



Република Србија – А.П. Војводина
О П Ш Т И Н А Ч О К А
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ЧОКА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ, ПОЉОПРИВРЕДУ,
РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ, ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ И
СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**
Број: РОР-СОК-3705-ЛОС-1/2021
Дана: 15.03.2021. године
Ч О К А

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА – МАШИНСКА ОБРАДА МЕТАЛА СА МАГАЦИНОМ (П+0)
У ЧОКИ, КП 4278 и 4279 КО ЧОКА**



Република Србија – А.П. Војводина
О П Ш Т И Н А Ч О К А
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ЧОКА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ, ПОЉОПРИВРЕДУ,
РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ, ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ И
СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**
Број: РОП-СОК-3705-ЛОС-1/2021
Дана: 15.03.2021. године
Ч О К А

Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности, решавајући по захтеву „АУТОФЛЕХ-ЛИВНИЦА“ доо Чока, [REDACTED] поднетог путем пуномоћника Ђурић Николе [REDACTED], на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи, („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 др. закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.115/2020), члана 10. Одлуке о општинској управи општине Чока („Службени лист општине Чока број 16/2010, 14/2013, 4/2015, 20/2016,13/2017 и 11/2018) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. Издају се локацијски услови, за парцеле **бр. 4278 и 4279, КО Чока, у Чоки** у циљу израде потребне техничке документације за – **изградњу објекта – машинска обрада метала са магацином (П+0).**

I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Парцела на којој се планира изградња се налази у грађевинском подручју насеља Чока, у зони предвиђеној за производне делатности - индустрију, у оквиру постојећег радног комплекса ливнице.

На предметној локацији постоје изграђени објекти радног комплекса, а на месту планиране градње нема изграђених објеката. Планирана градња захвата површину обе парцеле, које је препарцелацијом потребно спојити у једну. Процедура препарцелације се мора спровести пре исходавања употребне дозволе за објекат.

Комплекс је инфраструктурно опремљен и поседује:

- прилаз на јавни некатегорисани пут
- електроенергетску инсталацију (са прикључком на електродистрибутивну мрежу),
- ЕК инсталацију,
- инсталације водовода и канализације прикључене на градске мреже водовода и канализације,

- гасну инсталацију са прикључком.
Катастарско стање:

КО и бр. парцеле	Улица /потес	Начин коришћења и назив објекта	Бр. зграде	Врста земљишта	Својина	Површина			
						ha	a	m ²	
КО Чока КП 4278	Дечина земља	Њива 1. класе		Земљиште у грађевинском подручју	Приватна „АУТОФЛЕХ-ЛИВНИКА“ доо		83	85	
КО Чока КП 4279	Виногради	Земљиште под зградом –објектом (зграда метало-прерађивачке индустрије, П и П+1)	1	Земљиште у грађевинском подручју	Приватна „АУТОФЛЕХ-ЛИВНИКА“ доо		47	36	
		Земљиште под зградом –објектом (портирница)	2					77	
		Земљиште под зградом –објектом (магацин)	3				1	53	
		Земљиште под зградом –објектом (силос кварцног песка)	4					51	
		Земљиште под зградом –објектом (бунар)	5					23	
		Земљиште под зградом –објектом Трафо станица	6					32	
		Земљиште под зградом –објектом (мини пречистач)	7					78	
		Земљиште под зградом –објектом (некатегорисани пут – унутрашња саобраћајница)	8				41	93	
		Земљиште уз зграду-објекат					1	54	08
		Њива 1. класе						53	63
Укупно:						3	01	14	
Укупно КП 4278 и КП 4279:						3	84	99	

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УСЛОВИ :

A. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације насеља Чока (Сл.лист општине Чока, бр.15/2014) и
Измена плана генералне регулације насеља Чока (Сл.лист општине Чока, бр.8/2018) - у

даљем тексту ПГР, на основу кога је урађен Урбанистички пројекат, Урбанистичко-архитектонска разрада локације на катастарским парцелама број 4278 и 4279, КО Чока, број пројекта Е-52/20-УП од 09.2020 и потврђен - Потврда Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине бр. 140-35-48/2020-01 од 01.02.2021.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б.1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ:

Локација планираног објекта се налази у блоку 55 у оквиру комплекса постојећег радног простора ливнице „AUTOFLEX-LIVNICA“ доо Чока. У Плану генералне регулације насеља Чока предметна локација се налази у зони планираној за производне делатности - индустрију.

