



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: **ROP-SOK-31386-LOCH-2/2019**

Дана: 25.10.2019. године

Ч О К А

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 и 37/2019), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/2019), 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), решавајући по усаглашеном захтеву Трговинско услужно друштво Михајловић експорт - импорт доо из Параћина , [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Предрага Угарка из Аде, [REDACTED], Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности по Овлашћењу бр.031-45/2016-II од 07.09.2016. год. издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ, за парцелу бр. 3827 К.О. Падеј, у циљу израде потребне пројектно-техничке документације за – **Доградњу постојећег продајног објекта бензинске станице са изградњом надстрешнице изнад точионих места и изградњом магацина за боце са ТНГ-ом.**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Парцела има приступ на саобраћајницу - државни пут IB реда број 13.

Катастарска парцела бр. 3827 к.о. Падеј:

- Потес Тодоровача

Земљиште под објектом(зграда бензинске станице –Бензинска пумпа) П= 50 м²

Земљиште уз објекте..... П= 17а 01 м²

Укупно:..... П= 17а 51 м²

Облик својине:

- на парцели – приватна, права својина – Трговинско услужно друштво „Михајловић“ експорт-импорт, Параћин, [REDACTED].

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УСЛОВИ :

A. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације насеља Падеј („Сл.лист општине Чока“ бр.15/14) и Просторни план подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр.24 Суботица- Зрењанина-Ковин („Службени лист АПВ“,19/17).

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б.1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ:

Локација планиране изградње се налази у делу блока бр. 62 у ЗОНИ 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:

На парцели бр. 3827 у К.О. Падеј постоји изграђени објекат- зграда бензинске станице $P=50 \text{ m}^2$, од којих се задржава $P=42,08 \text{ m}^2$ а $P=7,92 \text{ m}^2$ се уклања.

Постојећа изграђеност парцеле је 2,85%, са ново планираним објектима 14,27% (дозвољено 30%).

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

Категорија планираног објекта је Б, а класа је 123001(Зграде за трговину на велико и мало),127420(Остале зграде, другде не класификоване),125221(Затворена складишта).

Б.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Планирани објекти су претежно правоугаоног облика, и имају бруто изграђену површину $P=249,86 \text{ m}^2$. Индекс заузетости је 0,14.

V. УСЛОВИ ВЕЗАНИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

В.1. Услови од ималаца јавних овлашћења

-Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом бр.09.14 број 217-8932/19-3 од дана 25.06.2019. године;

-оверен ситуациони план од стране МУП сектор за ванредне ситуације бр.09.14 број 217-8932/19-3 од дана 25.06.2019. године;

-Услове у погледу мера заштите од пожара 09.14 број 217-8930/19-3 од дана 25.06.2019 године;

Услови од ималаца јавних овлашћења су саставни делови ових локацијских услова.

Електроенергетске инсталације: На основу идејног решења на предметној парцели постоји прикључак на нисконапонску мрежу .

Хидротехничке инсталације: на парцели постоји водоводна инсталација .

Одвођење отпадних и фекалних вода: на предметној парцели постоји септичка јама.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Г. ОСТАЛИ УСЛОВИ

Г.1. ИЗВОЂЕЊЕ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ

Паркирање у оквиру пословног комплекса ,решавати изван површине јавног пута ,у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу. На основу норматива за одређивање минимално потребног броја паркинг места за станице за снабдевање горивом 1 ПМ на 3 истакачка места .

Слободне површине у оквиру парцеле уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30%. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

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.

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.
- Спровести 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

Г.2. ОСТАЛА ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РС Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Копија плана бр. 952-04-213-7905/2019 од дана 07.06.2019. године.
- РС Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Извод из листа непокретности бр. 1521 К.О. Падеј, бр.952-04-213-7905/2019 од дана 10.06.2019. године.
- РС Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Потврда да за К.О. Падеј није образован катастар водова, број 952-04-213-7905/2019 од дана 10.06.2019. године.
- Идејно решење за доградњу постојећег продајног објекта бензинске станице са изградњом надстрешнице изнад точионих места и изградњом магацина за боце са ТНГ-ом под бројем Е-261-IR/2019 од дана 17.05. 2019. године.
- Катастарско-топографски план за кат. парц.бр.3827 к.о. Падеј од дана 18.02.2019. године;

Г.3. ОПШТИ УСЛОВИ И ЗАКОНСКЕ ОБАВЕЗЕ

- 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 и 37/2019),
 - 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 класификацији 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 грађевинској дозволи**
 Градња предметних објеката се може вршити по члану 135. Закона о планирању и изградњи, покретањем поступка за издавање решења о грађевинској дозволи. То подразумева подношење захтева надлежном органу кроз ЦИС (информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура). Уз Захтев, 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 ,
 - 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 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.

- 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 Трговинско услужно друштво Михајловић експорт - импорт доо из Параћина , [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Предрага Угарка из Аде, [REDACTED] са усаглашеном захтевом да се издају локацијски услови за **Доградњу постојећег продајног објекта бензинске станице са изградњом надстрешнице изнад точионих места и изградњом магацина за боце са ТНГ-ом**. Уз захтев је приложио:

- Идејно решење за доградњу постојећег продајног објекта бензинске станице са изградњом надстрешнице изнад точионих места и изградњом магацина за боце са ТНГ-ом под бројем Е-261-ИР/2019 од дана 17.05. 2019. године.
- РС Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Копија плана бр. 952-04-213-7905/2019 од дана 07.06.2019. године.
- РС Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Извод из листа непокретности бр. 1521 К.О. Падеј, бр.952-04-213-7905/2019 од дана 10.06.2019. године.
- РС Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Потврда да за К.О. Падеј није образован катастар водова, број 952-04-213-7905/2019 од дана 10.06.2019. године.
- Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева.
- Катастарско-топографски план за кат. парц.бр.3827 к.о. Падеј од дана 18.02.2019. године;
- Информација о локацији бр.сл/2019 од дана 11.06.2019.године;
- Пуномоћје од дана 11.10.2019. године;

- Уговор за саобраћајне прикључке са Јавном предузећем „Путеви Србије,, број 953-18379/19-2 од дана 02.10.2019. године;
- Мишљење у вези доградње постојећег продајног објекта бензинске станице са изградњом надстрешнице изнад точионих места и изградњом магацина за боце са ТНГ-ом дигитално потписано од дана 11.10.2019.год.;
- Мишљење од ВОЈПУТ ДОО за изградњу грађевинских објеката Суботица бр.6-6032/10.1 од дана 12.02.2019. год.
- Допис од Јавног предузећа Путеви Србије бр.АХ614 од дана 25.06.2019. године;
- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом бр.09.14 број 217-8932/19-3 од дана 25.06.2019. године;
- Оверен ситуациони план од стране МУП сектор за ванредне ситуације бр.09.14 број 217-8932/19-3 од дана 25.06.2019. године;
- Услове у погледу мера заштите од пожара 09.14 број 217-8930/19-3 од дана 25.06.2019 године;

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 Одељења у року од 3 дана од дана достављања Локацијских услова.

Обрађивач предмета:

Клара Шлезак – саветник на пословима грађевинарства,
урбанизма, обједињене процедуре, енергетске ефикасности

Шеф Одељења – Самостални саветник

Ева Шевењхази

Доставити: - Подносиоцу захтева

- Архиви

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