

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО  
Број: РОР-SOM-34290-ЛОС-1/2020  
Инт.број: 353-551/2020-V  
Дана: 26.02.2021.год.  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву Горана Рашевић из Новог Сада, који по овлашћењу заступа инвеститора „PAN HARVEST“ ДОО Гаково, [REDACTED], у предмету издавања локацијских услова, на основу чланова 53а., 54., 55., 56., 57. 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, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације за изградњу пољопривредног комплекса на катастарским парцелама број 3015/5, 3022, 3025, 3026, 3029, 3031, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3041, 3045, 3046, 3090, 3091, 3093, 3223/1, 3223/2 К.О.Станишић („Сл.лист града Сомбора“, број 24/2020), 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 25/2020), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу заливног система Станишић II у Станишићу  
којег чине 5 бунара (Б8-Б12) и два центра пивота за наводњавање  
ЦПЗ=117ha + ЦП4=61ha  
у Станишићу, на кат.парц.бр.3090, 3091, 3093, 3223/1 и 3223/2 К.О.Станишић

### I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела бр.3090 К.О.Станишић је већ формирана парцела површине 767,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана број 952-04-095-19972/2020 од 23.11.2020.год.

Парцела бр.3091 К.О.Станишић је већ формирана парцела површине 741.850,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана број 952-04-095-19972/2020 од 23.11.2020.год.

Парцела бр.3093 К.О.Станишић је већ формирана парцела површине 742.617,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана број 952-04-095-19972/2020 од 23.11.2020.год.

Парцела бр.3223/1 К.О.Станишић је већ формирана парцела површине 297.084,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана број 952-04-095-19972/2020 од 23.11.2020.год.

Парцела бр.3223/2 К.О.Станишић је већ формирана парцела површине 445.533,0m<sup>2</sup> а која површина је утврђена увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије катастарског плана број 952-04-095-19972/2020 од 23.11.2020.год.

### II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу заливног система Станишић II у Станишићу, на кат.парц.бр.3090, 3091, 3093, 3223/1 и 3223/2 К.О.Станишић су План детаљне регулације за изградњу пољопривредног комплекса на катастарским парцелама број 3015/5, 3022, 3025, 3026, 3029, 3031, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3041, 3045, 3046, 3090, 3091, 3093, 3223/1, 3223/2 К.О.Станишић („Сл.лист града Сомбора“, број 24/2020) и Просторни план Града Сомбора ("Службени лист Града Сомбора", број 5/2014).

### III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Предметне парцеле се налазе у ванграђевинском реону, североисточно од насељеног места Станишић. На основу Плана детаљне регулације за изградњу пољопривредног комплекса на катастарским парцелама број 3015/5, 3022, 3025, 3026, 3029, 3031, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3041, 3045, 3046, 3090, 3091, 3093, 3223/1, 3223/2 К.О.Станишић („Сл.лист града Сомбора“, број 24/2020) предметне парцеле се налазе у ЦЕЛИНИ 2.

Кат.парц.бр.3091, 3093, 3223/1 и 3223/2 К.О.Станишић су намењене за примарну пољопривредну производњу, док кат.парц.бр.3090 К.О.Станишић је намењен заштитном зеленилу-шуме и аутохтона вегетација.

**IV. НАМЕНА:** На предметним парцелама 3090, 3091, 3093, 3223/1 и 3223/2 К.О.Станишић планира изградњу новог савременог система за наводњавање вештачком кишом. Система за наводњавање је североисточно од насеља Станишић у катастарској општини Станишић.

Водоснабдевање система за наводњавање је предвиђено да буде из бунара.

Систем за наводњавање чине следећи објекти и опрема:

- Бунари;
- Дистрибутивни цевоводи;
- Опрема за наводњавање – центар пивоти.

Предвиђа се бушење 5 бунара, појединачног капацитета од 20 l/s (Б8, Б9, Б10, Б11 и Б12). Предметне парцеле ће се наводњавати са две машине центар пивот. Једна машина ће радити пун круг од 360°, док ће друга радити пола круга, тј.180°.

