



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Апатин
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ АПАТИН
Одељење за стамбено-комуналну делатност,
заштиту животне средине, урбанизам,
грађевинске и имовинско-правне послове
Број: 353-3/21-IV/02
У Апатину, дана: 29.03.2021. године

Служба за обједињену процедуру општине Апатин, решавајући по захтеву Баста Милке из , ул. Српских владара 29, у погледу исходавања локацијских услова за кат. парцелу бр. 7803/1 к.о. Апатин и могућности и ограничења за изградњу на основу планског документа, на основу члана 53. 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, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/20– у даљем тексту Закон), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. Гласник РС“ бр. 47/2010), Одлуке о усвајању Плана генералне регулације Апатина („Сл. лист општине Апатин“, бр. 2/2016), Одлуком о усвајању Плана детаљне регулације пречистача отпадних вода и камионског терминала са припадајућом инфраструктуром у Апатину („Сл. лист општине Апатин“ бр. 2/2012) и члана 11. Одлуке о општинској управи општине Апатин ("Службени лист општине Апатин" број 12/2008), даје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ О ПЛАНској НАМЕНИ И МОГУЋНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА ГРАДЊЕ ЗА КАТ. ПАРЦЕЛУ БРОЈ 7805/25 К.О. АПАТИН

I. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ:

Увидом у копију плана издату од стране надлежног РГЗ-а под бр. 953-1-079/2021-24 од 12.02.2021. године и електронску базу података катастра непокретности користећи Web апликацију "еКатастар" извршено је идентификовање непокретности алатима за просторно претраживање на дигиталном катастарском плану и том приликом су утврђени следећи подаци:

	ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ: Број парцеле: 7805/25 Кат. општина: КО Апатин Укупна Површина: 54505 m² Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ Намена коришћења: ... грађевинска парцела
---	--

II. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ:

План генералне регулације Апатина („Сл. лист општине Апатин“, бр. 2/2016).

Кат. парцела број 7803/20 КО Апатин налази се у делу простора урбанистичког блока број 75, односно на површинама чије даље уређење се врши према одредбама Плана детаљне регулације пречистача отпадних вода и камионског терминала са припадајућом инфраструктуром у Апатину („Сл. лист општине Апатин“ бр. 2/2012), сем у делу у којем су у супротности са одредбама важећег Плана генералне регулације Апатина.

III. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ:

Према важећем урбанистичком документу, Плану генералне регулације Апатина („Сл. лист општине Апатин“ бр. 2/2016), катастарске парцеле бр. 7805/25 КО Апатин, налази се унутар описаних граница грађевинског подручја насеља Апатин, у номенклатури урбанистичких блокова у блоку број 75, у делу простора намењеном РАДНИМ ПОВРШИНАМА. (*граф. приказ Плана генералне регулације Апатина, бр. листа 2.2. Подела насеља на карактеристичне зоне*).

Увидом у графички прилог 2.3. Плана генералне регулације Апатина, „Подела насеља на карактеристичне зоне“, утврђено је да је део земљишта кат. парцеле бр. 7805/25 КО Апатин, намењен ЗОНИ РАДА (ЗОНА ИНДУСТРИЈЕ, СКЛАДИШТА И СЕРВИСА), а један мањи део површина на источној страни, намењен је ЗОНИ ИНФРАСТРУКТУРНИХ И КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА.

IV. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

Увидом у графички прилог Плана детаљне регулације пречистача отпадних вода и камионског терминала са припадајућом инфраструктуром у Апатину, лист бр. 2.3. „Предлог одређивања површина јавне намене“, утврђено је да су делови кат. парцеле бр. 7805/25 КО Апатин, намењени „предложеним површинама јавне намене“, а делови кат. парцеле бр. 7805/25 КО Апатин су намењени површинама „остале намене“.

Увидом у графички прилог ПДР-а, лист бр. 2.2. „Просторна организација и подела на функционалне целине и зоне, утврђено је да делови кат. парцела бр. 7805/25 КО Апатин припадају двома различитим функционалним целинама: функционална целина логистичког центра и функционална целина реципијента атмосферских вода. Делови кат. парцеле бр. 7805/25 КО Апатин који се налазе у оквиру функционалне целине логистичког центра, намењени су и спадају у ЗОНУ ИНДУСТРИЈЕ, СКЛАДИШТА И СЕРВИСА, а делови кат. парцеле бр. 7805/25 КО Апатин који се налазе у оквиру функционалне целине реципијента атмосферских вода, намењени су мелиоративном каналу 9-3а.

V. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака, дат је у табеларном приказу Плана детаљне регулације, под тачком 2.4.) „Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина“, подтачка 2.4.1.) План регулације, као и у графичком прилогу Плана, лист број 2.4.) Саобраћајна инфраструктура, регулација, нивелација, парцелација и карактеристични профили.

Регулациона линија мелиоративног канала, на источној страни, дефинисана је постојећом и новоодређеном међном тачком број „30“ (новоформирана парцела мелиорационог канала). Новоодређена међна тачка број „30“ има следеће координате:

Број тачке	Y	X
30	76414.10	57431.64

Регулациона линија локалне пруге на североисточној страни, дефинисана је постојећим међним тачкама и представља границу (међу) између кат. парцеле бр. 7805/25 КО Апатин са кат. парцелом бр. 5011/1 КО Апатин;

Регулациона линија индустријске пруге на јужној страни, дефинисана је постојећим међним тачкама и представља границу (међу) између кат. парцеле бр. 7805/25 КО Апатин са кат. парцелом бр. 7805/21 КО Апатин.

Регулациона линија уличног коридора на северо-западној страни, дефинисана је постојећим међним тачкама и представља границу (међу) између кат. парцеле бр. 7805/25 КО Апатин са кат. парцелом бр. 7805/24 КО Апатин.

VI. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Под тачком 2.1.2.5. Плана, дефинисана је могућност да се у оквиру просторно-функционалне целине и зоне индустрије, складишта и сервиса (кат. парцела 7805/25 КО Апатин) могу формирати подцелине. У оквиру ове зоне даје се могућност изградње пословних, производно-пословних, производних, производно-услужних, услужних и осталих садржаја, а сходно захтевима тржишта водећи рачуна о заштити животне средине.

У оквиру радне зоне могућа је изградња следећих садржаја:

- производни погони лаке индустрије;
- трговинска делатност;
- сервисно-складишни терминали;
- садржаји логистичке подршке (шпедиција, услужно складиштење, сервиси, итд.).

Одредбама Плана детаљне регулације под тачком 4.) „ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“, за зону индустрије, складишта и сервиса, као и за изградњу објеката за које је Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине предвиђено издавање интегрисане дозволе, **ПРЕДВИЂЕНА ЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.**

Урбанистичким пројектом има за циљ да дефинише ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења, диспозиције објеката са нивелационим и регулационим решењем, урбанистичко-архитектонско решење уређења простора и грађења, идејна архитектонска решења објеката и пејзажног уређења, саобраћајнице, скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и план уређења слободних (неизграђених) површина.

Под тачком 2.1.2.7. Плана, дефинисано је да се коридор постојеће локалне пруге бр. 10, Апатин фабрика – Стрилић – Сомбор, задржава у оквиру постојећег коридора у насељу (суседна кат. парцела бр. 5011/1 КО Апатин), док простор суседне кат. парцеле бр. 7805/21 КО Апатин, представља резервисан простор за зону индустријске пруге (тачка 2.1.1.3. Плана).

Под тачком 2.1.3.8. Плана, дата је концепција уређења за зону мелиоративног канала 9-3а, као система за одводњавање слива Апатина (3200 ha) и дела система слива Пригревица (2100 ha). Ниво воде у каналу је диригован, од 81.20 mm до 82.00 mm. У обалној зони мелиоративног канала на удаљености од 5 m у делу грађевинског реона се не могу градити надземни објекти. Зона уз канал мора бити проходна за прилаз механизације за одржавање канала. Вођење инсталација паралелно са каналом је могуће на минимум 5 m од ивице канала. За све радове на водном земљишту и у близини мелиоративног канала потребно је дефинисати кроз посебне водне услове. У канал се могу испустати пречишћене атмосферске воде (након уклањања масти, уља и суспендованих материја), као и пречишћене отпадне воде чији је квалитет у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11), уз претходне водне услове и сагласности имаоца јавног овлашћења, надлежног за управљање водним добром.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° MCS скале;
- спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;

- уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара;
- јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником 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);
- изградњу објеката вршити у складу са условима надлежног одсека за ванредне ситуације, одговарајућом општинском одлуком и важећим техничким нормативима за склоништа;
- постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада;
- пројектовање јавних саобраћајних и пешачких површина неопходно је вршити у складу са важећим законским и подзаконским актима, нормативима и стандардима из ове области;
- за потребе парцелације и препарцелације израђује се пројекат парцелације и препарцелације.

