



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-10204-ЛОС-1/2021  
Дана: 11.05.2021. године  
Ч О К А

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОДАВНИЦЕ И СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ЧОКИ (П+1)  
КП 4281, КО ЧОКА



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-10204-LOC-1/2021  
Дана: 11.05.2021. године  
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, решавајући по захтеву инвеститора YE CUIFEN, [REDACTED], из [REDACTED], поднетог путем пуномоћника Предраг Угарка [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, 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.115/2020), члана 10. Одлуке о Општинској управи („Службени лист општине Чока број 16/2010, 14/2013, 4/2015, 20/2016,13/2017 и 11/2018) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. Издају се локацијски услови, за парцелу бр. 4281, КО Чока [REDACTED] у циљу израде потребне техничке документације за – **изградњу објекта (П+1) – продавница и стамбени објекат.**

### I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Парцела на којој се планира изградња се налази у блоку 11 у грађевинском подручју насеља Чока, који је лоциран у зони центра.

На предметној локацији постоје изграђени објекти који су планирани за рушење. Планирана градња захвата део површине парцеле 4281 (објекат и манипулативне површине).

Локација је инфраструктурно опремљена и поседује:

- електроенергетску инсталацију (са прикључком на електродистрибутивну мрежу),
- ЕК инсталацију,
- инсталације водовода прикључене на градску мрежу водовода.
- колски прилаз на јавни пут у улици Маршала Тита .

Катастарско стање:

КО Чока бр. парцеле	Улица	Начин коришћења и назив објекта	Бр. Дела парцеле	Врста земљишта	Својина	Површина		
						ha	a	m <sup>2</sup>
КП 4281	Маршала Тита	Земљиште под зградом и другим објектом (стамбена зграда)	1	Земљиште у грађевинском подручју	Приватна, „УЕ CUIFEN“		3	87
		Земљиште уз зграду и други објекат	2				5	00
		Њива 1. класе	3				16	23
Укупно КП 4281:							25	10

## II. ПЛАНСКИ ОСНОВ, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УСЛОВИ:

### A. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План детаљне регулације блокова 10 и 11 у централној зони насеља Чока (Сл.лист општине Чока, бр.4/2021).

### B. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### B.1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ:

Парцела на којој се планира изградња се налазе у централној зони насеља Чока, на парцели предвиђеној за стамбено пословне, односно пословно стамбене објекте, спратности до П+2+Пк.

#### B.2. ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ (ПОСТОЈЕЋЕ):

На парцели бр. 4281 КО Чока постоје изграђени објекти:

- по катастарској евиденцији - породична стамбена зграда П=387m<sup>2</sup> и
  - 2 помоћна објекта (катастарски неевидентирани) П=146m<sup>2</sup> и П=18m<sup>2</sup>.
- Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

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

Према захтеву инвеститора планира се изградња пословно-стамбеног објекта - **продавнице са стамбеним делом (П+1)** са потребним тротоарима, интерном саобраћајницом и манипулативним површинама, у функцији новог објекта.

Објекат је предвиђен за садржаје продавнице мешовите робе са пратећим магацином у приземљу и становање – 1 стамбена јединица на спрату изнад дела приземља објекта.

Категорија планираног објекта (према идејном решењу) је:

- **B** (85,7%) - класа **123002** – (Зграде за трговину на велико и мало);
- **A** (14,3%) - класа **111011** - (Стамбене зграде са једним станом).

#### Б.4. УСЛОВИ ЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ

Планом детаљне регулације блокова 10 и 11 је предвиђено да део улице Маршала Тита, у којој се налази предметна парцела, буде пешачка зона, а да се нови колски приступ парцелама обезбеди формирањем приступног пута – јавне површине унутар блока 11. То подразумева да се нова јавна површина унутар блока формира од делова постојећих парцела, тако да је предвиђено да и део КП 4281 (~408 m<sup>2</sup>) припадне будућој јавној површини. Регулациона – грађевинска линија планиране јавне површине према КП 4281 је дефинисана координатама тачака:

183 - 7433923.80 5088659.34

184 - 7433843.87 5088636.16

У даљем тексту „парцела“ се односи на планом дефинисану парцелу.