За потребе снабдевања заливног система водом, потребно је избушити и опремити 5 бунара одговарајућом хидромашинском опремом. Појединачни капацитет сваког бунара је предвиђено да буде 20 l/s. Укупни капацитет 5 бунара треба да буде 100 l/s, што представља и укупну потрошњу заливног система.

Конструкција истражно-експлоатационих бунара је следећа:

+0,5-35,0m    Експлоатациона колона Ø300mm са прелазима на 225 mm,  
330,0-95,0m    Експлоатациона колона Ø225mm,  
95,0-115,0m    Филтерски део Ø225mm порозности 14%,  
115,0-120,0m    Таложник Ø225mm са затвореним дном.

Након уградње бунарске конструкције између зидова бушотине и филтерске конструкције у интервалу од око 85-122 m дубине, уграђује се гранулат пречника зрна  $d=1-3\text{mm}$ . У интервалу од 80-85m се уграђује глинени тампон да изолује и заштити водоносни хоризонт. Међупростор од површине терена па све до 80m треба запунити набушеним материјалом или другим материјалом са позајмишта слабих филтрационих карактеристика. По уградњи кварцног гранулата, тампона и запуне ради се испирање и разрада бунара у свему према наведеној техничкој документацији примењених геолошких истраживања.

У бунар се спушта утопна бунарска пумпа која се користи за пумпање потребне количине воде. Бунарска пумпа је типа UPA 150C-60/12, произвођача "KSB", или слична, следећих или сличних карактеристика:

$Q = 20 \text{ l/s}$ ,  
 $X = 80 \text{ mVS}$ ,  
 $N_m = 26 \text{ kW}$ ,  
Потис – 3“

Пумпа се поставља на дубину од 30 m, помоћу челичних цеви DN125 PN10, са прилагођеним прирубничким спојевима DN100. Цевовод се повезује на бунарску главу, на коју се затим надовезује лук за скретање под углом од 90°.

Хидромашинска опрема бунара ће бити смештена у армирано-бетонске шахтове.

Бунарски шахт је армиранобетонски објекат, који служи за смештај бунарске хидромашинске опреме (арматура бунара), као и опреме за напајање електричном енергијом и уређаја за аутоматски рад система (ормари за смештај напојних каблова, осигурача и сл).

Бунарски шахт је димензија је светлих димензија – основа 200x200cm, са светлом висином од 180cm. Шахт се израђује од водонепропусног бетона МБ30. Подна плоча је дебљине 20cm.

Горња плоча бунарског шахта је армиранобетонска дебљине 15cm. Кота горње ивице плоче је +15cm у односу на коту терена. У овој плочи монтиран је браварски поклопац димензија 100x100cm, који сужи за случај сервисирања опреме. У насправним угловима плоче монтиране су усисна и одушна лула Ø110, која служи за проветравање шахта.

Дистрибутивни цевовод за напајање центар пивота је од полиетиленских цеви ПЕ-100 за притисак до 6 bara.

Предвиђени пречници дистрибутивног цевовода су од Ø160 mm до Ø280 mm. Укупна дужина цевовода је 854 m.

Цевовод се полаже у ископан ров, на припремљену постељицу од песка. Ширина дна рова треба да је за 40-50 cm шири од пречника цеви, а минимална дубина ископа је 90 cm + Ø. Минимални слој земље изнад цеви је 80 cm, због заштите од оштећења пољопривредним машинама, а дебљина постељице је 10 cm.

Вертикални преломи цевовода на најнижим местима су снабдевени испустима, преко којих се испушта вода на крају сезоне наводњавања. Испуштање воде је неопходно јер у току зиме може доћи до замрзавања цевовода, што може довести до пуцања цевовода, а посебно вертикала ваздушних вентила и других објеката. На цевоводу је предвиђено да се постави 7 испуста.

