Ставе/Бобова на саобраћајном правцу који повезује Северну и Западну зону и Доње Лесковице у Јужној зони.

Дивчибаре је афирмисан туристички центар који ће бити рехабилитован наставком развоја

саобраћајне, комуналне и туристичко-рекреативне инфраструктуре, јавних служби и вишим

квалитетом туристичких и комплементарних садржаја и активности.

Ваљевска Каменица је центар развоја туризма за Јаутинску подгорину – Северну зону, а са

постојећом акумулацијом и потенцијално врло атрактиван туристички комплекс, ослоњен на капацитете руралног туризма околних села – Миличинице, Г.Буковице и др. У Бранковини, другом центру у Северној зони, развијаће се културолошки туризам заснован на духовном и културном наслеђу породице Ненадовић и Десанке

Максимовић, чија ће презентација и интерпретација бити повезана са туристичком понудом пределе и етно-целине. Насеље Поћута је центар Западне зоне ослоњен на понуду планираног ски-стадиона "Повлен" и подбранског акватичког центра "Стуборовни", акваторије језера и културног наслеђа – манастира Пустине и просторне културно-историјске целине народног градитељства Бебића Луку. Насеље Поћута ће обједињавати понуду руралног туризма у гравитирајућим селима поред акумулације.

У Лелићу ће се развијати културолошки и верски туризам у Јужној зони, заснован на духовном наслеђу Николаја Велимировића и Јустина Поповића, чија ће презентација и интерпретација бити повезана са туристичком понудом етно наслеђа и карстног предела.

Петница је центар са специфичном туристичком понудом у Јужној зони, коју ће заснивати на спортско-рекреативним активностима и садржајима на термалним водама, обједињеним са понудом природних (Петничка пећина) и непокретних културних добара (археолошко налазиште) и активностима и програмима истраживачко-еколошког центра и цркве у Петници.

Насеље Таор у Јужној зони ће наставити да се развија у атрактиван пункт сеоског туризма.

Међу наведеним предеоим целинама, центрима и комплексима за формирање специфичног, препознатљивог туристичког производа сваке зоне и за њихово обједињавање издвајају се:

1) потес Драчић–Дивчибаре–Букови–Дреновачки Кик–Ластра у Источној зони, као комбинација и прелаз из руралне зоне Драчића у еколошку зону строгог резервата природе "Црна река" и у зону туристичког центра Дивчибаре, а потом од видиковца код Букова са силаском у клисуру Буковске реке и преласком у клисуру Забаве и даље ка Сушици у Западној зони;

2) комплекс подбранског акватичког центра "Стуборовни" са Поћутом и селима поред акумулације у Западној зони, као комбинација и прелаз из спортско-рекреативне зоне у еколошку и руралну зону с акваторијом;

3) комплекс ски-стадиона "Повлен" (Велики и Мали Повлен) са Мравињцима, Дебелим Брдом и Брезовицом у Западној и, делимично, у Јужној зони, као комбинација и прелаз из спортско-рекреативне у еколошку и руралну зону, с ослонцем на викенд и сеоска насеља;

4) планински потес Јабланик и Медведник са рекама Љубовићом и Завојшницом у Западној зони, као еколошка зона са разноврсним предеоим целинама;

5) комплекс Вујиноваче са Бебића Луком, манастиром Пустине и долином реке Јабланице, као специфична и атрактивна комбинација етно, културолошке и еколошке зоне;

6) туристичко насеље Таор са Белим Водама, реком Забавом и Таорским врелом (који треба ослободити и каптажу изместити низводно од врела) у Јужној зони, као комбинација руралне и еколошке зоне са разноврсним предеоим целинама;

7) туристичко (знаменито) насеље Бранковина са Бабином Луком, Јаутинским висом са Миличиницом и В. Каменицом, акватичким програмом на малој акумулацији и руралним туризмом у Северној зони, као комбинација и прелаз из културолошких, етнолошких и руралних зона Бранковине и Миличинице у рурално-еколошке зоне Јаутинског виса (потенцијално са ловиштем) и Ваљевске Каменице, са разноврсним предеоим целинама;

8) потес Петница–Градац–манастир Ћелије–црква св.Јована, Јованџа–Лелић–Д. Лесковице–Маглеш у Источној и Западној зони, као комбинација и прелаз из спортско-рекреативно-еколошке зоне Петнице у еколошко-културолошку зону Градца са манастиром Ћелије и културолошку зону и карстни предео Лелића са спелеолошким објектима и даље у рурално-еколошку зону Доње Лесковице и Маглеша са ловиштем;

и

9) туристички центар Ваљево са културним наслеђем и амбијенталним целинама у граду (Ваљевском гимназијом, Народним музејом, Ваљевском црквом,

старом чаршијом Тешњар и др.), видиковцем Видрак, саставцима Обнице и Јабланице – Колубаре, спортско-рекреативним комплексима у граду и др.

Комплекс ски-стадиона „Повлен“ из претходног става предвиђен је Просторним планом подручја посебне намене слива водоакумулације „Стуборовни“. Како је ски-стадион „Повлен“ предвиђен у простору планираних станишта значајних за заштиту (Реферална карта 3. Просторног плана), неопходно је преиспитати оправданост и обухват овог ски-стадиона у току измена и допуна Просторног плана подручја посебне намене слива водоакумулације „Стуборовни“ или израде Просторног плана подручја посебне намене Ваљевско-Подрињских планина, односно израде предвиђеног плана генералне регулације за резрвисан простор ски-стадиона, што је у складу са условима заштите природе за израду Нацрта Просторног плана града Ваљево (бр. 020-58/2 од 20.03.2012. године).

Предуслови за активирање зона и туристичке понуде у простору града су њихово квалитетно саобраћајно повезивање са мрежом државних путева I и II реда и железничким саобраћајем и заштита природних вредности Ваљевских планина.

Планска поставка је организовање кружног кретања, претежно локалним путним правцима, у функцији обједињавања и презентације туристичке понуде у простору града. Три путна правца ће имати посебан значај за развој туризма, и то: (а) шира обилазница за северни део подручја града, која повезује Северну зону са државним путевима I реда (IБ-23, тј. бр. 4 и IБ-13, тј. бр. 21) и путевима II реда; (б) шира обилазница за југозападни и јужни део подручја града која повезује Западну и Јужну зону са државним путевима I реда (IБ-23, тј. бр. 4 и IБ-13, тј. бр. 21) и путевима II реда и Северном и Источном зоном; и (в) јавни општински на југу, гребеном Ваљевско-подрињских планина са везом за железничко стајалиште Самар, где се може остварити најповољнија веза гребенског пута са пругом Београд – Бар. Поред ових, за развој туристичке понуде Источне зоне значајно је одржавање и уређење некатегорисаног пута од Драчића преко Бачевца до туристичког центра Дивчибаре. Дуж свих путева са туристичком наменом уредиће се видиковци и одморишта за туристе са основним информацијама о туристичкој понуди.

Стављање железничке пруге Београд-Бар-Пожега у функцију развоја туризма оствариће се

продужетком трасе "Беовоза" од станице у Ваљеву до стајалишта/службених места Градац, Ластра и Самар, одакле ће се специјализованим туристичким возилима (аутобусима или мањим возилима) омогућити јефтинији и бржи превоз излетника и туриста до најатрактивнијих предеоних целина Средишње, Источне, Јужне и Западне зоне.

Кључне тачке у простору, панорамски видиковци на преласку/прожимању предеоних целина и планински превоји и врхови са добрим визурама, представљаће значајне информативне пунктове за презентацију туристичке понуде у простору. Такве тачке ће се заштити од непланског коришћења и опремити минимумом комуналне опреме.

Предвиђена организација и интегрисање туристичке понуде по зонама и њихово повезивање кружним кретањем туриста и излетника омогућиће развој специфичног туристичког производа града. Основ специфичног туристичког производа биће понуда различитих комбинација разноврсних и атрактивних програма и итинерера, отворених за модификацију према захтевима клијентеле. Сваки итинерер ће садржати пакет понуде са специфичним културно-историјским, религијским, етнолошкоколошким, спортско-рекреативним (за лето и зиму), руралним, истраживачким, спелеолошким, планинарским, ловним, риболовним, гастрономским и другим обележјима.

Посебна пажња ће се поклонити развоју и афирмацији манифестација у вези са културним и духовним наслеђем, спортским активностима и природним вредностима, од којих би поједине требало да поприме регионални (бициклистички и џипинг рели и др.) и национални ранг значаја (посвећене песништву и књижевности, језику и духовним вредностима), као и њиховом укључивању у туристичку понуду града.

У склопу туристичких зона **резервише** се површина од око 26.0 km² за секундарне **туристичке просторе** регио алног (и локалног) значаја¹³, и то:

- 1) комплекс туристичког центра Дивчибаре са строгим природним резерватом и клисуром Црне реке површине око 9.5 km²;
- 2) комплекс ски-стадиона „Повлен“ с окружењем површине око 10.3 km²;
- 3) комплекс Вујиноваче са Бебића Луком, манастиром Пустинја, долином реке Јабланице и делом насеља Ребељ до моста на Јабланици површине око 4.8 km²;
- 4) В. Каменице са комплексом мале акумулације површине око 1.3 km²;
- 5) зона II и III степена заштите непокретних културних добара (која се утврђује у складу са правилима уређења и грађења из дела II 2.1.1.3. Просторног плана) за развој туристичких и спортско-рекреативних активности и садржаја; и
- 6) појединих локалитета у приобалним појасевима водотока и заштитним појасевима путева од значаја за развој туристичких активности и садржаја, који ће се утврдити у процесу формирања, развоја и организације туристичке понуде у простору града.

Програми, садржај, начин изградње, детаљна намена и мере заштите простора у резервисаним туристичким просторима биће дефинисани одговарајућим урбанистичким плановима и програмом развоја туризма и туристичких производа.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ТУРИСТИЧКЕ НАМЕНЕ

За изградњу и реконструкцију објеката туристичке намене и туристичке инфраструктуре на подручју слива акумулације „Стуборовни“ примењују се основна правила утврђена Просторним планом подручја посебне намене слива водоакумулације „Стуборовни“; и правила утврђена овим Просторног плана која нису у супротности са основним правилима Просторног плана подручја посебне намене слива водоакумулације „Стуборовни“.

Објекти туристичке намене могу да се граде у новим зонама туристичке намене у туристичким насељима, насељима са специфичном туристичком функцијом и комплексима утврђеним у делу II 1.4.3. Просторног плана, на основу одговарајућег урбанистичког плана. Објекти туристичке намене могу да се граде на основу одговарајућег урбанистичког плана у зонама са туристичком наменом и са претежно стамбеном и пословном наменом утврђеном шематским приказом уређења насеља.

Објекти у функцији руралног туризма на парцели породичног газдинства са чисто пољопривредним изворима прихода могу да се граде у зони директне примене Просторног плана на основу правила уређења и изградње утврђених у наредном ставу.

Правила уређења и изградње објеката у функцији руралног туризма на постојећем и планираном грађевинском подручју туристичких насеља и насеља са специфичном туристичком функцијом, утврђених у делу II 1.4.3. Просторног плана, и на грађевинској/катастарској парцели породичног газдинства са чисто пољопривредним изворима прихода у или изван постојећег и планираног грађевинског подручја насеља, јесу:

- приоритет има адаптација/реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др.) и изградња нових објеката на темељима и у габариту постојећих или напуштених објеката у функцији руралног туризма;

- минимална површина грађевинске парцеле је 8.0 ари;
- максимални индекс заузетости износи 40% и максимални индекс изграђености

0.4;

- грађевинска линија објекта је на минимум 5.0 m од регулационе линије, а најмања удаљеност од граница парцеле износи 2.5 m;
- препоручује се изградња два типа нових објеката у функцији руралног туризма: „гостинске смештајне јединице” као осавремењени облик вајата (оптимално 38 m² за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и, по могућности, са засебним улазом) и „гостинске куће” (оптимално 50–60 m² за објекат са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом);
- примењују се правила за габарит, спољни омотач и кров објекта утврђена у 2.1.4.9;
- максимална висина новог и реконструисаног објекта је 7.0 m (од коте приземља до слемена);
- примењују се правила за ограђивање грађевинске парцеле утврђена у 2.1.4.10;
- приступ парцели се обезбеђује директним излазом на јавни пут, или преко приватних пролаза или путем уговора о службености, минималне ширине пролаза 5.0 m;
- паркирање и гаражирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели (по правилу једно паркинг место за индивидуално путничко возило на две смештајне јединице), изван површине јавног пута.

Услови прикључења на инфраструктуру

Према условима јавних предузећа.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

На основу овог Просторног плана Скупштина града Ваљево донеће план генералне регулације (ПГР) или план детаљне регулације (ПДР) за:

- ПДР за изградњу и реконструкцију зоне, комплекса или локалитета за индустрију и МСП објекат у функцији пољопривредне производње, туризам и куће за одмор;
- Закон о планирању и изградњи, поглавље 20. Урбанистичко-технички документи, 20.1. Урбанистички пројекат чл. 60 „Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу 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 исхрану туриста, објекти за производњу енергије из биомасе као обновљивог извора енергије, у функцији пољопривредне производње и сл.), за подручје које није у обухвату планског документа који се може директно применити.

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

Приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој парцели, и то:

- директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут, или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

Право приватних прилаза или путем уговора о службености (друга и трећа алинеја претходног става) могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела.

Код формирања нових парцела обавезно је формирање директног излаза на јавни пут. Минимална ширина приступа за парцелу стамбене намене износи 3.5m, а за парцелу стамбено-пословне намене износи 5.0m.

Инжењерско-геолошки услови

За сваки новопројектовани објект на предметној парцели, неопходно је израдити геотехнички елаборат.

На основу планског акта парцеле су пољопривредно земљиште и у складу са тиме за изградњу на предметним парцелама неопходна је израда Плана детаљне регулације. Уколико се предметне парцеле налазе у оквиру регистрованог сеоског газдинства, изградња је могућа кроз израду Урбанистичког пројекта.

2. РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. Опис параметара изградње и регулације планираног решења

У складу са потребама инвеститора урађен је урбанистички пројекат изградње сеоског туристичког домаћинства на катастарским парцелама 1280 и 1201 К.О. Тубравић, површина парцеле 1280 К.О. Тубравић је 85.12а, а површина пареле 1202 К.О. Тубравић је 33.79а,, од којих ће у даљем поступку бити формиране грађевинске парцеле у површини од 83.84а и 30.85а и парцела површине јавне намене 2101 за проширење саобраћајнице 2.94а, 1.22а, и 0.06а ,а према планском захтеву да минимална ширина приступне саобраћајнице мора бити најмање 5м.. **Како је по плану минимална ширина приступног пута 5м,а постојећи пут кат.парц 2101 КО Тубравић не задовољава тај услов мора се проширити на катастарску парцелу инвеститора ,што ће бити дефинисано уговором Града Ваљева и инвеститора сеоског туристичког домаћинства,где се инвеститор без накнаде даје могућност ширења пута.**

Намена првог планираног објекта сеоског туристичког домаћинства је угоститељство – ресторан категорије Б и класификационе ознаке 121113 (засебне зграде ресторана, барова, кантина) до 400m² ресторан и надстрешница. Намена других планираних објеката је стамбена за повремени боравак људи, кућица за смештај категорије Б и класификационе ознаке 121201 (хотел, мотел гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију са рестораном или без њега) до 400m² кућице, што је у складу са планским документом и реализује се путем Урбанистичког пројекта.

Регулациона линија површине јавне намене прати постојеће катастаско стање и приказана је на графичком прилогу План нивелације и регулације, као и регулација саобраћајнице која дели катастарске парцеле 1280 и 1201 К.О. Тубравић.

Парцела 1280 К.О. Тубравић се са западне стране граничи са регионалним путем Ваљево-Пођута-Дебело брдо -Рогачица, са северозападне стране парцелом 1282/1, са северне и источне стране приступним макадамским путем кат.парцела 2101 К.О. Тубравић, са јужне стране парцелом 1278 К.О. Тубравић, и са југозападне стране парцелом 1281 К.О. Тубравић .Парцела 1201 К.О. Тубравић се са западне стране граничи са парцелом 120 и 1203 К.О. Тубравић,са северне парцелом 1200 К.О. Тубравић,а са југоисточне стране приступним макадамским путем кат.парцела 2101 К.О. Тубравић.

Грађевинске линије које су дефинисане планом као минимална растојања објекта од: регулационе линије је 5m, а удаљеност објекта од границе парцела је 2,5m.

Објекти су увучени у односу на, планом дефинисану, грађевинску линију преко 5m, а остала растојања од бочних парцела су преко 2,5m, тако да се објекти налазе у зони дозвољене изградње, што је приказано на графичким прилозима. Зоне градње објекта су дефинисане са детаљним координатама републичког геодетског система.

Висинска регулација, односно спратност ресторана је По+Пр, односно висина од пода приземља до слемена је 5,45m, а кућица за смештај Пр+Галерија, висина од пода приземља до слемена је 6,80m, што је у складу са планом дефинисаном максималом спратнишћу По+Пр, односно 7m од коте приземља до коте слемена.

Терен је у паду на катастарској парцели 1280 К.О. Тубравић у правцу од запада према истоку висинске разлике од 36,5m по дужини парцеле сса 106m - од 34% пада. На катастарској парцели 1201 К.О. Тубравић терен пада од у правцу од истока према западу висинске разлике од 14m по дужини парцеле сса 55m - од 25% пада.

Објекат ресторана и кућица за смештај на катастарској парцели бр. 1280 и 1201 К.О. Тубравић пројектовани су у свему према прописима за ову врсту објекта. Објекту ресторана смештеном на парцели 1280 К.О. Тубравић се приступа директно са партера сутерена односно приземља. Са пешачких стаза које вијугају уз падину се приступа у кућице за смештај, од који је шест смештено на парцели 1280 К.О. Тубравић, а две на парцели 1201 К.О. Тубравић. На парцели 1201 К.О. Тубравић уз пешачку стазу предвиђено је језерце. Пројектом је предвиђен довољан број паркинг места – 30 паркинг места у функцији ресторана и 8 паркинг места намењених гостима кућица за смештај. У оквиру парцеле 1280 К.О. Тубравић, предвиђена је интерна колско пешачка саобраћајница која од колског улаза и паркинга води до сутерена ресторана.

2.2. Урбанистички показатељи, технички опис и биланс површина

Површина грађевинске парцеле ГП бр. 1280 К.О. Тубравић је 85.12а, а површина грађевинске парцеле 1201 К.О. Тубравић је 33.79а.

Површина грађевинске парцеле ГП број 1280 К.О. Тубравић је 83.84а, а површина грађевинске парцеле ГП број 1201 К.О. Тубравић је 30.85а након парцелације – издвајања планираног јавног земљишта за КП 2101 у посебну парцелу ЈП1=2.94а (од кп.1201) + ЈП3=1.22а + ЈП4=0.06а(од кп. 1280). Укупна површина кп.1201 и 1280 после парцелације износи 1ха 14ари и 69м²

Постојећи објекти – На предметној парцели нема изграђених објекта.

Габарит објекта (основни) – кућице за смештај су типски објекти и њихов габарит је 6,7х6,5m, док је габарит ресторана са терасом 13,2 x 17,4m.

Заузетост – пројектована заузетост на парцели 1280 К.О. Тубравић је **5,46%** парцеле, а пројектована заузетост на парцели 1201 К.О. Тубравић је **2,74%** парцеле, што је умногоме мање од максималне дозвољене вредности од **40%** парцеле.

Површина под објектом – на катастарској парцели 1280 К.О. Тубравић је **457,38м²**, а на катастарској парцели 1201 К.О. Тубравић је **84,6м²**.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта – на катастрској парцели 1280 К.О. Тубравић је **660,68m²**, а без сутерена **567,18m²**, а на катастарској парцели 1201 К.О. Тубравић је **121,20m²**

Укупна нето корисна површина објекта – на катастрској парцели 1280 К.О. Тубравић је **543,01m²**, а на катастарској парцели 1201 К.О. Тубравић је **90,6m²**.

Спратност објекта ресторана је По+Пр, односно висина од пода приземља до слемена је 5,45m, а спратност кућица за смештај Пр+Галерија, висина од пода приземља до слемена је 6,80m, што је у складу са планом дефинисаном максималом спратнишћу По+Пр, односно 7m од коте приземља до коте слемена.

Функција – Објекат ресторана је пројектован у свему према пројектном задатку инвеститора за предметну парцелу и задатим условима и важећим прописима и стандардима за овај тип објекта. Објекат је пројектован у два нивоа спратности Су+Пр са израженом волуметријом косог кровова који прате функционални габарит објекта. Главни улаз за госте ресторана је у сутерену ресторана наткривен терасом ресторана приземља, а у улазном делу је ходник са степеништем за приземље ресторана са гардеробом и мокрим чвором за госте. Сутерен садржи и економски улаз (са југоисточне стране уз интерну пешачко-колску саобраћајницу, са оставама и кухињским блоком, а службени улаз за запослене је такође у сутерену (са југозападне бочне стране) са ходником гардеробом, вц-ом и тушем за запослене. Приземље ресторана садржи салу за госте са сепареом за око 45 гостију, шанком, кухињским лифтом и терасом за око 70 гостију.

Кућице за смештај гостију, у приземљу садрже дневни боравак, чајну кухињу и купатило, а на галерији је део за спавање.

Материјализација и обликовање су уклопљени у плански амбијент, али и у новом, јединственом изразу и детаљно су описани у идејном решењу.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење саобраћајних и зелених површина

Саобраћајне површине

Предметна локација се налази у општини Ваљево насеље Тубравић, К.О. Тубравић, улица Столовача-Јасик, на катастарским парцелама број 1280 и 1201 К.О. Тубравић.

Површина грађевинске парцеле ГП број 1280 К.О. Тубравић је 83.84а, а површина грађевинске парцеле ГП број 1201 К.О. Тубравић је 30.85а након парцелације – издвајања планираног јавног земљишта за КП 2101 у посебну парцелу ЈП1=2.94а (од кп.1201) + ЈП3=1.22а + ЈП4=0.06а (од кп. 1280). Укупна површина кп.1201 и 1280 после парцелације износи 1ха 14ари и 69м²

Циљ израде Урбанистичког пројекта (у даљем тексту УП) је утврђивање услова за изградњу Сеоског туристичког домаћинства на к.п.1280 и 1201 КО Тубравић, у општини Ваљево.

Катастарске парцеле које формирају предметну локацију се налазе у обухвату Просторног плана града Ваљева (``Службени гласник града Ваљева``бр.3/2013) и Просторног плана подручја посебне намене Стуборовни (``Службени гласник града Ваљева``бр.20/2009). Према наведеним плановима предметне парцеле се налазе у зони пољопривредног земљишта предвиђене за специфичне туристичке понуде у зони заштите животне средине и заштите природног добра.

Парцела 1280 се са западне стране граничи са Државним путем IIА реда број 170, Ваљево-Пођута-Дебело брдо-Рогачица, са северозападне стране парцелом 1282/1, са северне и источне стране приступним макадамским путем кат.парцела 2101, са јужне стране парцелом 1278, и са југозападне стране парцелом 1281. Парцела 1201 се са западне стране граничи са парцелом 1202 и 1203, са северне парцелом 1200, а са југоисточне стране приступним макадамским путем кат.парцела 2101.

