



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-СОК-20702-ЛОС-1/2019**
Дана: 24.07.2019. 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 Петровић Евице и Петровић Веселина из Сенте [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника Варга Пертић Марте из Сенте, [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

ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ за израду потребне техничке документације за изградњу економског објекта на парцели бр. **2421 К.О. Чока** у оквиру комплекса који се састоји од следећих кат.парцела бр.: 2420/1, 2420/2, 2421, 2422/2, 2422/1, 2423, 2424/2, 2424/1 у к.о. Чока.

I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Парцела на којој се планира изградња се налази у ванграђевинском подручју насеља Чока.

Катастарска парцела бр. 2421 к.о. Чока:

-Потес Дечина земља

-по врсти- пољопривредно земљиште

-Њива 1 класе 31а 47 м²

-Облик својине-приватна својина: Петровић Веселин и Петровић Евица .

II. ПЛАНСКИ ОСНОВ, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УСЛОВИ:

A. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторни План општине Чока („ Службени лист општине Чока“ бр. 11/2013).

B. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

B.1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ:

Локација планиране изградње се налази у ванграђевинском подручју, по намени је пољопривредно земљиште. Према правилима Просторног плана општине Чока на пољопривредном земљишту могу градити:

- Објекти у функцији пољопривреде и пољопривредне производње,
- Објекти свих видова инфраструктуре у складу са Просторним и урбанистичким планом,
- Објекти за експлоатацију минералних сировина.

Б.2. ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ (ПОСТОЈЕЋЕ):

У оквиру комплекса у ко Чока на кат. парц. 2420/1 постоји један породични стамбени објекат и један помоћни објекат, на кат.парцели бр.2420/2 један економски објекат. Укупна површина комплекса је 19 498,00 м². Површина земљишта под објектима постојећим и планираним је 641,27 м², Индекс изграђености: 0,03.

Површина планираног објекта на кат.парцели бр. 2421 к.о. Чока је П (нето)= 572,83 м², П (брutto)= 580,81 м².

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

Категорија планираног објекта је А, а класа је 127111 пољопривредне зграде-стаје за стоку и живинарници.

Б.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Планирани објекат је претежно правоугаоног облика 24,10x24,10 м и има бруто изграђену површину П=580,81 м². Индекс изграђености комплекса са планираним објектом је 18,45%. Индекс заузетости парцеле је макс. 30% (са саобраћајницама макс.70%), а у оквиру комплекса неопходно је обезбедити мин. 30% озелењених површина.

Б. 5. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА

Потребно је извршити препарцелацију на основу пројекта препарцелације са пројектом геодетског обележавања у законом прописаној процедури до исходавања употребне дозволе, као и промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште пре издавања грађевинске дозволе у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште и Законом о накнадама за коришћење јавних добара(“ Сл.гл.РС“ бр. 95/2018 и 49/2019).

Г. ОСТАЛИ УСЛОВИ

Г.1. ИЗВОЂЕЊЕ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Инвеститор је дужан да изгради заштитни тротоар око објекта и приступни пут - прикључак парцеле на јавну саобраћајницу комплекса преко кат.парцеле 2451/1 к.о. Чока.

Снабдевање водом предвиђено је из постојеће мреже комплекса, коју власник одржава и експлоатише.

Инвеститор је дужан да одводи атмосферске воде са крова објекта као и површинске воде на сопствену парцелу унутар комплекса.

Прикључење на дистрибутивне електроенергетску мрежу је предвиђено на постојећу мрежу унутар комплекса. За евентуално проширење капацитета, потребно је прибавити сагласност „Електродистрибуције“ Суботица.

Ограђивање:

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом максималне висине од 2,2 м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 м од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Забрањује се постављање пуне, тешке и масивне ограде.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је

дужан одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“ број 71/94).

Све потребне радове пројектовати и изводити по прописима, нормативима и стандардима, а према одобреној инвестиционо техничкој документацији. Функционално решење у погледу величине и висине простора ускладити са прописима за овакву врсту (намену) објеката, естетски обликовати у складу са локалном амбијенталном архитектуром;

- Употребити само атестиране материјале који одговарају прописима и стандардима.
- Предузети потребне мере за заштиту објеката, имовине и лица, за заштиту животне средине и за заштиту на раду.