VII. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИНДУСТРИЈЕ, СКЛАДИШТА И СЕРВИСА

Одредбама Плана детаљне регулације под тачком 4.) „ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“, за зону индустрије, складишта и сервиса, **ПРЕДВИЂЕНА ЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.**

Урбанистички пројекат има за циљ да дефинише ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења, диспозиције објеката са нивелационим и регулационим решењем, урбанистичко-архитектонско решење уређења простора и грађења, идејна архитектонска решења објеката и пејзажног уређења, саобраћајнице, скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и план уређења слободних (неизграђених) површина. Приликом израде урбанистичког пројекта, уважити и следећа правила грађења дата планом под тачком 3.2.3. Правила грађења за зону индустрије, складишта и сервиса, и то:

Врста и намена објеката у оквиру предметне парцеле у зони индустрије, складишта и сервиса, дозвољена је изградња једног или више објеката (пословних, производних, складишних и услужних), као и изградња у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекат):

- производни погони (металска, грађевинска, занатска, итд делатност)
- производни погони лаке индустрије (дорада производа)
- трговинска делатност
- сервисно-складишни терминали
- садржаји логистичке подршке (шпедиција, услужно складиштење, сервиси, итд.)

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње (складиштења) и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунара, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта. Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m², са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:

У зависности од технолошког процеса (складиштење, производње, итд.) у оквиру конкретног радног комплекса, код изградње нових садржаја (објеката) грађевинска линија у односу на регулациону линију је одмакнута мин. 5,0 m (према графичком прилогу). Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити, где год је то могуће, да грађевинска линија од границе суседне парцеле буде на 5,0 m (евентуално је дозвољена удаљеност на мин. 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 4,0 m, тј. већи од половине вишег објекта).

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле:

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%.

Максимални дозвољени индекс изграђености на грађевинској парцели је 2,1.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса;
- производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње;
- складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа);

Изградња помоћног објекта – оставе, дозвољена је макс. спратности П (приземље).

Кота приземља објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Кота приземља може бити мин. 0,2 m виша од коте тротоара, већу висинску разлику од минималне решити унутар објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле до дозвољеног максим. индекса заузетости, односно изграђености.

Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката: остава, типских трансформаторских станица, ограда, бунара, водонепропусних бетонских јама (прелазно решење) и сл.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 4,0 m са мин. унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је мин. ширине 1,5 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање (полупречници лепеза у смислу обезбеђења противпожарне проходности $R_{min}= 7,0\text{ m}$).

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних, складишних и услужних комплекса, димензионисати у зависности од врсте возила које се очекују (препорука за средње тежак саобраћај-носивост коловозне конструкције од 115kN/осовини) на основу података добијених геомеханичким испитивањима.

Стационарни саобраћај (паркирање) решавати у оквиру парцела, у зависности од изабраног система паркирања, врсте очекиваних возила и расположивог простора. Препоручен систем за паркирање је управни са димензијама од 5,0 x 2,5 m за путничка возила, 10,0 x 3,0 m за ЛТВ и (15,0)18,0 x 3,5 m та ТТВ и АВ, као проточне под косим углом (45, 60, 75°). Ако простор не дозвољава формирање проточног кретања теретних возила, омогућити полиномно коришћење саобраћајно-манипулативних површина за окретнице (маневрисање).

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планоираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m она се поставља на грађевинску линију.

Изградњом објеката на сопственој парцели не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На слободним површинама формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање елемената објекта:

Објекти могу бити грађени од свих чврстих материјала који је тренутно у употреби.

Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора, али архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, односно радног комплекса.

VIII. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Услови које издају надлежни имаоци јавних овлашћења за потребе пројектовања и прикључења на комуналну инфраструктуру и укрштање и паралелно вођење у близини постојећих инфраструктурних објеката и коридора на предметној локацији, не могу се извршити увидом у плански документ, односно сепарат и за проверу потребних капацитета комуналне инфраструктуре и могућност прикључења будућег радног комплекса на дистрибутивне системе комуналне инфраструктур у складу са неопходним минималним степеном комуналне опремљености, неопходно је прибавити техничке услове и сагласности за израду урбанистичког пројекта од организација и предузећа надлежних за одређену комуналну инфраструктуру или делатност управљања.