Преглед машина са дужинама, површинама и протицајима:

Naziv mašine za navodnjav.	Centar pivot CP 3	Centar pivot CP 4 (180°)
Dužina mašine (m)	593	593
Dometa topa (m)	30	25
Navodnjavana površina (ha)	120	59
Protok (l/s)	66,6	33,3
Potreban pritisak na priključku (bar)	4,2	3,3

Укупна покривеност предметних под машинама за наводњавање је 179 ha, тј. 80% од укупне површине система.

Овај кишни уређај се састоји од стожера у облику пирамиде који је причвршћен за бетонско постоље, димензија 427x427cm, изграђен од бетона МБ30.

Укупна дужина цевовода око 2854m.

Основни подаци о новопроектваном објекту бунарских шахтова на парцели 3091 К.О.Станишић:

- Укупна БРГ надземно  $2 \times 5,29 = 10,58m^2$
- Укупна нето површина  $2 \times 4,0 = 8,0m^2$
- Површина земљишта под објектом  $2 \times 5,29 = 10,58m^2$

Основни подаци о новопроектваном објекту бунарских шахтова и темеља стожера на парцели 3093 К.О.Станишић:

- Укупна БРГ надземно  $3 \times 5,29 = 15,87m^2$
- Укупна нето површина  $3 \times 4,0 = 12,0m^2$
- Површина земљишта под објектом  $3 \times 5,29 = 15,87m^2$

Основни подаци о новопроектваном објекту бунарских шахтова и темеља стожера на парцели 3093 К.О.Станишић:

- Укупна БРГ надземно  $18,23m^2$
- Укупна нето површина  $18,23m^2$
- Површина земљишта под објектом  $18,23m^2$

Основни подаци о новопроектваном објекту бунарских шахтова и темеља стожера на парцели 3223/2 К.О.Станишић:

- Укупна БРГ надземно  $18,23m^2$
- Укупна нето површина  $18,23m^2$
- Површина земљишта под објектом  $18,23m^2$

Планирани објекат је Г категорије и има класификациони број 215301 – грађевине за снабдевање водом ради култивисања земљишта.

## V. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија је на северној страни кат.парц.бр.3091, 3093, 3223/1 и 3223/2 К.О.Станишић према јавној површини - некатегорисани пут (кат.парц.бр.6190 К.О.Станишић).

Постојећа регулациона линија је на јужној страни кат.парц.бр.3091, 3093, 3223/1 и 3223/2 К.О.Станишић, према јавној површини - некатегорисани пут (кат.парц.бр.6208 К.О.Станишић).

Постојећа регулациона линија је на источној страни кат.парц.бр.3091 К.О.Станишић, према јавној површини – некатегорисани пут (кат.парц.бр.6196 К.О.Станишић). Постојећа регулациона линија је на западној страни кат.парц.бр.3091 К.О.Станишић, према јавној површини – некатегорисани пут (кат.парц.бр.6195 К.О.Станишић).

Постојећа регулациона линија је на источној страни кат.парц.бр.3093 К.О.Станишић, према јавној површини некатегорисани пут (кат.парц.бр.6195 К.О.Станишић). Постојећа регулациона линија је на западној страни кат.парц.бр.3093 К.О.Станишић, према јавној површини некатегорисани пут (кат.парц.бр.6194 К.О.Станишић).

Постојећа регулациона линија је на источној страни кат.парц.бр.3223/1 К.О.Станишић, према јавној површини некатегорисани пут (кат.парц.бр.6194 К.О.Станишић).

Постојећа регулациона линија је на западној страни кат.парц.бр.3223/2 К.О.Станишић, према јавној површини некатегорисани пут (кат.парц.бр.6193 К.О.Станишић).

## VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

*Извод из Плана детаљне регулације за изградњу пољопривредног комплекса на катастарским парцелама број 3015/5, 3022, 3025, 3026, 3029, 3031, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3041, 3045, 3046, 3090, 3091, 3093, 3223/1, 3223/2 К.О.Станишић („Сл.лист града Сомбора“, број 24/2020)*

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Основне намене површина на подручју Плана су доминантно пољопривредно земљиште, водно земљиште-мелиорациони канал, шумско земљиште-заштитно зеленило и саобраћајне површине-локални пут и атарски путеви.

