

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам  
и грађевинарство  
Број: ROP-SOM-2498- LOCH-2/2017  
Интерни број: 353-86/2017-V  
Дана: 12.04.2017. година  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Ратка Јаблановића ██████████ заступника „Хидрозавод ДТД“ ад Нови Сад, ██████████ који по овлашћењу заступа инвеститора „Динамика“ д.о.о. ██████████ 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 АКУМУЛАЦИОНОГ БАЗЕНА за потребе водоснабдевања против мразног система за заштиту воћњака од пролећних мразева, на катастарској парцели број 3034 К.О. Станишић

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 3034 К.О. Станишић је већ формирана парцела површине 640.106,00 м<sup>2</sup>, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана број 952-04-83/2017 од 24.03.2017. године.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу акумулационог базена за потребе водоснабдевања против мразног система за заштиту воћњака од пролећних мразева, на катастарској парцели број 3034 К.О. Станишић, је Просторни план Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 5/2014).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора, предметна парцела број 3034 К.О. Станишић, налази се у ванграђевинском реону насељеног места Станишић, налази се на пољопривредном земљишту и намењена је пољопривреди.

### IV. НАМЕНА:

На предметној парцели планирана је изградњу акумулационог базена за потребе водоснабдевања против мразног система за заштиту воћњака од пролећних мразева. Површина акумулације у основи износи 100x150 м, док бруто површина заузећа износи око 31202 м<sup>2</sup>.

Планирани објекат је Г категорије и има класификациони број 215201.

### V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојеће регулационе линије (РЛ) налази се на западној страни предметне парцеле, према јавној површини некатегорисаном пугу (парцела број 6207 у К.О. Станишић).

Грађевинске линија акумулационог базена, удаљена је од регулационе линије (РЛ) за 13,70м.

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ:

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, рибњаци 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 кориштење 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 овим 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.

### **Минимална комунална опремљеност парцеле**

Парцела мора бити комунално опремљена, тј. мора имати излаз на оформљену јавну површину, санитарну воду из водовода или сопственог бунара, водонепропусну септичку јаму, прикључак на електричну мрежу или сопствени електрични агрегат (могуће је коришћење и обновљивих извора енергије), уређен простор за одлагање отпада и сл. Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели. За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.

Локација акумулационог базена се налази на катастарској парцели број 3034 К.О. Станишић, северно од асфалтног пута Станишић – Бајмок за око 1110 м. Површина акумулације у основи износи 100x150 м, док површина заузећа износи око 31202 м<sup>2</sup>. Ширина круне насипа износи 4 м. Нагиб косина насипа унутрашњих и спољашњих је 1:2. Кота воденог огледала је 1 м испод круне насипа. Корисна запремина акумулације износи 112.000 м<sup>3</sup>, што је довољно за 28 ч рада против-мразног система капацитета 40 м<sup>3</sup>/ч. У тело насипа акумулационог базена, предвиђа се уградња полиетиленских цевовода за потребе пуњења акумулације, будућег заливног система, будућег против-мразног система и сигурносног прелива. За потребе пуњења акумулације се предвиђа уградња 4 ПЕ цевовода Ø110 мм. У дну акумулације, у продужетку унутрашње косине насипа, предвиђа се уливна јама, дубине 1 м и димензија у основи 1x1 м, у коју ће бити смештене усисне корпе против-мразног система. За потребе будућег система против-мразне заштите предвиђа се уградња 6 ПЕ цевовода Ø400 мм. За потребе будућег заливног система предвиђа се уградња 2 ПЕ цевовода Ø160 мм.

Акумулациони базен ће се пунити водом из постојећег бунара Б1, капацитета 14 л/с. Вода се од бунара Б1 до акумулације доводи постојећим полиетиленским цевоводом. На овај цевовод ће се повезати уливни цевоводи акумулације. Време пуњења акумулационог базена са капацитетом бунара од 14 л/с је 93 дана.

