

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-748- LOC-1/2017
Интерни број: 353-7/2017-V
Дана: 10.02.2017. година
С о м б о р

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

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ БУНАРА за потребе заливања расада лешника на катастарској парцели број 920 К.О. Алекса Шантић

I. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела број 920 К.О. Алекса Шантић је већ формирана парцела површине 823877,00м², што је утврђено увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности и на основу Копије плана број 952-04-13/2017.

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ :

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу бунара за потребе заливање расаде лешника у Алекса Шантићу на катастарској парцели број 920 К.О. Алекса Шантић, је Просторни план Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 5/2014).

III. ЛОКАЦИЈА - БЛОК ЗОНА:

Према Просторном плану Града Сомбора, предметна парцела број 920 К.О. Алекса Шантић, налази се у ванграђевинском реону насељеног места Алекса Шантић и води се као пољопривредно земљиште.

IV. НАМЕНА:

На предметној парцели планирано је бушење два бунара ИЕБАШ-Аг9 и ИЕБАШ-Аг10, а вода из бунара ће се користити за заливање засаде лешника. Укупна бруто изграђена површина износи 20,40м², а спољњи габарит оба бунара је 3,00м x 3,40м.

Планирани објекат је Г категорије и има класификациони број 221220.

V. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојеће регулационе линије (РЛ) према јавној површини некатегорисаним путевима (парцелама број 1813, 1812, 1788 и 1800 К.О. Алекса Шантић).Постојећа регулациона линија (РЛ5) је на југозападној страни предметне парцеле, према јавној површини некатегорисаном путу (парцела број 1788 К.О. Алекса Шантић).Постојећа регулациона линија (РЛ6) је на северозападној страни предметне парцеле, према јавној површини некатегорисаном путу (парцела број 1800 К.О. Алекса Шантић).

Грађевинске линија за бунар ИЕБАШ-Аг10, (ГЛ7) удаљена је од регулационе линије (РЛ5) за 504,10м, док је грађевинска линија (ГЛ8) удаљена је од регулационе линије (РЛ6) за 95,50м.

Грађевинске линија за бунар ИЕБАШ-Аг9, (ГЛ9) удаљена је од регулационе линије (РЛ5) за 505,90м, док је грађевинска линија (ГЛ10) удаљена је од регулационе линије (РЛ6) за 542,10м.

VI. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

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

На пољопривредном земљишту се, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу Закона о пољопривредном земљишту, између осталог могу градити објекти који служе за одбрану од поплава, хидротехничку мелиорацију (одводњавање и наводњавање земљишта);

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.

Снабдевање водом - правила уређења

Треба напоменути, да никако не треба искључити појединачне самосталне и засебне покушаје решавања водоснабдевања у атару, уколико су та решења у складу с коначним решењем водоснабдевања целокупног подручја, а за њихову реализацију постоји интерес. Тачне локације појединих бунара утврђиваће се тек након и у складу са хидрогеолошким испитивањима и условима надлежних предузећа.

Снабдевање технолошком водом нижег квалитета је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде. Због угрожавања постојећих капацитета у погледу потрошње технолошке воде, треба максимално растеретити градски водоводни систем и у индустријским зонама омогућити снабдевање водом или из речних токова или из каналске мреже или из сопствених бунара са сопственим третирањем сирове воде. Висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехрамбена индустрија). Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације.

Елиминацију или редукацију појединих параметара из састава воде за пиће, из локалних изворишта у осталим насељеним местима или појединачних бунара у атару, који не одговарају Правилником утврђеним граничним вредностима, треба спровести путем објеката и опреме за третирање сирове воде.

Правила грађења:

- водоснабдевање објеката ван насељеног места може се решавати путем појединачних изворишта- бунара, а према посебним водопривредним условима надлежне институције;
- извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице, итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- зоне непосредне заштите бунара оградити, као и комплекс водозавхвата у целини;
- планиране и постојеће објекте у оквиру водозавхвата, за снабдевање објеката водом за санитарне, противпожарне или индустријске потребе (водозавхатене грађевине, објекте ППВ, резервоаре и пумпне станице) реализовати у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ових врста објеката и повезати цевима одговарајућег капацитета и квалитета;

Заливање расада лешника системом "кап по кап", предвиђено је захватањем подземних вода из основног водоносног комплекса путем бунара ИЕБАШ-Аг9 и ИЕБАШ-Аг10.

Бушењу бунара је претходи уградња уводне заштитне колоне номиналног пречника \varnothing 950 мм до дубине 6,00 м од површине терена. Бушење од краја уводне колоне до крајње дубине изведено је пречником \varnothing 820 мм. Крајња дубина бушења бунара ИЕБАШ-Аг9 је 108,00 м. Бушењу бунара је претходила уградња уводне заштитне колоне номиналног пречника \varnothing 950 мм до дубине 6,00 м од површине терена. Бушење од краја уводне колоне до крајње дубине изведено је пречником \varnothing 820 мм. Крајња дубина бушења бунара ИЕБАШ-Аг10 је 109,00 м.

Монтажа и смештај хидромашинске опреме и бунарске конструкције предвиђена је у бунарским шахтовима. Унутрашње димензије бунарских шахтова су 3.0 x 3.4 м и висине 2.2 м. Шахови се раде од хидротехничког армираног бетона МВ 30. Доња плоча је дебљине 20 цм, а зидови и горња плоча су дебљине 20 цм.