#### Б.5. ПОЛОЖАЈ – ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Регулациона линија парцеле према постојећем стању је на граници парцеле 4281 са парцелом улице Маршала Тита.

Грађевинска линија према улици Маршала Тита је подударна са регулационом линијом. Грађевинска линија према планираној јавној површини унутар блока 11, је подударна са планираном регулационом линијом.

Планирани објекат је постављен као објекат у прекинутом низу, лоциран уз десну међу гледано са улице, при чему треба водити рачуна да сви елементи конструкције као што су темељи, темељне греде, темељне стопе, стрехе, олучне вертикале и хоризонтале морају бити унутар ваздушне линије границе парцеле.

Тачан положај и габарит планираног објекта је приказан у ситуацији у прилогу ових услова.

#### **Заштита суседних објеката**

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора „кибиц фенстер“ у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора на просторијама нестамбене намене који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m<sup>2</sup>.

#### Б.6. ДИМЕНЗИЈЕ И КАПАЦИТЕТ:

Планирани објекат, уз максималну искоришћеност парцеле, треба има димензије 28,0m x 37,5m у приземљу и 10m x17,5m на спрату, односно бруто површину  $P=1051m^2$  у приземљу и  $P=175m^2$  на спрату. Бруто развијена грађевинска површина је  $P=1226m^2$ .

#### Индекс заузетости парцеле

Дозвољени индекс заузетости парцеле је 50% с тим да се на парцели обезбеди минимум 30% површине под зеленилом.

Парцела у постојећим границама има површину од 25a 10m<sup>2</sup>.

Парцела по препарцелацији ће имати површину од ~ 21a 02m<sup>2</sup>.

Постојећи објекти се уклањају.

Планирани објекат заузима површину:  $P=1051m^2$ .

Заузетост (новоформиране) парцеле ће бити 50% без саобраћајница и платоа.

Индекс заузетости парцеле планирано /дозвољено						
намена површина	Површина			Површина парцеле	Удео површина у %	
	ha	a	m <sup>2</sup>		планирано	дозвољено
Објекат		10	51	21a 90m <sup>2</sup>	50%	50%(макс)
Тротоари и саобраћајнице		4	20		20%	
Зелене површине		6	30		30%	30%(мин)
Укупно		21	02		100.00%	

#### Индекс изграђености парцеле

БРГП планираног објекта је једнак површини заузетости парцеле објектом: БРГП = 1226m<sup>2</sup>. Индекс изграђености парцела 4281 ће бити 0,58.

#### Б.7. НИВЕЛАЦИЈА, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Нивелационо решење ускладити са постојећом конфигурацијом терена и нивелетом уличног тротоара.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете тротоара у окружењу, тако да кота пода приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете истих.

Према правилима градње за предметну парцелу, максимална спратаност објеката може бити П+2+Пк. Спратност планираног објеката по идејном решењу је приземље са спратом изнад дела објекта (П+1) а планирана максимална висина 8.82m (слеме) односно 7,7m (венац). (Максимално дозвољена висина објекта је 15 m.)

#### Б.8. ОБРАДА И ОБЛИКОВАЊЕ:

Архитектонско обликовање објекта вршити у складу са планираном наменом. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру зоне центра. Препоручују се малтерисане фасаде, пастелних боја. Нагиб и тип кровне конструкције ускладити са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 10 до 45°.

Забрањена је примена јаких боја при обради фасада.

За грађење објекта треба користити проверене и атестиране савремене материјале, у складу са потребама технолошког процеса, прописима за овакву врсту објеката и у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења.

Функционално решење у погледу садржаја, величине и висине простора ускладити са прописима за овакву врсту (намену) објеката.

При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

#### Б.9. ПРИЛАЗИ - ПАРКИРАЛИШТЕ

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавну саобраћајну површину – улицу. На парцели постоји колски и пешачки улаз са главне насељске саобраћајнице у улици, односно уличног тротоара који су прилагођени постојећим објектима. За нови објекат је потребно изместити колски и пешачки прилаз из ул. Маршала Тита, који би био привремен - до изградње пешачке зоне односно приступне саобраћајнице унутар блока 11.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду. За потребе измештања, односно формирања новог привременог колског прилаза, обратити се Општини Чока.

