

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-3364- LOC-1/2017
Интерни број: 353-49/2017-V
Дана: 16.03.2017. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Славице Брујић из Алекса Шантића, заступника ГЕО-СЕВЕР-а доо Сомбор из Сомбора, који по овлашћењу заступа инвеститора AGRISER д.о.о. [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015 и 114/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ СИСТЕМА ЗА НАВОДЊАВАЊЕ расадника лешника на катастарској парцели број 1768/1 КО Алекса Шантић

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 1768/1 К.О. Алекса Шантић је већ формирана парцела површине 613183,00м², што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана број 952-04-17/2017.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу система за наводњавање расадника лешника на катастарској парцели број 1768/1 КО Алекса Шантић, је Просторни план Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 5/2014).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора, предметна парцела број 1768/1 К.О. Алекса Шантић, налази се у ванграђевинском реону насељеног места Алекса Шантић и води се као пољопривредно земљиште.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели планирана је изградња система за наводњавање расадника лешника, а под засадом ће бити укупно 58ha 51a 66m². Вода за заливање захвата се из 2 бунара (ИЕБАШ Аг-17 и ИЕБАШ Аг-18). Систем наводњавања је кап по кап.

Објекат је Г категорије и има класификациони број 215301.

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија (РЛ14) је на источној страни предметне парцеле, према јавној површини државног путу IB реда (парцела број 1786 К.О. Алекса Шантић). Постојећа регулациона линија (РЛ15) је на југозападној страни предметне парцеле, према јавној површини некатегорисаном путу (парцела број 1854 К.О. Алекса Шантић).

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.

На пољопривредном земљишту се, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу Закона о пољопривредном земљишту, могу градити:

– објекти за пољопривредно домаћинство – салаши, са могућим пратећим садржајима из области туризма, угоститељства и трговине (етно куће, занати и стари занати, дегустација и продаја производа, смештајни капацитети);

– воћарско-виноградарски објекти, са пратећим садржајима из области трговине туризма и угоститељства (вински подруми, винарије, објекти за продају и дегустацију производа, ресторани, мотели, етно куће и сл.);

– објекти у функцији примарне пољопривредне производње као самостални објекти или у саставу пољопривредних домаћинстава (фарме за узгој стоке, стакленици и пластеници, објекти за гајење печурки, пужева, рибаца са пратећим садржајима и др.);

– објекти у функцији пољопривреде: објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала (хладњаче, магацини, силоси са сушарама и слично); објекти за смештај пољопривредне механизације; помоћни објекти у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и слично); пратећи објекти у функцији пољопривреде (ваге, призме и сл.)

– објекти за експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, тресета, и др.), односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности Министарства и приложеном доказу о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта коју је решењем утврдила општинска, односно градска управа;

– комунални и инфраструктурни објекти (линијски инфраструктурни системи, трафо станице, мерно регулационе станице, црпне станице, антене, противградне станице и сл.);

– изградњу објеката који служе за одбрану од поплава, хидротехничку мелиорацију (одводњавање и наводњавање земљишта);

– изградњу акумулација;

– регулација мреже канала у функцији уређења пољопривредног земљишта;

– подизању расадника за производњу репродуктивног материјала;

– изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (ветроелектране – ветропаркови, објеката за производњу биогорива, објекти и постројења за коришћење соларне енергије, као и других објеката за производњу енергије коришћењем обновљивих и алтернативних извора) у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз сагласност Министарства надлежног за послове пољопривреде и Министарства надлежног за енергетику, уз обезбеђивање услова заштите животне средине;

– у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде за промену намене.

– Овим Просторним планом задржавају се сви изграђени објекти на пољопривредном земљишту и дозвољава се њихова реконструкција и доградња у складу са правилима датим планом.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

Мелиорација (одводњавање и наводњавање) и одбрана од поплава

Правила грађења

- улив атмосферских вода у канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала;
- забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- санација активних бујичних токова и подручја захваћених ерозијом;

- у обалном појасу мелиорационих канала ширине мин. 5,0m у грађевинском реону и 10,0m у ванграђевинском, не могу се градити надземни објекти (шахтови, ограде и др.) и садити дрвеће, овај појас мора бити стално проходан за механизацију која ради на одржавању канала и објеката;
- код паралелног вођења са мелиорационим каналом инфраструктурни објекат поставити изван појаса радно-инспекцијске стазе, односно ван појаса ширине 5,0 m;
- за канале који припадају Хс ДТД, ширина обалног појаса износи 7 m. На водном земљишту које припада каналу може се планирати изградња привремених објеката који се по потреби могу уклонити (реконструкција канала, чишћење...), објекти за спорт и рекреацију, туризам, под условом да не угрожавају функционалност канала.
- у циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати, канале и пропусте;
- забрањено је у мелиорационе канале и канале који припадају Хс ДТД, испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих технолошких (расхладних) које по Уредби о категоризацији одговарају II класи вода;
- на местима где траса канала пресеца путну мрежу извести цевне пропусте, минималног пречника Ø1000мм;
- максимална удаљеност пропуста на каналу је 800m;
- на местима где из техничких разлога је боље изградити цевну дренажу усвојити пречник цеви према хидрауличком прорачуну;
- укрштање водова са каналом могуће је под углом од 90° испод пројектованог дна канала минимум 1m;
- у мелиоративне канале могу се упуштати воде задовољавајућег квалитета;
- у зони експроприационих појасева канала не могу се градити надземни објекти;
- цевоводи за наводњавање морају бити прописано укопани минимум 1m и статички отпорни;
- сва укрштања инсталација са каналом планирати под углом од 90° ;
- црпне станице могу бити надземне, подземне (шахтне) и мобилне;
- димензије објеката зависе од потребног капацитета и величине пумпи;
- уставе за шахте затварачнице се могу постављати на потребним местима за манипулисање водним режимом у систему;
- други инфраструктурни објекти у зони експроприационих појасева канала морају бити прописно укопани и статички отпорни да издрже тешку механизацију;
- изградња и реконструкција вршиће се на основу плана или уколико је потребно утврђивање општег интереса Плана детаљне регулације, локацијске дозволе и техничке документације.
- Приликом изградње и реконструкције насипа водити рачуна о заштити природе. Прибавити услове од Завода за заштиту природе.
- одбрамбени насип, у појасу ширине 50m од ножице насипа у брањеном појасу и 10m у небрањеном делу не могу градити никакви објекти, копати бунари, ровови осим саобраћајница, паркинга, травњака и сл. (за систем бунара за водоснабдевање у небрањеном је 50m);
- забрањено је на насипима копати и одлагати материјал и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност насипа;
- Дуж одбрамбене линије, у појасу ширине 10m према брањеном подручју, неопходно је обезбедити континуитет саобраћаја и слободан пролаз возила и грађевинске механизације службе одбране од поплаве и одржавања насипа (пролаз мора бити стално проходан);
- Степен уређености круне насипа и косина мора бити доведен до задовољавајућег нивоа;
- У круни насипа, доња ивица инфраструктурних објеката (саобраћајни прилаз, цевоводи...), мора бити изнад 1% велике воде на Дунаву са одговарајућом заштитом, преко кога је могућ прелаз грађевинске механизације која одржава насип
- Након завршетка реконструкције насипа уредити простор уз насип;
- Приликом изградње и реконструкције устава и преводница водити рачуна о заштити природе. Прибавити услове од Завода за заштиту природе.
- Прибавити услове од јавних предузећа којима су поверени на управљање инфраструктурни објекти
- Димензије устава и преводница зависе од димензија водотока, од хидролошко-хидрауличких карактеристика водотока, димензија пловила и осталих потребних уређаја.

Систему за наводњавање предметне парцеле доступна су 2 бунара, па је подручје подељено на 2 лота: један лот на 12 сектора а други лот на 14 сектора. Сваки од два бунара бити у раду 14 часова у току дана. Сваки бунар ће бити опремљен потапајућом пумпом, адекватног капацитета за потребе сектора који наводњава.

Бунарска вода ће се допремати до филтерске станице која се састоји од два хидроциклона Ø2“ паралелно везана, пошто се претпоставља да ће током првих неколико година у води бити присутан песак. Предвиђена су два хидроциклона Ø 2" паралелно везана цевоводом Ø 3". Пре и после хидроциклона постављени су затварачи, који омогућавају наводњавање одређеног дела сектора без угрожавања ефикасности система. Сваки од хидроциклона ће бити опремљен са вентилом преко кога ће се омогућавати аутоматско чишћење резервоара од накупљеног песка. Након хидроциклона, предвиђена је батерија аутоматских филтер дискова. Преко контролне јединице спроводиће се прање филтерске јединице када разлика притисака буде 0.5 бара.