Терен је у великом паду на катастарској парцели 1280 у правцу од запада према истоку висинске разлике од 36,5 м по дужини парцеле сса 106 м' - од 34% пада. На катастарској парцели 1201 терен пада у правцу од истока према западу висинске разлике од 14 м по дужини парцеле сса 55 м' - од 25% пада.

Приступ предметној локацији, парцели 1280 и парцели 1201, могућ је преко парцеле 2101, постојећег пута од макадама лошег квалитета, променљиве ширине од мин. 2.20м до макс. 3.30м са недефинисаном регулацијом и јако великим подужним нагибима који се на местима крећу и до 18% и до 20%. Макадамски пут оивичава на североисточној страни предметну парцелу 1201 и простира се уз њену границу у правцу североисток-југозапад са благим нагибом у истом смеру величине 1-4%, на самом крају парцеле 1201 прави оштру десну кривину и даље се простира уз границу предметне парцеле 1280 у смеру југ-југоисток-североисток-север, у којем делу се нагиби повећавају од 10% до наведених 18% и 20%. Дужина приступног пута у оквиру предметног комплекса је око 300м.

Изради урбанистичког пројекта се приступило како би се извршила урбанистичко-архитектонска анализа локације, која је по намени пољопривредно земљиште, и како би се утврдила оправданост изградње комплекса у функцији јавног коришћења – пословно туристички комплекс - сеоско туристичко домаћинство.

Све претходно наведено наводи на закључак да је потребно и неопходно приступни макадамски пут дефинисати регулационо и нивелационо и изградњом довести у стање које ће омогућити нормалан и лак приступ путничким возилима до највиших кота предметне локације, односно до планираног објекта ресторана и планираног паркинг простора. То подразумева проширење коловоза **на 5.00м** на деоници од осовинске тачке О1 до темене тачке Т8 **као и на 5.00м** од темене тачке Т8 до завршетка тангенте темене тачке Т14 односно темене тачке Т16. Гледано нивелационо, на деоноци од осовинске тачке О1 до почетка тангенте кривине темена Т6 постигнут је просечан подужни нагиб од око 1.7%, док је на другом делу деонице пута до кривина на теменима Т16 и Т14 постигнут просечан подужни нагиб од 10% до максималних 12%, како је приказано графичким прилогом „План нивелације и регулације“ и „Карактеристични попречни профили“. Обзиром на конфигурацију терена конструкцију пута потребно је осигурати и обезбедити изградњом потпорних зидова (наведени графички прилози). Попречни нагиби коловоза су предвиђени од 2.18% до 2.50%. Важно је напоменути да је због недовољне регулације на неким местима предвиђено да планирана траса пута улази у предметне парцеле број 1280 и 1201 како би се постигла дефинисана ширина коловоза.

На завршетку кривине код темене тачке Т6 планиран је приступ паркингу за путничка возила ширине 5.50м дефинисаним осовинским тачкама О2-О3. Сам паркинг има 8 (осам) места за управно паркирање путничких возила диманзија 2.50м x 5.00м (профил 2-2). Приступ са овог паркинга до централног дела сеоског туристичког домаћинства-ресторана као и кућица за одмор предвиђен је пешачком стазом ширине 1.50м-1.80м дефинисане од осовинске тачке О3 до осовинске тачке О5.

На завршетку кривине код темене тачке Т14 до осовинске тачке О4, у дужини од око 39.50м, планирана је саобраћајница ширине 5.50м као приступ планираним паркинг местима за паркирање путничких возила са обе стране саобраћајнице. Планирано је

управно паркирање на укупно 30 (тридесет) паркинг места димензија 2.50м x 5.00м (профил 4-4).

На завршетку кривине код темене тачке Т16 до осовинске тачке О5, у дужини од око 21.00м, планирана је саобраћајница ширине 4.00м нагиба од 10%, као приступ доставним возилима на планирану окретницу димензија 8.00м x 8.00м (профили 4-4 и 5-5).

Приступ свим кућицама за одмор као и приступ од кућица ка ресторану омогућен је планираним пешачким стазама ширине 1.50м и дефинисане осовинским и теменим тачкама на њеној осовини и нивелационим котама на улазима у кућице (профил 6-6).

Различитим попречним и подужним нагибима саобраћајница и пешачких стаза обезбеђено је одвођење површинских атмосферских вода као и путем каналета.

Све интерне саобраћајнице, манипулативни платои, места за паркирање и пешачке стазе су дефинисани регулационо и нивелационо преко осовинских и темених тачака и њихових координата. Коловоз саобраћајница пројектовати према очекиваном саобраћајном оптерећењу меродавних возила.

Зелене површине испуњавају већину површине парцела. У концепцијском смислу, постојеће стање остаје непромењено са веома малим процентом заузетости под објектима и пешачким стазама, комуникацијама. Комплекс је замишљен са кућицама за смештај и рестораном за боравак и уживање људи у природи и њеној вегетацији. Подручје парцела 1201 и 1280 припада ливадској заједници. Обрађивач је у потпуности поштовао аутохтони природни амбијент и ни у чему није хтео да га поремети, тако да нема постојећег дрвећа за уклањање а и нису планирани нови засади

3.2. Услови за изградњу и прикључење на инфраструктуру

Инфраструктура ће се градити према условима јавних комуналних предузећа који су прибављени у поступку израде урбанистичког пројекта, као и услова који ће бити прибављени накнадно у поступку издавања локацијских услова, са конкретнијим условима и елементима за склапање уговора о заједничкој изградњи недостајуће инфраструктуре.

На основу услова јавних комуналних предузећа сачињен је прилог Инфраструктурни план којим су прелиминарно разрешене трасе електроенергетских водова и водоводне мреже кроз комплекс и начин прикључења на спољну – градску инфраструктурну мрежу. Услови надлежних предузећа се налазе у документацији овог пројекта.

Прикључак на електроенергетску мрежу

Предвиђен је електро енергетски прикључак у складу са техничким условима Електродистрибуције Србије, бр. 2541200-D.09.04-151787-24/3 од 23.04.2024. године.

Напајање ел. енергијом врши се из новоизграђене ТС у пројектованој парцели према условима ЕД. Подземним кабловима типа РРОО-А 4x70mm² у рову напојити КПК1,2,3,4,5,6,7,8,9, а потом из истих КПК1 ДО МРО1, КПК2 ДО МРО2, КПК3 ДО МРО3, КПК4 ДО МРО4, КПК5 ДО МРО5, КПК6 ДО МРО6, КПК7 ДО МРО7, КПК8 ДО МРО8, КПК9 ДО МРО9. После трасирања и полагања каблова трасе учртати у катастар подземних инсталација. КПК-МРО су типски ЕД Феман или Расина израђени у једном кућишту од самогасиве пвц масе и постављају се на зид сваког објекта.

Из МРО1-9 напојити ГРО1-9 ормане на сваком објекту. Напојни кабал од МРО до ГРО је N2XH 4x25mm² у одговарајућој ХФцеви .

Пројекат обухвата ел. инсталацију ел. потрошача, ел. осветљења, утичница и извода ел. инсталације.

Напајање потрошача: Кабловски преко каблова нп у инсталацији. Заштита у инсталацији је ТТ систем.

Сви каблови који се полажу у објекту (у унутрашњости објекта) морају имати изолацију од самогасве пвц масе (халоген фрее) која при термичком загревању не ослобађа отровне материје опасне по човекову околину. Каблови ван објекта се полажу у поду или у рову и типа су РРОО.

Избор каблова врши се на основу оптерећења одговарајућих каблова развода односно опреме потрошача и расвете као и осталих потрошача у инсталацији. Сви продори каблова кроз зидове на границама пожарних сектора морају бити запивени масом исте ватроотпорности као и зид кроз који пролазе (ако има више РР сектора). Маса мора бити са атестом акредитоване лабораторије за ватроотпорност, у Републици Србији.

– Ел. инсталација осветљења

Комплет ел. инсталацију осветљења извести у ИП-20-65- (ЛЕД расвета). Инсталацију полагати у зиду у преградама каблове полагати у ХФ пвц цевима. Видно полагање вршити у фин хф округлим цевима.

Прекидачи су модуларни микро и по потреби у влажним просторијама и хали ип55. На поједине струјне кругове постављени су иц сензори и фото релеји са временским подешавањем за економичност потрошње. По завршетку радова мерити јачину осветљаја у свим просторијама објекта.

– Ел. инсталација прикључница и извода

Инсталација односно напајање ел. енергијом ел. потрошача, прикључница (микро-модули)- врши се преко ел. развода-инсталације- директним полагањем каблова у зиду или како смо поменули у преградама зида у ХФ пвц ребрастим цевима. Каблове у отежаним условима увући у одговарајуће пвц х.фрее цеви или у челичне гибљиве пластифициране цеви. Висине поставке утичница у су $x=0,3-1,5\text{m}$. У ресторану каблове полагати у зиду.

– ГРО Разводни ормани 1-9

Сви разводни ормани у објекту су израђени у ИП заштити степена ИП-55 са поставком пвц уводница и пвц чепова. Сви ормани се постављају на прописну висину. Такође предвиђа се закључавање истих са оригиналном бравом. На свим РО мора видно бити постављена ознака РО, тип техничке заштите од напона додиром -ТТ. Обавезна је израда ГРО од двоструког декапираног lima(1,5mm), исти су офарбани поступком

атестиране пластификације. Такође на вратима орамана мора бити јасна ознака о укљ./искљ. појединих потрошача.

– Паник светло

Предвиђена је инсталација паник светилки са ознакама за осветљење пута евакуације или излаза. Све светилке паник расвете су израђене у ИП-55 заштитити. и монтирају се на зид/плафон изнад врата. Паник светилке имају натпис (правац стрелица или izlaz-exit) само са једне стране. Повезују се преко најближих и пратећих ГРО по фазама како је дато у цртежима. Снага једне паник лампе је мин 1-3W- одговарајућа лед нове генерације. По завршетку радова мерити јачину осветљаја на евакуационим путевима.

Спровести мере изј. потенцијала према прописима у свим објекту. ШИП кутија се налази испод ГРО у сваком објекту.

По завршетку радова извршити Атест (мерење уземљења) свих металних маса у објекту.

Инсталације слабе струје урадити као посебан пројекат према важећим прописима, поштовајући начине полагања јаке и слабе струје као целине у у овом објекту.

Инсталацију уземљења громобранске инсталације урадити према важећим прописима за сваки објекат.

На градилишту водити ел. стручни надзор са вођењем гр.дневника и гр.књиге од одговорног извођача радова.

Целокупну ел. инсталацију извести у свему према опису и техничким условима за извођење електротехничких инсталација ове намене-СРПС прописима и важећим прописима за подручије ЕД.

Прикључак на телекомуникациону мрежу

На основу услова Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ бр. 148409/2-2024 од 02.04.2024. године утврђени је да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима.

Прикључење будућих објеката на нашу фиксну мрежу није могућа јер у близини не постоји изграђена инфраструктура.

Прикључак на водоводну и канализациону мрежу

На основу услова ЈКП „Водовод Ваљево“ бр. 01-2359/2 од 03.04.2024. године утврђено је да на предметном подручју нема инсталација водоводне и канализационе мреже.

Укупно је предвиђено 8 кућица за боравак гостију, од којих се 6 и објекат ресторана на парцели 1280, док ће се на парцели 1201 налазити само две кућице за боравак гостију. С обзиром да се између понутих простире парцела 2101 (будући локални пут) у власништву града Ваљева инвеститиру ће бити потребна сагласност Града за пролаз инсталација са једне на другу парцелу.

Водовод:

Предвиђен је заједнички армирано-бетонски резервоар питке воде запремине $V=80\text{m}^3$ у северном делу парцеле 1280 К.О. Тубравић који ће снабдевати све објекте укључујући и 2 кућице на парцели 1201 К.О. Тубравић. Резервоар ће се налазити поред интерне саобраћајнице да би се лако могао пунити питком водом и гравитационим истакањем из специјалног возила - цистерне за питку воду. Ово пуњење би изводило надлежно јавно предузеће. У затварачници поменутог резервоара ће се налазити пумпа (оговарајућег капацитета: LOWARA Qr=2,8l/s са $H=53\text{m}$ и снаге $P=2,2\text{ kW}$) за воду која ће преко потисног цевовода промера ПЕ $\Phi 40\text{mm}$ ПН10 бара потискивати воду до свих објеката на обе парцеле. Овде треба размотрити и исплативост бушења бунара за пуњење поменутог резервоара.

Фекална канализација:

Предвиђена је заједничка армирано бетонска водонепропусна септичка јама запремине $V=120\text{m}^3$ за све објекте на обе парцеле укључујући и објекат ресторана на парцели 1280 К.О. Тубравић. Ова септичка јама ће се налазити поред паркинга (може и испод њега) у јужном делу парцеле 1280 К.О. Тубравић и у њу ће се укључити и фекални цевовод за кућице које ће се налазити на парцели 1201 К.О. Тубравић. Минимална запремина је израчуната на основу следећег:

Стварна потрошња воде по особи – госту:

- WC шоља (2 испирања): 20 лит/дан
- Туширање: 70 лит/дан
- Спремање хране: 10 лит/дан
- Прање посуђа: 20 лит/дан

$q_{\text{сп}} = 120 \text{ лит/гост. дан}$

Овде треба узети са резервом спремање хране и прање посуђа јер није вероватно да ће гости сами спремати храну с' обзиром да ће се налазити у близини ресторана са здравом храном, али треба узети у обзир да је у свакој кућици предвиђена мала кухиња као и потребе ресторана, овде је задржана добијена вредност и са њом се ушло у прорачун.

ресторан	100%	80%	50%
гостију	130	104	65

кућице	100%	80%	50%
гостију	24	19	12

РЕСТОРАН + КУЋИЦЕ:

$V^{100\%} = 120\text{лит/гост.дан} \times 154\text{гост} =$	18.5	$\text{m}^3\text{.дан}$
$V^{80\%} = 120\text{лит/гост.дан} \times 123\text{гост} =$	14.8	$\text{m}^3\text{.дан}$
$V^{50\%} = 120\text{лит /гост.дан} \times 77\text{гост} =$	9.2	$\text{m}^3\text{.дан}$

Као што се види за различиту попуњеност капацитета потребе за запремине су различите па је на основу тога и изабрана септичка јама запремине $120,0\text{m}^3$ која ће се празнити за различиту попуњеност (просечна попуњеност у току године је око 50%) на сваких 13 дана.

$$V^{100\%} = 120\text{m}^3.\text{дан} / 18,5 \text{ дан} = 6,5 \text{ дан}$$

$$V^{80\%} = 120\text{m}^3.\text{дан} / 14,8 \text{ дан} = 8,1 \text{ дан}$$

$$V^{50\%} = 120\text{m}^3.\text{дан} / 9,2 \text{ дан} = 13,0 \text{ дан}$$

Овде треба рећи и то да је на одводном цевоводу за отпадну воду из кухиње ресторана предвиђен и одговарајући сепаратор органских масти и уља пре уласка ове отпадне воде у заједничку септичку јаму, што је и законска обавеза. Наиме ова септичка јама ће се празнити од стране Надлежног јавног предузећа, тј. отпадна вода ће се одвозити специјалним возилима до најближег постројења за пречишћавање.

Овде треба напоменути да су сада доступни и индивидуални биопречистачи на бази активног муља који ову отпадну воду могу пречистити до границе да се могу испуштати у површинске водотокове III реда и чијом употребом би се избегла градња раније поменуте септичке јаме. За њихову употребу само треба пронаћи најближи површински водоток и поставити цевовод до њега.

Што се тиче 2 објекта на источној парцели тј. парцели 1201 (чија висинска кота је нешто нижа од осталих објеката на парцели 1280) да би се отпадне воде из њих укључиле у заједничку АБ септичку јаму запремине $V=120\text{m}^3$ гравитационим путем, тј. ПВЦ цевоводом са нагибом од око $i=1,0\%$ овај цевовод би морао да уђе у поменуту септичку јаму у дну исте, што по сваку цену треба избећи.

На основу овога могућа су 2 решења која нису детаљно разматрана јер су предвиђена да се обраде кад се добију коначни услови за прикључење од ЕПС-а и од надлежног Водовода а не услови за урбанистички пројекат :

1) Уколико услови (капацитет на предметној локацији) ЕПС-а буду дозвољавали да се за објекте на парцели инсталира још једна пумпа (поред оне од 2,2 кЊ у затварачници резервоара питке воде и остале потрошње у објектима) у најближем ревизионом шахту до септичке јаме (у овом случају фекална потопљена пумпа) и да се за ова 2 објекта ова последња деоница савлада препумпавањем до поменуте АБ септичке јаме.

Ова варијанта би била најповољнија и за инвеститора јер би правио само једну заједничку АБ септичку јаму и уложио би још само за потопљену фекалну пумпу која би препумпавала малу количину отпадне воде на дужину од око 16м и висинску разлику од око 2,5-3м. Довољна пумпа би била нпр. овај модел:

$$\text{ФЛУГТ ДЛВ 45-6 } Q=2,0 \text{ лит/сец } X=6,0\text{м } P=0,6 \text{ кЊ}$$

која би се само спустила у поменути ревизиони шахт и изградио потисни цевовод у дужини од око 16м.

2) Други начин је да се изгради још једна мања АБ септичка јама запремине од око $V=20\text{m}^3$ само за ова 2 објекта на парцели 1201 негде на дну парцеле у близини оне велике септичке јаме такође поред интерне саобраћајнице због редовног пражњења. Ово би била скупља варијанта и тежња је да се избегне

Претходно није детаљно разматрано у урбанистичком пројекту јер је било предвиђено да се детаљно обрађује у пројекту за грађевинску дозволу, и то највероватније прва варијанта са фекалном пумпом од 0,6кЊ и потисним цевоводом дужине 16м, тако да би се на крају сва отходна вода спровела у заједничку септичку јаму довољне запремине како је и нацртано у синхрон плану

Атмосферске површинске воде са парцеле остају усмерене природним нагибом терена према травнатим површинама унутар парцеле, тако да не угрожавају суседне парцеле.

Прикупљање отпада

На доступном месту у приступачном делу парцеле, уз приступни пут, обезбедити простор за смештај 2 контејнера запремине $1,1\text{m}^3$, односно 1 контејнер запремине 5m^3 . Инвеститор је приликом изградње објекта у обавези да поштује услове прописане планским документом, а који се односе на услове за прикупљање и одвоз отпада, заштиту животне средине и степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, све у складу са условима ЈКП „Видрак“ Ваљево бр. 01-1423/1-24 од 01.04.2024. године.

3.3. Инжењерско-геолошки услови

Пре изградње на овим теренима неопходна је израда геотехничког елабората којим би се дефинисали услови градње. При градњи мора се придржавати геотехничких услова утврђених приликом геотехничких истраживања за појединачне објекте.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Мере и услови заштите животне средине, природних и културних добара

Изградња и уређење комплекса се морају спроводити у складу са посебним прописима који уређују ове области и уз поштовање принципа заштите животне средине, природних и културних добара.

4.2. Мере заштите од пожара

Приликом израде техничке документације за изградњу објекта неопходно је поштовати прописе из области заштите од пожара.

4.3. Мере енергетске ефикасности

При изради идејног решења предвиђене су оквирне мере енергетске ефикасности, које се могу кориговати у даљој техничкој разради пројекта на основу елабората енергетске ефикасности.

4.4. Санитарни услови

Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл.гл.РС" бр. 47/06), прописују се општи санитарни услови који се морају обезбедити за сваки објект који подлеже санитарном надзору (у даљем тексту:објекат).

Објекат мора да се налази на простору:

- 1) који омогућава повезивање објекта са спољним саобраћајницама;
- 2) на којем објекат неће бити изложен природним штетним утицајима околине, као ни другим штетним утицајима који потичу од објекта из непосредног окружења;
- 3) који поседује довољну површину потребну за изградњу објекта и уређење његовог непосредног окружења, односно површину која одговара намени и капацитету објекта;
- 4) који омогућава прикључење објекта на постојеће мреже комуналне инфраструктуре или који омогућава да се на други начин обезбеди редовно снабдевање објекта електричном енергијом и довољном количином хигијенски исправне воде за пиће, као и одвод отпадних вода и уклањање чврстих и других отпадних материја на хигијенски начин.

Објекат се не може налазити:

- 1) на местима на којима конфигурација земљишта и карактеристике терена (ниво подземних вода, плавност терена, ружа ветрова и др.) могу штетно утицати на хигијенско стање у објекту;
- 2) поред неуређених депонија, нехигијенских отворених канала, несанираних септичких јама, као ни у близини других објекта који својим утицајем (испуштањем штетних материја, отпадних вода, гасова, паре, дима, прашине и др.) могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту;
- 3) на местима на којима би, због делатности која се у том објекту обавља, могао штетно утицати на постојеће објекте у околини.

Објекат мора да буде :

- 1.Грађен од чврстог грађевинског материјала који обезбеђују звучну, термо и хидроизолацију;
 - 2.Да се снабдева водом из система за јавно снабдевање становништва водом или из сопственог изворишта (посебан извор, сопствени бунар и сл.), на начин којим се за тај објект може обезбедити континуирано снабдевање довољним количинама хигијенски исправне воде;
 - 3.Прикључен на постојећу канализациону мрежу или на непропусну септичку јаму одговарајућег капацитета. Место септичке јаме одређује се тако да омогућава несметан приступ јами потребан за њено редовно пражњење и чишћење, као и да спречава штетан утицај на хигијенско стање у објекту и непосредно окружење ;
 - 4.У објекту се обезбеђује вештачко, а према природним и техничким могућностима и природно светло.
- Ради обезбеђивања вештачког осветљавања и снабдевања објекта електричном енергијом, објекат се прикључује на јавну електричну мрежу или на други извор електричне енергије из којег је могуће обезбедити континуирану снабдевеност објекта електричном енергијом.
- 5.Прашина, дим, отпадни гасови, водена пара, мириси и сл. одводе се из објекта посебним вентилационим каналима, путем уређаја за сакупљање, пречишћавање и одвођење ових продуката, од места настајања до коначне диспозиције.
 - 6.Грејање се обезбеђује прикључивањем објекта на систем даљинског или етажног грејања или појединачним грејним телима, на начин којим се не угрожава обављање делатности и не нарушава хигијенско стање у објекту.
 - 7.Непосредно окружење објекта, у складу са његовом наменом, чине паркинг простор, простор за смештај контејнера и сл. Стазе, паркинг простор и простор за смештај контејнера у непосредном окружењу објекта израђују се од чврстог материјала, погодног за одржавање хигијене.
 - 8.Објекат мора бити заштићен од продора инсеката, глодара и других штеточина.

9. Фасада објекта (спољни зидови) мора бити малтерисана и окречена, или израђена од другог материјала намењеног за израду фасада и не сме бити оштећена и прљава.

10. Према врсти делатности у објекту, обезбеђене одговарајуће просторије, постројења, уређаји, намештај, опрема, прибор и наменска превозна средства.

11. У просторијама објекта водоводне, канализационе, вентилационе, електро, телефонске и друге инсталације обележавају се на прописан начин и постављају се и проводе тако да не ометају безбедно обављање делатности и одржавање хигијене.

Шахтови за ревизију канализационе мреже, у објекту, не могу се постављати у унутрашњем простору и просторијама.

Законом о предметима опште употребе («Сл.гл. РС» бр. 25/2019 и 14/2022) је прописано да материјали и предмети који долазе у контакт са храном укључујући и активне и интелигентне материјале и предмете који долазе у контакт са храном, производе се у складу са добром произвођачком праксом тако да, у уобичајеним или очекиваним условима употребе, не преносе своје састојке у храну у количинама које би могле да:

1) угрозе здравље људи,

2) проузрокују неприхватљиву промену у саставу хране,

3) проузрокују погоршање сензорних својстава хране.