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну и топловодну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би била дефинисана могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топловодну) и електронску комуникациону.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене.

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, за **зону рада** подразумева: саобраћајну, водоводну и електроенергетску инфраструктуру.

За потребе пројектовања и прикључења на комуналну инфраструктуру, неопходно је обезбедити следеће услове и мишљења:

- **Услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода Јавног комуналног предузећа „Наш Дом“ Апатин;**
- **Услове за одлагање комуналног и чврстог отпада Јавног комуналног предузећа „Наш Дом“;**
- **Услове за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајницу Јавног комуналног предузећа „Наш Дом“ Апатин;**
- **Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“ д.о.о. Београд, „Електродистрибуције Сомбор“ из Сомбора;**
- **Услови за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса, ако је прикључење на тај систем предвиђено урбанистичким пројектом или идејним решењем, а ти услови нису садржани у планском документу, односно сепарату:**

- **Услови за прикључење на дистрибутивни кабловско-дистрибутивни систем и тт инсталације**, ако је прикључење на тај систем предвиђено урбанистичким пројектом или идејним решењем, а ти услови нису садржани у планском документу, односно сепарату:
- **Водни услови надлежног органа јединице локалне самоуправе на основу претходног мишљења са хидрографским подацима** од надлежног јавног водопривредног предузећа „Западна Бачка“ из Сомбора, у поступку издавању водних услова (чл. 117. тач. 36-38 Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 95/2018)). Правилима уређења водног земљишта прописано је да је коришћење и уређење водног земљишта регулисано Законом о водама, којим су дефинисане забране, ограничења права и обавезе власника и корисника водног земљишта и водних објеката. Водећи рачуна о основним принципима заштите вода, на водном земљишту се могу градити објекти инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом, на основу одговарајућег урбанистичког плана а у складу са: условима заштите животне средине, заштите природног добра, заштите културног добра и првенствено на основу **мишљења надлежног водопривредног предузећа** и услова имаоца јавног овлашћења надлежног за управљање водним добром;
- **Услови и мере заштите природе Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад**. У складу са прилогом 3 Уредбе о еколошкој мрежи, којом су утврђена еколошки значајна подручја и еколошки коридори од међународног значаја, прилог 3 садржи мере заштите еколошке мреже које се односе на правна лица и физичка лица која користе природне вредности и обављају активности и радове , у складу са законом којим се уређује заштита природе (избор постројења за пречишћавање отпадних вода и зона мелиоративног канала и заштитни појас истог – 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока и др.) .
- **Услови за грађење у железничком подручју а.д. за управљање јавном железничком инфраструктуром „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ БЕОГРАД** (грађење у железничком подручју у зони грађевинских објеката и у инфраструктурном појасу и укрштање и паралелно вођење са железничком инфраструктуром и коридорима у смислу закона којим се уређује железница);
- За објекте за које се процењује да могу имати негативне утицаје на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08), обавезно је прибавити претходно **мишљење о потреби израде студије процене утицаја на животну средину у складу са одлуком надлежног органа**, односно са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, као и Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 69/05).
- **Обавештење о посебним условима и захтевима за прилагођавање потребама одбране од Министарства Одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру**, а у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Сл. гласник РС“, бр. 85/15).
- **Други услови за пројектовање и прикључење** (чл. 28. Уредбе о локацијским условима)

Са аспекта археологије не предлажу се посебни услови или ограничења у погледу уређења простора обухваћеног предметним Планом, обзиром да на локацији није констатовано постојање археолошког локалитета.

Посебне мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на становништво дате су у законским и подзаконским актима, који се односе на здравље и безбедност и заштиту на раду.

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости, индекс изграђености) и правила грађења (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења. Приликом пројектовања и извођења предметног објекта обавеза је свих субјеката заштите од пожара, да предвиде и спроведу све мере заштите од пожара и експлозија, предвиђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09, 20/15 и 87/2018) и техничким прописима који се односе на ову врсту објеката.