#### Подела на карактеристичне целине и намена површина

Са циљем развоја пољопривредне производње на подручју Града Сомбора, на пољопривредном земљишту, предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени.

Анализом постојећег стања, проценом развојних могућности и планском разрадом, а на основу стечених обавеза из планова вишег реда, подручје обухваћено Планом је, према намени површина, организовано у две целине:

- Целина 1– **Интензивна пољопривредна производња**–Овим Планом предвиђена је у централном, односно, јужном делу обухвата Плана и чини је обрадиво пољопривредно земљиште (у највећем проценту), водно земљиште (јужни део мелиорационог канала) и саобраћајне површине (део локалног пута Станишић–Алекса Шантић и атарски путеви). У овој целини ће се одвијати најразноврсније активности и изградња на целокупном подручју Плана (узгајање, прерада и скалдиштење воћа и поврћа, узгој товљеника на фарми, пластеничка и стакленичка производња и сл.). У целини 1 дефинисане су следеће намене површина:
  - Воћарско-виноградарска зона
  - Зона објеката у функцији пољопривреде
  - Стакленици и пластеници
  - Зона фарме за узгој говеда и свиња

Зона објеката у функцији пољопривреде и зона фарме за узгој говеда и свиња се налазе у обухвату грађевинског подручја за које су овим Планом дата правила уређења и правила грађења.

- Целина 2– **Примарна пољопривредна производња**–Предвиђена је у северном односно, источном делу обухвата Плана и чини је обрадиво пољопривредно земљиште (у највећем проценту), водно земљиште (северни део мелиорационог канала) и саобраћајне површине (део локалног пута Станишић–Алекса Шантић и атарски путеви). У овој целини ће се одвијати стандардна пољопривредна производња у домаћинствима газдинствима или салашима уз дозвољену изградњу објеката у функцији примарне пољопривредне производње. У целини 2 све парцеле осталог земљишта су намењене пољопривредним домаћинствима и објектима у функцији примарне пољопривредне производње, осим мањих парцела 3025, 3030, 3038 и 3090 које су **намењене заштитном зеленилу-шуме и аутохтона вегетација**.

У Целини 2 се директно примењују правила уређења и правила грађења из Просторног плана Града Сомбора.



Слика бр. 1- Планиране целине у оквиру Плана детаљне регулације

## **Целина 2 - Примарна пољопривредна производња**

Обухвата простор у северном и источном делу Плана. Са западне стране, границу целине примарне пољопривредне производње чини јужни део катастарске парцеле мелиорационог канала бр. 6141; у наставку, границу чини део кат. парцеле бр. 6208, парцела некатегорисаног пута и кат. парцела бр. 6193, такође парцела некатегорисаног пута. На северу границу целине чине делови кат. парцела некатегорисаних путева бр. 6190 и 6184, северна међа кат. парцеле бр. 3015/5 и део кат. парцела некатегорисаног пута, бр. 6183; на истоку границу целине представљају кат. парцеле некатегорисаних путева бр. 6200, 6201, 6203 док на југу границу чини део кат. парцеле бр. 6180, парцела локалног пута Станишић – Алекса Шантић. Средишњим делом целине, у правцу север - југ пружају се парцеле атарских путева на кат. парцелама бр. 6194, 6195, 6196, 6197, 6198, 6199, 6204, 6205, 6206 и у правцу исток – запад кат. парцела некатегорисаног пута бр. 6202. Унутар граница обухвата целине, налазе се кат. парцеле бр. 3015/5, 3022, 3025, 3026, 3029, 3030, 3031, 3035, 3036, 3038, 3039, 3041, 3042, 3044, 3045, **3090, 3091, 3093, 3223/1 и 3223/2.**

У целини планираној за примарну пољопривредну производњу важе правила уређења из Просторног плана Града Сомбора. У овој целини се могу градити пољопривредна домаћинства (салаши) – са могућим пратећим садржајима из области туризма, угоститељства и трговине, објекти у функцији примарне пољопривредне производње (фарме за узгој стоке, стакленици и пластеници, објекти за гајење печурки, пужева, рибаца са пратећим садржајима и др.), објекти /комплекси за кориштење обновљивих извора енергије, расадници за производњу репродуктивног материјала и сл.