Члановима 28-38. **Закон о предметима опште употребе** («Сл.гл. РС» бр. 25/2019 и 14/2022) је ближе прописано каква својства и особине морају да испуне материјали који долазе у контакт са храном.

Област јавног водоснабдевања регулисана је следећим прописима:

Законом о водама ("Сл.гл.РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) је прописано да водне услове за припрему техничке документације за изградњу нових и реконструкцију постојећих водних објеката издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе по прибављању мишљења јавног водопривредног предузећа (чл. 115, 116, 117, 118 и 119.).

Законом о водама је прописано да су водни објекти за снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе - водозахвати (бунари, каптаже, захвати из водотока, канала, језера и бране са акумулацијама), постројења за припрему воде за пиће, магистрални цевоводи и резервоари са уређајима који им припадају и да се око изворишта за снабдевање водом за пиће одрђују зоне санитарне заштите изворишта (Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/2008).

Дистрибутивна мрежа воде за пиће –цеви се постављају издвојено од канализационих, а ако мора да се нађу на истом месту увек изнад канализационих издвојене непропусним материјалом. Цеви се постављају на простору погодном за прилаз ради замене и одржавања.

При пројектовању и изградњи објекта треба поштовати све мере одржавања зоне санитарне заштите како се не би угрозила безбедност воде у извориштима воде за пиће. Објекат својом локацијом не сме угрожавати водоснабдевање водом за пиће, односно водне објекте у зонама санитарне заштите као и објекте за производњу хране.

Област безбедности хране регулише Закон о безбедности хране (Службени гласник РС бр.41/2009 и 17/2019).

Посебни услови за објекте **ТУРИСТИЧКОГ СЕОСКОГ ДОМАЋИНСТВА** ближе су уређени Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, као и о начину пружања угоститељских услуга у објектима домаће радиности и сеоског туристичког домаћинства (Службени гласник РС бр.13/2020).

Посебни услови за угоститељске објекте одређени су Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима

за уређење и опремање угоститељских објеката (Службени гласник РС бр.48/2012 и 58/2016).

Надлежност у надзору пословања **ТУРИСТИЧКОГ СЕОСКОГ ДОМАЋИНСТВА** има и туристичка инспекција.

4.5. Услови за формирање водене површине, језера

На основу услова Јавног предузећа за управљање и коришћење регионалног вишенаменског хидросистема Стубо-ровни „Колубара“ бр. 254 од 18.06.2024. године, констатујемо да је инвеститор одустао од планираног језера из претходне планске и урбанистичке документације.

4.6. Технички услови којих се инвеститор мора придржавати при пројектовању и изградњи

Јавно предузеће за управљање и коришћење регионалног вишенаменског хидросистема Стубо-ровни „Колубара“ бр. 285 од 18.07.2024. године дало је услове за пројектовање и изградњу:

- локација уградње водонепропусне септичке јаме мора бити приступачна тј. да цистерна за изношење фекалних материја може без потешкоћа да приђе резервоару.

- материјал за изградњу резервоара -санитарне јаме мора бити водоодржив

- на водонепропусну санитарну јаму не може се уградити преливнацевса упијајућим бунаром за полупречишћену воду, како би се обезбедила одговарајућа санитарна заштита слива у погледу загађујућих материја пре свега нутријената који могу да утичу на квалитет воде у акумулацији.

- инвеститор је у обавези да пре добијања употребне дозволе достави на увид уговор са ЈКП ``Видрак`` Ваљево за пражњење водонепропусне септичке јаме.

- инвеститор је у обавези да пре добијања употребне дозволе достави на увид Уговор са ЈКП ``Водовод Ваљево`` Ваљево за прихватање на прераду отпадних-фекалних вода.

Обавеза инвеститора је да у фази пројектовања, изградње и добијања употребне дозволе за објекте сеоског туристичког домаћинства на к.п.1201 и 1280 КО Тубравић, општина Ваљево, прибави услове, сагласност и обезбеди надзор од стране ЈП ``Колубара`` надлежног за изградњу, управљање и коришћење регионалног вишенаменског хидросистема ``Стубо-Ровни``.

Сви поменути технички услови су испоштовани у фази израде Урбанистичког пројекта за изградњу сеоског туристичког домаћинства на к.п.1280 и 1201 КО Тубравић.

4.7. Заштита природе

Завод за заштиту природе Србије дао је мишљење поводом Урбанистичког пројекта за изградњу сеоског туристичког домаћинства на к.п.1280 и 1201 КО Тубравић БР.021-3048/2 од 09.08.2024:

У границама обухвата Урбанистичког пројекта за изградњу сеоског туристичког домаћинства на к.п.1280 и 1201 КО Тубравић, не налазе се заштићена подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, Просторни обухват предметног Урбанистичког пројекта улази у еколошки значајно подручје ``Ваљевске планине`` еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи (``Службени гласник РС``, БР.102/2010)

4.8. Услови заштите шума

Ј.П. за газдовање шумама ``Србијашуме`` Београд дао је мишљење поводом Урбанистичког пројекта за изградњу сеоског туристичког домаћинства на к.п.1280 и 1201 КО Тубравић бр.11873 од 08.08.2024. год.:

, при његовој реализацији морају се узети у обзир и поштовати одредбе Закона о шумама (``Сл. Гласник РС`` бр.30/10, 89/15 и 95/18 и др. закон).

Подручје парцела 1201 и 1280 припада ливадској заједници. Обрађивач је у потпуности поштовао аутохтони природни амбијент и ни у чему није хтео да га поремети, тако да нема постојећег дрвећа за уклањање а и нису планирани нови засади.

4.9.Процена утицаја на животну средину

Одсек за заштиту животне средине Одељења за урбанизам грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине доставља следеће:

Како се у мишљењу Завода за заштиту природе Србије обухват овог Урбанистичког пројекта није у заштићеном подручју за које је спроведен или покренут поступак заштите просторни обухват предметног Урбанистичког пројекта улази у еколошки значајно подручје ``Ваљевске планине`` еколошке мреже Србије према Уредби о еколошкој мрежи мрежи (``Службени гласник РС``, БР.102/2010). Сагледавајући чињенице из свих достављених аката и наведених прописа Одсек за заштиту животне средине није регистровао напомену да постоје било каква ограничења за планирани пројекат. Разматрање потребе за спровођење процедуре по Закону о процени утицаја на животну средину (``Службени гласник РС``, бр.135/04 И 36/09) за планирани пројекат за изградњу сеоског туристичког домаћинства на к.п.1280 и 1201 КО Тубравић биће предмет сасвим друге процедуре поступка у складу са важећим прописима и критеријумима из Уредбе о утврђивању Листе I, пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе II за које се може захтевати процена утицаја (``Службени гласник РС``, бр.114/2008)

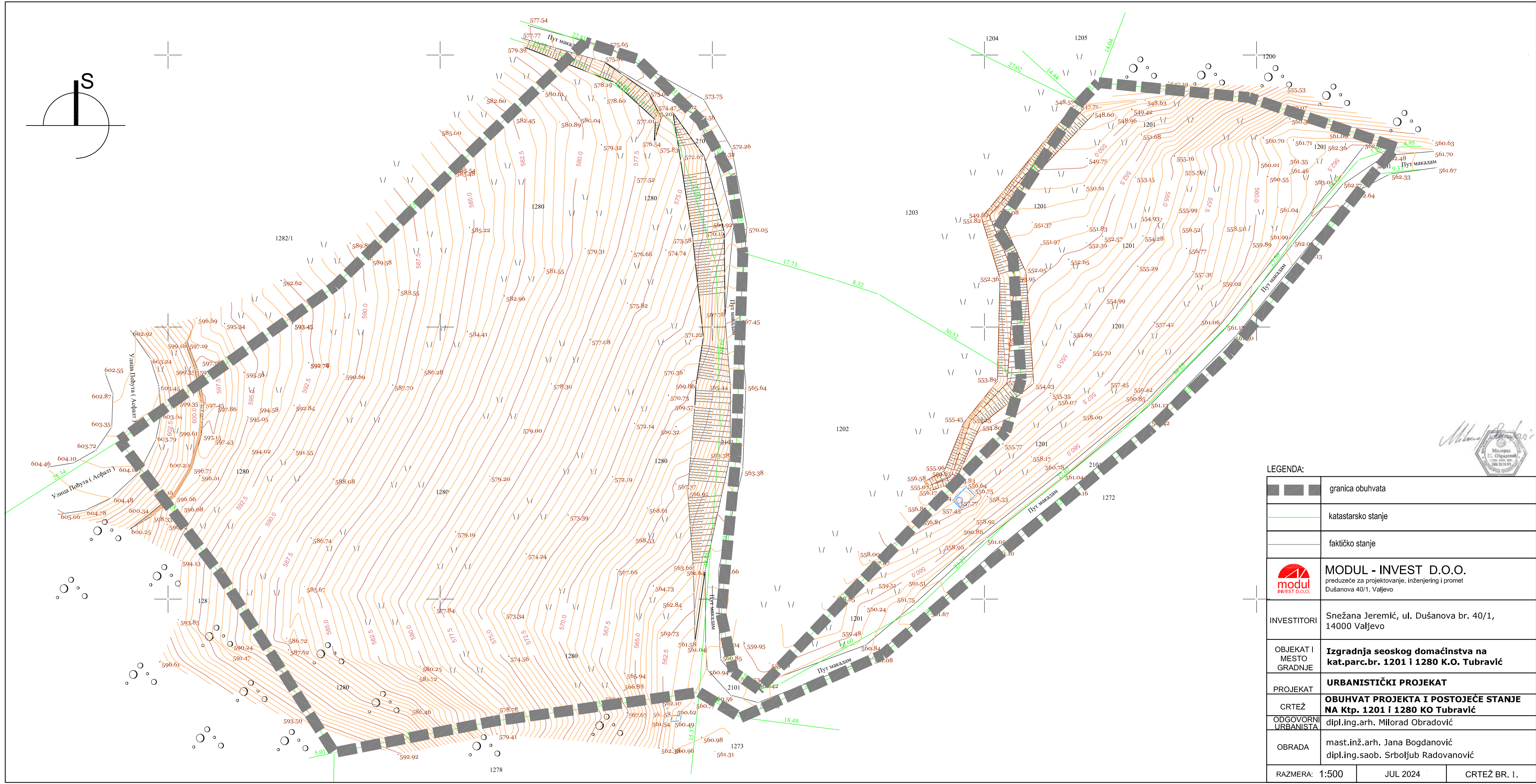
Увидом у поменуте Листе I и II Обрађивач констатује да се пројектовани објекти сеоског туристичког домаћинства не налазе на поменутим листама.


5. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

1- Идејно решење које је саставни део овог урбанистичког пројекта може претрпети одређене промене у даљој детаљној конструктивној разради и финалној материјализацији и обради детаља, у оквиру максималних урбанистичко-архитектоских вредности утврђених овим урбанистичким пројектом.

2- Комплет елабората УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за кат. парцелу број 1280 и 1201 К.О. Тубравић урађен је у 1 примерку у аналогном (штампаном) облику и 1 примерку у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.

ГРАФИЧКИ ДЕО



	granica obuhvata
	katastarsko stanje
	faktičko stanje
	MODUL - INVEST D.O.O. preduzeće za projektovanje, inženjering i promet Dušanova 40/1, Valjevo
INVESTITORI	Snežana Jeremić, ul. Dušanova br. 40/1, 14000 Valjevo
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	Izgradnja seoskog domaćinstva na kat.parc.br. 1201 i 1280 K.O. Tubravić
PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT
CRTEŽ	OBUHVAAT PROJEKTA I POSTOJEĆE STANJE NA Ktp. 1201 i 1280 KO Tubravić
ODGOVORNI URBANISTA	dipl.ing.arh. Milorad Obradović
OBRAĐA	mast.inž.arh. Jana Bogdanović dipl.ing.saoab. Srboľjub Radovanović
RAZMERA:	1:500
	JUL 2024
	CRTEŽ BR. 1.

A simple coordinate system with a vertical y-axis and a horizontal x-axis. The y-axis is labeled 'N' at the top.



10

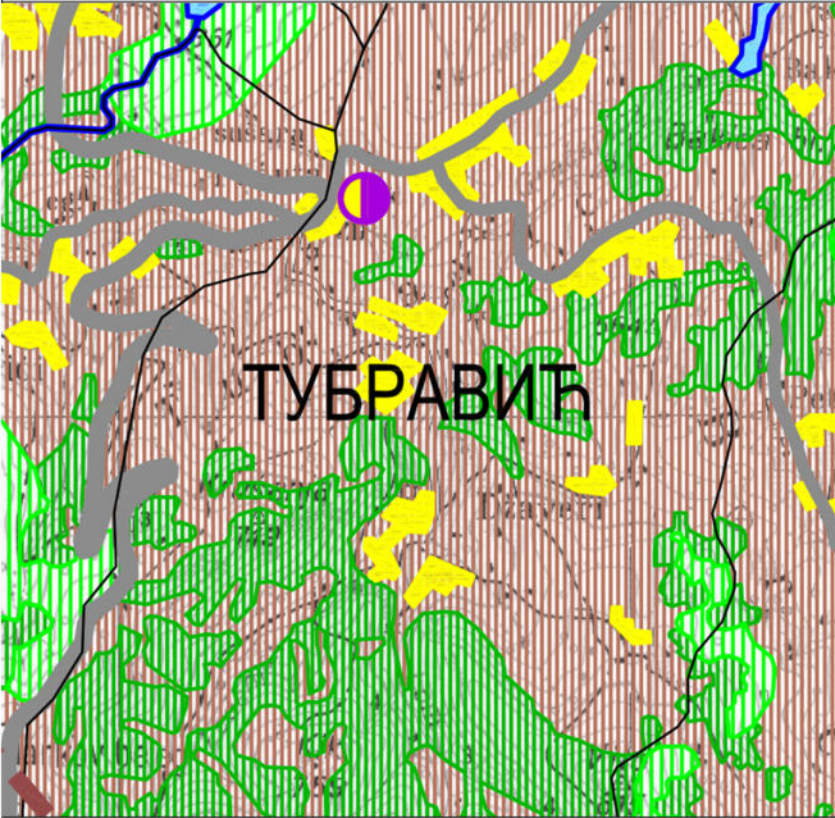


predmetna lokacija

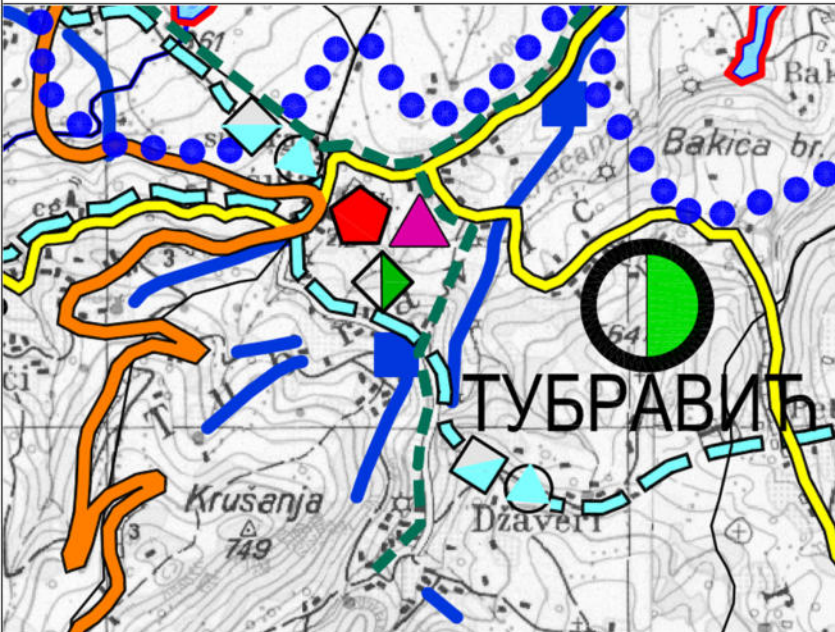


			MODUL - INVEST D.O.O. preduzeće za projektovanje, inženjering i promet Dušanova 40/1, Valjevo		
INVESTITORI			Snežana Jeremić, ul. Dušanova br. 40/1, 14000 Valjevo		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE			Izgradnja seoskog domaćinstva na kat.parc.br. 1201 i 1280 K.O. Tubravić		
PROJEKAT			URBANISTIČKI PROJEKAT		
CRTEŽ			POLOŽAJ LOKACIJE U ŠIREM I BLIŽEM OKRUŽENJU		
ODGOVORNI URBANISTA			dipl.ing.arh. Milorad Obradović		
OBRADA			mast.inž.arh. Jana Bogdanović		
RAZMERA:		JUN 2024		CRTEŽ BR. 2.	

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju seoskog turističkog domaćinstva na katastarskim parcelama broj
1201 i 1280 K.O. Tubravić



- НАМЕНА ПРОСТОРА
- ЛЕГЕНДА:
- РУРАЛНИ РЕЈОНИ
- БРДСКО-ПЛАНИНСКИ
 - СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ ВОДОАКУМУЛАЦИЈЕ СТУБОРОВНИ
- ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ И ЛОВИШТА
- ПОСТОЈЕЋЕ ШУМЕ
 - ПЛАНИРАНЕ ШУМЕ
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
 - ПОСТОЈЕЋИ ЛОКАЛИТЕТ СА ОГРАНИЧЕЊЕМ ЗА РАЗВОЈ



- ИНФРАСТРУКТУРА НАСЕЉА
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
 - ОПШТИНСКИ ПУТ
- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ АКУМУЛАЦИЈЕ СТУБОРОВНИ
 - ЗОНА I
 - ЗОНА II
 - ЗОНА III
 - ПРИМАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - РЕЗЕРВОАР
- МРЕЖА НАСЕЉА
- ЦЕНТАР ЗАЈЕДНИЦЕ НАСЕЉА И НАСЕЉА СА СПЕЦИФИЧНОМ ФУНКЦИЈОМ
- МРЕЖА ОБЈЕКТА ЈАВНИХ СЛУЖБИ
- МАТИЧНА И ПОДРУЧНА ОСМОРАЗРЕДНА ШКОЛА
 - ЗДРАВСТВЕНА АМБУЛАНТА
 - МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА
- ДОВОДНИ ЦЕВОВОД
- РЕЗЕРВОАР
- ЦРПНА СТАНИЦА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ТУРИСТИЧКЕ НАМЕНЕ

За изградњу и реконструкцију објекта туристичке намене и туристичке инфраструктуре на подручју слива акумулације „Стуборовни“ примењују се основна правила утврђена Просторним планом подручја посебне намене слива водоаккумуляције „Стуборовни“; и правила утврђена овим Просторног плана која нису у супротности са основним правилима Просторног плана подручја посебне намене слива водоаккумуляције „Стуборовни“.

Правила уређења и изградње објекта у функцији руралног туризма на постојећем и планираном грађевинском подручју туристичких насеља и насеља са специфичном туристичком функцијом, утврђених у делу II 1.4.3. Просторног плана, и на грађевинској/катастарској парцели породичног газдинства са чисто пољопривредним изворима прихода у или изван постојећег и планираног грађевинског подручја насеља, јесу:

— приоритет има адаптација/реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др.) и изградња нових објеката на темељима и у габариту постојећих или напуштених објеката у функцији руралног туризма;

— минимална површина грађевинске парцеле је 8.0 ари;

— максимални индекс заузетости износи 40% и максимални индекс изграђености 0.4;

— грађевинска линија објекта је на минимум 5.0 m од регулационе линије, а најмања удаљеност од граница парцеле износи 2.5 m;

— препоручује се изградња два типа нових објеката у функцији руралног туризма: „гостинске смештајне јединице“ као осавремењени облик вајата (оптимално 38 m² за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и, по могућности, са засебним улазом) и „гостинске куће“ (оптимално 50–60 m² за објекат са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом);

— примењују се правила за габарит, спољни омотач и кров објекта утврђена у 2.1.4.9;

— максимална висина новог и реконструисаног објекта је 7.0 m (од коте приземља до слемена);

— примењују се правила за оградивање грађевинске парцеле утврђена у 2.1.4.10;

— приступ парцели се обезбеђује директним излазом на јавни пут, или преко приватних пролаза или путем уговора о службености, минималне ширине пролаза 5.0 m;

— паркирање и гаражирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели (по правилу једно паркинг место за индивидуално путничко возило на две смештајне јединице), изван површине јавног пута.