IX. УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

У складу са одредбама плана под тачком 2.3.1. „Правила парцелације“, на основу новоодређене регулационе линије мелиоративног канала (тачка V. информације о локацији), деобом се образују нове парцеле, које задржавају и добијају нову намену у складу са планом. Такође, у складу са одредбом под тачком 2.3.2. „Правила препарцелације“, дефинисано је да се од парцеле настале деобом, а које добијају нову намену и постојеће парцеле мелиоративног канала, образује нова јединствена грађевинска парцела површина јавне намене – мелиоративни канал 9-3а са постојећом црпном станицом.

Када је за потребе изградње, односно извођења радова, потребно спровођење парцелације и препарцелације ради издавања земљишта за изградњу објекта јавне намене или јавних површина (мелиоративни канал 9-3а), обавезно је пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, спровести препарцелацију у складу са Законом.

Пројекат препарцелације, односно парцелације, у складу са одредбом чл. 65. Закона о планирању и изградњи, израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат препарцелације, односно парцелације, потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана, у складу са Законом и подзаконским актима.

О б р а з л о ж е њ е

Баста Милка из Новог Сада, ул. Лукијана Мушицког 11А/5, путем писарнице општинске управе општине Апатин, поднела је захтев за исходовање Информације о локацији са подацима о планској намени земљишта и могућностима и ограничењима градње на кат. парцели број 7805/25 к.о. Апатин, а у односу на важећу просторно-планску документацију.

Уз захтев, а према одредбама Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. Гласник РС“ бр. 47/2010), приложена је Копија плана РГЗ-а, издата од Службе за катастар непокретности, бр. 953-1-79/2021-24 на дан 12.02.2021. године.

Разматрајући предметни захтев, достављену документацију, податке ргз-а и планску намену наведеног земљишта, овај орган је одлучио као у диспозитиву.

