



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Кула

Општинска управа

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број предмета: ROP-KUL-20362-LOC-1/2023

Заводни број: 05-353-100/2023

Дана 23.01.2023. године

Кула

Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општинске управе Кула, поступајући по захтеву "ЗЗ Сивац" из Сивца, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Сање Узелац дипл.инг.арх. из Новог Сада, [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, 52/2021, 62/2023), члана 3 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/23), члана 18 Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општине Кула", број 20/2019), Овлашћењем начелника Општинске управе Кула број 015-112-100/2021-1 од 08. 07. 2021. године и Просторног плана општине Кула ("Сл.лист општине Кула" број 33/15 и 4/19), Плана детаљне регулације туристичког локалитета Мали Стапар ("Сл.лист општине Кула" број 16/2011) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ЗАЛИВНОГ СИСТЕМА "ЗЗ СИВАЦ" И ОСТАЛИХ ПРАТЕЋИХ ОБЈЕКТА И ИНФРАСТРУКТУРЕ НА К.П. БРОЈ 10619/5, 11752, 11488/2, 11488/1, 11484/6 К.О. ЛИПАР

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

1. Плански документ

Плански основ за изградњу и уређење на к.п. 10619/5, 11752 и 11488/2, к.о. Сивац	Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19)
просторна целина	земљиште изван грађевинског реона насеља
планирана зона	пољопривредно земљиште

Плански основ за изградњу и уређење на к.п. 11484/6, 11488/1 к.о. Сивац	Просторног плана општине Кула ("Службени лист општине Кула", број 33/15 и 4/19)

просторна целина	Стамбене зоне изван грађевинских подручја насеља – Мали Стапар
планирана зона	Туризам – потенцијални туристички простор

Плански основ за изградњу и уређење на к.п. 1484/6, 11488/1 к.о. Сивац	План детаљне регулације туристичког локалитета Мали Стапар ("Сл.лист општине Кула" број 16/2011)
просторна целина	окм канали, дкм канали
планирана зона	окм акваториј са обалом, зона аутокампа, зона привезишта за чамце, зона спортских објеката (игралишта, базени)

3. Подаци о катастарској парцели

Парцела која се наводњава

Парцела којом пролази цевовод

Парцела којом пролази цевовод

Захват воде за снабдевање уређаја за наводњавање

Парцела којом пролази цевовод

2. Подаци о објекту који се гради

К.п. број	10619/5
Катастарска општина	Сивац
Површина	1159019m ²
Врста земљишта	пољопривредно земљиште - њива 1. класа
Имаоци права на парцели	Земљорадничка задруга "Сивац" Сивац
К.п. број	11488/1
Катастарска општина	Сивац
Површина	1014m ²
Врста земљишта	земљиште у грађевинском подручју - канал
Имаоци права на парцели	АПВ
К.п. број	11488/2
Катастарска општина	Сивац

Површина	16468m ²
Врста земљишта	Остало земљиште - канал
Имаоци права на парцели	АПВ
К.п. број	11484/6
Катастарска општина	Сивац
Површина	24978m ²
Врста земљишта	земљиште у грађевинском подручју - канал
Имаоци права на парцели	ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад и Република Србија
Имаоци права на објекту	Власник није утврђен (својина – други облици)
К.п. број	11752
Катастарска општина	Сивац
Површина	8438m ²
Врста земљишта	остало земљиште - некатегорисани пут
Имаоци права на парцели	Општина Кула
Имаоци права на објекту	Општина Кула

намена објекта	систем за наводњавање
тип објекта	Инжењерски објекат
категирија објекта	Г
класификациони број објекта	215301
површина која се наводњава	~ 93 ha
Укупна дужина дистрибутивног ценовода	~ 1400m (ф200 до ф280)
Капацитет црпне станице	Q=66l/s

4. Општи подаци о идејном решењу

Фирма која је издала идејно решење	„ХТМ пројект“ биро за пројектовање, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта	Ержебет Кором
Одговорни пројектант	Никола Радош, дипл.инг.пољ.
главни пројектант	Иван Маринков, дипл.инг.пољ.
Број идејног решења	ТД – ИДР 109-1/23
Место и датум издавања идејног решења	Нови Сад, 2023.