За предметну локацију мора се обезбедити колски прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. Паркирање се може решити делом унутар парцеле - за сопствене потребе, коришћењем дела манипулативне површине, а делом коришћењем јавног паркинга у ул. Маршала Тита, до изградње пешачке зоне , односно нових паркинг места унутар блока 11.

У оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор за опслуживање објекта и прилаз за потребе ватрогасног возила.

Пословни и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени 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).

#### Б.10. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине у оквиру парцела уредити и озеленити. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт).

Врсту садног материјала прилагодити пре свега заштити.

За потребе подизања заштитног зеленила неопходно је следеће:

- у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстима, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима,
- у избору врста изузети инвазивне (агресивне алохтоне) врсте.

За озелењавање користити претежно листопадно дрвеће, а остале површине покрити травњаком и украсним шибљем.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

При изградњи нових објеката и оградавању предњих фронтова парцела у Улици Маршала Тита сачувати постојећу структуру уличног низа у Улици Маршала Тита и оградавање парцеле извести на начин да се не поремети постојећи визуални идентитет улице.

Могуће је извршити оградавање бочних и задње стране парцела. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле објекта који се налази у Улици Маршала Тита могу се оградавати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине максимално 2,0 m.

## В. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

### В.1. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На предметним парцелама постоји прикључак на водоводну мрежу. Постојећа мрежа је прикључена на јавну водоводну мрежу преко прикључног шахта са водомером. За потребе новог објекта предвидети проширење водоводне мреже у складу са условима надлежног комуналног предузећа (ЈКП Чока).

Одвођење отпадних вода – санитарну канализацију, решавати прикључењем на градску канализациону мрежу у складу са условима надлежног комуналног предузећа (ЈКП Чока).

Атмосферске воде (условно чисте) са кровних површина, настрешница и слично (уколико задовољавају квалитет 2. класе), могу се без пречишћавања испуштати у отворене или зацењене канале атмосферске канализације, или на околни терен преко уређених испуста.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели.

### В.2. ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

На парцели постоји прикључак на дистрибутивни систем који је недовољног капацитета за нови објекат. Објекат прикључити на дистрибутивни систем електричне енергије према условима Електродистрибуције Србије, Огранак Суботица који су у прилогу локацијских услова. Планирана максимална снага је 17,25 kW (3x25A)

### В.3. ОСТАЛЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе прикључења новог објекта на електронско-комуникаону мрежу потребно је поступити по условима надлежног дистрибутера.

За потребе прикључења новог објекта на гасну инсталацију, уколико се планира, потребно је поступити по условима надлежног дистрибутера (ЈКП Чока).

## Г. ОСТАЛИ УСЛОВИ

### ИЗВОЂЕЊЕ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ

Предузети потребне мере за заштиту објеката, имовине и лица, за заштиту животне средине и за заштиту на раду.

Приликом пројектовања новог објекта неопходно је усклађивање са правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81,49/82,29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара од 8 MCS.

За објекат предвидети прописну заштиту од пожара (према условима МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди – у прилогу). Објекте заштити уређајима и средствима за гашење пожара као и уређајима за благовремено откривање и јављање пожара.

Изградњом објекта и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

- Изградњом објекта одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат;
- Све потребне радове пројектовати и изводити по прописима, нормативима и стандардима, а према одобреној инвестиционо техничкој документацији;
- Обезбедити објекат од подземне влаге;
- Употребити само атестиране материјале који одговарају прописима и стандардима;
- Приликом изградње објекта не сме се угрозити стабилност суседних објеката;
- Након завршених радова сав вишак земље и шут одвести на депонију;
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

### 2. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Саставни део ових локацијских услова су и услови ималаца јавних овлашћења:

- МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди, Одсек за превентивну заштиту: Услови у погледу мера заштите од пожара број 217-5461/21-2 од 29.04.2021.г.
- Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Суботица: Услови за пројектовање и прикључење бр.87.1.0.0.-D.07.09.-126335-21 од 22.04.2021.г. и Уговор о пружању услуге за прикључење бр.87.1.0.0.-D.07.09.-126335-21\_УГП.
- ЈКП Чока: Подаци бр. 464 од 27.04.2021.г.

