



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-19015-LOCH-2/2020
Дана: 21.08.2020. године
Ч О К А

Одељење за привреду, пољопривреду, развој, урбанизам, за грађевинске послове за спровођење обједињене процедуре и стамбено комуналне делатности Општинске управе општине Чока решавајући по усаглашеном захтеву О.Ш. "Јован Поповић" из Чоке, ул. Бранка Радичевића бр. 11 за издавање локацијских услова поднето путем овлашћењу Општине Чока ул. Потиска бр. 20, 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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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) и Овлашћења бр. 031-45/2016-II од 07.09.2016. год. издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за реконструкцију, санацију и адаптацију зграде физкултурне сале у Чоки на кат. парцели бр. 330/1 у к.о. Чока.

I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Објект на којој се планира реконструкција налази се у грађевинском подручју насеља Чока и припада зони II- зона становања. Постојећа намена предметне парцеле је јавна намена – основна школа.

- катастарска парцела бр. 330/1 к.о. Чока:

- Улица Бранка Радичевића бр. 11
- по врсти –земљиште у грађевинском подручју
- по начини коришћења води се као:
земљиште под зградом –објектом

(зграда основног образовања П+1).....П= 12а 48 m²

- земљиште под зградом –објектом (зграда за спорт и физичку културу).....П= 7а 17 m²
- Земљиште уз зграду- објекат.....П= 24а 24 m²
- Укупно.....П= 43а 89 m²
- Облик својине: Државна својина РС – Право коришћења О.Ш. „Јован Поповић“ Чока, Бранка Радичевића бр.11.

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

А. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације насеља Чока („Службени лист општине Чока“ бр. 15/2014, 8/2018).

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ:

Локација објекта се налази у улици Бранка Радичевића у насељу Чока, у блоку 1 која припада II зони која је општа стамбена зона и предвиђена је за јавне намене – основна школа. На предметној локацији је дозвољена реконструкција објекта уз поштовање свих правила у зони, као и важећих прописа за планиране радове за ту врсту објеката.

2. ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

Категорија планираног објекта је **В**, а класа је **126321** – Зграде за основно образовање.

4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Индекс заузетости за кат. парцелу бр.330/1: 44,77 %.

5. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

-индекс изграђености за кат. парцелу бр. 330/1: 0,76

Наведени индекс изграђености је у границама дозвољеног – 1,5.

6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

• 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.

• Ограђивање

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капија се не могу отварати ван регулационе линије.

• 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, односно дуж потеза регулације.

7. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

Постоји могућност приступа парцели са јавне површине (пута). Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објекта, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван 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

1. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Инвеститор је у обавези да приликом израде пројектне - техничке документације за потребе издавања Решења о одобрењу за извођење радова се придржава издатих услова за пројектовање од:

- Министарство унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди 09.14 број:217-11134/20-4 од дана 19.08.2020. год.;

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле, а са парцеле их може каналисати према уличној атмосферској канализацији.

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 реконструисан и коришћен на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства за његову намену;
 - озеленити све слободне просторе. Травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење;
 - бетонирати или поплочати пешачке стазе плочама отпорним на клизање,
 - организовати паркирање у оквиру сопствене парцеле ван површине јавног пута, у зони улаза.
- Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: **отворене површине за физичку културу**, економско двориште, школски врт, слободне зелене површине. Неопходно је заштитити школско **двориште зеленим појасом и физички га одвојити од суседних намена.**

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-др.закон и 9/2020),
 - Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) и
 - Правилника о категоризацији објеката (Сл.гласник РС. бр.22/2015), 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**

Реконструкција предметног објекта се може вршити по члану 145. Закона о планирању и изградњи подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС (информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура) за издавање решења којим се одобрава извођење радова.

Уз Захтев, на основу члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) прилаже се :

- 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;

3. ВАЖНОСТ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Ови локацијски услови престају да важе, ако инвеститор објекта у року од 2 године од дана издавања не поднесе захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова.

Образложење:

Овом органу се обратио инвеститор О.Ш.“Јован Поповић“ из Чоке, ул. Бранка Радичевића бр. 11, путем овлашћења Општине Чока ул. Потиска бр.20, са усаглашеном захтевом да се издају локацијски услови за реконструкцију ,адаптацију и санацију зграде физкултурне сале у Чоки на кат. парцели бр. 330/1 у к.о. Чока у Чоки.

Уз захтев подносилац је приложио:

1. Идејно решење; 0-Главна свеска –Реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта физкултурне сале ОШ “Јован Поповић“ на кат.парц .бр.330/1 израђеног од стране Домус Инжењеринг д.о.о. Јагодина, [REDACTED], број 20/20 од маја 2020. године.

2. Идејно решење; 1.Пројекат архитектуре; Реконструкција ,санација и адаптација постојећег објекта физкултурне сале ОШ “Јован Поповић“ на кат.парц .бр.330/1 израђеног од стране Домус Инжењеринг д.о.о. Јагодина, [REDACTED], број 20/20 од маја 2020. године.

3.Овлашћење бр.01-1/745 од дана 10.07.2020. године,

Уз захтев ова служба је по службеној дужности прибавила:

1. Копију плана бр. 952-04-213-11848/2020 од дана 29.07.2020. год.

2. Препис листа непокретности број: 1553 к.о. Чока од дана 28.07.2020. год.,

3. Копија катастарског плана водова бр.956-01-303-10375/2020 од дана 28.07.2020.год.

4. Сагласност за реализацију пројекта бр.451-02-01568/42/2019-17

На основу приложене документације, овај орган је утврдило да је захтев основан, на основу Плана генералне регулације насеља Чока („ Службени лист општине Чока“ бр. 15/2014, 8/2018) постоје просторно – плански услови за издавање тражених локацијских услова и да су испуњени услови сходно члану 53а. Закона о планирању и изградњи.

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.

Обрадила :

Шеф Одељења

Клара Шлезак мастер инг.грађ.

Ева Шевењхази - самостални саветник

Доставити: - Подносиоцу захтева
- Имаоцима јавних овлашћењ

Објавити: - У електронском облику, путем интернета