Б.2. ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ (ПОСТОЈЕЋЕ):

На парцели бр. 4278 у КО Чока не постоје изграђени објекти.

На парцели бр. 4279 у КО Чока постоје изграђени објекти у функцији постојећег радног комплекса - металопрерађивачке индустрије, приступне саобраћајнице и манипулативне површине око објеката.

По катастарској евиденцији укупна површина под зградама на парцели је 5.150 m² и под саобраћајницама – манипулативном површинама је 4.193 m².

Изграђени објекти на парцели бр. 4279 који имају решење о озакоњењу (број: 351-00110/2017-04 од 13.01.2020) а још нису уведени у катастарску евиденцију:

Магацин алата(200 m²),

Надстрешница за материјал (156 m²),

Надстрешница компресора (21 m²),

Надстрешница за 2 силоса за бетонит (26 m²),

Силос за песак(12 m²),

Силос за песак (14 m²),

Силос за песак (14 m²),

Расхладни систем (48 m²),

Расхладни систем (26 m²),

Колска вага (60 m²)

Магацин за припрему материјала (77 m²),

Надстрешница за материјал (156 m²)

Складиште техничких гасова (18 m²),

Магацин репроматеријала (153 m²).

Укупна површина под објектима из озакоњења је 981 m² и сви су приземни.

Постојећи објекти на парцели 4279 без одобрења за градњу, а чије се озакоњење планира:

Надстрешница (244 m²),

Помоћна зграда (50 m²),

Помоћна зграда (6 m²),

МРС за гас (4 m²)

Укупна површина под објектима без одобрења за градњу је 304 m² и сви су приземни.

Комплекс је инфраструктурно опремљен и поседује:

- прилаз на јавни некатегорисани пут,
- електроенергетску инсталацију (са приључком на електродистрибутивну мрежу),
- ЕК инсталацију,
- инсталације водовода и канализације прикључене на градске мреже водовода и канализације,
- гасну инсталацију са прикључком.

Б.3. ОБЈЕКАТ (карактер, намена – категорија и класа):

Према захтеву инвеститора планира се изградња (УП-ом дефинисаног као 1. фаза) **објекта за машинску обраду метала са магацином (П+0)** са изградњом потребних интерних саобраћајница, паркинга и манипулативних површина, тротоара, и приступних платоа у функцији новог објекта. Намена објекта је производни објекат са складишним простором и помоћним просторијама за потребе запослених. Производни процес је механичка - машинска обрада одливака са отпадом који се пакује и складишти за даљу употребу као репроматеријал.

Категорија планираног објекта је:

- **В** (64,5%) а класа је **125102** – (Индустријске зграде– наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд., радионице преко 400m²);
- **Б** (35,5%) Затворена складишта – Специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама, до 1.500 m² или П+1.

Б.4. ПОЛОЖАЈ – ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Постојећа регулациона линија комплекса (парцела) је на постојећој граници парцеле 4278 са парцелом државног пута (ИБ-11). Планском документацијом (ПГР) планирана регулациона линија је граница парцела 4278 и 4279 према парцелама будуће парцеле јавног пута - улице (катастарске парцеле број 2723/2, 2723/1, 2722/2, 2720/1, 4276, 4277 и 2716/2).

Грађевинска линија дефинисана ПГР-ом је повучена 10 m од регулационих линија. Планирани објекат је лоциран као слободностојећи, унутар парцеле источно од главне производне зграде металопрерађивачке индустрије, паралелно, на растојању од 38,4 m. Од постојеће регулационе линије (према државном путу) грађевинска линија новог објекта је повучена за 47,4 m, а од планиране регулационе линије (сада северна граница парцела 4278 и 4279) 26,1 m.

Тачан положај и габарит планираног објекта је приказан у ситуацији у прилогу ових услова.

Б.5. ДИМЕНЗИЈЕ И КАПАЦИТЕТ:

Планирани објекат по идејном решењу има димензије 15,5m x 84,45m, односно површину $P=1.310,19 \text{ m}^2$

Индекс заузетости парцеле

Дозвољени индекс заузетости за ову намену парцеле је 60% с тим да се на парцели обезбеди минимум 30% површине под зеленилом.

