



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-40417-LOC-1/2022

Заводни број: 05-353-223/2022

Дана 16.03.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву Друштва са ограниченом одговорношћу за пољопривредну производњу, трговину и превоз Ново плус Црвенка из Црвенке, [REDACTED] поднетом преко пуномоћника Угљанин Милана из Раковца, [REDACTED], на основу члана 53а став 3 и 5 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћења начелника Општинске управе Кула број 015-112-104/2020 од 08. 02. 2020. године и Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ЗАЛИВНОГ СИСТЕМА "РОМАНИЈА",

10 БУШЕНИХ БИНАРА И ОСТАЛИХ ПРАТЕЋИХ ОБЈЕКТА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

НА К.П. БРОЈ 7327/7, 7245, 7246 И 7253 К.О. ЦРВЕНКА

Ови услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње и све услове за израду техничке документације.

1. Плански документ

издаје се на основу	Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19)
просторна целина	земљиште изван грађевинског реона насеља у катастарској општини Кула
планирана зона	пољопривредно земљиште са салашима и пољопривредним економијама

3. Подаци о катастарској парцели

к.п. број	катастарска општина	површина h - a - m ²	врста својине / корисник	врста земљишта / култура
Парцеле које се наводњавају				
7327/7	Црвенка	32-06-51	ДОО за пољопривредну производњу, трговину и превоз „Ново Плус“ (својина приватна)	пољопривредно земљиште / њива 2. класе
7246	Црвенка	143-43-33	ДОО за пољопривредну производњу, трговину и превоз „Ново Плус“ (својина приватна), Јеврејска општина Суботица (својина приватна), Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Србије (корисник), Република Србија (јавна приватна)	пољопривредно земљиште / њива 2. класе
7245	Црвенка	33-09-95	ДОО за пољопривредну производњу, трговину и превоз „Ново Плус“ (својина приватна)	пољопривредно земљиште / њива 2. класе

7253	Црвенка	1-41-25	ДОО за пољопривредну производњу, трговину и превоз „Ново Плус“ (својина приватна)	пољопривредно земљиште / њива 3. класе
Парцеле којима пролази цевовод				
9577	Црвенка	00-67-48	Општина Кула (својина јавна)	остало земљиште / некатегорисани пут
9578	Црвенка	2-46-46	Општина Кула (својина јавна)	остало земљиште / некатегорисани пут
7327/7	Црвенка	32-06-51	ДОО за пољопривредну производњу, трговину и превоз „Ново Плус“ (својина приватна)	пољопривредно земљиште / њива 2. класе
7246	Црвенка	143-43-33	ДОО за пољопривредну производњу, трговину и превоз „Ново Плус“ (својина приватна), Јеврејска општина Суботица (својина приватна), Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Србије (корисник), Република Србија (јавна приватна)	пољопривредно земљиште / њива 2. класе
7245	Црвенка	33-09-95	ДОО за пољопривредну производњу, трговину и превоз „Ново Плус“ (својина приватна)	пољопривредно земљиште / њива 2. класе
7253	Црвенка	00-72-53	ДОО за пољопривредну производњу, трговину и превоз „Ново Плус“ (својина приватна)	пољопривредно земљиште / њива 3. класе

2. Подаци о објекту који се гради

намена објекта	систем за наводњавање

тип објекта	Инжењерски објекат
категорија објекта	Г
класификациони број објекта	Бетонско постоље за пивот: 215301 Бунарски шахтови: 222220
површина која се наводњава	117,69h
Бруто површина појединих делова објекта	Бетонско постоље за пивот (три постоља): Пруто1 = Пбруто2 = Пбруто3 = 12,25м2 Бунарски шахтови: Пбруто1 = Пбруто2,3,4,5,6,7,8,9,10=4,56м2
Дужина подземног цеговода	На к.п. 7327/7 к.о. Црвенка: ~246м На к.п. 7245 к.о. Црвенка: ~672м На к.п. 7246 к.о. Црвенка: ~1624м На к.п. 7253 к.о. Црвенка: ~120м На к.п. 9577 к.о. Црвенка ~6м На к.п. 9578 к.о. Црвенка ~6м

4. Остали урбанистичко технички услови

Ради унапређења производње, повећања приноса и стабилизације биљне производње, гради се заливниг систем "Романија".

