

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
заштиту животне средине,
комунално, инспекцијске послове,
ЛЕР и пољопривреду
Број: ROP-PLA-39153-LOC-5/2024
Заводни број: 353-38/2024-02-IV
Дана: 20.12.2024. године
ПЛАНДИШТЕ

Општинска управа Општине Пландиште, Одељење за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално, инспекцијске послове, ЛЕР и пољопривреду, на основу члана 8ђ а у вези 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), Просторног плана општине Пландиште („Сл. Лист општине Пландиште“ број 9/2011), Урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу 20 биогасних постројења (међусобно независних), сваки капацитета 999 kW, са пратећим објектима на катастарским парцелама 2922, 2923, 2889 и 1982 К.О. Маргита, Број урбанистичког пројекта 23/24, за који је добијена потврда ове општинске управе број 350-26/2024-02-IV од дана 26.11.2024. године, чл. 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл гласник РС“ бр. 96/2023), 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), и члана 12. Одлуке о организацији општинске управе општине Пландиште ("Службени лист општине Пландиште" бр. 4/2023 и 22/2024), решавајући по захтеву за издавање локацијских услова инвеститора [REDACTED]

[REDACTED] издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу 10 биогасних постројења (међусобно независних) са пратећим објектима (саобраћајнице, платои, заједнички објекти), капацитета од по 999 kW, за производњу електричне енергије, на кат.парц. бр. 2922/1 К.О. Маргита, потес Буцак, у Маргити, општина Пландиште.

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ за издавање локацијских услова за изградњу биогасног постројења у Маргити, на катастарској парцели 2922/1 К.О. Маргита је Просторни план Општине Пландиште („Сл.лист општине Пландиште“ бр. 9/2011) и Урбанистички пројекат 20 биогасних постројења (међусобно независних) сваки капацитета 999 kW са пратећим објектима, број: 23/24, урађен од стране предузећа за пројектовање грађевинских и других објеката „Art Royal Inženjering“ [REDACTED]

██████████ (одоворни урбаниста: Наташа Митревски, дипл. инж. арх., лиценца број ██████████
██████████.

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Према подацима из приложеног Идејног решења и Главне свеске ИДР израђене од стране пројектанта „Art Royal Inženjering“ ██████████, број техничке документације IDR-23/24 од децембра 2024. године потписане и оверене печатом личне лиценце број ██████████ од стране главног пројектанта Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх.

Место:	Маргита
Катастарска општина:	Маргита
Катастарска парцела:	2922/1
Укупна површина парцеле:	66340 m ²
Намена:	пољопривредно земљиште
Планирана намена:	радна зона – Биогасно постројење

БИОГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ 1

Објекат:	биогасно постројење 1
Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	„Г”,
Класификациона ознака:	30201 – Објекти и опрема за производњу електричне енергије, нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар

Укупна БРГП надземно:	
Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Укупна Бруто изграђена површина:	
Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Укупна Нето површина:	
Објекат 1 – Ферментор 1	530.92 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	530.92 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1261.39 m²

Бруто површина приземља:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 1335.55 m²
Спратност (надземних и подземних етажа): Приземље

Висина објекта:

Објекат 1 – Ферментор 1	13.50 m
Објекат 2 – Ферментор 2	13.50 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом	0.10 m
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	0.10 m
Објекат 5 – Плато са пумпом	0.10 m
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	0.10 m

Апсолутна висинска кота	терен:	78.90 m
Објекат 1 – Ферментор 1	висина слемена:	92.40 m
Објекат 2 – Ферментор 2	висина слемена:	92.40 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом		/
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом		/
Објекат 5 – Плато са пумпом		/
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса		/

Спратна висина

Објекат 1 – Ферментор 1	8 m
Објекат 2 – Ферментор 2	8 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом	/
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	/
Објекат 5 – Плато са пумпом	/
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	/

Број функционалних јединица 1 функционална јединица

Процент зелених површина 26.74 %
Процент поплачаних површина 54.83 %

Индекс заузетости Бруто површина свих објеката на парцели износи 12228.76 m², што износи 18.43 %

Индекс изграђености 0.19

БИОГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ 2

Објекат: биогазно постројење 2
Тип објекта: слободностојећи
Категорија објекта: „Г”,
Класификациона ознака: **230201**– Објекти и опрема за производњу електричне енергије, нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар

Укупна БРГП надземно:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²

Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Укупна Бруто изграђена површина:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Укупна Нето површина:

Објекат 1 – Ферментор 1	530.92 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	530.92 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1261.39 m²

Бруто површина приземља:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 1335.55 m²

Спратност (надземних и подземних етажа): Приземље

Висина објекта:

Објекат 1 – Ферментор 1	13.50 m
Објекат 2 – Ферментор 2	13.50 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом	0.10 m
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	0.10 m
Објекат 5 – Плато са пумпом	0.10 m
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	0.10 m

Апсолутна висинска кота терен: 78.90 m

Објекат 1 – Ферментор 1 висина слемена: 92.40 m

Објекат 2 – Ферментор 2 висина слемена: 92.40 m

Објекат 3 – Плато са премикс системом /

Објекат 4 – Плато са пумпном станицом /

Објекат 5 – Плато са пумпом /

Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса /

Спратна висина

Објекат 1 – Ферментор 1 8 m

Објекат 2 – Ферментор 2 8 m

Објекат 3 – Плато са премикс системом /

Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	/
Објекат 5 – Плато са пумпом	/
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	/
Број функционалних јединица	1 функционална јединица
Процент зелених површина	26.74 %
Процент поплачаних површина	54.83 %
Индекс заузетости	Бруто површина свих објеката на парцели износи 12228.76 m ² , што износи 18.43 %
Индекс изграђености	0.19

БИОГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ 3

Објекат:	биогазно постројење 3
Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	„Г”,
Класификациона ознака:	230201 – Објекти и опрема за производњу електричне енергије, нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар

Укупна БРГП надземно:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Укупна Бруто изграђена површина:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Укупна Нето површина:

Објекат 1 – Ферментор 1	530.92 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	530.92 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1261.39 m²

Бруто површина приземља:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 1335.55 m²
Спратност (надземних и подземних етажа): Приземље

Висина објекта:

Објекат 1 – Ферментор 1	13.50 m
Објекат 2 – Ферментор 2	13.50 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом	0.10 m
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	0.10 m
Објекат 5 – Плато са пумпом	0.10 m
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	0.10 m

Апсолутна висинска кота	терен:	78.90 m
Објекат 1 – Ферментор 1	висина слемена:	92.40 m
Објекат 2 – Ферментор 2	висина слемена:	92.40 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом		/
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом		/
Објекат 5 – Плато са пумпом		/
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса		/

Спратна висина

Објекат 1 – Ферментор 1	8 m
Објекат 2 – Ферментор 2	8 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом	/
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	/
Објекат 5 – Плато са пумпом	/
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	/

Број функционалних јединица 1 функционална јединица

Процент зелених површина	26.74 %
Процент поплачаних површина	54.83 %
Индекс заузетости	Бруто површина свих објеката на парцели износи 12228.76 m ² , што износи 18.43 %
Индекс изграђености	0.19

БИОГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ 4

Објекат: биогазно постројење 4
Тип објекта: слободностојећи
Категорија објекта: „Г”,
Класификациона ознака: **230201**– Објекти и опрема за производњу електричне енергије, нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар

Укупна БРГП надземно:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Укупна Бруто изграђена површина:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
-------------------------	--------------------

Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Укупна Нето површина:

Објекат 1 – Ферментор 1	530.92 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	530.92 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1261.39 m²

Бруто површина приземља:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 1335.55 m²

Спратност (надземних и подземних етажа): Приземље

Висина објекта:

Објекат 1 – Ферментор 1	13.50 m
Објекат 2 – Ферментор 2	13.50 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом	0.10 m
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	0.10 m
Објекат 5 – Плато са пумпом	0.10 m
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	0.10 m

Апсолутна висинска кота	терен:	78.90 m
Објекат 1 – Ферментор 1	висина слемена:	92.40 m
Објекат 2 – Ферментор 2	висина слемена:	92.40 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом		/
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом		/
Објекат 5 – Плато са пумпом		/
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса		/

Спратна висина

Објекат 1 – Ферментор 1	8 m
Објекат 2 – Ферментор 2	8 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом	/
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	/
Објекат 5 – Плато са пумпом	/
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	/

Број функционалних јединица 1 функционална јединица

Процент зелених површина 26.74 %

Процент поплачаних површина 54.83 %

Индекс заузетости Бруто површина свих објеката на парцели
износи 12228.76 m², што износи 18.43 %

Индекс изграђености 0.19

БИОГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ 5

Објекат: биогасно постројење 5
Тип објекта: слободностојећи
Категорија објекта: „Г”,
Класификациона ознака: **230201**– Објекти и опрема за производњу
електричне енергије, нпр. хидроелектране,
термоелектране за угаљ, нуклеарне електране,
електране на ветар

Укупна БРГП надземно:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Укупна Бруто изграђена површина:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Укупна Нето површина:

Објекат 1 – Ферментор 1	530.92 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	530.92 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1261.39 m²

Бруто површина приземља:

Објекат 1 – Ферментор 1	568 m ²
Објекат 2 – Ферментор 2	568 m ²
Објекат 3 – Плато са премикс системом	87.39 m ²
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	16.10 m ²
Објекат 5 – Плато са пумпом	87.39 m ²
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	8.67 m ²
УКУПНО:	1335.55 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: **1335.55 m²**

Спратност (надземних и подземних етажа): Приземље

Висина објекта:

Објекат 1 – Ферментор 1	13.50 m
Објекат 2 – Ферментор 2	13.50 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом	0.10 m

Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	0.10 m
Објекат 5 – Плато са пумпом	0.10 m
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	0.10 m

Апсолутна висинска кота	терен: 78.90 m
Објекат 1 – Ферментор 1	висина слемена: 92.40 m
Објекат 2 – Ферментор 2	висина слемена: 92.40 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом	/
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	/
Објекат 5 – Плато са пумпом	/
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	/

Спратна висина

Објекат 1 – Ферментор 1	8 m
Објекат 2 – Ферментор 2	8 m
Објекат 3 – Плато са премикс системом	/
Објекат 4 – Плато са пумпном станицом	/
Објекат 5 – Плато са пумпом	/
Објекат 6 – Плато за станицу за припрему гаса	/

Број функционалних јединица 1 функционална јединица

Процент зелених површина	26.74 %
Процент поплачаних површина	54.83 %
Индекс заузетости	Бруто површина свих објеката на парцели износи 12228.76 m ² , што износи 18.43 %
Индекс изграђености	0.19

БИОГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ 6

Објекат:	биогазно постројење 6
Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	„Г”,
Класификациона ознака:	230201 – Објекти и опрема за производњу електричне енергије, нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар

Укупна БРГП надземно:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Укупна БРУТО изграђена површина:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²

Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Укупна Нето површина:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	706.50 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	13.86 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	13.86 m ²
УКУПНО:	829.81 m²

Бруто површина приземља:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 882.07 m²

Спратност (надземних и подземних етажа): Приземље

Висина објекта:

Објекат 1 – Плато за триолитет	0.10 m
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	0.10 m
Објекат 3 – Ферментор	15 m
Објекат 4 – Управна зграда	2.60 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	0.10 m
Објекат 6 – Плато за бакљу	0.10 m
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	0.10 m
Објекат трафостанице	2.65 m

Апсолутна висинска кота терен: 78.90 m

Објекат 1 – Плато за триолитет	/
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	/
Објекат 3 – Ферментор	висина слемена: 93.90 m
Објекат 4 – Управна зграда	висина слемена: 81.50 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m
Објекат 6 – Плато за бакљу	/
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	/
Објекат трафостанице	висина слемена: 81.55 m

Спратна висина

Објекат 1 – Плато за триолитет	/
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	/
Објекат 3 – Ферментор	8 m
Објекат 4 – Управна зграда	2.50 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	/

Објекат 6 – Плато за бакљу	/
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	/
Објекат трафостанице	2.65 m
Процент зелених површина	26.74 %
Процент поплачаних површина	54.83 %
Индекс заузетости	Бруто површина свих објеката на парцели износи 12228.76 m ² , што износи 18.43 %
Индекс изграђености	0.19

БИОГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ 7

Објекат:	биогасно постројење 7
Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	„Г”,
Класификациона ознака:	230201 – Објекти и опрема за производњу електричне енергије, нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар

Укупна БРГП надземно:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Укупна БРУТО изграђена површина:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Укупна Нето површина:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	706.50 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	13.86 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	13.86 m ²
УКУПНО:	829.81 m²

Бруто површина приземља:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
--------------------------------	-------------------

Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: **882.07 m²**
Спратност (надземних и подземних етажа): Приземље

Висина објекта:

Објекат 1 – Плато за триолитет	0.10 m
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	0.10 m
Објекат 3 – Ферментор	15 m
Објекат 4 – Управна зграда	2.60 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	0.10 m
Објекат 6 – Плато за бакљу	0.10 m
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	0.10 m
Објекат трафостанице	2.65 m

Апсолутна висинска кота	терен:	78.90 m
Објекат 1 – Плато за триолитет		/
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором		/
Објекат 3 – Ферментор	висина слемена:	93.90 m
Објекат 4 – Управна зграда	висина слемена:	81.50 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу		/
Објекат 6 – Плато за бакљу		/
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса		/
Објекат трафостанице	висина слемена:	81.55 m

Спратна висина

Објекат 1 – Плато за триолитет	/
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	/
Објекат 3 – Ферментор	8 m
Објекат 4 – Управна зграда	2.50 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	/
Објекат 6 – Плато за бакљу	/
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	/
Објекат трафостанице	2.65 m

Број функционалних јединица	1 функционална јединица
Процент зелених површина	26.74 %
Процент поплачаних површина	54.83 %
Индекс заузетости	Бруто површина свих објеката на парцели износи 12228.76 m ² , што износи 18.43 %
Индекс изграђености	0.19

БИОГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ 8

Објекат:	биогасно постројење 8
Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	„Г”,

Класификациона ознака:

230201– Објекти и опрема за производњу електричне енергије, нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар

Укупна БРГП надземно:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Укупна БРУТО изграђена површина:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Укупна Нето површина:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	706.50 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	13.86 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	13.86 m ²
УКУПНО:	829.81 m²

Бруто површина приземља:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост:

882.07 m²

Спратност (надземних и подземних етажа):

Приземље

Висина објекта:

Објекат 1 – Плато за триолитет	0.10 m
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	0.10 m
Објекат 3 – Ферментор	15 m

Објекат 4 – Управна зграда	2.60 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	0.10 m
Објекат 6 – Плато за бакљу	0.10 m
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	0.10 m
Објекат трафостанице	2.65 m

Апсолутна висинска кота	терен:	78.90 m
Објекат 1 – Плато за триолитет		/
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором		/
Објекат 3 – Ферментор	висина слемена:	93.90 m
Објекат 4 – Управна зграда	висина слемена:	81.50 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу		/
Објекат 6 – Плато за бакљу		/
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса		/
Објекат трафостанице	висина слемена:	81.55 m

Спратна висина

Објекат 1 – Плато за триолитет	/
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	/
Објекат 3 – Ферментор	8 m
Објекат 4 – Управна зграда	2.50 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	/
Објекат 6 – Плато за бакљу	/
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	/
Објекат трафостанице	2.65 m

Број функционалних јединица	1 функционална јединица
Процент зелених површина	26.74 %
Процент поплачаних површина	54.83 %
Индекс заузетости	Бруто површина свих објеката на парцели износи 12228.76 m ² , што износи 18.43 %
Индекс изграђености	0.19

БИОГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ 9

Објекат:	биогазно постројење 9
Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	„Г”,
Класификациона ознака:	230201 – Објекти и опрема за производњу електричне енергије, нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар

Укупна БРГП надземно:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Укупна БРУТО изграђена површина:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Укупна Нето површина:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	706.50 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	13.86 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	13.86 m ²
УКУПНО:	829.81 m²

Бруто површина приземља:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост:	882.07 m²
Спратност (надземних и подземних етажа):	Приземље

Висина објекта:

Објекат 1 – Плато за триолитет	0.10 m
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	0.10 m
Објекат 3 – Ферментор	15 m
Објекат 4 – Управна зграда	2.60 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	0.10 m
Објекат 6 – Плато за бакљу	0.10 m
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	0.10 m
Објекат трафостанице	2.65 m

Апсолутна висинска кота	терен:	78.90 m
Објекат 1 – Плато за триолитет		/
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором		/
Објекат 3 – Ферментор	висина слемена:	93.90 m
Објекат 4 – Управна зграда	висина слемена:	81.50 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу		/
Објекат 6 – Плато за бакљу		/
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса		/
Објекат трафостанице	висина слемена:	81.55 m

Спратна висина

Објекат 1 – Плато за триолитет	/
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	/
Објекат 3 – Ферментор	8 m
Објекат 4 – Управна зграда	2.50 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	/
Објекат 6 – Плато за бакљу	/
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	/
Објекат трафостанице	2.65 m
Број функционалних јединица	1 функционална јединица
Процент зелених површина	26.74 %
Процент поплачаних површина	54.83 %
Индекс заузетости	Бруто површина свих објеката на парцели износи 12228.76 m ² , што износи 18.43 %
Индекс изграђености	0.19

БИОГАСНО ПОСТРОЈЕЊЕ 10

Објекат:	биогазно постројење 10
Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	„Г”,
Класификациона ознака:	230201 – Објекти и опрема за производњу електричне енергије, нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар

Укупна БРГП надземно:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Укупна БРУТО изграђена површина:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Укупна Нето површина:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	706.50 m ²

Објекат 4 – Управна зграда	13.86 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	13.86 m ²
УКУПНО:	829.81 m²

Бруто површина приземља:

Објекат 1 – Плато за триолитет	30 m ²
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	16.23 m ²
Објекат 3 – Ферментор	749.53 m ²
Објекат 4 – Управна зграда	14.97 m ²
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	35.59 m ²
Објекат 6 – Плато за бакљу	6.50 m ²
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	14 m ²
Објекат трафостанице	15.25 m ²
УКУПНО:	882.07 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост:	882.07 m²
Спратност (надземних и подземних етажа):	Приземље

Висина објекта:

Објекат 1 – Плато за триолитет	0.10 m
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	0.10 m
Објекат 3 – Ферментор	15 m
Објекат 4 – Управна зграда	2.60 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	0.10 m
Објекат 6 – Плато за бакљу	0.10 m
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	0.10 m
Објекат трафостанице	2.65 m

Апсолутна висинска кота	терен:	78.90 m
Објекат 1 – Плато за триолитет		/
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором		/
Објекат 3 – Ферментор	висина слемена:	93.90 m
Објекат 4 – Управна зграда	висина слемена:	81.50 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу		/
Објекат 6 – Плато за бакљу		/
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса		/
Објекат трафостанице	висина слемена:	81.55 m

Спратна висина

Објекат 1 – Плато за триолитет	/
Објекат 2 – Плато са завојном пумпом и дисруптором	/
Објекат 3 – Ферментор	8 m
Објекат 4 – Управна зграда	2.50 m
Објекат 5 – Плато за ЦХП јединицу	/
Објекат 6 – Плато за бакљу	/
Објекат 7 – Плато за станицу за припрему гаса	/
Објекат трафостанице	2.65 m

Број функционалних јединица 1 функционална јединица

Процент зелених површина 26.74 %
Процент поплачаних површина 54.83 %

Индекс заузетости

Бруто површина свих објеката на парцели износи 12228.76 m², што износи 18.43 %

Индекс изграђености

0.19

Напомена: У рачунање урбанистичких параметара, индекса заузетости, индекса изграђености, процената зелених површина, процената поплочаних површина узети су у обзир сви објекти и постројења на предметној катастарској парцели 2922/1 К.О. Маргита.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Постојећа парцела је пољопривредно земљиште.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Једини параметри из Просторног Плана општине Пландиште („Сл.лист општине Пландиште“ бр. 9/2011) који би могли да се узму као одређена врста репера приликом зидања објеката ван грађевинског реона јесу параметри за изградњу пословних објеката у сврху пољопривредне производње у оквиру просторног плана.

Радне зоне ван грађевинског подручја насеља се налазе на 15 локација (на рефералној карти бр. 1 означене су бројевима од 7-21). Већина локација се односи на постојеће површине (економије, фарме и сл. садржаје, који су углавном ван функције или су већ пренамењени), а на неколико места су предвиђена проширења постојећих, односно нови радни садржаји. Реализација радних зона ће се вршити на основу Просторног Плана, а за три веће локације - код Великог Гаја, Велике Греде и Хајдучице (локације 8, 9 и 12) и одговарајућег урбанистичког пројекта, ради детаљније урбанистичко-архитектонске разраде, провере инфраструктурне опремљености и других услова. У случају промене регулације потребна је израда урбанистичког плана.

У склопу предвиђених локација за радне зоне је могућа реализација најразличитијих садржаја везаних за обраду и прераду пољопривредних производа и производњу и пласман хране, као што су: откупне станице, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду житарица и индустријског биља, млека, јаја и меса (уљаре, млекаре, кланице и сл.), прераду и конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.), производњу сточне хране, затим производњу предмета од текстила, пластичних маса и другог материјала, односно пратеће делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Реализација радних комплекса везаних за експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, термалних вода, нафте и гаса) ће се вршити на основу урбанистичког пројекта, а могући су најразличитији садржаји везани за обраду и прераду минералних сировина, као и производњу базирану на минералним сировинама, као што су делатности везане за производњу грађевинског и др. материјала (цигане, кречане и сл.), прераду нафте и др. сировина, односно пратеће делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и друго.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност и мора задовољити услове заштите животне средине. Код постојећих радних комплекса, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из Просторног Плана, дозвољава се постојећа парцелација, а у случају изградње нових радних садржаја, односно формирања нових грађевинских парцела, ширина фронта парцеле је мин. 20,0 m, површина парцеле је мин. 600,0 m², а максимална величина парцеле није лимитирана.

У оквиру радне зоне, комплекса или парцеле, могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др. Индекс заузетости парцеле је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0. Дозвољена спратност објеката је: за пословне макс. П+2, за производне и складишне макс. П+1, а изузетно и више, у зависности од

технолошког процеса, за економске, помоћне и инфраструктурне макс. П. Парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

5. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Водоснабдевање комплекса биогасног постројења је предвиђено из резервоара на парцели. Вода за коришћење запослених треба испуњавати санитарно техничке услове. Из сопственог резервоара на парцели.

Мере заштите вода

Техничко решење евакуације санитарно-фекалних отпадних, технолошких отпадних вода и атмосферских вода израдити у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода, уважавајући следећа законска и подзаконска акта: Закона о водама (Сл. гласник РС, бр. 30/10, 92/12, 101/16, 95/2018 и 95/2018-други закон), Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гл. Републике Србије, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 24/14) т.ј. Правилник о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС, бр. 31/82), Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 50/12), Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС, бр. 135/04 и 36/09, 72/09, 43/11, 14/2016, 76/2018, 95/2018-други закон и 94/2024-други закон), Закон о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр. 36/09 и 88/10, 14/16, 95/2018-др. закон, 35/2023), Уредба о одлагању отпада на депоније (Сл. гласник РС, бр. 92/10) Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада (Сл. гласник РС, бр. 56/10, 93/2019, 39/2021 и 65/2024), Закон о комуналним делатностима као и свим важећим Закономима правилницима и стандардима који регулишу овакву врсту изградње.

Пројектом дефинисати врсте и количине отпадних вода које настају у производном процесу и обрадити техничко-технолошка решења сакупљања, пречишћавања отпадних вода и диспозицију атмосферских, технолошких, санитарно-фекалних и свих других отпадних вода. Пројекат мора садржати податке о врсти производње са технолошким описом процеса, капацитету и динамици производње, као и одговарајуће графичке прилоге (ситуациони план објекта, план канализационе мреже и објекта за третман отпадних вода, детаље евентуалних излива, детаљ прикључка и слично).

- Техничко решење постројења и манипулативне структуре мора обезбедити потпуну заштиту површинских и подземних вода од загађења.
- Предвидети водонепропусну подлогу манипулативних површина, ради спречавања инфилтрирања отпадних вода у подземне издани, што подразумева стабилну водонепропусну подлогу са оградном банкином.
- Складиште сировина формирати као затворено да би се спречило загађење земљишта, подземних и површинских вода. Оптерећење процедурне воде са простора за складиштење сировина смањити спречавањем уласка падавина у подручје складишта.
- Пројектом обезбедити да се спречи било какво неконтролисано изливање непречишћених атмосферских и других отпадних вода са простора складишта и процесног постројења како би се спречило загађење земљишта, подземних и површинских вода и обезбедило контролисано управљање отпадним водама.

- Прописати мере за спречавање загађења земљишта, подземних и површинских вода у случају ванредних ситуација или услед неконтролисаног отицања са приступних и манипулативних површина, разношења ветром, просипањем терета и слично.
- Водоснабдевање комплекса биогасног постројења је предвиђено из резервоара на парцели. Вода за коришћење запослених треба испуњавати санитарно техничке услове.
- Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа, посебно за сакупљање и одвођење санитарно-фекалних отпадних вода, посебно за атмосферске воде и посебно за технолошке отпадне воде и отпадне воде од прања погона, опреме и уређаја.
- Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница могу се, без пречишћавања, испуштати у путни канал или јавну атмосферску канализациону мрежу, уколико задовољавају квалитет II класе вода, тј. минимално добар еколошки статус на основу Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њено достизање (Сл. гласник РС, бр 50/12), путем уређених испуста осигураних од ерозије. За загађене атмосферске воде (са саобраћајница, паркинга, манипулативних простора и сл.) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуста у реципијент .
- Санитарно-фекалне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа. У случају да јавна канализациона мрежа није изграђена до изградње исте, санитарно-фекалне отпадне воде сакупљати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета коју ће празнити надлежно ЈКП.
- За технолошке отпадне воде (отпадне воде постојења за биолошки третман поступком анаеробне дигестије) предвидети водонепропусни резервоар довољног капацитета, а ову отпадну воду рециркулисати назад у производни процес како би се смањила количина и птерећење загађењем отпадне воде.
- Уколико инвеститор планира испуштање технолошких отпадних вода у путни или други канал напомињемо да се у површинске воде могу испуштати само процесне отпадне воде из процеса и третмана отпадног ваздуха у механичко аеробним биолошким постројењима уколико не могу бити употребљене у интерним процесима под условом да квалитет отпадних вода на месту испуштања задовољава критеријуме Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гл. Републике Србије, бр. 67/11 и 01/16) што подразумева изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода.
- За настали дигестат предвидети поступак постдигестије и дехидратације којим ће се исти превести у течно ђубриво и компост, а затим апликовати у пољопривредно земљиште, по важећој регулативи тј. у складу са Законом о пољопривредном земљишту и смерницама Добре пољопривредне праксе.
- Предвидети објекте за ретензију течне фазе без могућности испуштања у хидромелиорационе и друге канале или околни терен. Ови објекти морају бити водонепропусни (бетонски резервоари или земљане лагуне обложене водонепропусном фолијом) у циљу заштите подземних вода са прописно димензионисаним ободним насипима.
- У мелиоративне канале, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС, бр. 67/11 и 01/16) задовољавају прописане вредности.

Мере од мањих бујичних вода

Подручје Општине је богато површинским и подземним водама, од којих је најзначајнији магистрални канал ХС ДТД Бечеј-Банатска Паланка са уређеним обалама. Поред канала, Општину пресецају и каналисани водотоци са изграђеним одбрамбеним насипима са обе стране тока. Проблем представља појава продора поплавних таласа из суседне Румуније, због изливања воде из својих

"мајор" корита, када настају поплаве на пољопривредним и насељским површинама на делу општине Пландиште.

6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања по потреби извршити геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ 101/15, 95/2018-др.закон и 40/2021).

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, која се односи на параметре максималног интензитета земљотреса за повратни период од 100 и 200 година, подручје општине Пландиште се налази у зони могуће угрожености **земљотресом** јачине 7°МЦС.

Приликом пројектовања објеката треба примењивати Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82,29/83, 21/88 и 52/90) који садрже грађевинске норме за зидање зграда како би поднеле слабе и умерене мање земљотресе у границама еластичности својих конструкција, а да јаке земљотресе, који се ретко јављају, могу поднети без рушења уз могућа већа оштећења.

Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштита од поплава, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 92/11, 93/12) и другим прописима и стандардима из ове области.

7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Примена услова заштите подразумева поштовање важећих прописа и закона којима се регулишу остали елементи пројектовања и грађења, а то су усклађивање са :

- противпожарним прописима;
- технички прописи за грађење у сеизмичким подручјима;
- услови у погледу заштите људи и материјалних добара које прописује Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12);
- мере заштите животне средине и услови у погледу заштите од буке;

Инвеститор се усмерава на технологије које ће омогућити заштиту животне средине, као и на мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину. То подразумева обухватање мера које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење, обухватање мера у плановима и програмима на нижем хијерархијском нивоу.

Израдом техничке документације испројектовати таква решења, која ће у потпуности задовољити све критеријуме прописане савезним, републичким и општинским прописима у области заштите животне средине, предузети одговарајуће мере техничке заштите, уградњом одговарајуће опреме, редовним прегледом и одржавањем опреме и инсталација, адекватним степеном обучености радника и спровођењем свих мера заштите животне средине и личне заштите у току редовног рада, што је и најефикаснији је начин да се сачува животна средина и постојећи односи у њој.

Неопходно је обавити сарадњу са надлежним органом за заштиту животне средине у циљу потврде реализације могућих садржаја на предметној локацији. Простори намењени за рад и пословање треба да имају решено питање отпадних вода што подразумева и сопствени уређај за пречишћавање отпадних вода зависно од типа материја у њима и да се задовољи захтевани квалитет отпадних вода.

Путем таложника прихватити зауљене отпадне воде са манипулативних површина, платоа, паркинга прво их пречистити и онда упустити у септичку јаму.

Приликом одлагања отпадних токсичних материја, водити рачуна о томе да депо оваквих материја буде лоциран на законски утврђеном месту и на начин захтеван законским прописима поступања са опасним отпадом.

Садржај контејнера треба да буде прописно изолован од околне средине и јасно обележен. Строго је забрањено заједничко складиштење материјала који нису компатибилни.

У оквиру грађевинских парцела треба де се обезбеде простори за контејнере за одлагање чврстог отпада или простори и складишта за одлагање специфичних врста опасног отпада. Избетонирати подлоге за постављање контејнера одговарајуће запремине, које ће надлежно комунално предузеће редовно празнити.

Упућује се инвеститор да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 114/08), и о томе доставити доказ приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

Мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани у складу са условима прибављеним у поступку издавање локацијских услова

Мере заштите непокретних културних и природних добара

На простору обухваћеном планом нема евидентираних споменика културе нити добара под претходном заштитом и нема регистрованих заштићених природних добара.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште, археолошке предмете као и природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералогско - петрографског порекла (за које се предпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе или надлежно Министарство, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Остали услови

Примена услова подразумева поштовање и свих важећих прописа којима се регулишу остали елементи пројектовања и грађења. Приликом пројектовања, изградње, примене материјала за уградњу и стављања објекта у употребу за планирану намену, морају бити поштовани и сви важећи закони и прописи као што су:

- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр. 22/15)
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр. 61/11)
- Правилник о условима садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“ бр. 69/12, 44/2018 и 111/2022).

8. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ПРИБАВЉЕНИ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

У складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи, за потребе издавања локацијских услова овај орган је по службеној дужности прибавио:

1. Услове у погледу противпожарних мера издати од МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, 07.22.1 број: 217-3-1673/24-1 од дана 16.12.2024. године, који су саставни део ових локацијских услова у целости, у истоветној и идентичној садржини.
2. Услове издате од стране ОДС,, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Панчево“ Панчево број 8Ц.1.1.0. – Д.07.15.562139-24 од 13.12.2024. године,
3. Копија катастарског плана водова, РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево – Одељење за катастар водова Панчево, број 956-303-32412/2024 од 10.12.2024. године, и исте представљају саставни део локацијских услова који су саставни део ових локацијских услова у целости, у истоветној и идентичној садржини.
4. Копија плана за кат.парц. број 2922/1 К.О. Маргита издата од РГЗ Служба за катастар непокретности Планиште, број 952-04-216-25761/2024 од 11.12.2024. године, Намирени су трошкови обраде предмета Имаоцима јавних овлашћења, проистекли у току прибављања услова и о томе су приложени докази, у pdf формату.

У поступку израде и овере Урбанистичког пројекта прибављени су и :

1. Услови за пројектовање бр. 8С.1.1.0.-Д.07.15.-278278-24 од 14.06.2024. године. издати од стране ОДС,, ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“доо Београд,Огранак „Електродистрибуција Панчево“ Панчево који су саставни део ових локацијских услова у целости, у истоветној и идентичној садржини.
2. Саобраћајно технички услови издати од стране Општине Планиште, Општинске управе Планиште бр.350-15/2024-02-IV од 18.06.2024. године, који су саставни део ових локацијских услова у целости, у истоветној и идентичној садржини.
3. Услови за пројектовање бр. 1-14/2024-10 од 05.09.2024. године издати од стране ЈП „Полет“ Планиште, који су саставни део ових локацијских услова у целости, у истоветној и идентичној садржини.
4. Услови заштите животне средине издати од стране Општине Планиште, Општинска Управа Планиште, бр. 350-14/2024-02-IV од 13.06.2024. године, који су саставни део ових локацијских услова у целости, у истоветној и идентичној садржини;
 - Копија плана за кат.парц. број 2922 К.О. Маргита издата од РГЗ Служба за катастар непокретности Планиште, број 953-216-30253/2024 од 12.08.2024. године,
 - Копија плана за кат.парц. број 2923 К.О. Маргита издата од РГЗ Служба за катастар непокретности Планиште, број 953-216-30254/2024 од 12.08.2024. године,
 - Копија плана за кат.парц. број 1982 К.О. Маргита издата од РГЗ Служба за катастар непокретности Планиште, број 953-216-33073/2024 од 14.08.2024. године,
 - Копија плана за кат.парц. број 2889 К.О. Маргита, издата од РГЗ Служба за катастар непокретности Планиште, број 953-216-33076/2024 од 14.08.2024. године,
 - Копију катастарског плана водова, РГЗ Служба за катастар непокретности Панчево – Одељење за катастар водова Панчево, број 956-303-19205/2024 од 30.07.2024. године, и исте представљају саставни део локацијских услова

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-одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 – у даљем тексту Закон), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“ бр. 96/2023) и осталим законским и подзаконским актима који регулишу овакву врсту изградње, Локацијским условима и прибављеним условима ималаца јавних овлашћења.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

За свако биогазно постројење (међусобно независно) са пратећим објектима (саобраћајнице, платои, заједнички објекти) капацитета од по 999 kW за производњу електричне енергије, на кат. парц. бр. 2922/1 К.О. Маргита, потес Буцак, општина Пландиште потребно је исходovati Решење о измени решења о грађевинског дозволи у складу са чл. 142. Закона и чл. 24. и 25. Правилника.

Потребно је извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, у складу са Законом о накнадама за коришћење јавних добара („Сл. Гласник РС“ бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019-усклађени дин.износи, 156/2020- усклађени дин.износи, 15/2021-доп. усклађени дин.износи, 15/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 120/2023 – усклђ.дин. износи).

Инвеститор је измирио обавезу плаћања локалне административне таксе, у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Сл. Лист РС“ бр. 25/2024).

Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење израђено од стране „Art Royal Inženjering“ [REDACTED] број техничке документације IDR-23/24 од децембра 2024.године потписане и оверене печатом личне лиценце број [REDACTED] од стране главног и одговорног пројектанта Биљана Јеремић Златојевић, дипл. инж. арх.

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. Услови ималаца јавног овлашћења, садржани у важећем планском документу и прибављени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат, у складу са чл. 57. Закона.

Локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора, да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.

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

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 са позивом на број: 9793228 и општинска административна такса у износу од 150,00 динара, уплатом на жиро – рачун број 840-742251843-73, позив на број: 93228 број модела: 97.

Доставити :

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника
2. ОДС „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Панчево“ Панчево
3. МУП, Одељење за ванредне ситуације Панчево
4. ЈП „Полет“ Пландиште
5. Општина Пландиште, Општинска управа – путеви и саобраћајнице
6. Општина Пландиште, Општинска управа – заштита животне средине
7. Објавити на интернет страници

Руководилац одељења
Наташа Боројевић

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Игор Ђорђевић, дипл. правник