Парцеле 4278 и 4279 захватају површину од 3ha 84a 99m².

Постојећи објекти високоградње захватају површину: $P=5.150+981+304\text{m}^2=6435\text{m}^2$

(16,71%).

Планирани објекат за машинску обраду метала са магацином (П+0) по идејном решењу захвата површину: $P=1.310,19 \text{ m}^2$.

Са постојећим и планираним објектима (7.745,19) заузетост парцеле ће бити 20.12% без саобраћајнице и платоа.

Постојеће саобраћајнице и манипулативне површине $P=4.193 \text{ m}^2$ и планиране саобраћајнице и манипулативне површине (према идејном решењу): $P=2.728 \text{ m}^2$ заузимају укупно $P=6.921 \text{ m}^2$.

Индекс заузетости парцеле планирано /дозвољено					
намена површина	Површина			Површина парцеле	Удео површина пост.+план./дозвољено у %
	ha	a	m ²		
Објекти		77	45	3ha 84a 99m ²	20.12 / 60%(макс)
Плато и саобраћајнице		69	21		17.98 / 10%(мин)
Зелене површине	2	38	33		61,90- / 30%(мин)
Укупно	3	84	99		100.00%

Индекс изграђености парцеле

БРГП свих постојећих (приземних) објеката је једнак површини заузетости парцеле објектом, сем главног објекта металопрерађивачке индустрије који је делом спратан и има БРГП = 5.273 m^2 . БРГП постојећих и планираног објекта ће бити 8.282 m^2 , односно индекс изграђености парцела 4278 и 4279 ће бити 0,21.

Б.6. НИВЕЛАЦИЈА, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Нивелационо решење ускладити са постојећом конфигурацијом терена и приступном саобраћајницом, односно манипулативном површином.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете манипулативних површина у окружењу, тако да кота пода приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете истих.

Према правилима градње за производну - радну зону, максимална спратаност објеката може бити П+1 а за административни део изузетно П+2. Спратност планираног објеката по идејном решењу је приземље (П+0) а планирана висина 7.24 m (слеме) односно 4.95m и 5.35 m (венац).

Б.7. ОБРАДА И ОБЛИКОВАЊЕ:

Архитектонско обликовање објекта вршити у складу са планираном наменом, уз примену архитектонских елемената у обликовању фасаде на начин којим ће објекат у простору и окружењу на нивоу парцеле и блока, образовати усаглашену естетски обликовану целину.

За грађење објекта треба користити проверене и атестиране савремене материјале, у складу са потребама технолошког процеса, прописима за овакву врсту објеката и у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења.

Функционално решење у погледу садржаја, величине и висине простора ускладити са прописима за овакву врсту (намену) објеката.

При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Б.8. ПРИЛАЗИ - ПАРКИРАЛИШТЕ

На парцели постоји колски и пешачки улаз са некатегорисаног пута, као и манипулативне површине око постојећих објеката.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса прилагодити потребама планираног објекта, поштујући као одредницу, нивелету постојећих интерних саобраћајница и манипулативних површина на коју се везују. Унутрашње саобраћајне површине извести од асфалта, бетона или бетонских елемената. Решити одвођење атмосферских вода.

Уз објекте повећаног ризика од пожара мора се обезбедити приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

Планом прописан број паркинг места на парцели је 1ПМ на 200 m² корисног простора објеката.

За паркирање возила за потребе корисника комплекса идејним решењем су планиране површине - паркинзи за паркирање путничких возила (42ПМ) и теретних возила (2ПМ) унутар парцеле.

Б.9. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине у оквиру комплекса (парцеле) уредити и озеленити. Минимална површина под зеленилом мора бити 30%. Врсту садног материјала прилагодити пре свега заштити.

Зеленилом треба да се ублаже негативна дејства (бука, вибрација, прашина...) и да се обезбеди изолација пословних објеката од објеката суседних парцела. По ободу комплекса према другим наменама предвидети садњу заштитног појаса зеленила ширине 5м.

За потребе подизања заштитног зеленила неопходно је следеће:

- у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстима, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима,
- у избору врста изузети инвазивне (агресивне алохтоне) врсте.

