

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бачка Топола  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам,  
грађевинарство, заштиту животне средине,  
комунално-стамбене послове и привреду  
Број: РОР-ВТР-978-ЛОС-1/2019  
Дана: 21.03.2019. год.  
БАЧКА ТОПОЛА

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, поступајући по захтеву привредног друштва Д.О.О."АИК НЈЕГОШЕВО" са седиштем у Његошеву, улица Николе Тесле, број 11., заступаног попуномоћнику Милану Угљанину из Раковца, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 исп., 64/2010 одлука-У.С., 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 9., Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 39. и 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), на основу члана 15. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист Општине Бачка Топола", број 19/16) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-13/2017 од 12.07.2017. год., издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови, којим се утврђују услови за израду пројекта за грађевинску дозволу и извођачког пројекта за изградњу заливног система "Његошево Ш.", на катастарским парцелама, број 554/2, Потес Велики Јарош, 554/4, Потес Велики Јарош, 554/5 Потес Велики Јарош, 554/6 Потес Велики Јарош, 572/2 Потес Велики Јарош и 1453 Потес Кинчтар, све ук.о. Његошево.

Објекат је категорије "Г", класификациона ознака је 215301 – канали за наводњавање и друге грађевине за снабдевање водом ради култивисања земљишта.

Укупна бруто површина обухвата заливног система износи 105,00 ха, док би се по техничко-технолошком решењу заливало нето 97,00 ха. Заливни систем ће се снабдевати водом из сопственог водозахвата, кога чине 4 бушена бунара, очекиваног експлоатационог капацитета од око 17 l/s, односно укупно 68 l/s. У бунаре се предвиђа уградња одговарајућих потапајућих пумпи са електромотором, док је у бунарском шахту предвиђена хидро-машинска, мерна и електро-енергетска опрема са припадајућом аутоматиком. Опрему за наводњавање чине две полустационарне аутоматске машине за наводњавање типа центар пивот. Транспорт и дистрибуција воде од бунара до машина за вештачку кишу предвиђени су путем укупаних НРДЕ цевовода пречника 160 мм.

Услови се односе на опремање нових бунара (без бушења) и на изградњу заливног система. Снабдевање електричном енергијом бунара вршиће се са постојећег електроенергетског вода који је доведен до изграђених бунарских шахтова са парцеле, број 572/2 к.о. Његошево, подземним кабловским водом.

Локацијски услови се издају на основу Просторног плана општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015).

Предметне парцеле се налазе у ванграђевинском подручју.

### III/6.-2.3 Хидротехничке мелiorације (одводњавање и наводњавање)

Регулисање водног режима у земљишту, у изградњу и реконструкцију постојећих система за одводњавање омогућиће интензивну пољопривредну производњу.

Полазиштезатехничкарешења у  
домену хидротехничких мелиорација еревитализација постојећих мелиорационих система и  
постепено смањење садашњег стајања Србије у  
домену наводњавања изградњом нових система на земљиштиманајвиших бонитетних класа.

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

Системи за одводњавање реализују се тако да се уклапају у решења интегрално уређења простора, приче му 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 земљишта.

#### **IV/1-5 Инфраструктурни објекти**

Изградња објеката инфраструктуре, јавних објеката или јавних површина, дозвољена је и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката.

Изградња објеката инфраструктуре на пољопривредном земљишту могуће је реализовати директно на основу одређеног Плана,

под условом да се траса инфраструктуре води парцелама некатегорисаних пољопривредних или јавних путева, односно уз регулисане правно-имовинске односе, у складу са чланом 31. - Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 62/2006, 65/2008-др. закон и 41/2009), на земљишту изванових парцела (на бази закупа, правослужбености пролаза, елаборатане потпуне експропријације и сл.).

Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима са обрађајницом уз сагласност надлежног предузећа за путеве.

#### **V/2. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ**

##### **Пољопривреда**

- Израда Пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта,
- Очување пољопривредних површина као јединствене производне целине (без обзира на власничку трансформацију), успостављање пољопривредног информационог система јебитан предуслов рационалног коришћења пољопривредног ресурса,
- Ревитализација салаша као специфичног облика живота, рада и културе (очување/обнављање салаша и засеока),
- Реконструкција постојећих и изградња нових заливних система.....

