

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-14947- LOC-1/2019
Интерни број: 353-193/2019-V
Дана: 02.07.2019. година
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Небојше Кнежевића из Београда, који по овлашћењу заступа инвеститоре „Динамика“ д.о.о. из Новог Сада, [REDACTED] и „Pan Harvest“ ДОО Гаково, [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 СИСТЕМА ЗА ПРОТИВ МРАЗНУ ЗАШТИТУ - Станишић I фаза, на катастарским парцелама број 3034, 3046, 3037 и 6207 К.О. Станишић

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцеле број 3034 К.О. Станишић (површине 640.106,00м²), 3037 К.О. Станишић (површине 4.024,00м²), 3046 К.О. Станишић (површине 1.121.515,00м²) и 6207 К.О. Станишић (површине 12.176,00м²) су формиране парцела, што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана број 952-04-095-8088/2019 од 11.06.2019. године.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу система за против мразну заштиту-Станишић I фаза, на катастарским парцелама број 3034, 3046, 3037 и 6207 К.О. Станишић, је Просторни план Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 5/2014).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора, предметне парцеле број 3034, 3046 и 3037 К.О. Станишић, налази се у ванграђевинском реону насељеног места Станишић, и воде се као обрадиво пољопривредно земљиште у приватној својини. Предметна парцела број 6207 К.О. Станишић, води се као некатегорисани пут.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели планирана је изградњу I фазе система за против мразну заштиту-Станишић, за заштиту плантаже јабука од пролећних мразева. Примарни и секундарни цевоводи су пројектовани од ХДПЕ цеви, пречника $\phi 110$ до $\phi 355$ укупне дужине $L=1300m$ (сви пречници). Укупна дужина лателарних црева износи око 11.250m, и то се односи на црева $\phi 40$ и $\phi 50$, на које су монтирани распрскивачи. Вода се захвата из постојећег вештачког језера, а запремина мини акумулације је довољна да увек буде довољно воде за адекватну противмразну заштиту или наводњавање у дужем сушном периоду. Предвиђена је фазна изградња система за наводњавање, а првом фазом је предвиђена површина од ~15ха. Систем за противмразну заштиту ће пратити степен изградње система за наводњавање.

Планирани објекат је Г категорије и има класификациони број 215301.

V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојеће регулационе линије за катастарску парцелу број 3046 К.О. Станишић - (РЛ1) је на источној страни предметне парцеле, према јавној површини некатегорисани пут (кат.парц.бр. 6207 К.О.Станишић). Постојећа регулациона линија (РЛ2) је на северној страни предметне парцеле, према јавној површини некатегорисани пут (кат.парц.бр.6208 К.О.Станишић). Постојећа регулациона линија (РЛ3) је на југоисточној страни предметне парцеле, према каналу (кат.парц.бр.6141 К.О.Станишић). Постојећа регулациона линија (РЛ4) је на западној страни предметне парцеле, према јавној површини некатегорисани пут (кат.парц.бр.6209 К.О.Станишић). Постојећа регулациона линија (РЛ5) је на јужној страни предметне парцеле, према јавној површини некатегорисани пут (кат.парц.бр.6179 К.О.Станишић).

Постојеће регулационе линије за катастарску парцелу број 3034 К.О. Станишић - (РЛ1) је на западној страни предметне парцеле, према јавној површини некатегорисани пут (кат.парц.бр.6207 К.О.Станишић). Постојећа регулациона линија (РЛ2) је на северној страни предметне парцеле, према јавној површини некатегорисани пут (кат.парц.бр.6208 К.О.Станишић). Постојећа регулациона линија (РЛ3) је на источној страни предметне парцеле, према каналу (кат.парц.бр.6141 К.О.Станишић).

Постојеће регулационе линије за катастарску парцелу број 3037 К.О. Станишић - (РЛ1) је на југоисточној страни предметне парцеле, према каналу (кат.парц.бр.6141 К.О.Станишић).

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 – салаша, 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 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.

Пројектовани систем за противмразну заштиту је стационарног типа. Основна концепција савременог система за противмразну заштиту је да се обезбеди довољна количина воде за орошавање биља, чиме ће се заштити биљка у фази цветања тиме омогућити да не дође до уништавања целокупног рода. Пумпом, капацитета $Q=670\text{м}^3/\text{х}$ и висине дизања $X=45\text{м}$, снаге $P=132\text{кВ}$ ће се вода захватити из језера и системом цевовода се транспортује до засада јабука, где се врши истовремено орошавање целог засада.

Основне премисе коришћене при конципирању решења заснивају се на следећем:

- вода се обезбеђује из вештачког језера на парцели инвеститора,
- противмразна заштита се врши орошавањем целокупних биљака, где су спринклери / прскачи постављени на стубовима, на међисобном растојању од $L=20\text{м}$, у троугаоном распореду, како би се омогућила што већа и равномернија покривеност
- систем је под притиском,
- системом главних дистрибутивних водова и разводника нижег реда, спринклери су повезани са пумпном станицом на језеру.

