

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-34369- LOCH-2/2018
Интерни број: 353-470/2018-V
Дана: 08.01.2019. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Ратка Јаблановића из Новог Сада, заступника „Хидрозавод ДТД“ ад Нови Сад, [REDACTED] који по овлашћењу заступа инвеститоре „Динамика“ д.о.о. [REDACTED] и „Pan Harvest“ ДОО [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, 145/14 и 83/2018), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, број 5/2014), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора број 031-99/2017-VI/01 од 29.08.2017. године, 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 м², што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана број 952-04-095/9088/2018 од 05.12.2018. 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 акумулационог базена износи око 30953 м², док укупна дубина акумулације износи 7,45м.

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 путу (парцела број 6207 у К.О. Станишић).

Грађевинске линија акумулационог базена, удаљена је од регулационе линије (РЛ) за 13,71м.

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.

На парцели број 3034 К.О. Станишић, планира се изградња акумулационог базена, за потребе водоснабдевања против-мразног система за заштиту воћњака од касних пролећних мразева, површине око 100 ха. Локација акумулационог базена се налази на катастарској парцели број 3034 К.О. Станишић, северно од асфалтног пута Станишић – Бајмок за око 1110 м. Површина дна акумулације у основи износи 100x150 м, док површина заузећа износи око 30.953 м². 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 м³, што је довољно за 28 ч рада против-мразног система капацитета 40 м³/ч. У тело насипа акумулационог базена, предвиђа се уградња полиетиленског цевовода за потребе пуњења акумулације, усисног цевовода за заливни систем и усисног цевовода за противмразни систем. За потребе пуњења акумулације се предвиђа уградња ПЕ цевовода на западном насипу акумулације. Цевовод ће бити изграђен од полиетиленске цеви пречника Ø110 mm радног притиска 10 бара. Траса уливног цевовода је приказана на ситуацији акумулационог базена. За потребе водоснабдевања противмразног система предвиђа се уградња 6 усисних ПЕ цевовода у тело насипа. Они ће бити изграђени од полиетиленских цеви пречника Ø400 mm радног притиска 10 бара. На крају усисних цевовода се планира изградња армирано-бетонске уливне грађевине у коју ће се поставити самоиспирајуће усисне корпе. За потребе водоснабдевања заливног система предвиђа се уградња једног усисног ПЕ цевовода у тело насипа. Цевовод ће бити изграђен од полиетиленских цеви пречника Ø280 mm радног притиска 10 бара. Акумулациони базен ће се пунити водом из постојећег бунара Б1, капацитета 15л/с. Вода се од бунара Б1 до акумулације доводи постојећим полиетиленским дистрибутивним цевоводом.

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 и водовод:** Снабдевање водом против-мразног система, планирано је из постојећег бунара Б1 дизел црпним агрегатима, 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, 1-пројекат инжењерског објекта) урађено од стране „Хидрозавад ДТД“ АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг са п.о. Нови Сад, број техничке документације: Е – 89/16 из новембра 2018. 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 104-325-830/2018-04 од 04.01.2018. године;
- Стручно мишљење у вези процене утицаја на животну средину, издати од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 501-237/2018-XI од 04.01.2019. 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 са подземним инсталацијама, издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број број 952-04-095-9088/2018 од 05.12.2018. 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.

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 условима заштите природе** издатом од стране Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад, број 03-669/2 од 31.03.2017. године.

Потребно је да инвеститор у целости поступи према Решењу о водним условима број 104-325-830/2018-04 од 04.01.2019. 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 122-127).

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 поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину у складу са Стручним мишљењем издатим од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, број 501-237/2018-XI од 04.01.2019. године. Инвеститор је у обавези да уз захтев за пријаву радова, достави сагласности на студију о процени утицаја на животну средину или одлука да није потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину, издату од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора.

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 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, 145/14 и 83/2018) 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, 145/14 и 83/2018).

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 две године од дана издавања или до истека важења грађевинске 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, 96/2016 и 120/2017), 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;
- И одговарајућа документација прописано чланом 16 став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017);

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, 145/14 и 83/2018), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска, 3-пројекат инжењерског објекта) урађено од стране „Хидрозавод ДТД“ АД Нови Сад, број техничке документације: Е – 89/16 из новембра 2018. 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, 145/14 и 83/2018) на локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу, у року од три дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

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 1. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, број 119/13, 138/14, 45/2015,106/15, 32/2016, 60/2016 и 75/2018), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

Републичка административна такса по тарифном броју 1. и 171В 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, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018 и 95/2018) у износу од 3.950,00 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
 - Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора
3. Архиви

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.