



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-25791-ЛОС-1/2019  
Дана: 25.09.2019.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 – 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, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Лошонц Чабе из Суботице, [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. 486/5 и 486/7 к.о. Чока у циљу израде потребне техничке документације за – **Реконструкцију и доградњу Дома здравља у Чоки**, [REDACTED]

#### І. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Објекат чија се реконструкција и доградња планира налази се у грађевинском подручју насеља Чока у блоку 53 и припада I-ој (првој) 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:

- по врсти –земљиште у грађевинском подручју

- по начину коришћења води се као:
  - земљиште под објектима –зграда –дом здравља.....P = 2а 91m<sup>2</sup>
  - земљиште под објектима –зграда –дом здравља.....P = 2а 32 m<sup>2</sup>
  - земљиште под објектима –зграда –дом здравља.....P = 1а 64m<sup>2</sup>
  - земљиште под објектима –зграда –дом здравља.....P = 60m<sup>2</sup>
  - земљиште под објектима –зграда –дом здравља.....P = 44m<sup>2</sup>
  - земљиште уз зграду –објекат .....P = 40а 23m<sup>2</sup>
- Укупно .....P= 48а 14 m<sup>2</sup>

- Облик својине јавна својина Општина Чока .

**- катастарска парцела бр. 486/7:**



- по врсти –земљиште у грађевинском подручју
- по начину коришћења води се као:

Стамбена зграда за колективно становање ,приземље пословни простор здравства .

-земљиште под зградом-објектом .....P= 1а 73 m<sup>2</sup>

Облик својине на земљишту: Република Србија ,државна својина ,право коришћења власници посебних делова уписани у Б лист 2.део на објекту бр.1,Чока

Облик својине на објекту:Стамбена зграда за колективно становање који се сатоји од три дела:

-Пословни простор здравства ,јавна својина општине Чока,

-Стан ,приватна својина

-Стан, приватна својина .

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

**A. 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 према Плану генералне регулације насеља Чока намењена Дому здравља.

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

## 2. ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ (ПОСТОЈЕЋЕ):

На парцели постоје изграђени објекти – здравства. 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 идејном решењу мења се хоризонтални и ветртикални габарит постојећег објекта са дебљином термоизолације и доградњом два објекта означено на цртежу: 1А и 1В.

У објекту 1А ће бити смештене собе за лекаре, соба за службу хитне помоћи, соба за изолацију болесника, простор за возаче са гаражом.

Доградња 1В је настрешница испред главног улаза.

После рушења једног дела постојећег објекта означено на цртежу број 5 се гради други објекат са истим габаритом, за потребе одељења АТД.

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 и дограђује је приказан у ситуацији идејног решења.

Грађевинска линија објекта планираног за реконструкцију је за 9,57м повучена од регулационе линије ул. Сенћанске.

## 5. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Постојећи и планирани објекат је претежно правоугаоног облика на кат. парц. 486/5 (Површина парцеле  $P=4814\text{m}^2$ ) и има бруто изграђену површину (оквирно) укупно  $P = 587,91\text{ m}^2$  са надстрешницом, нето изграђена површина (оквирно) укупно  $P= 478,95\text{ m}^2$ . Индекс заузетости са планираном доградњом и постојећим објектима на парцели је 16,86%. Дозвољена индекс заузетост је до 50%.

## 6. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) - надземно, планираног објекта за реконструкцију и доградњу према идејном решењу је:  $P = 587,91\text{ m}^2$  на кат. парцели бр.486/5.

Укупна површина са другим објектима на парцели је  $P$  укупно= $811,91\text{ m}^2$

Парцела има индекс изграђености 0,17 што је у границама дозвољеног – 1,5.

## 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. 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+0, што је у границама дозвољеног .

#### 10. ПРИЛАЗИ, ПАРКИРАЛИШТЕ:

На парцели постоји колски и пешачки улаз из улице Сенћанске. За здравствене установе је предвиђено 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.

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

#### 11. 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 и доградња објекта испоштовати правила која су дата условима дистрибутера, односно имаоца јавних овлашћења (ЈКП „Чока“ из Чоке“), а саставни су део ових локацијских услова.

### **Г. ОСТАЛИ УСЛОВИ**

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

##### МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ

- Предузети потребне мере за заштиту животне средине.
- Конструкцију објекта 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).
- Објект 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 је и услов ималаца јавних овлашћења:

- ЈКП „Чока” Чока, Технички подаци и услови за израду Локацијских услова, број 1118 од дана 16.09.2016. године.
- МУП Сектор за ванредне ситуације Кикинда 09.14 број :217-13661/19-2 од дана 24.09.2019. год.

## 3. ОСТАЛА ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РС, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Копија плана бр. 952-04-213-13623/2019 од дана 04.09.2019. године.
- РС, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Потврда о катастру водова бр.952-04-213-13623/2019 од дана 04.09.2019. год.
- РС, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Препис листа непокретности бр.3140 ко Чока, број 952-04-213-13623/2019 од дана 04.09.2019. године.
- РС, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Препис листа непокретности бр.2457 ко Чока, број 952-1/2019-928 од дана 20.08.2019. године.
- Катастарско топографски план за парцелу 486/5, „Парцела „ Кула , од 03.12.2018 год.
- Идејно решење за реконструкцију и доградњу у Чоки у ул.Сенћанска бр.3 на к.п. бр. 486/5 и 486/7 у К.О.Чока, „CON-BAU“ д.о.о. Суботица, број Е-76/2018 од новембра 2018. 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 пројекта за грађевинску дозволу односно исходовања Решења о грађевинској дозволи 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, 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) 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 грађевинској дозволи**  
Поступак за издавање Решења о грађевинској дозволи покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС (информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура). Уз Захтев за издавање Решења, на основу члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, број 113/2015,96/2016 и 120/2017) прилаже се и:

- Извод из пројекта „Пројекат за грађевинску дозволу у складу са условима из ових Локацијских услова, техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, као и 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 одговарајућом лиценцом.

**Постојећи објекти се морају уклонити у складу са законом прописаном процедуром.**

- 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;

**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 грађевинској дозволи, 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 и 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, може се по захтеву инвеститора покренути подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

## 5. 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, Општина Чока из Чоке ул. Потиска 20 преко пуномоћника Лошонц Чабе из Суботице [REDACTED] са захтевом за издавање локацијских услова за **Реконструкцију и доградњу Дома здравља у Чоки [REDACTED] и За на кат.парц. бр.486/5 и 486/7 у ко Чока.**

Уз захтев подносилац је приложио:

- Катастарско топографски план за парцелу 486/5, „Парцела „ Кула , од 03.12.2018 год.

- Идејно решење за реконструкцију и доградњу у Чоки у [REDACTED] на к.п. бр. 486/5 и 486/7 у К.О.Чока, „CON-BAU“ д.о.о. Суботица, број Е-76/2018 од новембра 2018. године.
- Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева.
- Пуномоћје бр.311/2018 од дана 18.12.2018.год.

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 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:

Шевењхази Ева-самостални саветник

Доставити: - Подносиоцу захтева  
- Грађевинској инспекцији  
- Архиви

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