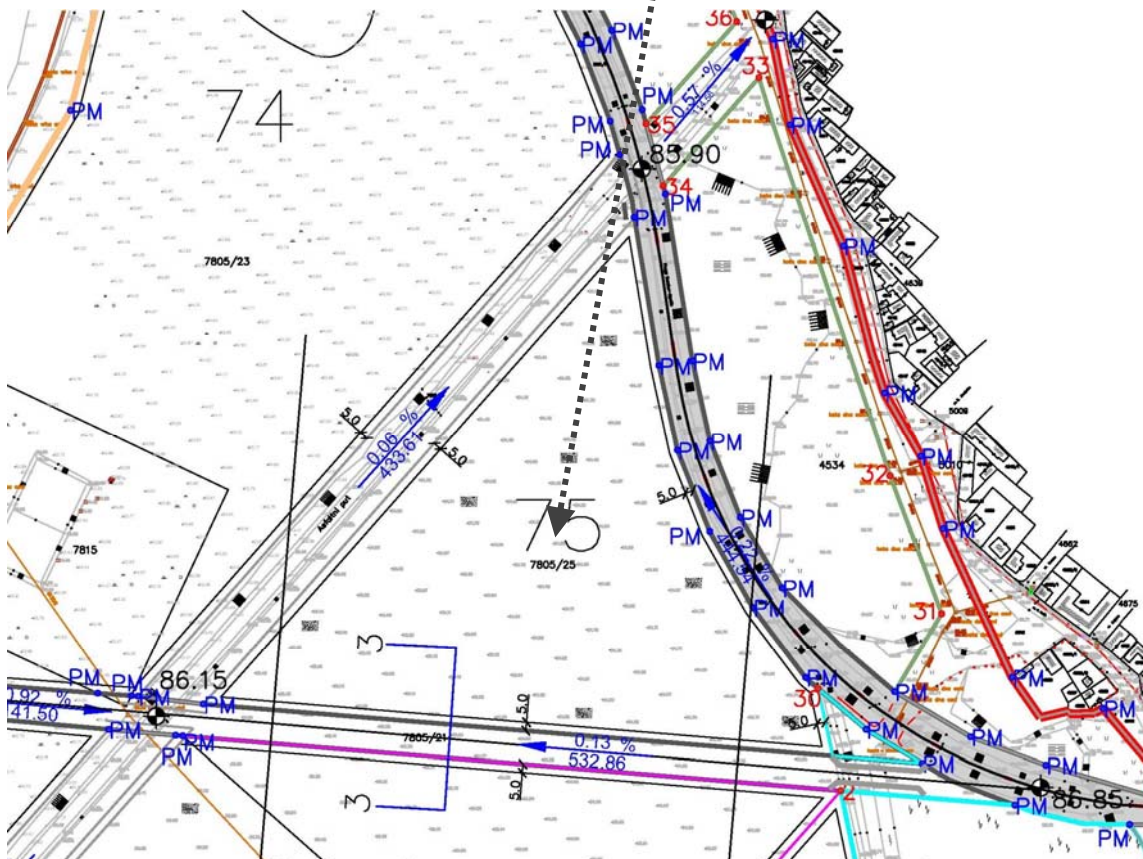
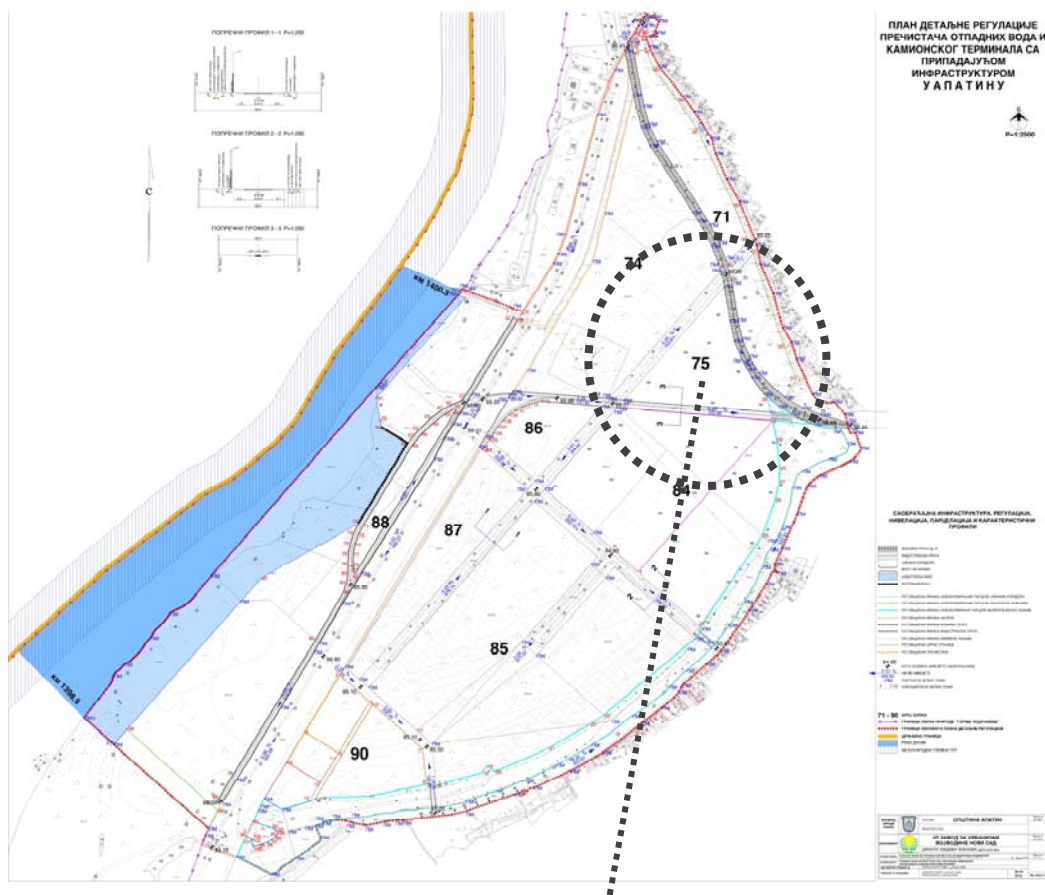
Ова Информација о локацији није основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Информација о локацији престаје да важи по истеку од **12 (дванаест) месеци** од дана издавања.

Информацију о локацији доставити: подносиоцу захтева и у предмет.

СЛУЖБА ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ
САВЕТНИК ЗА УРБАНИЗАМ
Небојша Угарковић, Мастер инж.арх.

**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРЕЧИСТАЧА ОТПАДНИХ ВОДА И
КАМИОНСКОГ ТЕРМИНАЛА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
У АПАТИНУ („Сл. лист општине Апатин“, бр. 2/2012)
(лист бр. 2.4. Саобраћајна инфраструктура, регулација, нивелација, парцелација и карактеристични профили)
са приказом предметне к.п. 7805/25 КО Апатин**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности АПАТИН
Број: 953-1-079/2021-24
Датум: 12.02.2021.

