

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-5563-LOC-2/2025
Заводни број: 351-43/2025-02-IV
Дана: 15.05.2025. године
ПЛАНДИШТЕ

Општинска управа Општине Пландиште, Одељење за урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комуналне, 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 и 4/2025), Урбанистичког пројекта 20 биогасних постројења (међусобно независних), сваки капацитета 999 kW КО Маргита, број 23/24, са пратећим објектима на катастарским парцелама 2922, 2923, 2889 и 1982 К.О. Маргита, 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 усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова инвеститора „BIOGAS TECHNOLOGY SIX“ d.o.o., [REDACTED] Вршац, „BIOGAS TECHNOLOGY SEVEN“ d.o.o., [REDACTED] Вршац „BIOGAS TECHNOLOGY EIGHT“ d.o.o., [REDACTED] Вршац „BIOGAS TECHNOLOGY NINE“ d.o.o., [REDACTED] Вршац „BIOGAS TECHNOLOGY TEN“ d.o.o., [REDACTED] Вршац, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу **ОБЈЕКТА 8 – ОБЈЕКАТ ЗА СЕПАРАЦИЈУ**, Објекат „Г“ категорије, класификационе ознаке 125211 - резервоари и цистерне и **ОБЈЕКТА 9 – УПРАВЉАЧКИ ОБЈЕКАТ**, Објекат „Б“ категорије, класификационе ознаке 122011 - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе, на кат.парцелама број 29221/1 и 2889/1 КО Маргита, потес Буцак, општина Пландиште.

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ за издавање локацијских услова за изградњу Објекта 8 - објекта за сепарацију и Објекта 9 - Управљачког објекта у Маргити, на катастарској парцели 2922/1К.О. Маргита је Просторни план Општине Пландиште („Сл.лист општине Пландиште“бр. 9/2011 и 4/2025) 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], Панчево (одоворни урбаниста Наташа Митревски, дипл. инж. арх., лиценца број [REDACTED]).

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Према подацима из приложеног Идејног решења и Главне свеске ИДР израђене од стране пројектанта „Студио Квадрат Плус“ ДОО Панчево, [REDACTED], број техничке документације IDR – 2 - 2/25 од априла 2025. године потписане и оверене печатом личне лиценце број [REDACTED] 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
Врста земљишта:	пољопривредно земљиште
Намена парцеле:	Земљиште ван грађевинског подручја
насеља-	радна зона
Место:	Маргита
Катастарска општина:	Маргита
Катастарска парцела:	2889/1
Укупна површина парцеле:	48011 m ²
Врста земљишта:	пољопривредно земљиште
Намена парцеле:	Земљиште ван грађевинског подручја
насеља-	радна зона

ОБЈЕКАТ 8 - ОБЈЕКАТ ЗА СЕПАРАЦИЈУ

Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	„Г“,
Класификациона ознака:	125211– резервоари и цистерне
Укупна БРГП надземно:	432.75 m ²
Укупна Бруто изграђена површина:	432.75 m ²
Укупна Бруто површина:	432.75 m ²
Укупна Нето површина:	388.18 m ²
Бруто површина приземља:	235.00 m ²
Површина земљишта под објектом/заузетост:	235.00 m ²
Спратност:	Приземље
Висина објекта:	6.50 m
Апсолутна висинска кота:	терен: 78.90 m
	висина слемена: 85.40 m
Број функционалних јединица:	1 функционална јединица
Проценат зелених површина:	26.74 %
Проценат поплачаних површина	54.83 %
Индекс заузетости	
Индекс изграђености	Бруто површина свих објеката на парцели износи 12228.76 m ² , што износи 18.43 % 0.19

Овај објекат чине:

1. Суд постдигестата је бетонски суд димензије 5,0м x 10,0м и висине је 8,0м. Укопан је 2,5м земљу. У њега се доводи постдигестат из ферментора путем завојне пумпе. У суду се налази једна мешалица и три чопер пумпе које служе за снабдевање три сепаратора који након сепарације чврсти остатак директно избацују у камионску приколицу, а течни део се транспортује у гравитациони сепаратор.

2. Гравитациони сепаратор је бетонски суд димензије 5,0м x 10,0м и висине 8,0м. Укопан је 2,50м у земљу. Гравитациони сепаратор има две преграде са унутрашње стране. У њега се транспортује течни део који излази из сепаратора који се налази изнад суда постдигестата. Чврсти замуљани остаци постдигестата се задржавају у сепаратору, а течни део прелива преко преграда. Из све три преграде течност рецикулата се одводи пумпама у пумпној станици преко разделника ка дистрибутивној јами.

