



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-38617-ЛОС-1/2018**
Дана: 05.02.2019. 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 "AWISS" доо из Београда, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Небојше Милаковић из Зрењанина [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 и 83/2018), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 10. Одлуке о организацији општинске управе у Чоки („Службени лист општине Чока број 16/2010, 14/2013, 4/2015 , 20/2016 ,23/2016, 13/2017 и 11/2018) и Овлашћења бр.031-45/2016-III од 07.09.2016.г. издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ, за парцелу бр. **4405/1 К.О. Падеј**, у циљу израде потребне техничке документације за – **изградњу платоа и саобраћајне површине.**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Парцела на којој се планира изградња се налази у грађевинском подручју насеља Падеј у блоку 60 који припада зони III, чија је постојећа и планирана намена - радна зона.

Катастарска парцела бр. 4405/1 к.о. Падеј:

-Потес Селиште

-по врсти- земљиште у грађевинском подручју

-по начину коришћењу води се као:

Земљиште под зградама –објектима (објекти пољопривреде)34а 88 м2

Земљиште уз зграду – објекат5а 00м2

Њива 5 класе11ha 76а 05 м2

УКУПНО.....12ha 15а 93м2

-Облик својине-приватна својина: Предузеће за производњу промет и услуге „Авис“доо

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УСЛОВИ :

A. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације (ПГР) насеља Падеј (Сл.лист општине Чока, бр.12/14).

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б.1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ:

Локација планиране изградње се налази у III - радној зони, у којој су предвиђене производња и индустрија.

Према правилима из ПГР-а насеља Падеј, на предметној парцели се у оквиру производних делатности могу наћи: прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња, производња енергије.

Могуће пратеће намене:

Све врсте комерцијалне делатности, пословање, зеленило.

Б.2. ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ (ПОСТОЈЕЋЕ):

На парцели бр. 4405/1 у К.О. Падеј постоје изграђени пољопривредни објекти. Постојећа изграђеност парцеле је 2.9%, са ново планираним објектима 4,37% (дозвољено 25%).

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

По захтеву инвеститора, планира се изградња платоа П= 800 м² и саобраћајне површине П=1020,66 м² на к.п. 4405/1 К.О. Падеј.

Категорија планираног објекта је Б, а класа је 127420 Остале нестамбене зграде, другде неklasификоване - Плато и саобраћајне површине.

Б.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Планирани објекти су претежно правоугаоног облика, и имају бруто изграђену површину П=1820,66 м². Индекс изграђености је 4,37%.

В. УСЛОВИ ВЕЗАНИ ЗА ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

В.1. УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ СА ДРУГОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

Код укрштања и паралелног вођења инсталација придржавати се услови ималаца јавних овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица бр. 87.1.0.0.-Д.07.09.-24539-19 од дана 29.01.2019. године, који је саставни део ових локацијских услова.

Г. ОСТАЛИ УСЛОВИ

Г.1. ИЗВОЂЕЊЕ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 м, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 м, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 м, односно мин. 7,0 м, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 м x 5,0 м, док је за теретно возило мин. 3,0м x 6,0 м. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и

претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7 m² по бициклу.

Ограђивање:

Грађевинска парцела се ограђује. Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене. Капије не могу се отварати изван регулационе линије. Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило:

Грађевинске парцеле производних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење. Слободне површине у оквиру производне делатности уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

Резервоар за прикупљање течности са платоа за сталњак треба да буде стабилан у погледу механичких, топлотних и хемијских утицаја. Основа и зидови резервоара да буду непропусни и заштићене од корозије. Важна је редовно прањење у циљу прегледа и превентивног одржавања.

Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и других употребљених вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања отпадних вода у подземне издани и хаваријско изливање.

Условно чисте атмосферске воде: Воде са саобраћајне површина објеката (II класа воде) се путем уређених испуста могу одводити према зеленој површини, путном или атмосферском каналу без пречишћавања.