5. Остали урбанистичко технички услови

Предмет ових локацијских услова је изградња заливног система "33 СИВАЦ" на катастарским парцелама 10619/5, 11752, 11488/2, 11488/1, 11484/6 К.О. Сивац, површине $F_{bruto}=116$ ha од чега је $F_{neto}=93$ ha, преко водозахвата на каналу ХС ДТД Врбас-Баздан на стационажи кт 33+625, са количином захваћене воде око $Q=66$ l/s. Укупна површине парцеле за наводњавање је 116 ha од чега је под заливним системом високог притиска са центар пивотима покривено 93 ha.

Заливни систем се састоји од плутајуће усисне корпе, усисно-потисног цевовода пумпе, мерача протока, мобилне центрифугалне пумпе и електро ормана на подвозу, дистрибутивног цевовода, електро кабла, хидромашинске опреме, електро опреме и 2 центар пивот уређаја. Усисна корпа је предвиђена као типска, самочистећа, понтонског типа, која црпи воду са саме површине воденог огледала. Веза између усисне корпе и пумпе предвиђена је преко флексибилног црева и укопаног усисног цевовода. Потисни цевовод предвиђен је од челичних и полиетиленских фазонских елемената са цевном арматуром за затварање и зимско прањњење. На потисном цевоводу предвиђено је постављање мерача протока. Пројектована мобилна црпна станица предвиђена је са електро погоном, капацитета око $Q=66$ l/s, постављена на АБ плато димензија 3x4.5m. Дистрибутивни подземни цевовод предвиђен је од полиетеиленских цеви ПЕ-100 и за притисак до ббага, са печницима од $\varnothing 200$ до $\varnothing 280$ mm, укупне дужине 1400m. За потребе погона црпне станице предвиђена је изградња подземног енергетског кабла укупне дужине 1575m. Дистрибутивни цевовод и енергетски кабл се укрштају са каналом С-I-2-1-4-2 на стационажи кт 3+874 и паралелно се воде од стационаже кт 3+874 до кт 4+041 (167m). Прикључак на дистрибутивну мрежу предвиђен је изградњом нове трафостанице, која није предмет достављене документације. За потребе наводњавања планирана су 2 центар пивота дужине 400m. Сваки центар пивот се поставља на АБ темељ димензија 3.56x3.56m.

Усвојен је хидромодул система од 0.6l/s/ha. Планирана површина која се наводњава путем центар пивота CP1 је 51ha, а CP2 је 42ha.

6. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења

Услови за прикључење	
Водопривредна инфраструктура	
Снабдевање система за наводњавање водом	Заливни систем "Сивац" ће се снабдевати водом из водозахвата предвиђеног на ОКМ Врбас-Бездан на к.п. 11484/6 к.о. Сивац. Водозахват се састоји од: плутајуће самочистеће усне корпе, АБ платоа за смештај мобилне и хидромашинске опреме, мобилне електро пумпе са управљачком опремом на подвозу, усисно-потисног цевовода.

	Радове извести у складу са Водним условима Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство број 104-325-1390/2023-05 од 11.01.2024. 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.-362129/-23, од 29. 08. 2023. године. (нова ТС је предмет посебног пројекта)
Услови за пројектовање	
Водни услови	у складу са Водним условима Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство број 104-325-1390/2023-05 од 11.01.2024. године и Мишљењем у поступку издавања водних услова, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-985/9-23, од 03.01.2023.године
Услови заштите споменика културе	у складу са Условима за пројектовање,Покрајинског завода за заштиту споменика културеиз Петроварадина, број 02-329/2-2023 од 04.09.2023. године
Услови заштите одбране	у складу са Обавештењем,Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуруиз Београда, број 13785-2 од 24.08.2023. 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 018-501-81/2023 од 18.08.2023. године, инвеститор је у обавези да се обрати (овом одељењу)са захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја наведеног пројекта на животну средину
Заштитни појас продуктовода	У складу са техничким условима Транснафта А.Д. Панчево, број 9529/1-2023, од 22.08.2023.године
Заштитни појас разводног гасовода високог притиска	У складу са техничким условима „Транспортгас Србија“ доо Нови Сад, број 07-01-50/171, 23.008.2023.године.
Заштитни појас транснационалног гасовода	У складу са условима за израду техничке документације за изградњу заливног система „Сивац“, број 295, од 05.09.2023.године.
Заштитни појас канала	у складу са Водним условима Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство број 104-325-1390/2023-05 од 11.01.2024. године и Мишљењем у поступку издавања водних услова, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-985/9-23, од 03.01.2023.године
Заштита природе	У складу са Решењем Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад под 03 бр. 020-2560/4 од __.08.2023.године
Услови за укрштање и паралелно вођење са некатегорисаним путевима	У складу са условима за укрштање и паралелно вођење ЈКП "Комуналац" из Куле, број 1780/2023 од 23.08.2023. године,
Услови за укрштање и паралелно вођење са	У складу са условима за укрштање и паралелно вођење ЈКП "Радник" из Сивца, број 265/2023 од 21.08.2023. године.

