

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: ROP – ВАС – 36533 – LOCA – 6/2022

Дана: 09. фебруара 2022. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву “СЛОВАН-ЕНЕРГО“ д.о.о. Селенча, из Селенче, ул. М. Тита 102, које по пуномоћју заступа Владимир Пољовка из Селенче, за измену локацијских услова за изградњу биогазне електране 845kW, на катастарској парцели број 46/1 к.о. Селенча, на основу члана 53а-57. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије” бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019^{други закон}, 9/2020 и 52/2021), Просторног плана општине Бач (“Службени лист општине Бач” бр. 8/2015), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 68/2021) те примене одредби Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, бр. 115/2020) издаје:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА БИОГАСНОГ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕКТРИЧНЕ И ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ УЗ УПОТРЕБУ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ, на парцели број 46/1 у к.о. Селенча

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ МЕЊАЈУ У ДЕЛУ ПОЛОЖАЈА И ОБЛИКА ПОЈЕДИНИХ ОБЈЕКТАТА, А НА ЗАХТЕВ:

“СЛОВАН ЕНЕРГО“ ДОО СЕЛЕНЧА, матични број 21365971, Селенча, улица Маршала Тита број 102.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за изградњу биогазног постројења је парцела број 46/1 у к.о. Селенча, која је планом намене површина одређена као простор радних површина.

Укупна површина наведене парцеле износи 10.256m² и налази се у к.о. Селенча у улици Коларова.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

- сложене индустријске зграде

- Класификациона ознака

230201 - ЕЛЕКТРАНЕ

Категорија Г (G)

- Намена објеката: Објекти и опрема за производњу електричне енергије
- Укупна БРГП нових објеката за производњу ел.енергије - макс. 4.137m²

складиште за фертилизат са сепаратором 210,00m².

управна зграда 88,90m²

ЦХП темељна плоча 75,00m²

МБТС 21,76m²

вага 71,00m²

површина под платоима - 56,25m²+66,05m²

саобраћајнице с паркингом 1.816.20m².

спратност : П+0 (макс. П+1)

- Индекс изграђености парцеле : 0,40 (највећи дозвољени 1,5)
- Индекс заузетости парцеле: 40,34% (највећи дозвољени 70%)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу Просторног плана општине Бач (“Службени лист општине Бач” бр. 8/2015).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

При пројектовању и градњи у потпуности испошговати опште услове:

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити привредне капацитете, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 20,00m и површине које задовољавају услове неопходне за изградњу планираних привредних капацитета, а који су одређени планском документацијом.

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони радних садржаја дозвољена је изградња: као главни објекат дозвољени су пословни, производни, складишни или у комбинацији.

Као други објекти на парцели могу се градити: економски објекти, гараже, оставе, силоси, надстрешнице, трафостанице, радио-базне станице, санитарни пропусници, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

Намена новопланираних објеката

Изградња биогасног постројења за производњу електричне енергије из биомасе. Произведена енергија ће се испоручивати у јавну мрежу, а топлотна енергија као пратећи производ ће се користити у интерне сврхе.

Сви објекти се граде од чврстих грађевинских материјала у складу са позитивним прописима и стандардима за одређену намену објеката

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Планирани објекти:

1. Погон за производњу гаса 4.137,16m².
2. Складиште за ферилизатор са сепаратором 210m².
3. Управна зграда 88,90m²
4. ЦХП Мотор 75m².
5. Плато за опрему 66,05m².
6. МБТС 21,76m².
7. Колска вага 71,00m².
8. Плато за опрему 56,25m².
9. Саобраћајница са паркингом 1.816,20m².

Сви горе планирани објекти се задржавају по намени и величини, положај на парцели број 46/1, је одређен у графичком прилогу сепарата пројекта за грађевинску дозволу, а који је саставни део ових измењених услова.