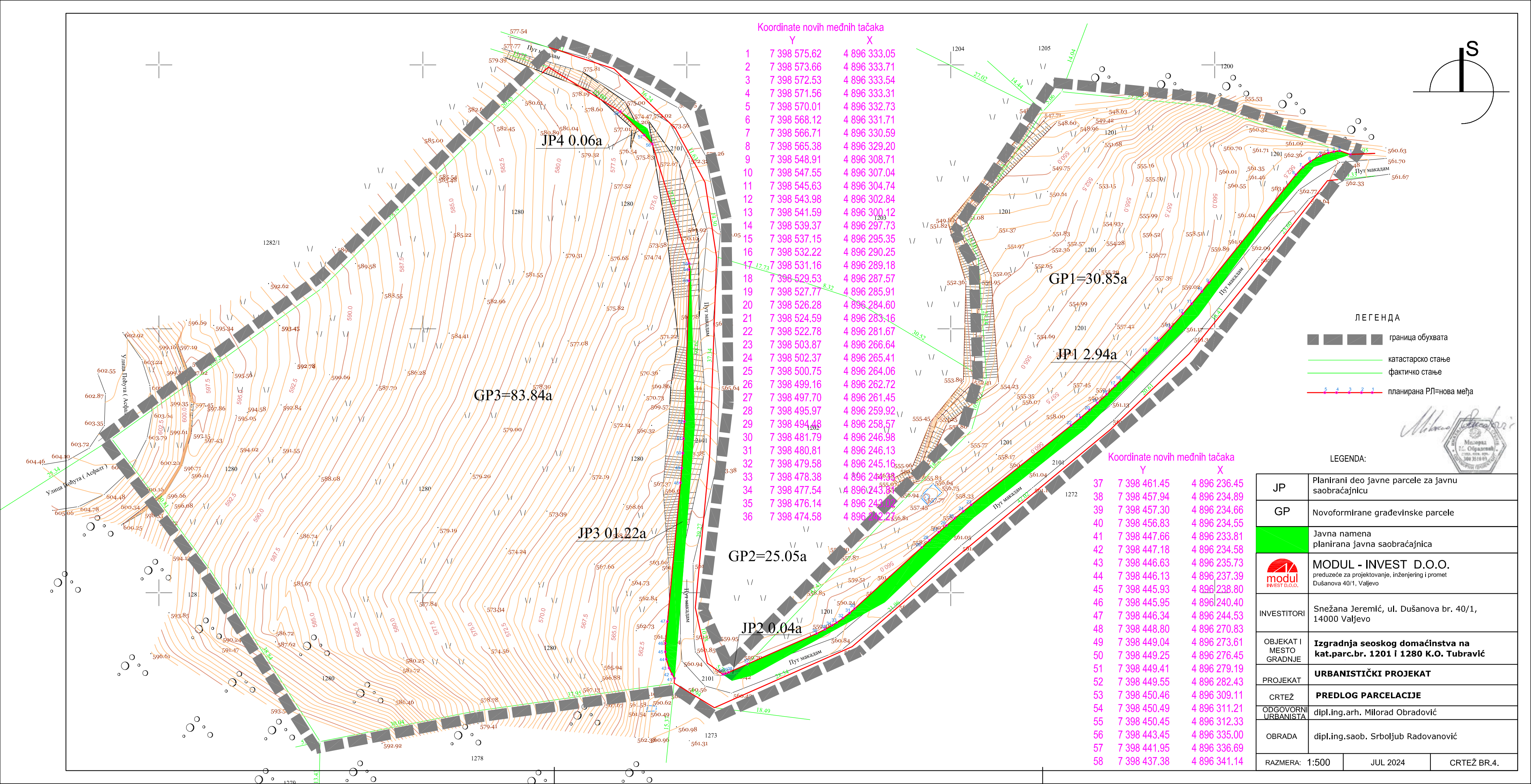


- ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ
- ДАЛЕКОВОД 10 kV
 - ТРАФОСТАНИЦА 10/x kV
- ПЛАНИРАНО
- ОПТИЧКИ КАБЛ
 - МУЛТИСЕРВИСНИ ЧВОР-МСАН (ДСЛАМ)
 - РАДИОСТАНИЦА РУРАЛНЕ ТЕЛЕФОНИЈЕ
- ПОШТА



- ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА
- ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- ЗОНЕ САНИТАНЕ ЗАШТИТЕ АКУМУЛАЦИЈЕ СТУБОРОВНИ:
- ЗОНА III
- КАТЕГОРИЈЕ КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:
- III КАТЕГОРИЈА
 - IV КАТЕГОРИЈА
- ПРИРОДНА ДОБРА ЗАШТИЋЕНО
- ИВА ПОДРУЧЈЕ
 - ВАЉЕВСКЕ ПЛАНИНЕ
- ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ТУРИЗАМ
- ГРАНИЦА ЗОНЕ СПЕЦИФИЧНЕ ТУРИСТИЧКЕ ПОНУДЕ
 - 3 ЗАПАДНА - ПОВЛЕН, ЈАБЛАНЈИК, МЕДВЕДНИК СА ОБИЦОМ И ЈАБЛАНЦОМ ТУРИСТИЧКИ НАСЕЉЕ/ЦЕНТАР СА СПЕЦИФИЧНИМ ТУРИСТИЧКИМ ФУНКЦИЈАМА

	MODUL - INVEST D.O.O. preduzeće za projektovanje, inženjering i promet Dušanova 40/1, Valjevo		
INVESTITORI	Snežana Jeremić, ul. Dušanova br. 40/1, 14000 Valjevo		
OBJEKT I MESTO GRADNJE	Izgradnja seoskog domaćinstva na kat.parc.br. 1201 i 1280 K.O. Tubravić		
PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT		
CRTEŽ	Uslovi iz PPG Valjevo		
ODGOVORNI URBANISTA	dipl.ing.arh. Milorad Obradović		
OBRADA	mast.inž.arh. Jana Bogdanović		
RAZMERA:	JUN 2024	CRTEŽ BR. 3.	



Koordinate novih međnih tačaka

	Y	X
1	7 398 575.62	4 896 333.05
2	7 398 573.66	4 896 333.71
3	7 398 572.53	4 896 333.54
4	7 398 571.56	4 896 333.31
5	7 398 570.01	4 896 332.73
6	7 398 568.12	4 896 331.71
7	7 398 566.71	4 896 330.59
8	7 398 565.38	4 896 329.20
9	7 398 548.91	4 896 308.71
10	7 398 547.55	4 896 307.04
11	7 398 545.63	4 896 304.74
12	7 398 543.98	4 896 302.84
13	7 398 541.59	4 896 300.12
14	7 398 539.37	4 896 297.73
15	7 398 537.15	4 896 295.35
16	7 398 532.22	4 896 290.25
17	7 398 531.16	4 896 289.18
18	7 398 529.53	4 896 287.57
19	7 398 527.77	4 896 285.91
20	7 398 526.28	4 896 284.60
21	7 398 524.59	4 896 283.16
22	7 398 522.78	4 896 281.67
23	7 398 503.87	4 896 266.64
24	7 398 502.37	4 896 265.41
25	7 398 500.75	4 896 264.06
26	7 398 499.16	4 896 262.72
27	7 398 497.70	4 896 261.45
28	7 398 495.97	4 896 259.92
29	7 398 494.48	4 896 258.57
30	7 398 481.79	4 896 246.98
31	7 398 480.81	4 896 246.13
32	7 398 479.58	4 896 245.16
33	7 398 478.38	4 896 244.38
34	7 398 477.54	4 896 243.84
35	7 398 476.14	4 896 243.08
36	7 398 474.58	4 896 242.27

Koordinate novih međnih tačaka

	Y	X
37	7 398 461.45	4 896 236.45
38	7 398 457.94	4 896 234.89
39	7 398 457.30	4 896 234.66
40	7 398 456.83	4 896 234.55
41	7 398 447.66	4 896 233.81
42	7 398 447.18	4 896 234.58
43	7 398 446.63	4 896 235.73
44	7 398 446.13	4 896 237.39
45	7 398 445.93	4 896 238.80
46	7 398 445.95	4 896 240.40
47	7 398 446.34	4 896 244.53
48	7 398 448.80	4 896 270.83
49	7 398 449.04	4 896 273.61
50	7 398 449.25	4 896 276.45
51	7 398 449.41	4 896 279.19
52	7 398 449.55	4 896 282.43
53	7 398 450.46	4 896 309.11
54	7 398 450.49	4 896 311.21
55	7 398 450.45	4 896 312.33
56	7 398 443.45	4 896 335.00
57	7 398 441.95	4 896 336.69
58	7 398 437.38	4 896 341.14

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата
- катастарско стање
- фактичко стање
- планирана РЛ=нова међа

LEGENDA:

JP	Planirani deo javne parcele za javnu saobraćajnicu	
GP	Novoformirane građevinske parcele	
	Javna namena planirana javna saobraćajnica	
	MODUL - INVEST D.O.O. preduzeće za projektovanje, inženjering i promet Dušanova 40/1, Valjevo	
INVESTITORI	Snežana Jeremić, ul. Dušanova br. 40/1, 14000 Valjevo	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	Izgradnja seoskog domaćinstva na kat.parc.br. 1201 i 1280 K.O. Tubravić	
PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT	
CRTEŽ	PREDLOG PARCELACIJE	
ODGOVORNI URBANISTA	dipl.ing.arh. Milorad Obradović	
OBRADA	dipl.ing.saob. Srboљub Radovanović	
RAZMERA: 1:500	JUL 2024	CRTEŽ BR.4.

СПИСАК КООРДИНАТА ТЕМЕНИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

	Y	X
T1	7 398 569.56	4 896 330.41
T2	7 398 545.21	4 896 300.11
T3	7 398 529.47	4 896 283.79
T4	7 398 501.28	4 896 261.39
T5	7 398 479.96	4 896 241.91
T6	7 398 447.25	4 896 227.42
T7	7 398 451.84	4 896 276.46
T8	7 398 453.11	4 896 313.47
T9	7 398 451.05	4 896 326.93
T10	7 398 445.83	4 896 336.41
T11	7 398 435.16	4 896 346.79
T12	7 398 405.69	4 896 347.54
T13	7 398 426.83	4 896 326.99
T14	7 398 440.70	4 896 326.66
T15	7 398 400.85	4 896 321.80
T16	7 398 419.41	4 896 314.41

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

	Y	X
O1	7 398 575.18	4 896 330.82
O2	7 398 444.65	4 896 232.71
O3	7 398 444.10	4 896 254.08
O4	7 398 424.25	4 896 282.74
O5	7 398 409.11	4 896 288.54

СПИСАК КООРДИНАТА ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ПЕШАЧКИХ СТАЗА

	Y	X
O1	7 398 555.05	4 896 333.53
O2	7 398 468.80	4 896 236.15
O3	7 398 442.11	4 896 254.03
O4	7 398 422.84	4 896 282.04
O5	7 398 405.34	4 896 288.80
O6	7 398 406.49	4 896 291.68
O7	7 398 395.74	4 896 294.02
O8	7 398 397.79	4 896 282.23
O9	7 398 381.60	4 896 241.55
O10	7 398 400.84	4 896 308.86

T1	7 398 570.37	4 896 330.22
T2	7 398 514.32	4 896 282.11
T3	7 398 504.03	4 896 269.56
T4	7 398 438.20	4 896 276.28
T5	7 398 399.96	4 896 224.47
T6	7 398 378.64	4 896 243.45
T7	7 398 370.28	4 896 253.70
T8	7 398 365.32	4 896 264.27
T9	7 398 380.60	4 896 302.66
T10	7 398 401.51	4 896 319.28
T11	7 398 404.21	4 896 285.95
T12	7 398 394.13	4 896 289.96

СПИСАК КООРДИНАТА ОБЈЕКАТА

	Y	X
A1	7 398 414.41	4 896 307.26
A2	7 398 407.97	4 896 291.09
A3	7 398 395.71	4 896 295.97
A4	7 398 402.14	4 896 312.14
A5	7 398 375.99	4 896 289.06
A6	7 398 382.22	4 896 286.59
A7	7 398 379.81	4 896 280.55
A8	7 398 373.59	4 896 283.02
A9	7 398 368.78	4 896 270.94
A10	7 398 375.01	4 896 268.47
A11	7 398 372.61	4 896 262.43
A12	7 398 366.38	4 896 264.90
A13	7 398 383.24	4 896 243.63
A14	7 398 389.46	4 896 241.16
A15	7 398 391.87	4 896 247.20
A16	7 398 385.64	4 896 249.67
A17	7 398 391.55	4 896 264.54
A18	7 398 397.78	4 896 262.06
A19	7 398 400.18	4 896 268.10
A20	7 398 393.96	4 896 270.57
A21	7 398 419.49	4 896 271.56
A22	7 398 425.71	4 896 269.09
A23	7 398 423.31	4 896 263.05
A24	7 398 417.08	4 896 265.52
A25	7 398 412.28	4 896 253.44
A26	7 398 418.51	4 896 250.97
A27	7 398 416.11	4 896 244.93
A28	7 398 409.88	4 896 247.40
A29	7 398 533.60	4 896 316.14
A30	7 398 539.02	4 896 312.49
A31	7 398 542.81	4 896 317.77
A32	7 398 537.37	4 896 321.68
A33	7 398 550.65	4 896 328.69
A34	7 398 554.44	4 896 333.97
A35	7 398 549.00	4 896 337.88
A36	7 398 545.21	4 896 332.60

LEGENDA:

1-8	objekti - kućice za boravak gostiju
9	objekat restorana
	saobraćajnice
	potporni zid
	parking
	pšačke staze
O1	osovinske tačke saobraćajnica
T1	temene tačke saobraćajnica
O4	osovinske tačke pešačkih staza
T4	temene tačke pešačkih staza
S12	tačke radijusa zaobljenja vodenih površina
	granica obuhvata

MODUL - INVEST D.O.O.
preduzeće za projektovanje, inženjering i promet
Dušanova 40/1, Valjevo

INVESTITORI
Snežana Jeremić, ul. Dušanova br. 40/1,
14000 Valjevo

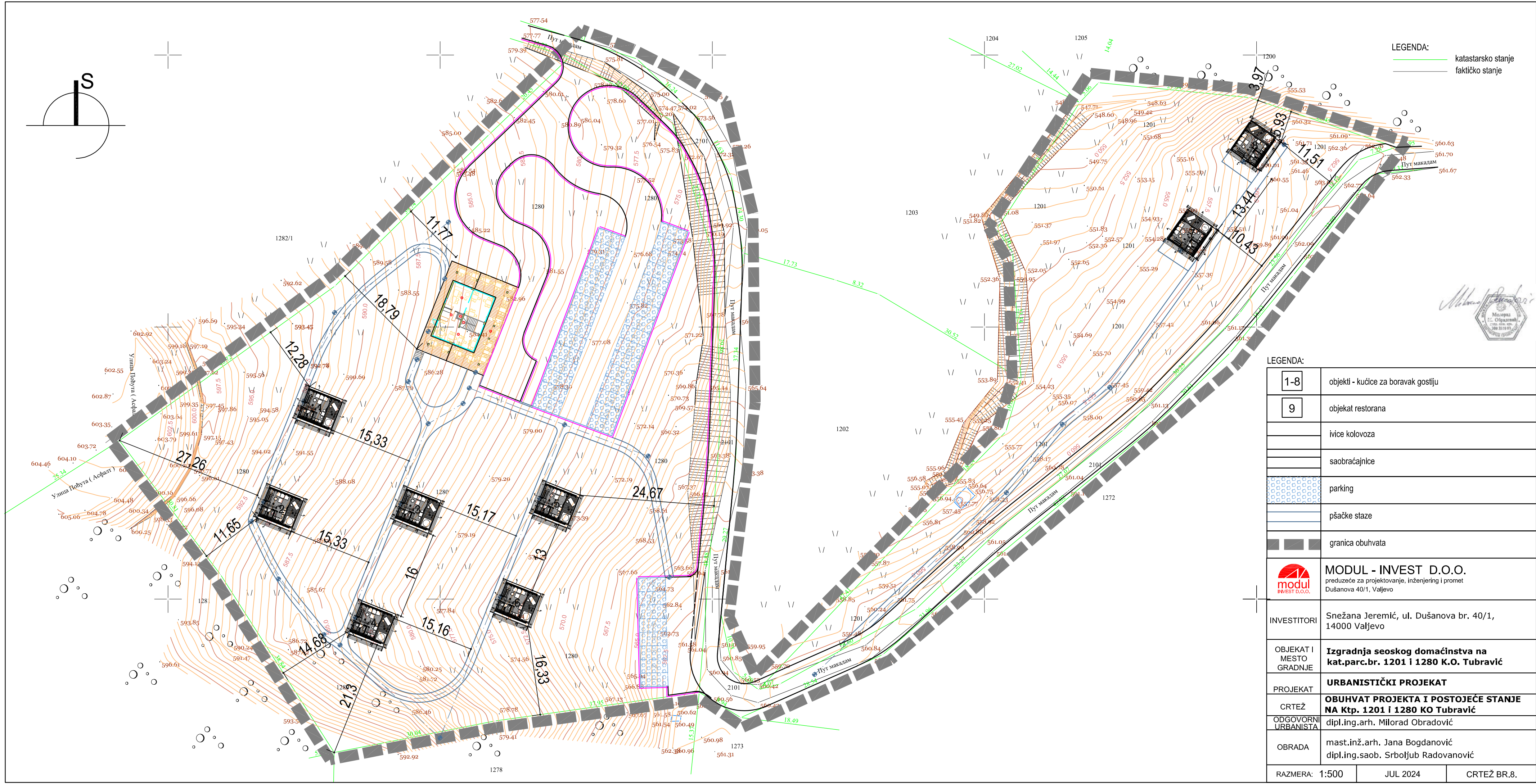
OBJEKT I
MESTO
GRADNJE
**Izgradnja seoskog domaćinstva na
kat.parc.br. 1201 i 1280 K.O. Tubravić**

PROJEKT
URBANISTIČKI PROJEKT

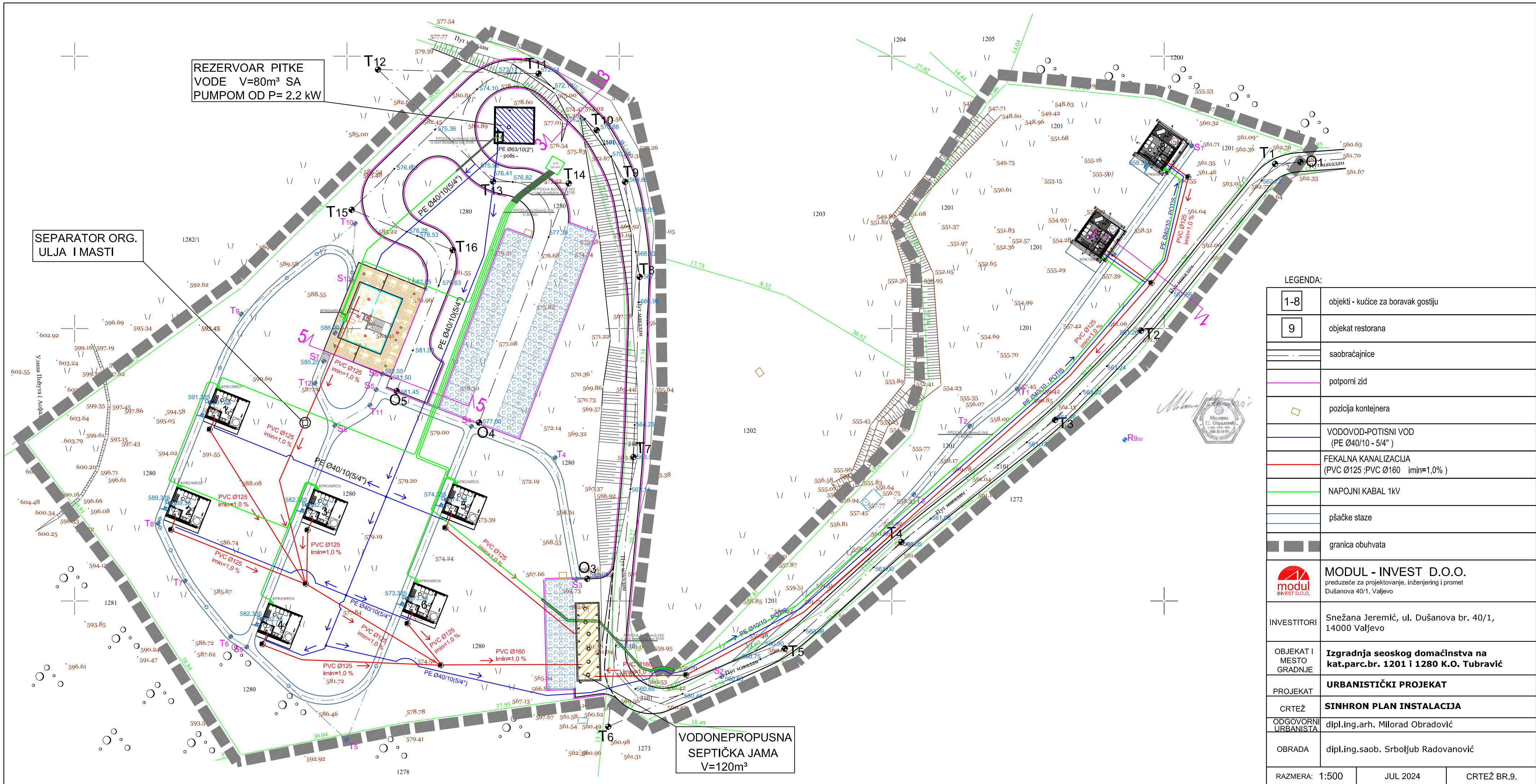
CRTEŽ
PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE
ODGOVORNI
URBANISTA
dipl.ing.arh. Milorad Obradović

OBRADA
dipl.ing.saob. Srbojlob Radovanović

RAZMERA: 1:500
JUL 2024
CRTEŽ BR.5.




LEGENDA:	
<div>1-8</div>	objekti - kućice za boravak gostiju
<div>9</div>	objekat restorana
<div></div>	ivice kolovoza
<div></div>	saobraćajnice
<div></div>	parking
<div></div>	pšacke staze
<div></div>	granica obuhvata
<div>  </div>	MODUL - INVEST D.O.O. preduzeće za projektovanje, inženjering i promet Dušanova 40/1, Valjevo
INVESTITORI	Snežana Jeremić, ul. Dušanova br. 40/1, 14000 Valjevo
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	Izgradnja seoskog domaćinstva na kat.parc.br. 1201 i 1280 K.O. Tubravić
PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT
CRTEŽ	OBUH VAT PROJEKTA I POSTOJEĆE STANJE NA Ktp. 1201 i 1280 KO Tubravić
ODGOVORNI URBANISTA	dipl.ing.arh. Milorad Obradović
OBRADA	mast.inž.arh. Jana Bogdanović dipl.ing.saob. Srbo ljub Radovanović
RAZMERA:	1:500
	JUL 2024
	CRTEŽ BR.8.

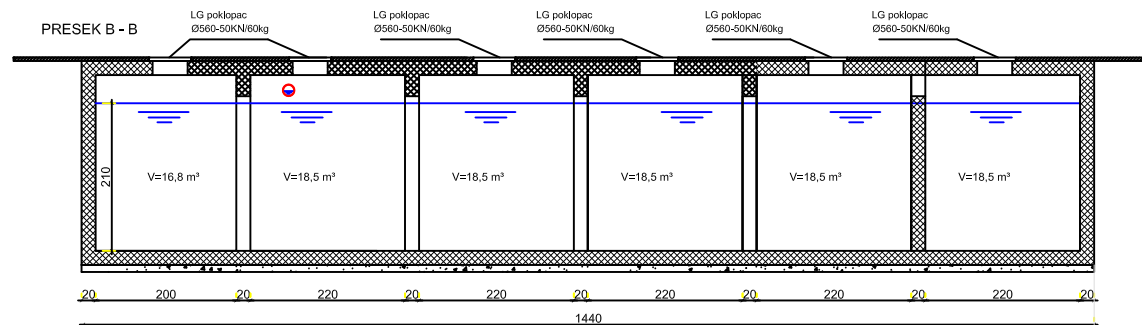
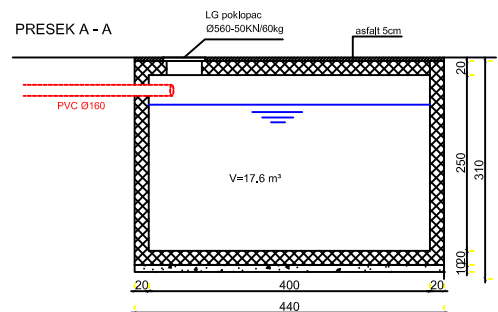


REZERVOAR PITKE
VODE V=80m³ SA
PUMPOM OD P= 2.2 kW

SEPARATOR ORG.
ULJA I MASTI

VODONEPROPUSNA
SEPTIČKA JAMA
V=120m³


LEGENDA:		
1-8	objekti - kućice za boravak gostiju	
9	objekat restorana	
	saobraćajnice	
	potporni zid	
	pozicija kontejnera	
	VODOVOD-POTISNI VOD (PE Ø40/10 - 5/4")	
	FEKALNA KANALIZACIJA (PVC Ø125 ;PVC Ø160 imin=1,0%)	
	NAPOJNI KABAL 1kV	
	pšačke staze	
	granica obuhvata	
<div></div> <div>MODUL - INVEST D.O.O. preduzeće za projektovanje, inženjering i promet Dušanova 40/1, Valjevo</div>		
INVESTITORI	Snežana Jeremić, ul. Dušanova br. 40/1, 14000 Valjevo	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	Izgradnja seoskog domaćinstva na kat.parc.br. 1201 i 1280 K.O. Tubravić	
PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT	
CRTEŽ	SINHRON PLAN INSTALACIJA	
ODGOVORNI URBANISTA	dipl.ing.arh. Milorad Obradović	
OBRADA	dipl.ing.saob. Srboљub Radovanović	
RAZMERA: 1:500		
JUL 2024		
CRTEŽ BR.9.		