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе на парцелама 3025, 3030, 3038 и 3090 је потребно задржати заштитно зеленило-шуме и аутохтону вегетацију. Парцеле намењене заштитном зеленилу представљају веома мале површине на којима су постојећи засади средњих и високих лишћара које је потребно задржати у функцији пољозаштитног појаса. Осим ових постојећих парцела са заштитним зеленилом, препоручује се садња пољозаштитних и ветрозаштитних појасева и на осталом пољопривредном земљишту, уз путеве, посебно у северном и југоисточном делу Плана где су пространства под њивама.

### **Наводњавање**

Део предметног простора покривен је заливним системима, који се водом напајају из бушених бунара, односно из базена који се налази у средишњем делу простора.

Планом се омогућава реализација заливног система на свим пољопривредним површинама са захватањем воде из подземних водоносних слојева. Реализација бунара за захватање подземних вода мора бити у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), Законом о Рударству и геолошким истраживањима (Сл. Гласник РС 101/2015 и 95/2018 др. Закон), Законом планирању и изградњи, ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), условима Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине и Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине".

Тип заливног система дефинисаће се кроз израду пројектно техничке документације.

### **Извод из Просторног плана Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“, бр.5/2014)**

#### **Водопривредна инфраструктура**

#### **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 (шахови, 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  $\varnothing 1000\text{mm}$ ;
- 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  $90^\circ$  испод пројектованог дна канала минимум 1m;
- у мелиоративне канала 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  $90^\circ$ ;
- црпне станице могу бити надземне, подземне (шахтне) и мобилне;
- димензије објеката зависиће 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 овог 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 контитнуитет 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 зависиће од димензија водотока, од хидролошко-хидрауличких карактеристика водотока, димензија пловила и осталих потребних уређаја.

### **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, рибањаци 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 кориштење соларне енергије, као и других објеката за производњу енергије кориштењем 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 кориштење 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.

## **VII. УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

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

– Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-33908/-21 од 04.02.2021.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

– Стручно мишљење у вези потребе процене утицаја на животну средину од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, Градске управе Града Сомбора под бројем 501-33/2021-XI дана 08.02.2021.године;

– Услови за пројектовање, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-34161/3 од 09.02.2021.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;

– Техничка информација и услови за израду техничке документације од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1/2021/8-XVI од 09.02.2021.године;

– Решење о условима заштите природе издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад, под 03 бр.020-243/2 од 11.02.2021.године;

– Саобраћајно-технички услови за пројектовање и грађење обј.: изградња заливног система Станишић II у Станишићу, које чине 5 бунара (Б8-Б12) и два центра пивота за наводњавање ЦП3=117ha + ЦП4=61ha, на парцелама: Б8-Б-12 на парцелама 3091 и 3093 К.О.Станишић, док је систем за наводњавање и то ЦП3 налазе на Парцелама 3090, 3091, 3093 К.О.Станишић, а систем ЦП4 на парцелама 3223/1 и 3223/2 К.О.Станишић. Површина заливног система испресецена је атарским, земљаним путем од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 159/2021 од 03.02.2021.године;



- Водни услови издати од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад, бр.104-325-157/2020-04 од 17.02.2020.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и изградњу заливног система Станишић-2 у Станишићу, којег чине 5 бунара (Б8-Б12) и два центар пивота за наводњавање ЦПЗ и ЦП4, на парцелама: Б-8 до Б-12 на парцелама 3091 и 3093 К.О.Станишић, док се системи за наводњавање и то ЦПЗ налази на парцелама 3090, 3091 и 3093 К.О.Станишић, а систем ЦП4 на парцелама 3223/1 и 3223/2 К.О.Станишић од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/020-2021 од 25.02.2021.године и Техничка информација и услови за изградњу заливног система Станишић II у Станишићу - услови изградње 5 бунара (Б8-Б12) на парцелама 3091 и 3093 К.О.Станишић, број 13-2/21 од 25.02.2021.године од стране „DH DESIGN HOUSE DOO“ Београд.

