



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-19761-LOC-2/2020

Дана: 10.09.2020 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 захтеву општине Чока [REDACTED] за издавање локацијских услова 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 и 14/2013, 4/2015 и 20/2016) и Овлашћења бр.031-45/2016-II од 07.09.2016 године издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за изградњу зелене Пијаце на кат. парцелама бр. 2/1 и 1/2 у к.о. Падеј.

I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Парцеле на којима се планира изградња, налази се у грађевинском подручју насеља Падеј у блоку 33 и припада Зони I - Зона центра и по ПГР- у насеља Падеј намењена је јавним садржајима, пословању, односно у зони предметне парцеле је предвиђена зелена пијаца.

Катастарске парцеле на којима се изградња планира:

- **катастарска парцела бр. 2/1 к.о.Падеј:**

- улица Жарка Зрењанина
- по врсти –земљиште у грађевинском подручју
- по начину коришћења води се као земљиште под објектом-објекат друштвених организација и удружења грађана-пијаца.....**П=8а 30 m²**
- Облик својине: Друштвена – Добровољно ватрогасно друштво Падеј,

-**катастарска парцела бр.1/2 к.о. Падеј**

- улица Жарка Зрењанина

- по врсти –земљиште у грађевинском подручју
- по начину коришћења води се као: земљиште под зградом и објектом
 - објекат комуналне делатности.....**П=2а 18 m²**
- Облик својине: Јавна својина – Општина Чока

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

А. ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ:

Локација објекта који се изграђује налази се у Зони –I - Зона центра .У оквиру ове Зоне налазе се централни садржаји намењени управи, култури, образовању, услужним делатностима, пословању и становању. Предвиђена намена-комунална делатност- зелена пијаца.

ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ (ПОСТОЈЕЋЕ):

На парцели постоје изграђени објекти који се уклањају, укупна површина парцеле 2/1 и 1/2 је П=10а 48 m². Парцела има приступ јавној саобраћајници у улици Жарка Зрењанина. У улици постоји изграђена инфраструктура: електроенергетска, телекомуникациона и инфраструктура водовода.

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

Према захтеву инвеститора планира се изградња зелене пијаце која се састоји од следећих планираних објеката: отворена надстрешница П=187,60 m², помоћна зграда основа приземља бруто П = 45,60 m² . Укупно 233,20 m².

Категорија планираног објекта је **В**, а класа је **127420** – Остале зграде, другде неklasификоване.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ:

Препорука је да положај објекта у односу на улицу буде повучена 3-5 м од регулације или на регулациону линију.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Планирани објекти су претежно правоугаоног облика, и имају бруто изграђену површину (оквирно) П = 233,00 m². Индекс заузетости је 22,23 % (Укупно за парцеле 1/2 и 2/1 к.о. Падеј), што је већи од дозвољеног. Дозвољена заузетост за ниво парцеле је 15%.

3. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) - надземно, планираног објекта П+0 (оквирно) према идејном решењу: Р = 233,20 m² .

Парцела има индекс изграђености 0,22 што је у границама дозвољеног.

4. 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 приступачности ("Службени гласник РС", бр 46/13) 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.

V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

1. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Инвеститор је у обавези да приликом израде пројектне документације за потребе издавања грађевинске дозволе придржава издатих услова за пројектовање и прикључење од:

-Јавно комунално предузеће Чока- ЈКП Чока број :963 од дана 31.08.2020. године;

-„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд - Услови за пројектовање и прикључење бр.87.1.0.0.-Д,07,09.-238784-20 од дана 01.09.2020. додине;

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.87.1.0.0.-Д,07,09.-238784-20-УГП од дана 01.09.2020. године;

-МУП- Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди 09.14 број:217-12158/20-2 од дана 24.08.2020. године.

G. 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;
- 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 ,20/15, 87/18, 87/18);
- Објект мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства за његову намену.

2. ОПШТИ УСЛОВИ И ЗАКОНСКЕ ОБАВЕЗЕ

- Одговорни пројектант је у обавези да **пројекат** уради према одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - 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 садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) и

- Правилника о класификацији објекта (Сл.гласник РС. бр.22/2015), а у складу са овим Локацијским условима, и уз поштовање свих важећих техничких прописа и стандарда који важе за овакву врсту објекта.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да изради Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу у складу са условима из ових Локацијских услова, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. **Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и доказ о власништву на предметној парцели**, и податке о начину регулисању доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и уплате предвиђених локалних и републичке таксе.

- **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, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њена израда утврђена прописом којим се уређује процена утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије.

- **Употребна дозвола**

Поступак за издавање употребне дозволе по захтеву инвеститора покренути подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. **Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцеле у складу са Законом 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)**

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 о грађевинској дозволи.

Образложење:

Овом органу се обратио инвеститор, Општина Чока из Чоке [REDACTED] са захтевом да се издају локацијски услови за изградњу зелене пијаце у Падеју, ул. Жарка Зрењанина на кат.парц. бр. 2/1 и 1/2 у к.о. Падеј.

Уз захтев подносилац је приложио:

1. Идејно решење Изградња зелене пијаце у Падеју, Жарка Зрењанина, к.п. бр.2/1 К.О.Падеј, израђеног од стране „Простор“ за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада, [REDACTED], број Е-1379/17-ИДР-0 од маја 2017 године,

2. Главна свеска ИДР- бр.Е-1379/17-ИДР-0 од маја 2017 год. Изградња зелене пијаце у Падеју, израђеног од стране „Простор“ за урбанизам, пројектовање и инжењеринг доо Ада , [REDACTED]

3. Доказ о плаћеним административним таксама.

Ова служба приложила:

1.Копију плана бр.952-04-213-13451/2020 од дана 20.08.2020 године;

2.Копија катастарског плана водова бр.956-01-303-11744/2020 од дана 18.08.2020 године;

3.Подаци катастра непокретности бр.952-04-213-13451/2020 од дана 20.08.2020 године;

4.Подаци катастра непокретности бр.952-04-213-13451/2020 од дана 20.08.2020 године.

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 Падеј („Сл.лист општине Чока“, бр. 12/2014), 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 надлежном Општинском већу општине Чока, преко овог Одељења у року од 3 дана од дана достављања Локацијских услова.

Доставити:

- Подносиоцу захтева

- Имаоцима јавних овлашћења

- Архиви

-Објавити:У електронском облику, путем интернета

Обрадила:

Клара Шлезак мастер инж. грађ.

Шеф одељења-Самостални саветник

Ева Шевењхази