Атмосферске воде условно зауљене са платоа и са саобраћајних површина, сабирати атмосферском канализацијом и одабраном технологијом пречистити до прописаног квалитета (Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл.гл.Р.С. бр.67/11, 48/12 и 01/16). На излазу из уређаја за третман предвидети контролни шахт са мерачем протока за узорковање отпадних вода. Ове отпадне воде се могу упуштати у отворени канал или на зелену површину само ако након третмана њихов квалитет одговара II класи воде (Уредба о класификацији вода „Сл.гласник С.Р.С. бр. 5/68).

Техничке отпадне воде са површина за складиштење сировина морају бити са водонепропусном подлогом.

Све потребне радове пројектовати и изводити по прописима, нормативима и стандардима, а према одобреној инвестиционо техничкој документацији;

- Употребити само атестиране материјале који одговарају прописима и стандардима.
- Предузети потребне мере за заштиту објеката, имовине и лица, за заштиту животне средине и за заштиту на раду.
- **Спроводити мере и услове заштите у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09-др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. - закон).**
- **Инвеститор је у обавези да прибави од надлежног Одељења за заштиту животне средине Општинске управе Чока, 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**

Напомена: Геодетске белеге – полигоне тачке уколико постоје на терену је потребно

сачувати. Зато би требало пре отпочињања ископа ровова обратити се Катастру непокретности у Чоки, да се открију и покажу извођачима како би се заштитиле.

Г.2. ОСТАЛА ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РС Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Копија плана бр. 953-1/2019-1 од дана 23.01.2019. године.
- РС Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Извод из листа непокретности бр. 3050 К.О. Падеј, бр.952-04-213-573/2019 од дана 23.01.2019. године.
- РС Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Потврда да за К.О. Падеј није образован катастар водова, број 956-01-213-15/2019 од дана 23.01.2019. године.
- Идејно решење за изградњу платоа и саобраћајнице у Падеју, на катастарској парцели 4405/1 К.О. Падеј урађен од стране „АЛТЕРБИОСИСТЕМИ“ из Зрењанина под бројем IDR-03/18 од 28.12. 2018. године.

Г.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 – неопходне за извођење радова.
- 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 и 83/2018),
 - Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени (Сл.гласник РС. бр.23/2015 и 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017) 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.
- **Решење о одобрењу извођења радова**
Градња предметних објеката се може вршити по члану 145 Закона о планирању и изградњи, покретањем поступка за издавање решења којим се одобрава извођење радова. То подразумева подношење захтева надлежном органу кроз ЦИС (информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура). Уз Захтев, на основу члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, број 113/2015 и 96/2016) прилаже се и:
 - Идејни пројекат израђен у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације,
 - 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 издатим одобрењем за градњу, 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.

- Извођач радова је у обавези да поднесе изјаву о завршетку темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

- **Употребна дозвола**

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

Г.4. ВАЖНОСТ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Образложење:

Овом органу се обратио - инвеститор "AWISS" доо из Београда, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Небојше Милаковић из Зрењанина [REDACTED] са захтевом да се издају локацијски услови за **изградњу** платоа и саобраћајне површине у **Падеју, на катастарској парцели 4405/1 К.О. Падеј**. Уз захтев, инвеститор је приложио:

- Идејно решење за изградњу платоа и саобраћајнице у Падеју, на катастарској парцели 4405/1 К.О. Падеј урађен од стране „АЛТЕРБИОСИСТЕМИ“ из Зрењанина под бројем IDR-03/18 од 28.12. 2018. године.
- Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева.

На основу приложене документације, овај орган је утврдио да је захтев инвеститора основан и да постоје просторно – плански услови за издавање тражених локацијских услова, који су садржани у Плану генералне регулације насеља Падеј (Сл.лист општине Чока, бр. 12/2014) 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 секретаријата у року од 3 дана од дана достављања Локацијских услова.

Обрадила:

Шлезак Клара

Шеф Одељења – Самостални саветник

Ева Шевењхази

Доставити: - Подносиоцу захтева
- Грађевинској инспекцији
- Архиви

Објавити: - У електронском облику, путем интернета
- Проследити имаоцима јавних овлашћења