Мере за заштиту животне средине

Обавезе носиоца пројекта су да:

- Употребљену воду од прања објеката, као и употребљену воду за хигијенско- санитарне потребе прикупља каналима у водонепропусну септичку јаму која мора редовно да се празни. Канализацију одржава и експлоатише власник.
- Користи средства за дезинфекцију искључиво према упутству произвођача, на начин да се избегне њихов негативан утицај на околину
- Приликом спровођења здравствених и хигијенско-санитарних мера у објектима, користи искључиво одобрена и дозвољена средства прописана санитарно- ветеринарским условима
- Стајско ђубре одлаже на бетонираном платоу, заштићеном од атмосферских утицаја и одвози на сопствене пољопривредне површине или предаје другим пољопривредним произвођачима, уз обавезно тренутно заоравање
- При појави евентуалне заразе примени мере дезинфекције и користи средства под надзором ветеринарске службе
- Предвидети одговарајући простор и посуду за сакупљање отпадака, сав комунални отпад уклања са локације
- Са лешевима угинулих животиња поступа у складу са прописаним ветеринарско-санитарним условима
- Предвиди одговарајуће мере за спречавање ширења непријатних мириса
- По ободу комплекса, подигне високо зеленило дугог вегетационог периода
- Сакупљање течног стајњака-осоке врши преко избетонираних канала до водонепропусне јаме осочаре
- Осоку не сме изливати на околну земљиште
- Извучену осоку евакуише на оранице које ће одмах заоравати, док ће транспорт исте врши искључиво цистернама које онемогућавају просипање путем
- Јаму осочару редовно празни
- На крају сваког турнуса након чишћења изврши дезинфекцију објекта.
- Објекат обезбедити од подземне влаге
- Предузети мере заштите од пожара: у складу са законима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката

Инвеститор је у обавези да се обрати Општинској управи Чока, надлежном Одељењу за послове заштите животне средине, са захтевом за одлучивање о потреби израде процене утицаја пројекта на животну средину;

Г.2. ОСТАЛА ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РС Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Копија плана бр. 952-04-213-10616/2019 од дана 19.07.2019. године.
- РС Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Извод из листа непокретности бр. 2934 К.О. Чока, бр.952-04-213-10616/2019 од дана 19.07.2019. године.
- РС Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Потврда да за К.О. Чока није образован катастар водова, број 952-04-231-10616/2019 од дана 19.07.2019. године.

Г.3. 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 – неопходне за извођење радова.
- 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**

Градња 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,
 - доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта или решење Општинске управе Чока о ослобађању плаћања накнаде,
 - 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.**
- Извођач радова је у обавези да поднесе изјаву о завршетку темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.
- **Употребна дозвола**

Поступак за издавање употребне дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев се прилаже и доказ односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној препарцелацији.

Г.4. 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 Петровић Веселин и Евица из Сенте, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Варга Пертић Марте из Сенте, [REDACTED] са захтевом да се издају локацијски услови за **изградњу** економског објекта – тов јунади у **Чоки, на катастарској парцели 2421 К.О. Чока**. Уз захтев, инвеститор је приложио:

- Идејно решење-Главна свеска за изградњу економског објекта у Чоки, на катастарској парцели 2421 К.О. Чока урађен од стране „ПРОСТОР“ из Аде под бројем Е-1476/19-IDR-0 од јула 2019. године,
- Идејно решење-Пројекат архитектуре за изградњу економског објекта у Чоки, на катастарској парцели 2421 К.О. Чока урађен од стране „ПРОСТОР“ из Аде под бројем Е-1476/19-IDR-1 од јула 2019. године,
- Пуномоћ,
- Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева,
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП за издавање локацијских услова,
- Цртежи у dwfx формату,
- КТП од дана 27.06.2019. год.(лист 1,2).

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 у Просторном Плану општине Чока („ Службени лист општине Чока“ бр. 11/2013), 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