У горњој плочи шахта предвиђена је уградња два ревизиона отвора. Оба ревизиона отвора је са металним поклопцем од ребрастог лима светлог отвора 120x120 цм за тешко саобраћајно оптерећење носивости 400 kN. Отвори служе за улазак у шахт и уношење крупне и ситније опреме. За силазак у комору шахта предвиђена је уградња ливено-гвоздених пењалица на међусобном растојању од 30 цм. Цевне везе у шахту су у целини од челика са одговарајућом антикорозионом заштитом. Сви продори цеви кроз зид изведени су посебним ФФ комадима са анкер прирубницама. Није дозвољено пробијање зидова и накнадна уградња цевних продора.

VIII. УСЛОВЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ :

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

– **Електроинсталације:** Прикључење планираног објекта водозавхвата, извршити у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Суботица, број 87.1.1.0.-Д.07.09.-18738/17 од 07.02.2017. године, који прописују услове које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак.

Трошкови накнаде за прикључење износе (без обрачунатог ПДВ-а) 0,00 РСД.

– **Саобраћај:** Парцела број 920 К.О. Алекса Шантић има приступ јавној површини преко некатегорисаних путева (парцела број 1788 К.О. Алекса Шантић и парцела број 1800 К.О. Алекса Шантић).

IX. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

– Идејно решење (0-главна свеска, 2/1- пројекат конструкција, 4-пројекат електроенергетских инсталација и 6-пројекат машинских инсталација) урађено од стране Институт за водопривреду "Јарослав Черни" а.д. из Београда, број техничке документације ИДР 06/3069-920 од новембра 2016. године, одговорни пројектант за главну свеску и пројекат конструкција Ненад Радић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 314 Ф300 07), за пројекат електроенергетских инсталација Владимир Арсић дипл.инж.еле.(лиценца број 350 I675 10) и за пројекат машинских инсталација Драган Свркота дипл.инж.маш.(лиценца број 332 2345 03).

– Решење о водним условима издато од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад, број 104-325-122/2017-04 од 08.02.2017. године;

– Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Суботица, број 87.1.1.0.-Д.07.09.-18738/17 од 07.02.2017. године;

– Копија плана издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Сомбор, број број 952-04-13/2017.

X. ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

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

Потребно је да инвеститор поступи према Решењу о водним условима број 104-325-122/2017-04 од 08.02.2017. године које је издао Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство из Новог Сада, и да се по завршетку изградње предметних објеката, од надлежног органа (Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство) прибави водну дозволу, у складу са Законом о водама (члан 122).

Предвидети постављање уређаја за стално и систематско регистровање количина воде, нивоа подземних вода и квалитета воде на водозахватним бунарима. Дефинисати пројектом мониторинг бунара за праћење статуса вода, који поред обавеза прописаних законом мора да садржи права и обавезе инвеститора, као и потребне мере и начин њиховог спровођења у случају неповољног стања изазваног одступањем водног режима од предвиђеног.

Обавеза је инвеститора да за предметне бунаре од надлежног органа (Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај) исходује Решење о одобрењу за примењена хидрогеолошка истраживања, у складу са важећим Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, број 101/2015).

Пројекат бунара урадити узевши у обзир све расположиве подлоге за шире подручје, уважавајући хидрогеолошка истраживања, студије и податке о постојећим бунарима на ширем подручју око планираних нових бунара, као и податке добијене истражним радовима за потребе изградње бунара.

За наводњавање пољопривредног земљишта могу се користити искључиво подземне воде из прве водоносне издани, сходно члану 82. Закона о водама.

Документом ЈКП „Водоканал“ Сомбор закључује се да је у плану повезивање насељених места у општини Сомбор у јединствен водоводни систем са централизованим извориштем са којег би се цео систем снабдевао водом (извориште „Јарош“ у Сомбор), те се налаже инвеститору да прилагоди режим захватања подземних вода из планираних бунара до момента повезивања водовода насеља Алекса Шантић на тај систем.. Прилагођавање режима експлоатације значи да се инвеститор обавезе да смањи експлоатацију на бунару или бунарима на парцелама у његовом власништву, или чак и на потпуни прекид захвата подземних вода, уколико се покаже да тај утицај битно ремети рад бунара ХФ-4/2014 у Алекса Шантић. Након изградње доводника воде до насељеног места Алекса Шантић и пуштања.

Према Решењу о водним условима број 104-325-122/2017-04 од 08.02.2017. године, које је издао Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство из Новог Сада, систем за наводњавање (цевна мрежа заливног система) није предмет ових водних услова и обавеза је инвеститора да прибави водна акта за исто.

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

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

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

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

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

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

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 8003,00 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 952-04-13/2017 .

- **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 952-04-13/2017.

- **износ од 619,00 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 952-04-9/2017

- **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 952-04-9/2017.
- **износ од 16.772,40 динара**, на текући рачун 160-920014-72 Позив на број 48, Прималац ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд - Органак Суботица, Сврха уплате – Услови за пројектовање и прикључење.

XI. 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, 2- пројекат конструкција, 4-пројекат електроенергетских инсталација и 6-пројекат машинских инсталација) урађено од стране Институт за водопривреду "Јарослав Черни" а.д. из Београда, број техничке документације ИДР 06/3069-920 од новембра 2016. године, одговорни пројектант за главну свеску и пројекат конструкција Ненад Радић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 314 Ф300 07), за пројекат електроенергетских инсталација Владимир Арсић дипл.инж.еле.(лиценца број 350 I675 10) и за пројекат машинских инсталација Драган Свркота дипл.инж.маш.(лиценца број 332 2345 03).

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:
 - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Органак Електродистрибуција Суботица
 - Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад
3. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.