Правила грађења са дефинисањем односа према суседним објектима и парцелама и према земљишту јавне намене дати су у условима за пројектовање текстуално и графички.

Саставни део Локацијских услова је "ИДР" - Идејно решење – "0" - Главна свеска, број IDR-112018 од новембра 2018. год., израђено од стране "INGEL" D.O.O. RAKOVAC из Раковца, улица Манастирска, број 158., главни пројектант је Милан Угљанин, дипл. инж. ел., лиценца број 3507653 04, "ИДР" - Идејно решење – "1" – Хидро - мелиоративни део, број IDR-112018 од новембра 2018. год., израђено од стране "INGEL" D.O.O. RAKOVAC из Раковца, улица Манастирска, број 158., одговорни пројектант је Владимир Чизмар, дипл. инж. мел., лиценца број 476J29315, "ИДР" - Идејно решење – "2" – Грађевински део, број IDR-112018 од новембра 2018. год., израђено од стране "INGEL" D.O.O. RAKOVAC из Раковца, улица Манастирска, број 158., одговорни пројектант је Влада Абрамовић, дипл. грађ. инж., лиценца број 3115250 03, "ИДР" - Идејно решење – "3" – Хидромашински део, број IDR-112018 од новембра 2018. год., израђено од стране "INGEL" D.O.O. RAKOVAC из Раковца, улица Манастирска, број 158., одговорни пројектант је Бранко Симић, дипл. маш. инж., лиценца број 330A270 04 и "ИДР" - Идејно решење – "4" – Електро део, број IDR-112018 од новембра 2018. год., израђено од стране "INGEL" D.O.O. RAKOVAC из

Раковца, улица Манастирска, број 158., одговорни пројектант је Милан Угљанин, дипл.инж.ел., лиценца број 3507653 04.

На парцеламане постоје објекти које треба уклонити пре почетка извођења радова.

Локацијски услови су основ за израду техничке документације.

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

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се и:

1. Решење о одобрењу извођења примењених геолошких истраживања подземних вода издато од стране Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај

2. Сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде за инвестиционо улагање

3. Сагласност Председника општине Бачка Топола на службеност пролаза електроенергетског кабла испод пољског путана парцели, број 1453 к.о. Његошево

4. Доказ о одговарајућем праву на земљишту, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи за катастарске парцеле, број 554/5 и 554/6 к.о. Његошево, где је носилац права АИК Бачка Топола доо из Бачке Тополе, или сагласност на извођење радова

5. Писмену сагласност хипотекарног повериоца, односно, уколико је дуг измирен, решење о брисању извршне вансудске хипотеке издато од стране РГЗ СКН Бачка Топола

6. Мишљење илорешење Студију о процениутицајанаживотнусредину

Уз захтев за издавање локацијскихуслова поднето је:

1. Катастарско топографски план од 03.01.2019. год., израђен од стране DALIJO GOSTIMIROVIĆ PR. RADNJA ZA INŽENJERSKE DELATNOSTI "GEOPLAN INŽENJERING" BAČKA TOPOLA из Бачке Тополе улица Петефи бригаде, број б., оверио Далијо Гостимировић, дипл.инж.геодез., лиценца број 02 0707 18

2. Иформација о локацији број ROP-VTP-978-LOC-1/2019 од 29.01.2019. год., издата од стране Општинске управе Бачка Топола – Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду

3. Копијекатастарског плана, број 953-2/2019-4 од 21.01.2019. год., к.о. Његошево

4. Копија катастарског плана водова, број 953-3/2019-4 од 21.01.2019. год., к.о. Његошево

5. Извод из листа непокретности, број 936 к.о. Његошево, број 952-5/2019-6 од 21.01.2019. год.

6. Извод из листа непокретности, број 1086 к.о. Његошево, број 952-5/2019-6 од 21.01.2019. год.