На излазу из филтерске станице планиран је главни цевовод РЕНД Ø 140 PN 10бар, и он ће бити постављен паралелно са путем и биће спојен помоћу електрофузионих спојница. Од овог цевовода ће се одвајати 13 главних цеви РЕНД Ø110 PN 10 бар, које ће бити паралелне редовима засада и на којима ће бити инсталирано 26 контролних група. Цевовод Ø140 ће бити континуалан повезиваће све лотове и биће подељен ручним затварачима да би могао да омогући, у случају квара бунарске пумпе или филтер станице, снабдевање водом лота на коме је дошло до квара.

Цевовод РЕНД Ø140мм PN 10 ће бити положен на дубини од једног метра у рову ширине 50 cm. Разлог оваквог полагања рова је из разлога лакшег заваривања компоненти. Контролна група сваког сектора ће бити опремљена са магнетним вентилом Ø3" за хитно искључивање као и контроли излазног притиска без обзира какав је улазни притисак. На излазу из сваке контролне групе, два крака дистрибутивног цевовода ће бити постављена, један са десне стране и један са леве стране РЕНД Ø75 PN10, преко којих ће се снабдевати водом дриплајнови у дужини од 125 до 160 м.

VII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

Прикључење објекта на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју и условима за пројектовање добијеним од надлежних јавних предузећа:

– **Електроинсталације:** Прикључење планираног објекта водозавода, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Суботица, број 87.1.1.0.-Д.07.09.-18731-17 од 07.02.2017. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

– **Саобраћај:** Парцела број 1768/1 К.О. Алекса Шантић има приступ јавној површини преко некатегорисаног пута (парцела број 1854 К.О. Алекса Шантић) и државног путу IB реда (парцела број 1786 К.О. Алекса Шантић).

VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска и 3-пројекат хидротехничких инсталација) урађено од стране Институт за водопривреду "Јарослав Черни" а.д. из Београда, број техничке документације ИДР 06/17-2017/2 од фебруара 2017. године, одговорни пројектант за главну свеску и за пројекат хидротехничких инсталација Ненад Радић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 314 Ф300 07).

– Решење о водним условима издато од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад, број 104-325-218/2017-04 од 10.03.2017. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

Потребно је да инвеститор у целости поступи према **Решењу о водним условима број 104-325-218/2017-04 од 10.03.2017. године** које је издао Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство из Новог Сада, и да по завршетку изградње и исходование употребне дозволе за систем за наводњавање и исходование употребне дозволе и потврде о разврстаним резервама за извориште воде за наводњавање (бунари), од надлежног органа (Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство) прибави водну дозволу, у складу са Законом о водама (члан 122).

Снабдевање водом предметног система за наводњавање захватањем подземних вода путем бунара предвидети искључиво из прве водоносне фреатске издани, сходно члану 82. Закона о водама, а која се за предметни локалитет налази оријентационо до дубине 70m, према Мишљењу у поступку издавања водних услова ЈВП-а „Воде Војводине“ Нови Сад издатом за бунаре.

Захватање подземних вода за потребе предметног система за наводњавање мора бити у потпуности у складу са Водним условима за изградњу и опремање бунара (изворишта предметног система за наводњавање), издатим од овог Секретаријата број 104-325-118/2017-04 од 08.02.2017. године, за бунаре ИЕБАШ-АГ17 и ИЕБАШ-АГ18, на к.п. 1768/1 К.О. Алекса Шантић.

Предвидети мере којима се, током градње и у експлоатационом периоду, ни у каквом случају не сме нарушити квалитативно и квантитативно режим подземних и површинских вода и деградирати водно земљиште и водни објекти.

Пре отпочињања радова, инвеститор има обавезу да писменим путем обавести ЈВП „Воде Војводине“ из Новог Сада, ради праћења стања водних објеката и заштите вода.

Обавеза је инвеститора да уз захтев за пријаву радова, достави сагласности на студију о процени утицаја на животну средину или одлука да није потребна израда Студија о процени утицаја на животну средину, издато од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

Одговорни пројектант дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Х. Уз захтев за издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, а који захтев се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015), и то:

– Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

– Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

– Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију;

– Одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015).

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска и 3-пројекат хидротехничких инсталација) урађено од стране Институт за водопривреду "Јарослав Черни" а.д. из Београда, број техничке документације ИДР 06/17-2017/2 од фебруара 2017. године, одговорни пројектант за главну свеску и за пројекат хидротехничких инсталација Ненад Радић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 314 Ф300 07).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин.износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12,47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/2016) у износу од 300,00 динара, прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање локацијских услова у складу са чланом 27а. тачка 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.