

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
заштиту животне средине, комуналне,
инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду
Број: ROP-PLA-2842-LOC-1/2025
Заводни број: 358-8/2025-02-IV
Дана: 12.03.2025. године
ПЛАНДИШТЕ

Општинска управа Општине Планидиште, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023 Закон), члана 146. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16 и 95/2018 и 2/2023 – одлука УС), чл. 3. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник“ бр. 83/2023), чл. 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023) и члана 12. Одлуке о организацији општинске управе општине Планидиште ("Службени лист општине Планидиште" бр. 4/2023 и 22/2024), по захтеву за издавање локацијских услова инвеститора ЈВП „Воде Војводине“ [REDACTED], поднетом путем пуномоћника Приор Божане из [REDACTED], доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу Уставе Купиник I на кат.парцели 2412 у КО Велика Грета, општина Планидиште.

1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Место: Велика Грета
Катастарска општина: Велика Грета
Потес/ Улица: Рарош
Број катастарске парцеле: 2412
Намена парцеле: Земљиште под зградом и другим објектом, објекат водопривреде - канал.

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу Уставе Купиник I је Просторни план општине Планидиште (Службени лист општине Планидиште бр. 9/2011).

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Према подацима из приложеног Идејног решења и Главне свеске ИДР израђене од стране „HIDROPROJEKT ZRENJANIN“ DOO, са седиштем у [REDACTED], број техничке документације ЕП: 06/24 од новембра 2024. године, потписане

и оверене печатом личне лиценце број [REDACTED] од стране одговорног лица пројектанта Трифунов Горана, дипл.инж.грађ.

Укупна површина парцеле: 299186 m²

Тип објекта: Уставе

Категорија објекта: „Г”

Класификациона ознака: 215130 – Грађевине на рекама и каналима (устави, мостови и тунели на каналима), изграђене обале и путеви за тегљење уз обалу

Намена објекта: објекат је намењен за потребе функционисања система за наводњавање

Бруто површина објекта износи: 122 m²

Дужина уставе износи: 3.6 m

Кота дна уставе: 73.35 mnm

Кота уставе: 77.90 mnm

3. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: Просторни план општине Пландиште („С.Л. Општине Пландиште“ бр. 9/2011).

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи

Да би се избегао негативан утицај на животе и здравље људи, али и обезбедила заштита створених вредности, неопходно је водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају, при постављању и извођењу, односно изградњи објекта.

4.2. Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

4.3. Услови и мере заштите, уређење и унапређење природних добара

4.3.1. Мере заштите био и геодиверзитета

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕКОЛОШКИХ КОРИДОРА

На основу услова надлежне институције мере за уређење корита и обале коридора уз канале/ водотокове су:

- очувати блиско - природну физигномију обала назначених канала и водотокова у што већој мери, а попличавање и изградњу обала свести на најнеопходнији минимум; обезбедити отвореност водотока по целој својој дужини (одстранити постојеће цевоводе). Уредити профил отвореног водотока са природоликим обалама чији нагиб не може бити већи од 45°;
- очувати и унапредити вегетацију приобаља коридора са циљем одржавања континуираног појаса вишеспратног зеленила уз канал/водоток;
- за сваку промену физиогномије обале и изградњу објекта тражити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе.

Забрањено је узурпирање заштитног појаса водотокова и канала (преораване, садња високог зеленила и сл.). Заштитни појас канала/водотокова у ширини од најмање 8 m (у случају канала ДТД најмање 12 m), треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и не може бити засенчен дрворедом.

Деонице ових водотокова/канала унутар насеља треба да постану саставни делови уређених зелених површина (парк, рекреативно подручје, заштитно зеленило). Смернице уређења обалног појаса:

- минимално растојање будућих објеката треба да буде 20 m од обале, оптимално растојање је 50 m;

- непосредно уз заштитну зону канализованог водотока планирати дечија игралишта, уређене зелене површине са клупама и спортске терене који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза);
- обале одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1-3 метара;
- сама обала треба да има травну вегетацију, чија ширина мора бити у складу с водопривредним условима (појас потребан за одржавање канализованих водотокова), али не може бити ужа од 4 метра и не сме бити потпуно засенчена дрворедом.
- Обезбедити редовно кошење обала.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГЕО И ПАЛЕО - НАСЛЕЂА

Током израде Плана и изградње објеката, треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе, којим је предвиђена обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

ВОДЕ

Вода и водотоци као добра од општег интереса, под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама. Заштита и коришћење водног ресурса подразумева: оптимизирање режима вода, праћење стања и анализу квалитета вода.

