



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-15704-ЛОСН-2/2017

Дана: 05.07.2017.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 Милошев Златибора из Остојићева, [REDACTED] [REDACTED] за издавање локацијских услова путем пуномоћника Тот Арпада 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 и 145/2014), члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр. 33/97 и 31/2001 и "Сл. гласник РС", бр. 30/2010), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015), 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-III од 07.09.2016 год. издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели бр. 658 у к.о. Остојићево у Остојићево.

I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Парцела на којој се планира изградња налази се у грађевинском подручју насеља Остојићево у блоку 22 и припада општој стамбеној Зони-I насеља. Постојећа намена предметне парцеле је породично становање.

- Катастарска парцела на којој се налази објект чија изградња планира:

- **катастарска парцела бр. 658 к.о. Остојићево:**

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

земљиште под објектомП= 75 m²

- земљиште уз зграду-објекат.....П= 5а 36 m²
- Укупно.....П= 6а 11 m²
- Облик својине: Приватна својина - Милошев Златибор

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

А. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације насеља Остојићево (Сл.лист општине Чока бр.12/2014).

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ:

Локација објекта који се изграђује налази на парцели која је према Плану генералне регулације насеља Остојићево намењена за становање ниске густине.

На предметној локацији је дозвољена изградња објекта уз поштовање свих правила за I-општој стамбеној Зони, као и важећих прописа за планирану врсту објекта.

2. ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ (ПОСТОЈЕЋЕ):

На парцели постоји изграђени објекат и то једна породична стамбена зграда П=75 m². Парцела има приступ јавној саобраћајници у улици Милетићева. У улици постоји изграђена инфраструктура електроенергетска, телекомуникациона, и инфраструктура водовода. Постојећи објекат на парцели се уклања.

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

Према захтеву инвеститора планира се изградња стамбеног објекта П+Пк која је површине: основа приземља бруто 146 m², бруто површина поткровља 113,50 m². Објекат је основног габарита 11,20 m x 13,10 m.

Категорија планираног објекта је **A**, а класа је **111011** – стамбена зграда са једним станом.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА 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 објекат је сложеног облика претежно правоугаоног (11,20mх13,10m) и има бруто изграђену површину (оквирно) П = 146,00 m². Индекс заузетости је 23,89 %. Дозвољена заузетост за ниво парцеле 50%.

4. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) - надземно, планираног објекта П+Пк (оквирно) према идејном решењу: Р(приземље) = 146,00 m² , П(поткровље)=113,50 m² .

Парцела има индекс изграђености 0,424 што је у границама дозвољеног – 1,0.

5. АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА, ОБЛИКОВАЊЕ:

Предвидети савремено архитектонско решење које треба да је у складу са функцијом објекта, непосредним окружењем и правилама уређења, али уједно да задовољава све прописане нормативе за предвиђену намену објекта.

6. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА И ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА:

Максимална висина назитка стамбене подкровне етаже износи 1,6m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. Максимална спратност породичних објеката износи П+1+Пк.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта ,било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4,0 м. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације .1,5 м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,5 м
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0 м
- први или последњи објекат у непрекидном низу1,5 м

Планирана спратност и висина објекта је П+Пк, што је у границама дозвољеног.

7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Уколико при изградњи објекта,парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетности, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити помоћни и економски објекти максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

8. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних објеката (породично становање), обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

В. 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:

-„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд број: 87.1.0.0.-Д.07.09.-161247-17 од дана 26.06.2017. године;

-ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЧОКА-ЈКП ЧОКА број:890 од дана 19.06.2017. год.;

Атмосферску воду са крова објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Г. ОСТАЛИ УСЛОВИ

1. ИЗВОЂЕЊЕ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ

- Предузети потребне мере за заштиту животне средине.
- Конструкцију објекта 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 и 20/15).
- Објекат 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., 64/10- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014),
 - 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 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.
 - Услов да се уклони постојећи стамбени објекат у складу са законом прописаном процедуром.
- 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,као и да изради Елаборат енергетске ефикасности 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 одобрењу извођења радова, 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.

- **Употребна дозвола**

Поступак за издавање употребне дозволе по захтеву инвеститора покренути подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

3. ВАЖНОСТ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Ови локацијски услови престају да важе, ако инвеститор из става 1. овог решења у року од 1 године од дана издавања не поднесе захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова.

Образложење:

Овом органу се обратио инвеститор, Милошев Златибор из Остојићево [REDACTED], са захтевом да се издају локацијски услови путем пуномоћника Тот Арпада из Суботице [REDACTED] за изградњу **стамбеног објекта у Остојићево, на кат.парц. бр. 658 у к.о. Остојићево.**

Уз захтев подносилац је приложио:

1. Идејно решење Породична стамбена зграда у Остојићево, [REDACTED], к.п. бр. 658 К.О. Остојићево, израђеног од стране ДОО АЛТ студио за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг „Липарска бр. 27а, број Е-57/2017 од маја 2017. године.

2. Главна свеска ИДР- бр. Е-57/2017-ИДР од маја 2017 год. Породична стамбена зграда у Остојићево, [REDACTED], к.п. бр. 658 К.О. Остојићево, израђеног од стране ДОО АЛТ студио за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг „Липарска бр. 27а,

3. Пуномоћје од 24.05.2017 год.

4. Доказ о плаћеним административним таксама.

5. Копију плана бр. 953-1/2017-41 од дана 08.06.2017. год.

6. Потврда –подземни водови бр. 956-01-4/2017 од 08.06.2017. 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 Остојићево (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 секретаријата у року од 3 дана од дана достављања Локацијских услова.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Имаоцима јавних овлашћења,
- Архиви
- Објавити:У електронском облику,путем интернета

Шеф одељења-Самостални саветник

Ева Шевењхази