NAPOMENA: Septička jama se nalazi ispod parking mesta

LEGENDA MATERIJALA:

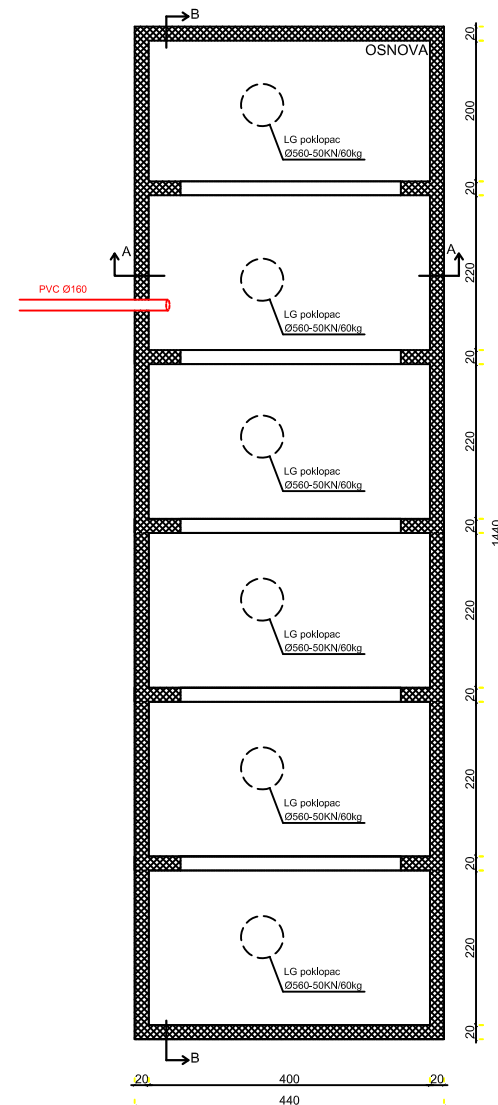
 ARMIRANI BETON-VODONEPROPUSNI

 ŠLJUNAK

SEPTICKA JAMA V=120m³

SEPTICKA JAMA Vkorisno=109,3m³

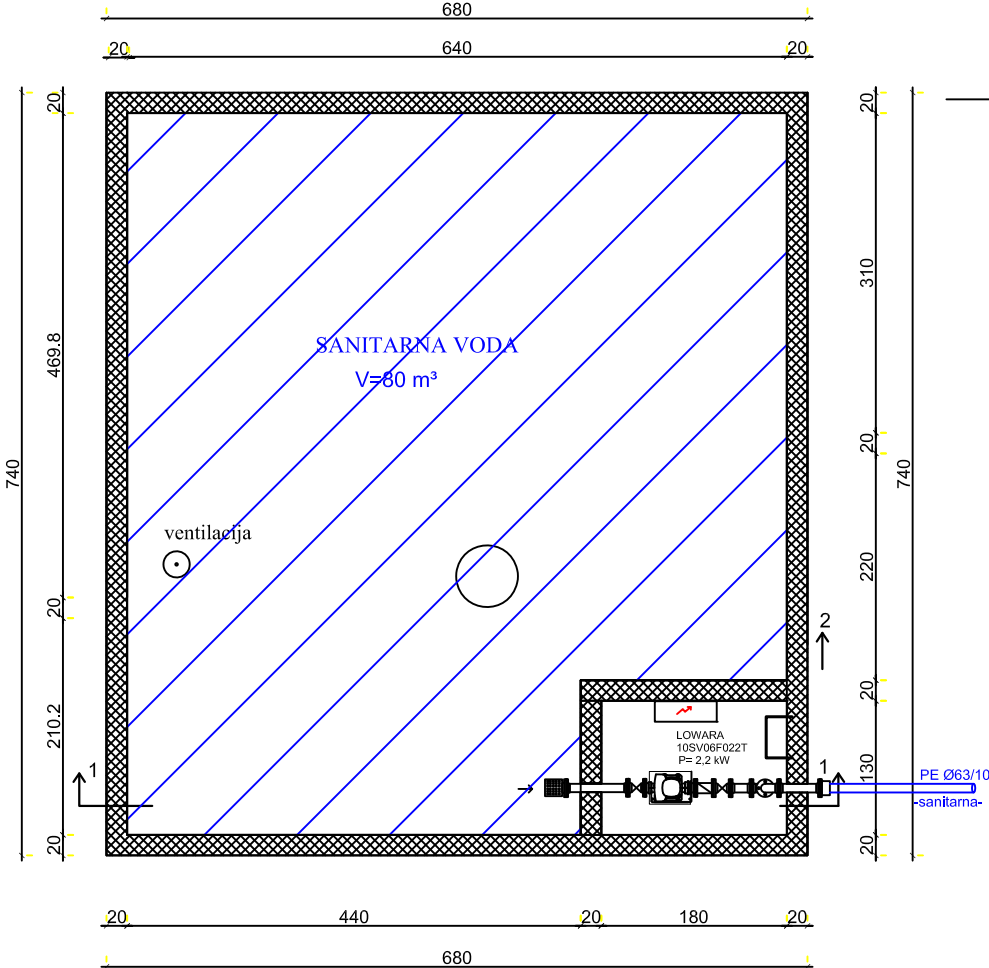
(kada bi trebalo da se počne prazniti , ali dešava se i da se napuni do pune zapremine)



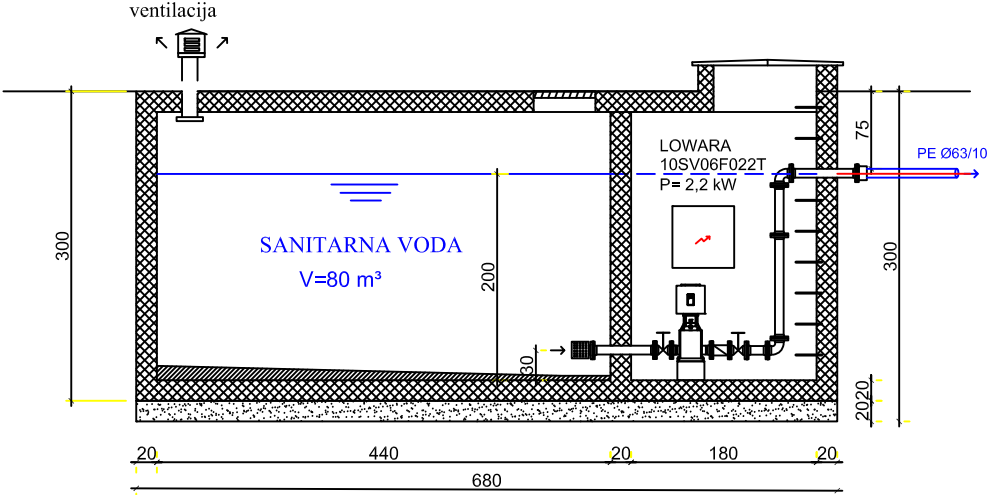
120m³

REZERVOAR PITKE VODE $V = 80\text{m}^3$




OSNOVA



PRESEK 1 - 1



LEGENDA MATERIJALA:

- | | |
|---|------------------------------|
|  | ARMIRANI BETON-VODONEPROPUSN |
|  | SLOJ ZA PAD |
|  | ŠLJUNAK (TAMPON) |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

4
896
360

Република Србија
Град Ваљево
К.О. Тубравић

Катастарско - Топографски план
к.п.бр.1280 и 1201

4
896
360
P = 1 : 500

350

300

250

4
896
200

Датум израде: Март. 2024. године

Снимио и обрадио:
С.З.Р. "Геометар"





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство пољопривреде,
шумарства и водопривреде
Управа за аграрна плаћања
Београд

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА
И ВОДОПРИВРЕДЕ

-Управа за аграрна плаћања-

Број: 001377522 2024 14846 005 000 327 002

Датум: 15.04.2024. године

Београд

Поступајући по захтеву носиоца породичног пољопривредног газдинства од 15.04.2024. године, на основу члана 24. стаа 1. тачка 3) Закона о пољопривреди и руралном развоју ("Службени гласник РС", број 41/09,10/13- др. закон 101/16, 67/21- др. закон и 114/21), ДИРЕКТОР Управе за аграрна плаћања, издаје

ПОТВРДУ

О СТАТУСУ У РЕГИСТРУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ГАЗДИНСТАВА

Породично пољопривредно газдинство носиоца СНЕЖАНА ЈЕРЕМИЋ, ЈМБГ: 2202975775010, са пребивалиштем у Власно (Ваљеву, Ваљеву, Ул. Душанова, број 040/1, уписано је у Регистар пољопривредних газдинстава, као индивидуално, под бројем БИП: 708602026343, и налази се у активном статусу.

Потврда се издаје ради. Све потребе газдинства

ДИРЕКТОР

Снежана Даниловић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И
ВОДОПРИВРЕДЕ

-Управа за аграрна плаћања-

Број:

Датум: 30.07.2024. године

Београд

ИЗВОД

ИЗ РЕГИСТРА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ГАЗДИНСТАВА

- СТРУКТУРА БИЈНЕ ПРОИЗВОДЊЕ

НА ДАН 30.07.2024.

708402026343 ИМЕ И ПРЕЗИМЕ/НАЗИВ: СНЕЖАНА ЈЕРЕМИЋ

лица активног статуса: 111

идентификациони број	број пос. парцела	покривена површина			површина узата у наплату			остата површина	рок трајања закупа / давачка на коришћење	шифра културе	назив биљне културе	покривена површина културом			број стабала	покривена површина производњом		
		ха	ар	м2	ха	ар	м2					ха	ар	м2		ха	ар	м2
	3	6			5			6	7	8	9	10			11	12		
Пољна В. Земљиште	1201	0	33	79	0	33	79	пољна површина		11.3.07	Застављене земље (сејачнице)	0	33	79		0	0	0
											конвенционална производња							
Пољна В. Земљиште	1280	0	85	12	0	85	12	пољна површина		11.3.07	Застављене земље (сејачнице)	0	85	12		0	0	0
											конвенционална производња							

В. Д. ДИРЕКТОР

Слободан Николовски



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа града Ваљева

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине

Број: 350-274/2024-07

Датум: 19.04.2024. године



Градска управа Града Ваљева, Одељење за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру, поступајући по захтеву чији је подносилац Породично пољопривредно газдинство БПГ 708402026343 **Јеремић Снежана**, са адресом становања Ваљево, Улица Душанова бр. 40/1, 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 могућностима и ограничењима изградње на основу планског документа

Подаци о локацији

Општина:	ВАЉЕВО
Катастарска општина:	ТУБРАВИЋ
Потес / Улица:	СТОЛОВАЧА ЈАСИК
Број парцеле:	1280, 1201
Површина m ² :	8512, 1902
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 8. КЛАСЕ ПАШЊАК 6. КЛАСЕ ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ

1. Плански документ на основу кога се издаје информација о локацији:

Просторни план града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ број 3/2013);

Просторни план подручја посебне намене Стуборовни („Службени гласник града Ваљева“ број 20/09).

2. Зона у којој се налази предметна парцела:

Према графичким приказима, који су саставни део ове информације, к.п. бр. 1280 КО Тубравић се налази у зони:

- Пољопривредно земљиште
- Сливно подручје водоакумулације Стуборовни (Шира зона заштите изворишта (зона III) – успоставља се режим плански контролисане изградње и коришћења простора)

Према графичким приказима, који су саставни део ове информације, к.п. бр. 1201 КО Тубравић се налази у зони:

- Пољопривредно земљиште.
- Сливно подручје водоакумулације Стуборовни

3. Врста и намена земљишта:

- Врста земљишта за к.п. бр. 1280 и 1201 је **пољопривредно земљиште**.
- Намена земљишта за к.п. бр. 1280 и к.п. 1201 је :
 - **Пољопривредно земљиште**.

4. Заштита природе:

Парцеле нису у обухвату Зоне заштите природних добара

Правила грађења према ППГ: Просторни план града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ број 3/2013);

2.1. Правила УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила уређења и грађења утврђена Просторним планом (даље: правила) су усмеравајућа за израду и доношење урбанистичког плана предвиђеног у делу II 2.2.1.1. Просторног плана, изузев за генерални урбанистички план и планове генералне регулације за урбани центар Ваљево и за план генералне регулације за туристички центар Дивчибаре.

Правила су обавезујућа за издавање локацијске дозволе на делу подручја Просторног плана обухваћеног шематским приказима уређења насеља, зоном мХЕ „Ровни“ и у преосталој зони директне примене Просторног плана.

2.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА СТАМБЕНЕ И ПОСЛОВНЕ НАМЕНЕ

За све случајеве који се не могу подвести под правила утврђена у делу 2.1.4. овог Просторног плана примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 50/2011).

Правила уређења и грађења односе се на формирање грађевинских парцела и изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката стамбене, стамбено-пословне и пословне намене. Објекти пословне намене су компатибилни са становањем и могу се градити у зонама претежно стамбене намене. Пословне намене су намене које немају негативног утицаја на животну средину, као што су: пружање интелектуалних услуга, технички и други сервиси, трговина, угоститељство, традиционални занати и сличне пословне намене.

Правила парцелације и изградње, индекс заузетости, индекс изграђености и висинска регулација важе за сваку појединачну грађевинску парцелу.

2.1.4.1. Величина и облик парцеле

Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза. Парцеле се могу формирати за: слободностојеће објекте, двојне објекте, објекте у низу и полуатријумске објекте.

Облик и величина парцеле за постојеће изграђене објекте, нове објекте и објекте за доградњу или реконструкцију одређује се тако да се на њима могу изградити објекти у складу са правилима парцелације и изградње.

Табела 24. Величина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте

	Намена и типологија изградње	Минимална површина парцеле	Оптимална површина парцеле
--	------------------------------	----------------------------	----------------------------

	Намена и типологија изградње	Минимална површина парцеле	Оптимална површина парцеле
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	5.0 а	10.0 а
1.1	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	постојећа	10.0 а
2.	Становање – мешовито домаћинство	6.0 а	15.0 а
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	постојећа	15.0 а
3.	Становање – пољопривредно домаћинство	8.0 а	20.0 а
3.1	Постојеће становање – пољопривредно домаћинство	постојећа	20.0 а
4.	Пословна намена	8.0 а	20.0 а
4.1	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	6.0 а	15.0 а

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела без ограничења (површине) величине парцеле. Дозвољава се деоба катастарских парцела до утврђеног минимума за формирање нових грађевинских парцела.

2.1.4.2. Индекс заузетости

Дозвољена је изградња до индекса заузетости датог у табели 25.

Табела 25. Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс заузетости
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	30%
1.1	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	30% или постојећи*
2.	Становање – мешовито домаћинство	40%
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	40% или постојећи*
3.	Становање – пољопривредно домаћинство	50%
3.1	Постојеће становање – пољопривредно домаћинство	50% или постојећи*
4.	Пословна намена	80%
4.1	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	60%

* уколико је већа од планиране

2.1.4.3. Индекс изграђености

Дозвољена је изградња до индекса изграђености утврђеног у табели 26.

Табела 26. Максималан индекс изграђености парцеле

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс изграђености
1.	Становање – непољопривредно домаћинство	0.8
1.1	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	0.8 или постојећи*
2.	Становање – мешовито домаћинство	0.8
2.1	Постојеће становање – мешовито домаћинство	0.8 или постојећи*
3.	Становање – пољопривредно домаћинство	1.0
3.1	Постојеће становање – пољопривредно домаћинство	1.0 или постојећи*
4.	Пословна намена	1.0
4.1	Стамбено-пословна намена (70%:30%)	1.0

* уколико је већа од планиране

2.1.4.4. Грађевинска линија

Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи 5.0 m, осим на делу државног пута IB реда када износи 20.0 m, односно II реда 10.0 m, осим уколико је предметни пут проглашен насељском саобраћајницом од стране надлежног органа.

Уколико се нови објект гради као замена за постојећи објект, поставља се у складу са планираним грађевинским линијама, односно правилима изградње овог Просторног плана.

2.1.4.5. Регулациона линија

Није дозвољено грађење између регулационе и грађевинске линије.

Све објекте затечене у појасу између две регулационе линије или на површинама за јавне намене где овим Просторним планом није дозвољено грађење (јавне површине и јавне зелене површине) приликом реализације плана, односно применом правила изградње из овог плана, порушити у циљу заштите јавног интереса.

2.1.4.6. Међусобна удаљеност објеката

Објекти на парцелама се постављају на прописаном растојању из овог Просторног плана из разлога противпожарне заштите, заштите од обрушавања снегова и атмосферских вода, урбанистичке и архитектонске регулације простора.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: (1) као слободностојећи – објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле; (2) у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле; и (3) у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Објекти на истој грађевинској парцели се постављају:

на растојању од минимум 5.0 m од зида до зида за стамбене намене, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m;

на растојању од минимум 6.0 m од зида до зида за стамбено-пословне и пословне намене, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m;

за постојеће објекте минимално растојање може бити 4.0 m од зида до зида, с тим да стреха не сме да прелази 1.0 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од границе грађевинске парцеле је за:

објекте стамбене намене – слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.5 m и на делу бочног дворишта јужне оријентације 2.5 m; двојне објекте и објекте у прекинутом низу, и први и последњи објекат у непрекинутом низу на бочном делу дворишта 4.0 m;

објекте пословне и стамбено-пословне намене на бочном делу дворишта 5.0 m.

2.1.4.7. Висина објеката и делова објеката

Висина објекта стамбене намене не може да буде већа од П + 1 спрат + По (поткровље без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа).

Висина објекта за стамбено-пословне намене не може да буде већа од П + 2 спрата + По (поткровље без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа).

На објектима стамбене и стамбено-пословне намене подрумске просторије се могу градити уколико не постоји геолошке или хидротехничке сметње; максимална висина видне подрумске етаже на нижем делу објекта износи 1.0 m. Висина фасадног платна (до кровне стрехе) може бити једнака или мања од ширине фасадног плана објекта. Висина венца новог објекта обавезно се усклађује са венцем суседног објекта. Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.6 m.

Висина објекта за пословне намене не може да буде већа од 16.0 m (од коте приземља до коте слемења за кос кров, или до коте венца за раван кров).

2.1.4.8. Енергетска ефикасност објеката

У изградњи свих нових и реконструкцији постојећих објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности.

Енергетска ефикасност свих објеката који се граде, реконструишу, дограђују, обнављају, адаптирају и санирају (стамбене, јавне, пословне, туристичке, спортско-рекреативне, услужне и друге намене, културна добра и објекти у њиховој заштићеној околини и други објекти који користе енергију) утврђиваће се у

поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11).

2.1.4.9. Габарит, спољни омотач и кров објекта

Утврђују се следећа правила за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката заснована на очувању предела и традиционалног начина изградње и уређења простора:

обавезно је прилагођавање изградње објеката и уређења парцела у и ван грађевинског подручја насеља предеоном лику подгорине, долиноског и брдско-планиноског подручја;

примењује се традиционалан начин организације и уређења парцела и концепција изградње објеката прилагођена потребама корисника и усаглашена са архитектуром традиционалног народног грађитељства;

примењују се локални грађевински материјали за изградњу објекта, бело кречене површине зидова, камен (сокла, подзид, облога подрумског зида) и дрво (столарија, трем и кровна стреха) у обради фасадних планова; и, по правилу, цреп и ћерамида за кровни покривач;

примењује се једноставан габарит објекта постављен у складу са морфологијом терена без ремећења постојеће нивелације;

по правилу се примењује трем у приземљу стамбеног и стамбено-пословног објекта, а избегава примена тераса и балкона на спрату;

по правилу се примењује четвороводни кров са: нагибом до 45%, најмањим дозвољеним углом од 25 степени и испадом стрехе већим од 1.0 m, због заштите објекта од снегова. Четвороводни кров се примењује у фронту свих саобраћајница, без обзира на процентуалну заступљеност објекта са двоводним кровом. За изградњу објекта са двоводним кровом правац пружања кровних површина према саобраћајници одређује се на основу заступљености подужног правца или калкана на постојећим објектима у фронту саобраћајнице који је већи од 70%;

максимални еркери и испади на објектима могу да буду до 1.2 m, на висини од минимум 3.0 m од терена. Уколико је еркер већи од ове димензије, усклађује се према грађевинској линији, односно граници парцеле;

зидови подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни, обрађују се облогом од камена. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге;

обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољњем омотачу (фасада, под и кров) и унутрашње степениште у спратним објектима.

2.1.4.10. Ограде

Ограђивање парцеле се не препоручује. Забрањује се ограђивање пуном/зиданом оградом.

За парцеле стамбене и стамбено-пословне намене висина транспарентне, парапетне или живе ограде и капије не може да прелази 1.2 m.

За парцеле пословне намене висина транспарентне или живе ограде не може да прелази 1.8 m.

Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%.

2.1.4.11. Приступ парцели

Приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој парцели, и то:

директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут; или

преко приватних прилаза; или

путем уговора о службености.

Право приватних прилаза или путем уговора о службености (друга и трећа алинеја претходног става) могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела.

Код формирања нових парцела обавезно је формирање директног излаза на јавни пут. Минимална ширина приступа за парцелу стамбене намене износи 3.5 m, а за парцелу стамбено-пословне и пословне намене износи 5.0 m.

2.1.4.12. Економски објекти породичних газдинства са чисто пољопривредним и мешовитим изворима прихода

У оквирима сеоских дворишта породичних газдинстава с чисто пољопривредним и мешовитим изворима прихода треба очувати, односно успоставити функционалне и здравствено безбедне везе између стамбеног дела грађевинске парцеле, живих извора воде на парцели и економског дворишта у коме су лоцирани економски и помоћни објекти, неопходни за ефикасно обављање радова у биљној и сточарској производњи и домаћој преради пољопривредних производа. Економско двориште чини интегрални део грађевинске парцеле породичних газдинстава с чисто пољопривредним и мешовитим изворима прихода.

Економски објекти у сеоском дворишту су: зграде за смештај стоке (сточне стаје – живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и сл.), заједно с објектима намењеним чувању стајњака, односно осоке; силојама и други објекти за смештај, чување и припрему сточне хране; објекти за гајење и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња; стакленици и пластеници; производни објекти за прераду пољопривредних производа; и објекти за складиштење готових пољопривредних производа (пушнице, сушнице, кош, амбар, магацин хране и сл.)

Помоћни објекти у сеоском дворишту су: бунари; летње кухиње; гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију (машине и возила); плоче за прање пољопривредних машина; објекти за смештај и чување репроматеријала; складишта за угљ и друге врсте грева; испусти за стоку; компостарници; одлагалишта отпада; септичке јаме; пољски клозети и сл.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут на грађевинској линији. Најмања ширина приступног пута на парцели износи 3.0 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

На парцели са нагибом терена од јавног пута (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2.5 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

Под условом да су испоштована општа правила противпожарне заштите и хигијенско-санитарне заштите живих извора вода, у грађевинском подручју се дозвољава задржавање постојеће организације дворишта породичних газдинстава, у погледу удаљености појединих економских објеката међусобно и у односу на стамбену зграду.

Бунари и други живи извори воде на парцели морају да буду на вишој коти и на растојању, рачунајући од њихове осовине:

- од границе парцеле – минимално 5 m;
- од регулационе линије пута – минимално 7,5 m;
- од стајских зграда с непропустним подом и повезаних с њима непропустних плоча за одлагање стајњака, јама за осоку, силојама и силоторњева; непропустних септичких јама и других економских објеката изграђених према правилима санитарне заштите вода – минимално 15 m;
- од испуста за стоку с тврдом подлогом – минимално 5 m; и
- од пољског клозета; одцедних септичких јама; слободних испуста за стоку и других расутих извора загађивања подземних вода – минимално 20–25 m.