**Електроинсталације:** Трофазно прикључење заливног система Станишић II – без повећања максималне одобрене снаге извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износе 0,00 РСД.

## VIII. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

- Идејно решење (0-главна свеска, 9-пројекат инжењерских објеката) урађено од стране „АQ“ д.о.о.Нови Сад, број техничке документације А-2019-0305-ИДР-0 из септембра 2020.године, главни/одговорни пројектант Горан Рашевић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 О574 16);
- Прилог 10-посебне садржаје идејног решења у вези са прикључењем на јавни пут, односно за објекте за које прибављају водни услови од стране одговорног пројектанта Дејан Момчиловић, дипл.инж.грађ.;
- Катастарско-топографски план, урађен од стране Геодетског бироа “Геоконинг” Нови Сад од 17.12.2019.године;
- Информација о локацији издата од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Сомбора, број 353-551/2020-V од 02.02.2021.године;
- Копија катастарског плана од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, бр.952-04-095-19972/2020 од 23.11.2020.године;
- Копија катастарског плана водова од РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Нови Сад, број 956-01-302-18464/2020 од 27.01.2021.године;
- Услови за пројектовање и прикључење, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-33908/-21 од 04.02.2021.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Стручно мишљење у вези потребе процене утицаја на животну средину од стране Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, Градске управе Града Сомбора под бројем 501-33/2021-XI дана 08.02.2021.године;
- Услови за пројектовање, бр.8А.1.1.0.-Д.07.07.-34161/3 од 09.02.2021.год. од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, Сомбор;
- Техничка информација и услови за израду техничке документације од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градска управа града Сомбора, бр.352-1/2021/8-XVI од 09.02.2021.године;
- Решење о условима заштите природе издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад, под 03 бр.020-243/2 од 11.02.2021.године;
- Саобраћајно-технички услови за пројектовање и грађење обј.: изградња заливног система Станишић II у Станишићу, које чине 5 бунара (Б8-Б12) и два центра пивота за наводњавање ЦПЗ=117ha + ЦП4=61ha, на парцелама: Б8-Б-12 на парцелама 3091 и 3093 К.О.Станишић, док је систем за наводњавање и то ЦПЗ налазе на Парцелама 3090, 3091, 3093 К.О.Станишић, а систем ЦП4 на парцелама 3223/1 и 3223/2 К.О.Станишић. Површина заливног система испресецена је атарским, земљаним путем од ЈКП „Простор“ Сомбор, број 159/2021 од 03.02.2021.године;
- Водни услови издати од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад, бр.104-325-157/2020-04 од 17.02.2020.год.;
- Техничке информације и услови за пројектовање и изградњу заливног система Станишић-2 у Станишићу, којег чине 5 бунара (Б8-Б12) и два центар пивота за наводњавање ЦПЗ и ЦП4, на парцелама: Б-8 до Б-12 на парцелама 3091 и 3093 К.О.Станишић, док се системи за наводњавање и то ЦПЗ налази на парцелама 3090, 3091 и 3093 К.О.Станишић, а систем ЦП4 на парцелама 3223/1 и 3223/2 К.О.Станишић од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/020-2021 од 25.02.2021.године и Техничка информација и услови за изградњу заливног система Станишић II у Станишићу - услови изградње 5 бунара (Б8-Б12) на парцелама



3091 и 3093 К.О.Станишић, број 13-2/21 од 25.02.2021.године од стране „DH DESIGN HOUSE DOO“ Београд;  
– Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћа, дато од стране инвеститора дана 11.05.2020.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.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније осам дана пре отпочињања радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавање Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Вода се мора користити рационално и економично. Сваки корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускрађује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине. Коришћење вода за снабдевање становништва водом за пиће, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке и одбрану земље има приоритет над коришћењем вода за остале намене (наводњавање).