У контексту заштите воде, као природног ресурса, предвидети:

- око постојећих и планираних изворишта подземних вода дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите, у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник Републике Србије", бр. 92/2008);
 - ради заштите и коришћења подземних вода, пратити стање нивоа и квалитета подземних вода прве фреатске издани, дубљих и дубоких подземних вода, у циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама;
 - забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре и водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода, које по Уредби о категоризацији вода одговарају IIБ класи;
 - заштиту од поплава обезбедити одржавањем изграђених и изградњом планираних објеката и система;
 - одбрамбени насип штитити забраном изградње објеката и садње зеленила у складу са Законом о водама;
 - одржавати систем за одводњавање и наводњавање (чишћење канала од муља и растиња) и изводити реконструкцију и изградњу у складу са условима из овог Плана.
- Овим мерама омогућиће се рационално и вишенаменско коришћења вода (водоснабдевање, рекреативне и туристичке активности, хидроенергетски потенцијал, пловидба, порибљавање и сл.).

5. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА КОЈИ СЕ РУШЕ:

- Постојећа устава „Купиник I“ на кат.парцели 2412 у КО Велика Грета, општина Пландиште.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Водно земљиште у заштићеној зони канала Дунав-Тиса-Дунав и осталих регулисаних водотока, дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита, те се може користити као пашњачка површина;

Принципи уређења водног земљишта дефинишу се према намени површина и прибављеним водопривредним условима;

Реконструкција постојећих водопривредних објеката, као и изградња нових објеката и објеката у служби истих на постојећим каналима (црпне станице, уставе, трафостанице), вршиће се на основу овог Плана, услова водопривредног предузећа и других услова;

Евентуална изградња нових канала, вршиће се на основу плана детаљне регулације.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других, и то за:

- 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- 2) одржавање корита водотока и водних објеката;
- 3) спровођење мера заштите вода;
- 4) спровођење заштите од штетног дејства вода;
- 5) остале намене, утврђене Законом о водама.

На водном земљишту забрањена је изградња. Дозвољена је изузетно у следећим случајевима:

- изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока,
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним или урбанистичким планом,
- изградња објеката за наутуку, туризам и рекреацију и изградња објеката за експлоатацију речног материјала.

На водном земљишту се могу подизати заштитни појасеви уз канале и водотоке у складу са условима водопривреде и надлежне институције за заштиту природе, који треба да буду део мреже заштитних појасева на територији Општине.

У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

8. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Хидротехничке мелиорације (одводњавање и наводњавање)

Одводњавање потенцијално плодних слабо дренирани земљишта, услов је за побољшање структуре искоришћавања површина у сврхе проширења и повећања пољопривредне производње. Изградња хоризонталне цевне дренаже на површинама под системима са каналском мрежом, представља виши ниво обезбеђености од утицаја штетног дејства сувишних вода, нарочито на равним површинама, које се карактеришу минималним отицајима површинских вода. У таквим случајевима, упоредо са радовима на изградњи цевне дренаже, поставља се питање доградње, реконструкције и усклађивања каналске мреже са новонасталим захтевима о одвођењу сувишних вода са парцеле и испуњењу критеријума о спречавању секундарних појава као што је салинизација земљишта.

Полазиште за техничка решења у домену хидротехничких мелиорација је ревитализација постојећих мелиорационих система и постепено смањење садашњег заостајања Србије у домену наводњавања изградњом нових система на земљиштима највиших бонитетних класа. Будући

системи се планирају као интегрални мелиорациони системи (одводњавање, наводњавање, заштита од спољних вода), са свим мерама хидротехничких и агротехничких мелиорација.

Системи за одводњавање реализују се тако да се уклапају у решења интегралног уређења простора, при чему се води рачуна о потреби касније доградње и система за наводњавање.

Критеријум за оцену погодности земљишта за наводњавање узима у обзир три параметра: рељеф терена, могућност довода воде и квалитет замљишта.

Планиране активности на одржавању већ изграђених мелиорационих система (чишћење од замуљења и растиња и евентуалне реконструкције постојећих канала), омогућиће двонаменско коришћење постојећих система, односно и за потребе наводњавања.

Воде које служе за наводњавање земљишта морају бити одговарајућег квалитета. Предност код наводњавања имају земљишта повољнијих класа погодности за наводњавање, уз уважавање социјалних и еколошких чинилаца. У зависности од карактеристика земљишта и режима подземних вода, наводњавање, по правилу, треба да је у спрези са одводњавањем и општим уређењем мелиоративног подручја. Обезбеђеност коју је потребно постићи код наводњавања је око 80-85%.

Посебну пажњу треба поклонити ревитализацији и бољем коришћењу постојећих система за наводњавање. Окосницу раста површина под системима за наводњавање чине регионални водопривредни системи чији ће се фазни развој по фазама интензивирати у наредном периоду. Приоритет припада површинама ближим већим природним водотоцима, изграђеној основној каналској мрежи (ДТД).