За озелењавање користити претежно листопадно дрвеће, а остале површине покрити травњаком и украсним шибљем.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

Комплекс је већим делом ограђен. За делове где се планира ново ограђивање, ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели мора бити минималне висине 1,6m. Капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије.

В. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На предметним парцелама постоји водоводна и хидрантска мрежа. Постојећа мрежа је прикључена на јавну водоводну мрежу преко прикључног шахта са водомером. За потребе новог објекта предвидети проширење водоводне и хидрантске мреже прикључењем на постојећу мрежу на парцели. Хидраулички прорачун/пројектовање и изградњу спољне хидрантске мреже вршити у складу са одредбама Закона о заштити од пожара («Службени гласник РС» бр. 111/09, 20/2015), Правилника о техничким

нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара («Службени гласник РС» бр.3/2018) и осталих важећих прописа за ову област.

Одвођење отпадних вода – санитарна канализација решена је за постојеће објекте комплекса прикључењем на јавну насељску канализациону мрежу.

Канализација из планираног објекта ће се прикључити на постојећу мрежу на парцели .

Атмосферске воде (условно чисте) са кровних површина, настрешница и слично (уколико задовољавају квалитет 2. класе), могу се без пречишћавања испуштати у отворене или зацењене канале атмосферске канализације, или на околни терен преко уређених испуста.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајница манипулативних површина и др.) предвидети предтретман (таложник, сепаратор), пре испуста у реципијент или на зелену површину.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекти радног комплекса су прикључени на електродистрибутивни систем. Планирани објекат се прикључује на дистрибутивни систем електричне енергије на постојећи прикључак ДСЕЕ. За прикључење новопроектваног објекта на ДСЕЕ према условима (у прилогу) за пројектовање Електродистрибуције Србије доо, Огранак Суботица није потребно повећање постојеће одобрене снаге јер се пројектом предвиђена снага 453,6kW уклапа у раније одобрену максималну једновремену снагу од 5000 kW. (по решењу бр. 87.1.0.0.-Д.07.09.-282721-16.)

ОСТАЛЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећи објекти комплекса имају прикључај на ЕК мрежу. За потребе новог објекта планиран је прикључак на постојећу телекомуникаону мрежу преко вода са два прикључка.

У комплексу ливнице постоји и инсталација гаса, али планирани објекат није превиђен да се прикључује на гасну инсталацију

Г. ОСТАЛИ УСЛОВИ

ИЗВОЂЕЊЕ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ

Предузети потребне мере за заштиту објеката, имовине и лица, за заштиту животне средине и за заштиту на раду.

Приликом пројектовања новог објекта неопходно је усклађивање са правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81,49/82,29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 MCS.

За планирани објекат потребно је од од надлежне општинске службе прибавити мишљење - одлуку о потреби израде Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-УС), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 69/05) и 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", број 114/08)."

За објекат предвидети прописну заштиту од пожара (према условима МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди – у прилогу) која подразумева и да саобраћајнице до објекта морају имати довољну ширину за приступ ватрогасних возила. Објекте заштити уређајима и средствима за гашење пожара (апарати за гашење пожара и хидрантска мрежа) као и уређајима за благовремено откривање и јављање пожара.

У објектима у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара.

Изградњом објекта и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

- Изградњом објекта одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат;
- Све потребне радове пројектовати и изводити по прописима, нормативима и стандардима, а према одобреној инвестиционо техничкој документацији;
- Обезбедити објекат од подземне влаге;
- Употребити само атестиране материјале који одговарају прописима и стандардима;
- Приликом изградње објекта не сме се угрозити стабилност суседних објеката;
- Након завршених радова сав вишак земље и шут одвести на депонију;
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

1. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Саставни део ових локацијских услова су и услови ималаца јавних овлашћења:

- МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди, Одсек за превентивну заштиту: Услови у погледу мера заштите од пожара број 217-2362/21-3 од 05.03.2021.године.
- Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Суботица: Услови за пројектовање и прикључење бр.87.1.0.0.-D.07.09.-61760-21 од 03.03.2021.године.
- ЈКП Чока: Подаци бр. 246/1 од 08.03.2021.године.
- „Телеком Србија“, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изгр. мреже Зрењанин Кикинда: Услови за пројектовање и прикључење бр. А335-74271/2 од 26.02.2021.г.

