



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-COK-23259-LOC-1/2016  
Дана: 04.10.2016. године  
Ч О К А

## **ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**

РЕКОНСТРУКЦИЈА ЗУБНЕ АМБУЛАНТЕ У ЧОКИ, УЛ. СЕНЂАНСКА БР.3,  
на кат.парц.бр 486/5, к.о. 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: ROP-COK-23259-LOC-1/2016  
Дана: 04.10.2016.године  
Ч О К А

Општина Чока – Општинска управа Чока, Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности, решавајући по захтеву Дома здравља Чока, 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 и 145/2014), члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр. 33/97 и 31/2001 и "Сл. гласник РС", бр. 30/2010), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.35/2015 и 114/2015), члана 10. Одлуке о организацији општинске управе у Чоки ("Службени лист општине Чока" број 16/2010 и 14/2013 и 4/2015) и Овлашћења бр.031-45/2016-III од 07.09.2016.г. издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ, за парцелу бр. 486/5 к.о. Чока у циљу израде потребне техничке документације за – **Реконструкцију зубне амбуланте у Чоки, ул.Сенћанска бр.3.**

### I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Парцела на којој се налази објекат чија се реконструкција планира се налазе у грађевинском подручју насеља Чока у блоку 53 и припада I-ој Зони ужег језгра насеља. Постојећа намена предметне парцеле је јавна намена-здравство и постојећи објекти дома здравља.

- Катастарска парцеле на којој се налази објекат чија се реконструкција планира:
  - **катастарска парцела бр. 486/5:**
    - улица Сенћанска
    - по врсти –земљиште у грађевинском подручју

- по начину коришћења води се као:  
 земљиште под објектима – објекти здравства.(442+232)...P = 6а 74m<sup>2</sup>  
 земљиште уз објекте..... P = 41а 40m<sup>2</sup>  
 укупно парцела.....P = 48а 14m<sup>2</sup>
- Облик својине: државна – право коришћења Дом здравља Чока.

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

### А. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације насеља Чока (Сл.лист општине Чока бр.15/2014), који уређује:

### Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ:

Локација објекта који се реконструише се налази на парцели која је према Плану генералне регулације насеља Чока намењена дому здравља.

На предметној локацији је дозвољена изградња и реконструкција објеката, уз поштовање свих правила за I. Зону ужег градског језгра, као и важећих прописа за планирану врсту објеката .

#### 2. ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ (ПОСТОЈЕЋЕ):

На парцели постоје изграђени објекти – здравства П=442+232m<sup>2</sup>. У улици Сенћанској насеља Чока постоји изграђена инфраструктура електроенергетска, телекомуникациона , гасна инфраструктура као и инфраструктура водовода и канализације.

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

Према захтеву инвеститора планира се реконструкција објекта дома здравља у Чоки, којим би се тавански простор искористио за потребе нових недостајућих, садржаја дома здравља, све у границама постојећег габарита – хоризонтално и вертикално.

Категорија планираног објекта је **В**, а класа је **126421** – зграда дома здравља.

#### 4. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ:

Положај објекта који се реконструише је приказан у ситуацији у прилогу.

Грађевинска линија објекта планираног за реконструкцију је за 1,1м повучена од регулационе линије ул. Сенћанске. Планирана реконструкција обухвата тавански простор објекта, а у приземљу додавање рампе и проширење улазног платоа за

лакши приступ особа са инвалидитетом. Улаз у објекат је на бочној фасади, са парцеле.

#### 5. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Постојећи и планирани објекат је сложеног облика претежно правоугаоног (10,9mх13,0m) и има бруто изграђену површину (оквирно)  $P = 232 \text{ m}^2$ . Површина габарита са планираном доградњом рампе износи  $238 \text{ m}^2$ , што не утиче на заузетост парцеле (14%). Дозвољена заузетост је 40%.

#### 6. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) - надземно, планираног објекта П+Пк (оквирно) према идејном решењу:  $P = 397 \text{ m}^2$

Са другим објектом на парцели ( $P = 442 \text{ m}^2$ ), Рукупно=  $839 \text{ m}^2$

Парцела има индекс изграђености 0,17 што је у границама дозвољеног – (0,33).

#### 7. АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА, ОБЛИКОВАЊЕ:

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

#### 8. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Могућа је фазна реализација, с тим што свака фаза изградње треба да представља независну целину.

