



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-32995-LOC-1/2017  
Дана:23.11.2017.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 Општине Чока из Чоке, ул.Потиска бр.20 за издавање локацијских услова путем пуномоћника Мирослава Атића 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 136. Закона о општем управном поступку ( „Сл.Гласник РС „18/16), 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) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- за изградњу Прихватилишта старих лица у Падеју на кат. парцелама бр. 224, 225 у к.о. Падеј у Падеју.

### I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Парцела на којој се планира изградња налази се у грађевинском подручју насеља Падеј и припада зони II- општа стамбена зона. Постојећа намена предметне парцеле је становање.

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

- катастарска парцела бр. 224 к.о. Падеј:

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

земљиште под зградом –објектом

(породична стамбена зграда).....П= 1а 72 m<sup>2</sup>

- земљиште под зградом –објектом (помоћна зграда).....П= 44 m<sup>2</sup>
- земљиште уз зграду-објекат.....П= 4а 51 m<sup>2</sup>
- Укупно.....П= 6а 67 m<sup>2</sup>
- Облик својине: Јавна својина – корисник Општина Чока

**- катастарска парцела бр. 225 к.о. Падеј:**

- Улица Серво Михаљ
- по врсти –земљиште у грађевинском подручју
- Њива 3.класе.....П= 6а 11 m<sup>2</sup>
- Укупно.....П= 6а 11 m<sup>2</sup>
- Облик својине: Јавна својина –корисник 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).

**B. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**1. НАМЕНА ПОВРШИНЕ:**

Локација објекта се налази у улици Серво Михаља у насељу Падеј, у блоку 40 који припада II општој стамбеној зони и предвиђен је за становање средњих густина. Становање није планирана као једина функција, већ као претежна намена простора, где су дозвољене све остале намене које су компатибилне становању.

На предметној локацији је дозвољена изградња објекта уз поштовање свих правила за зону становања, као и важећих прописа за планирану врсту објеката.

**2. ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ:**

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

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

Према захтеву инвеститора планира се изградња објекта П+0 која је површине: основа приземља бруто 252,94 m<sup>2</sup>.

Категорија планираног објекта је V, а класа је **113002** – Зграде за становање

заједница,установи и домови који пружају бригу за старије и хендикепиране особе.

#### ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ:

Грађевинска линија је идентична са регулационом линијом.

#### ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Планирани објекат је правоугаоног облика и бруто изграђена површина ће бити  $P = 252,94 \text{ m}^2$ . Индекс заузетости је 37,92 %. Дозвољена заузетост за ниво парцеле 50%.

#### 4. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ:

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) - надземно, планираног објекта П+0 према идејном решењу:  $P = 252,94 \text{ m}^2$ .

Парцела има индекс изграђености 0,379, што је у границама дозвољеног – 1,5.

#### 5. АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА, ОБЛИКОВАЊЕ:

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру сваке грађевинске парцеле, па и шире.

#### 6. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА И ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Спратност главних објеката (стамбени, пословни и други) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m. На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

Други објекти на парцели (економски и помоћни) су спратности П до макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 m. Дозвољена је изградња подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Планирана спратност и висина објекта је П+0, што је у границама дозвољеног.

#### 7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Грађевинска парцела се може оградавати зиданом оградом до висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m. Транспарентна ограда се поставља на

подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације зидани део оградe може ићи до висине од 0,9м. Ограда ,стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

## 8. 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 грађевинске дозволе придржава издатих услова за пројектовање и прикључење од:

- „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд број: 87.1.0.0.-Д.07.09.-301438-17 од дана 20.11.2017. године;
- ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЧОКА - ЈКП ЧОКА број:1616 од дана 02.11.2017. год.;
- Телеком Србија –Предузеће за телекомуникације а.д.број:9264-419701/2-НП од дана 01.11.2017. године;
- Министарство унутрашњих послова –сектор за ванредне ситуације ,Одељење за ванредне ситуације у Кикинди 09/15 број:217-15195/17-2 од дана 27.09.2017. год.;

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат а са парцеле их може каналисати ка улици уличном атмосферском каналу.

## **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 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 објеката (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 објеката.

--Услов да се уклоне постојећи објекти 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.

- **Пријава радова:**

Пријава радова у складу са издатим грађевинском дозволом, 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, Општина Чока из Чоке ул.Потиска бр.20, са захтевом да се издају локацијски услови путем пуномоћника Мирослава Атића из Суботице [REDACTED] за изградњу Прихватилишта старих лица у Падеју, ул. Серво Михаља бр.30 на кат.парц. бр. 224, 225 у к.о. Падеј.

Уз захтев подносилац је приложио:

1. Идејно решење ;0-Главна свеска ;Прихватилиште старих лица у Падеју, Серво Михаљ бр.30, к.п. бр. 224 К.О.Падеј, израђеног од стране „form inžinjering“ Агенција за пројектовање и инжењеринг, [REDACTED],Суботица број Е-34/2017 од октобра 2017. године.

2. Идејно решење ;1.Пројекат архитектуре; Прихватилиште старих лица у Падеју, Серво Михаља бр.30, к.п. бр. 224 К.О.Падеј, израђеног од стране „form inžinjering“ Агенција за

пројектовање и инжењеринг [REDACTED], Суботица број Е-34/2017 од октобра 2017. године.

3. КТП израђен од стране “ГеоГИС” доо, од октобра 2017. године.

4. Пуномоћје од 24.10.2017. год.

Уз захтев ова служба је прибавила:

1. Копију плана бр.953-1/2017-93 од дана 27.10.2017. год.

2. Препис листа непокретности број: 2246 к.о. Падеј ;  
број:952-1/2017-1687 од дана 27.10.2017. год.

3. Потврда –подземни водови бр.956-01-7/2017 од 27.10.2017. 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 Падеј („ Службени 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 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

Саставила:

Млађи саветник

Шлезак Клара мастер инж. грађ.

Начелник општинске управе Општине Чока

Јованов Зоран дипл. правник