инсталацијама водовода и канализације	
Услови за укрштање и паралелно вођење са гасним инсталацијама	У складу са условима за укрштање и паралелно вођење ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/1-131-5685 од 08.12.2023. године.
Услови за укрштање и паралелно вођење са електро инсталацијама	У складу са Условима за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-362309/1, од 21. 08. 2023. године.

7. 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 104-325-1390/2023-05 од 11.01.2024. године и Мишљењем у поступку издавања водних услова, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-985/9-23, од 03.01.2023.године;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију.
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом. Уколико право закупа земљишта у јавној својини, односно закупопримац, није уписан у јавној књизи, доставља се уговор о закупу.
- 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. 11752 к.о. Сивац, где је носиоц права на земљишту Општина Кула (јавна својина) је приближно 4 м, што је у надлежности је ЈКП "Комуналац" Кула.

Напомена:

- 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.
- У складу са тачком 4.7. Мишљења у поступку издавања водних услова, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-985/9-23, од 03.01.2023.године: Инвеститор је у обавези да пре пуштања система у рад, са ЈВП Воде Војводине регулише плаћање накнаде за захваћене количине воде за наводњавање.
- У складу са тачком 4.8. Мишљења у поступку издавања водних услова, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-985/9-23, од 03.01.2023.године: Инвеститор је у обавези да за коришћење водног добра регулише имовинско правне односе са ЈВП „Воде Војводине“. Сви прелази цевовода кроз водно земљиште као и објекти који ће евентуално бити постављени на водном земљишту морају се у пројекту исказати (поосебним прилогом-табелом) са почетном и завршном координатом, ради формирања подлоге за решавање имовинско правних односа.

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 13785-2 од 24.08.2023. године;
- Мишљење Општинске управе општине Кула, Одељења за инвестиције, заштиту животне средине и енергетски менаџмент из Куле, број 018-501-81/2023 од 18.08.2023. године;

- Услови за пројектовање и прикључење "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-362129/-23, од 29. 08. 2023. године;
- Услови за пројектовање "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Сомбор из Сомбора, број 2540400-Д.07.07.-362309/1, од 21. 08. 2023.године
- услови за израду техничке документације за изградњу заливног система „Сивац“, број 295, од 05.09.2023.године.
- технички услови Транснафта А.Д. Панчево, број 9529/1-2023, од 22.08.2023.године Водни услови, Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство број 104-325-1390/2023-05 од 11.01.2024. године;
- Мишљење у поступку издавања водних услова, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-985/9-23, од 03.01.2023.године
- технички услови „Транспортгас Србија“ доо Нови Сад, број 07-01-50/171, 23.008.2023.године.
- Услови за пројектовање, Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Петроварадина, број 02-329/2-2023 од 04.09.2023. године;
- Решење Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад под бр. 020-2560/4 од __.08.2023.године,
- услови за укрштање и паралелно вођење ЈКП "Комуналац" из Куле, број 1780/2023 од 23.08.2023. године,
- услови за укрштање и паралелно вођење ЈКП "Радник" из Сивца, број 265/2023 од 21.08.2023. године,
- услови за укрштање и паралелно вођење ЈП "Србијагас" Нови Сад, број 01-01-65/1-131-5685 од 08.12.2023. године.
- Копија катастарског плана водова;
- Копија катастарског плана;
- Идејно решење приложено уз захтев,

Обрадила: [REDACTED]

Доставити:

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[REDACTED]