Дозвољена је локација бунара на удаљености мањој од 5.0 m од границе парцеле, као и заједничког бунара на граници две парцеле, под условом да су на обе парцеле испоштоване напред наведене удаљености.

У грађевинском подручју сеоских насеља забрањена је изградња комерцијалних живинарника, фарми крзнаша и других објеката за интензивни узгој стоке. Дозвољено је држање максимум 10 условних грла стоке, према коефицијентима у Табели 27.

Просторно уређење дворишта породичних газдинстава мора да буде подређено захтевима заштите животне средине, као и здравља и безбедности људи и држаних животиња, уз истовремено вођење рачуна о естетици сеоског амбијента. Први корак у том правцу је одвајање економског од стамбеног дела дворишта, према могућности, у складу с правилима која су приказана на Скици 1.

Положај уздужне осе стамбене зграде требало би да је на линији север-запад, с одступањима до 30 %. При утврђивању положаја објеката на парцели треба такође узети у обзир функционалне аспекте, повољну комуникацију с економским и помоћним објектима, испустима за стоку, пашњацима и сл.

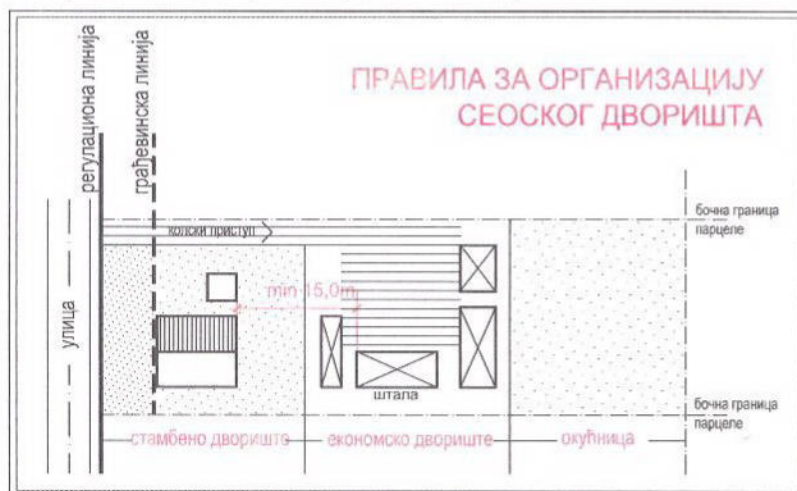
Табела 27. Коефицијенти за прерачунавање домаћих животиња у условна грла (500 kg живе мере)

Врста стоке	Условно грло	Врста стоке	Условно грло
Све категорије коња	0,80	Прасад до 20 kg живе мере	0,027
Телад и јунад до 1 године	0,40	Крмаче и супрасне назимице изнад 50 kg живе мере	0,50
Јунад 1-2 године старости	0,70	Остале свиње	0,30
Бикови 2 и више година старости	1,00	Бројлери	0,007
Јунице 2 и више година старости	0,80	Кокошке носиле	0,030
Музне краве	1,00	Нојеви	0,350
Остале краве	0,80	Ђурке, гуске, патке,	0,030
Све категорије оваца	0,10	Кунићи-женска приплодна грла	0,02
Све категорије коза	0,10	Пси	0,05

Извор: Директива Европског парламента и Савета ЕУ бр. 1166/2008, од 19 новембра 2008, објављено: ОЈ Л 321, 01/12/2008 п.14-34

Зграде за смештај стоке требало би да буду лоциране у односу на стамбени део дворишта, по правилу, у супротном правцу од доминантних ветрова. Препоручује се одвајање економског од стамбеног дела дворишта зеленим појасом (дрвеће, жбуње).

У стајама за млечне краве није дозвољено држање живине и свиња.



Скица 1. Препоручена организација дворишта породичних газдинстава.

Осим строгог вођења рачуна о техничко-технолошким и хигијенско- санитарним стандардима, којима се обезбеђује ефикасно обављање стајских радова и добробит животиња (капацитет простора, осветљење, температура, влажност ваздуха и сл.), при подизању нових, односно адаптацији, доградњи и реконструкцији постојећих зграда за смештај стоке и других економских и помоћних објеката обавезују следећа правила:

зид са прозорским и/или вратним отворима треба да буде удаљен најмање 8.0 m од зида сопственог стамбеног објекта и суседних стамбених, стамбено-пословних и објеката јавне намене;

минимална удаљеност зида са прозорским, вратним и другим отворима износи 4.0 m од границе суседне парцеле, а у случају зида без отвора – 3.0 m; изузетно, у просторно ограниченим двориштима минимална удаљеност објекта са зидом без отвора може да износи 1.5 m од границе парцеле, уколико наспрам стоји објекат сличне намене с истим карактеристикама;

зграде за смештај стоке, изузев овчарника типа дубоке стаје, треба да буду оспособљене за свакодневно отклањање чврстог и течног сточног измета и отпадних вода коришћених за одржавање чистоће стоке и стајског простора;

обавезни пратећи садржаји зграда за смештај стоке чине објекти за складиштење стајњака и течног гнојива, које треба лоцирати у близини стајског смештаја, по могућности, на сеновитом месту и северној експозицији, водећи рачуна и о обезбеђењу тврдог прилаза за механизовани транспорт ђубрива из дворишта;

стајњак се одлаже на плоче са бетонском или бетоном повезаном каменом подлогом, са оквиром висине 20.0 cm, ради спречавања прилива површиских вода, односно одлива течних фракција стајњака; у случају држања стоке без простирке потребно је изградити непропустљиве јаме за осоку/гнојевку, које могу да буду отвореног или затвореног типа;

минимална површина ђубришне плоче треба да износи 3.5 m², а минимална запремина јаме за течно гнојиво – 3.0 m³ по једном условном грлу стоке; и

обавезно се морају спречити неповољни хигијенско-санитарни и мирисни утицаји објеката за одлагање и чување чврстог и течног стајског ђубрива на квалитет живљења у окружењу, применом норматива из Табеле 28.

Табела 28. Минимална удаљеност складишта стајског ђубрива од других насељских садржаја (у m)

Врста садржаја/објекта	Затворени резервоари за течно ђубриво, мерено од отвора за вентилацију	Отворени резервоари запремине до 200 m ³ и плоче за стајњак
Прозори и врата просторија намењених за боравак људи	15	30
Магацини прехранбених производа и објекти прехранбене индустрије	15	50
Границе суседних грађевинских парцела	4	4
Складишта општег типа	5	10
Складишта за житарице и сточну храну	5	5
Објекти за силажу сточне хране	5	10

Уколико се нађу технолошка решења за остваривање одговарајућих економских користи при дозвољеном броју стоке, у сеоским двориштима се дозвољава изградња комора за ферментацију и складиштење биогаса капацитета до 100 m³, на минималној удаљености од:

прозора и врата просторија намењених за боравак људи и објеката за смештај стоке – 15.0 m;

других објеката – 8.0 m;

граница парцеле – 5.0 m;

складишта за угаљ и друге врсте грева – 15.0 m;

других ферментационих комора и складишта биогаса – 15.0 m;

силоса за житарице и сточну храну капацитета изнад 100 тона – 15.0 m; и

других грађевинских објеката – 5.0 m.

Битан елемент дворишта пољопривредних домаћинстава чине објекти за складиштење финалних пољопривредних и прехранбених производа. Кошеве за кукуруз, амбаре и друга традиционална складишта треба градити од природних материјала, ослањајући се при томе на примере добре пољопривредне праксе на локалном нивоу, уз вођење рачуна о очувању естетских и функционалних вредности локалног градитељског наслеђа.

Дозвољена је, такође, изградња савремених силоса за жита и сточну храну капацитета до 100 тона, на удаљености од:

прозора и врата просторија намењених за боравак људи и објеката за смештај стоке – 15.0 m;

других објеката на сопственој парцели – 8.0 m;

складишта за угаљ и друге врсте грева – 15.0 m;

ферментационих комора и складишта биогаса – 15.0 m; и

граница парцеле – 5.0 m.

У економском дворишту треба издвојити простор са надстрешњицом за смештај пољопривредне механизације, као и испусте за стоку, посебна складишта за агрохемикалије, органски неразградив отпад из домаћинства, пепео, шљаку и сл. Према могућностима, површину дворишта требало би покрити тврдом подлогом, а атмосферске падавине одводити у локалну кишну канализацију или искористити природни нагиб терена за њихово одвођење према отвореним рововима.

2.1.4.13. Паркирање и гаражирање

Паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. По правилу се обезбеђује једно паркинг/гаражно место за индивидуално путничко возило: на једну стамбену јединицу на грађевинској парцели стамбене намене; на 60 m² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене;

2.1.4.14. Реконструкција постојећих објеката

Надзиђивање и доградња објеката може се дозволити само у склопу реконструкције целог објекта или групације објеката, како би се обезбедило целовито естетско, функционално и техничко сагледавање објекта.

За реконструкцију објекта примењују се правила утврђена за изградњу објеката.

За потребе реконструкције објекта који прелази дозвољене индексе из овог Просторног плана, могу се изводити радови на:

реконструкцији и редизајну фасаде по условима из овог Просторног плана;

реконструкцији и замена крова и кровног покривача по условима из овог Просторног плана;

побољшању термичке заштите и енергетске ефикасности зграде;

и други радови на побољшању општег квалитета објекта који овде нису наведени.

За потребе реконструкције објекта који не прелази дозвољене индексе из овог Просторног плана, могу се изводити радови на:

доградњи и надградњи до дозвољеног максимума;

реконструкцији и редизајну фасаде по условима из овог Просторног плана;

реконструкцији и замена крова и кровног покривача по условима из овог Просторног плана са могућношћу коришћења поткровља као корисног простора;

побољшању термичке заштите и енергетске ефикасности зграде;

и други радови на побољшању општег квалитета објекта који овде нису наведени.

2.1.4.15. Изграђени објекти на парцелама које су мање од дозвољених

На парцелама које су мање од утврђеног минимума, а налазе се у грађевинском подручју, могу се градити по предвиђеним параметрима и условима овог Просторног плана.

Изграђени објекти на парцелама формираним испод тих објеката задржавају се у постојећем стању.

Дозвољено је спајање више парцела за постојеће објекте, и ако је тим спајањем парцела испод дозвољеног минимума објекат се задржава у постојећем стању. За ове објекте примењује се правило из првог става.

2.1.4.16. Изградња стамбених и економских објеката породичног газдинства са чисто пољопривредним изворима прихода изван постојећег и планираног грађевинског подручја

Може да се дозволи реконструкција, доградња и изградња стамбеног (максималне површине до 200 m²) и економских објеката породичног газдинства са чисто пољопривредним изворима прихода 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), на катастарској парцели која испуњава услове прописане у делу 2.1.4.1. и по предвиђеним параметрима и условима овог Просторног плана.

2.1.1.2. Зоне заштите природних добара

За заштићена природна добра установљени су режими I до III степена заштите, који се спроводе у складу са одредбама Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10).

Режими заштите, уређења и изградње на простору Ваљевских планина утврдиће се просторним планом за предметно подручје посебне намене, а за Таорска врела актом о утврђивању статуса заштићеног подручја.

2.1.1.1. Зоне заштите изворишта водоснабдевања и водотока

У сливу акумулације „Стуборовни” Регионалним просторним планом Колубарског и Мачванског управног округа (Нацрт 2012) утврђени су следећи **режими заштите и правила уређења и изградње простора** у складу са Правилником о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/2008) за:

- 1) **Ширу зону заштите изворишта (зона III) – успоставља се режим плански контролисане изградње и коришћења простора**, који обезбеђује заштиту квалитета вода и здравствену исправност воде изворишта. У овој зони забрањено је неконтролисано депонување комуналног и другог отпада, ложиште и уређење депонија чврстог отпада, депонување, складиштење и транспорт опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде. Отпадне воде постојећих објеката, производних процеса, рударских и других радова морају се пречистити до прописане класе квалитета пре испуштања у реципијент. Није дозвољено грађење производних погона и других објеката, као ни обављање рударских и других радова чије отпадне воде садрже загађујуће материје или на било који начин угрожавају квалитет и режим вода. На том простору се могу реализовати мали индустријски (прерађивачки) погони (млекаре, пилане, печуркане, производња намештаја, и др), са „чистим” технологијама које немају чврсте или течне отпадне и опасне материје. Дозвољена је реализација ски-стадиона „Повлен”. Могу се градити, доградити, реконструисати и задржати постојећи објекти (стамбени, верски, јавних служби, туристички, терцијарних делатности и **објекти пољопривредних домаћинстава**) под условом санитарног безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода, тј. уређења непропусних септичких јама и организовањем службе која ће се старати о њиховом пражњењу (по принципу обавезности, без захтева корисника) и одвожењу до ППОВ.

Решење о одређивању зона санитарне заштите, односно Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта, којим ће се проценити утицај објеката, постројења и активности на здравствену исправност воде на изворишту, донеће надлежни министар по хитном поступку.

За све остале објекте Регионалног Колубарског система из дела II 1.5.2.1.1. Просторног плана примењују се режими заштите и правила уређења и изградње простора утврђена Просторним планом подручја посебне намене слива водоакумулације „Стуборовни”.

1.5.3.3. Туризам

Посебни циљеви развоја **туризма** јесу:

развој туристичких производа и дестинација са најповољнијим условима за што веће продужење туристичке сезоне, повећање степена искоришћености капацитета понуде, и задовољавање доминантне тражње емитивних центара Београда, Новог Сада и других оближњих градова;

комплетирање и заокруживање постојеће туристичке понуде градског туризма (Ваљево), планина (Дивчибаре, изградња туристичке инфраструктуре за летње и зимске садржаје на планинама), руралног и других видова туризма;

организација туристичког простора, према природним и створеним условима и ресурсима, на целовите и интегрисане комплексе туристичке понуде са квалитетним и разноврсним туристичким производима;

обезбеђење подршке државе уређењу нових туристичких простора, финансирањем планске изградње/побољшања квалитета саобраћајног приступа и модалитета кретања, комуналне и туристичке инфраструктуре и некомерцијалних садржаја јавних служби;

обезбеђење подршке државе туристичком активирању села, првенствено за: комунално опремање, смештајне капацитете пољопривредних домаћинстава, обнову традиционалних активности, развој туристичких активности и садржаја; и

унапређење управљања развојем туристичких дестинација; организовање локалног становништва кроз активности њихових акционих група, кооператива, предузетника и корпорација и повезивање у ланац произвођача атрактивне туристичке понуде у простору засноване на природним, културно-историјским, етнолошким и гастрономским специфичностима подручја, са циљем подизања стандарда живљења.

Објекти у функцији руралног туризма на парцели породичног газдинства са чисто пољопривредним изворима прихода могу да се граде у зони директне примене Просторног плана на основу правила уређења и изградње утврђених у наредном ставу.

Правила уређења и изградње објеката у функцији руралног туризма на постојећем и планираном грађевинском подручју туристичких насеља и насеља са специфичном туристичком функцијом, утврђених у делу II 1.4.3. Просторног плана, и на грађевинској/катастарској парцели породичног газдинства са чисто пољопривредним изворима прихода у или изван постојећег и планираног грађевинског подручја насеља, јесу:

приоритет има адаптација/реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др.) и изградња нових објеката на темељима и у габариту постојећих или напуштених објеката у функцији руралног туризма;

минимална површина грађевинске парцеле је 8.0 ари;

максимални индекс заузетости износи 40% и максимални индекс изграђености 0.4;

грађевинска линија објекта је на минимум 5.0 m од регулационе линије, а најмања удаљеност од граница парцеле износи 2.5 m;

препоручује се изградња два типа нових објеката у функцији руралног туризма: „гостинске смештајне јединице” као осавремењени облик вајата (оптимално 38 m² за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и, по могућности, са засебним улазом) и „гостинске куће” (оптимално 50–60 m² за објекат са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом);

примењују се правила за габарит, спољни омотач и кров објекта утврђена у 2.1.4.9;

максимална висина новог и реконструисаног објекта је 7.0 m (од коте приземља до слемена);

примењују се правила за ограђивање грађевинске парцеле утврђена у 2.1.4.10;

приступ парцели се обезбеђује директним излазом на јавни пут, или преко приватних пролаза или путем уговора о службености, минималне ширине пролаза 5.0 m;

паркирање и гаражирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели (по правилу једно паркинг место за индивидуално путничко возило на две смештајне јединице), изван површине јавног пута.

Просторни план подручја посебне намене Стуборовни („Службени гласник града Ваљева“ број 20/09).

2.4. Подручје шире зоне заштите

На подручју шире зоне заштите водоакумулације "Стуборовни" (104,58 km²) успоставља се режим селективног санитарног надзора, са контролисаним изградњом и коришћењем простора.

Коришћење и уређење пољопривредног и шумског земљишта биће засновано на решењима и предиспозицијама основа заштите, коришћења и уређења пољопривредног и шумског земљишта.

У насељима и зонама са стамбеним, туристичким и економским објектима, код којих се на било који начин могу угрозити изданске, површинске воде и водоакумулација, мора се обезбедити санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода ван слива водоакумулације, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих ППОВ, односно, тамо где то није рационално ни изводљиво, изградњу и уређење непропусних септичких јама, уз организовање службе која ће се старати о њиховом пражњењу и одвожењу ван слива. Такође потребно је спровести комплетну хигијенизацију насеља са изградњом хигијенских депонија, хигијенских клозета, као и асанацију постојећих мини фарми, тако да испуњавају све санитарно-техничке услове који обезбеђују потпуну сигурност од загађивања вода и тла.

За потребе туристичко-рекреативног коришћења слива водоакумулације дозвољава се реализација:

- скијалишта "Повлен" чије уређење захтева изградњу скијашке (жичаре, ски-стазе) и друге пратеће инфраструктурне и санитарно обезбеђених објеката за предах скијаша (ски ресторани, заклони и слично);
- излетничких, риболовних, планинарских и бициклистичких стаза, чије уређење захтева маркирање стаза, изградњу мањих објеката за предах туриста (одморишта, видиковци, надстрешнице за склапање од невремена) који се раде као рустични објекти;
- зоне изградње изнад засеока Добрићи (између регионалног пута Р-111 и Стубичке реке) у функцији сеоског туризма и алтернативне сеоске економије, под условом санитарно безбедног прикупљања и одвођења отпадних вода ван слива водоакумулације.

Рударски објекти и радови могу се изводити условно, само ако је у њиховом пројектовању и извођењу обезбеђено канализација и пречишћавање отпадних вода, као и њихова рецикулација у производном процесу, односно одводњавање пречишћених вода изван зона заштите, према посебним техничким прописима. Развојем и уређењем регионалне саобраћајне инфраструктуре обезбедиће се услови за несметано одвијање транзитног путничког и робног промета, уз контролисан превоз опасних и штетних материја, као и других материја у количинама које могу трајно и у значајном обиму угрозити извориште водоснабдевања. Дуж регионалних путева обезбедиће се инфраструктуре (водонепропусне риголе и слично) и уређаји за прикупљање, одвођење и санитарно прихватљив третман загађених атмосферских вода, као и привремен пријем отпадних материја у случају акцидента у редовном саобраћају.

Развој и уређење локалне саобраћајне и техничке инфраструктуре реализоваће се без посебних захтева у погледу заштите водоакумулације.

5.2.2.1 Одвођење атмосферских и комуналних отпадних вода

Према распореду постојећих и планираних садржаја и насеља на подручју Просторног плана и конфигурацији терена, решење евакуације и пречишћавања отпадних вода, вршиће се путем индивидуалних водонепропусних објеката и

групних канализационих система са одговарајућим ППОВ с механичким и биолошким третманом, посебно у центру заједнице насеља Тубравић и Доње Лесковице и зонама туристичког развоја.

Под дисперзованих и неприступачних насеља са већим бројем засеока и мањих групација домаћинстава, одвођење отпадних вода вршиће се:

1) на подручју слива водоакумулације "Стуборовни", путем индивидуалних водонепропусних објеката (сенгрупа), одакле ће се редовно евакуисати (цистернама), ван слива до ППОВ испод подбранског комплекса. Уредно пражњење септичких јама биће подржано одговарајућим комуналним сервисом и информационим системом, и вршиће се на основу њиховог мониторинга, независно од дојаве корисника;

6.3.2. Понуда туристичких насеља и места по комплексима

Понуда туристичких насеља и места, по установљеним комплексима туристичких зона, садржаће:

1) у подбранском комплексу, уз планирани "аква-сити", предвиђено је комерцијално апартманско-пансионско насеље са 2000 лежаја (оријентационо 1000 апартмана и 1000 пансиона). Апартмани и пансиони биће у комерцијалним објектима различитих капацитета и могу се градити етапно, али обавезно по принципима усмерене изградње (по јединственом пројекту, груби радови и завршна спољна обрада, са знатно слободнијим третманом ентеријера по жељи инвеститора). Као оптимално рационални објекти за градњу и експлоатацију (оправдани и за нижи степен попуњености, који се овде може очекивати), комерцијални апартмани и пансиони су предвиђени као супституција за изградњу викенд кућа, одмаралишта, спортских домова и друго. У летњем периоду намењени су првенствено гостима "аква-ситија" и водоакумулације, а у зимском периоду корисницима зимских садржаја ски-стадиона Повлен и "аква-ситија". Изградња апартманских и пансионских објеката предвиђена је како за спољне тржишне инвеститоре, тако и за локално становништво (посебно пансиони). Уз апартманско-пансионско насеље (заједнички и за потребе "аква-ситија" и околних села) предвиђени су потребни пратећи садржаји трговине, угоститељства и техничких сервиса;

2) сеоско-туристичка насеља - сеоски туризам као интегрални део алтернативне сеоске економије (уз пољопривреду, домаћу радиност и занатство), заснован на спрези планиране туристичке понуде у простору са постојећим и унапређеним материјалним фондовима и етно-вредностима села, предвиђен је као главни сегмент понуде туристичких места. Да би се ова понуда остварила, неопходно је претходно реализовати већи део планиране зимске и летње туристичке понуде у простору и оптимално је саобраћајно повезати са селима. Затим треба обезбедити повољне кредите, односно предпродају капацитета у систему тајм-шеринга и друге финансијске услове за адаптацију и реконструкцију постојећих кућа за туристички смештај, пансионе и апартмане, уз стимулативну пореску политику (ослобађање од пореза за домаћу радиност у туризму у првим етапама развоја), унапредити садржаје друштвеног стандарда села (трговина, угоститељство, технички сервис, здравство и социјално старање, школство, култура, администрација, спорт и друго), као и организовати и пласирати јединствену понуду села по савременим стандардима (преко туристичког бироа, сеоских задруга и слично). У понуди сеоског туризма биће, у пуној мери, заступљена етно-традиција домаћинског туризма (како у изградњи и реконструкцији кућа, тако и у исхрани, обичајима, фолклору и друго, уз активно учешће гостију). Под наведеним условима/критеријумима, највеће шансе за развој као туристичка места имаће села и локалитети у близини главних садржаја туристичке понуде у простору - комплекса водоакумулације са подбранским "аква-ситијем" и ски-стадиона Повлен, као и на средокраћу између ових комплекса, првенствено на постојећим регионалним путевима и на планираним главним локалним везама између ових путева (у оквиру планираних саобраћајних прстенова). Планирани

капацитети туристичких лежаја дати су по селима и новим локалитетима. Капацитети су одређени у зависности од развијености и изграђености насеља (број становника и постојеће резерве стамбених и викенд кућа) и њиховог положаја према главним комплексима туристичке понуде у простору и главним постојећим и планираним саобраћајницама.