### 3. ОСТАЛА ПРИБАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РС, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Чока, Копија плана бр.952-04-213-6837/2021 од 13.04.2021. године.



- РС, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем, Подаци катастра непокретности за парцелу 4281, из листа непокретности бр. 2319 КО Чока, од 06.05.2021.године.
- Копија катастарског плана водова за парцеле бр.690 и 691 (4281) КО Чока издата од стране Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Панчево бр.956-303-7313/2021, дана 12.04.2021.
- Катастарско топографски план парцеле бр. 4281 КО Чока израђен од стране „ГЕО-ПАНОН“ ДОО Нови Кнежевац, Идејно решење за - изградњу објекта (П+1) – продавница и стамбени објекат, у Чоки ул. Маршала Тита 11, КП 4281 КО Чока израђено од стране „ПРОКОНСИ“ Ада, под бројем Е-328-IR/2021 од 10.04.2021. 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 грађевинске дозволе.
- 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, 37/2019 др. закон и 9/2020),
  - Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени („Сл.гласник РС“ бр.73/2019) 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.
- **Грађевинска дозвола**  
Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС (информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура). Уз Захтев за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, број 68/2019) прилаже се и:
  - Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације,
  - Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације,
  - Елаборати или студије у складу са прописима за предметни објекат.
  - 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 издатом грађевинском дозволом, 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;
- доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- мишљење, сагласност Општинске управе 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.

## **5. ВАЖНОСТ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

Ови локацијски услови престају да важе, ако инвеститор из става 1. овог решења 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 УЕ CUIFEN из [REDACTED] са захтевом поднетог путем пуномоћника Предраг Угарка [REDACTED] да се издају локацијски услови за изградњу објекта (П+1) – продавница и стамбени објекат, у Чоки ул. Маршала Тита 11, КП 4281 КО Чока. Уз захтев инвеститор је приложио:

- Идејно решење за - изградњу објекта (П+1) – продавница и стамбени објекат, у Чоки ул. Маршала Тита 11, КП 4281 КО Чока израђено од стране „ПРОКОНСИ“ Ада, под бројем Е-328-IR/2021 од 10.04.2021. године.
- Катастарско топографски план парцеле бр. 4281 КО Чока израђен од стране „ГЕО-ПАНОН“ ДОО Нови Кнежевац,
- Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева.

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 Просторном плану општине Чока (Сл.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 надлежном Општинском већу општине Чока, преко првостепеног органа у року од 3 дана од дана достављања Локацијских услова.

Прилог: Ситуација Р-1:500

Начелник Општинске управе Чока

---

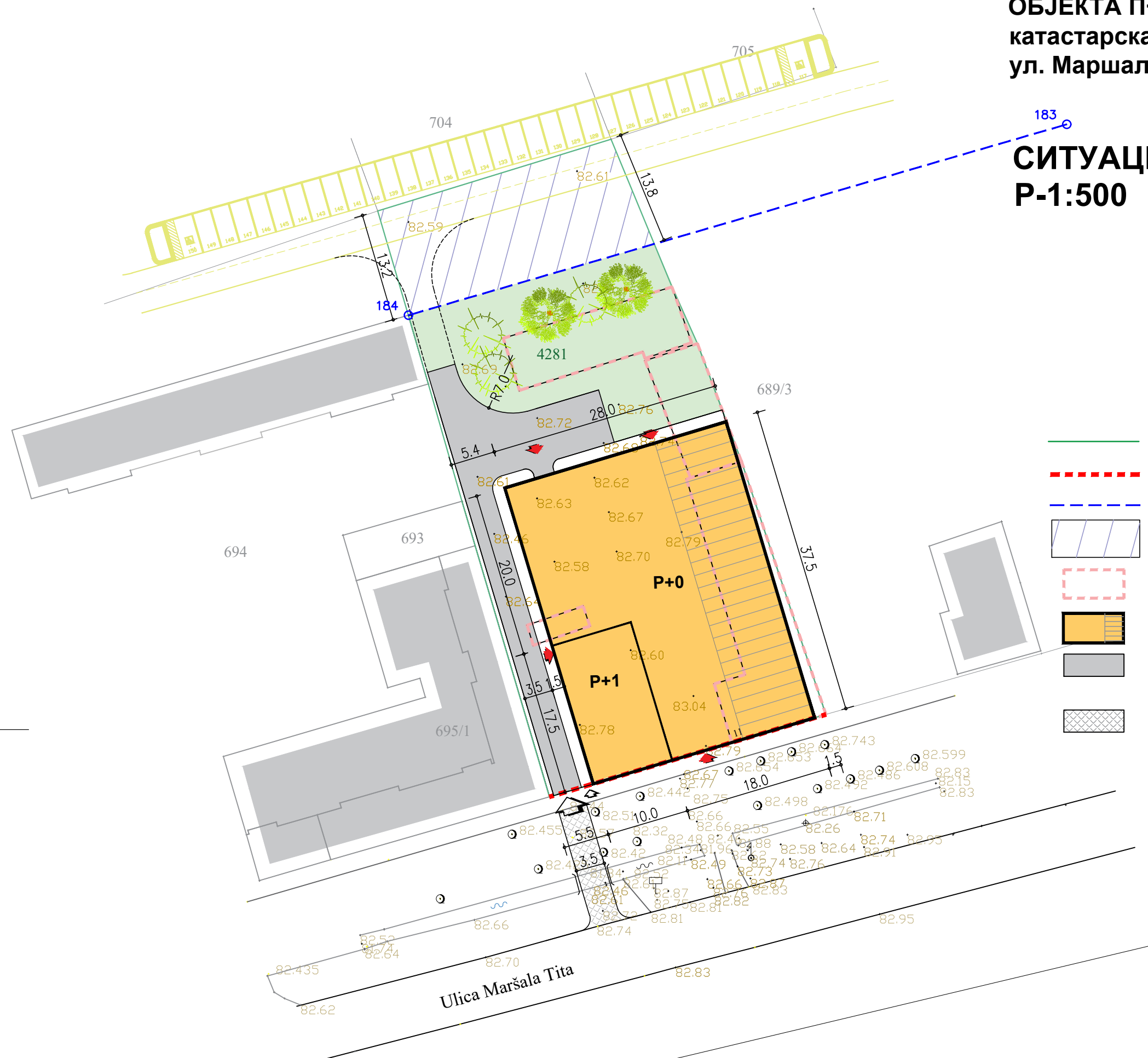
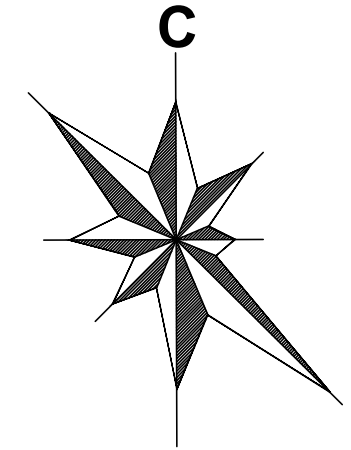
Тамара Ардала дипл.правник

Доставити: - Подносиоцу захтева  
- Архиви

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

**ИЗГРАДЊА ПРОДАВНИЦЕ И СТАМБЕНОГ  
ОБЈЕКТА П+1**  
катастарска парцела бр. 4281 КО ЧОКА,  
ул. Маршала Тита бр.11 ЧОКА

**СИТУАЦИЈА**  
**Р-1:500**



- граница катастарске парцеле 4281
- - - постојећа регулациона линија=грађевинска линија
- - - нова грађевинска линија = нова граница парцеле
- део парцеле 4281 предвиђен за јавну површину
- постојећи објекти који се руше
- планирани објекат
- планирана интерна саобраћајница и манипулативне површине
- колски прилаз