Полазни елемент за одређивање диспозиције дистрибутивне цевне мреже за наводњавање био је познавање организације производних парцела. Заливни систем у коначној фази ће се састојати из пет фаза, а предмет овог пројекта је само прва фаза. Систем за противмразну заштиту ће пратити развој система за наводњавање и ширење засада. Изабрана варијанта представља систем под притиском, дистрибуцију воде системом цевовода са распрскивачима који би били постављени на стубове, у правцу пружања засада. Системом разводника и главних дистрибутивних водова, распрскивачи би били повезани са језером.

Приликом одабира опреме усвојени су распрскивачи капацитета $q=0,35\text{ л/с}$, који ће са улазним притиском од око $X=42\text{м}$, обезбедити равномерно орошавање целокупног засада.

Објекти неопходни за функционисање система су:

- пумпа на језеру / акумулацији одговарајућих карактеристика,
- стационарна цевна мрежа (главни довод и разводници I и II реда),
- распрскивачи позиционирани у троугаоном распореду на стубовима,

Водоснабдевања система за противмразну заштиту вршиће се водом из језера, пумпом одговарајућег капацитета. Висина дизања пумпе зависи пре свега од карактеристике предвиђене опреме за противмразну заштиту, висинске разлике, минималне динамичке коте нивоа воде у језеру и највише коте до које досеже распрскивач, као и линијских губитака у систему. Као извориште воде за наводњавање користиће се један водозахват. У питању је постојеће језеро, које се налази централно у односу на целокупни финални систем за наводњавање. Запремина језера је довољна да обезбеди довољну количину воде за заштиту од мрза, као и одговарајуће наводњавање у сушним, летњим месецима. Вода се црпи из језера и шаље у систем пумпом, капацитета око $Q=670\text{ м}^3/\text{х}$ и висине дизања $X=45\text{м}$. Предвиђено је да се уграде полиетиленске цеви (ХДПЕ) за радни притисак до 6,0 бара за главни дистрибутивни цевовод, односно полиетиленске цеви за радни притисак до 6,0 бара за латералне водове. Примарни и секундарни цевоводи су пројектовани од ХДПЕ цеви, пречника $\phi 110 - \phi 355$ укупне дужине $\sim L=1300\text{м}$. На систему су предвиђени црева $\phi 40$ и $\phi 50$, на која ће бити монтирани распрскивачи. Укупна дужина црева ће износити око $L=11.250\text{м}$. Као што је већ споменуто, распрскивачи ће бити капацитета $q=0,35\text{л/с}$, са пречником дејства од око $\sim 25\text{м}$.

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:

Снабдевање водом против-мразног система, планирано је из постојећег вештачког језера дизел црпним агрегатима, тако да није предвиђено прикључење на електроенергетски систем.

Парцела број 3034 и 3046 К.О. Станишић имају 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 хидротехничких инсталација) урађено од стране DROP FACTORY д.о.о. Београд, [REDACTED] број техничке документације: 2019/A-1-ИДР из фебруара 2019. године, одговорни пројектант Небојша Кнежевић дип.инж.пољ. (лиценца број 376 J498 10);

– Саобраћајно-технички услови за израду техничке документације, издати од стране ЈКП „Простор“ Сомбор, број 1102/2019 од 14.06.2019. године;

– Копија плана, издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број 952-04-095-8088/2019 од 11.06.2019. године;

IX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Локацијски услови представља основ за подношење захтева за издавање решења из члана 145. 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, 83/18 и 31/2019).

Идејни пројекат треба да буде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18 и 31/2019) и подзаконским прописима. Идејни пројекат обавезно садржи решење о одређивању одговорног пројектанта као и изјаву одговорног пројектанта, којом се потврђује усклађеност са прописима и правилима струке, као и да је израђен у складу са локацијским условима.

Приликом пројектовања обавеза је свих субјеката заштите од пожара да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара и експлозија предвиђене Законом о заштити од пожара и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

- За потребе исходавања Решења за планирану изградњу против мразне заштите, потребно је прибавити сагласност или службеност пролаза од власника земљишта у складу са Законом, катастарску парцелу број 6207 К.О. Станишић.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на постављању предметних инсталација, исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање од ЈКП „Простор“ Сомбор.

Предметна инсталација мора бити пројектована тако да не угрожава стабилност јавног пута, нити да угрожава несметано одвијање саобраћаја.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат 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.

IX. Уз захтев за издавање Решења у складу са чланом 145 Закона који се подноси надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем) прилаже се документација у свему у складу са чланом 3 и 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015,96/2016 и 120/2017) и то:

– Идејни пројекат у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 72/2018);

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

– Одговарајућа документација прописано чланом 28 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, 83/18 и 31/2019), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска, 3-пројекат хидротехничких инсталација) урађено од стране DROP FACTORY д.о.о. Београд, [REDACTED] број техничке документације: 2019/А-1-ИДР из фебруара 2019. године, одговорни пројектант Небојша Кнежевић дип.инж.пољ. (лиценца број 376 Ј498 10).

На основу члана 56. става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/2019) 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. и 171В Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03,... 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18 и 95/18) у износу од 3.950,00 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, 106/15, 32/16, 60/16 и 75/2018), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
3. Архиви

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.