5. Услови прикључења на инфраструктуру:

Према условима јавних предузећа;

6. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

На основу овог Просторног плана Скупштина града Ваљево донеће **план генералне регулације (ПГР) или план детаљне регулације (ПДР)** за:

- ПДР за изградњу и реконструкцију зоне, комплекса или локалитета за индустрију и МСП, објекат у функцији пољопривредне производње, туризам и куће за одмор;

Закон о планирању и изградњи, 20. Урбанистичко-технички документи

20.1. Урбанистички пројекат, Члан 60

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 исхрану туриста**, објекти за производњу енергије из биомасе као обновљивог извора енергије, у функцији пољопривредне производње и сл.), **за подручје које није у обухвату планског документа који се може директно применити.**

7. 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:

Приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој парцели, и то:

- директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

Право приватних прилаза или путем уговора о службености (друга и трећа алинеја претходног става) могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела.

Код формирања нових парцела обавезно је формирање директног излаза на јавни пут. Минимална ширина приступа за парцелу стамбене намене износи 3.5 m, а за парцелу стамбено-пословне и пословне намене износи 5.0 m.

8. Инжењерско-геолошки услови:

За сваки новопроектовани објекат на предметној парцели, неопходно је израдити геотехнички елаборат.

9. Посебни услови за добијање дозволе: предходна израда урбанистичког пројекта за пољопривредна газдинства сходно члану 60. Закона о планирању и изградњи или ПДР за туризам и куће за одмор .

За саобраћајни прикључак на Државни пут и изградњу у заштитном и контролисаном појасу државног пута потребни услови ЈП Пuteви Србије.

Потребни услови Министарства здравља Санитарни услови Шири зона заштите изворишта (зона III) – успоставља се режим плански контролисане изградње и коришћења простора).

Прилог:

Део графичког прилога Реферална карта 1 – Намена простора Просторног плана града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ број 3/2013)



ЛЕГЕНДА:

- ● ● ● ● ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ/ГРАДА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

РУРАЛНИ РЕЈОНИ

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

ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ И ЛОВИШТА

- ПОСТОЈЕЋЕ ШУМЕ
- ПЛАНИРАНЕ ШУМЕ
- ГРАНИЦА ЛОВИШТА
- ЛОВИШТА:
 - 1 ЈЕЛОВА БРЕЗА
 - 2 МАГЛЕШ
- КОМЕРЦИЈАЛНО ЛОВИШТЕ МАГЛЕШ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА

Прилог:

Део графичког прилога Реферална карта 3 – Туризам и заштита простора- Просторног плана града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“ број 3/2013)



КАТЕГОРИЈЕ КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

I КАТЕГОРИЈА
II КАТЕГОРИЈА
III КАТЕГОРИЈА
IV КАТЕГОРИЈА
ТРАНСФЕР СТАНИЦА

ОЧЕКИВАНИ МАКСИМАЛНИ СТЕПЕН СЕИЗМИЧКОГ ИНТЕНЗИТЕТА

ИЗОСИЈЕТА
8° МАКСИМАЛНИ ОЧЕКИВАНИ ИНТЕНЗИТЕТ ЗЕМЉОТРЕСА

ПРИРОДНА ДОБРА ЗАШТИЂЕНО

КЛИСУРА РЕКЕ ГРАДАЦ (ПРЕДЕО ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА) ПОТЕНЦИЈАЛНО ЕМЕРАЛД ПОДРУЧЈЕ
ИВА ПОДРУЧЈЕ

ПЛАНИРАНА ЗАШТИТА

ТАОРСКА ВРЕЛА (ПРЕДЛОЖЕНО)
ВАЉЕВСКЕ ПЛАНИНЕ

ЦРНА РЕКА (СТРОГИ ПРИРОДНИ РЕЗЕРВАТ)
ПЕТНИЧКА ПЕЋИНА (СПОМЕНИК ПРИРОДЕ)
РВА ПОДРУЧЈЕ

СТАНИШТА ЗНАЧАЈНА ЗА ЗАШТИТУ
ЕКОЛОШКИ КОРИДОРИ

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ТУРИЗАМ

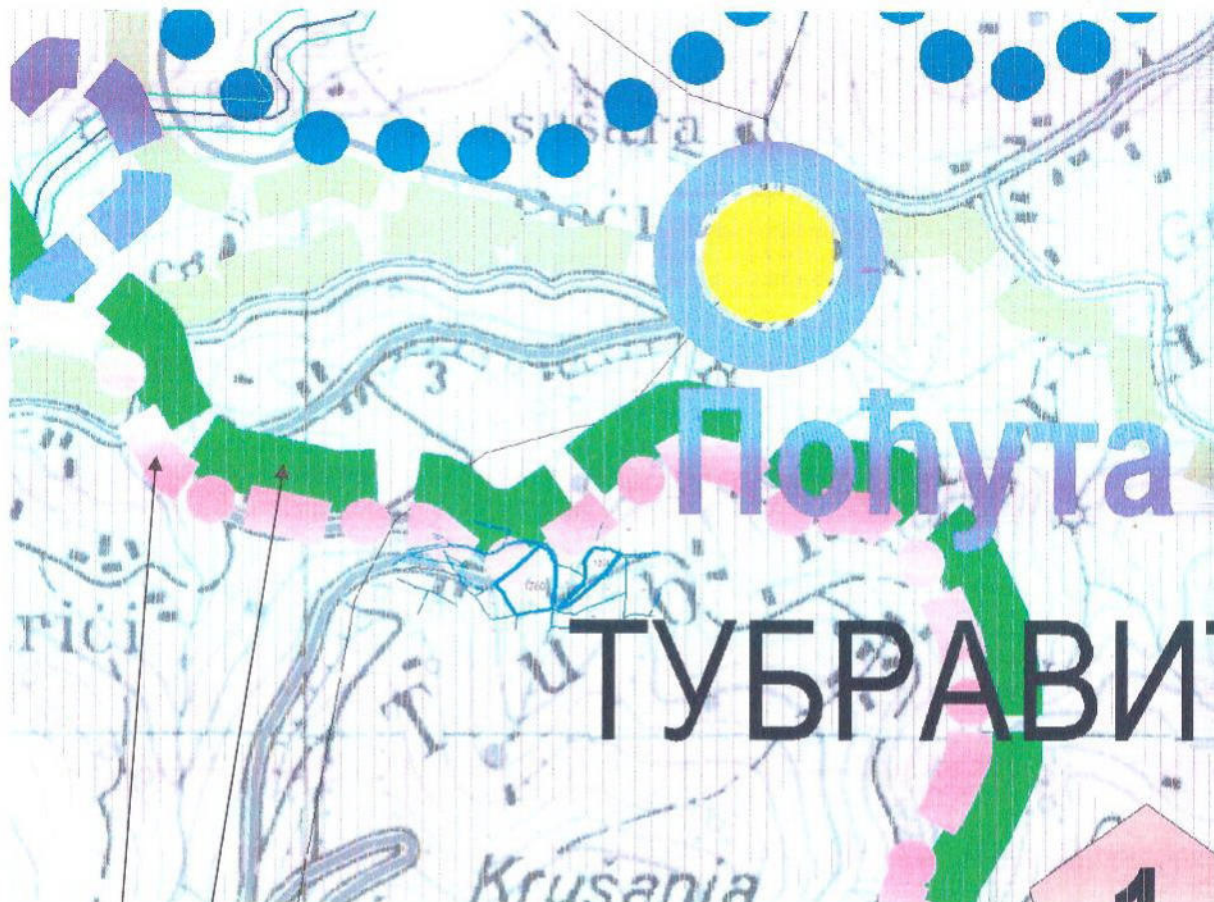
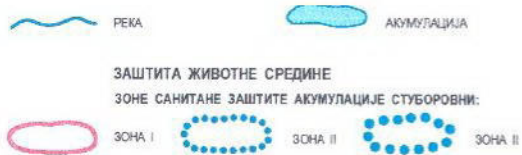
ГРАНИЦА ЗОНЕ СПЕЦИФИЧНЕ ТУРИСТИЧКЕ ПОЛУДЕ

- 1 ИСТОЧНА - ДИВЧАБАРЕ, ГРАДАЦ, ПЕЋИНА
- 2 ЈУЖНА - ПЕЋИНИ, КАРСТ, МАЛТИН, МРАНИЦА, ТАСР
- 3 ЗАПАДНА - ПОВЛЕН, ЈАБЛАНИК, МЕДВЕДИК СА ОБИЦОМ И ЈАБЛАНИЦОМ
- 4 СРЕДЊА - ВАЉЕВО СА ЦРКВОМ У ЈОДАНИ
- 5 СЕВЕРНА - ЈАУТИНСКА ПОДГОРИНА СА В. КАМЕНИЦОМ, БРАНСКИНОМ И РЕКОМ УБ

РЕЗЕРВИСАН ТУРИСТИЧКИ ПРОСТОР

- 1 КОМПЛЕКС ДИВЧАБАРЕ СА ЦРНОМ РЕКОМ
- 2 КОМПЛЕКС ОХИ-СТАДИОНА ПОВЛЕН
- 3 КОМПЛЕКС ВУЛИНОВАЧА - БЕБЕЋА ЛУКА - МАНАСТИР ПУСТИЊА - ДОЛИНА ЈАБЛАНИЦЕ
- 4 КАМЕНИЦА СА КОМПЛЕКСОМ МАЛЕ АКУМУЛАЦИЈЕ

ГРАДСКИ ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР
ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР ДИВЧАБАРЕ
ТУРИСТИЧКИ НАСЕЉЕ/ЦЕНТАР СА СПЕЦИФИЧНИМ ТУРИСТИЧКИМ ФУНКЦИЈАМА



Прилог:

Део графичког прилога Реферална карта 1 – Посебна намена простора Просторног плана подручја посебне намене слива водоакумулације Стуборовни („Службени гласник РС“ број 20/2009)

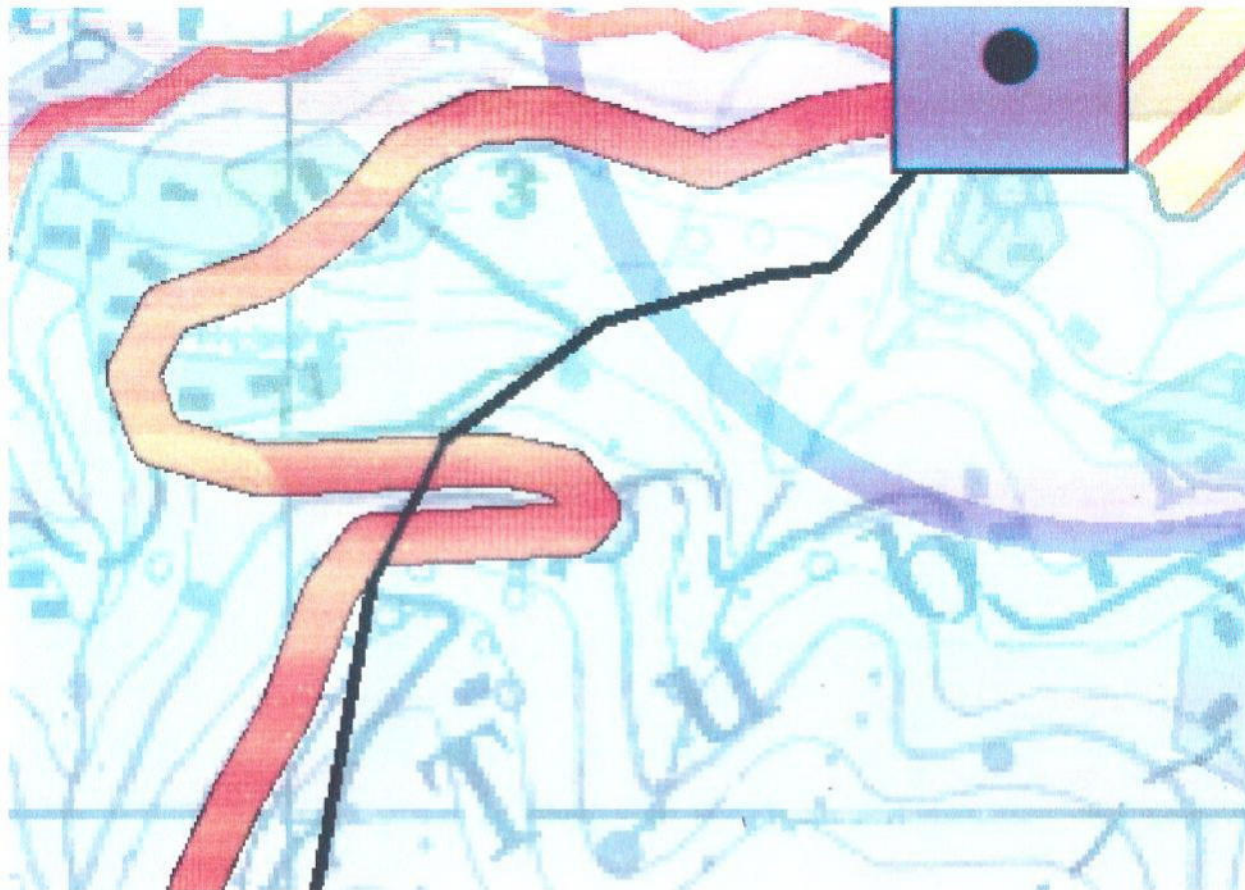


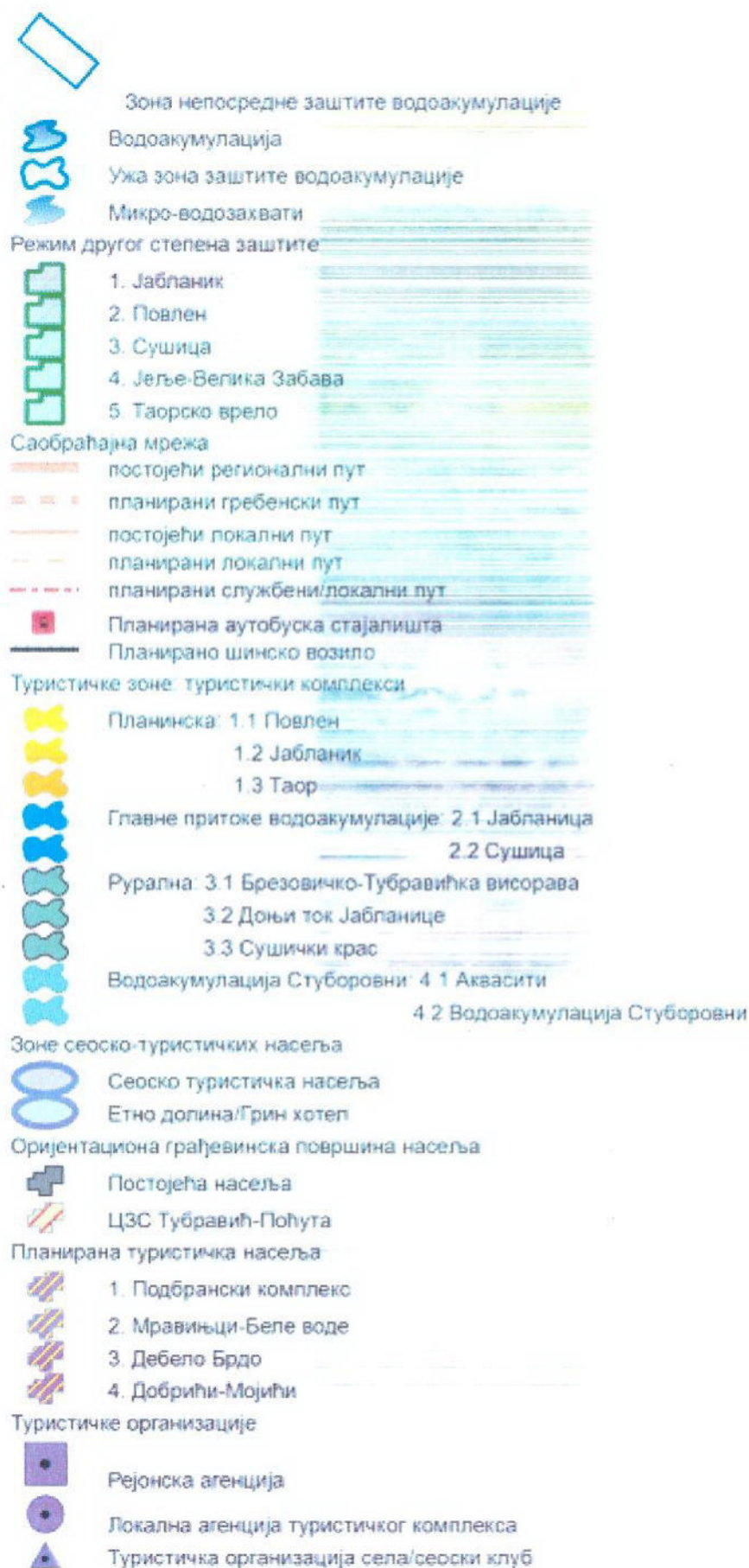
Легенда

- ● ● ● Граница подручја Плана
- ● ● ● Граница слива
- Граница Општине Ваљево
- Границе катастарских општина
- ~ Реке
- Брана "Стуборовни"
- Зона непосредне заштите водоакумулације
- Водоакумулација
- Ужа зона заштите водоакумулације
- Микро-водозахвати
- Пољопривредно земљиште
- Постојеће шуме
- Планиране шуме
- Воћњаци

Прилог:

Део графичког прилога Реферална карта 3 – Природни ресурси, заштита животне средине, природних и културних добара и туризам Просторног плана подручја посебне намене слива водоакумулације Стуборовни („Службени гласник РС“ број 20/2009)







Наш број: 2541200-D.09.04.-151787-24

ЈЕРЕМИЋ СНЕЖАНА

Ваш број:

ДУШАНОВА бр.

Ваљево, 23.04.2024

14104 ВАЉЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1280, 1201 на К.О. ТУБРАВИЋ,), ТУБРАВИЋ, ТУБРАВИЋ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D.09.04.-151787-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1280, 1201 на К.О. ТУБРАВИЋ,), ТУБРАВИЋ, ТУБРАВИЋ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у наведену документацију и на основу предлога ЕД Ваљево, достављамо Вам следеће услове:

1.1. На локацији из захтева предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне монтажно-бетонске трансформаторске станице (ТС) 10/0,4kV и коридор за изградњу надземног средњенапонског вода 10V са деоницом са подземним каблом тип: ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm² 6/10kV (потребне дужине, за прикључење нове ТС на постојећу средњенапонску (10kV) електродистрибутивну мрежу).

1.2. Локација ТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање. Пре одређивања тачне локације нове ТС неопходно је обезбедити сагласност овлашћеног лица ЕД Ваљево на предлог локације;

1.3. Приликом изградње нове деонице надземног вода средњег напона потребно је у потпуности ускладити се са:

„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних водова називног напона од 1kV до 400kV“ објављеног у „Службеном листу СФРЈ“ број 65/88 и Сл. лист СРЈ 18/92, Члан 113.

Ако водови прелазе преко туристичког сеосеког домаћинства, морају бити испуњени следећи услови:

- 1) сигурносна удаљеност мора износити 12m,
- 2) изолација мора бити електрично и механички појачана,
- 3) дозвољено напрезање (нормално и изузетно) проводника и заштитних ужади мора се смањити 75% од вредности наведених у табели 2 из члана 20 овог правилника,
- 4) није дозвољено настављање проводника и заштитних ужади.

2.1. Испред улаза у сваки у објект (ресторан, 8 смештајних објеката), на спољашњој фасади, поставити по једну КПК од електроизолационог, негоривог материјала тип 3 КПК 3x250/150 (КПК 1, КПК2, КПК3,...КПК9);

- 6.2. На лако приступачном и стално доступном месту испред улаза у сваки објект на објекту поставити по један МРО (МРО1, МРО2, МРО3, ... МРО9) од електроизолационог, негоривог материјала прилагођених за уградњу мерних и заштитних уређаја електричне енергије за колективну градњу.
- 6.3. Положити нов кабл РРОО-А 4x70 mm² 0,6/1kV од СТС до нове КПК 1 „улаз-излаз“ на 1. објекту, до нове КПК 2 „улаз-излаз“ на 2. објекту, до нове КПК 3 „улаз-излаз“ на 3. објекту, до нове КПК 4 на 4. објекту. На једном крају, кабл везати на НН табли у СТС на постоља осигурача а на другом у првој КПК кабл везати на постоља осигурача.
- 6.4. Положити нов кабл РРОО-А 4x70 mm² 0,6/1kV од СТС до нове КПК 5 „улаз-излаз“ на 5. објекту, до нове КПК 6 „улаз-излаз“ на 6. објекту, до нове КПК 7 на 7. објекту. На једном крају, кабл везати на НН табли у СТС на постоља осигурача а на другом у првој КПК кабл везати на постоља осигурача.
- 6.5. Положити нов кабл РРОО-А 4x70 mm² 0,6/1kV од СТС до нове КПК 8 „улаз-излаз“ на 8. објекту, до нове КПК 9 на 9. објекту. На једном крају, кабл везати на НН табли у СТС на постоља осигурача а на другом у првој КПК кабл везати на постоља осигурача.
- 6.6. Везу између сваке две КПК „улаз-излаз“ извести каблом тип: РРОО-А 4x70mm² 0,6/1kV по принципу „улаз-излаз“. На једном крају, кабл везати на постоља осигурача у првој КПК. На другом крају кабл везати на постоља осигурача у следећој КПК и тако редом.
- 6.7. Унутрашње прикључке у објектима извести са кабловима РРОО 4x25mm² 0,6/1kV (од КПК1 до МРО1, од КПК2 до МРО2, од КПК3 до МРО3... од КПК9 до МРО9). На постоља осигурача у КПК 1, КПК2, КПК3 и КПК4 поставити НВ осигураче за назначену струју од 25А.

На локацији на којој се планира изградња се налази више постојећих електроенергетских објеката који се, по потреби, морају уклонити. Пре уклањања постојећих објеката потребно је израдити Елаборат за уклањање ЕЕО и доставити је ЕД Ваљево на сагласност.

Инвеститор (подносилац захтева), пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Ваљево за измештање постојећих ЕЕО. Сагласност из става 8. члана 218 Закона о енергетици се издаје по испуњености услова Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Ваљево из става 7. члана 218, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

На локацији на којој се планира изградња се налазе ЕЕО који су у власништву ЕД Ваљево:

- постојећа надземна мрежа средњег напона 10 kV деоница од прикључног стуба за ТС 10/0,4 kV „Поћута“ до ТС 10/0,4 kV „Репетитор Поћута“,
- постојећа надземна мрежа средњег напона 10 kV деоница од прикључног стуба за ТС 10/0,4 kV „Вујиновача 2“.

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Иван Драгићевић, дипл. инж. електр.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:148409/2 -2024

ДАТУМ:02.04.2024.год

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ

БЕОГРАД

Београд,Булевар

Уметности 16а

Снежана Јеремић
Ул. Душанаова бр.40/1 први спрат
14 000 Ваљево

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање тк услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу туристичког сеоског домаћинства на к.п. 1280 и 1201 К.О. Тубравић.

По Вашем писаном захтеву за издавање тк услова за изградњу туристичког сеоског домаћинства . Дирекција за технику Београд Вас обавештава да на предметној локацији не постоје ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима .

Прикључење будућих објеката на нашу фиксну мрежу није могућа јер у близини немамо изграђену инфраструктуру.

Ови услови важе годину дана од дана издавања.

Контакт телефони: 014/315 2002 .

С поштовањем,

ОДОБРАВА

Шеф службе

Бојан Фундук дипл.инг.

ЈКП "ВОДОВОД ВАЉЕВО"
ВУКА КАРАЏИЋА 26
ТЕП: 014/222 512 ; 014/224 508

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ВОДОВОД ВАЉЕВО


Бр. 01-2359/2
03.04. 2024. год.
ВАЉЕВО

Snežana Jeremić
ul. Dušanova br. 40/1
14000 Valjevo

PREDMET: Izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju turističkog seoskog domaćinstva, na kat. parc. 1280, 1201 K.O. Tubravić

Na Vaš zahtev br. 01-2359/1 od 01.04.2024.god za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju turističkog seoskog domaćinstva, na kat. parc. 1280, 1201 K.O. Tubravić, dostavljamo vam uslove iz naše nadležnosti.

Na predmetnom području nema instalacija vodovodne i kanalizacione mreže u nadležnosti JKP „Vodovod Valjevo“.

JKP "VODOVOD VALJEVO"
Sektor tehničko projektantskih poslova
Rukovodilac

Snežana Nenadović, dipl. inž. građ.

+ ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

БР 01- 1423 /1-24

У ВАЉЕВУ 01.04.2024 ГОД

Обрађивач : МОДУЛ ИНВЕСТ Д.О.О. ДУШАНОВА 40/1

Инвеститор : Јеремић Снежана

Предмет : достава техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу туристичког сеоског домаћинства

На основу поднетог захтева за доставу техничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу туристичког сеоског домаћинства у чијем сус саставу ресторан са 8 смештајних јединица на КП 1280 и 1201 КО Тубравић достављамо вам неопходне услове из надлежности вршиоца комуналне делатности. Увидом у стање на терену и локацију објекта утврђено је да постоје услови за прилазак комуналних возила, да је локације изградње приступачна и да је место изградње објекта у оквиру надлежности вршиоца комуналне делатности.

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

На основу увида у достављену документацију утврђено је да је површина објекта 781,88 м² и обзиром на намену објекта потребно је обезбедити простор за смештај 2 контејнера запремине 1.1 м³ односно 1 контејнера запремине 5 м³ као и да место приласка контејнерима буде доступно и приступачно за камионе за одвожење комуналног отпада. Инвеститор је приликом изградње објекта у обавези да поштује услове прописане планским документом а који се односе на услове за прикупљање и одвоз отпада, заштиту животне средине и степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.

Услове доставити на адресу обрађивача пројекта milorad.obradovic@1957@gmail.com



ЈКП „ВИДРАК“ ВАЉЕВО

директор Кузмановић Драгутин



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА
Сектор за инспекцијске послове
Одељење санитарне инспекције
Одсек за санитарни надзор Ваљево
Број : 001871143 2024 11900 008 042 002
Датум: 07.06.2024.године
Ваљево, Карађорђева 31

СНЕЖАНА ЈЕРЕМИЋ

ВАЉЕВО

ул.Душанова 40/1 први спрат

ПРЕДМЕТ: Санитарни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу ТУРИСТИЧКОГ СЕОСКОГ ДОМАЋИНСТВА – ресторан (Су+Пр) и 8 смештајних објеката (Пр+Пк), класификациона ознака: 121113 и 121201, категорија објеката „Б“, на кат. парц. бр.1280 и 7291 КО Тубравић, Ваљево.

Вашим захтевом од 03.06.2024.године сте затражили, да издамо услове из области надлежности потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу ТУРИСТИЧКОГ СЕОСКОГ ДОМАЋИНСТВА на кат. парц. бр.1280 и 7291 КО Тубравић, Ваљево.Уз захтев је приложена електронски прегледано „идејно решење“.

Законом о санитарном надзору ("Сл.гл.РС" бр. 125/04) је прописано, да санитарни инспектор у поступку израде урбанистичких планова, на захтев надлежног органа управе, доставља опште и посебне санитарне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору и који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема.

У вршењу санитарног надзора над објектима који подлежу санитарном надзору, у поступцима изградње, односно реконструкције тих објеката, санитарни инспектор утврђује да ли је идејни пројекат усклађен са изводом из урбанистичког плана и даје санитарну сагласност на идејни пројекат за:

- 1) објекте у којима се обавља здравствена делатност;
- 2) објекте за јавно снабдевање становништва водом за пиће;
- 3) објекте за производњу животних намирница путем индустријских постројења и уређаја.

Санитарни инспектор утврђује да ли су наведени објекти изграђени, односно реконструисани у складу са санитарним условима утврђеним у идејном пројекту на који је дата санитарна сагласност и даје санитарну сагласност за коришћење објекта.

Објекти који подлежу санитарном надзору, у смислу наведеног закона јесу објекти у којима се обавља:

- 1) здравствена делатност;
- 2) делатност производње и промета животних намирница и предмета опште употребе;
- 3) делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће;
- 4) угоститељска делатност;

- 5) делатност пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже;
- 6) делатност социјалне заштите;
- 7) васпитно-образовна делатност;
- 8) делатност културе, физичке културе, спорта и рекреације;
- 9) делатност јавног саобраћаја и
- 10) други објекти одређени законом.

Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл.гл.РС" бр. 47/06), прописују се општи санитарни услови који се морају обезбедити за сваки објекат који подлеже санитарном надзору (у даљем тексту:објекат).

Објекат мора да се налази на простору:

- 1) који омогућава повезивање објекта са спољним саобраћајницама;
- 2) на којем објекат неће бити изложен природним штетним утицајима околине, као ни другим штетним утицајима који потичу од објекта из непосредног окружења;
- 3) који поседује довољну површину потребну за изградњу објекта и уређење његовог непосредног окружења, односно површину која одговара намени и капацитету објекта;
- 4) који омогућава прикључење објекта на постојеће мреже комуналне инфраструктуре или који омогућава да се на други начин обезбеди редовно снабдевање објекта електричном енергијом и довољном количином хигијенски исправне воде за пиће, као и одвод отпадних вода и уклањање чврстих и других отпадних материја на хигијенски начин.

Објекат се не може налазити:

- 1) на местима на којима конфигурација земљишта и карактеристике терена (ниво подземних вода, плавност терена, ружа ветрова и др.) могу штетно утицати на хигијенско стање у објекту;
- 2) поред неуређених депонија, нехигијенских отворених канала, несанираних септичких јама, као ни у близини других објеката који својим утицајем (испуштањем штетних материја, отпадних вода, гасова, паре, дима, прашине и др.) могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту;
- 3) на местима на којима би, због делатности која се у том објекту обавља, могао штетно утицати на постојеће објекте у околини.

Објекат мора да буде :

- 1.Грађен од чврстог грађевинског материјала који обезбеђују звучну, термо и хидроизолацију;
- 2.Да се снабдева водом из система за јавно снабдевање становништва водом или из сопственог изворишта (посебан извор, сопствени бунар и сл.), на начин којим се за тај објекат може обезбедити континуирано снабдевање довољним количинама хигијенски исправне воде;
- 3.Прикључен на постојећу канализациону мрежу или на непропусну септичку јаму одговарајућег капацитета. Место септичке јаме одређује се тако да омогућава несметан приступ јами потребан за њено редовно пражњење и чишћење, као и да спречава штетан утицај на хигијенско стање у објекту и непосредно окружење ;

4. У објекту се обезбеђује вештачко, а према природним и техничким могућностима и природно светло.

Ради обезбеђивања вештачког осветљавања и снабдевања објекта електричном енергијом, објекат се прикључује на јавну електричну мрежу или на други извор електричне енергије из којег је могуће обезбедити континуирану снабдевеност објекта електричном енергијом.

5. Прашина, дим, отпадни гасови, водена пара, мириси и сл. одводе се из објекта посебним вентилационим каналима, путем уређаја за сакупљање, пречишћавање и одвођење ових продуката, од места настајања до коначне диспозиције.

6. Грејање се обезбеђује прикључивањем објекта на систем даљинског или етажног грејања или појединачним грејним телима, на начин којим се не угрожава обављање делатности и не нарушава хигијенско стање у објекту.

7. Непосредно окружење објекта, у складу са његовом наменом, чине паркинг простор, простор за смештај контејнера и сл. Стазе, паркинг простор и простор за смештај контејнера у непосредном окружењу објекта израђују се од чврстог материјала, погодног за одржавање хигијене.

8. Објекат мора бити заштићен од продора инсеката, глодара и других штеточина.

9. Фасада објекта (спољни зидови) мора бити малтерисана и окречена, или израђена од другог материјала намењеног за израду фасада и не сме бити општећена и прљава.

10. Према врсти делатности у објекту, обезбеђене одговарајуће просторије, постројења, уређаји, намештај, опрема, прибор и наменска превозна средства.

11. У просторијама објекта водоводне, канализационе, вентилационе, електро, телефонске и друге инсталације обележавају се на прописан начин и постављају се и проводе тако да не ометају безбедно обављање делатности и одржавање хигијене.

Шахтови за ревизију канализационе мреже, у објекту, не могу се постављати у унутрашњем простору и просторијама.

Законом о предметима опште употребе («Сл.гл. РС» бр. 25/2019 и 14/2022) је прописано да материјали и предмети који долазе у контакт са храном укључујући и активне и интелигентне материјале и предмете који долазе у контакт са храном, производе се у складу са добром произвођачком праксом тако да, у уобичајеним или очекиваним условима употребе, не преносе своје састојке у храну у количинама које би могле да:

- 1) угрозе здравље људи,
- 2) проузрокују неприхватљиву промену у саставу хране,
- 3) проузрокују погоршање сензорних својстава хране.

Члановима 28-38. **Закона о предметима опште употребе** («Сл.гл. РС» бр. 25/2019 и 14/2022) је ближе прописано каква својства и особине морају да испуне материјали који долазе у контакт са храном.

Област јавног водоснабдевања регулисана је следећим прописима:

Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) је прописано да водне услове за припрему техничке документације за изградњу нових и реконструкцију постојећих водних објеката издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе по прибављању мишљења јавног водопривредног предузећа (чл. 115, 116, 117, 118 и 119.).

Законом о водама је прописано да су водни објекти за снабдевање водом за пиће и санитарно-хигијенске потребе - водозахвати (бунари, каптаже, захвати из водотока, канала, језера и бране са акумулацијама), постројења за припрему воде за пиће, магистрални цевоводи и резервоари са уређајима који им припадају и да се око изворишта за снабдевање

водом за пиће одрђују зоне санитарне заштите изворишта (Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/2008).

Дистрибутивна мрежа воде за пиће –цеви се постављају издвојено од канализационих, а ако мора да се нађу на истом месту увек изнад канализационих издвојене непропусним материјалом. Цеви се постављају на простору погодном за прилаз ради замене и одржавања.

При пројектовању и изградњи објекта треба поштовати све мере одржавања зоне санитарне заштите како се не би угрозила безбедност воде у извориштима воде за пиће. Објекат својом локацијом не сме угрожавати водоснабдевање водом за пиће, односно водне објекте у зонама санитарне заштите као и објекте за производњу хране.

Област безбедности хране регулише Закон о безбедности хране (Службени гласник РС бр.41/2009 и 17/2019).

Посебни услови за објекте **ТУРИСТИЧКОГ СЕОСКОГ ДОМАЋИНСТВА** ближе су уређени Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, као и о начину пружања угоститељских услуга у објектима домаће радиности и сеоског туристичког домаћинства (Службени гласник РС бр.13/2020).

Посебни услови за угоститељске објекте одређени су Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката (Службени гласник РС бр.48/2012 и 58/2016).

Надлежност у надзору пословања **ТУРИСТИЧКОГ СЕОСКОГ ДОМАЋИНСТВА** има и туристичка инспекција.

У складу са **чл 57. Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24 од 4/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023), издати санитарни услови за потребе израде урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се могу користити за потребе издавања локацијских услова.

ШЕФ ОДСЕКА

Дејан Тадић

Dejan Tadić Digitally signed
200066858 by Dejan Tadić
200066858



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ
РЕГИОНАЛНОГ ВИШЕНАМЕНСКОГ ХИДРОСИСТЕМА СТУБО - РОВНИ

"КОЛУБАРА"

ЈП "Колубара" Ваљево ■ Поп Лукина 6А ■ 14000 Ваљево ■ Србија ■ тел.: +381 14 226 567 ■ факс: +381 14 221 584
TR: 840-1196743-63 ■ TR: 155-77985-19 ■ MB: 07367384 ■ ПИБ: 101900365
e-mail: jpkolubara@jpkolubara.rs ■ web: www.stubo-rovni.rs

Модул инвест доо
Душанова 40/1, приземље
14000 Ваљево
за Милорада Обрадовића

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ
РЕГИОНАЛНОГ ВИШЕНАМЕНСКОГ ХИДРОСИСТЕМА
СТУБО - РОВНИ
БРОЈ: 254
ДАТУМ: 18.06.2024.

Предмет: Захтев за достављање сагласности Републичке дирекције за воде и
ЈВП "Србијаводе"

Обратили сте се овом предузећу са захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког сеоског домаћинства на кат. парцелама бр: 1280 и 1201, обе КО Тубравић.

Увидом у достављену документацију утврђено је да је планирано да се на кат. парц. бр. 1201 КО Тубравић уз пешачку стазу изгради језереце. У достављеној документацији није ближе описан начин формирања наведеног језерцета.

Влада Републике Србије је 26. фебруара 2009. године донела Уредбу о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене слива водоакумулације „Стуборовни“ са циљем заштите вишенаменске акумулације чији је основни циљ водоснабдевање становништва квалитетном водом за пиће. Ову уредбу су потписали: Министарство животне средине и просторног планирања, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Министарство економије и регионалног развоја, Министарство рударства и енергетике, Министарство културе, Министарство за телекомуникације и информационо друштво, Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“, Јавно предузеће „Скијалишта Србије“, Јавно предузеће за коришћење водопривредног система Ровни „Колубара“, Јавно предузеће Дирекција за изградњу и развој Колубарског округа погођеног земљотресом, Јавно предузеће Дирекција за урбанизам, грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљева, Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“, Републичка агенција за просторно планирање са градом Ваљевом, као и другим учесницима у реализацији планских решења.

Министарство здравља је 2016. године донело решење о зонама санитарне заштите акумулације "Стубо - Ровни" у односу на највиши ниво воде у језеру као и притока акумулације бр. 530-01-514/2016-10 од 24. 10. 2016. године.

ЈП "Колубара" Ваљево је 2019. године урадило осавремењени пројекат санитарног уређења слива акумулације "Стубо - Ровни".

Наведеним решењем и пројектом дефинисано је да су корита река - притоке акумулације у зони непосредне санитарне заштите.

Имајући у виду да у достављеном урбанистичком пројекту није ближе описан начин формирања језерцета, као и његово одржавање, а **да се на предметој парцели налази поток који се директно улива у реку Грачаницу**, а која се даље улива у акумулацију, то је неопходно да нам доставите услове Републичке дирекције за воде и ЈВП "Србијаводе" о могућности формирања наведеног језерцета.

Након достављања неведених сагласности ЈП "Колубара" Ваљево ће у сарадњи са Пројектантом осавремењеног пројекта и Комисијом за технички преглед бране и акумулације, доставити услове из своје надлежности за предметне објекте.

ДИРЕКТОР



Ivan Beljic
Иван Белјић, мастер посл.информатичар



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ
РЕГИОНАЛНОГ ВИШЕНАМЕНСКОГ ХИДРОСИСТЕМА "СТУБО-РОВНИ"

"КОЛУБАРА"

ЈП "Колубара" Ваљево • Поп Лукина 6А • 14000 Ваљево • Србија • тел. +381 14 226 567 • факс. +381 14 221 584
ТР 840-425743-98 • ТР 155-77985-19 • МБ: 07367384 • ПИБ: 101900365
е-маил: jpkolubara@jpkolubara.rs • веб: www.stubo-rovni.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ваљево

Градска управа града Ваљева

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

саобраћај и заштиту животне средине

Број: ROP-VAL-20930-LOC-1/2024

185
18.02.2024.

Предмет: Захтев за издавање локацијских услова број предмета ROP-VAL-20930-LOC-1/2024, за објекат сеоско туристичко домаћинство на к.п. 1280 и 1201 КО Тубравић

У вези са вашим захтевом ROP-VAL-20930-LOC-1/2024, за објекат сеоско туристичко домаћинство на к.п. 1280 и 1201 КО Тубравић, општина Ваљево, ресторан спратности Су+Пр, к.п.1280 КО Тубравић и кућице за смештај Пр+галерија, к.п.1280, 1201 КО Тубравић, достављамо вам следеће:

На основу увида у достављену пројектну документацију- Идејно решење (ИДР) утврђено је да се пројектовани објекат за који се траже локацијски услови, налази се у III зони санитарне заштите акумулације „Стубо – Ровни“ а у складу са Решењем Министарства здравља број 530-01-514/2016-10 од 24.10.2016. године.

На захтев Комисије за технички преглед бране и акумулације „Стубо-Ровни“ а за потребе ЈП „Колубара“ „Енергопројект хидроинжењеринг“ ад је урадило „Осавремењени пројекат санитарног уређења слива акумулације Стубо – Ровни“. Пројектом је предвиђено да се каналисање отпадних вода из домаћинстава и других загађивача на сливу акумулације „Стубо-Ровни“ врши преко водонепропусних санитарних јама. Како би се остварила одговарајућа санитарна заштита слива у погледу загађујућих материја пре свега у погледу нутријената (једињења азота и фосфора) који у великој мери утичу на квалитет воде у акумулацији, усвојено је техничко решење водонепропусних санитарних јама у виду подземних резервоара од РЕНД, без испуштања делимично пречишћених отпадних вода у подземље помоћу упијајућег бунара.

Из достављеног Идејног решења не може се установити локација, начин постављања и конструкција водонепропусне санитарне јаме, као ни начин повезивања планираних објеката са истом.

- локација уградње водонепропусне санитарне јаме мора бити приступачна, тј. да цистерна за изношење фекалијских материја може без потешкоћа да приђе резервоару;
- материјал за изградњу резервоара - санитарне јаме мора бити вододржив;
- на водонепропусну санитарну јаму не може се уградити преливна цев са улијајућим бунаром за полупречишћену воду, како би се обезбедила одговарајућа санитарна заштита слива у погледу загађујућих материја, пре свега нутријената који могу да утичу на квалитет воде у акумулацији;
- инвеститор је у обавези да пре добијања употребне дозволе достави на увид уговор са ЈКП „Видрак“ Ваљево за прежњење водонепропусне санитарне јаме,
- инвеститор је у обавези да пре добијања употребне дозволе достави на увид уговор са ЈКП „Водовод Ваљево“ Ваљево за прихватање на прераду отпадних – фекалних вода.

Технички сектор ЈП "Колубара"



10010180
3-170497
0775030

Digitally
signed by
Branka
Stanimirović
100101803-17
04970775030
Date:
2024.07.31
13:37:46
+02'00'

Илић Бранко, дипл.инж.граф.



ДИРЕКТОР

Иван Бельић, мастер посл. информатичар



03 Бр. 021-3048/2

09.08.2024

ГРАД ВАЉЕВО
ГРАДСКА УПРАВА ГРАВА ВАЉЕВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
саобраћај и заштиту животне средине
14000 ВАЉЕВО
ул. Карађорђева бр. 64

Градска управа Града Ваљева	
-Гисарница-	
Примљено:	12 AUG 2024
Од:	
До:	
07	

Заводу за заштиту природе Србије доставили сте захтев бр. 35-43/2024-07 од 06.08.2024. године, заведен у Заводу под 03 бр. 021-3048/1 од 06.08.2024. године, са молбом за мишљење Завода поводом приговора урбанистичког инспектора на потврђен Урбанистички пројекат за изградњу сеоског туристичког домаћинства на к.п. бр. 1201 и 1280 К.О. Тубравић, град Ваљево.

У приговору се наводи да: „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”, бр. 114/2008) листа II, тачка 15. – сви пројекти наведени у Листама I и II који се реализују у заштићеном природном добру и заштићеној околини непокретног културног добра, као и другим подручјима посебне намене - није урађена процена утицаја пројекта на животну средину.“

Поступајући у складу са дописом, обавештавамо вас о следећем:

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, констатира се да у границама Урбанистичког пројекта за изградњу сеоског туристичког домаћинства на кат. парц. бр. 1201 и 1280. К.О. Тубравић, град Ваљево, не налазе заштићена подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Просторно обухват предлаженог Урбанистичког пројекта улази у еколошки значајно подручје „Ваљевске равнице” еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, бр. 102/2010).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВИЛНИ
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

Горан Драговић

По Одлуци 012-1164/6 од 24.07.2024.

Достављено:

- Наслову
- Архиви





Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, Булевар Михајла Пупина 113.

тел: 011/711-34-10, 711-27-70

факс: 011/711-85-13

Број: 118-73

Датум: 08.08.2024

Република Србија
Град Ваљево
Градека управа града Ваљева
Одељење за урбанизам,
грађевинарство, саобраћај и
заштиту животне средине

Предмет: Одговор на захтев за доставу мишљења

Савласно Вашем захтеву број 35-43/2024-07, који се односи на захтев за доставу услова, из надлежности ЈП „Србијашуме“, за потребе изградње сеоског туристичког домаћинства на катастарској парцели број 1201 и 1280 КО Тубравић (у даљем тексту: Објект), обавештавамо Вас да смо установили да се изградња Објекта не планира на површинама којима газдује ЈП „Србијашуме“.

Уколико су пројектом обухваћене шуме сопственика, при његовој реализацији, морају се узети у обзир и поштовати одредбе Закона о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

Вршилац дужности директора
И. Б. Брауновић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВАЉЕВО

Градска управа града Ваљева

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

саобраћај и заштиту животне средине

Одсек за заштиту животне средине

Број 361-54/24-07

Датум 12.08.2024. године

Ваљева

Град Ваљево - Градска управа града Ваљева

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за мишљење

У складу са влацим захтевом број 35-43/2024-07, који се односи на мишљење а у вези приговора и увидом у расположиву документацију достављену од релевантне институције Завода за заштиту природе бр. 021-348/2 од 01.08.2024 и „Србијашуце“ бр. 118/3 Одсек за заштиту животне средине доставља садржај:

Како се у мишљењу Завода наводи да увидом у Централни регистар непокретности природних добара и документацију Завода, овај обухват није у складу са документацијом које је спроведен или покренут поступак изградње. Експертна обузда представног Урбанистичког пројекта улази у еколошку зону „Зона заштите“, „Зона заштите природе“ еколошке мреже Републике Србије према Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 112/2010). Сагласно члану 11. Закона о заштити животне средине из области достављених података и наведених прописа Одсек за заштиту животне средине није регистровао начелну да постоје било какви ограничавајући услови за изградњу пројекат. Разматрање потребе спровођења процедуре по Члану 9. и одредабама утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 106/05) за изградњу пројекат за изградњу саоско туристичког домаћинства из којег се види да изградња Губрањих, брвна, предмет сасвим друге процедуре, поступак у складу са важећим прописима и критеријумима из Уредбе о утицају на животну средину пројекат за које је обавезна процена утицаја и Листе II за које се може изградња процена утицаја („Службени гласник РС“, бр. 114/2008).

Изградња пројекта мора бити изведено у складу са условима издржавајућих одредаба релевантних институција.



Срећко Јурић