Коришћење вода за наводњавање пољопривредног или другог земљишта врши се у складу са условима утврђеним водном дозволом, а ако се коришћење воде за наводњавање врши по основу концесије, и у складу са уговором којим се уређује концесија.

Обавеза је инвеститора да до подношења захтева за издавање водне дозволе за предметни објекат, у складу са важећим Законом о рударству и геолошким истраживањима од надлежног органа (Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај) након извршених примењених хидрогеолошких истраживања за предметне бунаре, исходује решење-потврду о овереним ресурсима и резервама подземних вода.

**Минимална сигурносна удаљеност од наведених постојећих електроенергетских објеката не сме бити мања од 30m.**

**У близини електроенергетских објеката радове на изградњи бунара вршити искучиво ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.**

**Потребно је да инвеститор у целости поступи према Водним условима број 104-325-157/2020-04 од 17.02.2020.год., које је издао Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство из Новог Сада.** О почетку радова писменим путем, благовремено писмено обавестити ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, ради контроле извођења радова са становишта њиховог утицаја на водни режим и водне објекте. Копију обавештења према ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад доставити Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад. Након завршене изградње и исходване употребне дозволе за предметни објекат, обавеза је инвеститора да од органа који је надлежан сходно чл. 117 и 118 Закона о водама, прибави јединствену водну дозволу за изграђени пољопривредни комплекс који ће се наводњавати (заливни систем, водозахватни систем), у складу са чл. 122-127. Закона о водама, а све у складу са Водним условима од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад.

При пројектовању и извођењу радова поштовати Техничке информације и услови за пројектовање и изградњу заливног система Станишић-2 у Станишићу, којег чине 5 бунара (Б8-Б12) и два центар пивота за наводњавање ЦП3 и ЦП4, на парцелама: Б-8 до Б-12 на парцелама 3091 и 3093 К.О.Станишић, док се системи за наводњавање и то ЦП3 налази на парцелама 3090, 3091 и 3093 К.О.Станишић, а систем ЦП4 на парцелама 3223/1 и 3223/2 К.О.Станишић од ЈКП „Водоканал“ Сомбор, број 04-11/020-2021 од 25.02.2021.године и Техничка информација и услови за изградњу заливног система Станишић II у Станишићу - услови изградње 5 бунара (Б8-Б12) на парцелама 3091 и 3093 К.О.Станишић, број 13-2/21 од 25.02.2021.године од стране „DH DESIGN HOUSE DOO“ Београд.

Положај инсталација планирати тако да не угрожавају стабилност јавног пута нити да угрожавају несметано одвијање саобраћаја и одржавање на јавном путу и другим саобраћајним површинама у путном појасу (пешачке и бицикличке стазе, паркинге и сл.).

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

Потребно је да инвеститор поступи према Решењу о условима заштите природе издатом од стране Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад, под 03 бр.020-243/2 од 11.02.2021.године.

**Обавеза инвеститора је да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.**

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минеролошко–петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/11 и 99/11), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Пројекат за грађевинску дозволу треба да буде у складу са одрадбама 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, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020) и подзаконским прописима.

Пројекат обавезно садржи и изјаву главог 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-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, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020).

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 2 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 чл.3 и 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), 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“, бр.68/2019).

Уз захтев за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53а 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, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020), поднето је и Идејно решење (0-главна свеска, 9-пројекат инжењерских објеката) урађено од стране „АQ“ д.о.о.Нови Сад, број техничке документације А-2019-0305-ИДР-0 из септембра 2020.године, главни/одговорни пројектант Горан Рашевић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 О574 16).

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, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020) 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“, бр.43/2003, 51/2003-испр.,61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.из., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016- усклађени дин.изн. и 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин.изн. и 144/2020) у износу од 4.090,00 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 чл.27а. тачка 2. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник

РС", број 119/13, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020), у износу од 2.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Имаоцима јавних овлашћења:
  - ЕД „Сомбор“ Сомбор
  - Одељење за пољопривреду и заштиту животне средине
  - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
  - Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад
  - ЈКП „Простор“ Сомбор
  - Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад
  - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,  
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**