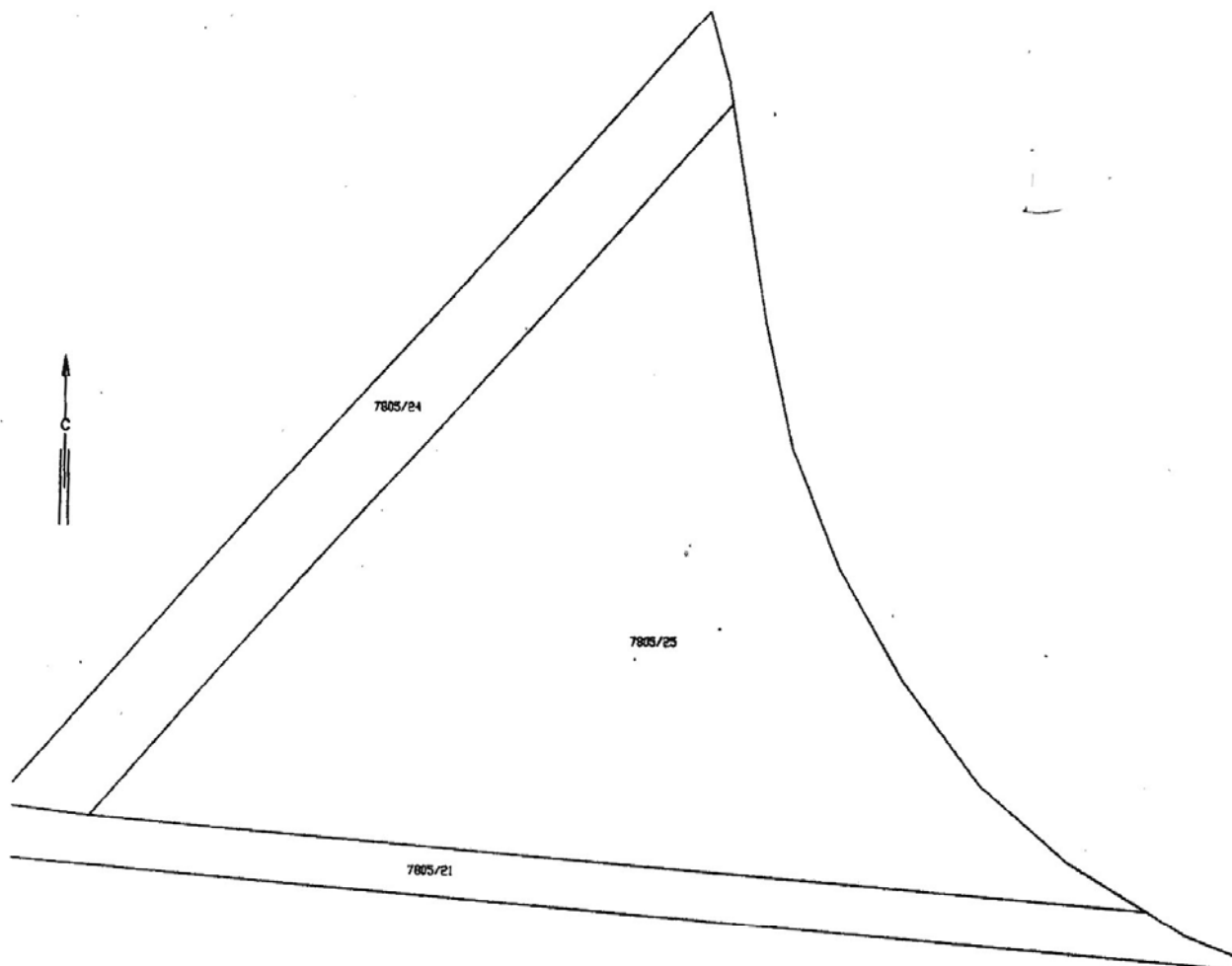
Катастарска општина: Апатин

Број листа непокретности: 7711

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 2500

Катастарска парцела број: 7805/25



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао: Јелена Радар

У Апатину; 12.02.2021.год.