Изградња ЗС "Романија" се планира на укупној бруто површини од 210,01ha обрадивог пољопривредног земљишта, а површина која ће се наводњавати износи 117,69ha. Локација заливног система обухвата површине, пољопривредног земљишта катастарских парцела 7327/7, 7245, 7253, 7246 к.о. Црвенка.

Центар пивот машина ЦП1 (налази се на к.п. 7327/7 к.о. Црвенка) ће заливати 13,88ha на к.п. 7327/7 к.о. Црвенка.

Центар пивот машина ЦП2 (налази се на к.п. 7245 к.о. Црвенка) ће заливати 21,41ha на к.п. 7245 к.о. Црвенка.

Центар пивот машина ЦП3 (налази се на к.п. 7253 к.о. Црвенка) ће заливати део к.п. 7246 и парцелу 7253 к.о. Црвенка, што је укупно 82,4ha.

На к.п. 7327/7 к.о. Црвенка налазе се: Бунари Б1 и Б2, Центар пивот ЦП1, цевовод.

На к.п. 7245 к.о. Црвенка налазе се: Бунари Б3 и Б4, Центар пивот ЦП2, цевовод.

На к.п. 7246 к.о. Црвенка налазе се: Бунари Б5, Б6, Б7, Б8, Б9 и Б10, цевовод.

На к.п. 7253 к.о. Црвенка налазе се: Бунар Б8, Центар пивот ЦП3, цевовод.

Потребан капацитет воде за наводњавање заливниг систем "Романија" је: $Q_1=8,5$ l/s за центар пивот ЦП1, $Q_1=13$ l/s за центар пивот ЦП2, као и $Q_1=50$ l/s за центар пивот ЦП3, што чини укупну количину воде око 71,5 l/s. Са потрошњом од 71,5 l/s, на нето површини заливног система од 117,69ha, има се средњи хидромодул система $q=0,6$ l/s/ha.

Заливни систем " Романија " ће се снабдевати водом из сопственог водозахвата кога чине 10 бушених бунара (Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9 И Б10). Очекивани експлоатациони капацитет бунара Б1...Б10 је око 10 l/s, односно укупно 100 l/s, што омогућује постизање хидромодула система и до $q=0,85$ l/s/ha. У бунарима је предвиђена уградња одговарајуће потапајуће пумпе са електромотором, док је у бунарском шахту предвиђена хидро-машинска, мерна и електро-енергетска опрема са припадајућом аутоматиком.

Очекивања су да ће се потребна количина воде добити из поменутог броја бунара. Након израде пробне бушотине урадиће се и физичко-хемијска анализа воде за наводњавање.

Опрему за наводњавање чине три полустационарне аутоматске машине за наводњавање типа центар пивоти (ЦП1, ЦП2 и ЦП3). Транспорт и дистрибуција воде од бунара до машина за вештачку кишу ЦП1, ЦП2 и ЦП3, је омогућена путем укопаних ХДПЕ цевовода са припадајућим фазонским коадима и вентилима.

5. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Снабдевање система за наводњавање водом	Заливни систем " Романија " ће се снабдевати водом из сопственог водозахвата кога чине 10 бушених бунара (Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9 И Б10).

