



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: РОП-СОК-2983-ЛОС-1/2019

Дана: 28.02.2019. 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 захтеву О.Ш. "Серво Михаљ" из Падеја, [REDACTED] за издавање локацијских услова путем пуномоћника Милоша Атић из Суботице [REDACTED], 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 и 83/2018), 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) и Овлашћења бр. 031-45/2016-III од 07.09.2016. год. издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за реконструкцију, адаптацију и санацију зграде основног образовања у Падеју на кат. парцелама бр. 977, 978/2, 1241/1, 8077/3 у к.о. Падеј у Падеју.

I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Објекти на којима се планира реконструкција налазе се на кат. парцелама у грађевинском подручју насеља Падеј и припада зони I- зона центра. Постојећа намена предметне парцеле је јавна намена – основна школа.

- катастарска парцела бр. 977 к.о. Падеј:

- Улица Серво Михаљ бр. 45
- по врсти – земљиште у грађевинском подручју
- по начину коришћења води се као:

земљиште под зградом – објектом

(зграда основног образовања).....П= 3а 95 m²

- земљиште под зградом –објектом (зграда за спорт и физичку културу).....П= 2а 56 m²
- земљиште под зградом –објектом (зграда основног образовања).....П= 6а 67m²
- Земљиште уз зграду- објекат.....П=12а 89 m²
- Укупно.....П= 26а 07 m²
- Облик својине: Државна својина РС– Право коришћења О.Ш. „Серво Михаљ“ Падеј

- катастарска парцела бр. 978/2 к.о. Падеј:

- Улица Серво Михаљ
- по врсти –земљиште у грађевинском подручју
- Земљиште под делом зграде.....П= 11 m²
- Земљиште уз делом објектаП= 26а 67 m²
- Укупно.....П= 26а 78 m²
- Облик својине: Државна својина РС– Право коришћења О.Ш. „Серво Михаљ“ Падеј

- катастарска парцела бр. 1241/1 к.о. Падеј:

- Улица Серво Михаљ бр.45
- по врсти –земљиште у грађевинском подручју
- Земљиште под зградом-објектом(зграда основног образовања).....П= 4а 60 m²
- Земљиште уз зграду- објекатП= 4а 60 m²
- Укупно.....П= 9а 20 m²
- Облик својине: Државна својина РС– Право коришћења О.Ш. „Серво Михаљ“ Падеј

- катастарска парцела бр. 8077/3 к.о. Падеј:

- Потес Барнахат
- по врсти –земљиште у грађевинском подручју
- Земљиште под зградом- објектом.....П= 65 m²
- Земљиште уз зграду- објекатП= 1а 60 m²
- Укупно.....П= 2а 25 m²

- Облик својине: Јавна својина општина Чока

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

A. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације насеља Падеј („Службени лист општине Чока“ бр. 12/2014).

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ:

Локација објекта се налази у улици Серво Михаља у насељу Падеј, у блоку 34 која припада I зони центра и предвиђена је за јавне намене – основна школа. На предметној локацији је дозвољена реконструкција објекта уз поштовање свих правила у зони центра, као и важећих прописа за планиране радове за ту врсту објекта.

2. ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела има приступ јавној саобраћајници у улици Маршала Тита. У улици постоји изграђена инфраструктура електроенергетска, телекомуникациона, и инфраструктура водовода.

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

Категорија планираног објекта је V, а класа је **126321** – Зграде основних школа.

4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Индекс заузетости за кат. парцелу бр.977: 50,56%
Индекс заузетости за кат. парцелу бр.978/2: 0,41%
Индекс заузетости за кат. парцелу бр.1241/1: 50,00%
Индекс заузетости за кат. парцелу бр.8077/3: 28,89%

5. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

-индекс изграђености за кат. парцелу бр. 977: 0,65
-индекс изграђености за кат. парцелу бр. 978/2: 0,004
-индекс изграђености за кат. парцелу бр. 1241/1: 0,76
-индекс изграђености за кат. парцелу бр. 8077/3: 0,29

Наведени индекси изграђености су у границама дозвољеног – 1,5.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА – ЈАВНИХ НАМЕНА

На основу планске документације општа правила:

- 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.**

6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

- **Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним собама 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.

- **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 и прикључење од:

- Министарство унутрашњих послова –сектор за ванредне ситуације ,Одељење за ванредне ситуације у Кикинди 09/14 број:217-2582/19-2 од дана 25.02.2019. год.;

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле , а са парцеле их може каналисати ка парцели број 8077/1 к.о. Падеј..

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;
- **Објекат санирати и адаптирати на основу - Извештаја о прегледу и испитивању конструкције објекта О.Ш. “Серво Михаљ“ у Падеју са оценом стања и предлозима за мере њене санације и адаптације бр.11-7/2018 од дана 11.07.2018. год. израђеног од стране Института за грађевинарство и архитектуру Нови Сад.**

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 и 83/2018),
 - Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2018) 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 предметних објеката 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”, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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;

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 О.Ш.“Серво Михаљ“ из Падеја, [REDACTED], путем пуномоћника Милоша Атић из Суботице [REDACTED], са захтевом да се издају локацијски услови за реконструкцију, адаптацију и санацију зграде основног образовања у Падеју на кат. парцелама бр. 977, 978/2, 1241/1, 8077/3 у к.о. Падеј у Падеју.

Уз захтев подносилац је приложио:

1. Идејно решење; 0-Главна свеска -Реконструкција ,адаптација и санација зграде основног образовања –Објекат А :основна школа са фискултурном салом ,Објекат Б: Зграда за припремање хране и ручавање израђеног од стране “DESIGN OFFICE“ Милош Атић ПР радња за пројектовање , Суботица [REDACTED] , број Е-88/2019 од јануара 2019. године.

2. Идејно решење; 1.Пројекат архитектуре; Реконструкција, адаптација и санација зграде основног образовања –Објекат А :основна школа са фискултурном салом , Објекат Б: Зграда за припремање хране и ручавање израђеног од стране “DESIGN OFFICE“ Милош Атић ПР радња за пројектовање, Суботица [REDACTED], број Е-88/2018 од јануара 2019. године.

3. Пуномоћје од дана 08.02.2019. год.

Уз захтев ова служба је прибавила:

1. Копију плана бр. 952-04-213-1671/2019 од дана 18.02.2019. год.

2. Извод из листа непокретности број: 620 к.о. Падеј број:952-04-213-1671/2019 од дана 18.02.2019. год. **Напомена: на листу Г стоји уписана Забележба - Поднет је захтев за исправку грешке дана 29.01.2019. године,**

3. Извод из листа непокретности број: 2673 к.о. Падеј број: 952-04-213-1671/2019 од дана 18.02.2019. год.,

4. Потврду – подземних вода бр. 952-04-213-1671/2019 од дана 18.02.2019. год.

На основу приложене документације, овај орган је утврдио да је захтев основан и да постоје просторно – плански услови за издавање тражених локацијских услова, на основу Плана генералне регулације насеља Падеј („ Службени лист општине Чока“ бр. 12/2014) и да су испуњени услови сходно члану 53а. Закона о планирању и изградњи.

На издате Локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор надлежном 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
- Грађевинској инспекцији
- Архиви

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