



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-21022-ЛОС-1/2019
Дана: 01.08.2019. 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. 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), решавајући по захтеву Општине Чока из Чоке, ул. [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Предрага Угарак 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-III од 07.09.2016.г. издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. Издају се ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ за парцелу бр. **5814/1 КО Падеј**, у циљу израде потребне техничке документације за – **изградњу помоћног објекта фудбалског клуба П+0.**

I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Парцела на којој се планира изградња налази се у грађевинском подручју КО Падеј, и по намени је фудбалско игралиште.

Катастарски подаци:

- Потес Лап
Пашњак 3. класе П=3ha 48a 47 м²
Облик својине:јавна својина Општине Чока

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УСЛОВИ

A. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације насеља Падеј („Службени лист општине Чока“ бр. 12/2014), Плана детаљне регулације (ПДР) локалног пута од државног пута првог реда број 24 – улаз у Падеј до границе са КО Ада, прилаз мосту на Тиси (Сл.лист општине Чока, бр.2/11 и 2/19) .

B. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

B.1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ

Предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља Падеј у III –радној зони. Према намени је предвиђена за спорт и рекреацију - фудбалско игралиште.

B.2. ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ (ПОСТОЈЕЋЕ)

На предметној парцели се налази фудбалско игралиште. Парцела има приступ јавној саобраћајници у улици Милоша Обилића. У улици постоји изграђена инфраструктура електроенергетска, телекомуникациона, и инфраструктура водовода.

B. 3. ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

За спортско-рекреативни комплекс грађевинска парцела формира се парцелацијом катастарске парцеле број 5814/1 к.о. Падеј.

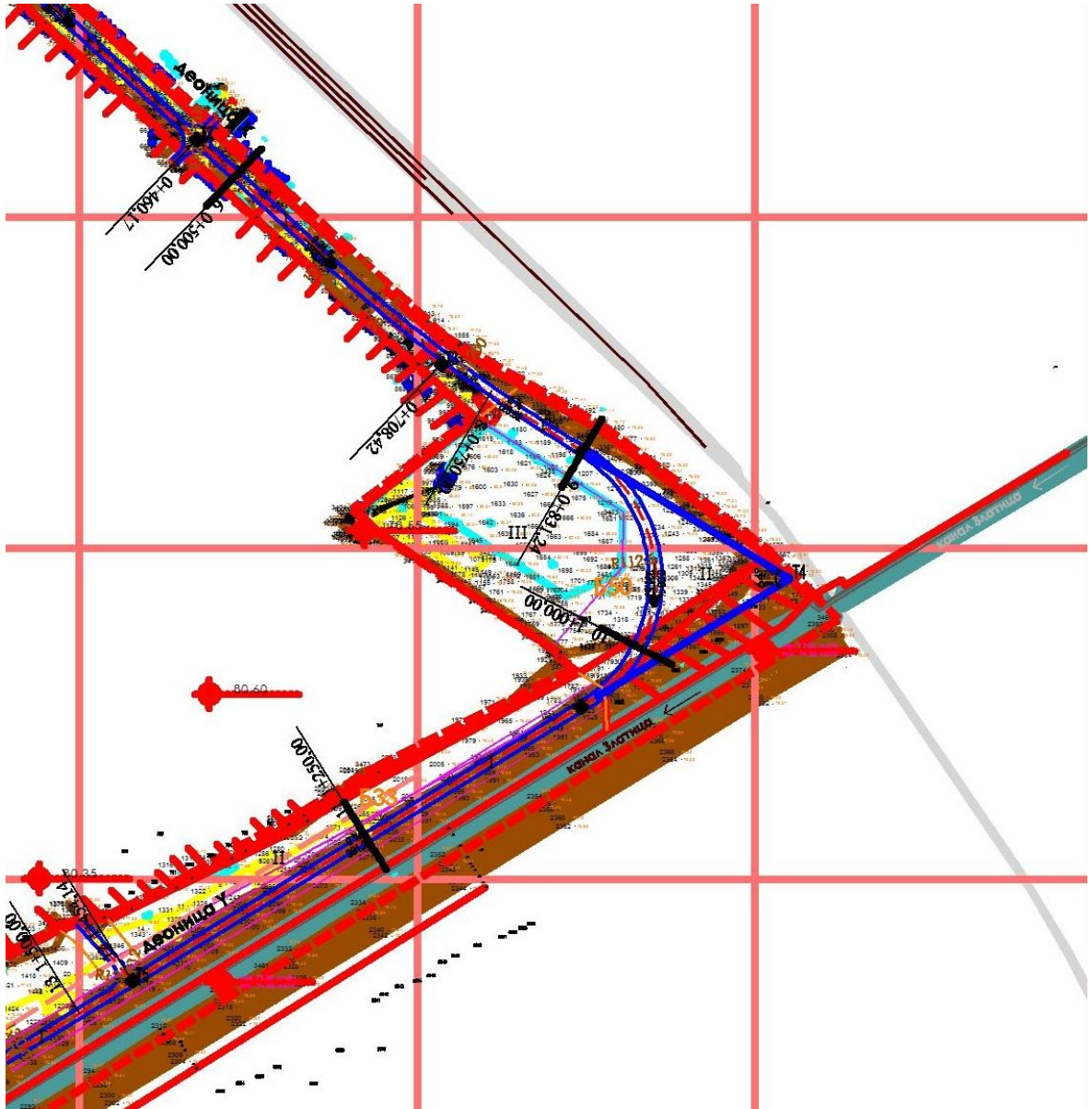
-Минимална ширина уличног фронта је 20,0 м.