#### 9. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА И ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА:

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

#### **Уређење грађевинске парцеле**

##### 1. КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Терен је раван, делом изграђен.

##### 2. ПРЕТХОДНИ РАДОВИ

Инвеститор треба пре исходавања Решења о одобрењу извођења радова - има одговарајуће право на земљишту-објекту.

### 3. ПРИЛАЗИ, ПАРКИРАЛИШТЕ:

На парцели постоји колски и пешачки улаз из улице Сенћанске.

Инвеститор је дужан да изгради прилаз за несметано кретање деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица и потребне манипулативне површине око објекта.

### 4. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине парковски озеленити. На грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

## **В. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

### 1. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

У односу на постојећу инфраструктуру на катастарској парцели на којој се планира реконструкција објекта испоштовати правила која су дата условима дистрибутера, односно имаоца јавних овлашћења (ЈКП „Чока“ из Чоке“), а саставни су део ових локацијских услова.

### 2. ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на нисконапонску мрежу извести у свему према условима за пројектовање и прикључење од ЕПС „Дистрибуција“, Огранак „Електродистрибуција Суботица“ који су у прилогу ових услова.

### 3. ОСТАЛЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ: ИНСТАЛАЦИЈА ГАСА

У објекту постоји инсталација гаса. Сагласност за евентуално повећање капацитета и прикључак издаје-изводи локални дистрибутер гаса – ЈКП „Чока“ из Чоке.

### ЕЛЕКТРОНСКО КОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на Електронско комуникационе инсталације се може реализовати непосредним захтевом инвеститора према изабраном дистрибутеру.

## **Г. ОСТАЛИ УСЛОВИ**

### 1. ИЗВОЂЕЊЕ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ

#### МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ

- Предузети потребне мере за заштиту животне средине.

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° 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 и 20/15).

- Објекат мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства за његову намену.

- Предвидети одговарајући простор и посуду за сакупљање отпадака.

## 2. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

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

- ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Суботица, Услови за пројектовање и прикључење, број 87.1.0.0-Д.07.09-251120/16 од дана 20.09.2016. године.
- ЈКП „Чока” Чока, Технички подаци и услови за израду Локацијских услова, број 1083 од дана 16.09.2016. године.

## 3. ОСТАЛА ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РС, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Копија плана бр. 953-1/2016-72 од дана 14.09.2016. године.
- РС, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Потврда о катастру водова бр.956-01-10/2016.
- РС, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Препис листа непокретности бр.1582, број 952-1/2016-1022 од дана 14.09.2016. године.
- Катастарско топографски план за парцелу 486/5, д.о.о.„Геоплан“ Кикинда, од 1.08.2016.г.
- Идејно решење за реконструкције зубне амбуланте у Чоки у ул.Сенћанска бр.3 на к.п. бр. 486/5 у К.О.Чока, „CON-BAU“ д.о.о. Суботица, број Е-45/2016, септембар 2016. године.

## 4. 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 – идејног пројекта, односно исходовања Решења о одобрењу извођења радова и израде пројекта за извођење.
- 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 и 145/2014),
- 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) 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.

- **Решења о одобрењу извођења радова:**

Поступак за издавање Решења о одобрењу извођења радова покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС (информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура). Уз Захтев за издавање Решења, на основу члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, број 113/2015) 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 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;
- уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов предвиђен локацијским условима;

**Напомена:** На основу члана 97. став 9. Закона о планирању и изградњи допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре.

- **Пријава радова:**

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

Уз пријаву подноси се доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнади за Централну евиденцију.

- **Употребна дозвола**

Поступак за издавање употребне дозволе, може се по захтеву инвеститора покренути подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

## 5. ВАЖНОСТ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

## Образложење:

Овом органу се обратио инвеститор, Дом здравља Чока, са захтевом да се издају локацијски услови за **Реконструкцију зубне амбуланте у Чоки, ул.Сенћанска бр.3 на кат.парц. бр.486/5.**

. Уз захтев подносилац је приложио:

1. Идејно решење за Реконструкцију зубне амбуланте у Чоки, Сенћанска бр.3, к.п. бр. 486/5 К.О.Чока, „CON-BAU“ д.о.о. Суботица, број Е-45/2016, септембар 2016. године.
2. Катастарско топографски план за парцелу 486/5, д.о.о.„Геоплан“ Кикинда, од 1.08.2016.г.
3. 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 (Сл.лист општине Чока, бр. 15/2014), 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.

Прилог: Ситуација Р-1:500

Шеф одељења:

---

Шевењхази Ева

Доставити: - Подносиоцу захтева  
- Грађевинској инспекцији  
- Архиви

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