2. ОСТАЛА ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РС, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Копија плана бр.953-213-2303/2021 од 23.02.2021. године.
- РС, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем,

Подаци катастра непокретности за парцеле 4278 и 4279, из листа непокретности бр. 3263 и 3330 КО Чока –увид преко еКатастар непокретности.

- Копија катастарског плана водова парцела бр.4279 КО Чока издата од стране Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Панчево бр.956-303-3160/2021, дана 23.02.2021 године.

3. ОПШТИ УСЛОВИ И ЗАКОНСКЕ ОБАВЕЗЕ

- **Локацијски услови** су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације и издају се у циљу израде техничке документације – пројекта за грађевинску дозволу, односно исходовања грађевинске дозволе.
- Одговорни пројектант је у обавези да **пројекат** уради према одредбама:
 - Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 др. закон и 9/2020),
 - Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени („Сл.гласник РС“. бр.73/2019) и
 - Правилника о категоризацији објеката (Сл.гласник РС. бр.22/2015), а у складу са овим Локацијским условима, прибављеним условима ималаца јавних овлашћења. и уз поштовање свих важећих техничких прописа и стандарда који важе за овакву врсту објеката.
- **Грађевинска дозвола**
Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС (информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура). Уз Захтев за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, број 68/2019) прилаже се и:
 - Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације,
 - Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације,
 - Елаборати или студије у складу са прописима за предметни објекат.
 - Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију.
 - Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља,
 - уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- **Пријава радова**
Пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, врши се надлежном органу кроз ЦИС, најкасније осам дана пре почетка извођења радова.
Уз пријаву се подноси:
 - доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнади за Централну евиденцију;
 - доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

- сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се уређује процена утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије.

- **Употребна дозвола**

Поступак за издавање употребне дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

4. ВАЖНОСТ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Ови локацијски услови престају да важе, ако инвеститор из става 1. овог решења у року од 2 године од дана издавања не поднесе захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова.

Образложење:

Овом органу се обратио - инвеститор „AUTOFLEX-LIVNICA“ доо из Чоке, [REDACTED] путем пуномоћника Ђурић Николе [REDACTED] са захтевом да се издају локацијски услови за изградњу објекта I фазе градње: машинска обрада метала са магацином П+0 у Чоки, на катастарским парцелама бр. 4278 и 4279 КО Чока. Уз захтев инвеститор је приложио:

- Идејно решење - I фаза изградње: машинска обрада метала са магацином П+0 у Чоки, , КП 4278 и 4279 КО Чока, израђено од стране Биро за конструкције „КОНСТРУКТОР“ Ужице, под бројем 04/2021 од 02.2021. године.
- Главна свеска ИДР - I фаза изградње: машинска обрада метала са магацином П+0 у Чоки, , КП 4278 и 4279 КО Чока, израђено од стране Биро за конструкције „КОНСТРУКТОР“ Ужице, под бројем 04/2021 од 02.2021. године.
- Катастарско топографски план парцеле бр. 4278 и 4279 КО Чока израђен од стране „ГЕОПЛАН“ДОО Кикинда, 09.2020.године.
- Урбанистички пројекат, Урбанистичко-архитектонска разрада локације на катастарским парцелама број 4278 и 4279, КО Чока, број пројекта Е-52/20-УП од 09.2020 и потврђен - Потврда Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине бр. 140-35-48/2020-01 од 01.02.2021.
- Овлашћење –Пуномоћ од дана 11.02.2021. године.
- Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева.

На основу приложене документације, овај орган је утврдио да је захтев основан и да постоје просторно – плански услови за издавање тражених локацијских услова који су садржани у Плану генералне регулације насеља Чока Чока (Сл.лист општине Чока, бр.15/2014) и Измена плана генералне регулације насеља Чока (Сл.лист општине Чока,

бр.8/2018), односно да су испуњени услови из члана 53а Закона о планирању и изградњи за издавање локацијских услова.

На издате Локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор надлежном Општинском већу општине Чока, преко овог Одељења у року од 3 дана од дана достављања Локацијских услова.

Прилог: Ситуација Р-1:1000

Заменик начелника Општинске управе Чока

Иван Матић дипл.правник

Доставити: - Подносиоцу захтева
- Грађевинској инспекцији
- Архиви
- Проследити имаоцима јавних овлашћења