Нови системи за наводњавање, градиће се на земљиштима I, II, IIIa и IIIb класе погодности за наводњавање. Предвиђа се да ће се највећи део система изградити применом вештачке кише као начина наводњавања (преко 90%) површина. Наводњавање капањем примењиваће се у вишегодишњим засацама (воћњаци и виногради), и то искључиво новопроектованим. Површински начин (браздама, преливањем) биће заступљен на мањим поседима локалног наводњавања, а субиригација у долинама већих река, нарочито на оним деловима алувијалних равни (ритова) који су под утицајем успора на тим рекама.

Регулација водно-ваздушног режима земљишта на изграђеним системима за одводњавање, подразумева одређену реконструкцију отворене каналске мреже, уградњу хоризонталне цевне дренаже и примен одређених агро-педомелиоративних мера (подривање, калцификација, опескивање, кртична дренажа и др...).

Увођење у системе за одводњавање и примену наводњавања, подразумева одређену реконструкцију каналске мреже ради двонаменске функције и инсталисање кишних уређаја и пумпних станица за наводњавање.

Ради праћења ефеката изграђених објеката обавезно треба предвидети бољу организацију и методе праћења (нова мрежа пијезометара, нова мрежа кишомерних пунктова, као и уградња водомерних летава ради евидентирања водостаја дуж главних канала система за одводњавање).

9. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧЕЊЕНА ИНФРАСТРУКТУРУ ПРИБАВЉЕНИ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

У складу са чланом 9. Правилника, за потребе издавања локацијских услова овај орган је по службеној дужности, од надлежне службе РГЗ Катастра непокретности прибавио следеће податке:

1. Копију плана за катастарску парцелу прибављену од РГЗ СКН Пландиште бр. 952-04-216-2340/2025 од 11.02.2025. године;

2. Копију катастарског плана водовова прибављену од РГЗ СКН - Одељење за катастар водова Панчево бр. 956-303-2782/202 од 11.02.2025. године.

У складу са чл. 11. Правилника надлежни орган је по службеној дужности прибавио услове од имаоца јавних овлашћења и то:

- Услове заштите животне средине издате од стране општинске управе Општине Пландиште, број ROP-PLA-2842-LOC-1- НРАР-4/2025, заводни број 501-11/2025-02-IV од 24.02.2025. године, који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова;
- Услове издате од стране „ЈП Полет“ Пландиште, број 1-14/2025-02 од 13.02.2025. године, који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова;
- Услови за прикључење издати од стране ЈП „Србијагас“ регионална јединица Панчево, број 05-02-1-12/318 од 25.02.2025. године, који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова;
- Водне услове издате од стране АП Војводине, Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад, број 000488304 2025 09419 005 000 000 001 04 004 од 28.02.2025. године;
- Мишљење у поступку прибављања водних услова од ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, број П-38/4-25 од 26.02.2025. године;
- Услове за пројектовање издате од стране ЕДС ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, број 8Ц.1.1.0-Д.07.15-61889 25 од 18.02.2025. године који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова;
- Услове издате од стране „ТРАНСПОРТГАС СРБИЈА“ ДОО Нови Сад, број 02-06-5/72-1 од 04.03.2025. године.

10. ОПШТИ УСЛОВИ

Општи услов је израда пројектно-техничке документације која мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/09,81/09 исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13- одлукаУС, 132/14, 145/14,83/18,31/2019,37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023- удаљемтекстуЗакон), Локацијским условима и прибављеним условима имаоца јавних овлашћења.

Главни пројектант је дужан да идејни пројекат за исходовање грађевинске дозволе усклади са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл.гласник РС”, бр. 96/2023).

Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење израђено од стране „HIDROPROJEKT ZRENJANIN“ DOO, са седиштем у Зрењанину, Краља Александра I Карађорђевића бр. 2/1, од стране одговорног лица пројектанта Трифунов Горана, дипл.инж.грађ.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.

На основу важећих локацијских услова, независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, издаће се грађевинска дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском Већу, Општине Пландиште, у року од 3 (три) дана од дана достављања локацијских услова, кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање акта о остваривању права на изградњу и употребу објекта. На приговор се плаћа републичка административна такса у износу од 590,00 динара уплатом на жиро-рачун број 840-742221843-57, број модела 97, са позивом на број: 68-228-08784 и општинска административна такса у износу од 500,00 динара, уплатом на жиро – рачун број 840-742251843-73, позив на број: 68-228-08784, број модела: 97.

Доставити :

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника
2. ОУ Пландиште – заштита животне средине
3. ЈП „Полет“ Пландиште
4. „Транспортгас Србија“ ДОО Нови Сад
5. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
6. АП Војводина, Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство Нови Сад
7. Објавити на интернет страници

Руководилац одељења
Наташа Боројевић

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Игор Ђорђевић, дипл. правник