



Република Србија – А.П. Војводина

ОПШТИНА ЧОКА

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ЧОКА

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ, ПОЉОПРИВРЕДУ,
РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ, ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ И
СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**

Број: РОП-СОК-11103-ЛОС-1/2021

Дана: 06.05.2021. године

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 решавајући по захтеву Радин Андрее [REDACTED] [REDACTED] за издавање локацијских услова 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 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон и 9/2020), члан 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020), Плана генералне регулације насеља Чока (Сл.лист општине Чока бр. 15/2014 и 8/2018), члана 10. Одлуке о Општинској управи ("Службени лист општине Чока" број 16/2010, 14/2013, 4/2015, 20/2016, 23/216, 13/2017 и 11/2018) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за доградњу породичне стамбене зграде П+Пк, у улици Вардарска бр.4 у
Чоки

I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Парцела на којој се планира изградња налази се у грађевинском подручју насеља Чока у блоку 34 и припада општој стамбеној - Зони II. Постојећа намена предметне парцеле је становање ниских густина. Дозвољене су још намене: услуге, јавне службе, мешовито пословање, зеленило, спорт и рекреација.

Катастарска парцела на којој се планира изградња објекта :

- **катастарска парцела бр. 2152/24 к.о. Чока:**

- улица Вардарска бр.4
- по врсти –земљиште у грађевинском подручју

- по начину коришћења води се као:
 земљиште под објектом –породична стамбена зграда....П= 1а 00 m²
 земљиште уз зграду-објекат.....П= 5а 00 m²
 њива 1.класа.....П= 4а 36 m²
 - Укупно.....П= 10а 36 m²
- Облик својине: Приватна својина – Радин Андреа ,Чока

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УСЛОВИ су следећи:

A. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације насеља Чока (Сл. лист општине Чока бр.15/2014 и 8/2018).

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ:

На предметној локацији је дозвољена изградња објекта уз поштовање свих правила за Зону II-општа стамбена зона, као и важећих прописа за планирану врсту објекта.

2. ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ (ПОСТОЈЕЋЕ):

На основу листа непокретности бр.3250 на парцели постоји изграђени објект, једна породична стамбена зграда П=100m².

Парцела има приступ јавној саобраћајници у улици Вардарска. У улици постоји изграђена инфраструктура електроенергетска, телекомуникациона, инфраструктура водовода и канализације.

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

Према захтеву инвеститора планира се доградња зграде за становање П+Пк, која је укупне бруто површине 110,37 m², основног габарита 4,90 м x 9,15 м и надкривена тераса у приземљу дим. 2,25 x9,15 м.

Категорија објекта је А – стамбена зграда са једним станом, класа је: 111011.

4.ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ:

Постојећи објект се налази на регулационој линији улице Вардарска и у продужетку главне зграде се планира доградња.

5.ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Планирани објекат је правоугаоног облика бруто површина приземља је 44,84 м² и тераса 20,59 м², бруто површина подкровља је 44,84 м². Индекс заузетости је 16 %. Дозвољена заузетост за ниво парцеле је 50%.

6.ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) - надземно, планираних и постојећих објеката према идејном решењу: Р =165,43 м².

Парцела има индекс изграђености 0,16 што је у границама дозвољеног 1,0.

7.АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА, ОБЛИКОВАЊЕ:

Предвидети савремено архитектонско решење које треба да је у складу са функцијом објекта, непосредним окружењем и правилима уређења, али уједно да задовољава све прописане нормативе за предвиђену намену објекта.

8.СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА И ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА:

Максимална висина надзитета стамбене подкровне етаже износи 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Планирана спратност и висина објекта је П+Пк, што је у границама дозвољеног.

9.УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетности, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити помоћни и економски објекти максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

10.ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката (породично становање), обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута. Потребан број паркинга и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по стамбеној јединици. Гаражирање возила се предвиђа у склопу објекта становања.

11. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА

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

Хидротехничке инсталације: На основу идејног решења на предметној парцели постоји прикључак на водоводну мрежу као и прикључак на јавну канализацију.

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Г. ОСТАЛИ УСЛОВИ

1. ИЗВОЂЕЊЕ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ

- Предузети потребне мере за заштиту животне средине.
- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° MCS скале;
- Предузети све мере заштите у свим фазама (пројектовања, извођења радова, коришћења и одржавања), али на начин, којим се не омета ефикасна евакуација лица и имовине и не угрожавају сопствени и суседни објекти - инсталације сходно одредбама чл. 40. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 –др.закони).
- Објекат мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства за његову намену.

2. ОПШТИ УСЛОВИ И ЗАКОНСКЕ ОБАВЕЗЕ

- Одговорни пројектант је у обавези да **пројекат** изради 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 и 9/2020),
 - Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени („Сл.гласник РС.“ бр.73/19) и
 - Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС.“ бр.22/2015), а у складу са овим Локацијским условима, и уз поштовање свих важећих техничких прописа и стандарда који важе за овакву врсту објеката.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да изради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, као и да изради Елаборат енергетске ефикасности, који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. Геодетска подлога пројекта за

грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисана катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајуом лиценцом. Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и доказ о власништву на предметној парцели, и податке о начину регулисању доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених административних таксе.

- **Пријава радова:**

Пријава радова у складу са издатим Решењем о грађевинској дозволи, подноси се надлежном органу кроз ЦИС, најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

Уз пријаву подноси се доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве као и доказ о плаћеној накнади за Централну евиденцију, мишљење, сагласност Општинске управе 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 по захтеву инвеститора покренути подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

3. 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 обратила инвеститор Андреа Радин из Чоке [REDACTED] са захтевом да се издају локацијски услови за доградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 2152/24 у к.о. Чока у Чоки.

Уз захтев подносилац је приложио:

1. Идејно решење IDR-02-1/21 од априла 2021 год. Доградња породичне стамбене зграде П+Пк, к.п. бр. 2152/24 К.О. Чока, израђено од стране Предузећа за пројектовање, инжињеринг, унутрашњу и спољну трговину „Arching „ д.о.о. са п.о.

2. Главна свеска GS-IDR-02/21 од априла 2021 год. Доградња породичне стамбене зграде П+Пк, к.п. бр. 2152/24 К.О. Чока, израђено од стране

Предузећа за пројектовање ,инжињеринг ,унутрашњу и спољну трговину „Arching“ д.о.о. са п.о.

3. Ситуација и цртежи у dwfx формату,

4. КТП израђено од стране „ГЕО-ПАНОН“ доо Нови Кнежевац, електронски потписан од дана 07.04.2021.године,

Уз захтев ова служба је по службеној дужности прибавила:

1. Обавештење да није у могућности да изда копију плана за предметну парцелу због лошег стања графичког дела базе података бр.953-213-6447/2021 од дана 27.04.2021. године издато од стране РГЗ-Служба за катастар непокретности Чока;

2. Допис да није у могућности да изда копију плана за предметну парцелу због лошег стања графичког дела базе података бр.956-303-8008/2021 од дана 22.04.2021. године издато од стране РГЗ-Сектор за катастар непокретности ,Одељење за катастар водова Панчево;

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 (Сл.лист општине Чока, бр. 15/2014 и 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 Општинском већу општине Чока, преко овог Одељења у року од 3 дана од дана достављања Локацијских услова.

Обрађивач предмета:

Клара Шлезак мастер инж. грађ. – *саветник на пословима грађевинарства, урбанизма, обједињене процедуре, енергетске ефикасности*

Заменик начелника Општинске управе Чока

Иван Матић дипл.правник

Доставити: - Подносиоцу захтева
- Архиви