-Минимална површина је 2,0 ха.

Граница новоформираних грађевинских парцела дата је аналитичким елементима за обележавање улица и јавних површина на графичком приказу „План саобраћаја са регулационо-нивелационим решењем (са аналитичким елементима за обележавање површина)“у Р 1:2500. **Образовање грађевинских парцела се врши у складу са Пројектом парцелације и пројектом геодетског обележавања у складу са Законом 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), **на основу Плана детаљне регулације (ПДР) локалног пута од државног пута првог реда број 24 – улаз у Падеј до границе са КО Ада, прилаз мосту на Тиси (Сл. лист општине Чока, бр. 2/11 и 2/19)**

B.4. ОБЈЕКАТ (карактер, намена – категорија и класа) :

Категорија планираног објекта је **A**, а класа је **111011**– издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.



Извод из ПДР локалног пута од државног пута првог реда број 24 – улаз у Падеј до границе са КО Ада, прилаз мосту на Тиси (Сл. лист општине Чока, бр. 2/11 и 2/19) „План саобраћаја са регулационо-нивелационим решењем“

Б.5. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Индекс заузетости за кат. парцелу бр. 5814/1 к.о. Падеј је 0,29 %, индекс изграђености је 0,29. Планирани објекат је правоугаоног облика у основи 12,84м x 8м, П(брuto)=102,72м², П(нето)=82,9м².

Б.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА – ЈАВНИХ НАМЕНА

Правила за уређење комплекса:

- Минимално растојање грађевинске и регулационе линије (граница јавне намене) је 10,00 м.
- Максималан степен заузетости је 25%(или 60% рачунајући објекте и спортски ,фудбалски терен),
- Дозвољена спратност објекта је П+1,
- Удаљеност објекта од бочне границе парцеле према даљем суседу је 0,5 м, а према ближем суседу 2,5м .
- Кота приземља објекта може бити максимално денивелисана +1,20 м од коте тротоара,
- Потребан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле
- Није дозвољена изградња монтажних објеката и равних кровова.

- **Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом**

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр 22/2015) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

- **Спољни изглед објеката** (обрада) и архитектонско обликовање.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и на нивоу блока.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Ограђивање:

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Паркирање и гаражирање

Постоји могућност приступа парцели са јавне површине (пута). Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 70 м² нето грађевинске површине објекта.

В. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

Хидротехничке инсталације: На основу идејног решења 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 и каналисати ка улици у улични атмосферски канал.

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;
- Објекат мора бити изграђен и коришћен на начин којим се обезбеђују прописана **енергетска својства** за његову намену;

2. 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.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**
Изградња предметног објекта 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;
- 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. **Уз захтев се прилаже и доказ о парцелацији –решење односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији.**

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 Општина Чока из Чоке, ул. [REDACTED], преко пуномоћника Предрага Угарак из Аде, [REDACTED] за изградњу помоћног објекта на кат. парцелама бр. 5814/1 у к.о. Падеј у Падеју.

Уз захтев подносилац је приложио:

1. Идејно решење - Главна свеска –изградња помоћног објекта П+0 израђеног од стране Предрага Угарка пр.инжењерске делатности и техничко саветовање “Проконси “ Ада , ул. [REDACTED], број Е-270-G/2019 од дана 19.07. 2019. године.
2. Идејно решење - Пројекат архитектуре; изградња помоћног објекта П+0 израђеног од стране Предрага Угарка пр.инжењерске делатности и техничко саветовање “Проконси “ Ада , [REDACTED], број Е-270-IR/2019 од дана 19.07. 2019. године.
3. Пуномоћје;
4. КТП од јуна 2019 године;
5. Графички део у dwg формату.

Уз захтев ова служба је прибавила:

1. Копију плана бр.952-04-213-10945/2019 од дана 24.07.2019. год.
2. Извод из листа непокретности број: 1045 к.о.Падеј број:952-04-213-10945/2019 од дана 24.07.2019. год.
3. Потврда –подземни водови бр.952-04-213-10945/2019 од дана 24.07.2019. год.

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 План генералне регулације насеља Падеј („Службени лист општине Чока“ бр. 12/2014), Плана детаљне регулације (ПДР) локалног пута од државног пута првог реда број 24 – улаз у Падеј до границе са КО Ада, прилаз мосту на Тиси (Сл. лист општине Чока, бр. 2/11 и 2/19), 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*

Шеф Одељења

Ева Шевењхази– Самостални саветник

Доставити: - Подносиоцу захтева
- Грађевинској инспекцији
- Архиви

Објавити: - У електронском облику, путем интернета