	Радове известим у складу са Водним условима Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство број 104-325-68/2022-04 од 16.01.2023. године
Електроенергетска инфраструктура	
снабдевање електричном енергијом	У складу са Условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-1444/-23, од 06.01.2023. године. <u>Трафостаница са прикључним 20 kV кабловски водом није предмет ових локацијских услова.</u>
Услови за пројектовање	
Водни услови	у складу са Водним условима Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство број 104-325-68/2022-04 од 16.01.2023. године и Мишљењем у поступку издавања водних услова, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1184/5-22, од 13.01.2023.године
Услови заштите споменика културе	у складу са Условима за пројектовање,Покрајинског завода за заштиту споменика културеиз Петроварадина, број 02-62/2-2023 од 17.01.2023. године
Услови заштите одбране	у складу са Обавештењем,Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуруиз Београда, број 42-2 од 06.01.2023. године
Процена утицаја на животну средину	Ускладу са Мишљењем Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-3/2023 од 10.01.2023. године, инвеститор је у обавези да се обрати (овом одељењу)са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја наведеног пројекта на животну средину
Противпожарни услови	У складу са Обавештењем МУП-а Сектора за ванредне ситуације Сомбор, 09.28 број 217-28-51/23-1, од 23.01.2023.године.
Заштита далековода	у складу са условима А.Д. „Електромрежа Србије“ Београд, број 130-00-УТД-003-90/2023, Од 03.02.2023.
Услови за укрштање са некатегорисаним-	У складу са условима ЈКП "Комуналац" из Куле, број 66/2023 од 17.01.2023. године

6. Могућност издавања грађевинске дозволе у складу са захтевом

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и издавање грађевинске дозволе - члан 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и члан 16 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
- Пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације. Пројекту за грађевинску дозволу, прилаже се студија о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена потреба процене утицаја на животну средину у складу са прописима којима се уређује ова област. У извештају техничке контроле пројектне документације обавезно је посебно навести да је пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са Водним условима Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство број 104-325-68/2022-04 од 16.01.2023. године. године и Мишљењем у поступку издавања водних услова, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1184/5-22, од 13.01.2023.године;
- Решење за постављање инсталација поред, испод или изнад општинских путева, улица и некатегорисаних путева у јавној својини општине Кула, што је у надлежности ЈКП "Комуналац" Кула. Приближна дужина кабловског вода на к.п. 9577 и 9578 Црвенка, где је носиоц права на земљишту Општина Кула (јавна својина) је приближно 12 m, што је у надлежности је ЈКП "Комуналац" Кула.
- У складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) решити имовинско правне односе са свим сувласницима на к.п. 7246 к.о. Црвенка ради изградње бунара, заливања парцеле и постављања цевовода.

НАПОМЕНА:

- уз пријаву радова доставити Решење, Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај којим се одобрава извођење примењених геолошких истраживања подземних вода.
- Приликом пројектовања и постављања система за наводњавање, треба имати у виду да уређај за наводњавање ни једним својим делом (при кретању) или радом (при заливању) не сме угрозити или заливати постојеће атарске путеве или друге објекте и парцеле.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са условима.

На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Кула, у року од три дана од дана достављања.

Саставни део локацијских услова су:

- Обавештење, Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру из Београда, број 42-2 од 06.01.2023.године;
- Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-3/2023 од 10.01.2023. године;
- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-1444/-23, од 06.01.2023. године;
- Услови за пројектовање ЈКП "Комуналац" из Куле, број 66/2023 од 17.01.2023. године;
- Сагласност и услови за израду техничке документације за изградњу заливног система "Романија" и захватање/коришћење подземних вода путем бунара ЈКП "Водовод" из Црвенке, број 28/2023 од 08.02.2023. године,
- Водни услови, Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство број 104-325-68/2022-04 од 16.01.2023. године године;
- Мишљење у поступку издавања водних услова, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1184/5-22, од 13.01.2023.године
- Обавештење МУП-а Сектора за ванредне ситуације Сомбор, 09.28 број 217-28-51/23-1, од 23.01.2023.године
- Услови за пројектовање, Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Петроварадина, број 02-62/2-2023 од 17.01.2023. године;
- условима ЈКП "Комуналац" из Куле, број 66/2023 од 17.01.2023. године;
- Копија катастарског плана водова;
- Копија катастарског плана;
- Идејно решење приложено уз захтев:



Доставити:

- Подносиоцу захтева, електронским путем
- Објављивање у електронском облику путем интернета
- Имаоцима јавних овлашћења у електронском облику
- Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