Грађевинску линију поставити на удаљености од 13,15m од Регулационе линије парцеле пута број 1695 - улица Коларова, од парцеле број 45 минимална удаљеност објеката износи 3,00m, од парцела број 46/2 и 47 минимална удаљеност износи 1,00m

Директан приступ предметној парцели остварује се из улице Коларове.

Унутар парцеле приступ до нових објеката изградиће се интерна саобраћајница и манипулативни платои од чврстог грађевинског материјала.

Воду са кровних површина одвести у зелену површину на парцели инвеститора .

Степен сеизмичности: објекат се налази у 7 зони сеизмичности по МЦС скали .

Локација објекта се налази у III климатској зони .

Услови за прикључење и пројектовање од имаоца јавних овлашћења:

- Услови за пројектовање и прикључење на НН мрежу од надлежне Електродистрибуције Сомбор
- Услови за пројектовање од ЈВП“ Воде Војводине“ Нови Сад
- Услови у погледу мера од заштите од пожара од МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Нови Сад

Услови за пројектовање и сагласности на локацију прибављени од :

- НОВИ услови у погледу мера заштите од пожара - 0921.1.1. број 217- 1379/22 од 04.02.2022. године, издати од Република Србија , Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

Саставни део локацијских услова чине:

1. Сепарат пројекта за измену грађевинске дозволе број СПГД 01/22, од јануара 2022. године, за ИЗГРАДЊУ БИОГАСНЕ ЕЛЕКТРАН 845kW, на катастарској парцели број 46/1 у к.о. Селенча , израђен од стране „ALTER BIOSISTEMИЗрењанин, Краља Петра I број 2, одговорни пројектант Небојша Милаковић дипл.инж.арх. број лиценце 300 К317 11.

2. Копија плана за парцелу број 46/1 к.о. Селенча, у размери 1: 1000 издата дана 27.11.2017. године, од РГЗ „служба за катастар непокретности Бач“.

3. Уверење Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04- 90 /2017 од дана 27.11. 2017 .године.

4. Услови за пројектовање и прикључење на НН мрежу број 8А.1.0.- Д.07.07.- 22670/3-18 од 20.02.2018. године, Електропривреда Србије, Електродистрибуција Сомбор , Апатински пут 66

5. Предпројектни Услови број I-1412 /8-17 од 14.12.2017.године, од ЈВП “ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“ Нови Сад .

6. Измењени НОВИ Услови у погледу мера заштите од пожара - 09.21.1.1. број 217- 1379/22 од 04.02.2022. године, издати од Република Србија, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу.

Обавеза одговорног пројектанта је да техничку документацију изради у складу са локацијским условима, подзаконским актима и свим важећим правним прописима и техничким стандардима.

Пројекат за грађевинску дозволу обавезно израдити поштујући одредбе прописане Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

Геодетска подлога за пројекат за грађевинску дозволу је катастарско топографски план израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом.

Грађењу се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи.

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање исте достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту, и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе прописује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и који је платио одговарајуће административне таксе. Саставни део овог захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења Грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Образложење

“СЛОВАН ЕНЕРГО ДОО Селенча из Селенче је преко пуномоћника поднело кроз ЦИС захтев за измену локацијских услова за изградњу комплекса биогасног постројења за производњу електричне и топлотне енергије на катастарској парцели број 46/1, к.о. Селенча у улици Коларова.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

Измењени-НОВИ Услови у погледу мера заштите од пожара - 09.21.1.1. број 217- 1379/22 од 04.02.2022. године, издати од Република Србија, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

На основу наведене документације, а применом одредби чланова 53а - 57. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), те члана члана 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015,96/16 и 120/2017), ово одељење је издало локацијске услове, као у диспозитиву.

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор надлежном Општинском већу општине Бач у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Имаоцу јавних овлашћења и
3. Архиви.

Службеник за послове урбанизма и грађевинарства:

Недељко Батиница дипл.грађ.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан дипл.екон.