Снабдевање водом против-мразног система се предвиђа помоћу 6 дизел-црпних агрегата капацитета око 660 м<sup>3</sup>/h са висином дизања око 5 бара. Против-мразни систем ће служити за заштиту воћака од касних пролећних мразева, за орошавање биљака у току летњих месеци, а и по потреби за пражњење акумулације. Самим коришћењем против-мразног система ће се вршити пражњење акумулације. Како би се обезбедила потпуна водонепропусност и заштитио земљани материјал од ког се гради акумулација, предвиђа се облагање унутрашњости акумулације (унутрашње косине и дно) са полиетиленском фолијом дебљине 1,5 мм. Као подлога, испод фолије се поставља геотекстил густине 300 gr/m<sup>2</sup>. Учвршћивање фолије за насип се врши у круни насипа, 50 cm од ивице круне насипа се копа сидрени ров, ширине 50 cm и дубине 50 cm, у који се поставља фолија. Након поставке фолије у сидрени ров, врши се затрпавање рова земљом из ископа и на тај начин се анкерује фолија.

## **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:** Снабдевање водом против-мразног система се предвиђа помоћу 6 дизел- црпних агрегата, тако да није предвиђено прикључење на електроенергетски систем.
- **Саобраћај:** Парцела број 3034 К.О. Станишић има приступ јавној површини преко некатегорисаног пута (парцела број 6207 у К.О. Станишић).

## **VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:**

- Идејно решење (0-главна свеска, 3-пројекат инжењерског објекта) урађено од стране „Хидрозаваод ДТД“ ад Нови Сад, Сад, број техничке документације: Е – 89/16 од јануар 2017. године, одговорни пројектант Александар Радовановић дип.инж.грађ. (лиценца број 314 P021 16);
- Решење о водним условима издато од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад, број 104-325-291/2017-04 од 07.04.2017. године;
- Решење о условима заштите природе издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад, број 03-669/2 од 31.03.2017. године;
- Копија плана издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број број 952-04-83/2017 од 24.03.2017. године;

## **IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :**

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

Техничко решење акумулационог базена мора бити такво да у току експлоатације, онемогући било какав утицај акумулације на режим подземних вода и разливање воде по околном терену.

Потребно је да инвеститор у **целости поступи према Решењу о водним условима број 104-325-291/2017-04 од 07.04.2017. године** које је издао Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство из Новог Сада, и да по завршетку изградње и исходоване употребне дозволе за предметни објекат, од надлежног органа (Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство) прибави водну дозволу, у складу са Законом о водама (члан 122).

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

Захватање подземних вода за потребе предметног акумулационог базена мора бити у потпуности у складу са Решењем о водним условима број 104-325-1286/2015-04 од 09.05.2016. године, издатим од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад, за израду техничке документације за опремање и повезивање бунара Б-1 на к.п. 3046 к.о. Станишић, а захватање воде из бунара Б-1 за било које намене може се вршити у складу са Законом о водама, а након исходовања водне дозволе за исти.

**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.

Потребно је да инвеститор у **целости поступи према Решењу о условима заштите природе** издатом од стране Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад, број 03-669/2 од 31.03.2017. године.

Извођач радова је обавезан да уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност иста пријави надлежном Министарству као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одредбама 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.

Сагласно члану 104. став 1. у вези са чланом 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), **инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари и то:**

- **износ од 6.246,00 динара**, на жиро рачун 840-742323843-92, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац РГЗ СКН Сомбор, Сврха уплате - такса за пружање услуга РГЗ 952-04-83/2017 .

- **износ од 300,00 динара**, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате - РАТ 952-04-83/2017.

- **износ од 94.764,00 динара**, жиро рачун 160-172999-29, број предрачуна 719101411703, Прималац-ЈВП „Воде Војводине“, Сврха уплате – издавање Мишљења у поступку издавања водних услова.

- **износ од 30.000,00 динара**, на жиро рачун 840-948668-07, Шифра плаћања 253, Позив на број 52-669, Прималац Покрајински завод за заштиту природе - такса за услове заштите природе.

**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, 3-пројекат инжењерског објекта) урађено од стране „Хидрозавод ДТД“ ад Нови Сад, Сад, број техничке документације: Е – 89/16 од јануар 2017. године, одговорни пројектант Александар Радовановић дип.инж.грађ. (лиценца број 314 Р021 16).

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 завода за заштиту природе Нови Сад,
  - Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,**

**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**