3. Дистрибутивна јама је бетонски суд димензије 5,0м x 10,0м и висине је 5,0м. Укопан је 2,0м у земљу. У дистрибутивној јами се налазе две пропелер мешалице и једна чопер пумпа. У дистрибутивну јаму рецикулат с транспортује са гравитационог сепаратора путем пумпне станице. Ту се меша са водом и као таква се путем пумпне станице транспортује у ферментор по потреби, док се остатак шаље на њиве.

4. Пумпна станица је бетонски суд укопан у земљу 2,5м, димензије 5,0м x 10,0м и висине је 5,0м. У њој се налази командна (управљачка) соба. У пумпној станици се одвија транспорт рецикулационе течности. У њој се налази сабирник и разделник и две пумпе које су намењене да транспортују рецикулат након гавитационе сепарације у дистрибутивну јаму или њивама. На горњој етажи пумпне станице се налази управљачка командна соба.

ОБЈЕКАТ 9 - УПРАВЉАЧКИ ОБЈЕКАТ

Тип објекта:	слободностојећи
Категорија објекта:	„Г”,
Класификациона ознака:	122011 - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)

Укупна БРГП надземно:	57.60 m2
Укупна Бруто изграђена површина:	57.60 m2
Укупна Нето површина:	52.91 m2
Бруто површина приземља:	57.60 m2
Површина земљишта под објектом/заузетост:	57.60 m2
Спратност:	Приземље
Висина објекта:	2.58 m2
Апсолутна висинска кота:	терен: 78.90 m
	висина слемена: 81.48 m
Спратна висина:	2.35 m
Број функционалних јединица:	1 функционална јединица
Проценат зелених површина	26.74 %
Проценат 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 предметним катастарским парцелама 2922/1 и 2889/1 К.О. Маргита.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Постојеће парцеле су пољопривредно земљиште.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Једини параметри из Просторног Плана општине Пландиште („Сл.лист општине Пландиште“ бр. 9/2011 и 4/2025) 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 оградити 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 Законима 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 неконтролизованог 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, испустити 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 оптерећење загађењем отпадне воде.
- Уколико инвеститор планира испуштање технолошких отпадних вода у путни или други канал напомињемо да се у површинске воде могу испустити 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 течну 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.

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 за пројектовање издате од стране ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Панчево, број 8С.1.1.0.-D.07.15-119890-25 од 24.03.2025. године, који су саставни део ових локацијских услова у целости, у истоветној и идентичној садржини;
2. Услове издате од стране МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, број 07.22.1 број: 217-3-496/25-1 од 14.05.2025. године, који су саставни део ових локацијских услова у целости, у истоветној и идентичној садржини;

У складу са чл. 9 Правилника о поступку обједињене процедуре, надлежни орган је по службеној дужности прибавио од органа надлежног за послове државног премера и катастра:

- Копију плана за предметне парцеле, број 952-04-216-3977/2025 од 06.03.2025. године;
- Извод из катастра водова број 956-303-4720/2025 од 20.03.2025. године.

9. 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.

Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење израђено од стране пројектанта „Студио Квадрат Плус“ ДОО Панчево, [REDACTED], Панчево, које се састоји од 0-Главне свеске, број техничке документације IDR – 2 - 2/25 од априла 2025. године и 1-Пројекта архитектуре, број техничке документације IDR – 2 - 2/25 од априла 2025. године потписани и оверени печатом личне лиценце број [REDACTED] од стране главног пројектанта Биљана Јеремић Златојевић, дипл.инж.арх.

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

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи приложи Решење о сагласности на план управљања грађевинским отпадом у току извођења радова, које је прибављено у складу са подзаконским прописом којим се уређује управљање

отпадом од грађења и рушења, изван обједињене процедуре прописане законом којим се уређује изградња објекта, сходно чл. 4. став 4. Правилника о уређивању, управљању одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова ("Сл. Гласник РС" број 81/2024).

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.

ПОУКА 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 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. ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Панчево
3. МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
4. Објавити на интернет страници

Руководилац одељења
Наташа Боројевић

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Игор Ђорђевић, дипл. правник