7. Извод из листа непокретности, број 1129 к.о. Његошево, број 952-5/2019-6 од 21.01.2019. год.

8. Извод из листа непокретности, број 827 к.о. Његошево, број 952-5/2018-74 од 30.08.2018. год.

9. Уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини број 320-11-3246/400-2017-14 од 10. јануара 2018. године

10. "ИДР" - Идејно решење – "0" - Главна свеска, број IDR-112018 од новембра 2018. год., израђено од стране "INGEL" D.O.O. RAKOVAC из Раковца, улица Манастирска, број 158., главни пројектант је Милан Угљанин, дипл.инж.ел., лиценца број 3507653 04

11. "ИДР" - Идејно решење – "1" – Хидромелиоративни део, број IDR-112018 од новембра 2018. године, израђено од стране INGEL DOO RAKOVAC из Раковца, улица Манастирска број 158, одговорни пројектант је Владимир Чизмар, дипл.инж.мел., лиценца број 476J29315

12. "ИДР" - Идејно решење – "2" – Грађевински део, број IDR-112018 од новембра 2018. године, израђено од стране INGEL DOO RAKOVAC из Раковца, улица Манастирска број 158, одговорни пројектант је Влада Абрамовић, дипл.инж.грађ., лиценца број 3115250 03

13. "ИДР" - Идејно решење – "3" – Хидромашински део, број IDR-112018 од новембра 2018. године, израђено од стране INGEL DOO RAKOVAC из Раковца, улица Манастирска број 158, одговорни пројектант је Бранко Симић, дипл.инж.маш., лиценца број 330A270 04

14. "ИДР" - Идејно решење – "4" – Електро део, број IDR-112018 од новембра 2018. године, израђено од стране INGEL DOO RAKOVAC из Раковца, улица Манастирска број 158, одговорни пројектант је Милан Угљанин, дипл.инж.ел., лиценца број 3507653 04

15. Извод из пројекта примењених хидрогеолошких истраживања на изворишту заливног система "Његошево III." D.O.O. "AIK NJEGOŠEVO" са седиштем у Његошеву, улица Николе Тесле, број 11., за потребе наводњавања од јануара 2019. год., израђен од стране

- D.O.O."ТЕННОПРОИНГ" NOVI SAD из Новог Сада улица Гогољева, број 13., одговорни пројектант је Зорица Поповић дипл.инж.геол.
16. Мишљење, број 72. од 19.03.2019. год., дато од стране Ј.П. "КОМГРАД" БАЧКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица Матије Корвина, број 18.
  17. Потврда дата од стране М.З."Његошево" из Његошева, број 30/2019 од 20.02.2019. год.
  18. Решење о условима заштите природе, број 03-234/2 од 12.02.2018. год., донето од стране Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада улица Радничка, број 20А.
  19. Водни услови, број 104-325-233/2019-04 од 20.03.2019. год., издати од стране РС, АПВ, Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство из Новог Сада, Булевар Михајла Пупина, број 16.
  20. Мишљење у поступку издавања водних услова број П-246/10-19 од 18.03.2019. године, дато од стране Ј.В.П."Воде Војводине" НОВИ САД из Новог Сада, Булевар Михајла Пупина, број 25.
  21. Пуномоћ за подношење захтева у поступку обједињене процедуре, број 1011/18 од 10.11.2018. год., дато од стране инвеститора Милану Угљанину

Пошто је поднета сва потребна документација основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 исп., 64/2010 одлука-У.С., 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) издају се локацијски услови.

Накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова Агенцији за привредне регистре у износу од 2.000,00 дин. плаћена је – Налог за пренос од 28.12.2019. год.

Такса за овај акт наплаћена је у износу од 310,00 дин., на основу тарифног броја 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011- усклађени дин. изн., 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., 61/2017- усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр.и 50/2018-усклађени дин. изн. и 95/2018), као и накнада за рад општинске управе у износу од 3.460,00 дин., по тарифном броју 9. ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 05/2009, 12/2009, 02/2011 и 03/2011).

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси Општинском већу, а предаје се овом одељењу посредством Централног информационог система.

начелник Одељења: